SISÄLLYSLUETTELO

Stadsfullmäktige pöytäkirja 11.12.2023

Protokollets försättsblad ... 1

1 § Sammanträdets laglighet och beslutförhet ... 4

2 § Justering av protokollet ... 5

3 § Beviljande av avsked åt Säde Tahvanainen från uppdragen som vice ordförande och ledamot i stadsstyrelsen samt förrättande av kompletteringsval ... 6

4 § Beviljande av avsked åt Säde Tahvanainen från uppdragen som ordförande för och ledamot i koncernsektionen samt förrättande av kompletteringsval ... 9

5 § Vanda stads utträde ur Samkommunen för Västra Nylands folkhögskola ... 11

6 § Beviljande av avsked år Tuukka Saimen för uppdraget som ledamot i stadsstyrelsen och ledamot i koncernsektionen samt förrättande av kompletteringsval ... 14

7 § Halvtidsrapport om stadsstrategin 2022–2025 ... 18

- Kaupunkistrategian 2022–2025 väliarviointiraportti 2023 (kh 13.11.2023) ... 21

8 § Principerna för placeringsverksamheten och finansieringen i Vanda stad ... 66

- Sijoitustoiminnan ja rahoituksen periaatteet Vantaan kaupungissa, liite ... 69

9 § Ändring av stadgarna för Vanda stads bostadslåne-, fastighets-, och byggnadsfond ... 75

- Stadgar för bostadslåne-, fastighets- och byggnadsfonden 2014, bilaga ... 78

- Stadga för Vanda stads fastighetsfond 1.1.2024, bilaga ... 82

10 § Anslagsändringar i driftsekonomidelen och investeringsdelen i budgeten för 2023 ... 85

11 § Vandas program för integrationsfrämjande 2023–2026 ... 92

- Kotouttamisohjelma 2023-2026 ... 94

12 § Godkännande av avgiftstaxan för miljö- och hälsoskyddet ... 142

- Vanda stads avgiftstaxa för miljö- och hälsoskyddet fr.om. 1.1.2024 ... 144

- Vanda stads avgiftstaxa för miljö- och hälsoskyddet, bilaga avgiftstabell ... 155

13 § Vandas utlåtande om ansökan om anslutningen av en fastighet i Norra Nissbacka till Vanda stad ... 166

- Lausuntopyyntö hakemukseen Pohjois-Nikinmäessä sijaitsevan kiinteistön liittämiseksi Vantaan kaupunkiin ... 168

- Liite 1: Hakemus 24.2.2022 Tontin siirto Vantaan puolelle / henkilötiedot peitetty ... 172

- Liite 2: Liitteet Kaksi karttakuvaa tontista Hakemus 24.2.2022 Tontin siirto Vantaan puolelle, PirjalaLausuntopyyntö hakemukseen Pohjois-Nikinmäessä sijaitsevan kiinteistön liittämiseksi Vantaan kaupunkiin ... 173

- Liite 3: Liitekartta 53-431-0001-0043 / Lausuntopyyntö hakemukseen Pohjois-Nikinmäessä sijaitsevan kiinteistön liittämiseksi Vantaan kaupunkiin ... 175

- Vantaan lausunto hakemuksesta Pohjois-Nikinmäessä sijaitsevan kiinteistön liittämiseksi Vantaan kaupunkiin ... 176

14 § Vandas utlåtande om ansökan om anslutningen av en fastighet i Myras till Vanda stad ... 177

- Vantaan lausunto hakemuksesta Myyraksessa sijaitsevan kiinteistön liittämiseksi Vantaan kaupunkiin ... 179

- Sipoon lausuntopyyntö / Hakemus Myyraksessa sijaitsevan kiinteistön liittämiseksi Vantaan kaupunkiin ... 180

- Saapunut hakemus / Hakemus Myyraksessa sijaitsevan kiinteistön liittämiseksi Vantaan kaupunkiin, henkilötiedot peitetty ... 183

SISÄLLYSLUETTELO

Stadsfullmäktige pöytäkirja 11.12.2023

15 § Detaljplaneändring 002356, 52 Skattmans/Mure stadsbyar 1 184

- 002356 asemakaavamuutosehdotus 24.10.2023, Muuran kaupunkikylät 1_allek 192

- 002356 Lausunnot ja vastineet 24.10.2023, Muuran kaupunkikylät 1 193

- 002356 selostus, asemakaavan muutos 24.10.2023, Muuran kaupunkikylat 1 203

16 § Detaljplaneändring 002530 och ändring av tomtindelningen, 14 Varistorna/Räfsgränden 6 och Utängsstigen 317

- 002530 asemakaavamuutosehdotus 24.10.2023, Haravakuja 6 ja Ulkoniitynpolku_allek 321

- 002530 selostus, asemakaavamuutos 24.10.2023, Haravakuja 6 ja Ulkoniitynpolku 322

- 002530 lausunto ja vastine 24.10.2023, Haravakuja 6 ja Ulkoniitynpolku 347

17 § Detaljplan 251400, 25 Kvarnbacka/Veckals läsförhör 350

- 251400 asemakaavaehdotus 24.10.2023, Vehkalan kinkerit_allek 355

- 251400 selostus, asemakaava 24.10.2023, Vehkalan kinkerit 356

- 251400 lausunnot ja vastineet 24.10.2023, Vehkalan kinkerit 408

18 § Detaljplaneändring 002456 och den underjordiska detaljplanen 621200ma samt ändring av tomtindelningen, 62 Ånäs, 64 Fastböle och 66 Haxböle/Vandaspåran: Ånäs 418

- 002456 ja 621200ma asemakaavaehdotus 24.10.2023, Vantaan ratikka: Jokiniemi_allek 427

- 002456 ja 621200ma selostus, asemakaavamuutos ja maanalainen asemakaava 24.10.2023, Vantaan ratikka: Jokiniemi 428

- 002456 ja 61200ma Lausunnot ja vastineet 24.10.2024, Vantaan ratikka: Jokiniemi 487

- Äänestysraportti kh 13.11.2023 § 21 501

19 § Detaljplaneändring 002519 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 52 Skattmans/Dickursbyvägen 129 505

- 002519, asemakaavamuutosehdotus 24.10.2023 (II), Tikkurilantie 129_allek 510

- 002519 selostus, asemakaavamuutosehdotus 24.10.2023 (II) Asuinkortteli ja päiväkoti Tikkurilantie 12 511

- 002519 lausunnot ja vastineet 24.10.2023, Tikkurilantie 129 570

20 § Detaljplaneändring 002517 och tomtindelning samt ändring av tomtindelningen, 62 Ånäs / Ånäs campus 582

- 002517 asemakaavamuutosehdotus 27.11.2023, Jokiniemen kampus_allek 589

- 002517 selostus, asemakaavan muutos 27.11.2023, Jokiniemen kampus 590

- 002517 lausunnot ja vastineet 24.10.2023, Jokiniemen kampus 666

21 § Svar på Tarja Eklunds och 15 andra ledamöters motion om att sänka fastighetsskatten för allmännyttiga samfund 682

- Tarja Eklundin ja 15 muun valtuutetun aloite yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistöveron alentamiseksi 686

22 § Vaula Norrenas och 27 andra ledamöters undertecknade motion om en utredning om digitala lärmetoder och lärmetoder som kräver självstyrning 688

- Vaula Norrenan ja 27 muun valtuutetun aloite selvitys digitaalisista ja itseohjautuvuutta vaativista oppimenetelmistä Vantaalla 690

23 § Vaula Norrenas och 17 andra ledamöters motion om dubbelriktad integration i skolor och daghem 692

- Vaula Norrenan ja 17 muun valtuutetun aloite kotouttamisen kaksisuuntaisuus kouluissa ja päiväkodeissa ... 693

24 § Eeva Tikkanens, Susanna Kaijus, Reija Frimans, Kai-Ari Lundells och El Issaouis samt 35 andra fullmäktigeledamöters motion om att fokusera på lärarnas och forskarnas sakkunskap när det gäller att stärka nivån på kunnandet hos barn och unga i Vanda ... 695

- Eeva Tikkasen, Susanna Kaijun, Reija Frimanin, Kai-Ari Lundellin ja Naima El Issaouin sekä 35 muun valtuutetun aloite opettajien ja tutkijoiden asiantuntemus otettava keskiöön vantaalaisten lasten ja nuorten osaamistason vahvistamisessa ... 696

25 § Juha Järäs och Nina Nummelas och 18 andra ledamöters motion om fasta stadskulturscener till Vanda ... 697

- Juha Järän ja Nina Nummelan sekä 18 muun valtuutetun aloite Vantaalle kiinteät kaupunkikulttuurilavat ... 698

26 § Elina Nykyris och 17 andra ledamöters motion om att informera stadens aktörer om FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning och utveckla tillgängligheten när det gäller stadsfullmäktiges sammanträden ... 699

- Elina Nykyrin ja 17 muun valtuutetun aloite perehdytetään kaupungin toimijat YK:n vammaissopimukseen sekä kehitetään kaupunginvaltuuston kokousten saavutettavuutta ... 701

27 § Sammanträdet avslutat ... 703

Anvisningar för sökande av ändring 1. Besvärsanvisning ... 704

Anvisningar för sökande av ändring 2. Upphandlingsrättelse och rättelseyrkande i upphandlingsärende ... 707

Anvisningar för sökande av ändring 3. Upphandlingsrättelse och besvär till marknadsdomstolen ... 708

Anvisningar för sökande av ändring 4. Besvärsförbud ... 712

Stadsfulmäktiges sammanträde

Tid 11.12.2023 kl. 18.00–21.15
Plats **Stadshuset, Dickursby**

Deltagare

Ledamöter	Närvarande	Ledamöter	Närvarande
Tahvanainen Säde, ordförande	X (Ordf. § 1–2, 5–11, kl. 18.00–18.15, 18.20–20.20)	Luokkala Pirjo	-
Kaira Lauri, I vice ordförande	X (Ordf. § 3–4, 12–27, kl. 18.15–18.20, 20.20–21.15)	Multala Sari	X
Aidanjuuri Tanja, II vice ordförande	X	Niikko Mika	X (§ 1–11, kl. 18.00–20.14)
Abdi Faysal	X	Norrena Vaula	X
Ahokas Siri	X (§ 7–27, kl. 18.35–21.15)	Norres Lasse	X
Aura Anssi	X	Nummela Nina	X
Dehghan Milad	X	Orlando Carita	X
Demiri Funda	X	Orpana Anitta	X
Eerola Antero	X	Phull Manav	X
Eklund Tarja	X	Raja-Aho Maarit	X
Friman Reija	X	Rautavaara Maija	-
Hakala Heli	X	Rokkanen Sakari	X
Hall Anu	X	Rämö Eve	-
Hartikainen Janne	X	Räsänen Minna	X
Iivarinen Oskari	X	Saimen Tuukka	X (§ 1–5,7–11, kl. 18.00–18.23, 18.25–19.38)
el Issaoui Naima	X	Sainio Jari	X
Järä Juha	X	Saramo Jussi	-
Jääskeläinen Jouko	X	Sillanpää Minttu	X
Kaiju Susanna	X	Siniketo-Pietilä Katja	X
Kaimio Tuire	X	Stirkkinen Matilda	-
Kanerva Sami	X	Suoniemi Juha	X
Karhu Suvi	X	Särkelä Jussi	X
Karlsson Patrik	X	al-Taee Hussein	X (§ 1–10, kl. 18.00–19.07)
Kasonen Mika	X	Tamminen Ida	X
Kaukola Ulla	X	Tawasoli Eva	X
Kauppinen Sirpa	X	Tikkanen Eeva	X
Kiljunen Kimmo	X (§ 1–10, kl. 18.00–19.02)	Tuomela Tiina	X
Kivimäki Otso	X	Vacker Marjo	X

Kähärä Sirkka-Liisa	X	Valtanen Hanna	X
Kärki Niilo	X	Virkamäki Pekka	X
Lehmuskallio Paula	X	Weckman Markku	X
Letto Pirkko	X	Viilo Mikko	X
Lindtman Antti	X	Åstrand Stefan	X
Lundell Kai-Ari	X		
Ersättare		**Närvarande**	
Mutanen Tuomas		X	
Vähäkangas Jussi		X	
Seppänen Tiia		X	
Hynninen Mari		X	
Nykyri Elina		X	
Nevala Jukka		X (§ 1–7, kl. 18.00–18.35)	
Toivonen Teija		X (§ 10–27, kl. 19.02–21.15)	
Haapalainen Tuija		X (§ 10–27, kl. 19.07–21.15)	
Mäkipernaa Aki		X (§ 11–27, kl. 19.38–21.15)	
Valtonen Timo		X (§ 11–27, kl. 20.14–21.15)	
Stadsstyrelsens ledamöter		**Närvarande**	
Karinen Ville		X	
Tammi Visa		-	
Ungdomsfullmäktiges representant		**Ungdomsfullmäktiges ersättare**	
Saara Välimaa	X		

Övriga deltagare	**Närvarande**
Timonen Pekka, stadsdirektör	X
Kalske Katri, biträdande stadsdirektör	X
Åstrand Riikka, biträdande stadsdirektör	X
Anttila Tero, biträdande stadsdirektör	X
Ruusula Matti, ekonomi- och strategidirektör	X
Kalmari Mari, informationsdirektör	X
Taipale-Vuorinen Susanna, direktör för sysselsättnings- och integrationsservicen	X (§ 1–11, kl. 18.00–20.20)
Kolju Niina, tf. stadsjurist	X
Lentämäki Tiina, förvaltningssekreterare	X
Toivonen Janne, ptotokollförare	X

Sammanträdets laglighet och beslutförhet

Konstaterades

Underskrifter

Ordföranden Säde Tahvanainen Lauri Kaira

Protokollföraren Janne Toivonen

Justering av protokollet

Tid och plats 18.12.2023, elektroniskt

Eeva Tikkanen Tiina Tuomela

Paragraferna 3, 4 och 6 justerades och godkändes omedelbart vid sammanträdet.

Protokollet hålls framlagt

Tid och plats 20.12.2023, på Vanda stads webbsidor paatokset.vantaa.fi.

1 §

Sammanträdets laglighet och beslutförhet

Kungörelsen om stadsfullmäktiges sammanträde har publicerats på stadens webbsidor 4.12.2023 och varje fullmäktigeledamot har tillsänts en personlig sammanträdeskallelse per e-post.

Stadsfullmäktige 11.12.2023 § 1

Förslag:
Stadsfullmäktige konstaterar
a) vilka ledamöter som är närvarande och
b) att sammanträdet är lagligt och beslutfört.

Behandling:
Ordföranden konstaterade att ledamöterna Eve Rämö, Pirjo Luokkala, Maija Rautavaara, Matilda Stirkkinen, Jussi Saramo och Siri Ahokas begärt befrielse från detta sammanträde på grund av arbete, resa eller personliga skäl.

Istället för dem hade Tuomas Mutanen, Jussi Vähäkangas, Tiia Seppänen, Mari Hynninen, Elina Nykyri och Jukka Nevala kallats till sammanträdet i samma ordningsföljd. Ordföranden konstaterade att 67 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 § 7 kl. 18.35 anlände ledamoten i samma ordningsföljd till sammanträdet och befriade ersättaren Jukka Nevala, varefter 67 ledamöter var närvarande.

under behandlingen av § 10 kl. 19.02 avlägsnade sig ledamoten Kimmo Kiljunen från sammanträdet på grund av arbetsförhinder, och ersättaren Teija Toivonen anlände i hans ställe, varefter 67 ledamöter var närvarande.

under behandlingen av § 10 kl. 19.07 avlägsnade sig ledamoten Hussein al-Taee från sammanträdet av personliga skäl och ersättaren Tuija Haapalainen anlände i hans ställe, varefter 67 ledamöter var närvarande.

under behandlingen av § 11 kl. 19.38 avlägsnade sig ledamoten Tuukka Saimen från sammanträdet på grund av arbetsförhinder och ersättaren Aki Mäkipernaa anlände i hans ställe, varefter 67 ledamöter var närvarande.

under behandlingen av § 11 kl. 20.14 avlägsnade sig ledamoten Mika Niikko från sammanträdet av personliga skäl och ersättaren Timo Valtonen anlände i hans ställe, varefter 67 ledamöter var närvarande.

2 §

Justering av protokollet

Stadsfullmäktige 11.12.2023 § 2

Förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att
a) välja två protokolljusterare till att förrätta justeringen av protokollet elektroniskt måndagen den 18 december kl. 16.00 och
b) lägga fram det sålunda justerade protokollet på stadens webbsidor (www.vantaa.fi/paatoksenteko) från och med onsdagen den 20 december.

Beslut:
Stadsfullmäktige beslutade att
a) välja Eeva Tikkanen och Tiina Tuomela till att förrätta justeringen av protokollet elektroniskt måndagen 18.12.2023 kl. 16.00 och
b) lägga fram det sålunda justerade protokollet på stadens webbsidor (www.vantaa.fi/paatoksenteko) från och med onsdagen 20.12.2023.

3 § Beviljande av avsked åt Säde Tahvanainen från uppdragen som vice ordförande och ledamot i stadsstyrelsen samt förrättande av kompletteringsval

VD/3879/00.00.01.00/2023

PT/EP/MT/KW

Säde Tahvanainen har 13.11.2023 begärt avsked från uppdragen som vice ordförande och ledamot i stadsstyrelsen.

Enligt 7 kap. 2 § i förvaltningsstadgan väljer stadsfullmäktige till stadsstyrelsen för en mandatperiod om två år samtidigt minst nio ledamöter, varav en till ordförande och två till vice ordförande, samt lika många personliga ersättare.

Stadsstyrelsens ordförande och vice ordförande ska vara fullmäktigeledamöter.

Enligt 73 § i kommunallagen är den valbar till nämnden som är valbar till fullmäktige, dock inte:

1) den som är anställd hos kommunen och lyder direkt under kommunstyrelsen;
2) den som är anställd hos en sammanslutning eller stiftelse som bedriver verksamhet inom kommunstyrelsens uppgiftsområde och där kommunen har bestämmande inflytande;
3) den som är anställd hos kommunen och som är föredragande i en nämnd eller annars svarar för beredningen av ärenden som kommer att behandlas av kommunstyrelsen;
4) den som är ledamot i styrelsen eller i ett därmed jämförbart organ eller i en ledande och ansvarsfull uppgift eller i en därmed jämförbar ställning i en affärsdrivande sammanslutning eller stiftelse, om det är fråga om en sådan sammanslutning som kan ha väsentlig nytta eller lida väsentlig skada av hur de ärenden avgörs som normalt behandlas i kommunstyrelsen.

Ordföranden i styrelsen eller i ett därmed jämförbart organ för en sammanslutning som sköter bevakningen av personalens intressen i kommunen är inte valbar till kommunstyrelsen. Valbar är inte heller den som i egenskap av förhandlare för sammanslutningen eller i annan motsvarande egenskap svarar för intressebevakningen.

Majoriteten av ledamöterna i kommunstyrelsen ska vara personer som inte är anställda hos kommunen eller hos en sammanslutning eller en stiftelse där kommunen har bestämmande inflytande.

Stadsfullmäktige har vid sitt sammanträde 19.6.2023 § 6 valt följande personer till stadsstyrelsen för mandattiden 2023–2025:

Ledamöter	**Personlig ersättare**
Mika Kasonen, ordförande (fge 21.8.2023, 5 §)	Heli Hakala
Säde Tahvanainen, I vice ordförande	Tuija Haapalainen
Mika Niikko, II vice ordförande	Pekka Virkamäki
Tiina Tuomela	Marjo Vacker
Eve Rämö	Minna Kuusela (fge 9.10.2023, 3 §)
Kai-Ari Lundell	Janne Hartikainen
Abdi Faysal	Joni Hilden

Ville Karinen	Chau Nguyen
Maarit Raja-Aho (fge 21.8.2023, 5 §)	Kristian Rehnström
Ulla Kaukola	Tiina Vesa
Anitta Orpana	Sami Kanerva
Sakari Rokkanen	Susanna Kaiju
Tuukka Saimen	Niilo Kärki
Visa Tammi	Osmo Kähkönen
Hanna Valtanen	Tia Seppänen (fge 9.10.2023, 4 §)

Stadsstyrelsen 11.12.2023 § 5

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

a) Säde Tahvanainen beviljas avsked från uppdragen som vice ordförande och ledamot i stadsstyrelsen, och
b) det förrättas kompletteringsval för återstoden av mandattiden 2023–2025.

Protokollet godkänns och justeras för denna paragrafs del omedelbart vid sammanträdet.

Behandling:
Det antecknades att stadsfullmäktiges ordförande Säde Tahvanainen avlägsnade sig från sammanträdet på grund av partsjäv för den tid detta ärende behandlades och beslutet fattades.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Protokollet godkändes och justerades för denna paragrafs del omedelbart vid sammanträdet.

———

Stadsfullmäktige 11.12.2023 § 3

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att
a) bevilja Säde Tahvanainen avsked från uppdragen som vice ordförande och ledamot i stadsstyrelsen, och
b) förrätta kompletteringsval för återstoden av mandattiden 2023–2025.

Behandling:
Det antecknades att stadsfullmäktiges ordförande Säde Tahvanainen avlägsnade sig från sammanträdet på grund av partsjäv för den tid detta ärende behandlades och beslutet fattades.

Beslut:
Stadsfullmäktige beslutade att
a) bevilja Säde Tahvanainen avsked från uppdragen som vice ordförande och ledamot i stadsstyrelsen, och,

b) välja Ulla Kaukola till vice ordförande i stadsstyrelsen för återstoden av mandattiden 2023–2025.

c) välja Minna Räsänen till ledamot i stadsstyrelsen för återstoden av mandattiden 2023–2025.

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

Ledamöter	**Personlig ersättare**
Mika Kasonen, ordförande (fge 21.8.2023, 5 §)	Heli Hakala
Ulla Kaukola, I vice ordförande (FGE 11.12.2023, § 3)	Tuija Haapalainen
Mika Niikko, II vice ordförande	Pekka Virkamäki
Tiina Tuomela	Marjo Vacker
Eve Rämö	Minna Kuusela (fge 9.10.2023, 3 §)
Kai-Ari Lundell	Janne Hartikainen
Abdi Faysal	Joni Hilden
Ville Karinen	Chau Nguyen
Maarit Raja-Aho (fge 21.8.2023, 5 §)	Kristian Rehnström
Minna Räsänen (fge 11.12.2023 § 3)	Tiina Vesa
Anitta Orpana	Sami Kanerva
Sakari Rokkanen	Susanna Kaiju
Tuukka Saimen	Niilo Kärki
Visa Tammi	Osmo Kähkönen
Hanna Valtanen	Tia Seppänen (fge 9.10.2023, 4 §)

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

4 § **Beviljande av avsked åt Säde Tahvanainen från uppdragen som ordförande för och ledamot i koncernsektionen samt förrättande av kompletteringsval**

VD/3879/00.00.01.00/2023

PT/EP/KW

Säde Tahvanainen har 13.11.2023 begärt avsked från uppdragen som ordförande för och ledamot i koncernsektionen.

Enligt kapitel 7 § 2 i förvaltningsstadgan har stadsstyrelsen en koncernsektion. För en mandattid som motsvarar stadsstyrelsens väljer stadsfullmäktige minst sju av stadsstyrelsens ledamöter eller ersättare till ledamöter i koncernsektionen och utser en av dessa till ordförande och två till vice ordförande, samt lika många personliga ersättare.

Enligt 8 kap. 4 § i förvaltningsstadgan svarar koncernsektionen för att tillsammans med stadsstyrelsen organisera koncernförvaltningen på det sätt som avses i stadens ägarpolitik som godkänts av stadsfullmäktige samt i andra anvisningar och bestämmelser som getts av stadsfullmäktige och stadsstyrelsen.

Stadsfullmäktige har genom sitt beslut 19.6.2023 § 6 valt följande personer till stadsstyrelsens koncernsektion för mandattiden 2023–2025:

Ledamot	**Personlig ersättare**
Säde Tahvanainen, ordförande	Joni Hilden
Sami Kanerva, I vice ordförande	Susanna Kaiju
Kai-Ari Lundell, II vice ordförande	Pekka Virkamäki
Marjo Vacker	Tiina Tuomela
Minna Kuusela	Eve Rämö
Heli Hakala (fge 18.9.2023 § 4)	Maarit Raja-Aho (fge 18.9.2023 § 4)
Ulla Kaukola	Tiina Vesa
Anitta Orpana	Sakari Rokkanen
Kristian Rehnström	Mika Kasonen (fge 13.11.2023 4 §)
Tuukka Saimen	Niilo Kärki
Faysal Abdi	Osmo Kähkönen

Stadsstyrelsen 11.12.2023 § 6

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

a) Säde Tahvanainen beviljas avsked från uppdragen som ordförande för och ledamot i koncernsektionen, och
b) det förrättas kompletteringsval för återstoden av mandattiden 2023–2025.

Protokollet justeras och godkänns för denna paragrafs del omedelbart vid sammanträdet.

Behandling:

Det antecknades att stadsfullmäktiges ordförande Säde Tahvanainen avlägsnade sig från sammanträdet på grund av partsjäv för den tid detta ärende behandlades och beslutet fattades.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Protokollet justerades och godkändes för denna paragrafs del omedelbart vid sammanträdet.

———

Stadsfullmäktige 11.12.2023 § 4

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsdfullmäktige beslutar att
a) bevilja Säde Tahvanainen avsked från uppdragen som ordförande för och ledamot i stadsstyrelsens koncernsektion, och
b) förrätta kompletteringsval för återstoden av mandattiden 2023–2025.

Behandling:
Det antecknades att stadsfullmäktiges ordförande Säde Tahvanainen avlägsnade sig från sammanträdet på grund av partsjäv för den tid detta ärende behandlades och beslutet fattades.

Beslut:
Stadsfullmäktige beslutade att
a) bevilja Säde Tahvanainen avsked från uppdragen som ordförande för och ledamot i stadsstyrelsens koncernsektion och,
b) välja Ulla Kaukola till ordförande i stadsstyrelsens koncernsektion för återstoden av mandattiden 2023–2025.
c) välja Minna Räsänen till ledamot i stadsstyrelsens koncernsektion för återstoden av mandattiden 2023–2025.

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

Ledamot	**Personlig ersättare**
Ulla Kaukola, ordförande (fge 11.12.2023, § 4)	Joni Hilden
Sami Kanerva, I vice ordförande	Susanna Kaiju
Kai-Ari Lundell, II vice ordförande	Pekka Virkamäki
Marjo Vacker	Tiina Tuomela
Minna Kuusela	Eve Rämö
Heli Hakala (fge 18.9.2023 § 4)	Maarit Raja-Aho (fge 18.9.2023 § 4)
Minna Räsänen (fge 11.12.2023 § 4)	Tiina Vesa
Anitta Orpana	Sakari Rokkanen
Kristian Rehnström	Mika Kasonen (fge 13.11.2023 4 §)
Tuukka Saimen	Niilo Kärki
Faysal Abdi	Osmo Kähkönen

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

5 § Vanda stads utträde ur Samkommunen för Västra Nylands folkhögskola

VD/7784/00.01.00.01/2023

PT/AV/K-ML/RK-K/OL/MT/KW

Samkommunen för Västra Nylands folkhögskola (VNF) är en svenskspråkig samkommun som äger och driver en folkhögskola. VNF erbjuder ettåriga studier som förbereder för både fortsatta studier och arbetslivet.

Vandas andel i samkommunen är 3,12%. De övriga medlemskommunerna är Raseborg (56,26%), Kyrkslätt (12,5%), Hangö (9,38%), Ingå (9,38%), Grankulla (3,12%), Esbo (3,12%) och Sjundeå (3,12%). Vanda stad har ingen representant i samkommunens styrelse eller revisionsnämnd.

Antalet studerande vid folkhögskolan har minskat under en längre tid. Enligt VNF:s revisionsnämnds utvärderingsberättelse för 2022 har antalet inskrivna studerande på de långa linjerna minskat från 178,5 studerande år 2010 till 63,5 studerande. Antalet studieveckor har minskat med 60 procent under samma period. I augusti 2023 inledde 64 studerande sina studier. Antalet studerande på folkhögskolans årskurs minskar samtidigt som antalet utbildningsplatser på andra stadiet och högre nivå har utökats. Denna utmanande situation har också konstaterats i utvärderingsberättelsen.

Enligt samkommunens budget för 2024 har Vanda två studerande (2023): 1 studerande).

Samkommunens ekonomi

Enligt 17 § i samkommunens grundavtal strävar samkommunen efter att finansiera folkhögskoleverksamheten med statsandelar, studerandeavgifter och andra inkomster. Det belopp som enligt budgeten behövs utöver statsandelar, studerandeavgifter och andra inkomster för att täcka utgifterna samlas under räkenskapsperioden in som betalningsandelar från medlemskommunerna. Medlemskommunens betalningsandel bestäms i förhållande till antalet studerande som är inskrivna i kommunen.

År 2023 var medlemskommunernas sammanlagda betalningsandel 80 000 euro, vilket den har varit redan i flera år. För 2024 är den 100 000 euro, varav Vandas andel är 6 557,38 euro.

I september 2023 lämnade VNF in en ansökan om understöd till medlemskommunerna som gällde deltagande i kostnaderna för projektet för ombyggnaden av folkhögskolans fastighet. Av medlemskommunerna ansökte man om sammanlagt 177 746,17 euro, varav Vandas andel är 5 545,68 euro.

Stadsstyrelsen beslutade 31.10.2023 (§ 8) att understöd inte beviljas. Inte heller de övriga medlemskommunerna, med undantag av Raaseborg, beviljade understöd.

Personal - och koncerndirektören beslutade 31.10.2023 (§ 52/2023) att ge samkommunsstämmans representant anvisningar om förfarande för att motsätta sig att budgeten godkänns i fråga om ombyggnadsprojektet. Eftersom majoriteten av medlemskommunerna avslog samkommunens ansökan om understöd var finansieringen av projektet inte känd vid tidpunkten för samkommunsstämman. Inte heller projektets omfattning eller en noggrannare kostnadskalkyl var ännu känd.

VNF: s ordinarie samkommunstämma beslutade dock 31.10.2023 att godkänna finansieringsplanen för 2024–2026 inklusive investeringsbudgetar samt budgeten för 2024 i enlighet med VNF:s styrelses förslag. Detta trots att sju av samkommunens åtta ägarkommuner motsatte sig godkännandet av investeringsbudgeten i fråga om ombyggnadsprojektet och röstade mot samkommunens styrelses förslag. Raseborgs stad kunde med sin ägarandel på 56,26 procent och sitt röstetal ensamt besluta om finansieringsplanen med sina investeringsplaner.

När beslut fattas om samkommunens budget och investeringar ska också andra medlemskommuners synpunkter på finansieringen beaktas, så att man kan diskutera kostnaderna och bilda en gemensam syn på dem. Investeringsbesluten ska grunda sig på samkommunens framtida verksamhetsomfattning och behov, som medlemskommunerna ska ha en gemensam uppfattning om.

I detta fall har också VNF:s information om ärendet varit bristfällig och främjat den största medlemskommunen, eftersom den första kontakten till andra medlemskommuner än Raseborg kom som ett brev med begäran om utlåtande först 15.9.2023. Begäran om understöd har framställts till Raseborg våren 2023 och de understödsbelopp som begärts av de övriga medlemskommunerna har baserat sig på det understödsbelopp som Raseborg beviljat. Verksamheten i en samkommun som är gemensam för flera medlemskommuner kan inte grunda sig på att en medlemskommun bereder och fattar beslut självständigt.

Utträde ur samkommunen

Enligt 62 § i kommunallagen kan en medlemskommun utträda ur en samkommun. Om inget annat har avtalats i grundavtalet, sker utträdet vid utgången av kalenderåret efter det att medlemskommunen har anmält utträdet minst ett år tidigare.

Bland annat av ovan nämnda orsaker har det visat sig problematiskt att en medlemskommun har enkel majoritet när beslut fattas om ärenden som gäller samkommunsstämman och att Raseborg ensidigt agerar vid planeringen av investeringar.

Vid folkhögskolan som drivs av samkommunen studerar år 2024 endast två studerande från Vanda (år 2023 endast en studerande). Ställningen för de studerande vid folkhögskolan påverkas inte av om deras hemkommun är medlem i samkommunen. Studierätten för nuvarande eller blivande studerande från Vanda är således inte beroende av om Vanda är medlemskommun eller inte.

Enligt de allmänna ägarpolitiska riktlinjer för koncernsammanslutningar som godkändes av **stadsfullmäktige** 21.9.2020 § 7 deltar staden i samkommuner antingen på grund av att staden enligt lag är skyldig att höra till samkommunen eller på grund av att staden producerar en del av sina bastjänster via samkommunerna (punkt 3.2). Enligt **verksamhetsområdet för fostran och lärande** finns det inget behov av medlemskap i samkommunen för Vanda stad, eftersom VNF inte är en del av stadens produktion av undervisningstjänster och staden inte med stöd av lag är skyldig att höra till samkommunen.

Vanda stad har fått kännedom om att det också i andra medlemskommuner som är i minoritet har förts diskussioner om utträde ur samkommunen.

Hangö stadsstyrelse har 27.11.2023 beslutat föreslå stadsfullmäktige att Hangö stad utträder ur samkommunen fr.o.m. 1.1.2025. Motsvarande förslag finns på föredragningslistan för Sjundeå och Kyrkslätt kommunstyrelser (27.11.2023 och 4.12.2023).

Esbo stadsstyrelse har 4.12.2023 beslutat föreslå för fullmäktige att Esbo stad utträder ur samkommunen från och med 1.1.2025, om medlemsavgiften för 2024 stiger med mer än 10 procent eller om Esbo ska delta i finansieringen av investeringarna.

I 22 § i samkommunens grundavtal konstateras det att om en medlemskommun utträder ur samkommunen, övergår till delägarskap eller till ett mer begränsat delägarskap än tidigare, ska kommunens andel av grundkapitalet eller en del av det betalas till den genom beslut av samkommunsstämman. Om de övriga kommunerna inte löser in kapitalandelen i den utträdande medlemskommunen, sänks grundkapitalet. Ersättningen för grundkapitalandelen betalas i lika stora rater under 10 år från det att skillnaden trätt i kraft. Vanda andel av samkommunens grundkapital är 12 773,43 euro.

Stadsstyrelsen 11.12.2023 § 7

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar att föreslå stadsfullmäktige att Vanda stad utträder ur Samkommunen för Västra Nylands folkhögskola fr.o.m. 1.1.2025.

Protokollet godkänns och justeras för denna paragrafs del omedelbart vid sammanträdet.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Protokollet justerades och godkändes för denna paragrafs del omedelbart vid sammanträdet.

———

Stadsfullmäktige 11.12.2023 § 5

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att Vanda stad utträder ur Samkommunen för Västra Nylands folkhögskola fr.o.m. 1.1.2025.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:
Anders Vikström, direktör för den svenskspråkiga servicen, (fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

6 § **Beviljande av avsked år Tuukka Saimen för uppdraget som ledamot i stadsstyrelsen och ledamot i koncernsektionen samt förrättande av kompletteringsval**

VD/3879/00.00.01.00/2023

PT/EP/KW

Tuukka Saimen har med ett meddelande som anlände **14.11.2023** begärt avsked från uppdragen som ledamot i stadsstyrelsen och ledamot i koncernsektionen.

Enligt 8 kap. 1 § i förvaltningsstadgan leder stadsstyrelsen stadens verksamhet och utveckling enligt stadsfullmäktiges beslut.

Stadsstyrelsen svarar för:
- att samordna stadens operativa verksamhet och för ägarstyrningen
- utvecklingen av stadens förvaltning, personalfrågorna, ekonomin, sysselsättningen, intressebevakningen, planläggnings- och markpolitiken, livskraften, bostadsfrågorna, kollektivtrafikärendena och upphandlingarna enligt den strategi som godkänts av stadsfullmäktige
- att organisera avtalshanteringen och avtalsövervakningen
- att staden uppfyller de förpliktelser som följer på dataskyddslagstiftningen

Enligt 7 kap. 2 § i förvaltningsstadgan väljer stadsfullmäktige till stadsstyrelsen för en mandatperiod om två år samtidigt minst nio ledamöter, varav en till ordförande och två till vice ordförande, samt lika många personliga ersättare.

Enligt 73 § i kommunallagen är den valbar till nämnden som är valbar till fullmäktige, dock inte:
1) den som är anställd hos kommunen och lyder direkt under kommunstyrelsen;
2) den som är anställd hos en sammanslutning eller stiftelse som bedriver verksamhet inom kommunstyrelsens uppgiftsområde och där kommunen har bestämmande inflytande;
3) den som är anställd hos kommunen och som är föredragande i en nämnd eller annars svarar för beredningen av ärenden som kommer att behandlas av kommunstyrelsen;
4) den som är ledamot i styrelsen eller i ett därmed jämförbart organ eller i en ledande och ansvarsfull uppgift eller i en därmed jämförbar ställning i en affärsdrivande sammanslutning eller stiftelse, om det är fråga om en sådan sammanslutning som kan ha väsentlig nytta eller lida väsentlig skada av hur de ärenden avgörs som normalt behandlas i kommunstyrelsen.

Ordföranden i styrelsen eller i ett därmed jämförbart organ för en sammanslutning som sköter bevakningen av personalens intressen i kommunen är inte valbar till kommunstyrelsen. Valbar är inte heller den som i egenskap av förhandlare för sammanslutningen eller i annan motsvarande egenskap svarar för intressebevakningen.

Majoriteten av ledamöterna i kommunstyrelsen ska vara personer som inte är anställda hos kommunen eller hos en sammanslutning eller en stiftelse där kommunen har bestämmande inflytande.

Stadsfullmäktige har genom sitt beslut 19.6.2023 § 6 valt följande personer till ledamöter i Vanda stadsstyrelse för mandattiden 2023–2025:

Ledamöter	Personlig ersättare
Mika Kasonen, ordförande (FGE 21.8.2023, 5 §)	Heli Hakala
Säde Tahvanainen, I vice ordförande	Tuija Haapalainen
Mika Niikko, II vice ordförande	Pekka Virkamäki
Tiina Tuomela	Marjo Vacker
Eve Rämö	Minna Kuusela (FGE 9.10.2023, 3 §)
Kai-Ari Lundell	Janne Hartikainen
Abdi Faysal	Joni Hilden
Ville Karinen	Chau Nguyen
Maarit Raja-Aho (FGE 21.8.2023, 5 §)	Kristian Rehnström
Ulla Kaukola	Tiina Vesa
Anitta Orpana	Sami Kanerva
Sakari Rokkanen	Susanna Kaiju
Tuukka Saimen	Niilo Kärki
Visa Tammi	Osmo Kähkönen
Hanna Valtanen	Tia Seppänen (FGE 9.10.2023, 4 §)

Enligt kapitel 7 § 2 i förvaltningsstadgan har stadsstyrelsen en koncernsektion. För en mandattid som motsvarar stadsstyrelsens väljer stadsfullmäktige minst sju av stadsstyrelsens ledamöter eller ersättare till ledamöter i koncernsektionen och utser en av dessa till ordförande och två till vice ordförande, samt lika många personliga ersättare.

Enligt 8 kap. 4 § i förvaltningsstadgan svarar koncernsektionen för att tillsammans med stadsstyrelsen organisera koncernförvaltningen på det sätt som avses i stadens ägarpolitik som godkänts av stadsfullmäktige samt i andra anvisningar och bestämmelser som getts av stadsfullmäktige och stadsstyrelsen.

Stadsfullmäktige har genom sitt beslut 19.6.2023 § 6 valt följande personer till ledamöter i stadsstyrelsens koncernsektion för mandattiden 2023–2025:

Ledamot	Personlig ersättare
Säde Tahvanainen, ordförande	Joni Hilden
Sami Kanerva, I vice ordförande	Susanna Kaiju
Kai-Ari Lundell, II vice ordförande	Pekka Virkamäki
Marjo Vacker	Tiina Tuomela
Minna Kuusela	Eve Rämö
Heli Hakala (fge 18.9.2023 § 4)	Maarit Raja-Aho (fge 18.9.2023 § 4)
Ulla Kaukola	Tiina Vesa
Anitta Orpana	Sakari Rokkanen
Kristian Rehnström	Mika Kasonen (fge 13.11.2023 4 §)
Tuukka Saimen	Niilo Kärki
Faysal Abdi	Osmo Kähkönen

Stadsstyrelsen 27.11.2023 § 5

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

a) Tuukka Saimen beviljas avsked från uppdraget som ledamot i Vanda stadsstyrelse,
b) det förrättas kompletteringsval av ledamot till stadsstyrelsen för återstoden av mandattiden 2023–2025,
c) Tuukka Saimen beviljas avsked från uppdraget som ledamot i koncernsektionen, och att
d) kompletteringsval av ledamot till koncernsektion förrättas för återstoden av mandattiden 2023–2025.

Beslut:
Förslaget godkändes.

_____

Stadsfullmäktige 11.12.2023 § 6

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att

a) bevilja Tuukka Saimen avsked från uppdraget som ledamot i Vanda stadsstyrelse, och att
b) förrätta kompletteringsval av ledamot till stadsstyrelsen för återstoden av mandattiden 2023–2025,
c) bevilja Tuukka Saimen avsked från uppdraget som ledamot i koncernsektionen, och att
d) förrätta kompletteringsval av ledamot till koncernsektionen för återstoden av mandattiden 2023–2025.

Behandling:
Det antecknades att stadsfullmäktiges ledamot Tuukka Saimen avlägsnade sig från sammanträdet på grund av partsjäv för den tid detta ärende behandlades och beslutet fattades.

Beslut:
Stadsfullmäktige beslutade att
a) bevilja Tuukka Saimen avsked från uppdraget som ledamot i Vanda stadsstyrelse, och att
b) välja Juha Suoniemi till ledamot i Vanda stadsstyrelse för återstoden av mandattiden 2023–2025,
c) bevilja Tuukka Saimen avsked från uppdraget som ledamot i koncernsektionen, och att
d) välja Janne Hartikainen i till ledamot i koncernsektionen för återstoden av mandattiden 2023–2025.

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

Stadsstyrelsen

Ledamöter	Personlig ersättare
Mika Kasonen, ordförande (fge 21.8.2023, 5 §)	Heli Hakala
Ulla Kaukola, I vice ordförande (fge 11.12.2023, § 3)	Tuija Haapalainen
Mika Niikko, II vice ordförande	Pekka Virkamäki
Tiina Tuomela	Marjo Vacker
Eve Rämö	Minna Kuusela (fge 9.10.2023, 3 §)
Kai-Ari Lundell	Janne Hartikainen
Abdi Faysal	Joni Hilden
Ville Karinen	Chau Nguyen
Maarit Raja-Aho (fge 21.8.2023, 5 §)	Kristian Rehnström
Minna Räsänen (fge 11.12.2023 § 3)	Tiina Vesa
Anitta Orpana	Sami Kanerva
Sakari Rokkanen	Susanna Kaiju
Juha Suoniemi (fge 11.12.2023 § 6)	Niilo Kärki
Visa Tammi	Osmo Kähkönen
Hanna Valtanen	Tia Seppänen (fge 9.10.2023, 4 §)

Koncernsektionen

Ledamot	Personlig ersättare
Ulla Kaukola, ordförande (fge 11.12.2023, § 4)	Joni Hilden
Sami Kanerva, I vice ordförande	Susanna Kaiju
Kai-Ari Lundell, II vice ordförande	Pekka Virkamäki
Marjo Vacker	Tiina Tuomela
Minna Kuusela	Eve Rämö
Heli Hakala (fge 18.9.2023 § 4)	Maarit Raja-Aho (fge 18.9.2023 § 4)
Minna Räsänen (fge 11.12.2023 § 4)	Tiina Vesa
Anitta Orpana	Sakari Rokkanen
Kristian Rehnström	Mika Kasonen (fge 13.11.2023 § 4)
Janne Hartikainen (fge 11.12.2023 § 6)	Niilo Kärki
Faysal Abdi	Osmo Kähkönen

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

7 § Halvtidsrapport om stadsstrategin 2022–2025

VD/262/02.01.01.00/2022

PT/MR/VK/JT/EP/EA

Vandas stadsstrategi för åren 2022–2025 godkändes i stadsfullmäktige 31.1.2022. Den innehåller stadens värderingar, vision och de strategiska mål som ska förverkligas under fullmäktigeperioden. I strategin utgår planeringen av stadens ekonomi från de långsiktiga mål som uppsatts för stadens verksamhet.

Enligt 37 § i kommunallagen ska kommunen ha en kommunstrategi där fullmäktige bestämmer om målen för kommunens verksamhet och ekonomi på lång sikt. Enligt kommunallagen ska kommunstrategin ses över åtminstone en gång under fullmäktiges mandattid och i strategin ska det anges hur genomförandet av strategin utvärderas och följs upp.

Avsikten med halvtidsutvärderingen av strategin är att följa upp hur strategin framskridit efter halva fullmäktigeperioden och att uppdatera strategin utgående från väsentliga förändringar i omvärlden. I strategin har följande antecknats: Halvtidsutvärderingen av stadsstrategin 2022–2025 görs under år 2023 efter att välfärdsområdet inlett sin verksamhet. Den slutliga utvärderingen utförs år 2026.

Hur halvtidsutvärderingen framskrider och utvärderingens uppbyggnad
Halvtidsutvärderingen består av denna kvalitativa utvärdering och rapporteringen av strategins mål och mätare som görs om situationen 31.12.2023. Den kvalitativa bedömningen omfattade följande delar: verksamhetsområdenas förberedande förhandsuppgift om hur strategin har lyckats och utmaningarna för den resterande perioden, fullmäktigeseminariets grupparbete på basis av förhandsuppgiften och strategins workshoppar enligt prioritering. Utvärderingsrapporten innehåller följande kapitel: Verksamhetsmiljön, Genomförande av strategin och centrala åtgärder, Utmaningar inför den resterande strategiperioden, Förslag till ändringar i mätare och texter, Framgångar och utmaningar enligt prioritering samt Stadsstrategins halvtidsutvärderingsprocess.

Utvärdering av hur strategin framskrider
I halvtidsutvärderingen granskades förändringarna i omvärlden (inkl. välfärdsområdesreformen) och deras inverkan på hur målen i strategin uppnås. Dessutom utvärderades genomförandet av strategin och de centrala åtgärderna samt utmaningarna som man ännu bör fästa särskild uppmärksamhet vid under strategiperioden.

Förslag till ändringar i mätare och texter
Ändringarna som föreslås i stadsstrategin och motiveringarna till dem finns på sidorna 12–15 i bilagan. Det finns totalt 14 st. förslag till ändringar i mätare och texter. Av dessa är två förslag till strykning av mätare, sex förslag till ändring av mätare och deras utgångs- och målnivåer och tre förslag till enbart textändring. När det gäller tre mätare har informationskällan ändrats.

Stadsstyrelsen 9.10.2023 § 14

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

a) de ändringar i stadsstrategin som föreslagits i halvtidsutvärderingen av strategin godkänns, och
b) att halvtidsrapporten 2023 om stadsstrategin 2022–2025 antecknas för kännedom.

Beslut:
Stadsfullmäktige beslutade bordlägga ärendet till följande sammanträde.

———

Stadsstyrelsen 31.10.2023 § 9

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att
a) de ändringar i stadsstrategin som föreslagits i halvtidsutvärderingen av strategin godkänns, och
b) att halvtidsrapporten 2023 om stadsstrategin 2022–2025 antecknas för kännedom.

Beslut:
Stadsfullmäktige beslutade bordlägga ärendet till följande sammanträde.

———

Stadsstyrelsen 13.11.2023 § 6

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att
a) de ändringar i stadsstrategin som föreslagits i halvtidsutvärderingen av strategin godkänns, och
b) att halvtidsrapporten 2023 om stadsstrategin 2022–2025 antecknas för kännedom.

Behandling:
Under behandlingen av ärendet omformulerade stadsstyrelsen de ändringar i stadsstrategin som föreslås i halvtidsutvärderingen av stadsstrategin 2022–2025 enligt följande:

Sidan 14,
18.2**:** Antalet laddningsstationer som stadskoncernen byggt för elfordon
-> ändring: ~~Antalet reserveringar för laddningsstationer som stadskoncernen byggt för elfordon~~ *Antalet laddningsstationer som installerats i stadskoncernens fastigheter.*

Sidan 15,
~~24.2 Inrättande av underhållsteam -> mätaren stryks~~

Sidan 15,
~~I strategitexten stryks sista meningen på sidan 34~~ *Ändring -> Ändring i strategitexten*, sista meningen ”För stadsmiljöns underhåll organiserar man i Vanda lokala underhållsteam som inkluderar invånare i verksamheten, vars resurser och utrustning man satsar på..” *ersätts med meningen: "Under verksamhetsåret specificerar man målen för de lokala underhållsteamen samt utreder alternativa modeller att förverkliga dem och modellernas genomförbarhet.*”

I och med dessa omformuleringar ändrades presentationstexten under Förslag till ändringar i mätare och texter till att lyda enligt följande:

”Ändringarna som föreslås i stadsstrategin och motiveringarna till dem finns på sidorna 12–15 i bilagan. Det finns totalt 14 st. förslag till ändringar i mätare och texter. Av dessa är ~~tre~~ *två* förslag till strykning av mätare, sex förslag till ändring av mätare och deras utgångs- och målnivåer och ~~två~~ *tre* förslag till enbart textändring. När det gäller tre mätare har informationskällan ändrats.”

Beslut:
Det ändrade förslaget godkändes.

———

Stadsfullmäktige 11.12.2023 § 7

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att
a) godkänna de ändringar i stadsstrategin som föreslagits i halvtidsutvärderingen av strategin, och
b) anteckna halvtidsrapporten 2023 om stadsstrategin 2022–2025 för kännedom.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Bilaga:
- Halvtidsrapport 2023 om stadsstrategin 2022–2025 (stadsstyrelsen 13.11.2023)

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information:
Matti Ruusula, ekonomi- och strategidirektör, tfn 043 824 9254
Vesa Kokkonen, strategi- och forskningschef, tfn 050 318 1582
(fornamn.efternamn@vantaa.fi)

KAUPUNKI-STRATEGIAN 2022–2025 VÄLIARVIOINTI

ARVIOINTIRAPORTTI 2023

LIITE: Stadsfullmäktige 11.12.2023 / 7 §

SISÄLLYSLUETTELO

JOHDANTO **3**

TOIMINTAYMPÄRISTÖ **4**

STRATEGIAN TOTEUTUS JA KESKEISET TOIMENPITEET **6**

HAASTEET LOPPUSTRATEGIAKAUDELLE **9**

MITTAREIDEN JA TEKSTIEN MUUTOSESITYKSET **12**

ONNISTUMISET JA HAASTEET PAINOPISTEITTÄIN **16**

Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki 16

Hyvät asukaslähtöiset palvelut 19

Eriarvoistumisen estäminen 24

Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa 32

Kukoistavat kaupunkikeskukset 37

Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella 40

KAUPUNKISTRATEGIAN VÄLIARVIOINNIN PROSESSI **44**

JOHDANTO

Vantaan kaupunkistrategia vuosille 2022–2025 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 31.1.2022. Se sisältää kaupungin arvot, vision ja ne strategiset tavoitteet, joita toteutetaan valtuustokauden aikana. Strategiassa kaupungin toiminnalle asetetut pitkän aikavälin tavoitteet ovat kaupungin talouden suunnittelun lähtökohtana.

Kuntalain 37 §:n mukaan kunnassa on oltava kuntastrategia, jossa valtuusto päättää kunnan toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteista. Kuntalain mukaan strategia tarkistetaan vähintään kerran valtuuston toimikaudessa ja strategiassa tulee määritellä sen toteutumisen arviointi ja seuranta.

Strategian väliarvioinnin tarkoituksena on strategian etenemisen seuranta valtuustokauden puolivälissä ja strategian päivittäminen toimintaympäristön oleellisten muutosten perusteella. Strategiaan on kirjattu: Kaupunkistrategian 2022–2025 väliarviointi tehdään hyvinvointialueiden aloitettua vuoden 2023 aikana. Loppuarviointi tehdään vuonna 2026.

Väliarviointi koostuu tästä laadullisesta arvioinnista ja strategian tavoitteiden ja mittarien raportoinnista, joka tehdään 31.12.2023 tilanteesta. Laadullisessa arvioinnissa oli seuraavat osat: toimialojen valmistelema ennakkotehtävä strategian toteuttamisen onnistumisista ja loppukauden haasteista, valtuustoseminaarin ryhmätyö ennakkotehtävän pohjalta ja strategian painopisteittäiset työpajat, joissa käytiin läpi alla olevat teemat.

Strategian laadullisen/sisällöllisen arvioinnin teemat:

1) Hyvinvointialueet aloittaneet toimintansa -> Onko vaikuttanut tavoitteiden toteutumiseen?
2) Toimintaympäristön muutokset -> Mitkä ovat keskeiset muutokset, ja ovatko ne vaikuttaneet tavoitteiden toteutumiseen?
3) Mitkä ovat painospisteen keskeiset onnistumiset ja haasteet (ml. strategiateksteissä olevien toimenpiteiden tilannearvio), joihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?
4) Muutostarpeet/poistot mittareihin ja strategiatekstiin

Arviointiraportti koostuu seuraavista luvuista: Toimintaympäristö, Strategian toteutus ja keskeiset toimenpiteet, Haasteet loppustrategiakaudelle, Mittarien ja tekstien muutosesitykset, Onnistumiset ja haasteet painopisteittäin sekä Kaupunkistrategian väliarvioinnin prosessi.

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Toimintaympäristökatsaus perustuu toimialojen esiin nostamiin toimintaympäristömuutoksiin. Luvun tavoitteena ei ole käydä läpileikkaavasti läpi kaikkia toimintaympäristömuutoksia vaan tiivistää nostot, jotka ovat nousseet työpajoissa jne.

Hyvinvointialueuudistus on yksi toimintaympäristön muutoksista. Yleisellä tasolla voidaan sanoa, että ylemmän johdon foorumit on rakennettu yhteistyön edistämiseksi. Käytännön prosesseissa on kuitenkin vielä kehitettävää. Selvimmin kehittämisen tarve tulee esiin tilanteissa, joissa hyvinvointialueella ja kaupungilla on yhteiset asiakkaat, kuten työllisyyspalveluissa ja kouluissa. Kehitettävää on myös kiinteistöjen hallinta- ja palveluverkkoyhteistyössä. Tämä koskee niin Vantaan kaupungin hyvinvointialueelle vuokraamia tiloja kuin uusien toimipisteiden suunnittelua. Luonnollisesti myös esimerkiksi koulujen tukipalveluiden, kuten kuraattorien ja psykologien, resursointi on hyvinvointialueen vastuulla.

Selkeimmin Vantaan strategian toteutumiseen vaikuttava toimintaympäristömuutos on talous. Korkeat korot ja nopeutunut inflaatio ovat vaikuttaneet voimakkaasti rakennushankkeisiin. Selvimmin tämä näkyy asuntorakentamisessa, jonka määrä on romahtanut. Lisäksi yksityisellä rahalla toteutettavia kiinteistökehittämishankkeiden käynnistyminen vaikeutuu. Erilaisten hankkeiden lykkääntyminen vaikuttaa kuitenkin laajasti, kolmeen strategian kuudesta painopisteestä. ”Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen Vantaa” -painopisteessä vaikutukset näkyvät elinvoimaa edistävien hankkeiden hidastumisena ja sitä kautta mahdollisesti myös erilaisten maankäytöstä kaupungille tulevien tulojen laskuna. “Eriarvoistumisen estämisen” -painopisteessä haasteena on käynnistää segregoituneilla alueilla yksityisrahoitteisia hankkeita ja sama toistuu “Kukoistavat kaupunkikeskukset” -painopisteessä.

Lainsäädäntö on muuttumassa mm. rakentamisen osalta. Uusi rakentamislaki tulee voimaan 2025, mikä vaikuttaa mm. ilmastotavoitteisiin. Voimaan ovat tulossa myös merkittävät Koto24- ja TE24-uudistukset. Kokonaisuudessaan lainsäädäntöuudistukset ovat merkittäviä.

Hallitusohjelmassa on monia Vantaan kannalta oleellisia muutoksia. Merkittäviä ovat mm. sosiaaliturvaan tulevat leikkaukset, jotka vaikuttavat niin vantaalaisten toimeentuloon kuin mahdolliseen muuttoliikkeeseen Vantaalle. Myös asumiseen ja

maankäyttöön liittyvät linjaukset, kuten asumisoikeusasunnoista luopuminen, ovat toteutuessaan merkittäviä linjauksia.

Hyvinvoinnissa on tapahtunut huolestuttavia muutoksia. Nuorten mielenterveyshaasteet ovat kasvussa, maksuhäiriömerkinnät kasvavat nuorilla jne. Nämä haastavat hyvinvointitavoitteiden toteutumisen. Asiakkaat ovat myös muuttuneet vaativimmiksi, mikä kuormittaa asiakaspalvelua.

Yleinen ilmapiiri on monessa asiassa kehittynyt strategian toteutumista tukevaksi. Taantuman aikana pehmeät arvot nousevat ja mm. ympäristötietous on parantunut. Nämä tukevat strategisten tavoitteiden hyväksyttävyyttä kaupunkilaisten keskuudessa.

STRATEGIAN TOTEUTUS JA KESKEISET TOIMENPITEET

Tässä kappaleessa tiivistetään painopisteiden keskeiset onnistumiset ja toimenpiteet. Raportin lopussa ne on listattu laajemmin.

Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki

Vantaan lainanmäärien kehitys on tavoitteiden mukaisella uralla. Taloutta on vahvistanut myös se, että toimitilahankkeita on pystytty toteuttamaan suunniteltua edullisemmin.

Vantaan kärkihankkeista on edistetty Osaamiskampusta ja Kuusijärveä. Em. kärkihankkeissa edetään kohti niille asetettuja tavoitteita.

Työllisyystavoitteet on saavutettu pois lukien maahanmuuttajien työttömyys, minkä lisäksi TE24-uudistus etenee.

Pientalotavoitteet on saavutettu. Pientaloille on lisätty kaavoitusta ja kehitetty mm. ohjeistoa rakennusvalvonnan sivuille.

Hyvät asukaslähtöiset palvelut

Vantaan onnistumiseksi nousee HYTE-kertoimen pysyminen aiemmalla tasolla (77/100). HYTE- kerroin mittaa sekä hyvinvoinnin eteen tehtävää työtä että väestön terveydentilaa. Tällä strategiakaudella on tähän mennessä varmistettu, että kaikkien HYTE-kertoimen indikaattoreiden eteen tehdään asioita.

Painopisteessä korostuu lasten hyvinvointi. Vantaalla toteutetaan “Kiusaamisen ehkäisyn ja puuttumisen” -toimenpideohjelmaa kaikissa toimipisteissä, minkä lisäksi Lapsiystävällinen kunta- työllä edistetään laajemmin lasten oikeuksia. Erilaisten oppijoiden ja elinikäisen oppimisen toimenpiteitä on toteutettu laajasti varhaiskasvatuksesta toiselle asteelle. Koulutus on Vantaan tavoitteissa merkittävässä roolissa.

Asiakaspalvelu 2030 -vision ensimmäinen versio on valmistunut. Visioksi on vahvistunut 24/7-asiointi, jossa robotiikka sekä sähköiset palvelut ovat isossa roolissa.

Eriarvoistumisen estäminen

Myönteisen erityiskohtelun ohjelmaa (MEK) on toteutettu Vantaalla aikaisemminkin. Tällä strategiakaudella MEK- työtä on kuitenkin kehitetty entistä strategisemmaksi.

Segregaation torjunnan kannalta merkittävät Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset on päivitetty ja hyväksytty valtuustossa vuonna 2022. Palveluihin on myös investoitu osana segregaation vähentämistä. Maankäytön näkökulmasta merkittävää on lisäksi ollut se, että Länsimäkeen on laadittu kaavarunko. Korson ja Koivukylän kaavarungot ovat käynnissä.

Palveluja ja verkostoja on kehitetty vähentämään syrjäytymistä eri näkökulmista. Työllisyyden ja kotoutumisen osalta tuotetaan palveluita esimerkiksi yhteistyössä maahanmuuttajien järjestöjen kanssa, jotta asiakkaat tavoitetaan paremmin. Maahanmuuttajia on tuettu ja integraatiota edistetty myös tarjoamalla suomen kielen opetusta eri ryhmille, minkä lisäksi maahanmuuttajien siirtymistä työelämään on tuettu. Maahanmuuttajien osaamiskeskuksella on ollut tässä merkittävä rooli.

Kuntalaisille annettavaa digitukea ja kuntalaisten koulutuksia on kehitetty ja kaupungin digitukea antavaa henkilöstöä on koulutettu. Digituen kehittäminen on tärkeää, jotta useampi kaupunkilainen pystyisi aidosti hyödyntämään digitalisoituvia palveluja.

Vantaan kaupungin omaa henkilöstöä on koulutettu kohtamaan monikielisyyttä ja henkilöstön ymmärrystä eri kulttuureista on syvennetty.

Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa

Hiilineutraaliuden edistämisessä oleellista on liikenne. Tätä on edistetty uudella liikennepoliittisella ohjelmalla. Vantaalla on edistetty laajasti myös ympäristöystävällisiä liikkumisen muotoja. Tämä on tarkoittanut mm. kevyenliikenteen edistämissuunnitelmia ja investointeja uusiin reitteihin. Joukkoliikennettä on parannettu uusilla runkobussilinjoilla ja lisäämällä pysäkkejä. Päätös investoida raitiovaunuun on ollut myös merkittävä edistys joukkoliikenteelle.

Aviapoliksen alueen hiilineutraalius kehittyy. Alueen kehitys on Vantaan elinvoimalle merkittävä.

Hiilineutraaliustavoitteessa korostuu muuta strategiaa enemmän yhteistyö konserniyhtiöiden kanssa. Tässä merkittävä rooli on etenkin Vantaan energialla.

Kiertotalous on tärkeä resurssiviisauden tavoite. Sen edistämiseksi on käynnistetty useita hankkeita. Tämän lisäksi kiertotalous on yksi Vantaan klustereista.

Hiilineutraaliuden ohella merkittävä ympäristötavoite on biodiversiteetin vaaliminen. Tätä on edistetty tekemällä suunnitelmia ja kartoituksia merkittävistä luontokohteista. Vantaalla on myös tehty luontokohteiden ennallistamis- ja hoitotöitä.

Kukoistavat kaupunkikeskukset

Kukoistavia kaupunkikeskuksia on edistetty kehittämällä kaupunkikulttuurin palveluverkkoa. Tärkeää on myös se, että viheralueiden mitoitukset ja saavutettavuuden ohjeistus on otettu käyttöön. Vihertehokkuudelle on tavoite asemakaavoissa. Nämä tuovat yhteen asukkaiden viihtyisyydelle merkitykselliset asiat eli lähiluonnon ja virkistysalueet sekä kulttuurin.

Strategiassa on nostettu esiin se, että jokaiselle keskustalle tehdään oma kehittämissuunnitelma. Ne ovat valmistumassa loppuvuodesta 2023.

Kaupunkikeskustojen kannalta liikenne ja liikkuminen on oleellista. Tätä on edistetty liikennepoliittisella ohjelmalla. Pysäköintiä on edistetty ja kehitetty mm. liityntäpysäköintiä. Ratikkakaupungin suunnittelu on aloitettu. Ikäihmiset on puolestaan huomioitu mm. kehittämällä turvallisia ja esteettömiä kävelyreittejä.

Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella

Johtamis- ja esimiesvalmennuksia on päivitetty ja kehitetty erilaisia johtamisen työkaluja. Toimialat ovat kehittäneet omia valmiuksia johtamisen tukemiseen.

Henkilöstön saatavuuteen ja pitovoimaan on panostettu. Vantaalla on luotu pito- ja saatavuusohjelma ja kehitetty mm. työaikoja ja palkkausta. Vantaan työnantajarekryilme on uusittu.

HAASTEET LOPPUSTRATEGIAKAUDELLE

Väliarvioinnin kannalta on oleellista tunnistaa asiat, jotka vaativat vielä huomiota strategian loppukaudella. Osittain kyse on strategisista tavoitteista, joiden toteutuminen on vielä kesken. Samalla voidaan tunnistaa tavoitteet, jotka eivät ehkä ole toteutumassa tai ainakin niiden edistämistä pitäisi jatkaa myös tulevalla strategiakaudella.

Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki

Taloudellisesti loppukauden haasteena on investointikaton ylittyminen, mihin vaikuttaa niin lisääntyneet tarpeet kuin kustannustason nousu. Taloutta rasittaa myös se, että maanluovutuksista ja maankäyttösopimuksista saatavat nettotulot tulevat jäämään alkuperäisestä tavoitteesta muuttuneen taloustilanteen takia.

Vantaalaisten matala koulutustaso on haaste, jota ei tulla ratkaisemaan strategiakauden aikana. Matala koulutustaso vaikuttaa myös mm. työllisyyteen. Samaan aikaan myös työvoiman saatavuus muodostaa haasteen.

Hyvät asukaslähtöiset palvelut

Segregaatio on edelleen haaste, johon tulisi vastata viemällä huono-osaisille alueille enemmän palveluita.

UNICEF:in Lapsiystävällinen kunta -toiminta (LYK) tulisi liittää kiinteämmin strategiaan ja kehittää osallisuutta.

Vantaan strategiassa oppimisella on merkittävä rooli. Tämän takia perusopetuksessa on panostettu lukemisen ja matemaattisen osaamisen seuloihin. Niistä saatavaa tietoa ei kuitenkaan vielä ole hyödynnetty täysimääräisesti. Tietoa voisi hyödyntää paremmin oppilaiden osaamistason parantamiseksi ja opettajien välisessä yhteistyössä.

Raja- ja yhdyspintoja hyvinvointialueelle kouluissa tulisi kehittää enemmän. Kehittäminen on merkityksellistä, sillä tukipalvelut ovat siirtyneet hyvinvointialueelle.

Asiakaspalvelulle on laadittava kaupunkitasoinen johtamisjärjestelmä sekä asiakastiedon ja -tutkimuksen yhteinen tietovarasto.

Eriarvoistumisen estäminen

Eriarvoistumisen estämiseksi palveluissa olisi vielä kehitettävää. Tällöin kyse on luonnollisesti myös resursseista. Enemmän resursseja tarvittaisiin mm. henkilökohtaiseen palveluun. Maahanmuuttajien osaamiskeskus on ollut menestys, mutta se toimii nyt määräaikaisella rahoituksella. Rahoituksen vakinaistamisesta olisi hyötyä. Suomen kielen opetusta tarvittaisiin edelleen lisää.

Segregaation vähentämiseksi tehdään Vantaalla paljon työtä. Toimenpiteiden vaikuttavuuden seuraamista ja mittaamista tulisi kehittää kuitenkin enemmän.

Syrjäytymistä estäviä palveluita tuottaa hyvin monenlaiset toimijat, ml. kansalaisjärjestöt. Yhdessä nämä muodostavat palveluekosysteemin. Palveluekosysteemin tuomia mahdollisuuksia voitaisiin hyödyntää enemmän.

Henkilöstön rekrytoinnissa ja saatavuudessa on haasteita. Samalla henkilöstön osaamista tulisi kehittää laaja-alaisesti kohtaamaan erilaisia haasteita.

Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa

Vantaa on asettanut hiilineutraaliustavoitteen vuodelle 2030. Monissa muissakin toimenpiteissä toistuu se, että niitä tulisi jatkaa yli strategiakauden.

Resurssiviisautta edistetään Vantaalla hankerahoituksella. Vaikuttavuuden kannalta toimintojen rahoitusta pitäisi vakinaistaa.

Kaupunki ei voi saavuttaa kaikkia resurssiviisauden tavoitteita yksin. Siksi sidosryhmäyhteistyöhön eli kaupunkilaisten ja yritysten kanssa tehtävään työhön tulisi panostaa enemmän.

Vantaalla on kehitetty paljon liikkumista, mutta ympäristöystävällisyyden näkökulmasta työtä tulisi edelleen jatkaa. Sähköautojen latauspisteitä tarvitaan lisää. Kevyttä liikennettä tulisi kehittää edelleen ja joukkoliikennettä parantaa. Vantaalla tulisi kehittää myös seudullista kaupunkipyöräjärjestelmää.

Kukoistavat kaupunkikeskukset

Palveluverkon osalta tarvittaisiin uusia avauksia Hakunila–Länsimäen-alueelle. Segregaation purkaminen vaatii huomioita, mikä vaatisi entistä parempaa koordinaatiota toimialojen välillä. Tämä liittyy myönteisen erityiskohtelun ohjelmaan (MEK).

Ratikkapäätös oli merkittävä Vantaalle. Ratikan rakentamisajan ratkaisut vaativat kuitenkin huomiota, jotta ne eivät vaikuttaisi liikaa kaupunkikeskustojen liikenteeseen yms.

Toimintaympäristön muutokset vaikuttavat eniten juuri kaupunkikeskustojen kehittämiseen. Muutosta tulisi arvioida ja kehittää uusia toimintamalleja muutokseen vastaamiseen.

Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella

Valmentavaa johtamista ja henkilön itsensä johtamista tulisi kehittää edelleen. Työssäoppimista pitäisi systematisoida paremmin.

Työhyvinvointiin tulisi kiinnittää enemmän huomioita. Poikkeamiin tulisi reagoi paremmin ja työhyvinvoinnin seurantaväliä tulisi lyhentää. Työterveyttä tulisi kohdentaa paremmin.

Vantaalle on laadittu saatavuusohjelma. Sen toimenpiteiden läpivienti tulisi varmistaa.

MITTARIEN JA TEKSTIEN MUUTOSESITYKSET

Muutos	Kohta (sivunumero)	Selite/ perustelu
Muutos tekstiin, viimeinen kappale, ensimmäinen virke: *Kaupunkistrategian 2022–2025 väliarviointi tehtiin hyvinvointialueiden aloitettua vuoden 2023 aikana.*	5	
1.3.Kaupungin omien Investointien omarahoitusosuus ilman ratikkaa 600 me -> mittarin muutos -> 10 % korotus, enintään 660 me Muutetaan strategiatekstiä, s. 9, kolmannen kappaleen ensimmäinen kokonainen virke muotoon: *Kaupungin investoinneille asetetaan strategiakaudelle tavoitteeksi 660 milj. euron menokatto.*	13	Alkuperäinen investointikatto tulee ylittymään kustannustason nousun ja lisääntyneiden investointitarpeiden vuoksi.
2.5. Vieraskielisten työttömyys (työttömyyden puolittaminen) -> muutos mittaritekstiin: *työttömyyden vähentäminen*; uusi tavoitetaso: 5200	14	Taloustilanteen heikentyminen.

Muutos	Kohta (sivunumero)	Selite/ perustelu
3.2. Tapahtumien ympärille syntyy uutta liiketoimintaa. -> muutos: Vantaalle syntyneiden uusien yritysten kumulatiivinen lukumäärä: lähtötasona vuosi 2021: 749 kpl, tavoitetaso 2025: 850 kpl Toimialojen yritysten yhteenlaskettu liikevaihto v. 2020: indeksi 100,3 (2015 = 100), tavoitetaso 2025: indeksi 120	14	Yritysten kumulatiivisen lukumäärän lähtö- ja tavoitetasot tarkentuneet. Yritysten yhteenlasketun liikevaihdon tavoitetasoksi indeksi.
6.3.2. Matemaattinen ja kielellinen osaaminen. Oppimisen arviointi tutkimuksen nojalla -> mittarin poistaminen. Lukemista ja matematiikkaa seurataan jatkossa 6.4. Lukuseulalla ja 6.5. Funa-mittauksella.	19	Tutkimus on erittäin kallis, yli 60 000€, ja hyötyarvo suhteessa euromääräiseen panostukseen vähäinen. Ei ole myöskään varmaa, haluaako tutkimuksen toteuttaja osallistua jatkossa kilpailutukseen, ja saadaanko tutkimuksen toteutusta ostettua samoilla indikaattoreilla muulta toimijalta.
6.5. Oppilaiden matemaattinen osaaminen -> muutos: mittaroidaan luokkien 3. ja 7. osalta	20	Mittaroitavat luokat täsmentyneet
6.5. Oppilaiden matemaattinen osaaminen -> muutos lähtötasoissa: 3.lk 1998/2648 7.lk 1756/ 2596	20	Lähtötasot täsmentyneet

Muutos	Kohta (sivunumero)	Selite/ perustelu
13.1. Osallistumisaktiivisuus -> muutos: datana FinSoten korvaava TerveSuomi-tutkimus. TerveSuomesta tiedot saadaan hyvinvointialuetasoisesti. Lähtötaso määritetty Vantaa-tasoisesti, ei mahdollisuutta saada takautuvasti hyvinvointialuetasoista tietoa.	25	FinSotea vastaava TerveSuomi-tutkimus korvaa FinSote-tutkimuksen.
13.2. Yksinäiseksi kokevien vantaalaiset yli 18-vuotiaat -> muutos: datana FinSoten korvaava TerveSuomi-tutkimus. TerveSuomesta tiedot saadaan hyvinvointialuetasoisesti. Lähtötaso määritetty Vantaa-tasoisesti, ei mahdollisuutta saada takautuvasti hyvinvointialuetasoista tietoa.	25	FinSotea vastaava TerveSuomi-tutkimus korvaa FinSote-tutkimuksen.
14.2. S2 % -> mittarin poistaminen	25	Mittari ei sovellu tavoitteen kuvaamiseen.
18.2.: Kaupunkikonsernin rakentamien sähköajoneuvojen latauspisteiden määrä -> muutos: *Kaupunkikonsernin kiinteistöihin toteutettujen latauspaikkojen määrä.*	30	Tikkuparkki ja Ratakujan pysäköinti uusina laitoksina toteuttavat näitä suuren määrän 2023. Kaikkia ei kuitenkaan ole heti syytä varustaa latauspisteillä, vaan sitä mukaa, kun

Muutos	Kohta (sivunumero)	Selite/ perustelu
		sähköautojen latauksen kysyntä laitoksissa kasvaa.
Muutos -> Muutos strategiatekstiin, viimeinen virke ”Kaupunkiympäristön kunnossapitoa varten Vantaalle organisoidaan asukkaita toimintaan mukaan ottavat, alueelliset kunnossapitotiimit, joiden resursointiin ja kalustoon panostetaan.” korvataan virkkeellä: "Toimintavuoden aikana yksilöidään alueellisten kunnossapitotiimien tavoitteet sekä selvitetään niiden vaihtoehtoiset toteuttamismallit ja näiden toteutettavuus."	34	
24.3. Lapsibarometri -> mittarin poistaminen	36	Lapsibarometrin toteuttaminen osoittautui liian hankalaksi.
Muutos -> Lisäys strategiatekstiin, kolmannen kappaleen viimeisen virkkeen perään: *Johtamisen perustaidot on varmistettava, jotta valmentavaa johtamista voidaan kehittää.*	37	

ONNISTUMISET JA HAASTEET PAINOPISTEITTÄIN

Tässä luvussa on toimialojen valmisteleman ennakkotehtävän ja työpajatyöskentelyn arviot seuraaviin kysymyksiin:1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty? 2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

Painopisteittäin on esitetty myös valtuuston talous- ja strategiaseminaarin ryhmätyöskentelyn 24.8. nostot arviointikysymyksestä ”Mihin asioihin pitäisi vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella kaupunkistrategian 2022–25 toteuttamisen näkökulmasta?”

Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki

Taloudellisesti vahva kaupunki ja kaupunkikonserni

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty?

   - Talousarvioiden laadinnassa ja toteutuneissa tilinpäätöksissä on edetty valtuustokauden vuosikatetavoitteen mukaisesti. Kaupungin lainamäärää on saatu edelleen laskettua strategiakauden aikana. Konsernin lainamäärät ja vastuut ovat tavoitteen mukaisella uralla.
   - Rakentamisen investointiohjelmat on sovitettu annettuun investointikehykseen hankkeita priorisoimalla. Koko valtuustokauden investointikehys tulee kuitenkin ylittymään.
   - Toimitilahankkeet on pystytty toteuttamaan tavoitehintoja edullisemmin mm. onnistuneen hankeohjauksen ja urakkakilpailutusten ansiosta.
   - Kiinteistöjohtamisen linjaukset on hyväksytty ja toimenpiteitä on edistetty.
   - Konserniomistusten kokonaissuunnitelma hyväksytty 2022
   - Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset tehty

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

   - Investointihankkeiden valmisteluun, toteutuksen oikeaan ajoitukseen ja riittävien rakennuttamisresurssien varmistamiseen. Myös kasvavan kaupungin riittävä investointitaso on varmistettava.

- Vuokrasopimusneuvottelut hyvinvointialueen kanssa viivästyneet – myös HVA kiinteistöjen myyntiprojekti viivästynyt
- Maanluovututuksen ja maankäyttösopimusten nettotulot tulevat jäämään alle alkuperäisen tavoitetason taloussuhdanteen voimakkaan muutoksen takia.
- Koko valtuustokauden kaupungin omien investointien alkuperäinen investointikatto tulee ylittymään kustannustason nousun ja lisääntyneiden investointitarpeiden vuoksi
- Iso kokonaisinvestointipotti – olisi lisättävä yhteistyötä yksityisten kanssa

Osaamisen ja työllisyyden vahvistaminen elinvoiman ja hyvinvoinnin edistämiseksi

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty?

- Työllisyyspalvelut ja Varia ovat käynnistäneet vahvan yhteistyön osaamispalveluiden tarjoamiseksi työllisyyspalveluiden asiakkaille ja yhteistyön syventämiseksi TE2024 uudistuksessa.
- Tikkurilan osaamiskampuksen valmistelussa edistetään kohtaantoa ja käynnistetty ennakoinnin kehittäminen
- TE24 ja Koto24 valmistelu on käynnistetty - muutos antaa kaupungille lisää mahdollisuuksia vaikuttaa elinvoiman edistämiseen.
- VaKeHyvan kanssa tehty yhdyspintasopimus
- Vantaa ollut houkutteleva kohde yritysten investoinneille
- Työttömyysmittarit, pl. maahanmuuttajat, ovat laskeneet
- Koronan jälkeen uusia yrityksiä perustettu yhtä paljon tai enemmän kuukausitasolla kuin ennen koronaa.

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- Vantaan työllisyyspalveluiden asiakkailla on matalla koulutustaso, minkä johdosta pitää rakentaa osatutkintoja sekä muita lyhytkestoisia koulutuksia, jotka edistävät työmarkkinoille pääsyä.
- Osaavan työvoiman saatavuuteen ja pitovoimaan
- Yritystontit loppuvat
- Koronan jälkeen jäätiin jälkeen yritystoiminnassa, palkkasummassa saatu kuitenkin kiinni
- Ristiriita: yritystonttien löytyminen vs. luontoarvot vs. pientalot

Vetovoimainen asumisen kaupunki

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty?

- Pientalo-ohjelmaan on koottu toimenpiteet, joilla voidaan edistää pientaloasuntojen rakentamista. Pientalorakentajille on laadittu ohjeaineisto rakennusvalvonnan sivuille. Pientaloasemakaavoitusta on lisätty.
- Kuusijärven kärkihankkeessa edetään kohti visiota saavutettavasta koko kansan luonto- ja virkistyspaikasta.
    - Saavutettavuutta parannettu esteettömiä retkeilyrakenteita, palvelurakennuksia ja kestäviä kulkuyhteyksiä kehittämällä. Palveluja ja rakenteita kehitetty kestävän käytön näkökulmasta.
    - Uudessa hallintomallissa hallintovastuu siirtyy kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialalle.
- Valmisteilla Nuku yö ulkona -haasteen valtakunnallinen päätapahtuma elokuulle 2024.
- Pito- ja vetovoiman sekä kiinnostavuuden kasvattaminen tapahtumia lisäämällä toteutunut mm tapahtumalavojen kautta. Pysyvät ratkaisut tulisi kuitenkin saada kaikille suuralueille.
- Vantaan vetovoima on tähän asti ollut hyvä ja pientaloja on rakentunut.

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- Kärkihankkeen priorisointi ja kokonaisresursointi varmistettava korkeatasoisesti uudistuvalle ja vetovoimaiselle Kuusijärvelle.
- Uudis- ja maisemarakentamisen toinen vaihe käynnistettävä.
- Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon hanke viivästynyt alueen kokonaissuunnitelman haasteiden johdosta. Kakussa hankkeen suunnittelu jatkuu osallistamisvaiheella, lisäksi resurssia saatu vahvistettua kärkihankkeiden osalta vuodesta 2024 eteenpäin.
- Mitä tulee tapahtumaan tapahtuma-areenoille (Kivistö, Muumit)

Valtuustoseminaari

Valtuustoseminaarissa nostettiin esiin TE24-uudistuksen onnistuminen (valtuusto mukaan uudistukseen) ja työllisyyden hoito (nuoristyöttömyyden syyt selvitettävä). Talouden hoitamisessa tärkeäksi koettiin talouden tasapaino, hallitusta

taloudenpidosta kiinnipitäminen, verokertymän lisääminen sekä investointien ylitysten ja myöhästymisten valvonnan kehittäminen. On panostettava osaamiseen ja koulutukseen ja kielen oppimiseen (esim. Vantaan osaamiskeskus), minkä lisäksi maahanmuuttajataustaiset äidit on saatava mukaan työelämään. Oppisopimuskoulutuksen kynnystä on madallettava. Koulutustason, hyvinvoinnin, turvallisuuden ja eriarvoisuuden mittarit on saatava näkyviin. Elinkeinopalveluihin, Vantaan maineeseen ja Vantaata koskeviin mielikuviin on panostettava: On tuettava potentiaalisia kasvuyrityksiä ja nuoria yrittäjiä sekä lisättävä kaupungin vetovoimaa tarjoamalla yrittäjille tontteja ja yhteistyötä. Mainetta ja mielikuvia on parannettava panostamalla kaupungin yleiseen viihtyisyyteen ja kunnossapitoon sekä priorisoimalla investointeja, esimerkiksi Tikkurilan osaamiskampuksesta on mahdollista kehittää pöhinäkeskus. Maineeseen ja mielikuviin voidaan vaikuttaa myös tapahtumien ja kulttuurin avulla. Monipuolisen asuntopolitiikan, pientaloasumisen ja verotulojen osalta on painotettava veronmaksukykyisyyttä, pitovoimaa ja monipuolista asumista, minkä lisäksi Vantaalla on oltava elämäntilanteeseen sopivaa asumista. On selvitettävä, miksi kuntien välinen nettomuutto on Vantaan osalta heikkoa.

Hyvät asukaslähtöiset palvelut

Sujuvat hyvinvointia rakentavat palvelut

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty?

- HYTE-kerroin on pysynyt aiemmalla tasolla (77/100). Vantaan lähtötaso on muihin kuntiin verrattuna valmiiksi jo hyvällä tasolla. Tällä strategiakaudella ollaan tähän mennessä varmistettu, että kaikkien HYTE-kertoimen indikaattoreiden eteen tehdään asioita.
- Kokee, että asuinalueella järjestetään kiinnostavaa vapaa-ajan toimintaa nuorille:
    - Harrastusten Vantaa –kokonaisuutta on laajennettu ja saatu lisää maksutonta harrastustoimintaa kaikille kouluille. Uutena toimenpiteenä alkaa 2023 lähiliikuttajat, jotka innostavat lähiöissä eri-ikäisiä ihmisiä liikkumaan. +18-vuotiaiden nuorten aikuisten maksuton vapaa-ajan toiminta on laajentunut ja löytänyt paljon uusia osallistujia.

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- Miten luomme toimivan polun maksuttomista harrastuksista/kerhoista kohti tavoitteellisempia harrastuksia myös niille, joilla ei ole varaa maksaa kalliita harrastusmaksuja.

Sujuvat hyvinvointia rakentavat palvelut

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty?

- Kiusaamisen ehkäisyn ja puuttumisen toimenpideohjelmaa toteutetaan kaikissa toimipisteissä.
- Lapsiystävällinen kunta -työllä edistetään lasten oikeuksia
- Turvallisemman tilan periaatteiden käyttöönotto on käynnistynyt.
- Koulujen hyvinvoinnin vuosikellot otettu käyttöön ja hyvinvointivastaavien työtä tuettu kaikilla kouluilla.

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- Segregaationäkökulman huomioiminen palveluiden kehittämisessä
- Palveluverkon jatkuva kehittäminen muuttuneisiin ja muuttuviin tarpeisiin kasvavassa ja monimuotoisessa kaupungissa -tarvitaan riittävät tilat ja tontit.
- Päiväkodit ja koulut osallistuvat pro-toimintamallin mukaiseen toimintaan. Pro -toimintamalli (vaka, pope ja SVE) vahvistaa inklusiivista toimintakulttuuria, jossa sosio-emotionaalisia taitoja opetetaan yhdessä. Malli arvioidaan ja vahvistetaan
- UNICEFin Lapsiystävällinen kunta -toiminnan (LYK) liittäminen strategiaan ja osallisuuden kehittämiseen

Hallittu siirtymä hyvinvointialueelle

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty?

- Lakisääteiset hyte-neuvottelut on käyty hyvässä hengessä Vantaa, Keravan, HVA:n, HUS:n ja järjestöjen edustajien kesken. Yhteiseksi tavoitteeksi on asetettu "mielekäs arki jokaiselle" ja sen alla painopistealueina on osallisuus, mielen hyvinvointi ja hyvinvointia tukevat elintavat.

- Vantaan hyvinvointisuunnitelma on tehty, hyvinvointialueen asiantuntijoita on ollut mukana työssä.
- Hyvinvointialueyhteistyön rakenteet ja sopimus tehty työllisyyspalveluiden ja hyvinvointialueen kesken.

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- Arjen rajapinnoilla olevan yhteistyön toimivuus, yhteistyösopimukset
- Yhdyspintoja on paljon ja ne elävät - läpikäynnissä menee aikaa. Yhdyspinta- ja yhteistyösopimukset voivat vaatia uudelleentarkastelua.
- Riittävien ja tarpeen mukaisten opiskeluhuollon palveluiden saaminen hyvinvointialueelta

Tuetaan oppijan tarpeisiin pohjautuvaa oppimista ja mahdollisuuksia edetä omien edellytystensä mukaan

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty?

- Varhaiskasvatuksessa on viety eteenpäin lapsen tukeen ja inkluusioon liittyviä uudistuksia osaksi käytännön toimintaa ja tuen valikkoa. Asiaan liittyvää osaamista on edistetty eri esihenkilö ja työntekijäfoorumeilla. (Tuen aamukahvit, VasuTalk, asiantuntija-aamut) avulla
- Varhaiskasvatus ja perusopetus järjestävät erityisopettajaopinnot 60 opettajalle yhteistyössä yliopistokeskus Chydeniuksen kanssa. Koulutuksella vastataan pätevän henkilöstön saatavuushaasteeseen.
- Kaikissa peruskouluissa kolmiportaisen tuen rakenteita on yhtenäistetty Tuen puun ja siihen liittyvien materiaalien avulla. Opettajille osaamista on vahvistettu monipuolisen koulutuksen ja konsultointituen avulla.
- Perusopetuksessa vahvistettu tietoon pohjautuvaa tuen tarpeiden tunnistamista (seulat systemaattisemmin käytössä).
- Perusopetuksessa ja lukiokoulutuksessa on laadittu kaupunkitasoiset poissaoloihin puuttumisen mallit.
- Toisen asteen koulutuksessa on palvelumuotoilun avulla lähdetty kehittämään joustavia oppimisen polkuja lukiokoulutukseen ja ammatilliseen koulutukseen.

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- Perusopetuksen lukemisen ja matemaattisen osaamisen seuloista saatavan tiedon hyödyntäminen oppilaiden osaamisen lisäämisessä sekä eri opettajaryhmien välisessä yhteistyössä.
- Oppimisen tuen kehittäminen toisella asteella (työpaikkaohjaajat ammatillisessa koulutuksessa ja erityisopettajat lukiokoulutuksessa)

Eri-ikäisten kuntalaisten jatkuvan oppimisen ja koulutuksen tarpeisiin panostetaan

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty?

- Opiskeluhuoltosuunnitelmat päivitetty esiopetuksesta toiselle asteelle keväällä 2023. Opiskeluhuoltosuunnitelmien yhteydessä koottu koulutuksen järjestäjän arvio opiskeluhuollon resurssitarpeista.
- Lapsiperheiden lukuintoa vahvistetaan yhdessä kirjaston kanssa. Yhteistyö Lukukeskuksen kanssa käynnistynyt.
- Kielitietoinen yläkoulu -hanke tukee yläkouluikäisten ja myöhään maahan tulleiden oppilaiden oppimista.
- Esi- ja alkuopetuksen palvelulupausta ja toiminnallista yhteistyötä toteutetaan kaikissa esiopetuksen ja perusopetuksen yksikössä.
- 7. vuosiluokan oppilaille lisätty 0,5 vuosiviikkotuntia tunne- ja vuorovaikutustaitoihin liittyen.
- Digipedagogiikkaa juurrutetaan yksiköissä monipuolisesti osaksi arjen toimintaa.
- 8. tai 9. luokan oppilaan on mahdollista saada tarpeidensa mukaista tehostettua oppilaanohjausta jatko-opintoihin hakeutumiseen liittyen.
- Oppilaan on mahdollista hakeutua opiskelemaan joustavaan työelämäpainotteiseen perusopetukseen (TEPPO) jokaisessa ylä- tai yhtenäiskoulussa.
- Toisen asteen koulutus on tiiviisti mukana TE2024-valmistelussa, jossa pohditaan muun muassa uudenlaisia koulutuspolkuja.

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- Esi- ja alkuopetuksen yhteistyössä ja nivelvaiheen opetussuunnitelma vaatii sujuvuutta sekä palvelulupauksen toteutumista tulee kehittää entisestään, mm. nivelopettajien työn jatkuminen.
- Vaativan erityisen tuen tarpeeseen vastaamiseksi ei ole riittävästi paikkoja

Digitaalisuus tukee palvelujen kehittämistä

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty?

- Keskitetty tietovarasto on olemassa, jota on edistetty juuri viimeisen parin vuoden aikana. Lisäksi digitaalisessa siirtymässä on painotettu asiakaspalvelun digitalisointia ja sisältää paljon erilaisia toimenpiteitä, joita jo edistetty tämän osalta. Toteutus kunkin vuoden investointiohjelman mukaan.
- Asiakaspalvelu 2030 -vision ensimmäinen versio on valmistunut. Visioksi on vahvistunut 24/7 asiointi, jossa robotiikka sekä sähköiset palvelut ovat isossa roolissa. Tämä tarkoittaa, että tulevaisuudessa palveluiden toteuttamiseen tarvitaan nykyistä enemmän investointeja. Tähän mennessä on myös tunnistettu haasteita nykyisten palveluiden hajanaisuudessa ja niiden saavutettavuudessa sekä sähköisten palvelujen käyttöön annettavassa tuessa.

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- Asiakaspalvelulle on laadittava kaupunkitasoinen johtamisjärjestelmä sekä asiakastiedon ja -tutkimuksen yhteinen tietovarasto. Tarvitaan yhtenäinen malli asiakaspalautteen perusteella tehtävään kehittämiseen. Tavoitteena on hallitumpi ja asiakaslähtöisempi asiakaspalvelukokonaisuus kuntalaisille. Lisäksi nykyisten ja uusien palveluiden vaikuttavuutta tulisi mitata systemaattisemmin.
- Hallitusohjelman kirjaus digitaalisten palvelujen ensisijaisuudesta voi vaikuttaa kaupungissa annettavaan digitukeen.

Valtuustoseminaari

Valtuustoseminaarin ryhmätöissä tuotiin esiin Oppimiskampus, jatkuva oppiminen ja oppimisen tukitoimet: iltapäiväkerhoja on kehitettävä osaamistasojen mukaan ja kerhojen tasalaatuisuus on varmistettava, minkä lisäksi kolmas sektori, kuten

liikuntajärjestöt, tulisi voida ottaa mukaan yhteistyöhön. Työssäoppiminen ja muuntokoulutus tulisi mahdollistaa ja kehittää toista astetta ja toisen asteen oppimisen tukea. Vantaalle tulisi pyrkiä saamaan yliopistotasoista koulutusta. Lukutaidon ja matematiikan taidot on saatava kuntoon, maahan muuttaneiden kotoutumista ja kielitaitoa on vahvistettava ja maahanmuuttajataustaiset vanhemmat on saatava mukaan koulutyöhön. Lasten turvallinen ja terveellinen oppimisympäristö on varmistettava (kiusaaminen). Henkilöstön hyvinvoinnin ja pitovoiman lisäämiseksi tulisi olla pysyviä, päiväkoti- tai aluekohtaisia sijaisia. Kouluissa resurssit ja varhaiskasvatuksessa erityistuki on varmistettava niin, että opettajat voivat keskittyä opettamiseen, kouluissa opettajien hallinnollista taakkaa tulisi lisäksi keventää. TE24-uudistuksen onnistumiseen on syytä kiinnittää huomiota. Liikunta- ja kulttuuripalveluissa Harrastusten Vantaata olisi laajennettava sekä kohderyhmien että tarjonnan osalta ja muistettava, että harrastaminen voi olla muutakin kuin liikuntaa. Liikuntapaikkasuunnitelma tulisi päivittää. Hyvinvointialueen ja kaupungin rajapintoja on tarkkailtava. Ennaltaehkäisyn tulisi näkyä kaupungin palveluissa. Osallistuvaa budjetointia tulisi kehittää niin, että kuntalaiset voitaisiin ottaa mukaan toteuttamiseen ja että myös pienet, talkoilla hoidetut hankkeet mahdollistuisivat.

Eriarvoistumisen estäminen

Syrjäytymis- ja eriarvoistumiskehitys katkaistaan

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty?

- Työllisyyden ja kotoutumisen osalta tuotetaan palveluita esimerkiksi yhteistyössä maahanmuuttajien järjestöjen kanssa, jotta asiakkaat tavoitetaan paremmin
- Ohjaamo palvelee syrjäytymisvaarassa olevia nuoria matalan kynnyksen periaatteella
- Kuntalaisille annettavaa digitukea ja kuntalaisten koulutuksia on kehitetty ja kaupungin digitukea antavaa henkilöstöä on koulutettu. Kuntalaisille tehtävällä kyselyllä on selvitetty kanavia digisyrjäytymisriskissä olevien asiakasryhmien tavoittamiseksi ja digituen markkinointia on tehostettu.
- Kyselytulosten valossa on viitteitä siitä, että niiden vantaalaisten osuus on pienentynyt, jotka kertovat jäävänsä ilman tarvitsemaansa digitukea.

- NEET –nuorten määrän seurantaa varten on kehitetty laskentamalli, joka mahdollistaa NEET –nuorten tilanteiden tarkemman analyysin ja sen perusteella tehtävän toimenpidesuunnitelman.
- Etsivän nuorisotyön resursseja on lisätty ja etsivien nuorisotyöntekijöiden määrä on vuosina 2022 ja 2023 ollut 15 htv. Yhteydenottoa etsivään nuorisotyöhön on madallettu mm. ottamalla käyttöön chat –palvelu sekä jalkautumalla laajemmin eri verkostoihin ja toimipisteisiin.
- Nuorille aikuisille suunnattua harrastus- ja vapaa-ajantoimintaa on lisätty ja resursseja vahvistettu. Toiminta tavoittaa aiempaan nähden lähes puolet enemmän nuoria aikuisia.
- Nuorten työpajatoimintaa on kehitetty lisäämällä palveluvalikkoon matalamman kynnyksen valmennusta sekä kehittämällä ESR-hankkeessa työllistymiseen ja opiskeluihin tähtäävää nuorten yksilövalmennusta. ESR –hankkeessa kehitetyn toimintamallin vaikuttavuus on ollut työllistymisen näkökulmasta erittäin positiivinen.
- Oppilaitosnuorisotyö on laajentunut myös lukiokoulutukseen pilottihankkeen myötä.

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- Haasteena työttömien työnhakijoiden matala koulutustaso sekä maahanmuuttajien suomen kielen osaamisen parantaminen
- Digisyrjäytymisen riski on edelleen suuri. Digitukea on vahvistettava ja sen saatavuutta ja saavutettavuutta edelleen parannettava. Digituki on jalkautettava osaksi kaupungin palveluiden kehittämistä ja sen resurssit on varmistettava osaksi kaupunkitasoista asiakaspalvelua.
- Monet palvelut kärsivät kuitenkin resurssipulasta eivätkä ne pysty vastaamaan kasvavaan kysyntään. Ennaltaehkäisevä työ pitäisi saada todella vahvaksi, jotta kehitykseen voitaisiin vaikuttaa, mutta nykytilanteessa ennaltaehkäisy valuu helposti korjaavaksi työksi, jolloin kuormittaa palveluita (häiriökäyttäytyminen).
- NEET-nuorten määrän vähentämiseksi tarvitaan poikkihallinnollista yhteistyötä ja selkeämpiä toimialojen kesken yhteisiä tavoitteita ja toimenpiteitä. Nuorten palvelupolut pitää yhteistyössä saada sujuvimmiksi ja etenkin työttömyyden alkuvaiheessa tunnistaa paremmin syrjäytymisen riskitekijöitä.

Syrjäytymis- ja eriarvoistumiskehitys katkaistaan

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä
edistetty?

- Lasten koulutuksellista tasa-arvoa vahvistetaan tarveperusteisella resursoinnilla (Kota-rahoitus) sekä myönteisen erityiskohtelun ohjelmaa toteuttamalla.
- Henkilöstön saatavuusohjelman 2022-2024 varhaiskasvatuksen toimenpiteillä, mm. rekrylisillä, tavoitellaan veto- ja pitovoimaa. Kelpoinen henkilöstö lisää varhaiskasvatuksen laatua, mikä ehkäisee syrjäytymis- ja eriarvoistumiskehitystä. Rekrylisä on käytössä myös perusopetuksessa.
- Eriytymiskehityksen hillitsemiseen liittyen Yhteinen koulu-toimintamallin kehittäminen on käynnistynyt; kaupungin eri toimijoiden rooleja vahvistettu ja yhteistyötä lisätty alueilla. Lisäksi eriytymiskehitykseen liittyvän kasotasoisen tietopohjan kehittäminen aloitettu ja kouluverkkoselvitykseen on tuotu kota-tietoja mukaan.
- Peruskoulujen turvallisuuskulttuurin edistämiseksi järjestetty koulutusta, tarjottu konsultaatiota sekä päivitetty prosesseja. Perusopetuksessa ja toisella asteella käynnistymässä hanke hyvinvointi- ja turvallisuusosaamisen vahvistamiseksi.
- Segregaatioon liittyvä keskustelu on lisääntynyt ja tietoisuus kasvanut
- Sosiaalisesti kestävä Vantaa -strategiatyö nojaa vahvasti uuteen hyväksyttyyn Vantaan kaupungin strategiaan, jossa yhdeksi painopisteeksi on nostettu eriarvoistumisen estäminen. Kaikki toimialat käsittävä MEK-ohjelma sisältää konkreettisen toimintaohjelman, se edistää toimialojen välistä yhteistyötä sekä strategista päätöksentekoa. Tämän lisäksi kaupungilla tehdään monia toimia eriarvoistumisen estämiseksi.
- Vuoden 2023 alusta asukastiloilla tuplattiin digiohjaajien määrä kahdesta neljään ja tämä on mahdollistanut digituen asiakasmäärien kasvun, vuonna 2022 yhteensä 6 500 asiakasta ja 2023 tammi-elokuun aikana jo 8 500 asiakasta.

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- Toimialojen välisen yhteistyön tiivistämiseen ja yhteistyömallien rakentamiseen.
- Segregaatiovaikutusten arvioiminen palveluverkon suunnittelussa

- Hallitusohjelman ja maailmanpoliittisen tilanteen takia segregaatiokehitys entistä haastavampaa
- Pitkäaikainen vaikuttavuuden ja kokeilujen arviointi

Eriytymiskehityksen alla olevien alueiden kiinnostavuus ja vetovoima kasvaa asuntorakentamisen, palveluiden ja investointien osalta

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty?

- Lähiöohjelma
- MEK-työ
- Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset on päivitetty ja hyväksytty valtuustossa 2022 kaupunkistrategian mukaisesti. Asuntorakenteen monipuolisuuden kasvattaminen päivitettyjen linjausten mukaisilla toimenpiteillä.
- Investoinnit palveluihin (Elmo)
- Kehittämissuunnitelmat laadinnassa eriytymiskehityksen uhan alla oleville alueille (Kukoistavat kaupunkikeskukset)
- Länsimäkeen on laadittu kaavarunko, Korson ja Koivukylän kaavarungot ovat käynnissä

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- Kehittämissuunnitelmien edistäminen ja toimenpiteiden konkretisointi

Alueiden eriytymiskehityksen seuranta jatkuvaa

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty?

- Vuosittain päivitetään sosioekonominen indeksi, joka kuvaa alueiden eriytymistä. Tämä on myös strategiaseurannan indikaattori
- Tämän rinnalle käytetään KOTA- indeksiä, joka soveltuu enemmän koulupiirien eriytymiseen ja mm. kouluille suunnatun rahoituksen kohdistamiseen.
- Yliopistoyhteistyöllä mm. Kaupunkiakatemian kanssa on tuotettu tietoa segregaation rakenteesta. Yhteistyö jatkuu Max Planck -tutkimusyksikön kanssa. Tutkimusyksikkö aloittaa toimintansa kesällä 2023.
- Tutkimusyhteistyö on lisääntynyt

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- Indeksimuotoinen seuranta ei ole kovin ymmärrettävä. Seurantajärjestelmää on kehitettävä monipuolisemmaksi ja indeksit on avattava.
- Seurantajärjestelmästä on kyettävä viemään myös kartalle.

Jatketaan alueellista myönteisen erityiskohtelun ohjelmaa

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty?

- Myönteisen erityiskohtelun ohjelma kaudelle 2023–2025 on valmis ja toteutus aloitettu

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- Myönteisen erityiskohtelun ohjelman tulosten mittaaminen ja vaikuttavuuden arviointi

Yhteisöllisen ja toimintaedellytyksiä tukevan kulttuurin rakentaminen

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty?

- Tuoreempia tuloksia ei ole vielä ilmestynyt, joten asetetun tavoitteen saavuttamista ei voida vielä arvioida.
- Osana Myönteisen erityiskohtelun ohjelmaa on aloitettu ns. yhteisökehittäjän tehtävä viidellä eri alueella. Nämä työntekijät käyvät aktiivista vuoropuhelua alueen asukkaiden ja järjestöjen kanssa ja innostavat asukkaita järjestämään yhteisöllisiä tapahtumia. Yhteisökehittäjien kautta kaupunki myös saa viestejä tavoista, joilla eri alueille voisi rakentaa juuri sille alueelle sopivaa toimintaa.

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- Eri-ikäisten ja eri taustoista tulevien tavoittaminen mukaan

Kotoutumisessa onnistuminen monialaisena yhteistyönä (myös työllisyysnäkökulma)

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty?

- Kotoutumisessa pyritään varmistamaan suomen kielen opetuksen kehittämiseen, vahvaan järjestöyhteistyöhön sekä etsimään yksilöllisiä polkuja työelämään
- Osaamiskeskuksessa kehitetty suomen kielen opetusta MEK-rahoituksen avulla, järjestetty useita eritasoisia kursseja työttömille työnhakijoille
- Työvoiman ulkopuolisten asiakkaiden kotoutumista edistävä palvelu aloitettu keväällä 2023
- Kehitetty yhteistyötä hyvinvointialueen kanssa kotoutumisen edistämiseksi, mm. asiakasohjaus ja vastuualueet
- Ukrainalaisten asiakkaiden vastaanottoon luotu tiimi ja yhteistyössä valtion kanssa omakielinen neuvontapalvelu
- Osaamiskeskukseen palkattu verkostokoordinaattori, joka ylläpitää ja kehittää vieraskielisten työllisyyspalveluiden sekä järjestöjen kumppanuutta
- Työllisyyspalveluissa on myös edistetty henkilöstön moninaisuutta ja kansainvälisyyttä: kotoutujien ja vieraskielisten palveluissa muunkielisten työntekijöiden prosenttiosuus on noin 50 %

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- Suomen kielen resurssit tulee turvata ja maahanmuuttajien osaamiskeskuksen palvelut tulee vakinaistaa, kun TEM-rahoitus päättyy.
- Resurssien riittävyys, kyseessä on runsaasti henkilökohtaista palvelua tarvitseva kohderyhmä
- Kaupungin kaikkien palveluiden soveltuvuus kotoutujille ja vieraskielisille asiakkaille
- Hyvien ja toimivien käytänteiden vakiinnuttaminen, mm. osaamiskeskus, Talent Vantaa, Neuvova Vantaa
- Koto24 tuo uusia tehtäviä mm. Työvoiman ulkopuolelle olevien palvelut – resurssit tulee varmistaa

Kotoutumisessa onnistuminen monialaisena yhteistyönä (myös työllisyysnäkökulma)

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty?

- Varhaiskasvatuksessa vahvistetaan kieli-, kulttuuri- ja katsomustietoista toimintakulttuuria Kielikiito -kehittämisen avulla.
- Maahanmuuttajien osaamiskeskuksen toiminta toteutetaan toimialojen yhteistyönä
- Maahanmuuttajien osaamiskeskuksessa on koulutettu varhaiskasvatukseen työntekijöitä oppisopimuskoulutuksella. Keväällä alkanut varhaiskasvatuksen oppisopimuskoulutus jatkuu syksyllä ja oppisopimuskoulutuksia laajennetaan kattamaan hoiva-avustajan ja koulunkäynnin avustajan koulutuksen.
- Perusopetuksen valmistavan opetuksen opettajien ja S2-opettajien osaamista on vahvistettu perehdytyksellä, täydennyskoulutuksella ja tuella. Vieraskielisten oppilaiden Tervetuloa kouluun-tapaamiseen luotu yhtenäiset rakenteet.
- Monikielisten perheiden kanssa tehtävän yhteistyön kehittäminen esim. Parental corner Lehtikuusen koululla.
- Oppilaiden vanhempien suomen kielen oppimista ja siten työllistymistä tuetaan MEK-rahoituksella jatkuvassa Vanhemmat mukaan kouluun ja työelämään -hankkeessa. Vanhemmat mukaan varhaiskasvatukseen pilotti laajenee.

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- Vanhemmat mukaan kouluun ja työelämään-hankeen suomen kielen opetus jatkuu MEK-rahoituksella vuoden 2023 loppuun, jonka jälkeen olisi keskeistä löytää muu rahoitus. Hankkeessa on myös mukana varhaiskasvatus.
- Vantaan kaupunki työnantajana olisi nykyistä aktiivisempi Teppo-toiminnassa

Kaupungin henkilöstön osaamisen vahvistaminen ja kehittäminen palvelemaan monikulttuurisen ja monikielisen kaupungin asukkaita

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty?

- Selkosuomi-koulutuksia on järjestetty työntekijöille
- KV-strategiaryhmä loi kaupunkitasoisen koulutuksen moninaisuuden ymmärtämiseksi
- Järjestetty esihenkilöille Monimuotoisen työn johtaminen -verkkokoulutusta

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- Yleisen ymmärryksen vahvistaminen siitä, millä toimilla kaupunki voisi tukea entistä paremmin vieraskielisten kotoutumista.
- Palveluekosysteemi kotoutujien osalta tulee ottaa kokonaisuudessaan vahvasti haltuun
- Henkilöstön ja esihenkilöiden laaja-alaista ymmärrystä toimintaympäristön muutoksesta, asennemuutokseen, erilaisuuden ymmärtämiseen

Kaupungin henkilöstön osaamisen vahvistaminen ja kehittäminen palvelemaan monikulttuurisen ja monikielisen kaupungin asukkaita

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty?

- Pitkäkestoinen pedagogiikan johtamisen koulutuskokonaisuus suomen- ja ruotsinkielisten päiväkotien johtajille. Koulutuskokonaisuuden perustana on inklusiivisuutta ja moninaisuutta arvostava varhaiskasvatussuunnitelman mukainen toimintakulttuuri (Pedagogiikan laatua johtamassa -PedaJoke 2023–2024).
- Kasvatuksen ja oppimisen toimialalla käynnistetty monikielisten oppijoiden kehittämisohjelman valmistelu.
- Perusopetuksessa työskentelevien monikielisten ohjaajien tehtäviä on vakinaistettu.
- Kouluvalmentajan uuden tehtävänkuvan pilotointi

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- Henkilöstön saatavuuden haasteisiin vastaaminen – pito- ja vetovoimatekijöiden edelleen kehittäminen
- Monikielisten oppijoiden kehittämisohjelman läpivieminen

Valtuustoseminaari
Valtuustoseminaarin ryhmätöissä nostettiin esiin yhteistyö hyvinvointialueen kanssa (esim. selvä vastuunjako kaupungin ja hyvinvointialueen välillä), yksinäisyys ja osallisuus (esim. matalan kynnyksen paikat, ilmaiset koulutilat nuorille, koulujen avaaminen ulkopuolisille ohjaajille ja nuorisotilojen laajemmat aukioloajat), kiusaamisen ehkäisemisen (ohjelman käyttöön ottaminen, lapsilta varmistettava, onko kiusaaminen vähentyminen), tukitoimet digisyrjäytymisen ehkäisemiseksi ja maahanmuuttajien osaamisen kehittäminen (esim. koulujen S2-ryhmät oikein osaamisen mukaan, kielitaitoon ja koulutukseen panostaminen, tehokkaampi työnvälitys).

Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa

Aviapolis-lentokenttäympäristö kehittyy Euroopan ympäristöystävällisimmäksi

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty?

- EU-rahoitteisessa Neutralpath-hankkeessa kehitetään ilmastopositiivisia alueita Aviapoliksessa
- Aviapoliksen alueelle laaditaan lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet, jossa teemoina ovat muun muassa hiilineutraalisuus ja kaupunkivihreä. Jokaisen asemakaavan yhteydessä laaditaan hiilineutraalisuusselvitys, jonka pohjalta tehdään toimenpiteet hiilineutraaliuden edistämiselle yhteistyössä kaupungin ja kaavanhakijan kanssa. Alueen vehreyttä lisätään vastapainona tehokkaalle rakentamiselle. Keinoina ovat muun muassa keskitetty pysäköinti ja omaehtoiset pelastautumisratkaisut (takaavat vehreät maanvaraiset korttelipihat), korkeampi vihertehokkuusvaatimus 1,0 (normi 0,9) piha-alueille, olemassa olevien puiden säästäminen, taskupuistot ja dynaamiset kasvillisuusalueet.

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- kehitystyö jatkuu seuraavallakin strategiakaudella

Vantaa edistää hiilineutraalisuutta yhteistyössä konserniyhtiöiden kanssa

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty.

- Vantaan kaupunki ja Vantaan energia Oy ovat tehneet kumppanuussopimuksen, jonka tavoitteena on energiapalvelujen kehittäminen niin, että yhteiset strategian mukaiset tavoitteet saavutetaan. Käytännön yhteistyö on aloitettu mm. kaukolämpökohteissa ja alueellisissa energiaratkaisuissa.

Ressun toimenpiteet:

- Konserniohjaus valvoo omistajaohjaustavoitteiden kautta, että suuret yhtiöt tekevät omat resurssiviisauden tiekartat/ympäristöohjelmat ja toteuttavat ohjelmaa 2023–2025.
    - Suurimpien yhtiöiden (VAV, VTK, Mercuria, Vantti) raportointiin liitetään vuonna 2024 vuoden 2023 tiedoista ympäristötilinpito (ja mahd. Ilmastobudjetti vuodelle 2024)
- Konserniohjaus valvoo omistajaohjaustavoitteiden kautta, että yhtiöt investoivat sähköautojen latauspaikkoihin, kun kyse kaupungin palveluverkkoon myös jatkossa sisältyvästä kiinteistöstä.
    - Mietitty konserniohjauksessa: Vastuullisuustavoitteena olisi latausinfran toteuttaminen niiden yhtiöiden osalta, joissa kartoituksen mukaan toteuttaminen järkevää. Erilliset ohjeet elinkaarensa loppuvaiheessa oleville kiinteistöille.
- Sähköautojen latauspisteitä on suunniteltu yli 20 kaupungin kohteeseen, joista ensimmäiset latausasemat jo valmistuneet.

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- Vantaan Energialta tulossa biodiversiteettistrategia.

Vantaa on kiertotalouden edelläkävijäkaupunki

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty?

- EU-rahoitteisen Circuit-hankeen kautta edistetty rakentamisen kiertotaloutta.

- Circular Food Hood -hankkeen kautta on edistetty ruuantuotannon ja käytön kierotaloutta
- Allekirjoitettu purkamisen green deal ja toteutettu sitä, osallistuttu kansalliseen kiertotalouden green dealin valmisteluun
- Kaupungin suunnitteluohjeen päivitys aloitettu ja päivitetään kuluvan vuoden aikana. Muunneltavuus ja monikäyttöisyys otetaan huomioon omissa hankkeissa.
- Rakennushankkeeseen ryhtyviä ohjataan ja hoksautetaan tilatehokkuuteen, muuntojoustavuuteen ja monikäyttöisyyteen rakennusten käyttötarkoitusluokat huomioon ottaen.
- Vantaalaisten kiertotalousyritysten tukemiseksi on käynnistetty kiertotalousklusteri

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- Resursointi. Kiertotalouden asiantuntijuus on ollut EU-hankkeen vuonna 2023 päättyvän hankkeen varassa.
- Kaupungin alueella olevien yritysten ja asukkaiden kiertotalouden edistämiseen. Vantaalla asukkaiden kotitalouden lajitteluaste on PKS-kaupunkien heikoin.
- Jätteiden lajittelun koordinointiin tulisi saada tavoitteen mukaiset keskitetyt resurssit ja selkeät käytännöt.

Huolehditaan Vantaan luonnon monimuotoisuuden säilymisestä

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty?

- Monimuotoinen luonto -kaistaa tukeva Luonnon monimuotoisuuden kokonaissuunnitelmatyö on käynnistynyt. Työssä laaditaan suunnitelma ja toimintamalli, jolla valmistellaan tavoitetta: Vantaa on luontopositiivinen kaupunki 2030.
- Vantaan ekologisen verkoston ja yhteyksien päivitystyö valmistuu vuoden 2023 aikana
- Luonnon ennallistamis- ja hoitotöitä tehty kohteissa: Vehkalanmäki, Alkärr (Petikko), Silvola, Lammaslampi ja Kuusijärvi.
- Luontoselvitykset (esim. luontotyypit, lajistoselvitykset): n. 960 ha (2022) ja n. 560 ha (2023)

- Koulujen ja päiväkotien pihoja on suunniteltu ja toteutettu pitkäjänteisesti kohti monimuotoisempaa ja luonnonmukaisempaa ympäristöä. Suunnitteluohjeisiin on sisällytetty asioita, joilla luonnon monimotoisuutta pyritään säilyttämään ja lisäämään.
- Vantaan niittojen ohjeistus kesäkausilla 2023–26
- Luonnon monimuotoisuus on noussut poikkihallinnollisesti keskeiseen asemaan

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- Resurssit luontoselvitysten jatkamiseen, viestintään, koulutukseen jne. Edellyttää henkilö- ja ostopalveluresursseja.
- Yhteistyöhön sidosryhmien, kuten yritysten kanssa.
- Luontopositiivisuuden saavuttaminen tiivistyvässä kaupungissa /Haasteena rakennetun ympäristön luontoarvon turvaaminen
- Monimuotoisuutta rakennetussa ympäristössä ei ole huomioitu tarpeeksi eikä sitä ole resursoitu tarpeeksi; toiminta hankepainoista ja siksi lyhytkestoista; hankkeiden tavoitteet pitäisi olla strategisempia (tuloskorteissa)
- Iso osa uudesta asuinkaavasta on tullut kestävän liikkumisen vyöhykkeelle; haasteena kuitenkin se, että nuoriakin rakennuksia puretaan; kun tiivistetään voimakkaasti, luontoarvojen säilyttäminen vaikeutuu
- Kaavoituksessa ilmastoselvitykset eivät ole velvoittavia

Hankinnat tukevat kaupungin vastuullisuustavoitteiden toteuttamista

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty?

- Hankintojen strategiset tavoitteet ja linjaukset dokumentti on laadittu, kommenttikierros toteutettu kesän 2023 aikana ja dokumentti on tulossa syksyllä kaupunginhallituksen käsittelyyn

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- Edellä mainitun hankintojen strategisten tavoitteiden ja linjausten viemiseen käytännön toimintaan
- Elinkaariajattelun ja -laskennan ottaminen käyttöön sellaisissa vaikuttavimmissa hankinnoissa, joihin sen on sovellettavissa

Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty?

- Vantaan ratikan suunnitteluvaiheesta siirrytään rakentamisvaiheeseen
- Vantaalla valmistui vuoden 2023 alussa uusi liikennepoliittinen ohjelma, jonka tavoitteena on luotsata liikenteen ja liikkumisen pitkäjänteistä ja kestävää suunnittelua.
- Kävelyn edistämisohjelma laadittiin vuoden 2022.
- Pyöräliikenteen edistämisohjelma hyväksyttiin vuonna 2022. Yhdessä pyöräliikenteen tavoiteverkon kanssa se ohjaa pyöräliikenteen kehittämistä Vantaalla monipuolisesti ja poikkihallinnollisesti.
- Pyöräliikenteen edistämiseksi on rakennettu uusia baanoja sekä pääreittejä. Yleisille alueille on lisätty runsaasti uusia runkolukittavia pyörätelineitä sekä tehty pääpyöräreittien viitoituksen yleissuunnitelma.
- Joukkoliikenteen sujuvoittamiseksi Vantaalla aloitti syksyllä 2022 uusia runkobussilinjoja. Samassa yhteydessä uusien linjojen pysäkkejä ja muita järjestelyjä sekä liikennevaloetuuksia parannettiin.
- Vantaa tekee jatkuvaa yhteistyötä HSL:n kanssa joukkoliikennelinjaston kehittämiseksi sekä joukkoliikenteen toimintaedellytysten turvaamiseksi.

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- Vantaan ratikan toteutus
- Seudullinen kaupunkipyöräjärjestelmä
- Sähköautojen latauksen kehittäminen
- Jalankulun, pyöräliikenteen ja joukkoliikenteen olosuhteiden edistäminen
- Kulkumuotojakaumaan vaikuttaminen ja liikenteen päästöjen vähentäminen

Valtuustoseminaari

Valtuustoseminaarin ryhmätyön nostoissa painotettiin loppustrategiakaudelle kiertotalouden edistämistä, kaupunkisuunnittelua (mm. lähiluontolupaus huomioidaan, kaavoituksessa priorisoidaan lähiluonto ja luonnon monimuotoisuus), kestävän liikkumisen edistämistä (liikenteen päästöjen vähentäminen). Lisäksi

katsottiin, että Vantaa toimisi edelläkävijänä kompensaatiotoimien kehittämisessä. Tärkeänä nähtiin myös sidosryhmiin vaikuttaminen.

Kukoistavat kaupunkikeskukset

Asukkaille iloa tuottavia kulttuurin ja vapaa-ajan palveluita kaupunkikeskuksissa

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty?

- Omaan asuinalueeseensa kuuluvuutta kokevien osuus noussut 45 % -> 51,8 %
- Osallistuva Vantaa -ohjelman puitteissa on kehitetty asukasfoorumia, alueellisia uutiskirjeitä ja läsnäoloa alueellisissa someryhmissä. Lisäksi MEK-ohjelma ja LYK-ohjelma ovat omalta osaltaan edistäneet osallisuutta ja kuuluvuuden tunnetta alueellisesti. Samoin Katon tekemät asukaskyselyt ja -kuulemiset.
- Kaupunkikulttuurin palveluverkkoa kehitetään/uudistetaan Myyrmäessä (opistotalo ja kaupunkikulttuuritalo), Korso-Koivukylässä (Elmo), Martinlaaksossa (Martinus Backstage -tapahtumalava), Tikkurilassa (osaamiskampus), Kivistö (Mosaiikki). Aviapoliksessa kaupunki mukana Ilmailumuseohankkeessa.
- Alueellinen osallistavan budjetoinnin prosessi käynnistynyt, varmistettava riittävä läpäisy ja osallistuminen suuralueittain

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- kaupunkitasoinen osallistuva budjetointi ja MEK-ohjelman yhteisötyönmallin kehittäminen
- Järjestöyhteistyön kokonaisvaltaisempi ja strategisempi hyödyntäminen ja koordinaatio
- Uusia avauksia palveluverkkoon ei ole suunniteltu Hakunila-Länsimäen alueilla.
- Järjestöyhteistyön kokonaisvaltaisempi ja strategisempi hyödyntäminen kaupunkikulttuurin ja -palveluiden tuottamisessa

- Alueellinen osallistavan budjetoinnin prosessi käynnistynyt, varmistettava riittävä läpäisy ja osallistuminen suuralueittain

Luonto on lähellä kaduilla, toreilla ja pihoilla

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty?

- Viheralueiden mitoituksen ja saavutettavuuden ohje (SAAVU) on laadittu ja otettu käyttöön
- Vihertehokkuuden tavoiteluku määritellään asemakaavoissa. Vihertehokkuuden toteutumista on edistetty siirtämällä projektiluontoisesti yksi maisema-arkkitehti rakennusvalvontaan edistämään vihertehokkuuden toteutumista lupavaiheessa.
- Osallistutaan EU:n rakennerahastohankkeeseen ARVO – Viherrakenteen arviointi ja vahvistaminen kaupunkien maankäytön suunnittelussa. Hanke alkaa 1.1.2024.

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- Riittävät resurssit teeman suunnitteluun ja toteutukseen jatkossa kaavoitukseen, rakennusvalvontaan sekä kadut ja puistot -palvelualueelle.

Viihtyisät ja turvalliset kaupunkikeskukset

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty?

- Keskustakohtaiset kehittämissuunnitelmien valmistelu on edennyt loppusuoralle, ja ne valmistuvat vuoden 2023 loppuun mennessä
- Seurantaryhmät ovat aloittaneet toimintansa
- Kaupunkikeskustojen uudistaminen käynnissä, kehittämisvaiheet kaavarunkovaiheesta tontinluovutuksiin edenneet kaikissa keskustoissa. Rakentaminen kuitenkin hidastunut merkittävästi vuoden 2022 jälkeen.

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- Strategian kärkihankkeet ovat käynnistyneet, mutta niiden toteutuminen edellyttää kunnallisen rahoituspohjan kestävyyttä
- Segregaation purkamiseen tähtäävät toimenpiteet huomioitava päätöksissä ja toimialat ylittävää koordinaatiota tulee kehittää (MEK)
- Rahavirtojen suuntaaminen sinne, missä kehittämistä tarvitaan (MEK)
- Purkava täydennysrakennus - tehtävä kehittämistyötä

Helpon liikkumisen kaupunki

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty?

- Liikennepoliittinen ohjelman, kävelyn edistämisohjelman ja pyöräliikenteen kehittämisohjelman valmistuminen
- Turvalliset ja esteettömät reitit Vantaan ikäihmisille sekä Kävely-ympäristö ja palveluiden saavutettavuus Vantaan Korsossa ja Hakunilassa -selvitykset vuonna 2023
- Pysäköintiä on kehitetty kokonaisvaltaisesti, liityntäpysäköinnin tunnustautumis- ja maksuratkaisut
- Pysäköintiyhtiön toteutusta on edistetty
- Ratikka /ratikkakaupungin suunnittelu

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- Kestävän liikkumisen edistäminen jatkuu
- Ratikan työnaikaiset ratkaisut
- Pysäköinnin mitoitusohjeen päivittäminen ja pysäköintiyhtiö perustaminen

Hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset palveluille ja yrityksille

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty?

- Kaupunkikeskustojen kärkihankkeilla luodaan kehitysedellytykset palveluille ja yritystoiminnalle pitkällä aikavälillä. Keskustakohtaisilla kehittämissuunnitelmilla jäsennetään kehitystyötä ja sitoutetaan

- Vantaan keskustojen elinvoima on koko maan tuloksiin verrattuna varsin hyvä edellisvuosien koronatilanteesta huolimatta. Kaupungin keskustojen elinvoimaluku oli 3,7 vuonna 2022.

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- Toimintaympäristön muutosten arviointi ja uusien toimintamallien kehittäminen. Korona-pandemia ovat muuttaneet työskentelyä, liikkumista ja palvelutoimintaa. Parhaillaan rakennusalan toimintaedellytykset ovat nopeassa muutoksessa. Vaikutukset kohdentuvat tällä hetkellä asuntotuotantoon, mutta toimintaedellytysten muutos voi vaikuttaa jatkossa kaupunkikehitykseen laajasti.
- Julkisen rakentamisen merkitys kaupunkikeskustojen kehittämisessä korostuu.
- Yksityiset liiketilat keskittyneet

Valtuustoseminaari

Valtuustoseminaarin ryhmätyön nostoissa painotettiin loppustrategiakaudelle seuraavia asioita: Huolehditaan turvallisuudesta (yleinen siisteys, valaistus, palvelut ovat auki, kun asukkaat ovat liikkeellä, asukkaiden palautteisiin suhtaudutaan vakavasti). Vehreyden näkökulmasta korostettiin, että hyödynnetään alueen luonnonmukaista luontoa ja kehitetään kaupunkivihreän lisäämistä. Olemassa olevat viheralueet hoidetaan ja ylläpidetään. Rakenteet ja tilat osallisuudelle: Mahdollistetaan tarpeelliset tilat jokaiselle alueelle, hyödynnetään olemassa olevia tiloja sekä verkostoja ja tunnistetaan alueelliset verkostot (saavutettava viestintä, seurantaryhmien tukeminen ja alueellinen osallisuus). Arjen sujuvuus ja saavutettavuus: Sujuva liikkuminen (ml. joukkoliikenne, pyöräily, parkkipaikat, kaupungin oma parkkiyhtiö). Palvelujen saavutettavuus (aukioloajat, laadukkaat lähipalvelut, turvalliset koulumatkat, esteettömyys ja torialueiden kehittäminen). Segregaation torjunta: Alueiden ja kaupunkikeskustojen tasapuolinen kehittäminen, eri väestöryhmien kohtaaminen sekä huomioiminen viestinnässä.

Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella

Valmentavan johtamisosaamisen syventäminen

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty?

- Kaupunkitasoiset Johtamis- ja esihenkilövalmennukset päivitetty ja uudistettu edistämään strategian mukaista johtamista
- Strategian johtamisen kulmakivet avattu
- Esihenkilön strategiatyökalut päivitetty
- Johdon sitoutuminen toimialoilla ja toimialojen toteuttamat omat esihenkilövalmennukset
- Kunta10 tutkimuksen tulosten perusteella ”Lähiesihenkilöiden toiminta on parantunut kautta linjan ja on Vantaalla todella hyvää. Vastaajista suurin osa ajattelee lähiesihenkilönsä vahvistavan työntekijöidensä kyvykkyyttä, kannustavan yhteistyöhön ja itsenäiseen työskentelyyn valmentavan johtamisen keinoin”
- Valmentavan johtamisosaamisen syventäminen: Valmentavan johtamisen kehittämistä tehty monella toimialalla ja kaupunkitasoisesti. Tahtotila kaikilla vahvistaa näitä johtamisen taitoja
- Johtamisen merkitys korostuu ja on ymmärretty sen edellyttävän riittävästi resursseja. Kasossa tehty oikeansuuntaisia toimenpiteitä. Nopea reagointi huoliyksiköiden osalta

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- Koko linjan toimintatavan muutos valmentavaksi johtamiseksi
- Yksilöiden osaaminen ja poikkeamiin puuttuminen
- Henkilöstön itsensä johtamisen taitojen kehittäminen
- Johtamisen perustaitojen varmistaminen valmentavan johtamisen pohjalle
- Tiedolla johtamisen kokonaisuus, mitä eri puolilla tehdään, mitä tiedolla johtaminen tarkoittaa Vantaalla (hankinnat, hr, Matti, asiakasdata…). Johtovastuu Kajossa
- Kakussa haasteena esihenkilöiden isot tehtävän kuvat eli esihenkilötyön ohella on paljon muitakin tehtäviä, jolloin johtamiseen jää niukasti aikaa.

Kestävän työkyvyn vahvistaminen

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty?

- Kunta10 tulosten vahva seuranta ja kehittämiskohteiden nostaminen yksiköittäin sekä Työyhteisöjen kehittämispalvelutuotteet
    - ” Tulosten perusteella työyhteisö koetaan edelleen selkeänä erinomaisena voimavarana ja kehitystä myönteiseen on usealla mittarilla. Suurin osa kokee työyhteisössä olevan sosiaalista pääomaa ja ajattelee työpaikan ilmapiirin olevan hyvä. Suurin osa henkilöstöstä kokee työnsä mielekkääksi.”
- Työterveyshuollon palveluiden kaksi kilpailutusta
- Työterveyshuollon etäpalveluiden käytön lisääminen
- Perinteisten työhyvinvointia tukevien palveluiden rinnalle kehitetty yksilöille suunnattuja uusia mielenhyvinvointia varhaisen tuen palveluita
    - Mm. kevan rahoittamalla Kestävä työkyky hankkeen avulla. Hankkeen kautta on kokeiltu erilaisia mielen hyvinvointia tukevia tuotteita ja palveluja yksilöille ja hankkeessa luotiin myös palautumiseen liittyviä tilattavia tuotteita työyhteisöille
    - ”Mielen hyvinvoinnin palveluita ja tuotteita on kohdistettu myös esihenkilöihin, heille on tarjottu mahdollisuus osallistua mielenterveyttä tukevan lähijohtamisen luennoille ja palautumisesta on pidetty koulutus esihenkilöille heidän oman kuin työyhteisönkin näkökulmista”

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- Nopea reagointi poikkeamiin yksilö- ja yhteisötasolla, riittävän varhainen tuki ja tuen tarpeen tunnistaminen sekä puheeksi otto -taidot; työyhteisön merkitys yksilön mielenterveydelle - vastuullinen käyttäytyminen
- Lyhyempi säännöllinen seurantaväli työyhteisöjen hyvinvointiin
- Työterveyshuollon palveluiden oikea kohdentaminen
- Haaste, joka vaikuttaa erityisesti mielenterveys perustaisiin poissaoloihin on työmäärä ja kiire
- Kuormittavuuden nousu Kunta10 -tulosten pohjalta niin kentällä kuin hallinnossa. Paljon hankkeisiin perustuvia lyhyitä työsuhteita. Aloitetaan asioita, joita ei voida viedä resurssin näkökulmasta loppuun.

Henkilöstön pito- ja vetovoiman parantaminen

1) Mitkä ovat keskeiset aikaansaannokset ja toimenpiteet, joilla strategian painopistettä on tähän mennessä edistetty?

- Luotu ja käynnistetty kaupungin saatavuusohjelma
- Sitran rahoituksella tuotettu Opi arjessa palvelutuote työyhteisöille otettu tuotantoon vahvistamaan työssäoppimista
- Verkkokoulutusten kehittäminen
- Etä- ja lähityön rytmitys työn, työtehtävien, tiimin ja työntekijän lähtökohdista ja tavoitteista käsin
- Kohdennettu harkinnanvaraisia palkantarkistuksia hyvin painotetusti ns. saatavuuden kannalta kriittisiin ammattiryhmiin.
- Uusittu kaupungin ta-rekryilme
- Työnantajamarkkinointi, uudistettu materiaalia, uudistetaan käytänteitä ja foorumeja

2) Mihin pitää vielä erityisesti kiinnittää huomiota strategiakaudella?

- Työssäoppimisen systemaattinen kehittäminen
- Työyhteisön vahvuuksien esiin nostaminen ja oikea-aikainen puuttuminen epäasialliseen toimintatapaan
- Saatavuusohjelman toimenpiteiden läpivientiin
- Panostaa ta-kuvamarkkinointiin

Valtuustoseminaari

Valtuustoseminaarin ryhmätyön nostoissa painotettiin loppustrategiakaudelle palkanmaksun oikeellisuuden varmistamista (mm. toimiva palkanmaksujärjestelmä on kriittinen tekijä ja kaupungin ja järjestelmätoimittajan yhteistyön toimivuus tulee varmistaa.), työterveyspalvelujen saatavuutta ja kehittämistä, työturvallisuutta kestävän työkyvyn varmistamiseksi, henkilöstön saatavuutta (henkilöstön saatavuus palveluiden kannalta kriittisille aloille varmistettava sekä rekrytoinnin sujuvuus) sekä valmentavaa johtamista (mm. esihenkilöille riittävästi aikaa valmentavaan johtamiseen).

KAUPUNKISTRATEGIAN VÄLIARVIOINNIN PROSESSI

Väliarviointi koostuu tästä laadullisesta arvioinnista ja strategian tavoitteiden ja mittarien raportoinnista, joka tehdään 31.12.2023 -tilanteesta. Laadullisessa arvioinnissa oli seuraavat osat: toimialojen valmistelema ennakkotehtävä strategian toteuttamisen onnistumisista ja loppukauden haasteista, valtuustoseminaarin ryhmätyö ennakkotehtävän pohjalta ja strategian painopisteittäiset työpajat.

Strategian väliarviointi koostuu seuraavista osista:

1) Strategian laadullinen/sisällöllinen arviointi

- Toimialat laativat ennakkotehtävän valtuuston seminaaria varten
- Lähetekeskustelu/ryhmätyö valtuuston talous- ja strategiaseminaarissa 24.8.2023
- Yhteinen aloituswebinaari työpajoille
- Työpajat viranhaltijoille elokuun loppu – syyskuun puoliväli (1 työpaja painopisteittäin)
- Johtoryhmä 25.9.2023
- TS-info 1: 2.10.2023, kaupunginhallitus 9.10.2023 ja kaupunginvaltuusto 13.11.2023

2) Tavoitteiden ja mittarien raportointi

- Raportointi 31.12.2023 tilanteesta tammi-helmikuussa 2024
- Johtoryhmä helmikuussa
- Kaupunginhallitus maaliskuussa

Vantaa
Vanda

8 § Principerna för placeringsverksamheten och finansieringen i Vanda stad

VD/6792/00.01.01.01/2023

PT/MR/PvN/JT/KW

Enligt 4 kap. 14 § 6 punkten i **kommunallagen** (410/2015) ska kommunfullmäktige besluta om grunderna för skötseln av tillgångarna och placeringsverksamheten.

Vanda stadsfullmäktige godkände 17.12.2012 § 7 Vanda stads koncernstrategi, där principerna för stadens placerings- och finansieringsverksamhet ingick. **Stadsfullmäktige beslutade 21.9.2020 § 7** godkänna **Vanda stads koncerndirektiv** och upphäva den koncernstrategi som fastställts av fullmäktige 17.12.2012. Eftersom kapitel 8 i koncerndirektivet endast behandlar placerings - och finansieringsverksamheten i stadens dottersammanslutningar och den koncernstrategi som godkändes 2012 har upphävts, är det således nödvändigt att också fastställa principerna för Vanda stads egen placeringsverksamhet och finansiering i enlighet med kommunallagen.

Om placeringsverksamheten

Stadens placeringsverksamhet indelas i placeringar med anknytning till något verksamhetsområde, placeringar av kassamedel samt långsiktig egentlig placeringsverksamhet på längre än ett års sikt. Staden verkar inte som aktiv investerare på marknaden.

- Vanda stads placeringar med anknytning till något verksamhetsområde ska främja stadens viktigaste serviceuppdrag, målen i anknytning till utvecklandet av näringspolitiken eller åtgärder som syftar till att säkra tillgången på personal för stadens räkning. När man överväger placeringar med anknytning till något verksamhetsområde ska man alltid bedöma om verksamheten i fråga hör till kommunens verksamhetsområde.
- I den placeringsverksamhet som gäller kassamedel (likviditet) ska tryggandet av stadens och dess koncernsammanslutningars likviditet beaktas.
- Staden och dess koncernsammanslutningar har ett koncernkonto som förvaltas av Vanda stads serviceområde för ekonomi och strategi och som regelbundet konkurrensutsätts. Koncernkontot möjliggör centraliserad likviditetshantering och är stadskoncernens (exkl. Vanda Energi) primära kortfristiga placeringsform för likvida kassamedel (kortare än ett år).
- Målet för den långsiktiga placeringsverksamheten är ett så bra avkastnings–riskförhållande som möjligt. När placeringar görs ska tillräcklig diversifiering av placeringarna säkerställas. Största delen av placeringarna ska snabbt kunna omvandlas till kontanter för att trygga riskhanteringen och stadens likviditet. Stadens fonder har allmän täckning och ingen separat placeringspolitik har fastställts för dem, utan deras fria kapital utgör en del av stadens kassamedel.
- Staden iakttar FN:s principer för ansvarsfull placering och förbinder sig i sin placeringsverksamhet att främja och genomföra en ansvarsfull placeringsverksamhet. I praktiken innebär detta framför allt att faktorer som hänför sig till miljön, sociala frågor och bolagsstyrningen beaktas vid placering, val av partner och främjande av ansvarsfullhet.
- Placeringen av koncernsammanslutningarnas kassamedel, till den del det är nödvändigt, ordnas via serviceområdet för ekonomi och strategi eller i enlighet med dess anvisningar/rekommendationer. Ett undantag är Vanda Energi Ab, som ska ha egna anvisningar om bolagets placeringsverksamhet.

Om finansieringsverksamheten

Den primära uppgiften för Vanda stads finansieringsverksamhet är att trygga stadens och dess koncernsammanslutningars likviditet samt att stödja Vanda stadskoncerns verksamhet när det gäller att uppnå de strategiska och operativa mål som fullmäktige ställt upp. Koncernsammanslutningarnas finansieringsverksamhet har, med undantag för sammanslutningar som verkar på marknadsvillkor, koncentrerats till serviceområdet för ekonomi och strategi.
Den långsiktiga finansieringen av bolag på marknadsvillkor sköts i samarbete med serviceområdet för ekonomi och strategi.
Finansieringshelheten består av

- kort- och långfristig medelsanskaffning
- likviditetshantering
- hantering av motpartsrisker och finansiella risker
- stöd till koncernsammanslutningar vid finansiering av deras investeringsprojekt samt förvaltning av deras likviditetshantering

De viktigaste målen för finansieringen är:

- säkerställande av den finansiering och likviditet som krävs för investeringar och serviceverksamhet
- optimering av finansieringskostnader
- diversifiering av långfristig medelsanskaffning med beaktande av investeringarnas livscykel
- hantering av finansierings- och ränterisker i enlighet med den finansierings- och ränteriskpolitik som stadsstyrelsen godkänt

- säkerställa tillräcklig likviditet under alla omständigheter

I all finansieringsverksamhet beaktar staden alltid EU:s regler om statligt stöd samt tillämpliga nationella bestämmelser.

Kortfristig finansiering används endast för tillfälligt finansieringsbehov. Stadens investeringsprojekt finansieras alltid med långfristiga lån eller finansieringsarrangemang.

Koncernsammanslutningarnas långfristiga medelsanskaffning, med undantag för bolag som verkar på marknaden, sköts centraliserat inom serviceområdet för ekonomi och strategi. Den långsiktiga finansieringen av bolag på marknadsvillkor sköts i samarbete med serviceområdet för ekonomi och strategi.

Staden beviljar i regel inte lån till andra än egna koncern- och delägarsammanslutningar. Av vägande skäl kan stadsstyrelsen bevilja långfristiga lån ur stadens fastighetsfond (tidigare bostadslåne-, fastighets- och byggnadsfonden) om fondens fria kapital tillåter det med iakttagande av fondens stadgar.

Enligt koncerndirektivet är utlåning, pantsättning av egendom och borgen mellan stadens koncernsammanslutningar inte tillåtna. Ett undantag från detta är underkoncernens interna låne- och säkerhetsarrangemang med koncernsektionens förhandssamtycke.

Om borgensförbindelser

I regel beviljar staden borgen endast till sina dotter- och intressesammanslutningar samt till samkommuner där staden är medlem. Dessutom kan staden i enlighet med 129 § i kommunallagen med tillräckliga säkerheter eller motsäkerheter bevilja borgen åt bolag där staden har en ägarandel på mindre än 20 procent som delägare, men staden i avtalet om bolagsbildning eller i delägaravtalet separat har förbundit sig att ordna finansiering eller ställa borgen för bolaget i enlighet med sin ägarandel.

Då staden beviljar borgen beaktar den alltid att EU:s regler om statligt stöd och tillämpliga nationella lagar och stadgar efterföljs. Staden beviljar inte lån, borgen eller annan säkerhet om de är förenade med en betydande ekonomisk risk. Stadens intressen ska tillgodoses med tillräckliga motsäkerheter.

Stadsstyrelsen 13.11.2023 § 9

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar att föreslå för stadsfullmäktige att godkänna bilagan Principerna för placeringsverksamheten och finansieringen i Vanda stad.

Beslut:
Förslaget godkändes.

_____

Stadsfullmäktige 11.12.2023 § 8

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att godkänna bilagan Principerna för placeringsverksamheten och finansieringen i Vanda stad.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Bilaga:
– Principerna för placeringsverksamheten och finansieringen i Vanda stad

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:
Matti Ruusula, ekonomi- och strategidirektör, tfn 043 824 9254
(fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

Sijoitustoiminnan ja rahoituksen periaatteet Vantaan kaupungissa

YLEISTÄ

Kuntalain 4 luvun 14 §:n kohta 6:n mukaisesti kunnanvaltuuston tehtävänä on päättää varallisuuden hoidon ja sijoitustoiminnan perusteista. Kaupungin sijoitustoimintaa ohjaavat valtuuston hyväksymät periaatteet sekä Vantaan kaupungin hallintosääntö. Rahoitustoimintaa ohjaavat valtuuston vuosittain hyväksymä talousarvio ja sen lainanotolle asettamat rajat, hallintosääntö, kaupunginhallituksen hyväksymä rahoitus- ja korkoriskipolitiikka sekä tytäryhteisöjen osalta kaupunginvaltuuston 21.9.2020 § 7 hyväksymä Vantaan kaupungin konserniohje.

1. SIJOITUSTOIMINTA

Kaupungin sijoitustoiminta jakaantuu toimialasijoittamiseen, kassavarojen sijoittamiseen sekä pitkäaikaiseen, yli vuoden horisontilla tapahtuvaan varsinaiseen sijoitustoimintaan.

Kaupunki ei toimi aktiivisena sijoittajana markkinoilla.

1.1. Kaupungin toimialaan liittyvä sijoittaminen

Vantaan kaupungin toimialasijoittamisen on edistettävä kaupungin keskeisiä palvelutehtäviä, elinkeinopolitiikan kehittämiseen liittyviä tavoitteita tai kaupungin henkilöstön saatavuuteen tähtääviä toimenpiteitä. Toimialasijoittamista harkittaessa tulee aina arvioida, kuuluuko kyseinen toiminta kunnan toimialaan.

Pääsääntöisesti kaupungin konserni- tai osakkuusyhtiöihin tekemät oman pääoman ehtoiset sijoitukset ovat rahallisia. Kaupunki voi tehdä yhtiöihin myös apporttisijoituksia, eli sijoittaa yhtiöihin muuta omaisuutta kuin rahaa. Kaupunki voi antaa konserni- ja osakkuusyhtiöille myös pääomalainoja.

Kaupunginhallitus päättää pääomalainojen ja niihin rinnastettavan rahoituksen myöntämisestä sekä osakkeiden ja osuuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja merkitsemisestä, kun kyseessä ei ole kaupungin tytäryhteisö eikä osakkeiden tai osuuksien merkintä, ostaminen tai vaihtaminen tuo kaupungille määräysvaltaa yhteisössä. Lisäksi kaupunginhallitus päättää konsernijaoston esityksestä tytäryhteisön perustamisesta ja purkamisesta sekä tytäryhteisöjen osakkeiden ja osuuksien myymisestä, vaihtamisesta, merkitsemisestä tai ostamisesta siten, että kaupunki saa määräysvallan yhteisössä, pois lukien konserniohjeessa määriteltyjen merkittävien konserniyhtiöiden myynti, purkaminen tai roolin muutos. Näiden konserniyhteisöjen osalta päätösvalta on kaupunginvaltuustolla.

1.2. Kassavarojen sijoittaminen (alle vuosi)

Kaupungin likvidien kassavarojen sijoittaminen on luonteeltaan lyhytaikaista, alle vuoden pituista. Kassavarojen (likviditeetin) sijoitustoiminnassa on otettava huomioon kaupungin maksuvalmiuden turvaaminen.

Kassavaroilla vähennetään maksuhäiriöiden riskiä ja niistä aiheutuvia kustannuksia. Kaupungin kassavarat sijoitetaan markkinaolosuhteet huomioiden tuottavasti ja sijoituksen pääoma turvaten.

Kaupungilla ja sen konserniyhtiöillä on käytössään konsernitili, jota Vantaan kaupungin talouden ja strategian palvelualue hallinnoi ja joka kilpailutetaan määräajoin. Konsernitili mahdollistaa keskitetyn likviditeetinhallinnan ja se on kaupunkikonsernin (pl. Vantaan Energia) ensisijainen likvidien kassavarojen lyhytaikainen (alle vuoden pituinen) sijoitusmuoto.

Kaupunkikonsernin kassavarojen lyhytaikainen sijoittaminen voidaan toteuttaa myös suorina korkosijoituksina kuten määräaikaistalletukset, pankkien liikkeeseen laskemat sijoitustodistukset, kuntien liikkeeseen laskemat kuntatodistukset, luottokelpoisuudeltaan hyvien yritysten yritystodistukset (Investment Grade, luottoluokitus BBB- sijoitushetkellä tai Suomen valtion omistusosuus yhtiössä on vähintään 51 %) tai korkorahastosijoituksina silloin, kun edellä mainittujen sijoitusinstrumenttien tuotto ylittää konsernitilille maksettavan tuoton kasvattamatta merkittävästi kaupungin riskiä merkittävästi.

Kaupungin kassavaroista raportoidaan kuukausittain talous- ja strategiajohtajalle ja vuosittain kaupunginvaltuustolle.

1.3. Pitkäaikainen (yli vuosi) sijoitustoiminta

Silloin kun kaupungilla on ylimääräisiä varoja, joita ei ole sidottu päivittäisen maksuvalmiuden turvaamiseen tai taseeseen rahastoituja varoja, jotka eivät ole yleiskatteellisia, niitä voidaan sijoittaa myös pitkäaikaisesti. Pitkäaikaisen sijoitustoiminnan tavoitteena on mahdollisimman hyvä tuotto-riskisuhde. Sijoituksia tehtäessä on huolehdittava riittävästä sijoitusten hajautuksesta. Pääosan sijoituksista on oltava muutettavissa käteisvaroiksi nopealla aikataululla riskien hallinnan ja kaupungin maksuvalmiuden turvaamiseksi.

Vantaan kaupungin rahastot ovat yleiskatteellisia, eikä niille ole määritelty erillistä sijoituspolitiikkaa, vaan niiden vapaana oleva pääoma on osa kaupungin kassavaroja.

Kaupungin varojen pitkäaikaisessa sijoittamisessa voidaan kohdassa 1.2. listattujen sijoitusinstrumenttien ja korkorahastosijoitusten lisäksi käyttää myös sijoituksia yhdistelmärahastoihin (korko- ja osakesijoitukset). Pois lukien kaupungin taseessa olevat yksittäiset listattujen yhtiöiden osakesijoitukset, kaupunki ei tee listattuihin yhtiöihin suoria osakesijoituksia eikä käy aktiivisesti kauppaa listattujen yhtiöiden osakkeilla.

Kaupunki voi pitkäaikaisessa varojen sijoittamisessa käyttää ulkopuolisia varainhoitajia, jotka kilpailutetaan. Varainhoitajilta edellytetään riittäviä resursseja, ammattitaitoa ja luotettavuutta toimia kaupungin kumppanina.

Kaupunki noudattaa YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteita ja sitoutuu sijoitustoiminnassaan edistämään ja toteuttamaan vastuullista sijoitustoimintaa. Käytännössä tämä tarkoittaa erityisesti ympäristöön, sosiaalisiin asioihin ja yhtiöiden hallintotapaan liittyvien tekijöiden huomioonottamista sijoittamisessa, kumppaneiden valinnassa ja vastuullisuuden edistämisessä.

Pitkäaikaiseen sijoitustoimintaan käytettyjen sijoitusinstrumenttien jakaumasta ja niiden arvon kehityksestä raportoidaan kaupunginhallitukselle osavuosikatsausten ja tilinpäätöksen yhteydessä.

1.4. Konserniyhteisöjen oma sijoitustoiminta

Konserniyhteisöjen oma sijoitustoiminta ml. kassavarojen sijoittaminen, niiltä osin kuin se on tarpeellista, järjestetään talouden ja strategian palvelualueen kautta tai sen antamien ohjeiden/suositusten mukaisesti. Poikkeuksena on Vantaan Energia Oy, jolla tulee olla omat ohjeet yhtiön sijoitustoiminnasta.

2. RAHOITUSTOIMINTA

Vantaan kaupungin rahoitustoiminnan ensisijaisena tehtävänä on turvata kaupungin ja sen konserniyhteisöjen maksuvalmius sekä tukea Vantaan kaupunkikonsernin toimintaa valtuuston asettamien strategisten ja toiminnallisten tavoitteiden saavuttamisessa. Konserniyhteisöjen rahoitustoiminta on, pois lukien markkinaehtoisesti toimivat yhteisöt, keskitetty talouden ja strategian palvelualueelle.

Markkinaehtoisten yhtiöiden pitkäaikainen rahoitus hoidetaan yhteistyössä talouden ja strategian palvelualueen kanssa.

Kaupunginvaltuusto päättää vuosittain kaupungin ja sen rahaston nettolainanoton määrän.

2.1. Rahoituksen periaatteet ja tavoitteet

Kaupungin rahoitustoiminnalla tarkoitetaan kaupungin oman toiminnan rahoittamista valtuuston asettamien rajojen puitteissa sekä osallistumista tytär-, osakkuus- tai muiden yhteisöjen rahoitusjärjestelyihin.

Rahoituksen kokonaisuus koostuu

- lyhyt- ja pitkäaikaisesta varainhankinnasta
- likviditeetin hallinnasta
- vastapuoli- ja rahoitusriskien hallinnasta
- konserniyhteisöjen tukemisesta niiden investointihankkeiden rahoituksessa sekä niiden likviditeetin hallinnasta

Rahoituksen keskeisimmät tavoitteet ovat:

- investointien ja palvelutoiminnan edellyttämän rahoituksen ja likviditeetin varmistaminen
- rahoituskustannusten optimointi
- pitkäaikaisen varainhankinnan hajauttaminen lähteittäin huomioiden investointien elinkaari
- rahoitus- ja korkoriskien hallinta kaupunginhallituksen hyväksymän rahoitus- ja korkoriskipolitiikan mukaisesti
- riittävän maksuvalmiuden turvaaminen kaikissa olosuhteissa

Kaupungin rahoitustoimintaa ohjaa valtuuston vuosittain hyväksymä talousarvio ja sen asettamat rajat, Vantaan kaupungin hallintosääntö, kaupunginhallituksen hyväksymä rahoitus- ja korkoriskipolitiikka ja konserniyhteisöjen osalta kaupunginvaltuuston 21.9.2020 § 7 hyväksymä Vantaan kaupungin konserniohje.

Kaupunki huomioi kaikessa rahoitustoiminnassa aina EU:n valtiontukisäännökset sekä soveltuvat kansalliset säännökset.

Leasingrahoitusta voidaan käyttää kaupunginvaltuuston talousarviossa antamien rajojen puitteissa investointien rahoittamiseen silloin, kun sen käyttö on rahoitusmuotona perusteltu. Rahoitus kilpailuttaa ajoittain kaupungin toimialojen tarpeisiin rahoitusleasingin puitesopimuksen, jonka alle voidaan tehdä yksittäisiä leasingsopimuksia. Lisäksi kaupunki voi hankkia ICT-laitteita sekä muuta käyttöomaisuutta ns. elinkaarileasingrahoituksella ja ajoneuvoja huoltoleasingsopimuksilla. Myös kiinteistöleasingin käyttö lainarahoituksen sijaan kaupungin ja konserniyhtiöiden investointihankkeissa on mahdollista.

Vantaan kaupunkikonsernilla on käytössään konsernitili, jota talouden ja strategian palvelualue hallinnoi. Konserniyhteisöille voidaan tarvittaessa myöntää tilille luottolimiitti, mutta kaupungilla itsellään ei ole konsernitilille tai muille sen tileille määritelty luottolimiittiä. Kaupungin lyhytaikainen lainanotto (1–364 pv) toteutetaan laskemalla liikkeeseen kuntatodistuksia, mikä on tilin luottolimiittiin tai muuhun luottofasiliteettiin verrattuna huomattavasti kustannustehokkaampi tapa hallinnoida kaupungin tileillä tapahtuvaa kuukauden sisäistä vaihtelua ja likviditeetin tarvetta. Kaupunginvaltuusto päätti 25.1.2021 § 7 nostaa tilapäisluoton (lyhytaikainen lainanotto) enimmäisrajaa enintään 120 miljoonaan euroon ja kuntatodistusohjelmien kokonaismäärän 250 miljoonaan euroon. Tehokkaan kilpailun aikaansaamiseksi ja edullisimman hinnan sekä ylipäänsä riittävän likviditeetin varmistamiseksi kaikissa markkinaolosuhteissa kuntatodistusohjelmien koon tulee olla huomattavasti suurempi kuin luotonottovaltuus.

Lyhytaikaista rahoitusta käytetään ainoastaan väliaikaiseen rahoitustarpeeseen. Kaupungin investointihankkeet rahoitetaan aina pitkäaikaisella lainalla tai rahoitusjärjestelyllä.

2.2. Konserniyhteisöjen rahoitus

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 21.9.2020 § 7 Vantaan kaupungin konserniohjeen, jossa on mm. linjattu konserniyhteisöjen rahoitustoiminnasta. Konserniyhteisöjen pitkäaikainen varainhankinta pois lukien markkinoilla toimivat yhtiöt hoidetaan keskitetysti talouden ja strategian palvelualueella. Markkinaehtoisten yhtiöiden pitkäaikainen rahoitus hoidetaan yhteistyössä talouden ja strategian palvelualueen kanssa.

Tytäryhteisöjen tulee raportoida toiminnastaan ja taloudestaan henkilöstön ja konsernipalveluiden palvelualueen määräämällä tavalla.

Kaupunginvaltuusto voi myöntää kaupungin konserniyhtiöille pitkäaikaista rahoitusta, jos sen katsotaan olevan kaupunkikonsernin kokonaisedun kannalta tarkoituksenmukaista. Kaupunki voi myös myöntää omille tytäryhteisöilleen oman pääoman ehtoista rahoitusta sekä välipääomarahoitusta kuten pääomalainoja. Mahdollisia rahoitusinstrumentteja ovat kaikki kulloisenkin lainsäädännön mahdollistamat välineet.

Kaupunki ei pääsääntöisesti myönnä lainoja muille kuin omille konserni- ja osakasyhteisöille. Painavista perusteluista kaupunginhallitus voi myöntää kaupungin Kiinteistörahastosta (ent.

Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahasto) pitkäaikaisia lainoja rahaston vapaan pääoman sen salliessa rahaston sääntöjä noudattaen.

Hallintosäännön mukaan rahoitusjohtaja voi myöntää alle vuoden pituisia lyhytaikaisia lainoja kaupungin konserniyhteisöille. Kaupungissa on käytössä konsernitilijärjestelmä, josta vastaa ja sen käyttöä ohjeistaa talouden ja strategian palvelualue. Konserniyhteisöillä on mahdollisuus yhtiön toiminnan sitä edellyttäessä saada konsernitilille luottolimiitti, joka on pääasiallinen tapa hoitaa yhtiöiden lyhytaikainen likviditeetintarve. Sekä lyhytyaikaisessa antolainauksessa että konsernitilin luottolimiitin ehdoissa huomioidaan valtiontukisäännökset.

Konserniohjeen mukaisesti kaupungin konserniyhteisöjen keskinäinen lainananto, omaisuuden panttaus ja takaukset eivät ole sallittuja. Poikkeuksen tästä muodostavat alakonsernin sisäiset lainananto- ja vakuusjärjestelyt konsernijaoston ennakkosuostumuksella.

2.3. Takaukset

Konserniohjeen mukaisesti kaupunki myöntää takauksia pääsääntöisesti ainoastaan omille konserniyhteisöilleen. Takauksia myöntäessä kaupunki huomioi aina EU:n valtiontukisäännösten sekä soveltuvien kansallisten lakien ja säännösten noudattamisen. Kaupunki ei myönnä lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kaupungin edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

Kaupungin takauksen myöntämisestä, takausprovisiosta ja vastavakuudesta päättää kaupunginvaltuusto. Takauspäätöstä ei saa panna täytäntöön ennen kuin se on lainvoimainen.

2.3.1. Konserniyhteisöt

Vantaan kaupunki voi myöntää takauksen konserniyhteisön pitkäaikaisille lainoille tai muille vastaaville rahoitusjärjestelyille seuraavien periaatteiden mukaisesti:

- takaukset myönnetään kohdekohtaisesti tai limiittimääräisenä ennalta määriteltyihin kohteisiin
- kaupunki vaatii muilta tytäryhteisöiltään kuin VAV konsernilta takaukselle aina panttauskielto- eli ns. negative pledge - sitoumuksen
- Kaupungin edut tulee kuntalain 129 §:n mukaisesti turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla
- kaupunki perii takauksistaan takausprovision aina silloin kun valtiontukisäännöt sitä edellyttävät ja muutoin harkinnanvaraisesti
- tytäryhteisöille myönnetty takaus on pääsääntöisesti kaupungin omavelkainen takaus

2.3.2. Osakkuusyhteisöt ja kuntayhtymät

Vantaan kaupunki voi myöntää takauksen EU:n valtiontukisäännökset sekä soveltuvat kansalliset säännökset huomioiden osakkuusyhteisön tai kuntayhtymän pitkäaikaisille lainoille tai vastaaville rahoitusjärjestelyille seuraavien periaatteiden mukaisesti:

- lähtökohtaisesti takaus voidaan myöntää kaupungin omistusosuutta vastaavan pitkäaikaisen lainan tai vastaavan rahoitusjärjestelyn määrälle, mikäli muut omistajat tekevät vastaavan takauspäätöksen oman omistuksensa puitteissa

- kaupunki ei yksin ilman erityisiä painavia perusteita kanna taloudellista vastuuta yhteisöstä, jossa se on vähemmistöosakkaana/-omistajana tai kun mukana on muita merkittävällä panoksella olevia omistajia.
- Kaupungin edut tulee kuntalain 129 §:n mukaisesti turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla
- kaupunki vaatii pääsääntöisesti panttauskielto- eli ns. negative pledge –sitoumuksen
- kaupunki perii takauksesta pääsääntöisesti takausprovision

2.3.3. Muiden yhteisöjen lainojen tai rahoitusjärjestelyiden takaaminen

Lähtökohtaisesti kaupunki myöntää takauksia ainoastaan tytär- ja osakkuusyhteisöilleen sekä kuntayhtymille, joiden jäsen se on. Lisäksi kaupunki voi myöntää kuntalain 129 §:n mukaisesti riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla takauksia yhtiöille, joissa kaupunki on alle 20 %:n omistusosuudella osakkaana, mutta kaupunki on erikseen yhtiön perustamis- tai osakassopimuksessa sitoutunut järjestämään omistustaan vastaavasti yhtiölle rahoitusta tai antamaan takauksen.

Ainoastaan poikkeustapauksessa ja vahvoilla perusteilla takaus voidaan myöntää sellaisen yhteisön hyväksi, jossa kaupungilla ei ole merkittävää omistusta, jossa se ei ole sitoutunut omistustaan vastaavasti järjestämään yhtiölle rahoitusta tai jossa se ei ole osakkaana. Tällöin takaus ei saa olla ristiriidassa EU:n valtion-tukisäännösten tai soveltuvien kansallisten säännösten kanssa. Takauksen myöntämistä harkittaessa tulee huomioida kuntalain 129 § mukaiset rajoitukset ja niiden sallitut poikkeukset. Takauksen myöntämisen ehtona on mm. seuraavien ehtojen täyttyminen:

- takauksen myöntäminen tukee kaupungin strategiaa ja palvelutavoitteita tai takauksen myöntäminen on välttämätöntä esimerkiksi uuden palvelutuotannon syntymiseksi, eikä myöntäminen vaaranna markkinoiden toimivuutta tai vääristä kilpailua
- kaupunki vaatii panttauskielto- eli ns. negative pledge –sitoumuksen
- kaupunki vaatii takaukselle turvaavan vastavakuuden
- kaupunki perii takauksesta takausprovision

Yhteisön, jonka lainan vakuudeksi kaupunki on myöntänyt takauksen, on toimitettava ilman eri pyyntöä lainan noston jälkeen tilintarkastajan lausunto siitä, että laina on käytetty takausta haettaessa hyväksyttyyn kohteeseen. Lausunto toimitetaan Vantaan kaupungin talouden ja strategian palvelualueelle. Kaupunki edellyttää tilinpäätöstietojen toimittamista takauksen voimassaoloaikana sekä tilintarkastajan lausuntoa projektin toteutuksen yhteydessä tarvittavan lainan määrästä ja sen käyttämisestä takauksen yhteydessä määriteltyyn toimintaan.

9 § Ändring av stadgarna för Vanda stads bostadslåne-, fastighets-, och byggnadsfond

VD/6791/00.01.01.00/2023

PT/MR/PvN/JT/EP/AP

Bakgrund

Vanda stads **egnahemslånefond** grundades 1956. Vanda stads **bostadslånefond** grundades 1980. Ur fonden beviljades personliga kompletteringslån till Vandabor för anskaffning, byggnad, ombyggnad och tillbyggnad av bostad. År 1995 slutade man bevilja personliga lån ur fonden.

Ändring av fondens namn och stadgar

Användningsändamålet för de lån som beviljats ur fonden har ändrats under åren. **Stadsfullmäktige beslutade 12.5.2014 § 8** att ändra bostadslånefondens namn till bostadslåne-, fastighets- och byggnadsfonden, godkänna de uppdaterade stadgarna för fonden samt höja fondens kapital i bokföringen för räkenskapsperioden 2014 med 20 miljoner euro ur Vanda stads resultatöverskott för räkenskapsperioden 2013. Fondkapitalet uppgick 31.12.2013 till 66,2 miljoner euro. I enlighet med stadsfullmäktiges beslut är det stadsstyrelsen som på förslag av stadsdirektören beslutar om lån som beviljas ur fonden och villkoren för lånen.

Enligt de av stadsfullmäktige 12.5.2014 § 8 godkända stadgarna för stadens bolåne-, fastighets- och byggnadsfond kan man ur lånefinansieringens netto bevilja bidrag för byggande och ombyggnad av hissar samt till andra ändamål som främjar boendet. Principerna för beviljande av dessa bidrag fastställs av stadsplaneringsnämnden. Enligt 6 § i stadgarna beviljar chefen för boendefrågor eller den som han eller hon förordnar bidrag i anslutning till byggande och ombyggnad av hissar samt andra ändamål som främjar boendet.

I sin helhet har totalt 22 projekt beviljats stadens hissunderstöd för åren 2000–2023. Under de senaste fem åren har fem husbolag ansökt om hissbidrag, varav tre beviljats 137 085 euro för byggprojekt som gäller eftermontering av hissar. Således kan det konstateras att stadens hissbidrag inte har varit en betydande understödsform och åtgärd som främjar tillgängligheten i bostadsbyggnader i Vanda.

Finansieringsdirektören konstaterar att fonden är en s.k. fond med allmän täckning och att dess fria kapital är en del av stadens kassa. Utlåningen från fonden minskar kassans storlek och staden täcker underskottet genom att låna motsvarande belopp på finansmarknaden. Enligt de gällande stadgarna kan bidrag för byggande och ombyggnad av hissar samt till andra ändamål som främjar boendet beviljas av lånefinansieringens netto. I en negativ räntemiljö har det under de senaste åren knappt influtit några ränteintäkter till fonden, och dessutom har man i fondens räntetäckning inte beaktat de räntekostnader för utlåning som inte debiteras fonden utan som utgör en del av stadens övriga ränteutgifter. Därför är det motiverat att hissbidrag eller andra understöd inte längre beviljas ur fonden, och fondens stadgar bör ändras till denna del. I fortsättningen är Finansierings - och utvecklingscentralen för boendet (ARA), som beviljar statsbidrag, den viktigaste finansiären av husbolagens hissprojekt. Finansierings - och utvecklingscentralen för boendet har ett omfattande utbud av olika reparationsunderstöd, såsom tillgänglighets- och hissbidrag.

Eftersom bostadslån inte längre har beviljats ur fonden på flera år, föreslås det att fondens namn ändras till **Vanda stads fastighetsfond**. Samtidigt uppdateras fondens stadga också i övrigt så att den bättre motsvarar fondens syfte som fastställdes redan år 2014.

Förvaltningsledningsgruppen för stadsmiljön har vid sitt möte 26.10.2023 behandlat fondens uppdaterade stadga och ledningsgruppen hade inget att anmärka på de föreslagna ändringarna.

Stadgan för Vanda stads fastighetsfond föreslås träda i kraft 1.1.2024.

Stadsstyrelsen 13.11.2023 § 8

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att
a) ändra bostadslåne-, fastighets- och byggnadsfondens namn till fastighetsfonden
b) godkänna stadgan för Vanda stads fastighetsfond enligt bilagan

Beslut:
Stadsfullmäktige beslutade bordlägga ärendet till följande sammanträde.

———

Stadsstyrelsen 27.11.2023 § 7

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att
a) bostadslåne-, fastighets- och byggnadsfondens namn ändras till fastighetsfonden, och
b) stadgan för Vanda stads fastighetsfond godkänns enligt bilagan.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Det antecknades att stadsstyrelsen lämnade in följande gemensamma protokollsuttalande i ärendet:

Stadsstyrelsen förutsätter att om Finansierings - och utvecklingscentralen för boendet (ARA), som beviljar statsbidrag, i något skede beslutar att inte längre stödja byggandet av hissar, bör behovet av bidraget för byggande av stadens hissar bedömas på nytt.

Stadsfullmäktige 11.12.2023 § 9

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att
a) ändra bostadslåne-, fastighets- och byggnadsfondens namn till fastighetsfonden, och
b) godkänna stadgan för Vanda stads fastighetsfond enligt bilagan.’

Beslut:
Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Stadgar för Vanda stads bostadslåne-, fastighets- och byggnadsfond 2014
- Stadga för Vanda stads fastighetsfond 2024

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:
Matti Ruusula, ekonomi- och strategidirektör, tfn 043 824 9254
(fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

STADGAR FÖR VANDA STADS BOSTADSLÅNE-, FASTIGHETS- OCH BYGGNADSFOND

Godkända av stadsfullmäktige den 2014. Stadgarna träder i kraft 1.6.2014.

1 §
Fondens ändamål

Syftet med Vanda stads bostadslåne-, fastighets- och byggnadsfond är att främja bostadsproduktionen, anskaffningen och utvecklingen av fastigheter och fast egendom, byggandet av hus och infrastruktur samt stödjandet av näringspolitiken.

För ändamål i enlighet med 1 § i dessa stadgar kan ur fonden beviljas lån och även bidrag för att främja boendet.

Utom för bostäder kan ur fonden ges lån för byggande eller anskaffning av servicelokaliteter i bostadshus för stadens behov.

2 §
Fondens medel

Fondens medel, till den del de inte har använts, placeras på stadens koncernkonto utan ränta.

3 §
Utökning av fondens kapital

Fondens kapital utökas eller minskas med det resultat som resultaträkningen visar eller med av stadsfullmäktige separat anvisade medel. Amorteringarna återförs till fonden.

Till fondens kapital överförs det resultat som resultaträkningen i fondens bokslut visar.

4 §
Användningen av fonden

Ur fondens medel kan beviljas lån till bolag som ägs av staden och dotterbolag till dessa bolag utgående från investeringsprogrammet i stadens gällande budget

1) för täckande av självfinansieringsandelen vid köp av aktier som berättigar till besittning av bostadslägenhet,

2) för byggande, reparation och ombyggnad av hyreshus,

3) för byggande av servicelokaliteter för stadens behov i anslutning till bostadshus,

4) för anskaffningen och utvecklingen av fastigheter och fast egendom, byggandet av hus och infrastruktur samt stödjandet av näringspolitiken,

5) likaså kan lån i fortsättningen beviljas ur fonden för återfinansiering av sådana existerande lån i stadens bolag, vilkas villkor är ofördelaktiga i rådande marknadsläge.

Ur fondens medel kan beviljas lån

6) för byggande av hyreshus åt sådana allmännyttiga samfund och bolag som avses i lagen om ändring av aravalagen samt i lagen om ändring av lagen om räntestöd för hyresbostadslån (571/99 och 604/01),

7) för bostads- och servicebyggande även till sådana aktiebolag och bostadsaktiebolag där staden är delägare, eller till vilka det med tanke på stadens bostads- och näringspolitik annars är ändamålsenligt att bevilja lån,

8) av ytterst vägande skäl även för reparation och ombyggnad till bostadsaktiebolag som äger bostäder i Vanda,

Av lånefinansieringens netto kan beviljas bidrag för byggande och ombyggnad av hissar samt till andra ändamål som främjar boendet. Principerna för beviljande av dessa bidrag fastställs av stadsplaneringsnämnden.

5 §
Dispositionsplan för fonden

Fondens riktgivande dispositionsplan godkänns som en del av stadens årliga budget.

6 §
Beviljande av lån och bidrag

Lån enligt § 4 i dessa stadgar beviljas av stadsstyrelsen på föredragning av stadsdirektören.

De bidrag som avses i § 4 i dessa stadgar beviljas av chefen för boendefrågor eller den som han eller hon förordnar.

Vid beviljandet av lån och bidrag ska EU:s regler och bestämmelser om statligt stöd beaktas.

7 §

Lånevillkor

Stadsstyrelsen godkänner lånetiden och andra villkor samt säkerheten för de lån den beviljat på basis av koncernförvaltningens och finansieringens beredning och stadsdirektörens föredragning. Räntan för de lån som beviljas ur fonden är bunden till 6 och 12 månaders euriborränta utökad med en marginal, med undantag för tertiärlånen, som i regel har en fast ränta.

8 §
Giltighetstid för låne- och bidragsreserveringar

Lånereserveringar för beviljade lån och bidragsreserveringar är i kraft i två år räknat från dagen för beslutet, om inte annat separat beslutats.

9 §
Ändringar under lånetiden

Staden kan ändra marginalen för ett lån som beviljats ur fonden, liksom räntan eller referensräntan på ett tertiärlån mitt under lånetiden, om det är motiverat till följd av för staden ofördelaktiga ändringar på finansieringsmarknaden. Om staden höjer den marginal som tas ut för ett lån eller ändrar lånets referensränta har gäldenären rätt att säga upp och betala tillbaka lånet i förtid på den dag då ändringen träder i kraft.

Låntagaren kan på ansökan och enligt beslut av den som beviljat lånet beviljas uppskov med erläggandet av en enskild betalningsrat för högst ett år i sänder.

10 §
Skötseln av fonden

Ekonomiservicecentralen ombesörjer utbetalningen och indrivningen av lånen samt fondens bokföring.

Fondens bokföring sköts enligt Bokföringsnämndens kommunsektions anvisningar som en balansenhet.

För fondens förvaltning uppgörs per räkenskapsperiod ett bokslut som omfattar resultaträkning, balansräkning och finansieringskalkyl samt verksamhetsberättelse.

Det resultat som fondens resultaträkning visar för bokföringsperioden överförs i bokslutet till fondens kapital.

Resultaträkningen bildas av räntorna på de beviljade lånen och de bidrag som lyfts samt av kreditförlusterna för låneamorteringar som inte erlagts. Om kreditförluster beslutar stadsstyrelsen.

Fondens bokslut sammanförs med stadens bokslut.

11 §

Ikraftträdande

Dessa stadgar träder i kraft 1.6.2014.

STADGA FÖR VANDA STADS FASTIGHETSFOND

Godkänd av stadsfullmäktige den 2023. **Träder i kraft 1.1.2024**

1§

Fondens ändamål

Syftet med Vanda stads fastighetsfond är att genom långsiktig lånefinansiering främja byggandet, anskaffningen och utvecklingen av fastigheter och annan fast egendom, produktionen av hyresbostäder, byggandet av infrastruktur och stödjandet av projekt som är kritiska med avseende på näringspolitiken.

Ur fonden kan lån beviljas för ändamål i enlighet med 4 § i denna stadga.

2.

Fondens medel

Fondens medel, till den del de inte har använts för lånefinansiering, placeras på stadens koncernkonto utan ränta.

3.

Utökning av fondens kapital

Fondens kapital utökas eller minskas med det resultat som bokslutets resultaträkning visar eller med medel som separat anvisats av stadsfullmäktige. Amorteringarna på lånen som beviljats ur fonden och betalda räntor återförs till fonden.

Till fondens kapital överförs det resultat som fondens bokslutskalkyl visar.

4.

Beviljande av lån ur fonden

Ur fondens medel kan beviljas lån genom beslut av stadsstyrelsen enligt följande:

1) till sammanslutningar som hör till stadskoncernen för finansiering av investeringar som angetts i stadens budget eller andra projekt som genomförs med stadens förhandssamtycke
2) för byggande, reparation och ombyggnad av hyreshus som genomförs av en sammanslutning som hör till stadskoncernen, inklusive en självfinansieringsandel i form av eget kapital (s.k. tertiärlån).

3) till sammanslutningar som hör till stadskoncernen för anskaffning och utveckling av deras fastigheter och fast egendom
4) för refinansiering av lån med ofördelaktiga villkor hos sammanslutningar som hör till stadskoncernen eller som en alternativ finansieringsform för lån från finansinstitut, om det är motiverat totalekonomiskt sett
5) endast av ytterst vägande skäl också för andra byggnadsprojekt som anses förstärka stadens livskraft och därmed är ändamålsenliga med tanke på näringspolitiken

5§

Dispositionsplan för fonden

Fondens riktgivande dispositionsplan godkänns årligen som en del av stadens budget.

6§

Lånevillkor

Staden beaktar alltid vid beviljandet av lån att EU:s regler om statligt stöd och tillämpliga nationella lagar och bestämmelser efterföljs.

Stadsstyrelsen godkänner lånetiden och andra villkor samt säkerheten för de lån den beviljat på basis av beredningen av serviceområdet för ekonomi och strategi och stadsdirektörens föredragning.

Räntan för de lån som beviljas ur fonden är bunden till 6 månaders euriborränta utökad med en marginal, med undantag för tertiärlånen i form av eget kapital, som i regel har en fast ränta.

7§

Förändringar som sker under lånetiden

Staden kan ändra marginalen för ett lån som beviljats ur fonden, liksom räntan eller referensräntan på ett tertiärlån mitt under lånetiden, om det är motiverat till följd av för staden ofördelaktiga ändringar på finansieringsmarknaden. Om staden höjer den marginal som tas ut för ett lån eller ändrar lånets referensränta har gäldenären rätt att säga upp och betala tillbaka lånet i förtid utan extra kostnader på den dag då ändringen träder i kraft.

8§

Förvaltning av fonden

Finansieringsenheten vid serviceområdet för ekonomi och strategi bereder för stadsstyrelsen de lån och skuldebrev som beviljas ur fonden.

Ekonomiserviceenheten vid serviceområdet för ekonomi och strategi sörjer för utbetalningen och indrivningen av lånen samt fondens bokföring.

Fondens bokföring sköts enligt bokföringsnämndens kommunsektions anvisningar som en balansenhet. För fonden utarbetas varje år ett bokslut som omfattar en resultaträkning, balansräkning och finansieringskalkyl samt verksamhetsberättelse.

Det resultat som fondens resultaträkning visar överförs i bokslutet till fondens kapital. Fondens bokslut sammanförs med stadens bokslut.

10 § **Anslagsändringar i driftsekonomidelen och investeringsdelen i budgeten för 2023**

VD/1271/02.01.00.04/2023

PT/MR/PK/EP/KW

Anslagsändringar i driftsekonomidelen och investeringsdelen, investeringsdelen och resultaträkningsdelen i budgeten för 2023

Budgetens bindande nivå har framställts med grå bottenfärg

Förslag till anslagsändring i driftsekonomin för verksamhetsområdet inom stadens strategi och ledning 2023

Inom serviceområdet för sysselsättning och integrationsservice inom verksamhetsområdet för stadens strategi och ledning förutspås arbetsmarknadsstödets kommunandel överskrida budgeten med 5,0 miljoner euro år 2023. Staden betalar arbetsmarknadsstödets kommunandel för personer som varit arbetslösa i mer än 300 dagar. Matchningsproblemet på arbetsmarknaden har bidragit till att antalet långtidsarbetslösa i Vanda har ökat och därför är arbetsmarknadsstödets kommunandel högre än beräknat. I förslaget till anslagsändring har de inbesparingar som gjorts inom serviceområdet för sysselsättning och integration år 2023 beaktats. Inbesparingarna har huvudsakligen uppkommit av att utgifterna för lönesubventioner varit mindre än beräknat inom sysselsättningsservicen och förseningar i inledandet av projekt. Utöver detta underskrids personalkostnaderna och köpet av tjänster inom personal- och koncernservicen med uppskattningsvis sammanlagt cirka 2 miljoner euro. Som tilläggsanslagsbehov för stadens strategi och ledning föreslås 1,8 miljoner euro i

Stadens strategi och ledning	**BDG 2023**	**ÄNDRAD BDG (FGE 27.03.2023§ 4) (FGE 18.9. 2023 § 7).**	**ÄNDRING 2023**	**NY BDG 2023**
Inkomster	8 002 250	8 275 000	0	8 275 000
Utgifter	-118 688 215	-110 355 000	-1 800 000	-112 155 000
Verksamhetsbidrag	-110 685 965	-102 080 000	-1 800 000	-103 880 000

Förslag om anslagsändring för driftsekonomin för verksamhetsområdet för fostran och lärande 2023

För verksamhetsområdet för fostran och lärande föreslås en ökning på cirka 0,7 miljoner euro i verksamhetsinkomsterna och en anslagsökning på cirka 19 miljoner euro i verksamhetsutgifterna.

Under 2023 har det för verksamhetsintäkterna erhållits flera projektunderstöd för olika projekt och för att stärka jämställdheten inom utbildningen. Dessa ökar verksamhetsintäkterna med 2 miljoner euro. På motsvarande sätt minskas verksamhetsintäkterna av den ändring av lagen om klientavgifter inom småbarnspedagogiken som trädde i kraft 1.3.2023. Lagändringens minskande effekt på verksamhetsintäkterna är cirka 1,4 miljoner euro.

Den största överskridningen i verksamhetskostnaderna finns i köpet av tjänster, där den hyrda arbetskraften håller på att överskridas med cirka 22 miljoner euro jämfört med budgeten. Överskridningen beror på de ökade behoven av kortvariga vikarier och assistenter inom småbarnspedagogiken. Överskridningen täcks delvis av en underskridning på cirka 11 miljoner euro i personalkostnaderna. Indexhöjningen av servicesedeln inom småbarnspedagogiken trädde i kraft 1.8.2023. Indexhöjningen och det ökade antalet användare av servicesedlar

samt stödåtgärderna för den privata serviceproduktionen (lagändringen om stöd) ökar utgifterna för småbarnspedagogiken med cirka 3 miljoner euro.

Effekten av de nya projekten på verksamhetskostnaderna är cirka 2 miljoner euro. Ökningen av undervisningen för personer med funktionsnedsättning har varit större än väntat i såväl den finskspråkiga som den svenskspråkiga undervisningen. Tillväxtens inverkan på utgifterna är 0,53 miljoner euro. Utöver detta är effekten av de prishöjningar som skett efter budgetbeslutet 0,7 miljoner euro på utgifterna.

Varia har 2020 fått ett beslut om tilläggsprestationer när det gäller statsandelarna (2/2020), varav cirka 775 000 euro är oanvänt, och på basis av detta föreslås en höjning av anslaget för 2023. Varia ansöker också i år om tilläggsprestationer i UKM:s ansökan om tilläggsprestationer 2/2023, för att öka antalet studerande. Enligt prognosen kommer det målsatta antalet studerandeår i Varia att överskridas med cirka femhundra studerandeår 2023. Varia har ökat läroavtalsutbildningen enligt efterfrågan i arbetslivet inom olika branscher (bl.a. social- och hälsovårdsbranschen) under år 2023 för att svara på bristen på kompetent arbetskraft.

År 2022 uppgick läroavtalsutbildningen till sammanlagt 767 studerandeår inom alla branscher och enligt uppskattning kommer den 2023 att uppgå till 970 studerandeår, dvs. cirka 200 studerandeår fler. Utöver detta har antalet studerande inom utbildningen i läroanstalter ökat särskilt inom grundexamen i informations- och kommunikationsteknik. Varia ansvarar för Hux-utbildningen i Vanda och antalet studerande inom den har också visat sig vara större än väntat.

Fostran och lärande, bruttobudgeterade	**BDG 2023**	**ÄNDRAD BDG (FGE 18.9. 2023 § 7).**	**ÄNDRING 2023**	**NY BDG 2023**
Inkomster	35 704 000	35 704 000	697 000	36 401 000
Utgifter	-452 227 000	-460 253 000	-18 238 000	-478 491 000
Verksamhetsbidrag	-416 523 000	-424 549 000	-17 541 000	-442 090 000

Fostran och lärande, Andra stadiet	**BDG 2023**	**ÄNDRAD BDG (FGE 18.9. 2023 § 7).**	**ÄNDRING 2023**	**NY BDG 2023**
Inkomster	1 926 000	1 926 000	0	1 926 000
Utgifter	-73 487 000	-74 405 000	-775 000	-75 180 000
Verksamhetsbidrag	-71 561 000	-72 479 000	-775 000	-73 254 000

Nämnden för fostran och lärande behandlade förslaget till anslagsändring vid sitt sammanträde 6.11.2023. Nämnden lämnade vid sammanträdet in ett gemensamt uttalande till protokollet:

Nämnden förutsätter att man i fortsättningen fäster noggrannare uppmärksamhet vid prognostiseringen och uppföljningen av verksamhetsområdets utgifter, så att det inte längre uppstår utgiftsökningar på tiotals miljoner. Nämnden betonar att verksamhetsområdet bör fästa uppmärksamhet vid förmågan att attrahera och hålla kvar den egna personalen för att kostnaderna för inhyrd arbetskraft ska kunna minskas och arbetshälsan förbättras. Nämnden betonar särskilt det ökade behovet av vikarier och assistenter inom småbarnspedagogiken och att de bakomliggande orsakerna till hög sjukfrånvaro bör utredas och lösas. Nämnden förpliktar verksamhetsområdet att utarbeta ett åtgärdsprogram 18.3.2024, där det föreslås konkreta åtgärder som både minskar verksamhetsområdets beroende av inhyrd personal och syftar till att lösa de bakomliggande orsakerna till hög sjukfrånvaro och förbättra förmågan att attrahera och hålla kvar den egna personalen. Nämnden följer regelbundet beredningen av åtgärdsprogrammet och får en rapport om detta vid varje sammanträde.

Förslag om anslagsändring för driftsekonomin för stadsmiljöns verksamhetsområde 2023

I verksamhetsinkomsterna för de serviceområden som lyder under stadsrumsnämnden inom stadsmiljöns verksamhetsområde föreslås en överskridning på 0,6 miljoner euro och i verksamhetsutgifterna en anslagsökning på 3 miljoner euro.

För bruttoenheterna inom serviceområdet för fastigheter och lokaler var målet för markförsäljningsvinster 34,5 miljoner euro i den ursprungliga budgeten. Målet sänktes till 10 miljoner euro genom stadsfullmäktiges beslut 18.9.2023. Den nya prognosen för de realiserade markförsäljningsvinster 2023 uppgår till cirka 9,2 miljoner euro. Målet för markförsäljningsvinster torde alltså underskridas med cirka 25,3 miljoner euro jämfört med den ursprungliga budgeten och med 0,8 miljoner euro jämfört med den ändrade budgeten. Underskridningen av målet för markförsäljningsvinster beror på minskad efterfrågan på tomter i synnerhet i fråga om bostadstomter. Det osäkra marknadsläget bland annat på grund av kriget i Ukraina, stigande byggkostnader och räntor, inflationen och konsumenternas försvagade förtroende har lett till att efterfrågan på bostäder har minskat betydligt både när det gäller investerare och personer som köper egen bostad. Av den orsaken har inledningen av projekt flyttats och tomthandeln minskat. När det gäller företagstomter har efterfrågan varit jämnare, men det råder brist på tomter till salu. Hyresintäkterna från serviceområdet för fastigheter och lokaler beräknas dock överskridas med cirka 0,3 miljoner euro, vilket innebär att intäkterna underskrids med uppskattningsvis cirka 0,5 miljoner euro.

I budgeten för driftsekonomin för bruttoenheterna för den egentliga verksamheten inom serviceområdet gator och parker föreslås en underskridning på sammanlagt 1,4 miljoner euro av intäkterna från avtal om kommunalteknik och upplagringen av schaktmassor samt en överskridning på 0,5 miljoner euro av serviceområdets verksamhetskostnader under slutet av hösten. I fråga om HRM föreslås det att både intäkterna och kostnaderna överskrids med 2,5 miljoner euro, eftersom vattentjänstnätet har byggts mer än beräknat.

Detaljplaner som innehåller nya markanvändningsavtal har inte blivit godkända som väntat under innevarande år och i de gamla har det endast funnits lite att fakturera. På grund av den minskade bostadsproduktionen verkar läget fortfarande osäkert i slutet av året, vilket innebär att målet i den ändrade budgeten på 10,6 miljoner euro uppskattas bli cirka 1,3 miljoner euro. Minskningen av byggandet syns allt tydligare i antalet mottagna jordmassor och enligt prognosen blir det cirka 1,2 miljoner euro kvar i budgeten. Inkomsterna av parkerings- och tillståndsavgifter har för sin del redan överstigit budgeten och även andra intäkter i rimlig grad, vilket innebär att de sammanlagda verksamhetsintäkterna för serviceområdet för gator och parker beräknas underskridas med cirka 1,4 miljoner euro utan HRM. För HRM har det byggts och byggs ett vattentjänstnät i större utsträckning än väntat under innevarande år, vilket innebär att intäkterna beräknas överskrida budgeten med 2,5 miljoner euro, varvid intäkterna för serviceområdet för gator och parker överskrids med sammanlagt 1,1 miljoner euro.

För den egentliga verksamheten inom serviceområdet för gator och parker föreslås en anslagshöjning på 0,5 miljoner euro för verksamhetsutgifterna. Genom detta förslag tryggas gatuunderhållets förmåga att svara på de utmaningar som väderförhållandena medför i slutet av året. Utöver detta överskrids kostnaderna för det vattentjänstnät som byggs för HRM med 2,5 miljoner euro. Kostnaderna för serviceområdet gator parker överskrids således med sammanlagt cirka 3 miljoner euro.

Stadsrumsnämnden, bruttobudgeterade	**BDG 2023**	**ÄNDRAD BDG (FGE 18.9.2023 § 7).**	**ÄNDRING 2023**	**NY BDG 2023**
Inkomster	82 347 000	54 347 000	600 000	54 947 000
Utgifter	-130 722 000	-137 415 000	-3 000 000	-140 415 000
Verksamhetsbidrag	-48 375 000	-83 068 000	-2 400 000	-85 468 000

Stadsrumsnämnden behandlade förslaget till anslagsändring vid sitt sammanträde 25.10.2023.

Verksamhetsinkomsterna för serviceområdet Stadsstruktur och miljö, som lyder under stadsmiljönämnden inom Stadsmiljöns verksamhetsområde, föreslås en underskridning på 0,6 miljoner euro.

Byggnadstillsynens verksamhetsintäkter beräknas underskridas med 0,5 miljoner euro och detaljplaneringens intäkter med 0,1 miljoner euro 2023. Framför allt har kriget i Ukraina lett till ekonomisk osäkerhet och allmänna prisökningar, vilket syns särskilt i form av ökade byggkostnader och räntehöjningar och minskat förtroende från konsumenternas sida. Detta har lett till att efterfrågan på bostäder har minskat både bland investerare och bland dem som köper egna bostäder. Den minskade efterfrågan har direkt återspeglats särskilt i byggandet av bostäder, men också i byggandet av verksamhetslokaler. På motsvarande sätt söks färre bygglov, vilka intäkterna från byggnadstillsynen huvudsakligen består av. Intäkterna från detaljplaneringen baserar sig på nya detaljplaner, ändringar i detaljplanerna, undantagstillstånd och hörande av grannar. Intäkterna har sjunkit i alla grupper, men i synnerhet i fråga om undantagstillstånd och höranden av grannar, som oftast hänför sig till klart minskade projektinledningar inom bostadsbyggandet.

Stadsmiljönämnden, bruttobudgeterade	**BDG 2023**	**ÄNDRAD BDG (FGE 18.9.2023 § 7).**	**ÄNDRING 2023**	**NY BDG 2023**
Inkomster	5 924 000	5 924 000	-600 000	5 324 000
Utgifter	-15 237 000	-15 428 000	0	-15 428 000
Verksamhetsbidrag	-9 313 000	-9 504 000	-600 000	-10 104 000

Stadsmiljönämnden behandlade förslaget till anslagsändring vid sitt sammanträde 24.10.2023.

Förslag till anslagsändringar för investeringar i investeringsgruppen Offentliga anläggningstillgångar 2023

För investeringsutgifterna för investeringsgruppen offentliga anläggningstillgångar föreslås en höjning på sammanlagt 2,4 miljoner euro. Efter den anslagsändring som stadsfullmäktige godkände 18.9.2023 har det framkommit ytterligare behov av anslag. Tilläggsbehoven hänför sig till den brådskande reparationen av Kvesvedsvägens snömottagningsplats, utveckling av kollektivtrafiken bl.a. genom att bygga hållplatser för stamlinjerna samt till de tilläggskostnader som den allmänna höjningen av kostnadsnivån medför.

Offentliga anläggningstillgångar utgifter	**BDG 2023**	**ÄNDRAD BDG (FGE 18.9.2023 § 7).**	**ÄNDRING 2023**	**NY BDG 2023**
Offentliga anläggningstillgångar utgifter totalt	-39 000 000	-51 800 000	-2 400 000	-54 200 000
Kommunaltekniska arbeten	-33 000 000	-43 800 000	-2 400 000	-46 200 000
93 1 Trafikområden	-24 760 000	-32 700 000	-1 800 000	-34 500 000
93 2 Idrottsområden	-2 920 000	-4 900 000	0	-4 900 000
93 3 Rekreationsområden	-615 000	-1 500 000	-100 000	-1 600 000
93 4 Miljöbyggande	-3 855 000	-3 500 000	-400 000	-3 900 000
93 5 Samprojekt	-850 000	-1 200 000	-100 000	-1 300 000
93 8 Vandaspåran	-6 000 000	-8 000 000	0	-8 000 000

Stadsrumsnämnden behandlade förslaget till anslagsändring vid sitt sammanträde 25.10.2023.

Förslag till anslagsändringar för investeringar i investeringsgruppen fast egendom 2023

Det föreslås att verksamhetsintäkterna för projektgruppen för investeringar i fast egendom underskrids med 1,5 miljoner euro. I enlighet med bokföringspraxisen för fastighetsaffärer bokförs anskaffningsprisets andel av köpet i samband med markförsäljning i balansräkningen under investeringar i avkastningen på fast egendom. Under 2023 genomförs inte så många fastighetsaffärer som man tidigare förutspått och därför underskrids både målen för markförsäljningen och verksamhetsintäkterna av investeringar i fast egendom 2023. Minskningen av markförsäljningen 2023 beror särskilt på det svaga läget på bostadsmarknaden.

Fast egendom	BDG 2023	ÄNDRAD BDG (FGE 27.3.2023 § 4).	ÄNDRING 2023	NY BDG 2023
Fast egendom, inkomster	3 500 000	3 500 000	-1 500 000	2 000 000
Fast egendom, utgifter	-10 000 000	-26 000 000	0	-26 000 000
Köp av fast egendom	-7 000 000	-23 000 000	0	-23 000 000
Iståndsättning av markområden	-3 000 000	-3 000 000	0	-3 000 000

Stadsrumsnämnden behandlade förslaget till anslagsändring vid sitt sammanträde 25.10.2023.

Förslag till ändring av skattefinansieringens inkomstbudgetar i resultaträkningsdelen 2023

Vandas skatteinkomstbudget år 2023 kan ökas utgående från de förverkligade redovisningarna och Kommunförbundets uppskattningar. Inkomstskatteutfallet uppskattas till 430 miljoner euro, vilket innebär en höjning på 17 miljoner euro jämfört med den ursprungliga budgeten. Fastighetsskatterna beräknas uppgå till cirka 113 miljoner euro, 4 miljoner euro med än budgeterat och samfundsskatterna till cirka 93 miljoner euro, 5 miljoner euro med än budgeterat. Inkomstskatteutfallet uppskattas till totalt 636 miljoner euro, vilket är 26 miljoner euro mer än i budgeten

Skatteinkomster	BDG 2023	ÄNDRING 2023	NY BDG 2023
Skatteinkomster totalt	610 000 000	26 000 000	636 000 000

Statsandelarna förutspås för sin del underskrida budgeten. Enligt Kommunförbundets uppdaterade uppskattning underskrider statsandelarna i Vanda budgeten med sammanlagt 3,3 miljoner euro.

Statsandelar	BDG 2023	ÄNDRING 2023	NY BDG 2023
Statsandelar totalt	181 000 000	-3 300 000	177 700 000

Stadsstyrelsen 27.11.2023 § 10

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

a) verksamhetsutgifterna för verksamhetsområdet för stadens strategi och ledning höjs med 1 800 000 euro,
b) verksamhetsinkomsterna för bruttoenheterna inom verksamhetsområdet för fostran och lärande höjs med 697 000 euro och verksamhetsutgifterna med 18 238 000 euro,
c) verksamhetsbidraget för de nettobindande enheterna inom fostran och lärande höjs med 775 000 euro,

d) verksamhetsinkomsterna för stadsrumsnämndens bruttobudgeterade enheter höjs med 600 000 euro och verksamhetsutgifterna med 3 000 000 euro,
e) verksamhetsinkomsterna för stadsmiljönämndens bruttobudgeterade enheter sänks med 600 000 euro,
f) anslaget för utgifter i projektgruppen offentliga anläggningstillgångar i investeringsdelen höjs med 2 400 000 euro,
g) inkomstmålet i projektgruppen fasta egendom i investeringsdelen sänks med 1 500 000 euro,
h) skatteinkomsterna höjs med 26 000 000 euro och
i) statsandelsinkomsterna sänks med 3 300 000 euro.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Det antecknades att stadsstyrelsen lämnade in följande gemensamma protokollsuttalande i ärendet:

Stadsstyrelsen förutsätter att stadsfullmäktige ges en redogörelse för den exceptionellt stora överskridningen av anslaget inom verksamhetsområdet för fostran och lärande 2023 samt för de korrigerande åtgärderna under år 2024.

_____

Stadsfullmäktige 11.12.2023 § 10

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att
a) Verksamhetsutgifterna för verksamhetsområdet för stadens strategi och ledning höjs med 1 800 000 euro,
b) verksamhetsinkomsterna för bruttoenheterna inom verksamhetsområdet för fostran och lärande höjs med 697 000 euro och verksamhetsutgifterna med 18 238 000 euro,
c) verksamhetsbidraget för de nettobindande enheterna inom fostran och lärande höjs med 775 000 euro,
d) verksamhetsinkomsterna för stadsrumsnämndens bruttobudgeterade enheter höjs med 600 000 euro och verksamhetsinkomsterna med 3 000 000 euro,
e) verksamhetsinkomsterna för stadsmiljönämndens bruttobudgeterade enheter sänks med 600 000 euro,
f) anslaget för utgifter i projektgruppen offentliga anläggningstillgångar i investeringsdelen höjs med 2 400 000 euro,
g) inkomstmålet i projektgruppen fasta egendom i investeringsdelen sänks med 1 500 000 euro,
h) skatteinkomsterna höjs med 26 000 000 euro och
i) statsandelsinkomsterna sänks med 3 300 000 euro.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Det antecknades att stadsfullmäktige lämnade in följande gemensamma protokollsuttalande i ärendet:
”Stadsfullmäktige förutsätter att fullmäktige ges en redogörelse för den exceptionellt stora överskridningen av anslaget inom verksamhetsområdet för fostran och lärande 2023 samt för de korrigerande åtgärderna under år 2024 i slutet av mars 2024.”

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:
Matti Ruusula, ekonomi- och strategidirektör, tfn 043 824 9254, (fornamn.efternamn[at]vantaa.fi) Päivi Kandolin, budgetchef, tfn 040 626 7613, (fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

11 § Vandas program för integrationsfrämjande 2023–2026

VD/5792/00.01.01.01/2023

PT/HL/MT/JT/KW

Lagen om främjande av integration (1386/2010) förutsätter att kommunerna gör upp ett program för integrationsfrämjande för att främja integrationen och stärka det sektorsövergripande samarbetet. Enligt 32 § i den nämnda lagen ska ett program för integrationsfrämjande godkännas av kommunfullmäktige och det ska granskas minst en gång vart fjärde år. Programmet beaktas när en budget och ekonomiplan enligt 65 § i kommunallagen (365/1995) görs upp. Vanda har haft ett program för integrationsfrämjande sedan början av 2000-talet. För Vanda är det särskilt viktigt att stödja integrationen, eftersom 25 procent av Vandas befolkning 2022/2023 talar något annat modersmål än finska, svenska eller samiska. Vanda är till sin befolkning Finlands mest internationella kommun.

Programmet för integrationsfrämjande bereddes i Vanda genom en exceptionellt omfattande serie höranden och behandling på olika förvaltningsnivåer. Stödet för integration är överskrider alltid verksamhetsområdesgränserna och kräver samarbete mellan många aktörer. Denna tväradministrativa verksamhet ville man betona med programmets vision ”Hela staden integrerar”. Arbetet inleddes med höranden av bostadsområdena våren 2022 och avslutades med behandling av stadens ledningsgrupp våren 2023. Programmet utarbetades av stadens strategiska ledningsgrupp för internationella ärenden och delegationen för mångkulturfrågor.

Programmets referensram bygger på den europeiska Integrating Cities Charter som utvecklats inom ramen för Eurocities-samarbetet. Vanda är en av de 53 stora europeiska städer som har förbundit sig till det. I Charter granskas integrationen i staden med hjälp av fyra dimensioner: Staden som anordnare av tjänster, Staden som arbetsgivare, Staden som upphandlare av tjänster och Staden som beslutsfattare och främjare av delaktighet.

Programmet strävar efter att vara omfattande, men med hjälp av en åtgärdsmatris sammanställer det många olika praktiska utvecklingsobjekt som lyftes fram vid hörandena under beredningsprocessen. Många nationella strukturella reformer, t.ex. inrättandet av välfärdsområden 2023, medför nya utmaningar för tillhandahållandet av integrationsrelaterade tjänster på lokal nivå. Samtidigt kommer till exempel reformen av arbets- och näringstjänsterna och reformen av integrationslagen (Koto24) att ge städerna nya möjligheter att utveckla sysselsättningen och stödjandet av integrationen.

Stadsstyrelsen 13.11.2023 § 5

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar att föreslå för stadsfullmäktige att godkänna Vandas nya Program för integrationsfrämjande 2023–2026.

Beslut:
Stadsfullmäktige beslutade att bordlägga ärendet till följande sammanträde.

———

Stadsstyrelsen 27.11.2023 § 6

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar att föreslå för stadsfullmäktige att godkänna Vandas nya Program för integrationsfrämjande 2023–2026.

Behandling:

Under behandlingen av ärendet ändrade stadsstyrelsen texten på sidan 45 i programmet för integrationsfrämjande 2023–2026:

Möjligheten att delta i avgiftsfria eller kostnadsmässigt skäliga hobby- och rekreationsmöjligheter ska stärkas i varje åldersklass:

till:

I varje åldersklass stärks möjligheten att delta i avgiftsfria eller kostnadsmässigt skäliga hobby- och rekreationsmöjligheter samt målinriktad hobbyverksamhet.

Beslut:
Det kompletterade förslaget godkändes.

———

Stadsfullmäktige 11.12.2023 § 11

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar godkänna Vandas nya Program för integrationsfrämjande 2023–2026.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Det antecknades att socialdemokraternas fullmäktigegrupp lämnade in följande uttalande till protokollet, som understöddes av de grönas, vänsterförbundets, kristdemokraternas, centerns, rörelse nus och sannfinländarnas fullmäktigegrupper:
”Det är viktigt att följa upp målen i Programmet för integrationsfrämjande. Därför ska fullmäktige årligen underrättas om dem och om hur programmet framskrider.

Bilaga:
– Program för integrationsfrämjande 2023–2026

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:
Hannele Lautiola, chef för mångkulturfrågor, tfn 040 8659627, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

VANTAAN KOTOUTTAMIS-OHJELMA 2023–2026

LIITE: Stadsfullmäktige 11.12.2023 / 11 §

SISÄLLYSLUETTELO

KOTOUTTAMINEN VANTAALLA 3

Tausta 3

Alkuvaiheen kotouttamispalvelut Vantaalla 4

1. KOTOUTTAMISOHJELMAN VALMISTELUTYÖ 8

Kotoutumiseen ja maahan muuttaneisiin liittyvät monet käsitteet 8

Vantaalla tehdään yhdessä – myös kotouttamisohjelmaa 10

Kotouttamistyö on lähtökohtaisesti kansainvälistä 15

Ohjelman rakenne 15

Yhteys tasa-arvo- ja yhdenvertaisuustyön suunnitelmaan . 16

Yhteys hyvien väestösuhteiden kehittämiseen 18

2. VANTAAN MAAHAN MUUTTANEET JA MAAHANMUUTTO TILASTOJEN VALOSSA 19

Maahan muuttaneet ja heidän lapsensa muodostavat kiinteän osan Espoon, Helsingin ja Vantaan väestöstä 19

Väestörakennetta kuvaavat tiedot 19

Työmarkkina-asema 21

Osallisuus 23

3. KOTOUTTAMISOHJELMAN VISIO 24

4. KAUPUNKI TYÖNANTAJANA JA TYÖLLISYYDEN EDISTÄJÄNÄ 25

5. KAUPUNKI PALVELUJEN TARJOAJANA 31

Alkupalvelut 34

Peruspalvelut 38

7. KAUPUNKI TAVAROIDEN JA PALVELUJEN HANKKIJANA 41

8. KAUPUNKI PÄÄTÖKSENTEKIJÄNÄ JA OSALLISUUDEN EDISTÄJÄNÄ 43

Julkaisija
Vantaan kaupunki 09/2023
Kansikuva: Vantaan monikielisen neuvonnan asiantuntijat.
Kuva: Nina Leskelä

LIITE: Stadsfullmäktige 11.12.2023 / 11 §

KOTOUTTAMINEN VANTAALLA

Tausta

Vantaa on väestöltään Suomen kansainvälisin kaupunki. Vuodenvaihteessa 2022–2023 Vantaan väestöstä 25 prosenttia puhui äidinkielenään muuta kuin suomea, ruotsia tai saamea, eli joka neljäs vantaalainen on vieraskielinen. Tämä tarkoittaa yli 60 000 asukasta. Syksyllä 2022 Vantaalla opetettiin 33 kieltä omana äidinkielen opetuksena peruskoulussa.

Suomessa laki kotoutumisen edistämisestä määrittää, että kunnassa tulee olla kotouttamisohjelma. Viittaus kuntien kotouttamisohjelmaan on ollut mukana jo Suomen ensimmäisessä kotoutumislaissa vuonna 1999 (493/1999). Vantaallakin on ollut ohjelma kotoutumisen edistämisestä 2000-luvun alusta lähtien. Vantaan ohjelman nimi oli pitkään monikulttuurisuusohjelma.

Seuraavassa on koottu tiivistetysti Vantaan kotouttamisen vahvuudet:

- toimivat kotoutumista tukevat peruspalvelut
- peruskoulu toimii telakkana yhteiskuntaan
- tarveperusteinen resurssointi
- koulujen monikieliset ohjaajat.

Yhteiskunnan vastaanottavuus

- Vieraskielinen väestö on vahvasti mukana harrastuksissa ja nuorisotalojen palveluissa.
- Kirjastot ovat lähellä asukkaiden arkea tarjoamalla yhteisöllisiä lukupiirejä, paikkoja suomen kielien oppimiseen ja asukkaiden kohtaamiseen.
- Tiedotusta kunnallisesta päätöksenteosta Vantaalla on lisätty.
- Selkokielistä tiedotusta on lisätty mm. Selkovantaalainen yhdessä Vantaan Sanomien kanssa.
- Yhteistyö järjestöjen ja yhteisöjen kanssa on aktiivista.

Ei-toivotun kehityksen estäminen

- Segregaatiota on vähennetty laajalla myönteisen erityiskohtelun ohjelmalla (MEK), jolla tuetaan konkreettisesti asunalueita, jotka ovat vaarassa jäädä kehityksestä sivuun.

- Asuinalueita on kehitetty tasapuolisesti.

Vantaan haaste on kuitenkin se, että vaikka monet asiat toimivat jo hyvin, muuttaa kaupunkiin koko ajan uusia ihmisiä. Asukkaita muuttaa Vantaalle samanaikaisesti sekä Suomen sisältä että suoraan ulkomailta. Vuoden 2021 aikana Vantaalle muutti 9173 vieraskielistä, joista 6408 henkilöä muutti muualta Suomesta ja 2765 henkilöä ulkomailta. Vantaan tuleekin jatkossa vahvistaa alkuvaiheen palvelujaan, jotta uudet asukkaat pääsevät nopeasti mukaan yhteiskuntaan. Uusi kotoutumisen edistämisen lainsäädäntö korostaa alkuvaiheen palvelujen tärkeyttä.

Alkuvaiheen kotouttamispalvelut Vantaalla

Kuvio 1 näyttää, miten monipuolinen ja sirpaleinen alkuvaiheen palvelurakenne on. Mukana on valtion, kaupungin eri toimialojen ja järjestöjen palveluja. Osa palveluista on lakisääteisiä, osa taas ei. Osa palveluista järjestetään hankerahoitteisesti, osa puolestaan on peruspalveluissa. Lisäksi osa palveluista tarjotaan verkossa, ja osa on henkilökohtaista. Numerot palvelujen kohdalla kertovat palvelujen piiriin (keltainen väri) tai kohderyhmään kuuluvien määrän (valkoinen väri). Kuvio 1 osoittaa, miten laajaa verkostoyhteistyötä tarvitaan, jotta palvelut saadaan toimimaan yhteen tehokkaasti ja asiakaslähtöisesti.

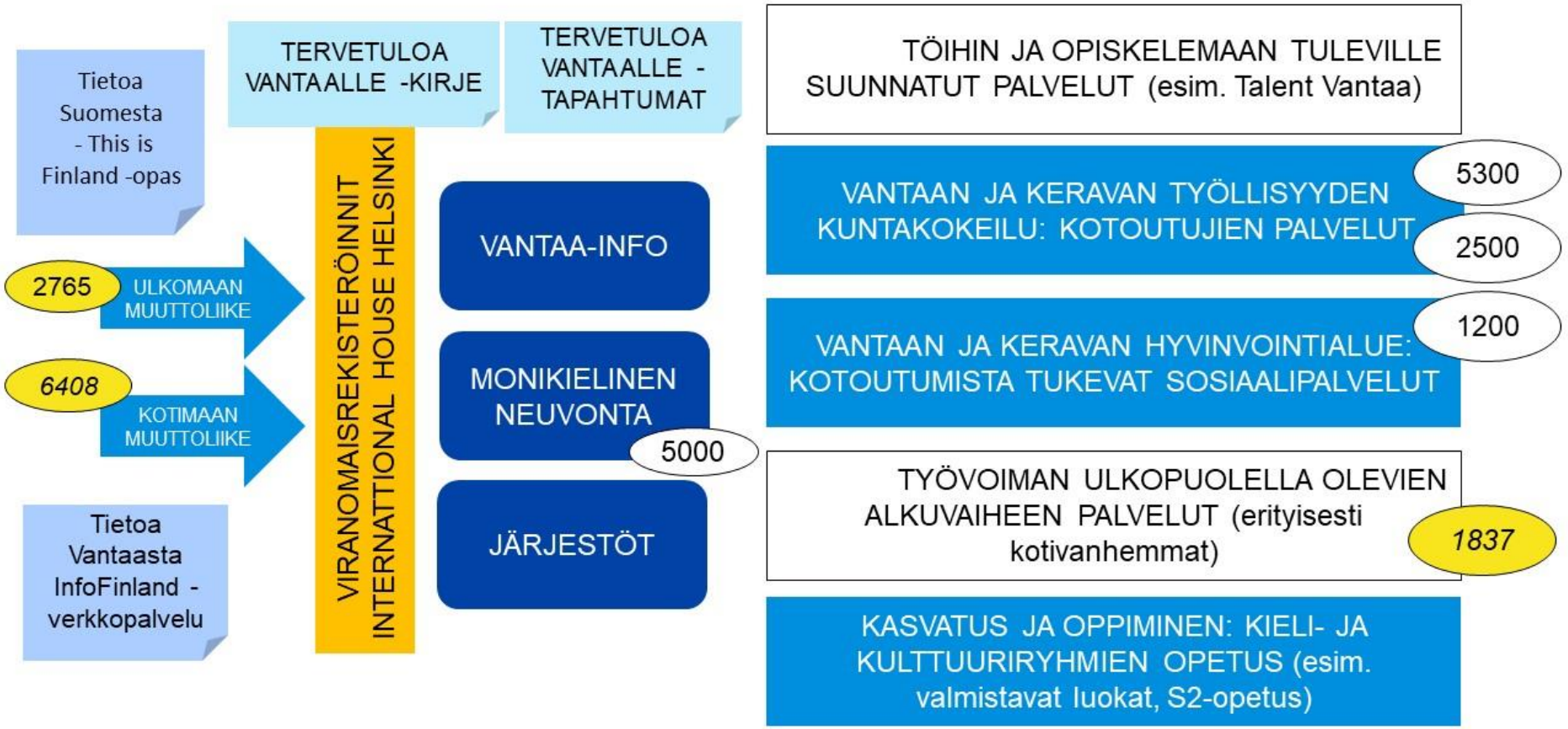
Kotouttaminen vaatii jatkuvasti kehittämistä. Alla on keskeisiä kotouttamisen kehittämiskohteita:

- vieraskielisten lasten osallistuminen varhaiskasvatukseen vähäisempää kuin kantaväestön
- riittävän monipuolisen suomen kielen oppimismahdollisuuksien tarjoaminen eri elämänvaiheessa oleville aikuisille
- muunkielisten perheiden kohtaaminen kunnan ja hyvinvointialueen palveluissa
- nuorten syrjäytymisen ennaltaehkäisyn kehittäminen (toisen polven maahanmuuttajien riski syrjäytyä)
- osaamiskeskuspalveluiden kehittäminen erityistä palvelua tarvitseville muunkielisille
- viestinnän haasteet erittäin suuressa määrässä puhuttuja kieliä
- muunkielisten työllisyysaste vielä kaukana kantaväestön työllisyysasteesta
- kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen vähäisyys

- erilaisten kauppapaikkojen kehittäminen käsityöläisten ja pienyrittäjien tarpeeseen.

Koosteen haasteita avataan jatkossa ohjelman eri kohdissa. Haasteisiin haetaan myös vastauksia ohjelman lopussa olevassa konkreettisessa toimenpidekaaviossa.

ALKUVAIHEEN KOTOUTUMISPALVELUT VANTAALLA



Kuvio 1: Alkuvaiheen kotoutumispalveluja Vantaalla.

Vuonna 2022 Vantaa saa vieraskielisten muuttovoittoa 4770 henkilöä. Heistä 3625 muutti Vantaalle ulkomailta ja 1145 muutti Suomen sisältä.

Viranomaisrekisteröinnit hoidetaan International House Helsingissä.

Vantaalla matalan kynnyksen neuvontaa tarjoavat Vantaa-info, Vantaan monikielinen neuvonta sekä paikalliset järjestöt. Vantaan monikielinen neuvonta palvelee noin 5000 asiakasta vuodessa.

Tietoa Vantaasta ja Suomesta tarjoavat myös InfoFinland-verkkopalvelu, This is Finland -opas sekä Tervetuloa Vantaalle -tapahtumat. Uudet vantaalaiset saavat postissa Tervetuloa Vantaalle -kirjeen, jossa kerrotaan perustietoa kaupungin palveluista.

Töihin ja opiskelemaan tuleville suunnattuja palveluita tarjoaa muun muassa Talent Vantaa. Kasvatuksen ja oppimisen toimialalla tarjotaan eri kieli- ja kulttuuriryhmille suunnattua opetusta esimerkiksi valmistavien luokkien ja S2-opetuksen muodossa.

Vantaan ja Keravan työllisyyden kuntakokeilussa on yhteensä 5300 on työtöntä, joista 2500 kuuluu kotoutumislain piiriin.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen Kotoutumista tukevien sosiaalipalveluiden piiriin kuuluu arviolta noin 1200 asiakasta.

Vantaalaisia vieraskielisiä oli vanhempainvapaalla tai kotihoidon tuella Kelan tietojen mukaan tammikuussa 2023 yhteensä 1837 asiakasta.

_____

Lähteet:

Vantaan väestö 2022–2023:
https://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/tietoa-vantaasta/tilastot-ja-tutkimukset/vantaan-vaesto-20222023
Kela
Vantaan monikielisen neuvonnan asiakastilasto
Palvelujen tilastot

1. KOTOUTTAMISOHJELMAN VALMISTELUTYÖ

Kotoutumiseen ja maahan muuttaneisiin liittyvät monet käsitteet

Kotoutumisen käsite ymmärretään kansallisessakin keskustelussa monin eri tavoin. Laki kotoutumisen edistämisestä maalaa hyvin laajan kuvan kotoutumisesta sisältäen sen kaksisuuntaisuuden.

Kaksisuuntaisuudessa ei ole kyse vain maahan muuttaneiden kotoutumisesta, vaan koko yhteiskunnan ja palveluiden vastaanottavuudesta. Laki kotoutumisen edistämisestä korostaa kunnan velvollisuutta varmistaa, että kaikki palvelut ovat myös maahan muuttaneille sopivia. Toisaalta rahoituksellisesta näkökulmasta katsottuna kansallisesti merkittävin panos on ollut aikuisten työttömien kotoutumiskoulutuksessa. Kotoutumislakiin liittyy myös yksilötason oikeuksia tiettyihin palveluihin ja täten kotoutumisella viitataan usein myös yksilön ”kotoutumisaikaan”.

Kaupungin organisaatiossa eri toimialat käyttävät eri käsitteitä, kun puhutaan palveluista maahan muuttaneille tai vieraskielisille. Esimerkiksi Vantaan kasvatuksen ja oppimisen toimialalla ei ollenkaan puhuta kotoutumisesta tai kotouttamisesta vaan muun muassa kieli- ja kulttuuriryhmien opetuksesta. Henkilöstöön liittyvässä keskustelussa puhutaan moninaisuuden johtamisesta, jolloin henkilöstön erityispiirteet huomioidaan käytännön työssä. Tämä käsite ei liity vain työntekijöiden äidinkieleen, ja sisältää esimerkiksi eri ikäisten johtamiseen liittyviä kysymyksiä.

Tässä ohjelmassa pyritään käyttämään maahan muuttaneet -käsitettä. Tilastollisesti kattavimmat tiedot löytyvät äidinkielen kriteerin mukaan, ja tällöin käytetään käsitettä ”vieraskieliset” tai ”muunkieliset”. Kuitenkin tulee muistaa, että esimerkiksi tutkimuksessa nuorten syrjäytymisestä tai toisen polven maahanmuuttajista, käytetään usein maahanmuuttajataustaisuus-käsitettä.

Koska tämä Vantaan kaupungin kotouttamisohjelma kokoaa hyvin laajan keskustelun ja eri alojen näkemyksiä, on käsitteiden moninaisuus väistämätöntä. Lainauksissa tutkimuksiin tai toimialojen määrittämiin tavoitteisiin joudutaan

aina käyttämään kyseisen tutkimuksen tai toimialan määrittämiä tai käyttämiä käsitteitä.

Tässä ohjelmassa käytetään käsitettä Vantaan kotouttamisohjelma. Kotouttaminen ei terminä kerro maahan muuttaneista aktiivisena toimijana. Käytämme kuitenkin tätä termiä, sillä jos sen sijaan käytössä olisi termi kotoutumisohjelma, se voisi mennä sekaisin suunnitteilla olevan yksilöllisen kotoutumisohjelman kanssa. Ohjelmassa otetaan kuitenkin aina huomioon Vantaan asukkaiden oma aktiivisuus.

1.1.2025 voimaan tulevan uuden kotoutumislain mukaan kunnan tulee jatkossa laatia maahan muuttaneille yksilöllinen kotoutumisohjelma. Yksilölliseen kotoutumisohjelmaan sisältyy osaamisen ja kotoutumisen palvelutarpeen arviointi, kotoutumissuunnitelma, monikielinen yhteiskuntaorientaatio, koulutusta, muita kotoutumista ja työllistymistä edistäviä palveluja, ohjausta ja neuvontaa sekä jatko-ohjaus ohjelman päättyessä. Kotoutumisohjelmaan sisältyvään kotoutumiskoulutukseen lisätään suomen tai ruotsin kielen taidon päättötestaus.

Vantaalla tehdään yhdessä – myös kotouttamisohjelmaa

Vantaan kotoutumisen verkostomessut 2022. Kuva: Nina Leskelä

Ohjelman valmistelu heijastaa Vantaan tapaa ajatella kotoutumisesta. Vantaalla pidetään keskeisenä sitä, että maahanmuuttajat itse, heidän yhdistyksensä ja uskonnolliset järjestöt sekä kansalaisyhteiskunta laajemmin tulee kuulluksi. Kotouttamisohjelman tekemisessä on ollut mukana poikkeuksellisen paljon eri tahoja. Vantaan kotouttamisohjelman valmistelu on perustunut laajalle kuulemiselle, jossa on koottu kuntalaisten, viranomaisten ja kansalaisyhteiskunnan edustajien näkemyksiä.

Ohjelman valmistelu käynnistyi toukokuussa 2022, jolloin toteutettiin ensimmäinen paikallistoimijoiden kuuleminen Hakunilassa Mahdollisuuksien torilla. Paikallistoimijoiden näkemyksiä koottiin myös Länsimäessä toteutetussa kuulemisessa. Kuntalaisten kuulemisissa saatiin tietoa 45 kuntalaisen näkemyksistä. Erityisesti järjestöille suunnatun kuulemisten avulla saatiin tietoa 17 toimijalta.

Kotouttamisohjelman valmistelua varten osallistuttiin kotivanhempien palvelujen kehittämisen verkostokokoukseen. Viranomaisten ja järjestöjen näkemyksiä koottiin Neuvova Vantaa -verkostotilaisuudessa järjestetyn työpajan avulla. Uskonnollisten yhteisöjen kuuleminen toteutettiin kaupunginjohtajan koolle kutsumassa tapaamisessa. Nuorten näkemyksiä on puolestaan koottu nuorisovaltuuston tapaamisen avulla. Lisäksi ohjelman valmistelua varten järjestettiin keskustelutilaisuksia työllisyystoimijoiden ja henkilöstöhallinnon sekä Svenska kommitténin kanssa. Monikulttuurisuusasiain neuvottelukunta otti osaa ohjelman valmisteluun osallistumalla järjestettyihin kokouksiin ja

työpajoihin.

Koottu palauteaineisto käsiteltiin siten, että kuntalaisten toiveet on huomioitu jokaisessa tavoitealueessa. Kuntalaisten kuulemisissa nousi vahvasti esiin palvelujen saavutettavuuden lisääminen. Kaupungin toivotaan lisäävän viestintää ja markkinointia sekä panostavan monikieliseen ja selkokieliseen viestintään ja selkokielisen tiedon välittämiseen. Kuntalaiset toivovat, että palvelut olisivat paremmin saavutettavissa alueellisesti. Lisäksi alueiden eriytymiskehitystä halutaan vähentää positiivisella erityiskohtelulla, koska alueilla koetaan turvattomuutta ja köyhyyttä.

Kuulemisissa korostettiin sitä, kuinka kaupungin rakenteiden kehittämisen lisäksi tarvitaan panostusta ihmisten elämän parantamiseen. Kaupungin halutaan varmistavan asukkailleen hyvä elämä lisäämällä kaikenikäisille maksutonta tai kohtuuhintaista harrastustoimintaa. Erityisesti huomiota toivotaan kiinnitettävän lapsiin ja nuoriin. Lapsille tarvitaan enemmän maksuttomia tapahtumia ja leikkipuistoja. Myös nuoret tarvitsevat enemmän alueellisia tapahtumia ja harrastuksia, mutta myös panostusta ennalta ehkäisevään eri toimialojen kanssa tehtävään nuorisotyöhön. Kaupungin toivotaan lisäävän nuorille suunnattua koulutusta demokratiasta sekä tutkittuun tietoon perustuvaa päihdekasvatusta. Lastensuojeluun tarvitaan enemmän monikulttuurista osaamista sekä yhteistä pohdintaa siihen, minkälaisilla keinoilla lastensuojeluun liittyviä pelkoja voidaan vähentää.

Jokaisessa kuulemisessa tuli esiin osaamisen lisäämiseen ja työllisyyden parantamiseen liittyviä ehdotuksia. Kaupungin halutaan kehittävän työllisyyspalveluja, ja erityisesti maahan muuttaneiden naisten työllistymiseen tarvitaan lisää panostusta ja konkreettista toimintaa. Osaamisen kehittämisessä huomioitiin Vantaan alueiden segregoituminen, mikä on vaikuttanut siihen, ettei varhaiskasvatuksessa ja peruskoulussa opita riittävästi suomen kieltä eikä tutustuta suomalaisiin. Tästä kertoo yhden kuntalaisen näkemys siitä, että ”lapset eivät koe itseään suomalaisiksi”. Kuulemisissa kritisointiin tukiopetuksen vähäisyyttä, ja kaupungin halutaan antavan maahan muuttaneille nykyistä enemmän digikoulutusta. Maahan muuttaneiden osallistumista lasten koulutukseen voitaisiin vahvistaa erilaisten keinojen, kuten erillisten vanhempainiltojen, koulujen monikulttuurisuuspäivän ja läksyapuun osallistamisen kautta. Vantaan kaupungin työntekijöille toivotaan myös lisää osaamista uskonnon ja

kulttuurin eroavaisuuksista.

Kaikissa kuulemisissa oli esillä yhdenvertaisuuden ja osallisuuden teemat. Maahan muuttaneet toivoivat lisää avoimuutta ja keskustelua, sillä ”alueilla on liikaa ennakkoluuloja ja rasismia”. Järjestöt halutaan saada aktiivisemmin mukaan osallisuutta lisäävään työhön, mutta ei kuitenkaan tukeutuen järjestöjen ja vapaaehtoisten toimintaan liikaa. Kaupunkiin toivotaan myös enemmän maahan muuttaneita päätöksentekijöiksi. Tämän lisäämiseksi toivotaan äänestämisen tärkeyttä korostavaa kampanjointia nuorille, joiden vanhemmat ovat muuttaneet ulkomailta.
Tilaisuuksissa tuotiin esiin tarve lisätä kaksisuuntaista kotoutumista. Tätä varten kaupungilta tarvitaan yhteisiä tiloja maahan muuttaneille muun muassa juhlien ja tilaisuuksien järjestämistä varten. Vahvana toiveena oli, että jokaiselle alueelle saataisiin kohtaamispaikkoja, joissa voidaan tutustua suomalaisiin ja oppia suomea.

Jatkossa Vantaan kotouttamisohjelman toimeenpanossa on tärkeää huomioida palautteet, joita maahan muuttaneet ovat antaneet kaupungin viranomaisille ja sidosryhmille.

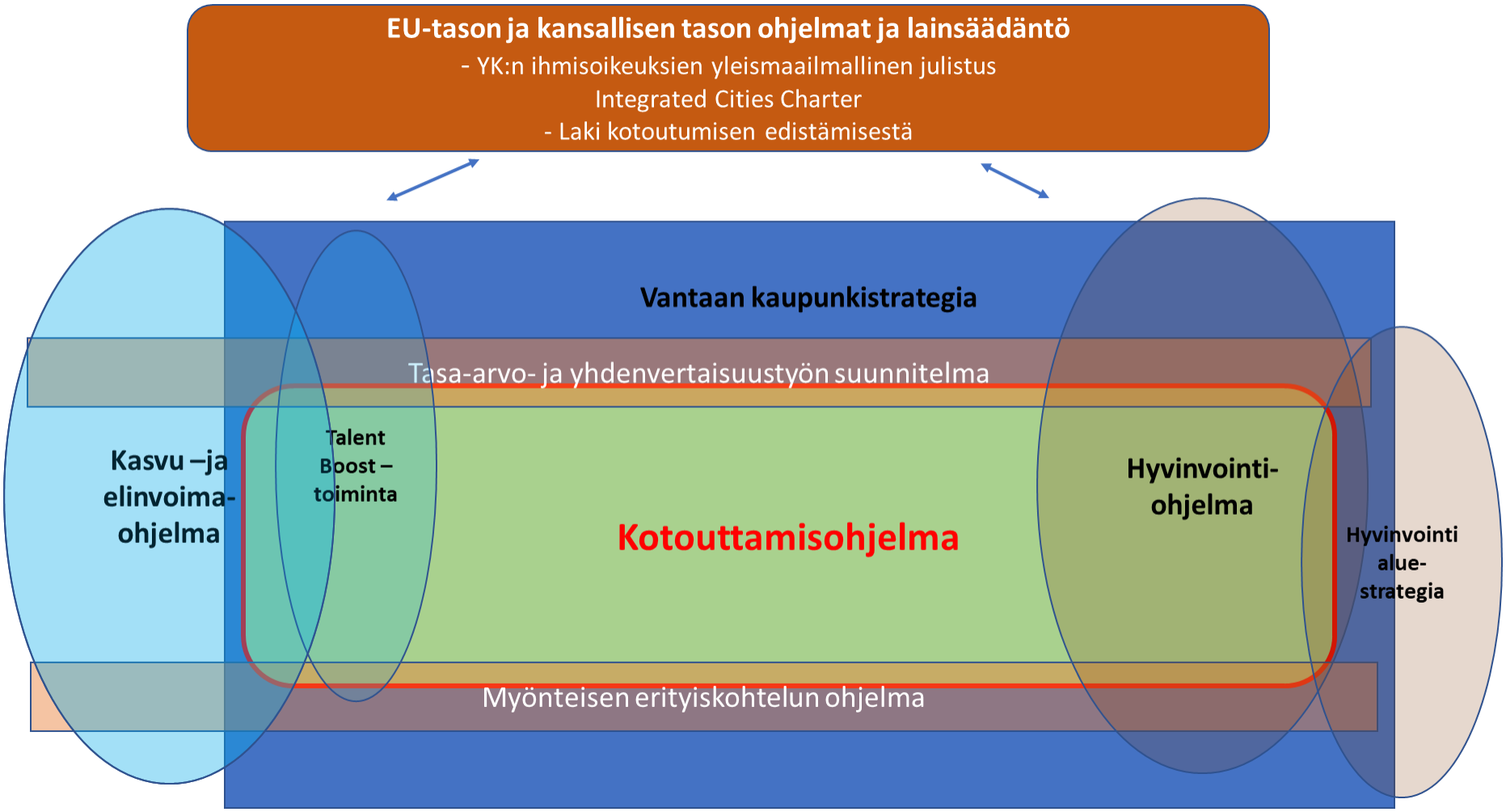
Vantaa yrittää tosi paljon!
Ollaan niin, että kaikki viihtyy – ollaan kiltti kaikille.
Pitää saada mukaan kaikki alueen asukkaat.
Antakaa mahdollisuus maahanmuuttajille. Maahanmuuttajat eivät ole vain asukkaita tai asiakkaita.

Vantaan kaupungin strategian mukaan strategiateemat toteuttavat omia strategisia ohjelmiaan. Teemat osallistuvat strategisten ohjelmien laadintaan ja seurantaan poikkihallinnollisesti. Kansainvälinen Vantaa -strategiateeman johtoryhmä on antanut valmistelulle suuntaviivoja keväällä 2022 alkaneen työpajatyöskentelyn avulla. Toimenpiteiden toteutumista seurataan strategiateeman työskentelyssä strategiakauden aikana.

Vantaan kotouttamisohjelman toimeenpano edellyttää Kansainvälinen Vantaa -ohjelmalle ja kaikille strategiateemoille yhteisten YK:n vastuullisuustavoitteiden huomioimista. YK:n vastuullisuustavoitteet ovat 1) eriarvoisuuden vähentäminen, 2) rauha, oikeudenmukaisuus ja hyvä hallinto, 3) yhteistyö ja kumppanuus sekä 4) sukupuolten tasa-arvo. Nämä kaikki strategiateemat on huomioitava kotouttamisohjelman tavoitteiden määrittelyssä ja toimeenpanossa.

Valmistelutyön aikana tuli esiin, että kotouttamisohjelma linkittyy moniin muihin kaupungin keskeisiin dokumentteihin ja ohjelmiin. Alla olevaan kuvioon (kuvio 2) on koottu keskeisiä linkittyviä ohjelmia ja suunnitelmia.

Kuvio 2. Kotouttamisohjelman linkitys muihin strategioihin, ohjelmiin ja suunnitelmiin



Kotouttamistyö on lähtökohtaisesti kansainvälistä

Kaupunkimme kuuluu myös lukuisiin globaaleihin ja eurooppalaisiin verkostoihin. Yksi tärkeimpiä on eurooppalaisten suurten kaupunkien järjestö Eurocities. Järjestö on perustettu vuonna 1986 ja sen jäseniin kuuluu nykyisin yli 200 Euroopan suurkaupunkia 38 maasta.

Vantaa vahvistaa kotoutumisen päämääriä ja seurantaa linkittämällä kotouttamisohjelmansa eurooppalaiseen yhteistyöhön kotoutumisen tukemisessa. Vantaalla tiedetään, että kotouttamisessa on kyse paljon monisyisemmästä ja moniulotteisemmasta prosessista kuin vain palveluista uusille Vantaalle muuttaville asukkaille. Samalla Vantaa seuraa eurooppalaisten suurten kaupunkien toimintaa kehittämistyössään. Lisäksi maahan muuttaneiden asukkaiden kautta Vantaalta suuntautuu verkostoja ja linkkejä koko maailmaan.

1.1.2025 voimaan tulevan uuden kotoutumislain mukaan kunnan tulee jatkossa laatia maahan muuttaneille yksilöllinen kotoutumisohjelma. Kotoutumisohjelmaan sisältyy osaamisen ja kotoutumisen palvelutarpeen arviointi, kotoutumissuunnitelma, monikielinen yhteiskuntaorientaatio, koulutusta, muita kotoutumista ja työllistymistä edistäviä palveluita, ohjausta ja neuvontaa sekä jatko-ohjaus ohjelman päättyessä.

Kotoutumisohjelmaan sisältyvään kotoutumiskoulutukseen lisätään suomen tai ruotsin kielen taidon päättötestaus.

Ohjelman rakenne

Ohjelma rakentuu eurooppalaisten suurten kaupunkien yhteistyöjärjestön Eurocitiesin lanseeraamaan Integrating Cities Charterin neljän ulottuvuuden kokonaisuuteen. Eurocities julkisti Charterin ensimmäistä kertaa jo vuonna 2010 ja tällöin sen allekirjoitti 17 Euroopan kaupunkien kaupunginjohtajaa. Tänään allekirjoittajia on jo 53 – yhtenä niistä Vantaa.

Eurocitiesin Integrating Cities Charterin määritelmästä tai sen tavoitteista ei ole tehty virallista käännöstä. Vantaan kotouttamisohjelmassa käytetään Charterin rakennetta, sillä sen painopisteet ovat tärkeitä myös Vantaan kaupungin kotouttamisen tuessa ja se sitoo kotouttamisohjelman eurooppalaiseen laajempaan kontekstiin.

Vantaan tavoitteena on noudattaa muiden Charterin allekirjoittaneiden kaupunkien tavoin tiettyjä periaatteita:

1. Kaupungin päätöksenteossa
2. Palvelujen tuottamisessa
3. Työnantajan roolissa
4. Tavaroiden ja palveluiden hankkijana

Tässä ohjelmassa Charterin rakennetta on hyödynnetty jokaisen luvun alussa avaamalla Vantaan vahvuuksia ja kehittämiskohteita näiden Charterin otsikoiden avulla.

Joitain suomalaiseen kotouttamisen tukeen ja vantaalaiseen todellisuuteen liittyviä painopisteitä on lisätty. Vantaan strategian arvot eli avoimuus, rohkeus, vastuullisuus ja yhteisöllisyys näkyvät myös vahvasti ohjelmassa.

Esimerkiksi kumppanuus ja yhteisöllisyys ovat niin tärkeitä vantaalaisia tapoja toimia, että teema näkyy poikkileikkaavana koko ohjelmassa.

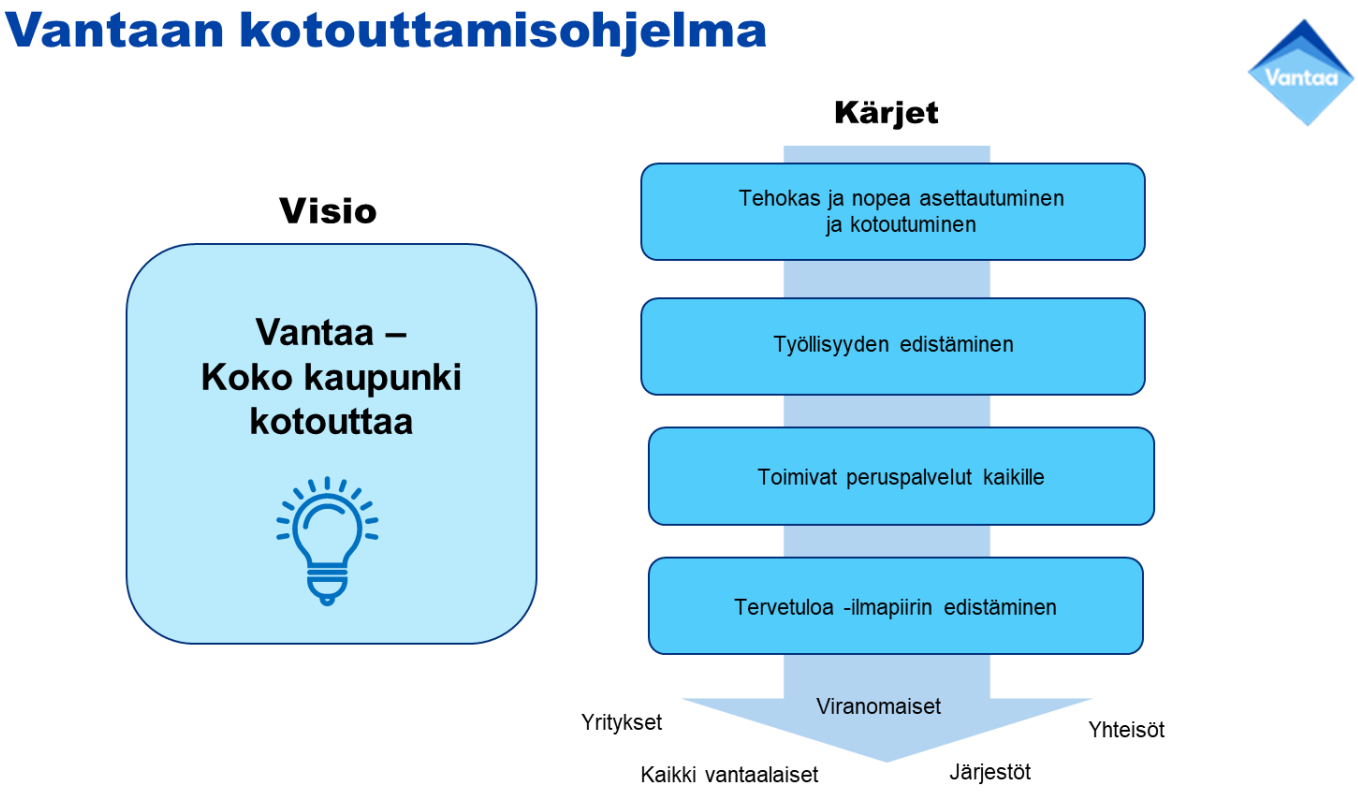
Yhteys tasa-arvo- ja yhdenvertaisuustyön suunnitelmaan

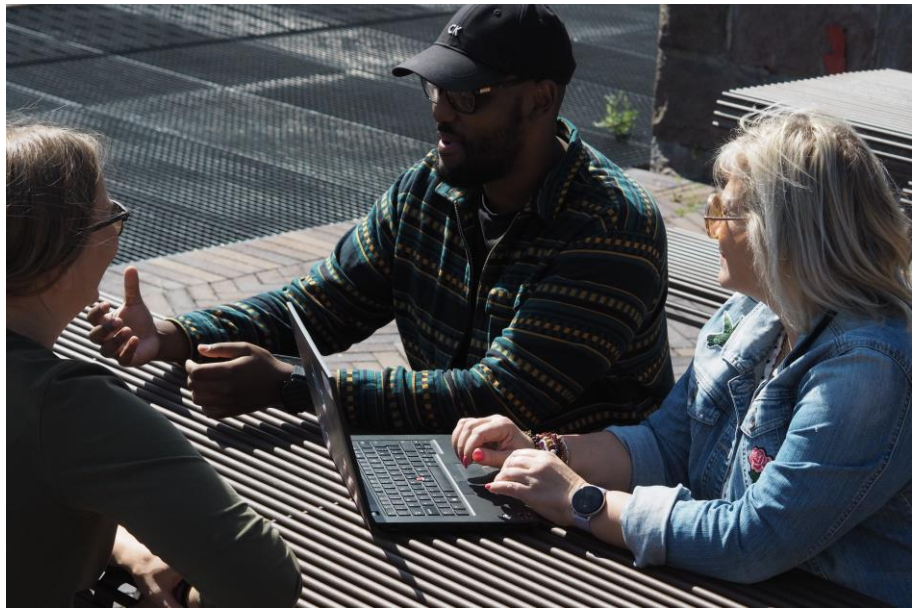
Vantaan kaupunginhallitus on 28.2.2022 hyväksynyt tasa-arvo- ja yhdenvertaisuustyön suunnitelman kuluvalle strategiakaudelle (2022–2025). Sukupuolten tasa-arvoa ja kaikkien ihmisten yhdenvertaisuutta edistävä suunnitelma linkittyy vahvasti kotoutumista edistävään ohjelmaan. Yhdenvertaisuuslaki turvaa muun muassa alkuperään, kieleen ja uskontoon liittyvän syrjimättömyyden, ja laajassa katsannossa koko kotoutumisen tukeminen voidaan sisällyttää tähän. Vaikka maahan muuttaneet henkilöt ovat muiden vantaalaisten tavoin kaupungin asukkaita, tarvitaan usein täydentäviä palveluja asukkaiden yhdenvertaisuuden toteutumiseen. Tällaisia palveluja ovat esimerkiksi vastikään Suomeen tai Vantaalle muuttaneiden eri kielinen ohjaus- ja neuvontapalvelu tai mahdollisuus oppia suomen kieltä. Näiden palvelujen saavutettavuus onkin keskeinen kärki ohjelmassa ja niitä käsitellään muun muassa Kaupunki palvelujen tarjoajana -osuudessa.

Toisaalta yhteys tasa-arvo- ja yhdenvertaisuustyön suunnitelmaan ilmenee peruspalvelujen velvollisuutena kehittää palveluja niin, että ne palvelevat kaikkia asukkaita.

Charterin Kaupunki päätöksentekijänä ja osallisuuden edistäjänä -ulottuvuus nostaa esiin mahdollisuuksien tasa-arvoon ja saavutettavuuteen liittyviä kehittämiskohteita.

Kuvio 3: Vantaan kotouttamisohjelman visio ja kärjet





SMILE-hankkeen kumppanuusasiantuntijat etsivät uusia tapoja toimia perheiden kotouttamisessa. Kuva: Nina Leskelä

Yhteys hyvien väestösuhteiden kehittämiseen

Vantaalla tunnistetaan, että kotoutumisen edistäminen liittyy koko yhteiskunnan vastaanottavuuteen. Kotoutuminen on hyvin paikallinen prosessi. Kärjistäen voidaan sanoa, että suomen kielen kurssista ei ole hyötyä, jos uusi asukas ei pääse mukaan yhteisöihin tai tutustumaan naapureihin ja käyttämään kieltä. Siksi hyvien väestösuhteiden kehittäminen on avainasemassa kotoutumisen kehittämisessä.

Vantaa on nopeasti kasvava kaupunki, jossa on Suomen korkein vieraskielisen väestön osuus. Siksi Vantaa on monissa asioissa joutunut ratkaisemaan vaikeitakin ongelmia eturintamassa. Toisaalta Vantaan vahvuutena ovat vahvat järjestöt maahan muuttaneille henkilöille ja muut yhteisöt. Vantaata onkin käytetty Suomessa esimerkkinä kotoutumisen kokeilualustasta.

Oikeusministeriö on aloittamassa vuonna 2023 uuden hankkeen Building an Intercultural Approach in Finland. Hankkeessa kehitetään Suomen kuntien vastaanottavuutta yhdessä Euroopan neuvoston, Euroopan komission ja Intercultural Cities -ohjelman kanssa. Vantaa on mukana ohjelmassa.

2. VANTAAN MAAHANMUUTTANEET JA MAAHANMUUTTO TILASTOJEN VALOSSA

Vantaalla johtaminen perustuu vahvasti tietoon. Tiedon kerääminen, seuranta ja analysointi mahdollistavat oikeiden toimienpiteiden nostamisen myös Koko Vantaa kotouttaa -ohjelmaan.

Maahan muuttaneet ja heidän lapsensa muodostavat kiinteän osan Espoon, Helsingin ja Vantaan väestöstä

Pääkaupunkiseudulla joka kuudes asukas on syntyperältään ulkomaalaistaustainen. (Saukkonen 2022)[1]

Kotoutumisen näkökulmasta pääkaupunkiseudun tarkasteleminen yhtenä kokonaisuutena on tärkeää. Vantaan toimintaympäristön kuvauksessa käytetään tästä syystä pääkaupunkiseututasoista vertailutietoa, jota on saatavilla ulkomaalaistaustaisista ja heidän työmarkkina-asemastaan[2].

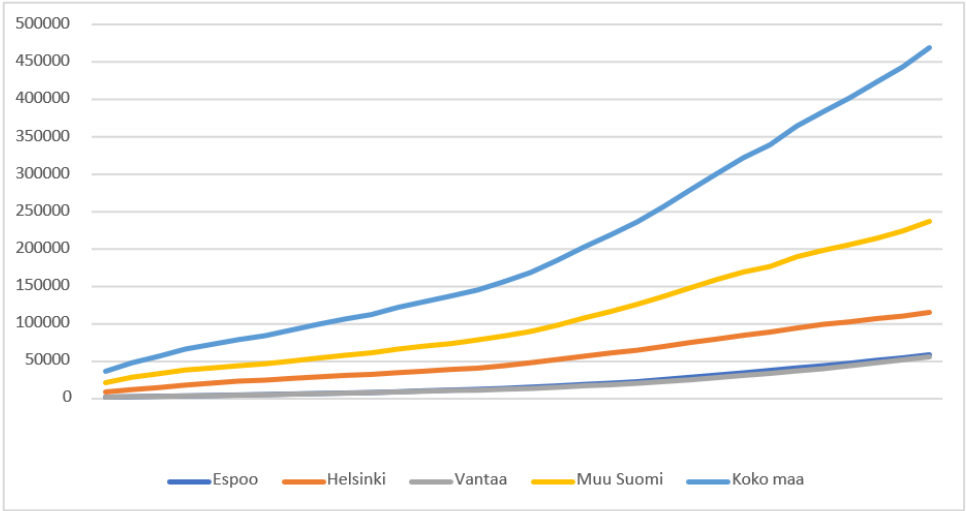
Vantaan kotouttamisohjelman seurannassa on tarpeen jatkaa pääkaupunkiseudulla toteutettavaa tutkimustoimintaa, josta saadaan vuosittain tietoa maahan muuttaneiden asumiseen ja työllisyyteen liittyvistä asioista.

Väestörakennetta kuvaavat tiedot

Vantaa saa muiden pääkaupunkiseudun kuntien tavoin vieraskielisten muuttovoittoa ulkomailta ja muualta Suomesta. Pääkaupunkiseudun sisäisessä muuttoliikkeessä Helsinki menettää vieraskielisiä etenkin Vantaalle. Espoon ja Vantaan välinen vieraskielisten muuttoliike on ollut vähäisempää ja tasapainoisempaa.

Vantaalla asui ulkomailla syntyneitä ulkomaalaistaustaisia henkilöitä 41 371 ja Suomessa syntyneitä ulkomaalaistaustaisia henkilöitä eli niin sanottuja toisen polven maahan muuttaneita 10 713 henkilöä. Vuonna 2020 ulkomailla syntyneistä ulkomaalaistaustaisista 83 prosenttia oli työikäisiä 20–64-vuotiaita henkilöitä. Suomeen muuttaneiden osuus seudun koko työikäisestä väestöstä oli Vantaalla

pääkaupunkiseudun suurin (23 %). Vantaalla aasialaistaustaisten maahanmuuttajien osuus kaupungin ulkomailla syntyneistä ulkomaalaistaustaisista oli vuonna 2020 noin 30 prosenttia ja afrikkalaistausta 12 prosenttia. Vantaalla asui puolestaan suhteellisesti enemmän EU- ja muu Eurooppa -taustaisia maahan muuttaneita. (28 % ja 26 %), mikä selittyy Vantaan muita kuntia suuremmalla virolais- ja venäläis- tai neuvostoliittolaistaustaisten määrällä.



Kuvio 4: Ulkomaalaistaustaiset Suomessa 1990–2021

Toiseen sukupolveen kuuluvat maahan muuttaneet ovat suurimmaksi osaksi vielä varsin nuoria, sillä alle 15-vuotiaiden osuus oli Vantaalla 76 prosenttia.

Suurpiiri- ja suuraluetasolla vieraskielisten väestönosuus oli vuoden 2021 lopussa korkein Vantaan Hakunilassa (32 %). Vantaan kaupunginosista korkeimmat osuudet olivat Vantaan Havukoskella ja Länsimäessä (48 %).

[1] Saukkonen Pasi (2022) Ulkomaalaistaustaiset pääkaupunkiseudulla: asuminen, työllisyys ja tulot. Tutkimuksia 2022:3. Helsingin kaupunki, kaupunginkanslia, kaupunkitieto.

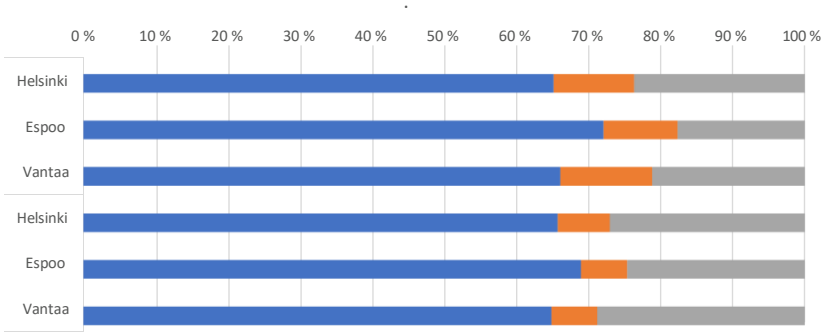
[2] Saukkonen Pasi (2022) Ulkomaalaistaustaisten kotoutumisen seurantaraportti 2022.

Työmarkkina-asema

Tutkimusten mukaan ulkomaalaistaustaisten tilanne työmarkkinoilla seuraa taloudellisia suhdanteita vahvemmin kuin suomalaistaustaisten. Kuitenkin vuoteen 2000 verrattuna erot pääkaupunkiseudun kuntien ja sukupuolten välillä ovat pienentyneet. Kuntien väliset erot ovat toisaalta supistuneet melko pieniksi, mutta miesten työttömyysaste on ollut edelleen alempi kuin naisten.

Vuonna 2020 Vantaalla maahanmuuttajien työllisyysaste oli 56 prosenttia, mikä on samalla tasolla kuin Espoossa ja korkeampi kuin Helsingissä. Muun kuin eläkkeen tai opiskelun vuoksi työvoiman ulkopuolella olevien maahan muuttaneiden osuus kaikista ulkomailla syntyneistä ulkomaalaistaustaisista oli Vantaalla pienempi kuin muissa pääkaupunkiseudun kunnissa (14 %). Vantaalla maahan muuttaneiden työllisyys oli 63 prosenttia. Pandemia vaikutti eniten pääkaupunkiseudulla vantaalaisten ulkomailla syntyneiden ulkomaalaistaustaisten naisten työllisyystilanteeseen. Yrittäjien osuus työvoimaan kuuluvista oli korkein Vantaan miespuolisilla maahan muuttaneilla (13 %).

Pääkaupunkiseudun Suomeen muuttaneista intialais- ja kiinalaistaustaisista työllisyysaste on ollut pääsääntöisesti korkein Vantaan intialaistaustaisilla. Vantaalla on moninkertaistunut 2000-luvulla etenkin kiinalaistaustaisten työllisten määrä. Vuonna 2019 Vantaalla Suomeen muuttaneista työllisistä miehistä 27 prosenttia työskenteli rakentamisen alalla, kun naiset työskentelivät yleisimmin hallinto- ja tukipalvelutoiminnassa ja terveys- ja sosiaalipalveluissa.



Kuvio 5. 20–64-vuotiaiden työvoimaan kuuluvien maahanmuuttajien ja suomalaistaustaisten pääasiallinen toiminta sukupuolen mukaan (%) Helsingissä, Espoossa ja Vantaalla vuonna 2020.

Vantaalla on muiden kaupunkien tavoin sukupuolten välistä eroa koulutustasossa. Vantaalle Suomeen muuttaneista naisista noin neljäsosalla on korkeakoulutus, kun korkeakoulutettuja maahaan muuttaneita miehiä on alle viidesosa. Miehistä miltei 60 prosenttia on perusasteen suorittaneita tai koulutus on tuntematon eli tyypillisimmin ulkomailla suoritettu tutkinto, kun naisista perusasteen koulutuksen suorittaneita on alle puolet. Myös toisen polven maahanmuuttajista vantaalaiset naiset ovat suorittaneet useammin korkea-asteen tutkinnon kuin miehet[3].

[3] Saukkonen (2022), Suomalaisten hyvinvointi 2022 (julkari.fi) myös https://kototietokanta.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/Kotoutumisenindikaattorit/Kotoutumisenindikaattorit__koul/04seurIn d_koul_pxt_11dw.px/?rxid=87e8cc18-f83d-493d-9e60-8c59f1b53419

Taulukko 1. Korkein suoritettu tutkinto vuonna 2020

2020				
Vantaa		Korkein tutkinto perusaste tai tuntematon	Korkein tutkinto toinen aste tai erikoisammattikoulutusaste	Korkein tutkinto korkea-aste
Suomalaistaustaiset ja Suomessa syntyneet ulkomaalaistaustaiset	Miehet	17,8	50,9	31,4
	Naiset	12,6	43,2	44,2
Ulkomailla syntyneet ulkomaalaistaustaiset yhteensä	Miehet	58,5	25,0	16,4
	Naiset	47,0	29,3	23,7

Vantaalaisista ulkomailla syntyneistä 18–29-vuotiaat miehet ja naiset ovat useammin koulutuksen ulkopuolella kuin suomalaistaustaiset ja toisen polven maahanmuuttajanuoret. Vantaalla on korkeampi Suomessa syntyneiden ulkomaalaistaustaisten eli toisen polven maahan muuttaneiden NEET-nuorten osuus kuin muissa pääkaupunkiseudun kunnissa. Ulkomailla syntyneiden ulkomaalaistaustaisten NEET-nuorten osuus on Vantaalla korkeampi kuin Espoossa ja samalla tasolla kuin Helsingissä.

Taulukko 2. NEET-nuorten osuus 18–29-vuotiaista

		2020
Suomalaistaustaiset ja Suomessa syntyneet ulkomaalaistaustaiset	Miehet	18,2
	Naiset	14,3
Ulkomailla syntyneet ulkomaalaistaustaiset yhteensä	Miehet	27,8
	Naiset	24,9

Osallisuus

Vuonna 2020 Vantaalla 40 prosenttia ulkomailla syntyneistä ulkomaalaistaustaisista asui korkeintaan kahden henkilön asuntokunnassa, ja 51 prosenttia.3–5 hengen taloudessa.

Vantaalla oli enemmän maahanmuuttajien omistusasumista (30 %) ja pienempi osuus ARA-vuokra-asunnossa asuvia maahanmuuttajia (24 %), kuin Helsingissä.

Vuonna 2020 20–64-vuotiaista ulkomaalaistaustaisista, joilla oli valtionveronalaisia tuloja, ylimpään tuloneljännekseen kuului Vantaalla 28 prosenttia ja alimpaan tulokvartaaliin 12 prosenttia.[4]

Vieraskielisten erilaisuusindeksin arvot ovat olleet vuosina 1999–2021 Vantaan kaupunginosissa pääkaupunkiseudun matalimmat (23,7 %).

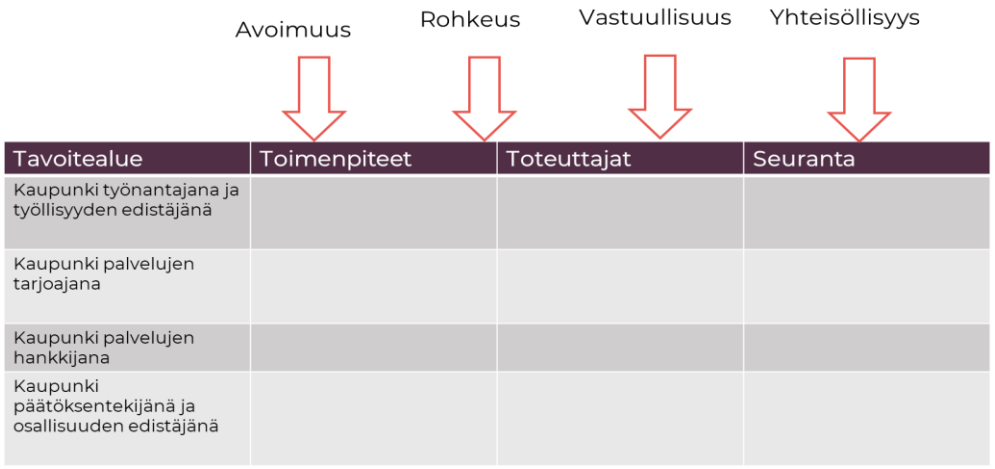
[4] https://kototietokanta.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/Kotoutumisenindikaattorit/Kotoutumisenindikaattorit__terv/06seurI nd_terv_pxt_11ep.px/table/tableViewLayout1/?rxid=8a9f3666-9346-427f-80be-5a002aa0c8d9

3. KOTOUTTAMISOHJELMAN VISIO

Kotouttamisohjelman visio korostaa koko kaupungin, kaikkien palvelujen ja asukkaiden yhteistä vastuuta kotoutumisen onnistumisessa: ”Koko kaupunki kotouttaa”.

Vantaan kotouttamisohjelma toteuttaa osaltaan Vantaan kaupunkistrategiaa 2022–2025. Kotouttamisohjelmassa huomioidaan kaupunkistrategian läpileikkaavat teemat, joita ovat avoimuus, rohkeus, vastuullisuus ja yhteisöllisyys.

Kotouttamisohjelmassa avoimuutta tarkastellaan erityisesti viestinnän ja kaikkien tahojen osallistamisen näkökulmasta. Rohkeus on kotouttamisohjelmassa tehtävää työtä, jolla tuetaan tasa-arvo- ja yhdenvertaisuustyön suunnitelmassa sekä myönteisen erityiskohtelun ohjelmassa tehtävää työtä. Rohkeutta on edistää Tervetuloa Vantaalle -kulttuuria ja eri väestöryhmien välistä kohtaamista sekä kaksisuuntaista kotoutumista. Kaksisuuntaisella kotoutumisella ei tarkoiteta vain ulkomaalaistaustaisten sopeutumisesta kantaväestön kulttuuriin, vaan suomalaisten opettelua monikulttuurisempaan ja moninaisempaan työ- ja kulttuurielämään, jossa on jatkuvasti näkyvillä yhä useammanlaisia tapoja elää, toimia, työskennellä ja viihtyä Suomessa. Vastuullisuus merkitsee kaupunkistrategian mukaista hyvän elämän turvaamista nykyisille ja tuleville sukupolville riippumatta siitä, onko Vantaan asukas kantaväestöön kuuluva vai ulkomaalaistaustainen henkilö. Yhteisöllisyyttä toteutetaan osallistamalla kuntien viranomaisten lisäksi kansalaisjärjestötoimijat, maahan muuttaneiden henkilöiden yhteisöt ja valtiotoimijat mukaan kotouttamista tukevaan työhön. Kotouttamisohjelmassa huomioidaan myös YK:n vastuullisuustavoitteet.



Tavoitealue	Toimenpiteet	Toteuttajat	Seuranta
Kaupunki työnantajana ja työllisyyden edistäjänä			
Kaupunki palvelujen tarjoajana			
Kaupunki palvelujen hankkijana			
Kaupunki päätöksentekijänä ja osallisuuden edistäjänä			

4. KAUPUNKI TYÖNANTAJANA JA TYÖLLISYYDEN EDISTÄJÄNÄ

Kaupungin rooli työnantajana on merkittävä. Vantaa voikin toimia esimerkkinä monikulttuurisesta johtamisesta. Tavoitteena on, että kaupungin asukkaiden monimuotoisuus heijastuu myös kaupungin työntekijöissä joka tasolla. Kaupungin tulee varmistaa, että esihenkilöt ja kollegat kohtelevat kaikkia työntekijöitä tasapuolisesti taustasta riippumatta. Lisäksi Vantaan tulee varmistaa, että kaupungin työntekijät ymmärtävät ja kunnioittavat monimuotoisuuden ja sukupuolten tasa-arvon asioita.

Työllistymistä tukevassa toiminnassa huomioidaan sukupuolten väliset erot työttömyydessä ja työvoiman ulkopuolella olemisessa.

Kuva: Vantaan kaupunki

Tavoitealue 1: **Kaupunki työnantajana**	**Päätavoite: Vieraskielisten työntekijöiden osuus lisääntyy kaupungin palveluissa**	**Vastuutaho**	**Tavoiteindikaattori**	**Resursointi/** **kustannusvaikutus**
1. Vantaan henkilöstörakenne heijastaa paremmin väestöpohjaa.	• Rekrytointia tiettyihin ammattiryhmiin kohdennetaan muun muassa oppisopimus- koulutusopimustyyppisesti vieraskielisille ja työharjoitteluja kohdennetusti. • Anonyymin rekrytoinnin lisääminen.	Kaikki toimialat, henkilöstöhallinto.	Vieraskielisten osuus kaupungin työntekijöistä nousee 6,8 prosentista vähintään 10 prosenttiin.	Kohdennettu lisärahoitus kannusteisiin Osana perustyötä.
2. Kaupunki kehittää uusia tapoja ja kokeiluja työvoiman saatavuuden varmistamiseksi.	• Laajennetaan pilottia jossa työyhteisö tukee kielenoppimista ja parannetaan selkokielistä perehdytystä. • Kehitetään HR-palvelujen raportointia. Kehittämistyössä huomioidaan Tilastokeskuksesta saatavaa tietopohjaa. Edistetään keinoja, joilla vieraskieliset valitsisivat aiempaa useammin henkilöstöraportoinnissa muut -kielen valintamahdollisuutta.	Kaikki toimialat, henkilöstöhallinto, Vantaan Aikuisopisto. Henkilöstöhallinto.	Toimintamalli laajasti käytössä. Vieraskielisten osuus kaupungin henkilöstöstä.	Osana perustyötä.
3 Vantaa kehittyy esimerkkinä monimuotoisesta työnantajasta.	• Monimuotoisuuskoulutukset liitetään osaksi esihenkilöiden ja työyhteisöjen koulutuksia. • Kehitetään seurantaa, jolla voidaan edistää henkilöstön diversiteettiä kaikilla eri tasoilla.	Henkilöstöhallinto, kaikki toimialat.	Henkilöstökoulutuksiin osallistuneet: 10 prosenttia henkilökunnasta (tavoite: kaikilla valmius).	Osana perustyötä.

Kaupunkien tehtävänä on oman henkilöstön saatavuuden lisäksi toimia työllisyyttä edistävänä toimijana. TE-palvelut 2024 -uudistuksen myötä TE-palvelut siirtyvät kuntien vastuulle vuoden 2025 aikana. Muutos tulee vaikuttamaan merkittävästi myös Vantaan kaupungin työllisyyden hoidon palveluihin ja niiden resursointiin. Samalla kaupungin rooli työnantajien palveluista ja yritystoiminnan edistämisestä vahvistuu entisestään.

Kotouttamisohjelma tukee osaltaan Vantaan Kasvu- ja elinvoimaohjelman toimeenpanoa. Siinä kuvataan Jatkuvan oppimisen ja ennakoivan osaamisen –toimenpiteitä, joista huomioidaan Vantaalle perustettava uuden kansainvälisen koulun perustaminen. Vantaan kasvu- ja elinvoimaohjelman toimeenpanon toisena kärkitavoitteena on ’Työpaikkoja ja yrittäjyyttä’. Yrittäjyys on merkittävä työllistymisen kanava maahan muuttaneiden keskuudessa. Maahan muuttaneiden perustamat yritykset myös työllistävät keskimääräistä enemmän muita maahan muuttaneita. Kasvu- ja elinvoimaohjelmassa toteutetaan toimenpiteitä, jotka tukevat yrittäjyyttä ja tarjoavat uusia yrittämisen paikkoja. Edellä mainituista syistä johtuen maahan muuttanut väestö on, tässä keskeinen kohderyhmä.

Kotouttamisohjelman toimeenpanossa hyödynnetään tavoitteiden tukena Kasvu- ja elinvoimanohjelman Integraatiosta kasvua, vieraskieliset nopeammin työmarkkinoille –tavoitealueella käynnistettävää pilottia. Pilotissa kehitetään kielikoulutusta ja työllistymistä yhdistäviä toimenpiteitä. Vieraskielistä väestöä ei ole Vantaalla perinteisesti tarkasteltu mahdollisuutena, jota voisi hyödyntää kasvavana työvoimana. Vantaan kotouttamisohjelmassa huomioidaan työperäisten maahan muuttaneiden lisäksi kaikki maahan muuttaneet, jotka tarvitsevat tukea työllistymiseensä. Kotouttamisohjelmassa huomioidaan vieraskieliset henkilöt työvoimareservin sijaan aktiivisina ja osallisina kuntalaisina.

Osaamisen kehittämisessä on tärkeää huomioida etenkin ulkomailla syntyneiden maahan muuttaneiden kouluttautumisen lisääminen. Koulutuksen ja työn ulkopuolella olevien ulkomailla syntyneiden nuorten osuus on selvästi suurempi kuin Suomessa syntyneiden. Kouluttautumisen haasteet näkyvät jo varhaiskasvatuksessa, jossa lasten tuen tarpeet ovat kasvaneet viime vuosina. Tärkeä koulutusmuoto on myös aikuisten perusopetus, jolla voidaan lisätä tutkinnon suorittaneiden

aikuisten määrää. Toisaalta monet maahanmuuttajat ovat korkeakoulutettuja tai heillä on muuta kautta hankittua erityisosaamista, jota jostain syystä ei tunnisteta tai kyetä hyödyntämään riittävästi. Osaamisen tunnistaminen ja hyödyntäminen on siksi tärkeässä roolissa maahan muuttaneiden työllistymisen edistämisessä. Vantaalla on mahdollisuus toimia tässä suunnan näyttäjänä. Yhtenä Kasvu- ja elinvoimaohjelman tavoitteena onkin, että Vantaasta tehdään kansainvälisen osaamisen houkuttelun ja hyödyntämisen keskittymä.

Tavoitealue	Toimenpiteet	Toteuttajat	Tavoiteindikaattori	Resursointi
1. Verkostomaisen yhteistyön lisääminen maahanmuuttaneiden työllisyyden edistämisessä ja yrittäjyyden lisäämisessä.	• Kootaan kotouttamisen ja työllistymisen edistämistä varten kaupungin eri toimialojen edustajista koostuva operatiivisen tason ohjausryhmä • Yhteistyön lisääminen ohjausta tarjoavan Vantaan ja työllisyyspalveluiden välillä. • Yhteistyön lisääminen järjestöjen kanssa työllisyyden edistämisessä ja kaupungin työllisyyspalveluihin ohjaamisessa.	Kaupungin työllisyyspalvelut, elinkeinopalvelut, kaupungin johtoryhmä, kaupungin osaomistamat oppilaitokset.	Työryhmän kokoaminen ja vuosittaisen toimeenpano-suunnitelman laatiminen.	Osana perustyötä.
2. Työtä ja osaamista kehittävien palveluiden jatkuvuus, levittäminen ja vakinaistaminen edistyy.	• Osaamiskeskustoiminnan rahoituksen varmistaminen ja vakinaistaminen. • Tsemppari-mallin edelleenkehittäminen ja mallin levittäminen • Uusien työllisyyttä edistävien palveluiden kehittäminen asiakaspalautteen kuten asiakasraatien pohjalta. • Kehitetään asiakasohjaukseen ja osallistamiseen malli työelämän ulkopuolella oleville. Kaupungin toimialojen edustajien lisäksi kehittämistyöhön osallistetaan mm. Kotivanhempien verkostoa ja järjestöjä • Edistetään kaikkien Vantaalle muuttaneiden työllistymistä ja yrittäjyyttä riippumatta siitä, mikä on	Kaupungin työllisyys-palvelut, kaupungin osaomistamat oppilaitokset, järjestöt. Yhdyspintatyö hyvinvointialueen kanssa pakolaisena Vantaalle muuttaneiden työllistymisen edistämisessä.	Ulkomaalaisten tvönhakiioiden työttömyyden puolittaminen (tilanne ELY-keskuksen Työllisyyskatsauksen mukaan vuoden 2022 marraskuussa 4 059 ulkomaista työnhakijaa).	Lisäresurssien saaminen Osaamiskeskus-toimintaan ja muihin maahanmuuttaneiden palveluihin, joilla edistetään kouluttau-tumista osana työllisyyden edistämistä. Tsemppari-mallin Jatkokehittäminen ja laajentaminen Euroopan Neuvoston kehittämispankin rahoituksella (SMILE, Strengthening Migrant Family Integration through New Dialogue Methods with

	ollut maahanmuuttaneen henkilön kaupunkiin muuttamisen peruste. • Juurrutetaan kotona lapsiaan hoitavien palvelukokonaisuus osaksi Vantaan palveluita niin, että vahva Työelämäyhteys mahdollistuu.			Communities, Schools, And Services in Vantaa Neighbourhoods, 2023-2024 , rahoittajana Council of Europe Development Bank) perheiden tavoittamiseen Pääkaupunkiseudun hankerahoitus työelämän ulkopuolella oleville (Vantaan kotoutumisen johdantojakson pilottikokeilu).
3. Kaupunki tukee maahanmuuttaneiden yrittäjien ja muiden osaajien toimintaa.	• Luodaan kotoutumista tukeva ohjaus- ja palvelumalli Talent Vantaan palveluille, jotka on tarkoitettu työnantajille ja vieraskielisille korkeakoulutetuille • Tuetaan maahanmuuttaneiden yrittäjyyttä yritysneuvonnan lisäksi uusille maahanmuuttajataustaisille yrittäjille tarjottavan ohjauksen avulla. • Vahvistetaan maahanmuuttaneiden yrittäjien verkostoitumista.	Vantaan yritysneuvonta, Vantaan elinkeinopalvelut, Talent Vantaa, Neuvova Vantaa (vieraskielisten palveluiden kehittämisen koordinaatio ja tuki).	Ohjaus- ja palvelumallin luominen. Kotoutumisen tuesta tietoa saaneiden maahanmuuttaneiden yrittäjien määrä.	Lisäresurssien Hankkiminen kehittämistyöhön. Maahanmuuttaneiden yritysneuvonnan rahoitus.

5. KAUPUNKI PALVELUJEN TARJOAJANA

Kaupungin rooli palvelujen tarjoajana on Vantaalla tärkeä asia yhdenvertaisuuden ja kotoutumislain kannalta. Vantaan kaupunki edistää Integrated Cities Charterin mukaisesti maahan muuttaneiden yhdenvertaista ja tasa-arvoista pääsyä palveluihin, joihin he ovat oikeutettuja. Kaupungin tulee varmistaa, että maahan muuttaneiden tarpeet ymmärretään ja niihin vastataan kaupungin palveluissa. Kotoutumisen tuki tulee huomioida kaikissa kaupungin palveluissa sekä kotoutumislain että Charterin periaatteiden mukaisesti.

Vantaan kaupungin kotouttamisohjelman vahvistamisen aikaan on ollut käynnissä kotoutumislain uudistus. Lakiesitys on hyväksytty 14.4.2023, ja uudistus tulee voimaan 1.1.2025 alkaen. Uuden kotoutumislain tavoitteena on vahvistaa maahan muuttaneiden työllisyyttä, työllisyyttä tukevia valmiuksia, kielitaitoa ja osallisuutta yhteiskuntaan. Lain tavoitteena on myös edistää tasa-arvoa, yhdenvertaisuutta ja myönteistä vuorovaikutusta eri väestöryhmien kesken.

Lakiuudistus vahvistaa kunnan vastuuta kotoutumisen edistämisestä. Kunnan tulee jatkossa laatia maahan muuttaneille yksilöllinen kotoutumisohjelma. Siihen sisältyy osaamisen ja kotoutumisen palvelutarpeen arviointi, kotoutumissuunnitelma, monikielinen yhteiskuntaorientaatio, koulutusta, muita kotoutumista ja työllistymistä edistäviä palveluja, ohjausta ja neuvontaa sekä jatko-ohjaus ohjelman päättyessä. Kotoutumisohjelmaan sisältyvään kotoutumiskoulutukseen lisätään suomen tai ruotsin kielen taidon päättötestaus. Vantaan kotouttamisohjelman tässä vaiheessa on valtion kotoutumisen tuen rahoitusrakenne monella tavalla vielä epäselvä ja lain uudistus käsittelyssä.

Yksi keskeinen muutos palvelujärjestelmässä on vuoden 2023 alussa toteutunut hyvinvointialueiden perustaminen. Vantaa kehittää vahvaa yhteistyötä hyvinvointialueiden kanssa, jotta asiakkaiden polut ovat varmasti sujuvia. Vantaan tulee varmistaa kotoutumispalvelujen vastuutaho kunnassa. Vantaan kaupungin kotouttamisohjelmassa ei oteta kantaa siihen, millä tavoin ja missä kuntien yksilöllinen kotoutumisohjelma toteutetaan. Haasteita tulee mahdollisesti olemaan erityisesti työvoiman ulkopuolisille tehtävien alkukartoitusten ja kotoutumissuunnitelmien laadinnassa. Kaupungin kotouttamisohjelmassa otetaan kuitenkin kantaa

siihen, millä tavoin voidaan jatkossa huomioida kaupungin kasvava rooli sekä hyvinvointialueen yhdyspinnat maahan muuttaneiden alkupalvelujen järjestäjänä.

Tavoitealue	Päätavoite: Uudistuvan kotoutumislain mukaisten alkupalvelujen rakentaminen	Vastuutaho	Tavoiteindikaattorit	Resursointi
Tavoitealue 1. alkupalvelujen järjestäjänä	- Luodaan kotoutumisen alkuvaiheeseen kotoutumislain mukainen prosessi, jossa on kirjattuna kunnan eri tahojen kotoutumista edistävät ja tukevat toimenpiteet, palvelut, yhteistyö ja vastuut. - Luodaan toimintamalli, jolla tunnistetaan paremmin alkuvaiheessa erilaiset asiakasryhmät sekä kuvataan tätä varten konkreettiset asiakaspolut. Kehitetään yhdessä pääkaupunkiseudun kuntien kanssa työelämälähtöistä ja osallisuutta edistävää kotoutumiskoulutusta, jossa huomioidaan erilaiset kielen oppimisen lähtötasot ja opiskelijoiden tavoitteet.	Pääkaupunkiseudun kotouttamisesta vastaavat henkilöt, hyvinvointialue, Uudenmaan ELY/ KEHA.	Olemassa oleva alkuvaiheen kotoutumisen malli. Asiakkaiden tilanne kolme kuukautta kotoutumiskoulutuksen jälkeen jälkeen. Suomen tai ruotsin kielen taidon päättötestauksen tulosten paraneminen lähtötasosta, joka saadaan ensimmäisen toteuttamisen jälkeen.	Lisäresurssit valtiolta ja/tai kaupungin talousarvioon alkuvaiheen palveluita vahvistavien yksilöllisten kotoutumisohjelmien laadintaan.

Alkupalvelut

Jotta tieto olennaisista palveluista tavoittaa myös vieraskieliset asukkaat, Vantaan kotouttamisohjelma tukee myönteisen erityiskohtelun ohjelman tavoitteita. Näistä toinen keskeinen tavoite on se, kuinka selko- ja monikielistä viestintää pyritään toteuttamaan mahdollisimman paljon ennalta määritellyistä aihealueista. Toinen tuettava tavoite on kielenopetuksen työelämälähtöisyyden parantaminen ja saavutettavuuden analysoiminen.

Kaupunkistrategian yhtenä tavoitteena on tukea maahan muuttaneita ja ikääntyviä paremmin verkkoasioinnissa sekä digitaalisten välineiden käytössä. Tasa-arvo- ja yhdenvertaisuustyön suunnitelman tavoitteena on parantaa digitaalisten palveluiden saavutettavuutta. Kotouttamisohjelman valmistelun kuulemistilaisuuksissa tuli esille tarve saada neuvontaa monikanavaisesti. Näkemys tukee valtion sähköisen asioinnin linjauksia, joiden mukaan kansalaiset asioivat ja viestivät viranomaisten kanssa ensisijaisesti digitaalisesti, mutta heitä ei kuitenkaan velvoiteta tähän.

Monet maahan muuttaneiden järjestöt ovat toimeenpanneet Vantaalla hankkeita asukkaiden digitaitojen vahvistamiseksi. Monet näistä on rahoittanut Sosiaali- ja terveysjärjestöjen avustuskeskus (STEA). Yksi vahvoista hankkeista on neljän vantaalaisen maahan muuttaneiden järjestön yhteishanke Tsempataan!. Hankkeessa kehitetään omakielistä neuvontaa ja samalla vahvistetaan asukkaiden omia kykyjä hankkia tietoa ja toimia suomalaisessa yhteiskunnassa. Tsempataan! -hanke siirtyi 2023 alussa STEA:n vakinaiseen rahoitukseen.

Kaupungin tulee peruspalvelujen järjestämisen roolissaan huomioida sukupuolten väliset erot. Sukupuolten väliset erot vaihtelevat siinä, missä palveluissa miehillä ja naisilla on enemmän vaikeuksia palvelujen saatavuudessa. On tärkeää huomioida haavoittuvassa asemassa olevat maahan muuttaneet kaikissa palveluissa.

Tavoitealue	Päätavoite: Maahanmuuttaneiden yhdenvertaisen palveluihin pääsyn ja osallisuuden edistäminen	Toteuttajat	Tavoiteindikaattori	Resursointi
Tavoitealue 2. Kaupunki peruspalvelujen järjestäjänä				
Vahvistetaan maahanmuutta-neiden kielitaitoa sekä kotoutumisen alkuvaiheessa että kaikissa elämänvaiheissa henkilökohtaiset lähtökohdat ja tarpeet huomioiden.	- Tehdään kaupunkitasoinen selvitys ja toimintasuunnitelma kielikoulutuksen saatavuudesta, kohdentamisesta ja tilamahdollisuuksista. - Selvityksen perusteella selvitetään koulutusvaihtoehtoja sekä lisätään ohjausta ja neuvontaa erilaisista Kielikoulutusmahdollisuuksista. - Laajennetaan työnhakijoille kokeiltavien toiminnallisten kielikoulutusten käyttöä. - Luodaan työelämässä oleville kielikoulutuksen malleja yhteistyössä oppilaitosten kanssa. - Luodaan järjestöjen kanssa kielikoulutuksen toteuttamisen malli, joka tuo näkyväksi tarjolla Olevan kielikoulutuksen ja toteuttajatahot. - Luodaan malli, jolla oppilaitokset ja järjestöt voivat saada tiloja ja avustuksia eritasoisten kielikoulutusten järjestämiseen.	Tilapalvelut, kaupungin kotoutumispalvelut ja työllisyyspalvelut, elinikäisen oppimisen palvelualue kaupungin omistamat oppilaitokset, järjestöt, hyvinvointialue selvityksen toteuttamiseen osallistuvana tahona.	Rahoituksen sisältävä malli, jossa on tarjolla eritasoisia virallisia kielikoulutuksia ja suomen kielen taitoa ylläpitävää kielellistä tukea. S2-opetukseen osallistujien osuus nousee yli kaupunki-strategian mukaisesta 26,2 prosentista 30 prosenttiin. Kielikoulutuksen saatavuudessa osallistujamäärät nousevat yli kaupunkistrategian Mukaisesta lähtötilanteesta (1 617) 2500:aan.	Lisäresurssit MEK-ohjelman rahoituksella toteutettavaan S2-koulutukseen, joka siirtyy Osaamiskeskuksen toteutettavaksi v. 2023. Lisäresurssit järjestöjen tarjoaman kielituen ja kielikoulutusten toteuttamiseen. Kotoutumisen johdantojakson pilottihankkeet PKS-kaupungeissa, jossa pohditaan nimenomaan työvoiman ulkopuolella olevien mahdollisuuksia saada tukea kotoutumiseen, 2022–2023 (Työ- ja elinkeinoministeriön rahoitus). Lisäresurssit Aikuisopiston kielikoulutukseen .
Palveluiden saavutettavuuden ja	- Säännöllisesti kokoontuvan yhteistyöfoorumin luominen	Kaupungin kaikki toimialat, oppilaitokset, järjestöt.	Asiakasfoorumien perustaminen	Osana perustyötä

asiakaslähtöisyyden lisäämiseksi parannetaan viestintään ja tiedonvaihtoa kaupungin palveluista.	kaupungin johdon ja toimialajohtajien, järjestöjen ja uskonnollisten yhteisöjen välillä. - Monikielisen neuvonnan ja selkokielisen viestinnän lisääminen kaikilla kaupungin toimialoilla. Kaupunkitasoista monikielistä viestintää vahvistetaan muun muassa käännöksiin kohdistettavien lisäresurssien avulla. Lisäksi viranomaistyötä täydentävissä tehtävissä hyödynnetään järjestöjen monikielistä neuvontaa ja ohjausta sekä resursoidaan sitä avustusten kautta. - Luodaan foorumi, jossa kaupungin viestintä, eri toimialojen maahanmuutosta vastaavat yhteyshenkilöt ja järjestöjen edustajat käyvät läpi viestinnästä saatavaa palautetta ja kehittämisehdotuksia - Maahanmuuttaneiden erityistarpeiden parempaa huomioimista varten tuodaan selkeämmin esille kaupungin hallinnollinen rakenne sekä luodaan alueellinen moniammatillinen julkisen ja järjestöjen yhteistyörakenne. Yhteistyörakenteelle osoitetaan resurssit toimintaan ja tehdään sille toimintasuunnitelma.		Asiakaspalautteiden hyödyntäminen ja kaupunkitasoisen selvityksen toteuttaminen palveluiden saatavuudesta.	Neuvova Vantaa toiminnan lisärahoitus (TEM-hanke-rahoitus) Lisärahoitus käännöksiin.

Digitaalisten palveluiden saavutettavuuden varmistaminen ja monikanavaisen viestinnän kehittäminen.	- Maahanmuuttaneiden digitaalisen osaamisen kehittäminen koulutuksilla. - Laaditaan selvitys ja toimintasuunnitelma siitä, miten jokaisella toimialalla ja palvelussa voidaan varmistaa tiedon välittyminen puhelinpalvelun tai neuvontapisteessä annettavan tiedon avulla. - Huomioidaan vieraskieliset kaupunkitasoisessa digitukisuunnitelmassa - Varmistetaan tiedon välittyminen ja palveluiden saatavuus erityisesti ikääntyneille maahanmuuttaneille asukkaille neuvoloiden ja etsivän vanhustyön kautta. Toimenpidettä toteutetaan yhteistyössä hyvinvointialueen kanssa.	Kaikki toimialat, kuntalaispalvelut, järjestöt, Digitukiverkosto, hyvinvointialue.	Selvityksessä indikaattorit, joiden avulla seurataan digitaalista saavutettavuutta vieraskielisillä.	Osana perustyötä. Lisäresurssit, mm. digitukeen liittyvät hankkeet hyvinvointialueen kanssa.
Tuetaan maahanmuuttajien yhdenvertaista pääsyä palveluihin ja tietoon sekä sujuvoitetaan Palvelupolkuja.	- Tarjotaan kotoutumista tukevaa monikielistä neuvontaa ja ohjausta matalan kynnyksen periaatteella. - Tarjotaan avoin palvelu kaikille riippumatta Suomessa olon kestosta tai maahanmuuton syystä. - Tuetaan maahanmuuttajien omatoimisuutta ja suomalaisten palvelujärjestelmän tuntemusta.	Vantaan monikielinen neuvontapalvelu ja järjestöt	Lähtötaso: asiakaskäyntejä 4746, 2022 Monikielinen neuvontapalvelu vakinaistetaan vuoteen 2025 mennessä.	Osana perustyötä ja TEM-Hankerahoitusta.

Peruspalvelut

Kotoutumista tuetaan kaupungin toimialoilla. Vantaa on ikärakenteeltaan nuori ja
vieraskielisten osuus näkyy etenkin alle kouluikäisten osuudessa. Vantaalla on myönteiseen erityiskohteluun suunnatulla rahoituksella muun muassa suunniteltu maksettavaksi vuosina 2023–2025 palkanlisää varhaiskasvatuksen opettajille. Tasa-arvorahalla on palkattu esimerkiksi resurssiopettajia, koulunkäynnin avustajia ja monikielisiä ohjaajia. Lisäksi tällä rahalla on palkattu laaja-alaisia erityisopettajia nivelvaiheisiin eli esiopetuksesta alkuopetukseen sekä alakoulusta yläkouluun siirtymisen tukemiseen.

Kuulemistilaisuuksissa nousi esiin tarve maahan muuttaneiden osaamisen kehittämiselle jokaisessa ikäluokassa. Tämä on erityinen painopistealue Vantaan kotouttamisohjelmassa.

Kuva: Vantaan kaupunki

Tavoitealue	Päätavoite: Maahanmuuttaneiden tarpeiden ymmärtäminen ja niihin vastaaminen osaamista kehittävissä palveluissa	Toteuttajat	Tavoiteindikaattori	Resursointi
Tavoitealue 2. Kaupunki peruspalveluiden järjestäjänä				
Tuetaan maahanmuuttaneiden kouluttautumista kaikilla koulutusasteilla.	• Kehitetään edelleen varhaiskasvatukseen ja peruskoulutukseen toimintamalleja, joilla voidaan vastata maahanmuuttaneiden lasten integroinnin tarpeisiin. • Rakennetaan yhteistyössä oppilaitosten kanssa maahanmuuttaneiden koulutuspolkuja. Tässä tehdään yhteistyötä mm. Vanhemmat kouluun –toiminnan, kotoutumiskoulutuksen järjestäjien ja aikuisten perusopetusta tarjoavien tahojen kanssa. • Luodaan yhdessä pääkaupunkiseudun kuntien kanssa ruotsinkielisiä kotoutumispolkuja vantaalaisille vieraskielisille asukkaille. • Varmistetaan, että kansainvälinen koulu	Kaikki toimialat, oppilaitokset.	NEET- nuoret (maahanmuuttaneet) osuus puolittuu 21,6 prosentista. Toisen asteen koulutuksen suorittaneiden osuus nousee vuoden 2020 lähtötasosta vähintään 70 prosenttiin väestöstä. On perustettu poikkihallinnollinen työryhmä koulutuspolkujen suunnittelua ja rakentamista varten On luotu yhteistyössä kaupungin omistamien oppilaitosten kanssa osaamisen tunnistamista ja tunnustamista sekä tarjotaan maahanmuuttaneiden tarpeisiin sopivia koulutusmuotoja.	Osana perustyötä. Lisäresurssit.

	käynnistetään Vantaalla kv-osaajien houkuttelua ja kotoutumisen tukemista varten. • Tehdään yhteistyötä pääkaupunkiseudun kuntien, kaupungin omistamien oppilaitosten ja Talent Boost-toimijoiden kanssa, jotta muualla kuin Suomessa koulutuksen suorittaneiden osaaminen tunnistettaisiin ja tunnustettaisiin. Kartoitetaan, mitä ohjauksen ja tuen malleja on maahanmuuttaneiden nuorten ja aikuisten toisen asteen kouluttautumisen tueksi. • Lisätään opintojen ohjausta kaikilla koulutustasoilla ja kehitetään erilaisia koulutusmuotoja, kuten erilaisia oppisopimusväyliä ja täydennyskoulutusta tutkinnonosien ja tutkintojen suorittamiseksi, jotta koulutuspolut kehittyvät perusasteelta toiselle asteelle.		Huomioidaan kaupungin omat oppisopimuspaikat erityisesti maahanmuuttaneiden nuorten koulutusvaihtoehtona. Vahvistetaan maahamuuttaneiden nuorten työllisyys- ja opiskelupolkuja tarjoamalla heille nuorten työpajatoimintaa kotoutumisen tueksi. On vahvistettu erityisesti aikuisten polkuja Luckanin tarjoamiin palveluihin.	

7. KAUPUNKI TAVAROIDEN JA PALVELUJEN HANKKIJANA

Kuva: Vantaan kaupunki

Hankinnoilla on paljon merkitystä kaupungin toiminnassa, ja Vantaan kaupunki voi toimia tässä esimerkkinä muille toimijoille. Integrated Cities Charterin perusteella Vantaan kaupunki on sitoutunut noudattamaan hankinnassa ja tarjouskilpailuissa tasa-arvon ja diversiteetin periaatteita.

Hankintalain yleiset periaatteet ovat syrjimättömyys-, avoimuus-, yhdenvertaisuus- sekä suhteellisuusperiaate. Näitä periaatteita on Vantaan kaupungin hankintaohjeiden mukaan noudatettava kaikissa hankinnoissa, myös hankintalain kansallisen kynnysarvon alittavissa pienhankinnoissa.

Esimerkiksi palvelua hankkivan on kohdeltava hankintamenettelyn osallistujia ja muita toimittajia tasapuolisesti ja syrjimättömästi sekä toimittava avoimesti ja suhteellisuuden vaatimukset huomioon ottaen. Hankintalain tavoitteiden mukaisesti Vantaan kaupunki pyrkii tarjoamaan tasapuolisesti palveluja ja rakennusurakoita julkisten hankintojen tarjouskilpailuissa.

Edellä mainittuja hankintalain periaatteita noudattaen Vantaan kaupunki pyrkii määrittelemään hankintoja koskevat kriteerit kuten esimerkiksi palvelua tuottavan henkilökunnan kielitaitoa koskevat vaatimukset sille tasolle, kun se on muun muassa turvallisuussyistä välttämätöntä ja siten, että mahdollisimman moni yritys pääsee osallistumaan tarjouskilpailuun. Kriteerejä ei tule asettaa vaativammaksi kuin se hankinnan kohteen kannalta on tarpeellista.

Vantaan kaupunki on strategiassaan sitoutunut tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden edistämiseen. Kaupungin tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmassa on lisäksi määritelty kyseisten asioiden huomioon ottaminen hankinnoissa.

Eurooppalaisessa keskustelussa kaupungit ovat nostaneet esille tarpeen laajentaa ja monimuotoistaa palveluntarjoajien joukkoa.

Tavoitealue	Toimenpiteet	Toteuttajat	Tavoiteindikaattori	Resursointi
Tavoitealue 1: Kaupungin hankintoja tekevät lisäävät hankintoihin liittyvää ymmärrystä ja osaamista erityisesti viestinnän ja yhteistyön kautta	Vantaa laajentaa tiedotustaan ja ohjeistustaan, jotta mahdollisimman laajalla ja monimuotoisella pohjalla olevat toimijat voivat osallistua julkisiin hankintoihin ja kilpailutuksiin.	Kaikki hankintoja tekevät toimijat kaupungilla.	Seurataan yleisellä tasolla. SMILE:n pilottikilpailutus-kokeilu on arvioitu.	Yhtä hankintaa kokeillaan osana SMILE-hanketta (SMILE = Strengthening Migrant Family Integration through New Dialogue Methods with Communities, Schools, and Services in Vantaa Neighbourhoods).

8. KAUPUNKI PÄÄTÖKSENTEKIJÄNÄ JA OSALLISUUDEN EDISTÄJÄNÄ

Suomen monikulttuurisimpana kaupunkina Vantaan täytyy huomioida maahan muuttaneet asukkaansa kaupungin päätöksenteossa, mikä on myös Integrating Cities Charterin tavoitteiden mukaista toimintaa. Vantaan tulee kommunikoida aktiivisesti sitoumuksesta ja sen on taattava kaikille kaupungin asukkaille tasa-arvoiset ja yhdenvertaiset mahdollisuudet. Lisäksi kaupungin tulee varmistaa kaupungin päätöksenteon syrjimättömyys ja kaikkien yhdenvertaiset oikeudet osallisuuteen. Vantaan tavoitteena on helpottaa maahan muuttaneiden henkilöiden yhteisöjen osallistumista päätöksenteon prosesseihin ja poistaa osallistumisen esteitä.

Vantaan kaikkien suurimpien vieraskielisten ryhmien eli venäjän- ja vironkielisten äänestysaktiivisuus on jäänyt selvästi suomea, ruotsia tai saamea äidinkielenään puhuvia ryhmiä pienemmäksi. Aktiivisimpia vieraskielisiä äänestäjiä ovat olleet englantia ja somalia äidinkielenään puhuvat henkilöt[5].

Vantaan kotouttamisohjelmassa päätöksentekoon osallistumista tarkastellaan poliittista päätöksentekoa laajemmin. Osallisuudessa huomioidaan yhdenvertaisen osallistumisen lisäksi maahan muuttaneiden osallisuus aktiivisina kuntalaisina.

Myönteisen erityiskohtelun ohjelmassa todetaan, että maksutonta harrastustoimintaa tarjotaan enemmän kaikille vantaalaisille peruskoululaisille Harrastusten Vantaa -hankkeen kautta. Osallistuva Vantaa 2022–2025 -ohjelman yksi teemoista on ’Tuemme hiljaisten ryhmien osallisuutta’. Osana teemaa edistetään lasten ja nuorten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksia, vahvistetaan vieraskielisten vantaalaisten osallisuutta ja tuetaan syrjäytymisvaarassa olevien osallisuutta. Kotouttamisohjelman valmistelussa on tullut esille, että tarvetta on lisätä etenkin varhaiskasvatuksen ulkopuolella olevien lasten, yli peruskouluikäisten nuorten sekä työvoiman ulkopuolella olevien harrastusmahdollisuuksia.

Vantaan tasa-arvo- ja yhdenvertaisuustyön suunnitelmassa tuodaan esille sukupuolen suuri merkitys monikulttuurisuusasioissa. Kotouttamisohjelmassa

näkökulmana on, että segregaation ehkäisy on tärkeä osa kaikille turvallisia asuinalueita.

Kun kaupunki edistää maahan muuttaneiden roolia päätöksenteossa ja osallisuuden edistämisessä, sukupuolten tasa-arvo ja erityisen haavoittuvassa asemassa olevien maahan muuttaneiden huomioiminen on keskeistä. Osallisuuden edistämisessä on tarpeen huomioida myös rauhan periaate, joka tulee esiin rasismin vastaisessa työssä.

Kuva: Vantaan kaupunki

[5] Paavola Juho-Matti, Borg Sami, Levola Maria Holm Jens & Ahomäki Meiju (2022) Äänestäminen, äänestämättä jättäminen ja äänestysaktivoinnin keinot Vantaalla.

Tavoitealue	Toimenpiteet	Toteuttajat	Tavoiteindikaattori	Resursointi
Tavoitealue 1. Kaupunki edistää maahanmuutta-neiden osallisuutta kunnallisessa päätöksenteossa	• Lisätään demokratiakasvatusta oppilaitoksissa ja neuvontapisteissä. • Edistetään osallisuutta selko- ja monikielisellä viestinnällä. • Luodaan jokaiselle toimialalle palautteen kokoamisen keinot ja foorumit, jolla saadaan tietoa maahanmuuttaneista aktiivisina kuntalaisina ja osallisuuden kehittäjinä.	Kaikki toimialat, oppilaitokset, kaupungin omat vaikuttajatoimielimet kuten monikulttuurisuusasiain neuvottelukunta ja nuorisovaltuusto. Vaikuttaminen kaupungin omiin toimielimiin.	Vieraskielisten osuus ehdokkaaksi asettautumisessa ja kuntapäättäjissä huomioidaan keskustelussa ja poliittisten vaikuttajatoimielinten työssä.	Osana perustyötä.
Tavoite-alue 2. Kaupunki edistää maahan-muuttaneiden kuntalaisten osallisuutta aktiivisina kuntalaisina	• Tehdään yhteistyötä järjestöjen ja yhteisöjen kanssa mm. tilojen järjestämisessä ja avustuksista tiedottamisessa. • Tehdään ennakkoarviointi palveluverkkojen suunnittelussa siten, ettei vieraskielisten alueellinen segregaatio lisäänny.	Kaupungin johto, kaikki toimialat, järjestöt ja seurakunta.	Maahanmuuttaneiden osallistuminen järjestettyyn toimintaan kasvaa (alkutilanne kotoutumisen indikaattoreiden päivityksen yhteydessä.	Osana perustyötä, lisäresurssit yleis- ja maahanmuutta-neiden järjestöille.
Tavoite-alue 3. Kaupunki edistää maahan-muuttaneiden aktiivista toimintaa ja osallistumis-mahdollisuuksia kansalais-yhteiskunnassa	• Tehdään jokaisella alueella maahanmuuttaneille osallistavalla arvioinnilla selvitys, jossa tuotetaan tietoa osallistumismahdollisuuksista paikallisissa palveluissa, tiloissa ja toimintaympäristössä (mm. yhteiskäyttöiset tilat, liikunta- ja virkistysmahdollisuudet). • Vahvistetaan jokaisessa ikäluokassa mahdollisuutta osallistua maksuttomiin tai kohtuuhintaisiin harrastus- ja virkistys-mahdollisuuksiin sekä tavoitteelliseen harrastustoimintaan. Tätä tuetaan mm. viestinnän kehittämisellä (mm. tiedon välittyminen Harrastusten Vantaa -mallista).	Kaupungin johto, kaikki toimialat, järjestöt ja seurakunta.	Maahanmuuttaneiden osallistuminen järjestettyyn toimintaan kasvaa. Hyödynnetään asukastiloja ja niissä järjestettävää toimintaa monensuuntaisen kotoutumisen edistämiseksi. Tarjotaan asukastiloja kuntalaisille mahdollistamaan kulttuurien välisiä kohtaamisia.	Osana perustyötä. Lisäresurssit yleisille ja maahanmuutta-neiden henkilöiden järjestöille.

	sekä tarjoamalla stipendejä lapsille ja nuorille. • Harrastus- ja niiden saavutettavuudesta laaditaan toimenpideohjelma.			
Tavoite-alue 4. Kaupunki asenne- **muutoksen ja kaksi-suuntaisen** **kotoutumisen edistäjänä**	• Käydään arvopohjaista keskustelua ja edistetään Tervetulokulttuuria ja rasismin vastaisuutta sekä vihapuheen estämistä kaikille kuntalaisille viestintäkampanjan ja säännöllisen positiivisen viestinnän avulla. • Tehdään jokaisella toimialalla ja kaupunkitasoisesti vuosisuunnitelma mitkä ovat maahanmuuttaneiden ja kantaväestön yhteiset kohtaamisfoorumit. • Edistetään maahanmuuttaneiden ja kantaväestön kohtaamisfoorumien rakentumista mm. yhteisten asukastupien toiminnan sekä eri osallistavien tilaisuuksien avustamisen niistä tiedottamisen avulla. • Kehitetään väestösuhteiden seurantaa oikeusministeriön uuden hankkeen avulla.	Kaupungin johto, kaikki järjestöt, uskonnolliset yhteisöt.	Positiivisen ja säännöllisen viestinnän toteuttaminen. Vuosittain tehtävä arviointi, jossa tarkastellaan hyvien väestösuhteiden mallin mukaisesti kaksisuuntaisen kotoutumisen toteutumista Vantaalla (https://oikeusministerio.fi/hyvt-vaestosuhteet) Hyvien väestösuhteiden kehitystä seurataan rasismin työn edistymisestä ja kaksisuuntaisesta kotoutumisesta kertovien indikaattoreiden perusteella (työ- ja elinkeinoministeriön kotoutumisindikaattorit) On kehitetty pysyvä malli väestösuhteiden seurantaan.	Osana perustyötä Lisäresurssit avustuksiin järjestöille, jotka edistävät kantaväestön ja maahan-muuttaneiden Kohtaamista. Osana perustyötä, EU/CoE joint “Building an inclu-sive integration approach in Finland”.

Vantaa
Vanda

12 § **Godkännande av avgiftstaxan för miljö- och hälsoskyddet**

VD/9074/02.03.00.00/2016
TA/SP/JV/KH/AM/EP/AP

Det finns ett behov att göra ändringar i avgiftstaxan för miljö- och hälsoskyddet, av vilka en del är strukturella. En del av ändringarna hänför sig till regionförvaltningsverkets utvärderings- och styrningspraxis och de rekommendationer som fåtts angående detta. Grunderna för avgiftstaxan för Vanda stads miljö- och hälsoskydd och avgiftstabellen godkändes senast i stadsfullmäktige 28.3.2022 § 13.

Avgifterna för handläggning av anmälan, ansökan eller något annat ärende och övervakning av verksamhet i anslutning till miljö- och hälsoskydd baserar sig på:

- livsmedelslagen (297/2021) 73 §,
- hälsoskyddslagen (763/1994) 50 a §,
- tobakslagen (549/2016) 90, 91 § och
- läkemedelslagen (395/1987) 54 d §.

Tillämpningsområdet för avgiftstaxan för miljö- och hälsoskyddet har kompletterats med tillsyn över de bestämmelser som getts med stöd av 17 kap. i miljöskyddslagen (527/2014). Dessutom har övervakningsbesök och inspektioner i samband med flyttning av lik lagts till i taxan i prestationerna enligt hälsoskyddslagen.

Den nuvarande livsmedelslagen (297/2021) trädde i kraft i april 2021, ändringen av hälsoskyddslagen (763/1994) i början av 2022 och ändringen av tobakslagen (549/2016) i början av maj 2022. I och med lagändringarna förändrades sökandet av ändring i fråga om de avgifter som kommunen tar ut. Sökandet av ändring har uppdaterats i taxan i enlighet med den nuvarande lagstiftningen.

Avgifterna för dokument- och distanskontroll har lagts till som en egen punkt i avgiftstabellen. Dessutom har tiden som används för tillsynsobjekten utvärderats på nytt och avgifterna justerats. Tabellernas indelning har förtydligats med beaktande av den riksomfattande indelningen och till exempel har övervakningen av webbutiker tagits med i tabellen på ett tydligt sätt. Tillstånd för transport av lik har beaktats i avgiftstabellen. Objekt som enligt lagstiftningen inte längre omfattas av planmässig tillsyn har tagits bort från tabellen. Dessutom har kontrollavgiften för tillsyn av den inre marknaden i samband med den övriga tillsynen tagits bort, eftersom den numera hör till den normala livsmedelstillsynen.

Till övriga delar kvarstår principerna för taxan, timpriset och avgifterna oförändrade.

Enligt den gällande förvaltningsstadgan godkänner stadsmiljönämndens tillståndssektion i enlighet med förvaltningsstadgan avgifter och ersättningar enligt en fastställd taxa. Stadsmiljönämnden beslutar om grunderna för kundavgifter och övriga avgifter samt ersättningarna inom sitt verksamhetsområde. Stadsfullmäktige beslutar om de allmänna grunderna för taxor som uppbärs för prestationer. Eftersom de ändringar som görs i taxan för miljö- och hälsoskyddet delvis är av strukturell karaktär, ska stadsfullmäktige besluta om saken.

Stadsmiljönämnden 14.11.2023 § 7

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att

a) godkänna de allmänna grunderna för Vanda stads miljö- och hälsoskyddstaxa och avgiftstabellen,
b) upphäva den tidigare gällande avgiftstaxan för miljö- och hälsoskyddet, och att
c) taxan träder i kraft från och med 1.1.2024 oavsett om det eventuellt söks ändring i den.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsstyrelsen 27.11.2023 § 16

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:
Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att
a) godkänna de allmänna grunderna för Vanda stads miljö- och hälsoskyddstaxa och avgiftstabellen, och
b) upphäva den tidigare gällande avgiftstaxan för miljö- och hälsoskyddet, och att
c) taxan träder i kraft från och med 1.1.2024.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsfullmäktige 11.12.2023 § 12

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att
a) godkänna de allmänna grunderna för Vanda stads miljö- och hälsoskyddstaxa och avgiftstabellen, och
b) upphäva den tidigare gällande avgiftstaxan för miljö- och hälsoskyddet, och att
c) taxan träder i kraft från och med 1.1.2024.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Bilagor:
- Vanda stads avgiftstaxa för miljö- och hälsoskyddet från och med 1.1.2024
- Vanda stads miljö- och hälsoskyddstaxa, avgiftstabell som bilaga

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:
Kirsi Hiltunen, stadsveterinär, tfn 040 724 8590, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDETS AVGIFTSTAXA

Vanda stads avgiftstaxa för miljö- och hälsoskyddet från och med 1.1.2024

Vanda stadsfullmäktige
xx.xx.2023

Innehållsförteckning

1 § Tillämpningsområde....2
2 § Grunderna för fastställande av avgifter....4
3 § Avgifter för handläggning och godkännande....4
4 § Avgifter för inspektioner som ingår i miljö- och hälsoskyddets tillsynsplan....5
5 § Avgifter för övriga inspektioner enligt livsmedelslagen....5
6 § Avgifter för vissa inspektioner och mätningar enligt hälsoskyddslagen....6
7 § Avgifter för behandling av anmälningar och ansökningar enligt tobakslagen och läkemedelslagen samt den årliga övervakningsavgiften för försäljningstillstånd....6
8 § Fastställande av tillsynsavgiften i undantagsfall....6
9 § Ansökan som återtas och handläggning som avbryts....7
10 § Avslag på eller avvisning av ansökan....7
11 § Avgift för handläggning av återförvisad ansökan....7
12 § Betalning och indrivning av avgift....7
13 § Grundavgift för tillsyn, livsmedelslagen (297/2021) och hälsoskyddslagen (763/1994)....8
14 § Sökande av ändring....9
15 § Ikraftträdande....10

1 § Tillämpningsområde

Denna taxa tillämpas på

A) Kommunala myndigheters prestationer enligt livsmedelslagen (297/2021), vilka gäller

1) handläggning av anmälningar om registrering enligt 10 och 13 § samt handläggning av ansökningar och anmälningar som gäller godkännande enligt 9 och 11 §,

2) inspektioner och undersökning av prov som avser verksamhet enligt 72 § 1 mom. och som ingår i den kommunala tillsynsplanen,

3) inspektioner som görs för att kontrollera att en uppmaning enligt 40 § 1 mom. iakttas,

4) inspektioner för att kontrollera att de administrativa tvångsmedel och sanktioner enligt 9 kap. följs som baserar sig på underlåtelse att iaktta livsmedelsbestämmelserna, samt

5) tillsyn enligt 51 § 1 mom. över företagare som exporterar livsmedel till stater utanför Europeiska unionen och exportintyg som avses i paragrafens 2 mom.

Inga avgifter tas ut för inspektioner inom den planmässiga tillsynen över den registrerade primärproduktionen. För godkända primärproduktionsställen för groddar tas det ut prestationsbaserade avgifter enligt 73 § 1 och 2 mom. Om det görs en ny inspektion av den registrerade primärproduktionen på grund av försummelse, tas det ut en avgift för inspektionen. Lanthandlar och allmännyttiga samfund som är befriade från grundavgiften för tillsyn bedriver i regel registrerad livsmedelsverksamhet och omfattas av planmässig, riskbaserad tillsyn. Trots att ingen årlig grundavgift för tillsynen tas ut hos dessa företagare tas det ut prestationsbaserade avgifter enligt 73 §.

Kommunen tar dessutom ut en avgift för annan övervakning samt inspektioner och undersökningar i enlighet med bestämmelserna i artiklarna 79–85 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) Nr 2017/625.

B) Kommunala myndigheters prestationer enligt hälsoskyddslagen (763/1994, 50 a §). Dessa prestationer gäller:

6) handläggning av anmälningar enligt 13 och 18 a §, handläggning av ansökningar om godkännande enligt 18 § samt de inspektioner och dokumentkontroller som gäller verksamheter som avses i de nämnda paragraferna och som ingår i den kommunala tillsynsplanen enligt 6 §,

7) tillsyn över efterlevnaden av förelägganden som meddelats med anledning av anmälningar enligt 13 § och ansökningar enligt 18 §,

8) mätningar, provtagningar, undersökningar och utredningar som hör samman med utredning av sanitära olägenheter i verksamheter som avses i 6 punkten eller med säkerställande av att en olägenhet avhjälps,

9) godkännande av en riskbedömning enligt 20 § samt övervakning och kontroll av hushållsvattnets kvalitet,

10) övervakning av kvaliteten hos badvatten enligt 29 §,

11) inspektioner av solarieanordningar enligt 173 § i strålsäkerhetslagen,

12) utgifter för meddelande om anhängiggörande, hörande och beslut i samband med anmälan som avses i 13 § och 18 a § samt ansökan som avses i 18 § i hälsoskyddslagen,

13) hos fastighetens ägare eller innehavare eller hos någon annan som med stöd av 27 § är ansvarig för en sanitär olägenhet för en inspektion, dokumentkontroll, mätning, provtagning, undersökning och utredning som har utförts i en bostad eller ett annat vistelseutrymme och som hör samman med en utredning av sanitära olägenheter som avses i 26 § eller med säkerställande av att en olägenhet avhjälps; myndighetens första inspektion för att utreda en misstanke om sanitär olägenhet i en bostad och bestämmande av behovet av fortsatta undersökningar i samband med inspektionen är dock avgiftsfri,

14) åtgärder i samband med flyttning av lik enligt överenskommelsen om transport av lik (FördrS 13/1989) samt övervakningsbesök eller inspektioner enligt en förordning som utfärdats med stöd av 43 §,

15) hos en brunnsägare för undersökningar av hushållsvattnet, om det inte är fråga om en anläggning som levererar hushållsvatten, samt

16) andra inspektioner och annan dokumentkontroll, mätning, provtagning, undersökning och utredning som hör samman med utredning av sanitära olägenheter eller med säkerställande av att en olägenhet avhjälps än vad som avses i 6–9 punkten. Om mätningarna, provtagningarna, undersökningarna och utredningarna kan utföras av en utomstående part handlar det om en momsbelagd avgift.

C) Kommunala prestationer i enlighet med tobakslagen (549/2016), vilka gäller:

17) behandling av ansökan om detaljhandelstillstånd enligt 44 § i tobakslagen,

18) behandling av anmälan om detaljhandel med nikotinvätska enligt 48 § i tobakslagen,

19) behandling av anmälan om partihandel enligt 50 § i tobakslagen,

20) behandling av ansökan om rökförbud enligt 79 § i tobakslagen, samt

21) övervakningsavgiften för varje försäljningsdisk enligt 91 § i tobakslagen (debiteras enligt de detaljhandelstillstånd för tobaksprodukter och den övervakning av detalj- eller partihandel med nikotinvätskor som är i kraft den 1 januari).

D) Kommunala myndigheters prestationer i enlighet med läkemedelslagen (395/1987), vilka gäller:

22) beviljande av detaljhandelstillstånd för nikotinpreparat enligt 54 a §–54 d §.

23) årliga avgifter för övervakning av detaljhandelstillstånd för nikotinpreparat enligt 54 a §–54 d §.

E) Kommunala myndigheters prestationer enligt miljöskyddslagen (527/2014), vilka gäller:

24) inspektioner i samband med tillsynen över efterlevnaden av de bestämmelser som utfärdats med stöd av 17 kap. i miljöskyddslagen.

2 § Grunderna för fastställande av avgifter

2.1 Avgifterna grundar sig på myndighetens totala kostnader för tillsyn, resor, inspektioner, provtagning och provundersökning och på tobakslagen.

2.2 I de totala kostnaderna ingår omkostnaderna för skötseln av uppgiften, räntor och avskrivningar samt en andel av förvaltningskostnaderna. Priset för kontrollpersonalens arbete är 60 euro per arbetstimme.

2.3 Avgifterna för utomstående tjänster och laboratorieundersökningar bestäms enligt kostnaderna för dem.

2.4 Separat provtagning av myndigheterna jämte undersökningar är avgiftsbelagd. Ingen separat avgift tas ut för provtagning i samband med tillsyn. Planmässig provtagning inom livsmedelstillsynen är inte separat avgiftsbelagd, utan den ingår i den årliga grundavgiften för tillsynen.

2.5 Avgifterna tas ut i enlighet med de bifogade avgiftstabellerna

3 § Avgifter för handläggning och godkännande

3.1 Som en allmän grund för avgiften för handläggning eller godkännande används handläggningens eller godkännandets omfattning. Avgiften bestäms enligt den arbetstid som handläggningen av en ansökan eller anmälan tagit i anspråk. Avgiften för handläggning eller godkännande kan också inkludera

inspektion om myndigheten anser att det är befogat. I avgiften för handläggning eller godkännande inkluderas också eventuella kostnader för anmälan om anhängiggörande, hörande och beslut.

3.2 Avgiften för handläggning eller godkännande tillämpas också på anmälningar och ansökningar som gäller en betydande ändring av verksamheten samt på anmälan om byte av verksamhetsutövare

3.3 I fråga om verksamhet enligt livsmedelslagen tas avgift dessutom ut för behandlingen av anmälan om avslutande av verksamheten.

3.4 Handläggning av anmälningar om avbrytande och avslutande av verksamheten enligt hälsoskyddslagen är avgiftsfri.

4 § Avgifter för inspektioner som ingår i miljö- och hälsoskyddets tillsynsplan

4.1 För inspektioner och provtagningar som grundar sig på en godkänd tillsynsplan tas ut en tillsynsavgift som bygger på den arbetstid som använts. Inspektionen kan också vara en dokumentkontroll eller inspektion som utförts via distansförbindelse. Till inspektionen hör förberedelserna inför inspektionen, den genomsnittliga restiden (gäller endast inspektionen som utförts för tillsynsobjektet), själva inspektionen och upprättandet av en inspektionsberättelse. Inspektionens innehåll samt den genomsnittliga arbetstiden för inspektion av olika typer av tillsynsobjekt fastställs i tillsynsplanen för miljö- och hälsoskyddet i Vanda stad.

Objektets kontrollfrekvens fastställs utifrån en riskanalys. Om det bedrivs flera olika verksamheter i en livsmedelslokal fastställs kontrollfrekvensen och avgiften enligt den mest riskfyllda verksamheten, förutom då verksamhet i den lägre riskkategorin är omfattande.

4.2 Om flera åtgärder som ingår i offentliga kontroller utförs samtidigt för ett enda tillsynsobjekt, ska en kombinerad avgift tas ut. Om man vid objektet under samma kontrollbesök genomför flera inspektioner i enlighet med lagen om miljö- och hälsoskydd, tas en avgift ut på grundval av den huvudsakliga inspektionen och en tilläggsavgift på 50 % av avgiften för de andra inspektionerna som gjorts vid samma tidpunkt.

4.3 Av anläggningar som levererar hushållsvatten tas ut en övervakningsavgift, som utöver den tid som används för att göra kontroller, inkluderar en avgift för åtgärder förknippade med övervakning och kontroll av hushållsvattnets kvalitet.

5 § Avgifter för övriga inspektioner enligt livsmedelslagen

5.1 För övervakning av livsmedelslokaler som exporterar livsmedel till länder utanför Europeiska unionen tas ut en särskild avgift till den del exporten, enligt de krav som köparlandet ställer, förutsätter en mera omfattande övervakning än normalt. Avgiften bestäms enligt den arbetstid som använts för inspektionerna.

5.2 För inspektioner som grundar sig på kontroll av åtgärder som avses i 55–61 samt 66 § i livsmedelslagen tas ut en avgift enligt den arbetstid som använts.

5.3 Dessutom tas det ut en avgift för annan övervakning och undersökningar i samband därmed, enligt bestämmelserna i artiklarna 79–85 i förordningen om offentlig kontroll. Till denna grupp hör också de kontroller som sker på verksamhetsutövarens egen begäran.

5.4 För exportintyg för livsmedel tas ut en avgift som motsvarar kostnaderna enligt den bifogade tabellen.

6 § Avgifter för vissa inspektioner och mätningar enligt hälsoskyddslagen

6.1 Det första inspektionsbesöket för att konstatera sådana sanitära olägenheter som avses i 27 § i hälsoskyddslagen samt tillhörande mätningar, undersökningar, utredningar och provtagningar är avgiftsfria. Inspektion i

efterhand för att bedöma om en konstaterad sanitär olägenhet avlägsnats är avgiftsbelagd. Avgiften tas ut på grundval av den arbetstid som använts.

7 § Avgifter för behandling av anmälningar och ansökningar enligt tobakslagen och läkemedelslagen samt den årliga övervakningsavgiften för försäljningstillstånd

7.1 För behandling av ansökan om detaljhandelstillstånd för tobaksprodukter, nikotinvätskor och nikotinpreparat och behandling av anmälningar om detaljhandel och partihandel med nikotinvätskor och för årlig övervakning av dessa tas det ut en avgift enligt den bifogade avgiftstabellen.

7.2 För verksamhet som grundar sig på detaljhandelstillstånd och anmälningar om partihandel som gäller den 1 januari tar kommunen ut en övervakningsavgift för året i fråga.

Övervakningsavgiften är 500 euro per försäljningsdisk. Om aktören dock i enlighet med 46 § 1 mom. 2 punkten eller 50 § 1 mom. har gjort en anmälan om detalj- eller partihandel med både tobaksprodukter och nikotinvätskor eller har gjort en anmälan enligt 48 § om detaljhandel med nikotinvätskor, är övervakningsavgiften dubbelt så stor.

Storleken på den årliga övervakningsavgiften för detaljhandel med tobaksprodukter och nikotinvätskor på viss tid som varar kortare tid än 6 månader är 50 % av den avgift som annars tas ut.

7.3 För behandling av en ansökan om rökförbud som avses i 79 § i tobakslagen tas ut en avgift enligt den bifogade avgiftstabellen.

8 § Fastställande av tillsynsavgiften i undantagsfall

8.1 För en inspektion som ingår i tillsynsplanen och som kräver en exceptionellt stor eller liten arbetsinsats och där tidsåtgången vid inspektion avsevärt avviker från planerat eller uttag av en avgift i övrigt är oskäligt, kan det fastställas en avgift som är högst 50 % högre/lägre än vad som föreskrivs i § 4.

8.2 Om tillämpningen av denna taxa, med beaktande av ärendets karaktär och betydelse, leder till uppenbar oskälighet, kan det av exceptionellt särskilda skäl tas ut en avgift som är lägre än avgiften enligt taxan eller avgiften kan efterskänkas. Handläggningsavgiften för anmälan eller ansökan bör då i huvudsak utgöra minst 50 % av den avgift som annars skulle tas ut.

8.3 Om en inspektion eller provtagning som man kommit överens om tillsammans med tillsynsobjektet eller som tillsynsmyndigheten kräver att utförs på en viss tidpunkt inte kan utföras på grund av tillsynsobjektet, och den överenskomna tiden för inspektion eller provtagning inte har ställts in på förhand debiteras tillsynsobjektet en inspektions- eller provtagningsavgift som utgör hälften av avgiften i taxans avgiftstabell. Någon avgift tas dock inte ut om inspektionsobjektet har en godtagbar orsak och lämnar in en skriftlig utredning inom 14 dagar. 1:a stadsveterinären beslutar utgående från utredningen om avgiften kan efterskänkas. Nämnden eller den tjänsteinnehavare till vilken beslutsfattandet i huvudsaken överförts beslutar om ändring av övervakningsavgiften i undantagsfall.

9 § Ansökan som återtas och handläggning som avbryts

9.1 Om den sökande återtar sin ansökan eller om handläggningen av ärendet hos den kommunala myndigheten avbryts av andra orsaker innan beslutet har getts och myndigheten redan har vidtagit betydande åtgärder för handläggning av ansökan tas en avgift ut för den arbetstid som använts för handläggningen.

10 § Avslag på eller avvisning av ansökan

10.1 För en ansökan som har avslagits tas en avgift ut enligt denna taxa. Om grunderna för att avslå ansökan eller utfärda förbud är så uppenbara att en mer utförlig handläggning av ärendet inte är motiverad, fastställs avgiften enligt den arbetstid som använts för handläggningen.

10.2 Om man beslutat låta bli att handlägga en ansökan tas ingen avgift ut.

11 § Avgift för handläggning av återförvisad ansökan

11.1 Om domstolen på grund av att ändring sökts återförvisar ärendet för ny behandling, avdras det belopp som tagits ut för tillsynsmyndighetens beslut i samma ärende från avgiften enligt denna taxa.

11.2 Om domstolen på grund av att ändring sökts upphäver beslutet av den anledningen att den sökande inte behövt det beslut om godkännande som han eller hon sökt, återbetalas den avgift som eventuellt tagits ut i sin helhet.

12 § Betalning och indrivning av avgift

12.1 En avgift enligt tillsynsplanen ska betalas när en inspektion utförts, anmälan eller ansökan behandlats eller en annan myndighetsåtgärd som ligger till grund för avgiften utförts med undantag av övervakningsavgiften för försäljningsställen för detalj- och partihandel med tobaksprodukter, nikotinvätskor och nikotinpreparat samt grundavgifter enligt hälsoskyddslagen och livsmedelslagen.

Den årliga övervakningsavgiften för försäljningsställen för detalj- och partihandel med tobaksprodukter, nikotinvätskor och nikotinpreparat faktureras varje kalenderår. Dagen för fastställande av avgiften är under det första året den dag försäljningstillståndet beviljats och de därpå följande åren den 1 januari. Om den i ansökan meddelade tidpunkten då verksamheten inleds infaller efter den 30 september, tas inte övervakningsavgift ut för det år då försäljningstillståndet beviljats. Debiteringen av den årliga övervakningsavgiften vad gäller försäljningsställen för detalj- och partihandel med tobaksprodukter, nikotinvätskor och nikotinpreparat upphör när tillståndet löper ut. Avgifter återbetalas inte.

12.2 Avgiften ska betalas senast på den förfallodag som anges i fakturan. Förfallodagen kan infalla tidigast två veckor efter att den tjänst som avgiften baserar sig på har erhållits.

12.3 Om den avgift som fastställts för en åtgärd inte har betalats på förfallodagen, tas en årlig dröjsmålsränta ut på det belopp som inte betalats i tid enligt den räntefot som avses i 4 § i räntelagen (633/1982). Om dröjsmålsräntan understiger detta belopp debiteras en dröjsmålsavgift på fem euro i stället för dröjsmålsränta.

12.4 Om en avgift enligt denna taxa trots påminnelse inte har betalats kan den drivas in genom utsökning utan dom eller utslag i den ordning som föreskrivs i lagen om verkställighet av skatter och avgifter (706/2007) (livsmedelslagen (297/2021) 74 §, hälsoskyddslagen (763/1994) 50 §, tobakslagen (549/2016) 92 § och läkemedelslagen (395/1987) 54d §.

12.5 Den årliga övervakningsavgiften i samband med tillstånd för tobaksförsäljning faktureras per kalenderår för alla försäljningstillstånd som är giltiga 1.1. Uttag av den årliga övervakningsavgiften i samband med tillståndet för tobaksförsäljning upphör när tillståndet löper ut. Avgifter som tagits ut returneras inte.

13 § Grundavgift för tillsyn, livsmedelslagen (297/2021) och hälsoskyddslagen (763/1994)

13.1 Utöver de ovan nämnda avgifterna tar kommunen årligen ut en grundavgift för tillsyn på 150 euro av tillsynsobjekt som bestäms i livsmedelslagen (297/2021, 72 §) och som omfattas av den planmässiga livsmedelstillsynen och som bedriver:

1) primärproduktion av groddar på ett sådant godkänt primärproduktionsställe för groddar som avses i 9 §,

2) registrerad livsmedelsverksamhet som avses i 10 §,

3) livsmedelsverksamhet i en godkänd livsmedelslokal som avses i 11 §,

4) registrerad kontaktmaterialverksamhet som avses i 13 §.

Grundavgiften för tillsyn tas inte ut hos allmännyttiga samfund eller av lanthandlar. Grundavgiften för tillsyn tas inte heller ut hos företagare som bedriver sådan verksamhet som avses i artikel 1.3 e och artikel 10 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 853/2004 om fastställande av särskilda hygienregler för livsmedel av animaliskt ursprung samt i artikel 12.1 a i kommissionens delegerade förordning (EU) 2019/624 om särskilda bestämmelser för utförandet

av offentlig kontroll av produktion av kött och för produktions- och återutläggningsområden för levande musslor i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/625.

Om den verksamhet företagaren bedriver på ett enskilt verksamhetsställe omfattar flera sådana verksamheter som avses i 72 § 1 mom. tas grundavgiften för tillsyn ut bara en gång.

Grundavgiften för tillsyn tas ut i början av kalenderåret. Av ett tillsynsobjekt som under kalenderåret börjar omfattas av den planmässiga tillsynen ska ingen grundavgift för tillsyn tas ut för kalenderåret i fråga. Om en företagare under kalenderåret anmäler att verksamheten avslutats upphör uttaget av grundavgift för tillsyn vid ingången av det följande kalenderåret.

13.2 Utöver de ovan nämnda avgifterna tar kommunen enligt hälsoskyddslagen (763/1994, 50 §) årligen ut en grundavgift för tillsyn på 150 euro av verksamhetsutövarna för verksamhetsställen eller verksamheter som avses i bilagan.

Om den verksamhet verksamhetsutövaren bedriver på ett verksamhetsställe omfattar flera sådana verksamheter som avses i 50 § 1 mom. tas grundavgiften för tillsyn ut bara en gång.

Grundavgiften för tillsyn tas ut i början av kalenderåret. Av ett tillsynsobjekt som under kalenderåret gör en anmälan om inledande av verksamhet ska ingen grundavgift för tillsyn tas ut för kalenderåret i fråga. Om en verksamhetsutövare anmäler till den kommunala hälsoskyddsmyndigheten att verksamheten avslutats, upphör uttaget av grundavgift för tillsyn vid ingången av det följande kalenderåret.

14 § Sökande av ändring

14.1 För grundavgiften för tillsyn och avgiften för prestationer enligt livsmedelslagen och hälsoskyddslagen, avgiften för övervakning enligt 91 § i tobakslagen och tillståndsavgiften och tillsynsavgiften enligt läkemedelslagen tillämpas omprövningsförfarande.

I fråga om tillstånds- och anmälningsavgifter enligt 90 § i tobakslagen och läkemedelslagens andra avgifter än de tillstånds- och tillsynsavgifter som nämndes i föregående stycke ska ändring sökas genom förvaltningsbesvär utan omprövningsförfarande hos förvaltningsdomstolen.

I fråga om en avgift som baseras på en godkänd tillsynsplan eller taxa ska ändring sökas i första hand genom regelrätt sökande av ändring dvs. begäran om omprövning och besvär. Om det inte är möjligt att tillämpa regelrätt sökande av ändring kan den betalningsskyldiga anföra grundbesvär över avgiften enligt det som avses i lagen om verkställighet av skatter och avgifter (706/2007) 9 §. Oberoende av om grundbesvär anförts ska fakturan betalas före utgången av den förfallodag som anges i fakturan. Grundbesvär kan anföras på grundval av att en offentlig fordran har påförts eller debiterats felaktigt. Grundbesvär anförs hos Helsingfors förvaltningsdomstol. Grundbesvär ska anföras inom fem år, räknat från ingången av året efter det då fordran fastställts eller debiterats.

15 § Ikraftträdande

15.1 Avgifterna fastställs enligt den taxa som är i kraft det datum då beslutet tas eller handläggningen sker.

15.2 Storleken på den årliga övervakningsavgiften i samband med tillståndet för tobaksförsäljning bestäms enligt den taxa som gäller då avgiften justeras

15.3 Denna taxa träder i kraft den 1 januari 2024.

Vanda stadsfullmäktige har godkänt denna taxa genom sitt beslut den xx december 2023 § x.

AVGIFTSTABELL FÖR MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDET I VANDA STAD FR.O.M. 1.1.2024

Kontrollpersonalen inom miljö- och hälsoskyddet har ett timpris på 60 € / arbetstimme.

En grundläggande kontroll är en kontroll som utförs utifrån en anmälan eller ansökan eller enligt tillsynsplanen.

Verksamhet i enlighet med livsmedelslagen	Anmälningar och ansökningar Handläggnings-avgifter/ handläggning av anmälan om avslutande	Systematisk tillsyn och övervakning av att bestämmelser iakttas	
		Grundläggande kontroll (€)	Uppföljnings-kontroll (€)
Dokument- eller distanskontroll (gäller alla verksamheter i tabellen)		Enligt den arbetstid som använts (60 €/h), minimidebitering 1 h.	
Servering av livsmedel			
Restaurangverksamhet	125/65	210	170
Grill- och snabbmatsverksamhet	125/65	210	170
Caféverksamhet	125/65	180	135
Pubverksamhet	125/65	125	125
Central- och storkök (skolor, daghem, sjukhus, personalrestauranger) < 1000 portioner/dygn	125/65	210	170
Central- och storkök (skolor, daghem, sjukhus, personalrestauranger) > 1000 portioner/dygn	125/65	240	180

Serveringskök	125/65	180	135
Catering	125/65	180	135
Detaljhandel med livsmedel			
• Butiker < 200 m2 • Webbutik 1–99 produkter	125/65	180	135
• Butiker > 200 m2 • Webbutik > 100 produkter	125/65	240	180
Partihandel med livsmedel	125/65	210	170
Godkända livsmedelslokaler			
• riskklass 3–5	inledning 600 ändring 300 avslutning 80	270	200
• riskklass 6–10	inledning 1000 ändring 500 avslutning 80	330	220
Lagring av icke godkända livsmedel	125/65	240	180
Tillverkning av bageriprodukter, lättfördärvliga produkter	125/65	240	180
Tillverkning av bageriprodukter, icke-lättfördärvliga produkter	125/65	210	170
Tillverkning av andra spannmålsprodukter	125/65	210	170
Tillverkning av grönsaks-, bär- och fruktprodukter	125/65	240	180
Packeriverksamhet, mindre förberedelser för saluföring	125/65	180	135
Tillverkning av sammansatta produkter	125/65	240	180
Tillverkning av sötsaker	125/65	240	180
Tillverkning av drycker	125/65	240	180
Annan framställning av livsmedel	125/65	240	180
Frysning av livsmedel	125/65	180	135

Förpackning av livsmedel	125/65	180	135
Transport av livsmedel	125/65	180	135
Frystransport av livsmedel	125/65	180	135
Kyltransport av livsmedel	125/65	180	135
Värmetransport av livsmedel	125/65	180	135
Import/ export av livsmedel	125/65	210	170
Aktör som hanterar kontaktmaterial			
• riskklass 1	125/65	210	170
• riskklass 2–3	125/65	240	180
Exportövervakning av livsmedel som utförts i samband med övrig inspektion (t.ex. övervakning av exportgodkännande för Kina och Ryssland)		60	
Exportövervakning av livsmedel som utförts som en egen granskning (en mer omfattande övervakning än normalt av livsmedelslokaler som exporterar livsmedel utanför Europeiska unionen, enligt de krav som köparlandet ställer)		420	
Inspektion av exportparti eller exportlastning på plats		125 € under 2 h. därefter 60 €/varje påbörjad timme	
Exportintyg	€ / intyg		
• Exportintyg på säkerhetspapper	70		
• Bilaga som medföljer exportintyget på säkerhetspapper	25		
• Annat exportintyg	50		
I prissättningen av intyg och bilagor som tryckts på ett säkerhetsmönstrat papper beaktas Livsmedelsverkets eventuella prishöjningar.			
Ogiltigförklaring av intyg som skrivits på säkerhetspapper	25		

Verksamhet i enlighet med hälsoskyddslagen	Anmälningar och ansökningar handläggnings-avgifter (€)	Systematisk tillsyn och övervakning av att bestämmelser iakttas	
		Grundläggande kontroll (€)	Uppföljnings-kontroll (€)
Hushållsvatten			
Anläggning som levererar hushållsvatten enligt HsL 18 § Anläggning som levererar hushållsvatten enligt HsL 18 a § Uttag av hushållsvatten enligt 18 a § med egna anordningar för användning som ett led i offentlig eller kommersiell verksamhet Vattentäkter eller vattencisterner som används gemensamt enligt HsL 18 a §, då vatten tas med vattenanvändarnas egna anläggningar för minst 50 personers behov eller minst 10 kubikmeter vatten per dygn	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h)	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €)	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €), om ett besök vid objektet gjorts.
Lokal avsedd för inkvarteringsverksamhet: Hotell, gästhem (vandrarhem, pensionat, sommarhotell och andra motsvarande), lägenhetshotell, motell och resandehem, inkvarteringslokaler i semesteranläggningar och på campingplatser, inkvarteringskaserner, förläggningar Inredda lokaler, semesterbostäder eller utrymmen för inkvartering (bed & breakfast-boende i utrymmen som är avsedda för ändamålet, internat, natthärbärgen, flyktingförläggningar och andra motsvarande)			
• Bäddplatser < 20	125	240	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €), om ett besök vid objektet gjorts.
• Bäddplatser 20–100	125	330	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €), om ett besök vid objektet gjorts.

• Bäddplatser > 100	125	420	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €), om ett besök vid objektet gjorts.
• Lägercentrum eller motsvarande inkvarteringsobjekt	125	360	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €), om ett besök vid objektet gjorts.
Gym eller motionslokal öppen för allmänheten			
• < 300 m²	125	240	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €), om ett besök vid objektet gjorts.
• > 300 m²	125	330	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €), om ett besök vid objektet gjorts.
• Idrottshall eller ishall	125	330	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €), om ett besök vid objektet gjorts.
Badanläggningar, simhallar, utebassänger samt badstrand eller plats för vinterbad som är öppna för allmänheten* (*badstrand eller plats för vinterbad i enlighet med Europaparlamentets och rådets direktiv 2006/7/EG om förvaltning av badvattenkvaliteten och om upphävande av direktiv 76/160 EEG)			
• simhall, siminrättning, badanläggning ≤ 2 bassänger	125	390	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €), om ett besök vid

			objektet gjorts.
• simhall, siminrättning, badanläggning 3–5 bassänger	125	510	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €), om ett besök vid objektet gjorts.
• simhall, siminrättning, badanläggning > 5 bassänger	125	600	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €), om ett besök vid objektet gjorts.
• annan allmän bassäng	125	270	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €), om ett besök vid objektet gjorts.
• allmän badstrand	125	300	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €), om ett besök vid objektet gjorts.
• liten allmän badstrand	125	150	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €), om ett besök vid objektet gjorts.
• plats för vinterbad	125	150	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €), om ett besök vid objektet gjorts.
Bastur som är öppna för allmänheten (huvudsakligt användningsändamål)			
• bastur 1–4	125	240	Enligt den

			arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €), om ett besök vid objektet gjorts.
• bastur över 4	125	360	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €), om ett besök vid objektet gjorts.
Publiktillställning	–	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €)	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €), om ett besök vid objektet gjorts.
Plats för anordnande av verksamhet som hänför sig till barns och ungas sammankomster (t.ex. platser för barn och unga: klubblokal, ungdomsgård, eftermiddagsklubb)			
• < 200 m²	125	180	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €), om ett besök vid objektet gjorts.
• > 200 m²	125	270	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €), om ett besök vid objektet gjorts.
Daghem och läroanstalter som ordnar förskoleundervisning eller grundläggande utbildning, yrkesutbildning, gymnasieutbildning, högskoleutbildning, grundläggande konstundervisning eller fritt bildningsarbete eller plats för ordnande av undervisning			
• < 300 m²	125	240	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €), om ett besök vid

			objektet gjorts.
• 300–1 500 m²	125	360	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €), om ett besök vid objektet gjorts.
• > 1 500 m²	125	480	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €), om ett besök vid objektet gjorts.
Enheter för serviceboende med heldygnsomsorg eller enheter inom socialvården som tillhandahåller institutionsvård, mödra- och skyddshem, barnskyddsanstalter			
• < 300 m²	125	240	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €), om ett besök vid objektet gjorts.
• 300–1 500 m²	125	360	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €), om ett besök vid objektet gjorts.
• > 1 500 m²	125	480	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €), om ett besök vid objektet gjorts.
Solarietjänster, verksamhet med ingrepp i huden och skönhetssalonger som förutsätter särskild hygien			
• kundplatser ≤ 3	125	180	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €), om ett besök vid

			objektet gjorts.
• kundplatser > 3	125	300	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €), om ett besök vid objektet gjorts.
Annan lokal eller inrättning samt verksamhet som, med beaktande av besökarantalet eller verksamhetens karaktär, kan orsaka sanitär olägenhet.			
	125	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €), om ett besök vid objektet gjorts.
Åtgärder i samband med flyttning av lik			
Tillstånd för transport av lik	125		
Tillsynsbesök enligt den förordning som getts med stöd av 43 § i hälsoskyddslagen (begravningsplats, gravplats)		Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €)	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €), om ett besök vid objektet gjorts.

Verksamhet i enlighet med tobakslagen	
Avgift för behandling av ansökan om tillstånd för detaljhandel med tobaksprodukter och nikotinvätskor samt anmälan om detaljhandel och partihandel med nikotinvätskor	
Ansökan/anmälan	**Handläggningsavgift (€)**
• Ansökan om detaljhandelstillstånd för tobaksprodukter eller nikotinvätskor	245
• Ansökan om detaljhandelstillstånd för tobaksprodukter och nikotinvätskor	305
• Anmälan om detaljhandel med nikotinvätskor	65
• Anmälan om partihandel	125

Årlig övervakningsavgift för tobaksprodukter, nikotinvätskor och partier	
	Årlig övervakningsavgift (€)
Försäljningsställets respektive försäljningsdiskar för tobaksprodukter eller nikotinvätskor	500
Försäljningsställets respektive försäljningsdiskar för tobaksprodukter och nikotinvätskor om produkter ur båda produktgrupperna säljs	1000
Meddelande av rökförbud i bostadssammanslutningar	
• små bostadssammanslutningar, under 30 bostäder	500
• medelstora bostadssammanslutningar, 30–100 bostäder	650
• stora bostadssammanslutningar, över 100 bostäder	800

Verksamhet i enlighet med läkemedelslagen	**Handläggningsavgift (€)**
Ansökan om detaljhandelstillstånd för nikotinpreparat	125
Årlig övervakningsavgift för detaljhandelstillstånd för nikotinpreparat	60

Övrig tillsyn inom miljö- och hälsoskyddet	**Anmälningar och ansökningar**	**Systematisk tillsyn och övervakning av att bestämmelser iakttas**	
	handläggnings-avgifter (€)	**Grundläggande kontroll (€)**	**Uppföljnings-kontroll (€)**
Sådan verksamhet som inte separat räknats upp i tabellerna	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h)	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €)	Enligt den arbetstid som använts (60 €/h) + 0,5 h restid (30 €)

13 § Vandas utlåtande om ansökan om anslutningen av en fastighet i Norra Nissbacka till Vanda stad

VD/5620/00.04.01/2023
TeA/SP/MSI/AT/KN/KW

Sibbo kommun har begärt ett utlåtande av Vanda stad om ansökan om ändring i kommunindelningen så att en fastighet i Norra Nissbacka ansluts till Vanda stad. I ansökan föreslås att fastigheten Riikantupa RNr 753-431-1-43, som hör till Sibbo kommun, ansluts till Vanda stad. Fastigheten är 5 000 m2 stor och ligger på gränsen mellan Sibbo och Vanda i Norra Nissbacka. Sökanden äger hälften av fastigheten. I ansökan framförs att den fastighet som ligger bredvid fastigheten i fråga genom statsrådets beslut har anslutits till Vanda stad från början av 2018. Enligt ansökan är den offentliga servicen i Vanda dessutom klart närmare sökandena än servicen i Sibbo. Tidsfristen för utlåtandet är 31.12.2023.

Enligt kommunstrukturlagen ska utlåtande om förslaget om att flytta av kommungränsen begäras av fullmäktige i de berörda kommunerna. Det slutliga beslutet i ärendet fattas av finansministeriet.

I kommunstrukturlagen bestäms om ändring i kommunindelningen och förutsättningarna för ändring. Kommunindelningen kan ändras, om ändringen främjar bildandet av en kommunstruktur som är livskraftig och regionalt enhetlig och har en fungerande samhällsstruktur. Denna ansökan har bedömts i utlåtandet utifrån de förutsättningar som anges i lagen. Den tidigare godkända ändringen i kommunindelningen gällde en bebyggd och bebodd fastighet. I detta förslag är det fråga om obebyggd fastighet. Ändringsförslaget har inte ansetts vara motiverat och därför är utlåtandet negativt.

Stadsstyrelsen 27.11.2023 § 20

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:
Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att godkänna det bifogade utlåtandet.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Det antecknades att stadsstyrelsen lämnade in följande gemensamma protokollsuttalande i ärendet:

Stadsstyrelsen föreslår att Vanda närmar sig Sibbo kommun i större utsträckning genom förhandlingar om eventuella flyttningar av kommungränserna. Sibbo kan bedöma frågan som en del av sin pågående generalplaneprocess.

———

Stadsfullmäktige 11.12.2023 § 13

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att godkänna det bifogade utlåtandet.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Begäran om utlåtande med bilagor
- Vanda stads utlåtande om ansökan om anslutningen av en fastighet i Norra Nissbacka till Vanda stad

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information:
Mari Siivola, generalplanechef, tfn 040 336 0159
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen
21.08.2023

Hakemus Pohjois-Nikinmäessä sijaitsevan kiinteistön liittämiseksi Vantaan kaupunkiin / Ansökan om att ansluta av en fastighet i Norra Nissbacka till Vanda stad

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 21.08.2023 § 252

296/00.01.00.00.00/2021

Valmistelija / Beredare: kunnanjohtaja / kommundirektör Mikael Grannas, mikael.grannas(at)sipoo.fi, hallintopäällikkö / förvaltningschef Jenni Björksten, jenni.bjorksten(at)sipoo.fi

Sipoon kunnalle on saapunut kuntajaon muuttamista koskeva hakemus. Hakemuksessa esitetään, että Sipoon kuntaan kuuluva kiinteistö Riikantupa RN:o 753-431-1-43 liitettäisiin Vantaan kaupunkiin. Kiinteistö on 5 000 m2 suuruinen ja sijaitsee Sipoon ja Vantaan rajalla Pohjois-Nikinmäessä. Hakemuksessa tuodaan esiin, että ko. kiinteistön vieressä oleva kiinteistö on valtioneuvoston päätöksellä liitetty Vantaan kaupunkiin vuoden 2018 alusta alkaen. Hakemuksen mukaan Vantaan julkiset palvelut ovat lisäksi selvästi lähempänä hakijoita kuin Sipoon palvelut.

Kuntajaon muuttamisen edellytykset

Kuntajaon muuttamisesta ja muutoksen edellytyksistä on säädetty kuntarakennelaissa. Kuntajakoa voidaan muuttaa, jos muutos edistää elinvoimaisen, alueellisesti eheän ja yhdyskuntarakenteeltaan toimivan kuntarakenteen muodostumista.

Lisäksi muutoksen on parannettava:

1) kunnan toiminnallisia ja taloudellisia edellytyksiä vastata palvelujen järjestämisestä ja tuottamisesta tai muuten edistää kunnan toimintakykyä;

2) alueen asukkaiden palveluja tai elinolosuhteita;

3) alueen elinkeinojen toimintamahdollisuuksia; tai

4) alueen yhdyskuntarakenteen toimivuutta.

Esityksen tehneen kunnan jäsenen kotikunnan kunnanhallitus hankkii esityksestä muutoksen kohteena olevien kuntien valtuustojen lausunnot. Lausunnosta tulee kuntarakennelain 11 §:n mukaan ilmetä kunnan kanta kuntajaon muuttamiseen perusteluineen. Lausuntoa pyytänyt kunnanhallitus toimittaa esityksen ja kuntien lausunnot valtiovarainministeriölle, joka voi päättää kunnan osan siirtämisestä toiseen kuntaan, jos muutoksen kohteena olevan kunnan valtuusto ei sitä vastusta tai hylätä esityksen, jos muutoksen kohteena oleva kunta sitä vastustaa tai jos kuntajaon muuttamiselle ei ole kuntarakennelain mukaisia edellytyksiä. Muutoin kuntajaon muuttamisesta päättää valtioneuvosto.

Kunnan osan siirtämisestä toiseen kuntaan voidaan kuntarakennelain 19 §:n mukaan päättää valtuuston vastustuksesta huolimatta, jos

1) muutos on muutosta vastustavan kunnan kannalta vähäinen ottaen huomioon muutoksen vaikutukset kunnan asukasmäärään, maapinta-alaan, kunnallisiin palveluihin, talouteen, elinkeinotoimintaan, yhdyskuntarakenteen kehitykseen tai muihin niihin verrattaviin seikkoihin; tai

2) alueen kehittäminen edellyttää muutosta eikä muutos merkittävästi heikennä vastustavan kunnan toimintakykyä ja edellytyksiä vastata palvelujen järjestämisestä tai rahoituksesta.

Valtioneuvosto voi ratkaista asian kuntarakennelain asettamien edellytysten rajoissa.

Lausuntopyyntö

Sipoon kunnanhallitus pyytää Vantaan kaupunginvaltuuston lausuntoa kuntajaon muuttamista koskevasta hakemuksesta 31.12.2023 mennessä. Lausunto toimitetaan sähköpostitse Sipoon kunnan kirjaamoon kirjaamo@sipoo.fi.

Esittelijä / Föredragande — Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag — Kunnanhallitus päättää pyytää Vantaan kaupunginvaltuuston lausuntoa kuntajaon muuttamista koskevasta hakemuksesta 31.12.2023 mennessä.

Kommunstyrelsen beslutar begära Vanda stadsfullmäktiges utlåtande gällande ansökan om ändring av kommunindelning senast 31.12.2023.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut — Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Hakemus 24.2.2022 Tontin siirto Vantaan puolelle, (tontti Riikantupa, 753-431-1-43)
Liite Bilaga 2 - Liitteet Kaksi karttakuvaa tontista Hakemus 24.2.2022 Tontin siirto Vantaan puolelle, Pirjala
Liite Bilaga 3 - Liitekartta_753-431-0001-0043

Otteen oikeaksi todistaa / Utdragets riktighet intygar

Sipoossa / Sibbo

30.8.2023

Jonas Kujanpää
Hallinnon asiantuntija
Förvaltningssakkunnig

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen
21.08.2023

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen
21.08.2023

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 252

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Kuntalain (10.4.2015/410) 136 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

BESVÄRSFÖRBUD

Enligt 136 § i kommunallagen (10.4.2015/410) får omprövning inte begäras eller kommunalbesvär anföras i fråga om beslut som endast gäller beredning eller verkställighet.

Lähettäjä: [redacted]
Vastaanottaja: Kirjaamo - Registrering, Sipoon kunta - Sibbo kommun
Aihe: Hakemus Sipoon tontin siirtämisestä Vantaan puolelle
Päivämäärä: torstai 24. helmikuuta 2022 3:12:24

Hei.

Haen Sipoon kunnalta lupaa, että tontti Riikantupa 753-431-1-43 siirrettäisiin Vantaan puolelle. Tontti sijaitsee Pohjois-Nikinmäessä Sipoon ja Vantaan rajalla.

Tontin maapohjan verotuksen arvoksi on vahvistettu 30 607,56 euroa. Kiinteistöalueen hinnaksi on vahvistettu 10.20 €/m2. Maapohjan verotusarvon laskennassa on käytetty haja-asutusalueen alennuskaavaa. Omistan tontista puolet eli n. 2500 m2 ja toisen puolen n. 2500 m2 omistaa entinen mieheni. Olen maksanut tontista veroa pienestä eläkkeestäni yli 20 vuotta. Tällä hetkellä osuuteni eli puolet verosta on 153,04 euroa.

Keskustelin aiemmin Sipoon kunnan lupavalmistelija [redacted] kanssa ja hän neuvoi minua hakemaan maa- ja metsätalousveroa, että saisin muutosverotuspäätöksen. Laitoin hakemuksen sisään juuri ennen
koronapandemiaa Vaasan verotoimistoon, jossa käsittelevät maa- ja metsätalousveroasioita. Hain vero oikaisua viideltä vuodelta takautuvasti, mutta verotuksen oikaisulautakunta hylkäsi muutosverotuksen. Kesti yli kaksi vuotta, ennen kuin sain päätöksen.

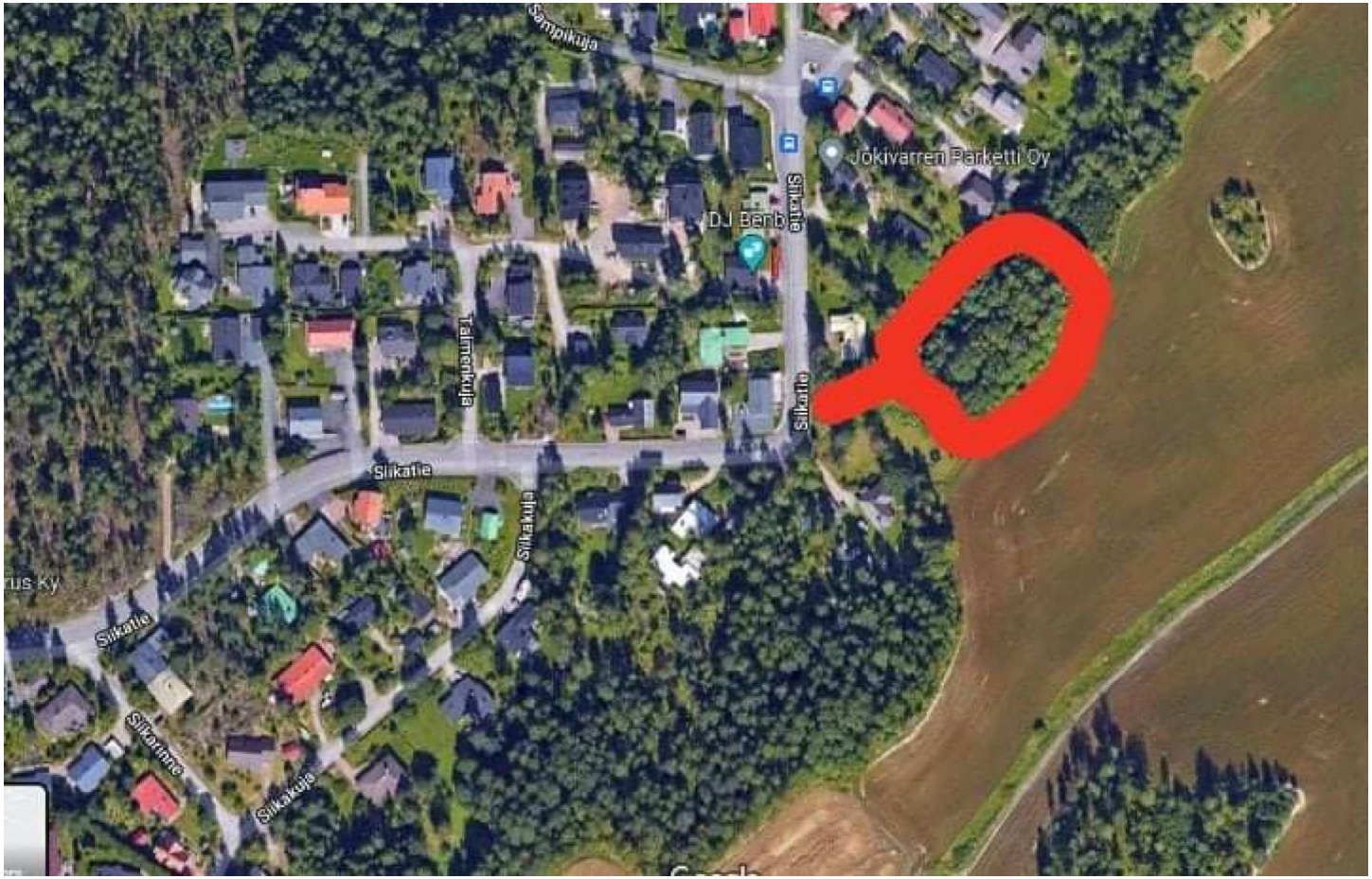
Soitin myös Vaasan verotoimistoon verosihteeri [redacted] En saanut veroa alemmaksi, koska pitäisi olla vähintään 9 metsää ja 2 hehtaaria viljelymaata käytössä että saisi muutettua veron maa-ja metsätalous veroksi.

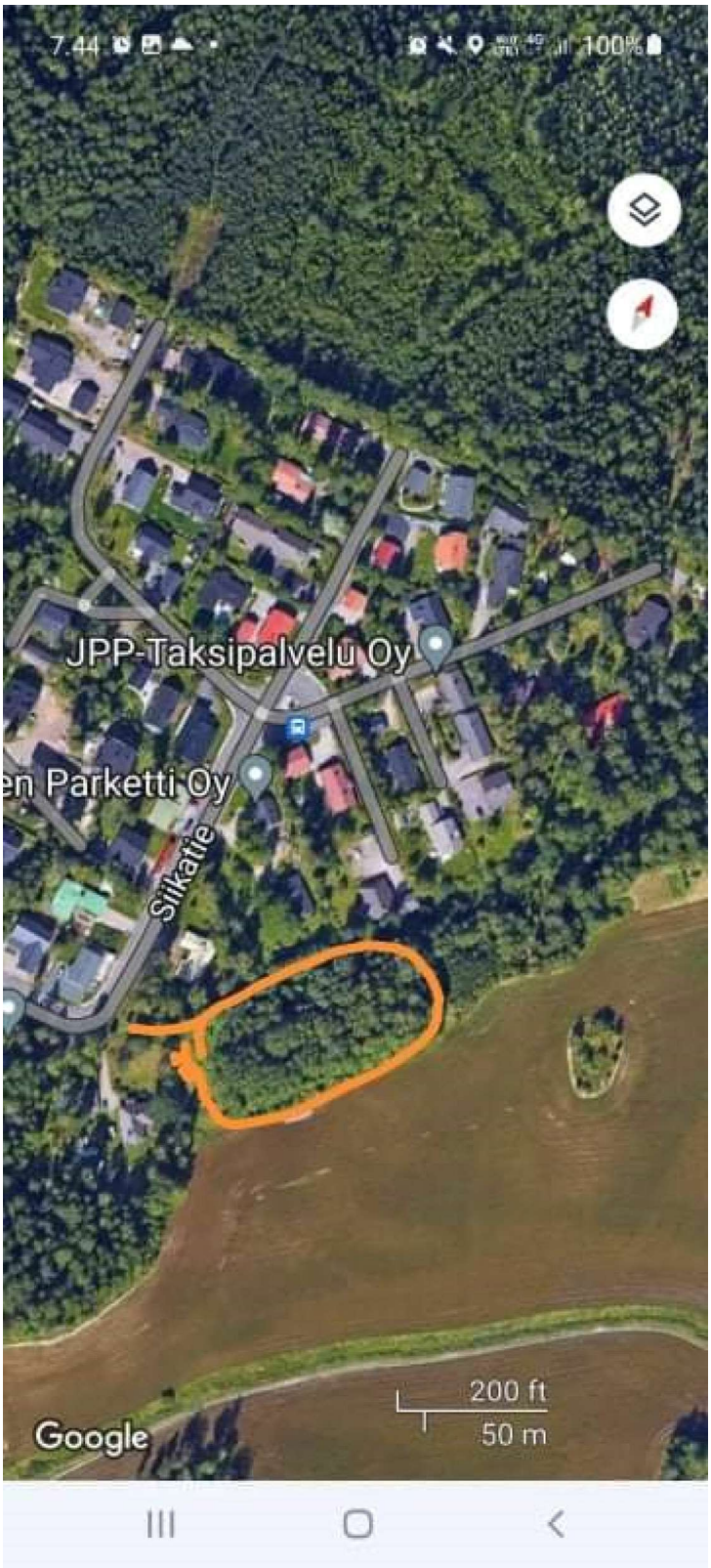
Aikoinaan omistimme Riikantupa -tontin lähellä sijaitsevan Kristantupa 753-431-1-24 -nimisen tontin, johon rakensimme talon. Olimme silloin niin
nuoria, ettemme ymmärtäneet hakea rakennuslupaa myös
Riikantupa-tontille. Myimme avioeron yhteydessä Kristantupa -tontin, jonka nykyiset omistajat ovat saaneet siirrettyä tontin Vantaan puolelle. Toivottavasti myös Riikantupa –tontti olisi nyt mahdollista
saada siirrettyä Vantaan puolelle.

Kaikki tärkeät palvelut koulu, päiväkoti, ruokakauppa ja julkinen liikenne ovat lähempänä Vantaan puolella. Palvelut on alle 2km säteellä.

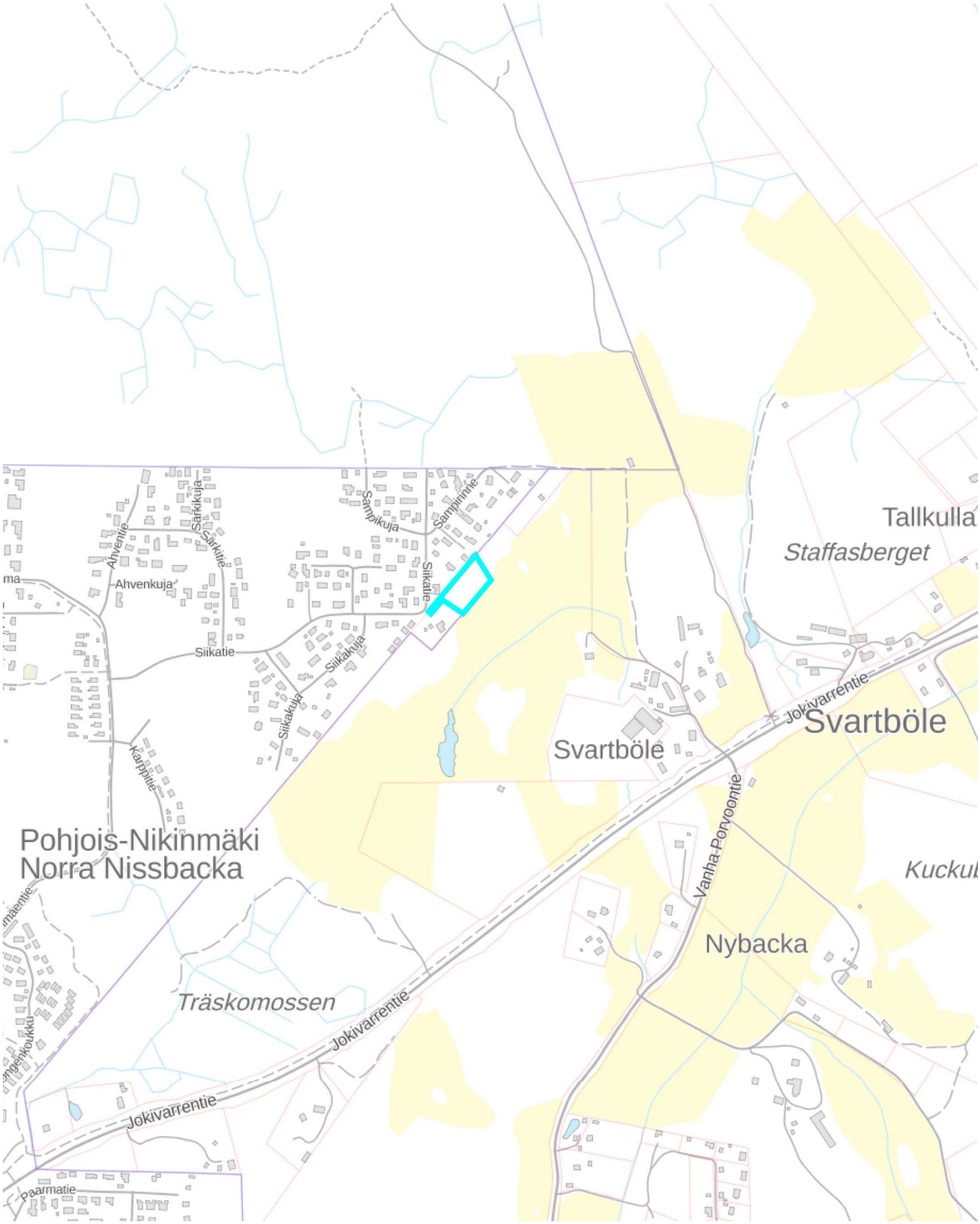
Olen liittänyt kaksi karttakuvaa tontista. Ympyröin tontti alueen.

Ystävällisin terveisin
[redacted]


Sampikaja
Jokivarren Parketti Oy
DJ Berb
Siikatie
Talimenkuja
Siikatie
Siikatie
Siikatie
Siikatie
Siikatie
Siikakuja


7.44
100%
JPP-Taksipalvelu Oy
en Parketti Oy
Silkatie
200 ft
50 m
Google

753-431-0001-0043



1 : 10000

0 200 400 600m

SIPOO
SIBBO

28.01.2022

Vantaan kaupungin lausunto esityksestä kuntarajan siirtämiseksi Nikinmäessä

Sipoon kunta pyytää lausuntoa heille 24.2.2023 saapuneesta esityksestä kuntarajan siirtämiseksi. Hakemuksessa esitetään Vantaaseen rajautuvan tilan Riikantupa (753–431–1–43) siirtämistä Sipoosta Vantaan kaupunkiin liitteiden mukaisesti.

Kiinteistö on pinta-alaltaan 5000 m^2 ja se on rakentamaton. Hakija omistaa kiinteistöstä puolet. Kiinteistö rajautuu aiemmin Vantaaseen liitettyyn tilaan Kristantupa. Ero näiden kiinteistöjen välillä on, että aiemmin liitetty tila oli liitosvaiheessa jo rakennettu ja asuttu. Kyseille kiinteistölle on Vantaan kaupunki laatimassa asemakaavaa.

Hakemusta on perusteltu kiinteistöverosta aiheutuvilla kuluilla. Vero on määritelty haja-asutusalueen mukaisesti. Luokittelu perustuu alueella voimassa olevaan kaavaan Sipoon yleiskaava 2025 (lainvoimainen 25.1.2012), missä kiinteistö on haja-asutusalueella (MTH). Yleiskaavamääräyksen mukaan alueella on sallittu maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Esitetty kuntarajan siirto ei muuttaisi kiinteistön tilannetta kiinteistöveron osalta. Rakennuspaikaksi kiinteistö ei kuntarajan siirtämisellä muutu.

Kuntajaon muuttamisen edellytykset on määritelty kuntarakennelaissa. Esitetyllä rajansiirrolla ei paranneta kummankaan kunnan toimintakykyä, alueen asukkaiden palveluja tai elinolosuhteita, alueen elinkeinojen toimintamahdollisuuksia tai alueen yhdyskuntarakenteen toimivuutta. Aiemmin tehty rajansiirto oli perusteltu, koska kyseessä oli asuttu Nikinmäkeen rakenteellisesti liittyvä kiinteistö, jolloin voitiin katsoa muutoksen parantavan alueen asukkaiden elinolosuhteita. Tämän rakentamattoman kiinteistön osalta muutos ei ole perusteltu.

Vantaan kaupunki vastustaa esitettyä kuntarajan siirtoa.

VANTAAN KAUPUNGINVALTUUSTO

Vantaan kaupunki
Toimiala

Osoite
Postinumero
Etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 1234 1234
Matkapuhelin 040 123 1234

14 § Vandas utlåtande om ansökan om anslutningen av en fastighet i Myras till Vanda stad

VD/5645/00.04.01/2023
TEA/SPE/MSI/AT/KN/KW

Sibbo kommun har begärt ett utlåtande av Vanda stad om ansökan om ändring i kommunindelningen så att en fastighet i Myras som hör till Sibbo kommun ansluts till Vanda stad. Fastigheten i fråga ligger alldeles vid gränsen till Vanda och inom Vandas postnummerområde. Sökanden motiverar behovet av förflyttning med att det i Sibbo inte finns några tjänster i närheten av området, utan de närmaste tjänsterna finns på 12 km:s avstånd i Nickby. Enligt sökanden har fastigheten anslutits till HRM:s kommunalteknik som inte fungerar någon annanstans i Sibbo. Tidsfristen för utlåtandet är 31.12.2023.

Enligt kommunstrukturlagen ska utlåtande om förslaget om att flytta av kommungränsen begäras av fullmäktige i de berörda kommunerna. Det slutliga beslutet i ärendet fattas av finansministeriet.

I kommunstrukturlagen bestäms om ändring i kommunindelningen och förutsättningarna för ändring. Kommunindelningen kan ändras, om ändringen främjar bildandet av en kommunstruktur som är livskraftig och regionalt enhetlig och har en fungerande samhällsstruktur. Denna ansökan har bedömts i utlåtandet utifrån de förutsättningar som anges i lagen. Ändringsförslaget har inte ansetts vara motiverat och därför är utlåtandet negativt.

Stadsstyrelsen 27.11.2023 § 21

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:
Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att godkänna det bifogade utlåtandet.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Det antecknades att stadsstyrelsen lämnade in följande gemensamma protokollsuttalande i ärendet:

Stadsstyrelsen föreslår att Vanda närmar sig Sibbo kommun i större utsträckning genom förhandlingar om eventuella flyttningar av kommungränserna. Sibbo kan bedöma frågan som en del av sin pågående generalplaneprocess.

———

Stadsfullmäktige 11.12.2023 § 14

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att godkänna det bifogade utlåtandet.

Beslut:
Förslaget godkändes

Bilagor:
- Vandas utlåtande om ansökan om anslutningen av en fastighet i Myras till Vanda stad

- Begäran om utlåtande av Sibbo kommunstyrelse / ansökan om anslutning av en fastighet i Myras till Vanda stad
- Ansökan om anslutning av en fastighet i Myras till Vanda stad, personuppgifterna är täckta

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information:
Asta Tirkkonen, generalplanearkitekt, tfn 050 302 9244
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

Vantaan kaupungin lausunto esityksestä kuntarajan siirtämiseksi Myyraksessa

Sipoon kunta pyytää lausuntoa heille 8.8.2023 saapuneesta esityksestä kuntarajan siirtämiseksi. Hakemuksessa esitetään, että Sipoon kuntaan kuuluva, osoitteessa Myyraksente 25 sijaitseva kiinteistö liitettäisiin Vantaan kaupunkiin.

Hakijan kiinteistö on n. 1250 m2 suuruinen ja sijaitsee Myyraksen pientaloalueella. Alueella on n. 50 pientaloa tiiviinä ryhmänä. Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistön ja Vantaan rajan välissä on katualue. Katualuetta ei ole otettu Sipoon kunnan haltuun. Liikenne kulkee toistaiseksi useamman tontin läpi. Mikäli katualueet olisi otettu kunnan haltuun, ei hakijan tontti rajautuisi Vantaan kaupungin rajaan.

Hakija on perustellut siirron tarvetta sillä, että alueen lähellä ei löydy minkäänlaisia Sipoon palveluita, vaan lähimmät palvelut ovat 12 km päässä Nikkilässä. Hakijan mukaan kiinteistö on liitetty HSY:n kunnallistekniikkaan, joka ei muualla Sipoossa toimi.

Kuntien raja-alueilla on tavallista, että kiinteistöjen vesihuolto saattaa tulla toisen kunnan puolelta, jos se on sitä kautta teknisesti ja taloudellisesti toimiva ratkaisu. Vesihuollon järjestäminen ei näin ollen ole peruste siirtää kuntarajaa.

Alueen sijainti Keravanjoen rannassa on ongelmallinen. Vantaan kaupunki ei ole laatinut asemakaavoja asumiselle näin lähelle joen rantaa tulvariskialueelle. Tulvariskialueella on joitakin pientaloja, mutta ne ovat asemakaavassa virkistysalueella.

Kuntajaon muuttamisen edellytyksen on määritelty kuntarakennelaissa. Esitetyllä rajansiirrolla ei paranneta kummankaan kunnan toimintakykyä, alueen elinkeinojen toimintamahdollisuuksia tai alueen yhdyskuntarakenteen toimivuutta. Rajansiirto parantaisi yksittäisen kiinteistön asukkaan palveluja. On kuitenkin otettava huomioon se, ettei kyse ole yksittäisestä kiinteistöstä, vaan kiinteistö sijaitsee keskellä olemassa olevaa pientaloaluetta. Yksittäisen kiinteistön siirtäminen kunnasta toiseen ei ole perusteltua, vaan alueen asukkaiden palveluiden tuottaminen on järjestettävä kokonaisuutena, joka koskee alueen kaikkia asukkaita. Sipoon kunta on tällä hetkellä laatimassa yleiskaavaa ja sen yhteydessä arvioidaan koko Myyraksen alueen tulevaisuutta ja yhteyksiä Vantaaseen.

Vantaan kaupunki vastustaa esitettyä kuntarajan siirtoa.

VANTAAN KAUPUNGINVALTUUSTO

Vantaan kaupunki
Toimiala

Osoite
Postinumero
Etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 1234 1234
Matkapuhelin 040 123 1234

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen
21.08.2023

Hakemus Myyraksessa sijaitsevan kiinteistön liittämiseksi Vantaan kaupunkiin / Ansökan om att ansluta en fastighet i Myras till Vanda stad

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 21.08.2023 § 253

802/10.00.00/2023

Valmistelija / Beredare: kunnanjohtaja / kommundirektör Mikael Grannas, mikael.grannas(at)sipoo.fi, hallintopäällikkö / förvaltningschef Jenni Björksten, jenni.bjorksten(at)sipoo.fi

Sipoon kunnalle on saapunut kuntajaon muuttamista koskeva hakemus. Hakemuksessa esitetään, että Sipoon kuntaan kuuluva, osoitteessa Myyraksentie 25 sijaitseva kiinteistö liitettäisiin Vantaan kaupunkiin. Kyseinen kiinteistö sijaitsee aivan Vantaan rajalla ja Vantaan postinumeroalueella. Hakija perustelee siirron tarvetta sillä, että alueen lähettyviltä ei löydy minkäänlaisia Sipoon palveluita, vaan lähimmät palvelut ovat 12 km päässä Nikkilässä. Hakijan mukaan kiinteistö on liitetty HSY:n kunnallistekniikkaan, joka ei muualla Sipoossa toimi.

Kuntajaon muuttamisen edellytykset

Kuntajaon muuttamisesta ja muutoksen edellytyksistä on säädetty kuntarakennelaissa. Kuntajakoa voidaan muuttaa, jos muutos edistää elinvoimaisen, alueellisesti eheän ja yhdyskuntarakenteeltaan toimivan kuntarakenteen muodostumista.

Lisäksi muutoksen on parannettava:

1) kunnan toiminnallisia ja taloudellisia edellytyksiä vastata palvelujen järjestämisestä ja tuottamisesta tai muuten edistää kunnan toimintakykyä;

2) alueen asukkaiden palveluja tai elinolosuhteita;

3) alueen elinkeinojen toimintamahdollisuuksia; tai

4) alueen yhdyskuntarakenteen toimivuutta.

Esityksen tehneen kunnan jäsenen kotikunnan kunnanhallitus hankkii esityksestä muutoksen kohteena olevien kuntien valtuustojen lausunnot. Lausunnosta tulee kuntarakennelain 11 §:n mukaan ilmetä kunnan kanta kuntajaon muuttamiseen perusteluineen. Lausuntoa pyytänyt kunnanhallitus toimittaa esityksen ja kuntien lausunnot valtiovarainministeriölle, joka voi päättää kunnan osan siirtämisestä toiseen kuntaan, jos muutoksen kohteena olevan kunnan valtuusto ei sitä vastusta tai hylätä esityksen, jos muutoksen kohteena oleva kunta sitä vastustaa tai jos kuntajaon muuttamiselle ei ole kuntarakennelain mukaisia edellytyksiä. Muutoin kuntajaon muuttamisesta päättää valtioneuvosto.

Kunnan osan siirtämisestä toiseen kuntaan voidaan kuntarakennelain 19 §:n mukaan päättää valtuuston vastustuksesta huolimatta, jos

1) muutos on muutosta vastustavan kunnan kannalta vähäinen ottaen huomioon muutoksen vaikutukset kunnan asukasmäärään, maapinta-alaan, kunnallisiin palveluihin, talouteen, elinkeinotoimintaan, yhdyskuntarakenteen kehitykseen tai muihin niihin verrattaviin seikkoihin; tai

2) alueen kehittäminen edellyttää muutosta eikä muutos merkittävästi heikennä vastustavan kunnan toimintakykyä ja edellytyksiä vastata palvelujen järjestämisestä tai rahoituksesta.

Valtioneuvosto voi ratkaista asian kuntarakennelain asettamien edellytysten rajoissa.

Lausuntopyyntö

Sipoon kunnanhallitus pyytää Vantaan kaupunginvaltuuston lausuntoa kuntajaon muuttamista koskevasta hakemuksesta 31.12.2023 mennessä. Lausunto toimitetaan sähköpostitse Sipoon kunnan kirjaamoon kirjaamo@sipoo.fi.

Esittelijä / Föredragande — Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag — Kunnanhallitus päättää pyytää Vantaan kaupungin lausuntoa kuntajaon muuttamista koskevasta hakemuksesta 31.12.2023 mennessä.

Kommunstyrelsen beslutar begära Vanda stadsfullmäktiges utlåtande gällande ansökan om ändring av kommunindelning senast 31.12.2023.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut — Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Otteen oikeaksi todistaa / Utdragets riktighet intygar

Sipoossa / Sibbo

31.8.2023

Jonas Kujanpää
Hallinnon asiantuntija
Förvaltningssakkunnig

Sipoon kunta
Sibbo kommun

OTE PÖYTÄKIRJASTA
PROTOKOLLSUTDRAG

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen
21.08.2023

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 253

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Kuntalain (10.4.2015/410) 136 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

BESVÄRSFÖRBUD

Enligt 136 § i kommunallagen (10.4.2015/410) får omprövning inte begäras eller kommunalbesvär anföras i fråga om beslut som endast gäller beredning eller verkställighet.

[redacted]

Lähettäjä: [redacted]
Lähetetty: tiistai 8. elokuuta 2023 22:29
Vastaanottaja: Kirjaamo - Registrering, Sipoon kunta - Sibbo kommun
Aihe: Kuntalaisaloite Myyraksessa sijaitsevan kiinteistön liittämisestä Vantaaseen

Luokat: [redacted] lähetetty eteenpäin

Hei,
Haluan lähteä ajamaan osoitteessa Myyraksentie 25, 01400 Vantaa sijaitsevan kiinteistön liittämistä Vantaaseen. Kyseinen kiinteistö sijaitsee aivan Vantaan rajalla. Perustelen siirron tarvetta sillä, että alueen lähettyviltä ei löydy minkäänlaisia Sipoon palveluita, vaan lähimmät palvelut ovat 12km päässä Nikkilässä. Tilanteeseen ei ole myöskään tulossa mitään muutosta, sillä aiemmin suunniteltu kaavoitus aluetta varten ei edennyt ja se projekti haudattiin. Alue on myös käytännössä Vantaata, sillä postinumero on sama ja esim.
kunnallistekniikan toimittaa HSY, joka ei muualla Sipoossa toimi. Tämä aiheuttaa arjen hankaluuksia mm. vakuutusten ottamisen yhteydessä, sillä postinumero 01400 tarjoaa automaattisesti Vantaata.

Olen tästä asiasta keskustellut jo Vantaan kaupungin lakimiehen kanssa, jonka mukaan Vantaa yleensä asettuu tukemaan vastaavia projekteja. Esimerkiksi Pohjois-Nikkilässä liitettiin hetki sitten kiinteistö Sipoolta Vantaaseen juurikin näiden käytännön syiden takia, jota valtiovarainministeriö asettui tukemaan.

Yhteystietoni:
[redacted]

15 § **Detaljplaneändring 002356, 52 Skattmans/Mure stadsbyar 1**

VD/8264/10.02.04.00/2017
SP/JOR/MHÄ/CTA/VIK/KW

Mure stadsbyar 1 är den första detaljplaneändringen för Mureområdet, som förverkligar målet i Mures planutkast om ett igenkännbart och trivsamt nytt bostadsområde som består av stadsbyar för gemenskap. Med den här detaljplanen planläggs en höstby med öppna platser och gatuområden som består av bostadskvarter och daghem, ett kvarter för verksamhetslokaler utmed Flygstationsvägen, kvarteren öster om Mure centrum med kommersiella tjänster (en del av midvinterbyn), Mureplatsen samt vid Vandaspårans gatuområden i Mure. Byggrätten för hela planändringsområdet är 111 400 m2-vy, varav 85 100 m2-vy är bostadsvåningsyta (AK + C), 2 200 m2 affärslokaler, 21 000 m2-vy verksamhetslokaler och 3 000 m2-vy daghem.

Detaljplaneändringen gäller kvarteren 52132–52138 och 52144 samt gatu-, torg-, rekreations och trafikområden i stadsdel 52, Skattmans.
Ändringen gäller kvarter 52104 i den detaljplan som upphävs samt gatu-, trafik- och skyddsgrönområden.

Området ligger i stadsdelen Skattmans och gränsar i norr till Plåtmyntsbergets skogsområde, i öster till Flygstationsvägen och i söder till Tjänstevägen. I väster avgränsas området av Andra röken och tomterna för industri- och lagerbyggnader väster om den.

Sökande
Sponda Oy ansöker om planändringen.

Markägoförhållanden
Områdets huvudägare är Sponda Oy och Vanda stad. Utöver detta sträcker sig spårvagnens gatuområden till Avia Real Estate Oy:s och Sagax Finland Oy:s för markområde.

Beredning
Utöver stadens sakkunniga och markägarna har arkitektbyrån Arco Architecture Company deltagit i beredningen av planen som Spondas konsult.

Ansökningar som bifogats till planen
Sponda Oy:s ansökan om planändring som inkom 13.9.2017 och den ansökan om planändring som gäller Vanda stads områden 22.12.2022 har kopplats till plannummer 002356.

Generalplanen
Stadsfullmäktige godkände generalplanen 25.1.2021. Generalplanen 2020 har trätt i kraft genom en kungörelse 11.1.2023. I planen har området anvisats som stadscentrumområde (C), bostadsområde i ett stadscentrum (AC), närrekreationsområde (VL) och zon för hållbar tillväxt (rutraster). En bana för cykeltrafik och riktgivande dragning av tunnel för spårtrafik går utmed områdets västra kant. Genom den norra delen har det anvisats en rekreationsområdesförbindelse och över Flygstationsvägen har det markerats en plats för utveckling av grönförbindelse.

Detaljplaneändringen
Den här detaljplaneändringen är den första egentliga detaljplanen för Mureområdet, som har utarbetats utgående från utkastet till plan för Mureområdet (052600). Detaljplanen följer dispositionsplanen för

Aviapolis. Markägarna i området har deltagit i planeringen: Sponda Oy, Sagax Finland Oy och Avia Real Estate Oy samt arkitektbyrån Arco Architecture Company som Spondas konsult.

Planeringsområdet består för närvarande huvudsakligen av industri- och lagerbyggande samt av Plåtmyntsbergets skogsområde som bevarats i de norra delarna av området. Planläggningsområdet har en areal på omkring 16,2 ha. Området Mure byggs upp till ett igenkännbart och trivsamt nytt bostadsområde som består av stadsbyar för gemenskap, där byggandet av verksamhetslokaler och offentliga tjänster samt de kommersiella tjänsterna i Mure centrum ger variation i funktionerna. Huvudmålen med planeringen har varit att skapa en stadsstruktur i Mure som stöder gemenskap, stadsbyar, vars stadsrum är rika på upplevelser, arkitekturen igenkännbar, rörligheten smart och planeringen av verksamhetslokaler framtidsinriktad. Med denna detaljplan planläggs Muures bostadskvarter och daghem till en höstby med öppna platser och gatuområden samt kvarteren öster om Muure centrum (en del av midvinterbyn), Mureplatsen och Vandaspårans gatuområden i Muure.

Områdets arkitektur är lekfull, färgstark och hemtrevlig. Stadsbilden domineras särskilt av sadeltak och färgglada fasader. I Mure har bostadskvarteren grupperats i kvartershelheter, stadsbyar. För varje stadsby skapas en igenkännbar och unik identitet genom byarnas eget tema, årstiden. I planeringsområdets mellersta och östra delar ligger en stadsby med hösttema och i väster, i Muure centrums område, en del av en by med midvintertema. Byns årstid syns i byggnadernas fasadfärgpalett, i vegetationen och byns eget gatuträd, i gatuinventarierna och bland annat i funktionaliteten hos de öppna platser som fungerar som mötesplats för byn. Mure centrum med sina öppna platser, som ligger i korsningen mellan Andra röken och Tjänstevägen, planeras till en aktiv knutpunkt för hela Mureområdet, där kollektivtrafikhållplatser, områdets kommersiella tjänster samt kaféer och restauranger koncentreras. Vid detaljplaneändringen förbereder man sig också på att dagligvaruhandeln ska placeras utmed Murestråket i kvarteret öster om centrum.

I och med slutna kvarter blir stadsrummet tätt och urbant, men genom kvarterens fickparker och mångsidiga planteringar intill rutter och öppna platser åstadkoms riklig grönska. Stadsrummet görs levande genom affärs- och arbetslokaler samt gemensamma utrymmen för invånarna vilka placeras i marknivå. I den mellersta delen av Mure bildas en helhet av olika parkområden, en s.k. bypark, vars mest betydande del är Plåtmyntsberget, som bevaras som skog (i detaljplaneändringen ingår största delen av Plåtmyntsbergets framtida rekreationsområde).

Mure är en promenadvänlig spårvagnsstad. Förutom spårvagnen finns också alla andra kollektivtrafikalternativ tillgängliga, och planeringen har fokuserat särskilt på att främja promenader och cykling samt smidiga och lockande rutter. Biltrafiken har i huvudsak koncentrerats till samlingsgator och några tomtgator, varvid man har lyckats freda de inre delarna av stadsbyarna helt och hållet för promenader och cykling. Den viktigaste rutten för promenader och cykling i området är det s.k. stadsstråket, som förbinder alla byar med varandra och fungerar som en smidig förbindelse till Muure centrum. Parkeringen i kvarteren i området koncentreras i huvudsak till parkeringsanläggningar som byggs i LPA-kvarteren, vilket gör det möjligt att bygga lummiga innergårdar i marknivå. Av parkeringshusen planeras mångsidiga byggnader som livar upp rutterna och stadsrummet.

Resurssmartheten och det ekologiska perspektivet syns i området genom bland annat gynnande av gång-, cykel-, och kollektivtrafik, resurssmarta lösningar i byggandet, gröntak, olika lösningar för stadsgrönt samt förverkligandet av hanteringen av parkernas och gatuområdenas dagvattenhantering med naturenliga metoder.

Byggrätten för kvartersområden för flervåningshus är sammanlagt 68 200 m2-vy, varav boendets andel är 67 700 m2-vy och affärsutrymmenas andel 500 m2-vy Byggrätten för kvartersområdena för centrumfunktioner är sammanlagt 19 100 m2-vy, varav boendets andel är 17 400 m2-vy och affärslokalernas andel 1 700 m2-vy. Byggrätten för allmänna byggnader är 3 000 m2-vy och för verksamhetsbyggnader 21 000 m2-vy. Kvartersbyggandet omfattar sammanlagt 111 300 m2-vy. Utöver detta har för Smattergården anvisats en byggnadsyta på 100 m2-vy för en kiosk eller annan liten byggnad. Planens totala byggrätt är således 111 400 m2-vy. AK-kvarterens exploateringstal är i genomsnitt e=2,2, men exploateringstalet varierar mellan cirka e=1,9–2,5. I Y-kvarteret är exploateringstalet cirka e=0,4 och i C-kvarteret e=2,4.

Genom detaljplaneändringen bereder man sig på att ändra de nuvarande kvartersområdena för industri- och lagerbyggnader (T), parkområdena (VP) och skyddsgrönområdena (EV) till kvartersområden för flervåningshus (AK), centrumfunktioner (C), verksamhetsbyggnader (KTY), allmänna byggnader (Y), bilplatser (LPA), rekreations- och parkområden (VP, VL) samt gatu- och torgområden.

Projektet förtätar stadsstrukturen, vilket är viktigt med tanke på ekonomin. Det är också beläget vid kollektivtrafikens stamlinje och utmed den planerade Vandaspårans linje samt lättillgängligt från Ringbanans station Aviapolis. Projektet följer stadens mål.

Deltagande och växelverkan
Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 12.12.2022. Programmet för deltagande och bedömning utarbetades för de områden som ägs av Sponda och Sagax, inklusive skoltomten, och särskilt när det gäller spårvagnens gatuområden delar av Logicors och Avia Real Estate/Finavias fastigheter. Programmet för deltagande och bedömning har uppdaterats 3.4.2023, bland i fråga om ikraftträdandet av generalplanen. När planeringen framskred beslöt man av tidtabellsskäl att först föra gatuområdena för spårvägen samt de kvarters-, gatu- och parkområden som är belägna i Spondas område till behandling som den egentliga detaljplaneändringen.

I Vantaan Sanomat har meddelats om planens anhängiggörande och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken före 1.2.2023. Totalt sju åsikter inlämnades. En sammanfattning av åsikterna presenteras i beskrivningen.

Ett möte om planen hölls 15.2.2023.

Planläggningen av spårvägen anhängiggjordes 23.11.2020 som ett större område med numret 062800. När det gäller Mure är spårvägens gatuområde undantagsvis en del av Mures detaljplan 002356 och därmed en del av processen för denna plan. För spårvägens del inlämnades två åsikter som gällde Mure. De presenteras närmare i beskrivningen.
Om planeringen av spårvägen ordnades fyra webbmöten i områdena och ett som gällde hela linjen. Ett möte för allmänheten om Aviapolis ordnades 17.12.2020 (Aviapolis) och ett möte om planeringen av hela linjen 23.9.2021.

Myndigheternas samråd
Ett myndighetssamråd i enlighet med MBL 66 § hölls 2.9.2021 i samband med planeringen av utkastet till detaljplan för Muure.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer
Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018, 9 § , uppdaterade FGE 10.10.2022, 7 §).

Avtal
Detaljplaneändringen omfattar ett markanvändningsavtal.

Ändringskostnaderna betalas av sökanden Sponda Oy och för stadsstyrelsen kommer man att föreslå att avgiftsklass 4 (20 000 €), sammanlagt 20 000 € fastställs.

Stadsmiljönämnden 6.6.2023 § 15

Tf. stadsplaneringsdirektörens förslag:
Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att
a) förslaget till detaljplaneändring nr 002356, 52 Skattmans /Mure stadsbyar 1, som daterats 6.6.2023, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27§,
b) detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
c) avgiftsklass 4 fastställs och det konstateras att sökanden Sponda Oy betalar ändringskostnaderna (20 000 €), sammanlagt 20 000 €.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Det antecknades att stadsmiljönämnden lämnade in följande protokollsuttalande i ärendet: ”Byggandet av området fokuserar på de områden som redan är byggda miljöer och under framläggningstiden utreds hur kvartersbildningen kan genomföras så att områdets natur bevaras så nära nuläget som möjligt och stora sprängningar och brytningar inte behöver utföras i byggnadsskedet.”

_____

Stadsstyrelsen 19.6.2023 § 24

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:
Stadsstyrelsen beslutar att
a) förslaget till detaljplaneändring nr 002356, 52 Skattmans /Mure stadsbyar 1, som daterats 6.6.2023, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27§,
b) detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
c) avgiftsklass 4 fastställs och det konstateras att sökanden Sponda Oy betalar ändringskostnaderna (20 000 €), sammanlagt 20 000 €.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Det antecknades att stadsstyrelsen lämnade in följande gemensamma protokollsuttalande i ärendet: ”Byggandet av området fokuserar på de områden som redan är byggda miljöer och under framläggningstiden utreds hur kvartersbildningen kan genomföras så att områdets natur bevaras så nära nuläget som möjligt och stora sprängningar och brytningar inte behöver utföras i byggnadsskedet”

_____

Framläggning
Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 28.6–28.8.2023 med stöd av MBF 27§. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 19.6.2023 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Tolv utlåtanden begärdes och fem inlämnades. Utlåtanden lämnades av Traficom, Nylands förbund, NTM-centralen i Nyland, Vanda Energia Ab och Vanda Energi Elnät Ab samt Helsingforsregionens miljötjänster (HRM). Traficom och Nylands förbund meddelade att de inte har något att påpeka om detaljplanen. Inte heller utlåtandena från NTM-centralen i Nyland, Vanda Energi och HRM föranledde något justeringsbehov.

Utförda justeringar
Stadsmiljönämnden (6.6.2023) och stadsstyrelsen (19.6.2023) lämnade följande uttalande om planen: ”Byggandet av området fokuserar på de områden som redan är byggda miljöer och under framläggningstiden utreds hur kvartersbildningen kan genomföras så att områdets natur bevaras så nära nuläget som möjligt och stora sprängningar och brytningar inte behöver utföras i byggnadsskedet.” I planlösningen har man strävat efter att bevara Plåtmyntsbergets skogbevuxna område så omfattande som det med tanke på en fungerande stadsstruktur har varit möjligt och de nuvarande skogbevuxna områdena på fastigheten har tagits med som en del av Plåtmyntsbergets närrekreationsområde. Den nya grönförbindelsen som fortsätter från Plåtmyntsberget till parkbron som förbinder Muureområdet och Huberila finns delvis på den nuvarande bebyggda fastighetens del, eftersom parkbrons läge inte med avseende på markägandet kunnat flyttas längre norrut så att grönförbindelsen på ett naturligt sätt skulle ha fåtts helt vid det nuvarande skogsområdet. På plankartan har efter framläggningen lagts till träd som klassificerats som värdefulla med beteckningen träd som ska skyddas, bl.a. i de bostadskvarter på vars gårdar det i referensplaneringsskedet verkat möjligt att bevara träden. I och med planen får man också mycket mer grönska i området jämfört med nuläget, då de nuvarande asfaltfälten omvandlas till grönskande gårdar och träd planteras utmed gator och gångstråk samt rikligt med annan växtlighet.

Vid planeringen av höjdnivåerna i kvarteren har man också strävat efter att det ska behöva utföras så lite brytning eller fyllning som möjligt. Den slutliga gatuplaneringen och höjderna i spårvägens gatuplanering avgör emellertid i stor utsträckning hur kvarterens höjdvärld slutligen kommer att förverkligas. Bland annat på grund av de längdlutningar som lämpar sig för spårvägen måste Plåtmyntsberget brytas och höjderna för spårvägen sätter en höjdnivå också för Plåtmyntsgatan. Dessutom har man varit tvungen att anpassa det ställe på Plåtmyntsgatan som fungerar som förbindelse till spårvägslinjen till planen för spårvägen, och därför har man inte kunnat påverka detta i kvartersplaneringen.

Under framläggningstiden har man också diskuterat med markägaren hur parkeringen ska ordnas och parkeringshusen genomföras. För att underlätta ett smidigt genomförande har det på plankartan tagits bort en beteckning i LPA-kvarteren om de kvarter vars parkering skulle gälla just det aktuella parkeringshuset. Parkeringens omfattning i förhållande till byggrätten har inte ändrats. Även när det gäller planbestämmelserna har bestämmelserna för parkeringens placering förenklats och ändrats till en mer flexibel form (bland annat fastställs inte fördelningen av parkeringen i AK-kvarteren genom planbestämmelse). Till bestämmelserna lades också till en möjlighet för KTY-kvarteret att placera en kundparkering framför huvudentrén till den kommande byggnaden, och på plankartan lades det till en p-beteckning för detta. Utöver detta gjordes några andra mindre preciseringar bland annat i bestämmelsen om takkonstruktionen på Mureplatsen.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Justeringar i planbeskrivningen

Beskrivningen för detaljplaneändringen har uppdaterats i fråga om de beteckningar som lagts till (bl.a. de träd som ska skyddas) och de planbestämmelser som preciserats. I bilagorna har färgpaletter lagts till för kvarteren och översiktsbilden och gröneffektivitetskalkylen har också uppdaterats.

Stadsmiljönämnden 24.10.2023 § 11

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
b) förslaget till detaljplaneändring 002356, 52 Skattmans/Mure stadsbyar 1, som daterats 24.10.2023 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:
Det antecknades att stadsplaneringsdirektör Sampo Perttula redogjorde för ärendet vid sammanträdet.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Det antecknades att stadsmiljönämnden lämnade in följande protokollsuttalande i ärendet:
”Byggandet av området fokuserar på de områden som redan är byggda miljöer och under framläggningstiden utreds hur kvartersbildningen kan genomföras så att områdets natur bevaras så nära nuläget som möjligt och stora sprängningar och brytningar inte behöver utföras i byggnadsskedet.”

Det antecknades att de grönas nämndgrupp lämnade in följande protokollsuttalande i ärendet, som understöddes av kristdemokraternas, sannfinländarnas, socialdemokraternas och vänsterförbundets nämndgrupper:
”I det detaljplaneutkast som nu är under behandling konstateras att det framtida rekreationsområdet Plåtmyntsberget huvudsakligen ligger i området Mure stadsbyar 1. Även vid planläggningen av de norra delarna av Plåtmyntsberget ska den ursprungliga bergnaturen bevaras i betydande utsträckning.”

———

Avtal
Markanvändningsavtalet som hänför sig till detaljplaneändringen undertecknades 6.11.2023.

Stadsstyrelsen 13.11.2023 § 18

Förslag framlagt 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 detaljplaneändring 002356, 52 Skattmans/Mure stadsbyar 1, som daterats 24.10.2023 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Det antecknades att stadsstyrelsen lämnade in följande protokollsuttalande i ärendet:
”Byggandet av området fokuserar på de områden som redan är byggda miljöer.”

Det antecknades också att de grönas styrelsegrupp lämnade in följande protokollsuttalande i ärendet som socialdemokraternas, vänsterförbundets, kristdemokraternas och sannfinländarnas styrelsegrupper instämde i: ”I det detaljplaneutkast som nu är under behandling konstateras att det framtida rekreationsområdet Plåtmyntsberget huvudsakligen ligger i området Mure stadsbyar 1. Även vid planläggningen av de norra delarna av Plåtmyntsberget ska den ursprungliga bergnaturen bevaras i betydande utsträckning.”

———

Stadsfullmäktige 11.12.2023 § 15

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring 002356, 52 Skattmans/Mure stadsbyar 1, som daterats 24.10.2023.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Det antecknades att de grönas fullmäktigegrupp lämnade in följande uttalande till protokollet, som understöddes av sannfinländarnas, kristdemokraternas, centerns, vänsterförbundets, och socialdemokraternas fullmäktigegrupper:
”I det detaljplaneutkast som nu är under behandling konstateras att det framtida rekreationsområdet Plåtmyntsberget huvudsakligen ligger i området Mure stadsbyar 1. Även vid planläggningen av de norra delarna av Plåtmyntsberget ska den ursprungliga bergnaturen bevaras i betydande utsträckning.”

Det antecknades att de grönas fullmäktigegrupp lämnade in följande uttalande till protokollet, som understöddes av sannfinländarnas, kristdemokraternas, centerns, vänsterförbundets, rörelse nus och socialdemokraternas fullmäktigegrupper:
”I planen önskas barnfamiljer som investerar i ägarbostäder i området (s. 69). Planen eller det mera omfattande samarbetsavtalet med Mure (stadsrumsnämnden 26.10.2022 24 §) innehåller ingen garanti enligt de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna för utbudet av ”större treor eller ännu större bostäder”. I den fortsatta utvecklingen av området Mure bör man på andra sätt främja en mångsidig bostadsproduktion och en mångsidig boendemiljö, även för barnfamiljer.”

Bilagor:
– Förslag till detaljplaneändring 24.10.2023
– Detaljplaneändringens beskrivning 24.10.2023
– Utlåtanden och svar 24.10.2023

De separata bilagorna till beskrivningen finns på planens webbplats(https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/muuran-keskustan-ja-ensimmaisten-kaupunkikylien-kaavoitus-kaynnistyy).

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:
Merja Häsänen, tf. områdesarkitekt, tfn 050 302 8958
Charlotta Tanner, detaljplanearkitekt, tfn 050 312 1840

(fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002356

Päiväys
Datum

24.10.2023

Vantaan kaupunki
MUURAN KAUPUNKIKYLÄT 1
Kaupunginosa 52, Veromies

Vanda stad
MURE STADSBYAR 1
Stadsdel 52, Skattmans

Asemakaavan muutos
Korttelit 52132-52138, 52144 sekä katu-, tori-, virkistys- ja liikennealueet.

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 52132-52138, 52144 samt gatu-, torg-, rekreations- och trafikområden.

1:2000

1:2000

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Tekstit

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toisen kohteen korkeatasoista.

Korttelissa ja rakennuksista tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus arkkitehtuurin keinoin.

Non 21-metrin välein tulee julkisivuun tai korttelin reunaan, jäsentävään mitta- tai materiaalimuutokseen ulottuva jaksottava rakennusosa, esimerkiksi ulkoseinän pilaster kuorella ja kinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.

Korttelialueelle saa sijoittaa asumisen lisäksi liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.

Rakennusoikeus

Yhteistiloja ja ulkoilunvälinevarastoja saa rakentaa rakennusoikeuden ulkopuolelle, kuitenkin enintään yhteensä 200 k-m². Yhteistilojen ja ulkoilunvälineiden varastojen määrä ei saa ylittää asukkaiden työtilojen määrää.

Asukkaiden kerho- ja harrastetiloja tulee rakentaa korttelin vähintään se määrä, joka vastaa 1,5 %:a rakennusoikeudesta.

Asuinkohteiset irtaimistovarastot saa sijoittaa porrashuoneeseen asuntokohtaisiin tai kerroskohtaisiin erillisiin varastoihin asuinhuoneiston lisäksi.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuoneita. Ne eivät muodosta autopaikkoja tai viherlisäosuutta.

Porrashuoneiden tulee olla kaukaloita, viihtyisiä ja kunnonvalaistuja. Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden ulkopuolelle. Porrashuoneen pinta-alaan lasketaan neiden pinta-alasta 23 k-m²:ksenna saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavaan sallitsut porrashuoneiden lisärakennukset eivät muodosta autopaikkoja tai saattoja.

Eteistä tapahtuu sen frontaalista tie de bostäder som tyggia i utrymmet nedanför yttervalet tie byggas utöver byggnytten.

Ulkoiset ovi-eteistyppi tyggihuoset tie eft separat tryppiuha för att kunna bygga ut med 1,5 meter utöver byggnytten. Tyggiuhan tie sidoras med samma material och färg som byggnytten. Kvalitetskraven på tryppiuhan tie samma som för byggnytten i övrigt.

Gemensamma bastutyrrummen för de boende får placeras i den övre delen av byggnaden eller i byggnader med två våningar ovanför det största tillåtna våningsantalet. På kvarteret får det uppföras högst två bastubyggnader.

För varje kvarter ska en enhetlig plan över gården utarbetas som gäller hela kvartett samt en belysningsplan observeras av kontrollnämnden.

Varje kvartersdel ska bestå av minst två fasadföretagar tecken tolen ska vara olika.

Gemensamma utrymmen för de boende, cykelförråd och lekskjutrymmen ska placeras så att de huvudsakliga delen av maantasokerrokseen. Tärjden tulee sijoittaa ja arvioida ensisijaisesti asukkoiden jaettuja ulkotiloja varten.

Korttelieden maantasokerroksen tulee sijoittaa suoritaan avautuvia asuntoja. Huoneistoihin tulee olla ensisijaisesti asukkaiden omia ulkotiloja. Kadulta tai asuntoihin johtavien yhteyksien tulee olla esteettömiä.

Julkisivuista ja tulee rakennetaan arkaat tai arkadimainen kadunpuoleinen jalkakäytävä vähintään 3 metrin leveydeltä. Arkadin tulee olla lämmitetä sprinklattua.

Korttelieni 52133 tulee varata liityntäpysäköintiä varten.

Sopivin sta placeras i bostadshuset eller så att de är konstruerade för att kunna användas parkeringsplats.

Vattenförsörjningen ska ordnas internt för sta tomter kvartersområdet, tfall anslutningsplatsen förutsätter det.

Kvartetets privata pumpstationer eller fettavskiljningsrum är sas sjukhus tuhtuseella.

Bullot och luftvärmet

Asuinhuoneiston ulkokuoren äänitasoeron ΔLA tieliikenne-, rade- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB, jolle kaavakartan merkinnöin ole toisin osoitettu.

Asunnot tulee suunnitella siten, että ne eivät avautu ainoastaan julkisivuille, jolle kohdistuvan melun taso yhdistetä 65 dB päivajan keskiäänitasossa laskettuna. Mikäli tämä ei kaikkien asuntojen osalta ole kohtuullisin keinoin toteutettavissa, voi pieni osa asunnoista avautua vain yhdelle 65 dB:n suuruiselle julkisivulle.

Asuntojen tuuletus tai viileny tulee järjestää siten, että sisätilojen keskiäänitaso (LAeq) yhtä yötä kohti ei ylitä 30 dB:ssä makuuhuoneissa keskiäänitaso (LAeq) yhtä yötä kohti ei ylitä 45 dB.

Oleskelupiirteiksi, johon asemakaavan melusuojeltu ten perusteella korkeintaan 50 dB:n julkisivumelutaso, tulee tiedolla.

Kattotieseista tulee varmistaa riittävällä melusuojauksella oleskelualueiden ohjaamisen täyttyminen.

Korttelieissa tulee sijoituksella melusuojauksella varmistaa, että ulkotiloissa ei ylitä 55 dB:n päivajan keskiäänitasoa rakentaminen eri vaiheissa.

Korttelieden asuinhuoneistoihin saa rakentaa tilat sekä mistaa, että tällöin ruokonelun vaimenova on riittävä eikä rakitsitetä aiheutuva ruokonelut ilm sprängjen ole ilmassa 30 µm, jolle ole ilmaisten tämän asemakaavan mukaisesta rakeuvasta tai rakitsita on jo rakentuvat.

Virkatien suuntaan avautuvat asuinrakennukset tulee varustaa kokonaisella tulo- ja poistoilmanvälitöllä, jossa tuloilma on otettava katsotaan tie pihan puolella, mahdollisuuksien mukaan myös muilta julkisivuilta. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkaalla suodatteella.

Rakennukset

Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuritaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkeatasoisia.

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunapuitteen ja värityksen tulee olla erittäin eri rakennuksissa.

Korttelieden katujulkisivujen ja kadulle näkyvien rakennusten päätyjen tulee olla pääkaltaamuusoltaja tai antaa muun muassa julkisivun vaikutelman. Mahdollisen elementtiseinät tulee halvyttää ja suunnitella osaksi julkisivua.

Rakennusten katujulkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää tiiltä, rapsseilla tai puuta.

Byggnadernas gavlar ska ha ett stort antal öppningar. Förrådsgaller, mindre än 0,5 kvadratmeter placerade på samma nivå som trottoaren, medräknas inte i detta krav.

I området ska den dominerande taktformen i stadsbilden vara sadeltak. Tak med en lutning på 26–45 grader tillåts om det med tillägg på planområdets gränser och för tillägg med huvudvåningsbyggnaden får det utrymme som uppkommer under plattan (den övre delen av byggnaden), ska marplan en byggnadsarea ha sadeltak.

Avrikningen på sadeltaken kan variera i kvarterssfasaden. Byggnadsmassan måste planeringen med olika återkring tak, så att byggnadens fasad och takform kan delas in i mindre enheter. Den i detaljplanen tillåtna tillläggsvåningen får inga högre än den i detaljplanen tillåtna byggnadsmassan.

Tillåtna takmaterial är tegel, betongpannor, plåt och takpapp.

Takfönster och takkupor får placeras på sådant avstånd från gavelmur och takfot att de inte syns från gatan.

Takkupans bredd får vara högst 1/3 av takets längd. Takkupans bredd får vara högst 1/3 av takets längd. Takkupans bredd får vara högst 1/3 av takets längd.

VANTAAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002356
Muuran kaupunkikylät 1
LAUSUNNOT JA VASTINEET
kala 24.10.2023

Asemakaavoitus MHÄ ja CTA

Kaupunginhallitus 19.6.2023 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **002356** /**Muuran kaupunkikylät 1**. Lausuntoja pyydettiin 12 kpl ja saatiin 5 kpl..

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1, 11.8.2023 Traficom	Ei lausuttavaa	-
NRO 2, 30.8.2023 Uudenmaan liitto	Eivät anna lausuntoa.	-
NRO 3, 31.8.2023 Uudenmaan Ely-keskus	Ely toteaa, että Elyn aiempi lausunto on otettu melun osalta osin huomioon. Ely huomauttaa, että kaavassa suunnittelun lähtökohtana tulisi olla se, että kaikille asunnoille varmistettaisiin melutason ohjearvot täyttävä aukeamissuunta. Ilmastovaikutukset on arvioitu kattavasti, ottaen huomioon rakentamisen ja käytön aikaiset päästöt. Kaavaratkaisusta jää kuitenkin epäselväksi edellytetäänkö hyvien toimenpiteiden toteuttamista. Kaavamääräykset uusiutuvan energiantuotannon ja vähähiilisen betonin käyttöä edellytetään vain osittain. Hulevesien osalta Ely edellyttää kaavamääräyksiin lisättävän määräystä pysäköintialueiden hulevesien käsittelystä ennen johtamista hulevesijärjestelmään.	Ei tarvetta tarkistuksiin.
NRO 4, 31.8.2023	Vantaan Energia Sähköverkot haluaa, että asemakaavan	Ei tarvetta tarkistuksiin.

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy	muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Kaavassa on huomioitu muuntamotarpeet riittävän hyvin. Vantaan Energia Oy haluaa että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkin sijainti.	
NRO 5, 6.9.2023 HSY	HSY pyytää suunnittelijoita huomioimaan uudet jätehuoltomääräykset sekä huomioimaan jätehuollon käytännön järjestämiseen liittyen seuraavat seikat: Jätehuollolle tulee varata riittävästi tilaa jätteiden lajittelua ja kierrätystä varten, kuormaus on suunniteltava siten, ettei liikenne pysähdy tyhjennystyön ajaksi. Lisäksi suositellaan, että jäteautolle olisi varattu rauhallinen paikka pysähtyä tyhjennystyön ajaksi. Vesihuollon osalta lausunnossa todetaan, että kaavamuutos edellyttää johtosiirtoja ja runsaasti vesihuollon uudisrakentamista. Kunnallisteknisen yleissuunnitelman päivityksessä rakentamiskustannusten arvio on alustavasti 2- 2,5 M€. Lisäksi todetaan että paineen korotusaseman asemapiirroksen mukainen piha-alue on 15 m x 33m ja kaavakartalla et-alueen tulisi olla yhtä suuri.	Ei tarvetta tarkistuksiin. Nykyisen paineenkorotusaseman piha-alue (kulkuväylä) ulottuu Muuran kaavaluonnoksen mukaiselle katualueelle. Varsinainen rakennus rakenteineen sijoittuu kaavan mukaiselle ohjeelliselle et-alueelle.

NRO 1
Traficom, 11.8.2023

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta lausuntoa koskien asemakaavan muutosta 002356, 52. Veromies / Muuran kaupunkikylät 1.
Todetaan, että Traficomilla ei ole asiasta lausuttavaa.

Vastine:
Kiitos lausunnosta.

Tarkistukset:
Ei tarvetta tarkistuksiin.

NRO 2
Uudenmaan liitto, 30.8.2023

Lausunto:
Hei, ja kiitos lausuntopyynnöstä. Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa otsikon mukaisesta aiheesta.

Vastine:
Kiitos lausunnosta.

Tarkistukset:
Ei tarvetta tarkistuksiin.

NRO 3
Uudenmaan Ely-keskus, 31.8.2023

Lausunto:

Lausunto, asemakaavan muutosehdotus, Vantaa, Muuran kaupunkikylät 1, nro 002356
Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Muuran kaupunkikylät 1 asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 002356). Uudenmaan ELY-keskus on antanut asemakaavamuutoksen laajempaa kokonaisuutta koskevan lausunnon 13.10.2022.

Meluntorjunta
Uudenmaan ELY-keskuksen aiempi lausunto on otettu osin huomioon. Kaava-alueelle aiheutuu ennustetilanteessa melua tie- ja raitiotieliikenteen sekä lentoliikenteen takia. Kaava-alueelle laaditun meluselvityksen perusteella suurimmat asuinrakennusten julkisivuille kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot (68 dB) ovat Virkatien varren rakennusten ylimmissä kerroksissa. Meluntorjunnan näkökulmasta haastavimpia kortteleita ovat Virkatiehen rajoittuvat korttelit, joiden rakennuksissa kaikissa asuinkerroksissa ei ole melutason ohjearvot täyttävää julkisivua/aukeamissuuntaa.

Kaavassa on määrätty seuraavasti: "Asunnot tulee suunnitella siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivulle, jolle kohdistuva melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna. Mikäli tämä ei kaikkien asuntojen osalta ole kohtuullisin toimin toteutettavissa, voi pieni osa asunnoista avautua vain eli 65 dB:n suuntaan."

ELY-keskus huomauttaa, että kaavassa suunnittelun lähtökohtana tulisi olla se, että kaikille asunnoille varmistettaisiin melutason ohjearvot täyttävä aukeamissuunta.

Ilmastovaikutukset
Asemakaavan ilmastovaikutukset on arvioitu lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteiden mukaisesti ja toimii hyvänä mallina tuleville asemakaavojen vastaaville selvityksille. Kaavaratkaisun ilmastovaikutukset on arvioitu kattavasti, ottaen huomioon rakentamisen ja käytön aikaiset päästöt. Selvityksessä on tuotu esimerkillisesti esiin käytetyt menetelmät ja lähtötiedot. Käytetyt päästökertoimet on valittu perustellusti. On erittäin hyvä, että arvioinnissa on vertailtu minimiskenaariota ja BAU-skenaariota. ELY-keskus katsoo, että minimiskenaariossa tehtävien toimenpiteiden eli maalämmön hyödyntäminen rakentamis- ja käyttövaiheessa, vähäpäästöisemmät materiaalivalinnat, energiatehokkuus ja sähköautojen käytön edistäminen vähentävät päästöjä huomattavasti. Kaavaratkaisusta jää kuitenkin vielä epäselväksi, edellytetäänkö näiden toimenpiteiden toteutumista. On hyvä asia, että kaavamääräyksiin on esimerkiksi sisällytetty vaatimus hiilijalanjälkilaskelmista, mutta uusiutuvaa energiantuotantoa ja vähähiilistä betonia koskevat määräykset on muotoiltu niin, että niiden hyödyntämistä edellytetään vain osittain.

Vaikka kaikki selvityksen toimenpiteet toteutettaisiin, on kaavaratkaisu kaukana tavoitellusta hiilineutraaliudesta. Tehdyn selvityksen perusteella vähähiilisyyden saavuttaminen vaatii vielä merkittäviä lisätoimia. On huomattava, että jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa voidaan vielä vaikuttaa huomattavasti hiilijalanjälkeen ja muuhun kestävyyteen. Esimerkiksi rakenneratkaisuihin ja reittien laatuun liittyvillä yksityiskohdilla on todennäköisesti suhteellisen merkittäviä myönteisiä ja kielteisiä vaikutuksia. Näillä yksityiskohdilla on merkitystä etenkin Vantaan kaupungin tavoitellessa hiilineutraaliutta jo vuoteen 2030 mennessä, jonka saavuttamiseksi alueen kaavoituksesta on löydettävä vielä huomattavasti lisätoimenpiteitä.

Hulevesien käsittely
Kaavamääräyksiin on vesistöihin kulkeutuvien hulevesien laadun parantamiseksi syytä lisätä, että pysäköintiin osoitetuilta alueilta (LPA ja p alueet) hulevedet on käsiteltävä öljyn- ja hiekanerotuksella tai

vesien laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä ennen johtamista hulevesijärjestelmään. Kaavassa hulevesien hallinta toteutetaan mm. korttelikohtaisilla viivytysrakenteilla. Rakenteista ja niiden puhdistustehosta ei kuitenkaan esitetä tarkempaa kuvausta. Viivytysrakenteet voivat poistaa vesistä jonkin verran öljyhiilivetyjä ja muita ajoneuvoista peräisin olevia haitta-aineita, mutta rakenteesta riippuen osa voi kulkeutua eteenpäin, ja hulevesien yleisen nuhraantumisen vähentämiseksi vesien käsittelystä pysäköintialueilla on syytä antaa kaavassa lisämääräys.

Vastine:
Kiitos lausunnosta.

Melu
Virkatien kortteleiden melutilanteen haastavuus tunnistettiin jo kaavaluonnosvaiheessa ja asemakaavan muutoksen lähtökohtana on ollut löytää ratkaisu, joka mahdollistaisi kaikkien asuntojen avaamisen myös hiljaiseen suuntaan. Viitesuunnitelmassa on esitetty ratkaisu, jossa pääosa Virkatien asunnoista saadaan avautumaan myös sisäpihan hiljaiseen suuntaan. Kaupunkirakenteen ratkaisuksi on jo kaavaluonnosvaiheessa valikoitunut, mm. sisäpihan oleskelualueiden riittävän melutason varmistamiseksi, umpikortteli, joka kuitenkin aiheuttaa asuntojen avautumisen suunnitteluun haasteita. Kortteleiden kulmiin voi muodostua muutamia asuntoja, joiden avaaminen myös sisäpihan suuntaan on mahdotonta ja tästä syystä asuntojen avautumista ohjaava määräys, johon lausunnossa viitataan, on laadittu tämä seikka huomioiden. Viitesuunnitelmassa on joitakin kulma-asuntoja, jotka avautuvat Virkatielle sekä viereiselle poikkikadulle. Rakennussuunnitteluvaiheessa voidaan mm. seuraavin toimenpitein varmistaa näidenkin asuntojen avautuminen julkisivulle, jossa melun taso alittaa 65 dB. Ylimpiin kerroksiin, joissa meluhaitta on suurempi, sijoitetaan isoimmat asunnot, jolloin vähintään osa ikkunoista sijaitsee kauempana melulähteestä. Näihin haastaviin kortteleiden kulmiin voidaan sijoittaa asuntojen sijasta myös yhteistiloja tai esim. asukkaiden irtaimistovarastoja. Tarkemmassa suunnittelussa voidaan myös rakenteellisin keinoin vaikuttaa melun kulkeutumiseen poikittaiskadulla alueen sisäosiin, mm. poikkikadun suuntaan sijoittuvan parvekkeen tai Virkatien suuntaan sijoitettavalla rakennuksen umpi- tai meluseinän avulla, jolloin asunnon julkisivu ikkunoineen jää melukatveeseen. Lisäksi erillisellä kaavamääräyksellä varmistetaan asuntojen viilentäminen esim. koneellisesti.

Hiilineutraalisuus
Kaavaratkaisun suunnittelun lähtökohtana on ollut jo kaavaluonnosvaiheessa pyrkiä kaupunkirakenteellisesti suunnitelmaan, joka edistää kävelyä ja pyöräilyä, houkuttelee joukkoliikenteen käyttämiseen sekä keskittää pysäköinnin pysäköintilaitoksiin, jolloin autoliikennettä saadaan vähennettyä alueella ja mahdollistetaan maanvaraiset pihat. Lisäksi kaavalla edellytetään kaupunkivihreän toteuttamista kaikin mahdollisin keinoin (kasvikatot, katualueiden runsaat viheristutukset sekä hulevesien luonnonmukainen viivyttäminen julkisessa kaupunkitilassa, tonttivihreät ja taskupuistot rakennusten ja kadun välissä) ja pääosa nykyisistä metsäalueista on esitetty lähivirkistysalueeksi ja myös korttelialueelle sijoittuvia arvopuita on merkitty säästettäväksi mahdollisuuksien mukaan. Kaavaratkaisun myötä alueen kasvullinen pinta-ala tulee siis nykytilanteeseen verrattuna lisääntymään. Hiilineutraalisuuteen positiivisesti vaikuttavia asioita on siis huomioita jo kattavasti kaavaratkaisussa ennen alueelle laadittavaa hiilineutraalisuusselvitystä. Lähtökohta hiilineutraalisuusselvityksen tekemiseen on ollut ns. tavanomaista asuinaluetta (jossa esim. on kansipihat tai pysäköinti maanvarainen ja hajautettu, ei joukkoliikennettä) selvästi parempi.

Hiilineutraalisuusselvityksessä tehokkaimmiksi keinoiksi päästöjen vähentämiseksi nousivat maalämmön hyödyntäminen rakentamis- ja käyttövaiheessa, vähäpäästöisemmät materiaalivalinnat, energiatehokkuus ja sähköautojen käytön edistäminen. Asemakaavamuutoksen hiilineutraalisuusmääräykset on muotoiltu selvityksen pohjalta yhteistyössä maanomistajan kanssa ja ne antavat suuntaa siihen, miten päästään paremmin kohti hiilineutraalisuutta. Maalämmön osalta selvityksessä ei tutkittu sen potentiaalia niin tarkasti, että kaavassa voitaisiin edellyttää pelkästään maalämmön käyttämistä. Kaavamääräyksellä:

”Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.” tähdätään siihen, että tarkemmassa suunnitteluvaiheessa voidaan korttelikohtaisesti löytää paras yhdistelmä hyödyntää paikallisesti tuotettua energiaa. Vantaan Energia näkee myös tärkeänä, ettei kaavoihin tule määräyksiä, jotka estäisivät mahdollisesti tulevaisuudessa hiilineutraalin kaukolämmön käytön. Tämä kaavamääräys mahdollistaa kaukolämmön hyödyntämisen sekä myös kaukolämmön ja paikalla tuotetun energian (kuten maalämmön) hybridiratkaisut. Asemakaava edellyttää elinkaarikestävää ja energiatehokasta (vähintään A_{2018}-luokkaa) rakentamista sekä hiilijalanjälkilaskelmaa. Jo nämä ohjaavat osaltaan käyttämään rakentamisessa vähäpäästöisempiä materiaaleja, mitä vähähiilisen betonin käyttöä edellyttävä määräys vielä täydentää. Sähköautoilun edistämiseksi kaavamääräys edellyttää latauspistevalmiutta kaikkiin pysäköintipaikkoihin. Riittävän latauspistemäärän vieminen kaavamääräykseksi nähtiin haastavaksi, jotta kaavamääräys ei esimerkiksi olisi heti jo vanhentunut. Sen vuoksi kirjattiin, että rakennuslupavaiheessa esitetään tästä laskelma sen hetkisten lakien ja ohjeiden mukaisesti. Näiltä osin katsomme, että kaavamääräykset edistävät tavoitteita, joilla päästään kohti hiilineutraalimpaa asuinaluetta. Lait ja asetukset, eivätkä myöskään rakennusteollisuus ja tekniset ratkaisut ole vielä siinä vaiheessa, että niistä saataisiin tukea todella tiukkojen kaavamääräysten perusteeksi.

Hulevesien käsittely

Ely-keskuksen esittämää määräystä hulevesien käsittelystä öljyn- ja hiekanerotuksella tai laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä ei kaupungin sisäisesti pidetä tarkoituksenmukaisena Muuran alueella. Muura ei ole pohjavesialuetta ja kaavan pysäköintialueilla pääosa liikenteestä on henkilöautoja. Pysäköintitalot katetaan, jolloin varsinaisesti käsiteltävää ja autoista likaantuvaa hulevettä ei synny. Katsomme, että kaava-alueella muodostuvat hulevedet ovat normaaleja kaupunkialueella syntyviä hulevesiä, jotka käsitellään kaupungin hulevesiohjelman ja hulevesien hallinnan toimintamallin mukaisesti ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon.

Tarkistukset:

Ei tarvetta tarkistuksiin.

NRO 4
Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 31.8.2023

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.

Asemakaavaluonnoksen kaavaselostuksessa ja -määräyksissä on huomioitu Vantaan Energia Sähköverkot Oy muuntamotarpeet asemakaavan alueelle riittävän hyvin. Muuntamotarpeet tulee edelleen säilyttää.

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:
Kiitos lausunnosta.

Tarkistukset:
Ei tarvetta tarkistuksiin.

NRO 5
HSY, 6.9.2023 (lausunnon toimittamiselle on myönnetty lisäaika)

Lausunto:

Asemakaavan muutos 002536, 52. Veromies
Asemakaavaselostuksessa todetaan mm. seuraavaa:
”Kaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa (kuva 1). Alue rajautuu pohjoisessa Plootukallion metsäalueeseen, idässä Lentoasemantiehen ja etelässä Virkatiehen. Lännessä aluetta rajaa Toinensavu ja sen länsipuoliset teollisuus- ja varastorakennusten tontit. Aviapolis-asema sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella noin 500 m etäisyydellä. Alueen pinta-ala on noin 16,2 ha.

Tämä asemakaavan muutos on Muuran alueen ensimmäinen varsinainen asemakaava, joka on laadittu Muuran alueen kaavaluonnoksen pohjalta (052600). Asemakaava toteuttaa Aviapoliksen kaavarunkoa.

Asemakaavan muutoksella varaudutaan muuttamaan nykyiset teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet (T), puistoalueet (VP) ja suojaviheralueet (EV) asuinkerrostalojen (AK), keskustatoimintojen (C), toimitilarakennusten (KTY), yleisten rakennusten (Y), autopaikkojen (LPA) korttelialueiksi, virkistys- ja puistoalueiksi (VP, VL) sekä katu- ja torialueiksi.

Asuinkerrostalojen korttelialueiden rakennusoikeus on yhteensä 68 200 k-m2, josta asumisen osuus on 67 700 k-m2 ja liiketilojen 500 k-m2. Keskustatoimintojen korttelialueiden rakennusoikeus on yhteensä 19 100 k-m2, josta asumisen osuus on 17 400 k-m2 ja liiketilojen 1 700 k-m2. Yleisten rakennusten rakennusoikeus on 3 000 k-m2 ja toimitilarakennusten 21 000 k-m2. Kortteleiden rakentamisen määrä on yhteensä 111 300 k-m2. Lisäksi Ropinapihalle on osoitettu rakennusala 100 k-m2 kioskia tai muuta pientä rakennusta varten. Kaavan kokonaisrakennusoikeus on siis 111 400 k-m2. AK-kortteleiden tehokkuus on keskimäärin e=2,2, mutta tehokkuus vaihtelee välillä n. e=1,9-2,5. Y-korttelissa tehokkuus on n. e=0,4 ja C-kortteleissa n. e=2,4.

Hanke tiivistää kaupunkirakennetta, mikä on taloudellisuuden kannalta tärkeää. Se on myös joukkoliikenteen runkolinjan ja suunnitteilla olevan Vantaan ratikan linjan varrella sekä hyvin saavutettavissa kehäradan Aviapolis-asemalta. Hanke on kaupungin tavoitteiden mukainen.

Asemakaavan mukainen rakentaminen sekä Aviapoliksen alueen voimakas kehittyminen ja raitiotielinjan sijoittuminen alueelle edellyttävät olemassa olevien vesihuoltoverkostojen siirtämistä, kapasiteetin kasvattamista sekä uusien verkostojen rakentamista koko Muuran alueelle. Tarvittavia toimenpiteitä on esitetty Muuran kaavaluonnosvaiheessa Destian laatimassa Muuran alustavassa kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa sekä Afryn tekemässä Muuran alueen painepiiriraja - selvityksessä. Näiden selvitysten ratkaisut eroavat joiltain osin toisistaan, ja tämän vuoksi Ramboll on tarkistanut ja päivittänyt vesihuollon ratkaisuja koko Muuran alueelle tämän asemakaavatyön aikana.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan asiasta seuraavaa:

Jätehuolto
Kirkkonummen ja pääkaupunkiseudun uudet jätehuoltomääräykset ovat astuneet voimaan 1.11.2022. Muuran kaupunkikylien suunnitelmissa, pyydämme suunnittelijoita ystävällisesti tutustumaan uusiin jätehuoltomääräyksiin. Toimiva jätehuolto vahvistaa hyvää kiertotaloutta ja on asukkaiden arjessa tärkeä asumisviihtyvyyteen liittyvä asia. Uusissa jätehuoltomääräyksissä jätehuollon turvallisuus niin kuljettajien kuin asukkaidenkin näkökulmasta on myös nostettu aikaisempaa tarkemmin esiin. Pääkaupunki-seudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräyksiin voi tutustua tarkemmin HSY:n verkkosivuilla Jätehuoltomääräykset -

HSY. Tarvittaessa lisätietoja jätehuoltomääräyksistä ja opastusta jätehuollon suunnittelussa voi kysyä HSY:n asiantuntijoilta.

Jätehuoltomääräyksien ohella, pyydämme huomioimaan seuraavat jätehuollon käytännön järjestämiseen liittyvät seikat:

Jätehuollolle tulee varata kiinteistöltä tarpeeksi tilaa niin jätteiden lajittelun kuin itse keräyksen näkökulmasta. On tärkeää huomioida, että kouluilla, asukkailla ja liikeyrityksillä on erilaisia tarpeita jätehuollon osalta. Jätteiden kuormaus on suunniteltava siten, ettei liikenne pysähdy tyhjennystyön ajaksi. Arkikokemuksemme mukaan ajoreitin katkaiseminen hankaloittaa tyhjennystyön sujuvuutta ja lisää kuljettajien työn henkistä kuormittavuutta. Suositeltavaa on, että suunnitelmissa myös itse jäteautolle olisi varattu rauhallinen paikka pysähtyä tyhjennystyön ajaksi.

Vesihuolto
Kaavamuutosalueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee rakennettua vesihuoltoa. Sekä Toisellasavulla että Virkatiellä sijaitsee runkovesijohto, materiaaleiltaan valurautaa ja muovia. Jakeluverkostoa ja keräilyviemäreitä sijaitsee Toisellasavulla ja Virkatiellä. Asutusta ei alueella nykyään ole, vaan rakennettu vesihuolto palvelee alueella sijaitsevaa yritystoimintaa.

Asemakaavamuutos edellyttää johtosiirtoja ja runsaasti vesihuollon uudisrakentamista. Virkatien runkojohdon kapasiteettia tulee kasvattaa, ja Toisensavun nykyinen runkovesijohto saa rinnalleen toisen runkojohdon. Asemakaavamuutos ei edellytä johtokujien merkitsemistä kaavakarttaan.

Aiemmin laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma on päivitetty kevään ja kesän 2023 aikana. Vesihuollon rakentamiskustannusten arvioidaan koko Muuran kehittämisalueella olevan aiemmin arvioidun 3,3 M€ sijasta 5,8 M€. Kaavamuutosalueen osuudeksi arvioidaan alustavasti 2–2,5 M€.

Toisensavun paineenkorotusaseman piha-alue on asemapiirustuksen mukaan 15 m x 33 m. Kaavakarttaan merkityn et-alueen on oltava vähintään yhtä suuri.

Vastine:
Kiitos lausunnosta. Jätehuollon toimivuutta ja ratkaisuja on mietitty asemakaavanmuutoksen laadinnan yhteydessä. Perusratkaisuna on keskittää korttelin jätepisteet kortteleiden porttikongien yhteyteen, jolloin koko korttelin jätteet saadaan tyhjennettyä samasta paikasta ja kävelyyn ja pyöräilyyn varatut alueet säilyvät ilman autoliikennettä. Jäteauton pysähtymispaikka tyhjennyksen aikana olisi tällöin esim. porttikongissa, jolloin se ei vaikuta muuhun liikenteeseen. Jätehuollon toteutusratkaisut tarkentuvat rakennuslupavaiheessa.

Toisensavun paineen korotusasema sijoittuu nykytilanteessa Toisensavun varteen siten, että asemapiirroksessa on mukana kadulta piha-alueelle kulkeva kulkuväylä. Muuran kaavaluonnoksessa 052600 on kuitenkin esitetty Toisensavun leventämistä siten, että tulevaisuudessa nykyinen aseman kulkuväylä on katualueella. Varsinainen paineenkorotusasemarakennus pihan rakenteineen sijoittuu kokonaisuudessaan kaavan mukaiselle ohjeelliselle et-alueelle. Tästä syystä et-aluetta ei ole tarpeen suurentaa kaavakartalla.

Tarkistukset:
Ei tarvetta tarkistuksiin.

002356 MUURAN KAUPUNKIKYLÄT 1

VEROMIES

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 24.10.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002356. Kaavoitus on tullut vireille 12.12.2022.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Korttelit 52132–52138 ja 52144 sekä katu-, tori- ja virkistys- ja liikennealueet kaupunginosassa 52, Veromies.

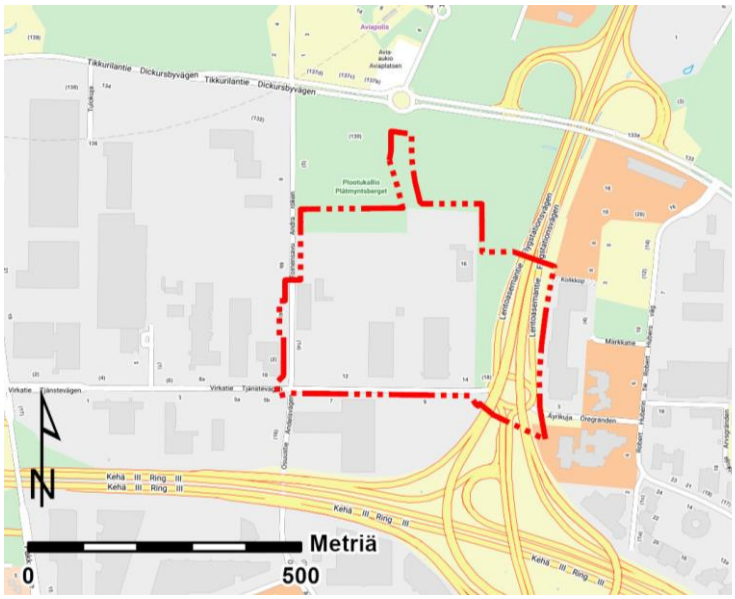
Kaava koskee kumoutuvissa asemakaavoissa korttelia 52104 sekä katu-, liikenne- virkistys- ja suojaviheralueita.

Asemakaavan muutoksen myötä alue muuttuu teollisuus- ja varastoalueesta sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alueeksi. Alueelle osoitetaan kaupunkimaisia asuinkortteleita asuntoineen reilulle 1700 asukkaalle, keskustatoimintojen, toimitilarakennusten ja yleisten rakennusten korttelialueita sekä virkistysalueita. Toimintojen sekoittuneisuutta alueella lisätään keskittämällä asuinkortteleiden kivijalkaan liiketilat, asukkaiden yhteistilat, harrastustilat sekä mahdolliset työtilat. Julkisina palveluina alueelle toteutetaan päiväkoti. Muuran puistoalueista kaavoitetaan virkistysalueeksi tällä asemakaavalla suurin osa Plootukallion metsäalueesta sekä Kahinapuisto, jotka ovat yhdessä Muuraa ja Huberilaa yhdistävän puistosillan kanssa merkittäviä koko Veromiehen mittakaavassa.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus, sekä ratikan katualueiden osalta esisopimuksia.

Kaavan laatija: Charlotta Tanner, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; charlotta.tanner@vantaa.fi, p. 050 312 1840

Kaava-alueen sijainti



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. Asemakaava-alueen rajaus punaisella pistekatkoviivalla (Vantaan kaupunki, 17.3.2023).

Kaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa (kuva 1). Alue rajautuu pohjoisessa Plootukallion metsäalueeseen, idässä Lentoasemantiehen ja etelässä Virkatiehen. Lännessä aluetta rajaa Toinensavu ja sen länsipuoliset teollisuus- ja varastorakennusten tontit. Aviapolis-asema sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella noin 500 m etäisyydellä. Alueen pinta-ala on noin 16,2 ha.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Muuran maanomistajista Sponda Oy on jättänyt asemakaavan muutoshakemuksen vuoden 2017 syksyllä loppupuolella (Kiinteistö Oy Vantaan Omega, Virkatie 12–16, kaavanro 002356)
- Koko Muuran alueelle laadittu asemakaavaluonnos Muuran kaupunkikylät (nro 052600) valmistui alkusyksystä 2022 ja oli nähtävillä 14.9.-13.10.2022. Lausuntoja kaavaluonnoksesta saatiin 9 kpl.
- Kaavaluonnoksen valmistuttua laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma Spondan ja Sagaxin omistuksessa oleville alueille sisältäen koulutontin ja etenkin ratikankatualueiden osalta osia myös Logicorin ja Avia Real Estaten/Finavian kiinteistöistä.
- Kaavoitus tuli vireille 12.12.2022.
- Mielipiteet asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 1.2.2023 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.
- Kevään 2023 tarkennettiin viitesuunnitelmia sekä vesihuollon ja katujen yleissuunnittelua.
- Aikataulullisista syistä päätettiin viedä käsittelyyn varsinaisena asemakaavan muutoksena ensimmäisenä ratikan katualueet sekä Spondan alueelle sijoittuvat kortteli-, katu- ja puistoalueet. Näin ollen Muuran kohdalle ei laadita erillistä ratikan asemakaavaa ja Sagaxin puolen asemakaavan suunnittelu aikataulutettiin syksylle 2023.
- Spondan alueen viitesuunnitelman valmistuttua tarkennettiin kaavaluonnosvaiheen asemakaavakarttaa sekä määräyksiä.
- Lisäselvityksinä kevään aikana laadittiin Kehäradan tärinä- ja runkomeluselvitys koko Muuran alueelle, Hiilineutraalisuusselvitys Spondan korttelialueille sekä tarkentava meluselvitys Spondan alueelle.
- Viitesuunnitelma valmistui toukokuussa 2023.
- Asemakaavan muutosehdotus asetettiin nähtäville 28.6.-28.8.2023. Lausuntoja pyydettiin 12 kpl ja niitä saatiin 5 kpl.
  Nähtävilläolon jälkeen kaavaan tehtiin muutamia teknisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.
- Vantaan ratikka:
  - Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019, jonka pohjalta Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi ratikan jatkosuunnittelun aloittamisen 16.12.2019. Jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reiteille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat.
  - Kaavoitus tuli vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” nähtäville asettamisella 23.11.2020. Vantaan ratikan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 17.9.2021.
  - Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 3 Pakkalan kaava-aluetta 002464 koskevaa palautetta.
  - Hankkeesta järjestettiin yleisötilaisuudet 8.12.2020 (Länsimäki) / 9.12.2020 (Hakunila) / 16.12.2020 (Tikkurila) / 17.12.2020 (Aviapolis) ja 23.9.2021 (suunnittelutilanne koko linjalla).
  - Ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset valmistuivat kaavamuutosalueen osalta 4.3.2022 ja ne esiteltiin 30.3.-12.4.2022, 19.9.2022 ja ne esiteltiin 19.10.-1.11.2022 sekä 2.11.2022 ja ne esiteltiin 30.11.-13.12.2022. Asemakaavaratkaisu perustuu katu- ja puistosuunnitelmiin.
  - Kaikille avoimet ratikan infotilaisuudet järjestettiin 6.4.2022 ja 15.11.2022 (koko ratikan linja).

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 7
2. Lähtökohdat 9
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 9
2.2 Suunnittelutilanne 22
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 38
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 38
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 38
3.3. Asemakaavan tavoitteet 43
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 46
4. Asemakaavan kuvaus 48
4.1 Kaavan rakenne 48
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 51
4.3 Aluevaraukset 53
4.4 Kaavan vaikutukset 65
4.5 Ympäristön häiriötekijät 74
4.6 Nimistö 76
5. Asemakaavan toteutus 77
6. Kaavatyöhön osallistuneet 77
7. Asemakaavan seurantalomake 79
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 81
9. Muu suunnitelma-aineisto 98

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake
- Asemakaavakartta 1:2000 ja kaavamääräykset
- Havainnekuva 1:1500
- Kortteleiden vihertehokkuuslaskelmat
- Kortteleiden väripaletit
- Viitesuunnitelma: Aviapolis, Muura Sponda, Arco 6.10.2023 (erillisenä liitteenä)
- Meluselvitys, 002356 Muuran kaupunkikylät 1 asemakaavan muutos, Sitowise 10.5.2023 (erillisenä liitteenä)
- Hiilineutraalisuusselvitys Muuran kaupunkikylät - asemakaavamuutos 002356, Raksystems Insinööritoimisto Oy, Green Building Partners Oy, 14.4.2023 (erillisenä liitteenä)
- Muuran taidekonsepti, Vantaan kaupunki, Maya Syrjälä 3.4.2023 (erillisenä liitteenä)
- Koonti Muuran kaavaluonnoksen 052600 lausunnoista ja mielipiteistä (erillisenä liitteenä)

- Koonti asemakaavamuutoksen 002356 osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteistä (erillisenä liitteenä)
- Koonti asemakaavanmuutosehdotuksen 002356 lausunnoista (erillisenä liitteenä)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALI

- Aviapoliksen kaavarunko, kaupunginvaltuusto 18.4.2016
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Muuran kaupunkikylät 1 002356, päivitetty 3.4.2023
- Asemakaavan muutosluonnos, Muuran kaupunkikylät 052600, 23.8.2022 (kaavakartta ja selostus)
- Muuran kunnallistekninen yleissuunnitelma, suunnitelmaselostus ja liitteet, Destia 22.3.2022
- Vedenjakeluverkostomallinnukset, Muuran painepiiriraja, 101017385-001-Alue 5, Afry 5.1.2022
- Muuran KTYS päivitys ja Aviapoliksen VHYS tarkistukset, Ramboll 15.8.2023
- Meluselvitys, 052600 Muuran kaupunkikylät, asemakaavaluonnos, Sitowise 23.6.2022
- Muuran julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma, Ramboll 3/2023
- YK0049 Vantaan ratikan kaavarunko, selostus, KALA 17.1.2023, kaupunginhallitus 30.1.2023
- Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021, Koosteraportti. Faunatica. Faunatican raportteja 38/2021
- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. Olli Manninen ja Marko Nieminen. 7.2.2020. Faunatican raportteja 1/2020
- Vantaan ratikan yleissuusuunnitelma, WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Tärinä- ja runkomeluselvitys, Vantaan ratikka, Lentokenttä-Tikkurila, Sweco, 17.2.2023
- Kehärata, Rakentaminen rautatietunnelin läheisyyteen ennen radan käyttöönottoa ja käytön aikana. Yleisiä ohjeita louhinta- ja kalliorakentamistöihin. Pyöry Finland Oy 4.4.2014
- Muura area new town plan amendment, Rock mechanical evaluation of planned residential buildings above Kehärata rock tunnel. Ramboll 12.4.2022
- Monimuotoinen, kestävä ja vastustamaton Aviapolis – Avipoliksen keskustan kaupalliset palvelut ja työpaikat -selvitys. Loppuraportti 7.6.2021. Real Idea
- Veromiehen uusi nimistö, Mikko Sandström, Kaupunkisuunnittelu, 25.5.2018
- Aviapoliksen liikenneverkkoselvitys ja alustava yleissuunnitelma, Sitowise Oy, Flou Oy, 7.1.2020
- Aviapolis-kaavarungon liikennesuunnitelma, Ramboll, maaliskuu 2016
- Aviapoliksen kaavarungon nro 052200, Veromies, tie- ja katuliikenteen meluselvitys. Huhtikuu 2016, Ramboll
- Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040, Vantaan kaupunkisuunnittelu 27.10.2015, kaupunkisuunnittelulautakunta 9.11.2015
- Aviapolis, Veromiehen verkot, 052700, Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, 2018
- Raide-Jokeri 3, Alustava yleissuunnitelma 23.2.2018, Vantaan kaupunki ja Trafix Oy

- Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet, Veromies ja Pohjois-Pakkala-selvitys 053100, Vantaan kaupunki, Asemakaavoitus 13.12.2022
- Tärinä- ja runkomeluselvitys. Muuran alue, Vantaa, A-Insinöörit 5.4.2023
- Hiilineutraalisuusselvitys, Muuran kaupunkikylät - asemakaavamuutos 002356, Raksystems Insinööritoimisto Oy, Green Building Partners Oy 14.4.2023
- Muuran taidekonsepti, Vantaan kaupunki, Maya Syrjälä 3.4.2023
- Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Toinensavu ja Muuranaukio välillä Artuakatu - Virkatie, 58675-1. Ramboll Oy (29.9.2022).
- Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Muuranraitio välillä Plootukatu - Muuranaukio, 58676-1. Ramboll Oy (29.9.2022).
- Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Plootukatu välillä Tikkurilantie - Muuranraitio, 59171-1. Ramboll Oy (29.9.2022).
- Ratikan selvityksiä ja aineistoja: https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/liikenne/vantaan-ratikka/selvityksia-ja-aineistoja
    - Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2021: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021. 16.3.2022.
    - Vantaan ratikka Design Manual, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
    - Vantaan ratikka Design Manual, Liite 1
    - Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvitys, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
    - Vantaan ratikan yleissuunnitelma, Pyöräliikenteen tarkastelut ratikan varrella, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 25.9.2020
    - Vantaan ratikka, Ratikkalinjan PIMA-riskien tarkastelu, Golder Associates Oy, 13.8.2020
    - Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy, 18.9.2019
    - Vantaan ratikan läntisen osuuden tärinä- ja runkomeluselvitys, Sweco, 23.5.2022.
    - Vantaan ratikan meluselvitys, Sitowise Oy, 31.3.2023.
    - Vantaan ratikan kaavarunkoluonnoksen liikenteelliset vaikutukset. WSP 31.8.2022
    - Vantaan raitiotien kiinteistötaloudellinen analyysi. Newsec Advisory Finland Oy 17.5.2022, päivitys 12.12.2022.
    - Vantaan ratikan kustannusraportti, 16.3.2023. Vantaan kaupunki
    - Vantaan ratikan hankesuunnitelma, 3.4.2023 (hyv. kh 8.5.2023), Vantaan kaupunki ja WSP

1. TIIVISTELMÄ

Tämä asemakaavan muutos on Muuran alueen ensimmäinen varsinainen asemakaava, joka on laadittu Muuran alueen kaavaluonnoksen pohjalta (052600). Asemakaava toteuttaa Aviapoliksen kaavarunkoa. Mukana suunnittelussa ovat olleet alueen maanomistajat: Sponda Oy, Sagax Finland Oy ja Avia Real Estate Oy sekä Spondan konsulttina arkkitehtitoimisto Arco Architecture Company.

Suunnittelualue koostuu nykyisellään pääosin teollisuus- ja varastorakentamisen alueista sekä sen pohjoisosissa säilyneestä Plootukallion metsäalueesta. Pinta-alaltaan suunnittelualue on noin 16,2 ha.

Muuran alueesta rakentuu kaavoituksen myötä tunnistettava ja viihtyisä, yhteisöllisistä kaupunkikylistä koostuva uusi asuinalue, johon toimintojen sekoittuneisuutta tuovat toimitilarakentaminen ja julkiset palvelut sekä Muuran keskustan kaupalliset palvelut. Suunnittelun päätavoitteina on ollut muodostaa Muuraan yhteisöllisyyttä tukevaa kaupunkirakennetta, kaupunkikyliä, joiden kaupunkitila on elämyksellistä, arkkitehtuuri tunnistettavaa, liikkuminen älykästä ja toimitilojen suunnittelussa tähdätään tulevaisuuteen. Tällä asemakaavalla kaavoitetaan Muuran asuinkortteleista ja päiväkodista muodostuva syksykylä aukioineen ja katualueineen, Lentoasemantien varren toimitilakortteli sekä Muuran keskustan itäpuolen korttelit kaupallisine palveluineen (osa sydäntalvikylää), Muuranaukio sekä Vantaan ratikan katualueet Muurassa.

Kuva 2. Ilmakuva Muuran kaavaluonnoksen alueesta idästä katsottuna (Muuran kaavaluonnos, Arco&Inaro). Asemakaavan muutosalueen likimääräinen raja punaisella pisteviivalla.

Alueen arkkitehtuuri on leikkisää, värikästä ja kodikasta. Kaupunkikuvaa hallitsevat erityisesti harjakatot sekä värikkäät julkisivut. Muurassa asuinkorttelit on ryhmitelty korttelikokonaisuuksiksi, kaupunkikyliksi. Jokaiselle kaupunkikylälle luodaan tunnistettavaa ja omaleimaista identiteettiä kylien oman teeman, vuodenajan avulla. Suunnittelualueen keski- ja itäosiin sijoittuu syksyteemainen kaupunkikylä ja länteen, Muuran keskustan alueelle, osa sydäntalviteemaisesta kylästä. Kylän

vuodenaika näkyy rakennusten julkisivuväripaletissa, kasvillisuudessa ja kylän omana katupuuna, kadun kalusteissa ja mm. kylän kohtaamispaikkana toimivien aukioiden toiminnallisuudessa. Toisensavun ja Virkatien risteykseen sijoittuvasta Muuran keskustasta aukioineen suunnitellaan koko Muuran alueen aktiivinen solmukohta, jonne keskittyvät joukkoliikenteen pysäkit, alueen kaupalliset palvelut sekä kahvilat ja ravintolat. Asemakaavan muutoksessa varaudutaan myös päivittäistavarakaupan sijoittumiseen Muuranraitin varrelle keskustan itäpuoliseen kortteliin.

Kaupunkitilasta muodostuu umpikorttelien myötä tiivistä ja kaupunkimaista, mutta vehreyttä saadaan runsaasti kortteleiden taskupuistojen sekä reittien ja aukioiden monipuolisten istutusten avulla. Elävyyttä kaupunkitilaan tuodaan kivijalkaan sijoittuvien liike-, työ- ja asukkaiden yhteistilojen sekä maantasoasumisen keinoin. Muuran keskiosaan muodostuu erilaisten puistoalueiden kokonaisuus, ns. kyläpuisto, jonka merkittävin osa on metsäisenä säilytettävä Plootukallio (asemakaavan muutoksessa mukana suurin osa Plootukallion tulevasta virkistysalueesta).

Muura on kävely-ystävällinen ratikkakaupunki. Ratikan lisäksi myös kaikki muut joukkoliikenteen vaihtoehdot ovat käytettävissä, ja suunnittelussa on keskitytty erityisesti kävelyn ja pyöräilyn edistämiseen sekä sujuviin ja houkutteleviin reitteihin. Autoliikenne on keskitetty pääosin kokoojakaduille ja muutamille tonttikaduille, jolloin on saatu rauhoitettua kaupunkikylien sisäosat kokonaan kävelylle ja pyöräilylle. Tärkein kävelyn ja pyöräilyn reitti alueella on ns. kaupunkiraitti, joka yhdistää kaikki kylät toisiinsa sekä toimii sujuvana yhteytenä Muuran keskustaan. Alueen kortteleiden pysäköinti keskitetään pääosin LPA-kortteleihin rakennettaviin pysäköintilaitoksiin, mikä mahdollistaa rehevien maanvaraisten sisäpihojen toteuttamisen. Pysäköintitaloista suunnitellaan monikäyttöisiä reittejä ja kaupunkitilaa elävöittäviä rakennuksia.

Resurssiviisaus ja ekologisuus näkyvät alueella mm. kävelyn, pyöräilyn sekä joukkoliikenteen suosimisena, resurssiviisaina ratkaisuina rakentamisessa, kasvikattoina, kaupunkivihreän eri ratkaisuina sekä puistojen ja katualueiden hulevesien hallinnan toteuttamisena luonnonmukaisin menetelmin.

Asuinkerrostalojen korttelialueiden rakennusoikeus on yhteensä 68 200 k-m^2, josta asumisen osuus on 67 700 k-m^2 ja liiketilojen 500 k-m^2. Keskustatoimintojen korttelialueiden rakennusoikeus on yhteensä 19 100 k-m^2, josta asumisen osuus on 17 400 k-m^2 ja liiketilojen 1 700 k-m^2. Yleisten rakennusten rakennusoikeus on 3 000 k-m^2 ja toimitilarakennusten 21 000 k-m^2. Kortteleiden rakentamisen määrä on yhteensä 111 300 k-m^2. Lisäksi Ropinapihalle on osoitettu rakennusala 100 k-m^2 kioskia tai muuta pientä rakennusta varten. Kaavan kokonaisrakennusoikeus on siis 111 400 k-m^2. AK-kortteleiden tehokkuus on keskimäärin e=2,2, mutta tehokkuus vaihtelee välillä n. e=1,9-2,5. Y-korttelissa tehokkuus on n. e=0,4 ja C-kortteleissa n. e=2,4.

Asemakaavan muutoksella varaudutaan muuttamaan nykyiset teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet (T), puistoalueet (VP) ja suojaviheralueet (EV) asuinkerrostalojen (AK), keskustatoimintojen (C), toimitilarakennusten (KTY), yleisten rakennusten (Y), autopaikkojen (LPA) korttelialueiksi, virkistys- ja puistoalueiksi (VP, VL) sekä katu- ja torialueiksi.

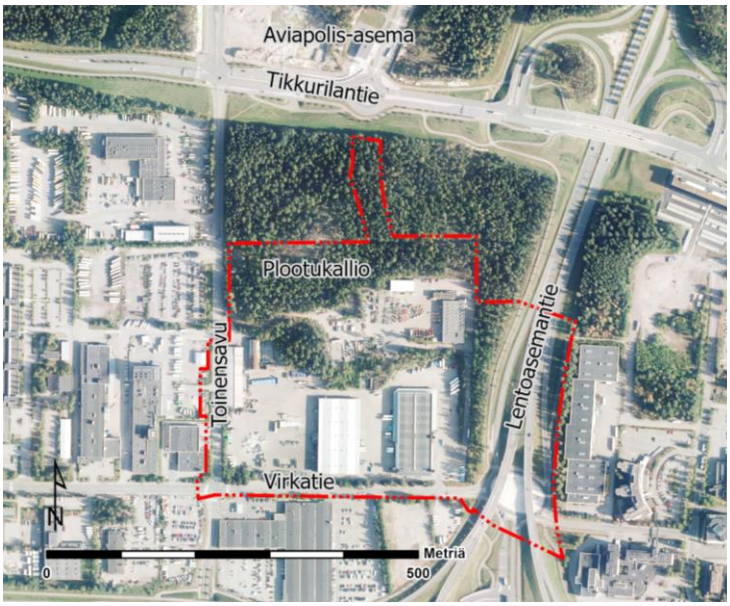
Hanke tiivistää kaupunkirakennetta, mikä on taloudellisuuden kannalta tärkeää. Se on myös joukkoliikenteen runkolinjan ja suunnitteilla olevan Vantaan ratikan linjan varrella sekä hyvin saavutettavissa kehäradan Aviapolis-asemalta. Hanke on kaupungin tavoitteiden mukainen.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Veromieheen, Helsinki-Vantaan lentoaseman kainaloon, on 1950-luvulta lähtien rakennettu Vantaan laajinta, yhtenäistä työpaikka- ja varastoaluetta (kuva 3). Kaupunginosaa halkovat ja sivuavat tiet ovat ajan kuluessa laajentuneet ja muuttuneet maisemaa hallitseviksi elementeiksi niin äänimaailmaltaan kuin leveydeltään. Alue on täyttynyt suurimittakaavaisista rakennuksista sekä asvaltoiduista pinnoista. Katuverkko on harva ja korttelikoko valtaisa.



Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueesta v. 2021. Punaisella pistekatkoviivalla asemakaava-alueen rajaus. (Vantaan kaupunki, 17.3.2023)

Suunnittelualue on pääosin 1970- ja 1980-luvuilla rakentunutta teollisuus- varastorakennusten aluetta. Alueen pohjoisosa ulottuu osittain alueella säilyneen metsäisen ja kallioisen Plootukallion alueelle.

Alue sijoittuu lähimmillään alle kilometrin etäisyydelle Helsinki-Vantaan lentoasemasta. Alueen rakentamisessa tulee huomioida sekä lentoaseman esterajoituspinnat (+100 m(N2000)) sekä mahdollisen lentoesteluvan tarve.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijoittuu laajan reunamuodostumaselänteen ja laajan savitasangon saumaan siten, että alueen pohjoisosa sijoittuu selänteelle (kalliota ja moreenia) ja eteläosa savitasangolle, jossa paikoitellen esiintyy pieniä moreeni kumpareita.

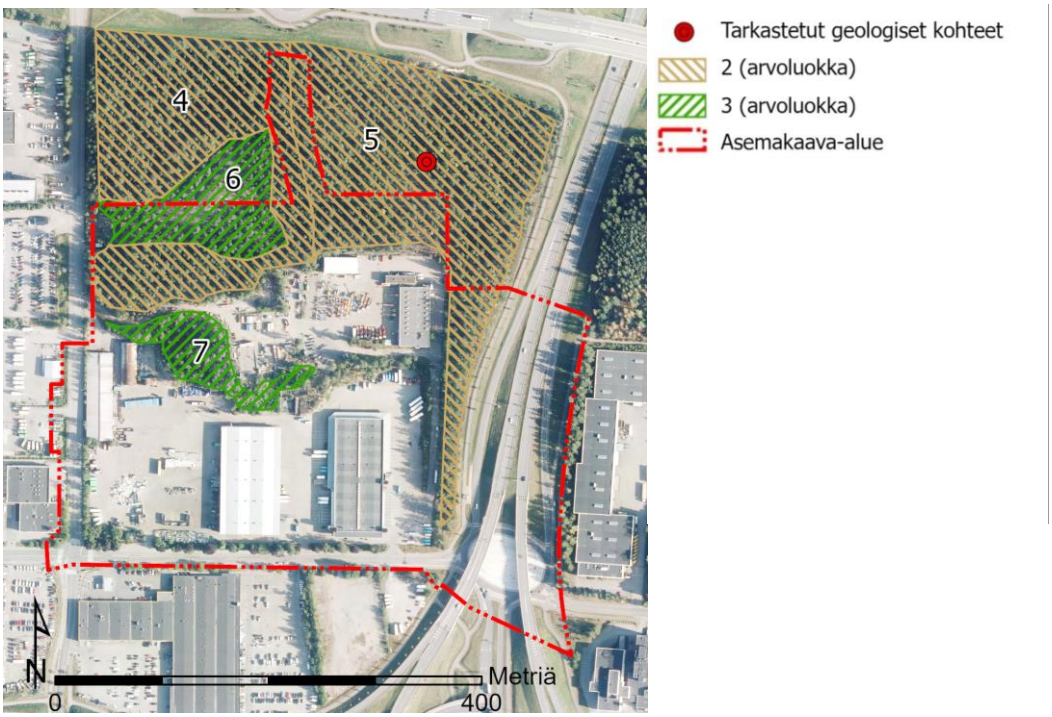
Maastonmuodoiltaan alue on loivasti kumpuilevaa. Maaston korkein kohta on metsäisen Plootukallion huippu. Maanpinnan korot vaihtelevat +56 metristä +29 metriin merenpinnan yläpuolella (N2000, GK25FIN). Maisemallisesti hienoin kohde alueella on Plootukallio ja sen laen laaja avokallio. Kalliolta avautuu mm. näkymiä Toisensavun länsipuolelle. Kallion alapuolella, mm. etelä-kaakkoisreunalla on hienoja isoja lohkareita. Muuran alueelta on selvitetty myös arvokkaita puita sekä Plootukallion kallion reunoja.

Kasvillisuus ja eläimistö

Veromiehen kaupunginosa on nykyisin ennen kaikkea yritysalue, jossa luonnolle on jäänyt tilaa varsin vähän. Muuran Plootukallion alue on yksi suurimmista Veromiehen rakentamiselta säästyneistä metsäalueista (kuvat 4–6).

Kuvat 4–6: Kuvia Plootukalliolta (Tanner 2019).

Vantaan ratikan kaavarungon luontoselvityksessä (Faunatica 2021) tutkittiin myös Muuran alueelta luontoarvot. Alueelta selvitettiin luontotyypit, geologiset kohteet sekä lahokaviosammaleen, linnuston, lepakoiden ja liito-oravan esiintyminen (kuvat 7 ja 8). Liito-oravaa ei alueelta havaittu.



Kuva 7. Luontoarvot sekä -tyypit arvoluokittain ja tarkastetut geologiset kohteet (Faunatica 2021).

Luontotyypit ja geologiset kohteet

Luontotyypiltään arvoluokkaan 2 pääosin määritelty Plootukallio (kartalla kohteet 4 ja 5) on laajin yhtenäinen metsäalue ratikan kaavarungon luontoselvitysalueella. Metsän luonnontila on heikentynyt harvennuksissa. Kohteella on kuitenkin monia luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita rakennepiirteitä ja lajistoarvoja. Kuusi on alueen valtapuu, mutta kallioiden liepeillä ja luoteisosassa mäntyä on runsaammin, myös kookkaita ylismäntyjä. Kohteella on myös runsaasti eri ikäistä ja kokoista lahopuuta, joilta tavattiin lahokaviosammaleen itujyväsryhmiä. Monimuotoisuuden

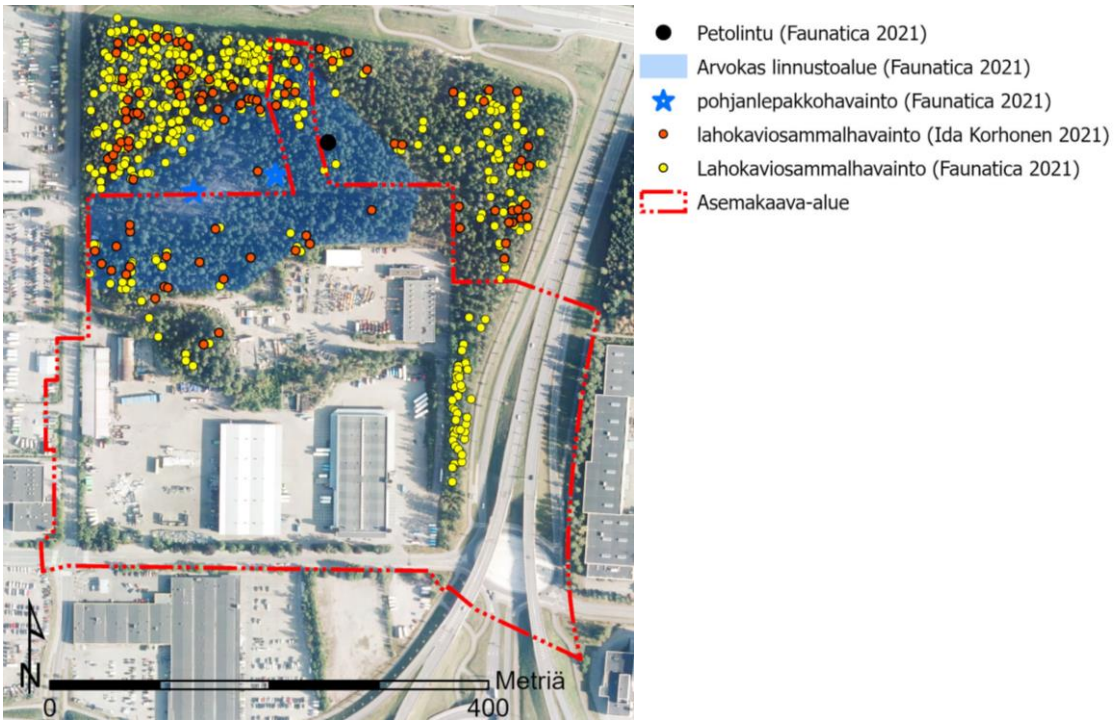
arvoa alueella lisää paikoittainen soistuneisuus. Kohteen luontotyyppi on varttunut havupuuvaltainen tuore kangas, valtakunnallisesti silmällä pidettävä ja Etelä-Suomessa vaarantunut luontotyyppi ja täyttää METSO-kohteen valintaperusteet. Kohde ei kuitenkaan täytä luonnonsuojelulain suojeltavan luontotyypin kriteerejä.

Luokkaan 3 määritelty kohde 7 on myös luontotyypiltään tuoretta kangasta, ja kohde 6 (Plootukallion huippu) taas edustaa kalliometsää ja avokalliota.

Lahokaviosammal

Osa Plootukallion alueesta on koko Vantaalle laaditussa lahokaviosammaleen esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelmassa (Faunatica 2020) luokiteltu taustatietojen tulkinnan perustella lahokaviosammaleelle soveliaaksi alueeksi, johon kohdistuu kuitenkin korkea uhka alueelle suunnitellun maankäytön vuoksi. Selvityksessä lahokaviosammaleen suotuisan suojelutason on todettu toteutuvan Vantaalla ilman näitä potentiaalisia korkean uhkan alueita.

Ratikan kaavarungon luontoselvityksessä alueelta havaittiin lahokaviosammaleen itiöpesäkkeitä ja itujyväsryhmiä. Kaikki ratikan kaavarungon alueelta havaitut esiintymät saivat kuitenkin laajan vertailuaineiston keskiarvoa heikommat pistemäärät ja selvityksessä todetaan, että tällä perusteella ne eivät ole lahokaviosammaleen suotuisan suojelutason kannalta merkittäviä kohteita.



Kuva 8. Luontoarvoja Muuran suunnittelualueella.

Linnusto ja lepakot

Plootukallion lintujen lajimäärä ja tiheys ei ole kovin suuri, mutta alue on otettu mukaan selvitykseen, siellä pesivän varpushaukan vuoksi. Varpushaukka ei ole uhanalainen laji, mutta se on ainoa ratikan kaavarungon luontoselvityksessä havaittu pesivä petolintu. Pesä sijaitsee Muuraan suunnitellun ratikkalinjan kohdalla, aivan asemakaava-alueen itäpuolella. Laji ei yleensä käytä samaa pesää kuin korkeintaan pari vuotta peräkkäin, mutta rakentaa todennäköisesti uuden pesän lähistölle, mikäli reviiri säilyy alueella. Muita Plootukallion alueelle havaittuja, eritysesti huomioitavia lajeja olivat puukiipijä, sirittäjä ja kuusitiainen.

Plootukallion alueella tehtiin kaksi yksittäistä havaintoa pohjanlepakosta, jotka sijoittuvat asemakaava-alueen ulkopuolelle.

Vesistöt ja vesitalous

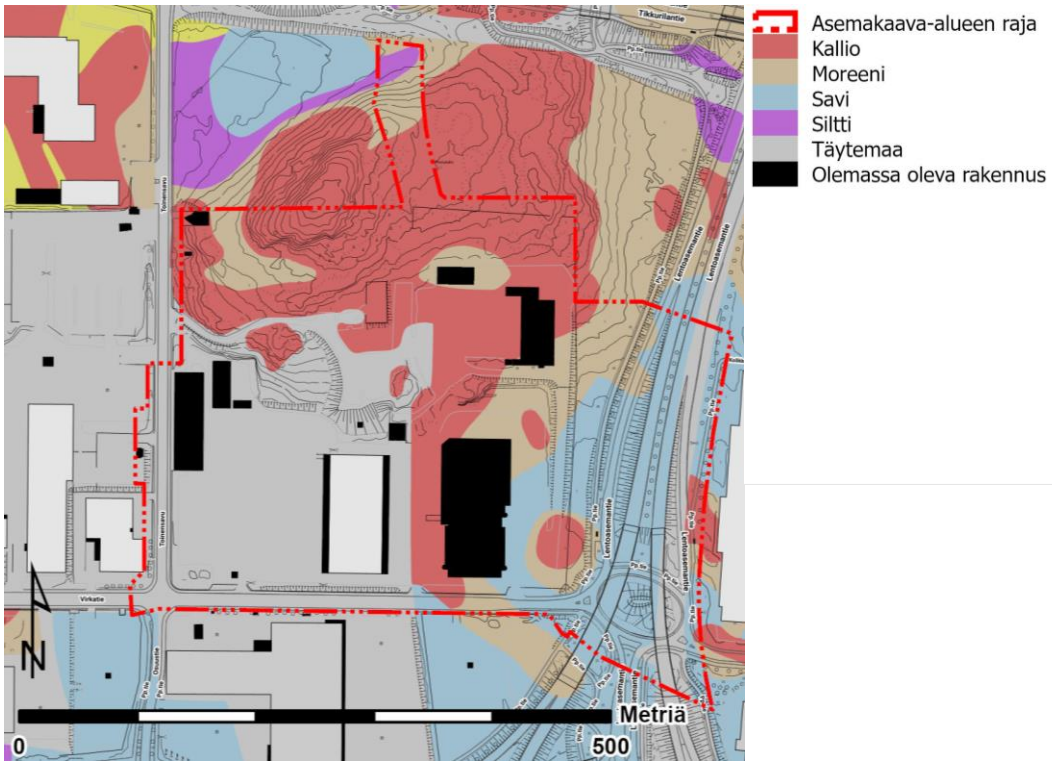
Kaavamuutosalue on nykytilanteessa pääosin rakennettua teollisuus-, logistiikka- ja katualuetta, ja suurin osa tontinosista on vettä läpäisemättömiä asfaltoituja pysäköinti- tai piha-alueita. Plootukallio on ainoa suurempi metsäinen alue, mutta sielläkin kallioinen maaperä vähentää veden imeytymisen mahdollisuuksia. Alue kuuluu Vantaan pienvesien valuma-aluerajaukseltaan Kirkonkylänojan valuma-alueeseen.

Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä

Maaperäkartan (kuva 9) mukaan suunnittelualueen pintamaa (0–1 m) on pääosin lounaassa täyttöä, pohjois- ja keskiosissa moreenia ja kalliota sekä kaakkoisosissa savea ja täyttöä.

Koko Muuran alue sijoittuu pohjatutkimusten mukaan pääosin kitkamaalle ja kairaukset ovat ulottuneet n. 0,5–4 m syvyydelle maanpinnasta. Alueella on tehty pohjatutkimuksia pääasiassa katualueilla.



Kuva 9. Asemakaava-alueen maaperäkartta (Vantaan kaupunki, 17.3.2023).

Pohjatutkimusten mukaan Toisensavun eteläosassa pintamaan (0–1 m) alla on noin 2–9 m paksu kerros savea/silttiä. Saven ja siltin alla maakerrokset vaihtuvat hiekan ja soran kautta kalliopintaa päällystämään pohjamoreeniin. Kairaukset ovat päättyneet pääosin kiveen tai kallioon noin 4,2–10,8 m syvyydellä maanpinnasta. Kaksi kairausta on päätetty määräsyvyyteen 10,2 ja 13,5 m syvyydellä maanpinnasta.

Pohjavesi on mitattu (mittauspiste Toisensavun pohjoispäässä) viimeisen kymmenen vuoden aikana tasovälillä 36,3–38,2, eli noin 0,6–2,5 m syvyydellä maapinnasta.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Alustavan arvion mukaan kitkamaa-alueella rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti. Savi- ja silttialueilla suositeltu perustamistapa on paalutus. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti.

Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Veromiehen kaupunginosassa asui vuoden 2020 alussa 1078 henkeä. Alueen asunnot keskittyvät Aerolan asuinalueelle sekä Perintötielle rakentuneisiin uusiin asuinkohteisiin. Veromiehessä on vähemmän 0–6-vuotiaita (8 %), 7–15-vuotiaita (3 %) sekä yli 65-vuotiaita (5 %) kuin Vantaalla keskimäärin, mutta työikäisten (16–64-vuotiaiden) osuus sen sijaan on reilusti suurempi kuin Vantaalla keskimäärin, 83 %. Koko Aviapoliksen suuralueen asukasluku oli 20 023 henkeä, missä kasvua on reilut 1190 henkeä viimeisen 5 vuoden aikana.

Perheellisiä asuntokuntia Veromiehessä on vähemmän kuin Vantaalla keskimäärin, mikä näkyy pienasuntovaltaisuutena. Veromiesläisten keskitulot ovat hieman keskimääräistä pienemmät, vaikka työllisten osuus on suurempi. Asuntotuotannosta puolet on omistusasuntoja, puolet vuokra-asuntoja. Lentokentän läheisyyden luoma kansainvälinen ilmapiiri näkyy myös väestössä, sillä asukkaista joka neljäs on ulkomaan kansalainen. Vieraskielisten osuus onkin kasvanut jyrkästi viimeisen 10 vuoden aikana 13,6 %:sta 37,9 %:iin.

Aviapoliksen kaavarungossa on varauduttu noin 20 000 uuden asukkaan sijoittumiseen Veromiehen alueelle. Lukua on myöhemmin tarkistettu asemakaavoituksen edetessä ja tämänhetkinen arvio on, että uusia asukkaita Veromieheen sijoittuisi 25 000–26 000. Muuran kaavaluonnosalueelle on arvioitu rakentuvan tulevin asemakaavojen myötä asuntoja yhteensä reilulle 5 400 asukkaalle. Nyt kaavoitettavalle alueelle Muuran keskustaan ja ns. Syksykylään on tulossa asukkaita n. 1700.

Muuran kaava-alueella ei ole nykyisellään asuntoja.

Palvelut ja työpaikat

Tällä hetkellä Veromiehessä on pääasiassa teollisuus-, liike- ja varastorakennuksia, mutta tulevaisuudessa alue monipuolistuu. Veromiehen ja Lentokentän kaupunginosissa on yhteensä reilut 24 000 työpaikkaa (v. 2019). Veromiehen kaupunginosan reilusta 15 400 työpaikasta lähes 33 % on kuljetus- ja varastointialalla. Lentoasema on houkutellut ympärilleen yrityksiä, joille on tarjolla toimitiloja Veromiehen uusissa toimistorakennuskokonaisuuksissa, mm. Technopoliksessa ja Kehä III:n pohjoispuolella. Kaupunginosassa on myös hotelleja, erityiskauppoja ja tuotantolaitoksia. Veromiehessä sijaitsee Kehäradan Aviapoliksen asema. Lentokentällä on oma juna-asemansa.

Teollisuus- ja varastoalueen keskellä on Vantaan ammattiopisto Varian Rälssitien toimipiste, jossa opiskelijat voivat suorittaa autoalan, lentokoneasennuksen tai logistiikan perustutkinnon. Lisäksi Finavian ammatillisessa erikoisoppilaitoksessa Avia Collegessa annetaan koulutusta eri ilmailuammatteihin. Ilmakehän varressa on helikopterikoulutuskeskus. Veromiehessä on myös ilmailun valtakunnallinen erikoismuseo, Suomen Ilmailumuseo.

Aviapoliksen kaavarungossa varaudutaan noin 40 000–60 000 työpaikan sijoittumiseen Veromiehen alueelle.

Muuran alueella työpaikat sijoittuvat tällä hetkellä teollisuuden ja logistiikan alan yrityksiin.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Veromies sijaitsee liikenteellisesti keskeisellä paikalla. Lentokentän läheisyys mahdollistaa nopeat yhteydet myös ulkomaille, etenkin Kaukoidän ja Euroopan välillä. Valtatie E 18, joka pääkaupunkiseudulla on Kehä III, yhdistää Belfastin ja Pietarin sekä mm. Vuosaaren sataman. Tuusulanväylä on tehokas yhteys sisämaahan. Kehärata yhdistää pääkaupunkiseudun. Hyvä saavutettavuus on ollut yksi niistä tekijöistä, jotka ovat tehneet Aviapoliksesta halutun työpaikkojen sijoittumisen alueen.

Koko Veromiehen, kuten myös Muuran, yhdyskuntarakenteessa korostuu autoilu: korttelikoko on suuri, rakennukset sijaitsevat paikoin harvassa ja pysäköinti on kaupunkikuvassa näkyvää. Työpaikka- ja varastorakennukset ovat arkkitehtuuriltaan pääosin vaatimattomia. Kokonaisuutena Veromiehen kaupunkikuva on mitäänsanomaton. Muuran ulkopuolelle sijoittuvia Veromiehen kaupunkikuvan kiinnekohtia ovat muutamat luonteikkaat teollisuusrakennukset ja Kehä III:n toimistorakennusten rivi. Puistot ja ulko-oleskelun viihtyisyys ovat olleet toissijaisia.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Veromiehen alueella on yhteensä 43 Vantaan kaupunginmuseon inventoimaa rakennusperintökohdetta. Kaupunginmuseo teki vuosina 2014–2015 tarkistusinventoinnin Veromiehen 1970-luvulla rakennetuista rakennusperintökohteista. Kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä kohteita on alueella yhdeksän ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita neljä. Muiden kohteiden rakennusperintöarvot todettiin vaatimattomiksi. Muuran alueella ei ole merkittäviä rakennusperintökohteita.

1980- ja 1990-luvun rakennuskannan inventointi on tällä hetkellä käynnissä. Tähän liittyen kaupunginmuseon rakennustutkijat ovat kartoittaneet Muuran alueen tämän aikakauden kohteet ja todenneet, ettei alueen rakennuksilla ole ilmeisiä rakennusperintöarvoja.

Virkistys

Plootukallio luonnontilaisena metsäalueena tarjoaa tällä hetkellä mahdollisuuden virkistäytymiseen Muuran alueella. Muuran länsipuolelle sijoittuu Osumapuisto, joka on osa Krakanojan varren puistokokonaisuutta. Yhteys Osumapuistoon Muuran alueelta kulkee Virkatien kautta Kehä III:n vartta pitkin. Veromiehen itäpuolen puistoalueille (mm. Annefredinpuistoon) ei nykyisellään ole toimivaa viheryhteyttä.

Kehä III:n eteläpuolella on viihdekeskus Flamingo kylpylöineen ja ravintoloineen. Tikkurilantien pohjoispuolella sijaitsee ilmailumuseo. Muutoin virkistysmahdollisuudet ovat olemattomat ja etäisyydet ovat pitkiä sekä virkistysreitit laajempiin metsiin tai Vantaanjoen varrelle ovat katkonaiset.

Liikenne

Autoliikenne

Muuran alue rajoittuu itäosastaan Lentoasemantiehen, eteläosassa Virkatiehen, pohjoisessa Tikkurilantiehen ja lännessä osittain Toiseensavuun. Kehä III kulkee myös alueen eteläpuolella, noin 160 m etäisyydellä. Alueen sisällä ei ole tällä hetkellä katuja. Liikennemäärät ovat kyseisillä kaduilla nykyisellään: Kehä III 58 740 KAVL (v.2021), Lentoasemantie 22 750 KAVL (v.2020), Tikkurilantie 10 780 KAVL (v.2021), Virkatie 3600 KAVL (v.2018) ja Toinensavu 3160 KAVL (v.2021).

Vantaan kaupungin tilaamassa Aviapoliksen liikenneverkkoselvityksessä (laadittiin liikenne-ennustemalli HELMET 3.0 perusteella) tutkittiin liikenteen verkollinen tarkastelu ja Muuran kaavaluonnosalueen läheisyydestä alustava yleissuunnitelma, jossa on esitetty katuverkon hierarkia toimintojen sijoittumisen perusteella sekä alustavat poikkileikkaukset ja liittymätyypit. Tarkasteluvuosina olivat 2030 ja 2050. Aviapoliksen liikenneverkko ei merkittävästi ruuhkaudu vuoden 2030 ennustetuilla liikennemäärillä. Vuonna 2050 liikenneverkon kuormitus saattaa olla välityskyvyn ylärajalla

ruuhka-aikoina Tuusulanväylällä ja Lentoasemantiellä, kun taas Veromiehen sisäinen liikenne on sujuvaa ja määrällisesti kohtuullista. (Sitowise, 2020)

Muuran meluselvityksen yhteydessä alueen liikenne-ennusteita v. 2050 tarkistettiin Aviapoliksen liikenneverkkoselvityksen sekä yleiskaavan liikenne-ennusteiden pohjalta. Näitä liikenne-ennustemääriä käsitellään kohdassa Ympäristöhäiriöt, Ilmanlaatu/Pienhiukkaset (s. 16).

Kävely ja pyöräily

Veromiehen nykyinen jalankulkuverkko on harva, minkä takia todelliset kävelymatkat muodostuvat pitkiksi suhteessa linnuntie-etäisyyksiin. Valtaosa alueen nykyisten toimintojen sijoittumisesta on perustunut autoliikenteeseen, jolloin tarve tiheälle kävelyverkolle on ollut pieni. Lentoasemantien parantamisen yhteydessä on rakennettu kaksi uutta jalankulkuyhteyttä Lentoasemantien poikki: Technopoliksen kohdalle Karhumäen silta ja lähelle Kehä III:a Virkatie - Äyrikujan alikulku. Kävely- ja pyöräily-yhteyksiä ympäröivään kaupunkirakenteeseen on silti edelleen vain noin 500 metrin välein.

Muuran alueen ympäröivillä katualueilla on pääosin kadun molemmin puolin yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Toisensavun liittymästä länteen Tikkurilantiellä on ainoastaan etelälaidalla yhdistetty jalankulku- ja pyörätie.

Joukkoliikenne

Kehärata yhdistää Veromiehen kaupunginosan seudun raideliikenneverkkoon ja mahdollistaa tiheän ja vaihdottoman raideyhteyden alueelta 23 asemalle eri puolille pääkaupunkiseutua. Kaupunginosaa palvelevat sekä Aviapoliksen että Lentoaseman rautatieasemat. Muuran uudesta keskustasta matkaa Aviapolis-asemalle on noin 700 m. Junat liikennöivät sekä Tikkurilan että Huopalahden suuntiin ruuhka-aikana 10 minuutin välein. Matka-aika Aviapolis-asemalta Tikkurilaan on noin 12 minuuttia, Myyrmäkeen noin 13 minuuttia ja Helsingin keskustaan noin 32 minuuttia.

Alueella on hyvät bussiyhteydet. Muuran läpi Toistasavua pitkin kulkevat tällä hetkellä runkolinjat 570 (Mellunmäki-Tikkurila-Aviapolis-Lentoasema) ja 600 (Rautatientori-Kartanonkoski-Lentoasema), ja niiden lähimmät pysäkit ovat Toisellasavulla ja Aviabulevardilla. Lentoasemantietä pitkin kulkevat linjat 415N (Elielinaukio-Martinlaakso-Aviapolis-Lentoasema), 584 (Kalajärvi-Martinlaakso-Aviapolis) ja 574 (Peijas-Aviapolis-Ylästö-Myyrmäki). Näiden linjojen lähimmät pysäkit ovat Lentoasemantiellä, Virkatien ja Äyrikujan alikulun läheisyydessä. Tikkurilantien ja Toisensavun risteyksen läheisten pysäkkien kautta kulkevat linjat 561 (Itäkeskus-Aviapolis-Kivistö) ja 576 (Tikkurila-Aviapolis-Seutula-Kivistö).

Suunnitteilla on myös Vantaan ratikka, jonka linjaukseen varaudutaan Muurassa. Linjausta on suunniteltu Aviapolis-asemalta etelään, uutta Muuranraitiota pitkin Toisellesavulle ja siitä edelleen Osumatielle. Pysäkkiä on suunniteltu Toisellesavulle, Muuran keskustaan.

Vesihuolto

Kaava-alue kuuluu rakennetun vesihuoltoverkoston piiriin ja on nykyisellään vesihuollon toiminta-aluetta ja huleveden viemäröintialuetta. Vesihuoltoverkosto on rakennettu palvelemaan nykyistä teollisuus- ja logistiikka painotteista toimintaa.

Vedenjakelu

Kaava-alueen nykyiset vesijohdot kulkevat alueen läpi Virkatiellä ja Toisellasavulla. Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka verkostopainetta ylläpidetään Hiekkaharjun vesitornilla. Vesitornin varastotilavuus on 8000 m³.

Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta, Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Tikkurilan painepiiri saa vetensä Helsingin Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta Tikkurilaan.

Alueen painetasot vaihtelevat välillä +66 m… +83 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen jätevesiviemärit kulkevat vesijohtoverkoston yhteydessä Virkatiellä ja Toisellasavulla.

Jätevedet johdetaan Lentoasemantien alitse Kehä III varren runkoviemäriin ja edelleen Tuusulanväylän alitse Köyhämäen mittausasemalle. Mittausasemalta vedet johdetaan Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän viemäritunneliin ja lopulta Viikinmäen keskuspuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Kaava-alueen hulevesiviemärit kulkevat muun vesihuollon yhteydessä Virkatiellä ja Toisellasavulla. Kaava-alueen hulevedet johtuvat Virkatien hulevesiviemärin kautta Lentoasematien alitse ja päätyvät Rälssipuistossa Palo-ojaan, josta vedet laskevat lopulta Keravanjokeen.

Pöyry on laatinut Keski-Vantaan hulevesijärjestelmän toiminnallisen selvityksen (16.6.2019). Selvityksessä on todettu, että Virkatiellä sadevesiviemäri on tulvimiselle herkkä Toisensavun ja Osuustien muodostaman risteysalueen läheisyydessä. Sadevesimaksimikuormitus ylittää järjestelmän rakenteellisen välityskyvyn eli mitoituksen hyvin herkästi. Tämä on hyvä huomioida, kun alueen hulevesiverkostoa suunnitellaan uudestaan.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko on rakennettu Virkatielle ja Toisellesavulle.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia keskijänniteverkon sekä pienjänniteverkon maakaapeleita on katualueiden varressa sekä nykyisten kiinteistöjen alueella.

Ympäristöhäiriöt

Ilmanlaatu/Pienhiukkaset

Liikennemääriltään suurimpien väylien läheisyydessä pienhiukkaset muodostavat potentiaalisen terveyshaitan, minkä vuoksi herkkien toimintojen ja asuinrakennusten tulee sijoittua riittävän etäälle väylistä. Vuodelle 2050 arvioidut liikennemäärät (KAVL) Muuran kohdalla ovat Kehä III:lla n. 68 000 ajon./vrk, Lentoasemantiellä n. 38 000 ajon./vrk, Tikkurilantiellä n. 9 000–11 000 ajon./vrk ja Virkatiellä 5000–5500 ajon./vrk. Alueen sisäisille kokoojakaduille liikennemääriksi on arvioitu Aurtuakatu 3500 ajon./vrk. ja Plootukatu 2500 ajon./vrk.

Asuinrakennusten suositusetäisyys ajoradan reunasta on 10 m, kun liikennemäärä on 5000 ajon./vrk, 20 m (minimi 7 m), kun liikennemäärä on 10 000 ajon./vrk ja 40 m (minimi 14 m), kun liikennemäärä on 10 000–20 000 ajon./vrk. Etäisyydet asemakaava-alueen rakentamisen Kehä III:lle tulee olla 136 m (min. 48 m), Lentoasemantielle 76 m (min. 27 m) ja Virkatielle 10 m (ei minimietäisyyttä).

Herkillä kohteilla, kuten koululla, etäisyydet ovat 40 m (min. 20 m), kun liikennemäärä on 5 000–10 000 ajon./vrk, ja 80 m (min. 40 m), kun liikennemäärä on 10 000–20 000 ajon./vrk. Etäisyyden Kehä III:lle tulisi olla 200 m (min. 136 m) ja Lentoasemantielle 152 m (min. 76 m).

Asemakaavan muutoksen mukainen rakentaminen on pääosin suositusetäisyyttä kauempana suurimmista liikennekaduista. Kaikki asuinkorttelit sekä päiväkodin kortteli sijoittvat kokonaan suositusetäisyydelle Lentoasemantiestä ja Kehä III:sta. Virkatien varressa asuinkorttelit sijoittuvat hieman (n. 0,7-2,5 m) suositusetäisyyttää (10 m) lähemmäs suunnitellusta katualueen rajasta.

Liikenne- ja lentomelu

Suunnittelualue on yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 3, L_{DEN} 50–55 dB. Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua vastaan on tällöin oltava ΔL ≥32 dB ja toimistotilojen ΔL ≥28 dB.

Muuran suunnittelun yhteydessä laadittiin koko kaavaluonnosalueelle meluselvitys, jossa tarkasteltiin tie- ja raitioliikenteen aiheuttamat meluvaikutukset suunnitelmaluonnoksen mukaisiin rakennuksiin sekä oleskelualueisiin (Sitowise, 2022). Selvityksessä on huomioitu myös lentokoneiden koekäyttöalueen sekä lentoliikenteen aiheuttama melu. Merkittävimmät tieliikenteen melulähteet alueella ovat Kehä III, Lentoasemantie ja Tikkurilantie. Myös Virkatie ja alueen halki kulkeva Toinensavu aiheuttavat melua alueelle.

Meluselvityksen mukaan ennustetilanteessa v. 2050 suunnitellut rakennusmassat suojaavat hyvin leikki- ja oleskelualueita (kuva 10). Asuinrakennusten sisäpihoilla toteutuvat sekä päiväajan ohjearvo 55 dB että yöajan ohjearvo 45 dB. Umpikortteleihin perustuva korttelirakenne suojaa sisäpihat niin hyvin, ettei melulähteiden suuntaan myöhemmin rakentuvilla toimisto- ja muilla toimitilarakennuksilla (KTY) ole vaikutusta pihojen melutasoihin. Puistojen melutilanteeseen toimitilarakentamisella on kuitenkin merkitystä. Suurimmat julkisivuun kohdistuvat keskiäänitasot aiheutuvat Kehä III:n liikennemelusta Virkatien varren asuinrakennusten ylimpiin kerroksiin.

Kuva 10. Melutilanne ennustetilanteessa v. 2050, kun koko Muuran alue rakentunut (Sitowise 2022).

Nyt laadittavan asemakaavan yhteydessä tarkennettiin meluselvitystä suunnittelualueen osalta (Sitowise, 2023). Selvityksessä on käytetty valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisesti keskiäänitasojen ohjearvoina piha-alueilla ja ulko-oleskelualueilla, aukioilla ja koulun ja päiväkodin pihoilla

päivällä 7–22 enintään 55 dB (L_{Aeq}) ja yöllä 22–7 enintään 45 dB (L_{Aeq}). Ennusteliikennemäärinä on käytetty v. 2050 liikenne-ennusteita, jotka perustuvat Aviapoliksen liikenneverkkoselvitykseen (Sitowise ja FLou, 2019), mutta niitä tarkistettiin osittain Vantaan kaupungin toimesta. Meluselvityksessä laskettiin melutasot ennusteliikenteellä nykyisellä maankäytöllä sekä suunnitellulla maankäytöllä eri rakentamisen vaiheissa (kuvat 11 ja 12). Alueen rakentumista vaiheittain tarkasteltiin siten, että erityisesti päiväkodin piha-alueen melutasot eri tilanteissa saatiin selville.

Ennustetilanteessa suunnitellut muurimaiset rakennusmassat suojaavat hyvin leikki- ja oleskelualueita kaikissa eri rakentamisen vaiheissa. Asuinrakennusten suojassa olevilla sisäpihoilla toteutuu sekä päiväajan ohjearvo 55 dB että yöajan ohjearvo 45 dB. Korttelien 52137 ja 52138 jalankulun reittien varrelle suunnitelluille asuntopihoille kantautuu melua Plootukadulta ja Lentoasemantieltä niin, että ohjearvot ylittyvät osalla pihoista. Asuntopihat suositellaan suojattavan idän suunnasta tulevalta melulta esimerkiksi meluseininä toimivien tiiviiden piha-aitojen tai terassilasitusten avulla. KTY-alueen rakennusten rakentuminen tuo hieman suojaa asuntopihoille Lentoasemantien liikenteen melulta, mutta ohjearvot ylittyvät edelleen osalla pihoista.

Oleskelun sijoittamista kattopihoille tarkasteltiin kahden eri pysäköintilaitoksen katon osalta kolmessa eri rakentamisen vaiheessa. Korttelissa 52135, asuinrakennusten suojaan sijoittuvalla kattopihalla saavutetaan laajalti päiväajan ohjearvo ja osittain myös yöajan ohjearvo kaikissa alueen rakentamisen vaiheissa. Kiinteällä putoamiskaiteella melutasoja on mahdollista saada entistä pienemmiksi kattopihan pohjoisreunalla. Korttelin 52133 pysäköintilaitoksen katolla päiväajan keskiäänitaso on yli 60 dB kaikissa rakentamisen vaiheissa. Katolla ei saavuteta päivä- ja yöajan ohjearvoa edes melukaiteiden avulla. Näin ollen pysäköintilaitoksen kattoa ei suositella osoitettavan asuinrakennusten ensisijaiseksi oleskelualueeksi, vaikka sinne olisikin pääsy.

Puistojen osalta Plootukalliolla ja Kahinapuistossa ohjearvot ylittyvät rakentamisen alkuvaiheessa, kun vain päiväkoti ja korttelit 52133, 52137 ja 52138 ovat rakentuneet. Kun myös Muuran keskustan korttelit 52134, 52135 ja 52144 ovat rakentuneet, tuovat rakennukset suojaa niin, että Plootukalliolla ohjearvot alittuvat laajalti ja Kahinapuistossakin osittain. Lentoasemantien toimitilarakentaminen sekä muu Muuraan suunniteltu rakentaminen parantaa puistojen melutilannetta entisestään.

Kuva 11. Melutilanne ennustetilanteessa, kun suunnittelualueen asuinkerrostalot pysäköintitaloineen ovat rakentuneet (Sitowise, 2023).

Plootupuistikossa melun ohjearvot ylittyvät kaikissa rakentamisen vaiheissa, mutta selvityksessä ei ole mallinnettu puiston kohdalle rakentuvaa puistosiltaa penkereineen mikä saattaisi vaikuttaa melun leviämiseen. Plootupuistikko ei myöskään ole oleskelupuisto vaan toimii kulkureittinä/viheryhteytenä Muuran ja Huberilan välillä. Ropinapihalla meluohjearvot saavutetaan vasta kun Lentoasemantien toimitilarakennus on toteutettu. Muuran keskustassa Muuran aukiolla melutaso ylittää oleskelun ohjearvon ratikasta johtuen.

Ropinaraitin ja Vantaan ratikan väliin suunnitellun päiväkodin piha-alueella alittuu päiväajan ohjearvo 55 dB jo laajalti tilanteessa, jossa alueelle ei ole vielä rakentunut päiväkodin lisäksi muita suunniteltuja rakennuksia. Koko piha-alueella saadaan ohjearvo alitettua rakentamisen toisessa vaiheessa, kun päiväkotia suojaavat korttelit 52133,52137 ja 52138 ovat rakentuneet. Alueen muiden korttelien rakentuminen laskee entisestään melutasoa päiväkodin pihalla ja sen ympäristössä.

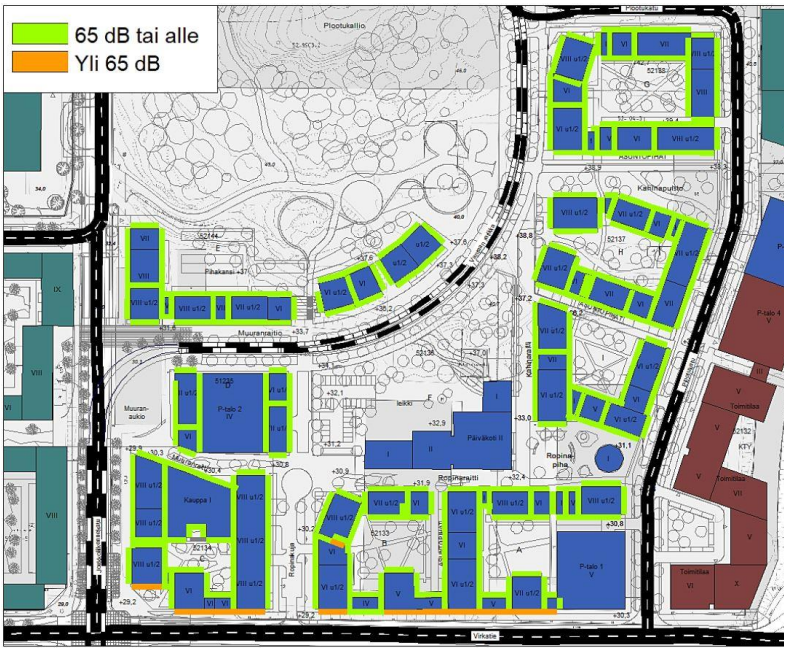
Kuva 12. Melutilanne ennustetilanteessa, kun vain päiväkoti rakentunut (Sitowise 2023).

Julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot ovat alueella maltillisia, pääosin ne ovat alle 65 dB päiväaikaan. Suurimmat julkisivuun kohdistuvat keskiäänitasot aiheutuvat Kehä III:n liikennemelusta Virkatien varren asuinrakennusten ylimpiin kerroksiin. Raitiotien aiheuttamat enimmäisäänitasot ovat suurimpia Muuran aukion kaarteen kohdalla kaarrekirskunnan vuoksi. Alueella tulee jo lentomelun vuoksi varautua pääosin julkisivujen äänitasoerovaatimukseen 32 dB, mutta Virkatien varrella sekä Muuran aukiolla äänitasoerovaatimus on edellä kuvatuista syistä tätä suurempi tietyissä korttelei-den osissa.

Julkisivuihin kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB vain osassa Virkatien varren kortteleita. Näille osuuksille suositellaan asuntojen avaamista myös hiljaiselle sisäpihan puolelle sekä viherhuoneita parvekkeiden sijaan.

Asuinkorttelien vaiheittain rakentamisessa on tarpeen mukaan huomioitava väliaikaisen meluntorjunnan tarve oleskelupihojen suojaamiseksi. Mahdollisuuksien mukaan suositellaan, että vähintään

melulähteiden puoleiset rakennusmassat ovat rakentuneet ennen kunkin korttelin oleskelualueen käyttöönottoa. Alueen suositellaan muutoinkin rakentuvan niin, että ensin rakentuvat merkittävimpien melulähteiden puoleiset rakennukset eli Virkatien ja Lentoasemantien myötäiset korttelit. Rakennuslupavaiheessa suositellaan tarkennettavan melulaskentoja, jos liikenne-ennusteet ovat merkittävästi muuttuneet. Myös kattopihojen oleskelualueiden sijaintien tarkennettua melulaskentojen päivittämistä suositellaan ohjearvojen saavuttamisen varmistamiseksi.



Kuva 13. Julkisivuihin kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot (Sitowise, 2023).

Pilaantuneet maat

Veromiehen alueella on paikoin pilaantuneita maita, mikä johtuu alueen teollisuushistoriasta. Muuran alueelta ei ole tehty maaperätutkimuksia,
mutta kaupungilta löytyy seuraavia tietoja alueella olleista mahdollisesti likaavista toiminnoista (kuva 14). Asemakaavan alueella on toiminut autokorjaamo, autovarikko sekä polttoaineen jakeluasema. Maaperän mahdollinen pilaantuminen ja puhdistustarve tulee selvittää viimeistään rakennuslupavaiheessa. Asemakaavan muutoksessa määrätään, että maaperän haitta-ainepitoisuus on tarkistettava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakennustöiden aloittamista.

Kuva 14. Vantaan karttapalvelussa näkyvät merkinnät mahdollisesti maaperää pilaavista toiminnoista. (Vantaan kaupunki, 2023)

Seveso-laitokset

Tukesin valvomia, vaarallisia aineita käsitteleviä laitoksia (nk. Seveso-laitoksia) sijaitsee koko Veromiehen kaupunginosassa yksi kappale sekä muutamia muita laitoksia kaupunginosan lähiympäristössä. Aviapolis-kaavarunkotyön yhteydessä tehdyn selvityksen (Gaia Consulting, 2015) perusteella

laitokset eivät vaikuta merkittävästi Veromiehen kaupunginosan, eivätkä näin myöskään kaavamuutosten maankäyttömahdollisuuksiin.

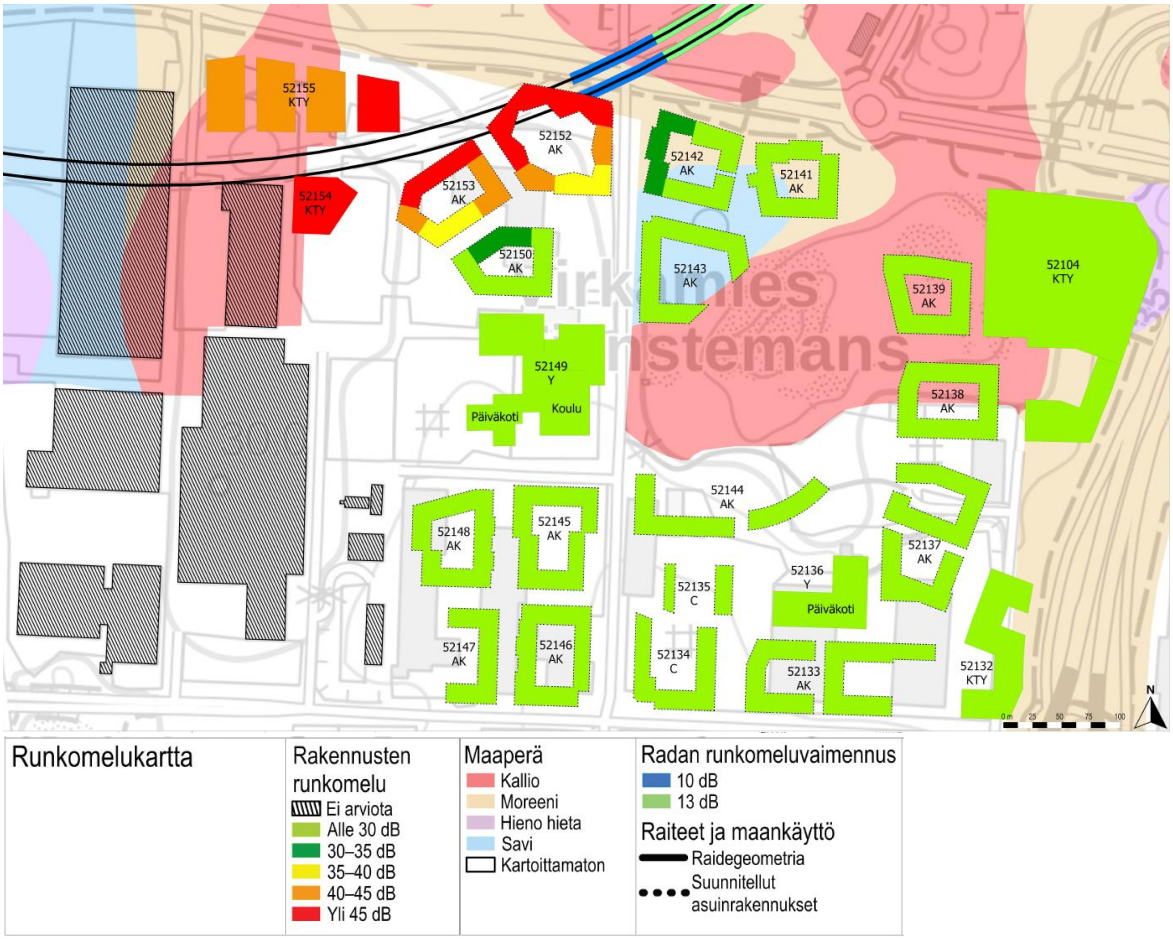
Asemakaavan alueella ei sijaitse kyseisiä laitoksia, mutta kahden laitoksen konsultointivyöhyke ulottuu jonkin verran kaava-alueelle. Tukesin antaman lausunnon mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä, koska etäisyydet kyseisistä laitoksista kaavamuutosalueen toimintoihin ovat riittävät onnettomuuksista aiheutuvien, ihmisten terveyteen kohdistuvien, seurausten ehkäisemiseksi.

Kehäradan tärinä ja runkomelu

A-Insinöörien 2023 tekemässä selvityksessä on arvioitu tärinän ja runkomelun riskialueita Muuran alueella, Vantaalla. Alueelle mallinnettiin kaavaluonnoksen mukaisia rakennuksia ja niille määriteltiin laskennallisesti Kehä-radasta aiheutuvat tärinä- ja runkomelutasot (kuva 15).

Kehärata kulkee tunnelissa asemakaavan muutosalueen luoteispuolella nyt kaavoitettavan suunnittelualueen ulkopuolella. Koska rata kulkee tunnelissa ja Muuran alueen rakennusten perustamistavaksi oletetaan kallionvaraista tai paaluille perustamista, tärinä ei selvityksen perusteella aiheuta riskiä.

Kehäradan tunnelissa Muuran kohdalla ei ole toteutettu runkomeluvaimennusta. Tästä syystä kehäratatunnelin päälle tai sen lähettyville sijoittuville asuin- ja toimitilarakennusten korttelialueille kohdistuu runkomeluriski. Tämä tulee huomioida näiden alueiden jatkosuunnittelussa. Runkomelun suhteen ohjearvon ylityksiä ei kohdistu nyt asemakaavoitettavalle alueelle.



Kuva 15. Runkomelukartta (A-Insinöörit, 2023).

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa (kuva 16). Alueen päämaanomistaja on Sponda Oy. Lisäksi tulevan ratikan katualueita omistavat myös Sagax Finland ja Avia Real Estate Oy. Nykyiset katualueet ja alueen länsireunassa Lentoasemantiehen rajautuva suojaviheralue sekä osa metsäisestä Plootukalliosta ovat Vantaan kaupungin omistuksessa. Lentoasemantien omistaa valtio.

Kuva 16. Maanomistus Muurassa.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

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 kehittämiselle 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.

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.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

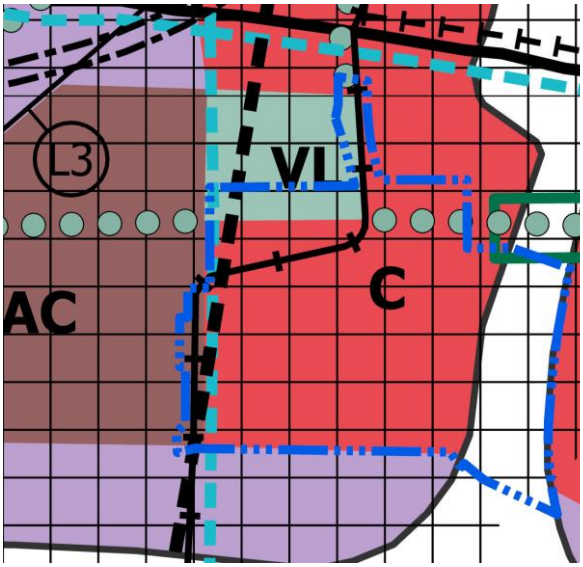
Maakuntakaava

Kuva 17. Ote Uusimaa-kaavasta 2050 (17.3.2023). Suunnittelualueen sijainti punaisella pistekatkoviivalla.

Suunnittelualuetta koskee Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuuteen kuuluva Helsingin seudun vaihemaakuntakaava (kuva 17). Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokonaisuuden 25.8.2020, ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut korkeimman hallinto-oikeuden 13.3.2023 antamien päätösten myötä lainvoimaiseksi. Kaavakokonaisuus korvaa aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa ja 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisun myötä Helsingin seudun vaihemaakuntakaava jää kokonaisuudessaan valtuuston hyväksymispäätöksen mukaisena voimaan.

Uudessa maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi (ruskea ruuturasteri). Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan pääkaupunkiseudun muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavat taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestävään liikennejärjestelmään ja tukevat verkostomaisen kaupunkirakenteen kehittymistä. Pohjois-eteläsuuntaisella mustalla katkoviivalla on esitetty liikennetunnelin ohjeellinen linjaus. Lisäksi suunnittelualuetta koskevat yleiset suunnittelumääräykset.

Yleiskaava



Kuva 18. Ote Yleiskaava 2020:sta. Asemakaava-alueen raja sinisellä pistekatkoviivalla. (Vantaan kaupunki 17.3.2023)

Yleiskaavassa 2020 alue on osoitettu kaupunkikeskustan alueeksi (C), kaupunkikeskustan asuinalueeksi (AC), lähivirkistysalueeksi (VL) ja kestävän kasvun vyöhykkeeksi (ruuturasteri). Alueen länsireunaa kulkee pyöräliikenteen baana ja raideliikenteen tunnelin ohjeellinen linjaus. Pohjoisosan halki on osoitettu virkistysalueyhteys ja Lentoasemantien yli on merkitty viheryhteyden kehittämiskohta. Suunnittelualue on lentomeluvyöhykkeellä 3 (L3) (L_{DEN} 50–55 dB), jossa asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Kolmella alueella (Länsisalmi, Myllykyläntie 4–8 ja Hakkilan radanpidon alue) jää voimaan osin yleiskaava 2007. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Asemakaavatilanne

Suunnittelualueella on voimassa viisi erillistä asemakaavaa, jotka ovat tulleet voimaan vuosien 1981–2005 välillä (kuva 19). Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T), teollisuus- ja varastorakennusten ja -laitosten

Kuva 19. Ote ajantasa-asemakaavasta. Asemakaavamuutoksen raja on esitetty punaisella pistekatkoviivalla (Vantaan kaupunki 17.3.2023).

korttelialueeksi (T_{TV}^{5}), puistoalueeksi (kuvassa VP), suojaviheralueeksi (EV) ja yleiseksi tiealueeksi (LT). Rakennusoikeus on osoitettu korttelialueille tehokkuusluvulla e=0.60.

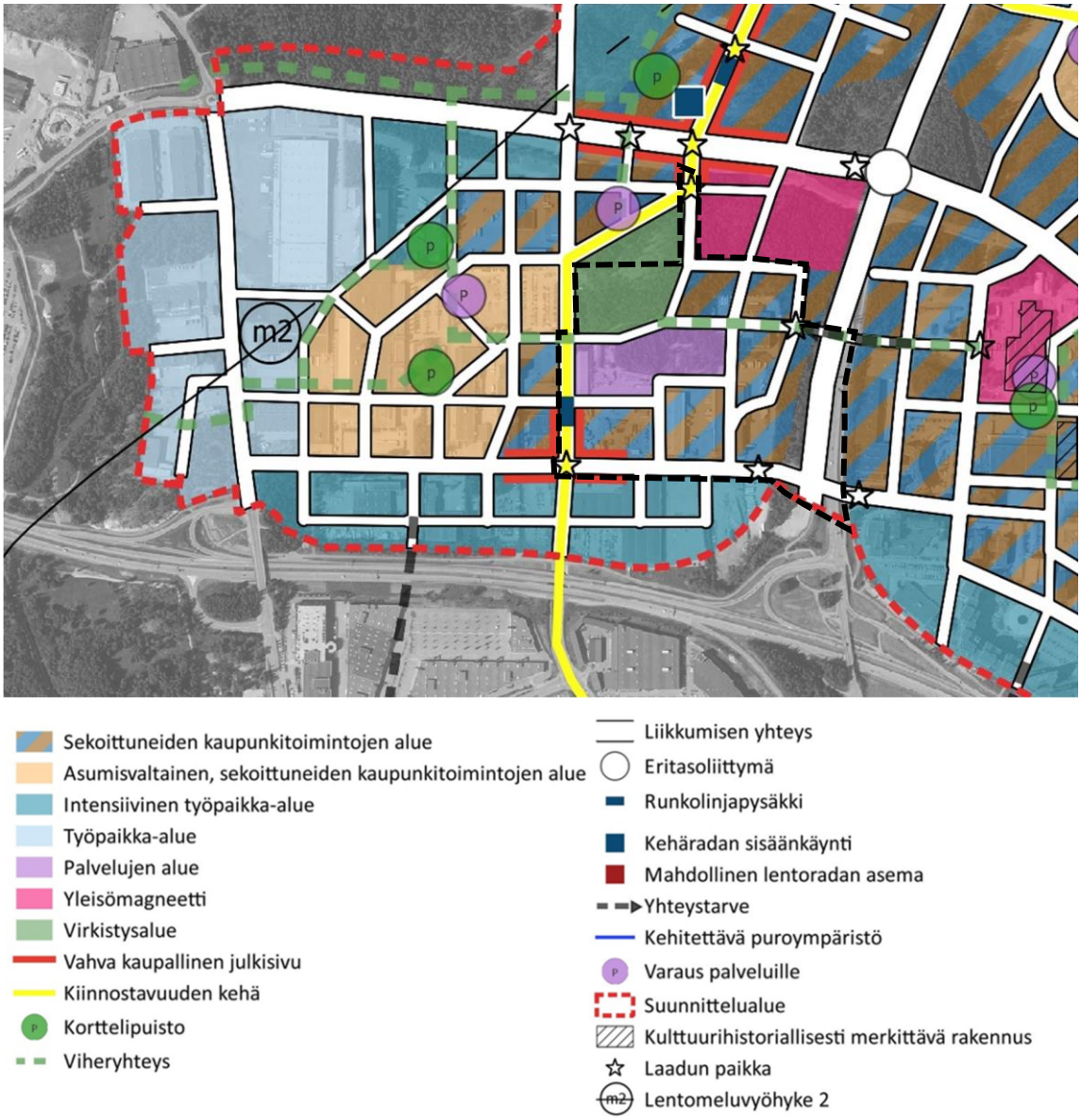
Rakennuskielto

Alueella on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Aviapoliksen kaavarunko 2016

Suunnittelualueen asemakaavoituksen tausta-aineistoksi on vuosien 2015 ja 2016 aikana laadittu Aviapolis-kaavarunko nro 052200 (kuva 20) ja se on hyväksytty kaupunginvaltuustossa (18.4.2016 § 29) alueen jatkosuunnittelun pohjaksi. Kaavarungossa on esitetty uudet maankäytön



Kuva 20. Ote Aviapoliksen kaavarungosta. Kaava-alueen likimääräinen raja on mustalla katkoviivalla. (Aviapolis – kaavarunko, 17.3.2023)

kehittämisperiaatteet lentoaseman eteläpuoliselle Veromiehen alueelle. Kaavarungon mukaan Veromiehen kaupungin osaa kehitetään monipuolisena työnteon, asumisen, palvelujen ja virkistyksen kaupunkina.

Asemakaava-alue on kaavarungossa osoitettu sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alueeksi, palvelujen alueeksi sekä virkistysalueeksi. Asemakaava-alueen läpi on länsi-itäsuuntaisesti osoitettu viheryhteys (vihreä katkoviiva) sekä etelä-pohjoissuuntaisesti (keltaisella) kiinnostavuuden kehä. Lisäksi alueelle on osoitettu vahvaa kaupallista julkisivua, runkolinjan pysäkki sekä useita laadun paikkoja.

Aviapolis, Veromiehen verkot 052700, 2018

Veromiehen verkot -selvitys on seuraava vaihe kaavarungosta eteenpäin. Aviapoliksen kaavarungon mukaisesti uusitaan ja täydennetään liikkumisen verkostoja eri kulkumuodoille, rakennetaan puistonauhojen ja vedenhallinnan sini-viherverkosto sekä määritellään lähipalveluiden paikat kaupunkirakennetta tukevaksi verkostoksi.

Selvityksessä määritellään tarvittavat tilavaraukset ja mitoitukset eri palveluille, puistoille, katutyypeille ja muille yleisille, maankäytöllisille ratkaisuille, jotka täytyy asemakaavoituksessa ottaa huomioon. Sen mukaan asemakaavan muutosalueelle sijoittuu mm. päiväkoti ja puistoalueita toimintoineen, pyöräilyn laatukäytävä sekä joukkoliikenteen runkolinjan reitti ja -pysäkki, jonka läheisyyteen on osoitettu kauppakatua.

Vantaan Ratikan yleissuunnitelma

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 (WSP Finland Oy), ja se hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa 19.11.2019. Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019 ratikan jatkosuunnittelusta, jossa Vantaan ratikan reitille laaditaan katu- ja puistosuunnitelmat, alustavat rakennussuunnitelmat sekä asemakaavat. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 22.5.2023 Vantaan ratikan rakentamisen. Ratikan rakentaminen voidaan aloittaa vuonna 2024 ja se valmistuu noin vuonna 2029.

Yleissuunnitelmassa on tutkittu hanke- ja vertailuvaihtoehtoja sekä laadittu matkustajamääräennusteita. Lisäksi on arvioitu ratikan vaikutuksia kulkutapoihin, liikenteelliseen saavutettavuuteen, tieliikenteen suoritteisiin ja onnettomuuksiin, päästöihin, matka-aikoihin lentoasemalle, maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen, palveluiden kehityspotentiaaliin, luontoon, kulttuuriin, virkistyskäyttöön, maisemaan, kaupunkikuvaan, meluun ja tärinään.

Muuran alueen rakentaminen tukeutuu vahvasti tulevaisuuden joukkoliikenteen tuomiin mahdollisuuksiin. Ratikkayhteys lisää Veromiehen yhteyksiä lentokentän ja Tikkurilan suuntaan sekä parantaa Aviapoliksen juna-aseman saavutettavuutta. Raitiotien tärkeimmiksi päätavoitteiksi on yleissuunnitelmassa määritetty Vantaan kansainvälisen saavutettavuuden ja joukkoliikenteen verkoston parantaminen, kaupunkikeskustojen kehittäminen ja houkuttelevien asuin- ja työpaikka-alueiden lisääminen, autoriippumattoman elämäntavan edistäminen sekä liikenteen ympäristöhaittojen vähentäminen. Suunnittelun periaatteita ovat kestävyys, vihreys, ekologisuus ja esteettömyys. Ratikkapysäkeille suunnitellaan pyöräpysäköintiä, mikä helpottaa arjen liikkumista liikennevälineestä toiseen. Myös kävelyteitä ja pyöräteitä parannetaan. Vantaan tavoite on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä, ja ratikka auttaa osaltaan tässä tavoitteessa.

Ratikan katu- ja puistosuunnitelmat

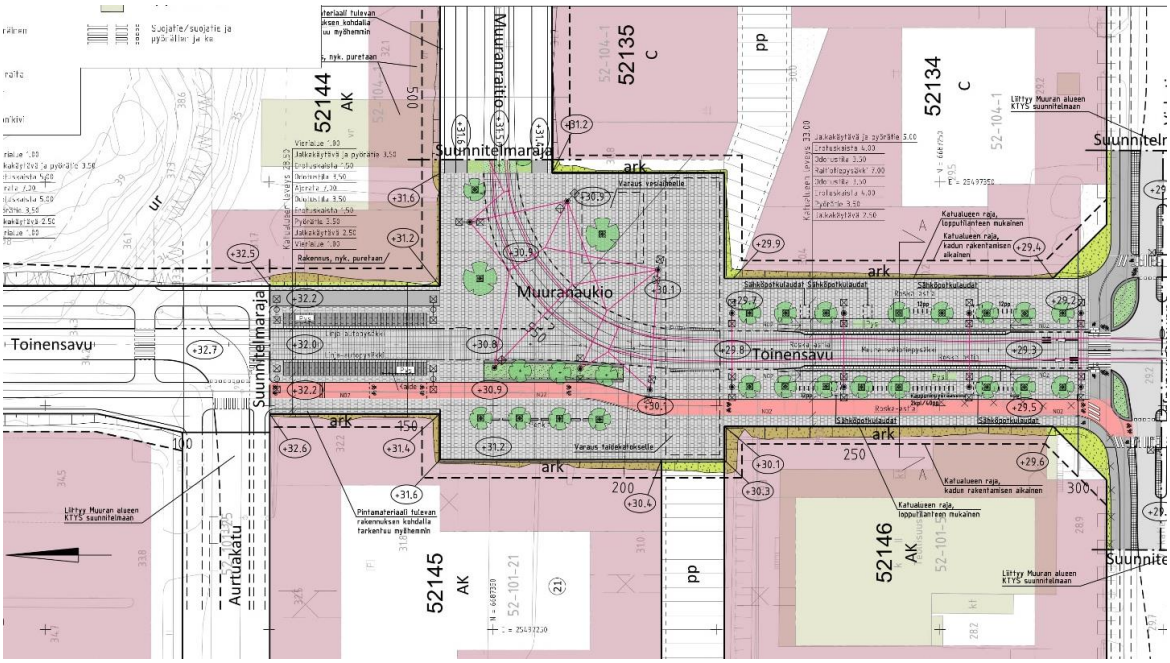
Ratikan katusuunnitelmia ja poikkileikkauksia on yhteensovitettu sekä Muuran kaavaluonnoksen (052600) että Destian laatiman kunnallisteknisen yleissuunnittelun kanssa.

Vantaan ratikalle laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katusuunnitelmat (kuvat 21–23). Ratikan katu- ja puistosuunnitelmat koskevat katuja, joita ratikan raiteet käyttävät. Katu- ja puistosuunnitelmissa tarkennetaan ja muokataan ratikan yleissuunnitelman ratkaisuja. Muurassa pääosa ratikan käyttämistä kaduista on uusia. Toisensavun kohdalla ratikka kulkee kadun nykyisellä paikalla, mutta koko katu ja siihen liittyvä Muuranaukio suunnitellaan kokonaan uudestaan. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin on kiinnitetty erityistä huomiota koko suunnitteluosuudella. Samalla suunnitellaan katujen valaistus.

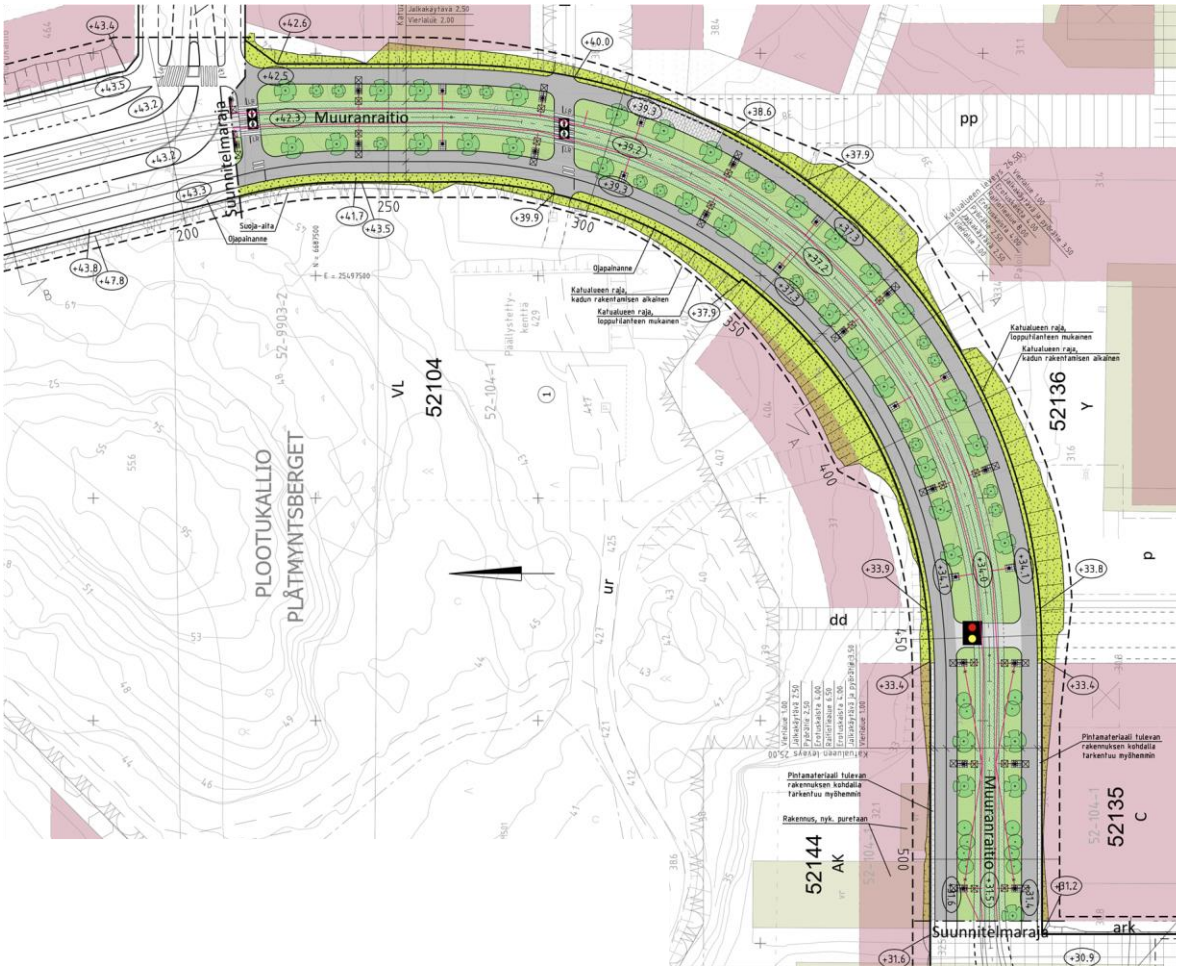
Katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä on arvioitu ratikan vaikutuksia, jotka huomioidaan ratikan suunnittelussa. Nämä vaikutukset otetaan huomioon myös kaavatyössä.

Ratikan katu- ja puistosuunnittelu on alkanut syksyllä 2020. Ensimmäiseksi laadittiin tilavaraukset ratikan asemakaavoja varten. Niiden pohjalta laaditaan varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat. Suunnitelmien valmistuttua niiden ehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville vaiheittain vuosien 2021–2023 aikana. Tavoitteena on, että katu- ja puistosuunnitelmat voidaan hyväksyä vuoden 2023 aikana.

Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Aviapoliksen suuralueella. Asemakaavan muutosalueelle sijoittuvat katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset valmistuivat 29.9.2022, ja ne esiteltiin 19.10.-1.11.2022. Varsinaiset katusuunnitelmat on tarkoitus laittaa nähtäville yhtä aikaa Muuran kaupunkikylät 1 (002356) asemakaavan muutoksen kanssa.

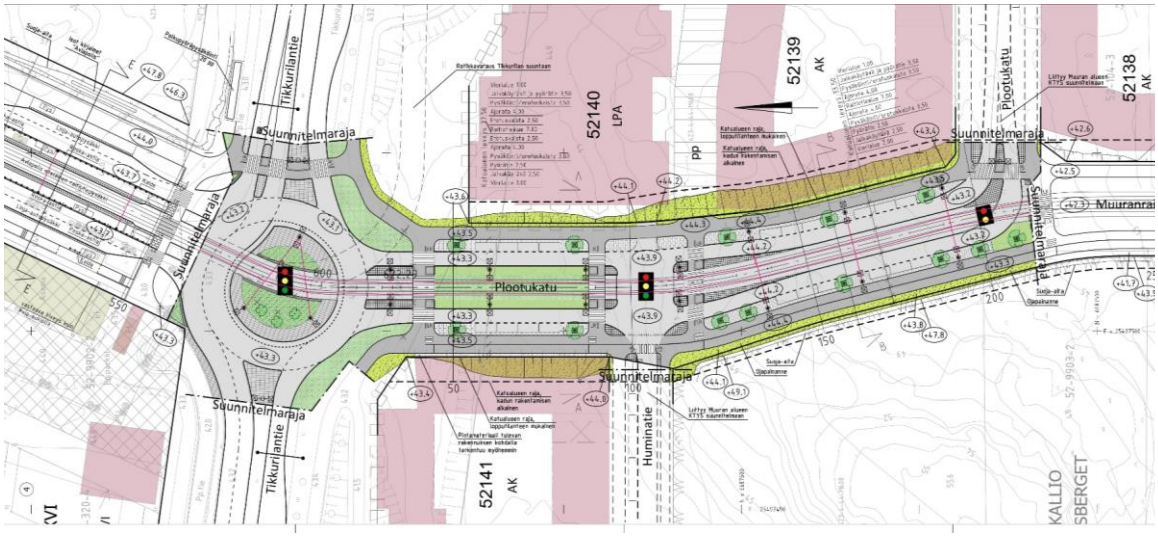


Kuva 21. Toinensavu ja Muuranaukio välillä Artuakatu – Virkatie (Ramboll, luonnos 29.9.2022).



Kuva 22. Muuranraitio välillä Plootukatu - Muuranaukio (Ramboll, luonnos 29.9.2022).

Katusuunnitelmaluonnoksissa Muuran kohdalla ratikka kulkee kolmena eriluonteisena osuutena. Plootukadun alkuosassa ratikka on osa kokoojakatua, kulkien omaa linjausta ajoväylien välissä. Muuranraitio on pelkästään ratikalle, kävelylle ja pyöräilylle varattu joukkoliikenteen katu, josta suunnitelmien mukaan toteutetaan erityisen vehreä puurivein, istutuksin ja nurmipintaisen



Kuva 23. Plootukatu välillä Tikkurilantie - Muuranraitio (Ramboll, luonnos 29.9.2022).

ratikkaväylän ansiosta. Muuranaukiolla ja Toisellasavulla ratikka on osa Muuran keskustaa. Muuranaukio toteutetaan vehreänä ja materiaaleiltaan laadukkaana shared space-aukiona. Toisellesavulle sijoitetaan Muuran ratikkapysäkit. Molemmin puolin pysäkkejä sijoittuvat puurivit varmistavat myös pysäkkiympäristön vehreyden.

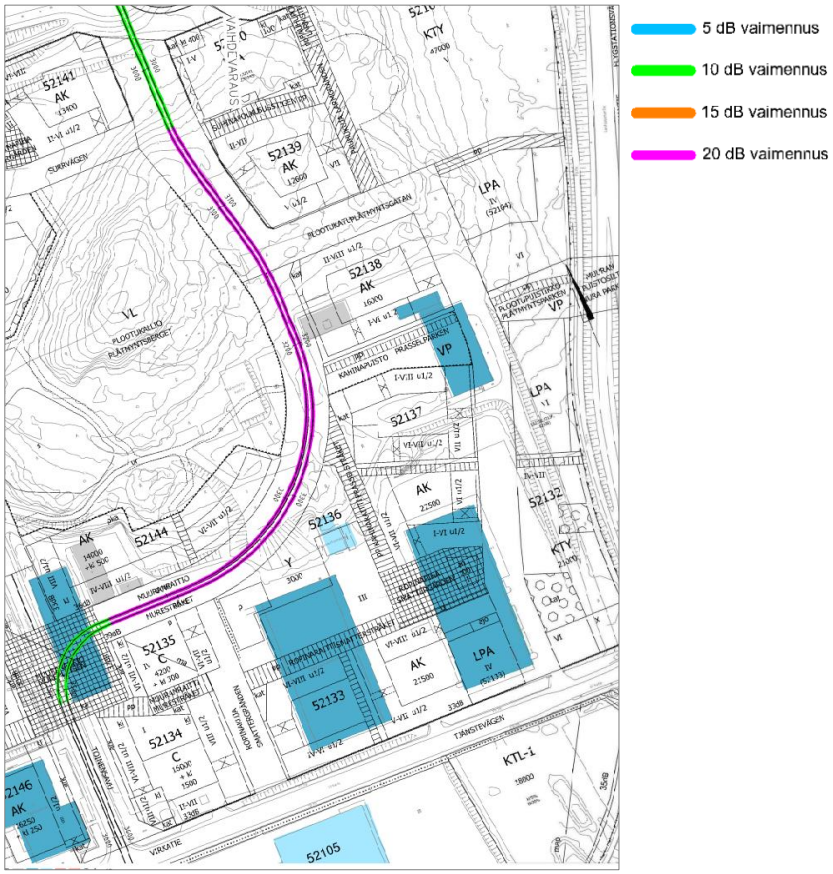
Vantaan ratikan tärinä- ja runkomeluselvitys

Vantaan ratikan tärinä- ja runkomeluselvitys välille Lentoasema-Tikkurila valmistui 17.2.2023 (Sweco). Selvityksen mukaan tärinä ei ole tutkitulla raitiotielinjauksella laskennallisen arvioinnin perustella riski, eikä asumismukavuuden perusteella rajoita suunnittelualueen maankäyttöä. Runkomelun kannalta ongelmallisimmat alueet sen sijaan sijaitsevat kovalla maaperällä ja kallioalueilla. Selvityksessä on määritelty runkomelun riskialueet ja runkomelun kannalta haitalliset epäjatkuvuuskohdat sekä laskennallisen runkomeluselvityksen perusteella vaimennettavaksi esitettävät raitiotieosuudet.

Muuran kohdalla runkomelun riskialueet ulottuvat Muuranraition ja Plootukadun ratikan osuudella molemmin puolin melko laajalle alueelle (kuva 24). Selvityksessä on runkomeluvaimennuksen suunnittelussa otettu huomioon rakennukset kaavaluonnoksesta 052600 Muuran kaupunkikylät. Runkomelusuojauskartan mukaan Muuraan toteutetaan runkomelusuojausta koko ratikan osuudelle,

Kuva 24. Ratikan runkomelun riskialueet ilman vaimennusta, lila katkoviiva= riskialue 30 dB kerrostalo, vihreä viiva=riskialue 35 dB kerrostalo, sininen viiva=riskialue 45 dB pientalot ja kerrostalot (Sweco 2023, sisältää Maanmittauslaitoksen Maastotietokannan 01/2023 aineistoa).

Toistasavua lukuun ottamatta (kuva 25). Vaimennustarve on esitetty 5 dB:n portaissa. Pääosalla rataa runkomeluvaimennus esitetään toteutettavaksi kiintoraidelaatan alle ja sivuille asennettavalla vaimennusmatolla. Kun rakennetaan Muuran kaavaluonnoksen mukaisesti, runkomelun riskialue ei ulotu korttelialueille. Runkomelu ei myöskään rajoita kellareiden rakentamista alueella.

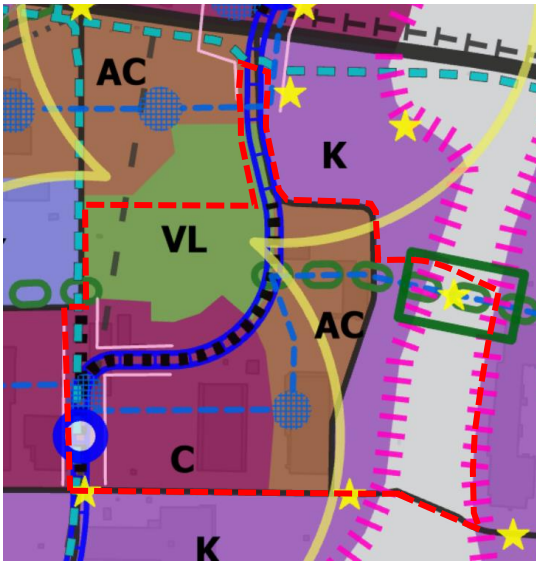


Kuva 25. Ratikan runkomelun vaimennus (Sweco 2023, sisältää Maanmittauslaitoksen Maastotietokannan 01/2023 aineistoa).

Ratikan kaavarunko

Vantaan ratikan reitin varrelle laaditaan sen kaupunkikehitystä ohjaava kaavarunko (kuva 26), joka kattaa ratikan pysäkeistä noin 800 metrin säteellä muodostuvan vyöhykkeen. Kaavarunko on yleiskaavaa tarkempi, mutta asemakaavaa yleisempi suunnitelma, jolla luodaan pitkän aikavälin visio ratikkakaupungista, määritellään tavoitemitoitus suunnittelualueen lisärakentamiselle, arvioidaan ratikkakaupungin kehittämisen vaikutukset ja aikataulutetaan alueiden kehittäminen pitkällä aikavälillä. Kaavarunko yhteensovittaa alueen kohdistuvia tavoitteita ja tarkentaa Vantaan yleiskaavan 2020 maankäyttösuunnitelmaa. Kaavarunko toteutetaan oikeusvaikutuksettomana suunnitelmana, jonka ensisijainen tavoite on sitouttaa kaupungin eri toimialat toteuttamaan ratikkakaupunkia yhteisten periaatteiden mukaisesti.

Ratikan kaavarungon vaikutusten arviointi pitää sisällään laajemman kaupunkikehityksen vaikutusten arvioinnit, kuten taloudelliset vaikutukset. Ratikan kaavarunko hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 30.1.2023, ja se etenee valtuustoon loppukeväästä.



Kuva 26. Ote Vantaan ratikan kaavarungosta, asemakaava-alueen likimääräinen raja punaisella katkoviivalla (Vantaan kaupunki, 31.3.2023).

Kaavarungossa on osoitettu raitiotien pysäkit (sinivalkoinen ympyrä), pysäkin seutu (keltainen viiva), keskusta-alue (C), asuinvaltainen sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alue (AC), tiivis työpaikka-alue (K), lähivirkistysalue (VL), viherketju (vihreä ketju), viheryhteyden kehittämiskohta (vihreä neliö), vahva kaupallinen julkisivu (vaaleanpunainen viiva), tärkeä käveltävä kaupunkitila (sininen katkoviiva), kaupunkikuvallisesti tärkeä avoin kaupunkitila (sininen ruuturasteri), maamerkki (tähti), vahva ja tunnistettava alueen rakennettu reuna (pinkki poikittainen katkoviiva), liikennealue (L), alueellinen tai paikallinen kokoojakatu (musta viiva), joukkoliikennekatu (musta pistekatkoviiva), pyörätien baana (turkoosi katkoviiva), raskaan raideliikenteen tunnelin ohjeellinen linjaus (harmaa katkoviiva), raitiotie (sininen tuplaviiva katkoviivoilla).

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet

Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet on laadittu Veromiehen ja Pohjois-Pakkalan alueelle. Suunnitteluperiaatteet ovat tiekartta siihen, miten Aviapoliksen visioita toteutetaan konkreettisesti asemakaavoituksen osalta. Aviapolis muuntuu seuraavien vuosikymmenien kuluessa logistiikkapainotteisesta alueesta vilkkaaksi lentokenttäkaupungiksi, jossa on työpaikkojen lisäksi asumista, palveluja ja kulttuuria. Yhteiset linjaukset ja suunnitteluperiaatteet helpottavat muutoksen toteuttamista ja mahdollistavat maanomistajien tasapuolisen kohtelun. Suunnittelualueen asukasmäärä on vielä vähäinen, mutta tavoitteena on jopa 25 000 uutta asukasta Veromieheen ja Pakkalan pohjoisosaan.

Solmukohtana Aviapolis on saavutettavuudeltaan ylivoimainen sekä globaalisti että paikallisesti. Helsinki-Vantaan lentokenttäaluetta kehitetään entistä suuremmaksi ja kansainvälisemmäksi. Se on maailman ainoa lentokenttä, jolta voi tulevaisuudessa kävellä suoraan kotiin. Kehärata ja tuleva Vantaan ratikka parantavat kestävän kehityksen mukaisia liikkumistapoja ja helpottavat siirtymisiä.

Työ on jaettu neljään osaan:
1. *Kiehtova kaupunki* kokoaa niin koko suunnittelualuetta yhdistäviä, kaupunkikuvallisia piirteitä kuin sen eri osia erottavia ominaisuuksia. Tällaisia ovat mm. korttelirakenteeseen ja kaupunkikuvaan liittyvät ominaisuudet; rakennusten korkeudet, väritys ja materiaalit, laadun paikat sekä muut kaupungin eläväisyyttä ja laadukkuutta lisäävät piirteet. Tavoitteena on paikan hengeltään omaleimainen ja tunnistettava ilme eri alueilla.
2. *Käveltävä kaupunki* keskittyy alueen kokonaisvaltaisen kaupunkitilan, kuten julkisten ulkotilojen, aukioiden, solmukohtien ja reittien suunnitteluun, sekä kertaa kaupunkiympäristön viihtyisyyteen ja elämyksellisyyteen vaikuttavia asioita. Kiinnostavuuden kehän ja onnistuneen kivijalkakerroksen ominaisuudet ovat keskiössä.
3. *Vihreä kaupunki* jatkaa Veromiehen verkkojen viherverkoston teemaa sekä kehittää vihreämpää kaupunkisuunnittelun periaatetta, jolla vastataan ilmastonmuutoksen haasteisiin ja lisätään ympäristön terveyshyötyjä. Alueen vehreyttä edistetään erilaisin keinoin tehokkaan rakentamisen vastapainona.

4. *Resurssiviisas kaupunki* esittelee kaavoituksessa käytettävää prosessimallia. Tässä esitetään, kuinka maankäytönsuunnittelua ohjaamalla voidaan ottaa hiilineutraalisuus konkreettisemmin huomioon ja kuinka tavoitteeseen päästään asemakaavoituksen osalta.

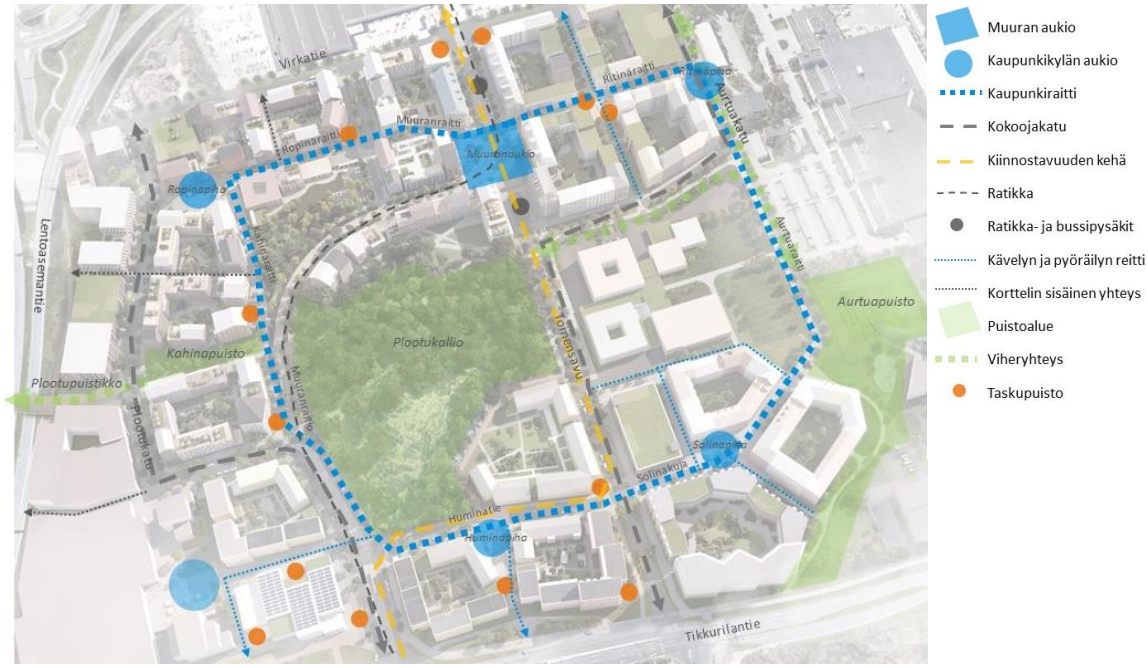
Muuran kaavaluonnos 052600 (v. 2022)

Muuraan on laadittu asemakaavan muutosluonnos koko Muuran alueen kokonaissuunnitelmaksi (kuva 27). Kaavaluonnos valmistui elokuussa 2022. Tarkoituksena on, että sen pohjalta laaditaan alueen varsinaiset asemakaavan muutokset. Muuran suunnittelu perustuu asemakaavoituksessa työn alussa v. 2020 laadittuun Muuran konseptiin. Muurasta rakentuu kaavaluonnoksen myötä tunnistettava ja viihtyisä uusi asuinalue, jonne Muuran keskustan liiketilat, koulu ja päiväkodit, alueen reunoille sijoittuvat toimitilat sekä Tikkurilantien ja Lentoasemantien kulman elämysmagneetti tuovat toimintojen sekoittuneisuutta.

Kuva 27. Muuran kaavaluonnos 052600, asemakaavan muutosalueen raja sinisellä pistekatkoviivalla (Vantaan kaupunki 2023).

Suunnittelun päätavoitteina on ollut muodostaa Muuraan yhteisöllisyyttä tukevia kaupunkikyliä, joiden kaupunkitila on elämyksellistä, arkkitehtuuri leikkisää ja kodikasta. Kaupunkikuvaa hallitsevat erityisesti harjakatot. Ns. kaupunkiraitti yhdistää kaikki kylät toisiinsa sekä toimii sujuvana yhteytenä Muuran keskustaan. Jokaiselle kaupunkikylälle luodaan tunnistettavaa ja omaleimaista identiteettiä kylien oman teeman, vuodenajan, avulla, joka näkyy mm. rakennusten julkisivuväripaletissa, kasvillisuudessa ja kylän kohtaamispaikkana toimivien aukioiden toiminnallisuudessa. Toisensavun ja Virkatien risteykseen sijoittuvasta Muuran keskustasta aukioineen suunnitellaan koko alueen aktiivinen solmukohta, jonne keskittyvät joukkoliikenteen pysäkit, alueen kaupalliset palvelut sekä kahvilat ja ravintolat. Kaupunkitilasta muodostuu umpikorttelien myötä tiivistä ja kaupunkimaista, mutta vehreyttä saadaan runsaasti kortteleiden taskupuistojen sekä reittien ja aukioiden monipuolisten istutusten avulla.

Muura on kävely-ystävällinen ratikkakaupunki, jossa joukkoliikenne on monipuolista ja kävelyn ja pyöräilyn reitit ovat sujuvia ja houkuttelevia (kuva 28). Autoliikenne on keskitetty pääosin kokoojakaduille, ja alueen pysäköinti keskitetään pääosin pysäköintilaitoksiin, joista suunnitellaan monikäyttöisiä, reittejä ja kaupunkitilaa elävöittäviä rakennuksia. Resurssiviisaus ja ekologisuus näkyvät alueella mm. kävelyn, pyöräilyn sekä joukkoliikenteen suosimisena, resurssiviisaina ratkaisuina rakentamisessa, kasvikattoina sekä puistojen ja katualueiden hulevesien hallinnan toteuttamisena luonnonmukaisin menetelmin.



Kuva 28. Kaaviokuva Muuran kaupunkitilasta.

Muuran kunnallistekninen suunnittelu

Destia laati Muuran kaavaluonnosalueelle kunnallisteknisen yleissuunnitelman (valmistui maaliskuussa 2022). Työn tavoitteena oli tarkistaa kaavaluonnoksen katu- ja vesihuollon varausten ja periaateratkaisujen riittävyys kunnallistekniikan, liikenteen ja maankäytön tarpeiden kannalta. Aluetta tarkasteltiin myös maisema- ja viherympäristön sekä hulevesien hallinnan näkökulmasta. Tuloksena syntyi katujen ja vesihuollon alustava yleissuunnitelma, tyyppipoikkileikkaukset, pituusleikkaukset sekä alustava kustannusarvio.

HSY tilasi yhtä aikaa kunnallisteknisen yleissuunnitelman kanssa painepiiritarkastelun Muuran alueesta (Afry 5.1.2022). Työssä tutkittiin Muuran alueen jakavan painepiirin rajan sijoittumista. Painepiiritarkastelun vesihuollon ratkaisu eroaa Destian tekemästä vesihuollon yleissuunnitelmasta joiltakin osin. Kaavaluonnosvaiheessa todettiinkin, että jatkosuunnittelussa tulee alueen vesihuoltoratkaisua tutkia vielä uudelleen. Myös katujen poikkileikkauksia ja vesihuollon sijoittumista katupoikkileikkauksessa tarkennetaan jatkosuunnittelussa.

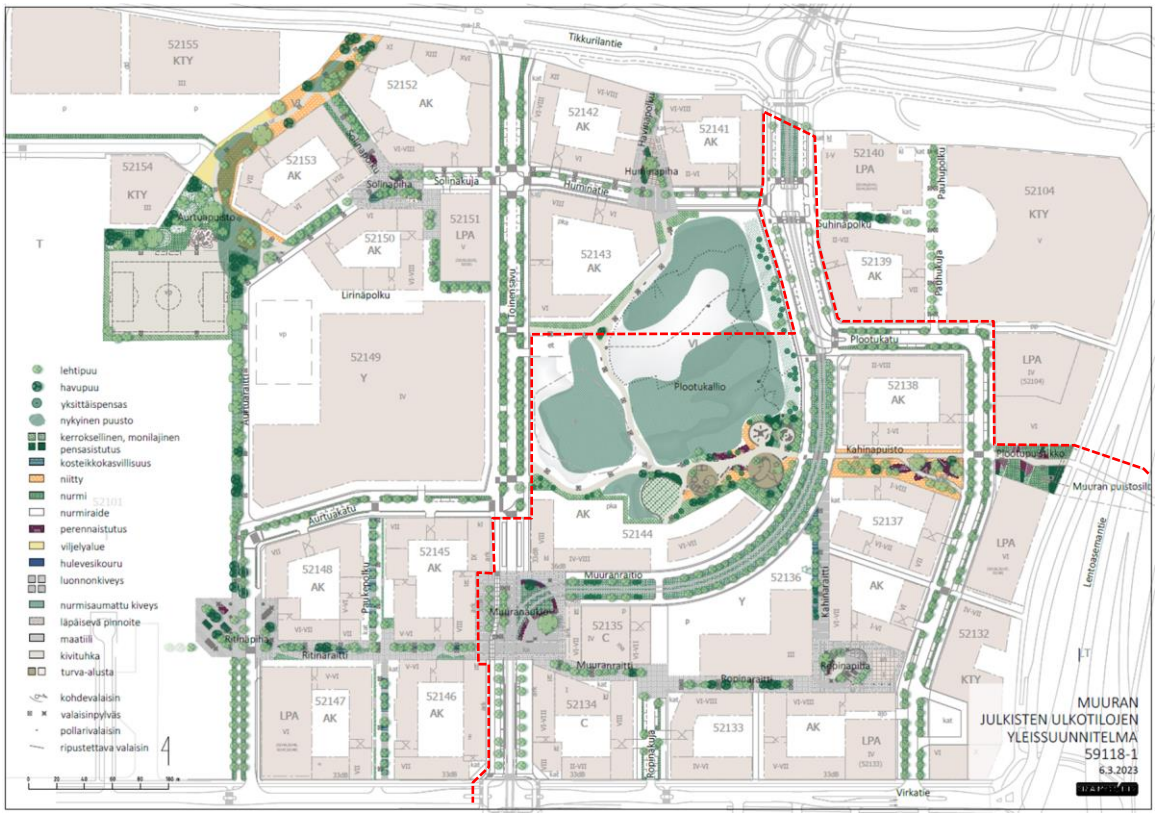
Asemakaavan muutoksen yhteydessä Ramboll on päivittänyt Muuran vesihuollon yleissuunnitelmaa, ja lisätyönä tarkastanut katujen yleispiirteisiä tasauksia ja poikkileikkauksia. Vesihuollon ratkaisuun on tehty tarkennuksia ja muutoksia (mm. Ropinaraitille lisätty vesijohto), ja samalla on myös tutkittu kaukolämpöverkon sijoittumista alueelle. Katujen tasaukseen on tullut Destian työhön verrattuna pieniä muutoksia koko Muuran alueelle.

Muuran julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma

Ramboll laati Muuraan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman (kuva 29), joka perustuu Muuran kaupunkikylien asemakaavaluonnokseen 052600, jonka kärkitavoitteita ovat mm. yhteisölliset kaupunkikylät ja elämyksellinen kaupunkitila. Julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmassa määritellään mm. aukioiden, katujen ja puistojen luonnetta, kasvillisuutta sekä toimintojen sijoittumista alueella.

Julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman tavoitteena on luoda Muuraan ehyt ja korkeatasoinen julkisten ulkotilojen sarja, jossa korostuvat vehreys ja viihtyisyys. Suunnittelun periaatteita ovat mm.:

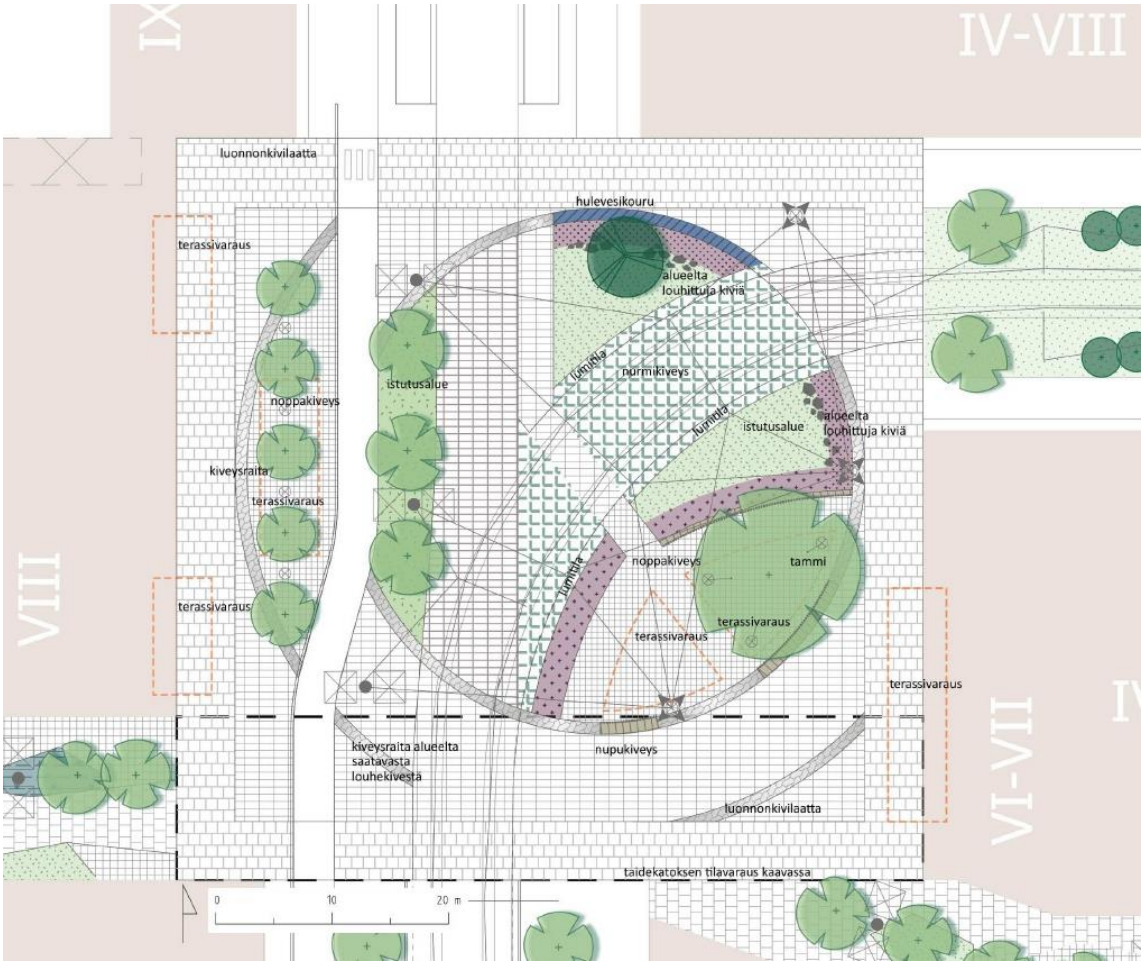
- Jokaisella vuodenaikateemalla on oma aukionsa, joka ilmentää paikallisidentiteettiä (mm. materiaali- ja kasvivalinnat) ja kokoaa yhteen asukkaita.
- Plootukallio on alueen metsäinen sydän.
- Kaupunkiraitti on kävelyn ja pyöräilyn yhteys, joka yhdistää aukiot ja eri toiminnot toisiinsa turvallisesti ja houkuttelevasti.
- Varmistetaan viheralueiden kytkeytyneisyys tiivistyvässä kaupunkirakenteessa sekä paikallisten reittien liittyminen alueelliseen reittien, palveluiden ja viheryhteyksien verkostoon.
- Monipuoliset kestävän kehityksen tavoitteet, joilla tähdätään virikkeellisyyteen, eri käyttäjäryhmät huomioiden, ja pyritään vahvistamaan viherkohteisiin liittyviä luonto- ja virkistysarvoja sekä hulevesien hallintaa. Tavoitteissa on kiinnitetty huomiota myös materiaalivalintoihin (tehokkuus, kierrätys, elinkaari, uusiokäyttö, luonnonmateriaalit), hiilensidontaan, luonnonvarojen kulutuksen vähentämiseen ja kasvillisuuden kestävyyteen.



Kuva 29. Muuran julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma. Likimääräinen kaavarajaus punaisella katkoviivalla.

Puistoalueilla säilytetään mahdollisimman paljon nykyistä puustoa. Kasvivalinnoissa suositaan pohjois- ja kotimaista alkuperää olevia kasveja, ja niissä korostuvat kylien vuodenaikateemat. Katuvihreä muodostuu katupuista, kaupunkiraittien kerroksellisista istutuksista, tonttikatujen erotuskaistojen kasvillisuudesta sekä ratikan vihreästä kiskoalueesta. Kasvillisuus luo viihtyisyyttä, antaa varjoa, rytmittää tilaa ja tarjoaa elinpaikkoja eliöille. Hulevesien määrään ja laatuun vaikutetaan mm. kasvillisuusalueilla ja läpäisevillä päällysteillä.

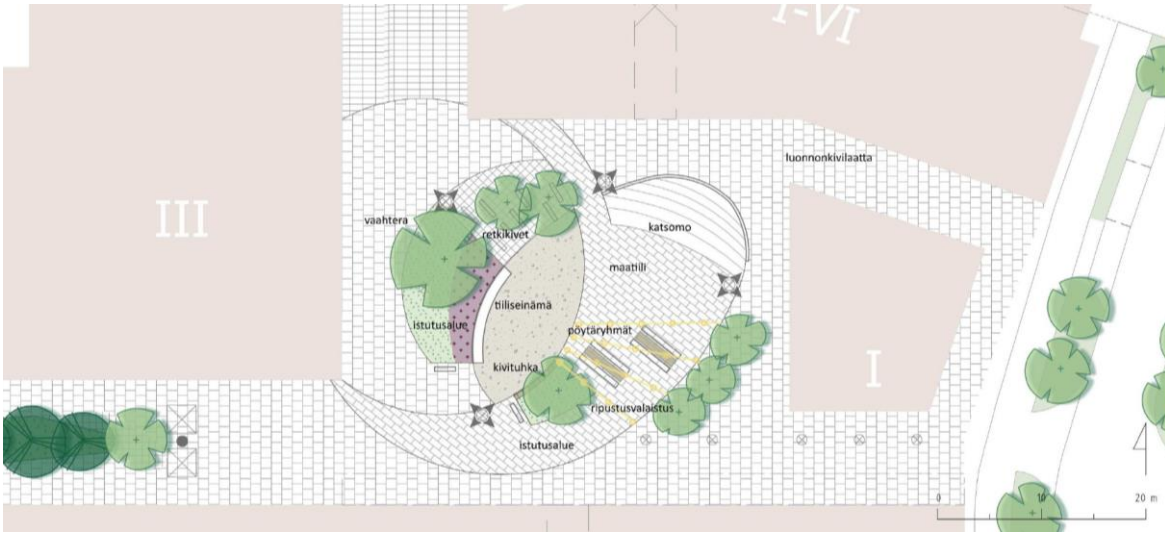
Asemakaava-alueella sijaitsee osa julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman osa-alueita: eteläosa Plootukalliosta, Muuranaukio, Ropinapiha, Kahinapuisto ja Plootupuistikko. Muuranaukio (kuva 30) on arkadien kehystämä vihreä keidas kaupallisten palvelujen ja joukkoliikenteen solmukohdassa, jossa oleskelu, liikkuminen ja vehreys yhdistyvät. Aukiota halkoo ratikkalinja. Pintamateriaaleilla ja aukion jäsentelyllä pyritään viestimään kaikille kävelijöille ja pyöräilijöille yhteisestä alueesta, jossa julkinen ulkotila liittyy kaupallisiin ja puolijulkisiin sisätiloihin. Kasvivalinnoissa on suosittu lehdettömään vuodenaikaan mielenkiintoisia ja monilajisia kasveja. Muuranaukion tärkein puu on sydäntalven tunnuspuu, tammi. Talvisin pääpuun roolin saa aukion pohjoisreunan valaistu havupuu. Aukion eteläreuna on kaavassa varattu taidekatokselle, mutta jos katos ei toteudu, aukion suunnitelmaa tutkitaan uudestaan.



Kuva 30. Muuranaukio. Ote Muuran julkisten tilojen yleissuunnitelmasta.

Ropinapihalla (kuva 31) on tilaa tapahtumille ja kokoontumiseen. Sadonkorjuuteeman mukaisesti aukiolla on pitkät pöytäryhmät yhdessä syömiselle ja yllä tunnelmallinen ripustusvalaistus. Porrastettu katsomo rajaa kivituhka-alueen sekä peli-, tausta- ja köynnösseinänä toimivan karhean tiiliseinämän ympärille kiertyvää aukiota. Maatiilipäällyste erottaa oleskelualueen kulkureiteistä.

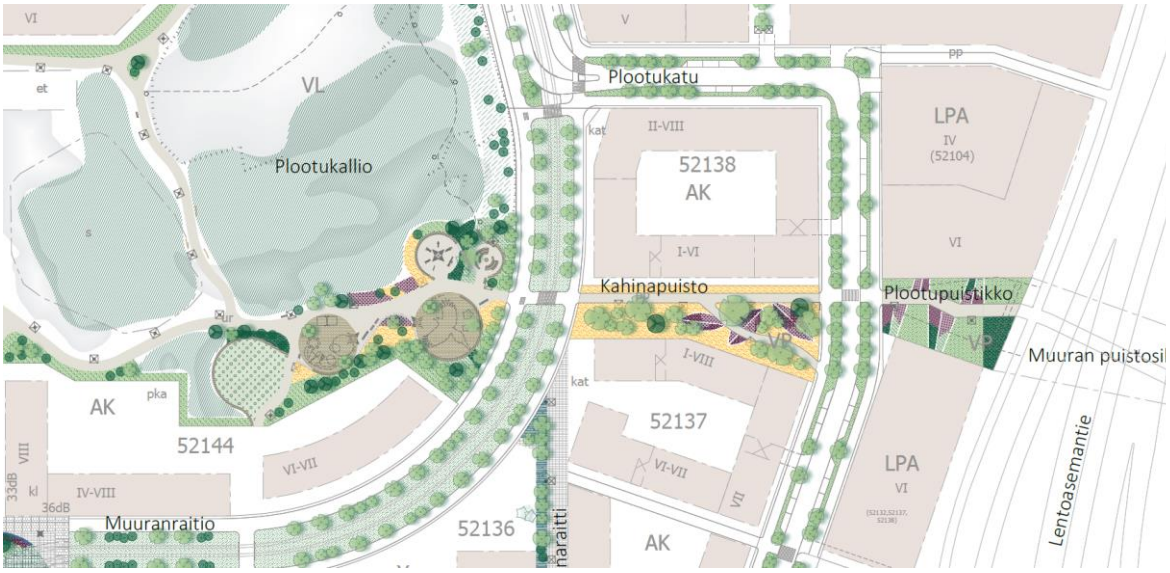
Ropinapihan kasvivalinnoissa suositaan voimakkaan syysvärin saavia puita, pensaita ja perennoja sekä oranssi- ja punakukkaisia lajeja ja -lajikkeita. Kaupunkikylän tunnuspuu on vaahtera. Ropinapihan retkikivet ovat Muuran alueelta louhittavia, vaihtelevan muotoisia ja kokoisia istuinkiviä. Suunnitelmassa on kaavan mahdollistama Ropinapihalle sijoittuva rakennus esitetty kaaviomaisesti. Aukion jatkosuunnittelussa tulee aukion toiminnot ja istutukset yhteensovittaa mahdollisen rakennuksen tai katoksen kanssa toimivaksi kokonaisuudeksi.



Kuva 31. Ropinapiha. Ote Muuran julkisten tilojen yleissuunnitelmasta.

Plootukallio (kuva 32) on alueen metsäinen sydän. Sen alueella säilytetään luonnonympäristöä, kasvillisuutta ja kalliota. Sinne sijoitetaan Muuran puistojen isoin ja mieleenpainuva leikkipaikka sekä kävely- ja pyöräilyreittejä. Kaadettava puusto hyödynnetään Muuran alueella, ja istutettavassa kasvillisuudessa huomioidaan alueen käyttötarkoitus sekä kasvuolosuhteet.

Kahinapuisto ja Plootupuistikko (kuva 32) toimivat kulkureittinä sekä vahvistavana osana itä-länsisuuntaista viheryhteyttä. Kahinapuisto on kapea puisto (nykyisin puustoton), jonka kasvillisuusvalinnoissa kiinnitetään erityistä huomiota ääniin, kuten eri tavoin kahiseviin ja haviseviin lehtiin tai heliseviin siemenkotiin. Plootupuistikosta on yhteys Lentoasemantien yli Muuran puistosiltaa pitkin Huberilan viheralueisiin. Puistosilta on Muuran maamerkki. Näkymät sillalta ja sillalle tukevat alueen identiteettiä.



Kuva 32. Plootukallio, Kahinapuisto ja Plootupuistikko. Ote Muuran julkisten tilojen yleissuunnitelmasta.

Hiilineutraalisuusselvitys

Raksystems Insinööritoimisto Oy ja Green Building Partners Oy on laatinut suunnittelualueelle hiilineutraalisuusselvityksen (14.4.2023), jonka tarkastelut perustuvat tyyppiarvoilla laskettaviin esirakentamisen (sis. olemassa olevien rakennusten purku), rakennusten, liikenteen, infran, energiankulutuksen ja maaperän hiilijalanjälkiin ja -kädenjälkiin. Selvityksessä tunnistettiin tässä hankkeessa tutkittavien aihealueiden osalta toimenpiteitä, joilla voidaan edistää hiilineutraalisuutta ja määritettiin tavoitteita tukevia ohjauskeinoja. Hiilikädenjäljen laskentaan aluerakentamisessa liittyy epävarmuuksia, minkä vuoksi tässä tarkastelussa on keskitytty rakennus- ja käyttövaiheen hiilijalanjäljen optimointiin.

Merkittävimmät hiilijalanjäljen osat suunnittelualueella ovat rakennukset ja tontit, energiankulutus sekä liikenne. Asuinrakennukset muodostavat suurimman osan päästöistä niin rakentamisessa ja rakennusmateriaaleissa kuin käytönaikaisessa energiankulutuksessa ja liikenteessä. Selvityksessä esitettiin ohjauskeinoiksi asemakaavamääräyksiä ja maankäyttösopimusehtoja, joista tulee käydä jatkokehityskeskustelua kaupungin ja maanomistajan välillä sopivien määräysten löytämiseksi.

Ehdotukset asemakaavamääräyksiksi ja maankäyttösopimusehdoiksi koskivat:
- rakennuksia (vihreä betoni, asuntojen muuntojoustavuus, ilmastokestävä rakentaminen),
- energiaa (energiatehokkuus, energiantuotto, aurinkoenergia, maalämpö) ja
- liikennettä (sähköautot, polkupyöräpaikat).

Yksittäisenä toimena maalämpöjärjestelmä tuottaa suurimman päästövähennyksen, mutta kaikilla lasketuilla päästövähennystoimilla on merkittävä vaikutus alueen hiilijalanjälkeen. Tulosten pohjalta tulee keskustella tavoitetasosta päästövähennyksille ja keinoista, joilla tavoitteeseen päästään, sekä jatkuvasta hiilijalan- ja hiilikädenjäljen ohjauksesta. Selvityksen tuloksista tulee myös huomata, että vaikka alueella toteutettaisiin kaikki selvityksessä esitetyt toimet, alueellinen hiilineutraalisuus vaatii vielä merkittävää jatkokehitystä.

Muuran taidekonsepti

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu taidekonsepti Muuraan (Syrjälä, 2023). Suunnittelun lähtökohdaksi on otettu omaleimaiset kaupunkikylät ja niiden aukiot arkielämän kohtauspaikkoina, taiteen yhteisöllisyys ja funktionaalisuus sekä merkittävät reitit. Muuran taiteen luovan leikin symboliksi on valittu paperikirppu, joka voi toimia julkisen taiteen innoittajana sekä mahdollistaa erilaiset yhteiset pelit, leikit ja uusien leikkien keksimisen.

Taiteen teemoiksi on valittu leikki ja yhteisöllisyys, joihin eri kaupunkikylien vuodenaikateemat linkittyvät. Muurassa taiteen paikoiksi on ehdotettu julkisia ulkotiloja: Muuranaukion taidekatosta, Ropinapihan varren päiväkotia ja yhtenäiskoulua (kiinnostavuuden kehän ja julkisen liikenteen reittien varrella) Muuran puistosiltaa sekä kaupunkikylien aukioita. Nyt asemakaavoitettavalle suunnittelualueelle näistä sijoittuvat Muuranaukion taidekatos, päiväkoti sekä siihen mahdollisesti liittyvä taide Muuranraitiolla, Muuran puistosilta sekä Ropinapiha.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Asemakaavan muutos pohjautuu Muuran kaupunkikylät asemakaavaluonnokseen 052600, joka on laadittu koko Muuran alueen kokonaissuunnitelmaksi.

Muuran alueen ensimmäinen asemakaavan muutos, Muuran kaupunkikylät 1, tuli vireille 12.12.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin Spondan ja Sagaxin omistuksessa oleville alueille sisältäen koulutontin ja etenkin ratikan katualueiden osalta osia myös Logicorin ja Avia Real Estaten/Finavian kiinteistöistä. OAS:a on päivitetty 3.4.2023, mm. yleiskaavan voimaantulon osalta.

Suunnittelun edetessä päätettiin aikataulusyistä viedä käsittelyyn varsinaisena asemakaavan muutoksena ensimmäisenä ratikan katualueet sekä Spondan alueelle sijoittuvat kortteli-, katu- ja puistoalueet.

Alueen asemakaavoitukseen liittyen laaditaan maankäyttösopimus Vantaan kaupungin ja alueen pääasiallisen maanomistajan Sponda Oy:n kanssa. Katualueiden osalta laaditaan esisopimukset Vantaan kaupungin ja Sagax Finland Oy:n sekä Avia Real Estate Oy/Finavia Oyj kesken.

Vantaan ratikka

Muuran kohdalla ratikan katualueet pohjautuvat Vantaan ratikan yleissuunnitelmaan, joka valmistui vuonna 2019 ja hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 16.12.2019. Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi, että ratikan rakentamisen mahdollistava jatkosuunnittelu voidaan aloittaa suunnitelman pohjalta. Kaupunginvaltuusto hyväksyi Vantaan ratikan rakentamisen kokouksessaan 22.5.2023. Kaavassa on huomioitu Muuran kohdalle laaditut ratikan katusuunnitelmaluonnokset ja katujen tilavaraukset.

Ratikan kaavoitus tuli vireille 23.11.2020 laajempana alueena numerolla 062800. Muuran kohdalla ratikan katualue on poikkeuksellisesti osa Muuran asemakaavaa 002356 ja siten osa tämän kaavan prosessia. Muut Ratikan asemakaavat ovat omina kaavoinaan asemakaavoituksen työohjelmassa 2023.

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, kasvatus ja oppiminen, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, DNA, Telia ja HSL, Tukes.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Kaavoitus tuli vireille 12.12.2022.

Asemakaavan muutoksen (nro 002356) vireilletulovaiheessa mielipiteet pyydettiin 1.2.2023 mennessä (MRL 62 §), ja niitä saatiin 7 kappaletta. Näistä tiivistelmä alla:

- *Caruna Oy*: Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

- *Turvallisuus- ja kemikaalivirasto:* Etäisyydet kaavamuutosalueiden toiminnoista Tukesin valvomiin tuotantolaitoksiin ovat riittävät. Kaavamuutoksille ei ole estettä kemikaaliturvallisuuslain näkökulmasta, käytössä olevien selvitysten ja nykytilanteen perusteella.

- *Elisa Oyj:* Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleiden riittävästä suojauksesta tulee huolehtia sekä olemassaolo tiedostaa. Jos kaapeleita joudutaan siirtämään, toimijan pitää olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Lisäksi Elisan keskitintilan (Toinensavu 3) säilyminen on tärkeää alueen tietoliikenteelle.

- *Vantaan kaupunginmuseo*: Alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja eikä muinaismuistolailla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

- *Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä:* Kaavamuutosalueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee rakennettua vesihuoltoa. Rakennettu jakeluverkosto ja keräilyviemärit palvelevat alueen nykyistä yritystoimintaa. Uuden rakennettavan vesihuollon laajuutta on pyritty määrittämään kunnallisteknisellä yleissuunnitelmalla. Suunnitelmaa päivitetään keväällä 2023. Joillekin tonteille ja puistoalueille on todennäköisesti merkittävä johtorasitteita, jotka selviävät ja tarkentuvat tekeillä olevan suunnittelutyön tuloksena.

- *Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy*: Alueen keski- ja pienjännitemaakaapeleiden sijainnit halutaan huomioitavaksi asemakaavan muutosehdotuksessa. Asemakaavassa tulee huomioida toimintojen vaatimat tarpeet sähköverkon kannalta, kaapeleiden tilavaraukset katualueella sekä muuntamoiden tilavaraukset kaavamerkinnöillä ja kaavaselostuksella. Muuntamoiden tilanvaraustarpeet esitetään tässä vaiheessa suureen osaan kortteleita, mutta asemakaava-alueelle tarvitaan niin puisto- kuin kiinteistömuuntamoille tilanvarauksia. Kaavatyön edetessä muuntamoiden tilavaraustarpeet tarkentuvat. Halutaan, että alueella sijaitsevien kaukolämpöputkien sijainti huomioidaan asemakaavan muutosehdotuksessa.

- *Finavia Oyj*: Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa Vantaan yleiskaava 2020:n kohtaa tulee täsmentää siten, että L_{DEN} 55 dB ylittävä lentokonemelualue tulee asianmukaisesti huomioiduksi alueen luoteisnurkassa. Alueen suunnittelussa on huomioitava sekä lentoaseman

esterajoituspinnat että mahdollinen lentoesteluvan tarve. Lentoestelupaprosessista olisi hyvä olla maininta alueen kaavamääräyksissä.

Vantaan ratikan osallistuminen ja vuorovaikutus

Ratikan jatkosuunnittelun osallistumis- ja arviointisuunnitelma ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” julkaistiin 23.11.2020 ja päivitettiin 17.9.2021. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta. Asemakaavamuutoksen alueelta 002356 Muuran kaupunkikylät 1, saatiin 2 mielipidettä. Näistä tiivistelmä alla:

- *Sponda Oy*: OAS:n sivulla 10 todetaan suunniteltavan myös täysin uusia katuyhteyksiä, kuten Muuranraitio Veromiehessä. OAS:sta ei ilmene, miten jo asemakaavoitetun korttelialueen pirstovan uuden katuyhteyden kaavoittamisen yhteydessä tullaan korttelin muu maankäyttö ratkaisemaan. Mielestämme korttelialueen maankäyttö tulee suunnitella ja kaavoittaa kaikilta osin ratikkakaavan yhteydessä, ja toivomme suunnittelun tapahtuvan yhteistyössä maanomistajan kanssa omistamamme korttelin 52104 alueella. Esitämme myös, että Jokiniemen alueen kehittämistä haittaavan Santaradan poistamismahdollisuudet tutkitaan ratikkakaavan yhteydessä.

- *Finavia:* Hyvä ja monipuolinen saavutettavuus on Helsinki-Vantaan lentoaseman toiminnan kannalta keskeinen tekijä. Vantaan ratikan myötä lentoasema verkottuu nykyistä vahvemmin Vantaan kaupungin sisäiseen liikenteeseen. Lentoaseman infrastruktuuri sen henkilöliikenteen keskiössä on tiivis – suorastaan ahdas – ja tämän vuoksi ratikan ratkaisuissa on huomioitava valtakunnan päälentoaseman oman toiminnan ja muiden liikennemuotojen matkustajavirtojen asettamat reunaehdot. Finavia katsoo, että ratikkalinjan suunnittelu ei edellytä nykyisen asemakaavan muuttamista. Muussa tapauksessa Finavia katsoo, että mahdolliset asemakaavavaikutukset on sovittava yhteistyössä Finavian kanssa. Lentoaseman toimintaedellytysten varmistamiseksi Finavia katsoo, että ratikkaratkaisut tulee suunnitella Finavian omistamien maa-alueiden maankäytön asettamien reunaehtojen mukaan. Lisäksi Finavia muistuttaa Vantaan yleiskaavan 2020 laatimisen yhteydessä antamiensa lausuntojen mukaisesti, että maankäytön suunnittelussa Tietotien länsipuolinen alue on säilytettävä lentoliikenteen toimintojen alueena. Tämän lisäksi etenkin Tietotien katualueen mitoituksessa on huomioitava lentoaseman turva-aidan edellyttämä tilavaraus.

Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta ja yksi koko linjaa koskeva. Yleisötilaisuudet järjestettiin 8.12.2020 (Länsimäki), 9.12.2020 (Hakunila), 16.12.2020 (Tikkurila) ja17.12.2020 (Aviapolis) sekä 23.9.2021 (koko linjan suunnittelutilanne). Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla. Osallistuminen ja vuorovaikutus on kuvattu Vantaan ratikan OAS-vaiheen vuorovaikutusraportissa 22.3.2021. Erilaiset osallistumisen ja vaikuttamisen tavat koottiin työn aikana osallistuvavantaa.fi-alustalle. Kaikille avoin ratikan kevätinfo järjestettiin 6.4.2022 ja syysinfo 15.11.2022 (koko ratikan linja).

Asukastilaisuus

Asemakaavan muutoksen suunnittelusta pidettiin asukastilaisuus (suunnittelija paikalla) 15.2.2023 Aviapolis X:ssä. Paikalle saapui 1 vieras.

Viranomaisyhteistyö

Muuran kaavaluonnosalueelta löydetyn lahokaviosammaleen osalta pidettiin kokous ELY-keskuksen kanssa 2.9.2021. Kokoukseen osallistuivat ELY-keskuksesta Kirsi Hellas ja Ilpo Huolman ja

kaupungin puolelta henkilöitä sekä kaupunkisuunnittelusta että ympäristökeskuksesta. Kokouksessa esiteltiin Muuran kaavaluonnosta sekä lahokaviosammaleen esiintymistä alueella. Löydettyjä esiintymiä on paljon, ja ne sijaitsevat erityisesti Plootukallion ympäristössä.

Vantaan laatimassa lahokaviosammalen esiintymisselvitys- ja suojelusuunnitelmassa (2020) Plootukallio on merkitty potentiaaliseksi, korkean uhan alueeksi, jonka on kompensaatiotarkastelussa laskettu tuhoutuvan. Esitetyssä kaavaluonnoksessa (sekä laadittavassa asemakaavan muutoksessa) osa lahokaviosammalen esiintymisalueesta voidaan säilyttää, mikä voidaan nähdä lievennyshierarkian 2. tasolla olevana aiheutuvan luontohaitan minimointiin tähtäävänä toimenpiteenä. Kaavaluonnoksen mukainen viheralue on myös laajempi kuin mitä uuteen yleiskaavaan on merkitty.

ELY-keskuksen mukaan lahokaviosammaleen suojelustatukseen on tullut muutos, ja laji ei ole enää erityisesti suojeltava, vaikka onkin edelleen uhanalainen ja rauhoitettu. Lahokaviosammalen suojelu on siis keventynyt, eikä luonnonsuojelulain pykälän 47 mukaisia ELY-keskuksen rajaamispäätöksiä enää ole tarpeen tehdä. Laji on kuitenkin edelleen rauhoitettu ja kirjattu luontodirektiivin liitteeseen 2, joten ilman poikkeuslupaa lajiin ei saa kajota. Luonnonsuojelulain pykälän 48 mukaan aluetta saa kuitenkin käyttää rakentamiseen, jos lajin säilyttäminen ei ole mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. ELY-keskus voi myöntää luvan poiketa rauhoitussäännöksistä (yleispoikkeaminen), jos lajin suojelutaso säilyy suotuisana. Kaavaluonnoksen 052600 selostuksessa on perusteltu maankäytön vaihtoehdottomuus ja se, ettei esiintymä ole merkittävä.

Kokouksessa keskusteltiin myös lahopuun siirtämisen mahdollisuuksista, mutta todettiin että siirtämistä parempi vaihtoehto on säilyttää alueen nykyisiä esiintymiä ja varmistaa niiden säilyminen.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 28.6.-28.8.2023. Lausuntoja pyydettiin 31.8.2023 mennessä 12 kpl ja niitä saatiin 5 kpl. Näistä kahdessa vain ilmoitettiin, etteivät anna lausuntoa. Tiivistelmä lausunnoista alla:

- *Traficom*: Ei lausuttavaa.
- *Uudenmaan liitto*: Eivät anna lausuntoa.
- *Ely-keskus:* Ely toteaa, että Elyn aiempi lausunto on otettu melun osalta osin huomioon. Ely viittaa kaavan asuntojen avautumista koskevaan määräykseen ja huomauttaa, että kaavassa suunnittelun lähtökohtana tulisi olla se, että kaikille asunnoille varmistettaisiin melutason ohjearvot täyttävä aukeamissuunta. Ilmastovaikutukset on arvioitu kattavasti, ottaen huomioon rakentamisen ja käytön aikaiset päästöt. Kaavaratkaisusta jää kuitenkin epäselväksi edellytetäänkö hyvien toimenpiteiden toteuttamista. Kaavamääräykset uusiutuvan energiantuotannon ja vähähiilisen betonin käyttöä edellytetään vain osittain. Hulevesien osalta Ely edellyttää kaavamääräyksiin lisättävän määräystä pysäköintialueiden hulevesien käsittelystä ennen johtamista hulevesijärjestelmään.
- *Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:* Vantaan Energia Sähköverkot haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Kaavassa on huomioitu muuntamotarpeet riittävän hyvin. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkin sijainti.
- *HSY:* HSY pyytää suunnittelijoita huomioimaan uudet jätehuoltomääräykset sekä huomioimaan jätehuollon käytännön järjestämiseen liittyen seuraavat seikat: Jätehuollolle tulee varata riittävästi tilaa jätteiden lajittelua ja kierrätystä varten, kuormaus on suunniteltava siten, ettei liikenne pysähdy tyhjennystyön ajaksi. Lisäksi suositellaan, että jäteautolle olisi varattu

rauhallinen paikka pysähtyä tyhjennystyön ajaksi. Vesihuollon osalta lausunnossa todetaan, että kaavamuutos edellyttää johtosiirtoja ja runsaasti vesihuollon uudisrakentamista. Kunnallisteknisen yleissuunnitelman päivityksessä rakentamiskustannusten arvio on alustavasti 2- 2,5 M€. Lisäksi todetaan, että paineen korotusaseman asemapiirroksen mukainen piha-alue on 15 m x 33m ja kaavakartalla et-alueen tulisi olla yhtä suuri.

Annetuista lausunnoista ei aiheutunut tarvetta tarkistuksiin. Tarkemmat vastineet lausuntoihin on esitetty selostuksen erillisenä liitteenä olevassa lausuntojen koonnissa.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Kaupunkiympäristölautakunta (6.6.2023) sekä kaupunginhallitus (19.6.2023) jättivät kaavasta seuraavan lausuman: "Alueen rakentaminen painotetaan niille alueille, jotka ovat jo rakennettua ympäristöä ja nähtävilläolon aikana selvitetään, miten kortteleiden muodostaminen voidaan toteuttaa niin, että alueen luonto säästyy mahdollisimman lähellä nykytilaa sekä suuria räjäytyksiä ja louhintoja ei tarvitse suorittaa rakennusvaiheessa." Kaavaratkaisussa on pyritty säilyttämään Plootukallion metsäinen alue niin laajana kuin se toimivan kaupunkirakenteen kannalta on ollut mahdollista ja nykyisiä kiinteistön metsäisiä alueita on otettu osaksi Plootukallion lähivirkistysaluetta. Plootukalliolta jatkuva uusi viheryhteys Muuran alueen ja Huberilan yhdistävälle puistosillalle on osittain nykyisen rakennetun kiinteistön osuudella, koska puistosillan paikkaa ei maanomistuksellisesti ole voitu siirtää pohjoisemmaksi siten, että viheryhteys olisi saatu luontevasti kokonaan nykyisen metsäalueen kohdalle. Kaavakartalle on nähtävillä olon jälkeen lisätty suojeltavan puun merkinnällä arvokkaaksi luokiteltuja puita mm. niille asuinkortteleille, joiden pihoilla puiden säilyminen on viitesuunnitteluvaiheessa vaikuttanut mahdolliselta. Alueelle saadaan myös nykytilaan verrattuna paljon lisää vehreyttä kaavan myötä, kun nykyiset asfalttikentät muutetaan vehreiksi pihoiksi ja kaduille ja kävelyn reiteille istutetaan puita sekä runsaasti muuta kasvillisuutta.

Kortteleiden korkotasojen suunnittelussa on pyritty myös siihen, että joudutaan tekemään mahdollisimman vähän louhintaa tai täyttöä. Lopullinen katusuunnittelu ja ratikan katusuunnittelun korot kuitenkin määrittelevät pitkälti sen, miten kortteleiden korkomaailma lopulta toteutuu. Mm. ratikalle soveltuvien pituuskaltevuuksien vuoksi Plootukalliota joudutaan louhimaan ja ratikan korot asettavat korkotason myös Plootukadulle. Lisäksi Plootukadun toimiva yhdistymisen kohta ratikan linjaan, on pitänyt sovittaa ratikan suunnitelmaan, joten tähän ei varsinaisesti korttelisuunnittelussa ole voitu vaikuttaa.

Nähtävilläoloaikana on keskusteltu maanomistajan kanssa myös pysäköinnin järjestämisestä ja pysäköintitalojen toteuttamisesta. Joustavan toteutuksen edesauttamiseksi kaavakartalta on poistettu LPA-kortteleista merkintä niistä kortteleista, joiden pysäköinti kohdistuisi juuri kyseiseen pysäköintitaloon. Pysäköinnin määrää suhteessa rakennusoikeuteen ei ole muutettu. Myös kaavamääräysten puolella on pysäköinnin sijoittamisen määräyksiä yksinkertaistettu sekä muutettu joustavampaan muotoon (mm. AK-kortteleiden pysäköinnin jakautumista ei määritellä kaavamääräyksellä). Määräyksiin lisättiin myös KTY-korttelille mahdollisuus sijoittaa asiakaspysäköintiä tulevan rakennuksen pääsisäänkäynnin eteen, sekä lisättiin kaavakartalla tätä varten p-merkintä. Lisäksi tehtiin muutamia muita tarkennuksia mm. Muuranaukion katoksen määräykseen.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Innovaatioiden Vantaa, kaupunkistrategia 2022–2025 (Kv. 31.1.2022)

Strategian painopisteitä ovat taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki, hyvät asukaslähtöiset palvelut, eriarvoistumisen estäminen, resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa, kukoistavat kaupunkikeskustat sekä merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella. Vantaata kehitetään vetovoimaisena asumisen kaupunkina. Houkuttelevien kerrostalohankkeiden ohella edistetään pientaloasuntojen rakentamista, lisätään kaupunkikulttuuria, tapahtumia ja harrastusmahdollisuuksia. Hyvinvointia rakentavia palveluita kehitetään digitalisaatiota hyödyntäen. Eriytymässä olevien asuinalueiden vetovoimaa kasvatetaan. Tähdätään kiertotalouden edelläkävijäksi ja säilytetään luonnon monimuotoisuus. Tehdään Aviapolis-lentokenttäympäristöstä Euroopan ympäristöystävällisin. Suunnitellaan kaupunkikeskuksiin iloa tuottavia kulttuurin ja vapaa-ajan palveluita. Rakennetaan viihtyisiä ja turvallisia kaupunkikeskuksia, joissa luonto on lähellä. Mahdollistetaan helppo liikkuminen kaupunginosissa sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset.

MAL-tavoitteet

MAL-sopimusten tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että
- luodaan edellytyksiä tonttitarjonnan ja asuntotuotannon merkittävälle lisäämiselle,
- hyödynnetään liikenteeseen kohdistuvat ja joukkoliikennettä tukevat investoinnit täysimääräisesti ja
- edistetään uusien liikennepalvelujen syntymistä henkilö- ja tavaraliikenteessä.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv. 18.6.2018)
- Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista.
- Maa- ja asuntopolitiikka on seudullisesti vastuullista ja asetettujen tavoitteiden mukaista.
- Asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävää. Asukkaille löytyy tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti.
- Maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti.
- Sujuva kaupunkisuunnittelu luo mahdollisuudet viihtyisille asuinalueille, monipuoliselle asuntotuotannolle ja menestyksekkäälle yritystoiminnalle.
- Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin.
- Maankäyttösopimuksia käytetään aktiivisesti maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa.
- Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.
- Tontteja luovutetaan monipuolisesti asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin.
- Maaomaisuutta hallitaan järkevästi ja kustannustietoisesti.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv. 11.5.2015)
- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.

- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.
- Otamme ympäristökriteerit ja uudet elämäntavat mukaan suunnittelutavoitteisiin.
- Satsaamme julkisiin viihtymisen paikkoihin ja luomme tiloja kulttuurien kohtaamisille.
- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Teemme kaupungissa liikkumisesta ja arjesta tehokasta ja helppoa.
- Säilytämme viherrakenteen vahvana osana kaupungin kehittämistä.
- Arvostamme arkkitehtuuria ja rakennusperintöä.
- Tuomme valon, värin ja taiteen osaksi hyvää arjen arkkitehtuuria.
- Vahvistamme maisema-arkkitehtuurilla ympäristörakentamisen laatua. Otamme maiseman antamat lähtökohdat huomioon ja säilytämme paikan henkeä luovia elementtejä.
- Suunnittelemme ulkotiloista laadukkaita ja vehreitä.
- Parannamme kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytyksiä ja edistämme kaupunkipyörän mahdollisuuksia. Varmistamme pyöräilyn laatukäytävien toteutumisen.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv. 28.6.2022)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Hiilineutraalisuus ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukeva ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saavutettavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Edistetään ajoneuvojen vähäpäästöisyyttä ja parannetaan ilmanlaatua.
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.

Aviapoliksen kaavarungon tavoitteet

Kaupunginvaltuuston 18.4.2016 hyväksymän Aviapoliksen kaavarungon mukaan Aviapoliksen suunnittelun tavoitteina on:

- tehdä autokaupungista käveltävän kokoinen kaupunki, jossa voi viihtyä ja viipyä,
- tehdä ekologisesti ja kulttuurisesti kestävää kaupunkia,
- edistää kestäviä ja kilpailukykyisiä kulkumuotoja ja innovatiivisia liikkumisratkaisuja,
- mahdollistaa 60 000 työpaikkaa ja 20 000 asukasta,
- tehdä lentokenttäkaupunki, jonne tullaan läheltä ja kaukaa.

Vantaan ratikan tavoitteet

Vantaan ratikan tavoitteet on muodostettu yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä ja hyväksytty Vantaan kaupunginhallituksessa 12.11.2018. Raitiotien tärkeimmiksi päätavoitteiksi on määritetty:
1. Vantaan kansainvälisen saavutettavuuden ja joukkoliikenteen verkoston parantaminen.

2. Kaupunkikeskustojen kehittäminen ja houkuttelevien asuin- ja työpaikka-alueiden lisääminen.
3. Autoriippumattoman elämäntavan edistäminen.
4. Liikenteen ympäristöhaittojen vähentäminen.

3.3.2 Muut tavoitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellyt tavoitteet

Vireilletulon yhteydessä 12.12.2022 laaditussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa Muuran suunnittelun kaupungin tavoitteiksi määriteltiin kaupungin ja maanomistajien tavoitteita.

Kaupungin tavoitteita olivat:

1. Yhteisölliset kaupunkikylät
   - Luodaan kaupunkikylille ja Muuran keskustalle oma tunnistettava luonteensa.
   - Muuran aukiosta ja keskustasta suunnitellaan koko alueen aktiivinen ja laadukas sydän.
     - Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkentaa keskustan rakentamisen arkkitehtuurin luonnetta, kivijalan toimintojen ja liiketilojen sijaintia ja määrää sekä mm. kivijalkakerroksen ja arkadien ominaisuuksia.
   - Vahvistetaan ja edesautetaan kaupunkikylien yhteisöllisyyden syntymistä.
   - Edistetään jakamis- ja kiertotaloutta.

2. Elämyksellinen kaupunkitila
   - Muodostetaan elävää ja joustavaa kaupunkitilaa.
     - Tutkitaan tarkemmin muuntojoustavien kivijalkatilojen mahdollisuuksia.
     - Tarkennetaan korttelin ja katujen rajapintojen luonnetta ja suunnitteluratkaisuja.
     - Tutkitaan tarkemmin maantasoasumisen erilaiset vaihtoehdot (etupihat ja asuntokohtaiset sisäänkäynnit) sekä niiden sijoittuminen kortteleissa.
     - Tarkennetaan taiteen paikkoja ja edistetään Muuran aukion taidekatoksen toteutusta.
   - Suunnitellaan alueesta mahdollisimman vehreä, kehitetään urbaanin vihreän ratkaisuja.
     - Varataan katualueille riittävästi tilaa katuvihreälle.
     - Varataan kortteleissa tilaa taskupuistoille, tontin ja kadun rajapinnan istutuksille sekä avataan raiteilta vehreitä näkymiä kortteleiden sisäpihoille. Lasketaan alustavat vihertehokkuudet korttelipihoille.
     - Toteutetaan kasvikattoja sekä vehreitä kattoterasseja edistämään luonnon monimuotoisuutta ja huleveden hallintaa sekä lisäämään asukkaiden viihtyvyyttä ja aurinkoisia oleskelun paikkoja.
     - Tarkennetaan Muuran ja Huberilan välisen puistosillan suunnitteluratkaisua.
     - Suunnitellaan kaupunkikyliä yhdistävästä kaupunkiraitista kaupunkitilassa erottuva, vehreä ja laadukas kävelyn ja pyöräilyn reitti.

3. Tunnistettava arkkitehtuuri
   - Muura on värikäs, kodikas ja leikkisä!
   - Tarkennetaan kaupunkikuvaa hallitsevien harjakattojen ja ullakkoasuntojen sijoittuminen kortteleissa.
   - Tutkitaan tarkemmin julkisivuratkaisuja (materiaalit, parvekkeet, kivijalan arkkitehtuuri) kaupunkikylissä sekä keskustan alueella.
   - Vahvistetaan kaupunkikylien teeman (vuodenajan) näkymistä myös arkkitehtuurissa.
   - Laaditaan alustavat kortteleiden värisuunnitelmat

4. Älykäs liikkuminen

- Varataan riittävät katualueet Vantaan ratikan toteuttamiseksi.
- Tarkennetaan pysäköintitalojen suunnitteluratkaisuja (julkisivut, toiminnot, katot).
- Tutkitaan tarkemmin liikenneratkaisuja, kuten huoltoliikenteen ja muun jakeluautoliikenteen toimivuus alueella.
    - Sähköinen jakeluliikenne ja ”kauppakassieteinen”
    - Kyläkohtaiset yhteiskäyttöautot, -pyörät ym.

5. Tulevaisuuden toimitilat ja toimintojen sekoittuneisuus
    - Edistetään edelleen työn, asumisen, palveluiden ja kulttuurin sekoittumista alueella.
    - Varataan alueet yhtenäiskoulua ja päiväkoteja varten.
    - Tarkennetaan Lentoasemantien toimitilarakentamisen ratkaisua sekä mahdollistetaan työpaikkojen sijoittumista joustavasti myös rakennusten kivijalkatiloihin.
    - Luodaan toimitiloihin elämyksellisyyttä ja avoimia kohtaamispaikkoja. Viihtyisyyttä lisätään viherhuoneilla, kattopihoilla ja puistomaisilla piha-alueilla.

6. Hiilineutraalisuus ja resurssiviisaus
    - Edistetään hiilineutraaleja suunnitteluratkaisuja koko alueella.
    - Tutkitaan alueen rakentamisessa syntyvien purku- ja maamassojen hyödyntäminen alueella.

Maanomistajien tavoitteet

- Mahdollistaa toteutettavissa oleva tehokas ja kaupunkimainen asuinkerrostalo- ja toimitila- sekä työpaikkarakentaminen alueelle.
- Alueen vetovoimaisuustekijöiden löytäminen ja niiden kehittäminen.
- Hyvä ja korkeatasoinen kaupunkiympäristö.
- Laadukas asuminen, pihojen vehreys ja valoisuus huomioiden.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

3.4.1 Asemakaavan muutoksen ratkaisuvaihtoehdot

Asemakaavan muutos perustuu Muuran kaavaluonnokseen 052600. Kaavaluonnosvaiheessa on jo tutkittu erilaisia vaihtoehtoja ja löydetty tälle alueelle toimiva ratkaisu, joten asemakaavan muutosta laadittaessa on pääosin enää tarkennettu ja päivitetty viitesuunnitelman yksityiskohtia. Oleellisin muutos kaavaluonnosvaiheeseen nähden on Virkatien kortteleiden ratkaisu. Kaavaluonnosvaiheessa suunnitelmassa Virkatien varren rakennukset olivat umpikorttelia muodostavia lamelleja. Kehä III:n melun vuoksi korttelit todettiin haasteellisiksi julkisivuun kohdistuvat yli 65 dB melun vuoksi, jonka vuoksi kaikkien asuntojen avaaminen hiljaiseen suuntaan sisäpihan puolelle ei ollut mahdollista. Viitesuunnitelmaa on tarkennettu tältä osin ja tutkittu Virkatien kortteleihin massoitteluvaihtoehto, joka perustuu Virkatien varrella pistetalomaisempiin rakennusmassoihin ja niitä yhdistäviin viherhuone- ja parvekevyöhykkeisiin. Tämä mahdollistaa asuntojen suunnittelun siten, että ne saadaan avautumaan myös sisäpihan suuntaan.

3.4.2 Asemakaavan muutokset ratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan muutoksen lopullinen rakenne ja ratkaisu perustuu sekä kaavaluonnostyön että nyt ehdotusvaiheen suunnittelutyön aikana parhaaksi arvioituihin ja kehittyneisiin ratkaisuihin.

Asemakaavan muutosta on työstetty eteenpäin sekä päivitetty viitesuunnitelmien edistymisen kanssa yhtä aikaa mm. rakennusoikeuksien, kerroslukujen, harjakattojen ja rakennusalojen osalta. Perusrakenne ja ratkaisu on kuitenkin määritelty jo kaavaluonnosvaiheessa tutkittujen vaihtoehtojen kautta.

Asuinkortteleista muodostuu luontevasti Muuran konseptin mukaisesti syksy-kaupunkikylä, jossa korttelit sekä päiväkoti sijoittuvat kylän oman Ropinapihan ympärille. Umpikorttelimaisuus suojaa asuntopihat melulta. Suurimmat muutokset korttelirakenteeseen on tehty Virkatien varressa, jossa asemakaava mahdollistaa viitesuunnitelman mukaisen ratkaisun toteuttamisen. Kunnallisteknisen suunnittelun tarkentuessa on rakennusten sijoittumista suhteessa katuun väljennetty mm. Muuranraitilla ja Ropinaraitilla. Muuran keskustan kortteleiden osalta on tarkennettu ja tutkittu erityisesti laadukkaaseen arkkitehtuuriin tähtääviä asioita: arkadin ja kaupunkimaisten parvekkeiden toteuttamisen ratkaisuja sekä monipuolisemman asuntotarjonnan osalta ns. ”ullakkoasuntojen” toteuttamista.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutoksella varaudutaan muuttamaan nykyiset teollisuus- ja varastorakennusten (T) korttelialueet sekä puisto- ja suojaviheralueet asuinkerrostalojen (AK), keskustatoimintojen (C), toimitilarakennusten (KTY), yleisten rakennusten (Y) ja autopaikkojen (LPA) korttelialueiksi, virkistys- ja puistoalueiksi (VP, VL) sekä katu- ja torialueiksi.

Tämä asemakaavan muutos on Muuran alueen ensimmäinen varsinainen asemakaava, joka on laadittu Muuran alueen kaavaluonnoksen (052600) pohjalta. Muurasta muodostetaan yhteisöllisten kaupunkikylien kokonaisuus, jossa toimintojen sekoittuneisuutta vahvistetaan mm. toimitilakortteleiden ja keskustan liiketilojen myötä. Tällä asemakaavan muutoksella kaavoitetaan asuinkortteleista ja päiväkodista muodostuva syksykylä sekä Muuran keskustan itäpuolen korttelit (osa sydäntalvikylää) ja Muuranaukio sekä Vantaan ratikan katualueet Muurassa. Keskustaan sijoittuvat liiketilat ja päivittäistavarakauppa, Lentoasemantien toimitilakortteli, Ropinapihan reunalle sijoittuva päiväkoti ja liiketila sekä alueelle mahdollisesti toteutuvat työtila-asunnot tuovat tämän alueen kaupunkiympäristöön aidosti toimintojen sekoittuneisuutta.

Suunnittelualueen asuinkorttelit ja päiväkoti sijoittuvat vehreäksi aukioksi suunnitellun Ropinapihan ympärille. Elävyyttä ja aktiivisuutta tuodaan Ropinapihalle rakennusten kivijalan toiminnoilla. Ropinapihan reunalle rakennetaan pohjoisreunan asuinkortteliin ainakin yksi liiketila sekä keskitetään kivijalkaan kortteleiden asukkaiden yhteistiloja. Myös päiväkodin iltakäyttöön soveltuvat tilat sijoitetaan Ropinapihan reunalle. Koko Muuran kaupunkikyliä yhdistävä kaupunkiraitti kulkee tämän kaavan alueella Muuranraittia, Ropinaraittia ja Kahinaraittia pitkin Muuranraition varteen. Myös tälle osuudelle pyritään kivijalkaan sijoittamaan aktiivisia yhteistiloja sekä maantasoasumista.

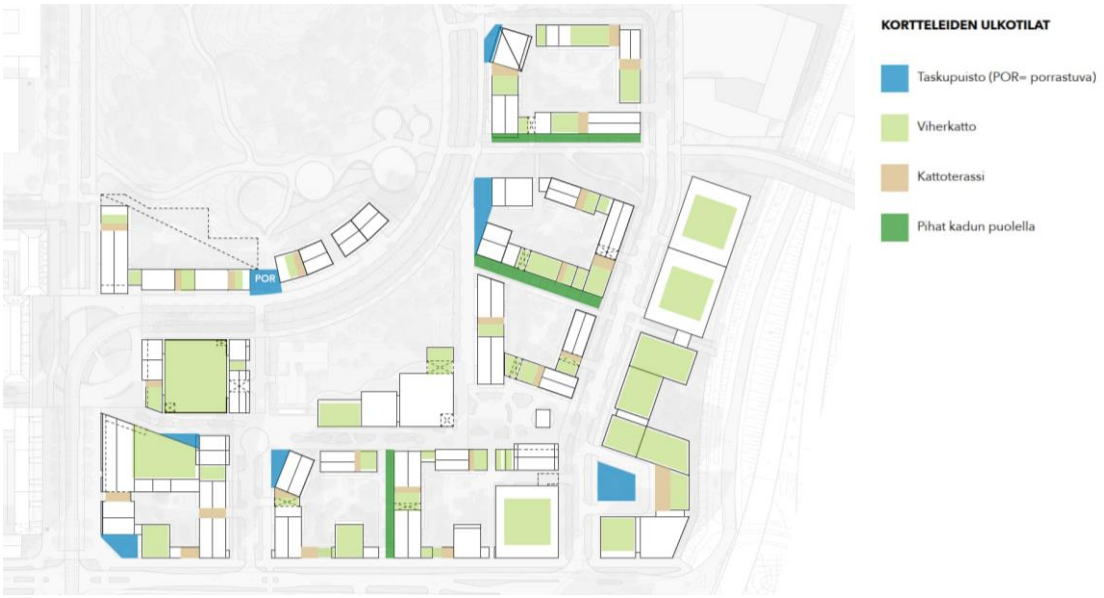
Muuran keskustan osalta mukana kaavassa on Muuranaukio sekä itäpuolen korttelit. Keskustassa ainakin C-kortteleiden rakennuksiin rakennetaan arkadit sekä liiketiloja kivijalkaan Muuranaukion, Toisensavun ja Muuranraitin varrelle. Ravintolaksi soveltuvia liiketiloja toteutetaan ainakin 2 kpl Muuranaukiolle. Muuranraitin varrelle rakennetaan päivittäistavarakaupalle soveltuva liiketila, joka tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että mahdollistetaan tilan jakaminen aluksi pienempiin liiketiloihin sekä myöhemmin kaupan laajeneminen.

Toimitilarakentamisen kortteli sijoittuu alueen itäreunalle Lentoasemantien varteen. Kaava-alueen pohjoisreunaan sijoittuvat puistoalueet: Plootukallio, Kahinapuisto ja Plootupuistikko sekä Muuran ja Huberilan puistosillan varaus.

Kaupunkikuvaltaan alueesta muodostuu tunnistettava ja viihtyisä kokonaisuus, jossa erityisesti harjakatot ja värikkäät julkisivut hallitsevat kaupunkitilaa (kuva 33). Keskustaan, Toisensavun varteen sijoitetaan ns. ullakkoasuntoja vesikaton alapuoliseen tilaan ja kattomaailmaa jäsennetään ja rytmitetään myös muuten ainakin Muuran keskustassa sekä Ropinapihan varrella mm. kattoikkunoiden, -lyhtyjen ja parvekeratkaisujen avulla. Asuinkortteleissa kerrosluku vaihtelee pääosin välillä VI-VIII. Tehokkain rakentaminen ja suurimmat kerrosluvut sijoittuvat Muuran keskustaan (IX (2/3)). Arkkitehtuurista tavoitellaan värikästä, leikkisää ja kodikasta. Pientalomaisuutta tuodaan alueelle maantasoasumisen variaatioilla (etupuutarhat, omat sisäänkäynnit, työtila-asunnot). Kaupunkikylien omaleimaisuutta ja tunnistettavaa identiteettiä rakennetaan Muurassa kaupunkikylien teemojen, eri vuodenaikojen avulla. Tässä asemakaavassa mukana on syksykylä sekä osa sydäntalviteemaista Muuran keskustaa. Vuodenaika näkyy kylien julkisivuväripaletissa, kasvillisuudessa ja kylän omana katupuuna, katujen kalusteissa ja nimissä sekä mm. aukioiden toiminnallisuudessa.

Kuva 33. Näkymä syksykylästä Muuran keskustan suuntaan. Kuvan keskelle Muuranraitio ja oikealla Ploo-

Kaupunkitilasta muodostuu umpikorttelimaisten kortteleiden myötä tiivistä ja kaupunkimaista, mutta vehreyttä saadaan runsaasti kortteleiden taskupuistojen ja reittien monipuolisten istutusten avulla. Muuran keskelle sijoittuvasta, erilaisista puistoalueista koostuvasta, kyläpuistosta kaavoitetaan tällä asemakaavalla osa Plootukallion metsäaluetta sekä viheryhteys Huberilaan. Puistot tarjoavat asukkaille vaihtelevia virkistymisen mahdollisuuksia. Vehreät, melulta hyvin suojatut, sisäpihat ja asuntoihin liittyvät omat ulkotilat täydentävät osaltaan virkistymisen mahdollisuuksia ja oleskelun paikkoja (kuva 34). Tasakatoille tai pysäköintilaitoksen katolle toteutettavat kattopuutarhat ja yhteiset liikuntatoiminnot tarjoavat asukkaille aurinkoisia oleskelun paikkoja. Kasvikatoilla, etenkin niitty- tai ketokatoilla, puolestaan parannetaan alueen luonnonmonimuotoisuutta ja hulevesien viivyttämistä.



Kuva 34. Viitesuunnitelman mukaiset kortteleiden ulkotilat (Arco).

Muuran alueen liikenteen suunnittelussa kävelyn ja pyöräilyn edistäminen on ollut tärkein tavoite. Autoliikenne keskitetään kokoojakaduille ja muutamille tonttikaduille, jolloin kaupunkikylien sisäosat on saatu rauhoitettua kokonaan kävelylle ja pyöräilylle. Kortteleiden väliin ja sisälle muodostuu elämyksellisiä vehreitä reittejä aukioineen. Alueen kortteleiden pysäköinti keskitetään pääosin LPA-kortteleihin rakennettaviin pysäköintilaitoksiin, mikä mahdollistaa rehevien maanvaraisten sisäpihojen toteuttamisen. Pysäköintitaloista suunnitellaan monikäyttöisiä sekä reittejä ja kaupunkitilaa elävöittäviä rakennuksia.

Resurssiviisaus ja ekologisuus näkyvät alueelle mm. kävelyn, pyöräilyn sekä joukkoliikenteen suosimisena, resurssiviisaina ratkaisuina rakentamisessa, kasvikattoina sekä puiston ja katualueiden hulevesien hallinnan toteuttamisena luonnonmukaisin menetelmin.

4.1.1 Mitoitus

Kaavoitettavana olevan alueen koko on yhteensä n. 16,2 hehtaaria. Alueen kokonaiskerrosalan määrä on yhteensä 111 400 k-m^2 (luku sisältää myös Ropinapihalle osoitetun 100 k-m^2).

Asuinkerrostalojen korttelialueita (AK) on alueella yhteensä n. 3 ha. Rakennusoikeutta on AK-kortteleissa yhteensä 68 200 k-m^2, josta asuinkerrosalaa 67 700 k-m^2 ja liiketilaa 500 k-m^2. Tehokkuusluku on keskimäärin e_k = n. 2,2, mutta se vaihtelee kortteleittain välillä n. e_k =1,9–2,5.

Muuran keskustassa on kaksi keskustatoimintojen korttelialuetta (C), joiden yhteenlaskettu pinta-ala on n. 0,8 ha. Rakennusoikeutta on 19 100 k-m^2, josta ehdottomasti toteutettavan liiketilan osuus on 1 700 k-m^2. Kortteleiden tehokuudet ovat e_k = 2,8 ja 1,6. Toisen korttelin pieni tehokkuus johtuu korttelin sijoittuvasta pysäköintitalosta. Viitesuunnitelmissa C-kortteleihin on suunniteltu pääosin asumista, yhteensä 17 400 k-m^2, mikä lisää koko kaava-alueen asumisen todellisen kokonaiskerrosalan 85 100 k-m^2:iin.

Yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) on n. 0,7 ha. Rakennusoikeutta on 3 000 k-m^2. Tehokkuusluku e_k = n. 0,4.

Toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY) on yhteensä n. 0,7 ha. Rakennusoikeutta on 21 000 k-m^2. Korttelin tehokkuus on e_k = 3,2.

Virkistysalueita (VP, VL) on yhteensä n. 2,7 hehtaarin alue, josta Plootukallion eteläinen osa on n. 2,3 ha, Kahinapuisto n. 0,23 ha ja Plootupuistikko n. 0,14 ha.

Liikennealueita asemakaavassa on yhteensä n. 8,3 ha, josta katuja n. 2,7 ha, joukkoliikennekatua n. 1,2 ha, aukioita n. 0,6 ha, kevyen liikenteen katuja n. 0,3 ha, autopaikkojen korttelialueita n. 0,5 ha ja kaavassa mukana olevan Lentoasemantien maantien aluetta (LT) on noin 3 ha. Ropinapihalle saa sijoittaa 100 k-m^2 rakennuksen. Varaus mahdollistaa joustavasti esimerkiksi kioskin, katoksen tai yhteistilarakennuksen rakentamisen aukiolle.

Autopaikkojen vähimmäisnormit ovat AK- ja C-kortteleissa:

- Autopaikkojen vähimmäisnormit ovat: Asuminen: 1 ap/130 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka kolmea asuntoa kohden. Normin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun autopaikat ovat nimeämättömiä. Vuorottaiskäytölle voidaan antaa lievennetyt autopaikkavaatimukset erillisen selvityksen perusteella. Normin lisäksi tulee osoittaa 1 vieraspaikka/1 500 k-m² sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä sekä kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap/5 000 k-m².
- Liiketilat: vähintään 1 ap/100 k-m^2
- Toimistotilat: 1 ap/50 k-m^2

KTY- kortteleissa:
- Liiketilat: vähintään 1 ap/180 k-m^2 (alle 2000 k-m^2)
- Liiketilat: vähintään 1 ap/120 k-m^2 (yli 2000 k-m^2)
- Toimisto 1 ap/100 k-m^2
- Muiden tilojen autopaikat määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Asukkaiden autopaikat ja vieraspaikat sijoitetaan LPA-kortteleihin pysäköintitaloihin. Sisäpihoille saa tarvittaessa sijoittaa 1 autopaikka huoltoa ja kotihoitoa ja 1 autopaikka liikuntaesteisiä varten. Toimitilojen autopaikat sijoitetaan LPA-kortteleihin pysäköintitaloihin ja lisäksi on sallittu muutaman asiakaspaikan toteuttaminen pääsisäänkäynnin yhteyteen. Y-korttelille on kaavassa osoitettu autopaikkojen vähimmäismääräksi 28 ap. Nämä autopaikat on sovitettu tontille.

Polkupyöräpaikkoja tulee varata AK- ja C-kortteleissa vähintään:
- Asuminen: 2 pp/ asunto
- Liiketilat: 1 pp/50 k-m^2
- Toimistotilat: 1 pp/80 k-m^2

Polkupyöräpaikkoja tulee varata KTY-kortteleissa vähintään:
- Liiketilat: 1 pp/40 k-m^2 (alle 2000 k-m^2)
- Liiketilat: 1pp/50 k-m^2 (yli 2000 k-m^2)
- Toimistotilat: 1 pp/50 k-m^2

Polkupyöräpaikkoja tulee varata Y-kortteliin vähintään 25 kpl.

Muuran keskustaan sijoittuvia liiketiloja on osoitettu keskustan AK- ja C-kortteleihin yhteensä 2 050 k-m^2. Nämä tulee kaikki toteuttaa. Kaavalla määrätään myös, että tästä liiketilasta tulee 900 k-m^2 varata päivittäistavarakaupalle soveltuvalle tilalla sekä toteuttaa 2 kpl ravintolaksi soveltuvaa liiketilaa, kumpikin kooltaan vähintään 130 k-m^2. Syksykylään Ropinapihan reunalle on lisäksi osoitettu AK-kortteliin 52137 liiketilaa 150 k-m^2. Tätä määrää kaava ei edellytä rakennettavaksi kokonaan, mutta kaavakartalla on osoitettu alleviivauksella paikka, johon liiketilaa tulee toteuttaa.

Asukkaita alueelle tulee arviolta reilut 1 700 ja työpaikkoja reilut 490.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavaluonnostyössä ja sen pohjalle laaditussa Muuran konseptissa sekä tämän asemakaavan muutostyön alussa ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määriteltiin suunnittelun laadulliset tavoitteet. Nämä kohdassa 3.3 ”Asemakaavan tavoitteet” esitellyt ympäristön laatua koskevat tavoitteet toteutuvat asemakaavassa hyvin.

Muuran suunnittelun päätavoitteina oli suunnitella yhteisöllinen kaupunkikylistä muodostuvaa uusi asuinalue, jonka kaupunkitila on elämyksellistä, arkkitehtuuri tunnistettavaa, liikkuminen älykästä ja toimitilojen suunnittelussa tähdätään tulevaisuuteen. Muurasta syntyykin alue, joka on jo kaupunkirakenteeltaan tunnistettava ja edistää yhteisöllisyyden muodostumista.

Suunnittelualueen ratkaisut toteuttavat Muuran tavoitteita ympäristön laadusta. Asuinkortteleista muodostuu oma kaupunkikylänsä, jonka syksyteema luo näille kortteleille omaa tunnistettavaa tunnelmaa ja kaupunkitilaa. Harjakatot ja muiden kylien väripaletteihin sovitetut julkisivujen värit noudattavat kylien yhteisiä suunnitteluperiaatteita. Ropinapihasta muodostuu näiden asuinkorttelei-den oma oleskelun ja tapaamisen paikka, jota kivijalkaan sijoitetut asukkaiden yhteistilat ja liiketila elävöittävät. Alueen sisäisten reittien varrelle sijoittuvat asuntokohtaiset pihat ja etupuutarhat elävöittävät osaltaan kaupunkitilaa ja mahdollistavat sosiaalisia kohtaamisia. Kortteleiden sisäpihoilla tavataan naapureita tai jopa koko kaupunkikylän asukkaita, jos kulkua pihoille ei ole estetty. Myös yhteinen pysäköintilaitos lisää osaltaan kaupunkikylän asukkaiden kohtaamisen mahdollisuuksia.

Kuva 35. Näkymäkuva Muuranaukiolta (Arco).

Kaupunkikyliä ja Muuran keskustaa yhdistävän kaupunkiraitin elävyyteen ja viihtyisyyteen panostetaan. Asukkaiden yhteistilat, porrashuoneiden sisäänkäynnit, maantasoasuminen, vaihtelevat istutukset sekä raitin varren kortteleiden puolelle sijoittuvat vehreät taskupuistot ja pihoille avautuvat vehreät näkymät tuovat raitille elävyyttä ja viihtyisyyttä. Kaupunkiraitin lisäksi alueelle toteutuu myös muita kävelyn ja pyöräilyn reittejä, jotka muodostavat osan sujuvaa ja viihtyisää verkostoa Muuran alueen sisälle, myös hyvät yhteydet alueen ulkopuolelle huomioiden. Muuran keskustasta aukioineen suunnitellaan koko Muuran alueen aktiivinen solmukohta palveluineen ja oleskelun mahdollisuuksineen. Puisto- ja metsäalueet tarjoavat mahdollisuuksia nauttia mm. kukkivista istutuksista, metsän rauhasta tai liikunnan ja leikin ilosta.

Suunnittelualue on osa Muuran kävely-ystävällistä ratikkakaupunkia. Ratikan lisäksi myös kaikki muut joukkoliikenteen vaihtoehdot ovat käytettävissä suunnittelualueella tai sen läheisyydessä, ja suunnittelussa on keskitytty erityisesti kävelyn ja pyöräilyn edistämiseen sekä sujuviin ja houkutteleviin reitteihin.

Tulevaisuuden työtiloihin vastataan joustavin kaavamerkinnöin ja muuntojoustavien tilojen suunnittelulla. Toimitilat ja kaupunkikylät muodostavat Muuran alueella myös toisiaan tukevan palveluverkon ja asiakaskunnan.

Asemakaavassa annetaan ympäristön laatuun tähtääviä määräyksiä mm. rakennusten arkkitehtuurista ja laadusta, harjakattojen sijoittumisesta, kivijalkakerroksen toiminnoista ja avoimuudesta sekä mm. maantasoasumisen sijoittamisesta kortteleihin. Vehreyden ja luonnon monimuotoisuuden varmistamiseksi on kaavakartalle osoitettu taskupuistoja, ja kaavassa annetaan määräyksiä mm. hulevesien käsittelystä, pihan toteuttamisesta vihertehokkaasti sekä tasakattojen ja pysäköintitalojen hyödyntämisestä kasvikattoina sekä kattopuutarhoina.

Lisäksi asemakaavamääräyksissä edellytettävällä kortteleiden kokonaissuunnitelmalla ja siihen liittyvillä koko korttelin yhtenäisillä piha-, hulevesi- ja valaistussuunnitelmilla tähdätään mahdollisimman laadukkaisiin, tasapainoisiin ja yhtenäisiin kortteleihin, joissa kaavan laadulliset tavoitteet tulee huomioitua kokonaisuutena yksittäisten rakennushankkeiden sijaan.

Kuva 36. Havainnekuva ratikkapysäkistä Urbaani sydän -osuudella. (Design Manual, WSP).

Asemakaavan ratikan katutilojen laatuun kiinnitetään ratikan katu- ja puistosuunnittelussa paljon huomiota. Katutilan suunnittelussa käytetään Ratikan Design Manualia (Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy 2020), jossa on esitetty katutilan suunnittelun ohje. Ohje sisältää linjan kaupunkikuvallisen kokonaisuuden ja kaupunkikuvan laatua toteuttavat pysäkkialueiden materiaali- ja kalusteohjeet sekä kasvillisuuden käytön periaatteet. Ratikkaväylän suunnittelussa painottuu laadukkaan ja viihtyisän uuden kaupunkitilan tekeminen, vastuullisuuden huomioiminen, ekologisuuden vaaliminen ja hiilijalanjäljen hillitseminen.

Ratikkalinjan varrelle on Desing Manualissa suunniteltu kolmea kaupunkikuvallista katutilan aluetyyppiä. Muura sijoittuu näistä laadukkaimman ”urbaani sydän”-tyypin osuudelle. Aluetyypin ominaisuuksia ovat mm. vehreys, kävelтävyys, korkea palvelutaso ja korkea ympäristön laatu. Lisäksi ratikan nopeus on alhaisempi kuin muilla aluetyypeillä, ja kadun toteuttamisen kustannukset ovat muita luokkia korkeammat. Pysäkkikorokkeilla käytetään luonnonkiveä.

4.3 ALUEVARAUKSET

Asemakaavassa on esitetty aluevaraukset asuinkerrostalojen, keskustatoimintojen ja toimitilarakennusten korttelialueille, puistoalueille sekä Y-korttelille päiväkotia varten. Lentoasemantie on mukana asemakaavassa sitä ylittävän puistosillan kaavoittamisen vuoksi. Seuraavien otsikoiden alla kerrotaan käyttötarkoituksittain tarkemmin sanallisesti kaavan sisältö sekä merkittävimmät rakentamista ohjaavat määräykset ja perustelut niille.

4.3.1 Korttelialueet

Alueen arkkitehtuuri ja ympäristörakentaminen on laadukasta ja toteutus korkeatasoista. Asuinkorttelit ovat kaupunkimaisia ja vehreitä umpikortteleita tai umpikorttelimaisia kortteleita, joihin tuodaan toimintojen sekoittuneisuutta keskittämällä kivijalkaan asukkaiden avoimet ja aktiiviset yhteistilat sekä liiketilat ja mahdolliset työtilat. Kortteleista muodostetaan kotoisia ja viihtyisiä Muuran tavoitteiden mukaisesti mm. harjakattojen ja värikkyyden avulla. Toimitilarakennus, liiketilat ja päiväkoti tuovat työpaikkoja ja palveluita osaksi Muuran aluetta. Vehreys ja resurssiviisaus on myös huomioitu eri tavoin.

Vihertehokkuus

Vihertehokkuusmääräyksin varmistetaan alueen vehreys ja luonnon monimuotoisuutta parantavien ratkaisujen käyttö suunnittelussa sekä hyvä hulevesien hallinta kortteleissa. Näin hillitään myös ilmastonmuutosta.

Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta korttelin pinta-alaan. Menetelmän avulla luodaan luonnon monimuotoisuutta tukevia, vihreitä ja viihtyisiä asuinympäristöjä tiivistyvään kaupunkirakenteeseen, jossa hulevettä läpäisevillä pinnoilla on suuri merkitys. Kasvillisuus vähentää tulvariskiä, sitoo hiilidioksidia, viilentää rakennetun ympäristön lämpösaarekkeita

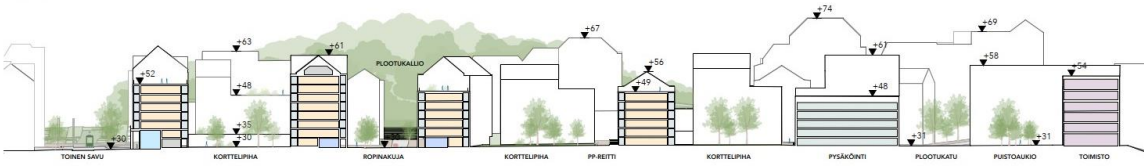
ja lisää kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Vihertehokkuus toteutetaan eri keinoin eri kortteleissa. Pysäköintitalon kasvillisuuskatto tukee luonnon monimuotoisuutta ja parantaa alueen sadevesien viivyttämistä. Kortteleissa mm. kasvillisuuskatto, runsas puusto- ja aluskasvillisuus sekä hulevesien kasvipainanteet ovat keinoja saavuttaa korttelin vihertehokuuden tavoiteluku. Korttelikohtaiset alustavat vihertehokkuuslaskelmat on laadittu kaikkien kaavan kortteleiden osalta, ja ne löytyvät selostuksen liitteenä. Korttelikohtaiset vihertehokkuuden tavoiteluvut löytyvät alla kuvattujen käyttötarkoitusten teksteistä.

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Syksykylän asuinkorttelit sekä Plootukallion reunaan sijoittuva asuinkortteli (osa Muuran keskustaa) on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueiksi. Kortteleiden kaupunkikuvallisesti laadukkaan ja yhtenäisen toteutuksen varmistamiseksi, kortteleihin tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten maantasoon sijoittuvien asuntojen, asukkaiden yhteistilojen ja liiketilojen sijoittumisen sekä kerroslukujen ja kattomuotojen osalta ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä. Lisäksi tulee laatia koko korttelia koskeva yhtenäinen pihasuunnitelma ja valaistussuunnitelma.

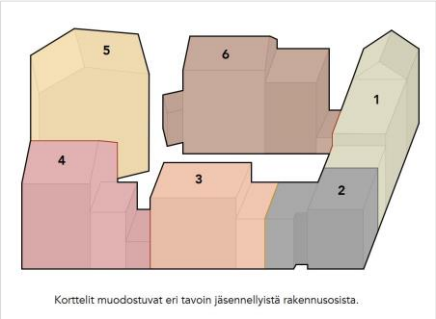
Kortteleiden rakennusalat muodostavat kortteleista umpikortteleita tai umpikorttelimaisia. Plootukallion reunalla oleva kortteli on rakennusmassojen sijoittelultaan tästä poiketen vielä avoimempi, avaten hienot näkymät metsäiseen puistoalueeseen. Rakennusoikeus on esitetty jokaisessa korttelissa korttelikohtaisesti ja mahdollinen liiketilan määrä erikseen tämän lisäksi. Rakennusaloihin on merkitty ohjeellisesti kulkuaukkoja, joista leveämmät on varattu korttelin huoltoajoyhteydelle ja kapeammat ovat pelkästään kävelijöitä varten. Kulkuaukoilla mahdollistetaan sujuvat kävely-yhteydet Muuran keskustaan, reiteille, puistoihin ja palveluihin. Lisäksi niiden avulla varmistetaan toimivat, kaupunkikylien sisäiset, kulkureitit. Kulkuaukot tulee toteuttaa yli III-kerroksisiin rakennuksiin vähintään kahden kerroksen korkuisina, ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vastaavia rakenteita. Tästä poiketen matalampi kulkuaukon korkeus sallitaan arkadin kohdalla, vain kävelyyn tarkoitetuissa kulkuaukoissa, sekä maaston korkeuseroista johtuen. Viitesuunnitelmassa osa kulkuaukoista on toteutettu jättämällä rakennusten väliin ylös asti oleva aukko. Näitä ei pääosin ole osoitettu kaavakartalla, koska niiden paikat voivat muuttua suunnitelmien tarkentuessa.

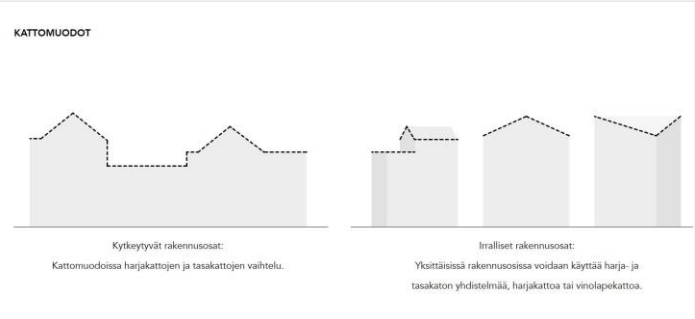


Kuva 37. Alueleikkaus suunnittelualueelta Virkatien suuntaisesti (Arco).

Kerrosluvut vaihtelevat joka korttelissa, mutta kaupunkikuvassa pyritään kuitenkin kerrosluvultaan hallittuun lopputulokseen. Korkein rakentaminen on osoitettu Muuran keskustaan. Rakennusaloilla on kaavakartalle osoitettu kortteleiden kaupunkikuvallisesti oleellisia kerrosluvultaan korkeimpia nurkkia. Muuten kaava antaa joustoa toteuttaa massoittelua vapaasti kerrosluvun vaihtelun sisällä. Matalimmilla kerrosluvuilla parannetaan korttelipihojen valoisuutta sekä luodaan miellyttävämpää mittakaavaa mm. kävelyreittien varrelle. Mahdollisuus sijoittaa asuintiloja harjakattojen alapuolelle muodostuvaan tilaan on huomioitu kaavakartalla kerrosluvun (2/3)-merkinnällä. Nämä rakennusalat ovat myös niitä, joihin kaavamääräyksillä edellytetään pääosaan rakennuksista toteutettavan

harjakattoja. Kaavamääräyksin on tarkennettu myös joidenkin kortteleiden harjansuuntaa. Lisäksi mm. Muuranaukiota ja Ropinapihaa rajaavissa rakennuksissa tulee ainakin osassa harjakattojen pintaa jäsentää ja rytmittää kattoikkunoilla ja -lyhdyillä, kattorakenteeseen integroiduin parvekkein tai madaltamalla räystäslinjaa.





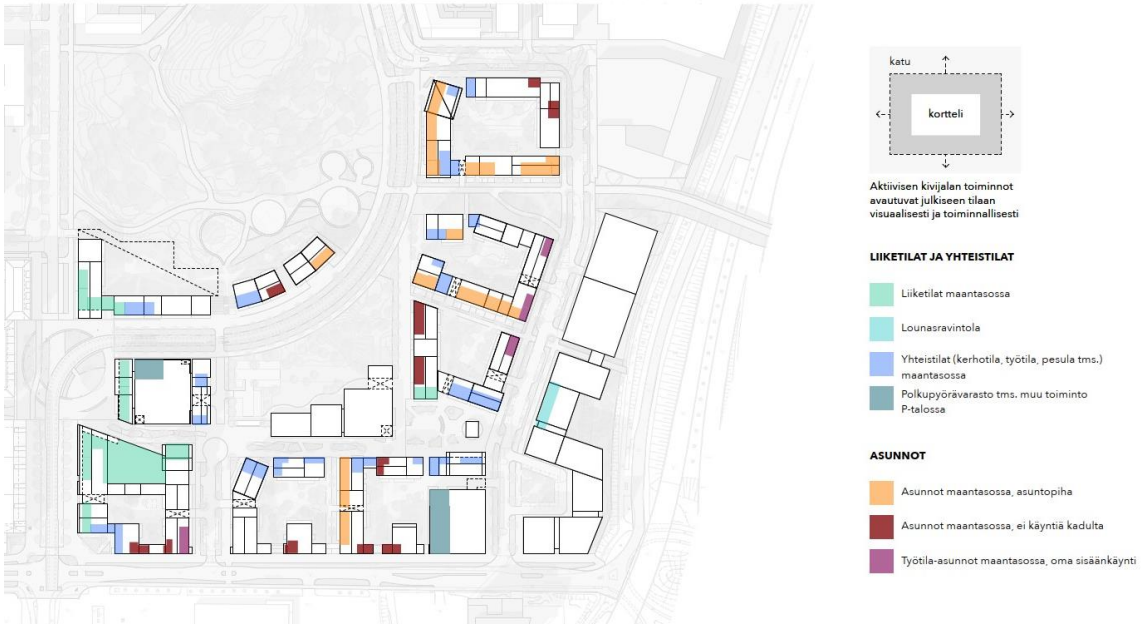
Kuvat 38 ja 39. Otteita viitesuunnitelman ideoista kortteleiden massoitteluun ja kattomuotojen vaihteluun (Arco).

Asemakaavamääräys sallii yhteistilat, ulkoiluvälinevarastot ja viherhuoneet rakennettavan asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Myös irtaimistovarastot saadaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi, kun ne sijoitetaan porrashuoneeseen avautuvina asuinkerroksiin tai vesikaton alapuoliseen tilaan. Asukkaiden kerho- ja harrastetiloja tulee rakentaa vähintään se määrä, joka vastaa 1 % rakennusoikeudesta. Määräyksillä tähdätään siihen, että toteutuvat yhteistilat olisivat kooltaan laadukkaampia, kun ne eivät vie rakennusoikeutta. Irtaimistovarastojen sijoittamisella kerroksiin tai vesikaton alapuoliseen tilaan tähdätään aktiiviseen ja elävää kivijalkakerrokseen yhteistiloineen ja maantasoasuntoineen.

Aktiivisen ja elävän kivijalan ja kaupunkiympäristön saavuttamiseksi asemakaavalla ohjataan määräyksin ja kaavamerkinnöin myös edellä mainittujen tilojen sijoittumista. Asukkaiden yhteistilat, polkupyörävarastot sekä harrastetilat tulee sijoittaa keskitettyinä pääosin kortteleiden maantasokerrokseen. Näiden tilojen tulee sijoittua ja avautua ensisijaisesti aukioiden ja/tai jalankulkureittien suuntaan. Kortteleiden maantasokerrokseen tulee sijoittaa myös kadun suuntaan avautuvia asuntoja, joihin tulee olla oma pääsisäänkäynti ensisijaisesti kadulta ja toissijaisesti korttelipihalta tai porrashuoneesta. Myös jätetilat tulee keskittää ja sijoittaa asuinrakennukseen tai pysäköintitaloon, millä pyritään vähentämään turhaa huoltoajoa alueen sisäisillä reiteillä.

Liiketiloja asemakaavan muutos edellyttää toteuttavaksi asuinkortteleihin Muuranaukioon rajautuvaan kortteliin 52144 sekä Ropinapihan reunalle kortteliin 52137. Rakennusoikeus on liiketilojenkin osalta esitetty korttelikohtaisesti, mutta kaavakartalle on merkitty, mille rakennusaloille liiketiloja tulee toteuttaa. Korttelissa 52144 on koko kaavan mukainen liiketilan määrä (350 k-m^2) rakennettava, mutta korttelissa 52137 asemakaava ainoastaan edellyttää liiketilan rakentamista Ropinapihan ja Kahinaraitin kulmaukseen, ja liiketilan tarkempi määrä voidaan tutkia rakennuslupavaiheessa. Kortteliin 52144 tulee Muuranaukion ja Toisensavun kulmaukseen toteuttaa vähintään 130 k-m^2 suuruinen ravintolakäyttöön soveltuva liiketila.

Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia. Kortteleiden katujulkisivujen tulee olla paikallamuurattuja tai antaa paikalla muuratun julkisivun vaikutelma. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää ja suunnitella osaksi julkisivua. Rakennusten päädyt tulee aukottaa runsaasti. Kulmahuoneistojen ja niiden pääoleskelutilojen ja/tai parvekkeiden tulee avautua vähintään kahteen ilmansuuntaan. Kunkin korttelijulkisivun on

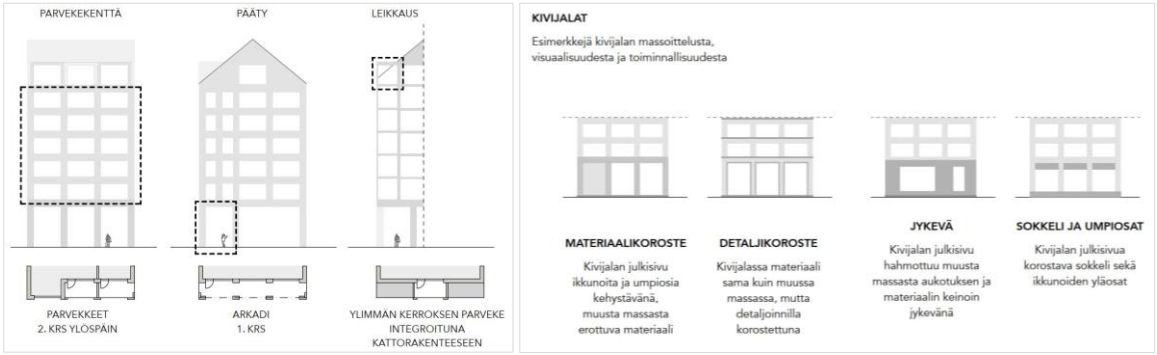


Kuva 40. Viitesuunnitelman mukainen aktiivinen kivijalka (Arco).

muodostuttava vähintään kahdesta ilmeeltään erilaisesta julkisivuratkaisusta. Myös rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa. Alueella kaupunkikuvaa hallitsevan kattomuodon tulee olla harjakatto, mikä on koko Muuran kaupunkikuvan tärkeimpiä tavoitteita. Tasakatot puolestaan halutaan hyödynnettävän sekä asukkaiden aurinkoiseen oleskeluun, etenkin korkeammista rakennuksista näkyvinä kasvikattoina tai uusituvan energia hyödyntämiseen. Kaavamääräyksellä: ”*Tasakattojen tulee olla pääosin kasvikattoja ja/tai asukkaiden oleskelua palvelevia vehreitä ja viihtyisiä kattopuutarhoja. Katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.*” tähdätään tähän tavoitteeseen.

Rakennusten julkisivujen tulee olla värikkäitä. Värityksen tulee perustua asemakaavan viitesuunnitelman värisuunnitelman mukaisesti korttelissa 52144 sydäntalven väreihin sekä kortteleissa 52133, 52137 ja 52138 syksyn väreihin. Värisävyjen tulee olla sydäntalven kortteleissa vaaleita ja pastellisia, syksyn kortteleissa murrettuja ja maanläheisiä. Viereisten rakennusten tulee keskenään poiketa pääväriltään.

Kadun ja aukion puolella katutilaa rajaavien rakennusten halutaan muodostavaan selkeää, ryhdikästä ja laadukasta kaupunkikuvaa, mistä syystä parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai parvekejulkisivut tulee toteuttaa niin, että ne muodostavat arkkitehtuuriltaan yhtenäisen kokonaisuuden



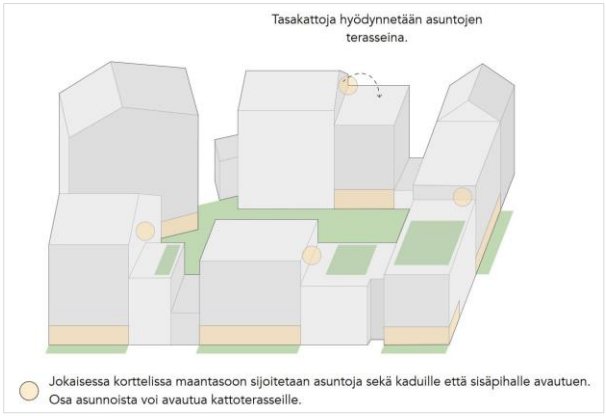
Kuva 41 ja 42. Ns. urbaanien parvekkeiden toteutusratkaisuja ja kivijalan korostuksen vaihtoehtoja. (Arco).

lämpimän julkisivun kanssa materiaaleiltaan ja aukotukseltaan. Aukotuksen tulee olla vaihtelevaa. Aukioiden ja pääkatujen varrella rakennuksen julkisivupinnan alasta osan tulee olla lämmintä seinäpintaa. Rakennuksen kadunpuoleiseen julkisivuun saa rakentaa yksittäisiä kaupunkikuvallisesti perusteltuja ulokeparvekkeita.

Muurassa tavoitellaan kortteleihin myös visuaalista ja elävää kivijalkaa. Kortteleiden kadun ja/tai aukion puolelle tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin: runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella, ja joka avautuu toimintoineen kadulle/jalankulkureittien suuntaan. Kivijalkakerroksen tulee olla asuinkortteleissa vähintään 4 m korkea tai kivijalan julkisivun tulee antaa kaksikerroksinen vaikutelma. Korttelissa 52144 Muuranaukioon rajautuvissa rakennuksissa rakennusten kivijalkakerroksen tulee tästä poiketen olla vähintään 5 m. Maaston korkeuserojen vuoksi kivijalan sekä mahdollisen arkadin korkeus saa olla vähäisessä määrin näitä vähemmän.

Kivijalkakerroksen liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora sisäänkäynti kadulta/aukiolta, ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin. Asuintalojen, maantasoasuntojen, liiketilojen, palveluiden ja toimistojen pääsisäänkäyntejä sekä porttikäytäviä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin sekä valaistuksella. Kivijalkakerros tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että tilat ovat yhdistettävissä ja jaettavissa. Ropinaraitin ja Ropinapihan yhteistilojen tulee olla sellaisia, että ne voidaan tarvittaessa ottaa heti liiketilakäyttöön.

Kaavalla tähdätään siihen, että suurimmalla osalla asunnoista olisi oma ulko-oleskelutilansa, parveke, piha, terassi tai viherhuone. Kaavamääräys sallii ranskalaisen parvekkeen toteuttamisen vain yksiöihin. Ranskalainen parveke mahdollistaa myös visuaalisen kivijalan toteuttamisen kahden kerroksen korkuisena. Myös tasakatoille voidaan sijoittaa asuntokohtaisia oleskeluterasseja. Vehreillä sisäpihoilla on suuri merkitys alueen viherympäristökokonaisuudessa. Ne täydentävät viherverkostoa ja tarjoavat asukkaille melulta suojattuja oleskelun paikkoja. Muutamalle sisäpihalle sijoittuvat arvopuut on kaavassa merkitty suojeltaviksi puiksi, mutta haastavien korkeuserojen vuoksi säilyttäminen voi olla mahdotonta. Sen vuoksi kaavamääräykseen on lisätty, että säilyttämisen mahdollisuudet tutkitaan rakennuslupavaiheessa. Korttelipihojen vihertehokkuuden tavoiteluvuksi on määritelty 1,0. Sisäpihojen vehreyden varmistamiseksi kaava-alueella pihoille ei sallita pysäköintiä (poikkeuksena tarvittaessa 1 autopaikka huoltoa ja kotihoitoa ja 1 autopaikka liikuntaesteisiä varten). Pelastautumisen tulee perustua Muuran alueella omaehtoiseen pelastautumiseen, minkä vuoksi pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja ei saa sijoittaa kävelylle ja pyöräilylle varatuille katualueille, eikä pääsääntöisesti muillekaan katualueille tai sisäpihoille. Mahdollisista nostopaikoista tulee neuvotella pelastuslaitoksen kanssa.



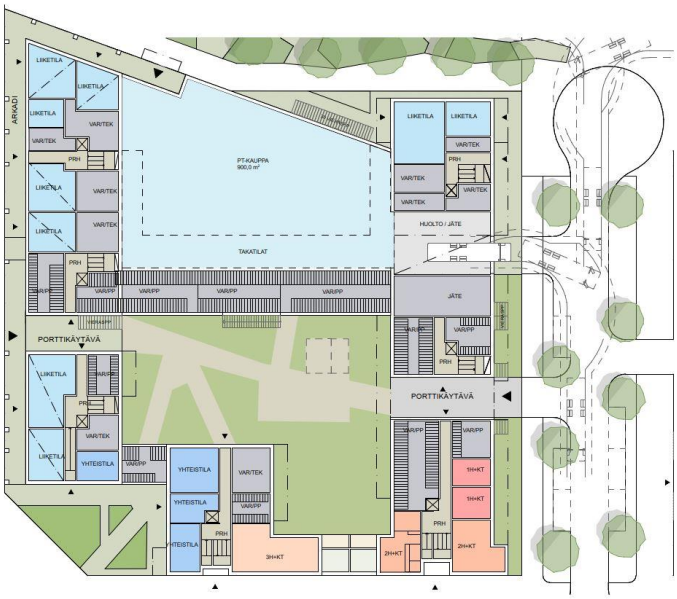
Kuvat 43 ja 44. Kaavio asuntojen pihatilojen toteutuksesta sekä esimerkki työtila-asunnon ratkaisuista. (Arco).

Sisäpihojen lisäksi korttelialueille on määritelty kaavakartassa ns. taskupuistoja (kat), jotka osaltaan lisäävät etenkin reittien vehreyttä, tarjoavat pysähtymisen ja oleskelun paikkoja sekä voivat oikein valituin kasvivalinnoin lisätä myös luonnonmonimuotoisuutta. Kaavamääräyksellä varmistetaan myös, että taskupuistojen istutuksissa käytetään kukkivia kasveja sekä erityisesti syksykaupunkikylän teeman mukaisesti syysväriltään näyttäviä kasveja. Plootukallion korttelin pihan rajaamista luontevasti puiston suuntaa ohjataan kaavamääräyksellä.

Hiilineutraalisuuteen ja resurssiviisauteen ohjaavat kaavamääräykset perustuvat kaava-alueelle laadittuun hiilineutraalisuusselvitykseen (Raksystems, 2023). Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma. Rakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään A_{2018}-energialuokkaa tai sitä vastaava. Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä. Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia. Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa. Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

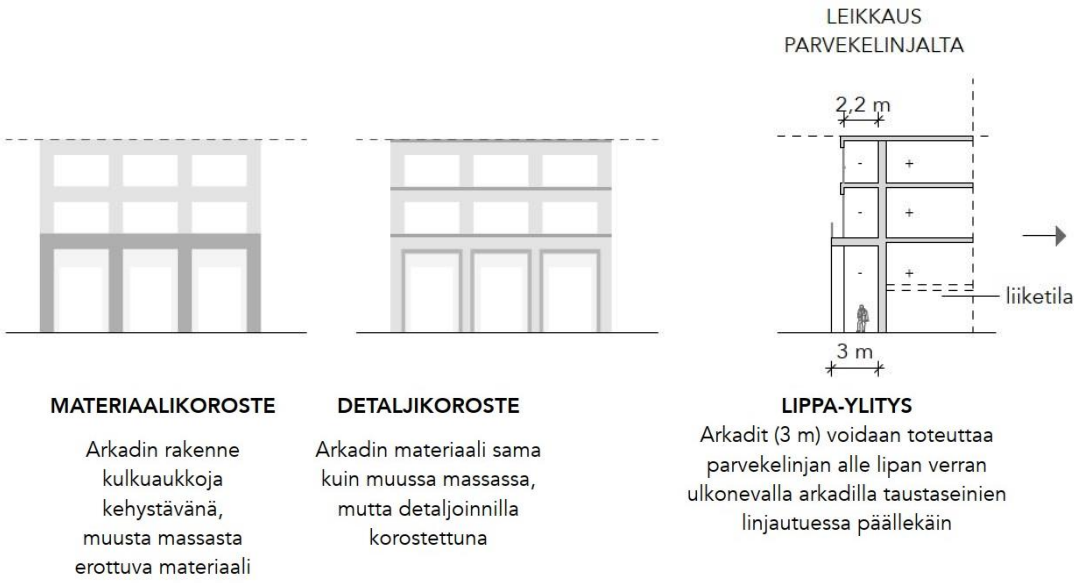
C, keskustatoimintojen korttelialueet

Kaavassa on osoitettu kaksi korttelia Muuran keskustassa C-merkinnällä. Korttelit toteutuvat viitesuunnitelman mukaan pääosin asumisena, mutta niihin sallitaan asumisen lisäksi myös toimisto-, liike-, majoitus-, palvelu- ja näyttelytiloja, ympäristöhäiriötä tuottamattomia työ- ja tuotantotiloja sekä julkisen hallinnon ja julkisten palvelujen tiloja. Lisäksi kortteliin 52135 saadaan edellä kuvattujen toimintojen lisäksi sijoittaa myös pysäköintitiloja (C-kortteleita palveleva pysäköintitalo rakennetaan tähän kortteliin). Kumpaankin kortteliin tulee toteuttaa kivijalkaan liiketilaa, jonka rakennusoikeus on osoitettu kaavakartalla korttelikohtaisesti kokonaisrakennusoikeuden lisäksi, ja se tulee toteuttaa kokonaisuudessaan. Rakennusaloille on osoitettu kl-merkinnällä ne korttelin osat, joille liiketiloja tulee sijoittaa, mutta korttelikohtainen rakennusoikeus antaa joustavuutta liiketilojen kokojen suunnitteluun rakennuslupavaiheessa. Muuranaukion reunalle kortteliin 52135 tulee kivijalkaan rakentaa vähintään 1 ravintolakäyttöön soveltuva liiketila, mikä tulee ottaa huomioon talotekniikan toteutuksessa. Liiketilan tulee olla kooltaan vähintään 130 k-m^2. Kortteliin 52134, Muuranraitin varteen, tulee rakentaa



Kuva 45. Korttelin 52134 maantasokerros, jossa tutkittu päivittäistavarakaupan toteutusta (Arco).

päivittäistavarakaupalle soveltuva liiketila, joka on kooltaan vähintään 900 k-m^2. Tila tulee suunnitella siten, että se on joustavasti yhdistettävissä ja jaettavissa pienempiin osiin. Tilaa saa käyttää myös muussa liiketilakäytössä sekä väliaikaisesti asukkaiden yhteistilana. Tällä määräyksellä varmistetaan päivittäistavarakaupalle riittävästi kerrosalaa, joka mahdollistaa laajentumisen, mutta myös alkuvaiheessa tilan jakamisen pienempiin liiketiloihin. Korttelin 52134 Muuranraitin varteen sijoittuvan liiketilan (ensisijaisesti kaupan) huoltoyhteys tulee toteuttaa Ropinakujan kautta. Huoltotasku



Kuva 46. Esimerkkejä arkadin korostamisesta julkisivussa sekä toteutuksesta (Arco).

toteutetaan rakennuksen alimpaan kerrokseen. Huoltoajoa ei siis sallita kävelyn ja pyöräilyn käytössä olevalle Muuranraitille. Päivittäistavarakaupan kattoa voidaan hyödyntää osana korttelin asukkaiden oleskelupihaa.

C-kortteleita koskevat pääosin täysin samat kaavamääräykset kuin edellisessä kappaleessa kuvatut AK-kortteleiden määräykset ja suunnitteluperiaatteet. Asuinkortteleista poiketen Toisensavun ja Muuranaukion varren rakennuksiin tulee rakentaa arkadi, joka on vähintään 3 m leveä ja vähintään 5 m korkea. Arkadin tulee olla läpikuljettava. Myös kivijalkakerroksen korkeuden on oltava vähintään 5 m tai antaa kaksikerroksisen kivijalan vaikutelma. Sekä arkadi että kivijalkakerros voi olla vähäisellä määrin tätä matalampi mm. maaston korkeuseroista johtuen. Monipuolisemman asuntotarjonnan ja myös kaupunkikuvallisesti monimuotoisemman kattomaailman varmistamiseksi kaavalla edellytetään rakennettavaksi kortteliin 52134 Toisensavun varteen asuntoja vesikaton alle muodostuvaan tilaan. Lisäksi kortteleissa 52134 ja 52135 Muuranaukioon ja Toiseensavuun rajautuvissa rakennuksissa tulee vähintään osassa kattopintaa jäsentää ja rytmittää kattoikkunoilla- ja lyhdyillä, kattorakenteeseen integroiduin parvekkein tai madaltamalla räystäslinjaa. Kaupunkikuvallisesti merkittävimmät korttelin nurkat tulee huomioida suunnittelussa: Korttelissa 52134 tulee Toisensavun ja Virkatien kulmausta sekä Muuranraitin ja Ropinakujan kulmausta korostaa arkkitehtuurin keinoin. Vihertehokkuuden tavoitetaso on hieman alhaisempi kuin asuinkortteleissa; tavoiteluku on 0,9.

Y, yleisten rakennusten korttelialueet

Asemakaavassa on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue päiväkotia varten. Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista. Kortteliin

tulee sijoittaa taidetta. Päiväkodille on varattu väljä rakennusala, mutta rakennus tulee rakentaa kiinni Ropinapihan puoleiseen korttelinrajaan. Ropinapihan elävyyden varmistamiseksi kaavalla määrätään myös, että päiväkodin yleisön käyttöön soveltuvia tiloja tulee sijoitta Ropinapihan laidalle (kuten kuvassa 47). Rakennusten maantasokerroksen tilojen tulee avautua kadun ja aukion suuntaan suurin ikkunoin ja/tai sisäänkäynnein. Päiväkoti on osa syksykylää, ja sen vuoksi vuodenaikateeman tulee näkyä myös Y-korttelissa. Rakennuksen julkisivun tulee olla värikäs, ja värityksen tulee perustua syksyn väreihin. Värisävyjen tulee olla murrettuja ja maanläheisiä. Jätetilat tulee sijoittaa rakennukseen tai vaihtoehtoisesti näkösuojata istutuksin ja/tai rakenteellisesti. Korttelin huoltopiha tulee toteuttaa niin, ettei se korostu kaupunkikuvassa. Korttelin pysäköintialueita tulee jäsentää ja rajata puu- ja pensasistutuksin, jotta ne eivät hallitse katunäkymiä. Vihertehokkuuden tavoiteluku on vähintään 1,0. Tontin koilliskulmaan on merkitty 2 suojeltavaa puuta (arvopuita). Korkotasoero ratikan tulevaan korkoon on kuitenkin melko suuri ja tarkemmassa suunnitteluvaiheessa tutkitaan pystytäänkö puita säilyttämään.

Hiilineutraalisuuden ja resurssiviisauden määräykset ovat samansuuntaisia AK- ja C-kortteleiden kanssa. Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma. Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Päiväkodin saattopaikat sekä henkilökunnan pysäköinti on osoitettu tontille. Kaava mahdollistaa kuitenkin pysäköinnin sijoittamisen myös viereiseen pysäköintilaitokseen kortteliin 52135.

Kuva 47. Näkymä Ropinapihalta Ropinaraitille, joka on osa kaupunkikyliä yhdistävää kaupunkiraittia (Arco).

KTY, toimitilarakennusten korttelialueet

Asemakaavassa on Lentoasemantien varteen varattu toimitilarakennusten korttelialue 52132, joka viitesuunnitelmassa on suunniteltu toimistorakentamiseen. Kaavamerkintä on kuitenkin tehty väljäksi; Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta

tuotantotilaa sekä palvelu-, liikunta- ja opetustiloja sekä asumiseen ja edellä mainittuihin pääkäyttötarkoituksiin liittyviä varastotiloja, mikä mahdollistaa myös muuta toimintaa kuin toimistoa. Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Lentoasemantien varteen sijoittuvat rakennukset tulee suunnitella siten, että ne muodostavat mahdollisimman yhtenäisen, asuinkortteleita melulta suojaavan, rakennusmassan. Toimistokorttelin 52132 Virkatien ja Lentoasemantien kulmausta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Kulmauksen tulee olla kerrosluvultaan muuta korttelin rakennusmassaa korkeampi. Korttelin rakennukset tulee väritykseltään sovittaa syksykylän julkisivujen värisävyihin. Kivijalan elävöittämiseksi kaavassa määrätään, että kortteliin tulee rakentaa kadulle päin avautuva sisäpiha, joka kaavassa on merkitty taskupuistoksi. Kortteleiden kivijalkakerroksen tiloja tulee avata sisäpihan sekä kadun ja jalankulkureittien suuntaan ikkunoin ja sisäänkäynnein. Työpaikkaravintolat tulee sijoittaa ensisijaisesti rakennuksen kivijalkaan. Vihertehokkuuden tavoiteluku on kaikissa kortteleissa vähintään 0,9. Kaavakartalle ohjeellisesti merkityt korttelialueiden sisäiset yleiselle jalankululle osoitetut reitit tulee toteuttaa. Niiden sijaintia voidaan tarkentaa jatkosuunnittelussa, mutta yhteydet ovat alueen reittien toimivuuden kannalta tärkeitä. Mahdolliset lastaus- ja huoltotilat tulee sijoittaa rakennukseen. Ulkovarastointia ei sallita. Hiilineutraalisuuden osalta KTY-korttelin määräykset ovat yhtäläiset AK- ja C-kortteleiden kanssa.

LPA, autopaikkojen korttelialueet

Asuinkortteleiden autopaikat sekä KTY-korttelin autopaikat sijoitetaan LPA-kortteleihin. LPA-kortteleihin rakennettavia pysäköintilaitoksia alueelle rakentuu 3 kpl, ja ne on mitoitettu niin että niihin sijoittuu tietyn korttelikokonaisuuden autopaikat. Kortteliin 52132 on viitesuunnitelmassa suunniteltu 2 pysäköintitaloa, joista toinen on toimistorakentamisen ja toinen asuinkortteleiden tarpeisiin.

Ajoyhteydet pysäköintilaitoksiin on suunniteltu joko suoraan Plootukadulta tai korttelipihan kautta niin, että Ropinapiha ja kaupunkikylän sisäiset reitit saadaan rauhoitettua kävelylle ja pyöräilylle. Pysäköintilaitoksiin sijoitetaan myös kaikki vieraspaikat sekä ainakin osa asuinkortteleiden liikuntaesteisten paikoista. Jos pysäköintitalo on liian kaukana asuinkorttelista, voidaan liikuntaesteisen pysäköintipaikka sijoittaa korttelipihalle. Myös lyhytaikaisen pysäköinnin tarvitsemat paikat sijoitetaan ensisijaisesti pysäköintilaitoksiin, mutta tarvittaessa korttelipihalle voidaan varata yksi autopaikka myös huollon ja kotihoidon vaatimaa lyhytaikaista pysäköintiä varten.

Pysäköintilaitoksilla on melko suuri vaikutus myös alueen kaupunkikuvaan ja reittien mielenkiintoisuuteen ja aktiivisuuteen. Pysäköintitalon julkisivut tulee rakentaa korttelin arkkitehtuuria ja asuinrakennusten julkisivujen laatutasoa vastaaviksi. Pihan puolella pysäköintilaitosten seinän tulee estää pysäköinnistä aiheutuvat häiriöt asuinrakennuksiin ja korttelipihaan. Kaavamääräyksillä pyritään myös aktivoimaan pysäköintilaitoksen kivijalkakerrosta mm. määräämällä, että pysäköintilaitoksen julkisivuille, jotka ovat jalankulkureittien varrella, tulee sijoittaa katutilaa aktivoivia toimintoja, kuten asukkaiden yhteistiloja tai polkupyörien säilytys- ja huoltotiloja ja/tai muodostaa kivijalasta visuaalisin keinoin mielenkiintoinen ja avoin. Asemakaava sallii myös asukkaiden yhteistilojen, kuten polkupyörän säilytys- ja huoltotilojen, jätetilojen sekä myös muiden liikkumista ja jakamistaloutta palvelevien liike- ja palvelutilojen sijoittamisen pysäköintilaitoksiin.

Kaavassa määrätään myös, että pysäköintilaitosten ylin kerros tulee kattaa. Kattopinta-alasta vähintään 80 % tulee olla kasvikattoa/luonnonmonimuotoisuutta tukevaa niittykattoa ja/tai

asukkaiden oleskelua ja liikuntaa palvelevia toimintoja. Aurinkokeräimet ja -paneelit sallitaan. Aurinkokeräimiä ja -paneeleita katolle sijoitettaessa kasvikaton määrä saa olla tätä vähäisempi, kuitenkin vähintään 50 %. Vehreyttä edellytetään myös laitosten seinustoille. Asukkaiden pihaa rajaavilla sekä tilan mahdollistaessa myös etelään ja länteen suuntautuvilla julkisivuilla tulee käyttää köynnöksiä ja/tai kapeakasvuisia puita, ja niille tulee varata riittävä kasvualusta sekä tarvittavat ritilärakenteet. Köynnökset saavat sijoittua saman korttelin toisen käyttötarkoituksen piha-alueen puolelle. Pysäköintilaitosten liittyminen kaupunkitilaan tulee tehdä huolella; Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee pääasiassa kivetä, istuttaa tai käsitellä muutoin osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa, ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun. Autopaikkojen korttelialueiden vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 0,6.

Hiilineutraalisuuteen liittyen kaavassa määrätään kasvillisuuskattojen edellyttämisen lisäksi, että pysäköintilaitoksessa latauspistevalmius tulee toteuttaa kaikkiin pysäköintipaikkoihin. Lisäksi tulee toteuttaa riittävä määrä sähköauton latauspisteitä rakennuslupavaiheessa esitettävän laskelman perusteella. Kaikkiin pysäköintilaitoksiin tulee varata tila kiinteistömuuntamoa varten.

4.3.2 Muut alueet

Kadut, aukiot

Katuverkosto tihenee suunnittelualueella asemakaavan muutoksen myötä. Uusi katuverkko palvelee pääasiassa alueelle sijoittuvia toimintoja. Läpiajoa on pyritty minimoimaan katujen linjauksella. Koko Muuran alueelle on suunniteltu kaksi uutta kokoojakatua, Aurtuakatu ja Plootukatu. Näistä itäisempi, tälle suunnittelualueelle sijoittuva Plootukatu mutkittelee alueen halki Tikkurilantieltä Virkatielle pohjois-eteläsuuntaisesti. Kokoojakatu on haluttu linjata mutkittelevaksi, jotta se tukee rauhallista liikenneympäristöä Muuran alueen sisällä. Lisäksi suunnittelualueelle rakentuu lyhyt tonttikatu, Ropinakuja, joka palvelee erityisesti ajoyhteytenä Muuran keskustan C-kortteleiden pysäköintitaloon sekä päiväkodille. Ropinakujan kautta on lisäksi ajoyhteydet kortteleiden 52134 ja 52133 sisäpihoille, huoltoyhteys kortteliin 52144 sekä kortteliin 52134 sijoittuvan päivittäistavarakaupan huoltotaskulle. Asemakaavassa on myös kaksi joukkoliikenteelle varattu katua. Muuran keskustan osuudelta Toinensavu rauhoitetaan vain joukkoliikenteen käyttöön (bussit ja tuleva Vantaan ratikka), Muuranraitio on pelkästään tulevan ratikan käytössä. Kun ajoneuvoliikenne on näin keskitetty pääasiassa kokoojakaduille, on saatu rauhoitettua pääosa Muurasta kokonaan kävelyn ja pyöräilyn käyttöön.

Muuran alueella jalankulun ja pyöräilyn edistäminen on ollut suunnittelun lähtökohta. Kortteleiden sisäiset ja väliset esteettömät ja vehreät reitit tekevät kävelystä sujuvaa, houkuttelevaa ja viihtyisää. Ns. kaupunkiraitti on alueen tärkein kävelyn ja pyöräilyn reitti, joka yhdistää kaikki kaupunkikylät ja Muuran keskustan toisiinsa. Suunnittelualueella raitti on kokonaan varattu vain kävelyllä ja pyöräilylle, lukuun ottamatta Muuranraition osuutta. Sujuva pyöräily varmistetaan Muuraan suunniteltujen baanatasoisten eroteltujen jalankulun ja pyöräilyn laatukäytävien myötä. Näistä toinen, koko Muuran halki Toistasavua kulkeva baana (Lentoasemanbaana välillä Käpylä - Lentoasema) osuu tällekin kaava-alueelle Muuran keskustan osuudelta.

Kortteleiden autopaikat sijoitetaan pääsääntöisesti keskitettyihin pysäköintilaitoksiin. Katujen varsille sijoitetaan lyhyttä asiointia ja vierailua tukevia pysäköintipaikkoja. Kaikista kaduista ja kävelyn ja pyöräilyn reiteistä suunnitellaan mahdollisimman vehreitä, ja hulevedet pyritään viivyttämään katualueilla. Plootukadusta suunnitellaan ns. viherkatu, ja kaavassa onkin varattu tämän vuoksi tilaa normaalia enemmän puuistutuksille ja hulevesien viivytykselle. Myös Ropinakujalle istutetaan puita tuomaan vehreyttä.

Kuva 48. Näkymä syksykylästä Muuranraitiolle. Oikealla näkyy rakennusten välistä suunniteltu yhteys Plootukalliolle (Arco).

Muuran keskusta muodostuu Muuranaukion ja ratikkapysäkkien ympärille (Toisensavun eteläosa). Muuran aukio toteutetaan ns. shared space- aukiona, jossa sekä ratikka että bussit kulkevat alueen läpi, mutta kävelijä on silti pääosassa. Aukion kaakkoiskulmaan jää eniten aukiotilaa oleskelua ja istutuksia varten. Muuran julkisen ulkotilan suunnittelussa aukiolle on löydetty paikka Muuran keskustan sydäntalviteeman mukaiselle tammelle sekä myös kuuselle, joka soveltuu mm. kausivalokohteeksi. Aukion oleskelun melunsuojaukseen tulee vielä jatkosuunnittelussa etsiä toimivia ratkaisuja. Muuranaukion ja ratikkapysäkin väliin, osaksi kaupunkiraittia, toteutetaan maamerkkimäinen katos, joka voi olla joko taidetta tai designia. Kaavakartalla katoksen rakennusala on esitetty ohjeellisena, koska tarkkaa paikkaa ei vielä tiedetä. Katoksen suunnittelussa tulee huomioida ratikan vaatima alituskorkeus sekä turvaetäisyydet. Ratikkapysäkin molemmin puolin istutetaan puurivit. Aukion ja Toisensavun varrella rakennuksiin toteutetaan liiketilaa, jolle varataan mahdollisuus levittäytyä aukion/kadun puolelle. Alustavasti tämä on huomioitu jo alueen suunnittelussa mm. rajaamalla aukiolla baanaa istutuksin irti kivijalkatilojen edustasta sekä osoittamalla jalkakäytävästä hieman ylileveä Toisensavun itäreunalla.

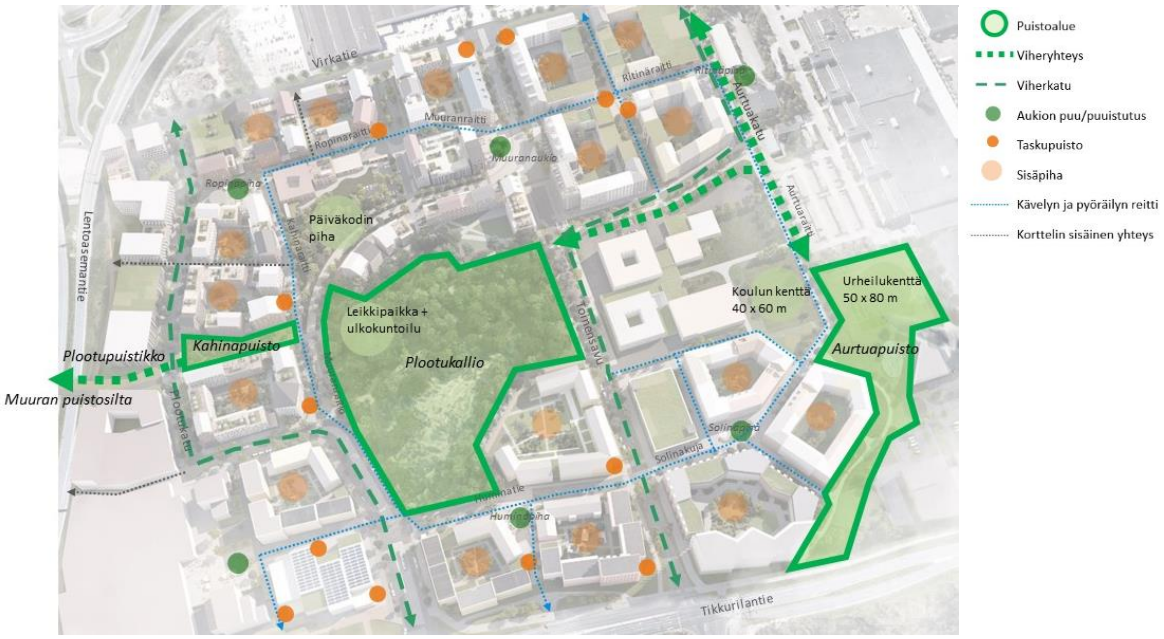
Syksy-kaupunkikylässä on oma pieni aukionsa, Ropinapiha, jonka ympärille asuinkorttelit sijoittuvat. Aukiosta suunnitellaan vehreä asukkaiden kohtaamispaikka ja kaupunkitilassa näkyy kaupunkikylän vuodenaikateema syksy mm. istutuksissa ja katupuissa sekä toiminnallisuudessa. Kaupunkikylien pikkuaukiot ovat tärkeä osa kyliä yhdistävää kaupunkiraittia; ne tuovat aktivisuutta ja toimintoja, mutta myös tilallista vaihtelua reitin varrelle.

Kaava-alueelle tarvitaan kortteleihin sijoittuvien kiinteistömuuntamoiden lisäksi myös puistomuuntamoita. Plootukalliolle Toisensavun varteen ja Kahinapuistoon Plootukadun varteen sijoitettavat muuntamot on merkitty kaavakartalla. Kolmas muuntamo on suunniteltu sijoitettavan Kahinaraitin ja Muuranraition kulmaukseen, Y-korttelin nurkan lähelle. Tästä on asemakaavassa sanallinen määräys.

Puistot ja virkistysalueet (VP, VL)

Muuran alueen keskelle rakentuu kaavaluonnoksen myötä erityyppisistä puisto- ja virkistysalueista muodostuva kyläpuisto, josta tässä asemakaavan muutoksessa ovat mukana Plootukallion eteläinen osa sekä Muuran ja Huberilan viheryhteyden muodostavat Kahinapuisto, Plootupuistikko sekä Lentoasemantien yli rakennettava Muuran puistosilta. Merkittävin viheralue Muurassa on metsäinen Plootukallio, joka sijaitsee Muuranraition ja Toisensavun välissä. Lähivirkistysalueeksi varattu Plootukallio säilytetään mahdollisimman luonnontilaisena ja uudet toiminnot (leikkipaikka, ulkokuntoilu ja mahdollinen grillipaikka) sijoitetaan itäreunalle nykyisen puuttoman kenttäalueen kohdalle. Nykyistä puustoa säilytetään myös reittien linjauksissa. Itä-länsisuuntainen ulkoilureitti hyödyntää olemassa olevaa tiepohjaa, ja pohjois-eteläsuuntaisen reitin linjauksessa on huomioitu kartoitetut arvopuut ja kallion reuna. Toisensavun ja uuden ulkoilureitin välissä on säilytettävä lahokaviosammalesiintymä, joka on tässä kaavassa osoitettu suojeltavaksi alueen osaksi, jossa tulee varmistaa lahopuujatkumo esiintymän elinvoimaisuuden varmistamiseksi.

Plootukallion itäpuolella on kaksi pienempää puistoaluetta (VP) Kahinapuisto ja Plootupuistikko, joiden kautta jatkuu viheryhteys Muurasta Huberilan suuntaa Lentoasemantien yli rakennettavaa Muuran puistosiltaa pitkin. Kahinapuisto toteutetaan puistomaisena pikkupuistona, johon mahdollisesti avautuu myös maantasoasuntoja. Plootupuistikko on käytännössä lähinnä tilavaraus Muuran puistosillan penkoille, eikä tälle kohtaa olla osoittamassa oleskelua. Vaikka melun ohjearvot tässä kohtaa ylittyvätkin, on alue haluttu esittää kaavassa puistona viheryhteyden jatkuvuuden esittämiseksi.



Kuva 49. Kaavio Muuran viheralueista. Muuran kyläpuisto muodostuu puistoalueista sekä koulun ja päiväkodin pihoista. Taskupuistot, aukioiden ja raittien istutukset sekä vehreät sisäpihat täydentävät alueen viherympäristöä.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

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

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Voimassa oleva asemakaava ei mahdollista asuntojen rakentamista alueelle. Asemakaavan muutos jatkaa Veromiehen uudistumista toiminnoiltaan sekoittuneeksi alueeksi, joka sisältää niin asumista, työpaikkoja kuin palvelujakin. Se toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä ja on Aviapoliksen kaavarungon mukaista. Uusia asukkaita muuttaa alueelle arviolta reilut 1 700 henkeä**.**

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Veromiehen kaupunginosaan Lentoasemantien, Virkatien ja Toisensavun väliselle alueelle. Pohjoisreunaltaan alue rajautuu toistaiseksi Plootukallion metsäalueeseen. Voimassa olevien asemakaavojen täysimittainen toteuttaminen lisäisi alueen teollisuus- ja varastorakentamisen, asfalttikenttien ja maantasopysäköinnin määrää. Alueen kortterirakenne säilyisi nykyisessä muodossaan laajana ja kävely- ja pyöräilyetäisyydet pysyisivät pitkinä. Rakennusten arkkitehtuuri ja lähiympäristö olisi vaatimatonta.

Toteutuessaan suunnitelma monipuolistaa alueen yhdyskuntarakennetta lisäämällä kaupunginosan asuin- ja palvelurakennuskantaa ja sijoittamalla rakennukset kaupunkimaisesti. Rakennukset muodostavat umpikortteleita (tai umpikorttelimaisia kortteleita, kuva 50), joiden väleihin muodostuu yhteisöllisiä aukioita sekä uusia, laadukkaita jalankulun ja pyöräilyn reittejä. Asemakaava tukee tavoitetta tiivistää kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, mikä on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.

Kuva 50. Rakeisuus kartat Muuran rakennuskannasta. Ylimpänä on nykytilanne, keskimmäinen kuvaa asemakaavan muutoksen mukaista kaupunkirakennetta ja alin esittää asemakaavan ratkaisun osana koko Muuran kaavaluonnoksen mukaista kaupunkirakennetta. Asemakaavan raja punaisella pistekatkoviivalla. (Vantaan kaupunki 2023)

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen muuttaa ja parantaa Muuran kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna selvästi. Rakentamisen ja kortteleiden mittakaava on Aviapoliksen kaavarungon mukaista. Uusi rakentaminen on kaupunkimaista ja arkkitehtuuriltaan laadukasta. Kortteleiden ja rakennusten ilmeellä luodaan tunnistettavia korttelikokonaisuuksia, kaupunkikyliä, joiden yhteisiä kaupunkikuvallisia piirteitä ovat etenkin katunäkymiä hallitsevat harjakatot, värikkäät julkisivut, erottuvat ja toiminnalliset kivijalat sekä mm. maantasoasunnot sisäänkäynteineen ja etupuutarhoineen. Kattomaailmaa jäsennetään ja rytmitetään vähintään kaupunkikuvallisesti merkittävimmillä paikoilla, Muuranaukion ja Ropinapihan ympärillä. Kaupunkikylien vuodenaikateemat näkyvät kaupunkikuvassa monella tapaa ja vahvistavat kaupunkikylien omaleimaisia tunnistettavia identiteettejä. Kortteleiden väliin suunnitellut aukiot ja reitit mahdollistavat kiinnostavan kävely-ympäristön, jonka varrella kaupunkikuva vaihtelee läpi kaupunkikylien. Tämän asemakaavan myötä kaupunkikuvan muutos käynnistyy syksykylän ja Muuran keskustan itäosan kortteleista.

Ratikan toteuttamisen myötä kaupunkikuvassa näkyy uusi kulkumuoto. Ratikan Design Manualin mukaisesti ratikkaväylän suunnittelussa painottuu laadukkaan uuden kaupunkitilan tekeminen, raitiotielinjan sujuva kytkeytyminen alueen palveluihin ja liityntäliikenteeseen, ekologisuuden vaaliminen ja viihtyisyyden lisääminen. Katusuunnitelmaluonnoksissa on käytetty vaihtelevia pinnoitteita (graniittilaattaa, erivärisiä betonikiviä, nurmikiviä) sekä kasvillisuutta, jotka elävöittävät osaltaan alueen kaupunkikuvaa. Erityisiä laadun paikkoja ovat Muuran keskustaan sijoittuva shared space-henkinen Muuranaukio sekä Toisensavun kasvikatoiset, esteettöminä toteutettavat, ratikkapysäkit ympäristöineen ja Muuranraitio, joka toteutetaan erityisen vehreänä ratikkajaksona puuriveineen, istutuksineen sekä nurmipintaisine rataosuuksineen.

Asuminen

Uusia asukkaita koko Muuran alueelle tulee arviolta reilut 5 400. Nyt kaavoitettavalle alueelle asukkaita tulee noin 1 700. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita mm. luomalla edellytyksiä riittävälle ja monipuoliselle asuntorakentamiselle. Muuran uudet asukkaat lisäävät myös erityisesti kehäradan joukkoliikenteen käyttöastetta sekä vahvistavat tulevien Aviapoliksen keskustan palveluiden asiakaskuntaa ja siten vauhdittavat myös palveluiden toteutumista.

Asuinkortteleiden kodikas kaupunkikuva, suojaisat ja vehreät pihapiirit, Muuran keskelle rakentuva vaihteleva puistokokonaisuus ja vaihtelevat, vehreät reitit, Muuran keskustan lähipalvelut ja päiväkoti tekevät alueesta vetovoimaisen ja halutun asuinpaikan.

Palvelut ja työpaikat

Voimassa olevan asemakaavan sallima teollisuus- ja varastorakentamisen määrä on osittain toteuttamatta. Asemakaava lisää alueen toimintojen sekoittumista mahdollistamalla asuinrakentamisen sekä toimitilahankkeen toteutumisen alueelle. Työpaikkoja ja palveluita kaavalla muodostuu KTY-toimitilarakentamisen hankkeesta, Y-korttelin päiväkodin toiminnasta sekä ainakin Muuran keskustaan AK- ja C-kortteleihin sijoittuvista liiketiloista. Ropinapihan reunalle sijoittuva liiketila sekä mahdolliset työtila-asunnot ja muut palvelut vahvistavat osaltaan työpaikkojen määrää alueelle. Laskennallisesti arvioiden työpaikkoja koko Muuran alueella tulisi tulevaisuudessa reilut 2400. Näistä n. 490 sijoittuisi nyt asemakaavoitettavalle alueelle.

Muuran pohjoispuolelle on rakentumassa Aviapoliksen keskusta palveluineen, asuntoineen ja toimitiloineen, mikä parantaa Muuran asukkaiden palveluiden määrää ja saatavuutta. Muuran kasvava asukasmäärä auttaa myös näiden palveluiden nopeampaa ja monipuolisempaa toteutumista. Kehä III:n eteläpuolella, uuden ratikkalinjan varrella, sijaitsee myös Jumbon ja Flamingon kattavat kaupalliset ja viihdepalvelut.

Lentoasemantien varren toimitilakortteli sekä alueen julkiset ja kaupalliset palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanke on VAT:n mukainen.

Ratikan rakentaminen lisää alueen palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuutta ja luo edellytyksiä uusien syntymiselle. Pysäkin vaikutusalueella asuntokysyntä kasvaa sekä saavutettavuuden parantumisen että ympäristön laadullisen kehittymisen myötä. Asukaskasvu tiivistyy Vantaalla muun muassa ratikkapysäkkien lähiympäristöihin, mikä mahdollistaa ja myös edellyttää palvelutarjonnan kasvua ratikan varrella. (Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy, 2019.)

Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaavamuutos on ensimmäinen osa Muuran asemakaavaluonnoksen kokonaisuutta. Kaavatyö toteuttaa visiota Aviapolis-alueen uudistumisesta ja tiiviistä rakentamisesta. Kaava-alue on yleiskaavassa keskustatoimintojen C-aluetta, mikä edellyttää toimintojen sekoittamista ja tehokasta rakentamista. Kaupunkirakenteen tiivistäminen on myös kaavatalouden kannalta tärkeää. Alue sijoittuu ja tukeutuu jo nykyisellään hyviin joukkoliikenteen runkoyhteyksiin, joita Vantaan ratikka parantaa entisestään. Alue on nykyisellään väljästi rakennettua teollisuus- ja varastorakentamista, ja alue kaavoitetaan tehokkaasti. Kaavatyö on kaupungin tavoitteiden mukainen.

Uudet asunnot kasvattavat alueen työvoimatarjontaa ja niiden rakentaminen lisää osaltaan pääkaupunkiseudun taloudellista toimeliaisuutta. Kun alueen asukaspohja kasvaa, parantaa se myös Aviapoliksen mahdollisuuksia kehittyä aidosti kaupunkimaiseksi. Samalla Aviapoliksen asema kaupan ja palvelujen alueena vahvistuu. Korkealaatuinen kaupunkiympäristö lisää alueen vetovoimaisuutta. Kaavamuutos täydentää Keski-Vantaan kaupunginosia, mikä toteuttaa myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä.

Kaava-alueen kaduista Plootukatu on normaali kokoojakatu, jolla on leveät erotusalueet pysäköintiä ja katuvihreää varten. Toinensavu on tämän kaava-alueen kohdalla kiinteästi Muuranaukioon liittyvä kadunpätkä, jolla on leveät jalankulun ja pyöräilyn alueet sekä raitiotiepysäkit. Muuranraitio on vain ratikalle sekä kävelylle ja pyöräilylle tarkoitettu katu. Leveä katu puineen on perusteltua asuinkorttelin ja eteläpuolisen C-korttelin osalta, ja muutoinkin katu tämän kaavan alueella kulkee etupäässä rakennetulla alueella, joten ratkaisu on perusteltu. Pohjoisimmasta osastaan Plootukatu on muuta katua leveämpi johtuen ratikan tilantarpeista. Muuranaukiosta ja Ropinapihasta aiheutuu tavanomaista katua suurempia kustannuksia, mutta ne ovat alueen vetovoimaisuuden ja kaupunkirakenteen kannalta oleellisia, jolloin suunnitteluratkaisut ovat kokonaisuuden kannalta perusteltuja.

Vesihuoltoa joudutaan rakentamaan lisää, koska korttelirakenne muuttuu pienipiirteisemmäksi. Nykyisellään vesihuollon ja kaukolämmön verkostoja on vain Toisellasavulla ja Virkatiellä, ja niitä joudutaan ainakin osin rakentamaan uudestaan kadunrakentamisen vuoksi. Olevista kunnallistekniikan johdoista ei siis saa juurikaan kustannushyötyä.

Alueella on ollut aikojen saatossa mm. korjaamotoimintaa, mikä on saattanut aiheuttaa maaperän pilaamista. Jos alueelta löytyy epäpuhtauksia, lisää se jonkin verran alueen rakentamisen kustannuksia. Maaperän puhdistaminen on kuitenkin välttämätön edellytys kaikelle rakentamiselle ja alueen käytölle.

Päiväkodin tontin koko on saatu pidettyä kohtuullisena, mutta tontille ajateltu maantasopysäköinti vie tilaa piha-alueelta. Henkilökunnan autopaikkoja olisi mahdollista sijoittaa viereiseen pysäköintihalliinkin, mutta sillä olisi toki oma kustannuksensa. Tulevan leikkipihan maasto on nykyisellään haastava korkeuserojen vuoksi. Toisaalta korkoerot antavat mahdollisuuden toteuttaa pihasta normaalista poikkeava ja virikkeellinen.

Tähän kaava-alueeseen kuuluu vain osa Plootukallion alueesta. Puisto on suunnitelmien mukaan hyvin korkealaatuinen, mikä on perusteltua keskeisen sijainnin vuoksi. Puisto on koko yleiskaavan keskusta-alueen ainoa suurempi puisto. Kahinapuisto ja Plootupuistikko ovat luonteeltaan vehreää

virkistysreittiä ja johtavat puistosillalle, joka yhdistää Muuran alueen muuhun Veromiehen kehittyvään alueeseen. Pääosa puistoalueista sijoittuvat yksityisen maalle. Maanomistajien kanssa laadittavissa yhteistyösopimuksissa on sovittu luovutus- ja korvausperiaatteista yleisten alueiden ja Y-kortteleiden osalta. Maanomistajat osallistuvat myös kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksiin maankäyttösopimuksin.

Tällä kaava-alueella kaupungin omistamalla maalle sijoittuu vain vähän rakentamista, lähinnä siivu asuinkorttelin 52144 pohjoisosasta sekä osa KTY- ja LPA-tontteja korttelissa 52132. Näistä alueista kaupunki saa maanmyyntituloja.

Muuran alue on tyypillistä ns. brown field -alueen kehittämistä tehokkaampaan ja tuottavampaan toimintaan, eli maan arvo nousee huomattavasti. Alueen muuttaminen ja liittyminen olevaan katu- ja muuhun infraverkostoon ei kuitenkaan tuo kustannussäästöjä varsinaiseen täydentämisrakentamiseen verrattuna, vaan hyöty tulee nimenomaan käyttötarkoituksen muutoksesta ja yhdyskuntarakenteen kehittymisestä.

Ratikan taloudelliset vaikutukset

Ratikan hankesuunnitelmassa ratikan kokonaiskustannusarvio on noin 606 miljoonaa euroa (Vantaan kaupunki ja WSP, 2023), josta Vantaan kaupungin osuus on Helsingin ja valtion MAL-avustusosuuden jälkeen 414 miljoonaa euroa. Rakentamiskustannukset koostuvat raitiotien ja pysäkkien, autojen ajokaistojen, pyöräteiden, jalkakäytävien, puurivien ja muun kadulle suunnitellun rakentamisesta. Lisäksi kustannukset on laskettu maanalaisen infran, kuten johtojen ja putkien, siirtämiselle ja uusien rakentamiselle sekä nykyisten rakenteiden purkamiselle. Kustannuksiin on laskettu materiaalien, suunnittelun ja rakentamisen kulut. Kaikki raitiotien rakentamisesta sekä ratikkakaduille että ympäröiville kaduille aiheutuvat muutokset on otettu huomioon rakentamiskustannuksissa. Esimerkiksi jalkakäytävien ja pyöräteiden parannukset on laskettu mukaan kustannuksiin.

Kiinteistötaloudellisessa analyysissä (Newsec Advisory Finland Oy, 17.5.2022, päivitys 12.12.2022) vertailtiin ratikan ja bussin tuottoa. Ratikan ja bussin tuottovertailussa ratikan kiinteistötaloudelliset tulot ovat 794,4 miljoonaa euroa ja bussin 370,9 miljoonaa euroa. Kiinteistötaloudelliset tulot muodostuvat maankäyttösopimuskorvauksista ja maan myynnistä toimitila- ja asuinrakentamista varten. Ratikan lisätuotto bussiin verrattuna on 423,5 miljoonaa euroa.

Verotulot koostuvat kiinteistöverokertymän kasvusta ja rakentamisesta palautuvasta verotulosta. Kaupunki saa enemmän kiinteistöveroja, kun rakentamista tulee enemmän ratikan myötä. Ratikan myötä kiinteistöverokertymän kasvuksi on vuonna 2023 arvioitu 254 miljoonaa euroa. Kokonaisuudessaan verotulot ja kasvavat palvelumenot (esim. päiväkodit, koulut) aiheuttavat noin 42 miljoonan euron tulot kaupungille vuoteen 2050 mennessä. Vuoden 2023 arvion mukaan ratikan myötä 40 vuoden aikana Vantaa maksaa HSL:lle 414 miljoonaa euroa lisää kuntaosuutta ja HSL maksaa Vantaalle 383 miljoonaa euroa enemmän infrakorvauksia. Vaikutus Vantaan kaupungille on arvioitu olevan -31 miljoona euroa 40 vuoden aikana, joka sisältää HSL:n kautta kulkevat varikon ja vaunujen kustannukset. Kokonaisuudessaan Vantaan ratikan talousvaikutuksen on arvioitu olevan kaupungille positiivinen 2040-luvulle saakka, jonka jälkeen vaikutus on korkeimmillaan 24 miljoonaa euroa menoja vuodessa, kun rakentamisen lainat maksetaan. Koko 40 vuoden aikana talousvaikutuksen on arvioitu olevan positiivinen.

Tämänhetkisen MAL-sopimuksen mukaan valtio maksaa 30 prosenttia Vantaan ratikan suunnittelukustannuksista. Jos ratikka päätetään rakentaa, on mahdollista, että valtio maksaa 30 prosenttia rakentamiskustannuksista.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita, joista osa on omistusasuntoon investoivia lapsiperheitä ja osa vuokralla asuvia. Yhdysvaltalainen lentokenttäkaupunkeihin erikoistunut professori John D. Kasarda sanoo, että menestyessään lentokentän lähialueet vetävät puoleensa nimenomaan hyvin toimeentulevaa väestöä.

Alueelle varataan tila päiväkodille (Muuran alueelle tulossa myös koulu ja toinen päiväkoti), mikä houkuttanee etenkin lapsiperheitä. Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn hyvät ja sujuvat yhteydet tuovat mahdollisesti alueelle myös asukkaita, jotka eivät tarvitse autoa arjessaan.

Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Plootukallio on nykyisellään Veromiehen toiseksi suurin rakentamaton metsäinen, voimassa olevassa asemakaavassa puistoalueeksi osoitettu, alue. Plootukalliosta osa on mukana tässä asemakaavassa. Muuten suunnittelualue on teollisuus- varastorakentamista asfalttikenttineen.

Alueen suunnittelua ohjaavassa Aviapolis-kaavarungossa on varmistettu, että kaupunginosasta varataan riittävästi tilaa tulevien asukkaiden tarvitsemille virkistysalueille ja että kulkuetäisyydet uusilta asuinalueilta virkistysalueille ovat maltillisia. Muuran kaavaluonnoksessa on säilytetty Plootukalliosta mahdollisimman suuri alue, kuitenkin kaupunkirakenteen toimivuus (kehäradan aseman ympäristöjen rakentaminen tehokkaasti) huomioiden. Plootukallion itäreunassa kulkeva Vantaan ratikka määritteli lähtökohtaisesti katualueen paikan, eikä kaavaluonnostyössä voitu enää tutkia puiston laajentamista tähän suuntaan. Nyt kaavoitetaan Plootukallion metsäalueesta suurin osa kaavaluonnoksen mukaista puistoaluetta. Osittain puistoalueen rajaa ulotetaan tällä kaava-alueella myös nykyisten teollisuuskiinteistöjen metsäisille osuuksille.

Plootukallio tarjoaa alueen tuleville asukkaille mahdollisuuden virkistäytyä metsäluonnossa sekä nauttia Muuraan avautuvista näkymistä Plootukallion avokallion laelta. Melko suuren tulevan käyttäjäpaineen ja Plootukallion alueella säilytettävän lahokaviosammaleen esiintymän vuoksi kulku metsässä tulee osoittaa selkeästi, jotta ehkäistään alueen kulumista. Plootukalliolle suunniteltavat toiminnot ja reitit sijoitetaan nykyinen puusto ja arvopuut huomioiden, jotta vaikutukset säilytettävään metsään olisivat mahdollisimman pienet.

Plootukallion lisäksi Muurassa muutetaan nykyisiä kenttäalueita rakennetuksi puistoksi (tässä asemakaavassa Kahinapuisto), mikä lisää vettäläpäisevän pinnan ja kasvillisuuden määrää ja parantaa näin koko alueen hulevesien hallintaa sekä istutettavan puuston myötä vaikuttaa pienilmastoon positiivisesti.

Toimivan viherverkoston muodostamiseksi suunnittelualueella huolehditaan viheryhteyksien muodostamisesta puistoalueiden välille sekä myös alueen ulkopuolella sijaitseville virkistys- ja puistoalueille. Muuran ja Huberilan väliin, Lentoasemantien yli rakennettava Muuran puistosilta on merkittävin koko Veromiehen viherverkostoa ja yhteyksiä parantava suunnitteluratkaisu. Sillasta on tarkoitus tehdä vähintään 15 m leveä puistosilta, jonne saadaan runsaasti kasvillisuutta. Näin se voi toimia myös pienempien eläinten kulkuyhteytenä.

Asemakaavan kortteli- ja autopaikkaratkaisut mahdollistavat suojaisien sisäpihojen rakentamisen. Jalankulun reitit yhdistävät pihat lähipuistoihin ja laajempiin virkistysaluekokonaisuuksiin. Myös kaupunkikylän aukio Ropinapihalta päästään luontevasti Plootukalliolle ja Kahinapuistoon.

Muuran kaavaluonnoksen myötä Plootukallion metsäalue pienenee, mutta kaavaluonnoksessa osoitetaan muita uusia alueita puistoalueiksi. Tämän asemakaavan puistoalueiden rajat ovat kaavaluonnoksen mukaisia. Uusien jalankulun ja pyöräilyn reittien avulla yhteydet muihin virkistys- ja piha-alueille lisääntyvät. Hanke on VAT:n mukainen.

Liikenne

Alueen yleisimpänä kulkutapamuotona on tällä hetkellä autoilu. Voimassa oleva asemakaava suurine kortteleineen ja vaatimattomine kaupunkikuvineen vahvistaisi toteutuessaan nykyisiä liikkumistapoja. Suunnitelman mukainen toteutus parantaa huomattavasti kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä. Suunnitelmassa on erityisesti kiinnitetty huomiota riittäviin tilavarauksiin kävelyn ja pyöräilyn reitille, läpiajoliikenteen vähentämiseen ja autoilun keskittämiseen pääosin kokoojakaduille, jolloin saadaan suurin osa alueesta rauhoitettua kävelijöille ja pyöräilijöille. Kortteleiden väliset ja sisäiset reitit muodostavat alueelle tiheän kävelyn ja pyöräilyn reitistön aukioineen ja parantavat olemassa olevaa jalankulun ja pyöräilyn reitistöä ja verkostoa selvästi. Suunnitellut pyöräilyn laatukäytävät/baanat parantavat pyöräilyn mahdollisuuksia ja sujuvuutta sekä alueen sisällä että alueen ulkopuolelle. Ratikan katusuunnitelmaluonnoksessa on Toisensavun ratikkapysäkkien yhteyteen suunniteltu 40 paikkainen kaupunkipyöräasema ja muuta pyöräpysäköintiä sekä tilavaraus sähköpotkulaudoille. Polkupyöräpaikat palvelevat sekä joukkoliikenteen käyttäjiä että Muuran keskustan liiketiloissa asioivia. Lyhyet etäisyydet ja sujuvat reitit etenkin Muuran keskustaan, kaupallisiin ja julkisiin palveluihin, puistoihin ja joukkoliikenteen pysäkeille lisäävät kestävien kulkutapojen houkuttelevuutta ja edellytyksiä alueella.

Muuran alue on monipuolisesti saavutettavissa joukkoliikenteellä ja alue kytkeytyy jo olemassa olevaan bussiliikenteen ja raideliikenteen verkkoon. Asemakaava mahdollistaa Muuran alueelle entistäkin paremman joukkoliikennepalveluiden palvelutason. Asemakaavassa osoitetut joukkoliikennekadut sujuvoittavat joukkoliikenteen toimivuutta. Toisensavun eteläosa rauhoitetaan kokonaan joukkoliikennekaduksi, jolla kulkee linja-autoliikennettä sekä tuleva Vantaan ratikka. Muuranraitio on puolestaan varattu pelkästään ratikan käyttöön. Asemakaavalla mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen Muuran alueella. Katusuunnitelmien mukaisesti Muuran keskustaan, kaava-alueen lounaisosaan, sijoittuvat tulevan Vantaan ratikan Muuran pysäkki ja bussiliikenteen pysäkit. Tässä joukkoliikenteen solmukohdassa voi sujuvasti vaihtaa liikennemuodosta toiseen. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä Tikkurilantien pohjoispuolella sijaitsee seuraava Vantaan ratikan pysäkki, Aviapolis eteläinen. Samassa kohtaa on myös Kehäradan juna-asema, Aviapolis. Suunnittelualue on siis hyvin joukkoliikenteen saavutettavissa sekä bussi-, ratikka- että junayhteyksin. Muuran uudelta ratikkapysäkiltä matka-ajat ovat Mellunmäkeen 43 min, Tikkurilan asemalle 19 min, Jumbolle 3 min ja lentokentälle 7 min.

Ratikan rakentamisen myötä matkustus painottuu joukkoliikenteeseen. Vuonna 2030 joukkoliikenteen kulkutapaosuus kasvaa ratikan käytävässä noin prosenttiyksiköllä ja Vantaan ratikalla arvioidaan päivittäin matkustavan noin 31 000 matkustajaa. Vuonna 2050 määrän arvioidaan ylittävän 45 000 matkustajaa. Vantaan ratikka tarjoaa houkuttelevan joukkoliikennepalvelun bussiyhteyttä lyhyemmillä matka-ajoilla ja paremmalla täsmällisyydellä. Vantaan ratikka luo korkean tason poikittaisen joukkoliikenneyhteyden Lentoaseman, Aviapoliksen, Tikkurilan, Hakunilan, Mellunmäen ja usean pienemmän joukkoliikenteen solmupisteen välille. (Vantaan ratikan matkustajamääräennusteet, WSP Finland Oy, 28.10.2022). Ratikan rakentaminen tulee vaikuttamaan kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin rakentamisen aikana. Nämä vaikutukset pyritään minimoimaan rakentamisen vaiheistuksella sekä esimerkiksi huolellisella opastuksen suunnittelulla ja toteutuksella. Toteutuessaan Vantaan ratikka sekä siihen liittyvä muu katusuunnittelu edistää joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä sekä palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

Suunnitellut liikenteelliset muutokset tukevat kaupungin kestävän kehityksen mukaisia tavoitteita. Ratikan suunnittelu ja toteuttaminen on mm. yksi Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartan (28.2.2022) toimenpiteistä. Vantaan ratikka kytkeytyy myös koko pääkaupunkiseudun laajaan raideliikenneverkkoon ja kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen

ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus). Kaavamuutoksella edistetään myös VAT:n mukaisesti jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien jatkuvuutta ja verkoston tiivistämistä.

Vesihuolto

Asemakaavan mukainen rakentaminen sekä Aviapoliksen alueen voimakas kehittyminen ja raitiotielinjan sijoittuminen alueelle edellyttävät olemassa olevien vesihuoltoverkostojen siirtämistä, kapasiteetin kasvattamista sekä uusien verkostojen rakentamista koko Muuran alueelle. Tarvittavia toimenpiteitä on esitetty Muuran kaavaluonnosvaiheessa Destian laatimassa Muuran alustavassa kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa sekä Afryn tekemässä Muuran alueen painepiiriraja -selvityksessä. Näiden selvitysten ratkaisut eroavat joiltain osin toisistaan, ja tämän vuoksi Ramboll on tarkistanut ja päivittänyt vesihuollon ratkaisuja koko Muuran alueelle tämän asemakaavatyön aikana.

Ratikan rakentamisen aikaiset ympäristöhäiriöt

Vantaan ratikan ja siihen liittyvän katuympäristön rakentaminen aiheuttaa tilapäisiä häiriöitä ajoneuvo- ja joukkoliikenteeseen, jalankulkuun ja pyöräilyyn sekä mahdollisesti myös asumiseen ja muihin toimintoihin.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

AK-, C-, Y-, KTY- kortteleiden suunnittelussa ja toteutuksessa käytetään vihertehokkuutta luomaan luonnon monimuotoisuutta tukevia, vihreitä ja viihtyisiä asuinympäristöjä tiivistyvään kaupunkirakenteeseen. AK-, C- ja KTY-kortteleihin toteutetaan lisäksi taskupuistoja, jotka vahvistavat etenkin jalankulun reittien vehreyttä. Kasvillisuus vähentää hulevesien tulvariskiä, sitoo hiilidioksidia, viilentää rakennetun ympäristön lämpösaarekkeita ja lisää kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Veromiehen alueella kehitetään viherverkkoa lisäämällä kaupunkiympäristöön puustoa ja suunnittelemalla korttelipihoista vehreitä sekä niittyviherkattojen rakentamisella. Asemakaavan suunnittelu on näiden tavoitteiden mukaista.

Asemakaavan muutoksen myötä muutetaan nykyisiä vettäläpäisemättömiä kenttiä puistoalueiksi, viherkaduiksi ja vehreiksi korttelipihoiksi. Myös Lentoasemantien yli rakennettava puistosilta lisää kasvillisuutta alueella ja parantaa myös kulkuyhteyksiä Veromiehen sisällä.

Plootukallion nykyinen metsäalue koko Muuran alueella pienenee, koska paine toteuttaa kaupunkirakenteellisesti oleellista rakentamista aseman välittömään läheisyyteen ei mahdollista koko Plootukallion säilyttämistä metsänä. Metsäaluetta on kuitenkin säilytetty mahdollisimman suurelta osin ja tällä asemakaavalla puistoaluetta laajennetaan etelään päin metsäisille nykyisen kaavan mukaisille korttelialueille. Luontoselvityksessä määritelty linnustoalue säilyy pääosin (ratikan rakentamisen osuudelta se pienenee). Myös asemakaavassa osoitetut ulkoilureitit hyödyntävät nykyistä tiepohjaa ja uuden pohjois-eteläsuuntaisen reitin linjaus on suunniteltu arvokkaiksi kartoitetut puut sekä lahokaviosammalesiintymä huomioiden. Plootukallioon sijoittuvat uudet puistotoiminnot sijoitetaan nykyiselle puustottomalle kenttäalueelle, jotta nykyinen puusto säilyy mahdollisimman koskemattomana. Kartoitetut kallion reunat säilyvät kokonaisuudessaan Plootukallion virkistysalueella.

Suunnitelma edellyttää uutta yhdyskuntatekniikkaa. Kaikkien katualueiden mitoituksessa on varauduttu katupuiden istuttamisen vaatimaan tilantarpeeseen. Kokoojakaduista toteutetaan viherkatuja, joiden normaalimitoitusta leveämmille istutuskaistoille mahtuu hyvin sekä puut että hulevesien viivytys. Kävelyn ja pyöräilyn reiteille sekä aukioille varataan tilaa reheville ja monilajisille istutuksille sekä hulevesien viivyttämiselle.

Lahokaviosammal

Muuran kaavaluonnoksen selostuksessa on perusteltu kaavaluonnoksen ratkaisua lahokaviosammaleen säilyttämisen osalta ja siellä on todettu, että Muuran toteuttamisella ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia lahokaviosammalen elinvoimaisuuteen tai suotuisan suojelun tasoon Vantaalla tai valtakunnallisesti.

Tällä asemakaavalla suojellaan Plootukallion lahokaviosammalesiintymä kaavakartan määräyksellä s, suojeltava alueen osa. Alueella tulee varmistaa lahopuujatkumo lahokaviosammaleen elinvoimaisuuden säilyttämiseksi. Säilyvä esiintymä voidaan nähdä lievennyshierarkian 2. tasolla olevana aiheutuvan luontohaitan minimointiin tähtäävänä toimenpiteenä.

Vesistöt ja vesitalous

Muuran maankäyttö tulee muuttumaan merkittävästi nykyisestä. Osittain kuitenkin muutos on parempaan suuntaan, kun nykyisiä asfalttikenttiä muuntuu asumisen pihoiksi ja istutukset muutenkin lisääntyvät. Alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ennen niiden johtamista hulevesiviemäriverkostoon. Hulevesien hallinnassa ja johtamisessa tulee suosia maanpäällisiä ratkaisuja.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista kortteli- ja katualueilla pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita. Pysäköintialueiden hulevedet on Vantaalla perinteisesti johdettu viivytysrakenteiden kautta hulevesijärjestelmiin.

Huleveden käsittely suunnitellaan korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tontin tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestävälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tulvareitti on syytä mitoittaa 50 mm sadetilanteelle.

Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla. Hulevesisuunnitelman tulee sisältää suunnitelma työnaikaisesta hulevesien hallinnasta.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Toteuttamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Vaikka rakentaminen, samoin kuin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen osalta, lisääkin kasvihuonekaasupäästöjä, suunnitelma parantaa oleellisesti kävelyn ja pyöräilyn käyttöedellytyksiä. Suunnitelman toteutuminen tiivistää pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta, tukeutuu osittain olemassa oleviin kunnallisteknisiin rakenteisiin ja sijoittuu kattavien, jo olemassa olevien kaupallisten palveluiden läheisyyteen. Alue tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä. Nämä ratkaisut vähentävät yksityisautoilun ja uuden kunnallistekniikan rakentamisen tarvetta ja auttavat siten hillitsemään kasvihuonepäästöjen lisääntymistä.

Suunnittelualueelle laaditussa hiilineutraalisuusselvityksessä tunnistettiin toimenpiteitä, joilla voidaan edistää hiilineutraalisuuden tavoitteita. Tarkastelussa keskityttiin rakennus- ja käyttövaiheen hiilijalanjäljen optimointiin asemakaavamääräyksin ja maankäyttösopimusehdoin. Ehdotetut ohjauskeinot koskevat mm. rakennusmateriaaleja, asuntojen muuntojoustavuutta, energiatehokkuutta ja uusiutuvaa energiantuottoa (mm maalämpöjärjestelmät) sekä sähköautoja ja pyöräilyä. Näistä lisätiin määräyksiä mm. rakennusten energiatehokkuudesta (tulee toteuttaa vähintään A_{2018} -luokkaa tai vastaavaa) sekä edellytetään että betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää ainakin osittain vähähiilistä betonia. Lisäksi rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja

korttelikohtaisia tai alueellisia. Aurinkopaneeleista ja maalämpökaivojen toteuttamisesta on myös kaavassa tarkentavia määräyksiä. Pysäköintitaloihin tulee kaikkiin autopaikkoihin toteuttaa latausvalmius sekä lisäksi rakentaa riittävä määrä sähköautopaikkoja erikseen rakennusluvan yhteydessä esitettävän laskelman perusteella.

Asemakaavan mahdollistaa ratikan rakentamisen, jolla on ilmastovaikutuksia. Vantaan ratikan resurssiviisauden suuntaviivojen mukaan (Sitowise Oy, 13.5.2020) resurssiviisaus ohjaa Vantaan ratikan suunnittelun valintoja. Vantaan ratikan katu- ja rakentamissuunnitelmista tehdään päästölaskentaa suunnittelun edetessä. Ratikan rakentamisen jokainen vaihe, myös kaavan osoittamalla alueella, toteutetaan mahdollisimman resurssiviisaasti. Parhaillaan laaditaan ratikan resurssiviisauden toteutukseen tarkempaa suunnitelmaa.

Yleisesti infrahankkeiden päästöjä muodostuu maa- ja kalliomassojen käytöstä, niiden kuljetuksista, taitorakenteiden rakentamisesta (mm. sillat, tukimuurit), pohjarakenteista (mm. syvästabilointi, paaluperustukset, kevennykset) sekä asfalttipäällysteistä.

Infrarakentamisessa käytettävien päästöintensiivisten rakennusosien (syvästabilointi, sillat, paalulaatat yms.) hiilidioksidipäästöistä valtaosa syntyy sementin valmistuksessa. Näitä päästöjä on mahdollista vähentää käyttämällä vähäpäästöisempää sementtiä sekä suosimalla kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja. Myös puulla voidaan tietyissä osin korvata betonirakenteita. Tunnelirakentamisessa syntyvä louhe hyödynnetään ratikan tai muiden väylien pohjarakenteissa.

Infran rakentamisen lisäksi aiheutuu materiaalien ilmastovaikutuksia raitiotiekaluston hankinnasta ja ylläpidosta sekä energian kulutuksen ilmastovaikutuksia raitiotien käyttöenergiasta. Kaavoitus mahdollistaa välillisesti näiden vaikutusten toteutumisen, mutta nämä asiat eivät silti ole kaavoituksella ohjattavissa.

Koneiden päästöjen vähentämiseksi Vantaan kaupunki on sitoutunut green deal -sopimukseen, jonka mukaisesti kaikki työmaat ovat työkoneiden ja energiankäytön osalla fossiilivapaita vuoteen 2025 mennessä. Hengitysilman osalla päästöttömyyteen pyritään vuoteen 2030 mennessä. Vantaalla on jo kiristetty näitä päästöjä hillitseviä Stage- ja Euro -luokkia.

Vantaan ratikan yleissuunnitelman mukaisesti raitiotien liikennöinti vaikuttaa henkilöautoliikenteeseen kulkutapavalinnan sekä henkilöautojen reittivalinnan kautta. Henkilöautojen matkamäärät, suoritteet ja siten tieliikenteen päästöt vähenevät, kun joukkoliikenteen palvelutaso paranee.

Ratikan infrarakentamiseen tarvittavien materiaalien ja niiden hankintalähteen vaihtoehtojen hiilijalanjälkeä on vertailtu Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvityksessä (Design Manual Liite 1, WSP Finland Oy, 2020). Laskennassa käytettiin yleissuunnitelmassa määriteltyjä pinta-aloja eri ratikan osuuksille. Tehdyt laskelmat perustuivat käytettyihin materiaaleihin, niiden elinkaareen ja kuljetusmatkoihin. Selvityksessä on vertailtu kotimaisia materiaaleja (skenaario A, hiilijalanjälki 6 800 CO_2-tonnia), kotimaisia kierrätettyjä materiaaleja (skenaario B, hiilijalanjälki 1 800 CO_2-tonnia) ja aasialaisia materiaaleja (skenaario C, hiilijalanjälki 14 000 CO_2-tonnia). Tuloksia suhteutettiin ”Hiilineutraali Vantaa 2030” -tavoitteeseen. Tarkastelun mukaan paras vaihtoehto on skenaario B, jossa käytetään kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja sekä lisätään kasvillisuuden määrää.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

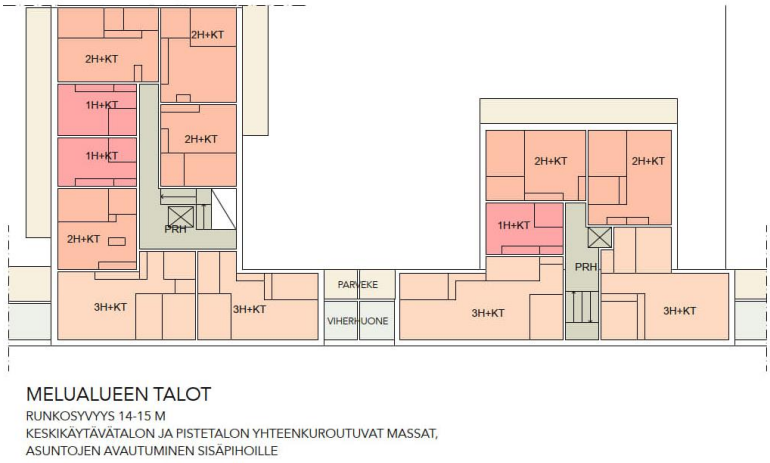
Tieliikenteen melu, kehäradan tärinä ja runkomelu sekä pilaantuneet maat on käsitelty tarkemmin kohdassa 2.1.3. ja ratikan tärinä ja runkomelu kohdassa 2.2.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on otettu huomioon VAT:n mukaisesti.

Liikenteen melu ja pienhiukkaset

Asemakaava sijoittuu yleiskaavan lentomeluvyöhykkeelle 3, L_{DEN} 50-55 dB, mikä ei aseta rajoitteita alueiden käytölle. Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoeron lentomelua vastaan on rakennusjärjestyksen mukaan oltava $\Delta L \geq 32$ dB.

Muuran kaavaluonnoksen yhteydessä on laadittu koko Muuran aluetta koskeva meluselvitys, jonka perusteella tunnistettiin joitakin haasteellisia jatkosuunnittelussa tarkennettavia paikkoja. Asemakaava-alueen tarkempi meluselvitys valmistui toukokuussa 2023. Selvitysten tulokset sekä kaavaluonnoksesta saatu ELY-keskuksen lausunto on otettu huomioon asemakaavan kaavamääräyksissä mm. oleskelualueiden meluohjearvojen toteutumisen ja niiden väliaikaisen melusuojauksen varmistamisen ja asuntojen suuntaamisen ja tuulettamisen osalta sekä ulkokuoren ja sisäkuoren äänitasoerovaatimuksen yleismääräyksellä. Kaavakartalla on tarkennettu kortteleiden osat, joissa tarvitaan suurempi ulkokuoren ääneneristävyys.

Kortteleiden suunnittelu on tarkentunut kaavaluonnokseen nähden. Erityisesti on etsitty Virkatien varren kortteleihin ratkaisua, jossa saataisiin kaikki asunnot avattua myös sisäpihan suuntaan. Viitesuunnitelman ratkaisu perustuu pistetalomaisiin asuinrakennuksiin, jotka yhdistetään toisiinsa ja umpikorttelin lamellirakennuksiin asuintila-, viherhuone- ja parvekevyöhykkein. Viherhuoneet sijoittuvat Virkatien varteen ja parvekkeet viherhuoneen taakse avautuen vain sisäpihalle.



Kuva 51. Virkatien varren kortteleihin tutkittu ratkaisu, joka mahdollistaan asuntojen avautumisen myös sisäpihan suuntaan (Arco).

Tällä ratkaisulla saadaan siis suurin osa asunnoista suunniteltua niin, että ne eivät avaudu vain julkisivulle, johon kohdistuu yli 65 dB melu. Alueen umpikorttelirakenne sekä omaehtoisen pelastautumisen periaate (toinen poistumisporras) voi kuitenkin vaikeuttaa läpitalon asuntojen sijoittamista esim. kortteleiden kulmiin. Tästä syystä asuntojen avautumisen kaavamääräys on muotoiltu seuraavanlaisesti: Asunnot tulee suunnitella siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna. Mikäli tämä ei kaikkien asuntojen osalta ole kohtuullisin toimin toteutettavissa, voi pieni osa asunnoista avautua vain yli 65 dB:n suuntaan. Lisäksi on määrätty asuntojen tuulettavuudesta seuraavaa: Asuntojen tuuletus tai viilennys tulee järjestää siten, ettei liikennemelun keskiäänitaso (LAeq) ylitä yöllä (klo 22–7) 30 dB tai raideliikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (LAFmax) ylitä 45 dB.

Virkatien kortteleissa kohdistuu muutamaan korkeampaan rakennukseen yli 65 dB melua ylimmässä kerroksessa myös sisäpihan puolella erityisesti silloin, kun Lentoasemantien toimistokortteli ei ole vielä rakentunut. Näihin kohtiin sekä Virkatien ja poikkikadun kulmauksiin tulee rakentamisvaiheessa kiinnittää huomiota ja pyrkiä asuntosuunnittelun keinoin mahdollistaa asuntojen

avautuminen myös hiljaisempaan puoleen, sijoittaa tälle kohtaa yhteistiloja tai asukkaiden irtaimistovarastoja tai tutkia rakennusten madaltamista.

Kaavamääräyksillä tavoitellaan myös asukkaiden oleskelua, esim. kattopuutarhoja sijoitettavaksi kattopinnoille, jotta voidaan lisätä mm. aurinkoisten oleskelualueiden määrää. Kattoterassien suunnittelussa tulee rakennuslupavaiheessa tarkistaa terassien melutilanne ja toteuttaa esim. tarvittava lasikaide. Maantasoasuntojen oleskelupihojen melutasoja tutkittiin meluselvityksessä tarkemmin, ja niiden osalta todettiin, että mm. kortteleissa 52137 ja 52138 Lentoasemantietä lähimmät oleskelupihat vaativat rakenteita meluohjearvojen saavuttamiseksi.

Meluselvityksessä tutkittiin myös päiväkodin pihan melutilannetta ja asuinkortteleiden vaikutusta päiväkodin pihan melutasoihin. Selvityksen myötä todettiin, että pihasta suurin osa saadaan suojattua pelkästään päiväkodin rakennuksella. Jotta koko kortteli olisi ohjearvojen mukainen, tulee kaikki päiväkodin itä- ja eteläpuoliset korttelit olla rakentuneita. Koska piha pääpiirteittäin toimii myös ilman asuinrakennuksia, ei asemakaavaan lisätty määräystä asuinrakennusten vaiheistuksesta. Kaavaan ei myöskään ole lisätty määräystä meluselvityksen suosituksesta rakentaa ensin merkittävimpien melulähteiden puoleiset rakennukset, koska se on jo ilman kaavamääräystä lähtökohtaisesti katsottu kortteleiden vaiheistuksen kannalta toimivimmaksi. Myös kaavan määräys suojata oleskelupihat väliaikaisien melusuojin rakentamisen eri vaiheissa, ohjaa siihen, että luontevimmin tämä pyritään hoitamaan tulevilla asuinrakennuksilla väliaikaisten ratkaisujen sijaan.

Tieliikenteen aiheuttamat pienhiukkaset on huomioitu asemakaavassa sijoittamalla kaikki asuminen ja päiväkoti riittävän etäälle mm. Kehä III:sta ja Lentoasemantiestä. Virkatien varren korttelit alittavat vähäisessä määrin ilmalaadun suositusetäisyyden. Tätä ei ole kuitenkaan katsottu ongelmalliseksi, koska Virkatien liikennemäärä (5000 ajon./vrk) on melko vähäinen, eikä asumiselle ole määritelty näin pienillä liikennemäärillä minimietäisyyttä. Asemakaavassa kuitenkin määrätään, että Virkatien suuntaan avautuvat asuinrakennukset tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta tai pihan puolelta, mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Raitioliikenteellä ei ole vaikutusta ilmanlaatuun tai ilmanlaatu voi jopa hieman parantua raitiotieosuuksilla linja-autokaluston käytön vähentyessä. Rakentamisen aikana pölyämisen ja työkoneiden päästöt voivat väliaikaisesti heikentää ilmanlaatua. Pienhiukkasten ja typpidioksidin pitoisuudet tulevat arvioiden mukaan ajoneuvokannan muuttuessa laskemaan, mikä parantaa ilmanlaatua.

Pilaantuneet maat

Koska alueella on ollut toimintoja, jotka ovat voineet aiheuttaa maaperän likaantumista, ja alueelle on osoitettu asuinrakentamista ja päiväkoti, asemakaavan muutoksessa määrätään, että maaperän haitta-ainepitoisuus on tarkistettava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakennustöiden aloittamista.

Tärinä ja runkomelu

Vantaan ratikan linjaus kulkee Muuran läpi Plootukatua ja Muuranraitiota pitkin Muuran keskustaan ja sieltä edelleen Toistasavua Osumatielle. Vantaan ratikan tärinä- ja runkomeluselvityksen (Sweco, 17.2.2023) mukaan tärinä ei ole suunnittelualueella laskennallisen arvioinnin perustella riski. Muuran kohdalla runkomelun riskialueet ulottuvat kuitenkin Muuranraition ja Plootukadun ratikan osuudella molemmin puolin melko laajalle alueelle. Selvityksessä on määritelty laskennallisen runkomeluselvityksen perusteella vaimennettavaksi esitettävät raitiotieosuudet. Myös Muuran kaavaluonnoksen (052600) mukainen rakentaminen on otettu runkomeluvaimennuksen suunnittelussa huomioon. Runkomelusuojauskartan mukaan Muuraan toteutetaan runkomelusuojausta koko ratikan osuudelle, Toistasavua lukuun ottamatta (ks. kohdan 2.2.1 osio: Muut päätökset ja suunnitelmat).

Kaavassa on annettu ratikan suunnittelua koskeva määräys, jolla pyritään varmistamaan, ettei raitiotieliikenteestä aiheudu sen lähiympäristön rakennuksiin merkittävää runkomelu- tai tärinähaittaa. Määräyksen mukaan, mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Lisäksi kaavassa on lisätty AK-kortteleille kaavamääräys: Kortteleiden asuinrakennusten suunnittelussa tulee varmistaa, että raitiotien runkomelun vaimennus on riittävä eikä raitiotiestä aiheutuva runkomelun taso ylitä asuintiloissa 30 L_{prm}, jos poiketaan tämän asemakaavan mukaisesta ratkaisusta tai raitiotie on jo rakentunut. C- ja Y-kortteleille on vastaava määräys, jossa ei viitata asuintiloihin. Näillä määräyksillä halutaan varmistaa suojauksen riittävyys silloin, jos jostain syystä ei rakennettaisikaan asemakaavan mukaisesti tai ratikka on jo rakentunut, jolloin on hyvä varmistaa vielä kertaalleen suojauksen riittävyys.

Kehäradan tunnelista ei aiheudu suunnittelualueelle tärinän tai runkomelun riskiä. Kehärata kulkee Muurassa suunnittelualueen ulkopuolella.

4.6 NIMISTÖ

Mikko Sandström teki keväällä 2018 Vantaan kaupunkisuunnittelulle selvityksen Veromiehen uudesta nimistöstä. Selvityksessä Veromiehen nimistön aihepiireiksi ehdotetaan:

- ilmailua (myös mm. fysikaaliset ilmiöt kuten aerodynamiikka),
- verotusta,
- nimiä, joiden taustalla on perinnäinen paikannimi (vanhoilta kartoilta) ja
- uusia paikkaa kuvaavia nimiä ja muistonimiä.

Veromiehen eri osa-alueille ehdotetaan niin ikään omia aihepiirejään. Muurassa on jo nykyisellään sekä verotukseen että vanhoihin rahoihin liittyvää nimistöä: Tulokuja, Toinensavu, Ensimmäinensavu ja Plootu. Asemakaavaluonnoksen laadinnan yhteydessä päätettiin säilyttää kokoojakatujen, Muuran keskustan ja kaupunkikylien ulkopuolisilla alueilla nykyistä nimistöä ja paikannimistöä. Näiden alueiden uusissa nimissä jatketaan samaa verotuksen ja vanhojen rahojen aihepiiriä (kuten aurtua). Muuran keskustassa ja ratikkaan liittyvissä nimissä käytetään koko alueen nimeä Muuraa: Muuranaukio, Muuranraitti, Muuranraitio.

Kaupunkikylien vuodenaikateema haluttiin tuoda osaksi myös kadunnimiä. Kylien aukioiden nimet sekä kadunnimet perustuvat vuodenaikojen ääniin. Nyt kaavoitettavassa syksykylässä nimet ovat sateen ja syksyn ääniä: ropina ja kahina. Kaupunkikylien aukioilla käytetään päätteenä ”pihaa”, joka korostaa kylien yhteisöllisyyttä ja kotoisuutta, kuten Ropinapiha.

Kaupunkikyliä yhdistävä kaupunkiraitti näkyy myös nimistössä raitti -päätteenä: esimerkiksi Muuranraitti ja Ropinaraitti.

Nimistöryhmä on käsitellyt Muuran nimiä kokouksissaan 10.5.2022 ja 23.8.2022. Jälkimmäisessä kokouksessa korjattiin mm. muutamia ruotsinnoksia. Suomenkielisistä nimistä on kuitenkin jo nimistöryhmän päätös. Alla nimistöä ja perusteluita tämän kaava-alueen nimistä.

Suunnittelualueen uusia nimiä:
Kahinapuisto / Prasselparken
Kahinaraitti / Prasselstråket
Muuranaukio / Mureplatsen
Muuran puistosilta / Mure parkbro
Muuranraitti / Murestråket

Muuranraitio / Murespåret
Raitiotien katu. Raitio merkitsee raittia. Sanaa on käytetty Vantaalla myös Tikkurilanraitio, Rivieranraitio, Helsingissä Pasilanraitio ja Espoossa Lahdenpohjanraitio. Nimetty Nr 8.9.2020.
Plootukatu / Plåtmyntsgatan
Plootukallio / Plåtmyntsberget
Plootupuistikko / Plåtmyntsparken
Nimetty 2009. Nimi ei liity verotukseen vaan vanhoihin rahoihin.
Ropinakuja / Smattgränden
Ropinapiha / Smattgården
Ropinaraitti / Smatterstråket
Toinensavu / Andra röken
Nimetty 1970, oikeinkirjoitus 2013. Nimi liittyy verotukseen.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy kaupungin ja Sponda Oy:n välinen maankäyttösopimus. Lisäksi laaditaan esisopimukset Avia Real Estate Oy:n ja Sagax Finlandin kanssa tässä kaavassa osoitettujen ratikan sekä Plootukadun katualueiden osalta. Alueen rakentaminen käynnistyy näillä näkymin, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. (Kaava perustuu hakijan konsulttina toimineen Arcon viitesuunnitelmaan.)

Sponda Oy:	Tapio Järvi	
	Christian Airas	
Avia Real Estate Oy:	Niina Puumalainen	
Sagax Finland:	Tomi Hatakka	
Arco Architecture Company:	Tom Cederqvist	
	Sara Frankenhaeuser	
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu:	Johanna Rajala	aluearkkitehti
	Charlotta Tanner	asemakaava-arkkitehti
	Annamari Vuola	asemakaava-arkkitehti
	Vuokko Rova	kaavatekninen koordinaattori
	Saara Lehtonen	kaavatekninen koordinaattori
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
	Mikko Järvi	kaavatalous

Yleiskaavoitus	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Eeva-Maria Niemi	yleiskaavasuunnittelija
	Anni Vuorikari	maisema-arkkitehti
Toimiala:	Antti Pirhonen	projektijohtaja
Kadut ja puistot:	Paula Luomala	katusuunnittelu
	Mikko Kettunen	katusuunnittelu
	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
	Juuso Kauppinen	liikenneinsinööri
	Heidi Hellgren-Suomalainen	liikenneinsinööri
	Sirpa Mäkilä	maisema-arkkitehti
Rakennusvalvonta:	Timo Tamminen	lupa-arkkitehti
	Ifa Kytösaho	vastaava lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
	Marja Vuorinen	ympäristösuunnittelija
	Eira Linko	projektikoordinaattori
Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Elisa Ranta	asumispalveluiden päällikkö
Tilakeskus:	Eija Kivineva	hankepäällikkö
	Laura Malinen	hankekehitysarkkitehti
Kasvatus ja oppiminen:	Hannu Haarala	palveluverkkoasiantuntija
	Satu Turunen	palveluverkkoasiantuntija
Ratikka:	Justiina Nieminen	projektipäällikkö
Museopalvelut:	Maya Syrjälä	kuraattori

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö/Asemakaavoitus

Vantaalla, 24. päivänä lokakuuta 2023

Charlotta Tanner	Merja Häsänen
asemakaava-arkkitehti	vs. aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	12.05.2023
Kaavan nimi	002356 Muuran kaupunkikylät 1		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	12.12.2022
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002356
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	16,2322	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	16,2322

Ranta-asemakaava	**Rantaviivan pituus [km]**	
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**16,2322**	**100,0**	**111400**	**0,69**	**0,0000**	**50325**
A yhteensä	3,0475	18,8	68200	2,24	3,0475	68200
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7242	4,5	3000	0,41	0,7242	3000
C yhteensä	0,7919	4,9	19100	2,41	0,7919	19100
K yhteensä	0,6639	4,1	21000	3,16	0,6639	21000
T yhteensä	0,0000		0		-10,1789	-61075
V yhteensä	2,6882	16,6			1,1558	
R yhteensä						
L yhteensä	8,3165	51,2	100	0,00	4,3705	100
E yhteensä	0,0000		0		-0,5749	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

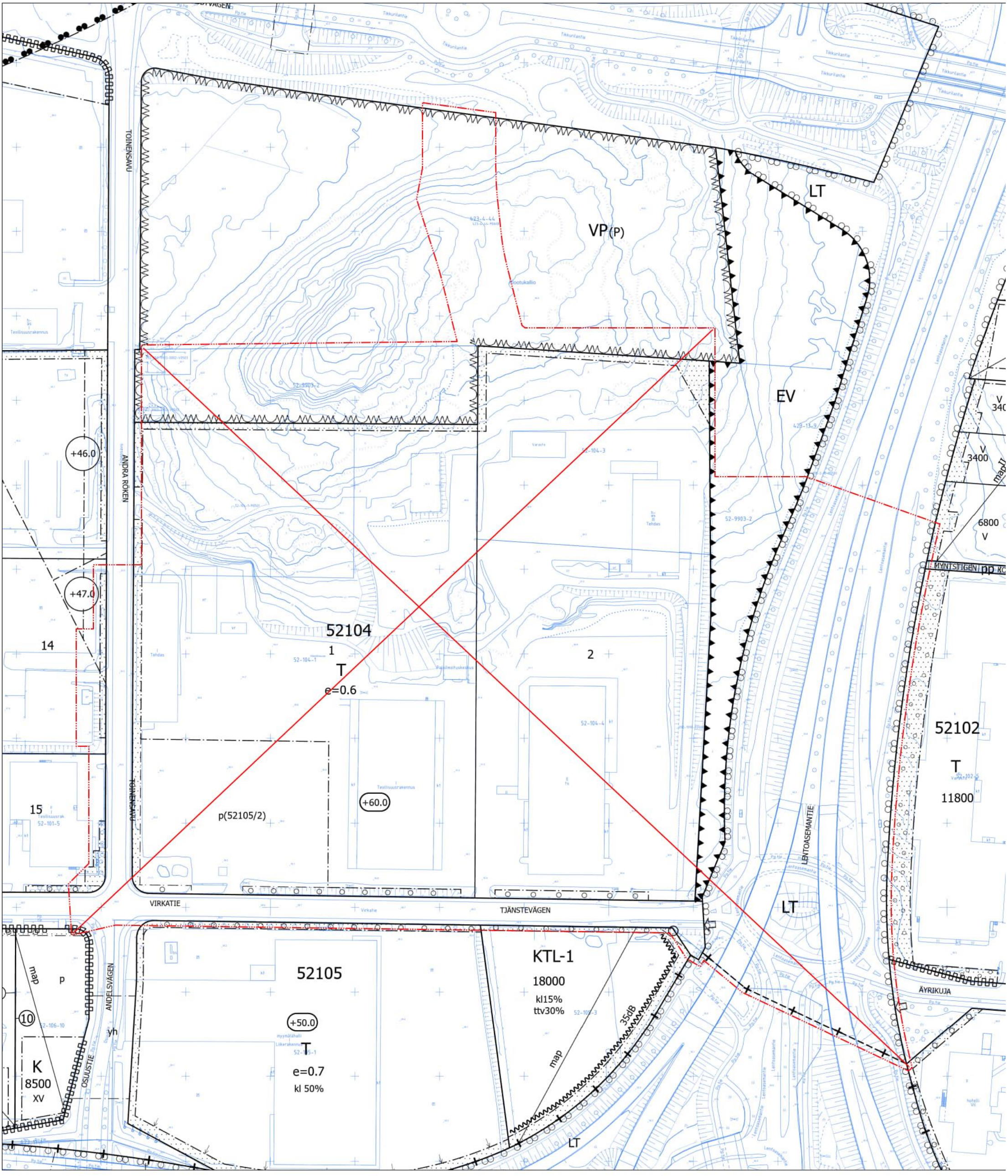
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**16,2322**	**100,0**	**111400**	**0,69**	**0,0000**	**50325**
A yhteensä	3,0475	18,8	68200	2,24	3,0475	68200
AK	3,0475	100,0	68200	2,24	3,0475	68200
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7242	4,5	3000	0,41	0,7242	3000
Y	0,7242	100,0	3000	0,41	0,7242	3000
C yhteensä	0,7919	4,9	19100	2,41	0,7919	19100
C	0,7919	100,0	19100	2,41	0,7919	19100
K yhteensä	0,6639	4,1	21000	3,16	0,6639	21000
KTY	0,6639	100,0	21000	3,16	0,6639	21000
T yhteensä	0,0000		0		-10,1789	-61075
T	0,0000		0		-10,1789	-61075
V yhteensä	2,6882	16,6			1,1558	
VP	0,3678	13,7			-1,1646	
VL	2,3204	86,3			2,3204	
R yhteensä						
L yhteensä	8,3165	51,2	100	0,00	4,3705	100
Kadut	2,6780	32,2			1,7478	
Joukkol.kadut	1,1879	14,3			1,1879	
Katuauk./torit	0,6192	7,4	100	0,02	0,6192	100
Kev.liik.kadut	0,3302	4,0			0,3302	
LT	3,0158	36,3			0,0000	
LPA	0,4854	5,8			0,4854	
E yhteensä	0,0000		0		-0,5749	
EV	0,0000		0		-0,5749	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

52
VEROMIES
SKATTMANS

Asemakaavamuutosehdotus 1:2000

m
0 50 100 200

LIITE: Stadsfullmäktige 11.12.2023 / 15 §



POISTETTAVAT MÄÄRÄYKSET
1:2000

0 50 100 200 m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002356	24.10.2023

Vantaan kaupunki

MUURAN KAUPUNKIKYLÄT 1

Kaupunginosa 52, Veromies

Asemakaavan muutos

Korttelit 52132-52138, 52144 sekä katu-, tori-, virkistys- ja liikennealueet.

1:2000

Vanda stad

MURE STADSBYAR 1

Stadsdel 52, Skattmans

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 52132-52138, 52144 samt gatu-, torg-, rekreations- och trafikområden.

1:2000

AK

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Yleistä

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Kortteleista ja rakennuksista tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus arkkitehtuurin keinoin.

Noin 20 metrin välein tulee julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.

Korttelialueelle saa sijoittaa asumisen lisäksi liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.

Rakennusoikeus

Yhteistiloja ja ulkoiluvälinevarastoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Yhteistiloja saa käyttää asukkaiden työtiloina. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Asukkaiden kerho- ja harrastetiloja tulee rakentaa korttelin vähintään se määrä, joka vastaa 1,0 %:a rakennusoikeudesta.

Asuntokohtaiset irtaimistovarastot saa sijoittaa porrashuoneeseen avautuvina asuinkerroksiin tai kerrosluvun estämättä vesikaton alapuolelle rakennusoikeuden lisäksi.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuoneita. Ne eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia. Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Vesikaton alapuolelle muodostuvaan tilaan rakennettavien asuntojen vaatiman porrashuoneen saa tehdä rakennusoikeuden lisäksi.

Varsinaisen porrashuoneen lisäksi omatoimista pelastautumista palvelevan erillisen porrashuoneen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Porrashuoneen laatuvaatimukset eivät koske tätä toista porrashuonetta.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus.

Allmänt

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska ha en högklassig prägel och utförandet ska hålla hög nivå.

Av kvarteren och byggnaderna ska en urban helhet bildas genom arkitektoniska medel.

I fasaden eller kanten av kvarteret ska det längs gångstråket med cirka 20 meters mellanrum placeras något vackert och intresseväckande med hjälp av arkitektoniska medel eller genom miljöbyggande.

Utöver boende får affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler placeras i kvartersområdet.

Byggrätt

Gemensamma utrymmen och förråd för friluftsutrustning får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen. De gemensamma utrymmena får användas som arbetsutrymmen för de boende. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Klubb- och hobbylokaler för de boende ska byggas i kvarteret minst i en omfattning som motsvarar 1,0 % av byggrätten.

Bostadsvisa förråd för lös egendom får placeras i bostadsvåningar så att de öppnar sig mot trapphuset eller, oberoende av våningstalet, nedanför yttertaket utöver byggrätten.

Utöver den byggrätt som angetts i detaljplanen får grönrum byggas. De räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp. På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Ett trapphus som förutsätts för de bostäder som byggs i utrymmet nedanför yttertaket får byggas utöver byggrätten.

Utöver det egentliga trapphuset får ett separat trapphus för att de boende ska kunna rädda sig på egen hand byggas utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan. Kvalitetskraven på trapphus gäller inte detta andra trapphus.

Asukkaiden yhteiset saunatilat saa sijoittaa ylimpään kerrokseen tai tasakattoisissa rakennuksissa myös suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Yhteisiin saunatiloihin tulee tällöin liittyä oma ulko-oleskelutila.

Gemensamma bastuutrymmen för de boende får placeras i den översta våningen eller i byggnader med plant tak även ovanför det största tillåtna våningstalet. Då ska det finnas ett eget utevistelserum i anslutning till de gemensamma bastutrymmena.

Korttelit

Kvarter

Kortteleiden tulee olla pääosin umpikortteleita, joissa rakennukset ovat korttelin sivun pituudelta kiinni toisissaan. Rakennusten väliin saa jättää kapeita kulkuaukkoja.

Kvarteren ska i huvudsak vara slutna kvarter där byggnaderna är fast i varandra längs kvarterets sida. Små passager får bli kvar mellan byggnaderna.

Asemakaavassa osoitetut kulkuaukot tulee toteuttaa yli III- kerroksisiin rakennuksiin noin kahden kerroksen korkuisina ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vastaavia rakenteita. Tästä poiketen matalampi kulkuaukon korkeus sallitaan arkadin kohdalla, vain kävelyyn tarkoitetuissa kulkuaukoissa sekä maaston korkeuseroista johtuen.

De passager som anvisats i detaljplanen för genomföras i byggnader med mer än III våningar. De ska vara ungefär två våningar höga och våningar eller andra konstruktioner ska placeras ovanpå dem. I avvikelse till detta tillåts en lägre höjd på passagen vid en arkad, i passager som endast är avsedda för fotgängare samt när höjdskillnader i terrängen kräver det.

Jokaisesta korttelista tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten maantasoon sijoittuvien asuntojen, asukkaiden yhteistilojen ja liiketilojen sijoittumisen sekä kerroslukujen ja kattomuotojen osalta ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa seuraavien rakennuslupien yhteydessä.

För varje kvarter ska det i samband med det första bygglovet utarbetas en helhetsplan över placeringen av bostäderna i markplan, de gemensamma utrymmena och affärslokalerna samt våningstalen och takformerna. Planen uppdateras efter behov i samband med de följande bygglov.

Jokaisesta korttelista tulee laatia koko korttelia koskeva yhtenäinen pihasuunnitelma sekä valaistussuunnitelma tonttijaosta riippumatta.

För varje kvarter ska en enhetlig plan över gården utarbetas som gäller hela kvarteret samt en belysningsplan oberoende av tomtindelningen.

Kunkin korttelijulkisivun on muodostuttava vähintään kahdesta ilmeeltään erilaisesta julkisivuratkaisusta.

Varje kvartersfasad ska bestå av minst två fasadlösningar med olika framtoning.

Asukkaiden yhteistilat, polkupyörävarastot, sekä harrastetilat tulee sijoittaa keskitettyinä pääosin kortteleiden maantasokerrokseen. Tilojen tulee sijoittua ja avautua ensisijaisesti aukioiden ja/tai jalankulkureittien varrelle.

Gemensamma utrymmen för de boende, cykelförråd och hobbyutrymmen ska placeras så att de huvudsakligen är koncentrerade till kvarterens markplansvåning. Utrymmena ska i första hand placeras och öppna upp längs öppna platser och/eller gångstråk.

Kortteleiden maantasokerrokseen tulee sijoittaa kadun suuntaan avautuvia asuntoja. Huoneistoihin tulee olla oma pääsisäänkäynti ensisijaisesti kadulta tai toissijaisesti korttelipihalta tai porrashuoneesta.

Bostäderna i kvarterens markplansvåningar ska öppna sig mot gatan. Lägenheterna ska ha en egen ingång i första hand från gatan eller i andra hand från kvartersgården eller trapphuset.

Kortteliin 52133 tulee varata tila palovesiasemaa varten.

I kvarteret 52133 ska plats reserveras för en släckvattenstation.

Jätetilat tulee sijoittaa asuinrakennukseen tai LPA-korttelin pysäköintitaloon keskitettyinä.

Soprum ska placeras i bostadshuset eller så att de är koncentrerade till LPA-kvarterets parkeringshus.

Vesihuolto tulee mahdollistaa korttelialueen sisäisin järjestelyin kaikille tonteille, mikäli liitospaikka sitä edellyttää.

Vattenförsörjningen ska ordnas internt för alla tomter ikvartersområdet, ifall anslutningsplatsen förutsätter det.

Korttelin yksityisiä pumppaamoja tai rasvanerotuskaivoja ei saa sijoittaa katualueelle.

Kvarterets privata pumpstationer eller fettavskiljningsbrunnar får inte placeras på gatuområdet.

Melu ja ilmanlaatu

Buller och luftkvalitet

Asuinrakennusten ulkokuoren äänitasoeron ΔLA tieliikenne-, raide- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB, jollei kaavakartan merkinnöin ole toisin osoitettu.

Ljudnivåskillnaden ΔLA mot vägtrafik-, spår- och flygbuller i bostadshusens ytterhölje ska vara minst 32 dB, om inte via planekartans beteckningar annat bestämts

Asunnot tulee suunnitella siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna. Mikäli tämä ei kaikkien asuntojen osalta ole kohtuullisin toimin toteutettavissa, voi pieni osa asunnoista avautua vain yli 65 dB:n suuntaan.

Bostäderna ska planeras antingen så att de inte öppnar upp endast mot en fasad där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid. Om detta inte kan genomföras med rimliga åtgärder för alla bostäder kan en liten del av bostäderna öppna sig enbart i riktningen över 65 dB.

Asuntojen tuuletus tai viilennys tulee järjestää siten, ettei liikennemelun keskiäänitaso (LAeq) ylitä yöllä (klo 22-7) 30 dB tai raideliikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (LAFmax) ylitä 45 dB.

Bostädernas ventilation eller nedkylning ska ordnas så att trafikbullrets medelljudnivå (LAeq) inte överskrider 30 dB på natten (kl. 22–7) eller att spårtrafikens upprepade tillfälliga maximala ljudnivåer (LAFmax) inte överskrider 45 dB.

Oleskeluparvekkeet, joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee lasittaa.

De vistelsebalkonger som enligt detaljplanens bullerutredning exponeras för en fasadbullernivå på över 52 dB ska inglasas.

Kattoterasseilla tulee varmistaa riittävällä melusuojauksella oleskelualueiden ohjearvojen täyttyminen.

På takterrasser ska det med hjälp av tillräckliga bullerskydd säkerställas att riktvärdena inte överskrids i vistelseområdena.

Kortteleissa tulee väliaikaisella melusuojauksella varmistaa leikki- ja oleskelualueiden ohjearvojen täyttyminen rakentamisen eri vaiheissa.

I kvarteren ska det under alla etapper av byggandet med hjälp av provisoriska bullerskydd säkerställas att kraven på riktvärden uppfylls i lek- och vistelseområdena.

Kortteleiden asuinrakennusten suunnittelussa tulee varmistaa, että raitiotien runkomelun vaimennus on riittävä eikä raitiotiestä aiheutuva runkomelun taso ylitä asuintiloissa 30 Lprm, jos poiketaan tämän asemakaavan mukaisesta ratkaisusta tai raitiotie on jo rakentunut.

Vid planeringen av bostadshusen i kvarteren ska det säkerställas att stombullret från spårvägen dämpas tillräckligt och att nivån på stombullret från spårvägen inte överskrider 30 Lprm i bostadsrum, om man avviker från lösningen i denna detaljplan eller om spårvägen redan har byggts.

Virkatien suuntaan avautuvat asuinrakennukset tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta tai pihan puolelta, mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

De bostadsbyggnader som vänder sig mot Tjänstevägen ska förses med mekanisk till- och frånluftsventilation, där tilluften ska tas från taknivån eller från gårdssidan på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen ska utrustas med tillräckligt effektiva filter.

Rakennukset

Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia.

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.

Kortteleiden katujulkisivujen ja kadulle näkyvien rakennusten päätyjen tulee olla paikallamuurattuja tai antaa paikalla muuratun julkisivun vaikutelma. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää ja suunnitella osaksi julkisivua.

Rakennusten katujulkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää tiiltä, rappausta tai puuta.

Rakennusten päädyt tulee aukottaa runsaasti. Kulmahuoneistojen ja niiden pääoleskelutilojen ja/tai parvekkeiden tulee avautua vähintään kahteen ilmansuuntaan.

Alueella kaupunkikuvaa hallitsevan kattomuodon tulee olla harjakatto. Rakennusaloilla, joissa kerrosluku mahdollistaa pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittamisen ylimpään kerrokseen vesikaton alle muodostuvaan tilaan, tulee pääosan rakennuksista olla harjakattoisia.

Harjakattojen harjansuunta voi vaihdella korttelijulkisivussa. Harjansuunnaltaan erilaisten rakennusten välinen rakennusmassa saa olla kaavan edellyttämää kerroslukua matalampi. Korttelissa 52144 harjan suunnan tulee olla vähintään yhdessä Muuranaukiota rajaavassa rakennuksessa vasten aukiota.

Tasakattojen tulee olla pääosin kasvikattoja ja/tai asukkaiden oleskelua palvelevia vehreitä ja viihtyisiä kattopuutarhoja. Katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.

Korttelissa 52144 Muuranaukioon rajautuvissa rakennuksissa sekä kortteleissa 52133 ja 52137 Ropinapihaan rajautuvissa rakennuksissa tulee vähintään osassa kattopintaa jäsentää ja rytmittää kattoikkunoilla ja -lyhdyillä, kattorakenteeseen integroiduin parvekkein tai madaltamalla räystäslinjaa.

Rakennusten julkisivujen tulee olla värikkäitä. Värityksen tulee perustua asemakaavan viitesuunnitelman värisuunnitelman mukaisesti korttelissa 52144 sydäntalven ja kortteleissa 52133, 52137 ja 52138 syksyn väreihin. Värisävyjen tulee olla sydäntalven kortteleissa vaaleita ja pastellisia, syksyn kortteleissa murrettuja ja maanläheisiä. Viereisten rakennusten tulee keskenään poiketa pääväriltään.

Jokaisessa asunnossa, jossa on vähintään kaksi huonetta, tulee olla parveke, terassi, piha tai viherhuone. Yhden asuinhuoneen asunnoissa tulee olla vähintään ranskalainen parveke.

Kadun ja aukioiden puoleisten parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä tai parvekejulkisivut tulee toteuttaa niin, että ne muodostavat arkkitehtuuriltaan yhtenäisen kokonaisuuden lämpimän julkisivun kanssa materiaaleiltaan ja aukotukseltaan. Aukotuksen tulee olla vaihtelevaa. Aukioiden ja pääkatujen varrella rakennuksen julkisivupinnan alasta osan tulee olla lämmintä seinäpintaa.

Rakennuksen kadunpuoleiseen julkisivuun saa rakentaa yksittäisiä kaupunkikuvallisesti perusteltuja ulokeparvekkeita.

Kadun tai aukion puoleisten parvekkeiden kantavat rakenteet tulee tehdä maantasossa pilareina tai parvekkeiden tulee olla ripustettuja.

Ulokeparvekkeet saavat ulottua rakennusalan yli katualueen/aukion puolelle enintään 2,2 m. Vapaan korkeuden parvekkeen alla tulee olla vähintään 5 m.

Korttelialueen sisällä parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan enintään 2 m.

Byggnader

Byggnadernas fasader ska hålla hög standard till sin arkitektur, sina material och med tanke på stadsbilden.

Byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster och färgsättning ska variera i olika byggnader.

Kvarterens gatufasader och gavlar på byggnader som syns mot gatan ska vara murade på plats eller ge intryck av att vara fasader som murats på plats. Eventuella elementfogar ska döljas och planeras som en del av fasaden.

Tegel, puts eller trä ska vara det huvudsakliga materialet på gatufasaderna.

Byggnadernas gavlar ska ha ett stort antal öppningar. Hörnlägenheter och deras huvudsakliga vistelseutrymmen och/eller balkonger ska öppnas upp i minst två väderstreck.

I området ska den dominerande takformen i stadsbilden utgöras av sadeltak. På byggnadsytor, där våningstalet gör det möjligt att placera utrymmen som är förenliga med huvudanvändningssyftet till det utrymme som uppkommer under yttertaket i den översta våningen, ska merparten av byggnaderna ha sadeltak.

Åsriktningen på sadeltaken kan variera i kvartersfasaden. Byggnadsmassan mellan byggnader med olika åsriktning får vara lägre än det våningstal som förutsätts i planen. I kvarter 52144 ska åsriktningen på minst en byggnad som gränsar till Mureplatsen vara mot platsen.

Plana tak ska huvudsakligen utgöras av gröntak och/eller grönskande och trivsamma takträdgårdar som betjänar invånarnas vistelse. På taket får tekniska anordningar och utrustning avsedda för produktion av förnybar energi placeras.

I kvarter 52144, i de byggnader som gränsar till Mureplatsen, samt i kvarter 52133 och 52137, i de byggnader som gränsar till Smattergården, ska takytan åtminstone i en del av byggnaderna indelas och rytmiseras med takfönster och -lyktor, med balkonger som integrerats i takkonstruktioner eller genom att sänka takfotslinjen.

Byggnadernas fasader ska vara färggranna. Färgsättningen ska i enlighet med färgplanen i detaljplanens referensplan baseras på midvinternyanser i kvarter 52144 och på höstnyanser i kvarteren 52133, 52137 och 52138. I kvarteren med midvinternyanser ska färgerna vara ljusa pastellfärger, och i kvarteren med höstnyanser brutna och jordnära färger. Intilliggande byggnader ska ha avvikande huvudfärg.

Varje bostad med minst två rum ska ha en balkong, en terrass, en gård eller ett grönrum. Bostäder med ett bostadsrum ska ha minst en fransk balkong.

Balkongerna mot gatan och de öppna platserna ska huvudsakligen vara indragna, eller så ska balkongfasader byggas så att de arkitektoniskt med hänsyn till materialen och öppningarna utgör en sammanhängande helhet med varm fasad. Öppningarna ska uppvisa variationer. Utmed de öppna platserna och huvudgatorna ska en del av byggnadsfasadens yta utgöras av varm väggyta.

Enskilda utskjutande balkonger som är stadsbildsmässigt motiverade får byggas i byggnadens fasad mot gatan.

De bärande konstruktionerna i balkongerna mot gatan eller den öppna platsen ska byggas som pelare på markplanet eller så ska balkongerna vara upphängda.

De utskjutande balkongerna får sträcka sig högst 2,2 meter över byggnadsytan på gatuområdets/den öppna platsens sida. Den fria höjden under balkongen ska vara minst 5 meter.

Inuti kvartersområdet får balkonger överskrida byggnadsytans gräns med högst 2 m.

Julkisivulla, jolle rakennetaan arkadi tai arkadimainen parvekejulkisivu, tulee parvekkeiden etupinnan ja pilareiden muodostaa yhtenäinen julkisivu.

Porrashuoneiden sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Korttelissa 52138 tulee Plootukadun kulmaan sijoittuvan rakennuksen suunnittelussa varmistaa riittävä näkemäalue pyöräilijöille.

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

Kivijalka

Kadun ja/tai aukion puolelle tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin; runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella, ja joka avautuu toimintoineen kadulle/jalankulkureittien suuntaan.

Kadun/aukion varressa kivijalkakerroksen tulee olla asuinkortteleissa vähintään 4 m korkea tai kivijalan julkisivun tulee antaa kaksikerroksinen vaikutelma. Korttelissa 52144 Muuranaukioon rajautuvissa rakennuksissa rakennusten kivijalkakerroksen tulee tästä poiketen olla vähintään 5 m. Maaston korkeuserojen vuoksi kivijalan sekä mahdollisen arkadin korkeus saa olla vähäisessä määrin näitä vähemmän.

Porrashuoneisiin on oltava kulku sekä kadulta että pihalta tai kulkuaukosta.

Katualueen ja/tai aukion puolella sijaitseviin liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora sisäänkäynti kadulta/aukiolta, ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin.

Arkadin tulee erottua julkisivussa materiaalin, värin ja/tai detaljoinnin keinoin. Arkadin suunnittelussa ja pilarijaossa tulee huomioida kivijalan liiketilojen näkyvyys.

Asuintalojen, maantasoasuntojen, liiketilojen, palveluiden ja toimistojen pääsisäänkäyntejä sekä porttikäytäviä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin sekä valaistuksella.

Kivijalkakerros tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että tilat ovat yhdistettävissä ja jaettavissa. Ropinaraitin ja Ropinapihan varrelle sijoittuvien asukkaiden yhteistilojen tulee olla sellaisia, että ne voidaan tarvittaessa ottaa heti liiketilakäyttöön. Korvaavia yhteistiloja saadaan rakentaa erilliseen piharakennukseen tai vesikaton alapuoliseen tilaan.

Muuranaukion ja Toisensavun kulmaukseen kortteliin 52144 tulee rakentaa kivijalkaan ravintolakäyttöön soveltuva liiketila, mikä tulee ottaa huomioon talotekniikan toteutuksessa. Liiketilan tulee olla kooltaan vähintään 130 k-m².

Kivijalkakerroksessa asuinhuoneen yksityisyys tulee turvata esim. istutuksilla, sisäänvedetyillä terasseilla tai siten, että asuinhuoneen lattia on vähintään 0,5 m viereisen katutason pintaa ylempänä.

Pihat

Korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Pihat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä ja vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta.

Pihojen suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys.

Maanvaraiselle piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla.

Puistoon rajautuva piha ja/tai pihakansi tulee suunnitella siten, että se rajautuu ja liittyy istutuksiltaan luontevasti puistoon.

Hulevesien viivytys tulee toteuttaa kortteleittain erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.

På en fasad som det byggs en arkad eller en arkadliknande balkongfasad på, ska balkongernas framsida och pelare bilda en sammanhängande fasad.

Trapphusens entréer ska framhävas genom arkitektoniska medel.

I kvarteret 52138 ska man vid planeringen av den byggnad som placeras i hörnet av Plåtmyntsgatan säkerställa ett tillräckligt frisiktsområde för cyklister.

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras så att de bildar en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Stenfot

Mot gatan och/eller den öppna platsen ska en öppen och funktionell stenfotsvåning bildas som ska framhävas med arkitektoniska medel; genom ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning och som med sina funktioner öppnar sig mot gatan/gångstråken.

I bostadskvarteren ska stenfotsvåningen utmed gatan/den öppna platsen vara minst 4 meter hög eller så ska stenfotens fasad ge intryck av att bestå av två våningar. I avvikelse från detta ska stenfotsvåningen i de byggnader som gränsar till Mureplatsen i kvarter 52144 vara minst 5 m. På grund av höjdskillnader i terrängen får höjden på stenfoten och en eventuell arkad vara något lägre än ovan nämnda höjder.

Trapphusen ska ha en ingång både från gatan och gården eller från passagen.

Affärslokaler och utrymmen för gemensamt bruk på gatuområdets och/eller den öppna platsens sida ska ha en direkt ingång från gatan/den öppna platsen och de ska anslutas till uterummen med stora fönster och dörrar.

En arkad ska framträda på fasaden med hjälp av material, färg och/eller detaljer. Synligheten hos affärslokalerna i stenfoten bör beaktas i planeringen av arkaden och pelarindelningen.

Bostadshusens, markplansbostädernas, affärslokalernas, servicens och kontorens huvudingångar och portgångar ska framhävas med arkitektoniska medel och belysning.

Stenfotsvåningen ska byggas flexibelt så att lokalerna kan slås ihop och delas upp. De gemensamma utrymmena för de boende längs Smatterstråket och Smattergården ska vara sådana ett de vid behov kan tas i bruk som affärslokaler. Ersättande gemensamma utrymmen får byggas i en separat gårdsbyggnad eller i utrymmet under yttertaket.

I hörnet mellan Mureplatsen och Andra röken, i kvarter 52144, ska en affärslokal som lämpar sig för restaurangverksamhet byggas i stenfoten, vilket ska tas i beaktande i fastighetstekniken. Affärslokalen ska vara minst 130 m²-vy stor.

I stenfotsvåningen ska integriteten i bostadsrummet tryggas genom t.ex. planteringar, indragna terrasser eller så att bostadsrummets golv ligger minst 0,5 m högre upp än det intilliggande gatuplanets nivå.

Gårdar

Målsättningstalet för kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 1,0. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Gårdarna ska planeras och anläggas som en sammanhängande och grönskande helhet oberoende av tomtindelningen.

Vid planeringen av gårdarna ska man beakta behoven hos användare i olika åldrar, mångsidig växtlighet, fördröjningen av dagvatten och gemenskap.

I ett gårdsområde på marken ska även resliga trädslag planteras. Livsbetingelserna för dem ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och valen av arter.

En gård och/eller ett gårdsdäck som gränsar till en park ska planeras så att gården/däcket och planteringarna ansluter sig naturligt till parken.

Fördröjning av dagvatten ska ordnas kvartersvis i enlighet med en separat dagvattenplan.

Kadun ja/tai aukion varteen sijoittuvan rakennuksen ja katualueen ja/tai aukion välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa, ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun ja/tai aukioon.

Asuntokohtaisia sisääntulopihoja / etupuutarhoja saa rakentaa kadun suuntaan. Pihat tulee rajata katualueesta istutuksin tai rakenteellisin keinoin.

Kadun ja rakennuksen välisille istutettavaksi osoitetuille alueille saa rakentaa kortteliin johtavia kulkuväyliä sekä porrashuoneen ja asunnon sisäänkäynnin tai pihan vaatimia rakenteita. Parvekkeiden ulottuessa istutettavan alueen päälle, tulee varmistaa kadun ja rakennuksen välisen tontin osan riittävä vehreys.

Tontteja ei saa aidata, ja korttelipihan tulee olla yhteiskäytössä.

Pihoille ei saa sijoittaa pysäköintiä. Tarvittaessa kortteliin voidaan tästä poiketen sijoittaa 1 autopaikka liikuntaesteistä ja 1 autopaikka lyhytaikaista pysäköintiä varten. Nämä autopaikat tulee toteuttaa nurmikiveyksin.

Pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja ei saa sijoittaa kävelylle ja pyöräilylle varatuille katualueille eikä pääsääntöisesti muillekaan katualueille tai sisäpihoille. Mahdollisista nostopaikoista tulee neuvotella pelastuslaitoksen kanssa.

Hiilineutraalisuus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Rakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään A2018-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä.

Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Pysäköinti

Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään:
Asuminen: vähintään 2 pp/asunto
Liiketilat: 1 pp/50 k-m²
Toimistotilat: 1 pp/80 k-m²

Polkupyöräpaikkojen tulee olla helposti käytettäviä ja säältä suojattuja.

Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa LPA-alueelle kortteleihin 52132 ja 52133.

Autopaikkojen vähimmäisnormit ovat: Asuminen: 1 ap/130 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka kolmea asuntoa kohden. Normin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun autopaikat ovat nimeämättömiä. Vuorottaiskäytölle voidaan antaa lievennetyt autopaikka-vaatimukset erillisen selvityksen perusteella. Normin lisäksi tulee osoittaa 1 vieraspaikka/1 500 k-m² sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä sekä kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap/5 000 k-m².

Liiketilat: vähintään 1 ap/100 k-m²
Toimisto 1 ap/50 k-m²

Autopaikat sijoitetaan LPA-kortteleihin 52132 ja 52133 sekä C-kortteliin 52135 rakennettaviin pysäköintilaitoksiin. Lisäksi voidaan tarvittaessa sijoittaa korttelin sisäpihalle 1 autopaikka lyhytaikaista huoltoa ja kotihoitoa varten sekä 1 autopaikka liikuntaesteisiä varten.

Korttelin 52144 autopaikoista osa sijoitetaan korttelin pihakannen alle ja osa C-kortteliin 52135 rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Utrymmet mellan en byggnad som placeras vid en gata och/eller öppen plats och gatuområdet och/eller en öppen plats ska stenläggas, planteras eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan och/eller den öppna platsen på ett smidigt sätt.

Bostadsvisa entrégårdar / entréträdgårdar får byggas i gatans riktning. Gårdarna ska avgränsas från gatuområdet med planteringar eller konstruktioner.

I områden mellan gata och byggnad som anvisats för plantering är det tillåtet att bygga gångar som leder till kvarteret samt konstruktioner som trapphuset och bostadsingången eller -gården kräver. Om balkonger sträcker sig över ett område som ska planteras, ska det säkerställas att den del av tomten som ligger mellan gatan och byggnaden är tillräckligt grönskande.

Tomterna får inte inhägnas och kvartersgården ska användas gemensamt.

Parkering får inte placeras på gårdarna. I avvikelse från detta kan man vid behov i varje kvarter placera en bilplats för rörelsehindrade och en bilplats för kortvarig parkering. Dessa bilplatser ska anläggas med gräsarmering.

Lyftplatser som behövs för räddning får inte placeras på gatuområden som reserverats för fotgängare och cyklister, i regel inte heller på andra gatuområden eller på innergårdarna. Om eventuella lyftplatser ska förhandlas med räddningsverket.

Klimatneutralitet

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

Byggnadernas energieffektivitet ska vara minst energiklass A2018 eller motsvarande.

I byggnader med betongstomme ska koldioxidfattig betong användas delvis. Koldioxidutsläppen ska intygas med Finska Betongföreningens räknare eller motsvarande metod som tillhandahålls av tredje part.

Byggnadernas energibehov ska tillgodoses delvis eller helt med lokalt producerad, förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- eller kvartersspecifika eller områdesvisa.

Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när det placeras på taket ska de planeras som en högklassig del av byggnadens taklandskap.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

Parkering

Cykelplatser ska reserveras till ett antal av minst:
Boende: 2 cp/ bostad
Affärslokaler: 1 cp/50 m²-vy
Kontorslokaler: 1 cp/80 m²-vy

Cykelplatserna ska vara lättillgängliga och skyddade mot väder.

Cykelplatser får placeras i LPA-området i kvarteren 52132 och 52133.

Miniminormen för bilplatser är: Boende: 1 bp/130 m²-vy, dock minst 1 bilplats per tre bostäder. Det normenliga antalet bilplatser får minskas med 15 % när bilplatserna är omarkerade. Lättnader i kraven på bilplatser kan ges för växelvis parkering utgående från en separat utredning. Utöver normen ska 1 gästplats/1 500 m²-vy samt 1 bp/5 000 m²-vy anvisas för kortvarig serviceparkering och parkering för hemtjänst.

Affärslokaler: minst 1 bp/100 m²-vy
Kontorslokaler: 1 bp/50 m²-vy

Bilplatserna placeras i parkeringsanläggningar som byggs i LPA-kvarteren 52132 och 52133 samt i C-kvarteret 52135. Dessutom kan vid behov 1 bilplats för kortvarig service och hemvård samt 1 bilplats för rörelsehindrade placeras på kvarterets innergård.

En del av bilplatserna för kvarteret 52144 placeras under kvarterets gårdsdäck och en del i en parkeringsanläggning som byggs i C-kvarteret 52135.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Yleistä

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Kortteliin tulee sijoittaa taidetta.

Rakennukset

Yleisön käyttöön soveltuvia tiloja tulee sijoittaa Ropinapihan laidalle.

Rakennuksen maantasokerroksen tilojen tulee avautua kadun ja aukion suuntaan suurin ikkunoin ja/tai sisäänkäynnein.

Rakennuksen julkisivun tulee olla värikäs. Värityksen tulee perustua syksyn väreihin. Värisävyjen tulee olla murrettuja ja maanläheisiä.

Jätetilat tulee sijoittaa rakennukseen tai vaihtoehtoisesti näkösuojata istutuksin ja/tai rakenteellisesti.

Rakennusten ulkokuoren äänitasoeron ΔLA tieliikenne-, raide- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Rakennuksilla ja niiden välisillä rakenteilla on muodostettava korttelille melutasoltaan ohjearvon mukainen suojattu piha-alue. Mahdolliset piharakennukset ja meluaidat tulee toteuttaa osana rakennusten arkkitehtuuria.

Vaiheittain rakentamisessa tulee huolehtia mahdollisista tilapäisjärjestelyistä ohjearvojen mukaisen melutason saavuttamiseksi korttelin leikki- ja oleskelualueilla.

Kortteleiden rakennusten suunnittelussa tulee varmistaa, että raitiotien runkomelun vaimennus on riittävä, eikä raitiotiestä aiheutuva runkomelun taso ylitä sisätiloissa 30 Lprm, jos poiketaan tämän asemakaavan mukaisesta ratkaisusta tai raitiotie on jo rakentunut.

Pihat

Korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuslaskelma liitetäänrakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa, ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun.

Hulevesien viivytys tulee toteuttaa erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Huoltopiha tulee järjestää niin, ettei se korostu kaupunkikuvassa.

Pysäköintialueita tulee jäsentää ja rajata puu- ja pensasistutuksin.

Korttelialueelle tulee varata tila puistomuuntamolle.

Hiilineutraalisuus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria, ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Pysäköinti

Pysäköintipaikkoja tulee osoittaa korttelin 52136 toiminnoille vähintään 28 kpl.

Y-korttelin 52136 autopaikkoja voidaan sijoittaa korttelin 52135 pysäköintitaloon.

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava kortteliin 52136 vähintään 25 kpl. Osan pyöräpaikoista tulee sijaita katoksissa.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Allmänt

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska ha en högklassig prägel och utförandet ska hålla hög nivå.

Konst ska placeras i kvarteret.

Byggnader

Lokaler som lämpar sig för allmänhetens bruk ska placeras mot Smattergården.

Utrymmena på byggnadens markplansvåning ska öppna upp mot gatan och den öppna platsen med stora fönster och/eller entréer.

Byggnadens fasader ska vara färggranna. Färgsättningen ska basera sig på höstliga nyanser. Färgerna ska vara brutna och jordnära.

Soprummen ska placeras i byggnaden eller alternativt skyddas mot insyn med planteringar och/eller konstruktioner.

Ljudnivåskillnaden ΔLA mot vägtrafik-, spår- och flygbuller i byggnadernas ytterhölje ska vara minst 32 dB.

Med byggnader och mellanliggande konstruktioner ska ett tillsin bullernivå skyddat gårdsområde bildas för kvarteret. Eventuella gårdsbyggnader och bullerstaket ska uppföras som en del av byggnadernas arkitektur.

Vid etappvist byggande ska man sörja för eventuella provisoriska arrangemang för att i lek- och vistelseområdena uppnå en bullernivå som är förenlig med riktvärdena.

Vid planeringen av byggnaderna i kvarteren ska det säkerställas att stombullret från spårvägen dämpas tillräckligt och att nivån på stombullret från spårvägen inte överskrider 30 Lprm inomhus, om man avviker från lösningen i denna detaljplan eller om spårvägen redan har byggts.

Gårdar

Målsättningstalet för kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 1,0. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Utrymmet mellan byggnaden och gatuområdet ska stenläggas, planteras eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan på ett smidigt sätt.

Fördröjning av dagvatten ska ordnas i enlighet med en separat dagvattenplan.

Servicegården ska anläggas så att den inte framhävs i stadsbilden.

Parkeringsområdet ska indelas och avgränsas med träd- och buskplanteringar.

I kvartersområdet ska utrymme reserveras för en parktransformator.

Klimatneutralitet

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

Byggnadernas energibehov ska tillgodoses delvis eller helt med lokalt producerad, förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- eller kvartersspe cifika eller områdesvisa.

Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när de placeras på taket ska de planeras som en högklassig del av byggnadens taklandskap.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

Parkering

Minst 28 parkeringsplatser ska anvisas för funktionerna i kvarteret 52136.

Bilplatserna i Y-kvarteret 52136 kan placeras i parkeringshuset i kvarteret 52135.

Minst 25 cykelplatser ska förverkligas i kvarteret 52136. En del av cykelplatserna ska vara placerade under takkonstruktioner.

C

Keskustatoimintojen korttelialue.

Yleistä

Kortteliin saa sijoittaa asuin-, toimisto-, liike-, majoitus-, palvelu- ja näyttelytiloja, ympäristöhäiriötä tuottamattomia työ- ja tuotantotiloja sekä julkisen hallinnon ja julkisten palvelujen tiloja.

Kortteliin 52135 saadaan edellä kuvattujen toimintojen lisäksi sijoittaa myös pysäköintitiloja.

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Kortteleista ja rakennuksista tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus arkkitehtuurin keinoin.

Noin 20 metrin välein tulee julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle, sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.

Rakennusoikeus

Yhteistiloja ja ulkoiluvälinevarastoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Yhteistiloja saa käyttää asukkaiden työtiloina. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Asukkaiden kerho- ja harrastetiloja tulee rakentaa korttelilin vähintään se määrä, joka vastaa 1,0 % asumisen kokonaisrakennusoikeudesta.

Asuntokohtaiset irtaimistovarastot saa sijoittaa porrashuoneeseen avautuvina asuinkerroksiin tai kerrosluvun estämättä vesikaton alapuolelle rakennusoikeuden lisäksi.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuoneita. Ne eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia. Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Vesikaton alapuolelle muodostuvaan tilaan rakennettavien asuntojen vaatiman porrashuoneen saa tehdä rakennusoikeuden lisäksi.

Varsinaisen porrashuoneen lisäksi omatoimista pelastautumista palvelevan erillisen porrashuoneen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Porrashuoneen laatuvaatimukset eivät koske tätä toista porrashuonetta.

Asukkaiden yhteiset saunatilat saa sijoittaa ylimpään kerrokseen tai tasakattoisissa rakennuksissa myös suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Yhteisiin saunatiloihin tulee tällöin liittyä oma ulko-oleskelutila.

Korttelit

Kortteleiden tulee olla pääosin umpikortteleita, joissa rakennukset ovat korttelin sivun pituudelta kiinni toisissaan. Rakennusten väliin saa jättää kapeita kulkuaukkoja.

Asemakaavassa osoitetut kulkuaukot tulee toteuttaa yli III- kerroksisiin rakennuksiin noin kahden kerroksen korkuisina, ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vastaavia rakenteita. Tästä poiketen matalampi kulkuaukon korkeus sallitaan arkadin kohdalla, vain kävelyyn tarkoitetuissa kulkuaukoissa sekä maaston korkeuseroista johtuen.

Jokaisesta korttelista tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten maantasoon sijoittuvien asuntojen, asukkaiden yhteistilojen ja liiketilojen sijoittumisen sekä kerroslukujen ja kattomuotojen osalta ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa seuraavien rakennuslupien yhteydessä.

Jokaisesta korttelista tulee laatia koko korttelia koskeva yhtenäinen pihasuunnitelma sekä valaistussuunnitelma tonttijaosta riippumatta.

Kunkin korttelijulkisivun on muodostuttava vähintään kahdesta ilmeeltään erilaisesta julkisivuratkaisusta.

Kvartersområde för centrumfunktioner.

Allmänt

I kvarteret är det tillåtet att placera bostads-, kontors-, affärs-, inkvarterings-, service och utställningslokaler, arbets- och produktionslokaler som inte stör miljön samt lokaler för offentlig förvaltning och offentlig service.

I kvarter 52135 är det utöver ovan nämnda verksamheter tillåtet att placera parkeringsutrymmen.

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska ha en högklassig prägel och utförandet ska hålla hög nivå.

Av kvarteren och byggnaderna ska en urban helhet bildas genom arkitektoniska medel.

I fasaden eller kanten av kvarteret ska det längs gångstråket med cirka 20 meters mellanrum placeras något vackert och intresseväckande med hjälp av arkitektoniska medel eller genom miljöbyggande.

Byggrätt

Gemensamma utrymmen och förråd för friluftsutrustning får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen. De gemensamma utrymmena får användas som arbetsutrymmen för de boende. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Klubb- och hobbylokaler för de boende ska byggas i kvarteret minst i en omfattning som motsvarar 1,0 % av den totala byggrätten för boende.

Bostadsvisa förråd för lös egendom får placeras i bostadsvåningar så att de öppnar sig mot trapphuset eller, oberoende av våningstalet, nedanför yttertaket utöver byggrätten.

Utöver den byggrätt som angetts i detaljplanen får grönrum byggas. De räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp. På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Ett trapphus som förutsätts för de bostäder som byggs i utrymmet nedanför yttertaket får byggas utöver byggrätten.

Utöver det egentliga trapphuset får ett separat trapphus för att de boende ska kunna rädda sig på egen hand byggas utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan. Kvalitetskraven på trapphus gäller inte detta andra trapphus.

Gemensamma bastuutrymmen för de boende får placeras i den översta våningen eller i byggnader med plant tak även ovanför det största tillåtna våningstalet. Då ska det finnas ett eget utevistelserum i anslutning till de gemensamma bastuutrymmena.

Kvarter

Kvarteren ska i huvudsak vara slutna kvarter där byggnaderna är fast i varandra längs kvarterets sida. Små passager får bli kvar mellan byggnaderna.

De passager som anvisats i detaljplanen för genomföras i byggnader med mer än III våningar. De ska vara ungefär två våningar höga och våningar eller andra konstruktioner ska placeras ovanpå dem. I avvikelse till detta tillåts en lägre höjd på passagen vid en arkad, i passager som endast är avsedda för fotgängare samt när höjdskillnader i terrängen kräver det.

För varje kvarter ska det i samband med det första bygglovet utarbetas en helhetsplan över placeringen av bostäderna i markplan, de gemensamma utrymmena och affärs lokalerna samt våningstalen och takformerna. Planen uppdateras efter behov i samband med de följande bygglovet.

För varje kvarter ska en enhetlig plan över gården utarbetas som gäller hela kvarteret samt en belysningsplan oberoende av tomtindelningen.

Varje kvartersfasad ska bestå av minst två fasadlösningar med olika framtoning.

Asukkaiden yhteistilat, polkupyörävarastot sekä harrastetilat tulee sijoittaa keskitettyinä pääosin kortteleiden maantasokerrokseen. Tilojen tulee sijoittua ja avautua ensisijaisesti aukioiden ja/tai jalankulkureittien varrelle.

Gemensamma utrymmen för de boende, cykelförråd och hobbyutrymmen ska placeras så att de huvudsakligen är koncentrerade till kvarterens markplansvåning. Utrymmena ska i första hand placeras och öppna upp längs öppna platser och/eller gångstråk.

Korttelin 52134 maantasokerrokseen tulee sijoittaa kadun suuntaan avautuvia asuntoja. Huoneistoihin tulee olla oma pääsisäänkäynti ensisijaisesti kadulta tai toissijaisesti korttelipihalta tai porrashuoneesta.

Bostäderna i markplansvåning i kvarter 52134 ska öppna sig mot gatan. Lägenheterna ska ha en egen ingång i första hand från gatan eller i andra hand från kvartersgården eller trapphuset.

Kortteliin 52134, Muuranraitin varteen, tulee rakentaa päivittäistavarakaupalle soveltuva liiketila, joka on kooltaan vähintään 900 k-m². Tila tulee suunnitella siten, että se on joustavasti yhdistettävissä ja jaettavissa pienempiin osiin. Tilaa saa käyttää myös muussa liiketilakäytössä sekä väliaikaisesti asukkaiden yhteistilana.

I kvarter 52134, längs Murestråket, ska en affärslokal på minst 900 m²-vy byggas för dagligvaruhandel. Lokalen ska planeras så att den flexibelt kan slås samman och indelas i mindre delar. Lokalen får användas även för annan affärsrörelse samt tillfälligt som gemensamt utrymme för de boende.

Korttelin 52134 Muuranraitin varteen sijoittuvan liiketilan huoltoyhteys tulee toteuttaa Ropinakujan kautta. Huoltotasku toteutetaan rakennuksen alimpaan kerrokseen.

Serviceförbindelsen för kvarter 52134 längs Murestråket ska byggas via Smattergränden. En serviceficka byggs i byggnadens lägsta våning.

Kortteleihin 52134 ja 52135 tulee varata tila kiinteistömuuntamoa varten.

I kvarteren 52134 och 52135 ska utrymme reserveras för en fastighetstransformator.

Jätetilat tulee sijoittaa asuinrakennukseen tai pysäköintitaloon keskitettyinä.

Soprum ska placeras så att de är koncentrerade till bostadshuset eller parkeringshuset.

Vesihuolto tulee mahdollistaa kortteli alueen sisäisin järjestelyin kaikille tonteille, mikäli liitospaikka sitä edellyttää.

Vattenförsörjningen ska ordnas internt för alla tomter i kvartersområdet, ifall anslutningsplatsen förutsätter det.

Korttelin yksityisiä pumppaamoja tai rasvanerotuskaivoja ei saa sijoittaa katualueelle.

Kvarterets privata pumpstationer eller fettavskiljningsbrunnar får inte placeras på gatuområdet.

Melu ja ilmanlaatu
Rakennusten ulkokuoren äänitasoeron ΔLA tieliikenne-, raide- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB, jollei kaavakartan merkinnöin ole toisin osoitettu.

Buller och luftkvalitet
Ljudnivåskillnaden ΔLA mot vägtrafik-, spår- och flygbuller i byggnadernas ytterhölje ska vara minst 32 dB, om inte via planekartans beteckningar annat bestämts.

Asunnot tulee suunnitella siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna. Mikäli tämä ei kaikkien asuntojen osalta ole kohtuullisin toimin toteutettavissa, voi pieni osa asunnoista avautua vain yli 65 dB:n suuntaan.

Bostäderna ska planeras antingen så att de inte öppnar upp endast mot en fasad där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid. Om detta inte kan genomföras med rimliga åtgärder för alla bostäder kan en liten del av bostäderna öppna sig enbart i riktningen över 65 dB.

Asuntojen tuuletus tai viilennys tulee järjestää siten, ettei liikennemelun keskiäänitaso (LAeq) ylitä yöllä (klo 22-7) 30 dB tai raideliikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (LAFmax) ylitä 45 dB.

Bostädernas ventilation eller nedkylning ska ordnas så att trafikbullrets medelljudnivå (LAeq) inte överskrider 30 dB på natten (kl. 22–7) eller att spårtrafikens upprepade tillfälliga maximala ljudnivåer (LAFmax) inte överskrider 45 dB.

Oleskeluparvekkeet, joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee lasittaa.

De balkonger som enligt detaljplanens bullerutredning exponeras för en fasadbullernivå på över 52 dB ska inglasas.

Korttelin 52135 pysäköintitalon katolle osoitettavalle asukkaiden oleskelupihalle tulee toteuttaa riittävä melusuojaus melutason ohjearvojen täyttämiseksi.

Vistelsegården på taket av parkeringsanläggningen i kvarteret 52135 ska förses med tillräcklig bullerskydd så att riktvärdena för bullernivåer uppfylls.

Kattoterasseilla tulee varmistaa riittävällä melusuojauksella oleskelualueiden ohjearvojen täyttyminen.

På takterrasser ska det med hjälp av tillräckliga bullerskydd säkerställas att riktvärdena inte överskrids i vistelseområdena.

Kortteleissa tulee väliaikaisella melusuojauksella varmistaa leikki- ja oleskelualueiden ohjearvojen täyttyminen rakentamisen eri vaiheissa.

I kvarteren ska det under alla etapper av byggandet med hjälp av provisoriska bullerskydd säkerställas att kraven på riktvärden uppfylls i lek- och vistelseområdena.

Kortteleiden rakennusten suunnittelussa tulee varmistaa, että raitiotien runkomelun vaimennus on riittävä, eikä raitiotiestä aiheutuva runkomelun taso ylitä sisätiloissa 30 Lprm, jos poiketaan tämän asemakaavan mukaisesta ratkaisusta tai raitiotie on jo rakentunut.

Vid planeringen av byggnaderna i kvarteren ska det säkerställas att stombullret från spårvägen dämpas tillräckligt och att nivån på stombullret från spårvägen inte överskrider 30 Lprm inomhus, om man avviker från lösningen i denna detaljplan eller om spårvägen redan har byggts.

Virkatien suuntaan avautuvat asuinrakennukset tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta tai pihan puolelta, mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

De bostadsbyggnader som vänder sig mot Tjänstevägen ska förses med mekanisk till- och frånluftsventilation, där tilluften ska tas från taknivån eller från gårdssidan på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.

Rakennukset
Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia.

Byggnader
Byggnadernas fasader ska hålla hög standard till sin arkitektur, sina material och med tanke på stadsbilden.

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.

Byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster och färgsättning ska variera i olika byggnader.

Kortteleiden katujulkisivujen ja kadulle näkyvien rakennusten päätyjen tulee olla paikallamuurattuja tai antaa paikalla muuratun julkisivun vaikutelma. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää ja suunnitella osaksi julkisivua.

Kvarterens gatufasader och gavlar på byggnader som syns mot gatan ska vara murade på plats eller ge intryck av att vara fasader som murats på plats. Eventuella elementfogar ska döljas och planeras som en del av fasaden.

Rakennusten katujulkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää tiiltä, rappausta tai puuta.

Tegel, puts eller trä ska vara det huvudsakliga materialet på gatufasaderna.

Rakennusten päädyt tulee aukottaa runsaasti. Kulmahuoneistojen ja niiden pääoleskelutilojen ja/tai parvekkeiden tulee avautua vähintään kahteen ilmansuuntaan.

Byggnadernas gavlar ska ha ett stort antal öppningar. Hörnlägenheter och deras huvudsakliga vistelseutrymmen och/eller balkonger ska öppnas upp i minst två väderstreck.

Alueella kaupunkikuvaa hallitsevan kattomuodon tulee olla harjakatto. Rakennusaloilla, joissa kerrosluku mahdollistaa pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittamisen ylimpään kerrokseen vesikaton alle muodostuvaan tilaan, tulee pääosan rakennuksista olla harjakattoisia.

I området ska den dominerande takformen i stadsbilden utgöras av sadeltak. På byggnadsytor, där våningstalet gör det möjligt att placera utrymmen som är förenliga med huvudanvändningssyftet till det utrymme som uppkommer under yttertaket i den översta våningen, ska merparten av byggnaderna ha sadeltak.

Harjakattojen harjansuunta voi vaihdella korttelijulkisivussa. Harjansuunnaltaan erilaisten rakennusten välinen rakennusmassa saa olla kaavan edellyttämää kerroslukua matalampi. Korttelissa 52135 harjansuunnan tulee olla vähintään yhdessä Muuranaukiota rajaavassa rakennuksessa vasten aukiota. Korttelissa 52134 Toisensavun varrella rakennusten pääasiallinen harjansuunta tulee olla kadun suuntainen ja rakennusten tulee olla kerrosluvultaan vähintään VIII.

Åsriktningen på sadeltaken kan variera i kvartersfasaden. Byggnadsmassan mellan byggnader med olika åsriktning får vara lägre än det våningstal som förutsätts i planen. I kvarter 52135 ska åsriktningen på minst en byggnad som gränsar till Mureplatsen vara mot platsen. I kvarter 52134 längs Andra röken ska byggnadernas huvudsakliga åsriktning följa gatans riktning och byggnaderna ska ha våningstalet minst VIII.

Tasakattojen tulee olla pääosin kasvikattoja ja/tai asukkaiden oleskelua palvelevia vehreitä ja viihtyisiä kattopuutarhoja. Katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.

Plana tak ska huvudsakligen utgöras av gröntak och/eller grönskande och trivsamma takträdgårdar som betjänar invånarnas vistelse. På taket får placeras tekniska anordningar och utrustning avsedda för produktion av förnybar energi.

Kortteliin 52134 tulee Toisensavun varteen toteuttaa vesikaton alle muodostuvaan tilaan asuntoja vähintään 300 k-m².

I kvarter 52134 längs Andra röken ska bostäder på minst 300 m²-vy byggas i utrymmet under yttertaket.

Kortteleissa 52134 ja 52135 Muuranaukioon ja Toisensavuun rajautuvissa rakennuksissa tulee vähintään osassa kattopintaa jäsentää ja rytmittää kattoikkunoilla ja -lyhdyillä, kattorakenteeseen integroiduin parvekkein tai madaltamalla räystäslinjaa.

I kvarteren 52134 och 52135, åtminstone i en del av de byggnader som gränsar till Mureplatsen och Andra röken, ska takytan indelas och rytmiseras med takfönster och -lyktor, med balkonger som integrerats i takkonstruktioner eller genom att sänka takfotslinjen.

Korttelissa 52134 tulee Toisensavun ja Virkatien kulmausta sekä Muuranraitin ja Ropinakujan kulmausta korostaa arkkitehtuurin keinoin.

I kvarter 52134 ska hörnet mellan Andra röken och Tjänstevägen samt hörne mellan Muresträket och Smattergränden accentueras med arkitektoniska medel.

Rakennusten julkisivujen tulee olla värikkäitä. Värityksen tulee perustua asemakaavan viitesuunnitelman värisuunnitelman mukaisesti kortteleissa 52134 ja 52135 sydäntalven väreihin. Värisävyjen tulee olla vaaleita ja pastellisia. Viereisten rakennusten tulee keskenään poiketa pääväriltään.

Byggnadernas fasader ska vara färggranna. Färgsättningen ska i enlighet med färgplanen i detaljplanens referensplan baseras på midvinternyanser i kvarteren 52134 och 52135. Färgerna ska vara ljusa pastellnyanser. Intilliggande byggnader ska ha avvikande huvudfärg.

Jokaisessa asunnossa, jossa on vähintään kaksi huonetta, tulee olla parveke, terassi, piha tai viherhuone. Yhden asuinhuoneen asunnoissa tulee olla vähintään ranskalainen parveke.

Varje bostad med minst två rum ska ha en balkong, en terrass, en gård eller ett grönrum. Bostäder med ett bostadsrum ska ha minst en fransk balkong.

Kadun ja aukioiden puoleisten parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä tai parvekejulkisivut tulee toteuttaa niin, että ne muodostavat arkkitehtuuriltaan yhtenäisen kokonaisuuden lämpimän julkisivun kanssa materiaaleiltaan ja aukotukseltaan. Aukotuksen tulee olla vaihtelevaa. Aukioiden ja pääkatujen varrella rakennuksen julkisivupinnan alasta osan tulee olla lämmintä seinäpintaa.

Balkongerna mot gatan och de öppna platserna ska huvudsakligen vara indragna, eller så ska balkongfasader byggas så att de arkitektoniskt med hänsyn till materialen och öppningarna utgör en sammanhängande helhet med varm fasad. Öppningarna ska uppvisa variationer. Utmed de öppna platserna och huvudgatorna ska en del av byggnadsfasadens yta utgöras av varm väggyta.

Rakennuksen kadunpuoleiseen julkisivuun saa rakentaa yksittäisiä kaupunkikuvallisesti perusteltuja ulokeparvekkeita.

Enskilda utskjutande balkonger som är stadsbildsmässigt motiverade får byggas i byggnadens fasad mot gatan.

Kadun tai aukion puoleisten parvekkeiden kantavat rakenteet tulee tehdä maantasossa pilareina tai parvekkeiden tulee olla ripustettuja.

De bärande konstruktionerna i balkongerna mot gatan eller den öppna platsen ska byggas som pelare på markplanet eller så ska balkongerna vara upphängda.

Ulokeparvekkeet saavat ulottua rakennusalan yli katualueen/aukion puolelle enintään 2,2 m. Vapaan korkeuden parvekkeen alla tulee olla vähintään 5 m.

De utskjutande balkongerna får sträcka sig högst 2,2 meter över byggnadsytan på gatuområdets/den öppna platsens sida. Den fria höjden under balkongen ska vara minst 5 meter.

Korttelialueen sisällä parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan enintään 2 m.

Inuti kvartersområdet får balkonger överskrida byggnadsytans gräns med högst 2 m.

Julkisivulla, jolle rakennetaan arkadi tai arkadimainen parvekejulkisivu, tulee parvekkeiden etupinnan ja pilareiden muodostaa yhtenäinen julkisivu.

På den fasad som det byggs en arkad eller en arkadliknande balkongfasad på ska balkongernas framsida och pelare bilda en sammanhängande fasad.

Porrashuoneiden sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Trapphusens entréer ska framhävas genom arkitektoniska medel.

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

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

Kivijalka
Kadun ja/tai aukion puolelle tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin; runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella, ja joka avautuu toimintoineen kadulle/jalankulkureittien suuntaan.

Stenfot
Mot gatan och/eller den öppna platsen ska en öppen och funktionell stenfotsvåning bildas som ska framhävas med arkitektoniska medel; genom ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning och som med sina funktioner öppnar sig mot gatan/gångstråken.

Kadun/aukion varressa kivijalkakerroksen tulee olla vähintään 5 m korkea tai kivijalan julkisivun tulee antaa kaksikerroksinen vaikutelma. Ropinakujan ja Virkatien varren rakennuksissa kivijalan korkeus saa tästä poiketen olla vähintään 4 m. Maaston korkeuserojen vuoksi kivijalan sekä mahdollisen arkadin korkeus saa olla vähäisessä määrin näitä vähemmän.

Porrashuoneisiin on oltava kulku sekä kadulta että pihalta tai kulkuaukosta.

Katualueen ja/tai aukion puolella sijaitseviin liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora sisäänkäynti kadulta/aukiolta, ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin.

Arkadin tulee erottua julkisivussa materialin, värin ja/tai detaljoinnin keinoin. Arkadin suunnittelussa ja pilarijaossa tulee huomioida kivijalan liiketilojen näkyvyys.

Asuintalojen, maantasoasuntojen, liiketilojen, palveluiden ja toimistojen pääsisäänkäyntejä sekä porttikäytäviä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin sekä valaistuksella

Kivijalkakerros tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että tilat ovat yhdistettävissä ja jaettavissa. Asukkaiden yhteistilojen tulee olla sellaisia, että ne voidaan tarvittaessa ottaa heti liiketilakäyttöön. Korvaavia yhteistiloja saadaan rakentaa erilliseen piharakennukseen tai vesikaton alapuoliseen tilaan.

Muuranaukion reunalle kortteliin 52135 tulee kivijalkaan rakentaa vähintään 1 ravintolakäyttöön soveltuva liiketila, mikä tulee ottaa huomioon talotekniikan toteutuksessa. Liiketilan tulee olla kooltaan vähintään 130 k-m².

Kivijalkakerroksessa asuinhuoneen yksityisyys tulee turvata esim. istutuksilla, sisäänvedetyillä terasseilla tai siten, että asuinhuoneen lattia on vähintään 0,5 m viereisen katutason pintaa ylempänä.

Pihat

Korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Pihat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä ja vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta.

Pihojen suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys.

Maanvaraiselle piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla.

Hulevesien viivytys tulee toteuttaa kortteleittain erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Kadun ja/tai aukion varteen sijoittuvan rakennuksen ja katualueen ja/tai aukion välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa, ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun ja/tai aukioon.

Asuntokohtaisia sisääntulopihoja / etupuutarhoja saa rakentaa kadun suuntaan. Pihat tulee rajata katualueesta istutuksin tai rakenteellisin keinoin.

Kadun ja rakennuksen välisille istutettavaksi osoitetuille alueille saa rakentaa kortteliin johtavia kulkuväyliä sekä porrashuoneen ja asunnon sisäänkäynnin tai pihan vaatimia rakenteita. Parvekkeiden ulottuessa istutettavan alueen päälle, tulee varmistaa kadun ja rakennuksen välisen tontin osan riittävä vehreys.

Tontteja ei saa aidata, ja korttelipihan tulee olla yhteiskäytössä.

Pihoille ei saa sijoittaa pysäköintiä. Tarvittaessa kortteliin voidaan tästä poiketen sijoittaa 1 autopaikka liikuntaesteistä ja 1 autopaikka lyhytaikaista pysäköintiä varten. Nämä autopaikat tulee toteuttaa nurmikiveyksin.

Pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja ei saa sijoittaa kävelylle ja pyöräilylle varatuille katualueille eikä pääsääntöisesti muillekaan katualueille tai sisäpihoille. Mahdollisista nostopaikoista tulee neuvotella pelastuslaitoksen kanssa.

Stenfotsvåningen utmed gatan/den öppna platsen vara minst 5 meter hög eller så ska stenfotens fasad ge intryck av att bestå av två våningar. I avvikelse från detta ska stenfoten i byggnaderna längs Smattergränden och Tjänstevägen vara minst 4 m. På grund av höjdskillnader i terrängen får höjden på stenfoten och en eventuell arkad vara något lägre än ovan nämnda höjder.

Trapphusen ska ha en ingång både från gatan och gården eller från passagen.

Affärslokaler och utrymmen för gemensamt bruk på gatuområdets och/eller den öppna platsens sida ska ha en direkt ingång från gatan/den öppna platsen och de ska anslutas till uterummen med stora fönster och dörrar.

En arkad ska framträda på fasaden med hjälp av material, färg och/eller detaljer. Synligheten hos affärslokalerna i stenfoten bör beaktas i planeringen av arkaden och pelarindelningen.

Bostadshusens, markplansbostädernas, affärslokalernas, servicens och kontorens huvudingångar och portgångar ska framhävas med arkitektoniska medel och belysning.

Stenfotsvåningen ska byggas flexibelt så att lokalerna kan slås ihop och delas upp. De gemensamma utrymmena för invånarna ska vara sådana att de vid behov på en gång kan tas i bruk som affärslokaler. Ersättande gemensamma utrymmen får byggas i en separat gårdsbyggnad eller i utrymmet under yttertaket.

I kanten av Mureplatsen, i kvarter 52135, ska minst en affärslokal som lämpar sig för restaurangverksamhet byggas i stenfoten. Detta ska tas i beaktande i fastighetstekniken. Affärslokalen ska vara minst 130 m²-vy stor.

I stenfotsvåningen ska integriteten i bostadsrummet tryggas genom t.ex. planteringar, indragna terrasser eller så att bostadsrummets golv ligger minst 0,5 m högre upp än det intilliggande gatuplanets nivå

Gårdar

Målsättningstalet för kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Gårdarna ska planeras och anläggas som en sammanhängande och grönskande helhet oberoende av tomtindelningen.

Vid planeringen av gårdarna ska man beakta behoven hos användare i olika åldrar, mångsidig växtlighet, fördröjningen av dagvatten och gemenskap.

I ett gårdsområde på marken ska även resliga trädslag planteras. Livsbetingelserna för dem ska säkerställas medtillräckliga växtunderlag och valen av arter.

Fördröjning av dagvatten ska ordnas kvartersvis i enlighet med en separat dagvattenplan.

Utrymmet mellan en byggnad som placeras vid en gata och/eller öppen plats och gatuområdet och/eller en öppen plats ska stenläggas, planteras eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan och/eller den öppna platsen på ett smidigt sätt.

Bostadsvisa entrégårdar / entrsuperscripträdgårdar får byggas i gatans riktning. Gårdarna ska avgränsas från gatuområdet med planteringar eller konstruktioner.

I områden mellan gata och byggnad som anvisats för plantering är det tillåtet att bygga gångar som leder till kvarteret samt konstruktioner som trapphuset och bostadsingången eller -gården kräver. Om balkonger sträcker sig över ett område som ska planteras, ska det säkerställas att den del av tomten som ligger mellan gatan och byggnaden är tillräckligt grönskande.

Tomterna får inte inhägnas och kvartersgården ska användas gemensamt.

Parkering får inte placeras på gårdarna. I avvikelse från detta kan man vid behov i varje kvarter placera en bilplats för rörelsehindrade och en bilplats för kortvarig parkering. Dessa bilplatser ska anläggas med gräsarmering.

Lyftplatser som behövs för räddning får inte placeras på gatuområden som reserverats för fotgängare och cyklister, i regel inte heller på andra gatuområden eller på innergårdarna. Om eventuella lyftplatser ska förhandlas med räddningsverket.

Hiilineutraalisuus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Rakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään A2018-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä.

Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria, ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Klimatneutralitet

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

Byggnadernas energieffektivitet ska vara minst energiklass A2018 eller motsvarande.

I byggnader med betongstomme ska koldioxidfattig betong användas delvis. Koldioxidutsläppen ska intygas med Finska Betongföreningens räknare eller motsvarande metod som tillhandahålls av tredje part.

Byggnadernas energibehov ska tillgodoses delvis eller helt med lokalt producerad, förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- eller kvartersspecifika eller områdesvisa.

Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när de placeras på taket ska de planeras som en högklassig del av byggnadens taklandskap.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

Pysäköinti

Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään:

Asuminen: vähintään 2 pp/asunto
Liiketilat: 1 pp/50 k-m²
Toimistotilat: 1 pp/80 k-m²

Polkupyöräpaikkojen tulee olla helposti käytettäviä ja säältä suojattuja.

Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa korttelin 52135 rakennettavaan pysäköintitaloon.

Autopaikkojen vähimmäisnormit ovat: Asuminen: 1 ap/130 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka kolmea asuntoa kohden. Normin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun autopaikat ovat nimeämättömiä. Vuorottaiskäytölle voidaan antaa lievennetyt autopaik-kavaatimukset erillisen selvityksen perusteella. Normin lisäksi tulee osoittaa 1 vieraspaikka/1 500 k-m² sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä sekä kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap/5 000 k-m².

Liiketilat: vähintään 1 ap/100 k-m²
Toimisto 1 ap/50 k-m²

Autopaikat sijoitetaan C-korttelin 52135 rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Lisäksi voidaan tarvittaessa sijoittaa korttelin sisäpihalle 1 autopaikka lyhytaikaista huoltoa ja kotihoitoa varten sekä 1 autopaikka liikuntaesteisiä varten.

Parkering

Cykelplatser ska reserveras till ett antal av minst:

Boende: 2 cp/ bostad
Affärslokaler: 1 cp/50 m²-vy
Kontorslokaler: 1 cp/80 m²-vy

Cykelplatserna ska vara lättillgängliga och skyddade mot väder.

Cykelplatser får placeras i det parkeringshus som byggs i kvarteret 52135.

Miniminormen för bilplatser är: Boende: 1 bp/130 m²-vy, dock minst 1 bilplats per tre bostäder. Det normenliga antalet bilplatser får minskas med 15 % när bilplatserna är omarkerade. Lättnader i kraven på bilplatser kan ges för växelvis parkering utgående från en separat utredning. Utöver normen ska 1 gästplats/ 1 500 m²-vy samt 1 bp/5 000 m²-vy anvisas för kortvarig serviceparkering och parkering för hemtjänst.

Affärslokaler: minst 1 bp/100 m²-vy
Kontorslokaler: 1 bp/50 m²-vy

Bilplatserna placeras i parkeringsanläggningen som byggs i C-kvarteret 52135. Dessutom kan vid behov 1 bilplats för kortvarig service och hemvård samt 1 bilplats för rörelsehindrade placeras på kvarterets innergård.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

Yleistä

Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotantotilaa sekä palvelu-, liikunta- ja opetustiloja sekä asumiseen ja edellä mainittuihin pääkäyttötarkoituksiin liittyviä varastotiloja.

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Korttelit

Lentoasemantien varteen sijoittuvat rakennukset tulee suunnitella siten, että ne muodostavat mahdollisimman yhtenäisen, asuinkortteleita melulta suojaavan rakennusmassan.

Lastaus- ja huoltotilat tulee sijoittaa rakennukseen. Ulkovarastointia ei sallita.

Työpaikkaravintolat tulee sijoittaa ensisijaisesti rakennuksen kivijalkaan.

Korttelialueiden sisäiset yleiselle jalankululle osoitetut reitit tulee toteuttaa.

Korttelin 52132 tulee varata tila kiinteistömuuntamoa varten.

Melu ja ilmanlaatu

Rakennusten ulkokuoren äänitasoeron ΔLA tieliikenne-, raide- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

Allmänt

I området får det placeras affärs- och kontorslokaler,inkvarteringslokaler, produktionslokaler som inte ger upphov till miljöstörningar samt service-, idrotts- och undervisningslokaler samt lagerlokaler i anslutning till boende och ovannämnda huvudanvändningsändamål.

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska ha en högklassig prägel och utförandet ska hålla hög nivå.

Kvarter

De byggnader som placeras utmed Flygstationsvägen ska planeras så att debildar en så enhetlig byggnadsmassa som möjligt för att skydda bostadskvarteren mot buller.

Utrymmen för lastning och underhåll ska placeras i en byggnad. Utomhuslagring tillåts inte.

Arbetsplatsrestaurangerna ska i förstahand palaceras i byggnadens stenfot.

Leder som anvisats för allmän gångtrafik inom kvartersområdena ska anläggas.

I kvarter 52132 ska utrymme reserveras för en fastighetstransformator.

Buller och luftkvalitet

Ljudnivåskillnaden ΔLA mot vägtrafik-, spår- och flygbuller i byggnadernas ytterhölje ska vara minst 32 dB.

Rakennukset

Kortteleiden kivijalkakerroksen tiloja tulee avata sisäpihan sekä kadun ja jalankulkureittien suuntaan ikkunoin ja sisäänkäynnein.

Korttelin 52132 Virkatien ja Lentoasemantien kulmausta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Kulmauksen tulee olla kerrosluvultaan muuta korttelin rakennusmassa korkeampi.

Rakennukset tulee väritykseltään sovittaa syksykylän kortteleiden 52133 ja 52137 asuinrakennusten julkisivujen värisävyihin.

Pihat

Korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Kortteliin 52132 tulee rakentaa kadulle päin avautuva sisäpiha.

Hulevesien viivytys tulee toteuttaa kortteleittain erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Hiilineutraalisuus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Rakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään A2018-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä.

Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria, ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Pysäköinti

Autopaikkoja tulee varata vähintään:
Liiketilat: vähintään 1 ap/180 k-m² (alle 2000 k-m²),
Liiketilat: vähintään 1 ap/120 k-m² (yli 2000 k-m²)
Toimisto 1 ap/100 k-m²

Muiden tilojen autopaikat määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään:
Liiketilat: 1 pp/40 k-m² (alle 2000 k-m²),
Liiketilat: 1 pp/50 k-m² (yli 2000 k-m²)
Toimistotilat: 1 pp/50 k-m²

Autopaikat sijoitetaan LPA-korttelin 52132 rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Lisäksi voidaan rakennuksen pääsisäänkäynnin yhteyteen sijoittaa muutamia asiakaspaikkoja.

Byggnader

Lokalerna i kvarterens stenfotsvåning ska öppnas upp med fönster och ingångar mot innergården, gatan och gångstråken.

I kvarter 52132 ska hörnet mellan Tjänstevägen och Flygstationsvägen accentueras med arkitektoniska medel. Hörnet ska ha ett högre våningstal än den övriga byggnadsmassan i kvarteret.

Byggnaderna ska till sin färgsättning anpassas till nyanserna i bostadshusens fasader i höstbyns kvarter 52133 och 52137.

Gårdar

Målsättningstalet för kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

I kvarteret 52132 ska det byggas en innergård som öppnar sig mot gatan.

Fördröjning av dagvatten ska ordnas kvartersvis i enlighet med en separat dagvattenplan.

Klimatneutralitet

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

Byggnadernas energieffektivitet ska vara minst energiklass A2018 eller motsvarande.

I byggnader med betongstomme ska koldioxidfattig betong användas delvis. Koldioxidutsläppen ska intygas med Finska Betongföreningens räknare eller motsvarande metod som tillhandahålls av tredje part.

Byggnadernas energibehov ska tillgodoses delvis eller helt med lokalt producerad, förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- eller kvartersspecifika eller områdesvisa.

Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när de placeras på taket ska de planeras som en högklassig del av byggnadens taklandskap.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

Parkering

Bilplatser ska reserveras till ett antal av minst:
Affärslokaler: minst 1 bp/180 m²-vy (under 2000 m²-vy),
Affärslokaler: minst 1 bp/120 m²-vy (över 2000 m²-vy)
Kontor 1 bp/100 m²-vy

Bilplatser för övriga utrymmen fastställs i varje enskilt fall i samband med bygglovet.

Cykelplatser ska reserveras till ett antal av minst:
Affärslokaler: 1 bp/40 m²-vy (under 2000 m²-vy),
Affärslokaler: 1 bp/50 m²-vy (över 2000 m²-vy)
Kontorslokaler: 1 bp/50 m²-vy

Bilplatserna placeras i parkeringsanläggningen som byggs i LPA-kvarteret 52132. Dessutom kan några kundplatser placeras i anslutning till byggnadens huvudentré.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

Pysäköintitalon julkisivut tulee rakentaa korttelin arkkitehtuuria ja asuinrakennusten julkisivujen laatutasoa vastaaviksi. Pihan puolella pysäköintilaitosten seinän tulee estää pysäköinnistä aiheutuvat häiriöt asuinrakennuksiin ja korttelipihaan.

Pysäköintilaitoksen ylin kerros tulee kattaa. Kattopinta-alasta vähintään 80 % tulee olla kasvikattoa tai luonnonmonimuotoisuutta tukevaa niittykattoa ja/tai asukkaiden oleskelua ja liikuntaa palvelevia toimintoja. Aurinkokeräimet ja -paneelit sallitaan. Aurinkokeräimiä ja -paneeleita katolle sijoitettaessa kasvikaton määrä saa olla tätä vähäisempi, kuitenkin vähintään 50 %.

Pysäköintilaitoksen julkisivuille, jotka ovat jalankulkureittien varrella, tulee sijoittaa katutilaa aktivoivia toimintoja, kuten asukkaiden yhteistiloja tai polkupyörien säilytys- ja huoltotiloja ja/tai muodostaa kivijalasta visuaalisin keinoin mielenkiintoinen ja avoin.

Kvartersområde för bilplatser.

Parkeringshusets fasader ska byggas så att de motsvarar kvarterets arkitektur och kvalitetsnivån hos bostadshusens fasader. På gårdssidan ska parkeringsanläggningarnas vägg förhindra störningar från parkeringen för bostadshusen och kvartersgården.

Parkeringsanläggningens översta våning ska övertäckas. Minst 80 % av kvartersområdets takyta ska utgöras av gröntak eller ängstak som stöder den biologiska mångfalden och/eller funktioner som betjänar de boendes möjligheter till vistelse och motion. Solfångare och solpaneler är tillåtna. Om solfångare och solpaneler placeras på taket får gröntakets andel vara mindre, dock minst 50 %.

Vid parkeringsanläggningens fasader utmed gångstråken ska placeras funktioner som aktiverar gaturummet, såsom gemensamma utrymmen för invånarna eller utrymmen för förvaring och underhåll av cyklar och/eller göra stenfoten intressant och öppen med hjälp av visuella medel.

	Pysäköintilaitoksiin saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja, kuten polkupyörän säilytys- ja huoltotiloja, jätetiloja sekä myös muita liikkumista ja jakamistaloutta palvelevia liike- ja palvelutiloja.	I parkeringsanläggningarna får gemensamma utrymmen för de boende placeras, såsom utrymmen för förvaring och underhåll av cyklar, soprum och även andra affärs- och serviceutrymmen som betjänar mobilitet och delningsekonomi.
	Pysäköintilaitoksessa latauspistevalmius tulee toteuttaa kaikkiin pysäköintipaikkoihin. Lisäksi tulee toteuttaa riittävä määrä sähköauton latauspisteitä rakennuslupavaiheessa esitettävän laskelman perusteella.	Alla parkeringsplatser ska förses med beredskap för laddningspunkter. Dessutom ska ett tillräckligt antal laddningspunkter för elbilar genomföras utifrån en kalkyl i bygglovsskedet.
	Korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 0,6. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.	Den målsatta gröneffektiviteten i kvartersområdet ska vara minst 0,6. En kalkyl över gröneffektiviteten ska bifogas till planen över gårdsområdet, vilken ska ingå i bygglovsansökan.
	Asukkaiden pihaa rajaavilla sekä tilan mahdollistaessa myös etelään ja länteen suuntautuvilla julkisivuilla, tulee käyttää köynnöksiä ja/tai kapeakasvuisia puita, ja niille tulee varata riittävä kasvualusta sekä tarvittavat ritilärakenteet. Köynnökset saavat sijoittua saman korttelin toisen käyttötarkoituksen piha-alueen puolelle.	Utmed fasader som avgränsar de boendes gårdsområden och, om utrymmet medger, även utmed fasader i sydlig och västlig riktning ska det växa klätterväxter och/eller smala träd och för dem ska ett tillräckligt växtunderlag och behövliga spaljéer reserveras. Klätterväxterna får finnas på ett gårdsområde för ett annat ändamål inom samma kvarter.
	Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee pääasiassa kivetä, istuttaa tai käsitellä muutoin osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa, ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun.	Utrymmet mellan byggnaden och gatuområdet ska huvudsakligen stenläggas, planteras eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan på ett smidigt sätt.
	Hulevesien viivytys tulee toteuttaa erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.	Fördröjning av dagvatten ska ordnas i enlighet med en separat dagvattenplan.
	Kortteleissa 52132 ja 52133 tulee varata jokaiseen pysäköintitaloon tila kiinteistömuuntamoa varten.	I varje parkeringshus i kvarteren 52132 och 52133 ska utrymme reserveras för en fastighetstransformator.
VP	**Puisto.**	**Park.**
VL	**Lähivirkistysalue.**	**Område för närrekreation.**
LT	**Maantien alue.**	**Område för landsväg.**
	Kaupunginosan raja.	**Stadsdelsgräns.**
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	**Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
52	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VERO	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
52132	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
PLOOTUKATU	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
Muuran puistosilta	**Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.**	**Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.**
14000	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
+kl 250	**Liiketiloja varten osoitettu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggrätten för affärslokaler i kvadratmeter våningsyta.**
VII	**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.**
VI (2/3)	**Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen edellisen kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa, vesikaton alapuolelle muodostuvassa tilassa, käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Ylimmän kerroksen lattian tulee tällöin olla räystäslinjan tasalla tai tai enintään 1 m sen alapuolella.**	**Bråktalet inom parentes efter den romerska siffran anger hur stor del av ytan i byggnadens föregående våning som i byggnadens översta våning, i utrymmet som uppkommer under yttertaket, får användas som utrymme som inräknas i våningsytan. Golvet i den översta våningen ska då vara i linje med takfoten eller högst 1 m nedanför den.**
1/2 k VI	**Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.**	**Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.**

x	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
	Ohjeellinen rakennusala.	**Riktgivande byggnadsyta.**
vm	**Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.**	**Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.**
kl	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.**	**Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.**
ah	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja.**	**Byggnadsyta, på vilken det får placeras utrymme för gemensamt bruk som tjänar boendet.**
et	**Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.**	**Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.**
ka	**Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.** Katoksen tulee muodostaa maamerkki Muuran keskustaan arkkitehtuurin ja/tai taiteen keinoin. Katoksen suunnittelussa tulee huomioida ratikan vaatima alituskorkeus ja turvaetäisyydet.	**Riktgivande byggnadsyta där ett skärmtak.** Takkonstruktionen ska utgöra ett landmärke i Mure centrum med hjälp av arkitektoniska och/eller konstnärliga medel. Vid planeringen av takkonstruktionen ska spårvägens erfordrade passagehöjd och säkerhetsavstånd beaktas.
ma	**Maanalainen tila.**	**Underjordiskt utrymme.**
pka	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintiä pihakannen alle.**	**Byggnadsyta där parkering får placeras under gårdsdäck.**
u	**Uloke.** Vapaan korkeuden ulokkeen alla tulee olla vähintään 5 m.	**Utsprång.** Utsprång. Den fria höjden under ett utsprång ska vara minst 5 m.
	Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	**Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.**
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**
ark	**Julkisivu, jolle on sijoitettava arkadi.** Arkadin tulee olla vähintään 3 m leveä ja vähintään 5 m korkea. Arkadin tulee olla läpikuljettava.	**Fasad som skall förses med en arkad.** Arkaden ska vara minst 3 meter bred och minst 5 meter hög. Det ska gå att passera genom arkaden.
33 dB	**Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jossa rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron (ΔL) liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dB.**	**Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där skillnaden i utomhus- och inomhusbullrets ljudnivåer (ΔL) mot vägtrafikbuller ska vara minst 33 dB.**
ur	**Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	**Trädrad som skall bevaras/planteras.**
	Suojeltava puu. Puun säilyttämisen mahdollisuudet tutkitaan rakennuslupavaiheessa.	**Träd som ska skyddas.** Möjligheterna att bevara trädet undersöks i bygglovsskedet.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	**Del av område där träd och buskar skall planteras.**
kat	**Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue.** Alue tulee rakentaa julkisena tai puolijulkisena puistomaisena tilana eli taskupuistona. Istutuksissa tulee käyttää kukkivia sekä syysväriltään näyttäviä kasveja.	**Område som ska byggas som ett enhetligt stadsrum.** Området ska byggas som ett offentligt eller halvoffentligt parklikt rum, dvs. som en fickpark. I planteringarna ska blommande växter samt växter med praktfulla höstfärger användas.
	Katu. Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa.	**Gata.** Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stomljud från spårtrafiken inte överskrider de tillåtna högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009).
	Katuaukio/tori. Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa.	**Öppen plats/torg.** Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stomljud från spårtrafiken inte överskrider de tillåtna högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009).

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
Kahinaraitin ja Muuranraition Y-korttelin puoleiseen kulmaukseen tulee varata tila puistomuuntamolle.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
I hörnet mellan Prasselstråket och Murestråket i Y-kvarteret ska utrymme reserveras för en parktransformator

Joukkoliikenteelle varattu katu.
Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa.
Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto.

För kollektivtrafik reserverad gata.
Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stomljud från spårtrafiken inte överskrider de tillåtna högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009).
Ifall en spårvagns hållplats placeras på gatuområdet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett gröntak.

Ajoyhteys.

Körförbindelse.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Riktgivande parkeringsplats.

Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.
Alue varataan puistosillalle, jonka vähimmäisleveys on 15 m. Puistosillalle tulee istuttaa runsaasti kasvillisuutta.

Gång- och cykelförbindelse som går över gatan eller trafikområdet.
Området reserveras för en parkbro som har en minimibredd på 15 meter. På parkbron ska det planteras rikligt med växtlighet.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

Suojeltava alueen osa.
Alueella tulee varmistaa lahopuujatkumo lahokaviosammaleen elinvoimaisuuden säilyttämiseksi.

Del av område som skall skyddas.
I området ska man säkerställa kontinuiteten av murkna träd för att bevara livskraften hos den gröna sköldmossan.

KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Maaperän haitta-ainepitoisuus on tarkistettava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakennustöiden aloittamista.

Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m (N2000).

Julkiseen ulkotilaan tulee toteuttaa taidetta Muuran taidekonseptin mukaisesti.

Jordmånens halt av skadliga ämnen ska kontrolleras och vid behov ska jorden saneras innan byggnadsarbetena inleds.
BESTÄMMELSER SOM GÄLLER HELA PLANOMRÅDET:
Inga konstruktioner eller anordningar får överskrida höjdnivån +100 m (N2000).

Det offentliga uterummet ska prydas med konst i enlighet med konstkonceptet för Mure.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

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	Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,	ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä	höjdsystemet
N2000.	N2000.

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

AVIAPOLIS **MUURA**

HAVAINNEKUVA A3, MUURAN KAUPUNKIKYLÄT I 1:1500

0 50 100 200

LIITE: Stadsfullmäktige 11.12.2023 / 15 §

Tuloskortti

Päivämäärä 24/05/2023

Osoite Ropinaraitti, Plootukatu, Virkatie

Kaavan numero ja kortteli 002356_Muuran kaupunkikylät 1 / AK52133 A

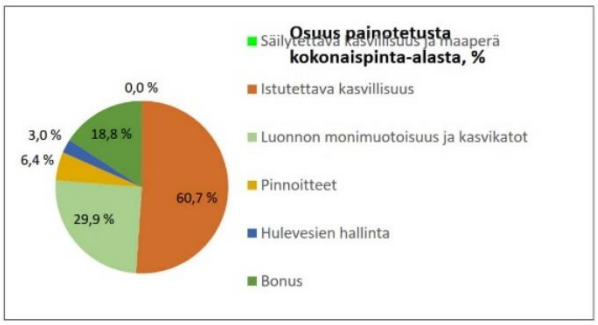
Vihertehokkuuslaskelma

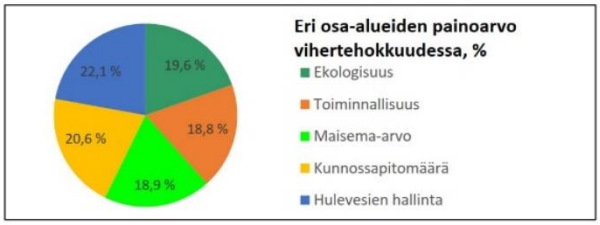
Viher-tehokkuus	1,3
Tavoitetaso	1,0

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	4	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**9**	**36**

Hulevesimäärä m^3	
20,3	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m^3	
20,3	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
6,3	14,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
12 %	





PIHASUUNNITELMA

- (•) KAAVAVAIHE
- ( ) RAKENNUSLUPAVAIHE

Tuloskortti

Päivämäärä 24/05/2023

Osoite Ropinaraitti, Ropinakuja, Virkatie

Kaavan numero ja kortteli 002356_Muuran kaupunkikylät 1 / AK52133 B

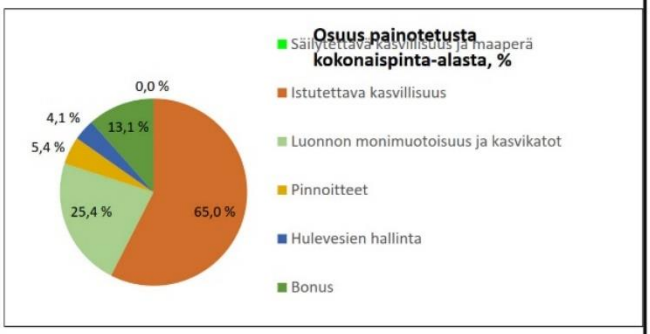
Vihertehokkuuslaskelma

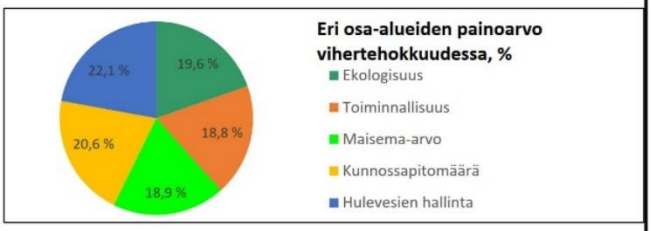
Viher-tehokkuus	1,4
Tavoitetaso	1,0

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	4	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**9**	**36**

Hulevesimäärä m^3	
17,5	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m^3	
17,5	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
0,0	20,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
18 %	





PIHASUUNNITELMA

- (•) KAAVAVAIHE
- ( ) RAKENNUSLUPAVAIHE

Tuloskortti

Päivämäärä 24/05/2023

Osoite Kahinaraitti, Plootukatu

Kaavan numero ja kortteli 002356_Muuran kaupunkikylät 1 / AK52137 A

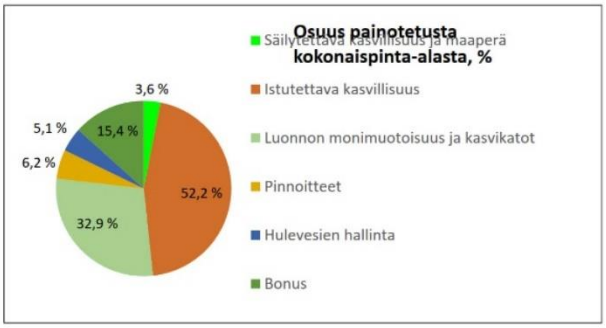
Vihertehokkuuslaskelma

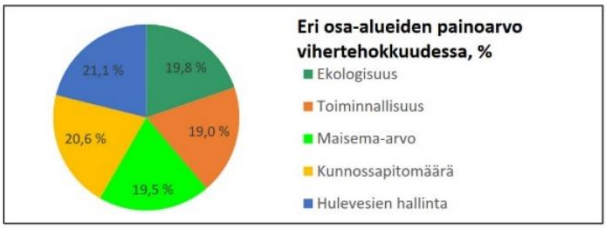
Viher-tehokkuus	1,3
Tavoitetaso	1,0

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	2	7
Istutettava kasvillisuus	4	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**11**	**36**

Hulevesimäärä m^3	
20,1	
Valuma kerroin C	
0,6	
Viivytystilavuustarve m^3	
20,1	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
0,0	30,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
13 %	





PIHASUUNNITELMA

- (●) KAAVAVAIHE
- ( ) RAKENNUSLUPAVAIHE

Tuloskortti

Päivämäärä 24/05/2023

Osoite Kahinaraitti, Plootukatu

Kaavan numero ja kortteli 002356_Muuran kaupunkikylät 1 / AK52137 B

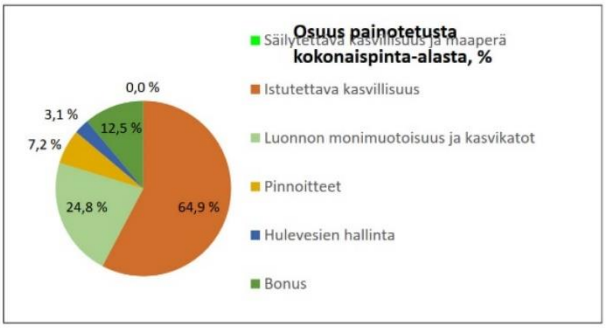
Vihertehokkuuslaskelma

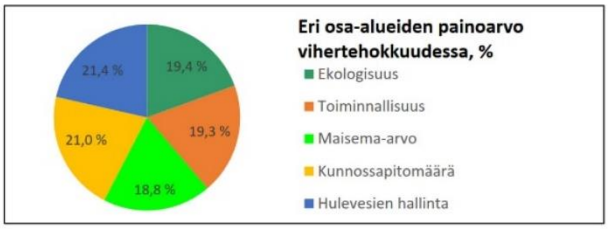
Viher-tehokkuus	1,4
Tavoitetaso	1,0

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	4	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**9**	**36**

Hulevesimäärä m^3	
17,5	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m^3	
17,5	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
2,5	15,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
16 %	





PIHASUUNNITELMA

- (●) KAAVAVAIHE
- ( ) RAKENNUSLUPAVAIHE

Tuloskortti

Päivämäärä 24/05/2023

Osoite Muuranraitio, Plootukatu

Kaavan numero ja kortteli 002356_Muuran kaupunkikylät 1 / AK52138

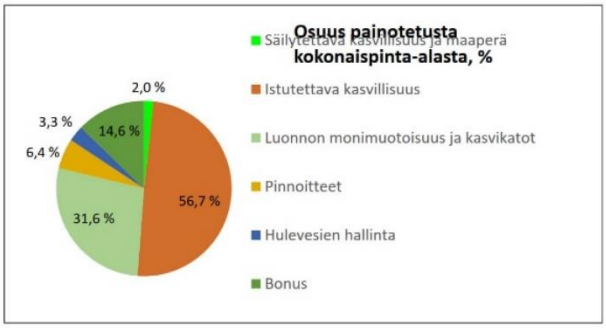
Vihertehokkuuslaskelma

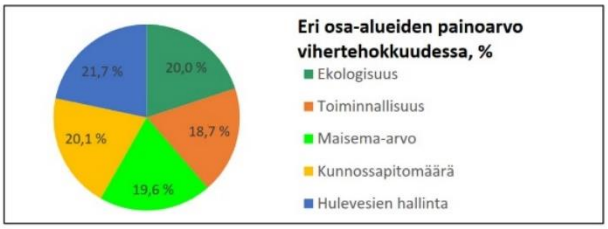
Viher-tehokkuus	1,4
Tavoitetaso	1,0

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1	7
Istutettava kasvillisuus	4	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**10**	**36**

Hulevesimäärä m^3	
23,9	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m^3	
23,9	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
0,1	23,8
Läpäisemättömän pinnan osuus	
12 %	





PIHASUUNNITELMA

- (●) KAAVAVAIHE
- ( ) RAKENNUSLUPAVAIHE

Tuloskortti

Päivämäärä 24/05/2023

Osoite Toinensavu, Muuranraitio

Kaavan numero ja kortteli 002356_Muuran kaupunkikylät 1/ AK52144

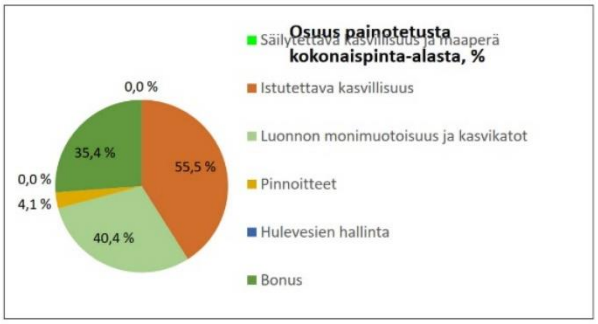
Vihertehokkuuslaskelma

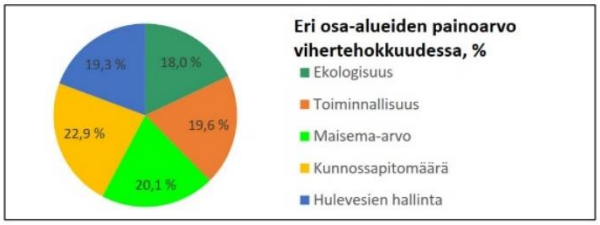
Viher-tehokkuus	1,5
Tavoitetaso	1,0

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	5	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	ei elementtiä!	10
Yhteensä	**9**	**36**

Hulevesimäärä m^3	
28,7	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m^3	
28,7	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
28,7	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
18 %	





PIHASUUNNITELMA

- (•) KAAVAVAIHE
- ( ) RAKENNUSLUPAVAIHE

Tuloskortti

Päivämäärä 24/05/2023

Osoite Toinensavu, Muuranraitti, Ropinakuja, Virkatie

Kaavan numero ja kortteli 002356_Muuran kaupunkikylät 1 / C52134

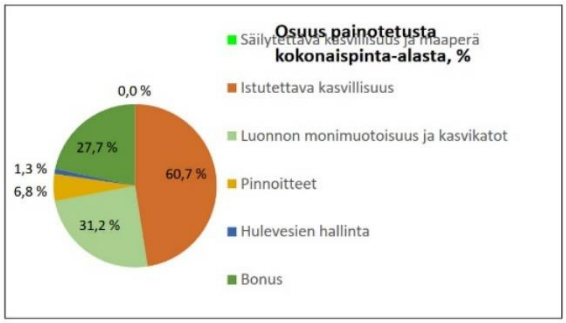
Vihertehokkuuslaskelma

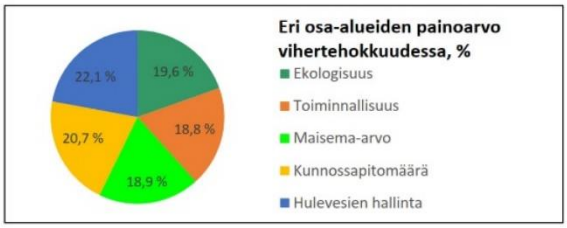
Viher-tehokkuus	**1,1**
Tavoitetaso	**0,9**

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	5	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**10**	**36**

Hulevesimäärä m^3	
26,2	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m^3	
26,2	
Jää viivyttämättä m^3	**Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3**
20,2	**6,0**
Läpäisemättömän pinnan osuus	
15 %	





PIHASUUNNITELMA

- (•) KAAVAVAIHE
- ( ) RAKENNUSLUPAVAIHE

Tuloskortti

Päivämäärä 24.5.2023

Osoite Muuranraitio, Muuranraitti, Ropinakuja

Kaavan numero ja kortteli 002356_Muuran kaupunkikylät 1 / C52135

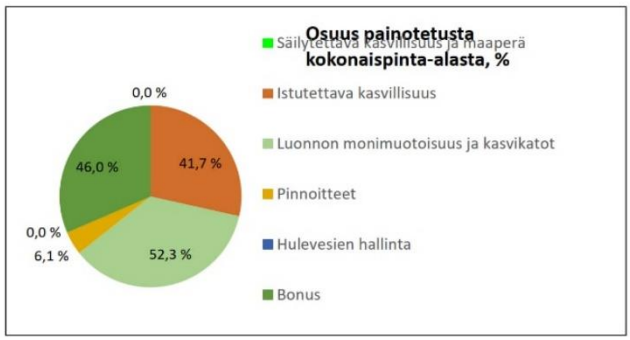
Vihertehokkuuslaskelma

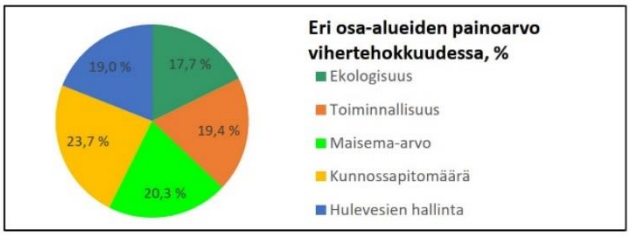
Viher-tehokkuus	1,6
Tavoitetaso	0,9

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	2	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	ei elementtiä!	10
Yhteensä	**6**	**36**

Hulevesimäärä m^3	
8,6	
Valuma kerroin C	
0,6	
Viivytystilavuustarve m^3	
8,6	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
8,6	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
10 %	





PIHASUUNNITELMA

- (●) KAAVAVAIHE
- ( ) RAKENNUSLUPAVAIHE

Tuloskortti

Päivämäärä 24/05/2023

Osoite Plootukatu

Kaavan numero ja kortteli 002356_Muuran kaupunkikylät 1 / KTY52132

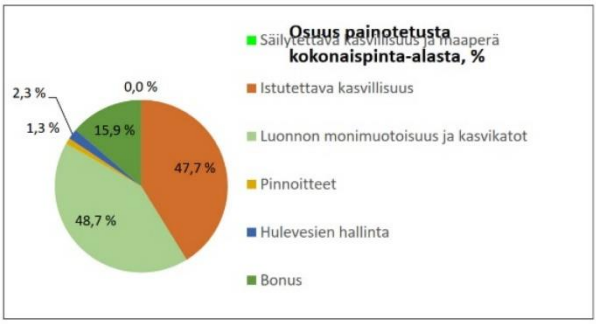
Vihertehokkuuslaskelma

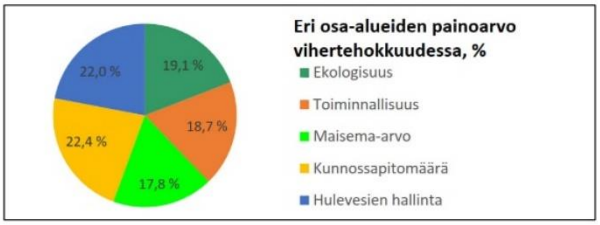
Viher-tehokkuus	**1,5**
Tavoitetaso	**0,9**

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	4	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	1	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**8**	**36**

Hulevesimäärä m³	
23,2	
Valuma kerroin C	
0,6	
Viivytystilavuustarve m³	
23,2	
Jää viivyttämättä m³	**Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³**
3,2	**20,0**
Läpäisemättömän pinnan osuus	
17 %	





PIHASUUNNITELMA

- (•) KAAVAVAIHE
- ( ) RAKENNUSLUPAVAIHE

Tuloskortti

Päivämäärä 24/05/2023

Osoite Plootukatu, Virkatie

Kaavan numero ja kortteli 002356_Muuran kaupunkikylät 1 / LPA1

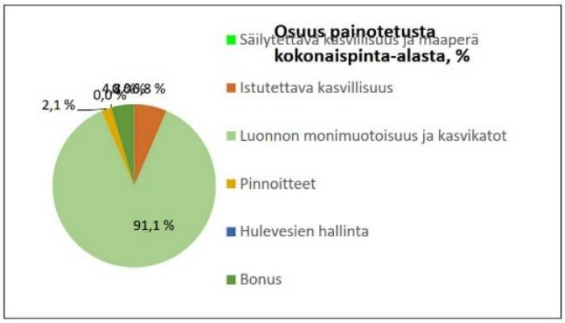
Vihertehokkuuslaskelma

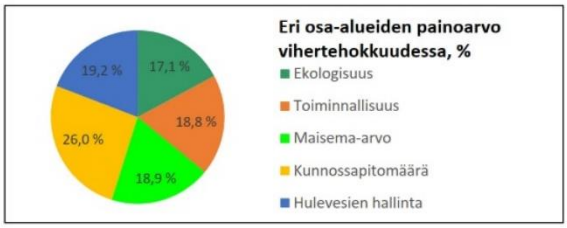
Viher-tehokkuus	0,8
Tavoitetaso	0,6

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	2	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	1	8
Pinnoitteet	1	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	ei elementtiä!	10
Yhteensä	**4**	**36**

Hulevesimäärä m^3	
7,5	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m^3	
7,5	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
7,5	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
15 %	





PIHASUUNNITELMA

- (•) KAAVAVAIHE
- ( ) RAKENNUSLUPAVAIHE

Tuloskortti

Päivämäärä 24/05/2023

Osoite Plootukatu, Plootupuistikko

Kaavan numero ja kortteli 002356_Muuran kaupunkikylät 1 / LPA3

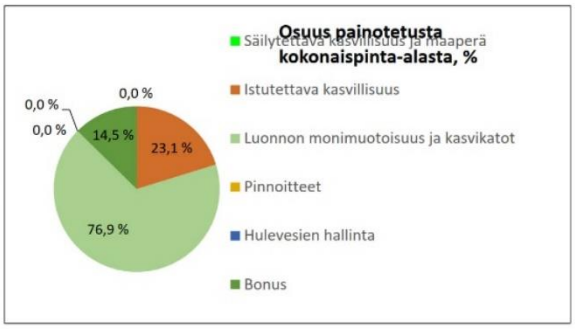
Vihertehokkuuslaskelma

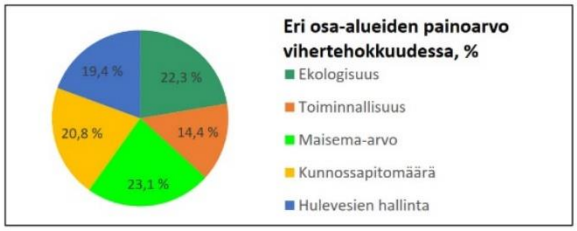
Viher-tehokkuus	1,0
Tavoitetaso	0,6

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	2	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	1	8
Pinnoitteet	ei elementtiä!	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	ei elementtiä!	10
Yhteensä	**3**	**36**

Hulevesimäärä m^3	
6,2	
Valuma kerroin C	
0,6	
Viivytystilavuustarve m^3	
6,2	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
6,2	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
0 %	





PIHASUUNNITELMA

- (●) KAAVAVAIHE
- ( ) RAKENNUSLUPAVAIHE

Tuloskortti

Päivämäärä 24/05/2023

Osoite Plootukatu

Kaavan numero ja kortteli 002356_Muuran kaupunkikylät 1 / LPA4

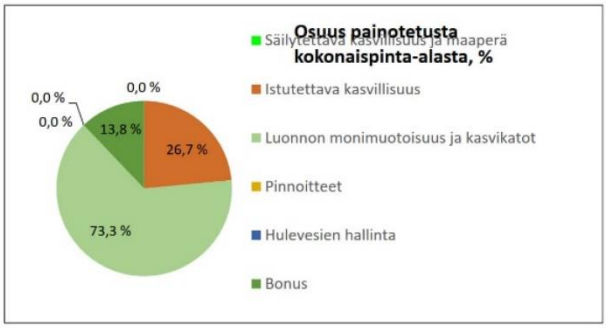
Vihertehokkuuslaskelma

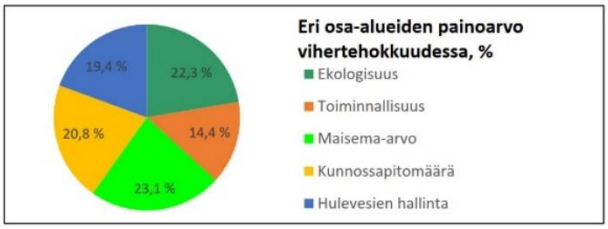
Viher-tehokkuus	1,0
Tavoitetaso	0,6

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	2	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	1	8
Pinnoitteet	ei elementtiä!	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	ei elementtiä!	10
Yhteensä	**3**	**36**

Hulevesimäärä m^3	
6,1	
Valuma kerroin C	
0,6	
Viivytystilavuustarve m^3	
6,1	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
6,1	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
0 %	





PIHASUUNNITELMA

- (●) KAAVAVAIHE
- ( ) RAKENNUSLUPAVAIHE

Tuloskortti

Päivämäärä 24/05/2023

Osoite Muuranraitio, Ropinaraitti, Ropinakuja

Kaavan numero ja kortteli 002356_Muuran kaupunkikylät 1 / Y52136

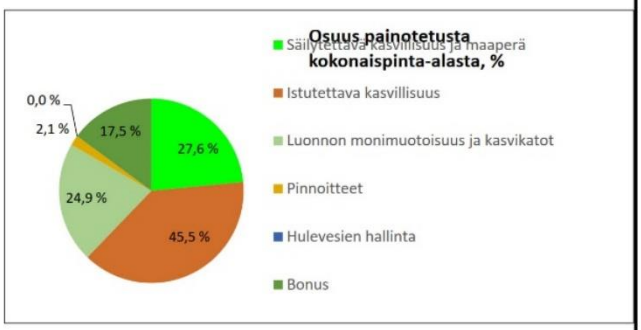
Vihertehokkuuslaskelma

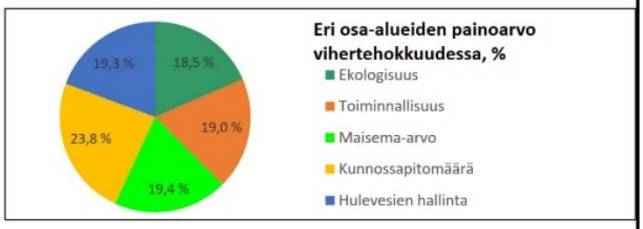
Viher-tehokkuus	1,9
Tavoitetaso	1,0

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	3	7
Istutettava kasvillisuus	4	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	1	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	ei elementtiä!	10
Yhteensä	**10**	**36**

Hulevesimäärä m^3	
26,8	
Valuma kerroin C	
0,6	
Viivytystilavuustarve m^3	
26,8	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
26,8	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
33 %	





PIHASUUNNITELMA

- (•) KAAVAVAIHE
- ( ) RAKENNUSLUPAVAIHE

VÄRIMAAILMA: SYDÄNTALVI

YLEISTÄ:
Sydäntalven kortteleissa käytetään pääosin vaaleita ja pastellin sävyjä. Kivijalkoja ja julkisivun aksenteissa voidaan myös käyttää saman väriskaalan tummia sävyjä. Lämpimän valon käyttö suositaan osana julkisivua ja arkadin korostamisessa. Ikkunakarmeissa ja pellityksissä käytetään joko vaaleanharmaan tai valkoisen sävyjä tai kontrastisävy sisäpihan väreissä.

KORTTELI C: 52134 PAKKASEN SININEN

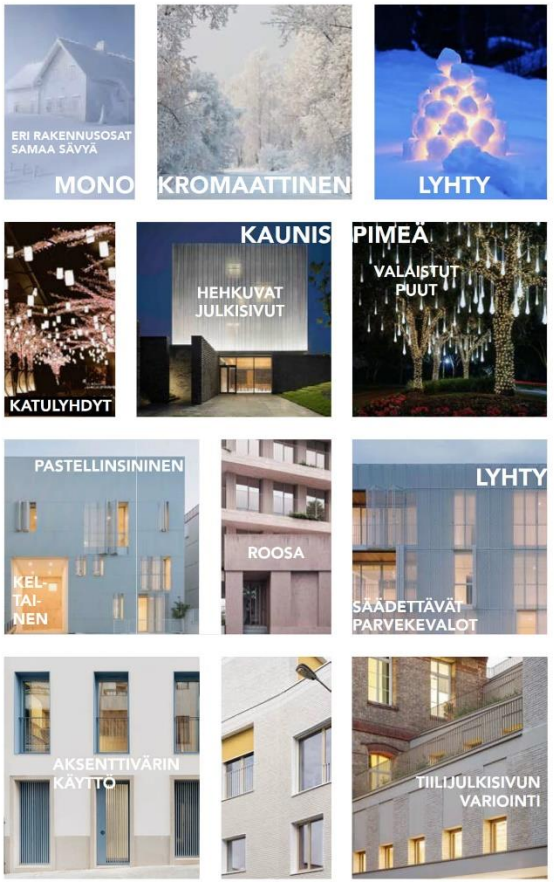
KATTO: Vaalea tai monokromaattinen (ulkoseinän sävyä)
KATUJULKISIVU: Valkoisen tai harmaan tiilen sävyt (vaaleat saumat tai monokromaattinen), rapattu pinta tai aksentit sisäpihan väreissä.
KORTTELIPIHA: Valkoinen, pastellisininen, kylmänvaaleat siniset.
ARKADI: Lasi, kontrastisävy, lämpimällä valolla valaistu tila.

KORTTELI D: 52135 TALVIAAMUN VALO

KATTO: Vaalea tai monokromaattinen (ulkoseinän sävyä)
KATUJULKISIVU: Valkoinen, vaalean kellertävä tai tummanharmaa tiili (vaaleat saumat tai monokromaattinen), rapattu pinta tai aksentit sisäpihan väreissä.
KORTTELIPIHA: Valkoinen, pastellinkeltainen, vaaleanpunainen.
ARKADI: Lasi, kontrastisävy, lämpimällä valolla valaistu tila.

KORTTELI E: 52144 POHJOISEN TALVITAIVAS

KATTO: Vaalea tai monokromaattinen (ulkoseinän sävyä)
KATUJULKISIVU: Valkoinen, roosa tai vaalea beige tiili (vaaleat saumat tai monokromaattinen), rapattu pinta tai aksentit sisäpihan väreissä.
KORTTELIPIHA: Valkoinen, pastellin roosa, vaalea violetti.
ARKADI: Lasi, kontrastisävy, lämpimällä valolla valaistu tila.



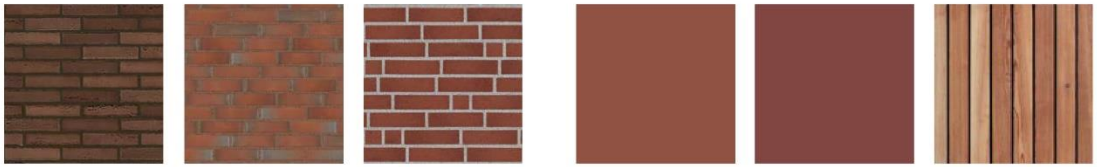
LIITE: Stadsfullmäktige 11.12.2023 / 15 §

VÄRIMAAILMA: SYKSY

YLEISTÄ:
Syksyn kortteleissa käytetään pääosin maanläheisiä ja lämpimiä syysvärejä, kuten vahvat punaiset ja keltaiset sekä ruskean sävyt. Katujulkisivujen värimaailma on hillitympi, korttelipihan julkisivujen värien käytössä ote on rohkea ja voimakas. Katujulkisivun aksenteissa käytetään korttelipihan sävymaailma.

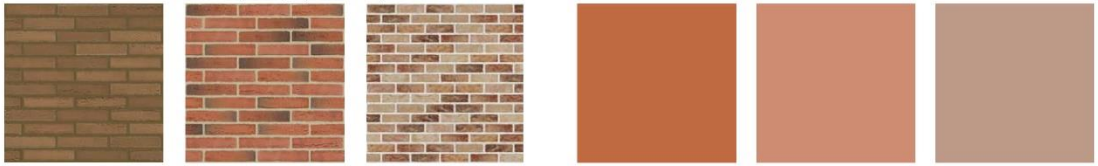
KORTTELI A: 52133 TUMMAT MAAN SÄVYT

KATTO: Tumma tai monokromaattinen (ulkoseinän sävyä). Suositaan mustan, punaisen ja ruskean sävyjä.
KATUJULKISIVU: Tummanruskeat ja punertavat tiilen sävyt (harmaat tai monokromaattiset saumat), rapattu pinta tai aksentit sisäpihan väreissä.
KORTTELIPIHA: Rusehtavanpunaiset sävyt.
ARKADI: Vaaleampi sävy, puu, lämpimällä valolla valaistu tila.



KORTTELI B: 52133 VAALEAT MAAN SÄVYT

KATTO: Tumma tai monokromaattinen (ulkoseinän sävyä). Suositaan mustan, punaisen ja ruskean sävyjä.
KATUJULKISIVU: Ruskeat ja keskipunaiset tiilen sävyt (keskiharmaat tai ruskeat saumat), rapattu pinta tai aksentit sisäpihan väreissä.
KORTTELIPIHA: Beiget ja rusehtavanpunaiset sävyt.
SISÄÄNKÄYNNIT: Vaaleampi sävy, puu, lämpimällä valolla valaistu tila.



KORTTELI J: 52132 KEDON VÄRIT

KATTO: Viherkatot ja kattoterassit, tasakatoilla harmaat sävyt.
JULKISIVUT: Punaiset ja harmaan tiilen sävyt. Sisäänvedoilla ja pysäköintilaitoksissa syyssävyt.
KIVIJALKA: Vaaleampi sävy, puu, lasi.

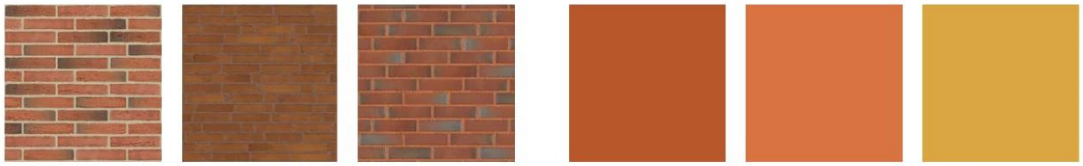
LIITE: Stadsfullmäktige 11.12.2023 / 15 §

VÄRIMAAILMA: SYKSY

YLEISTÄ:
Syksyn kortteleissa käytetään pääosin maanläheisiä ja lämpimiä syysvärejä, kuten vahvat punaiset ja keltaiset sekä ruskean sävyt. Katujulkisivujen värimaailma on hillitympi, korttelipihan julkisivujen värien käytössä ote on rohkea ja voimakas. Katujulkisivun aksenteissa käytetään korttelipihan sävymaailma.

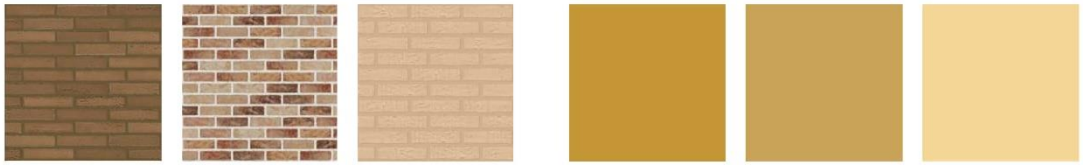
KORTTELI I: 52137 RUSKAN ORANSSI

KATTO: Tumma tai monokromaattinen (ulkoseinän sävyä). Suositaan mustan, punaisen ja ruskean sävyjä.
KATUJULKISIVU: Punaiset ja punaruskeat tiilen sävyt (tummat saumat tai monokromaattinen), rapattu pinta tai aksentit sisäpihan väreissä.
KORTTELIPIHA: Oranssinpunaiset murretut sävyt.
SISÄÄNKÄYNNIT: Vaaleampi sävy, puu, kiiltävät pinnat.



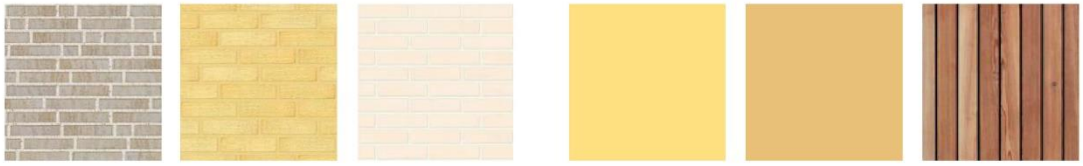
KORTTELI H: 52137 ALKUSYKSYN RUSKEA

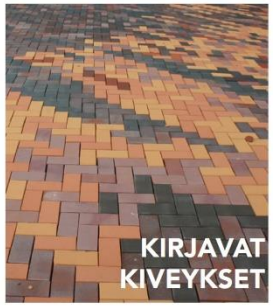
KATTO: Tumma tai monokromaattinen (ulkoseinän sävyä). Suositaan mustan, punaisen ja ruskean sävyjä.
KATUJULKISIVU: Ruskeat ja vaaleanruskeat tiilen sävyt (vaaleat tai monokromaattiset saumat), rapattu pinta tai aksentit sisäpihan väreissä.
KORTTELIPIHA: Oranssinkeltaiset muurretut sävyt.
SISÄÄNKÄYNNIT: Vaaleampi sävy, puu, kiiltävät pinnat.



KORTTELI G: 52138 RHIPAS KELTAINEN

KATTO: Tumma tai monokromaattinen (ulkoseinän sävyä). Suositaan mustan, punaisen ja ruskean sävyjä.
KATUJULKISIVU: Vaaleat ruskeat ja keltaiset tiilen sävyt (vaaleat tai monokromaattiset saumat), rapattu pinta tai aksentit sisäpihan väreissä.
KORTTELIPIHA: Keltaiset muurretut sävyt.
SISÄÄNKÄYNNIT: Vaaleampi sävy, puu, kiiltävät pinnat.





LIITE: Stadsfullmäktige 11.12.2023 / 15 §

16 § **Detaljplaneändring 002530 och ändring av tomtindelningen, 14 Varistorna/Räfsgränden 6 och Utängsstigen**

VD/11300/10.02.04.00/2022
SP/TKA/VIK/JT/SS

Hoivatilat Oyj ansöker om detaljplaneändring för tomten Räfsgränden 6, så att tomtens byggrätt kan utnyttjas för byggande av ett servicehus på 1 200 m2-vy. På tomten finns 1 364 m2-vy outnyttjad byggrätt och på tomten rivs ett radhus på 298 m2-vy. Samtidigt avlägsnas en onödig markering vid Utängsstigen och västra ändan av Stackvägen om att körning till tomten är tillåten.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 14008 samt gatuområden i stadsdel 14, Varistorna.

Ändringen av tomtindelningen gäller en del av kvarteret 14008.

Området ligger vid Räfsvägen 6 och Utängsstigen.

Sökande
Hoivatilat Oyj med fullmakt av Elisa Abp.

Markägoförhållanden
Elisa Abp, Hoivatilat Oyj och för gatuområdets del Vanda stad.

Beredning
Utöver staden har Arco Oy, A-insinöörit och Morena Oy medverkat som konsulter vid beredningen av planen.

Generalplanen
I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 25.1.2021 är området ett småhusdominerat bostadsområde (AP).

Den gällande detaljplanen
Tomten är kvartersområde för kommunaltekniska byggnader och anläggningar (YT). Tomtexploateringstalet är e = 0,30, byggrätten 1 951 m2-vy och det högsta tillåtna våningstalet är två (II). På tomten finns en anläggningsbyggnad (1970) och ett radhus (1981). På Utängsstigen har körning till tomten tillåtits i onödan.

Detaljplaneändringen
Genom detaljplanändringen bildas ett kvartersområde för servicebyggnader (P) för det nya vårdhemmet. Området får en byggrätt på 1 200 m2-vy. Den återstående delen av tomten planläggs för den nuvarande anläggningsbyggnaden till ett kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET), som får en byggrätt på 600 m2-vy. Radhuset rivs. Byggrätten minskar med cirka 151 m2-vy.

Det nya vårdhemmet bildar ett gårdsområde. Gården skyddas mot vägbuller med ett bullerstängsel. Byggnaden ska vara i tegel mot Vichtisvägen, fasaden mot gården i trä. Byggnaden ska ha ett flackt pulpettak. På gården planteras växtlighet med många olika arter.

Vid Utängsstigen avlägsnas en onödig markering om att körning till tomten är tillåten, med undantag för att den nuvarande gatuförbindelsen
till Utängsgränden 17 bevaras.

Deltagande och växelverkan
Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 3.2.2023.
Att planen blivit aktuell meddelades i Vantaan Sanomat och intressenterna bereddes möjlighet att uttala sina åsikter.
Ett möte om planen hölls 15.2.2023.

Det lämnades in 7 åsikter, och i en av dem anmärktes på en smärre trafikökning.
Åsikterna med genmälen presenteras i planbeskrivningen.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer
Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018, 9 §, uppdaterade FGE 10.10.2022, 7 §).
Planen resulterar i ett servicehus med en våningsyta på 1 200 m2-vy.

Avtal
Detaljplaneändringen omfattar ett markanvändningsavtal.

Ändringskostnaderna betalas av sökanden Hoivatilat Oyj och för stadsstyrelsen föreslås att avgiftsklass 3 (10 000 €) plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (1 100 €), sammanlagt 11 100 €, fastställs.

Stadsmiljönämnden 9.5.2023 § 11

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

a) förslaget till detaljplaneändring 002530 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 14 Varistorna / Räfsgränden 6 och Utängsstigen, som daterats 9.5.2023, läggs fram 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 Hoivatilat Oyj betalar ändringskostnaderna (10 000 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (1 100 €), sammanlagt 11 100 €.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsstyrelsen 22.5.2023 § 16

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:
Stadsstyrelsen beslutar att

a) förslaget till detaljplaneändring 002530 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 14 Varistorna/Räfsgränden 6 och Utängsstigen, som daterats 9.5.2023, läggs fram 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 Hoivatilat Oyj betalar ändringskostnaderna (10 000 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (1 100 €), sammanlagt 11 100 €.

Beslut:
Förslaget godkändes.

_____

Framläggning
Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 7.6 – 11.8.2023 med stöd av MBF 27 §. Inga anmärkningar inlämnades under denna tid.

Utlåtanden
Stadsstyrelsen beslutade 22.5.2023 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Utlåtande begärdes och erhölls från NTM-centralen i Nyland, som anmärkte på buller och luftkvalitet. Utgående från utlåtandet har tomtens bullerstängsel höjts med en meter.

Stadsmiljönämnden 24.10.2023 § 12

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

a) utlåtandet ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
b) förslaget till detaljplaneändring 002530 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 14 Varistorna/Räfsgränden 6 och Utängsstigen, som daterats 24.10.2023, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:
Förslaget godkändes.

_____

Avtal
Markanvändningsavtalet som hänför sig till detaljplaneändringen undertecknades 6.11.2023.

Stadsstyrelsen 13.11.2023 § 19

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:
Stadsstyrelsen beslutar att
a) utlåtandet ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
b) förslaget till detaljplaneändring 002530 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 14 Varistorna/Räfsgränden 6 och Utängsstigen, som daterats 24.10.2023, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsfullmäktige 11.12.2023 § 16

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002530 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 14 Varistorna/Räfsgränden 6, som daterats 24.10.2023.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Bilagor:
– Förslag till detaljplaneändring 24.10.2023
– Detaljplaneändringens beskrivning 24.10.2023
– Utlåtande och svar 24.10.2023

Följande utredningar kan läsas på planens webbplats (https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/haravakujalle-palveluasumista-varistossa):
– Bullerutredning, A-insinöörit 29.9.2023
– Luftkvalitetsutredning, A-insinöörit 13.9.2023

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

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

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002530

Päiväys
Datum

24.10.2023

Vantaan kaupunki

HARAVAKUJA 6 JA ULKONIITYNPOLKU

Kaupunginosa 14, Varisto

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 14008 sekä katualuetta.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 14008.

1:2000

Vanda stad

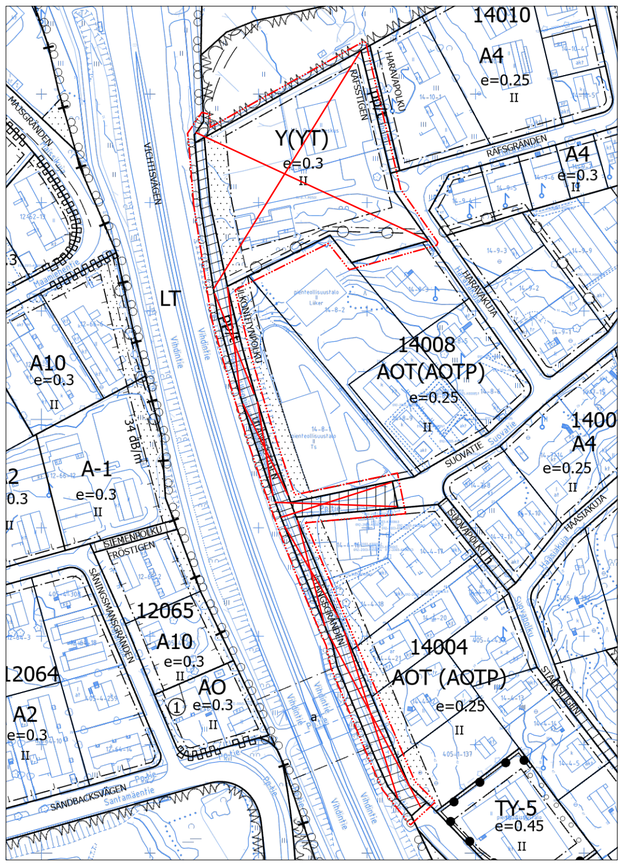
RÄFSGRÄNDEN 6 OCH UTÄNGSSTIGEN

Stadsdel 14, Varistorna

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 14008 samt gatuområde.

Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 14008.

1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

P

Palvelurakennusten korttelialue.

Kvartersområde för servicebyggnader.

Rakennusoikeus

Korttelialueelle saa sijoittaa julkisia ja yksityisiä palveluja, kuten erityis- ja palveluasuntoja, hoivakodin asuntoineen ja hoitolaitoksen, ei kauppaa.

Byggnadsrätt

På kvartersområdet får placeras allmänna och privata service, såsom special- och servicebostäder, vårdhem med därtill anslutande bostäder och serviceanstalten, inte handeln.

Arkkitehtuuri

Rakennuksissa tulee olla harmaa pulpettikatto ja avoräystäät.

Julkisivumateriaalin tulee olla etelään, länteen ja pohjoiseen paikalla muurattu tiili, pihalle puu.

Saumojen tulee olla tiilen värisiä, paitsi punatiilen kanssa voi olla harmaat saumat.

Julkisivut tulee jakaa väripintoihin Vihdintien suuntaan 6,0 ja 12,0 metrin välein, pihan suuntaan vähintään 6,0 metrin välein, ja aidat vähintään 5,0 metrin välein.

Myös sisätiloissa tulee käyttää eri värejä.

Kulmahuoneissa ja kulmaoleskelutiloissa tulee olla näkymät kahteen suuntaan.

Arkitektur

Byggnaderna ska ha grå pulpettak och öppna takfot.

Fasadmaterialen ska vara av på platsen murad tegel mot söder, väster och norr och av trä mot gården.

Fogarna ska vara i teglets färg, förutom med rött tegel kan det finnas grå fogar.

Fasader ska delas in i färgytor i riktning mot Vichtisvägen var 6,0 och 12,0 meter, i riktning mot gården minst var 6,0 meter, och staket minst var 5,0 meter.

Olika färger ska också användas i inredningen.

Hörnrum och hörnvardagsrum ska ha utsikt åt två väderstreck.

Meluntorjunta

Ääneneristävyyden lento- ja tiemelua vastaan on oltava asuintiloissa vähintään ΔL 35 dB sekä toimisto- ja vastaavissa työtiloissa vähintään ΔL 32 dB.

Tontilla on huolehdittava siitä, ettei tieliikennemelun keskiäänitaso LAeq ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä eikä 50 dB yöllä.

Asuintilojen tuloilmanotto tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle Vihdintiestä ja varustaa tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella.

Piha

Piha-alueet tulee toteuttaa luonnonmukaisina ja kasvillisuudeltaan monilajisina alueina, joille istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, kukkivia pensaita, perennoja, varpuja ja kunttaa.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9.

Ulkoilu- ja oleskelupiha tulee rajata 4,0 metriä korkealla meluaidalla Vihdintien ja pohjoisen suuntaan. Meluaita tulee istuttaa pihan puolelta köynnöksin.

Johtoalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita, muuttaa maanpinnan tasoa eikä istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita.

Hulevedet on viivytettävä.

Asfalttipäällystettä ei saa käyttää.

Tontin kautta on ajoyhteydet tonteille 2 ja 11.

Autopaikat saa järjestää tontin rajoista riippumatta.

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikka / 150 k-m².

Bullerbekämpning

Ljudisolering mot flyg- och vägbuller ska vara i bostadsutrymmen minst ΔL 35 dB och i kontors- och motsvarande arbetsutrymmen minst ΔL 32 dB.

På tomten ska det säkerställas att den genomsnittliga ljudnivån LAeq av vägtrafikbuller i de för rekreation avsedda gårdsområdena inte överstiger 55 dB dagtid och 50 dB nattetid.

Bostädernas luftintag ska placeras så långt som möjligt från Vichtisvägen och förses med filtrering enligt lokalens användningsändamål.

Gårdsplan

Gårdsområdena ska förverkligas som ett område med naturlig och mångsidig växlighet, där det planteras olika slag av träd, blommande buskar, perenner, ris och kuntta som beaktar årstidernas växling.

Gröneffektivitetet ska vara minst 0,9.

Frilufts- och fritidsgården ska avgränsas av ett 4,0 meter högt bullerstaket mot Vichtisvägens riktning och norrut. Bullerstaketet ska planteras på sidan av gården med slingerväxter.

På ledningsområdet får inte placeras fasta eller tunga strukturer, ändras marknivån eller planteras träd och djuprotade buskar.

Dagvatten ska fördröjas.

Asfaltbeläggning får inte användas.

Det finns körförbindelser till tomt 2 och 11 genom tomten.

Bilplatser får anordnas oavsett tomtens gränser.

Bilplatser ska reserveras minst 1 bilplats / 150 m²-vy.

ET	**Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.**	**Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.**
	Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.	Den del av området som ska planteras ska ha träd och buskar.
	Tontille ajo tulee järjestää Haravakujalta P-korttelialueen kautta.	Körning till tomten ska ordnas från Räfsgränden via P-kvartersområdet.
	Autopaikkoja on varattava vähintään 2 autopaikkaa.	Bilplatser ska reserveras minst 2 bilplats.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
10	**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.**
14	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VARI	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
14008	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
SUOVATIE	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
1200	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
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.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
	Katu.	**Gata.**
pp	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**
ajo	**Ajoyhteys.**	**Körförbindelse.**
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**

TONTTIJAKO

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

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

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.

Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti, 4.10.2023 10.29

Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 31.10.2023 16.44

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

002530 HARAVAKUJA 6
JA ULKONIITYNPOLKU
VARISTO

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijaon muutos,
joka koskee 24.10.2023 päivättyä asemakaavakarttaa 002530

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Hoivatilat Oyj hakee Haravakuja 6:n tontille kaavamuutosta niin, että tontin rakennusoikeutta voidaan hyödyntää palvelutalon rakentamiseen 1 200 k-m2. Tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta 1 364 k-m2 ja tontilta puretaan rivitalo 298 k-m2. Samalla Ulkoniitynpolulta ja Suovatien länsipäästä poistetaan tarpeeton tontille ajon salliva merkintä.

Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

Asemakaavan muutos

Vantaan kaupungin kaupunginosa 14 Varisto
Osa korttelia 14008 sekä katualuetta

Tonttijaon muutos

Osa korttelia 14008

Sijainti

Haravakuja 6, Ulkoniitynpolku ja Suovatien länsipää

Sisällys

1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	8
4	Asemakaavan kuvaus	11
5	Asemakaavan toteutus	18

1. TIIVISTELMÄ

Ilmakuva Haravakuja 6:n tontista. Google earth 2018

Hoivatilat Oyj hakee palveluasumista osalle tonttia.

Yleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuinaluetta AP.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta YT. Tonttitehokkuus on e = 0,30, rakennusoikeus 1 951 k-m2, suurin kerrosluku kaksi (II). Tontilla on laiterakennus ja rivitalo. Ulkoniitynpolulla on tarpeettomasti sallittu tontille ajo.

Asemakaavamuutoksessa muodostetaan uutta hoivakotia varten palvelurakennusten korttelialue P, jolle annetaan rakennusoikeus 1 200 k-m2. Loppuosa tontista kaavoitetaan nykyistä laiterakennusta varten yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi ET, jolle tulee rakennusoikeus 600 k-m2. Rivitalo puretaan. Rakennusoikeus vähenee 151 k-m2.

Uusi hoivakoti muodostaa pihapiirin. Piha suojataan tiemelua vastaan meluaidalla. Rakennus on Vihdintien suuntaan tiiltä, pihan suuntaan puuta. Katto on loiva pulpettikatto. Pihalle istutetaan monilajista kasvillisuutta.

Ulkoniitynpolulta poistetaan tarpeeton tontille ajon merkintä (t), paitsi että nykyinen katuyhteys Ulkoniitynkuja 17:n tontille säilyy.

2. LÄHTÖKOHDAT

Tontilla säilyvä laiterakennus (1970). TKa 23.6.2022

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Varisto on osa Vihdintiehen tukeutuvaa kaupunkirakennetta. Kaupunginosa on pääosin pientaloaluetta, pohjoisosassa yritysaluetta, idässä virkistysaluetta. Pohjoisrajana on Kehä III.

Luonnonympäristö

Tontti on ollut peltoa vielä 1970-luvulla. Nyt kyseessä on rakennettu tontti, jolla kasvaa keskiosalla nurmea ja reunoilla alueelle kasvaneita puita, lähinnä koivuja. Maalajina on tontin itäosassa täyttömaa, muualla savi. Hulevedet virtaavat pohjoispuoliseen puistoon, siitä Varistonojaan ja Pitkäjärven kautta mereen.

Rakennettu ympäristö

Laiterakennus on valmistunut 1970, kerrosala 348 k-m2. Rivitalo, jossa on neljä asuntoa, on valmistunut 1981, kerrosala 239 k-m2. Kummankin julkisivut ovat punatiiltä. Tontin pinta-ala on 6 506 m2 ja rakennusoikeus 1 951 k-m2, josta on käytetty 587 k-m2 ja jäljellä 1 364 k-m2.

Naapuritonteilla on omakotitaloja, paritaloja ja teollisuusrakennuksia vuosilta 1938–1983.

Ulkoniitynpolku on jalankulku-pyöräilykatu, jolla on tontille ajo vain Ulkoniitynkuja 17:n tontille.

Kaava-alueen länsipuolella on Vihdintie, joka on valtion seudullinen kaksiajoratainen maantie.

Virkistys

Tontin pohjoispuolella on Ulkoniitty-niminen puisto, joka on osin yleiskaavan täydennysrakentamisaluetta. Varistontien itäpuolella on laaja Varistonniityn virkistysalue.

Palvelut
Hoivakodissa palvelut tuodaan asukkaille taloon. Varistossa on supermarket.

Liikenne
Haravakuja on tonttikatu, jonka katualueen leveys on 8,0 metriä ja ajoradan leveys 5,0 metriä. Kadun liikennemäärä on 200 ajon/vrk (2022) ja ennuste 220 ajon/vrk. Nopeusrajoitus on 30 km/h.

Haravapolku on jalankulku- ja pyöräilykatu, jolla tontille ajo on sallittu. Katualueen leveys on 4,5 metriä, ajoradan 3,6 metriä.

Suovatie on tonttikatu, jonka katualueen leveys on 8,0 metriä ja ajoradan leveys 6,0 metriä. Kadun liikennemäärä on 500 ajon/vrk (2022) ja ennuste 550 ajon/vrk. Nopeusrajoitus on 30 km/h.

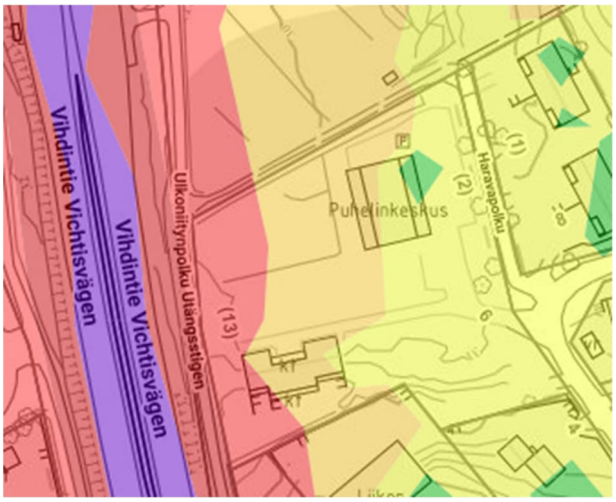
Vihdintie on valtion kaksiajoratainen maantie 120, jonka liikennemäärä on 21 900 ajon/vrk (2022) ja ennuste 24 600 ajon/vrk. Nopeusrajoitus on 60 km/h. Vihdintie sijaitsee tonttia ylempänä. Vihdintien vieressä on jalankulku- ja pyörätie, joka sijaitsee tontin tasalla.

Joukkoliikenne
- Vihdintietä 345 Elielinaukio – Rinnekoti ja 583/584 Aviapolis – Louhela – Perusmäki/Kalajärvi
- Martinkyläntietä 335 Askisto – Martinlaakso – Myyrmäki – Linnainen ja 522 Leppävaara – Pähkinärinne – Vantaankoski

Kulttuurihistorialliset kohteet
Kaava-alueella ei ole rakennusperintökohteita eikä tunnettuja muinaisjäännöksiä.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt
Lentomelu
Sekä lentomelutaso Lden 55–60 dB että lentokentän laskeutumisvyöhyke edellyttävät asuintiloilta ΔL 35 dB sekä toimistoilta ja vastaavilta työtiloilta ΔL 32 dB ääneneristävyyttä.

Tiemelu



Tiemelusta ja ilmanlaadusta on erilliset selvitykset.

Tiemelutilanne 2021 (Aeq, päivä)

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

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
alle 55	30*	–

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

Tekninen huolto
Tontille on valmis kunnallistekniikka. Tontilla voidaan hyödyntää kaukolämpöä, maalämpöä ja aurinkoenergiaa.

Maanomistus
Elisa Oyj, Hoivatilat Oyj ja katujen osalta Vantaan kaupunki.

Rakennusjärjestys: Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri: Vantaan kiinteistörekisteri.

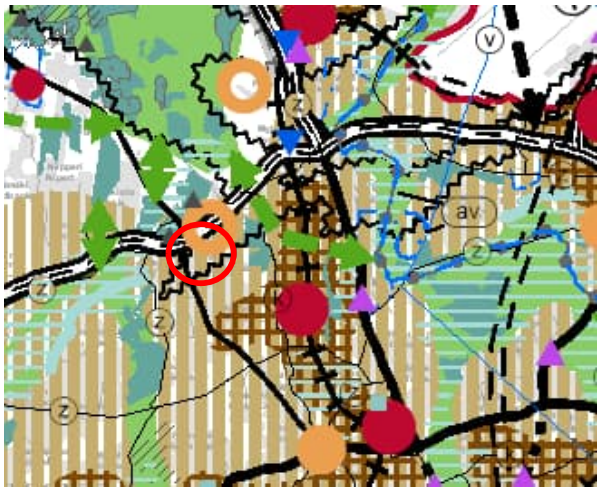
Rakennuskiellot: Ei ole.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteena on mm., että luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. (VN 14.12.2017)

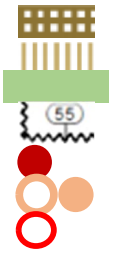
=> Kaavamuutos on tavoitteiden mukainen.



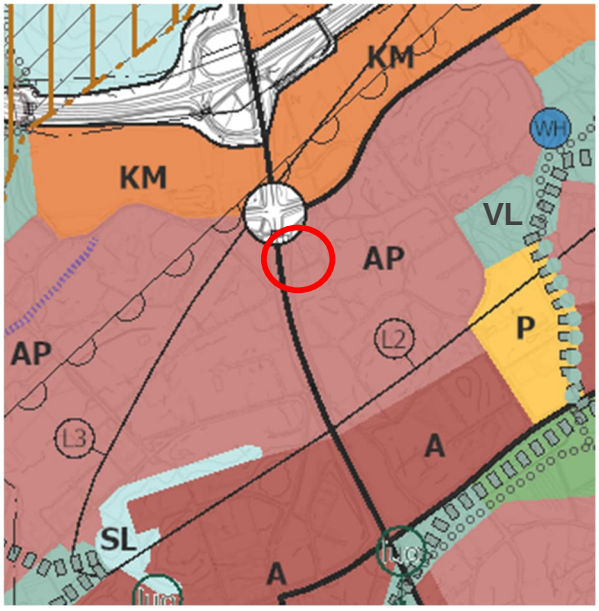
Maakuntakaava

Uusimaa 2050 -kaavan tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Tämä kaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja lentomelualuetta. (Maakuntavaltuusto 25.8.2020)

=> Kaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.



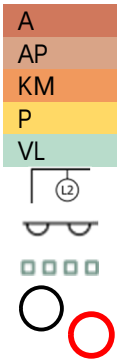
Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke.
Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.
Virkistysalue.
Lentomelualue (Lden 55–60 dBA).
Keskustatoimintojen alue, keskus.
Kaupan alueita.
Kaavamuutosalueen sijainti.



Yleiskaava

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Kaava-alue on pientalovaltaista asuinaluetta AP sekä lentomelu- ja laskeutumisvyöhykettä. AP-kaavamerkintä sisältää palvelut. (Kv 25.1.2021)

=> Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

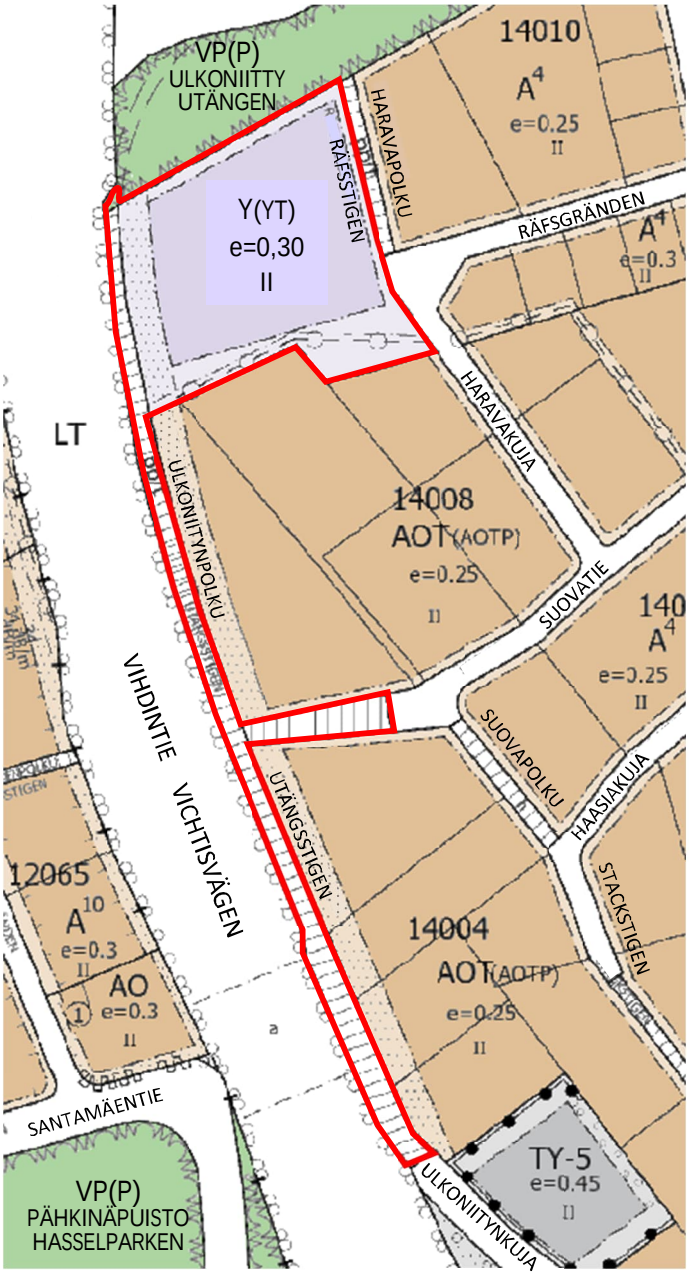


A Asuinalue.
AP Pientalovaltainen asuinalue.
KM Kaupallisten palveluiden alue.
P Palveluiden ja hallinnon alue.
VL Lähivirkistysalue.
Lentomeluvyöhyke 2 (Lden 55–60 dB).
Laskeutumisvyöhyke.
Ekologinen runkoyhteys.
Eritasoliittymävaraus.
Kaavamuutosalueen sijainti.

Helsingin seudun asuminen, maankäyttö ja liikenne, MAL 2019

Maankäytön kehittämisen ensisijaiset vyöhykkeet, joille kohdistuu vähintään 90 % asuntotuotannosta. (HSL 26.3.2019; Kv 20.5.2019)

=> Tontti kuuluu ensisijaisesti kehitettävään vyöhykkeeseen.



Voimassa oleva asemakaava

Asemakaavassa 000102 (Kh 6.11.1978) Haravakuja 6:n tontti on kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta YT. Tontin pinta-ala on 6 506 m2, tonttitehokkuus e = 0,30 ja siitä laskettu rakennusoikeus 1 951 k-m2 (kerrosneliömetriä). Tästä on käytetty 587 k-m2 ja jäljellä 1 364 k-m2.

Asemakaavassa 000236 (17.5.1982) Ulkoniitynpolulla on sallittu tontille ajo, mutta ajoyhteys on nyt vain Ulkoniitynkuja 17:n tontille.

Ajantasa-asemakaava

A4	Asuntorakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AOT(AOTP)	Yhdistettyjen pientalojen ja pienteollisuusrakennusten korttelialue.
LT	Maantien alue.
TY-5	Ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
VP(P)	Puistoalue.
Y(YT)	Kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue.
	Rakennusalat on tummennettu.
14008	Korttelin numero.
e=0,30	Tonttitehokkuus eli kerrosala/tontin ala.
II	Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.
pp/t	Jalankulku-pyöräilykatu ja tontille ajo.
a	Liikennealueen alittava jalankulkukatu.
	Istutettava alueen osa.
	Kaavamuutosalueen rajaus.

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

Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Vantaalle suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen.
Tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
(Kv 18.6.2018, 10.10.2022)

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia

Vantaa on innovatiivinen, rohkea, rento ja viihtyisä, kestävyyden ja kiertotalouden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa. Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030. (Kv 31.1.2022)

Vantaan asemakaavoituksen tavoitteet 2023

Kaavoitetaan uutta asuntokerrosalaa 240 000 k-m2.
Kaavan strateginen tavoite: Hyvät asukaslähtöiset palvelut.

=> Kaavamuutos tuottaa palveluasumista 1 200 k-m2.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Purettava rivitalo (1981). TKa 23.6.2022

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN

Hoivatilat Oyj 5.10.2022 haki tontille palveluasumista Elisa Oyj:n valtakirjalla.

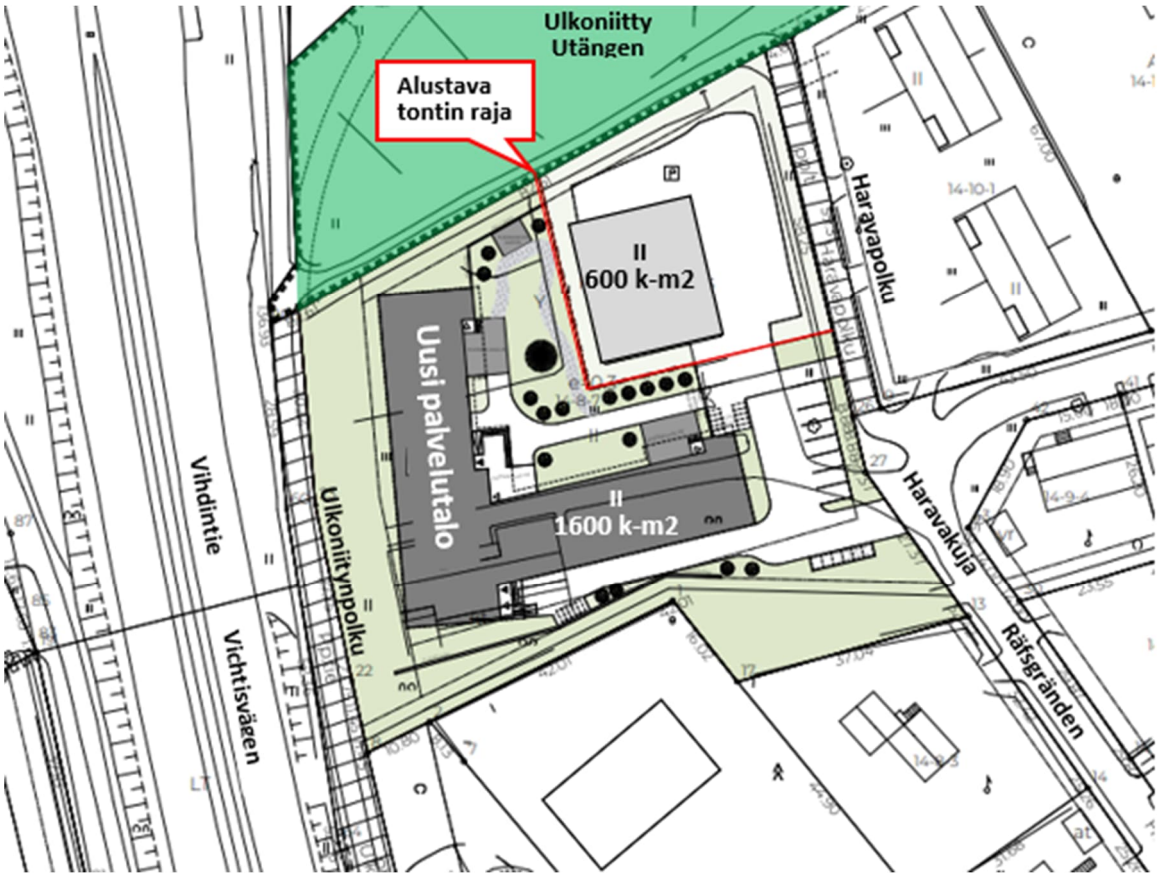
Kaupunkiympäristölautakunta 17.1.2023 hyväksyi kaavamuutoksen kaavoitusohjelmaan 2023.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Osallisia kaavoituksessa olivat alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat, kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, Vantaan kaupungin viranomaiset sekä kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)* julkaistiin, lähetettiin osallisille ja jaettiin naapureille 3.2.2023. Mielipiteet pyydettiin kirjaamoon 13.3.2023 mennessä.
- *Vireille tulo* ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 11.2.2023.
- *Uutinen* Vantaan Sanomissa 15.2.2023 s. 15: ”Varistoon suunnitteilla palvelutalo”.
- *Kaavatilaisuus* pidettiin tontilla Haravakuja 6 keskiviikkona 15.2.2023 klo 17–18.
- *Kaavan vaihe* ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 11.3.2023.
- *Asemakaavoituksen kuulutukset* julkaistaan kaupungin internet-sivuilla.



Alustava asemapiirros osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 3.2.2023. Arco 30.1.2023

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Kaavatilaisuudessa 15.2.2023 paikalla kävi kuusi osallista. Lisäksi tuli kaksi puhelua.

2. Caruna Oy, 7.2.2023:
Asemakaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

3. Rakennusvire Oy, 24.2.2023:
”Yrityksemme Rakennusvire Oy omistaa Kiinteistö Oy Suovarinteen (kiinteistö 92 -14-8-2) osoitteessa Suovatie 2, 01660 Vantaa. Tontilla olevan rakennuksen takaosassa on n. 320 m2 hallitila, jonne ajetaan Havarakujalta kääntyvästä liittymästä. Tämä tieyhteys on ollut aina kiinteistön käytössä, mutta ilmeisesti siitä ei ole olemassa virallista rasitetta.

Jotta hallitilaa voidaan jatkossakin käyttää, on tämä tieyhteys ehdottoman tärkeä myös jatkossa (ajoa ei voida järjestää järkevästi oman tontin kautta, koska tonttimme korkeusero on huomattavan suuri). Mielipiteemme onkin, että tämä tieyhteys tulisi säilyttää ja sille tulisi perustaa virallinen rasite. Rasitteessa voisi olla merkintä, että kiinteistö 92-14-8-2 vastaa kaikesta tieyhteyteen liittyvästä ylläpidosta.

Löysin arkistosta oheisen asemapiirroksen, jossa kyseinen tie merkitty punaisella nuolella:”

=> Asemakaavaan merkitään ajoyhteys Suovatie 2:n tontille. Ajorasite tulee perustaa erikseen.

4. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 28.2.2023:
”Asemakaava-aluetta palveleva vesihuolto on rakennettu Haravapolulle ja Suovatien länsipäähän 1970–80-luvulla. Asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille ja johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää Haravakuja 6:n tontilla. Mikäli jatko-

suunnittelussa todetaan, että asemakaavamuutos edellyttää yleisen vesihuollon siirtoa Haravapolun ja Haravakujan risteysalueella, tulee johtosiirrot suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa ja suunnitelmat hyväksyttää HSY:llä."

=> Kaavamuutos ei edellytä HSY:n johtojen siirtoja. Uusi tontti liittyy nykyiseen johtoverkkoon.

5. Vantaan Energia Oy, Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 9.3.2023:
Sähköverkko: Alueella on Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapeleita. Kaavamuutoksessa tulee huomioida maakaapeleiden sijainti.

Kaukolämpöverkko: Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Kaavamuutoksessa tulee huomioida kaukolämpöputkien sijainti.

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

=> Rakennushanke ei edellytä Vantaan Energian johtojen siirtoja, mutta tarvitsee liittymät.

6. As Oy Suovalehto, 10.3.2023:
"Asunto-osakeyhtiö Suovalehto sijaitsee Suovatiellä, jonka kautta liikenne Haravakujalle ja suunniteltuun palvelutaloon tapahtuisi.

Suovatie on kapea ja mutkainen tie vailla jalkakäytäviä. Tiellä on runsaasti jalankulku-, polkupyörä-, potkulauta- ja mopediliikennettä, josta suuri osa on läpimenevää Vihdintien länsipuolelle suuntautuvaa. Suovatien itäpäässä sijaitseva Hämeenkylän koulu on merkittävin tällaisen kevyen liikenteen aiheuttaja. Koululaisten joukossa on myös paljon alakouluikäisiä. Kevyt liikenne tarvitsisi oman väylänsä, mutta sellaista ei ymmärrettävästi tiivisti rakennetulle pientaloalueelle ole ollut mahdollista toteuttaa.

Olemme taloyhtiössämme jo nyt erittäin huolestuneita Suovatien liikennemäärien kasvusta, kun Haravakujan varrelle lähelle sen loppupäätä on noussut lisää asuintaloja. Yhtiöllämme on kaksi hankalaa ajoliittymää Suovatiehen ja koemme päivittäin vaarallisia tilanteita Suovatien moninaigsen liikenteen vuoksi. Kaavassa esitetty palvelutalo lisäisi väistämättä liikennemääriä Haravakujalla ja Suovatiellä entisestään.

Mielestämme palvelutalolle ja samalle tontille jäävälle Elisan kiinteistölle tulee toteuttaa suora yhteys läheiselle Martinkyläntielle. Yhteys Haravakujaan tulee katkaista läpiajon estämiseksi. Palvelutalon toiminnan kannalta sujuva ajoyhteys Martinkyläntien kautta on varmasti parempi, kuin kapea, mutkainen, mäkinen ja matkassa ja ajassa pidempi reitti pientaloalueen läpi."

=> Suovatie on tavanomainen tonttikatu. Purettavan rivitalon liikenne poistuu (4 autopaikkaa). Hoivakodin liikenne on vähäistä (8 autopaikkaa). Uusi liittymä Martinkyläntielle ei ole mahdollinen suunnitellun Vihdintien rampin vuoksi. Lisäksi uuden kadun rakentaminen ja jatkuva huolto ei ole resurssiviisasta vain yhden tontin vähäistä liikennettä varten.

7. Vantaan kaupunginmuseo, 13.3.2023:
Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1981 rakennettu rivitalo, sekä 1970 rakennettu ---. Rivitalo ei nuoren ikänsä vuoksi kuulu inventoituihin kohteisiin, mutta --- on ollut mukana Vantaan modernin rakennusperinnön inventoinnissa. Sen arvot on todettu vuonna 2016 tehdyssä tarkistusinventoinnissa vaatimattomiksi. Alueella ei ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 7.6. – 11.8.2023. Tällöin ei saatu muistutuksia. Uudenmaan ELY-keskukselta pyydettiin lausunto, josta on erillinen asiakirja.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Havainnekuva. Arco 17.4.2023

4.1 KAAVAN RAKENNE

Hoivakodin tontti merkitään palvelurakennusten korttelialueeksi P, jolla sallitaan palvelu- ja erityisasuminen. Tontin pinta-ala on 4 780 m2. Rakennusoikeudeksi annetaan 1 200 k-m2, jolloin tonttitehokkuus on e = 0,25. Suurin sallittu kerrosluku on edelleen kaksi (II), mutta rakennettava talo on yksikerroksinen. Tontilla oleva 1980-luvun rivitalo puretaan.

Uusi hoivakoti muodostaa pihapiirin, joka suojataan tiemelua vastaan meluaidalla. Rakennus on Vihdintien suuntaan tiiltä, pihan suuntaan puuta. Katto on loiva pulpettikatto. Pihalle istutetaan monilajista kasvillisuutta.

Elisan tontin nykyinen kaavamerkintä kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue YT ajantasaistetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi ET. Tontin pinta-ala on 1 725 m2. Rakennusoikeudeksi merkitään 600 k-m2, jolloin tonttitehokkuus on e = 0,35. Suurin kerrosluku on edelleen kaksi (II). Tontilla säilyy nykyinen rakennus.

Ulkoniitynpolulta poistetaan tarpeeton tontille ajon merkintä (t), paitsi Ulkoniitynkuja 17:n tontille jatketaan Ulkoniitynkujan katualuetta, jolloin myös tontin osoite säilyy.

Näkymä Vihdintieltä. Julkisivu tulee jakaa osiin. Arco 17.4.2023

Asemapiirros ja liittyminen ympäristöön. Arco 17.4.2023

Kaavamuutoksen perustelut

Kaavamuutos vastaa hoivakodin tarpeeseen, jolle on ollut vaikea löytää tonttia Länsi-Vantaalta.

Rakennusoikeus ja autopaikat

Tontti	Osoite	Maan-käyttö	Pinta-ala m2	Rakennusoikeus k-m2	Tonttitehokkuus e	Autopaikat kpl (/k-m2)
10	Haravakuja 6a	P	4 780	1 200	0,25	8 (1/150)
11	Haravakuja 6b	ET	1 725	600	0,35	2
Uudet tontit yhteensä			6 506	1 800	0,28	10
Nykyinen tontti		YT	6 506	1 951	0,30	

Tonttien pinta-alat voivat tarkentua tontinmittauksessa.

Pihasuunnitelma

Alustava pihasuunnitelma.

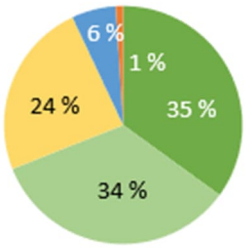
- Sepeli
- Betonilaatoitus
- Nurmi, niitty
- Kivituhka, puuhake
- Kuntta
- Säilytettävä puusto, alustava
- Istutettava havupuu
- Istutettava lehtipuu
- Istutettava pensas tai pensasalue
- Perenna
- Pylväsvalaisin
- Metallilankaverkkoaita
- Katos ja kasvikatto
- Meluaita ja köynnökset
- Tukimuuri

Istutukset ovat monilajisia ja kukkivia. Meluaidalla kasvaa köynnöksiä.

Arco 4.4.2023

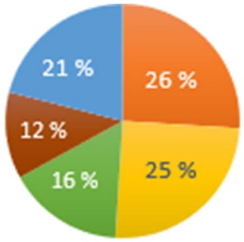
P-tontin vihertehokkuus	1,23
Tavoitetaso	0,9
Vihertehokkuustavoite täyttyy hyvin.	

P-tontin hulevesimäärä m3	22,8
Valumakerroin C	0,5
Viivytystilavuustarve m3	22,8
Mahdollisuus viivyttämiseen tontin ulkopuolella	ei
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m3	39,3
Jää viivyttämättä m3	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	33 %
Hulevesien viivytys onnistuu hyvin.	



Osuus painotetusta kokonaispinta-alasta P-tontilla %

- Säilytettävä kasvillisuus
- Istutettava kasvillisuus
- Pinnoitteet
- Hulevesien hallintarakenteet
- Bonuselementit



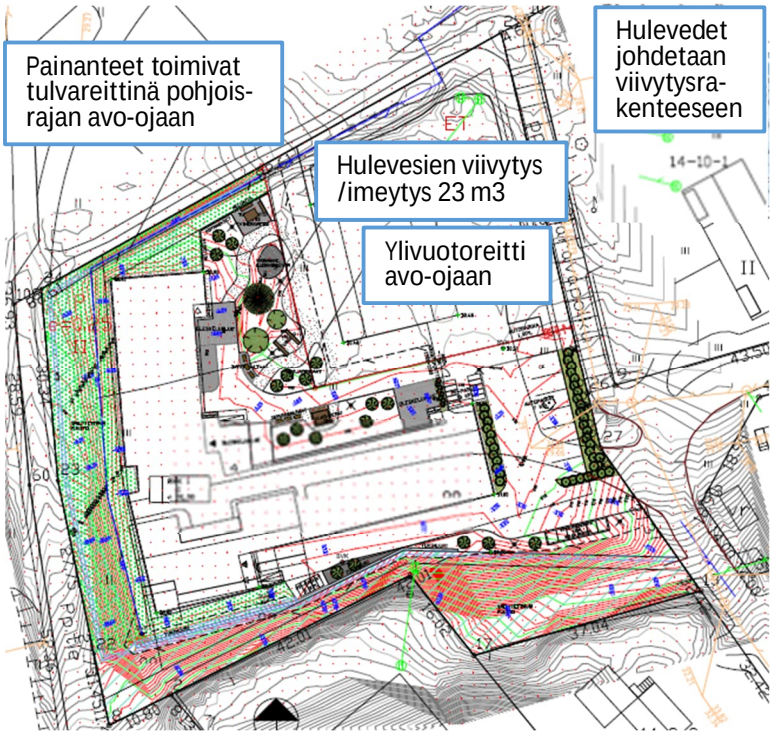
Osa-alueiden painoarvo vihertehokkuudessa P-tontilla %

- Ekologisuus
- Toiminnallisuus
- Maisema-arvo
- Kunnossapito
- Hulevesien hallinta

Arco 4.4.2023

Vihertehokkuus

Kaavan vaatimus on 0,9. Pihasuunnitelman vihertehokkuus on 1,2. Palvelutalon piha ulottuu sopimuksella osittain ET-tontin puolelle. Vihertehokkuuslaskelmassa on huomioitu vain palvelutontti. Pihasuunnitelmassa on esitetty alustavat säilytettävän puuston alueet. Säilytettävien puiden määrää ei ole huomioitu laskelmassa, sillä ne kartoitetaan jatkosuunnittelussa. (Arco 4.4.2023)



Hulevesisuunnitelma. Morena 14.4.2023

Hulevesisuunnitelma

Vantaalla on tehty hulevesiohjelma (2009, Tila 19.4.2023) ja hulevesien hallinnan toimintamalli (2014). Hulevesien viivyttämisestä määrätään rakennusjärjestyksessä (2010).

Tontin vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet kerätään tontin sisäiseen hulevesijärjestelmään ja imeytetään tai viivytetään tontilla. Tämän jälkeen hulevedet puretaan pohjoisrajalla sijaitsevaan avo-ojaan tai kadun hulevesiviemäriin.

Muut tontilla syntyvät hulevedet viivytetään tai imeytetään nurmipainanteissa. Imeytymättömät vedet kerätään tontin sisäiseen hulevesijärjestelmään tai ohjataan tontin pohjoispuolen rajaojaan.

Tontille tuleva ulkopuolinen valunta ohjataan rakennuksen ohi tontin pohjoispuolen avo-ojaan tai kerätään tontin sisäiseen hulevesijärjestelmään.

Tontille rakennetaan hulevesiä varten viivytys- tai imeytysrakenteita vähintään 23,0 m3. Rakenteena käytetään vihertehokkuuslaskelman mukaisesti viherkattoa ja imeytyspainanteita. Rakenteet suunnitellaan tyhjentymään tontin pohjoispuolen avo-ojaan tai kadun hulevesiviemäriin.

Perumaan kelpoisuus hulevesien imeyttämiseen selvitetään jatkosuunnittelussa. Viivytysrakenteet mitoitetaan tyhjentymään viimeistään 12 tunnissa ja ne varustetaan hallitulla ylivuodolla.

Suunnitelmassa esitetyt viivytysrakenteiden tyypit ja paikat oat periaatteellisia. Viivytys- tai imeytysrakenteet ja putkistot esitetään tarkemmin rakennuslupavaiheessa. (Morena 14.4.2023)

Tekninen huolto

Uusi tontti liittyy nykyiseen kunnallistekniikkaan. Kaukolämpö tai maalämpö ja vähintään varaukset aurinkopaneeleille. Hulevedet viivytetään, mistä annetaan kaavamääräys.

Nimistö

Variston kaavanimistö johtuu vanhasta paikannimestä 1691 waristå Engen, waristo Nijtu. Nimi on suomalaisperäinen ja on tarkoittanut keskiaikaisen Hämeenkylän (1533 Tauesteby) laajaa yhteistä niittyä, jossa on ollut latoja. Nimen etymologia on hämärä. Ulpu Lehti (1977) esitti nimen johtuvan varastoista, mutta ei selittänyt vokaalinmuutosta. On myös keskiaikaisia Varis-nimiä.

Haravakuja, alkuosa oli 1946 Rinnetie, 1975 nykyinen nimi. Espoossa ja Helsingissä on sama nimi. *Suovatie*, 1946 Santatie, 1966 Hiekkatie, 1974 nykyinen nimi. Santa on paikallismurretta. *Ulkoniitynkuja*, 1933 Hämeenkyläntie, 1958 Vanha Hämeenkyläntie, 1975 nykyinen nimi. *Ulkoniitynpolku* karttaan 1979.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Melu

Suunnitellun maankäytön tiemeluennustetilanteen suurimmat julkisivujen keskiäänitasot ovat päivällä 69 dB ja yöllä 61 dB, jolloin suositeltu ääneneristävyys asuin-, potilas- ja majoitustiloissa on 34 dB. Pihan oleskelualueelta vaadittavat äänitasot päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB täyttyvät pihan pohjoispuolelle rakennettavalla 4,0 metrin korkuisella meluaidalla.

Nyt suunniteltu maankäyttö on mitoittavampi tilanne kuin Variston eritasoliittymän rakentamisen jälkeen, koska eritasoliittymän tilavaraussuunnitelmaan sisältyy 5,0 metriä korkea meluaita. Variston eritasoliittymän toteuduttua ennustetilanteen suurimmat julkisivujen keskiäänitasot ovat päivällä 57 dB ja yöllä 49 dB, jolloin suositeltu ääneneristävyys asuin-, potilas- ja majoitustiloissa olisi 22 dB. Ympäristöministeriön asetus edellyttää kuitenkin vähintään 30 dB:n ääneneristävyyttä.

Variston eritasoliittymän aluevaraus-suunnitelma (2010).

5 metriä korkea melueste.

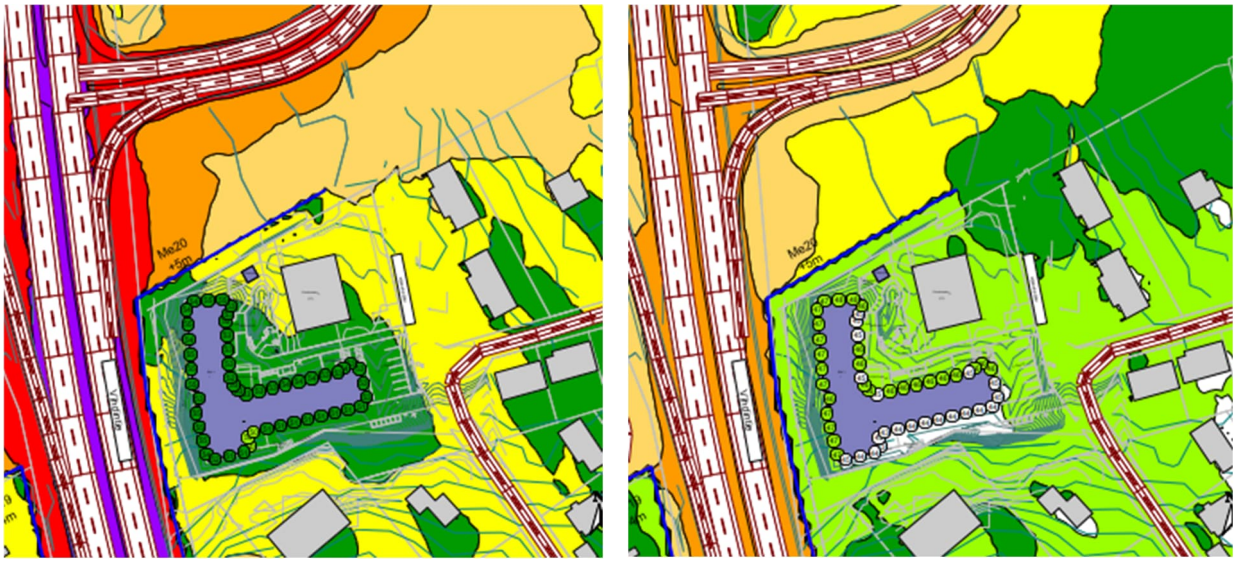
Lentomelutason Lden 55–60 dB (tontilla 56 dB) ja laskeutumisvyöhykkeen ääneneristävyysvaatimus on 35 dB, joten lentomelu mitoittaa ääneneristävyyden. Ääneneristävyysmääräys lento- ja tiemelua vastaan on asuintiloille ΔL 35 dB sekä toimisto- ja vastaaville työtiloille ΔL 32 dB.

Meluselvitys on erillisenä liitteenä. (A-insinöörit 29.9.2023)

Julkisivun tiemelutasot ja tiemelun torjunta pihan oleskelualueella:

Ennustetilanne ilman meluaitaa, päivä (klo 7–22) ja yö (22–7). A-Insinöörit 29.9.2023

Ennustetilanne, 4 m korkea melueste pihan pohjoispuolella, päivä ja yö. A-Insinöörit 29.9.2023



Ennustetilanne, Variston eritasoliittymä, tiesuunnitelman mukainen 5 m korkea melueste, päivä ja yö.
A-Insinöörit 29.9.2023

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

Ilmanlaatu

Ilmanlaatuselvityksessä mallinnettiin ennusteliikenteellä kaksi tilannetta: nykyinen maankäyttö ja tilanne, jossa Variston eritasoliittymä on valmistunut. Laskennassa huomioitiin liikenteestä ja tien pinnasta aiheutuvat päästöt. Merkittävin päästölähde on Vihdintien liikenne.

Pitoisuudet alittavat ilmanlaadun raja-arvot (VNa 79/2017) kaikissa mallinnettuissa tilanteissa. WHO:n suositukset kuitenkin ylittyvät vuosikeskiarvona pienhiukkasten ja typpidioksidin osalta. Ilmanlaatuselvitys on erillisenä liitteenä. (A-insinöörit 13.9.2023)

Hoivakodin ilmanvaihto ja tarvittava viilennys hoidetaan koneellisesti suodatetusti. Ympärivuorokautisissa palvelukodeissa tuuletusikkunoita ei avata omatoimisesti asunnon viilentämiseen, vaan sisäilmaluokka S2 saavutetaan ilman huoneiden tuuletusikkunoiden käyttöä.

Ympäristön laadusta annettavat kaavamääräykset

Asemakaavassa annetaan kaavamääräyksiä julkisivuista, pihasta, meluntorjunnasta, ilmanotosta ja suodatuksesta, vihertehokkuudesta ja hulevesien viivytyksestä. Tontin pohjoisosan meluaidan korkeudeksi määrätään 4,0 metriä. Ääneneristävyydestä ja hulevesistä määrätään myös rakennusjärjestyksessä.

4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Tontti rakennetaan ja piha istutetaan. Tonteilla ei ole inventoituja arvokkaita luontokohteita. Kaavamuutos ei heikennä hulevesien luonnonmukaista hallintaa verrattuna nykytilanteeseen, koska suurin osa tontin alasta jää rakentamatta ja tontilla kielletään asfalttipäällyste.

Vaikutukset kaupunkirakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaava täydentää Vihdintien suunnan kaupunkirakennetta. Tiivistäminen, täydentäminen ja uudistaminen ovat yleiskaavan pääperiaatteita. Rakentaminen sijoittuu teollisuus- ja pientalotonttien naapuriin vajaasti rakennetulle tontille, jonka käyttämätön rakennusoikeus hyödynnetään. Tontilta puretaan rivitalo. Tontit liittyvät valmiiseen katuun ja valmiiseen kunnallistekniikkaan.

Liikenteelliset vaikutukset

Rivitalon liikenne 4 ap poistuu. Hoivakoti tarvitsee 8 ap ja laitetilan huolto nykyiset 2 ap. Näiden vähäinen liikenne mahtuu hyvin katuverkolle. Kaava tukeutuu myös viiteen bussilinjaan.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaava vastaa yksityiseen hoivakotitarpeeseen, jolle on suuri kysyntä.

Ilmastovaikutukset

Rakentaminen ja rakennusten käyttö tuottavat kasvihuonepäästöjä, mutta tonteilla voidaan hyödyntää kaukolämpöä, aurinkoenergiaa ja maalämpöä. Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

Resurssiviisaus

Hanke hyödyntää vajaasti rakennettua tonttia sekä nykyistä katua ja kunnallistekniikkaa. Resurssiviisauteen pyritään eri keinoin rakennuksen hankesuunnittelusta toteutukseen asti.

Energiatehokkuus: Kohteessa käytetään joko Vantaan Energian kaukolämpöä tai vaihtoehtoisesti maalämpöä. Kohteeseen tulee vähintään varaukset aurinkopaneeleille, mikäli niitä ei asennettaisi vielä rakennuksen käyttöönottovaiheessa. Rakennuksen tontille sijoittuminen takaa myös passiiviset jäähdytysratkaisut ilmansuuntien ja sisäpihan katosten ansiosta.

Materiaalit ja hiilijalanjälki: Suunnitelmassa suositaan puupohjaisia materiaaleja, joiden hiilijalanjälki on pienempi kuin betonin. Kaavamääräysten mukaisesti rakennuksen julkisivut ovat tiiltä ja puuta, jotka molemmat ovat kestäviä materiaaleja. Puu on myös uusiutuva raaka-aine. Materiaalien, ratkaisujen ja energiatehokkuuden ansiosta hiilijalanjälki tulee pysymään kohtuullisena.

Vihersuunnittelu ja hulevedet: Alustavan pihasuunnitelman perusteella viherkertoimeksi saadaan 1,2, joka ylittää asetetun vaatimuksen 0,9. Tontilla olevat puut pyritään säilyttämään etenkin tontin etelä- ja länsipuolilla. Biodiversiteetti on huomioitu mm. säilyttämällä luonnonmukaisia alueita, monipuolisella kasvillisuudella sekä pohjoispuolen katoksen niittykatolla. Hulevedet viivytetään ja imeytetään kokonaisuudessaan tontilla. Päällysteissä suositaan läpäiseviä materiaaleja.

Jätteiden hallinta: Maarakentamisessa pyritään käyttämään kierrätysmateriaaleja kuten betonimursketta, joka ideaalitapauksessa saadaan tontilta purettavasta rakennuksesta. Isohko tontti mahdollistaa maamassojen tilapäisen varastoinnin, jonka avulla maakaatopaikalle vietävien massojen määrää pyritään minimoimaan.

Elinkaari: Suunnittelussa otetaan huomioon rakennuksen koko elinkaari. Esimerkiksi käytön aikaiset kustannukset, kuten ylläpidon vaatimat elementit ja toiminnot, suunnitellaan jo ennalta. (Arco 4.4.2023)

Kaavan laajemmat vaikutukset kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon, palveluihin ja ilmastoon ovat hyvin vähäisiä ja ne on tutkittu yleiskaavassa.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus. Hoivakodin toteuttaa Hoivatilat Oyj.
Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla.

Kaavatyöhön osallistuneet		
Vantaan kaupunki		
Asemakaavoitus	aluearkkitehti	Timo Kallaluoto
	asemakaava-arkkitehti	Annakaisa Haanpää
	asemakaava-arkkitehti	Anna Hakamäki
	asemakaava-arkkitehti	Anders Hedman
	kaavoitusinsinööri	Mikko Järvi
	kaavatekninen koordinaattori	Marko Hoffren
	kaavoituskoordinaattori	Ritva-Leena Kujala
Kiinteistöt ja tilat	kiinteistökehityspäällikkö	Tomi Henriksson
	tonttipäällikkö	Armi Vähä-Piikkiö
	tontti-insinööri	Juho Lumme
Kadut ja puistot	liikenteen alueinsinööri	Teemu Vihervaara
	liikenneinsinööri	Santtu Bussian
	liikenneinsinööri	Pirjo Salo
	liikenneinsinööri	Marjut Viljanen
	suunnitteluinsinööri	Elina Kettunen
	suunnitteluinsinööri	Antti Auvinen
Rakennusvalvonta	lupa-arkkitehti	Mikael Ström
	tarkastusinsinööri	Tuire Pölkki
Yleiskaavoitus	maisema-arkkitehti	Elina Ekroos
	yleiskaavasuunnittelija	Anna-Mari Kangas
Ympäristökeskus	ympäristösuunnittelija	Jarmo Honkanen
	ympäristösuunnittelija	Jouni Ahtiainen
Elisa Oyj		Jan Tallqvist
Hoivatilat Oyj	hankekehityspäällikkö	Antti Heiskanen
Arco Architecture Company Oy*	arkkitehti	Markku J. Ranne
	arkkit. yo	Heikki Kilpijoki
	arkkitehti	Anni Myllymäki
A-insinöörit*	akustiikkasuunnittelija	Muska Mäki
	projektipäällikkö	Tuukka Lyly
	suunnittelupäällikkö	Perttu Kriikku
	ympäristöinsinööri	Riku Kanala
Morena Oy*	geosuunnittelija	Matti Kauppi

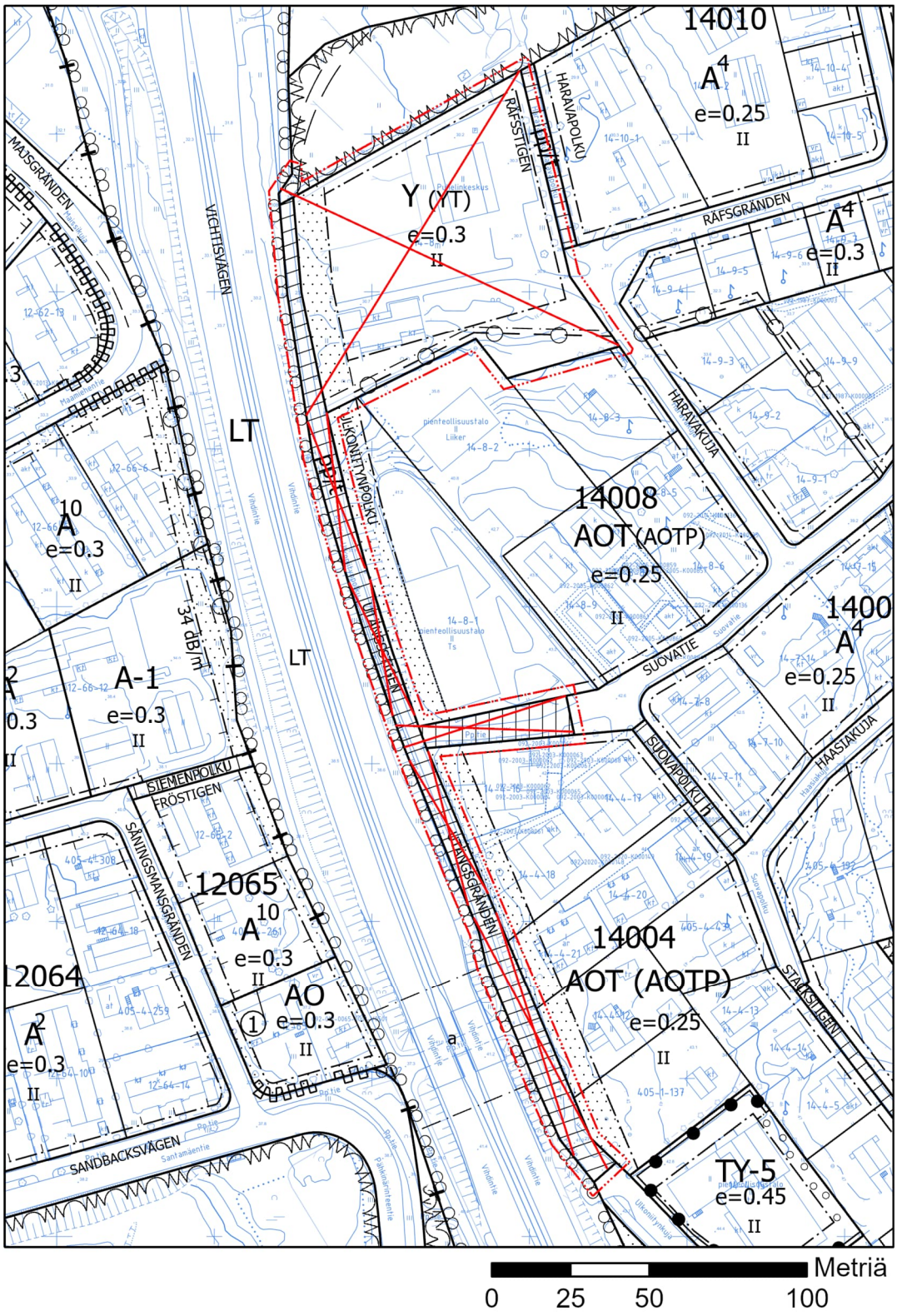
*) Hoivatilat Oyj:n konsultteja.

Vantaa 24.10.2023

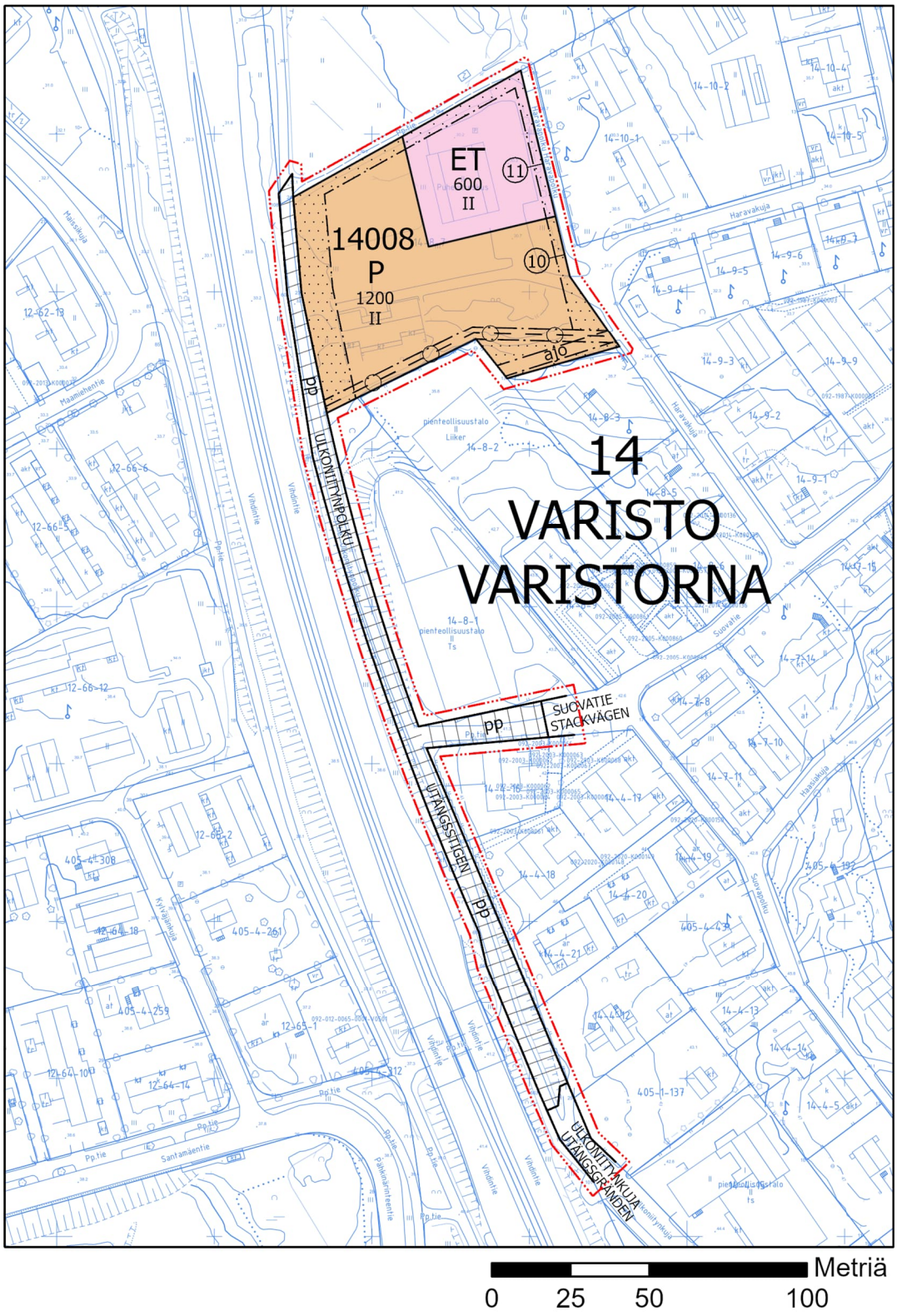
VANTAAN KAUPUNKI
Länsi-Vantaan asemakaavoitus

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti
etunimi.sukunimi@vantaa.fi, p. 050 312 2132

Poistettavat merkinnät



Asemakaavan muutosehdotus



Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002530	24.10.2023

Vantaan kaupunki

HARAVAKUJA 6 JA ULKONIITYNPOLKU

Kaupunginosa 14, Varisto

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 14008 sekä katualuetta.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 14008.

1:2000

Vanda stad

RÄFSGRÄNDEN 6 OCH UTÄNGSSTIGEN

Stadsdel 14, Varistorna

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 14008 samt gatuområde.

Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 14008.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

P

Palvelurakennusten korttelialue.

Rakennusoikeus

Korttelialueelle saa sijoittaa julkisia ja yksityisiä palveluja, kuten erityis- ja palveluasuntoja, hoivakodin asuntoineen ja hoitolaitoksen, ei kauppaa.

Arkkitehtuuri

Rakennuksissa tulee olla harmaa pulpettikatto ja avoräystäät.

Julkisivumateriaalin tulee olla etelään, länteen ja pohjoiseen paikalla muurattu tiili, pihalle puu.

Saumojen tulee olla tiilen värisiä, paitsi punatiilen kanssa voi olla harmaat saumat.

Julkisivut tulee jakaa väripintoihin Vihdintien suuntaan 6,0 ja 12,0 metrin välein, pihan suuntaan vähintään 6,0 metrin välein, ja aidat vähintään 5,0 metrin välein.

Myös sisätiloissa tulee käyttää eri värejä.

Kulmahuoneissa ja kulmaoleskelutiloissa tulee olla näkymät kahteen suuntaan.

Meluntorjunta

Ääneneristävyyden lento- ja tiemelua vastaan on oltava asuintiloissa vähintään ΔL 35 dB sekä toimisto- ja vastaavissa työtiloissa vähintään ΔL 32 dB.

Tontilla on huolehdittava siitä, ettei tieliikennemelun keskiäänitaso LAeq ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä eikä 50 dB yöllä.

Asuintilojen tuloilmanotto tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle Vihdintiestä ja varustaa tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella.

Piha

Piha-alueet tulee toteuttaa luonnonmukaisina ja kasvillisuudeltaan monilajisina alueina, joille istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, kukkivia pensaita, perennoja, varpuja ja kunttaa.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för servicebyggnader.

Byggnadsrätt

På kvartersområdet får placeras allmänna och privata service, såsom special- och servicebostäder, vårdhem med därtill anslutande bostäder och serviceanstalten, inte handeln.

Arkitektur

Byggnaderna ska ha grå pulpettak och öppna takfot.

Fasadmaterialen ska vara av på platsen murad tegel mot söder, väster och norr och av trä mot gården.

Fogarna ska vara i teglets färg, förutom med rött tegel kan det finnas grå fogar.

Fasader ska delas in i färgytor i riktning mot Vichtisvägen var 6,0 och 12,0 meter, i riktning mot gården minst var 6,0 meter, och staket minst var 5,0 meter.

Olika färger ska också användas i inredningen.

Hörnrum och hörnvardagsrum ska ha utsikt åt två väderstreck.

Bullerbekämpning

Ljudisolering mot flyg- och vägbuller ska vara i bostadsutrymmen minst ΔL 35 dB och i kontors- och motsvarande arbetsutrymmen minst ΔL 32 dB.

På tomten ska det säkerställas att den genomsnittliga ljudnivån LAeq av vägtrafikbuller i de för rekreation avsedda gårdsområdena inte överstiger 55 dB dagtid och 50 dB nattetid.

Bostädernas luftintag ska placeras så långt som möjligt från Vichtisvägen och förses med filtrering enligt lokalens användningsändamål.

Gårdsplan

Gårdsområdena ska förverkligas som ett område med naturlig och mångsidig växlighet, där det planteras olika slag av träd, blommande buskar, perenner, ris och kuntta som beaktar årstidernas växling.

	Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9.	Grönеffektivitetet ska vara minst 0,9.
	Ulkoilu- ja oleskelupiha tulee rajata 4,0 metriä korkealla meluaidalla Vihdintien ja pohjoisen suuntaan. Meluaita tulee istuttaa pihan puolelta köynnöksin.	Frilufts- och fritidsgården ska avgränsas av ett 4,0 meter högt bullerstaket mot Vichtisvägens riktning och norrut. Bullerstaketet ska planteras på sidan av gården med slingerväxter.
	Johtoalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita, muuttaa maanpinnan tasoa eikä istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita.	På ledningsområdet får inte placeras fasta eller tunga strukturer, ändras marknivån eller planteras träd och djuprotade buskar.
	Hulevedet on viivytettävä.	Dagvatten ska fördröjas.
	Asfalttipäällystettä ei saa käyttää.	Asfaltbeläggning får inte användas.
	Tontin kautta on ajoyhteydet tonteille 2 ja 11.	Det finns körförbindelser till tomt 2 och 11 genom tomten.
	Autopaikat saa järjestää tontin rajoista riippumatta.	Bilplatser får anordnas oavsett tomtens gränser.
	Autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikka / 150 k-m².	Bilplatser ska reserveras minst 1 bilplats / 150 m²-vy.
ET	**Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.**	**Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.**
	Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.	Den del av området som ska planteras ska ha träd och buskar.
	Tontille ajo tulee järjestää Haravakujalta P-korttelialueen kautta.	Körning till tomten ska ordnas från Räfsgränden via P-kvartersområdet.
	Autopaikkoja on varattava vähintään 2 autopaikkaa.	Bilplatser ska reserveras minst 2 bilplats.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
10	**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.**
14	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VARI	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
14008	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
SUOVATIE	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
1200	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
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.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
	Katu.	**Gata.**
pp	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**
ajo	**Ajoyhteys.**	**Körförbindelse.**
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
	TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	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

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto	Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,	ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä	höjdsystemet
N2000.	N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	05.04.2023
Kaavan nimi	002530 Varisto 14 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	03.02.2023
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002530
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,9337	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,9337

Ranta-asemakaava	**Rantaviivan pituus [km]**	
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,9337**	**100,0**	**1800**	**0,19**	**0,0000**	**-152**
A yhteensä						
P yhteensä	0,4781	51,2	1200	0,25	0,4781	1200
Y yhteensä	0,0000		0		-0,6506	-1952
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,0025	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,2831	30,3	0		0,0025	0
E yhteensä	0,1725	18,5	600	0,35	0,1725	600
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,9337**	**100,0**	**1800**	**0,19**	**0,0000**	**-152**
A yhteensä						
P yhteensä	0,4781	51,2	1200	0,25	0,4781	1200
P	0,4781	100,0	1200	0,25	0,4781	1200
Y yhteensä	0,0000		0		-0,6506	-1952
Y	0,0000		0		-0,6506	-1952
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,0025	0
VP	0,0000		0		-0,0025	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,2831	30,3	0		0,0025	0
Kadut	0,0351	12,4	0		0,0351	0
Kev.liik.kadut	0,2480	87,6	0		-0,0326	0
E yhteensä	0,1725	18,5	600	0,35	0,1725	600
ET	0,1725	100,0	600	0,35	0,1725	600
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

ASEMAKAAVAMUUTOS 002530 HARAVAKUJA 6 JA ULKONIITYNPOLKU, VARISTO

Kaupunginhallitus 22.5.2023 päätti pyytää kaavaan tarvittavat lausunnot.
Lausuntoja pyydettiin ja saatiin yksi.

Lausuja	Lausunnon tiivistelmä	Tarkistukset
NRO 1 **Uudenmaan ELY-keskus**	Melulta suojattuja oleskelualueita tulee olla riittävästi ja asuntojen tulee avautua myös suuntaan, jossa melutason ohjearvot täyttyvät. Varmistuttava, että viereisestä rakennuksesta ei aiheudu meluhaittaa.	Korotettu meluaitaa metrillä. Kaavaselostusta tarkistettu.

UUDENMAAN ELY-KESKUS

Lausunto

”**Ilmanlaatu ja meluntorjunta**

Kaava-alue on voimakkaan tieliikennemelun ja lentomelun (LDEN 55-60 dBA) alueella sekä lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeellä. Tieliikenne heikentää lisäksi ilmanlaatua alueella.

Kaavassa on annettu määräys ulko-oleskelualueiden suojaamisesta melulta. Kaavassa tulee kiinnittää huomiota siihen, että melulta suojattuja hiljaisia oleskelualueita on riittävästi ja asuinhuoneistot avautuisivat myös suuntaan, jossa VNP 993/1992 melutason ohjearvot täyttyvät. Kaavassa on syytä varmistua siitä, että alueen melusuojaus on riittävä myös tilanteessa, jossa Variston eritasoliittymä ja tiesuunnitelmassa ”Maantie 120 (Vihdintie) välillä Huopalahdentie -Kehä III (kt 50)” määritellyt meluntorjunnan ratkaisut eivät toteutuisikaan.

Kaavan valmistelussa tulee varmistua siitä, ettei --- talotekniikasta (ilmanvaihdon puhaltimet tms.) aiheudu meluhaittaa palvelukeskuksen alueelle.”

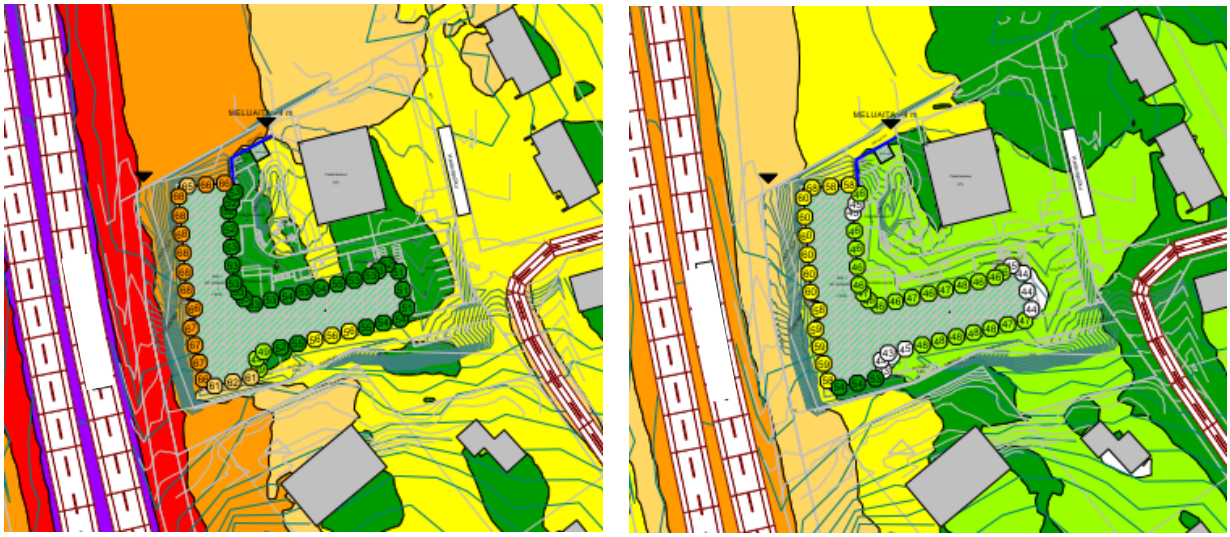
Vastine

Tarkistettu meluselvitys, jonka mukaan rakennusta ei tarvitse korottaa, vaan tontilla olevan meluaidan korottamisella 4 metriin saavutetaan pihan oleskelualueella alle 55 dB melutaso:

Ennustetilanne ilman meluaitaa, päivä (klo 7–22) ja yö (22–7). A-Insinöörit 29.9.2023

HYLÄTTY VAIHTOEHTO

Ennustetilanne, 3 m korkea melueste pihan pohjoispuolella, päivä ja yö. A-Insinöörit 23.3.2023



Ennustetilanne, 4 m korkea melueste pihan pohjoispuolella, päivä ja yö. A-Insinöörit 29.9.2023

Ennustetilanne, Variston eritasoliittymä, tiesuunnitelman mukainen 5 m korkea melueste, päivä ja yö.
A-Insinöörit 29.9.2023

Meluselvitys osoittaa, että 4,0 m korkealla meluesteellä saavutetaan pihan oleskelualueella alle 55 dB melutaso ilman Vihdintien (maantie 120) meluntorjuntaratkaisua.

Hoivakodin ilmanvaihto ja tarvittava viilennys hoidetaan koneellisesti suodatetusti.

Kaavamuutoksen hakija Hoivatilat Oyj on antanut lisäksi seuraavan vastineen:
”Vantaan Haravakujalle on suunnitteilla Ykköskotien ympärivuorokautinen palvelukoti, jolle on erityisen paljon tarvetta kyseisellä hyvinvointialueella. Kyseisellä palvelukodilla tarjotaan turvallinen ja nykyaikainen asumisympäristö nykyisille hyvinvointialueen asukkaille. Ykköskodeilla on yhteensä 90 palvelukotia ympäri Suomea. Ympärivuorokautisissa palvelukodeissa lähtökohtaisesti tuuletusikkunoita ei avata omatoimisesti asunnon viilentämiseen. Palvelukodeissa tavoitteena S2 sisäilmaluokka, joka saavutetaan ilman huoneiden tuuletusikkunoiden käyttöä.”

Viereisen rakennuksen laitemelu suuntautuu omalle tontille itään Haravapolun suuntaan, ei tulevalle palvelutontille.

Tarkistukset

Meluesteen korkeudeksi määrätään 3,0 metrin sijaan 4,0 metriä.

Kaavaselostuksessa esitetään tarkistetun meluselvityksen kuvat.

Kaavaselostukseen on lisätty ote hakijan vastineesta.

17 § **Detaljplan 251400, 25 Kvarnbacka/Veckals läsförhör**

VD/9339/10.02.04.00/2020
SP/V-PR/AKH/VIK/JT/KW

Genom detaljplanen Veckals läsförhör möjliggörs en effektiv, funktionellt mångsidig utvidgning österut av Veckals arbetsplatsområde, vilken stöder sig starkt på kollektivtrafiken, i enlighet med den gällande generalplanen. Den totala byggrätt som detaljplanen tillåter är cirka 34 876 m2-vy, varav andelen för byggande av verksamhetslokaler (KTY) är 30 685 m2-vy och andelen för industribyggande utan miljöstörning (TY) är 4191 m2-vy.

Detaljplanen gäller kvarteren 25093, 25094, 25095 och 25099 samt gatu- och rekreationsområden i stadsdel 25, Kvarnbacka.

Tomtindelningen är riktgivande i detaljplanen och gäller kvarteren 25093, 25094, 25095 ja 25099 i stadsdel 25, Kvarnbacka.

Området ligger i Kvarnbacka, norr om Ring III, cirka 400 meter öster om Ringbanans station Veckal. Planeringsområdet avgränsas i väster av Oxlänken och en företagstomt utmed den. I norr gränsar området till Oxhagsvägen och de icke detaljplanerade områdena norr om den. I öster och söder avgränsas området av Tavastehusleden samt en gång- och cykelled som ligger i kanten av Ring III. Områdets areal är cirka 6,2 hektar.

Sökande
Vanda stad

Markägoförhållanden
Planläggningsområdet ägs av Vanda stad.

Beredning
Planen har utarbetats som stadens interna arbete.

Generalplanen
Området har i den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 25.1.2021 anvisats som ett mångsidigt arbetsplatsområde (TP) och en zon för hållbar tillväxt. Området ska förverkligas gröneffektivt. Vid förverkligandet ska särskild uppmärksamhet fästas vid att stadsrummet blir trivsamt och att det finns möjligheter till gång- och cykeltrafik. Området utgör flygbullerzon L1 (LDEN över 60 dB). Nya bostäder får inte byggas och andra funktioner som är känsliga för buller får inte placeras i området. Reparationsbyggande och ersättande av en bostadsbyggnad som förstörts är tillåtet. Området är också delvis en landningszon för flygplan, där buller måste beaktas vid byggandet. Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller i ytterskiktet i byggnader som används för boende och andra funktioner känsliga för buller ska vara minst 35 dB.

Detaljplanen
Genom detaljplanen utvidgas Veckals nuvarande arbetsplatsområde som delvis ännu är under uppbyggnad österut mot Tavastehusleden. Genom planen ändras före detta Vantaankosken koulus område och de fastigheter som inte planlagts mellan Oxlänken och Storeksvägen till ett arbetsplatsområde som är mångsidigt och effektivt till sina funktioner. Planen består av fyra kvarter som

anvisats för arbetsplatsbyggande (KTY, TY). Utöver kvartersområdena omfattar planen närrekreations- (VL), park- VP) och gatuområden. Planläggningsområdet ägs i sin helhet av Vanda stad.

Största delen av de kvartersområden som möjliggör byggande (81 %) anvisas för byggande av verksamhetslokaler (KTY-kvarteren 25093-25095). De resterande kvartersområdena (19%) anvisas för byggande av industribyggnader som inte orsakar miljöstörningar (TY-kvarteret 25099). Våningstalet för byggandet varierar mellan III-VI. Byggrätten har anvisats med exploateringstal för varje kvarter. Byggandets effektivitet varierar från e=0.5 till e=1.0. I detaljplanen har anvisats en byggnadsvolym på sammanlagt 34 876 m2-vy. De byggnadsarealer som anvisats för kvartersområdena är rymliga och placeringen av byggandet styrs i planen endast med pilbeteckningar, genom vilka den gräns av byggnadsområdet som byggnaden ska byggas fast i anges. Detaljplanen innehåller flera planbestämmelser som påverkar karaktären och kvaliteten på den stadsbild som skapas i området. Utöver detta förutsätter planen att det produceras förnybar energi och att en del av byggnadernas tak byggs som växttak.

Detaljplanen gör det möjligt att genomföra byggande som fokuserar antingen på produktions- eller kontorslokaler, enligt behoven hos de aktörer som etablerar sig i området. I KTY-kvartersområdena tillåter planen också att 20% av byggrätten i byggnadernas markplansvåning används för affärs-, utställnings- och samlingslokaler. Inom TY-kvartersområdet gör planen det möjligt att använda 25% av byggrätten till kontorslokaler och 25% till butikslokaler och andra därmed jämförbara lokaler som hänför sig till det huvudsakliga användningsändamålet.

När det gäller gatunätet ansluter sig området till den bebyggda miljön via Oxhagsvägen, Oxlänken samt Ring III:s och Tavastehusledens underfarter. Planområdets gatunät består av två tomtgator som slutar (Läsförhörsvägenoch Läsförhörsgården) och en gata som är anvisad för gång- och cykeltrafik (Kolonistigen). De gatuområden som anvisats för biltrafik är dimensionerade för tung trafik och i deras ena kant har reserverats en gång- och cykelled. Vid genomförandet av gatorna utnyttjas de körleder som redan finns i området. I samband med översiktsplaneringen av gatorna har man undersökt möjligheterna att bevara det befintliga trädbeståndet i gatuområdena. De träd som ska bevaras har markerats på plankartan. Trädbeståndet i området bevaras också i de grönområden som anvisats i planen (Läsförhörsparken samt Georg och Anna Collins park) för vilka det också har anvisats friluftsleder för att stödja områdets gång- och cykelrutter. Till Georg och Anna Collins park har också anvisats en områdesreservering för hantering av dagvatten som bildas i området. Enligt de preliminära park- och vattentjänstplanerna genomförs två separata dagvattensänkor i parken, till vilka det är möjligt att leda vatten också från kvartersområdena.

Deltagande och växelverkan
Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 16.12.2020.
I Vantaan Sanomat har det meddelats om att planen blivit aktuell och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Sju åsikter inlämnades före 31.1.2021. I åsikterna motsatte man sig inte planläggningen av området, däremot framfördes mål och önskemål i anslutning till planeringen av området. I åsikterna lyftes det fram att de kraftlednings- och vattentjänstledningar som finns i området och i dess närhet ska beaktas. Åsikterna har beaktats i planläggningsarbetet och för svaren har det redogjorts i den handling med en sammanfattning av åsikterna som ingår som bilaga i detaljplanebeskrivningen, som finns tillgänglig på planens webbsida
https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/vehkalan-tyopaikka-alue-laajenee-kinkereiden-alueelle

Planarbetet presenterades 22.4.2021 vid ett möte för allmänheten i Kivistö, som ordnades virtuellt på grund av coronarestriktionerna. Planmaterialet fanns också till påseende på Kivistö bibliotek 27.10.2021 under ett öppet hus-evenemang som ordnades av stadsplaneringen. I och med att planområdets avgränsning ändrades uppdaterades programmet för deltagande och bedömning 30.3.2022 och publicerades på planens webbplats. Det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning lades inte fram på nytt, eftersom planen utvidgades till ett område där detaljplanen redan var anhängig (Veckal arbetsplatsområden 2, plan nr 25100). Det nya programmet för deltagande och bedömning och övriga planmaterialet som uppdaterades 30.3.2022 presenterades på Kivistö bibliotek 31.3.2022 under det öppet hus-evenemang som ordnades av stadsplaneringen och på byfesten i Kivistö 17.9.2022.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer
Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018, 9 § , uppdaterade FGE 10.10.2022, 7 §).

Planläggningsarbetet gäller mark som i sin helhet ägs av Vanda stad och producerar arbetsplatskvarter (4.).

Avtal
Detaljplanen omfattas inte av något markanvändningsavtal.

Stadsmiljönämnden 21.3.2023 § 10

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

a) förslaget till detaljplaneändring 251400, 25 Kvarnbacka/Veckals läsförhör som daterats 21.3.2023, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsstyrelsen 17.4.2023 § 20

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:
Stadsstyrelsen beslutar att
a) förslaget till detaljplaneändring 251400, 25 Kvarnbacka/Veckals läsförhör som daterats 21.3.2023, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning hölls framlagt 3.5–1.6.2023 med stöd av MBF 27§. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden
Stadsstyrelsen beslutade 17.4.2023 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Tretton utlåtanden begärdes och sex inlämnades. Utlåtandena med svar medföljer som bilaga.

Utförda justeringar
De termer som används i planbestämmelserna har förtydligats. I planbestämmelsen för TY-kvartersområdet har termen ”butikslokaler” ersatts med termen ”affärslokaler”.

Till de planbestämmelser som gäller hela planområdet har följande bestämmelser som styr minskningen av klimatpåverkan och koldioxidsnåla konstruktionslösningar lagts till:

- Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.
- I byggnader med betongstomme ska delvis koldioxidsnål betong användas. Koldioxidsnålheten ska verifieras med en kalkylator för koldioxidsnålhet (BY-vähähiilisyyslaskuri) eller en motsvarande tredjepartsmetod.

Skrivfelet ”1 bp / 50 m2-vy” i parkeringsnormen när det gäller bilplatser för kontorslokaler i de svenskspråkiga planbestämmelserna för hela planområdet har korrigerats enligt följande: ”1 bp / 60 m2-vy”.

De ovan nämnda justeringarna och korrigeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Justeringar i planbeskrivningen
Den text som beskriver situationen i fråga om landskapsplanen under punkten ”2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset” (Planer, beslut och utredningar som gäller planområdet) i detaljplanebeskrivningen har ändrats nedan: Nylandsplanen 2050 har vunnit laga kraft 13.3.2023, och i och med den gäller Helsingforsregionens etapplandskapsplan i Vandaområdet.

Det stycke som behandlar översiktsplanen för Veckal har strukits ur planbeskrivningen.

Avsnittet ”4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta” (Konsekvenser med tanke på klimatförändringen) har kompletterats i fråga om konsekvensbedömningen.

Avtal
Detaljplanen omfattas inte av något markanvändningsavtal.

Deltagare i beredningen av planen
Planen har gjorts upp inom staden.

Stadsmiljönämnden 24.10.2023 § 16

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
b) förslaget till detaljplan 251400, 25 Kvarnbacka/Veckals läsförhör, som daterats 24.10.2023, förs till stadsfullmäktige för godkännande

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsstyrelsen 13.11.2023 § 22

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:
Stadsstyrelsen beslutar att
a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
b) förslaget till detaljplan 251400, 25 Kvarnbacka/Veckals läsförhör, som daterats 24.10.2023, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsfullmäktige 11.12.2023 § 17

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplan 251400, 25 Kvarnbacka/Veckals läsförhör, som daterats 24.10.2023.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Bilagor:
– Förslag till detaljplaneändring 24.10.2023
– Detaljplanebeskrivning 24.10.2023
– Utlåtanden och svar 24.10.2023

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:
Annakaisa Haanpää, tf. områdesarkitekt, tfn 043 826 8456,
Veli-Pekka Ristimäki, detaljplanearkitekt, tfn 043 825 0515
(fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

251400

Päiväys
Datum

24.10.2023

Vantaan kaupunki

Vehkalan kinkerit

Kaupunginosa 25, MYLLYMÄKI

Asemakaava

Korttelit 25093-25095 ja 25099 sekä katu- ja virkistysalueet.

1:1000

Vanda stad

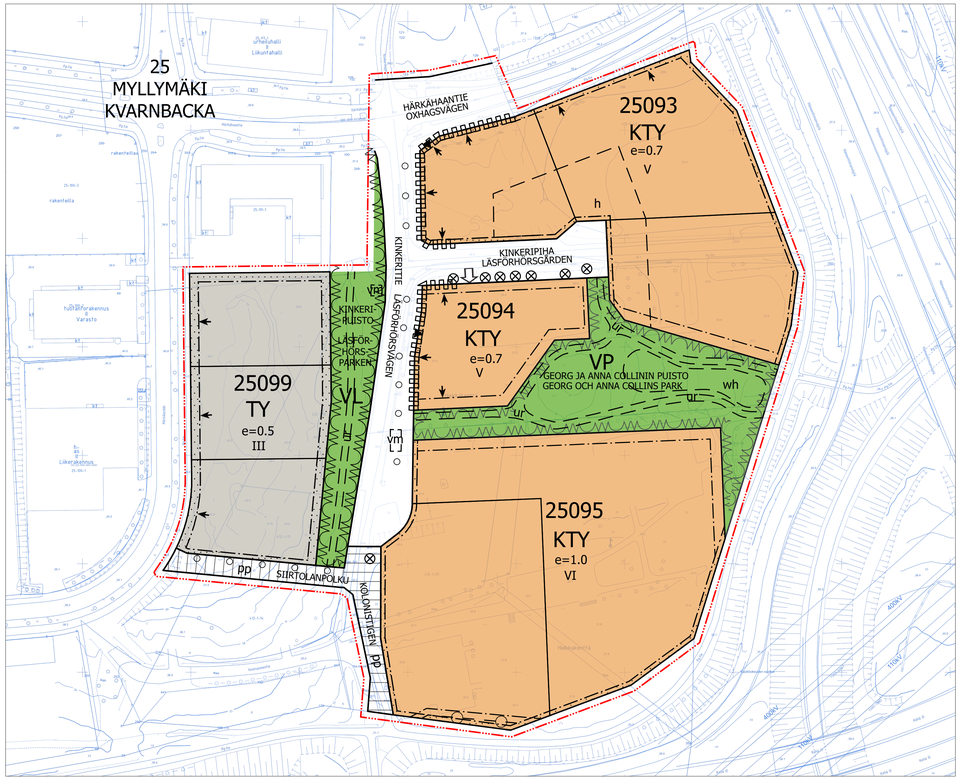
Veckals läsförför

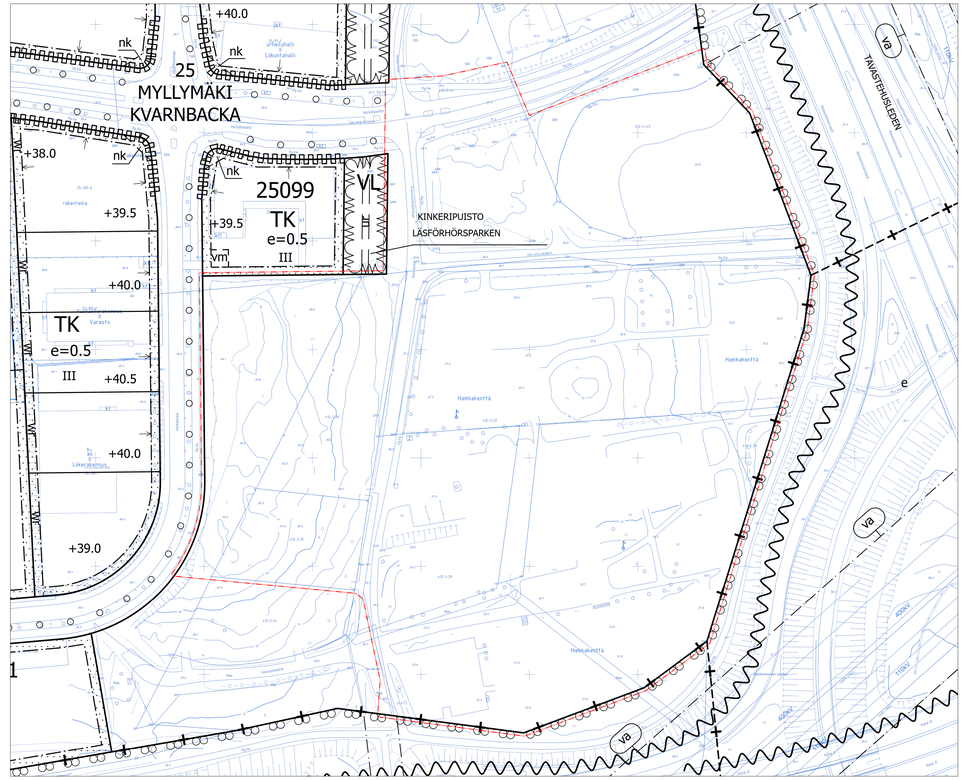
Stadsdel 25, KVARNBACKA

Detaljplan

Kvarteren 25093-25095 och 25099 samt gatu och rekreationsområden.

1:1000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia ja niiden yhdistelmiä.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja 20 % rakennusoikeudesta.

Toimisto- ja liikerakennusten kattokerrokseen saadaan sijoittaa työntekijöiden käyttöön tarkoitettuja tiloja, talvipuutarhoja sekä kuntosalitiloja rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.

Kattopinta-alasta vähintään 80 % tulee toteuttaa kasvikattona.

Kaupunkikuva

Arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä sekä toimintaa ja rakentamistekniikkaa ilmentävää.

Ilmastointi- ja muut tekniset tilat, laitteet ja rakenteet tulee olla näkyvissä ja niitä tulee hyödyntää rakennuksen arkkitehtuurissa.

Kinkeritien ja Kinkeripihan varteen sijoittuviin rakennuksiin tulee järjestää vähintään yksi pääsisäänkäynti Kinkeritien tai Kinkeripihan puolelta. Pääsisäänkäynnin yhteyteen tulee varata vähintään 6 säältä suojattua paikkaa polkupyöräpysäköintiin.

Korttelissa 25093 yksi pääsisäänkäynti tulee sijoittaa Härkähaantien ja Kinkeritien risteykseen.

Kadun puoleiset julkisivut tulee aukottaa siten, että julkisivupinnasta vähintään 20 % on lasia.

Härkähaantien puoleiset julkisivut tulee jäsentää enintään 50 metrin mittaisiin osiin porrastuksilla, sisäänvedoilla tai vastaavilla rakenteilla.

Rakennuksen julkisivuissa tulee käyttää kahta toisistaan selkeästi erottuvaa päävärisävyä. Julkisivun päävärinä ei saa käyttää valkoista, mustaa tai harmaan sävyjä.

Mikäli rakennukset eivät sijoitu kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni, tulee tontit rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein esim. muurein, kivikorein ja aitarakentein. Näitä rakenteita saa sijoittaa tonttia reunustavalle istutettavalle alueelle.

Korttelissa 25093 Härkähaantien ja Kinkeritien risteykseen rajautuvalla tontin osalla rakennuksen kaupunkikuvallisen asemaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Ulkoalueet

Ulkovarastointialueet ja varastokatokset on rajattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle ja ulkoilureiteille tai naapuritontin käyttöpihojen suuntaan. Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa maisemallista tai muuta haittaa ympäristölle.

Tontilla olevien rakennusten, varastojen, katosten ja ulkovarastointia rajaavien rakenteiden tulee muodostaa materiaaleiltaan ja rakennustavaltaan yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus.

Katoksissa tulee käyttää kasvikattoja.

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niillä osin, kun niitä ei käytetä liikenteelle tai pysäköintiin. Istutettavat alueet on pidettävä huolitellussa kunnossa.

Mikäli tontti aidataan, aita tulee olla kolmilanka verkkoa.

Korttelissa 25094 rakentaminen ja tonttia rajaavat rakenteet Kinkeripihan läheisyydessä eivät saa aiheuttaa haittaa tai vahinkoa katualueella oleville puille ja puiden juuristolle.

TY

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alueella saa rakentaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia.

Enintään 25 % rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten.

Enintään 25 % rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten.

Kattopinta-alasta vähintään 40 % tulee toteuttaa kasvikattona.

Kaupunkikuva

Arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja kaupunkikuvaa rikastuttavaa.

Ilmastointilaitteet ja muut tekniset laitteet tulee integroida muuhun rakennussuunnitteluun.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

På området får byggas kontorsbyggnader och industribyggnader som inte stör miljön, liksom kombinationer av dessa.

I byggnadernas första plan får affärs-, utställnings- och samlingslokaler på 20 % av byggrätten placeras.

I kontors- och affärsbyggnadernas takvåning får placeras utrymmen avsedda för de anställda, vinterträdgårdar och gymlokaler utan att byggrätten och våningstalet utgör ett hinder. Dessa utrymmen räknas inte vid dimensioneringen av bilplatser.

Av takytan ska minst 80 % byggas som vegetationstak.

Stadsbild

Arkitekturen ska vara av hög kvalitet, färggrann och avspegla verksamheten och byggnadstekniken.

Ventilations- och övriga tekniska utrymmen, anordningar

Rakennuksiin tulee järjestää vähintään yksi pääsisäänkäynti kadun puolelta. Sisäänkäynnin yhteyteen tulee varata vähintään 6 säältä suojattua paikkaa polkupyöräpysäköintiin.

Kadun puoleiset julkisivut tulee aukottaa siten, että julkisivupinnasta vähintään 20 % on lasia.

Kadun puoleiset julkisivut tulee jäsentää enintään 40 metrin mittaisiin osiin porrastuksilla, sisäänvedoilla tai vastaavilla rakenteilla.

Rakennuksen julkisivuissa tulee käyttää kahta toisistaan selkeästi erottuvaa päävärisävyä. Julkisivun päävärinä ei saa käyttää valkoista, mustaa tai harmaan sävyjä.

Mikäli rakennukset eivät sijoitu kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni, tulee tontit rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein esim. muurein, kivikorein ja aitarakentein. Näitä rakenteita saa sijoittaa tonttia reunustavalle istutettavalle alueelle.

Korttelissa 25093 Härkähaantien ja Kinkeritien risteykseen rajautuvalla tontin osalla rakennuksen kaupunkikuvallisen asemaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Utomhusområden

Områdena och skärmtaken för upplagring utomhus ska avgränsas så att det material som lagras inte syns på ett ögonenfallande sätt från gatan, liksom inte heller till friluftslederna eller granntomtens gårdsplaner. Upplagringen utomhus får inte inverka negativt på landskapet eller på annat vis vara till skada för miljön.

De byggnader, förråd, skärmtak eller konstruktioner som avskärmar upplagringen utomhus måste till sina material och sitt byggnadssätt utgöra en arkitektonisk helhet.

I takkonstruktionerna ska gröntak användas.

I kvarteret 25094 får inte byggande och konstruktioner som avgränsar tomten i närheten av Läsförhörsgården störa eller skada träden och trädens rötter i gatuområdet.

Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.

På området får industribyggnader som inte stör miljön byggas.

Högst 25 % av byggrätten får användas för kontorslokaler.

Högst 25 % av byggrätten får användas för affärs- och andra därmed jämförbara lokaler som ankrytet till det huvudsakliga användningsändamålet.

Av takytan ska minst 40 % byggas som vegetationstak.

Stadsbilden

Arkitekturen ska vara av hög kvalitet, färggrann och den ska berika stadsbilden.

Ventilationsanläggningar och andra tekniska anordningar ska integreras i den övriga byggnadsplaneringen.

Till byggnaderna ska minst en huvudentré ordnas från gatan. I anslutning till entrén ska minst 6 väderskyddade platser för cykelparkering reserveras.

Fasaderna mot gatan ska förses med öppningar så att minst 20 % av fasadytan består av glas.

Fasaderna mot gatorna ska strukteras i högst 40 meter långa sektioner genom avtrappningar, indragna partier eller motsvarande konstruktioner.

Två huvudfärger som tydligt avviker från varandra ska användas i byggnadens fasader. Vitt, svart eller gråa nyanser får inte användas som huvudfärg i fasaden.

Om byggnaderna inte placeras så att de är fast i byggnadsytan mot gatan, ska tomterna avgränsas från gatuområdena med stadsbildsmässigt höglkassiga konstruktioner, t.ex. murar, stenkorgar och staketkonstruktioner. Dessa konstruktioner får placeras i det område som kantar tomten och kommer att planteras.

Utomhusområden

Områdena och skärmtaken för upplagring utomhus ska avgränsas så att det material som lagras inte syns på ett ögonenfallande sätt från gatan, liksom inte heller till friluftslederna eller granntomtens gårdsplaner. Upplagringen utomhus får inte inverka negativt på landskapet eller på annat vis vara till skada för miljön.

De byggnader, förråd, skärmtak eller konstruktioner som avskärmar upplagringen utomhus måste till sina material och sitt byggnadssätt utgöra en arkitektonisk helhet.

De tomtdelar som blir obebyggda ska planteras till de delar som de inte används för trafik eller parkering. Områdena ska förses med planteringar och hållas i ett värdat skick.

Om en tomt inhägnas, ska inhägnaden bestå av tretrådsnät.

Park.

Då parkleder planeras och anläggs ska hänsyn tas till att de inte stör det existerande trädbeståndet.

Område för närrekreation.

Bestämmelser som gäller hela planområdet

Utomhusreklam får inte försämra trafiksäkerheten.

Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får överstiga Helsingfors-Vanda flygplats hinderbegränsande ytor.

Förnybar energi ska produceras i kvartersområdet.

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

I byggnader med betongstomme ska koldioxidfattig betong användas delvis. Koldioxidutsläppen ska intygas med Finska Betongföreningens räknare eller motsvarande metod som tillhandahålls av tredje part.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,8. Grönеffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en grönеffektivitetskalkyl.

Ympäristömelu

Toimistojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Liiketilat 1 ap / 100 k-m²
- Toimistot 1 ap / 60 k-m²
- Tuotantotilat 1 ap / 120 k-m²

Säältä suojattuja helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja varten on varattava tilaa seuraavasti:

- Liiketilat 1 pp / 40 k-m²
- Toimistot 1 pp / 50 k-m²
- Tuotantotilat 1 pp / 250 k-m²

Maanpäälliset pysäköintialueet tulee jäsentää rakentein tai istutuksin. Rakennetelliset pysäköintitilat ja -alueet tulee ratkaista korkeatasoisesti, liinnittämällä huomiota pysäköintilaitosten valoisuuteen sekä kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin.

Dagvatten

På tomterna ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Miljöbuller

Ljudnivåskillnaden ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller vara minst 35 dB mellan kontors och motsvarande tysta arbetslokalers ut- och insida.

Parkering

Minimiantalet biplatser:

- Affärslokaler 1 bp / 100 m²-vy
- Kontor 1 bp / 60 m²-vy
- Produktionslokaler 1 bp / 120 m²-vy

Utrymme för väderskyddade och lättillgängliga cykelplatser ska reserveras enligt följande:

- Affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy
- Kontor 1 cp / 50 m²-vy
- Produktionslokaler 1 cp / 250 m²-vy

Parkeringsområden ovan jord måste indelas genom konstruktioner eller planteringar. Byggda parkeringsutrymmen och -områden ska ha högklassiga lösningar genom att uppmärksamhet fästs vid belysningen i parkeringsanläggningarna, liksom stadsbildsmässiga och trivselkrav.

Dagvatten

På tomterna ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

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.

Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.

25

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

MYLLYMÄKI

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

25093

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

KINKERITIE

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

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

III

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.

e=0.7

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Rakennusala.

Byggnadsyta.

vm

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.

Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Instruktivt för områdets interna servicetrafik reserverad del av område.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Rakennuksen kadunpuoleisesta julkisivusta vähintään 60 % on rakennettava nuolen osoittamaan rakennusalanrajaan kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Av byggnadens fasad mot gatan ska minst 60 % byggas fast i den gräns till byggnadsytan som anges av pilen.

Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.

Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.

ur

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Riktgivande friluftsled.

wh

Ohjeellinen hulevesialue.

Riktgivande dagvattenområde.

Istutettava alueen osa.

Rakennusten kadunpuoleisten sisäänkäyntien yhteyteen sijoitettavia polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa istutettavalle alueelle.

Tonttia rajaavia aita-, muuri-, ja kivikorirakenteita saa sijoittaa istutettavalle alueelle.

Del av område som skall planteras.

Cykelplatser som placeras i anslutning till byggnadernas entréer mot gatan får placeras i området som planteras.

Staket-, mur- och stenkorgskonstruktioner som avgränsar tomten får placeras i området som planteras.

Säilytettävä/istutettava puurivi

Trädrad som skall bevaras/planteras

Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Mikäli puu kaatuu tai muutoin kuolee, sen tilalle tulee istuttaa vastaava isoksi kasvava lehtipuu.

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

Om ett träd faller eller dör på ett annat sätt ska ett motsvarande lövträd som blir storvuxet planteras istället för det.

Katu.

Gata.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne 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.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Annakaisa Haanpää, Aluearkkitehti, 11.10.2023 9.57

Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 31.10.2023 16.59

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

251400 VEHKALAN KINKERIT

MYLLYMÄKI

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan selostus, joka koskee 24.10.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 251400. Kaavoitus on tullut vireille 16.12.2020.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee kortteleita 25093, 25094, 25095 ja 25099 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 25, Myllymäki.

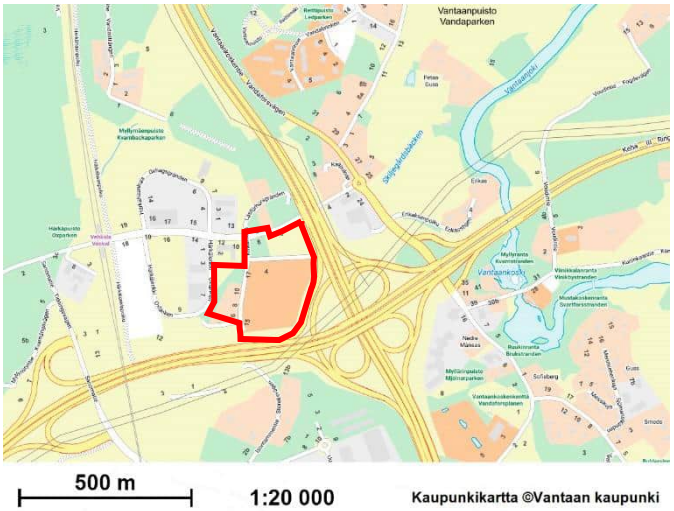
Tonttijako on asemakaavassa ohjeellinen.

Asemakaavalla mahdollistetaan tehokkaan, toiminnallisesti monipuolisen ja vahvasti joukkoliikenteeseen tukeutuvan Vehkalan työpaikka-alueen laajentuminen itään voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti. Asemakaavan sallima kokonaisrakennusoikeus on noin 34 876 k-m^2, josta toimitilarakentamisen (KTY) osuus on 30 685 k-m^2 ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakentamisen (TY) osuus 4191 k-m^2.

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajan eli kaupungin toimesta. Kaavaan ei liity maankäyttösopimuksia.

Kaavan laatija: Veli-Pekka Ristimäki, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;
etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 043 825 0515.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Myllymäessä, Kehä III:n pohjoispuolella, noin 400 metrin etäisyydellä Kehäradan Vehkalan asemasta itään. Suunnittelualuetta rajaa lännessä Härkälenkki ja sen varressa oleva yritystontti. Pohjoisessa alue rajautuu Härkähaantiehen ja sen pohjoispuolisiin asemakaavoittamattomiin alueisiin. Idässä ja etelässä aluetta rajaa Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n reunaan sijoittuva jalankulku- ja pyöräilyreitti. Alueen pinta-ala on noin 6,2 hehtaaria.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asemakaava on kaavoitusohjelmassa 2021 ja 2022, numerolla 251400.
- Kaavoitus tuli vireille 16.12.2020 kaupungin omana kaavatyönä. Kaavatyö käynnistettiin aluearkkitehdin päätöksellä.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja kaavoituksen vireille tulosta ilmoitettiin 16.12.2020.
- OAS:ta pyydettiin mielipiteet 31.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.
- Kaavatyö on ollut esillä Kivistön alueen asukastilaisuuksissa 22.4.2021 ja 27.10.2021.

- OAS päivitettiin 30.3.2022 ja julkaistiin kaavan verkkosivulla. Aikaisempaa suunnittelualueen rajausta laajennettiin länteen 7.1.2015 vireille tulleen Vehkalan työpaikka-alueet 2:n (kaava nro 25100) suunnittelualueelle. OASia ei asetettu uudelleen nähtäville, koska kaava laajeni alueelle, jolla asemakaava jo oli vireillä.
- Kaavatyö ja 30.3.2022 päivitetty OAS olivat esillä Kivistön kirjastolla 31.3.2022 pidetyssä asukastilaisuudessa sekä 17.9.2022 Kivistön kyläjuhlilla.
- Asemakaavaehdotus kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 21.3.2023.
- Kaupunginhallituksen käsittelyssä 17.4.2023 kaava-aineisto hyväksyttiin asetettavaksi nähtäville.
- Asemakaavaehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 3.5.2023-1.6.2023. Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.
- Lausunnot ehdotuksesta pyydettiin 1.6.2023 mennessä. Lausuntoja pyydettiin 13 kpl ja niitä saatiin 6 kpl.
- Kaavaehdotuksen nähtävillä oloaikana Kivistön kirjastolla 8.5.2023 pidetyssä yleisötilaisuudessa esiteltiin kaava-aineistoa ja kaavan suunnittelun tilannetta. Nähtävilläolon jälkeen kaava-aineistoa on esitelty 16.9.2023 Kivistön kyläjuhlilla.
- Tarkistettu asemakaava on kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 24.10.2023.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 5
2. Lähtökohdat 7
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 7
2.2 Suunnittelutilanne 13
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 17
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 17
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 17
3.3. Asemakaavan tavoitteet 20
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 21
4. Asemakaavan kuvaus 26
4.1 Kaavan rakenne 26
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 27
4.3 Aluevaraukset 28
4.4 Kaavan vaikutukset 32
4.5 Nimistö 37
5. Asemakaavan toteutus 37
6. Kaavatyöhön osallistuneet 40
7. Asemakaavan seurantalomake 42
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 44
9. Muu suunnitelma-aineisto 51

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- LIITE 1: katujen ja puistojen yleissuunnitelma
- LIITE 2: vihertehokkuus, tuloskortit kortteleittain

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA (KAAVAN VERKKOSIVULLA)

- Nähtävilläolovaiheen lausunnot ja vastineet, koonti (24.10.2023)
- OAS-vaiheen mielipiteet 16.12.2020 ja vastineet, koonti (21.3.2023)
- Vehkalan kinkerit meluselvitys (Sitowise Oy 21.12.2022)
- Alustavan katusuunnitelman selostus (A-Insinöörit Oy, Maanlumo Oy 17.10.2022)
- Ympäristösuunnittelun analyysit ja suunnitelmat (Maanlumo Oy 7.10.2022)
- Myyrmäen, Kivistön ja Ylästön liito-oravaselvitys (Ramboll Finland Oy, 2016)
- Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 26.5.2022)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Vantaan hulevesiohjelma 2009
- Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli 2014
- Isontammentie, Vehkala - Puiden kuntoarviointi (Puunkaatopalvelu O & L 5.5.2022)
- Kivistön suuralueen visio 2042 (KALA 21.8.2017)
- Vantaan kasvikattoselvitys 2022 (KALA 9.8.2022)

1. TIIVISTELMÄ

Vehkalan kinkerit asemakaava laajennetaan Vehkalan nykyistä osittain vielä rakenteilla olevaa työpaikka-aluetta itään kohti Hämeenlinnanväylää. Kaavalla muutetaan entinen Vantaankosken koulun alue sekä Härkälenkin ja Isotammentien väliin sijoittuvat kaavoittamattomat kiinteistöt toiminnoiltaan monipuoliseksi ja tehokkaaksi työpaikka-alueeksi. Kaava koostuu neljästä työpaikkarakentamiseen osoitetusta korttelista (KTY, TY). Korttelialueiden lisäksi kaavaan sisältyy lähivirkistys- (VL) puisto- (VP) ja katualueita. Asemakaavoitettava alue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

Pääosa rakentamisen mahdollistavista korttelialueista (81 %) osoitettaan toimitilarakentamiseen (KTY-korttelit 25093–25095). Loput (19 %) korttelialueet osoitetaan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten rakentamiseen (TY-kortteli 25099). Rakentamisen kerrosluku vaihtelee III-VI välillä. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvuilla korttelikohtaisesti. TY- korttelialueella rakentamisen tehokkuus e=0.5:sta KTY alueilla joko e=0.7 tai e=1.0. Asemakaavassa osoitettu rakentamisen määrä on yhteensä 34 876 k-m^2. Korttelialueille osoitetut rakennusalat ovat väljiä ja rakentamisen sijoittumista ohjataan kaavassa ainoastaan nuolimerkinnöillä, joilla osoitetaan rakennusalueen raja, johon rakennus on rakennettava kiinni. Asemakaavassa on useita alueelle muodostuvan kaupunkikuvan luonteeseen ja laatuun vaikuttavia kaavamääräyksiä. Lisäksi kaava edellyttää uusiutuvan energian tuottamista, kasvikattojen toteuttamista sekä ohjaa ilmastovaikutusten pienentämiseen ja vähähiilisiin rakenneratkaisuihin.

Kaava mahdollistaa alueelle sijoittuvien toimijoiden tarpeiden mukaan toteuttaa joko tuotanto- tai toimistotiloihin painottuvaa rakentamista. Lisäksi KTY-korttelialueilla kaava sallii rakennusten maantasokerrokseen liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja 20 % rakennusoikeudesta. TY-korttelialueella kaava mahdollistaa käyttää 25 % rakennusoikeudesta toimistotilojen ja 25 % pääkäyttötarkoitukseen liittyvien myymälä- ja muihin siihen verrattavien tilojen toteutukseen.

Kaavatyön yhteydessä tarkasteltiin kaavaratkaisun mahdollistamia erilaisia toteutusvaihtoehtoja. Kuvassa ns. hybridivaihtoehto, jossa rakennusoikeus on kaavan mukaisesti jaettu eri toimintojen kesken; sininen kuvaa tuotantotiloja, punainen toimistotiloja ja keltainen liiketiloja. Maantasopysäköinnin vaatima alue on merkitty harmaalla. Kaavan tehokkaimmassa korttelissa 25095 pysäköinti joudutaan todennäköisesti toteuttamaan maanalaisena tai rakenteellisesti useammassa tasossa. Tarkemmin eri toteutusvaihtoehdoista kerrotaan selostuksen kohdassa 5 asemakaavan toteutus.

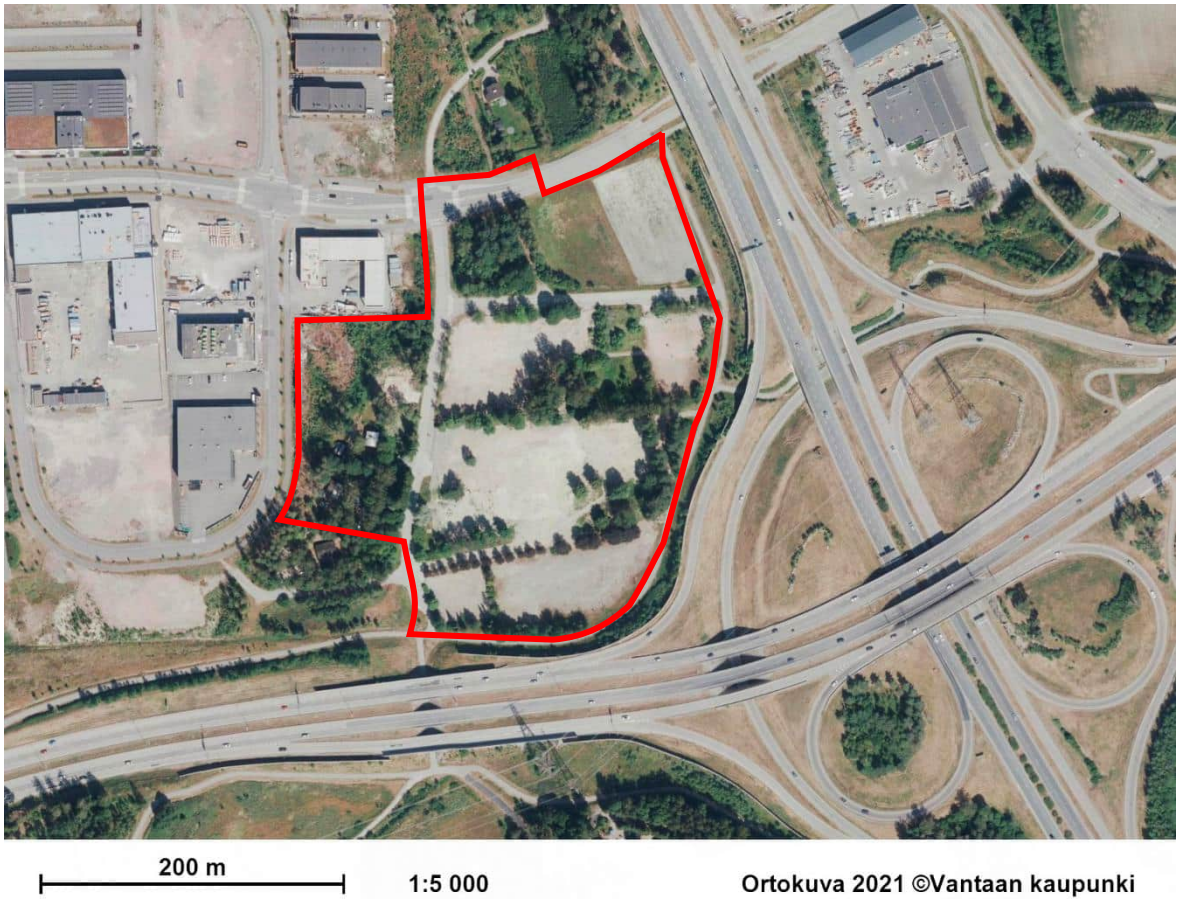
Katuverkon osalta alue liittyy rakennettuun ympäristöön Härkähaantien, Härkälenkin sekä Kehä III:n ja Hämeenlinnanväylän alikulkujen kautta. Kaava-alueen katuverkko muodostuu kahdesta päättyvästä tonttikadusta (Kinkeritie ja Kinkeripiha) ja yhdestä jalankululle ja polkupyöräilylle osoitetusta kadusta (Siirtolanpolku). Autoliikenteelle osoitetut katualueet on mitoitettu raskaalle liikenteelle ja niiden toiseen reunaan on varattu yhdistetty jalankulku- ja pyöräilyreitti. Katujen toteutuksessa hyödynnetään alueella jo olevia ajoväyliä. Katujen yleissuunnittelutyön yhteydessä on tutkittu mahdollisuuksia säilyttää katualueilla olemassa olevaa puustoa. Katualueilla säilytettävät puut on merkitty kaavakarttaan. Alueella olevaa puustoa säilyy myös kaavassa osoitetuilla viheralueilla (Kinkeripuisto sekä Georg ja Anna Collinin puisto), joille on osoitettu myös ulkoilureittejä tukemaan alueen jalankulku- ja pyöräilyreitistöä. Georg ja Anna Collinin puistoon on lisäksi osoitettu aluevaraus alueella muodostuvien hulevesien käsittelyyn. Alustavien puisto- ja vesihuoltosuunnitelmien mukaan puistoon toteutetaan kaksi erillistä hulevesipainannetta, joihin on mahdollista johtaa hulevesiä myös korttelialueilta.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Myllymäen kaupunginosassa, Hämeenlinnanväylän länsipuolella ja Kehä III:n pohjoispuolella. Kehäradan Vehkalan asema sijaitsee noin 400 m etäisyydellä alueen länsipuolella. Alueella sijainnut Vantaankosken koulu lakkautettiin vuoden 2019 alussa ja koulurakennukset on purettu vuonna 2021. Rakennusten purkutöiden jäljiltä alueella on laajoja tasaisia hiekkakenttiä. Maiseman pääpiirteet ilmenevät hyvin vuoden 2021 ilmakuvasta.

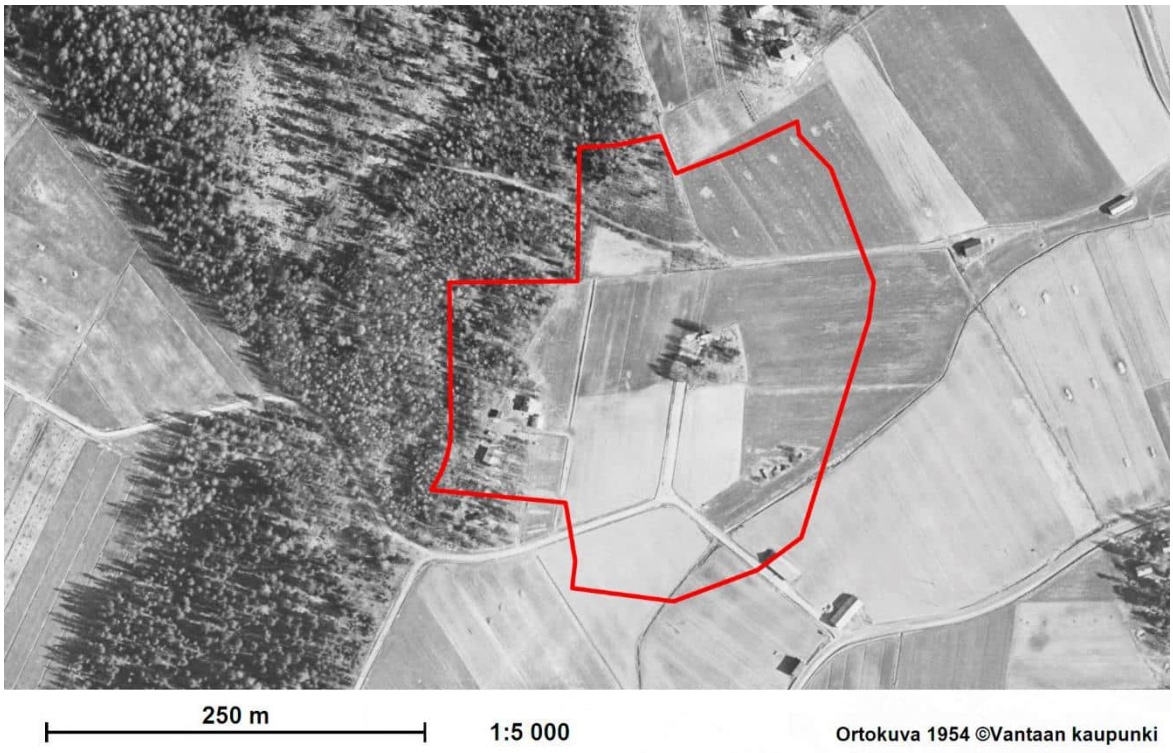


Ilmakuva vuodelta 2021. Kaava-alueen rajaus on merkitty punaisella viivalla.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Maastonmuodoiltaan alue hahmottuu suhteellisen tasaisena lukuun ottamatta alueen länsireunan kallion päällä kasvavaa nuorta metsikköä ja alueen keskellä sijaitsevaa puustoista kumparetta. Alueen maanpinta vaihtelee välillä noin +31,0…+45,0. Korkeimmillaan maanpinta on alueen länsiosassa ja laskee kohti etelää ja kaakkoa.



Suunnittelualueen rajaus ja Ilmakuva alueesta vuodelta 1954. Suunnittelualue on pääosin viljelyskäytössä. 1960-luvun alussa alueelle aloitettiin rakentamaan Vantaankosken koulun rakennuksia, jotka koulutoimintojen päättyessä 2019 purettiin vuonna 2021.

Luontoarvot

Kaava-alueella ei ole todettu erityisiä luontoarvoja. Alue on vanhastaan rakennettua, ja puustoista rakentamatonta osaa on jäljellä vain vähän. Kaava-alueen puustoisimmat alueet sijaitsevat alueen pohjois- ja länsiosissa. Alueella kasvaa arvopuina vaahteraa, jalavia ja isoja haapoja sekä yksittäisiä mäntyjä.

Suunnittelualueen pohjoisosassa on puustoinen pieni (n. 0,4 ha) alue, joka on määritelty kehittyväksi elinympäristöksi liito-oraville (Myyrmäen-Kivistön-Ylästön alueen liito-oravaselvitys 2016). Kehittyvä elinympäristö tarkoittaa metsää, joka on puustoltaan pääasiassa liito-oravalle soveltuvaa, mutta usein iältään vielä nuorta tai puulajisuhteiltaan liian yksipuolista liito-oravan elinympäristöksi. Se ei ole tällä hetkellä siis liito-oravalle soveltuva. Alueen täysikasvuinen korkea puusto koostuu harvakseltaan kasvavista haavoista ja koivuista, aluskasvustona on lehtipuutiheikköä. Alueella ei ole liito-oravalle tärkeitä suojakuusia, eikä kolopuita ja se on jäänyt eristyksiin muista metsäisistä alueista sekä liito-oravan ydinalueista. Lähimmälle ydinalueelle on n. 250 m ja se on todettu vuoden 2021 liito-oravan suojelusuunnitelmassa asutuksi.

Suunnittelualueen länsiosassa Härkälenkin itäpuolella kasvaa yli 15 m koivuja ja muutamia korkeita havupuita. Metsäisen alueen pohjoisosan puusto on nuorempaa ja matalampaa lehtipuustoa. Alueen pensaskerros on lehtipuutiheikköä. Metsäisen alueen itäosassa, Isotammentien reunassa kasvaa n. 15 m korkea kuusirivi.

Suunnittelualueen keskellä, purettujen koulurakennusten piha-alueilla kasvaa rivissä 10 kpl alle 15 m korkeita vaahteroita ja alueen itäosassa on yli 15 m korkeita lehtipuita (pääosin koivuja) ja muutamia n. 15 m korkeita mäntyjä.

Suunnittelualueen koillisosassa Härkähaantiehen rajautuvalla puuttomalla peltoalueella on ollut kesäisin kaupungin ylläpitämä kukkaketo.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueen eteläosa kuuluu Myllymäenojan valuma-alueeseen. Kaava-alueen eteläosassa hulevesiviemäri johtaa hulevedet Kehä III:n alikulun kautta Martinlaakson puolelle, jossa vedet purkavat avo-ojaan. Avo-ojassa vedet virtaavat länteen päätyen Myllymäenojaan. Myllymäenoja virtaa edelleen lännen suuntaan yhdistyen Petikossa Kynikenojaan. Kynikenoja virtaa lounaaseen ja laskee Pikkujärven kautta Pitkäjärveen ja edelleen Espoon halki Suomenlahteen.

Kaava-alueen pohjoisosa kuivattuu idän suuntaan. Hulevedet ohjautuvat hulevesiviemäreissä Hämeenlinnanväylän ja Vantaankoskentien alitse purkautuen Piispankylässä avo-ojaan. Avo-oja virtaa edelleen itään purkaen vedet Vantaanjokeen. Vantaanjoki laskee Helsingin Vanhankaupunginlahdessa Suomenlahteen.

Suunnittelualue ei sijaitse määritellyllä pohjavesialueella, eikä alueella ole pohjaveden mittauspisteitä.

Maaperä

Kaava-alueen yleispiirteiset pohjasuhteet on esitetty maaperäkartassa. Pintamaalajikartan mukaan maaperä on täyttöä, savea, silttiä, moreenia ja paikoin avokalliota. Kinkerikujan pohjoispuoli on savea ja silttiä. Kinkerikujan eteläpuoli ja Kinkeritien itäpuoli on pääosin täyttöaluetta. Täyttöalueen keskellä on moreeni- ja silttialue. Kinkeritien länsipuoli on pääosin moreenia ja avokallioalueita.

Pohjatutkimusten mukaan Kinkeritien länsipuolella pintakerroksen alla on silttiä ja moreenia. Maakerrosten paksuus kallion päällä on paikoitellen ohut ja paikoin esiintyy myös avokalliota. Kairaukset ovat ulottuneet n. 1,0–7,0 m syvyydelle maanpinnasta.

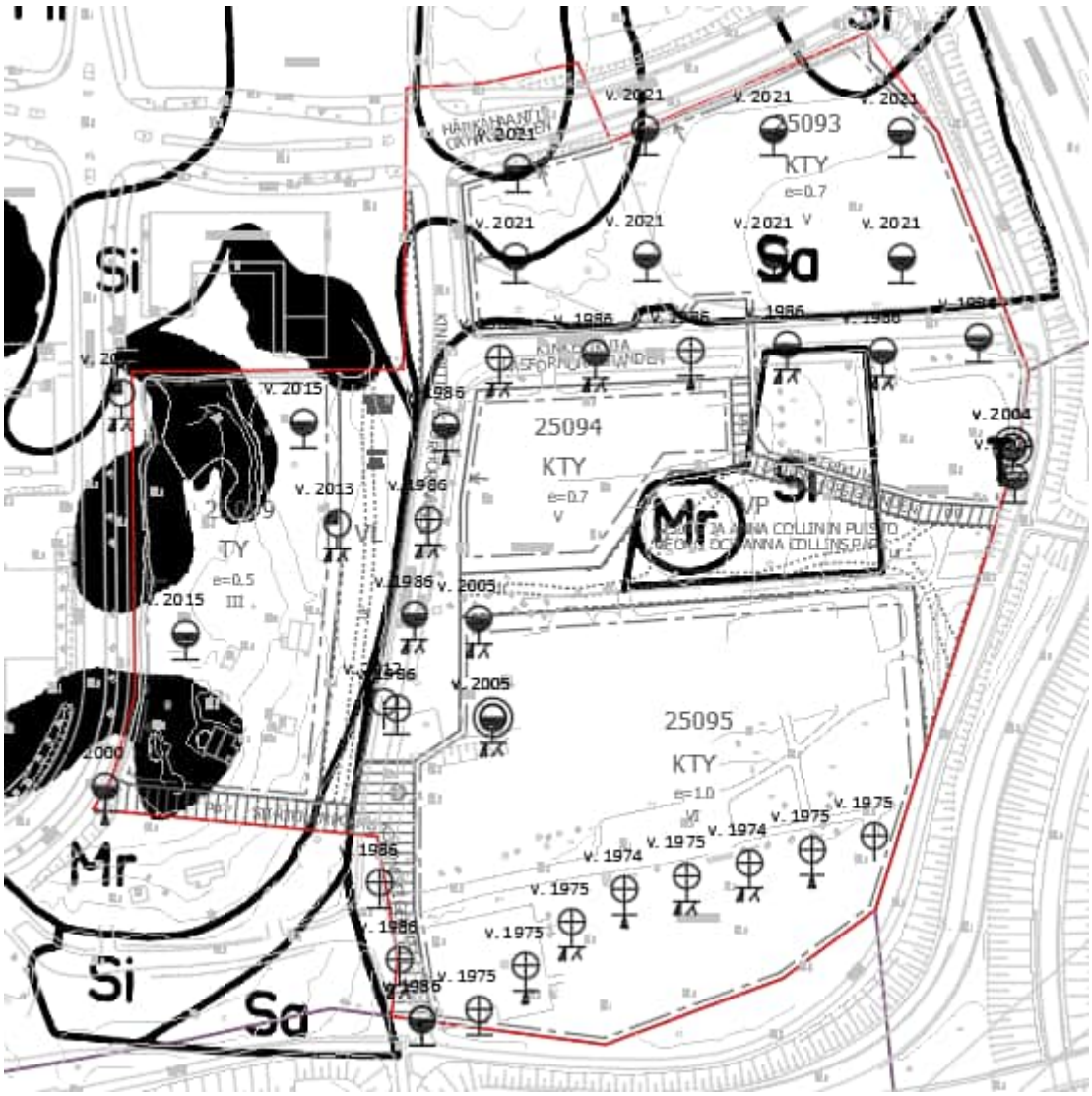
Kinkeritien länsipuolella pintakerroksen alla on savea, silttiä, hiekkaa ja moreenia. Kairaustulosten perusteella saven paksuus on enimmillään noin 3,8 metriä. Kairaukset ovat ulottuneet n. 1,1–21,7

m syvyydelle maanpinnasta. Syvimmät kairaukset sijoittuvat alueen itäreunalle. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Kallion ja pohjamoreenin sekä ohuen saven ja siltin alueilla perustamistapa voi olla maanvarainen tai massanvaihdolla maanvarainen. Paksuilla siltti- ja savialueilla rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti.



Maalaji- ja pohjatutkimuskartta, johon on merkitty suunnittelualueella tehdyt pohjatutkimuspisteet. (kartta ei mittakaavassa)

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Myllymäen kaakkoiskulmassa sijaitseva suunnittelualue rajautuu etelässä Kehä III:een ja idässä Hämeenlinnanväylään. Alueen länsipuolelle on vuonna 2014 voimaan tulleen asemakaavan mukaisesti rakentumassa monipuolinen työpaikka-alue. Alueen yritystonteista on rakennettu noin puolet. Suunnittelualueen länsiosassa sijaitsee kaksi 1950-luvulla rakennettua omakotitaloa

piharakennuksineen. Rakennusten vuokrasopimusten päätyttyä rakennukset on tarkoitus purkaa. Muilta osin kaavoitettava alue on rakentamaton. Alueella sijainneet Vantaankosken koulun rakennukset on purettu vuonna 2021.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella ei ole palveluita eikä työpaikkoja. Kaava-alue rajautuu lännessä rakenteilla olevaan Vehkalan työpaikka-alueeseen. Näin ollen lähialueen palvelutarjonta kehittyy ja monipuolistuu tulevaisuudessa. Lähimmät kaupalliset palvelut ovat Vantaan-puistossa. Aluekeskustason palvelut ovat Myyrmäessä ja tulevaisuudessa Kivistön keskustassa.

Kaupunkikuva

Kaava-alue on osa rakenteilla olevaa Vehkan työpaikka-aluetta. Alueen kaupunkikuva on vahvassa muutostilassa. Viimeisten 10 vuoden aikana alueen metsäinen maisema on muuttunut Kehäradan, Vehkalan aseman ja sen yhteyteen toteutetun liityntäpysäköintialueen rakentamisen myötä voimakkaasti. Kaupunkikuvaa leimaavat tällä hetkellä kaupungin esirakentamat tyhjät tontit, keskeneräiset rakennushankkeet ja uudet toimitila- ja teollisuusrakennukset sekä itse suunnittelualueella purettujen rakennusten paikalla olevat hiekkakentät. Oman mausteensa maisemaan ja kaupunkikuvaan antavat myös puretun koulun pihapiirissä kasvaneet jykevät lehtipuut, jotka ovat tärkeitä alueen identiteettitekijöitä.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueella ei ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja, eikä siltä tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Virkistys

Alueelta on hyvät yhteydet Kinkeripuiston ulkoilureittiä pitkin Petikon lähivirkistysalueille. Hämeenlinnanväylän alikulun kautta alueelta on hyvät yhteydet myös Vantaanjoen kulttuurimaisemaan.

Liikenne

Suunnittelualueen erityinen vahvuus on sen sijainti liikenteellisessä solmukohdassa, Kehä III:n ja Hämeenlinnan väylän risteyksen tuntumassa. Alueelta on hyvät ajoneuvo- ja joukkoliikenneyhteydet.

Ajoneuvoliikennöinti suunnittelualueelle tapahtuu Kehä III:lta lännestä saavuttaessa Sanomatietä ja Härkähaantietä pitkin. Idän suunnasta saavuttaessa Vantaankoskentietä ja Härkähaantietä pitkin. Härkähääntie on alueellinen kokoojakatu, jonka keskiarkiliikennemäärä vuonna 2021 oli 2 770 ajoneuvoa/arkivuorokausi. Suunnittelualueella on kaksi päättyvää tonttikatua Isontammentie ja Kinkerikuja.

Suunnittelualueen joukkoliikenneyhteydet ovat Kehäradan Vehkalan aseman läheisyyden takia hyvät. Vehkalan asema sijaitsee 400 m etäisyydellä alueen länsipuolella. Lisäksi Härkähaantiellä kulkee kaksi joukkoliikenteen linjaa. Niillä pääsee Kivistöstä Vehkalan aseman kautta Martinlaaksoon. Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit sijaitsevat 50 m etäisyydellä alueen luoteispuolella.

Kaava-alueella sijaitsevien tonttikatujen Isotammentien ja Kinkerikujan varressa kulkee yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Myös Härkähaantien pohjois- ja eteläpuolella on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Alueelta on hyvät kävelyn ja pyöräilyn yhteydet etelään Kehä III:n alikulun kautta. Kehä III:n pohjoisreunassa kulkeva kävelyn ja pyöräilyn reitti mahdollistaa sujuvat yhteydet itään ja länteen.

Vesihuolto

Vesijohto ja jätevesiviemäröinti

Kaava-alueella sijaitsee yleistä vesihuoltoverkostoa Isontammentien eteläosassa, kaava-alueen ja Hämeenlinnanväylän välissä olevalla kävelyn ja pyöräilyn väylällä idässä ja puretun koulun tontilla. Kaava-alueen pohjoisosassa olevalla pellolla on yksityinen tonttivesijohto, joka palvelee Härkähaantien pohjoispuolella olevaa omakotitaloa.

Kaava-alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Alueen painetaso vaihtelee välillä +83…+100. Tarkat painetasot selviävät HSY:n liitoskohtalausunnoista. Jätevedet johdetaan etelän suuntaan Martinlaaksoon ja sieltä lännen suuntaan ja Espooseen. Espoossa jätevedet johdetaan Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Alueella on hulevesiviemäröintiä Isontammentien eteläosassa sekä Isontammentien itä-länsisuuntaisella osuudella. Hulevesiviemäröintiä on jonkin verran myös puretun koulun tontilla. Nämä koulun pihan kuivatusta palvelleet hulevesiviemärit voidaan poistaa käytöstä tontin rakentamisen myötä. Katujen alla olevat yleiset hulevesiviemärit tulee joko säilyttää tai siirtää tulevan rakentamisen tieltä, sillä niihin johdetaan alueen hulevedet rakentamisen jälkeen tonttiviivytyksen kautta. Hulevedet purkavat alueelta etelään Kehä III:n alitse ja itään Hämeenlinnanväylän alitse.

Kaukolämpö

Vantaan Energian mukaan alue on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia keski- ja pienjännitemaakaapeleita sijaitsee suunnittelualueella ja sen läheisyydessä Isotammentien ja Härkähaantien varressa. Isotammentien varressa sijaitsee myös yksi Vantaan Energian muuntamo.

Suurjännitekaapeleiden johtoreitti sivuuttaa suunnittelualueen kaakossa Kehä III liikenne alueella. Voimajohtoalue ei ulotu suunnittelualueelle.

Ympäristöhäiriöt

Aluetta rasittavat Kehä III:n ja Hämeenlinnanväylän liikennemelu sekä lentoliikenteestä aiheutuva melu.

Tieliikenteestä aiheutuvan melun määrä vaihtelee suunnittelualueella noin 50 dB ja noin 65 dB välillä. Lentomelun voimakkuus on koko kaava-alueella yli 60 dB. Kaava-alueen eteläosa kuuluu lisäksi lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeeseen. Alueen meluolosuhteet eivät mahdollista melulle herkän toiminnan sijoittamista alueelle.

Alue sijoittuu yleiskaavassa osoitetulle lentomeluvyöhykkeelle L1 (LDEN yli 60 dB). Yleiskaavan lentomelumääräyksen tarkempi sisältö on kerrottu selostuksen kohdassa ”2.2.1 Asemakaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset”.

Kaava-alueen päivä- ja yöaikaiset keskiäänitasot (kuva kaavan meluselvityksestä, Sitowise 2022).

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Vantaan kaupungin omistuksessa.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
412-1-15	Vantaan kaupunki	0,3
412-1-16	Vantaan kaupunki	0,4
412-1-22	Vantaan kaupunki	1,4
412-1-29	Vantaan kaupunki	2,1
412-1-36	Vantaan kaupunki	0,1
412-5-41	Vantaan kaupunki	0,8
412-5-43	Vantaan kaupunki	0,7
412-6-0	Vantaan kaupunki	0,5
Yhteensä		**6,2**

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tavoitteena on, että edistetään hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. 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.

Hanke on näiden tavoitteiden mukainen.

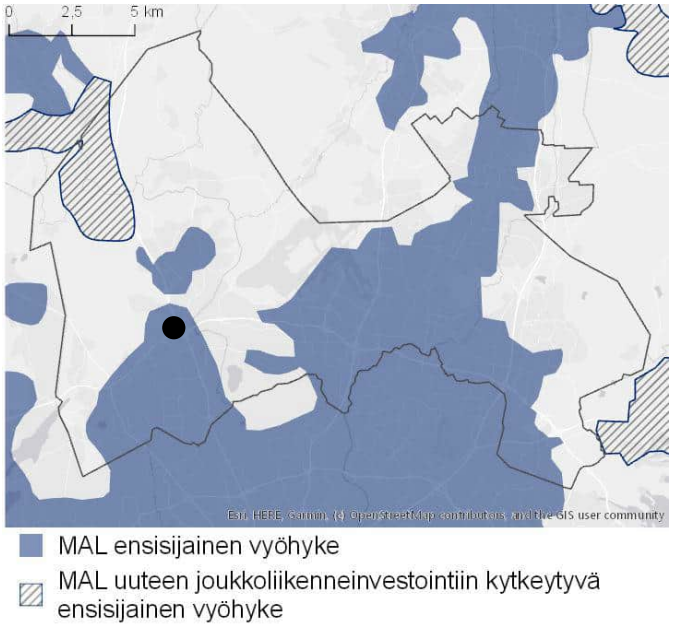
Maakuntakaava

Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Suunnittelualue on merkitty karttaan keltaisella ympyrällä ja se sijoittuu kartassa taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Asemakaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

MAL 2019 suunnitelma

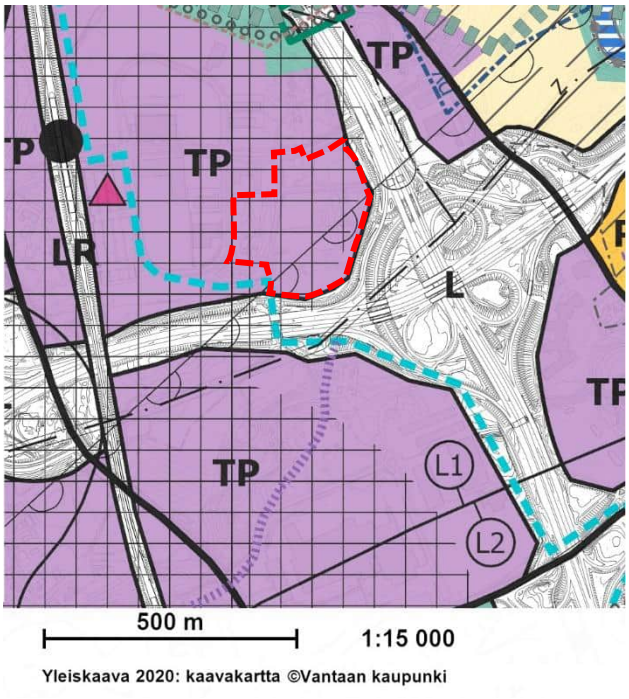
MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSLn toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm., että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSLn hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019.



Ote MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisesti kehitettävistä vyöhykkeistä. Kaava-alueen sijainti on esitetty mustalla ympyrällä.

Vehkalan työpaikka-alue ja nyt suunnittelun kohteena oleva alue, sijoittuvat MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeelle Vehkalan aseman, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n läheisyyteen, joten kaavahanke edesauttaa MAL-tavoitteiden saavuttamista.

Yleiskaava



Vantaan yleiskaavassa alue on osoitettu monipuolisille toimisto- ja palvelutoiminnoille sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille tuotantotoiminnoille. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkitilan viihtyisyyteen sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksiin. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti.

Ruutukuvioisena alue on kestävän kasvun vyöhykettä.

Alue sijoittuu lentomeluvyöhykeelle L1 (LDEN yli 60 dB). Alueelle ei saa rakentaa uusia asuntoja eikä sijoittaa muita melulle herkkiä toimintoja.

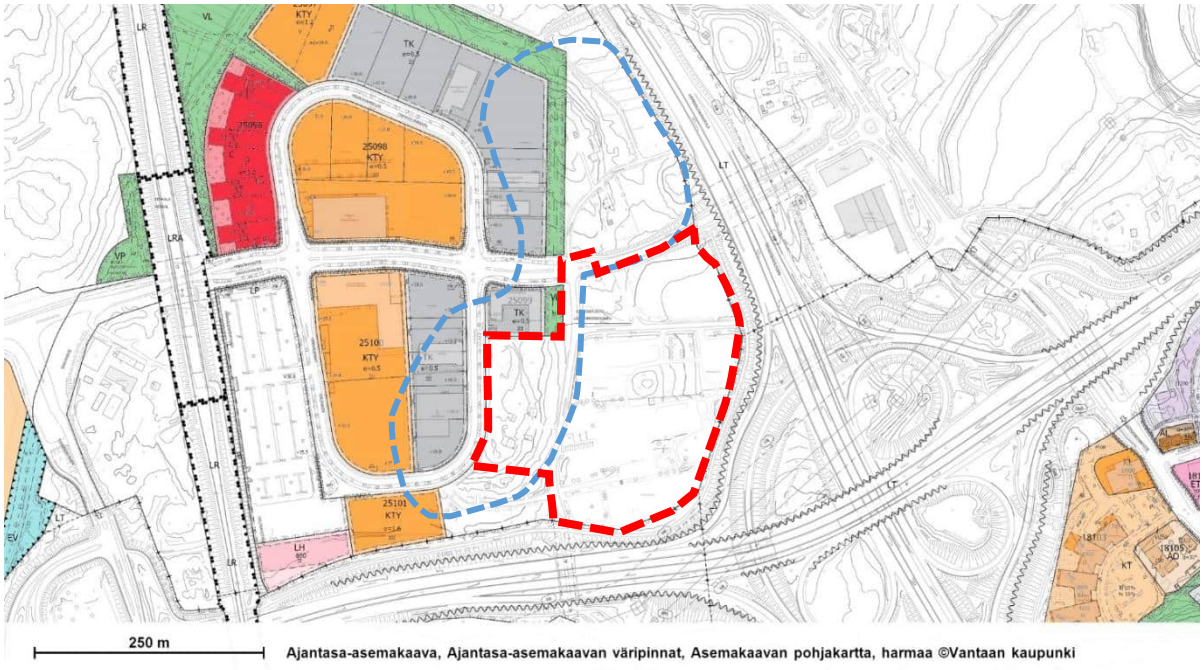
Korjausrakentaminen ja tuhoutuneen asuinrakennuksen korvaaminen on sallittu. Korvaavan asuinrakennuksen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikenteen melua vastaan tulee olla vähintään 38 dB. Lisäksi alue on osittain lentokoneiden laskeutumisvyöhykettä, jolla melu on huomioitava rakentamisessa. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Suunnittelualue on merkitty karttaan punaisella katkoviivalla. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta. Alue rajautuu lännessä Vehkalan työpaikka-alueet 1 asemakaavaan (250900) sekä idässä ja etelässä Kehä III:n asemakaavaan (181000).

Suunnittelualueen länsiosassa Härkälenkin ja Isotammentien välisellä alueella on myös vireillä vuonna 2015 käynnistetty Vehkalan työpaikka-alueet 2 (251000) asemakaavatyö.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella katkoviivalla. Sinisellä katkoviivalla on merkitty vuonna 2015 vireille tullut Vehkalan työpaikka-alueet 2 (251000) asemakaavatyö.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat

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.

Kivistön suuralueen visio 2042

Suunnittelulla toteutetaan Kivistön vision 2042 mukaisia tavoitteita (kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017). Visioksi on määritelty Onnellinen Kivistö – vehreä ja aktiivinen kotikaupunki. Visiotyössä Kivistön suuralue on määritelty muodostuvan viidestä eri aluetyypistä: Kivistön keskusta, Tiivistyvä Kivistö, Kulttuurimaiseman Kivistö, Metsäinen Kivistö ja Elinkeinojen Kivistö. Kaava-alue sijoittuu Kivistön suuralueen eteläosaan, joka on visiossa nimetty elinkeinojen Kivistöksi. Kyseisen aluetyypin tavoitetilaksi on määritelty: Elinkeinojen Kivistö on toiminnallisesti monipuolinen ja muuntautuva toimintaympäristö, joka on aktiivinen ympäri vuorokauden. Tilaa vievät toiminnat sovitetaan ympäristöön.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vehkalan kinkerit asemakaava on tullut vireille 16.12.2020. Kaavatyö on mainittu ensimmäisen kerran vuoden 2021 kaavoitusohjelmassa. Kaavatyö on aloitettu kaupungin toimesta ja se tehdään ns. kaupungin omana työnnä.

Kaava-alueen rajausta on tarkistettu 30.3.2022 päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan: suunnittelualueeseen on lisätty kaupungin omistukseen siirtyneet kaksi kiinteistöä vuonna 2016 vireille tulleesta Vehkalan työpaikka-alueet 2:n asemakaava-alueesta.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistaja ja maanvuokraajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunkirakenne ja -ympäristön toimiala (kiinteistöt ja tilat, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kadut ja puistot), 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

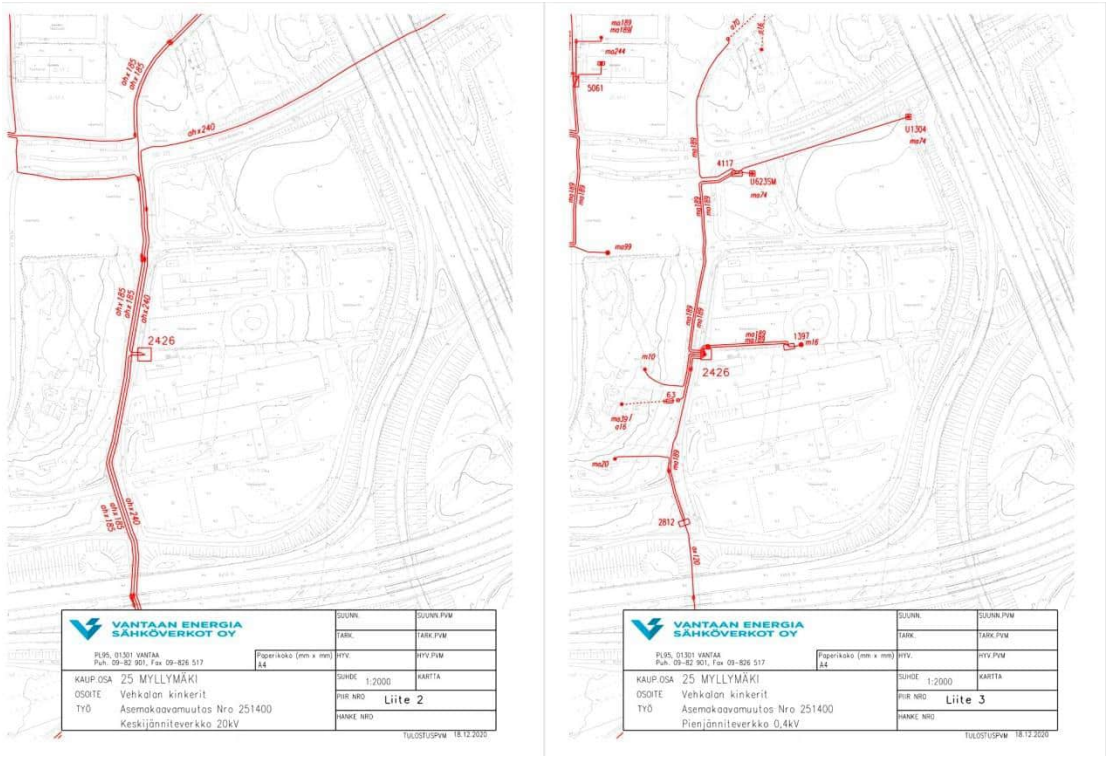
Asemakaavoituksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Kaava-aineistoa on esitelty Kivistön kaupunkisuunnittelun avointen ovien tilaisuuksissa Kivistön kirjastossa 27.10.2021 sekä 31.3.2022 ja Kivistön kyläjuhlilla 17.9.2022. Kaavatyötä esiteltiin myös 22.4.2021 koronarajoitusten takia virtuaalisesti järjestetyssä Kivistön yleisötilaisuudessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, joka julkaistiin 16.12.2020, saatiin 31.1.2021 mennessä 7 mielipidettä. Mielipiteissä ei vastustettu alueen kaavoittamista, sen sijaan esitettiin alueen suunnitteluun liittyviä tavoitteita ja toivomuksia.

Museovirasto totesi lausunnossaan, että heidän ja Vantaan kaupunginmuseon välisen työnjaon perusteella kaupunginmuseo antaa asiasta lausunnon. Vantaan kaupungin museon lausunnossa todetaan, että alueella ei ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja, eikä siltä tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Lausunnossa todetaan myös, että museota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n lausunnon mukaan keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat alle esitettyjen karttaliitteiden 2–3 mukaisesti.



Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n lausunnon liitteet 2 ja 3 joissa on esitetty alueelle sijoittuvat pienjännitekaapelit.

Yhtiön suurjänniteilmajohdot sijoittuvat kaava-alueen etelän ja kaakon puolelle, Kehä III:n liikennealueelle sijoittuvalle johtoreitille. Lausunnossa todetaan myös, että alueen suunnittelussa tulee huomioida varaukset uusille pien- ja keskijännitekaapeloinneille sekä mahdollisesti tarve uudelle muuntamolle. Mahdollisista muuntamoiden sijainneita on käyty s-postikeskustelua Vantaan Energia kanssa kaavaehdotuksen vaihtoehtoja pohdittaessa. Kaukolämpöverkon osalta lausunnossa todetaan vain, että alue on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) toteaa lausunnossaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi.

Helsingin seudun liikenteellä (HSL) ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaavan vireille tulovaiheessa kaava-alueen naapurikiinteistön 412-1-16 omistaja antoi suullisesti mielipiteen. Naapurikiinteistön omistajan mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (16.12.2020) maankäyttöluonnoksessa esitetty viheralue ulottuu hänen omistamalleen

kiinteistölle 412-1-16. Kiinteistön omistajan mukaan asemakaava on rajattava siten, että kiinteistö jää kaava-alueen ulkopuolelle. Kaavan vireille tullessa ja 16.12.2020 nähtäville asetetussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa em. kiinteistö sijoittuu kokonaan kaava-alueen ulkopuolelle.

Fingrid Oyj mainitsee lausunnossaan, että yhtiön voimajohto sijaitsee kaava-alueen etelä- ja kaakonpuolella olevalla voimajohtoalueella. Lausunnassa tuodaan esille myös suunnittelussa huomioitavia seikkoja, mikäli kaava-alueen rajaus suunnittelun edetessä muuttuu siten että se koskee myös voimajohtoaluetta. Kaavaehdotuksessa lausunnossa mainittu voimajohtoalue varoalueineen sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle.

Asemakaavaehdotus oli kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 21.3.2023.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavaehdotuksen 17.4.2023 jonka jälkeen asemakaavaehdotus oli MRA §27:n mukaisesti nähtävillä 3.5.- 1.6.2023. Nähtävilläolon aikana kaavastaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Nähtävilläolon aikana 8.5.2023 kaava-aineistoa esiteltiin Kivistön kirjastolla pidetyssä asukastilaisuudessa. Nähtävilläolon jälkeen kaava-aineisto on ollut esillä syksyllä Kivistön kyläjuhlilla 16.9.2023.

Lausunnot ja niiden huomioiminen

Lausunnot nähtävillä olleesta asemakaavaehdotuksesta pyydettiin 1.6.2023 mennessä. Lausuntoja pyydettiin 13 taholta ja niitä saatiin 6 kpl.

Suurimmassa osassa lausunnoista ei ollut huomautettavaa. Uudenmaan liitto ja Uudenmaan ELY-keskus totesivat, että kaavaselostuksen maakuntakaavaa selostava teksti ei ollut ajan tasalla. Lisäksi ELY-keskus huomautti rakentamisen ilmastovaikutuksia ohjaavista kaavamääräyksistä sekä kaavamääräyksissä käytetyistä termeistä ja kaavamääräysten selkeyttämisestä. Lausunnossa tuotiin esille myös kaavatyölle asetettuihin tavoitteisiin liittyviä aiheita kuten liiketilojen määrä ja alueella olevan puuston säilyttäminen.

Tehdyt tarkistukset ja muutokset

Asemakaavaselostuksen kohtaa ”2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset” maakuntakaavan tilannetta selostava teksti on muutettu seuraavaksi: ”Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.”

Kaava määräyksissä käytettyjä termejä on selkeytetty. TY- korttelia-aluetta koskevassa kaavamääräyksessä käytetty termi ”myymälätilat” on korvattu termillä ”liiketilat”

Koko kaava-aluetta koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty ilmastovaikutusten pienentämiseen ja vähähiilisiin rakenneratkaisuihin ohjaavat seuraavat määräykset:

- Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.
- Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä.

Koko kaava-aluetta koskevien ruotsinkielisten kaavamääräysten toimistotilojen autopaikkojen pysäköintinormissa oleva kirjoitusvirhe ”1 bp / 50 m^2-vy” on korjattu seuraavaksi ”1 bp / 60 m^2-vy”.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018–2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Vantaan valtuustokauden strategian tärkein painopistealue kaupunkisuunnittelun osalta on kaupungin tiivistäminen lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta tavoitellaan vahvistettavan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja Vantaan kaupunkiympäristöjen ja asuntojen tavoitellaan olevan kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Yrityksille tarjotaan monipuolisia ja vetovoimaisia työpaikka-alueita.

Vantaan valtuustokauden 2021–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyyden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018 päivitetty KV 10.10.2022)

- Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin strategisia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita, asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita sekä kaupungin omistamaa maata.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

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

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelun keskeisiä tavoitteita ovat:
    - Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
    - Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
    - Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
    - Luodaan hyvät edellytykset kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
    - Vähennetään liikkumistarvetta.
    - Vähennetään lämmityksen päästöjä.
    - Edistetään vähähiilistä rakentamista.
    - Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
    - Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.

- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Vesihuolto

Tavoitteena on vesihuollon kustannustehokas toteutus, hulevesien hallinta kaupungin hulevesiohjelman mukaisesti, sekä pelastuslaitoksen ja muiden toimijoiden erityistarpeiden huomioiminen vesihuollon ratkaisuissa. Tavoitteena on myös, että hankkeen yhteydessä saadaan uusittua alueen vuotoherkkää vesijohtoa ja vanhaa jätevesiviemäriä.

Vihertehokkuus

Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla mm. edistetään vehreän ja viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen, ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Tavoitteena on asemakaavassa määrittää alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso.

Osallisten asettamat tavoitteet

Vantaan Energia Sähköverkot Oy (palaute 14.1.2021)

Alueella sijaitsevat maakaapelit, keski- ja pienjännitekaapelit ja suurjänniteilmajohdot sekä mahdollinen tarve uudelle muuntamolle tulee huomioida suunnittelussa.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Kaavatyön vireille tulon ja 16.12.2020 julkaistun osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisen yhteydessä laadittiin myös ensimmäinen alustava vaihtoehto kaavaratkaisusta havainnollistamaan kaavatyölle asetettuja tavoitteita. Yhtenä kaavan tavoitteena on jatkaa voimassa olevassa kaavassa olevaa Kinkeripuistoa ja sille sijoittuvaa ulkoilureittiä kohti etelään Kehä III:n alittavaa jalankulun ja pyöräilyn reittiä.

Kaavan vireilletulon 16.12.2020 yhteydessä laadittu ensimmäinen luonnos alueen maankäytöstä.

Ensimmäisessä maankäyttö luonnoksessa Kinkeripuiston laajennus sijoittuu Isotammentien alueelle ja sen itäpuolelle. Kaava-aluetta palveleva pohjoiseteläsuunnassa kulkevan tonttikadun sijainti korttelialueiden välissä edellyttää alueen keskellä sijaitsevan kumpareen tasaamista.

Varsinaisen suunnittelun käynnistyessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon jälkeen pohdittiin alueen suunnittelua mm. jalankulku- ja pyöräilyn näkökulmasta. Alueen keskellä sijaitsevan puustoisen kumpareen säilyttäminen ja hyödyntäminen osana alueen jalankulku- ja pyöräily verkostoa otettiin yhdeksi suunnittelun päätavoitteista. Lisäksi alueen suunnitteluun olennaisesti vaikuttivat vuoden 2021 syksyllä kaupungin tekemän maanhankinnat kaava-alueen länsipuolella. Kaupunki hankki yksityisiltä maanomistajilta omistukseensa kiinteistöt 412-1-15 ja 412-1-16. (Kiinteistöt sijoittuvat 7.1.2015 vireille tulleen 251000 Vehkalan työpaikka-alueet 2:n kaava-alueelle. Sopimusteknisistä syistä kyseinen asemakaavatyö ei ole vuoden 2015 jälkeen kuitenkaan edennyt.)

Suunnittelualueen ympäristön maanomistilanteen muuttuessa lähdettiin tutkimaan mahdollista kaava-alueen laajentamista länteen. Laadittiin vaihtoehtoja, jossa kaava-alue rajautuu lännessä Härkälenkkiin.

Alustavat kaavakarttavaihtoehdot 1 ja 2.

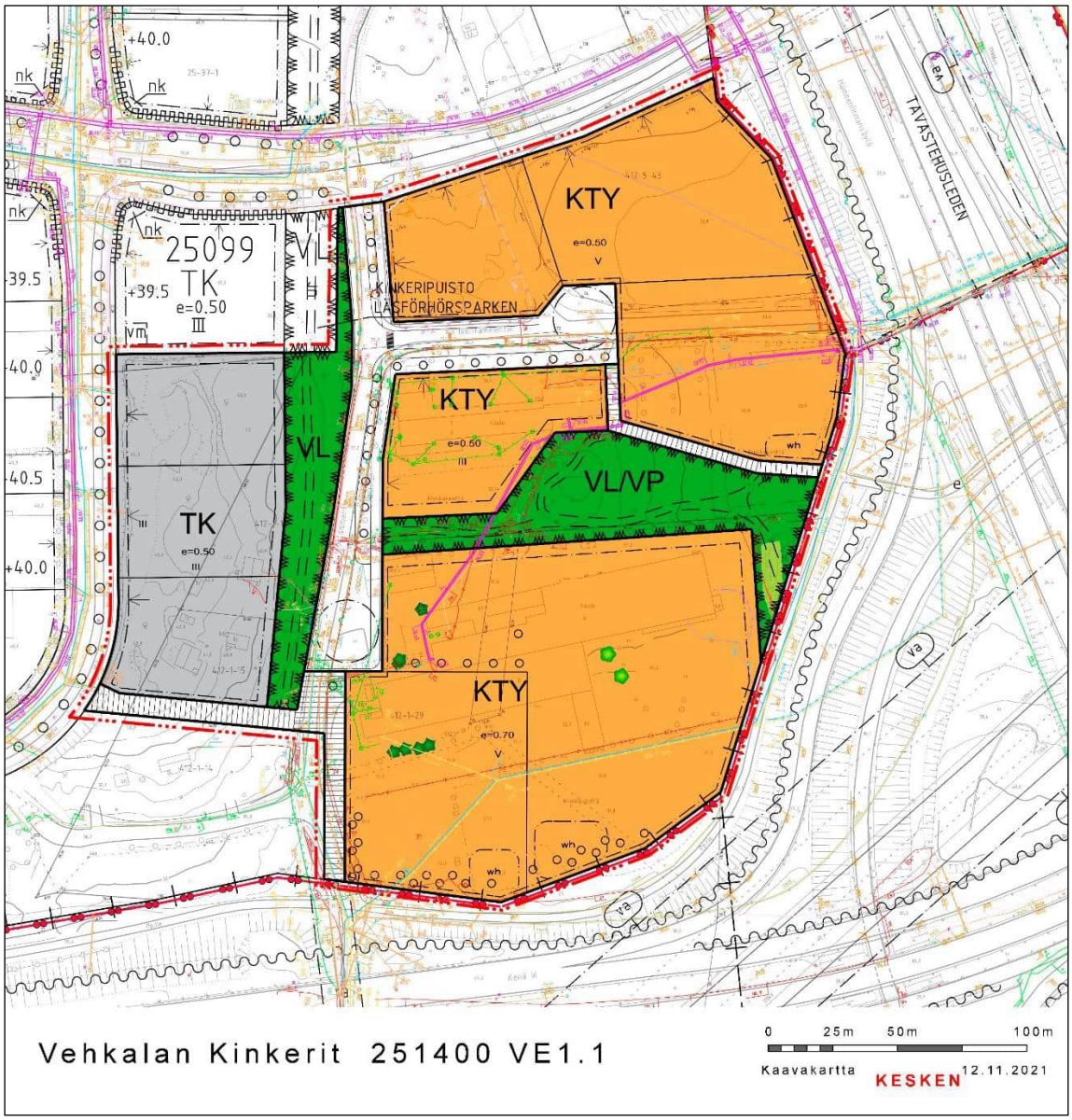
26.10.2021 päivätyssä kaavakartta vaihtoehto 1:ssa ja 27.10.2021 päivätyissä kaavakartta vaihtoehto 2:ssa aluetta palveleva tonttikatu erkanee Härkähaantiestä etelään nykyisen Isotammentien risteyksen kohdalta.

Vaihtoehto 1 koostuu kolmesta KTY- ja yhdestä TK- korttelista. Korttelialueiden rakentamistehokkuudet ovat=0.5. Vaihtoehdon mahdollistama rakennusoikeus on 22 800 k-m^2 ja rakentamisen kerrosluku jokaisessa korttelissa on III. Vaihtoehdon katuverkko hyödyntää molempia alueen olemassa olevia teitä. Jalankulku- ja pyöräliikenteen osalta vaihtoehto kytkeytyy hyvin liikenneverkkoon. Kehä III:n ja Hämeenlinnan väylän alittavat jalankulku- ja pyöräilyreitit on huomioitu hyvin ja kaava ratkaisu sujuvoittaa Vehkalan aseman saavutettavuutta. Alueen olemassa olevaa puustoa säilytetään puistoalueilla. Isotammentien varressa, tien itä puolella oleva muuntamo sijoittuu katualueelle.

Vaihtoehto 2 koostuu kahdesta KTY- ja yhdestä TK- korttelista. Korttelialueiden rakentamistehokkuudet ovat e=0.5. Vaihtoehdon mahdollistama rakennusoikeus 22 000 k-m^2 on hieman vähemmän kuin vaihtoehto 1:ssa. Rakentamisen kerrosluku III on sama kuin vaihtoehto 1:ssa. Alueen pohjois-etelä suuntainen tonttikatu sijoittuu kadun eteläpäässä nykyisen Isotammentien itäpuolelle. Kaava-alueella oleva muuntamo on mahdollista säilyttää puistoalueella. Vaihtoehdosta 1:sta poiketen alueen sisäinen jalankulku- ja pyöräliikenne toimii tonttikatujen ja puistoalueille osoitettujen ulkoilureittien varassa. Alueen ainoa jalankululle ja pyöräilylle varattu katu yhdistää kaava-alueen pohjois-etelä suuntaisen kadun alueen länsipuolella sijaitsevaan Härkälenkkiin. Alueen olemassa olevaa puustoa säilytetään puistojen lisäksi myös länsi-itä suuntaisen tonttikadun varressa.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

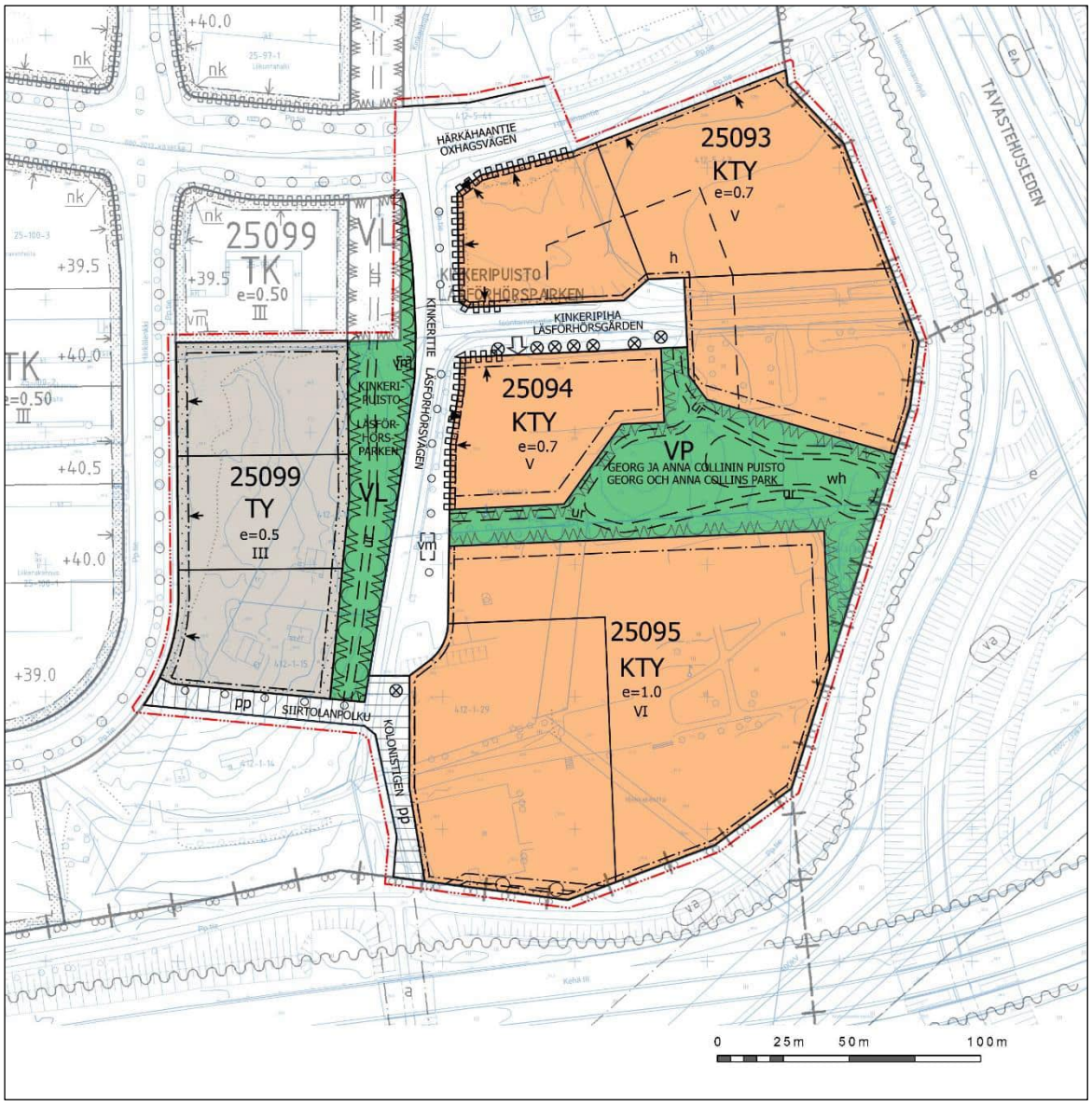
Edellä kuvatuista luonnoksista jatkokehitettäväksi valittiin vaihtoehto 1 ja sen pohjalta laadittiin 12.11.2021 päivätty vaihtoehto 1.1. Suunnittelun tavoitteena oli yhdistää edellä kuvattujen vaihtoehtojen 1 ja 2 parhaat ominaisuudet. Lisäksi pohdittiin kaava-alueen eteläisimmän KTY-korttelin mahdollista tehokkaampaa rakentamista.



Alustava kaavakarttavaihtoehto 1.1. (päivätty 12.11.2021)

Vaihtoehto 1.1:ssa katuverkko sekä jalankulku- ja pyöräilyreitistö noudattavat vaihtoehto 1 esitettyjä ratkaisuja, jossa jalankulku- ja pyöräilyverkon toimivuus myös talviolosuhteissa on paremmin turvattu. Alueen länsi-itäsuuntaisella tonttikadulla säilytetään alueen olemassa olevaa komeaa puustoa samaan tapaan kuin vaihtoehto 2:ssa. Myös alueen eteläosassa sijaitsevalla jalankulkuun ja pyöräilyyn osoitetutulla katualueella jatkosuunnittelun yhteydessä pyritään säilyttämään kaupunkikuvallisesti isossa roolissa oleva hopeasalava. Pinta-alaltaan suurimman korttelin rakentamisen tehokkuutta on nostettu e=0.7 ja rakentamisen kerrosluvuksi on merkitty V. Suunnittelun yhteydessä tarkistettiin myös pohjois-etelä suuntaisen tonttikadun rajauksia ja linjausta siten, että alueella sijaitseva muuntamo on mahdollista säilyttää katua-alueelle suunniteltavalla viherkaistalla.

Vaihtoehto 1.1:n todettiin hyvin huomioivan alueen vahvana identiteettitekijänä olevat puut, muodostavan toimivan ja hyvin ympäristöön kytkeytyvän liikenneverkon ja mahdollistavan myös alueella sijaitsevan muuntamon säilyttämisen. Näin ollen vaihtoehdon 1.1. pohjalta käynnistettiin keväällä 2022 kaava-alueen katu- ja puistoalueiden yleissuunnittelu ja tutkittiin myös alueen kunnallisteknisten verkostojen ja katualueilla säilytettävän puuston vaatimat tilavaraukset.



Asemakaavaehdotuksen kaavakartta 21.3.2023.

Konsulttityön valmistuttua marraskuussa 2022 katu- ja korttelialueiden rajauksiin tehtiin useita pieniä tarkistuksia jokaisella katualueella. Kunnallisteknisten verkostojen osalta, korttelin 25095 eteläosaan lisättiin maanalaisille putkille varattu alueenosa. 12.11.2021 päivätyssä kaavakartta-vaihtoehto 1.1:ssa oleva VL/VP-alueen pohjoisreunaa mukaileva jalankululle ja pyöräilylle varattu katu poistettiin ja korvattiin puistoon rakennettavalla kevyempirakenteisella ulkoilureitillä. Lisäksi alustavan puistosuunnittelun mukaisesti, puistoalueelle merkittiin ohjeellisella rajauksella alue hulevesien käsittelyä varten. Vuoden 2022 kevään ja syksyn aikana pohdittiin myös alueen rakentamisen tehokkuutta. Kaupungin yritystonttien kysynnän perusteella, KTY-korttelialueiden rakentamisen tehokkuutta nostettiin kortteleissa 25093 ja 25094 e=0.5:sta e=0.7:ään ja korttelissa 25095 e=0.7:sta e=1.0:aan. Rakentamisen tehokkuuden kasvaessa myös kaavan mahdollistamaa rakennusten kerroslukua nostettiin korttelissa 25094 ja 25095. Tarkemmin em. vuonna 2022 kaavakarttaan tehdyt muutokset ilmenevät sivuilla 22 ja 23 esitetyistä kuvista.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavaratkaisu perustuu Vehkalan työpaikka-alueet yleissuunnitelmaan ja noudattaa valtuuston 25.1.2021 hyväksymää yleiskaavaa.

Asemakaavalla mahdollistetaan neljä työpaikkarakentamiseen soveltuvaa korttelia (TY ja KTY), jotka jatkavat Vehkalan työpaikka-alueen kaupunkirakennetta idässä Hämeenlinnanväylän ja etelässä Kehä III varteen. Korttelialueiden lisäksi alueita osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL), puistoksi (VP) ja katualueeksi.

Kaava-alue kytkeytyy tieverkon osalta ympäröivään kaupunkirakenteeseen alueen pohjoispuolella sijaitsevan Härkähaantien kautta. Jalankulun ja pyöräilyn osalta kaava-alueelta on hyvät yhteydet myös länteen, etelää ja itään.

Asemakaava luo edellytykset vahvasti joukkoliikenteeseen (raide- ja linja-autoliikenne) sekä jalankulkuun ja pyöräilyyn tukeutuvan monimuotoisen ja vehreän työpaikka-alueen toteutumiselle.

4.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 6,21 ha. Alueelle osoitetun rakennusoikeuden määrä on yhteensä 34 876 k-m^2. Koko kaava-alueen aluetehokkuus on e= 0,56 (Luku sisältää korttelialueiden lisäksi myös kaavan katu- ja viheralueet.)

KTY, toimitilarakennusten korttelialue

- Pinta-ala yhteensä 3,6 ha
- Rakennusoikeus 30 685 k-m^2
- KTY-alueiden keskimääräinen tehokkuus e=0,85. (KTY-kortteleiden 25093 ja 25094 tehokkuusluvut ovat e=0,7, ja korttelin 25095 e=0,1.)
- Suurin sallittu kerrosluku on joko V tai VI
- Autopaikkojen vähimmäismäärät:
    - Liiketilat 1 ap / 100 k-m^2
    - Toimistot 1 ap / 60 k-m^2
    - Tuotantotilat 1 ap / 120 k-m^2
- Säältä suojattujen polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
    - Liiketilat 1 pp / 40 k-m^2
    - Toimistot 1 pp / 50 k-m^2
    - Tuotantotilat 1 pp / 250 k-m^2

TY, teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia

- Pinta-ala yhteensä 0,84 ha
- Rakennusoikeus 4 191 k-m^2
- Tehokkuus e=0,5
- Suurin sallittu kerrosluku on III

- Autopaikkojen vähimmäismäärät:
    - Liiketilat 1 ap / 100 k-m^2
    - Toimistot 1 ap / 60 k-m^2
    - Tuotantotilat 1 ap / 120 k-m^2
- Säältä suojattujen polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
    - Liiketilat 1 pp / 40 k-m^2
    - Toimistot 1 pp / 50 k-m^2
    - Tuotantotilat 1 pp / 250 k-m^2

VL, lähivirkistysalue

- Pinta-ala yhteensä 0,28 ha

VP, puisto

- Pinta-ala yhteensä 0,62 ha

Katualueet

- Pinta-ala yhteensä 0,87 ha

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Härkälenkin varteen sijoittuvan korttelin 25099 (TY, teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia) rakentamien noudattaa kaavan tavoitteiden mukaisesti pitkälti jo osittain rakentuneen Härkälenkin ja Härkähaankujan TK- kortteleiden rakentamistapaa ja mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista ja rakentamattomien tontin osien käsittelystä on annettu useita vastaavia kaavamääräyksiä kuin voimassa olevassa Vehkalan työpaikka-alueet 1:n asemakaavassa. Rakennusten arkkitehtuuria koskevat määräykset koskevat suurelta osin kadunpuoleisten julkisivujen jäsentelyä ja sisäänkäyntien sijoittelua ja luonnetta.

Kinkeritien itäpuolisten kortteleiden 25093, 25094 ja 25095 (KTY, toimitilarakennusten korttelialue) rakentaminen erottuu Vehkalan työpaikka-alueen itä osassa omana kokonaisuutena. Rakentaminen on hivenen tehokkaampaa ja kaava sallii myös kerrosluvultaan korkeampaa rakentamista kuin kaava-alueen länsiosassa ja voimassa olevan kaavan alueella keskimäärin. Myös kortteleiden 25093 ja 25095 koot mahdollistavat isommat tontit ja näin ollen massaltaan isompien rakennusten toteuttamisen kuin alueen itäosassa ja Vehkalan asema tuntumassa.

Hulevesien käsittelystä ja viherrakentamisesta on annettu myös määräykset. Tonteilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Kaavamääräysten mukaan rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Vantaalla on käytössä vihertehokkuus menetelmä. Kaavamääräykset edellyttävät, että korttelialueilla täyttyy vihertehokkuuden tavoiteluku 0,8. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta pinta-alaan. Vihertehokkuus-menetelmän avulla varmistetaan riittävä vihreä ja läpäisevä pinta-ala tonteilla. Näiden merkitys ilmastonmuutokseen sopeutumisessa ja sen hillitsemisessä korostuu kaupunkien tiivistyessä.

Alueen keskeisestä sijainnista, tehokkaasta rakentamisesta ja työpaikka-alueiden toiminnallisesta luonteesta johtuen korttelit on osoitettu suurelta osin rakentamiseen ja muille työpaikka-alueille ominaisille toiminnoille. Näin ollen tilaa vehreille istutuksille tonteilla jää vähän. KTY kortteleissa kaavamääräys edellyttää, että rakennusten kattopintalasta 80 % tulee toteuttaa kasvikattoina. TY-korttelia koskeva vastaava kaavamääräys edellyttää kattopintalasta 40 % toteuttamaan

kasvikattoina. Kasvikattoja voidaan hyödyntää kortteleiden hulevesien käsittelyssä. Osaltaan ne myös parhaimmillaan toteuttavat Vantaan tavoitetta säilyttää ja lisätä luonnon monimuotoisuutta rakennetuilla alueilla.

Kaavaan sisältyy kaksi viheraluetta, joilla säilytetään alueella olevaa puustoa. Georg ja Anna Collinin puiston suunnitelmissa on varauduttu myös alueella muodostuvien hulevesien käsittelyyn. Viheralueiden lisäksi puustoa säilytetään kaavassa osoitetuilla katualueilla. Kaavatyön yhteydessä laaditun katu- ja puistoalueiden yleissuunnittelutyössä katualueille sijoittuvien puiden kunto arvioitiin ja säilytettäviksi valitut puut on merkitty kaavakarttaan.

Uusituvan energian käytöstä kaavassa määrätään, että korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaavaratkaisussa on osoitettu korttelialueita työpaikkarakentamiseen (KTY, TY). Lisäksi alueita on osoitettu viheralueiksi (VL, VP) ja katualueiksi. Kaavamääräyksissä on useita kaikkia korttelialueita koskevia määräyksiä, jotka käsittelevät pysäköintiä, ulkomainontaa, vihertehokkuutta, rakentamisen ilmastovaikutuksia, vähähiilisiä rakennusmateriaaleja, uusiutuvaa energiaa, hulevesien käsittelyä, rakentamisen korkeutta ja meluntorjuntaa.

Kaava-alueen pinta-alasta (6,2 ha) korttelialueita on 72 % (4,4 ha), katualueita 14 % (0,9 ha) ja virkistysalueita 14 % (0,9 ha).

Kaavamääräykset ovat esitetty kappaleessa 8. Keskeisiä kaavassa tehtyjä ratkaisuja, kaavamääräyksiä, -merkintöjä ja niihin liittyviä tavoitteita käyttötarkoitusalueittain selostetaan seuraavaksi.

4.3.1 Korttelialueet

KTY, toimitilarakennusten korttelialue

Kaavamääräysten mukaan alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia ja niiden yhdistelmiä. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja 20 % rakennusoikeudesta.

Toimisto- ja liikerakennusten kattokerrokseen saadaan sijoittaa työntekijöiden käyttöön tarkoitettuja tiloja, talvipuutarhoja sekä kuntosalitiloja rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.

Rakennusten kattopinta-alasta vähintään 80 % tulee toteuttaa kasvikattona.

Korttelialueita koskeen useita rakennusten arkkitehtuuria ja alueelle muodostuvaa kaupunkikuvaa koskevia määräyksiä. Kaavamääräysten mukaan arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä sekä toimintaa ja rakentamistekniikkaa ilmentävää. Ilmastointi- ja muut tekniset tilat, laitteet ja rakenteet tulee olla näkyvissä ja niitä tulee hyödyntää rakennuksen arkkitehtuurissa.

Kaavakartan nuolimerkinnät kortteleissa 25093 ja 25094 ohjaavat rakentamisen kiinni Härkähaantien, Kinkeritien ja osittain Kinkeripihan varteen. Alueelle muodostuvan katukuvan elävöittämiseksi kaavamääräyksillä ohjataan rakentamista mm. siten, että rakennukset avautuvat tontin puoleisten piha-alueiden lisäksi myös suoraan kadulle. Kaavamääräyksen mukaan Kinkeritien ja Kinkeripihan varteen sijoittuviin rakennuksiin tulee järjestää vähintään yksi pääsisäänkäynti Kinkeritien tai Kinkeripihan puolelta. Pääsisäänkäynnin yhteyteen tulee varata vähintään 6 säältä suojattua paikkaa polkupyörien pysäköintiin.

Alueen rakentuessa syntyy kaupunkikuvallisesti merkittävä kohta Härkähaantien ja Kinkeritien risteykseen. Kaavamääräyksissä edellytetään rakennuksen pääsisäänkäynnin sijoittamista risteykseen rajautuvalle tontin osalle.

Kaupunkikuvaan vaikuttavat myös kaavamääräykset rakennuksissa käytettävistä pääväreistä ja lasin käytöstä osana julkisivumateriaaleja (julkisivupinnasta vähintään 20 % on lasia). Härkähaantien varteen sijoittuvien rakennusten kadunpuoleisten julkisivujen luonnetta ja rytmiä ohjataan lisäksi siten, että julkisivut tulee jäsentää enintään 50 metrin mittaisiin osiin porrastuksilla, sisäänvedoilla tai vastaavilla rakenteilla.

Kortteleiden niiltä osin missä rakennukset eivät sijoitu kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni, tulee tontit rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein esim. muurein, kivikorein ja aitarakentein. Näitä rakenteita saa sijoittaa tonttia reunustavalle istutettavalle alueelle.

Näkymä Härkähaantien ja Kinkeritien risteyksestä KTY-korttelin 25093 suuntaan. Kaavamääräysten mukaisesti tekniset tilat, laitteet ja rakenteet ovat osa rakennusten arkkitehtuuria. Kaava edellyttää yhden pääsisäänkäynnin sijoittamista risteykseen.

TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö aiheuttaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Härkälenkkiin rajautuva TY-kortteli 25099 on luontevaa jakaa kaavaan merkityn ohjeellisen tonttijaon mukaan kolmeen tonttiin. Alueelle sijoittuvien toimijoiden tarpeiden mukaan korttelissa voi olla myös yksi tai kaksi tonttia.

Kaavamääräyksen mukaan alueella saa rakentaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia. Liike- ja toimistotilojen rakentamista on rajoitettu kaavamääräyksissä siten, että enintään 25 % rakennusoikeudesta saa toteuttaa toimistotiloina ja enintään 25 % rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviin myymälä- ja muihin siihen verrattaviin tiloihin. Lisäksi korttelialuetta koskee kaavamääräys, jonka mukaan rakennusten kattopinta-alasta 40 % tulee toteuttaa kasvikattona.

Rakennusten kadunpuoleisten julkisivujen arkkitehtuuria ja alueelle syntyvän kaupunkikuvan muodostumista ohjataan pitkälti samoilla määräyksillä kuin kaava-alueen KTY-korttelissa. Rakennusten värejä, julkisivujen materiaaleja, sisäänkäyntejä sekä tonttien aitaamista koskevat määräykset

ovat samoja KTY-korttelialueilla (selostettu tarkemmin yllä kohdassa KTY, toimitilarakennusten korttelialue). Härkälenkin varteen sijoittuvien rakennusten kadunpuoleisten julkisivujen luonnetta ja rytmiä ohjataan lisäksi siten, että julkisivut tulee jäsentää enintään 40 metrin mittaisiin osiin porrastuksilla, sisäänvedoilla tai vastaavilla rakenteilla.

Näkymä TY-korttelista Härkälenkin varresta. Reipas värien käyttö sekä kaavamääräysten mukaisesti sijoitetut rakennusten pääsisäänkäynnit kadunpuoleisilla julkisivuilla elävöittävät ja rytmittävät kaupunkikuvaa.

4.3.2 Muut alueet

VL, lähivirkistysalue

Kaavassa osoitettu Kinkeripuisto -niminen VL-alue laajentaa voimassa olevassa asemakaavassa olevaa saman nimistä lähivirkistysaluetta etelään kohti Kehä III:n alikulku yhteyttä. Kinkeripuisto on osa laajempaa viheralueiden verkkoa. Kinkeripuistoon kaavassa osoitettu ulkoilureitti parantaa Petikon laajojen ulkoilualueiden saavutettavuutta kaava-alueen lisäksi Kehä III:n eteläpuolisten alueiden osalta. Kinkeripuiston koillisosaan Kinkeritien varteen on varattu ohjeellinen rakennusala puistomuuntamoa varten Vantaan Energia Oy:n tarpeiden mukaisesti.

VP, puisto

KTY-kortteleiden keskellä Kinkeritien itäpuolella sijaitsee Georg ja Anna Collinin puisto -niminen puistoalue. Suunnittelun tavoitteena on ollut säilyttää puistoksi osoitetulla alueella nykyistä puustoa mahdollisimman paljon. Erityisesti puiston keskelle sijoittuvalla kumpareella kasvavilla jykevillä koivuilla on vahva vaikutus alueen identiteettiin ja alueelle muodostuvaan kaupunkikuvaan. Puistoon on osoitettu ulkoilureitti, joka yhdistää Kinkeritien ja Kinkeripihan jalankulku- ja pyöräilyreitit Hämeenlinnanväylän alikulkuyhteyden suuntaa. Ulkoilureittiyhteys täydentää alueen jalankulku- ja pyöräilyverkkoa.

Näkymä kaavassa puistoksi osoitetulta alueelta syyskuussa 2021. Kuvassa näkyvät koivut ja keskellä taaempana näkyvä puurivi säilyvät kaavan VP-alueella.

Puistoalueelle on kaavassa osoitettu myös ohjeellisella rajauksella alue hulevesin käsittelyyn. Alustavan puistosuunnitelman mukaisesti alueelle on tarkoitus toteuttaa luonnonmukaiset hulevesipainanteet, jotka muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden ympäröivän puiston kanssa. Painanteiden luiskat ja pohjat ovat kasvillisuuspeitteiset ja ne hoidetaan niittämällä säännöllisesti, kuten myös laajemmin painanteiden ympäristö.

Katualueet

Kaavaan sisältyy kaksi työpaikka-alueiden luonteenomaisesti raskaalle liikenteelle mitoitettua päättyvää tonttikatua ja yksi jalankululle- ja pyöräilylle varattu katu. Alueen molempien tonttikatujen varressa kulkee yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä.

Korttelialueiden rakennuttua alueella oletetaan olevan kohtalaisesti kaava-alueen sisäistä liikennettä. Kaavassa osoitettu katuverkko ei mahdollista moottoriajoneuvojen läpiajoliikennettä. Kävely ja pyöräily on pääasiassa alueelle suuntautuvaa asiointi- ja työmatkaliikennettä ja vähäisessä määrin läpikulkuliikennettä. Jalankululle ja pyöräilylle varatut reitit mahdollistavat liikkumisen alueen kautta ja parantavat Vehkalan aseman saavutettavuutta esim. Vantaankosken suunnasta. Kaava mahdollistaa useita vaihtoehtoja korttelialueiden rakentamiseen, joten tonttien lopullinen käyttötarkoitus vaikuttaa myös oleellisesti alueen liikennemääriin.

Ajoneuvoliikenteelle osoitetut tonttikadut (Kinkeritie ja Kinkeripiha) sijoittuvat alueella jo olevien katujen kohdille (Isotammentie ja Kinkerikuja). Kaava-alue kytkeytyy ajoneuvoliikenteen osalta ympäröivään liikenneverkkoon Kinkeritien ja Härkähaantien risteyksen kautta.

Kaavatyön yhteydessä laaditussa katujen yleissuunnitelmassa Kinkeripihan ja Kinkeritien leveydet on mitoitettu työpaikka-alueen tarpeita vastaaviksi ja katujen päihin on suunniteltu kääntöpaikat. Kinkeritien varteen on yleissuunnitelmassa osoitettu pysäköintitaskuja palvelemaan alueen asiointi yms. lyhytaikaista pysäköintiä.

Härkähaantien ja Kinkeritien liittymän pohjois- ja etelätulosuunnille on suunniteltu keskisaarekkeet. Liittymän läntisen tulosuunnan suojatien ylitys on kavennettu yksikaistaiseksi. Edellä mainitut toimenpiteet mahdollistavat jalankulkijan turvallisemman kadunylityksen.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu yleiskaavassa rakentamiseen tarkoitetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta täydentävää ja tiivistävää. Kaupunkirakenteen tiivistämisen myötä avautuu mahdollisuus säilyttää taajamien ulkopuolisia ja ympäröiviä luontoalueita vähemmän pirstoutuneina ja yhtenäisempinä sekä edistää luonnonmonimuotoisuuden säilyttämistä kaupunkien ulkopuolisilla alueilla.

Rakentamattomana alue säilyisi nykyisellään osittain metsittyvänä jättömaana. Alue sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Asemakaava jatkaa Vehkalan työpaikka-alueen rakentumista idän suuntaan. Ratkaisu monipuolistaa ja edistää työpaikka-alueen kehittymistä ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta. Rakentaminen sijoittuu kävelymatkan päähän Kehäradan Vehkalan asemasta. Joukkoliikenteenpysäkit sijoittuvat lähikävelyetäisyydelle. Hanke edistää kestävää yhdyskuntarakennetta.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen muuttaa vahvasti alueen kaupunkikuvaa verrattuna nykyhetkeen. Härkähaantien varressa kaava-alueen kohdalla kaupunkikuva muuttuu vahvasti rakennetummaksi. Kinkeritien ja Härkähaantien kainalossa oleva pienehkö lehtipuumetsikkö sekä metsikön itäpuolella oleva avoin niitty katoavat. Tilalle nousee katutilaa rajaava värikäs toimitilarakennus, jonka kaupunkikuvalliseen laatuun em. risteyksen kohdalla on kaavamääräysten mukaan kiinnitettävä erityistä huomiota. Samoin kaupunkikuva muuttuu Kinkeritien ja Kinkeripihan varressa nykyisestä rakentamattomasta avoimesta tilasta tehokkaasti rakennetuksi työpaikka-alueeksi. Puisto- ja katualueilla säilytettävät ja istutettavat puut tuovat vehreyttä muuten tehokkaasti rakennettuun ympäristöön.

Härkälenkin varteen sijoittuva TY-korttelin 25099 täydentää nykyistä osittain vielä rakenteilla olevaa työpaikka-aluetta. TY-korttelin rakentaminen yhtenäistää Vehkalan alueen kaupunkikuvaa kaava-alueen länsiosassa.

Palvelut ja työpaikat

Asemakaava täydentää Vehkalan aseman itäpuolelle rakentuvaa työpaikka-aluetta. Kaavan rakentumisen myötä Vehkalan alueen palvelutarjonta kasvaa ja alueelle syntyy uusia työpaikkoja.

Vehkalan yleissuunnitelmatyön yhteydessä (vuonna 2012) koko Vehkalan työpaikka-alueelle on arvioitu syntyvän 9500 työpaikkaa. Yleissuunnitelmassa laskentaperusteina on käytetty KTY-alueilla 1 työpaikka/80 k-m^2 ja TT-alueet 1 työpaikka/100 k-m^2. Näillä laskentaperiaatteilla nyt kaavoitettavalle alueelle syntyy yhteensä 426 työpaikkaa.

Arviot voivat osoittautua epätarkoiksi. Jos kaava-alueen tehokkaimmat KTY-korttelialueet toteutuvat esimerkiksi toimistotyöpaikkavaltaisina, voi yritysten henkilöstömäärä olla toiminnan luonteen takia arviota suurempi. Asemakaava mahdollistaa hyvin erityyppisten toimintojen/yritysten sijoittumisen alueelle, joten työpaikkamäärän tarkempi arviointi on hankalaa.

Taloudelliset vaikutukset

Asemakaava tuottaa lentomelualueelle soveltuvaa toimitila- ja teollisuustoimintaa, mikä lisää kaupungin työpaikkatarjontaa ja elinvoimaa liikenteellisesti hyvällä sijainnilla.

Katujen ja vesihuollon rakentamisen kustannuksiksi on laskettu noin 2 800 000 €. Kadut on mitoitettu täysperävaunullisten rekkojen tarpeisiin, mikä lisää niiden tilantarvetta. Muutoin katujen tilavaraukset ovat normaalit. Kinkeritietä osaltaan leventää se, että sillä pysytetään oleva muuntamo. Tämä kuitenkin säästää kustannuksia verrattuna siihen, että muuntamoa siirrettäisiin.

Yleisiin alueisiin kuuluvat lisäksi kaksi puistoaluetta, joista Kinkeripuisto on varattu pohjoisetelläsuuntaisen viheryhteyden tarpeisiin.

Kaupunki on ostanut vuonna 2021 kaava-alueelta ja sen ympäristöstä kolme omakotikiinteistöä, mikä on ollut edellytys asemakaavakokonaisuuden toteuttamiselle. Näin koko kaava-alue on kaupungin omistuksessa. Maanhankintakulut ja kunnallistekniikan rakentamiskustannukset katetaan maanmyyntituloilla.

Virkistys

Kaavassa osoitetut viheralueet (Kinkeripuisto, Georg ja Anna Collinin puisto) ovat osa laajempaa viheralueiden verkostoa. Kaavan viheralueet ja niille toteutettavat ulkoilureitit varmistavat laajempien virkistyskäyttöön osoitettujen alueiden (Petikko) hyvän saavutettavuuden yhdyskuntarakenteen tiivistyessä. Hanke on VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteiden mukainen.

Liikenne

Kaava-alueen rakentuminen lisää liikennettä kaava-aluetta laajemmin koko Vehkalan työpaikka-alueella. Kaavan vahvistuttua ensivaiheessa liikennettä aiheuttavat alueen rakentamisesta aiheutuva toiminta. Alueen rakennuttua alueelle sijoittuvien yritysten toiminnasta aiheutuvaa päivittäistä ajoneuvoliikennettä on tässä vaiheessa vaikea arvioida. Ajoneuvoliikenteen arvioidaan suuntautuvan pääsääntöisesti Härkähaantien kautta länteen Kehä III:lle tai itään Vantaankoskentien suuntaan. Liikenteen arvioidaan olevan kaikkina vuorokauden aikoina sujuvaa.

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Kehäradan Vehkalan asemasta ja linja-autoliikenteen runkoyhteydestä. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta.

Vesihuolto

Asemakaavan myötä korttelin 25095 alueella sijaitseva yleinen vesijohto ja jätevesiviemäri tullaan siirtämään etelämmäksi kaava-alueen ja Kehä III:n välissä kulkevan jalankulku- ja pyörätien yhteyteen. Siirtoja tarvitaan myös pohjoisempana, jossa korttelin 25093 alueelle sijoittuva hulevesiviemäri siirretään etelämmäksi Georg ja Anna Collinin puiston reunaan. Lisäksi Härkähaantien pohjoispuolelta tuleva korttelin 25093 luode-kaakko suunnassa halkaiseva yksityinen tonttivesijohto poistuu käytöstä. Em. tonttivesijohto liitetään Härkähaantien vesijohtoon.

Uutta vesihuoltoa toteutetaan Kinkeritielle, jonne tarvitaan sekä kadun kuivatusta että tonttien kuivatusta varten hulevesiviemäröinti. Kinkeritielle on suunniteltu tilavaraus uudelle vesijohdolle, jonka toteutusaikataulua ja reittivaihtoehtoja vielä tarkastellaan.

Kinkeripihalle tulee hulevesiviemäri sekä vesijohto ja jätevesiviemäri palvelemaan uusia tontteja. Nämä linjat johdetaan Kinkeripihan päästä Georg ja Anna Collinin puiston kautta kaava-alueen itäreunaan ja liitetään siellä nykyisiin vesihuoltolinjoihin. Georg ja Anna Collinin puistossa varaudutaan viivyttämään kaava-alueella muodostuvia hulevesiä ennen niiden johtamista eteenpäin hulevesijärjestelmässä.

Ympäristöhäiriöt

Alueen rakentuessa katujen ja toimitilojen rakennushankkeet saattavat aiheuttaa jossain määräin melu- tai muita ympäristöhäiriöitä, mikä voidaan katso normaaliksi rakentamisesta aiheutuvaksi

häiriöksi. Kaavamääräysten mukaan alueelle saa sijoittaa vain ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta toimintaa sekä toimisto- liike- ja näyttelytiloja. Tonttien rakennuttua kaavan mukaisesti yritysten toiminta ei siis lisää alueen ympäristöhäiriöitä.

Rakentumisen myötä alueen sisäinen liikenteen kasvu etenkin raskaan liikenteen osalta saattaa aiheuttaa jonkin verran normaalille työpaikka-alueelle ominaista melua ja tärinää.

Tällä hetkellä ja myös alueen rakentamisen jälkeen alueella mitoittavina ympäristöhäiriöinä ovat lentomelu ja Hämeenlinnanväylän sekä Kehä III:n tieliikennemelu. Alueen meluolosuhteet on huomioitu toimistotilojen ja muiden vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentamisella on aina vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön. Kaava-alueella rakentaminen edellyttää jonkin verran puuston kaatoa, mutta toisaalta suuri osa kaava-alueen nykyisestä puustosta pystytään säästämään VL-, VP- ja katualueilla.

Korttelin 25093 alueella rakentaminen edellyttää Kinkeritien ja Härkähaantien risteyksen kainaloon sijoittuvan 0,3 ha lehtipuuvaltaisen metsikön kaatamista. Samoin metsikön itäpuolinen kukkaketona toiminut pelto jää rakentamisen alle. Muilta osin kortteli 25093 on Kinkerikujan katupohjaa ja rakentamatonta hiekkakenttää, jolla rakentamisen vaikutukset luonnonympäristöön jäävät vähäisiksi. KTY-kortteleita koskevan kaavamääräyksen mukaan rakennusten katoista 80 % tulee toteuttaa kasvikattoina. Riippuen toteutuksesta, kasvikattojen yhteenlaskettu pinta-ala on noin puolet korttelin pinta-alasta. Kasvikatot tasoittavat korttelista valuvia hulevesihuippuja ja tukevat luonnon monimuotoisuuden säilymistä alueella.

Korttelin 25099 alueella (TY) olevat vehreät omakotitalojen pihat ja puustoinen kalliokumpare muutetaan työpaikkatonteiksi. Alueen maaston korot tasataan noudattamaan Härkälenkin katualueen korkoja. Näin ollen korttelin 25099 alueella luonnonympäristö katoaa. Kaavamääräysten mukaan rakennusten katoista 40 % tulee toteuttaa kasvikattoina. Maantasossa ainoa kasvillisuudelle varattu alue on korttelialuetta reunustava 2–4 m leveä istutettava alue, jolle on mahdollista sijoittaa pensas- ja köynnösistutuksia.

Kortteleissa 25094 ja 25095 alueelta purettujen koulurakennusten jäljiltä alueet ovat rakentamatonta hiekkakenttää. KTY- kortteleita koskevan kaavamääräysten mukaan rakennusten katoista 80 % tulee toteuttaa kasvikattoina. Näiden kortteleiden osalta kaavan mukainen rakentaminen lisää luonnon monimuotoisuutta ja ekosysteemipalveluita alueella nykyiseen tilanteeseen verrattuna.

Kaava-alueen kaikkia kortteleita koskien, vehreyttä ja kasvillisuutta edellytetään kaavamääräyksissä myös vihertehokkuus vaatimuksella, joka tulee olla vähintään 0,8. Korttelialueiden vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista sekä vahvistetaan luonnon monimuotoisuuden säilymistä rakennetuilla alueilla.

Kaavassa moottoriajoneuvoille osoitetut katualueet noudattavat alueen nykyistä katuverkkoa ja katualueilla säilytetään useita olemassa olevia puita. Lisäksi Kinkeritien varteen on katujen yleissuunnitelmassa tilavaraukset uusille katupuuistutuksille. Katujen toteutuksella ei ole merkittävää vaikutusta luonnon ympäristöön.

Kaavassa osoitetuilla viheralueilla on tarkoitus säilyttää olemassa olevaa puustoa mahdollisimman paljon. Alueelle toteuttavat ulkoilureitit toteutetaan olemassa oleva puusto huomioiden. Georg ja Anna Collinin puistoon osoitettu hulevesien käsittelyyn varattu alue, voi toimia luonnon monimuotoisuuden keskittymänä rakennetussa ympäristössä. Veden myötä kasvillisuus ja hyönteismaailma rikastuvat ja hyönteiset tarjoavat ravintoa linnuille sekä sammakkoeläimille. Näin ollen kaava voi lisätä luonnon monimuotoisuutta alueella.

Suurimmalta osaltaan kaavaratkaisu hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Vettä läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa kaavan toteuttamisen myötä. Odotettavissa on, että tontit tulevat olemaan pääosin vettä läpäisemätöntä pintaa, mikä korostaa hulevesien hallinnan tärkeyttä. Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite Vantaalla on, että virtaamahuiput eivät rakentamisen myötä kasvaisi luonnontilaan verrattuna. Hulevesien hallintaa toteutetaan sekä tonteilla että alueellisissa viivytysrakenteissa ennen hulevesien johtamista alueelta eteenpäin. Tästä huolimatta rankimpien sateiden aikana virtaamat alueen ulkopuolelle kasvavat alueen rakentumisen myötä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Asemakaavan vaikutukset ilmastoon syntyvät suunnitelman toteuttamisen sekä alueen käytön aiheuttamista kasvihuonekaasupäästöistä.

Kaavan merkittävimmät päästölähteet ovat rakennusten rakentaminen sekä pidemmällä aikajaksolla tarkasteltuna rakennusten korjaaminen, rakennusten käytön aikainen energiankulutus sekä alueen liikenne. Lisäksi päästöjä aiheuttaa infrastruktuurin rakentaminen ja ylläpito, rakennetun maapinta-alan kasvun myötä sekä alueen toimijoiden kulutuksen aiheuttamat päästöt.

Vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat kuitenkin vähäiset. Asemakaavan toteutuminen tiivistää pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta. Alue tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä. Alue kytkeytyy hyvin olemassa oleviin kunnallisteknisiin rakenteisiin. Nämä ratkaisut vähentävät yksityisautoilun ja uuden kunnallistekniikan rakentamisen tarvetta ja auttavat siten hillitsemään kasvihuonepäästöjen lisääntymistä.

Lisäksi kaavamääräykset edellyttävät rakentamisen olevan elinkaarikestävää ja energiatehokasta sekä uusiutuvan energian tuottamista korttelialueilla. Kaavamääräykset edellyttävät myös hiilijalanjälkilaskelmaa rakennusluvan yhteydessä. Kaavassa on myös määräys vähähiilisen betonin käytöstä betonirunkoisissa rakennuksissa.

Kaavan mukainen korttelialueiden vihertehokkuustaso on vähintään 0,8. Vihertehokkuuden – kasvikattojen, istutusten ja hulevesielementtien – avulla pyritään hillitsemään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä rakennetussa ympäristössä. Kasvillisuus vähentää tulvariskiä, sitoo hiilidioksidia, vähentää koneellisen viilennyksen tarvetta rakennuksissa ja lisää alueen viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Keko-tarkastelut

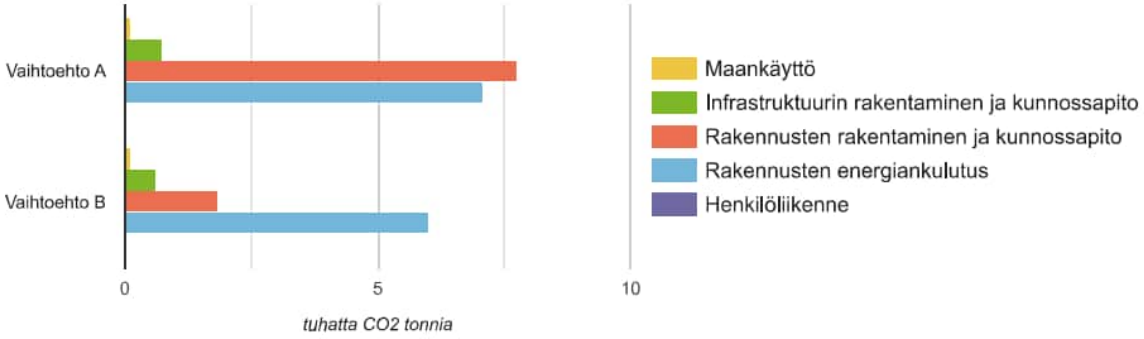
Kaava-aluetta ja alueen tuottamia kasvihuonekaasupäästöjen määrää on tarkasteltu kahden erilaisen rakentamisvaihtoehdon avulla käyttäen hyväksi Suomen ympäristökeskuksen Keko- eli kaavoituksen ekolaskuri -työkalua.

Vaihtoehto A:ssa ns. tavanomaisessa ratkaisussa alueelle toteutettavien rakennusten materiaaleina oli käytetty terästä, betonia, kevytsoraharkkoa, terästä ja lasia. Vaihtoehto B:ssa rakennusten materiaaleista em. materiaalien ohella oli 50 % puuta. Rakennusten ylläpitoon käytetyn energian ja sen tuotannon osalta vaihtoehdot poikkesivat toisistaan siten, että vaihtoehto A:ssa rakennusten lämmitys oli kokonaisuudessa hoidettu kaukolämmöllä. Vaihtoehto B:ssa lämmitykseen käytetystä energiasta 50 % saatiin uusiutuvista energiamuodoista (30 % maalämpö ja 20 % aurinkoenergia).

Tarkastelussa arvioitiin kaavassa sallitun rakentamisen kasvihuonepäästöt 50 vuoden ajanjaksolla. Vaihtoehto A:ssa suurin päästölähde oli rakennusten rakentaminen ja kunnossapito, kun taas vaihtoehto B:ssa suurimmat päästöt aiheutti rakennusten energiakulutus, mikä oli kuitenkin

vähemmän kuin vaihtoehto A:n vastaavat päästöt. Infrastruktuurin rakentamisen ja kunnossapidon osuus oli molemmissa vaihtoehdoissa vähäinen suhteessa muihin päästöjä aiheuttaviin tekijöihin. Myös yritysten toimenkuva ja sen vaikutus rakennusten käytön aikaiseen liikenteeseen aiheuttaa merkittäviä päästöjä, mutta laskelmassa sitä ei ole arvioitu.

Vaihtoehto A:n mukaisen toteutuksen aiheuttamat päästöt 50 vuoden aikajaksolla olivat laskurin mukaan yhteensä 15 694 tuhatta CO2 tonnia. Vaihtoehto B:n vastaavat päästöt samalla aikajaksolla olivat yhteensä 8 556 tuhatta CO2 tonnia, eli noin 45 % pienemmät verrattu verrattuna vaihtoehto A:n aiheuttamiin päästöihin.



Tarkasteltujen vaihtoehtojen kasvihuonekaasupäästöt jaoteltuna (50 vuoden aikajaksolla).

Tarkastelusta on havaittavissa, että selvästi merkittävin vaikutus päästöihin on alueen tonttien rakentamisen aikana tehdyillä materiaalivalinnoilla ja rakennusten kunnossapidolla sekä jossain määrin uusiutuvan energian käytöllä.

Asemakaava määräyksiin on lisätty kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaksi ilmastovaikutusten pienentämistä ja vähähiilisiä rakennusmateriaaleja koskevaa määräystä. Rakennusten energiatehokkuuden taso voidaan määritellä tonttien luovutusten yhteydessä.

Yhteenvetona voidaan todeta, että Ilmastovaikutusten kannalta kaava-alueen sijainti on hyvä, sillä se täydentää olemassa olevaa kaupunkirakennetta ja tukeutuu raideliikenteeseen. Kaava-alueen toteuttamisessa rakentamisen sekä käytönaikaisia päästöjä on mahdollista pienentää monella tavalla. Ilmastovaikutuksia voidaan pienentää esimerkiksi suosimalla puurakenteita tai kierrätysmateriaaleja rakennuksissa ja tuottamalla osa rakennuksissa kuluvasta energiasta uusiutuvilla energianlähteillä, kuten aurinkopaneeleilla, joiden sijoittamiseen suuret yhtenäiset kattopinnat sopivat hyvin.

Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Lisäksi Georg ja Anna Collinin puistoon on kaavakartassa osoitettu aluevaraukset hulevesien käsittelyyn. Kaavatyön yhteydessä laaditussa yleissuunnitelmassa em. aluevarauksille on suunniteltu kaksi hulevesien viivytysallasta alueellista viivytystä varten.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään alueelle sijoittuvien toimijoiden rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Kaavamääräysten mukaan rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli. Tontti- tai korttelikohtainen hulevesisuunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan vihertehokkuuslaskurin avulla sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. 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 hulevesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Georg ja Anna Collinin puistoon on suunnitteilla sijoittaa kaksi hulevesiallasta alueellista hulevesien hallintaa varten. Viivytysaltaat tarvitaan, jotta hulevesien virtaamahuippuja saadaan tasattua ennen hulevesien johtamista eteenpäin nykyisiin hulevesiviemäreihin, joita ei ole mitoitettu kaavan aiheuttamille virtaamille. Hulevesialtaiden viivytyskapasiteetti on noin 220–230 m³. Tonttien viivyttäessä omat hulevetensä riittävät nämä altaat yhdessä tonttien viivytyksen kanssa hallitsemaan kerran 50 vuodessa toistuvat 10 minuutin ja 60 minuutin sadetapahtumat.

4.5 NIMISTÖ

Kaava-alueen nimistö on päätetty nimistöryhmän kokouksessa 10.5.2022.

Käytössä olevat nimet:

Kinkeripuisto, Läsförhörsparken

Puisto laajenee, nykyinen nimi on vuodelta 2013.

Uudet nimet:

Kinkeripiha, Läsförhörsgården

Kadun sijainti vanhan koulupihan paikalla.

Kinkeritie, Läsförhörsparken

Härkähaantieltä etelään erkaneva katu, jolta haarautuu itään Kinkeripiha.

Siirtolanpolku, Kolonistigen

Tällä kohdalla on 1950-luvun lopussa ollut Siirtolaksi kutsutulle alueelle (jossa oli lähinnä kesäasutusta) johtava Siirtolantie.

Georg ja Anna Collinin puisto, Georg och Anna Collins park

Helsingin maalaiskunta ja Vantaan yhteiskoulun kannatusyhdistys ry ostivat alueelle 1950- ja 60 luvun taitteessa rakennetuille kouluille tontit Övre Månsaksesta Georg ja Anna Collinilta.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Korttelialueiden toteutuksen osalta kaavaratkaisu on väljä. Kaava mahdollistaa alueelle sijoittuvien toimijoiden tarpeiden mukaan useita erilaisia toteutus vaihtoehtoja, joita kaavatyön yhteydessä tarkasteltiin kortteleittain karkeilla massamalleilla. KTY-kortteleille laadittiin kolme ja TY- korttelille kaksi toteutusvaihtoehtoa.

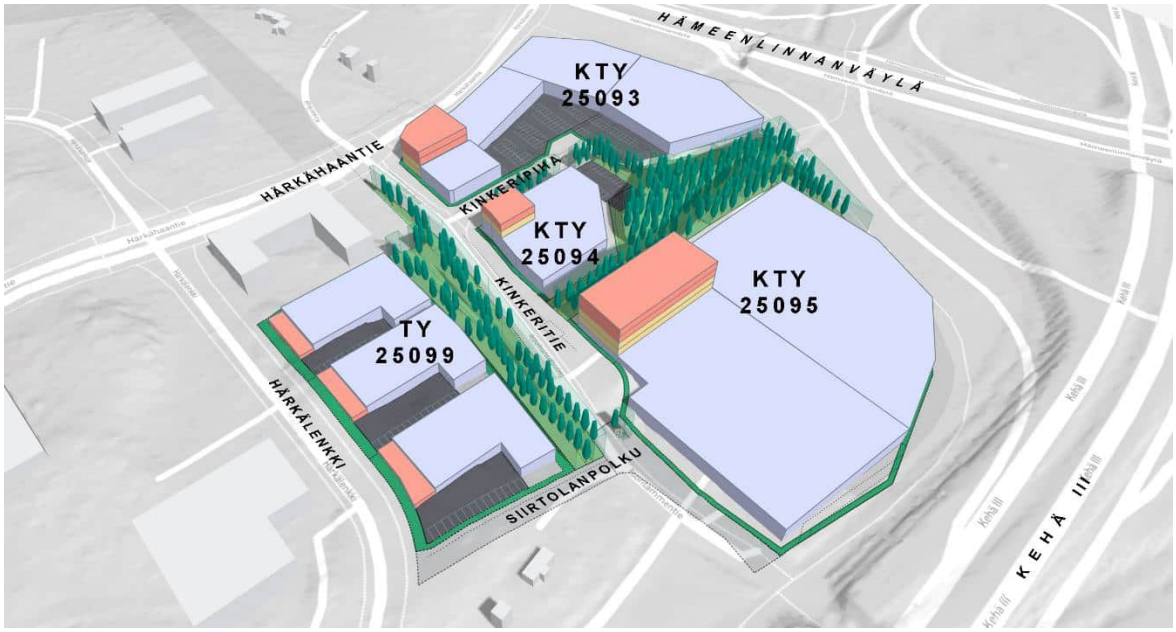
Tarkasteluissa testattiin KTY-kortteleiden kortteleiden toimivuutta tapauksissa, joissa rakennusoikeus painottuu kaavan mukaisesti joko tuotantotiloihin tai toimisto- ja liiketiloihin. Lisäksi laadittiin tarkastelu ns. hybridivaihtoehdosta, jossa rakennusoikeus jakaantuu tasaisemmin eri toimintojen kesken. Tuotantotiloihin painottuvassa vaihtoehdossa toimisto- ja liiketilojen osuus korttelin rakennusoikeudesta oli yhteensä 20 %, loput 80 % oli käytetty tuotantotiloihin. Toimistotiloihin painottuvassa vaihtoehdossa koko rakennusoikeus oli käytetty toimistotiloihin. Hybridi

vaihtoehdossa toimistotiloihin ja tuotantotiloihin oli käytetty kumpaankin 40 % rakennusoikeudesta (yhteensä 80 %) ja loput 20 % jäi liiketiloille.

TY-korttelia koskevassa tuotantotiloihin painottuvassa vaihtoehdoissa rakennusoikeudesta 90 % oli tuotantotilaa ja loput 10 % käytettiin toimistotiloihin. Toisessa toimisto- ja liiketiloihin painottuvassa vaihtoehdossa, näihin tiloihin oli käytetty kaavan mahdollistama maksimi, eli yhteensä 50 % rakennusoikeudesta (toimistotilat 25 % ja liiketilat 25 %).

Tarkasteluiden lähtökohtana kaikissa kortteleissa oli, että tuotantotilat ovat 1. kerroksisia, 8 m korkuisia ja sijaitsevat rakennusten maantasokerroksessa kaikki samassa tasossa. Kaavan mahdollistamat toimisto- ja liiketilat ym. toiminnot sijoitettiin tarkasteluissa useampaan kerrokseen kaavan mukaisesti katuihin rajautuville tontin osille. Ajoneuvopysäköinti pyrittiin vaihtoehdoissa lähtökohtaisesti sijoittamaan maantasoon ilman rakenteellista pysäköintiä.

Rakennusoikeuden painottuessa tuotantotiloihin, KTY- korttelissa 25093 pysäköinnin vaatima tila peittää kaikki rakentamiselta vapaaksi jäävät alueet. Kortteleissa 25094 ja 25095 pysäköinti joudutaan toteuttamaan rakenteellisesti useampaan tasoon tai esim. maanalaisena tuotantotilojen alla. TY- korttelissa pysäköinti mahtuu tonteille mutta vapaata muille toiminnoille osoitettavaa piha-aluetta ei juurikaan jää.

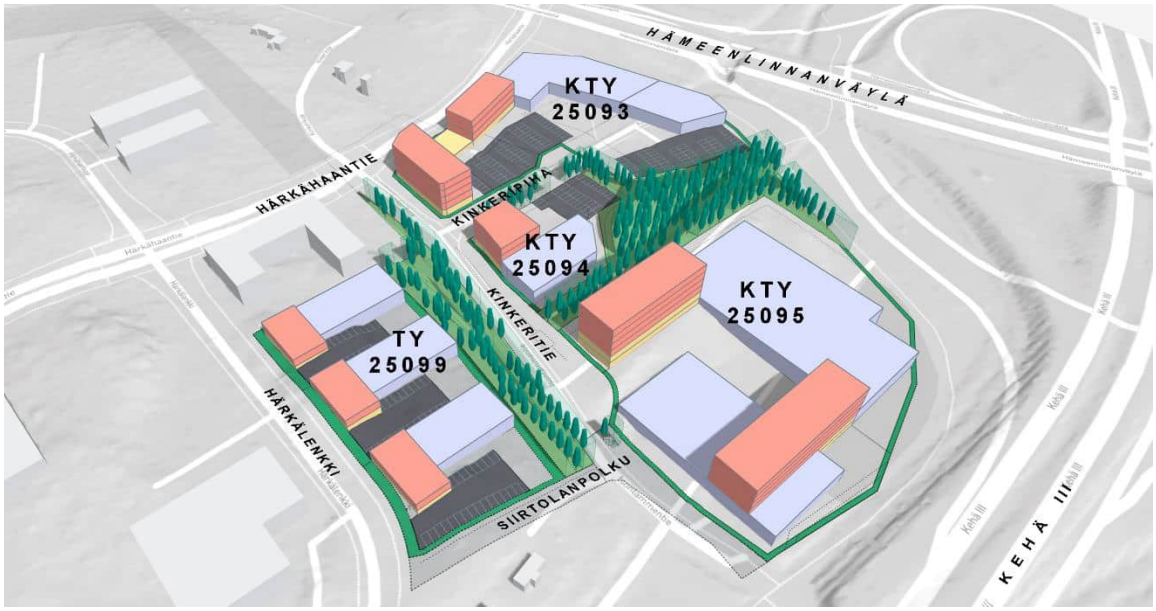


Tuotantotiloihin painottuva toteutusvaihtoehto. Kuvassa sinisellä tuotantotilat, punaisella toimistotilat ja keltaisella liiketilat.

Toimistotiloihin painottuvassa vaihtoehdossa KTY- kortteleissa rakennukset ovat V ja VI-kerroksisia. TY- korttelissa Härkälenkin puoleiset osat rakennuksista ovat II-kerroksisia. Tarkastelu osoittaa, että kaikissa kortteleissa rakentamatonta alaa tonteille jää runsaasti ja pysäköinti voidaan sijoittaa maantasoon. Lisäksi etenkin KTY-kortteleissa piha-alueita voidaan käyttää myös muihin toimintoihin tai ne voidaan istuttaa ja hyödyntää hulevesien käsittelyyn.

Toimistotiloihin painottuva toteutusvaihtoehto. KTY-kortteleissa koko rakennusoikeus on käytetty toimistotiloihin. TY- korttelissa toimisto ja liiketiloihin on käytetty rakennusoikeudesta kaava sallima maksimi 25 % + 25 %.

Hybridi vaihtoehdossa KTY- kortteleissa 25093 ja 25094 rakentamien ja pysäköinti pystytään sijoittamaan luontevasti ja vapaata piha-aluetta jää myös muille toiminnoille. Korttelissa 25095 rakentamisen tehokkuuden takia (e=1,0) pysäköinti todennäköisesti joudutaan toteuttamaan rakenteellisesti joko rakennusten alle tai päällekkäin useampaan tasoon.



Hybridi vaihtoehdossa rakennusoikeus On KTY- kortteleissa jaettu: tuotantotilat 40 %, toimistotilat 40 % ja liiketilat 20 %. TY-korttelin toteutus on sama kuin yllä olevassa toimistotiloihin painottuvassa vaihtoehdossa.

Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittu alustavat yleissuunnitelmat koskien katu- ja puistoalueita sekä vesihuoltoa. Yleissuunnitelmat toimivat lähtötietona katujen ja kunnallistekniikan jatkosuunnittelussa. Näissä suunnitelmissa on esitetty myös puistoon tarvittavat alueelliset

viivytysaltaat sekä puistoon suunniteltu kunnallistekniikka.

Alueen kunnallistekniikan ja katujen rakentaminen on tarkoitus aloittaa, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen ja asemakaava on tullut voimaan.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:	Anna-Riitta Kujala	asemakaavapäällikkö va
	Annakaisa Haanpää	aluearkkitehti (14.8.2023 alkaen)
	Veli-Pekka Ristimäki	asemakaava-arkkitehti
	Oona Länsisalmi	asemakaava-arkkitehti
	Noora Laak	asemakaava-arkkitehti
	Hertta Ahvenainen	asemakaava-arkkitehti (9.5.2023 saakka)
	Panu Petteri Kujala	asemakaava-arkkitehti (14.11.2022 alkaen)
	Kai Zukale	kaavoitusinsinööri
	Riikka Mattila	kaavatekninen koordinaattori
	Saara Toivoniemi	kaavatekninen koordinaattori
	Ville Leppänen	asemakaavasuunnittelija
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
Yleiskaavoitus:	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
Kadut ja puistot:	Elina Kettunen	vesihuollon suunnittelu (31.1.2023 saakka)
	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu (31.1.2023 alkaen)
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
	Teemu Vihervaara	liikenteen alueinsinööri
	Mikko Kettunen	alueinsinööri (5.5.2023 saakka)
	Satu Onnela	maisema-arkkitehti, katualueet
	Sirpa Mäkilä	maisema-arkkitehti, viheralueet
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Petri Isokoski	lupakäsittelijä
Ympäristökeskus:	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija
Kiinteistöt ja tilat:	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö
	Janne Karppinen	geotekniikka

Vantaan Energia:	Antti Hartikainen
HSY:	Matti Lehtoniemi
A-Insinöörit:	Hamilkar Alava Bergroth
	Jari Koskela
	Teemu Riihimäki
	Mikko Romu
	Henri Hunnakko
Maanlumo:	Krista Muurinen

Rolf Autio
Reeta Pellinen

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 24. päivänä lokakuuta 2023

Veli-Pekka Ristimäki
asemakaava-arkkitehti

Annakaisa Haanpää
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	28.11.2022
Kaavan nimi	251400 Vehkalan Kinkerit		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	16.12.2020
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092251400
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,2099	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	6,2099
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	

Ranta-asemakaava	**Rantaviivan pituus [km]**	
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

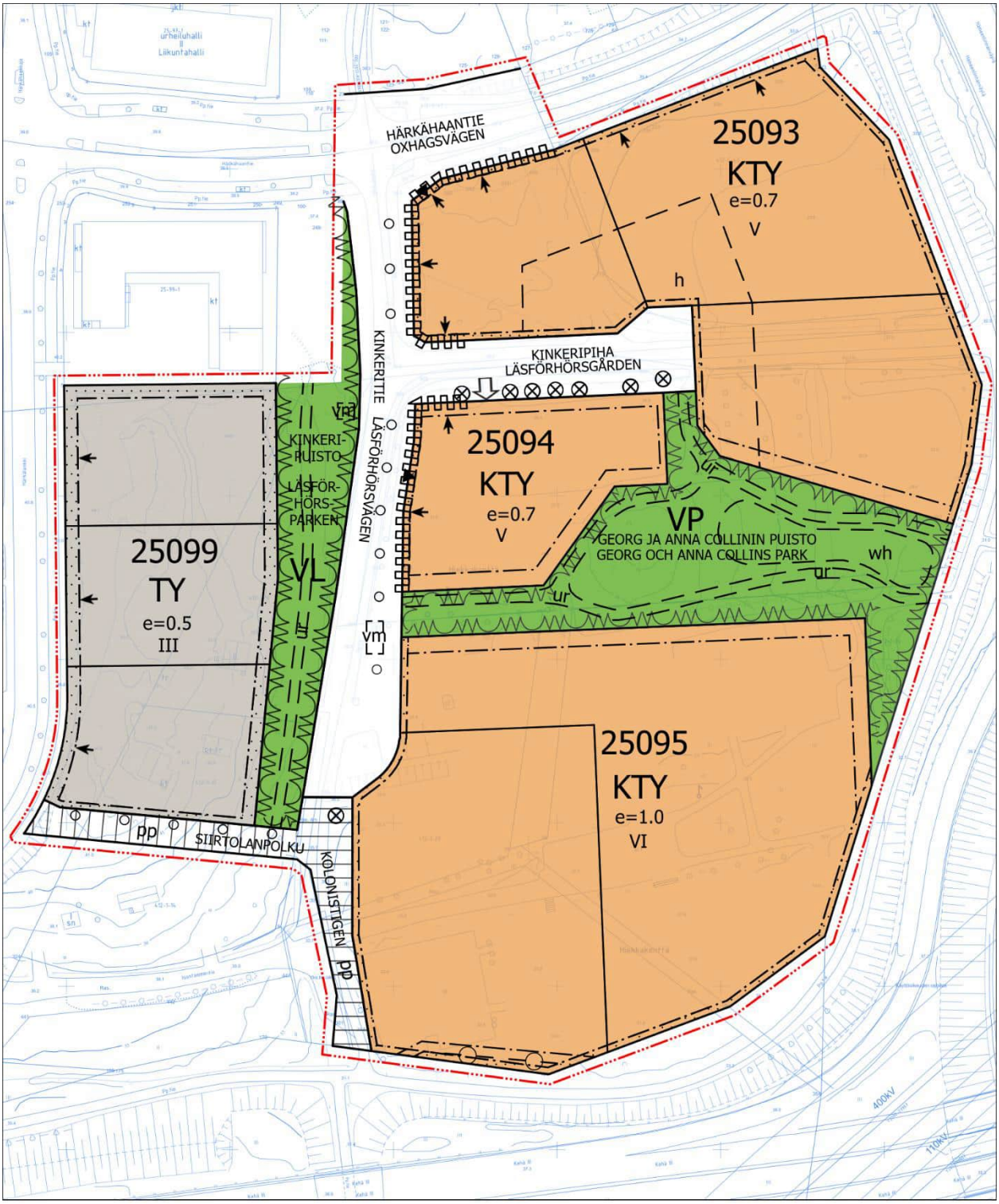
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**6,2099**	**100,0**	**34876**	**0,56**	**6,2099**	**34876**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	3,6032	58,0	30685	0,85	3,6032	30685
T yhteensä	0,8382	13,5	4191	0,50	0,8382	4191
V yhteensä	0,8944	14,4			0,8944	
R yhteensä						
L yhteensä	0,8741	14,1			0,8741	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

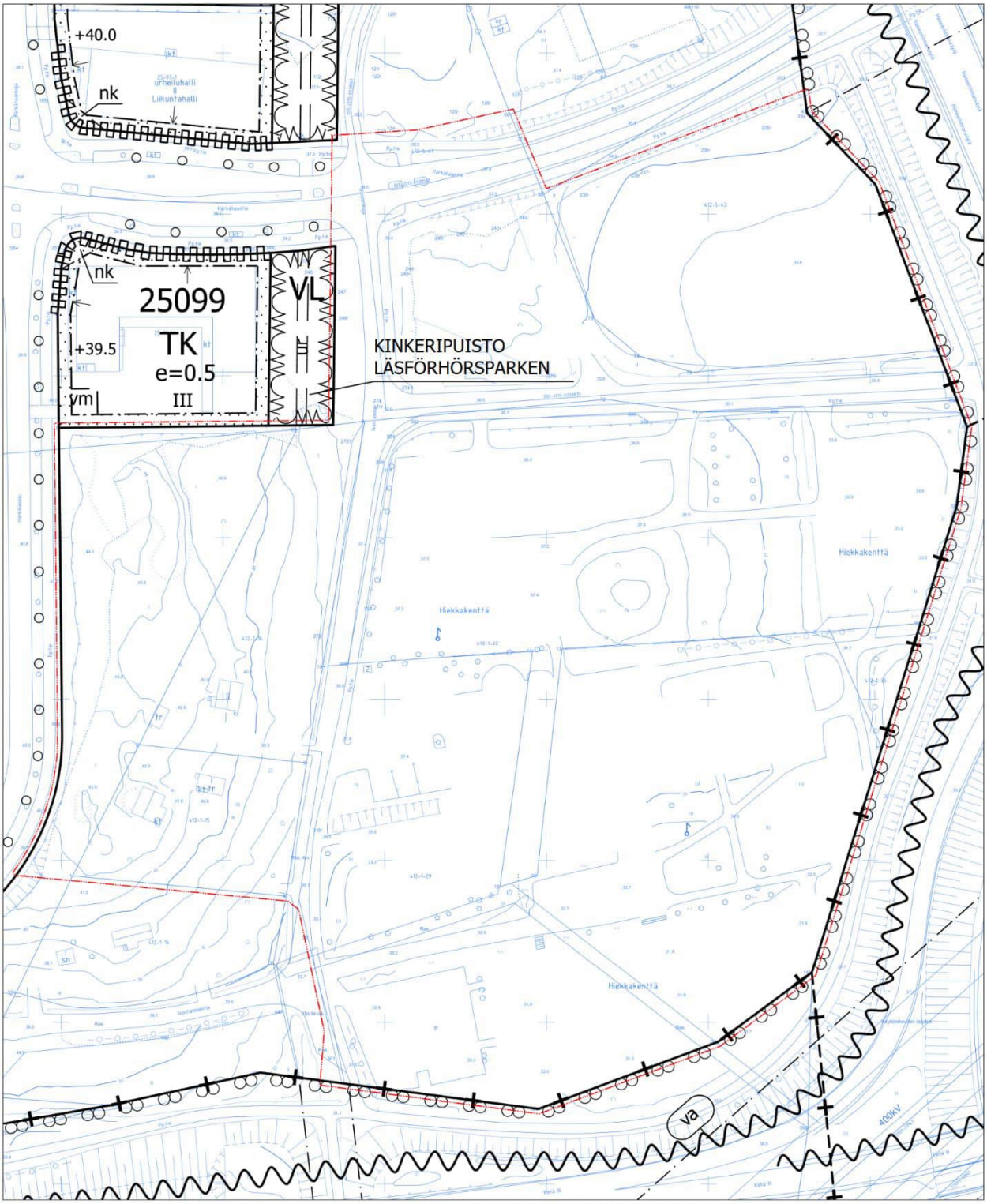
Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**6,2099**	**100,0**	**34876**	**0,56**	**6,2099**	**34876**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	3,6032	58,0	30685	0,85	3,6032	30685
KTY	3,6032	100,0	30685	0,85	3,6032	30685
T yhteensä	0,8382	13,5	4191	0,50	0,8382	4191
TY	0,8382	100,0	4191	0,50	0,8382	4191
V yhteensä	0,8944	14,4			0,8944	
VP	0,6161	68,9			0,6161	
VL	0,2783	31,1			0,2783	
R yhteensä						
L yhteensä	0,8741	14,1			0,8741	
Kadut	0,7121	81,5			0,7121	
Kev.liik.kadut	0,1620	18,5			0,1620	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAEHDOTUS
1:1000

0 25 50 100 Metriä



ASEMAKAAVAEHDOTUS
1:1000

0 25 50 100 Metriä

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

251400

Päiväys
Datum

24.10.2023

Vantaan kaupunki

Vehkalan kinkerit

Vanda stad

Veckals läsförför

Kaupunginosa 25, MYLLYMÄKI

Stadsdel 25, KVARNBACKA

Asemakaava

Korttelit 25093-25095 ja 25099 sekä katu- ja virkistysalueet.

1:1000

Detaljplan

Kvarteren 25093-25095 och 25099 samt gatu och rekreationsområden.

1:1000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
KTY	**Toimitilarakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.**
	Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia ja niiden yhdistelmiä.	På området får byggas kontorsbyggnader och industribyggnader som inte stör miljön, liksom kombinationer av dessa.
	Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja 20 % rakennusoikeudesta.	I byggnadernas första plan får affärs-, utställnings- och samlingslokaler på 20 % av byggrätten placeras.
	Toimisto- ja liikerakennusten kattokerrokseen saadaan sijoittaa työntekijöiden käyttöön tarkoitettuja tiloja, talvipuutarhoja sekä kuntosalitiloja rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.	I kontors- och affärsbyggnadernas takvåning får placeras utrymmen avsedda för de anställda, vinterträdgårdar och gymlokaler utan att byggrätten och våningstalet utgör ett hinder. Dessa utrymmen räknas inte vid dimensioneringen av bilplatser.
	Kattopinta-alasta vähintään 80 % tulee toteuttaa kasvikattona.	Av takytan ska minst 80 % byggas som vegetationstak.
	Kaupunkikuva	**Stadsbild**
	Arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä sekä toimintaa ja rakentamistekniikkaa ilmentävää.	Arkitekturen ska vara av hög kvalitet, färggrann och avspegla verksamheten och byggnadstekniken.
	Ilmastointi- ja muut tekniset tilat, laitteet ja rakenteet tulee olla näkyvissä ja niitä tulee hyödyntää rakennuksen arkkitehtuurissa.	Ventilations- och övriga tekniska utrymmen, anordningar och konstruktioner ska vara synliga och de ska utnyttjas i byggnadens arkitektur.
	Kinkeritien ja Kinkeripihan varteen sijoittuviin rakennuksiin tulee järjestää vähintään yksi pääsisäänkäynti Kinkeritien tai Kinkeripihan puolelta. Pääsisäänkäynnin yhteyteen tulee varata vähintään 6 säältä suojattuja paikkaa polkupyöräpysäköintiin.	I byggnader som placeras vid Läsförhörsvägen och Läsförhörsgården ska minst en huvudentré ordnas från Läsförhörsvägen eller Läsförhörsgården. I anslutning till huvudentrén ska minst 6 väderskyddade platser för cykelparkering reserveras.
	Korttelissa 25093 yksi pääsisäänkäynti tulee sijoittaa Härkähaantien ja Kinkeritien risteykseen.	I kvarteret 25093 ska en huvudentré placeras i Oxhagsvägens och Läsförhörsvägens korsning.

Kadun puoleiset julkisivut tulee aukottaa siten, että julkisivupinnasta vähintään 20 % on lasia.	Fasaderna mot gatan ska förses med öppningar så att minst 20 % av fasadytan består av glas.
Härkähaantien puoleiset julkisivut tulee jäsentää enintään 50 metrin mittaisiin osiin porrastuksilla, sisäänvedoilla tai vastaavilla rakenteilla.	Fasaderna mot Oxhagsvägen ska struktureras i högst 50 meter långa sektioner genom avtrappningar, indragna partier eller motsvarande konstruktioner.
Rakennuksen julkisivuissa tulee käyttää kahta toisistaan selkeästi erottuvaa pääväriä. Julkisivun pääväriná ei saa käyttää valkoista, mustaa tai harmaan sävyjä.	Två huvudfärger som tydligt avviker från varandra ska användas i byggnadens fasader. Vitt, svart eller gråa nyanser får inte användas som huvudfärg i fasaden.
Mikäli rakennukset eivät sijoitu kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni, tulee tontit rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein esim. muurein, kivikorein ja aitarakentein. Näitä rakenteita saa sijoittaa tonttia reunustavalle istutettavalle alueelle.	Om byggnaderna inte placeras så att de är fast i byggnadsytan mot gatan, ska tomterna avgränsas från gatuområdena med stadsbildsmässigt högklassiga konstruktioner, t.ex. murar, stenkorgar och staketkonstruktioner. Dessa konstruktioner får placeras i det område som kantar tomten och kommer att planteras.
Korttelissa 25093 Härkähaantien ja Kinkeritien risteykseen rajautuvalla tontin osalla rakennuksen kaupunkikuvalliseen asemaan on kiinnitettävä erityistä huomioita.	I kvarteret 25093 ska särskild uppmärksamhet fästas vid den stadsbildsmässiga ställningen hos byggnaden på den tomtdel som gränsar till Oxhagsvägens och Läsförhörsvägens korsning.
Ulkoalueet	**Utomhusområden**
Ulkovarastointialueet ja varastokatokset on rajattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle ja ulkoilureiteille tai naapuritontin käyttöpihojen suuntaan. Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa maisemallista tai muuta haittaa ympäristölle.	Områdena och skärmtaken för upplagring utomhus ska avgränsas så att det material som lagras inte syns på ett iögonenfallande sätt från gatan, liksom inte heller till friluftslederna eller granntomtens gårdsplaner. Upplagringen utomhus får inte inverka negativt på landskapet eller på annat vis vara till skada för miljön.
Tontilla olevien rakennusten, varastojen, katosten ja ulkovarastointia rajaavien rakenteiden tulee muodostaa materiaaleiltaan ja rakennustavaltaan yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus.	De byggnader, förråd, skärmtak eller konstruktioner som avskärmar upplagringen utomhus måste till sina material och sitt byggnadssätt utgöra en arkitektonisk helhet.
Katoksissa tulee käyttää kasvikattoja.	I takkonstruktionerna ska gröntak användas.
Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kun niitä ei käytetä liikenteelle tai pysäköintiin. Istutettavat alueet on pidettävä huolitellussa kunnossa.	De tomtdelar som blir obebyggda ska planteras till de delar som de inte används för trafik eller parkering. Områdena som planteras ska hållas i ett vårdat skick.
Mikäli tontti aidataan, aita tulee olla kolmilanka verkkoa.	Om en tomt inhägnas, ska inhägnaden bestå av tretrådsnät.
Korttelissa 25094 rakentaminen ja tonttia rajaavat rakenteet Kinkeripihan läheisyydessä eivät saa aiheuttaa haittaa tai vahinkoa katualueella oleville puille ja puiden juuristoille.	I kvarteret 25094 får inte byggande och konstruktioner som avgränsar tomten i närheten av Läsförhörsgården störa eller skada träden och trädens rötter i gatuområdet.
TY **Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.**	**Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.**
Alueella saa rakentaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia.	På området får industribyggnader som inte stör miljön byggas.
Enintään 25 % rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten.	Högst 25 % av byggrätten får användas för kontorslokaler.
Enintään 25 % rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten.	Högst 25 % av byggrätten får användas för affärs- och andra därmed jämförbara lokaler som anknyter till det huvudsakliga användningsändamålet.
Kattopinta-alasta vähintään 40 % tulee toteuttaa kasvikattona.	Av takytan ska minst 40 % byggas som vegetationstak.
Kaupunkikuva	**Stadsbilden**
Arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja kaupunkikuvaa rikastuttavaa.	Arkitekturen ska vara av hög kvalitet, färggrann och den ska berika stadsbilden.
Ilmastoitilaitteet ja muut tekniset laitteet tulee integroida muuhun rakennussuunnitteluun.	Ventilationsanläggningar och andra tekniska anordningar ska integreras i den övriga byggnadsplaneringen.
Rakennuksiin tulee järjestää vähintään yksi pääsisäänkäynti kadun puolelta. Sisäänkäynnin yhteyteen tulee varata vähintään 6 säältä suojattua paikkaa polkupyöräpysäköintiin.	Till byggnaderna ska minst en huvudentré ordnas från gatan. I anslutning till entrén ska minst 6 väderskyddade platser för cykelparkering reserveras.
Kadun puoleiset julkisivut tulee aukottaa siten, että julkisivupinnasta vähintään 20 % on lasia.	Fasaderna mot gatan ska förses med öppningar så att minst 20 % av fasadytan består av glas.
Kadun puoleiset julkisivut tulee jäsentää enintään 40 metrin mittaisiin osiin porrastuksilla, sisäänvedoilla tai vastaavilla rakenteilla.	Fasaderna mot gatorna ska struktureras i högst 40 meter långa sektioner genom avtrappningar, indragna partier eller motsvarande konstruktioner.

Rakennuksen julkisivuissa tulee käyttää kahta toisistaan selkeästi erottuvaa pääväriä. Julkisivun pääväriná ei saa käyttää valkoista, mustaa tai harmaan sävyjä.

Två huvudfärger som tydligt avviker från varandra ska användas i byggnadens fasader. Vitt, svart eller gråa nyanser får inte användas som huvudfärg i fasaden.

Mikäli rakennukset eivät sijoitu kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni, tulee tontit rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein esim. muurein, kivikorein ja aitarakentein. Näitä rakenteita saa sijoittaa tonttia reunustavalle istutettavalle alueella.

Om byggnaderna inte placeras så att de är fast i byggnadsytan mot gatan, ska tomterna avgränsas från gatuområdena med stadsbildsmässigt högklassiga konstruktioner, t.ex. murar, stenkorgar och staketkonstruktioner. Dessa konstruktioner får placeras i det område som kantar tomten och kommer att planteras.

Ulkoalueet

Utomhusområden

Ulkovarastointialueet ja varastokatokset on rajattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle ja ulkoilureiteille tai naapuritontin käyttöpihojen suuntaan. Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa maisemallista tai muuta haittaa ympäristölle.

Områdena och skärmtaken för upplagring utomhus ska avgränsas så att det material som lagras inte syns på ett iögonenfallande sätt från gatan, liksom inte heller till friluftslederna eller granntomtens gårdsplaner. Upplagringen utomhus får inte inverka negativt på landskapet eller på annat vis vara till skada för miljön.

Tontilla olevien rakennusten, varastojen, katosten ja ulkovarastointia rajaavien rakenteiden tulee muodostaa materiaaleiltaan ja rakennustavaltaan yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus.

De byggnader, förråd, skärmtak eller konstruktioner som avskärmar upplagringen utomhus måste till sina material och sitt byggnadssätt utgöra en arkitektonisk helhet.

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kun niitä ei käytetä liikenteelle tai pysäköintiin. Alueet on istutettava ja ne on pidettävä huolitellussa kunnossa.

De tomtdelar som blir obebyggda ska planteras till de delar som de inte används för trafik eller parkering. Områdena ska förses med planteringar och hållas i ett vårdat skick.

Mikäli tontti aidataan, aita tulee olla kolmilankaverkkoa.

Om en tomt inhägnas, ska inhägnaden bestå av tretrådsnät.

VP

Puisto.

Park.

Puistoreittejä suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee huomioida, etteivät ne aiheuta haittaa olemassa olevalle puustolle.

Då parkleder planeras och anläggs ska hänsyn tas till att de inte stör det existerande trädbeståndet.

VL

Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.

Koko kaava-aluetta koskevat määräykset

Bestämmelser som gäller hela planområdet

Ulkomainonta ei saa heikentää liikenneturvallisuutta.

Utomhusreklam får inte försämra trafiksäkerheten.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja.

Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får överstiga Helsingfors-Vanda flygplats hinderbegränsande ytor.

Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.

Förnybar energi ska produceras i kvartersområdet.

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä.

I byggnader med betongstomme ska koldioxidfattig betong användas delvis. Koldioxidutsläppen ska intygas med Finska Betongföreningens räknare eller motsvarande metod som tillhandahålls av tredje part.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,8. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Ympäristömelu

Miljöbuller

Toimistojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Ljudnivåskillnaden ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller vara minst 35 dB mellan kontors och motsvarande tysta arbetslokalers ut- och insida.

Pysäköinti

Parkering

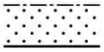
Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Liiketilat 1 ap / 100 k-m²
- Toimistot 1 ap / 60 k-m²
- Tuotantotilat 1 ap / 120 k-m²

Minimiantalet bilplatser:

- Affärslokaler 1 bp / 100 m²-vy
- Kontor 1 bp / 60 m²-vy
- Produktionslokaler 1 bp / 120 m²-vy

	Säältä suojattuja helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja varten on varattava tilaa seuraavasti:	Utrymme för väderskyddade och lättillgängliga cykelplatser ska reserveras enligt följande:
	- Liiketilat 1 pp / 40 k-m²	- Affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy
	- Toimistot 1 pp / 50 k-m²	- Kontor 1 cp / 50 m²-vy
	- Tuotantotilat 1 pp / 250 k-m²	- Produktionslokaler 1 cp / 250 m²-vy
	Maanpäälliset pysäköintialueet tulee jäsentää rakentein tai istutuksin. Rakenteelliset pysäköintitilat ja -alueet tulee ratkaista korkeatasoisesti, kiinnittämällä huomiota pysäköintilaitosten valoisuuteen sekä kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin.	Parkeringsområden ovan jord måste indelas genom konstruktioner eller planteringar. Byggda parkeringsutrymmen och -områden ska ha högklassiga lösningar genom att uppmärksamhet fästs vid belysningen i parkeringsanläggningarna, liksom stadsbildsmässiga och trivselkrav.
	Hulevedet	**Dagvatten**
	Tonteilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.	På tomterna ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.
———	**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.**
———	**Ohjeellinen tontin raja.**	**Riktgivande tomtgräns.**
25	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
MYLLYMÄKI	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
25093	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
KINKERITIE	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
III	**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.**
e=0.7	**Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.**	**Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
vm	**Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.**	**Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.**
h	**Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.**	**Instruktivt för områdets interna servicetrafik reserverad del av område.**
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**
	Rakennuksen kadunpuoleisesta julkisivusta vähintään 60 % on rakennettava nuolen osoittamaan rakennusalanrajaan kiinni.	Av byggnadens fasad mot gatan ska minst 60 % byggas fast i den gräns till byggnadsytan som anges av pilen.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.	**Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.**
ur	**Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**
wh	**Ohjeellinen hulevesialue.**	**Riktgivande dagvattenområde.**



Istutettava alueen osa.

Rakennusten kadunpuoleisten sisäänkäyntien yhteyteen sijoitettavia polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa Istutettavalle alueelle.

Tonttia rajaavia aita-, muuri-, ja kivikorirakenteita saa sijoittaa istutettavalle alueelle.

Del av område som skall planteras.

Cykelplatser som placeras i anslutning till byggnadernas entréer mot gatan får placeras i området som planteras.

Staket-, mur- och stenkorgskonstruktioner som avgränsar tomten får placeras i området som planteras.

Säilytettävä/istutettava puurivi

Trädrad som skall bevaras/planteras

Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

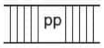
Mikäli puu kaatuu tai muutoin kuolee, sen tilalle tulee istuttaa vastaava isoksi kasvava lehtipuu.

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

Om ett träd faller eller dör på ett annat sätt ska ett motsvarande lövträd som blir storvuxet planteras istället för det.

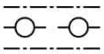
Katu.

Gata.



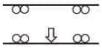
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



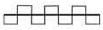
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ungefärligt läge för in- och utfart.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

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__

LIITE 1 katujen ja puistojen yleissuunnitelma

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

- Säilytettävä puusto
- Istutettava lehti- tai havupuu
- Nurmi / niitty
- Hulevesiuoma (ma = maapohja)
- Ajorata, asfaltti
- Kevyen liikenteen väylä, asfaltti
- Betonikiveys tai nurmikivi
- Noppakiveys
- Kivituhka (puistokäytävät)
- Suunniteltu reunatuki (harmaa luonnonkivi)
- Suunniteltu madallettu reunatuki
- Reunakivetön reunalinja (päällysteen reuna)
- +99,05 Likimääräinen korkeus
- Uusi hulevesiviemäri / kaivo
- pokkileikkaukset 1-1, 2-2, 3-3 ja 4-4, ks. piir. xxxxx/x-x

VANTAAN KAUPUNKI
KADUT JA PUISTOT

Hyv
Tark.
Suunn.

25 MYLLYMÄKI, VEHKALAN TYÖPAIKKA–ALUE 1
KINKERITIE
VÄLILLÄ KEHÄ III – HÄRKÄHAANTIE

ASEMAPIIRUSTUS

Mittakaava 1:1000
Koord.järj. ETRS-GK25
Korkeusjärj. N2000
Liitt.piir.nro

214	ALUSTAVAT KATUSUUNNITELMAT
42	ALUSTAVAT PUISTOSUUNNITELMAT

Piir.nro 59222-1

GEOTEK-NIIKKA Hyv. Tark.
A-INSINÖÖRIT 14.09.2022 Tark. A. Hamilkar
14.09.2022 Suunn. J. Koskela

LIITE 2 vihertehokkuus, tuloskortit kortteleittain

Tuloskortti

Päivämäärä 24.1.2023
Osoite Kinkeripiha
Kaavan numero ja kortteli 251400_Vehkalan kinkerit/25093

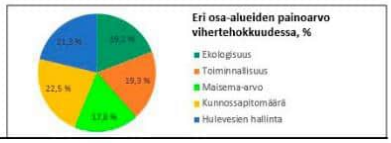
Vihertehokkuuslaskelma

Viher-tehokkuus	1,0
Tavoitetaso	0,8

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	2	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	1	8
Pinnoitteet	1	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	5	36

Hulevesimäärä m³	
92,7	
Valuma kerroin C	
0,9	
Viivytystilavuustarve m³	
92,7	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	93,6
Läpäisemättömän pinnan osuus	
28 %	



Tuloskortti

Päivämäärä 24.1.2023
Osoite Kinkeripiha
Kaavan numero ja kortteli 251400_Vehkalan kinkerit/25094

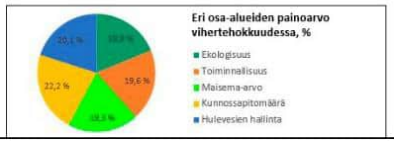
Vihertehokkuuslaskelma

Viher-tehokkuus	1,1
Tavoitetaso	0,8

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	1	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	1	8
Pinnoitteet	1	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	4	36

Hulevesimäärä m³	
21,0	
Valuma kerroin C	
0,8	
Viivytystilavuustarve m³	
21,0	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	21,2
Läpäisemättömän pinnan osuus	
40 %	



Tuloskortti

Päivämäärä 30.1.2023
Osoite Kinkeritie
Kaavan numero ja kortteli 251400_Vehkalan Kinkerit/25095

Vihertehokkuuslaskelma

Viher-tehokkuus	1,1
Tavoitetaso	0,8

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1	7
Istutettava kasvillisuus	4	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	1	8
Pinnoitteet	1	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	8	36

Hulevesimäärä m³	
90,0	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m³	
90,0	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	108,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
32 %	

Tuloskortti

Päivämäärä 27.1.2023
Osoite Härkälenkki 8-10
Kaavan numero ja kortteli 251400_Vehkalan kinkerit/25099

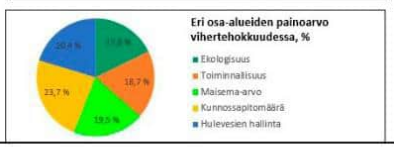
Vihertehokkuuslaskelma

Viher-tehokkuus	1,2
Tavoitetaso	0,8

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	2	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	1	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	6	36

Hulevesimäärä m³	
40,8	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m³	
40,8	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	52,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
29 %	



VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAEHDOTUS
251400
Vehkalan kinkerit
LAUSUNNOT JA VASTINEET
24.10.2023

Asemakaavoitus / Kivistö / A-RK, AHA, V-PR

Kaupunginhallitus 17.4.2023 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta nro 251400 / Vehkalan kinkerit. Lausuntoja pyydettiin 13 kpl ja saatiin 6 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1 30.5.2023 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)	Asemakaavan alueella on siirrettävää ja käytöstä poistettavaa yleistä vesihuoltoverkostoa. Kaavatyön yhteydessä päävesijohdolle on tarkasteltu tilavaraus alueen halki. Asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset yleisen vesihuollon putkille ja laitteille kaava-alueen ja Kehä III:n välissä kulkevan jalankulku- ja pyörätien alueelle. Johtosiirtojen toteutus tulee varmistaa ja sopia ELY-keskuksen kanssa. Mikäli ELY-keskus ei myönnä lupaa johtojen sijoittamiselle, tulee ennen kaavan toteutusta selvittää vaihtoehtoinen sijainti johdolle, mahdollisten pumppaamoiden tarve ja tilavaraus sekä eri vaihtoehtojen kustannukset.	Ei tarkistuksia.
NRO 2 31.5.2023 Uudenmaan liitto	Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa kaavaehdotuksesta. Uudenmaan liitto toteaa, että selostuksen kuvaus maakuntakaavatilanteesta tulee päivittää. Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.	Selostuksen kohtaa 2.2.1 on maakuntakaavan osalta tarkistettu lausunnon mukaisesti.

NRO 3 31.5.2023 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Vantaan Energia haluaa, että asemakaavassa huomioidaan alueella sijaitsevien maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit. Muuntamoiden ohjeelliset rakennusalat Kinkeripuistossa ja Kinkeritien katualueella tulee säilyttää. Alue liitettävissä kaukolämpöverkkoon Härkähaantieltä tai Härkälenkistä. Mikäli alueelle olevia verkostoja joudutaan siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.	Ei tarkistuksia.
NRO 4 31.5.2023 Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)	Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Vantaan Kinkerit asemakaavaehdotuksesta.	Ei tarkistuksia.
NRO 5 1.6.2023 Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (ELY)	Selostuksen teksti maakuntakaavan osalta ei ole ajan tasalla. Teksti tulee tarkentaa. Lausunnossa kiinnitetään huomiota käytettyihin termeihin liiketilat/myymälätilat. TY-kaavamääräyksestä tulee käsitykseen, että ne olisivat synonyymeja. Määräyksiä on syytä selkeyttää. Aineistoa on syytä tarkentaa, mihin määritelty myymälätilojen prosenttiosuus rakennusoikeudesta perustuu. Vehkalan yleissuunnitelmasta saa käsityksen laajasta työpaikka-alueesta, jossa lausunnolla olevasta kaavaratkaisusta	Selostuksen kohtaa 2.2.1 on maakuntakaavan osalta tarkistettu lausunnon mukaisesti. Kaava määräyksissä käytettyjä termejä on selkeytetty lausunnon mukaisesti. TY- korttelia-aluetta koskevassa kaavamääräyksessä käytetty termi ”myymälätilat” on korvattu termillä ”liiketilat”. Vehkalan yleissuunnitelmaa käsittelevä kappale on poistettu kaavaselostuksesta.

	päätellen sallitaan myymälätiloja. ELY-keskus muistuttaa, että myös alue voi olla vaikutustensa kautta vähittäiskaupan suuryksikköön verrattava. Joustavan toteutustavan takia todellisia ilmastovaikutuksia ei kaavaratkaisussa kunnolla tunneta, ellei kaava ohjaa niitä selkeämmin. Tarkemmalla ilmastovaikutusten ohjaamisella voidaan varmistaa, että kaava linjassa kaupungin kestävyystavoitteiden kanssa. Kaavaselostuksen ilmastovaikutusten huomiointi on toteava, eikä varsinaista vaikutusten arviointia ole tehty. Jatkosuunnittelussa ja viimeistelyssä on syytä kiinnittää huomioita rakentamisen päästöjen vähentämiseen. On hyvä, jos olemassa olevaa puustoa säilytetään, mutta tavoitteen saavuttaminen edellyttää sitä, että kaavamääräys ohjaisi ensisijaisesti puuston säilyttämiseen. Kaavan VP- ja VL-alueiden meluolosuhteet puoltavat alueiden osoittamista suojaviheralueeksi EV.	Koko kaava-aluetta koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty kaksi ilmastovaikutusten pienentämistä ja vähähiilisiä rakenneratkaisuja koskevaa kaavamääräystä. Selostuksen kohtaa ”4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta” on täydennetty koskien vaikutusten arviointia.
NRO 6 1.6.2023 Fingrid OYJ	Asemakaava-alueen reunalla on Fingrid Oyj:n 400 kV (kilovoltin) voimajohto Espoo - Tammisto yhteisellä voimajohtoalueella Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 2x110 kV voimajohtojen kanssa. Fingridin toiminnot jäävät asemakaavan ulkopuolelle. Meillä ei ole huomautettavaa asemakaavan ratkaisusta.	Ei tarkistuksia.

NRO 1
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) 30.5.2023

Lausunto:

Asemakaavaselostuksessa todetaan mm. seuraavaa:
”Asemakaava koskee kortteleita 25093, 25094, 25095 ja 25099 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 25, Myllymäki. Vehkalan kinkerit asemakaava laajennetaan Vehkalan nykyistä osittain vielä rakenteilla olevaa työpaikka-aluetta itään kohti Hämeenlinnanväylää. Kaavalla muutetaan entinen Vantaankosken koulun alue sekä Härkälenkin ja Isotammentien väliin sijoittuvat kaavoittamattomat kiinteistöt työpaikka-alueeksi. Asemakaavoitettava alue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa. Alueen pinta-ala on noin 6,2 hehtaaria.

Kaava-alueella sijaitsee yleistä vesihuoltoverkostoa Isontammentien eteläosassa, kaava-alueen ja Hämeenlinnanväylän välissä olevalla kävelyn ja pyöräilyn väylällä idässä ja puretun koulun tontilla. Kaava-alueen pohjoisosassa olevalla pellolla sijaitsee yksityinen tonttivesijohto, joka palvelee Härkähaantien pohjoispuolella olevaa omakotitaloa. Hulevedet purkavat alueelta etelään Kehä III:n alitse ja itään Hämeenlinnanväylän alitse.

Asemakaavan myötä korttelin 25095 alueella sijaitseva yleinen vesijohto ja jätevesiviemäri tullaan siirtämään etelämmäksi kaava-alueen ja Kehä III:n välissä kulkevan jalankulku- ja pyörätien yhteyteen. Uutta vesihuoltoa toteutetaan Kinkeritielle (tarvitaan sekä kadun kuivatusta että tonttien kuivatusta varten hulevesiviemäröinti) ja Kinkeripihalle (tarvitaan hulevesiviemäri sekä vesijohto ja jätevesiviemäri palvelemaan uusia tontteja). Kinkeritielle on suunniteltu tilavaraus uudelle päävesijohdolle, jonka toteutusaikataulua ja reittivaihtoehtoja vielä tarkastellaan. Uudet vesihuoltolinjat johdetaan Kinkeripihan päästä Georg ja Anna Collinin puiston kautta kaava-alueen itäreunaan ja liitetään siellä nykyisiin vesihuoltolinjoihin. Georg ja Anna Collinin puistossa varaudutaan viivyttämään kaava-alueella muodostuvia hulevesiä ennen niiden johtamista eteenpäin hulevesijärjestelmässä.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:
Asemakaavan muutosalueella on laajalti siirrettävää ja käytöstä poistettavaa yleistä vesihuoltoverkostoa. Uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet, jakaumat ja kustannusarviot on esitetty tarkemmin vesihuollon yleissuunnitelmien yhteydessä. Vesihuollon tulee olla toteutettavissa HSY:n käytäntöjen mukaisesti, ja suunnitteluun ja toteutukseen tulee varata riittävästi aikaa.

Kaavahankkeen yleissuunnitelmassa uudelle päävesijohdolle on tarkasteltu tilavaraus alueen halki ja siitä tehdään rakennussuunnitelmat kaavahankkeen yhteydessä. Päävesijohdon toteutus ja aikataulu määrittyvät HSY:n päävesijohtohankkeen edetessä.

Asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset yleisen vesihuollon putkille ja laitteille kaava-alueen ja Kehä III:n välissä kulkevan jalankulku- ja pyörätien alueelle. Kaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa johtosiirtojen toteutusmahdollisuus ja sopia johtojen sijoituksesta ELY-keskuksen kanssa. Mikäli ELY-keskus ei myönnä lupaa vesihuoltolinjojen sijoittamiselle, tulee ennen kaavan toteutusta selvittää vaihtoehtoinen sijainti vesihuoltolinjoille, mahdollisten pumppaamoiden tarve ja tilavaraus sekä eri vaihtoehtojen kustannusvaikutukset.

Yksityisen vesijohdon siirrosta ja sen toteutuksesta pois korttelin 25093 alueelta tulee sopia johdon omistajan kanssa. HSY ei osallistu yksityisen vesijohdon siirtokustannuksiin.

Vastine:

Putkille suunnitellut mahdolliset uudet sijainnit sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle Kehä III:n ja kaava-alueen väliin. Lausunto ja siinä mainitut vaihtoehdot ja kaavaprosessissa huomioitavat seikat ovat olleet esillä ja eri vaihtoehdoista on keskusteltu Vehkalan kinkereiden katu- ja kunnallistekniikan rakennussuunnittelukokouksessa 1.6.2023. Johtojen sijoittuessa kaava-alueen ulkopuolelle ei kaavakartassa eikä -määräyksissä ole niitä koskevia merkintöjä/mainintoja. Maanalaisia johtoja koskevia ratkaisuja suunnitellaan normaali käytännön mukaan jatkossakin yhteistyössä HSY:n kanssa.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 2
Uudenmaan liitto 31.5.2023

Lausunto:

Kiitos lausuntopyynnöstä. Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa otsikon mukaisesta asemakaavaehdotuksesta. Uudenmaan liitto kuitenkin toteaa, että selostuksen kuvaus maakuntakaavatilanteesta tulee päivittää. Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Vastine:

Tarkistukset:

Selostuksen kohtaa 2.2.1 on maakuntakaavan osalta tarkistettu lausunnon mukaisesti.

NRO 3
Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy 31.5.2023

Lausunto:

Sähköverkko:
Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n suur-, keski- ja pienjännitejohdot sijaitsevat karttaliitteiden 1–3 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Asemakaavaehdotuksessa muuntamoiden ohjeelliset rakennusalat Kinkeripuistossa ja Kinkeritien katualueella vm-merkinnällä tulee säilyttää sellaisenaan.

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

Kaukolämpöverkko:
Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 4). Alue liitettävissä kaukolämpöverkkoon Härkähaantieltä tai /Härkälenkistä. 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:

Maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit on huomioitu asemakaavassa ja kaavamääräyksissä sekä kaavatyön yhteydessä laaditussa alustavassa kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa.

Kaavakarttaehdotuksessa osoitettuja muuntamoille varattuja rakennusaloja ei ole tarpeen siirtää.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 4
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) 31.5.2023

Lausunto:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Vantaan Kinkerit asemakaavaehdotuksesta.

Vastine:

-

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 5
Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (ELY) 1.6.2023

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Vantaan Vehkalan kinkerit asemakaavaehdotuksesta (nro 251400). Vantaan yleiskaava on ollut asemakaavan laatimisen ohjeena. Asemakaava ottaa huomioon yleiskaavan tavoitteet. ELY-keskus tuo esiin, ettei selostuksen teksti maakuntakaavan osalta ole ajan tasalla. Teksti tulee tarkentaa.

Myymälätiloista
Asemakaava sallii seuraavasti myymälätilaa:

<u>KTY, toimitilarakennusten korttelialue</u>

Kaavamääräysten mukaan alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia ja niiden yhdistelmiä. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja 20 % rakennusoikeudesta. Määräys tarkoittaa, että liiketiloja saa olla noin 6000 k-m^2.

<u>TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö aiheuttaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.</u>

Kaavamääräyksen mukaan alueella saa rakentaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia. Liike- ja toimistotilojen rakentamista on rajoitettu kaavamääräyksissä siten, että enintään 25 % rakennusoikeudesta saa toteuttaa toimistotiloina ja enintään 25 % rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviin myymälä- ja muihin siihen verrattaviin tiloihin. Tämä tarkoittaa, että kaava sallii noin 1000 k-m^2 pääkäyttötarkoitukseen liittyvää myymälätilaa.

ELY-keskus kiinnittää huomiota käytettyihin termeihin liiketilat/myymälätilat. Varsinkin TY-kaavamääräyksestä tulee käsitykseen, että ne olisivat synonyymeja. Määräyksiä on syytä selkeyttää.

Aineistoa on syytä tarkentaa, mihin määritelty myymälätilojen prosenttiosuus perustuu.

Lisäksi ELY kiinnittää huomiota, että Vehkalan yleissuunnitelmasta saa käsityksen varsin laajasta työpaikka-alueesta, jossa lausunnolla olevasta kaavaratkaisusta päätellen sallitaan myymälätiloja. ELY-keskus muistuttaa, että myös alue voi olla vaikutustensa kautta vähittäiskaupan suuryksikköön verrattava.

Ilmastovaikutukset
Kaavaratkaisun mahdollistaessa monenlaisia toteutusvaihtoehtoja riippuvat sen ilmastovaikutukset vahvasti toteutustavasta. Vantaan kaupungin tavoitellessa hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä, on syytä vielä pohtia, onko kaavassa ohjattu ilmastovaikutuksia tarpeeksi vahvasti. Joustavan toteutustavan takia todellisia ilmastovaikutuksia ei kyseisessä kaavaratkaisussa kunnolla tunneta, ellei kaava ohjaa niitä selkeämmin. ELY-keskus katsoo, että vain tarkemmalla ilmastovaikutusten ohjaamisella voidaan varmistaa, että kaava linjassa kaupungin kestävyystavoitteiden kanssa.

Kaavaselostuksen ilmastovaikutusten huomiointi on toteava, eikä varsinaista vaikutusten arviointia ole tehty. Vaikka kaavaselostuksen mukaan "Asemakaavassa on useita alueelle muodostuvan kaupunkikuvan luonteeseen ja laatuun vaikuttavia kaavamääräyksiä", ei rakentamisen ilmastovaikutuksia ohjata kaavamääräyksin. Mittavan uudisrakentamisen aiheuttamien rakentamisen aikaisten päästöjen takia kaavan jatkosuunnittelussa ja viimeistelyssä on syytä kiinnittää huomioita rakentamisen päästöjen vähentämiseen. ELY-keskus tuo esiin, että kaavamääräyksiin on mahdollista sisällyttää tarkempaa ilmastovaikutusten pienentämiseen ja vähähiilisiin rakenneratkaisuihin liittyvää ohjausta, esimerkiksi asettamalla vaatimuksia käytettävien materiaalien vähähiilisyydelle tai asettamalla hiilijalanjäljen ja energiatehokkuuden raja-arvot.

On kuitenkin hyvä, että yhteiskäyttötilojen rakentaminen mahdollistetaan ja että kasvikattojen toteuttamista edellytetään kaavamääräyksin. On myös hyvä, jos olemassa olevaa puustoa säilytetään, mutta tavoitteen saavuttaminen edellyttää sitä, että kaavamääräys ohjaisi ensisijaisesti puuston säilyttämiseen.

Meluntorjunta
Kaavassa osoitettujen VP- ja VL-alueiden meluolosuhteet puoltavat alueiden osoittamista suojaviheralueeksi EV, vaikka alueiden ylläpito voikin vastata puistojen vastaavaa.

Vastine:

Selostuksen kohtaa 2.2.1 on maakuntakaavan osalta tarkistettu lausunnon mukaisesti.

Myymälätiloista
Kaavassa määritelty liiketilojen toteuttamiseen sallittu prosenttiosuus rakennusoikeudesta perustuu kaavalle asetettuihin tavoitteisiin. Asemakaavatyö päätavoitteena on ollut kaavan vireilletulosta lähtien laajentaa asemakaavoitettua aluetta kehäradan itäpuolella vuonna 2014 voimaan tulleen (Vehkalan työpaikka-alueet 1) asemakaavan periaatteiden mukaisesti. Näin ollen nyt kaavoitettavan asemakaavan kaavamääräykset ovat pitkälti samoja ja saman suuntaisia kuin viereisellä Vehkalan työpaikka-alueet 1:n asemakaava-alueella. Kaavamääräykset ovat samoja etenkin niiden määräysten osalta, mitkä on todettu toimiviksi ja varmistavan hyvin työpaikka-alueelle (Vehkalan työpaikka-alueet 1) asetettujen tavoitteiden toteutuminen. Näitä määräyksiä ovat mm. lausunnossa esille tuodut prosenttiluvut (KTY-alueilla 20 % ja TY alueilla 25 %) joilla määritellään kaavan sallimat

liiketiloihin käytettävät rakennusoikeudet. Vehkalan työpaikka-alueet 1:n voimaantulon (vuoden 2014) jälkeen ei ole ilmennyt tarvetta, perusteltavissa olevia syitä tai muita erityisiä syitä miksi em. prosenttilukuja tulisi tämän asemakaavatyön yhteydessä kaavoitettavilla korttelialueilla muuttaa.

Lausunnossa tuodaan esille huoli Vehkalan yleissuunnitelman sallimasta liiketilojen määrästä ja niiden mahdollisista vaikutuksista. Vuonna 2012 laadittu oikeusvaikutukseton Vehkalan yleissuunnitelma on katsottu vanhentuneen 11.1.2023 voimaan tulleen oikeusvaikutteisen yleiskaavan myötä. (Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.) Lisäksi alue on jo lähtenyt rakentumaan osittain yleissuunnitelmasta poiketen mm. katu- ja viherverkonverkon osalta. Vanhentunutta yleissuunnitelmaa koskeva kappale on poistettu kaavaselostuksesta.

Ilmastovaikutukset
Lausunnossa todetaan: ”Kaavaselostuksen ilmastovaikutusten huomiointi on toteava, eikä varsinaista vaikutusten arviointia ole tehty.” Kaavaselostuksen kohtaa ”4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta” on täydennetty koskien vaikutusten arviointia. Kaavaselostuksessa kerrotaan myös, kuinka kaavan ilmastovaikutuksia on arvioitu Suomen ympäristökeskuksen Keko- eli kaavoituksen ekolaskuri työkalulla. Laskurilla arvioitiin kahden erilaisen rakentamisvaihtoehdon kasvihuonepäästöjä 50 vuoden aikajaksolla. Teknologian ja rakennusmateriaalien kehityksen myötä tulevaisuudessa alueen hiilidioksidipäästöt voivat olla myös pienemmät kuin mitä kaavaprosessin aikana tehdyissä arvioissa.

Lausunnossa kehotetaan vielä pohtimaan, onko kaavassa ohjattu ilmastovaikutuksia tarpeeksi vahvasti. Alueen rakentamisesta johtuvia Ilmastovaikutuksia ja vaikutusten ohjaamista on pohdittu ennen kaavan vireilletuloa ja kaavaprosessin aikana etenkin kaavamääräysten laadinnan yhteydessä. Lausunnon ohjeistuksen mukaisesti kaavan ilmastovaikutusten ohjaamista on pohdittu myös kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen mm. seuraavasti: Asemakaavan tavoitteena on monipuolinen työpaikka-alue, joka koostuu rakentamisen ohjaamisen näkökulmasta väljistä ja joustavista tonteista, jotka mahdollistavat useita erilaisia toteutusvaihtoehtoja. Asemakaavaselostuksen kohdassa ”5. Asemakaavan toteutus”, kaavaratkaisun eri toteutusvaihtoehtoja on havainnollistettu karkeilla massamalleilla. Tavoitteiden mukaisen joustavan kaavaratkaisun takia kaavan ilmastovaikutuksiin liittyviä muuttujia on paljon ja kuten lausunnossa todetaan; joustavan toteutustavan takia todellisia ilmastovaikutuksia ei kunnolla tunneta. Tästä huolimatta kaavatyölle asetetuista tavoitteista (useita toteutustapoja mahdollistavista tonteista) on haluttu pitää kiinni. Joustavuuteen liittyvien tavoitteiden mukaisesti kaavassa ei ole määritelty teknisiin ratkaisuihin ja rakenteisiin liittyviä numeerisia raja-arvoja, koska tekniset ratkaisut ja materiaalit saattavat kehittyä tulevaisuudessa kaavan voimaantulon jälkeen. Lausunnon pohjalta kaavamääräyksiin on kuitenkin lisätty kaksi ilmastovaikutusten pienentämiseen ja vähähiilisiin rakenneratkaisuihin ohjaavaa määräyksiä em. kaavan joustavuustavoitteet huomioiden (määräykset tarkemmin alempana kodassa "tarkistukset").

Kaupungin hiilineutraalisuus tavoite vuoteen 2030 mennessä, edellyttää kaupungilta ilmastovaikutusten vähentämiseen liittyvää ohjausta alueen jatkosuunnittelussa myös asemakaavan voimaantulon jälkeen. Ilmastovaikutuksiin vaikuttavia tekijöitä voidaan määritellä ja edellyttää luontevasti siinä vaiheessa, kun alueelle sijoittuva toimija ja tontin maankäyttö kokonaisuutena ovat selvillä tonttien luovutuksen yhteydessä ennen rakennuslupaprosessia. Rakennuslupaprosessin aikana rakennusvalvonta ohjaa hankkeen suunnittelua ilmastovaikutuksia vähentäviin rakennusteknisiin ratkaisuihin ja rakentamisen aikaisten päästöjen vähentämiseen. Lupaprosessin yhteydessä voidaan tarvittaessa

rakennushankkeen laajuus huomioiden edellyttää mm. rakennuksen käyttöikäsuunnitelma ja selvitystä elinkaariominaisuuksista sekä mahdollisesti rakennuksen jatkokäyttöskenaario.

Lausunnossa todetaan; ” On myös hyvä, jos olemassa olevaa puustoa säilytetään, mutta tavoitteen saavuttaminen edellyttää sitä, että kaavamääräys ohjaisi ensisijaisesti puuston säilyttämiseen.”
Kaavan tavoitteena on vehreä monipuolinen työpaikka-alue. Kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu, kaavamääräykset sekä kaavatyön yhteydessä laaditut katu- ja puistoalueiden yleissuunnitelmat, varmistavat hyvin tämän tavoitteen toteutumisen. Vehkalan kinkerit on ensimmäinen asemakaava Vantaalla, jossa kaava edellyttää olemassa olevan puuston säilyttämistä uusilla rakennettavilla katualueilla. Katu- ja korttelialueiden rajat on kaavassa osoitettu siten, että suurin osa alueen merkittävimmästä puustosta sijoittuu katu- ja viheralueille. Katualueilla säilytettävät puut on merkitty kaavakarttaan ja niiden tarkat sijainnit on huomioitu kaavatyön yhteydessä laadituissa katu- ja puistosuunnitelmissa. Kaavan viheralueiden tarkemmassa suunnittelussa olemassa olevaa puustoa pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan. Viheralueille toteutettavista reiteistä, muuntamosta ja hulevesirakenteista johtuen todennäköisesti yksittäisten puiden kaatamiselta ei voida kuitenkaan kokonaan välttyä. Kaavatyön ja työpaikka-alueen toiminnallisten tavoitteiden mukaisesti korttelialueilla ei edellytetä puuston säilyttämistä.

Meluntorjunta
Lausunnossa todetaan, että kaavassa osoitettujen VP- ja VL-alueiden meluolosuhteet puoltavat alueiden osoittamista suojaviheralueeksi EV.

On totta, että kaavassa osoitettujen viheralueiden meluolosuhteet eivät ole virkistyskäytön ja ulko-oleskelun näkökulmasta ihanteelliset. Kaavassa osoitettujen viheralueiden rooli ja merkitys alueelle muodostuvassa kaupunkikuvassa on merkittävä ja selvästi muu kuin suojaviheralue. Kaavassa osoitetut viheralueet sijoittuvat korttelirakenteen keskelle eivätkä muodosta minkään yksittäisen alueen suojavyöhykettä tai suojaviheraluetta. Näin ollen on katsottu että, kaavassa osoitetut VL- ja VP- käyttötarkoitusmerkinnät ovat perusteltuja ja että ne kuvaavat lausunnossa ehdotettua EV-aluetta paremmin viheralueiden roolia kaupunkirakenteessa ja alueen kaupunkikuvassa. - Vantaalla on asemakaavoissa osoitettuja puistoja vastaavilla melualuilla useita muitakin, kuten esim. Karhumäenkallio ja Karhumäenpuisto Avipoliksessa ja Samuel Broteruksen puisto ja Tulppaanipuisto Tikkurilassa. Vehkalan kinkerit kaavan viheralueiden käyttötarkoitusmerkinnät ovat linjassa em. viheralueiden kanssa.

Tarkistukset:

Asemakaavaselostuksen kohtaa ”2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset” maakuntakaavan tilannetta selostava teksti on muutettu seuraavaksi: ”Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakunta-kaava.”

Kaava määräyksissä käytettyjä termejä on selkeytetty lausunnon mukaisesti. TY- korttelia-aluetta koskevassa kaavamääräyksessä käytetty termi ”myymälätilat” on korvattu termillä ”liiketilat”.

Vehkalan yleissuunnitelmaa käsittelevä kappale on poistettu kaavaselostuksesta.

Selostuksen kohtaa ”4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta” on täydennetty koskien vaikutusten arviointia.

Lausunnon mukaisesti koko kaava-aluetta koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty ilmastovaikutusten pienentämiseen ja vähähiilisiin rakenneratkaisuihin ohjaavat seuraavat määräykset:

- Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.
- Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä.

NRO 6
Fingrid OYJ 1.6.2023

Lausunto:

Asemakaava-alueen reunalla on Fingrid Oyj:n 400 kV (kilovoltin) voimajohto Espoo - Tammisto yhteisellä voimajohtoalueella Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 2x110 kV voimajohtojen kanssa. Lausuimme OAS-vaiheesta 29.1.2021.

Fingridin toiminnot jäävät asemakaavan ulkopuolelle. Meillä ei ole huomautettavaa asemakaavan ratkaisusta.
Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää. Fingridistä erillinen risteämälausunto. Pyydämme toimittamaan lausuntopyynnön ensisijaisesti verkkosivun kautta www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja- ymparisto/luvat-ja-lausunnot tai tarvittaessa sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi.

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.

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

18 § **Detaljplaneändring 002456 och den underjordiska detaljplanen 621200ma samt ändring av tomtindelningen, 62 Ånäs, 64 Fastböle och 66 Haxböle/Vandaspåran: Ånäs**

VD/7366/10.02.04.00/2020
SP/MYL/ASA/TTA/VIK/KW

Genom detaljplaneändringen breddas gatuområdet på Skjutsvägen, Ånäsgatan och Färgfabriksgatan genom att sammanlagt 2,3 hektar av kvartersområdet för allmänna byggnader, järnvägsområdet, parkområdena och närrekreationsområdena ändras till gatuområde. Genom ändringen bereder man sig på Vandaspåran genom att anvisa ett tillräckligt gaturum för den infrastruktur som spårvagnen kräver och för en förbättrad gatumiljö. Breddningen av gatuområdet baserar sig på områdesreserveringarna i de utkast till gatuplaner för Vandaspåran som färdigställdes 7.10.2021, 30.3.2022 och 30.9.2022.

Genom detaljplaneändringen ändras ett kvartersområde för allmänna byggnader (Y), ett parkområde (VP), ett järnvägsområde (LR) och ett närrekreationsområde (VL) till gatuområde. Den nuvarande linjen för Sandbanan flyttas längre söderut och mellan Ånäsgatan och Lauri Korpinens gata anvisas ett nytt gatuområde, Dickursbyspåret, för den areal som spårvägen kräver. Norr om Sandbanan bildas ett nytt närrekreationsområde, som får namnet Sandbansängen. Genom den underjordiska detaljplanen anvisas en områdesreservering för en underjordisk gata (ma-KATU) och en kollektivtrafiktunnel (ma-jl). Som förlängning av Ånäsgatan anvisas det nya gatuområdet Dickursbyspåret, som har reserverats för kollektivtrafik.

Detaljplaneändringen gäller kvarter 62040 samt gatu-, järnvägs- och vattenområden i stadsdel 62, Ånäs. Gatu- och vattenområden i stadsdel 64 Fastböle. Gatu- järnvägs-, vatten- och rekreationsområden i stadsdel 66 Haxböle.

Ändringen gäller ett gatuområde, järnvägsområde (LR), område för allmänna byggnader som betjänar forskningsverksamhet (Y-3), närrekreationsområde (VL), vattenområde (W) och parkområde (VP) i den detaljplan som upphävs.

Den underjordiska detaljplanen gäller en underjordisk gata i stadsdelen 62, Ånäs.

Ändringen av tomtindelningen gäller kvarteret 62040, i stadsdelen 62 Ånäs.

Området ligger i stadsdelarna Ånäs, Haxböle och Fastböle, i Dickursby storområde. I det planerade området ovan jord finns Ånäsgatans och Skjutsvägens gatuområde från Markusasvägens korsning till Dickursbyvägen samt järnvägsområdet från Färgfabriksgatan fram till den planskilda korsningen på Ånäsgatan. Den underjordiska detaljplanen placeras i järnvägsområdet och i Färgfabriksgatans gatuområde.

Markägoförhållanden
Staden äger gatuområdena och närrekreationsområdena i planändringsområdet. De övriga fastigheterna ägs av staten.

Beredning
Utöver stadens sakkunniga har Ramboll Finland Ab medverkat som Vanda stads konsult vid beredningen av planen.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 25.1.2021 är området ett stadscentrumområde (C), bostadsområde (A), område för boende och arbetsplatser (A/TP), vattenområde (W), och ett närrekreationsområde (VL). Dessutom har hela området betecknats som zon för hållbar tillväxt. För Kervo å har det anvisats en utvecklingszon för rekreationsbruk utmed åstranden samt en ekologisk stamförbindelse. I närrekreationsområdena finns en riktgivande friluftsled. I anslutning till Skjutsvägen har man anvisat en bana för cykeltrafik. Dessutom går spårvägens sträckning i nordväst-sydostlig riktning genom planändringsområdet.

Detaljplaneändringen
Genom ändringen av detaljplanen breddas gatuområdet på Skjutsvägen, Ånäsgatan och Färgfabriksgatan, genom att delar av kvartersområdet för allmänna byggnader, järnvägsområdet, parkområdena och rekreationsområdena ändras till gatuområde. Genom ändringen bereder man sig på Vandaspåran genom att anvisa ett tillräckligt gaturum för den infrastruktur som spårvagnen kräver och för en förbättrad gatumiljö. I detaljplanen anvisas utrymme för en spårväg och funktioner i anslutning till den, såsom fordonstrafik, cykeltrafik, gångtrafik, grönområden, planteringar och dagvattenlösningar genom att göra gatuområdena större och de andra områdena mindre. De fastigheter i kvartersområdena vars areal påverkas av ändringen ingår i planändringen.

Breddningarna av gatuområdet baserar sig på de områdesreserveringar i gatuplanerna som färdigställdes 7.10.2022, 30.3.2022 och 30.9.2022. Utgångspunkten för gatu- och parkplaneringen har varit den översiktsplan för Vandaspåran som färdigställdes 2019 och godkändes av stadsfullmäktige 16.12.2019 och vars planeringslösningar har preciserats vid gatu- och parkplaneringen.

Genom detaljplaneändringen ändras ett kvartersområde för allmänna byggnader (Y), ett parkområde (VP), ett järnvägsområde (LR) och ett närrekreationsområde (VL) till gatuområde. Den nuvarande linjen för Sandbanan flyttas längre söderut och mellan Ånäsgatan och Lauri Korpinens gata anvisas ett nytt gatuområde, Dickursbyspåret, för den areal som spårvägen kräver, vilket reserveras för kollektivtrafik. Norr om Sandbanan bildas ett nytt närrekreationsområde, som får namnet Sandbansängen.

Beteckningarna om köranslutningsförbud ändras i kvarteret 62040. Y-3-kvarterets beteckning för användningsändamål ändras till beteckningen (Y) som allmänt används i Vanda. Den ändrade beteckningen för användningsändamål påverkar inte funktionerna som tillåts i kvarteret. För Kervo å uppdateras beteckningen för gata över område (yk) till gata eller friluftsled över vattenområde (y). I gatuområdet kring Kervo å anvisas en Luo/1-beteckning som tryggar kontinuiteten av den ekologiska förbindelsen vid Kervo å på båda sidor om gatan. Beteckningen för plankorsning för olika trafikleder på järnvägsområdet (t) uppdateras till planskild korsning (e) på Ånäsgatan och Dickursbyvägen. I den södra kanten av Skjutsvägen anges en bullervägg. Sträckningen av den del av området som reserverats för naturgasledningen i den södra delen av planen flyttas. På närrekreationsområdet Ljungmomalmen anvisas luo-områdena enligt naturutredningen och avgränsningen av den riktgivande dagvattenbassängen ändras så att den motsvarar gatu - och parkplanerna. Utöver detta ändras sträckningen för den riktgivande friluftsleden i Ljungmomalmen så att den motsvarar den faktiska situationen. Till övriga delar föreslås kvartersområdena och de överiga områdena stämma överens med den gällande detaljplanen och genom detaljplaneändringen anvisas inget nytt byggande.

Genom den underjordiska detaljplanen anvisas en områdesreservering för en underjordisk gata (ma-KATU) och en kollektivtrafiktunnel (ma-jl). Den underjordiska detaljplanen placeras under Sanbanans järnvägsområde (LR) och Färgfabriksgatans gatuområde. Vid den underjordiska planen 621200ma ändras inte planerna ovan jord.

I detaljplanen har getts bestämmelser i anslutning till bullerskydd, vegetationstak för eventuella spårvagnshållplatser, vibrations- och stombullerskydd i gatuområdet, byggande av underjordiska utrymmen, grundvattenskydd, stadsbilden, dagvattenhantering och översvämningsrutter, hantering av

byggplatsvatten samt kvaliteten på inomhusluften i byggnader. I planbestämmelserna har beaktats försiktighetsåtgärder under arbetstiden vid byggande av underjordiska utrymmen.

Byggandet av spårvägen kommer enligt prognoserna att påskynda effektiviseringspotentialen för markanvändningen inom spårvägens influensområde. I spårvägens hållplatsmiljö finns potential för en tät och blandad struktur av centrumkaraktär. Spårvagnen gör området mer lockande och uppdaterar områdets identitet till att utgöra en del av den levande spårvagnsstad som utvecklas.

Vandaspåran är en snabb spårvägsförbindelse som planeras gå från Mellungsbacka metrostation via Håkansböle, Dickursby och Aviapolis till flygplatsen. Syftet med spårförbindelsen är att öka den hållbara och hinderfria rörligheten och göra det möjligt för staden att växa hållbart utmed kollektivtrafiken samt främja välfärden och attraktionskraften i områdena. Vandaspåran skulle om den förverkligas komma att utgöra en viktig del av det regionala spårvägsnätet.

Vandaspårans detaljplanering ingår i arbetsprogrammet för Vandas detaljplanering 2023.

Deltagande och växelverkan
Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § ”Vandaspåran – program för deltagande och bedömning – Spårvägens dispositionsplan (YK0049), Spårvägens detaljplaner (granskningsområde 062800) och meddelande om att planeringen av gator och parker inleds” har publicerats 23.11.2020 och uppdaterats 17.9.2021.

Det har kungjorts att planen blivit aktuell på Vanda stads webbsidor, i Vantaan Sanomat, Hufvudstadsbladet och per brev till markägare i planområdet och myndigheter i enlighet med MBL 62 § och MBF 30 §. Intressenterna bereddes möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Fyra åsikter inkom från området för Backas detaljplaneändring 002464.

Om planeringen av spårvägen ordnades fyra webbmöten i områdena i december 2020, av vilka mötet för allmänheten i Aviapolisområdet ordnades 17.12.2020. Dessutom ordnades telefonjour, och frågor och åsikter kunde också lämnas in per e-post. Webbmöten om planeringssituationen för hela spårvägslinjen har ordnats 23.9.2021, 6.4.2022 och 15.11.2022.

Materialet för växelverkan från detaljplanens beredningsskede har publicerats på stadens webbsidor 2.3.2023 och under tiden 2.3–24.3.2023 har det varit möjligt att lämna en åsikt om det (MBL 62§, MBF 30§). Publiceringen av materialet för växelverkan har meddelats i Vantaan Sanomat. Det har också skickats ett brev till markägarna 2.3.2023 där man har meddelat om inledandet av ett inventeringsarbete vad gäller de områden som ändras till gatuområden och möjligheten att lämna en åsikt om materialet om växelverkan. Som bilaga till brevet medföljer detaljerade uppgifter om de ändringar som sker på fastigheterna. Två telefontider ordnades under framläggningstiden 9.3.2023 och 20.3.2023. Under denna tid fick man inte några telefonsamtal. En åsikt om materialet om växelverkan lämnades in.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer
Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 9 §, uppdaterade FGE 10.10.2022, 7 §).

Planen gäller delvis mark som ägs av Vanda stad.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer
Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018, 9 § , uppdaterade FGE 10.10.2022, 7 §).

Planen gäller delvis mark som ägs av Vanda stad.

Avtal
Detaljplanen omfattas inte av något markanvändningsavtal.

Stadsmiljönämnden 18.4.2023 § 16

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002464 och förslaget till underjordisk detaljplan 621200ma samt förslaget till ändring av tomtindelningen, 62 Ånäs, 64 Fastböle och 66 Haxböle/Vandaspåran: Ånäs, som daterats 18.4.2023, i 30 dagar i enlighet med MBF 27§,
b) detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden

Behandling:
Stadsmiljönämndens ledamot Janne Hartikainen föreslog att ärendet återremitteras för ny beredning. Ledamoten Suvi Karhu understödde förslaget om återremittering.

Ordföranden konstaterade att det lagts fram ett understött återremitteringsförslag, om vilket man måste hålla omröstning och gav följande omröstningsförslag: De som understöder en fortsatt behandling av ärendet röstar ja, medan de som understöder återremittering för ny beredning röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 14 ja-röster (Ahokas, Eklund, Erkkilä, Haverinen, Iivarinen, Jääskeläinen, Kostilainen, Merelä, Mutanen, Hakala, Suni, Tamminen, Åstrand, Aura) och två nej-röster (Hartikainen, Karhu). Behandlingen av ärendet fortsatte.

Beslut:
Stadsplaneringsdirektörens förslag godkändes.

Det antecknades att ledamöterna Janne Hartikainen och Suvi Karhu lämnade följande avvikande åsikt i ärendet:
”Enligt 63 § i markanvändnings- och bygglagen ska när en plan utarbetas ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium. När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning.
Det beskrivna förfarandet för växelverkan och mötena gäller ett dokument som går under namnet Spårvägens dispositionsplan, vilket inte är den plan som nämns i markanvändnings- och bygglagen. I dokumentet har den plan som det nu är fråga om inte fastställts tillräckligt noggrant för att invånarna och andra rättsinnehavare hade kunnat ta ställning till eller påverka beredningen av den på det sätt som förutsätts i markanvändnings- och bygglagen. Planen har blivit anhängig i felaktig ordning.”

—

Stadsstyrelsen 8.5.2023 § 24

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:
Stadsstyrelsen beslutar att

a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002464 och förslaget till underjordisk detaljplan 621200ma samt förslaget till ändring av tomtindelningen, 62 Ånäs, 64 Fastböle och 66 Haxböle/Vandaspåran: Ånäs, som daterats 18.4.2023, i 30 dagar i enlighet med MBF 27§,
b) detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden

Behandling:
Stadsstyrelsens ledamot Kai-Ari Lundell föreslog understödd av ersättaren Niilo Kärki att ärendet förkastas.

Ordföranden konstaterade att man måste rösta om saken och gav följande omröstningsförslag: de som understöder att ärendet godkänns enligt förslaget röstar ja, medan de som understöder stadsstyrelseledamoten Kai-Ari Lundells förslag om förkastande röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 12 ja-röster (Karinen, Abdi, Tammi, Kaukola, Haapalainen, Multala, Kaiju, Kasonen, Orpana, Seppänen, Valtanen, Luokkala) och 3 nej-röster (Lundell, Kärki, Niikko), varvid ordföranden konstaterade att förslaget om förkastande hade blivit förkastat.

Beslut:
Förslaget godkändes.

_____

Framläggning
Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 24.5–26.6.2023 med stöd av MBF 27§. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden
Stadsstyrelsen beslutade 8.5.2023 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 17 utlåtanden och 8 lämnades in.

Vanda Energi påpekade i sitt utlåtande att det i planområdet finns underjordiska ledningar och rör som måste beaktas i planändringen.

Tukes påpekade i sitt utlåtande att planändringsområdet ligger i den omedelbara närheten av ett objekt där det bedrivs omfattande hantering och upplagring av farliga kemikalier. Och när den för samhället viktiga infrastrukturen närmar sig fabriksområden kan företagens möjligheter att utvidga sin verksamhet försämras när det gäller hanteringen och upplagringen av farliga kemikalier. Enligt Tukes finns det inget hinder för planändringen på basis av tillgängliga utredningar och tillsynsuppgifter.

Trafikledsverket konstaterade att Dickursby–Haxböle-banan vid Lauri Korpinens gatas plankorsning är belägen på ett gatuområde enligt den gällande detaljplanen, och att järnvägsområdet bör vara beläget på järnvägsområdets sida i den detaljplan som utarbetas. Trafikledsverket konstaterade också att planbeteckningarna för planskild korsning när det gäller Dickursbyvägen och Ånäsvägen ännu ska granskas eller möjligheten att genomföra olika lösningar i fråga om planskilda korsningar och de utrymmesreserveringar som dessa kräver utredas i samband med planarbetet.

HRM konstaterade i sitt utlåtande att vattentjänstnätet i stor utsträckning måste flyttas på detaljplaneändringsområdet. HRM påpekade också att om det anses nödvändigt ska en ledningsgränd läggas till för de vattentjänstlinjer som ligger i närrekreationsområdena (VL).

HRT konstaterade i sitt utlåtande att säkerheten, smidigheten och tillgängligheten på de rutter som leder till hållplatserna för kollektivtrafiken i området bör säkerställas och tog i sitt utlåtande ställning till cykelparkeringens kvalitet, utrymmesreserveringar och antal. HRT konstaterade att det också vore bra att förbereda sig för framtiden för hållbar rörlighet med tillräckliga utrymmesreserveringar. I utlåtandet konstaterades det också att det vid noggrannare planering är bra att säkerställa anordningskablarnas användningsbehov och läge hos HRT och att det i gatuplanen 58711-1, Sandbanan på avsnittet Ånäsgatan och Ljungmomalmen, bör göras en granskning av körbanan.

Vanda stadsmuseum konstaterade i sitt utlåtande att områdesavgränsningen av den nationellt betydande bebyggda kulturmiljön sannolikt kommer att minskas när RKY-inventeringen uppdateras. Planbeteckningar som hänför sig till områden som är av betydelse med tanke på landskapet / områden som är av betydelse för kulturmiljön i generalplanen bör också flyttas till detaljplanenivå. Värdeområdena skall nämnas i planbeskrivningen. Det stycke i planbeskrivningen som behandlar generalplanen bör kompletteras i fråga om den bestämmelse i generalplanen som gäller beteckningen för Stora Strandvägen. Fornparken i Ånäs har föreslagits som ett nationellt värdefullt arkeologiskt objekt. Vanda stadsmuseum konstaterade också i sitt utlåtande att presentationen av områdets historia vid utarbetandet av mer detaljerade gatu- och parkplaner och konstkoncept bör fastställas på detaljplanenivå.

Närings -, trafik - och miljöcentralen i Nyland konstaterade att ljudisoleringen i de befintliga bostadsbyggnadernas ytterhölje bör utredas i planarbetet för att fastställa bullerskyddets tillräckliga höjd och läge och att bullerskyddets ungefärliga höjd bör anges i planen.

Nylands förbund hade inget att yttra om planförslaget, men påpekade att beskrivningen innehåller föråldrad information om landskapsplanen. Nylandsplanen 2050 har vunnit laga kraft 13.3.2023, och i och med den är Helsingforsregionens etapplandskapsplan i kraft i Vandaområdet.

Utförda justeringar

På basis av utlåtandena har beteckningen för planskild korsning på plankartan ändrats till en beteckning för plankorsning på järnväg och till planen fogades en bestämmelse om en minimihöjd för bullerskyddet. På plankartan har också gjorts en teknisk justering som gäller beteckningen för luo-området.

Justeringarna är inte väsentliga och leder därför inte till en ny framläggning av planen.

Justeringar i planbeskrivningen
Beskrivningen för detaljplaneändringen har kompletterats och texten i beskrivningen har uppdaterats på basis av de ritningstekniska justeringar som gjorts på plankartan samt de utlåtanden som fåtts. Planbeskrivningen har preciserats till de delar som gäller de ekonomiska konsekvenserna (kapitel 4.4.1) samt på basis av utlåtandena till de delar som gäller Nylandsplanen 2050 och generalplanen för Vanda (kapitel 2.2.1) samt de landskapsmässiga värdena (kapitel 2.1.2).

Stadsmiljönämnden 24.10.2023 § 15

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

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

b) förslaget till detaljplaneändring 002456 och förslaget till underjordisk detaljplan 621200ma samt förslaget till ändring av tomtindelningen, 62 Ånäs, 64 Fastböle och 66 Haxböle/Vandaspåran: Ånäs, som daterats 24.10.2023 förs till stadsfullmäktige för godkännande.
Ånäs

Behandling:
Stadsmiljönämndens ledamot Pekka Virkamäki föreslog att ärendet återremitteras för ny beredning på följande grunder: ”Det beskrivna programmet för deltagande och bedömning enligt MBL 63 § gällde ett dokument som går under namnet Spårvägens dispositionsplan, vilket inte är den plan som nämns i markanvändnings- och bygglagen. I dokumentet har den plan som det nu är fråga om inte fastställts tillräckligt noggrant för att invånarna och andra rättsinnehavare hade kunnat ta ställning till eller påverka beredningen av den på det sätt som förutsätts i markanvändnings- och bygglagen. Planen har blivit anhängig i felaktig ordning och den bör återremitteras för ny beredning i den ordning som anges enligt markanvändnings- och bygglagen.”

Ledamoten Suvi Karhu understödde förslaget om återremittering.

Ordföranden konstaterade att det getts ett återremitteringsförslag som fått understöd, och man måste rösta om förslaget. Ordföranden gav följande omröstningsförslag: De som understöder en fortsatt behandling av ärendet röstar ja, medan de som understöder återremittering för ny beredning röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 13 ja-röster (Ahokas, Eklund, Nevala, Haverinen, Iivarinen, Jääskeläinen, Norrena, Merelä, Mutanen, Rahkala, Tamminen, Åstrand, Karhunen) och tre nej-röster (Karhu, Mäkipernaa, Virkamäki). Ordföranden konstaterade att återremitteringsförslaget blivit förkastat. Behandlingen av ärendet fortsatte.

Beslut:
Stadsplaneringsdirektörens förslag godkändes.

———

Stadsstyrelsen 13.11.2023 § 21

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:
Stadsstyrelsen beslutar att
a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
b) förslaget till detaljplaneändring 002456 och förslaget till underjordisk detaljplan 621200ma samt förslaget till ändring av tomtindelningen, 62 Ånäs, 64 Fastböle och 66 Haxböle/Vandaspåran: Ånäs, som daterats 24.10.2023 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:
Under behandlingen av ärendet föreslog stadsstyrelsens ledamot Kai-Ari Lundell understödd av ledamoten Tuukka Saimen att ärendet förkastas.

Ordföranden konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder att ärendet godkänns röstar, ja, och de som understöder att ärendet förkastas röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 12 ja-röster (Abdi, Haapalainen, Karinen, Kasonen, Kaukola, Kuusela, Orpana, Raja-Aho, Rokkanen, Tammi, Tuomela, Valtanen), 3 nej-röster (Lundell, Niikko, Saimen), varvid ordföranden konstaterade att ärendet godkänts.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Det antecknades att Kai-Ari Lundell, Mika Niikko och Tuukka Saimen lämnade följande avvikande mening i ärendet:

”Enligt 63 § i markanvändnings- och bygglagen ska när en plan utarbetas ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium. När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning. Det beskrivna förfarandet för växelverkan och mötena gäller ett dokument som går under namnet Spårvägens dispositionsplan, vilket inte är den plan som nämns i markanvändnings- och bygglagen. I det har den plan som det nu är fråga om inte fastställts tillräckligt noggrant för att invånarna och andra rättsinnehavare hade kunnat ta ställning till eller påverka beredningen av den på det sätt som förutsätts i markanvändnings- och bygglagen. Planen har blivit anhängig i felaktig ordning.”

———

Stadsfullmäktige 11.12.2023 § 18

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002456 och förslaget till underjordisk detaljplan 621200ma samt förslaget till ändring av tomtindelningen, 62 Ånäs, 64 Fastböle och 66 Haxböle/Vandaspåran: Ånäs, som daterats 24.10.2023.

Behandling:
Under behandlingen av ärendet föreslog stadsfullmäktigeledamoten Janne Hartikainen understödd av stadsfullmäktigeledamoten Suvi Karhu 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, medan de som understöder att ärendet återremitteras för ny beredning röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

I omröstningen gavs 51 ja-röster och 13 nej-röster medan en ledamot röstade blankt, varvid ordföranden konstaterade att behandlingen av ärendet fortsätter. Två ledamöter röstade inte vid omröstningen.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Det antecknades att sannfinländska fullmäktigegruppen lämnade in följande uttalande till protokollet, som understöddes av rörelse nus fullmäktigegrupp:
”I 63§ i markanvändnings- och bygglagen föreskrivs följande: när en plan utarbetas ska ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium. När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning.

Det beskrivna förfarandet för växelverkan och mötena gäller ett dokument som går under namnet Spårvägens dispositionsplan, vilket inte är den plan som nämns i markanvändnings- och bygglagen. I det har den plan som det nu är fråga om inte fastställts tillräckligt noggrant för att invånarna och andra rättsinnehavare hade kunnat ta ställning till eller påverka beredningen av den på det sätt som förutsätts i markanvändnings- och bygglagen. Planen har blivit anhängig i felaktig ordning.”

Bilagor:
– Förslaget till detaljplaneändring och underjordisk detaljplan 24.10.2023
– Beskrivning av detaljplaneändringen och den underjordiska detaljplanen 24.10.2023
– Utlåtanden och svar 24.10.2023
– Omröstningsrapport fge 11.12.2023 § 18

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:
Marjaana Yläjääski, områdesarkitekt, tfn 040 591 3878,
Tea Taponen, detaljplanearkitekt, tfn 040 483 9054
(fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002456
621200ma

Päiväys
Datum

24.10.2023

Vantaan kaupunki

Vantaan ratikka: Jokiniemi

Asemakaavan muutos

Kaupunginosa 62, JOKINIEMI

Kortteli 62040 sekä rautatie-, vesi- ja katualueet.

Kaupunginosa 64, KUNINKAALA

Vesi- ja katualueet.

Kaupunginosa 66, HAKKILA

Rautatie-, vesi-, virkistys- ja katualueet.

Maanalainen asemakaava

Kaupunginosa 62, JOKINIEMI

Maanalainen katu.

Tonttijaon muutos

Kortteli 62040

1:2000

Vanda stad

Vandaspåran: Ånäs

Ändring av detaljplanen

Stadsdel 62, ÅNÄS

Kvarter 62040 samt järnväg-, vatten- och gatuområden.

Stadsdel 64, FASTBÖLE

Vatten- och gatuområden.

Stadsdel 66, HAXBÖLE

Järnvägs-, vatten-, rekreations- och gatuområden.

Underjordisk detaljplan

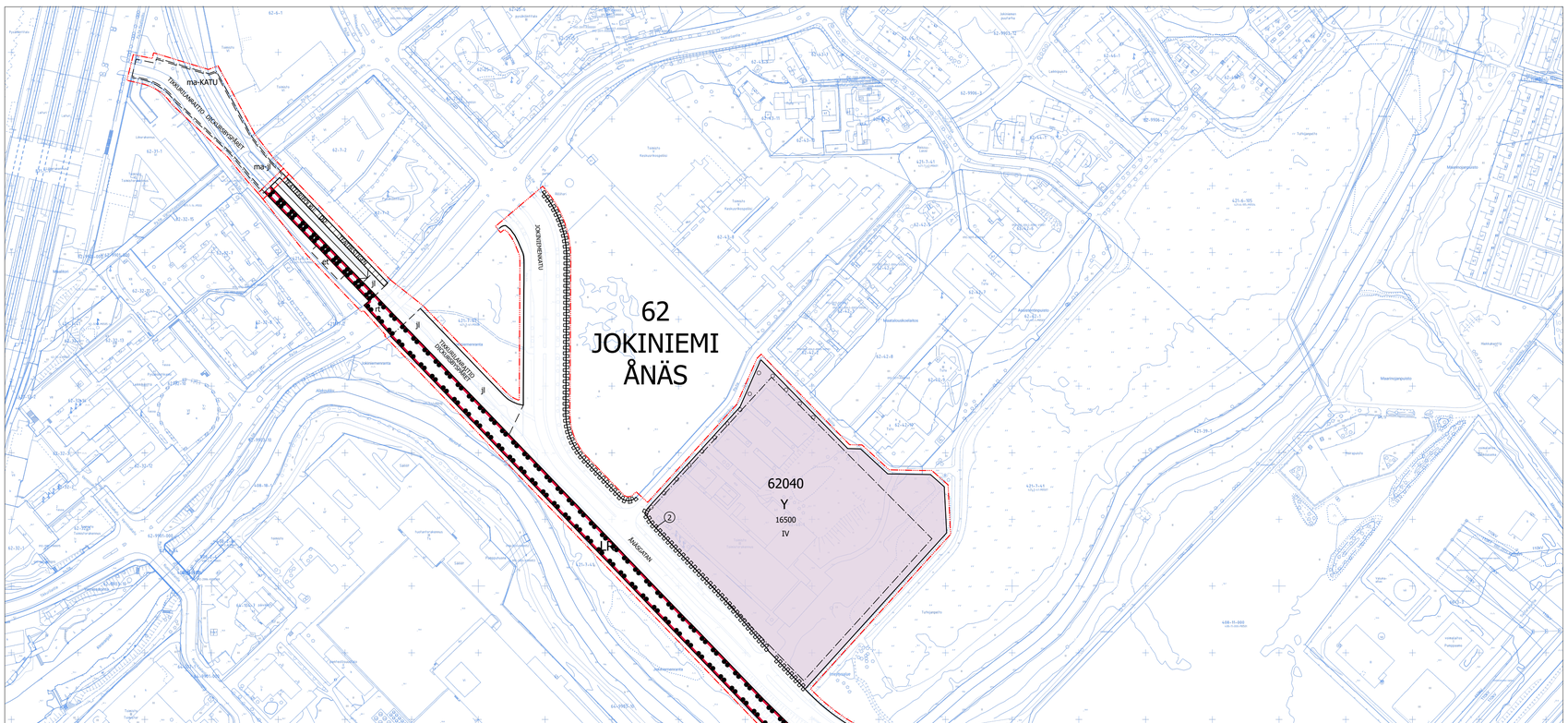
Stadsdel 62, ÅNÄS

Underjordisk gata.

Ändring av tomtindelningen

Kvarter 62040

1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: / **DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. / **Linje 3 m utanför planområdets gräns.**

Y — **Yleisten rakennusten korttelialue.** / **Kvartersområde för allmänna byggnader.**

Alueelle saa rakentaa tutkimustoimintaa palvelevia rakennuksia. / I området får byggas byggnader för forskningsverksamhet.

Alueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja. / I området får byggas för byggnadens skötsel nödvändiga bostäder.

Jokiniementien puoleisten, niitä 50 metriä lähempänä sijaitsevien asuinhuoneiden, keittiötä lukuun ottamatta, ulkokuoren ääneneristyksen lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan tulee olla vähintään 30 dB sekä toimistojen osalta 25 dB. / I bostäder mot Ånäsvägen på närmare än 50 meter ska bostadsrummens, förutom kokets, ytterhölje ha till minst 30 dB samt angående kontor 25 dB uppgående ljudisoleringsförmåga mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. / Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). / Området är en del av en bebyggd kulturmiljö av riksomfattande betydelse (RKY 2009).

Autopaikkojen vähimmäismäärät: / Bilplatsernas minimiantal:

- Asunnot 1 ap/80 k-m², kuitenkin vähintään autopaikka asuntoa kohti / - Bostäder 1 bp/80 m²-vy, dock minst en bilplats per bostad
- Tutkimustoimintaa palvelevat tilat 1 ap/100 k-m² / - Utrymme för forskningsverksamhet 1 bp/100 m²-vy
- Toimistot 1 ap/60 k-m² / - Kontor 1 bp/60 m²-vy
- Varastot 1 ap/120 k-m² / - Lager 1 bp/120 m²-vy

VL — **Lähivirkistysalue.** / **Område för närrekreation.**

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee maaperä tarvittaessa tutkia ja mahdollinen pilaantunut maaperä puhdistaa. / Innan byggnadsarbetena inleds ska jordmånen vid behov undersökas och eventuell föroreenad jord ska renas.

Katujen luiskat saavat ulottua VL-alueille. / Gatornas ramper får sträcka sig in på VL-områden.

Kortteli- tai katualueita VL-alueista erottavien tukimuurien perustuksia saa ulottaa VL-alueille. / Grundläggningen till stödmurar som avgränsar kvarters- eller gatuområden från VL-områden får sträcka sig in på VL-områden.

Istutuksissa käytetään mäntyä ja niiden yhteyteen sopivia pensaita ja jaloja lehtipuita. / I planteringarna används tallar samt sådana buskar och ädla lövträd som passa ihop med tallarna.

LR — **Rautatiealue.** / **Järnvägsområde.**

W — **Vesialue.** / **Vattenområde.**

Kaupunginosan raja. / **Stadsdelsgräns.**

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. / **Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**

Osa-alueen raja. / **Gräns för delområde.**

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. / **Riktgivande gräns för område eller del av område.**

2 — **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.**

62 — **Kaupunginosan numero.** / **Stadsdelsnummer.**

JOKI — **Kaupunginosan nimi.** / **Stadsdelens namn.**

62040 — **Korttelin numero.** / **Kvartersnummer.**

JOKINIEMENKATU — **Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.** / **Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**

16500 — **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.** / **Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**

IV — **Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.** / **Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**

Rakennusala. / **Byggnadsyta.**

et — **Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.** / **Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.**

Alue on varattu sähkönsyöttöasemalle. Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan sekä materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia. Tekniset laitteet tulee maisemoida. / Området är reserverat för elmatningsstationen. Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material och passa stadsbilden. Teknisk utrustning bör anpassas till landskapet.

Ohjeellinen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska. / **Riktgivande körramp som leder till underjordiska utrymmen.**

Mikäli tunneliin johtava ajoluiska katetaan, tulee katoksessa olla kasvillisuuskatto. Rakennelman tulee antaa kevyt ja valoisa vaikutelma. / Ifall körrampen som leder till tunneln övertäcks, ska den övertäckas med ett gröntak. Konstruktionen ska ge ett lätt och ljust intryck.

Katu. / **Gata.**

Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö. / Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stomljud från spårtrafiken inte överskrider de tillåtna högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009). I planeringen och byggandet av spårvagnen ska även tas hänsyn till den anvisade markanvändningen i detaljplaner utanför planområdet som godkänts före den 31.12.2021.

Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto. / Ifall en spårvagns hållplats placeras på gatuområdet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett gröntak.

jl — **Ohjeellinen joukkoliikenteelle varattu alueen osa.** / **Riktgivande del av område reserverad för kollektivtrafik.**

ma-KATU — **Maanalainen katu.** / **Underjordisk gata.**

ma-jl — **Ohjeellinen maanalainen tila joukkoliikennetunnelia varten.** / **Riktgivande underjordiskt utrymme för offentlig trafikled.**

Alueelle saa maanpintaan sijoittaa tarvittavat poistumisteihin ja ilmanvaihtoon liittyvät rakennukset, rakennelmat ja tekniset tilat. / Byggnader, konstruktioner och tekniska utrymmen som behövs i anslutning till utrymningsvägar och ventilation får placeras på markytan i området.

Alueelle saa sijoittaa maanpinnalle rakennettavaan rakennukseen maanalaisista tiloista johtavat poistumistiet ja ilmanvaihtokuilun sekä näihin liittyvät tekniset tilat suojavyöhykkeineen. / Utrymningsvägar som leder upp från de underjordiska utrymmena till den byggnad som uppförs på markytan och ett ventilationsschakt och tillhörande tekniska utrymmen med skyddszoner får placeras i området.

Rakennukset ja rakennelmat saavat ulottua korkeintaan 5 metriä maanpinnan yläpuolelle. / Byggnaderna och anordningarna får sträcka sig högst 5 meter ovanför markytan.

Alueelle saa sijoittaa tunnelia palvelevat tekniset tilat, kuten pumppaamon ja muuntamot suojavyöhykkeineen. / Tekniska utrymmen som betjänar tunneln, som ett pumpverk och transformatorstationer med skyddszoner, får placeras i området.

Tunnelin suunnittelussa on otettava huomioon viereisten rakennusten perustukset sekä katualueelle sijoitettava kunnallistekniikka. / Vid planeringen av tunneln ska man beakta de intilliggande byggnadernas grunder och kommunaltekniken som placeras i gatuområdet.

y — **Vesialueen ylittävä katu tai ulkoilureitti.** / **Gata eller friluftsled över vattenområde.**

yr — **Alueen ylittävä rautatie.** / **Järnväg över område.**

ur — **Ohjeellinen ulkoilureitti.** / **Riktgivande friluftsled.**

k — **Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.** / **För naturgasledning reserverad del av område.**

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. / **Del av område reserverad för underjordisk ledning.**

rt — **Rautatien tasoristeys.** / **Plankorsning med järnväg.**

a — **Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.** / **Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.**

wh — **Ohjeellinen hulevesialue.** / **Riktgivande dagvattenområde.**

luo — **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.** / **Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.**

Puustoa on säilytettävä tai uudistettava siten, että ekologinen yhteys viheralueilla säilyy puustoisena. / Trädbeståndet ska bevaras eller förnyas på ett sådant sätt att den ekologiska förbindelsen i grönområdena förblir trädbevuxen.

Ekologisen yhteyden jatkuvuus katualueen yli Tutkijanpellon ja Maarinojanpuiston virkistysalueilta Jokiniemenrannan ja Kuninkaalanrarannan virkistysalueille on turvattava kasvillisuuden säilyttämisen tai istuttamisen avulla. / Kontinuitet av ekologiska förbindelsen gatan från Forskaräkerns och Marbäcksparkens rekreationsområden till Ånässtrandens och Fastbölestrandens rekreationsområden ska säkerställas genom bevarande eller plantering av växtlighet.

va — **Vaara-alue.** / **Faroområde.**

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.**

Merkintä, jonka osoittamalle likimääräiselle kohdalle tulee toteuttaa liikennemelulta suojaava este. / **Beteckning som anger den ungefärliga platsen där en bullerskärm som skyddar mot trafikbuller ska byggas.**

Meluesteiden vähimmäiskorkeuksien tulee olla kaksi metriä. / Bullerskydden bör vara minst två meter höga.

Meluesteet tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisiksi. / Bullerskydden ska planeras och byggas så att de håller stadsbildsmässigt en hög nivå.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. / **Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.**

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee. / **Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.**

YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALMÄNNA BESTÄMMELSER

KAUPUNKIKUVA / STADSBILDEN

Maanpäällisten rakennusten, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia. / Byggnaderna, anordningarna och konstruktionerna ovan jord ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material.

Maanpäälliset rakenteet on sovitettava hienovaraisesti kaupunkikuvaan ja ympäristöön rakennus- ja ympäristötaiteen keinoin. / Konstruktioner ovan jord ska anpassas varsamt till stadsbilden och miljön med hjälp av byggnads- och miljökonst.

TYÖNAIKAISET VAROTOIMET / ARBETSTIDA SKYDDSÅTGÄRDER

Maanalaiset tilat on sijoitettava, kaivettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille tai muille maanalaisille tiloille, rakenteille tai vesihuollon verkostoille, eikä haittaa tai vahinkoa junaradalle tai sen laitteille. / Underjordiska utrymmen ska placeras, grävas, schaktas och förstärkas på ett sådant sätt att de eller byggandet av dem inte orsakar skador på byggnader eller andra underjordiska utrymmen, konstruktioner eller vattenledningsnät, och inte stör eller skadar järnvägen eller dess utrustning.

Maanalaisten tilojen yläpuolella olevilla korttelialueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta vahinkoa maanalaisille tiloille tai rakenteille. / Vid byggande eller schaktning i kvartersområden ovanför underjordiska utrymmen ska de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionernas skyddsavstånd beaktas för att inte skada de underjordiska utrymmena eller konstruktionerna.

Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Keravanjokeen aiheudu kiintoaineskuormitusta. / Byggarbetsplatsvatten vid byggandet av spårvägen ska behandlas till exempel genom dekanteringsmetod så att Kervo ån, som tar emot dagvatten, inte belastas av sediment.

Junaradan läheisyydessä kaivettaessa tai louhittaessa on noudatettava erityistä varovaisuutta. / Särskild försiktighet ska iakttas vid grävning eller schaktning i närheten av järnvägen.

Maanalaiset tilat tulee rakentaa siten, ettei rakentaminen ja käyttö alenna orsi- eikä pohjaveden pintaa eikä muuta orsi- ja pohjaveden virtausolosuhteita. / Underjordiska utrymmen ska byggas på ett sådant sätt att byggandet och användningen inte minskar det hängande grundvattnets eller grundvattnets yta eller förändrar det hängande grundvattnets och grundvattnets flödesförhållanden.

PELASTUSTURVALLISUUS / RÄDDNINGSSÄKERHET

Maanalaisten tilojen uloskäytävät ja pelastusyhteydet maan pinnalle tulee suunnitella ja toteuttaa pelastusviranomaisten hyväksymällä tavalla. / De underjordiska utrymmenas utgångar och räddningsvägar till markytan ska planeras och verkställas på ett sätt som godkänts av räddningsmyndigheterna.

Ennen maanalaisen tilan rakennus- tai louhintaluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuustason säilymisestä myös lupa-alueen ulkopuolisissa tiloissa maanalaisen tilan liittyessä niihin. / Innan det beviljas tillstånd för byggande eller schaktning av underjordiskt utrymme ska sökanden utarbeta en redogörelse för hur räddningsnivån också bibehålls i utrymmen som ligger utanför tillståndsområdet då det underjordiska utrymmet står i anslutning till dem.

Rakennettaessa maanalaisia tiloja olemassa olevien tilojen kautta tulee olemassa olevien tilojen käytön henkilöturvallisuus- ja pelastusturvallisuustaso turvata työn aikana. / Då byggandet av underjordiska utrymmen genomförs via redan existerande utrymmen ska personsäkerhets- och räddningssäkerhetsnivån för användningen av de befintliga utrymmena säkerställas under arbetets gång.

YMPÄRISTÖOLOSUHTEET / MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Tunneliin liittyvät äänilähteet (ilmanvaihtolaitteet, kompressorit yms.) tulee suunnitella siten, että niiden aiheuttama melu ei ylitä ympäristöministeriön asetuksessa rakennusten ääniympäristöstä (796/2017) annettuja raja-arvoja. / Ljudkällor i anslutning till tunneln (ventilationsanordningar, kompressorer o.dyl.) ska planeras så att bullret som alstras av dem inte överskrider gränsvärdena för ljudmiljön i byggnader i miljöministeriets förordning (796/2017).

Ennen rakennusluvan myöntämistä luvan hakijan on esitettävä hyväksyttävät suunnitelmat maaperän, kallion sekä rakennusten ja rakenteiden liikkeiden ja tärinöiden seurannasta. / Innan bygglov beviljas ska sökanden lämna in godkända planer för uppföljning av rörelser och vibrationer i mark, berg och byggnader och konstruktioner.

Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee laatia pohjarakennus- ja ympäristöseurantasuunnitelma, jolla turvataan orsi- ja pohjaveden laatu sekä pinta nykyisellään sekä maa- ja kallioperässä virtaavan veden virtausolosuhteiden säilyminen. / Innan bygglov beviljas ska en grundbyggnads- och miljöövervakningsplan utarbetas för att säkerställa att det hängande grundvattnets och grundvattnets kvalitet och vattenyta bibehålls och att flödesförhållandena hos det vatten som rinner i marken och berggrunden bevaras.

Suunnittelussa ja rakentamisessa kallion pintaosien vettä johtavilla heikkousvyöhykkeillä on noudatettava erityistä varovaisuutta. / Särskild försiktighet ska iakttas vid planering och byggande i vattenförande skölar i bergets ytdelar.

Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit. / Dagvattenhanteringen och avledningsvägarna ska beaktas vid planeringen och byggandet.

Pilaantuneet maa-alueet on selvitettävä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. / Förorenade markområden ska utredas och saneras före byggstarten.

KOLMIULOTTEINEN KIINTEISTÖ / TREDIMENSIONELL FASTIGHET

Kaava-alueelle voidaan muodostaa maanalaisia kiinteistöjä. / Underjordiska fastigheter kan bildas i planområdet.

TONTTIJAKO / TOMTINDELNING

Tämän asemakaavan alueella olevia kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu. / För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via plantecknings annat bestämts.

Kaupunkirakenne 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.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. / Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Marjaana Yläjääski, Aluearkkitehti, 11.10.2023 10.43

Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 31.10.2023 14.31

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

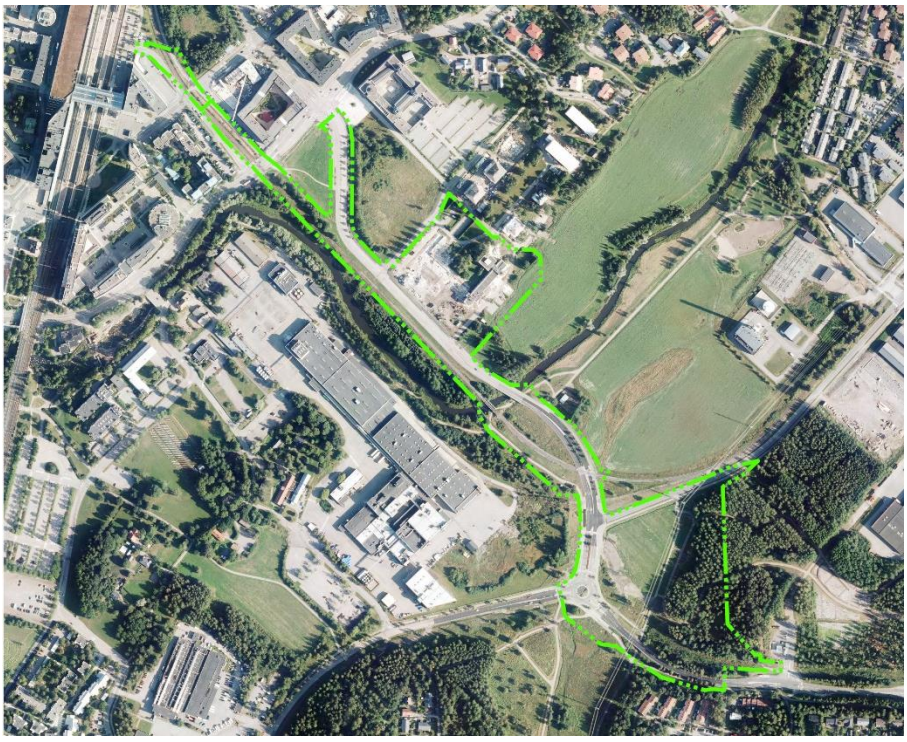
Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

LIITE: Stadsfullmäktige 11.12.2023 / 18 §

002456 ja 621200ma VANTAAN

RATIKKA: JOKINIEMI

JOKINIEMI, HAKKILA, KUNINKAALA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 24.10.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002456 sekä maanalaista asemakaavakarttaa 621200ma. Kaavoitus on tullut vireille 23.11.2020 julkaistulla osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla numerolla 062800 Vantaan ratikka: asemakaavat ja asemakaavamuutokset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 17.9.2021.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Kortteli 62040 sekä katu- rautatie- ja vesialuetta kaupunginosassa 62, Jokiniemi. Katu- ja vesialuetta kaupunginosassa 64, Kuninkaala. Katu- rautatie-, vesi- ja virkistysaluetta kaupunginosassa 66, Hakkila.

Maanalainen asemakaava:

Maanalainen katu kaupunginosassa 62, Jokiniemi.

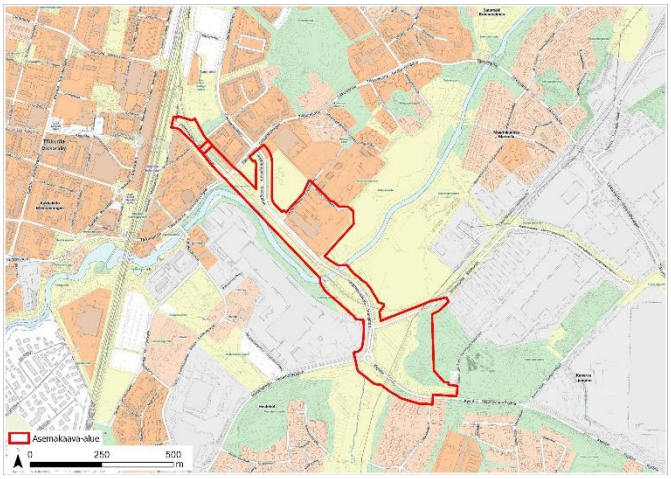
Tonttijaon muutos:

Kortteli 62040 kaupunginosassa 62, Jokiniemi.

Asemakaavamuutoksessa ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle osoitetaan riittävä tila suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Maanalaisella asemakaavalla mahdollistetaan osa ratikalle tarkoitetusta joukkoliikenteen tunneliyhteydestä Väritehtaankadun ja Kielotien välillä.

Kaavan laatija: Anna Sarikaya, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;
anna.sarikaya@vantaa.fi, puh. 050 302 9028
Tea Taponen, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;
tea.taponen@vantaa.fi, puh. 040 483 9054

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti kaupunkikartalla.

Suunniteltava alue sijaitsee Jokiniemen, Hakkilan ja Kuninkaalan kaupunginosissa, Tikkurilan suuralueella. Suunniteltavaan maanpäälliseen alueeseen sijoittuu Jokiniemenkadun ja Kyytitien katualuetta Markkulantien risteyksestä Tikkurilantielle sekä rautatiealuetta Väritehtaankadulta Jokiniemen kadulla sijaitsevaan tasoristeykseen saakka. Maanalainen asemakaava sijoittuu rautatiealueelle ja Väritehtaankadun katualueelle. Kaava-alueeseen kuuluu kadunvarren kiinteistöt, joiden pinta-alaan kaavamuutos vaikuttaa.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019, jonka pohjalta Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi ratikan jatkosuunnittelun aloittamisen 16.12.2019. Jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reiteille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat.

- Kaavoitus tuli vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” nähtäville asettamisella 23.11.2020. Vantaan ratikan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 17.9.2021.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 4 mielipidettä Jokiniemen 002456 kaavamuutosaluetta koskien.
- Hankkeesta järjestettiin yleisötilaisuudet 8.12.2020 (Länsimäki) / 9.12.2020 (Hakunila) / 16.12.2020 (Tikkurila) / 17.12.2020 (Aviapolis) ja 23.9.2021 (suunnittelutilanne koko linjalla).
- Ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset valmistuivat kaavamuutosalueen osalta Hakkilassa 7.10.2021 ja ne esiteltiin 7.10-20.10.2021, Kuninkaalassa 30.3.2022 ja ne esiteltiin 30.3-12.4.2022, Jokiniemessä 30.9.2022 ja ne esiteltiin 19.10.-1.11.2022. Asemakaavaratkaisu perustuu katu- ja puistosuunnitelmiin.
- Kaikille avoin ratikan kevätinfo järjestettiin 6.4.2022 ja syysinfo 15.11.2022 (koko ratikan linja).
- Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 2.3.2023 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 2.3.-24.3.2023 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Puhelinaikoja suunnittelijalle varattiin kaksi, 9.3.2023 ja 20.3.2023. Kaavamuutosalueen 002456 maanomistajille on lisäksi lähetetty 2.3.2022 kirje, jossa on kerrottu kaavan esittämästä ratkaisusta sekä ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide valmisteluaineistosta. Valmisteluaineistosta saatiin 1 mielipide.
- Kaupunginhallitus 8.5.2023 päätti asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot.
- Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 24.5–26.6.2023 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 17 kappaletta ja niitä saatiin 8. kappaletta. Muistutuksia ei saatu.
- Asemakaavaehdotukseen tehtiin seuraavat korjaukset:
    - Luo-alueen merkintää koskeva tekninen tarkistus.
    - Saatujen lausuntojen perusteella eritasoristeyksen merkintä muutettiin rautatien tasoristeys -merkinnäksi,
    - lisättiin meluesteen vähimmäiskorkeutta koskeva määräys.
- Asemakaavamuutoksen selostusta on tarkistettu ja selostuksen tekstiä on päivitetty kaavakarttaan tehtyjen piirustusteknisten tarkistuksien sekä saatujen lausuntojen perusteella. Kaavaselostukseen tehtiin seuraavat korjaukset:
    - Päivitettiin Uusimaa-kaava 2050:n, Yleiskaava 2020:n sekä maisemallisten arvojen liittyvät tiedot.
    - Avattiin kaavaan tehdyt muutokset.
    - Taloudelliset vaikutukset on päivitetty 31.3.2023 julkaistun Vantaan ratikan kaupunkitaloudelliset vaikutukset raportin mukaisesti.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 6
2. Lähtökohdat 7
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 7
2.2 Suunnittelutilanne 17
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 28
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 28
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 28
3.3. Asemakaavan tavoitteet 33
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 35
4. Asemakaavan kuvaus 35
4.1 Kaavan rakenne 35
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 37
4.3 Aluevaraukset 37
4.4 Kaavan vaikutukset 38
4.5 Ympäristön häiriötekijät 48
4.6 Nimistö 48
5. Asemakaavan toteutus 48
6. Kaavatyöhön osallistuneet 49
7. Asemakaavan seurantalomake 50
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 54

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake 16.3.2023 ja 17.3.2023
- Asemakaavakartta ja -määräykset 24.10.2023

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- WSP Finland Oy (30.3.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Kyytitie välillä Jokiniemenkatu-Tukkukaupankuja, Kyytitie 58641-1.
- WSP Finland Oy (7.10.2021). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Santaradantie välillä Jokiniemenkatu-Kanervanummi, Santaradantie 58646-1.
- WSP Finland Oy (7.10.2021). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Jokiniemenkatu ja Kuninkaalanranta puisto, Jokiniemenkatu 58647-1.
- Sitowise (30.9.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Jokiniemenkatu välillä Tikkurilantie-Keravanjoki, Jokiniemenkatu 58647-2.

- Sitowise (30.9.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Tikkurilanraitio välillä Tikkurilantie-Jokiniemenkatu, Tikkurilanraitio 58648-3.
- Sitowise (30.9.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Tikkurilantie välillä Väritehtaankatu-Jokiniemenkatu, Tikkurilantie 59128-1.
- Sitowise (30.9.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Tikkurilanraitio välillä Väritehtaankatu-Tikkurilantie, Tikkurilanraitio 58649-1.
- Sitowise (30.9.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Tikkurilanraitio välillä Ratatie-Tikkurilantie, Tikkurilanraitio 58648-2.
  Ratikan selvityksiä ja aineistoja: https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/liikenne/vantaan-ratikka/selvityksia-ja-aineistoja
- Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2021: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021. 16.3.2022.
- Manninen, E., Vasko, V. & Makkonen, H. 2020: Vantaan ratikan kaavarungon ja asemakaavojen luontoselvitykset vuonna 2020 – Faunatican raportteja 53/2020
- Vantaan ratikka Design Manual, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikka Design Manual, Liite 1 Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvitys, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, Pyöräliikenteen tarkastelut ratikan varrella, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 25.9.2020
- Vantaan ratikka, Ratikkalinjan PIMA-riskien tarkastelu, Golder Associates Oy, 13.8.2020
- Vantaa ratikka, Maisema ja kaupunkikuva, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 2020
- Vantaan ratikka, Resurssiviisauden suuntaviivat, Sitowise Oy, 13.5.2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikan hulevesiselvitys (yleissuunnitelman liite 11), WSP Finland Oy, 30.4.2019
- Vantaan ratikka, Seloste ratalinjauksen tärinäarvioinnista (yleissuunnitelman liite 13), WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikka, Hankearviointi (yleissuunnitelman liite 14), WSP Finland Oy, 10.9.2019
- Vantaan ratikka, Investointikustannukset (yleissuunnitelman liite 15), WSP Finland Oy, 26.6.2019
- Resurssiviisauden tiekartta, Vantaan kaupunki 2022
- Vantaan historiallisen tiestön inventointi 2018, Vantaan kaupunki
- Vantaan metsänhoidon periaatteet 2017–2030, Vantaan kaupunki 2017
- Vantaa alueittain 2015, Vantaan kaupunki 2016
- Kulttuurimaisemaselvitys, Vantaan kaupunki 2005
- Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 1930–1979, Vantaan kaupunki 2006
- Vantaan ratikan itäisen osuuden tärinä- ja runkomeluselvitys, WSP & Afry, 18.1.2023.
- Vantaan ratikan meluselvitys, Sitowise Oy, 1.3.2023.
- Vantaan ratikan kaavarunkoluonnoksen liikenteelliset vaikutukset. WSP 31.8.2022
- Vantaan raitiotien kiinteistötaloudellinen analyysi. Newsec Advisory Finland Oy 17.5.2022, päivitetty 12.12.2022
- Vantaan ratikan kustannusraportti, 16.3.2023. Vantaan kaupunki
- Vantaan ratikan kaupunkitaloudelliset vaikutukset, FCG, 31.3.2023

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutoksella levennetään katualuetta Jokiniemenkadulla, Kyytitiellä ja Väritehtaankadulla muuttamalla osia yleisten rakennusten korttelialueesta, rautatiealueesta, puistoalueista ja lähivirkistysalueista katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021, 30.3.2022 ja 30.9.2022 valmistuneisiin Vantaan ratikan katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin. Maanalaisella asemakaavalla mahdollistetaan osa Kielotien ja Väritehtaankadun ratikan joukkoliikenteen tunneliyhteydestä. Muutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katuympäristölle. Raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelylle, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Korttelialueiden kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

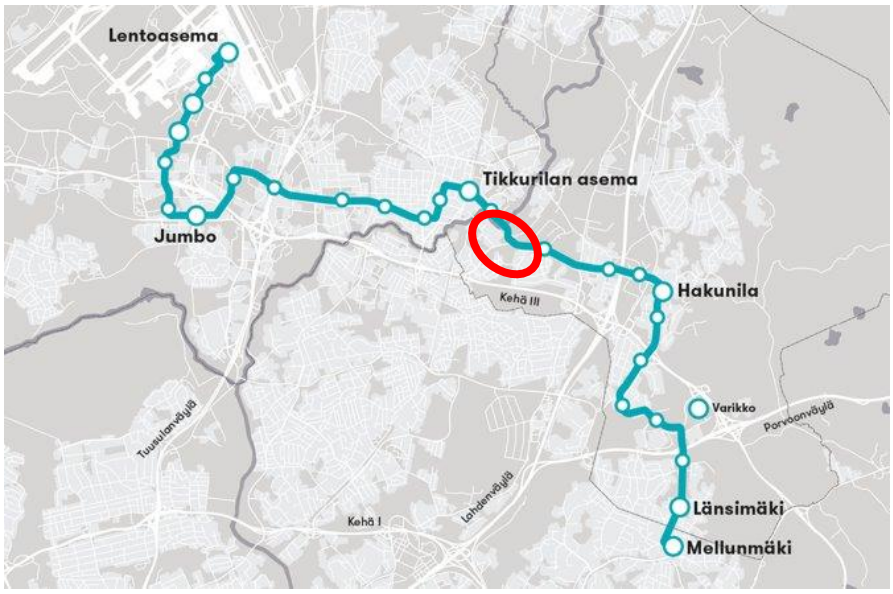
Asemakaava on kaksiosainen. Maanpäällisellä asemakaavamuutoksella 002456 muutetaan yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), rautatiealuetta (LR), lähivirkistysaluetta (VL) sekä puistoaluetta (VP) osin katualueeksi. Korttelin 62040 tonttijakoa muutetaan ja tontille annetaan uusi tonttinumero. Korttelin 62040 nykyisiä ajoyhteyksiä muutetaan. Muilta osin korttelialue säilyy ennallaan ja voimassa olevan asemakaavan mukaisena. Maanalaisella kaavalla osoitetaan tilavaraus maanalaiselle kadulle (ma-KATU) ja joukkoliikennetunnelille (ma-jl). Maanalaisen kaavan alueella maanpäällisiin asemakaavoihin ei tule muutoksia.

Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä lisätään kestävää ja esteetöntä liikkumista, mahdollistetaan kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistetään alueellista hyvinvointia ja vetovoimaa. Vantaan ratikasta tulee merkittävä osa seudullista raitiotieverkostoa.

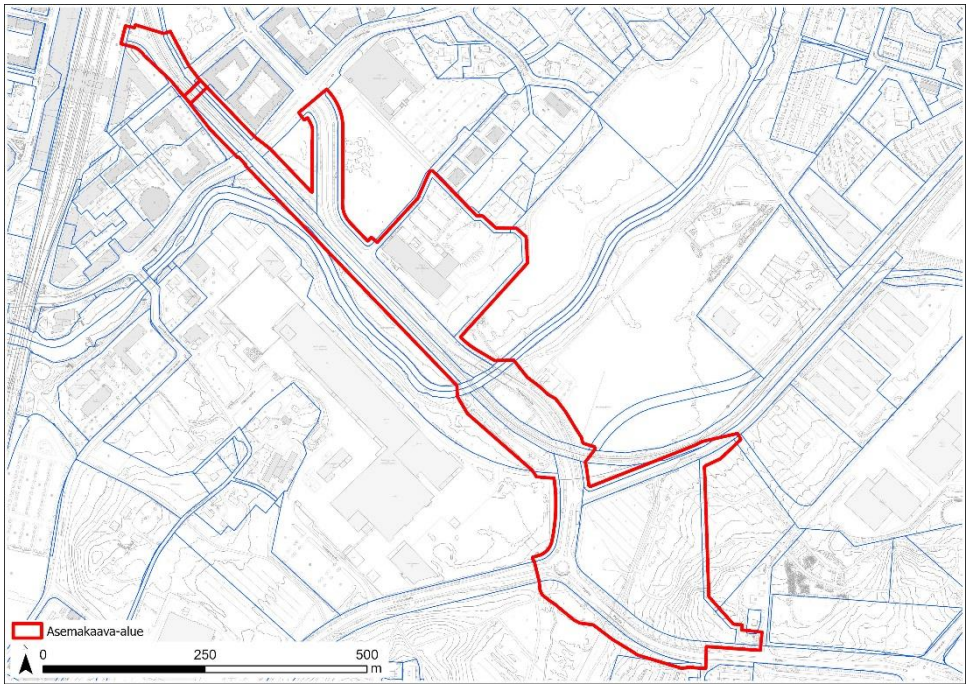
Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019. Yleissuunnitelmaan pohjautuvassa jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reitille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat. Nyt laadittavat asemakaavat ja asemakaavamuutokset perustuvat katusuunnitelmiin.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2023 työohjelmassa.

Kaavan yhteydessä laaditaan tonttijakoja ja tonttijaon muutoksia.



Kuva 2. Vantaan ratikan reitti Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Kaava-alueen likimääräinen sijainti näkyy kuvassa punaisella rajattuna.



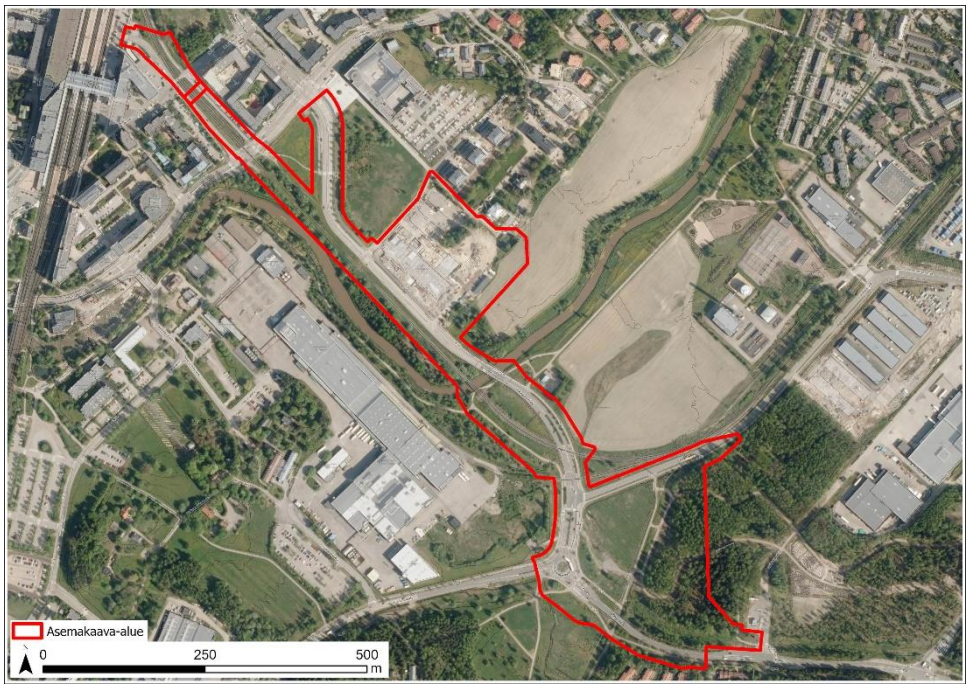
Kuva 3. Asemakaavamuutosalue. Maanalainen osuus sijoittuu kaava-alueen pohjoispäähän.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Tikkurilan suuralueella Jokiniemen, Hakkilan ja Kuninkaalan kaupunginosissa. Tikkurilan asema sijaitsee kaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Alueelta on Helsinki-Vantaan lentoasemalle noin viisi kilometriä. Asemakaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 13,9 hehtaaria.



Kuva 4. Suunnittelualue esitettynä ilmaperspektiivistä.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Nykytilanteessa kaava-alueen maisemakuvaa hallitsee tiealueet sekä niiden läheisyydessä olevat rakentamattomat virkistysalueet, jotka ovat pääasiassa matalaa niittykasvillisuutta. Aivan kaava-alueen itäosassa sijaitsee metsäistä aluetta. Jokiniemenkadun varrella kulkee Keravanjoki. Alue on maisemarakenteeltaan alavaa.

Keravanjoen varsi on maiseman kannalta maakunnallisesti merkittävää aluetta (osa Tikkurilan kulttuurimaisemaa. Missä maat on mainioimmat - Uudenmaan kulttuuriympäristöt -selvitys 2022). Uudenmaan maaseutukaavan arvokkaaksi merkitty alue on merkitty myös Vantaan yleiskaavaan 2020 kulttuuriympäristön kannalta merkittäväksi alueeksi (oikeusvaikutteinen liitekartta 1: Arvokas kulttuuriympäristö).

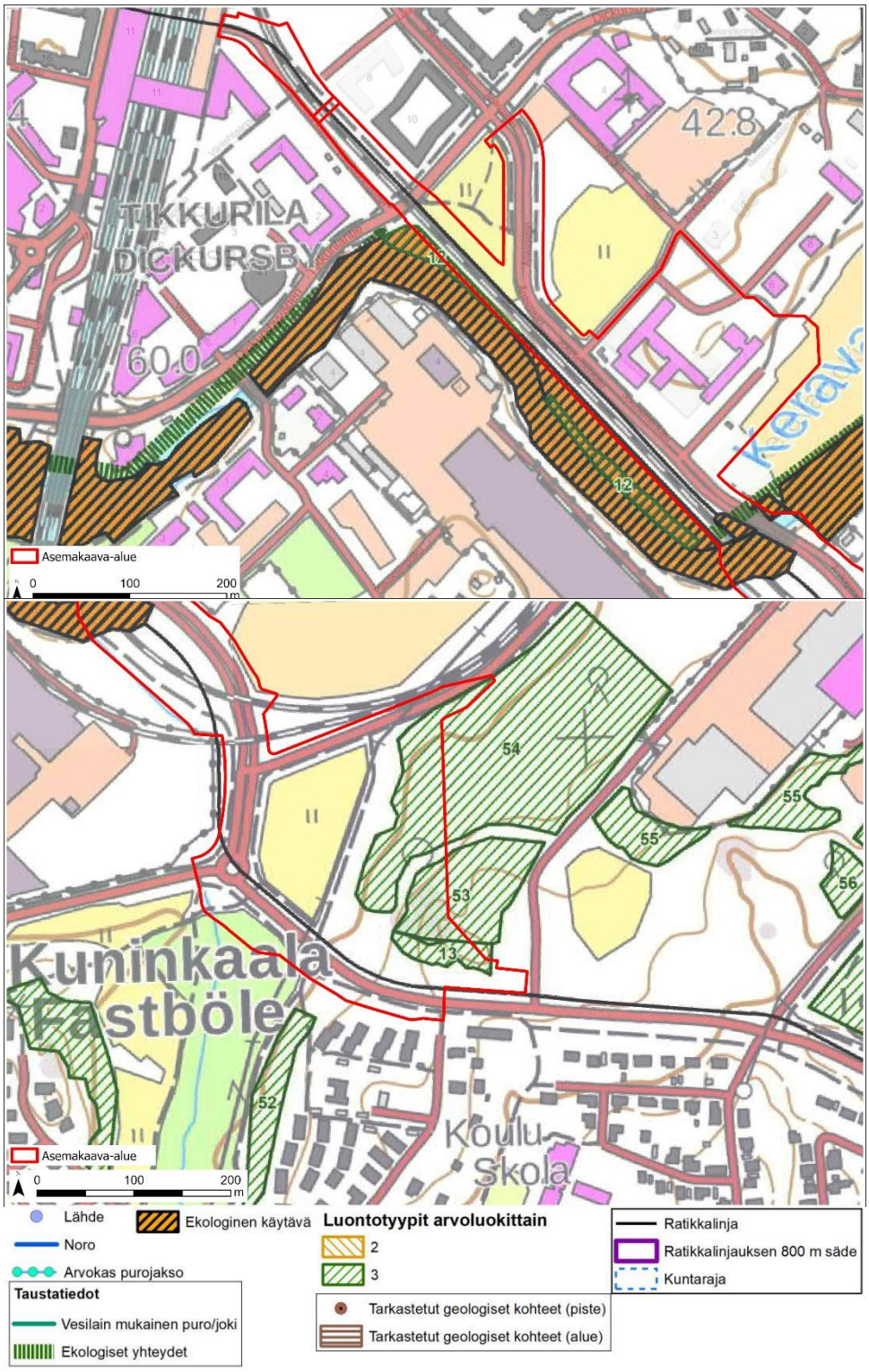
Jokiniemenkadun ylittäessä Keravanjoen, näkymät edustavat kivikautista merenpohjaa, jonka rannalla (nykyisen Hakkilan kivisillan kummallakin puolella) sijaitsi yksi Suomen laajimpia tunnettuja kivikautisia asuinpaikkoja. Jokiniemen kivikautista asuinpaikkakokonaisuutta on esitetty valtakunnallisesti arvokkaaksi arkeologiseksi kohteeksi ja paikalla sijaitsee nykyään Jokiniemen Muinaispuisto.

Jokiniemenkadun varrella sijaitsee merkittävä rakennetun ympäristön kohde, josta osa koostuu STUKin rakennuksista. Asemakaava-alueen läheisyydessä sijaitsee lisäksi Tikkurila Oy:n tehdasalue.

Luonnon monimuotoisuus

Kaava-alueelta on laadittu luontoselvitykset vuosina 2020–2021 (*Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2021: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021*).

Asemakaavamuutosalueen läpi kulkee Keravanjoen ekologinen käytävä, jonka yhteyteen sijoittuu useita arvokkaita luontokohteita, jotka rajautuvat kaava-alueen ulkopuolelle. Asemakaava-alueen eteläosassa sijaitsevalle Kanervanummen lähivirkistysalueelle sijoittuu luontoselvityksen mukaisia arvokkaita luontokohteita.



Kuva 5. Arvokkaat luontokohteet kaava-alueen lähiympäristössä. (Faunatican raportteja 38/2021)

Vesistöt ja vesitalous

Valtaosa kaavoitettavasta alueesta on joko rakennettu tai päällystetty asfaltilla. Tikkurilantien varressa sijaitsee Jokiniemenrannan puistoalue ja kaavan eteläosaan sijoittuu Kanervanummen laaja

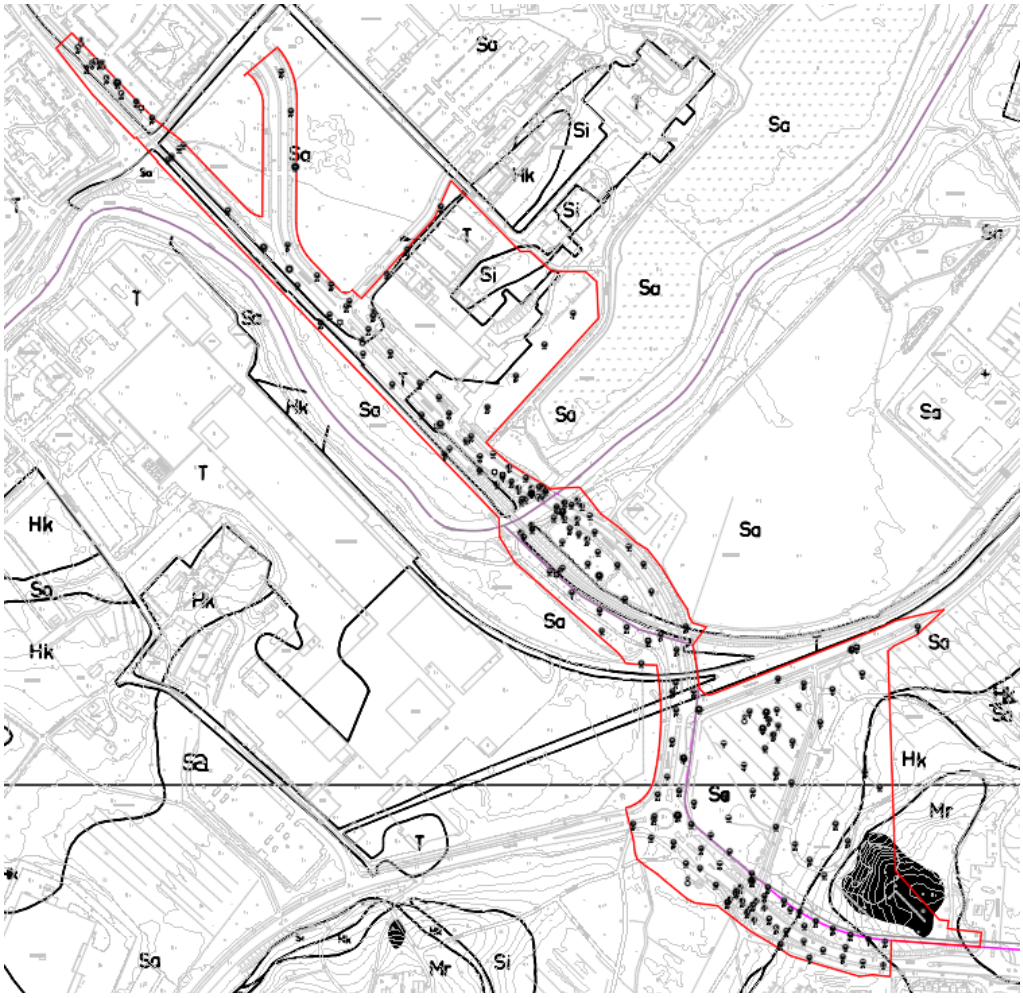
lähivirkistysalue. Kaavamuutosalueen eteläpuolella virtaa Keravanjoki, joka kulkee katu- ja rautatiealueen alitse kaava-alueen keskiosassa.

Kaavamuutosalueen hulevedet laskevat Tikkurilan ja Viertolan alueiden hulevesijärjestelmien kautta suoraan Keravanjokeen. Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä maanpäällisessä kaavassa 002456
Maalajikartan mukaan kaava-alue sijaitsee pääosin savikolla. Jokiniemenkatu 28 tontti on pääosin täyttöä, kaakkoisreuna on savikkoa. Kaava-alueen eteläosassa on hiekkaa, moreenia ja kalliota.

Pohjatutkimusten mukaan pintamaakerroksen alla on syvimmillään yli 19 m kerros savea. Saven alla maaperä vaihtuu siltin, hiekan ja soran kautta kalliopintaa päällystävään moreeniin. Syvimmät kairaukset ovat ulottuneet n. 36,4 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet määrä-syvyyteen, tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.

Pohjaveden pinta on havaittu eteläosassa korkeimmillaan maanpinnan tasossa ja pohjoisosassa n. 1,9 m syvyydellä maanpinnasta.



Kuva 6. Maalaji- ja pohjatutkimuskartta.

Rakennettavuus maaperän suhteen:

Kallion ja pohjamoreenin sekä ohuen saven ja siltin alueilla perustamistapa voi olla maanvarainen tai massanvaihdolla maanvarainen. Paksuilla siltti- ja savialueilla rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Paksuilla siltti- ja savialueilla kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet suositellaan pohjavahvistettavaksi. Muilla alueilla kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti.

Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Maaperä maanalaisessa asemakaavassa 621200ma
Maalajikartan mukaan kaava-alue sijaitsee savi- ja täyttöalueella. Pohjatutkimusten mukaan pintamaakerroksen alla on syvimmillään yli 8 m kerros savea. Saven alla maaperä vaihtuu siltin kautta kalliopintaa päällystävään moreeniin. Syvimmät kairaukset ovat ulottuneet n. 14 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.

Kaava-alueella ei ole pohjaveden mittauspisteitä. Lähimmissä mittauspisteissä pohjavesi on havaittu korkeimmillaan n. 1 m syvyydellä maanpinnasta.

Kuva 7. Maalaji ja pohjatutkimuskartat.

Rakennettavuus maaperän suhteen:
Kallion ja pohjamoreenin sekä ohuen saven ja siltin alueilla perustamistapa voi olla maanvarainen tai massanvaihdolla maanvarainen. Paksuilla siltti- ja savialueilla rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Paksuilla siltti- ja savialueilla kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet suositellaan pohjavahvistettavaksi. Muilla alueilla kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti.

Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Topografia

Kaava-alue on pääosin melko tasainen. Keravanjoen kohdalla maasto hieman laskee.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosissa

Tikkurilan suuralueen kehittyminen asuinalueena on kytkeytynyt päärataan. Tikkurilassa asui vuoden 2020 lopussa 7297 henkeä ja Jokiniemessä 6110 henkeä. Tikkurilan väkiluku nousi 778 hengellä vuoden 2019 alusta ja Jokiniemen väkiluku nousi 332 hengellä vuoden 2019 alusta. Tikkurilassa on vähän lapsia ja nuoria, yli 65-vuotiaiden osuus on vastaavasti suuri. Jokiniemessä taas yli 65-vuotiaiden osuus on pienempi kuin muualla Vantaalla. Koko Tikkurilan suuralueen asukasluku oli 46 210 henkeä vuoden 2020 lopulla, ja se on kasvanut yli 8 500 asukkaalla vuodesta 2010. Tikkurilan suuralueen väestön ennustetaan kasvavan noin 4 400 henkilöllä vuosien 2021–2026 aikana.

Asuminen

Kaavamuutosalueella ei sijaitse asuinrakennuksia. Maanalainen kaava-alue sijoittuu olemassa olevien asuinkortteleiden läheisyyteen Jokiniemessä Väritehtaankadulla. Kuninkaalassa Kyytitien eteläpuolella sijaitsee olemassa olevaa asumista lähellä kaavan rajaa.

Sosiaalinen ympäristö

Vantaan alueista Tikkurilan suuralueella on Myyrmäen suuralueen ohella vähiten alle 16-vuotiaita asukkaita. Suuralueella perheitä on vähän ja perheiden koko on Vantaan pienimpiä. Jokiniemen kaupunginosassa sijaitsee paljon opiskelija-asuntoja, joten alueen väestöstä merkittävä osa on opiskelijoita.

Palvelut ja työpaikat

Jokiniemen työpaikoista joka neljäs oli vuonna 2013 julkisen hallinnon toimialalla. Jokiniemessä on kunnan palvelujen lisäksi useita valtion toimipaikkoja. Tikkurilassa ja Jokiniemessä on runsaasti julkisia ja kaupallisia palveluita.

Seudullisesti tarkasteltuna suunnittelualue kytkeytyy Tikkurilan rautatieaseman kautta laajasti pääkaupunkiseudun ja osin laajemminkin Uudenmaan ja Kanta-Hämeen työmatkapendelöintiin. Kaikki kaukojunat pysähtyvät Tikkurilassa, mikä tuo tarkasteluun valtakunnallisen ulottuvuuden.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

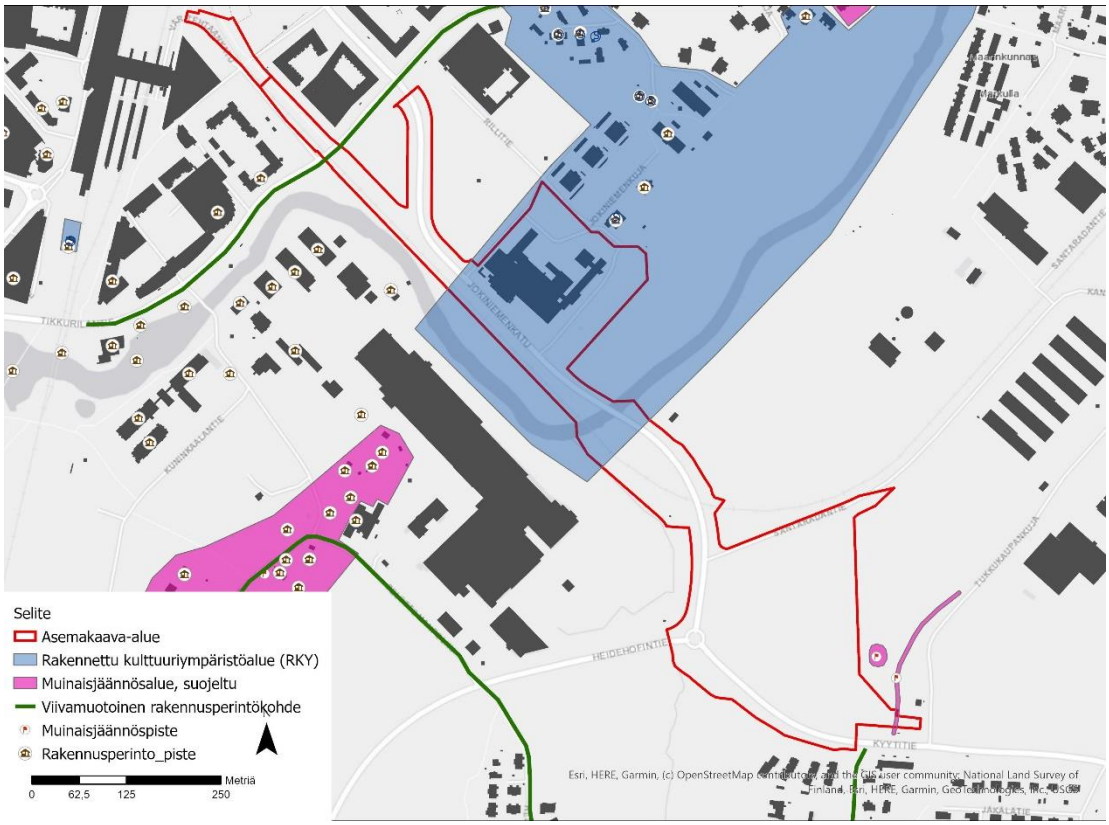
Suunnittelualue sijaitsee Tikkurilan keskustan läheisyydessä. Kaava-alueelle sijoittuu Säteilyturvakeskuksen STUKin rakennennus. Muutoin kaava-alue on rakentamaton ja maisemakuvaa hallitsee niittyiset rakentamattomat alueet sekä Keravanjoki ympäristöineen. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee myös Tikkurila OY:n tehdasalue sekä Keskon varastoalue.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Ånäsin tilalle perustetun maanviljelystaloudellisen koelaitoksen rakennuskannan vanhin kerros muodostuu 1900-luvun alussa rakennetuista, jugendhenkisistä laboratoriorakennuksista, samanikäisistä punatiilisistä karjatalousrakennuksista. Jokiniemen vanhimmat rakennukset on suunniteltu maanviljelyshallituksen arkkitehti H.Rh. Helin 1906 tutkimuskeskustoimintaa varten. Alueen nuoremmat rakennukset ovat 1920-1960-luvuilla rakennettuja laitosrakennuksia ja henkilökunnan asuinrakennuksia. Usealta vuosikymmeneltä periytyvä rakennettu ympäristö on kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas kokonaisuus (RKY-alue). RKY-alueen ja ratikan kaava-alueiden päällekkäisillä osilla ei ole suojeltavia rakennuksia.

Tikkurilantien nykyinen linjaus on nähtävillä jo vuoden 1872 Senaatin kartassa. Tuolloin alue on ollut avointa peltomaisemaa, joka on hiljalleen täydentynyt. Alue oli vielä 1970-luvulle asti selkeästi peltovaltaista, mutta 1980-luvulta lähtien alue on alkanut rakentua nykyiselleen. Vanhoja tielinjoja lukuun ottamatta alueella on vähän historiallista kerrostumaa nähtävissä. Tikkurilantien linja on osa historiallista Suurta Rantatietä (Kuninkaantie). Tie on mahdollisesti valmistunut jo 1300-luvulla. Tikkurilantie on inventoitu luokkaan R1 eli kohde on kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä.

Kaava-alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee Fastbölen (Kuninkaalan) muinaisjäännösalue.



Kuva 8. Kaava-alueen (punainen viiva) läheisyyteen sijoittuvat historialliset rakennuskohteet.

Virkistys

Kaavamuutosalueelle sijoittuu osia Jokiniemenrannan puistosta ja Kanervanummen lähivirkistysalueesta.

Liikenne

Autoliikenne

Jokiniemenkatu ja Kyytitie ovat alueen pääkatuja. Alue rajautuu Tikkurilantiehen, jolta on yhteys Kehä III -väylälle.

Julkinen liikenne

Suunnittelualue sijoittuu Tikkurilan aseman ympäristöön, jolla sijaitsee juna-asema ja bussiterminaali. Tikkurilan juna-asemalla pysähtyvät kaikki lähi- ja kaukojunat. Tikkurilan asemalla on myös liityntäpysäköintiä. Aseman kautta liikkuu vuosittain noin 12 miljoonaa matkustajaa.

Suunnittelualueelta lentokentälle aikaa kuluu noin 40 minuuttia julkisen liikenteen kulkuvälineillä. Jokiniemenkadun ja Kyytitien varsilla sijaitsee useita paikallisliikenteen bussipysäkkejä.

Kävely ja pyöräily

Alue on hyvin saavutettavissa kävellen ja pyöräillen kaikista suunnista. Kyytitietä pitkin kulkee pyöräilyn laatukäytävä, Jokiniemenkatua pitkin pyöräilyn pääreitti. Lisäksi Keravanjoen eteläpuolella kulkee muu pyöräreitti. Tikkurilantien kummallakin puolella sijaitsee kevyen liikenteen väylä. Kehä III on saavutettavissa pyöräillen ja kävellen Heidehofintien kautta sekä Heidehofinojan viertä kulkevan ulkoilureitin kautta.

Vesihuolto

Asemakaavan muutosalue kuuluu rakennetun vesihuoltoverkoston piiriin.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta.

Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 75 ja ylin on noin + 83. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Kaavamuutosalueen hulevedet johdetaan hulevesiviemäriverkoston kautta Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Vantaan Energian kaukolämpöverkko ulottuu suunnittelualueelle Tikkurilantietä, Jokiniemenkatua, Kyytitietä ja Heidehofintietä pitkin.

Sähköverkko

Vantaan Energian sähköverkko ulottuu suunnittelualueelle. Johdot kulkevat Tikkurilantietä, Jokiniemenkatua, Kyytitietä ja Heidehofintietä pitkin.

Maakaasuverkko

Maakaasuverkko kulkee Kyytitiellä tien pohjoispuolella ja siirtyy Kyytitie – Heidehofintien risteyksen jälkeen Jokiniemenkadun länsipuolelle, kulkien teollisuuskorttelin läpi. Kaasuputki ylittää Jokiniemenkadun Kuninkaalanrannan puiston kautta jatkuen Maarinojanpuistossa pohjoiseen.

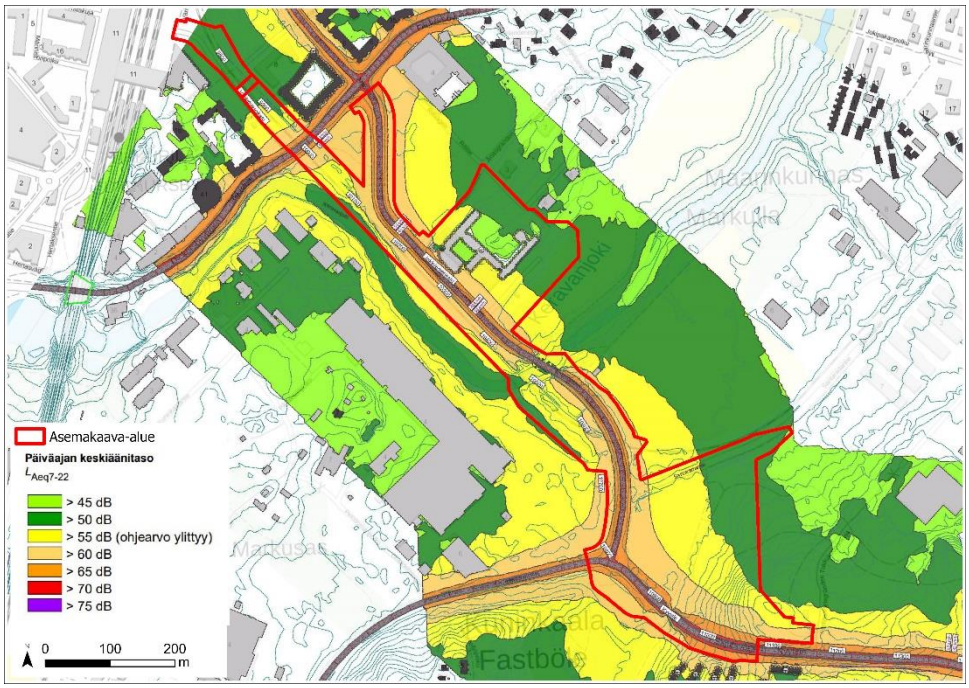
Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Vantaan raitioradan meluselvityksen (Sitowise 1.3.2023) mukaisesti merkittävimmät melulähteet suunnittelualueella ja sen ympäristössä on Jokiniemenkatu, Kyytitie ja Tikkurilantie. Jokiniemenkadun, Kyytitien ja Tikkurilantien tiemelu päiväaikaan nousevat 60–65 dB:n.

Dixin ja Heidehofintien välillä on kaksi umpikortteli-mallista asuinrakennusta (kortteli 62007), joiden julkisivuille kaavassa 002042 Jokiniemi annetut äänitasoerovaatimukset ovat riittävät, joten melulle altistuvia kohteita ei ole. Muut alueen rakennukset ovat liike- tai teollisuusrakennuksia. Nykytilanteessa tällä välillä suurin julkisivuun kohdistuva melutaso on 65 dB ja päiväajan keskiäänitaso oleskelualueilla sisäpihalla alittuu (on alle 45 dB).

Heidehofintien ja Kanervantien välillä Kyytitien eteläpuolella on rivi- ja omakotitaloja lähimmillään 20–35 metrin päässä Kyytitiestä. Nykytilanteessa yli 55 dB meluvyöhyke tietä lähimpänä olevien talojen oleskelupihoille ja myös yli 60 dB ylittyy osalla pihoja. Melu kantautuu alueelle myös Kehä III:lta.

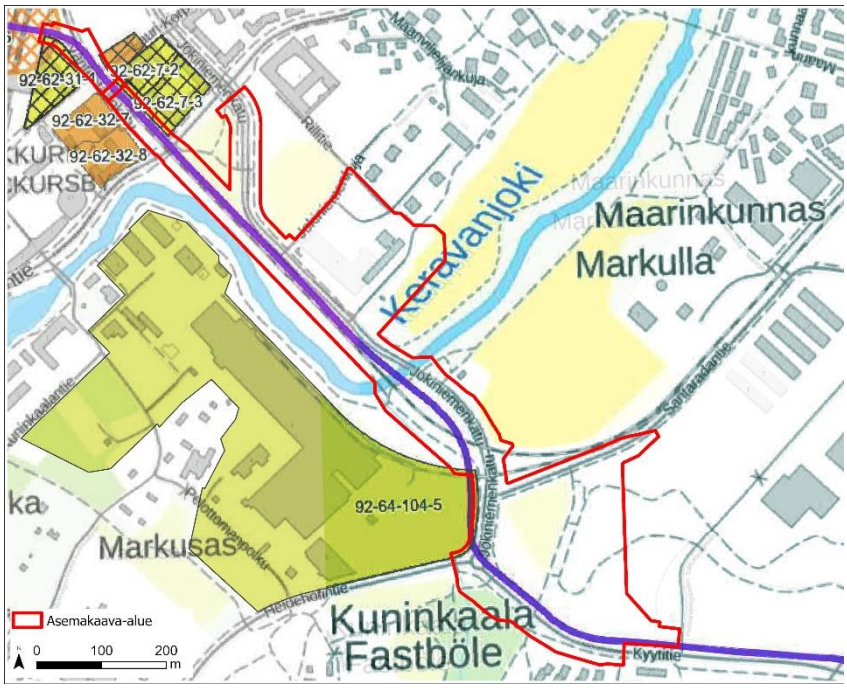


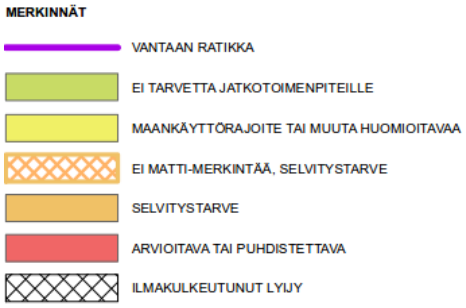
Kuva 9. Ote nykytilanteen päiväajan melutasosta suunnittelualueella (Sitowise 1.3.2023). Kaava-alueen rajaus on esitetty kuvassa punaisella.

Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueelta on laadittu PIMA-riskien selvitys Vantaan ratikkalinjan PIMA-riskien tarkastelussa (Golder Associates Oy 2020). Selvitystyö on toteutettu tarkastelemalla ratikkalinjan reitin varrelle osuvien ympäristöhallinnon ylläpitämään Maaperän tilan tietojärjestelmään (Matti) merkittyjen pilaantuneiden, mahdollisesti pilaantuneiden tai kunnostettujen maaperäkohteiden kohderaportit, jonka lisäksi lisätietoja pima-kohteista on saatu Vantaan kaupungin Ympäristökeskuksesta. Selvityksessä kohteet on luokiteltu Matti-lajien mukaisesti.

Asemakaava-alueella ei sijaitse pilaantuneita maa-alueita PIMA-riskien selvityksen mukaan. Kanervanummen virkistysalueella saattaa kuitenkin olla pilaantuneita maa-alueita.



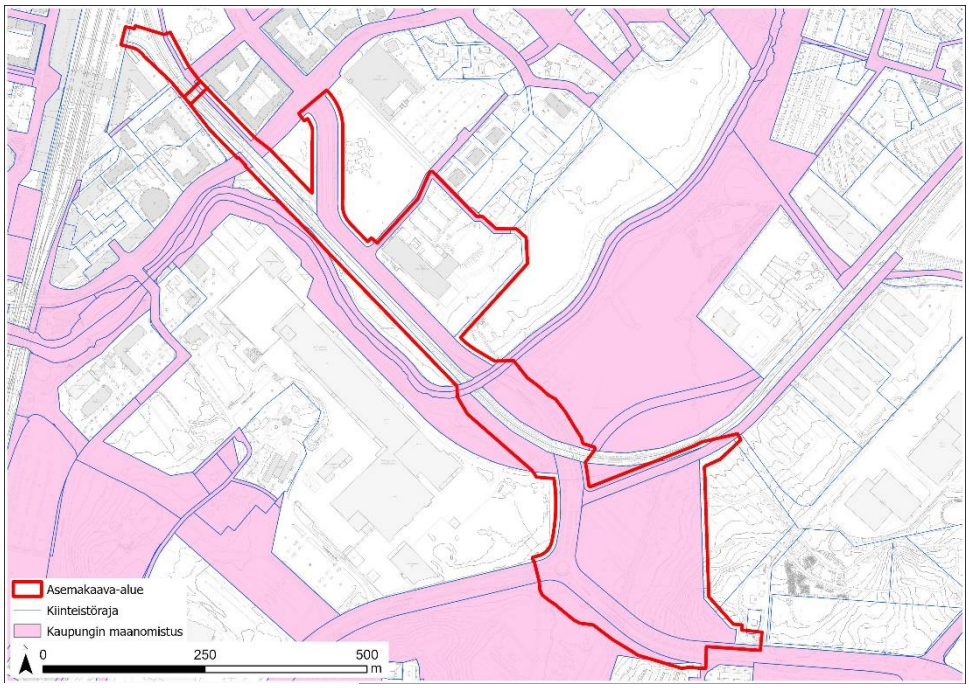


Kuva 10. Suunnittelualueen mahdolliset PIMA-kohteet, jotka täytyy tarkistaa tai selvitystarve tulee selvittää. (Golder Associates Oy 2020). Kaava-alueen rajaus on esitetty kuvassa punaisella.

2.1.4 Maanomistus

Kaupunki omistaa kaavamuutosalueelle sijoittuvat katualueet ja lähivirkistysalueet. Muut kiinteistöt ovat valtion omistuksessa.

Valtion omistuksessa olevat kiinteistöt:
92-62-40-1
92-408-1-281
92-421-7-41
92-871-1-14



Kuva 11. Kaupungin maanomistus vaaleanpunaisella.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- 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.

Uusimaa-kaava 2050

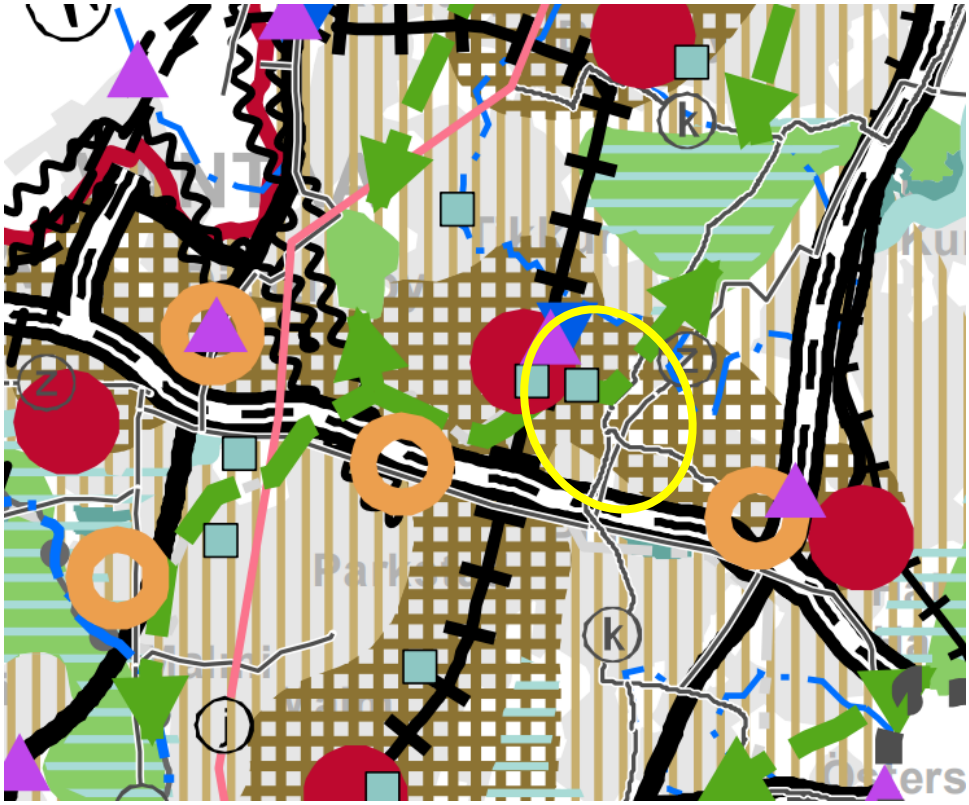
Uusimaa-kaava 2050 on nimi uudenlaiselle maakuntakaavakokonaisuudelle, joka koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kaavasta: Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Seutujen kaavojen taustavisiona toimii strateginen, oikeusvaikutukseton Uudenmaan rakennesuunnitelma. Kaavakokonaisuus kattaa koko Uudenmaan maakunnan alueen lukuun ottamatta Östersundomin aluetta Helsingissä, Sipoossa ja Vantaalla.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätöksen myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua sekä hallinto-oikeuden päätöksen myötä voimaan jääviä merkintöjä ja määräyksiä.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Helsingin seudun ja Itä-Uudenmaan kaavoihin ei tullut oikeuskäsittelyssä muutoksia. Länsi-Uudenmaan kaavasta kumoutui oikeuskäsittelyn myötä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen suunnittelumääräyksen osa, joka ohjaa seudullisesti merkittävää vähittäiskauppaa.

Uusimaa-kaava 2050:ssa kaava-alue sijoittuu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle (ruskea rasteri). Suunnittelumääräysten mukaan vyöhykettä on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavana alueena. Kaava-alueen eteläpuolella kulkee Keravanjoen viheryhteystarve. Kaava-alueella on myös kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta (sinivihreä neliö).

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

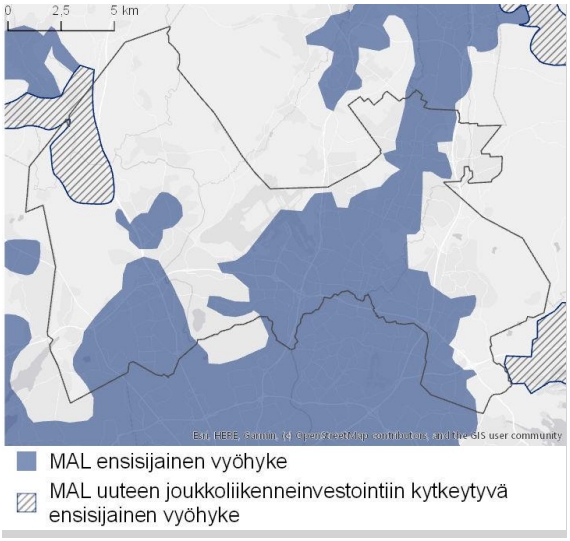


Kuva 12. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä, jossa suunnittelualueen likimääräinen sijainti näkyy keltaisella soikiolla.

MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein HSLn toimesta yhteistyössä seudun 14 kunnan kanssa. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä,

houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm., että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. Valtion ja Helsingin seudun neuvotteluryhmä on 4.6.2020 saavuttanut neuvottelutuloksen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimukseksi vuosille 2020–2031. Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 21.9.2020 § 13 MAL-sopimuksen 2020–2031.



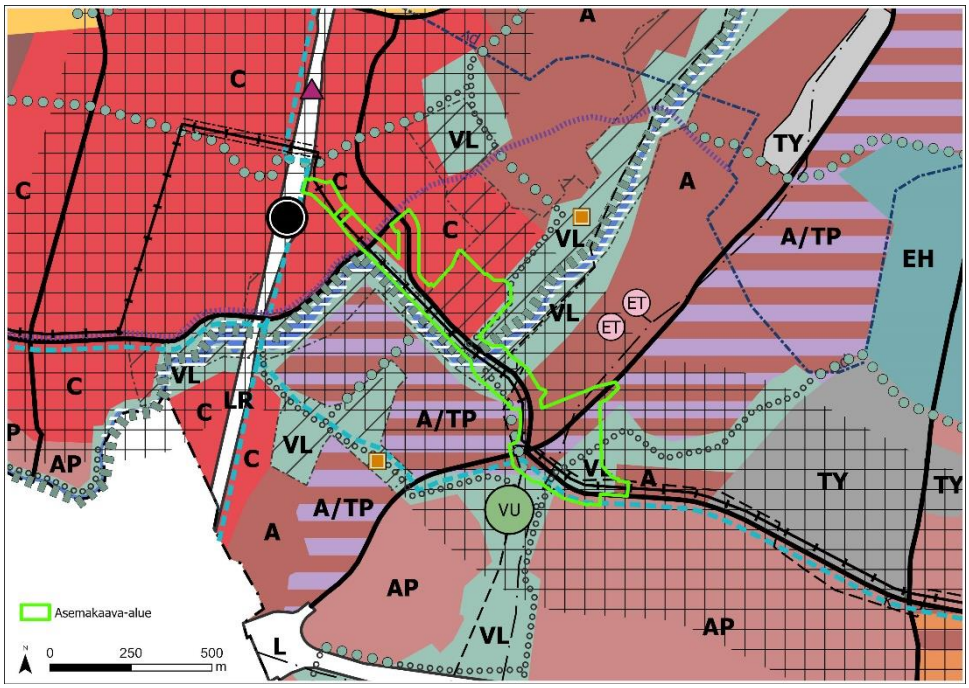
Kuva 13. *Ote MAL 2019 -suunnitelmasta*.

Yleiskaava 2020

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Kolmella alueella (Länsisalmi, Myllykyläntie 4-8 ja Hakkilan radanpidon alue) jää voimaan osin yleiskaava 2007.

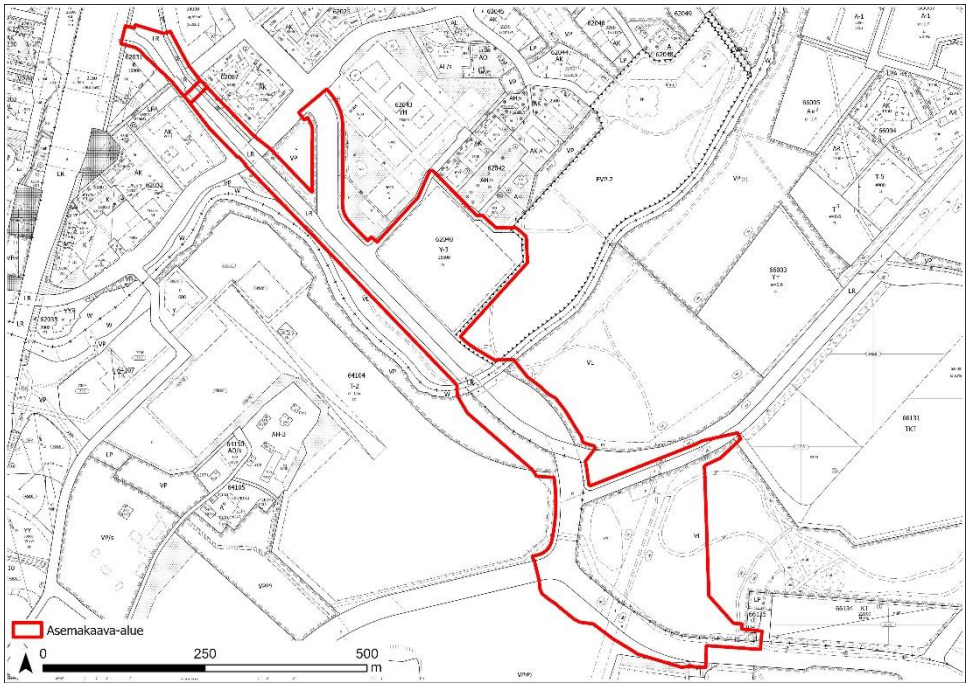
Suunnittelualue on kaupunkikeskustan aluetta (C), asuinaluetta (A), asumisen ja työpaikkojen aluetta (A/TP), vesialuetta (W) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Lisäksi koko alue on merkitty kestävän kasvun vyöhykkeeksi (▦). Keravanjoen ympäristö on arvokasta kulttuuriympäristöä (▨) ja joelle on osoitettu myös joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhyke (▤) sekä ekologinen runkoyhteys (▮▮▮▮▮▮▮). Lähivirkistysalueille sijoittuu ohjeellinen ulkoilureitti (○○○○○). Kyytitien yhteyteen on osoitettu pyöräliikenteen baana (▬▬▬). Tikkurilantietä pitkin kulkee Suuri rantatie (▮▮▮▮▮▮▮▮▮▮▮). Lisäksi kaavamuutosalueen halki kulkee luode-kaakko suuntaisesti raitiotien reitti (+++++).

Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.



Kuva 14. *Ote voimassa olevasta yleiskaavasta 2020. Asemakaava-alueen rajaus on esitetty vihreällä viivalla.*

Asemakaava



Kuva 15. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Suunnittelualue on voimassa olevien asemakaavojen alueella katualuetta, rautatiealuetta (LR), tutkimustoimintaa palvelevien yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-3), vesialuetta (W), lähivirkistysaluetta (VL) sekä puistoaluetta (VP).

Kaavamuutosalueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- Asemakaava Jokiniemi 1, 620500 (KV 23.5.1983)
- Asemakaava Jokiniemi 3 (KV 4.12.1979)
- Asemakaava Jokiniemi 4, 620800 (KV 26.10.1987)
- Asemakaava Kuninkaala 2A, 640900 (KV 19.11.1979)
- Asemakaavan muutos 000479 (KV 29.5.1985)
- Asemakaavan muutos 001334 (KV 17.6.1998)
- Asemakaavan muutos 001334 (KV 16.4.2012)
- Asemakaavan muutos 001334 (KV 18.11.2013)

Rakennuskielto

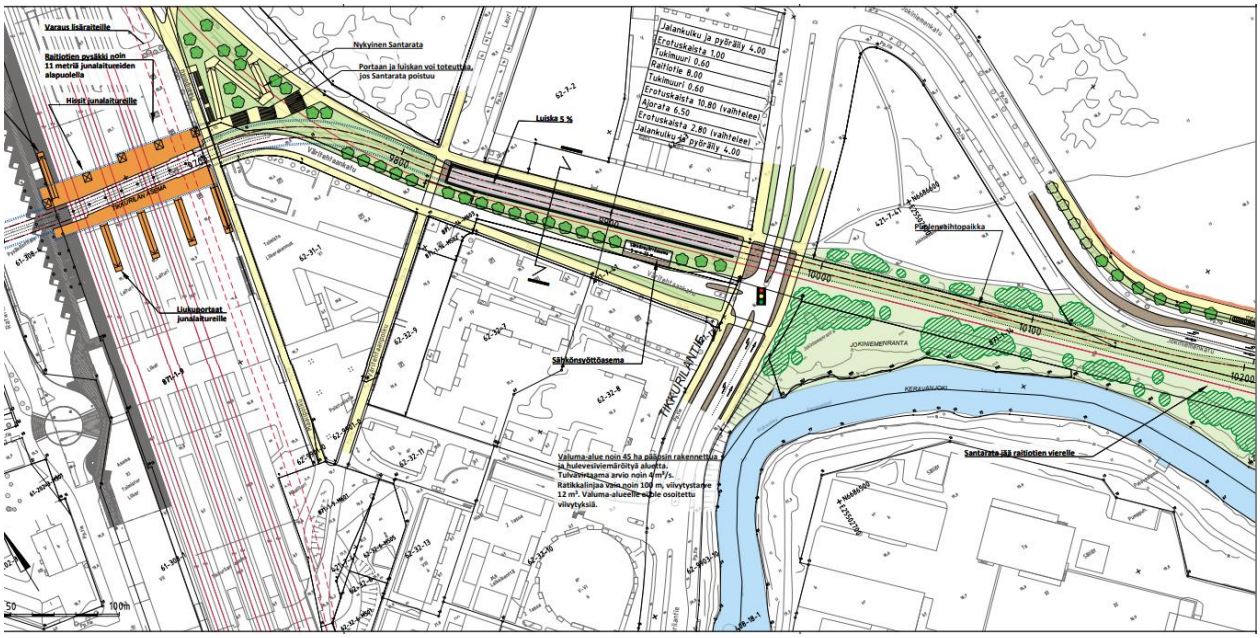
Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Ratikan yleissuunnitelma

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 ja se hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa 19.11.2019. Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019 ratikan jatkosuunnittelusta, jossa Vantaan ratikan reitille laaditaan katu- ja puistosuunnitelmat, alustavat rakennussuunnitelmat sekä asemakaavat.

Yleissuunnitelmassa on tutkittu hanke- ja vertailuvaihtoehtoja sekä laadittu matkustajamääräennusteita. Lisäksi on arvioitu ratikan vaikutuksia kulkutapoihin, liikenteelliseen saavutettavuuteen, tieliikenteen suoritteisiin ja onnettomuuksiin, päästöihin, matka-aikoihin lentoasemalle, maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen, palveluiden kehityspotentiaaliin, luontoon, kulttuuriin, virkistyskäyttöön, maisemaan, kaupunkikuvaan, meluun ja tärinään.


Varaus lisäraiteille
Raitioties pysäkki noin 11 metriä junalaiturei den alapuolella
Hissit junalaitureille
Nykyinen Santarata
Portaan ja luiskan voi toteuttaa, jos Santarata poistuu
Jalankulku ja pyöräily 4.00
Erotuskaista 1.00
Tukimuuri 0.60
Raitiotie 8.00
Tukimuuri 0.60
Erotuskaista 10.80 (vaihteissa)
Ajorata 6.50
Erotuskaista 2.80 (vaihteissa)
Jalankulku ja pyöräily 4.00
Luiskat junalaitureille
Sähköasemarakennus
Sähköasemarakennus
Sähköasemarakennus

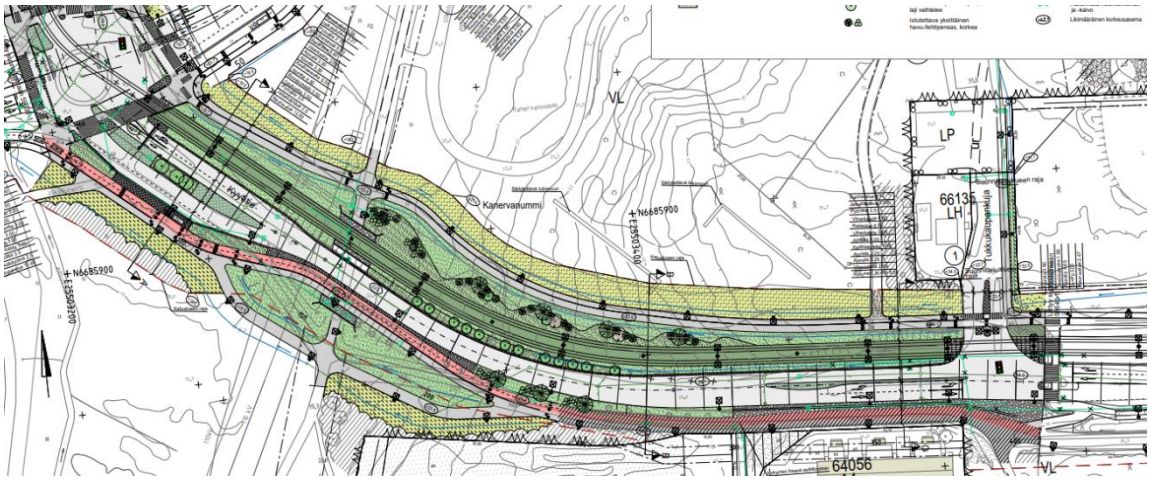
Kuva 17. *Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta Jokiniemenkadulla, Kyytitiellä ja Heidehofintiellä (WSP Finland 2019). Jokiniemen raitiotien pysäkki on merkitty oranssilla ja bussipysäkit sinisellä.*

Katu- ja puistosuunnitelmat

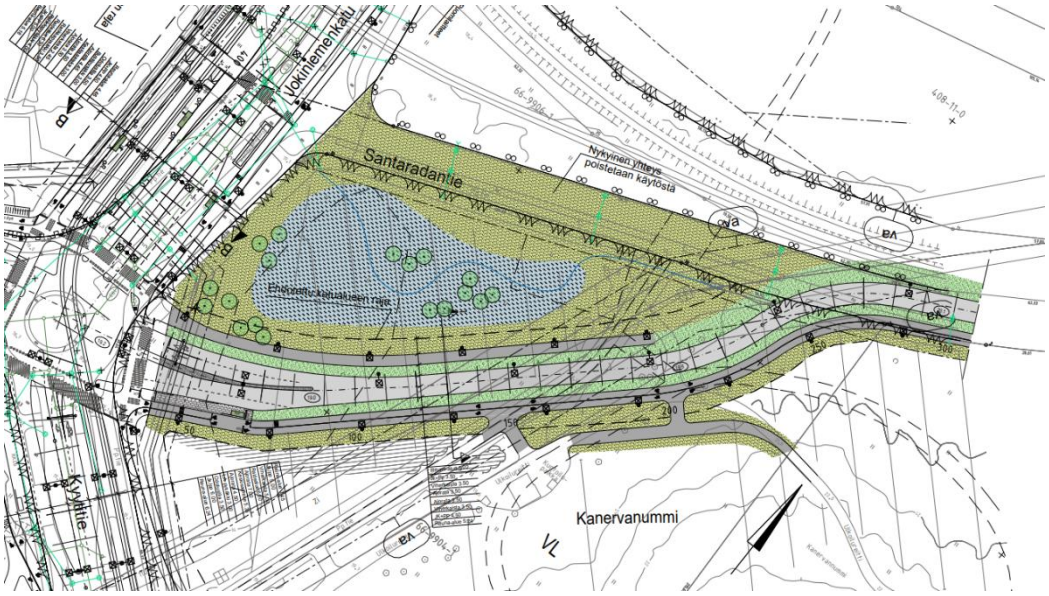
Vantaan ratikalle laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katusuunnitelmat. Ratikan katu- ja puistosuunnitelmat koskevat katuja, joita ratikan raiteet käyttävät. Katu- ja puistosuunnitelmissa tarkennetaan ja muokataan ratikan yleissuunnitelman ratkaisuja. Ratikkakatuihin liittyville kaduille suunnitellaan uudet järjestelyt. Pääosa ratikan käyttämistä kaduista on olemassa olevia katuja, mutta myös uusia katuja suunnitellaan. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita parannetaan koko suunnitteluosuudella. Samalla suunnitellaan katujen valaistus. Puistojen osalta suunnitellaan ne osuudet, joihin ratikka tai uudet liikennejärjestelyt aiheuttavat muutoksia.

Katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä arvioidaan ratikan vaikutuksia, jotka huomioidaan ratikan suunnittelussa. Nämä vaikutukset otetaan huomioon myös kaavatyössä.

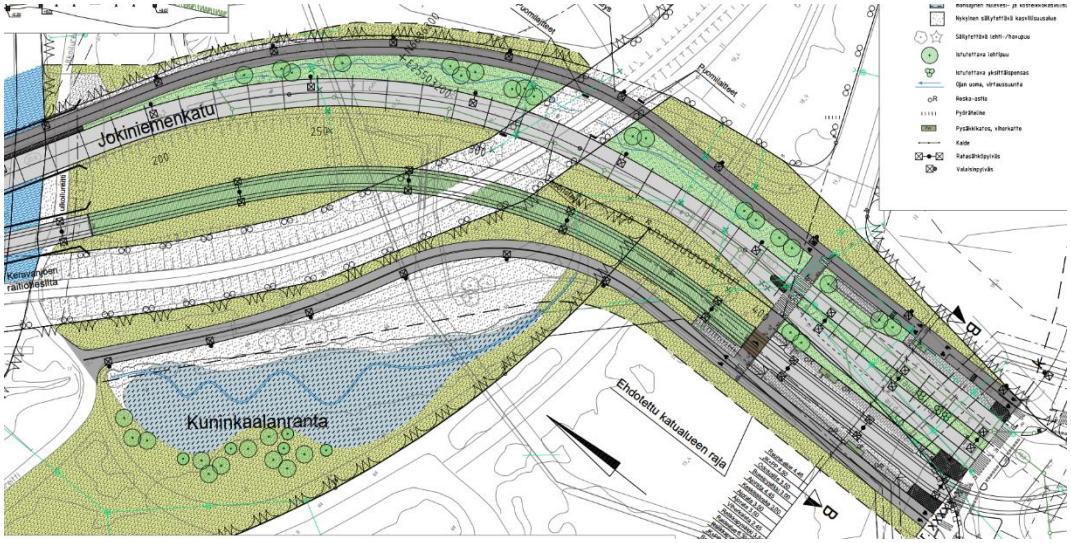
Ratikan katu- ja puistosuunnittelu on alkanut syksyllä 2020. Ensimmäiseksi laaditaan tilavaraukset ratikan asemakaavoja varten. Niistä tarkennetaan varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat. Suunnitelmien valmistuttua niiden ehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville vaiheittain vuosien 2021–2023 aikana. Tavoitteena on, että katu- ja puistosuunnitelmat voidaan hyväksyä vuoden 2023 aikana.
Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Tikkurilan ja Hakunilan suuralueilla. Jokiniemen kaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmat valmistuivat 7.10.2021, 30.3.2022 ja 30.9.2022.



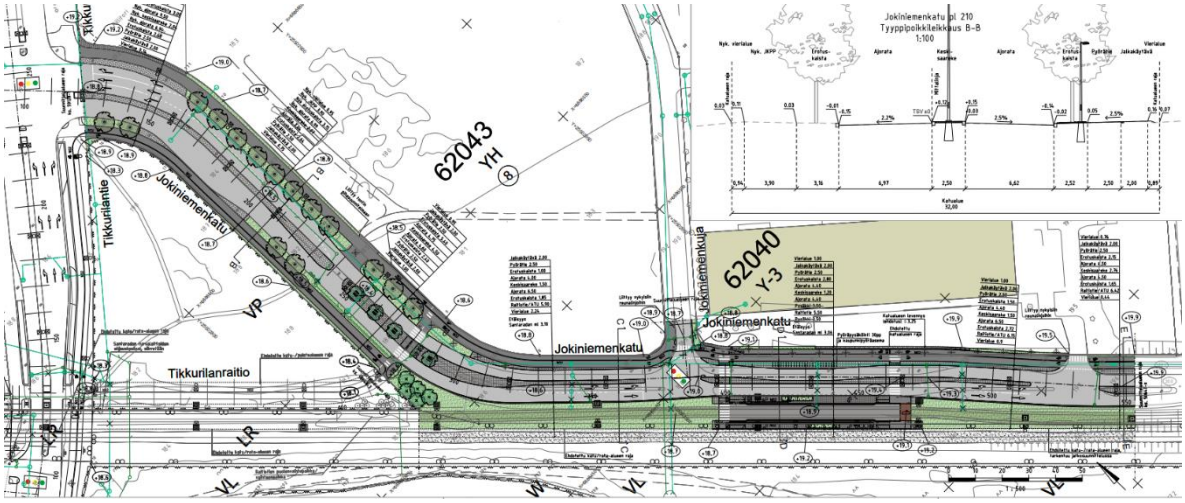
Kuva 18. Kyytitie välillä Jokiniemenkatu – Tukkukaupankuja. (WSP Finland Oy, luonnos 30.3.2022)



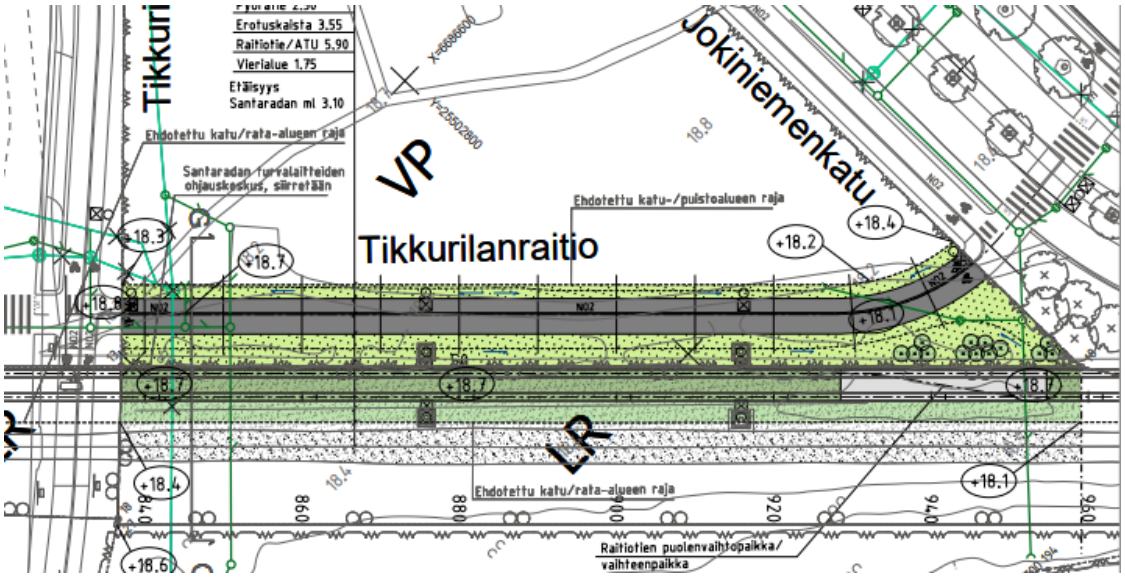
Kuva 19. Santaradantie välillä Jokiniemenkatu – Kanervanummi. (WSP Finland Oy, luonnos 7.10.2021)



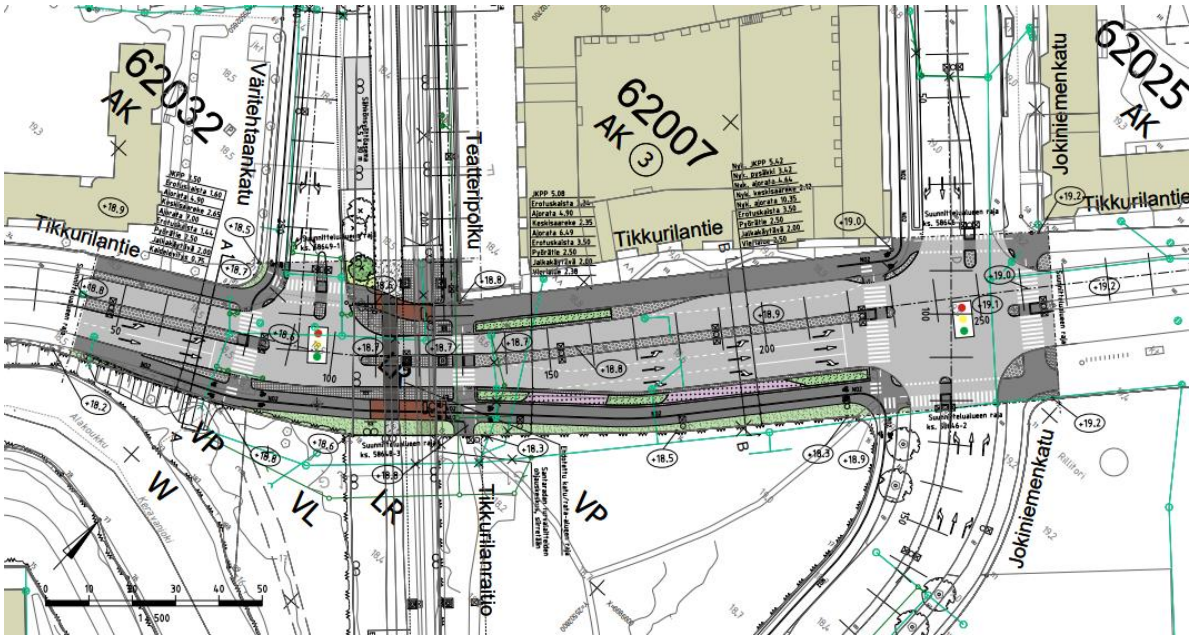
Kuva 20. Jokiniemenkatu välillä Santaradantie – Keravanjoki. (WSP Finland Oy, luonnos 7.10.2021)



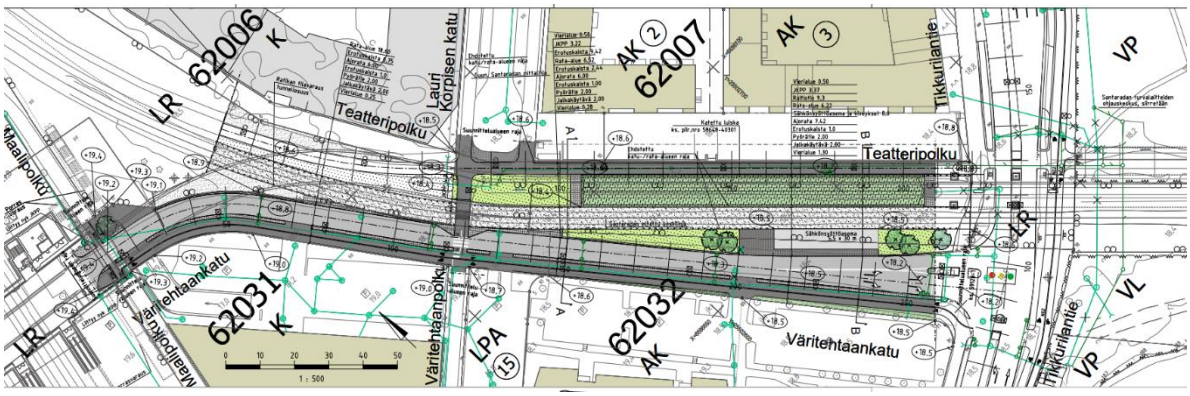
Kuva 21. Jokiniemenkatu välillä Keravanjoki – Tikkurilantie. (Sitowise, luonnos 30.9.2022)



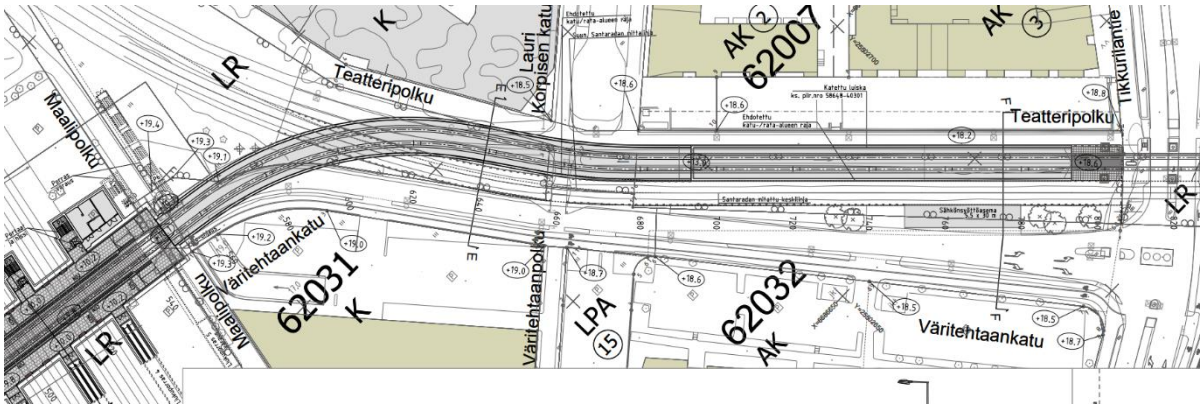
Kuva 22. Tikkurilanraitio välillä Jokiniemenkatu – Tikkurilantie. (Sitowise, luonnos 30.9.2022)



Kuva 23. Tikkurilantie välillä Väritehtaankatu – Jokiniemenkatu. (Sitowise, luonnos 30.9.2022)



Kuva 24. Tikkurilanraitio välillä Lauri korpisen katu – Tikkurilantie, maanpäällinen osuus. (Sitowise, luonnos 30.9.2022)



Kuva 25. Tikkurilanraitio välillä Ratatie – Tikkurilantie, maanalainen osuus. (Sitowise, luonnos 30.9.2022)

Ratikan kaavarunko

Vantaan ratikan reitin varrelle laaditaan sen kaupunkikehitystä ohjaava kaavarunko, joka kattaa ratikan pysäkeistä noin 800 metrin säteellä muodostuvan vyöhykkeen. Kaavarunko on yleiskaavaa tarkempi, mutta asemakaavaa yleisempi suunnitelma, jolla luodaan pitkän aikavälin visio ratikkakaupungista, määritellään tavoitemitoitus suunnittelualueen lisärakentamiselle, arvioidaan ratikkakaupungin kehittämisen vaikutukset ja aikataulutetaan alueiden kehittäminen pitkällä aikavälillä. Kaavarunko yhteensovittaa alueen maankäyttöön kohdistuvia tavoitteita ja tarkentaa Vantaan yleiskaavan 2020 maankäyttösuunnitelmaa. Kaavarunko toteutetaan oikeusvaikutuksettomana suunnitelmana, jonka ensisijainen tavoite on sitouttaa kaupungin eri toimialat toteuttamaan ratikkakaupunkia yhteisten periaatteiden mukaisesti.

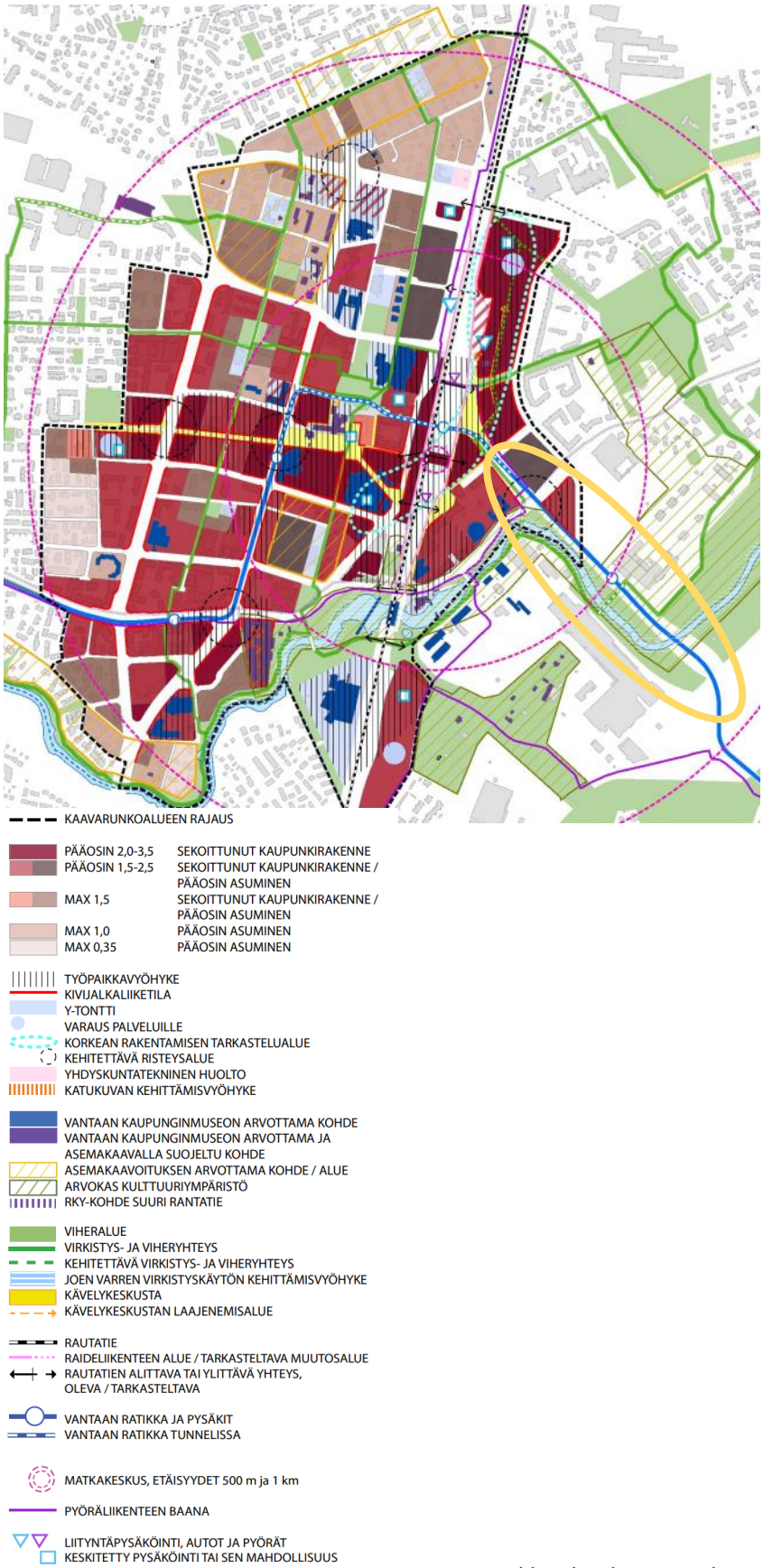
Ratikan kaavarungon vaikutusten arviointi pitää sisällään laajemman kaupunkikehityksen vaikutusten arvioinnit, kuten taloudelliset vaikutukset.

Tavoitteena on, että kaavarunko voidaan hyväksyä vuoden 2023 kevään aikana.

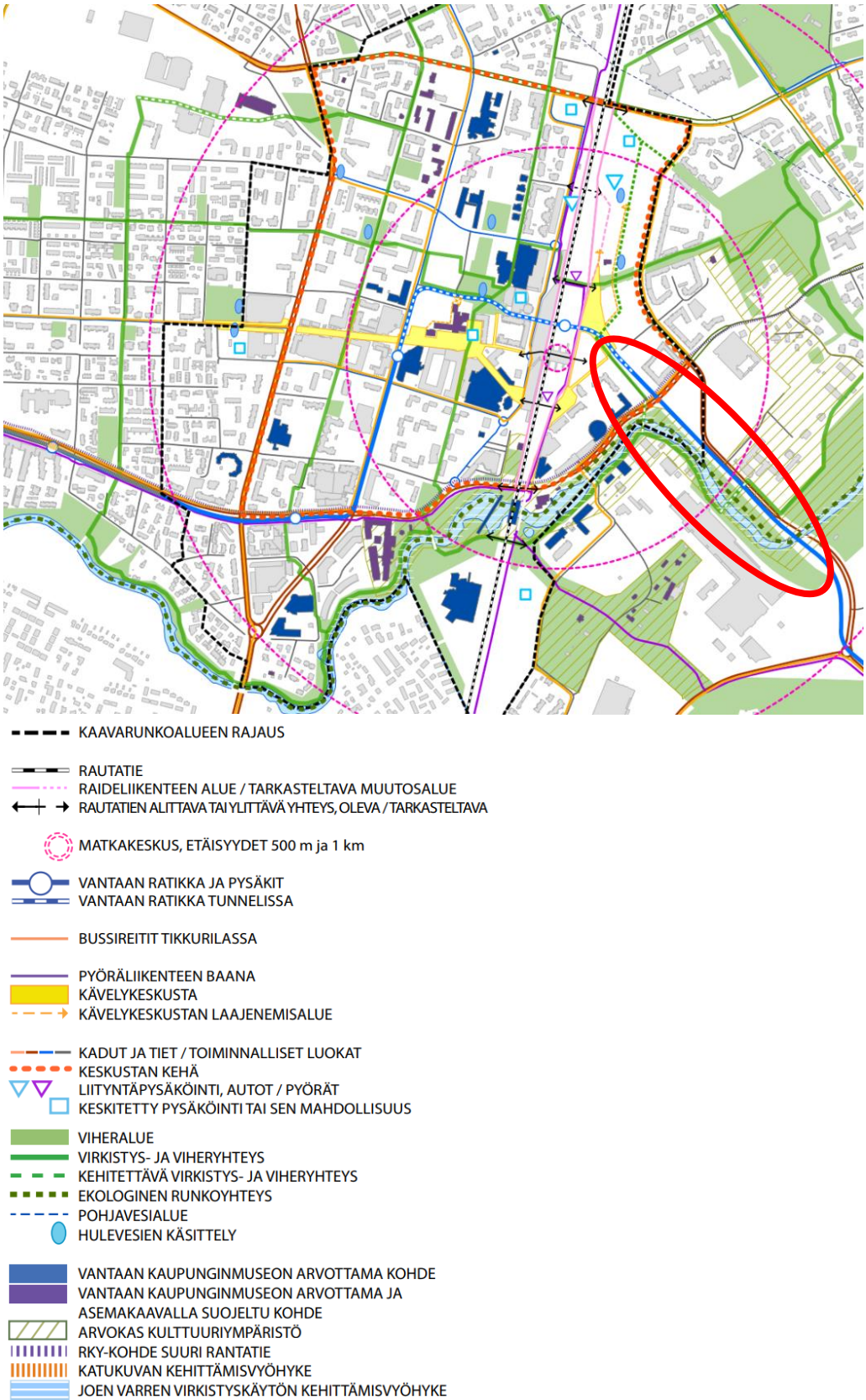
Tikkurilan kaavarunko

Tikkurilan kaavarunko on hyväksytty 16.1.2023. Kaavarunko antaa suuntaa alueen kehitykselle ja toimii asemakaavatöiden viitesuunnitelmana. Kaavarungon suunnittelualue kattaa Tikkurilan kaupunginosan ja osan Hiekkaharjusta, Jokiniemestä, Kuninkaalasta ja Viertolasta. Kaavamuutosalueen länsiosa kuuluu Tikkurilan kaavarungon alueelle. Kaavarunko tarkastelee Tikkurilan keskustan kehitystä vuoteen 2040 saakka. Se mahdollistaa 10 000 asukkaan ja 4 000 työpaikan lisäyksen alueelle.

Tikkurilan kaavarungossa (9.8.2021) on osoitettu Vantaan ratikan linjaus sekä pysäkit. Tikkurilantien ja Jokiniemenkadun risteys on osoitettu kehitettävänä risteysalueena. Alue on sekoittuneen kaupunkirakenteen aluetta sekä työpaikka-aluetta.



Kuva 26. Tikkurilan kaavarunko 2020: Kaupunkikuva ja –rakenne, asuminen ja työ (Vantaan kaupunki). Jokiniemen asemakaava-alueen likimääräinen sijainti on esitetty keltaisella soikiolla.



Kuva 27. Tikkurilan kaavarunko 2020: Liikenne, viheralueet ja hulevedet. (Vantaan kaupunki) Jokiniemen asemakaava-alueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella soikiolla.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 ja se hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 16.12.2019. Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi, että ratikan rakentamisen mahdollistava jatkosuunnittelu voidaan aloittaa suunnitelman pohjalta. Jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reiteille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat.

Kaavoitus tuli vireille 23.11.2020 laajempana alueena numerolla 062800. Tämä asemakaavamuutos on erotettu omaksi muutosalueekseen katusuunnittelun edettyä ja sai työohjelmassa numerot 002456 ja 621200ma.

Kaupunginhallitus 8.5.2023 päätti asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti. Kaavaehdotus oli nähtävillä 24.5–26.6.2023 välisenä aikana.

Ratikan asemakaavat ovat asemakaavoituksen työohjelmassa 2023.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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

- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat

Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Väylävirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- Suomen luonnonsuojeluliitto
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Ratikan jatkosuunnittelun osallistumis- ja arviointisuunnitelma ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” julkaistiin 23.11.2020 ja päivitettiin 17.9.2021. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta. Jokiniemen kaavamuutoksen alueelta saatiin 4 mielipidettä.

Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta ja yksi koko linjaa koskeva. Yleisötilaisuudet järjestettiin 8.12.2020 (Länsimäki), 9.12.2020 (Hakunila), 16.12.2020 (Tikkurila) ja 17.12.2020 (Aviapolis) sekä 23.9.2021 (koko linjan suunnittelutilanne). Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kuvattu Vantaan ratikan OAS-vaiheen vuorovaikutusraportissa 22.3.2021. Erilaiset osallistumisen ja vaikuttamisen tavat koottiin työn aikana osallistuvavantaa.fi -alustalle.

Kaikille avoimet ratikan infotilaisuudet järjestettiin 23.9.2021, 6.4.2022, 15.11.2022 ja 13.4.2023 (koko ratikan linja).

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 2.3.2023 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 2.3.-24.3.2023 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Vuorovaikutusmateriaalin julkaisusta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 2.3.2023 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Puhelinaikoja järjestettiin nähtävillä olon aikana 2; 9.3.2023 ja 20.3.2023. Tänä aikana ei vastaanotettu puheluita. Mielipiteitä vuorovaikutusmateriaalista vastaanotettiin yhteensä 1.

Kaikille avoin ratikan opastettu kiertoajelu järjestettiin 26.8.2023. Tilaisuudessa oli mahdollisuus tutustua ratikan suunnitelmiin kaupungintalolla ja ratikan suunnittelijoita oli tavattavissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet (tiivistettyinä):

M2:
Kuusikon ja aseman pysäkkien välillä ei näyttänyt olevan yhtään pysäkkiä. Pysäkeillä välimatkaa n. 2 km. Oliko tuossa virhe vai mistä johtuu ettei Jokinimenkadulla ollut pysäkkivarausta? Siinä KRP:n ja rakenteilla olevan Stukin kohdalla olisi luonteva ja oikeastaan välttämätön paikka. Työssäkäyviä pelkästään näissä virastoissa n.500 ja vieraat päälle. Lisäksi siihen välittämään läheisyyteen on rakentumassa uusia kerrostaloja sadoille asukkaille, entisten lisäksi.

Vastine:
Jokiniemessä on varaus pysäkille Stukin rakennuksen kohdalla ja toinen mahdollinen pysäkki Heidehofintien risteyksen läheisyydessä. Heidehofin pysäkki suunnitellaan, mutta rakentaminen mahdollisesti myöhemmin alueen maankäytön kehittyessä.

M15:
Ratikan linjauksissa pitäisi ottaa paremmin huomioon nykyiset asukkaat, eikä niinkään tulevaa asukasvirtaa. Esimerkiksi Tikkurilan kohdalla on välttämätöntä, että ratikka kulkee Valkoisenlähteentien kautta radan ali, koska silloin sen vaikutuspiiriin tulee yli 1000 Tikkurilan lukion ja yli 500 hiekkaharjun koulun oppilasta. Puhumattakaan tuhansista Varian opiskelijoista. Lisäksi säästyttäisiin yli 20 miljoonan euron tunnelin tekemiseltä. "Hiekkaradan" poistaminen helpottaisi myös linjausten tekemistä eli kannattaa jutella radan omistavan instanssin kanssa.

Vastine:
Ratikan linjauksesta on päätetty erikseen keväällä 2021. Ratikan vaikutusalueella, noin 800 metrin säteellä, asukasmäärä tulee kasvamaan lähes 37 000 asukkaalla eli noin 74 % vuoteen 2050 mennessä. Asukasmäärän kasvu on ratikan vaikutusalueella huomattavasti suurempaa kuin keskimäärin kaupungissa. Ratikan linjauksessa on otettu huomioon sekä nykyiset asukkaat että tulevaisuuden asukkaat. Väyläviraston kanssa käydään suunnittelun yhteydessä keskusteluja Santaradan tulevaisuudesta.

M20:

Kyseessä on Kanervikkotiellä sijaitseva iso, 40 000m2 kiinteistö, joka on aiemmin toiminut SOK:n logistiikkakeskuksena. Nyt suurin vuokralaisemme on Senaatti Kiinteistöt ja käyttäjänä Museovirasto. Suunnittelemme heille sinne isosti myös lisätiloja, joten sen kiinteistön käyttö työntekopaikkanakin laajenee. Olisiko mahdollista saa ratikkapysäkkiä myös tämän läheisyyteen järkevällä kävelymatkan etäisyydellä? Lähellä on paljon myös muita toimijoita, kuten Kesko ja muut varastointia tarvitsevat yritykset, joten en ole vain yhden kiinteistön asialla.

Vastine:
Jokiniemessä on varaus pysäkille Stukin rakennuksen kohdalla ja toinen mahdollinen pysäkki Heidehofintien risteyksen läheisyydessä. Heidehofin pysäkki suunnitellaan, mutta rakentaminen mahdollisesti myöhemmin alueen maankäytön kehittyessä.

M61:

Tikkurila suunnittelee siirtävänsä tuotantotoimintonsa alueelta uuteen paikkaan ja myös alueen itäisin osa muutetaan asuinkäyttöön. Väritehtaan alueelle ollaankin suunnittelemassa merkittävästi uutta asumista ja työpaikkoja. Siten ratikan rakentaminen ja valmistuminen on kokonaisuutena erittäin positiivinen asia tukien kestävää kehitystä. On kuitenkin tärkeää, että tulevan ratikan pysäkit ja sen vaatimien asemakaavojen sekä kevyen liikenteen järjestelyt huomioidaan riittävästi Vantaan Ratikan suunnitellussa. On varmaa, että tulevaisuudessa toimivaa julkista liikennettä tukevat hyvät ja toimivat kevyen liikenteen järjestelyt.

Ratikan suunnittelussa tulee huomioida Tikkurilan alueen kehittämisen vaatimukset kokonaisvaltaisesti ja pitkällä jänteellä koordinoida niin Väritehtaan alueen kehittäminen, ratikan kaavarunko ja asemakaavoitus kuin myös pysäkkien paikan määrittäminen. Nämä kysymykset ovat vahvasti kytköksissä toisiinsa hankkeen edetessä.

Huomioiden sekä Tikkurilan Väritehtaan alueen että ympäröivien maa-alueiden uudet asuinalueet ja toimitilat, alueelle edellytetään ehdottomasti kahta ratikkapysäkkiä. Tulevien pysäkkien luontevimmat paikat olisivat alueen kehityksen kannalta Heidehofintien ja Jokiniemenkadun risteyksen liikenneympyrän kohdalla ja toinen pysäkki Jokiniemenkadulla STUK:n kiinteistön edessä. Näin voidaan varmistaa Vantaan Ratikan kapasiteetin ja investointien hyödyntäminen.

Vantaan Ratikan yhteydessä tehtävässä katu- ja puistosuunnittelussa tulee varautua riittävällä tasolla alueen kevyen liikenteen toteuttamiseen niin suunnittelun kuin taloudellisten resurssien osalta. Tikkurilan Väritehtaan alueelta joen yli suunniteltu kevyen liikenteen silta Jokiniemenkadulle ja ratikkapysäkille on edellytys toimivalle ja kestävälle kevyelle liikenteelle.

Vastine:
Jokiniemessä on varaus pysäkille Stukin rakennuksen kohdalla ja toinen mahdollinen pysäkki Heidehofintien risteyksen läheisyydessä. Heidehofin pysäkki suunnitellaan, mutta rakentaminen mahdollisesti myöhemmin alueen maankäytön kehittyessä.

Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalista saadut mielipiteet (tiivistettyinä):

M1:

Valtiolla tulee olemaan Jokiniemen kadun varrella tulevaisuudessa merkittävä määrä työpaikkoja, joiden olosuhteisiin ratikka vaikuttaa lähtökohtaisesti erittäin myönteisesti. Pysäkin sijoittuminen Jokiniemenkujan risteyksen tuntumaan palvelee em. työpaikkoja erinomaisesti ja tukee yhteisiä tavoitteita kestävästä työmatkaliikenteestä. Kaavamuutoksella pienehkö osa STUKn tontista osoitetaan katualueeksi. Muutos ei kuitenkaan heikennä STUKn tontin käytettävyyttä. Asemakaavaan on niin ikään lisätty rakentamista ohjaavia määräyksiä sekä päivitetty liittymäkielto toteutuneen tilanteen mukaiseksi. Senaatti -kiinteistöt suhtautuu kaavamuutoksessa esitettyihin muutoksiin myönteisesti.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen

Kaupunginhallitus 8.5.2023 päätti asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 24.5–26.6.2023 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 17 kappaletta ja niitä saatiin 8. kappaletta. Muistutuksia ei saatu.

Vantaan Energia
Vantaan Energia haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit.

Vastine:
Maakaapelit ja kaukolämpöputket on huomioitu asemakaavaehdotuksessa.

Tukes
Kaavamuutosalue sijaitsee laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavan kohteen välittömässä läheisyydessä. Kaavoituksessa on huomioitava, että yhteiskunnan kannalta merkittävän infrastruktuurin tullessa lähemmäksi tehdasalueita, voi yritysten toiminnan laajenemismahdollisuudet heikentyä vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin osalta.

Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella.

Vastine:
Tikkurila Oyj:tä on kuultu kaavatyön aikana MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti.
Kaavassa on annettu sisäilman laatuun liittyvä määräys yleisten rakennusten korttelialueelle; Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Väylävirasto
Lauri Korpisen kadun tasoristeyksen kohdalla Tikkurila – Hakkila -rata sijoittuu voimassa olevan asemakaavan mukaiselle katualueelle. Laadittavassa asemakaavassa rautatiealueen tulee kaikkineen rakenteineen sijoittua rautatiealueen puolelle.

Asemakaavan muutosluonnoksessa on Tikkurilantien ja Jokiniementien nykyisten tasoristeysten kohdalle osoitettu eritasoristeykset. Mikäli kyseisiä katuja ei ole tarkoitus toteuttaa tulevaisuudessa radan kanssa eritasoon, tulee kyseisiä kaavamerkintöjä vielä tarkistaa. Muussa tapauksessa eritasoratkaisujen toteutettavuus ja niiden vaatimat tilavaraukset tulee selvittää kaavatyön yhteydessä.

Vastine:
Maanpäällisen asemakaavan muutosehdotuksen nro 002456 alue ei ulotu Lauri Korpisen kadun tasoristeyksen alueelle.

Tikkurilantie–Tikkurilanraitio-risteyksen eritasoristeyksen kaavamerkintä on korvattu rautatien tasoristeys -merkinnällä.

HSY
Asemakaavan muutosalueella on laajalti siirrettävä vesihuoltoverkostoa.

Lähivirkistysalueilla (VL) sijaitsee nykyisiä vesihuoltolinjoja, joita varten ei ole asemakaavaan merkitty johtokujaa. Mikäli katsotaan tarpeelliseksi, tulee niitä varten lisätä johtokuja.

Vastine:
Vesihuoltoverkosto on huomioitu asemakaavaehdotuksessa.

Vesihuollon linjoille ei ole tarpeen osoittaa johtokujaa kaavassa, sillä ne sijaitsevat yleiseksi alueeksi kaavoitetulla alueella, jolle ei ole suunniteltu rakentamista, joka haittaisi tai estäisi johtokujan sijoittumista.

HSL

HSL lausui, että alueen joukkoliikenteen pysäkeille johtavien reittien turvallisuus, sujuvuus sekä esteettömyys tulee varmistaa, ja otti lausunnossaan kantaa pyöräpysäköinnin laatuun, tilavarauksiin ja määrään. HSL totesi, että myös kestävän liikkumisen tulevaisuuteen, kuten sähköpyörien lataamiseen ja kuormapyörienkin liityntäpysäköintiin, olisi hyvä varautua riittävin tilavarauksin.

Lisäksi lausunnossa todettiin, että tarkemmassa suunnittelussa on hyvä varmistaa laitekaapeleiden käyttötarve ja sijainnit HSL:ltä, ja että Santaradantie välillä Jokiniemenkatu-Kanervannummi -katusuunnitelmasta 58711-1 tulisi tutkia ajouratarkastelun avulla, ettei bussin peränylitys osu katokseen tai matkustajiin.

Vastine:
Katualueen toimintojen tilavaraukset on tutkittu ratikan katusuunnittelun yhteydessä. Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu ratikan katualueen tilavaraukset. Katualueen toteutus suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä. Katusuunnitelmissa otetaan kantaa muun muassa pyöräpysäköintiin sekä kevyen liikenteen kulkuyhteyksiin ja esteettömyyteen. Myös mahdolliset ajouratarkastelut laaditaan katusuunnittelun yhteydessä.

Vantaan kaupunginmuseo

Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön aluerajausta tullaan luultavasti pienentämään, kun RKY-inventointia ajantasaistetaan.

Maiseman kannalta maakunnallisesti merkittäviin / yleiskaavan kulttuuriympäristön merkittäviin alueisiin liittyvät kaavamerkinnät tulisi siirtää myös asemakaavan tasolle. Arvoalueet tulee mainita kaavaselostuksessa.

Kaavaselostuksen yleiskaavaa käsittelevää kappaletta tulisi täydentää yleiskaavan Suuren rantatien merkintään liittyvän määräyksen osalta.

Jokiniemen Muinaispuistoa on esitetty valtakunnallisesti arvokkaaksi arkeologiseksi kohteeksi.

Alueen historian esiintuomisesta tulisi määrätä asemakaavatasolla ja taata, että alueen rikas historia tulisi huomioiduksi yksityiskohtaisempia katu- ja puistosuunnitelmia ja taiteen konsepteja laadittaessa.

Vastine:
Alueella voimassa olevassa asemakaavassa osoitetut katu- ja rautatiealueet sekä yleisten rakennusten korttelialue ovat jo nykyisellään maisemaltaan muuttuneita.

Kuninkaalanrannan puistoalueen katualueeksi muuttuvalla osalla sijaitsee nykyisin ulkoilureitti. Ratikka kulkee pääosin olemassa olevassa kaupunkirakenteessa. Yleiskaavan 2020 arvokkaan kulttuuriympäristön alueella katualueen laajennukset ovat vähäisiä. Alueen käyttötarkoitukseen ei tule merkittävää muutosta.

Ratikan rakentamisella on vain vähäinen vaikutus Keravanjoen rannan maiseman muuttumiseen. Suojeltu maisema-alue -merkintä ei ole kaava-alueella tarpeellinen, sillä kaava ei mahdollista sellaista rakentamista, jolla olisi vähäistä suurempia vaikutuksia maisemaan. Keravanjoen varren maisemalliset arvot on siten otettu huomioon kaavaratkaisussa.

Asemakaavaselostuksen tekstiä on tarkennettu Uusimaa-kaavaa 2050, Vantaan yleiskaavaa ja maisemallisia arvoja koskevilta osin.

Määräys alueen historian huomioimisesta katu- ja puistosuunnitelmia ja taiteen konsepteja laadittaessa ei ole tarpeen, sillä katu- ja puistosuunnittelua ohjataan jo laaditulla Ratikan Design Manualilla, jossa maisema, kaupunkikuva ja paikalliset erityispiirteet on otettu huomioon. Kaavaselostuksessa Ratikan Design Manual on nostettu ympäristön laatua koskeviin tavoitteisiin. Selostuksen luvussa 4.2 ”Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen” on mainittu, että Kaavan katutilan laatuun kiinnitetään ratikan katu- ja puistosuunnittelussa paljon huomiota.

Uudenmaan ELY-keskus
Asuinrakennusten ulkovaipan ääneneristävyydet tulisi kaavatyössä selvittää meluesteen riittävän korkeuden ja sijainnin määrittelyä varten. Meluesteen likimääräinen korkeus tulisi merkitä kaavaan.

Vastine:
Ratikkahanke aiheuttaa alueella meluntorjuntatarpeen julkisivujen osalta. Meluselvityksessä on osoitettu kaksi metriä korkean meluseinän tarve kyseiseen paikkaan. Meluseinällä poistetaan ratikan vaikutus.

Kaavaan on lisätty meluesteen vähimmäiskorkeuteen liittyvä määräys. Meluesteen korkeus perustuu asemakaavatyön yhteydessä laadittuun ratikan meluselvitykseen, jonka mukaisesti noin kahden metrin korkuinen meluseinä riittää sisämelun ohjearvojen toteutumiseen. Meluesteiden sijainnit ja korkeudet määritellään tarkemmin ratikan katusuunnitelmissa. Rakennusten ulkovaipan äänieristävyyttä ei ole tarpeen mitata kaavatyön yhteydessä.

Uudenmaan liitto
Asemakaavaselostuksen kuvaus maakuntakaavatilanteesta tulee päivittää.

Vastine:
Maakuntakaavaa koskeva teksti selostuksessa on päivitetty.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavamuutoksen selostusta on täydennetty ja selostuksen tekstiä on päivitetty kaavakarttaan tehtyjen piirustusteknisten tarkistuksien sekä saatujen lausuntojen perusteella. Kaavaselostusta on tarkennettu taloudellisia vaikutuksia koskevilta osin (luku 4.4.1) sekä saatujen lausuntojen perusteella Uusimaa-kaavaa 2050 ja Vantaan yleiskaavaa (luku 2.2.1) sekä maisemallisia arvoja (luku 2.1.2) koskevilta osin.

Kaavakartalla eritasoristeyksen merkintä on muutettu rautatien tasoristeys -merkinnäksi ja karttaan on tehty luo-alueen merkintää koskeva tekninen tarkistus. Kaavakarttaan lisättiin meluesteen vähimmäiskorkeutta koskeva määräys.

Tarkistukset eivät ole oleellisia eivätkä aiheuta kaavan uutta nähtäville asettamista.

Viranomaisyhteistyö

Ratikan asemakaavoja on käsitelty ELY-keskuksen kanssa 7.10.2020, 11.5.2021 ja 10.2.2021.

Katusuunnittelun yhteydessä viranomaisyhteistyötä on tehty Uudenmaan ELY-keskuksen, Väyläviraston, pelastuslaitoksen sekä Helsingin seudun liikenteen (HSL) kanssa.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Valtuustokauden strategia esittää Vantaan innovatiivisena, rohkeana, rentona ja viihtyisänä, kestävyyden ja kiertotalouden edelläkävijänä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Kaupunkikeskuksille laaditaan 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.

Vantaan ratikka mahdollistaa tiivistyvän kaupungin ja on valtuustokauden strategian yksi Vantaan tulevaisuutta rakentavasta neljästä kärkihankkeesta.

MAL-tavoitteet:

Vantaan ratikka kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus). Sopimuksella mahdollistetaan kestävän ja vähähiilisen kaupunkiseudun kehittäminen vuosien 2020–2031 aikana. MAL-sopimusten tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että

- luodaan edellytyksiä liikenteeseen kohdistettujen ja joukkoliikennettä tukevien investointien täysimääräiselle hyödyntämiselle,
- edistetään uusien liikennepalvelujen syntymistä henkilö- ja tavaraliikenteessä,
- raideliikenteeseen ja pyöräliikenteeseen osoitetaan vahvat panostukset.

Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Velvoittavaksi tavoitetasoksi on hyväksytty liikenteen kasvihuonekaasujen päästövähennys vähintään 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen. Kaupunkirakenne on resurssiviisaasti toteutettu. Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Hiilineutraali energia. Vantaalla vähennetään lämmityksen päästöjä ja Vantaan alueella on luovuttu lämmityksessä fossiilisista polttoaineista vuoteen 2030 mennessä.
- Materiaalien elinkaari ja kiertotalous. Edistetään vähähiilistä rakentamista, kiertotaloutta ja jakamistalouden kehittymistä.
- Monimuotoinen luonto. Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan suunnitelmallisesti.
- Vastuullinen Vantaa. Edistetään kestävään elämäntapaan, ympäristökasvatukseen ja koulutukseen sekä ympäristöjohtamiseen ja työn tekemisen tapoihin liittyviä toimenpiteitä. Tehdään ympäristövastuullisia hankintoja.
- Hiilinielut ja kompensointi. Hiilineutraaliustavoitteessa päästöjä on vähennetty vähintään 80 prosenttia vuonna 2030 verrattuna vuoteen 1990. Loput 20 prosenttia voidaan sitoa kasvillisuuteen, maaperään ja puurakentamiseen tai hankkimalla päästövähennystoimia muualle.

Vantaa on asettanut tavoitteekseen olla hiilineutraali kaupunki vuonna 2030. Hiilineutraaliin Vantaaseen tähtäävät toimenpiteet ovat osa resurssiviisauden tiekarttaa. Tavoitteeseen päästäkseen Vantaan tulee vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 80 % vuoden 1990 päästöihin verrattuna ja kompensoida jäljelle jäävät päästöt esimerkiksi lisäämällä hiilinieluja tai rahoittamalla vähähiilisyyteen tähtääviä hankkeita muualla. Päästötavoitteen saavuttamiseksi tärkeimmiksi toimenpiteiksi on listattu:

- rakentamisen energiatehokkuuden parantaminen
- kaupunkirakenteen eheyttäminen ja kehittäminen
- joukkoliikenteen parantaminen

Vantaan ratikan tavoitteet (12.11.2018)

Vantaan ratikan tavoitteet on muodostettu yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä ja hyväksytty Vantaan kaupunginhallituksessa 12.11.2018. Raitiotien tärkeimmiksi päätavoitteiksi on määritetty:

1. Vantaan kansainvälisen saavutettavuuden ja joukkoliikenteen verkoston parantaminen.
2. Kaupunkikeskustojen kehittäminen ja houkuttelevien asuin- ja työpaikka-alueiden lisääminen.
3. Autoriippumattoman elämäntavan edistäminen.
4. Liikenteen ympäristöhaittojen vähentäminen.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavamuutoksessa varaudutaan ratikan rakentamiseen. Ratikan rakentaminen parantaa Vantaan paikallista ja kansainvälistä saavutettavuutta, lisää kestäviä liikkumisen muotoja, mahdollistaa kaupungin kasvamisen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä luo alueellista hyvinvointia ja houkuttelevuutta. Kaavassa osoitetaan riittävä tila ratikan infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle. Kaavamuutoksella levennetään katualuetta sen verran, että ratikka ja siihen liittyvä katuympäristö ja jalankululle ja pyöräilylle varatut parannetut yhteydet mahtuvat katualueelle. Kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

Asemakaavaratkaisu perustuu ratikan ensimmäisen vaiheen katu- ja puistosuunnitelmiin, joissa on esitetty tilavarukset ratikan tarvitsemalle katutilalle. Varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat tarkennetaan tilavaraussuunnitelmista. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu. Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Tikkurilan suuralueella. Jokiniemen kaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmat valmistuivat 7.10.2021, 30.3.2022 ja 30.9.2022. Katusuunnitelmaluonnokset toimivat osaltaan myös asemakaavan valmistelumateriaalina.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

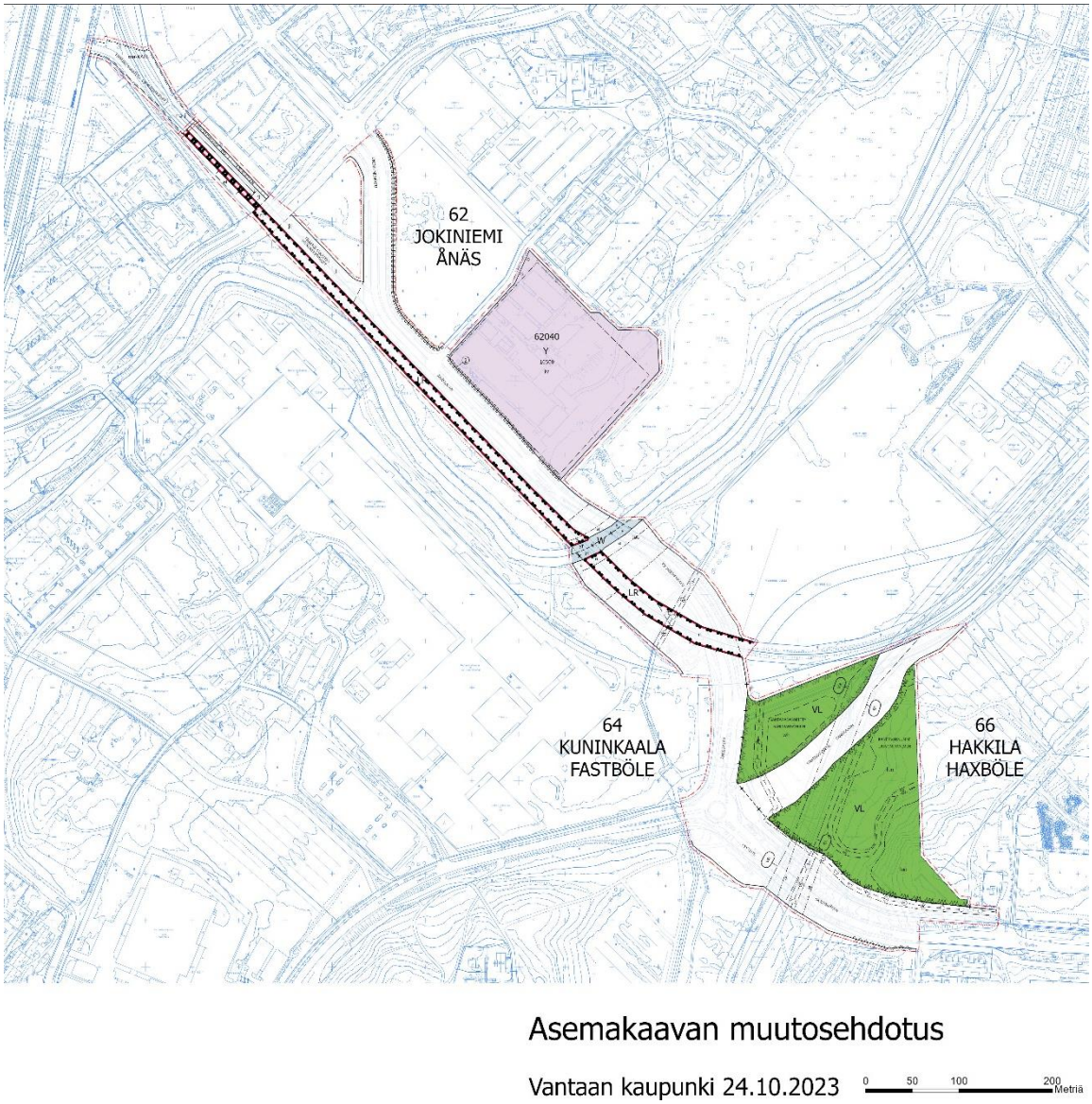
4.1 KAAVAN RAKENNE

Maanpäällisellä asemakaavan muutoksella levennetään katualuetta Jokiniemenkadulla, Kyytitiellä ja Väritehtaankadulla muuttamalla osia yleisten rakennusten korttelialueesta (Y-3), rautatiealueesta (LR), puistoalueista (VP) ja lähivirkistysalueista (VL) katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021, 30.3.2022 ja 30.9.2022 valmistuneisiin katusuunnitelmien tilavarauksiin. Nykyistä Santaradantien linjaa siirretään etelämmäksi ja Jokiniemenkadun sekä Lauri Korpisen kadun välille osoitetaan ratikan vaatimalle alalle uusi katualue, Tikkurilanraitio. Santaradantien pohjoispuolelle muodostuu uusi lähivirkistysalue, joka nimetään Santaradanniityksi.

Asemakaavan muutoksella muutetaan ajoliittymäkieltomerkintöjä korttelissa 62040. Y-3-korttelin käyttötarkoitusmerkintä muutetaan Vantaalla yleisesti käytössä olevaksi Y-merkinnäksi. Käyttötarkoitusmerkinnän muutos ei vaikuta korttelissa sallittuihin toimintoihin. Uusi tonttinumero on 2. Jokiniemenkadun jatkeeksi osoitetaan uusi katualue Tikkurilanraitio, joka varataan joukkoliikenteelle. Keravanjoen kohdalla alueen ylittävä katu -merkintä (yk) päivitetään vesialueen ylittävä katu tai ulkoilureitti -merkinnäksi (y). Keravanjolle ja sen ympäristön katualueelle osoitetaan luo/1-merkintä, joka turvaa Keravanjoen ekologisen yhteyden jatkuvuuden kadun kummallakin

puolella. Rautatiealueen erilaisten liikenneväylien tasoristeys -merkintä (t) päivitetään rautatien tasoristeykseksi (rt) Jokiniemenkadulla ja Tikkurilantiellä. Kyytitien eteläreunaan merkitään meluseinä. Kaavan eteläosan maakaasujohdolle varatun alueen osan linjaus siirretään. Kanervanummen lähivirkistysalueelle osoitetaan luontoselvityksen mukaiset luo-alueet ja ohjeellisen hulevesialtaan rajausta muutetaan vastaamaan katu- ja puistosuunnitelmia. Lisäksi Kanervanummen ohjeellisen ulkoilureitin linjaus muutetaan toteutuneen tilanteen mukaiseksi. Muilta osin alueet esitetään voimassa olevan asemakaavan mukaisina eikä asemakaavan muutoksella osoiteta uutta rakentamista.

Maanalaisella asemakaavalla osoitetaan tilavaraus maanalaiselle kadulle (ma-KATU) ja joukkoliikennetunnelille (ma-jl). Maanalainen asemakaava sijoittuu Santaradan rautatiealueen (LR) ja Väritehtaankadun katualueen alle. Maanalaisen kaavan 621200ma -alueen osin maanpäällisiä alueita koskeviin voimassa oleviin asemakaavojen asemakaavamerkintöihin ja -määräyksiin ei tule muutoksia.



Kuva 28. Ote kaavamuutosehdotuksesta.

4.1.1 Mitoitus

Asemakaavamuutoksessa rakennusoikeuksiin ei tule muutoksia.

Kaava-alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 13,9 ha. Maanpäällisen kaavan pinta-ala on 13,55 ha ja maanalaisen kaavan pinta-ala on noin 0,34 ha. Rakennusoikeutta on yhteensä 16 500 k-m².

Yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) kaava-alueella on noin 2,8 ha. Rakennusoikeus on 16 500 k-m². Yleisten rakennusten korttelialue pienenee 360 m².

Liikennealueita on yhteensä 7,6 m². Katualueiden määrä kasvaa voimassa olevasta kaavasta noin 2 ha.

Rautatiealueiden (LR) ala pienenee kaavamuutoksen myötä noin 3100 m².

Lähivirkistysalueiden (VL) ala pienenee kaavamuutoksen myötä noin 1 ha.

Puistoalueet (VP) ala pienenee kaavamuutoksen myötä noin 0,9 ha.

Maanalaisia tiloja on yhteensä 3 399 m².

Tarkemmat tiedot löytyvät kaava-aineiston liitteenä olevasta tilastolomakkeesta.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavassa on annettu melusuojaukseen, mahdollisen ratikkapysäkin kasvillisuuskattoon, katualueen tärinä- ja runkomelusuojaukseen, maanalaisten tilojen rakentamiseen, pohjaveden suojeluun, kaupunkikuvaan, hulevesien hallintaan ja tulvareitteihin, työmaavesien käsittelyyn sekä rakennusten sisäilman laatuun liittyviä määräyksiä. Kaavamääräyksissä on huomioitu työnaikaiset varotoimet maanalaisten tilojen rakentamisessa.

Kaavan katutilan laatuun kiinnitetään ratikan katu- ja puistosuunnittelussa paljon huomiota. Katutilan suunnittelussa käytetään Ratikan Design Manualia (*Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy 2020*), jossa on esitetty katutilan suunnittelun ohje. Ohje sisältää linjan kaupunkikuvallisen kokonaisuuden ja kaupunkikuvan laatua toteuttavat pysäkkialueiden materiaali- ja kalusteohjeet sekä kasvillisuuden käytön periaatteet. Ratikkaväylän suunnittelussa painottuu laadukkaan ja viihtyisän uuden kaupunkitilan tekeminen, vastuullisuuden huomioiminen, ekologisuuden vaaliminen ja hiilijalanjäljen hillitseminen.

4.3 ALUEVARAUKSET

Maanpäällinen kaava osoittaa yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), lähivirkistysaluetta (VL), rautatiealuetta (LR), vesialuetta (W) ja katualueita. Asemakaavassa on mukana korttelialueita niiltä osin, kun katualuetta laajennetaan korttelialueelle.

Maanalainen kaava muodostuu maanalaisesta kadusta (ma-KATU) ja ohjeellisesta joukkoliikenteen tunnelista (ma-jl) Maanalaisen kaavan alueella maanpäällinen kaava jää ennalleen.

4.3.1 Maanpäällinen kaava 002456

Y, yleisten rakennusten korttelialue
Korttelialueen 62040 rajausta on tarkistettu ja tontista 2 osa Jokiniemenkadun puoleisesta sivusta muutetaan katualueeksi. Rakennukset tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

VL, lähivirkistysalue

Kanervanummen lähivirkistysalueesta muutetaan osa Kyytitien ja Jokiniemenkadun puoleisesta sivusta kaduksi. Kanervanummen lähivirkistysalue jakautuu kahteen osaan Santaradantien linjauksen siirtymisen seurauksena. Pohjoisempi lähivirkistysalue nimetään Santaradanniityksi. Kyytitien kaasuputkenlinjausta muutetaan siten, että linjaus kulkee Kanervanummen ja Santaradanniityn etelä-länsireunaa pitkin.

LR, rautatiealue

Santaradan rautatiealue kapenee Jokiniemenkadun sekä Tikkurilanraition varrella. Tikkurilantie–Tikkurilanraitio-risteykseen ja Jokiniemenkadun risteykseen on osoitettu rautatien tasoristeykset.

W, vesialue

Keravanjoen vesialueen yli on osoitettu vesialueen ylittävä katu tai ulkoilureitti sekä vesialueen ylittävä rautatie -merkinnät. Lisäksi vesialue ja sen lähiympäristö on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin merkittäväksi alueeksi. Ekologisen yhteyden jatkuvuus katualueen yli Tutkijanpellon ja Maarinojanpuiston virkistysalueilta Jokiniemenrannan ja Kuninkaalanrannan virkistysalueille on turvattava kasvillisuuden säilyttämisen tai istuttamisen avulla.

Katualue
Katualueiden rajaukset perustuvat ratikan katusuunnitelmiin. Katualueiden rajauksia on tarkistettu 7.10.2021, 30.3.2022 ja 30.9.2022 julkaistujen katusuunnitelmaluonnosten tilavarausten mukaisiksi niin, että ratikka ja siihen liittyvä katuympäristö mahtuvat alueelle. Santaradantien linjausta siirretään etelämmäksi. Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö. Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto.

4.3.2 Maanalainen kaava 621200ma

ma-KATU, maanalainen katu

Maanalaisella kaavalla osoitetaan joukkoliikenteen tunneliyhteys maanalaisella kadulla rautatiealueen ja Väritehtaankadun alitse. Maanalaista kaavaa koskien määrätään, että alueelle saa maanpintaan sijoittaa tarvittavia poistumisteihin ja ilmanvaihtoon tarvittavia rakennuksia, rakennelmia ja tiloja ja ne saavat ulottua korkeintaan 5 metriä maanpinnan yläpuolelle. Maanpäällisiin osiin on määrätty kaupunkikuvaan ja kulkuyhteyksiin liittyviä määräyksiä. Alueelle saa sijoittaa tunnelia palvelevat tekniset tilat, kuten pumppaamon ja muuntamot. Lisäksi on annettu työnaikaisiin varotoimiin, pelastusturvallisuuteen ja ympäristöolosuhteisiin liittyviä määräyksiä.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Asemakaavamuutoksella ei ole suoraan vaikutusta väestön rakenteeseen ja kehitykseen, sillä kaavassa ei osoiteta uusia alueita asumiselle.

Ratikan toteutuessa ratikkapysäkkien vaikutusalueella asuntokysyntä kasvaa sekä saavutettavuuden parantumisen että ympäristön laadullisen kehittymisen myötä. Ratikan vaikutusalueella, noin 800 metrin säteellä, asukasmäärä tulee kasvamaan lähes 37 000 asukkaalla eli noin 74 % vuoteen 2050 mennessä. Asukasmäärän kasvu on ratikan vaikutusalueella huomattavasti suurempaa kuin keskimäärin kaupungissa. *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)*

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavamuutoksella ei ole suoraan vaikutusta väestön rakenteeseen ja kehitykseen, sillä kaavassa ei osoiteta uusia alueita asumiselle.

Ratikan mahdollinen rakentaminen vauhdittaa maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiviille ja sekoittuneelle rakenteelle. Maankäytön kehittämispotentiaaliksi raitiotien varrella on arvioitu yli 3 miljoonaa kerrosneliömetriä asumiselle ja yli 1,6 miljoonaa kerrosneliömetriä työpaikoille. Tikkurilan alueella maankäytön kehittämispotentiaaliksi on arvioitu 1 100 000 k-m^2. *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)*

Vantaan ratikka luo edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen ja vahvistaa yhdyskuntarakenteen eheyttä Ratikka toteuttaa kaupungin tavoitetta kasvaa kestävästi ja sijoittaa kaupungin kasvu vahvojen joukkoliikenneyhteyksien varteen. Ratikka rakentaminen toteuttaa kaupungin strategian tavoitteita kaupungin tiivistämisestä sekä kaupungin elinvoiman ja vetovoiman lisäämisestä.

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

Kaupunkikuva

Asemakaavamuutos muuttaa alueen kaupunkikuvaa jonkin verran, pääosin katualueen osalta.

Kaavassa on osoitettu varaus meluesteelle Kyytitielle korttelin 64057 läheisyyteen. Melueste tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi.

Ratikan katukäytävän tarkempi suunnittelu tehdään ratikan katu- ja puistosuunnittelutyössä. Asemakaavamuutoksen mukainen katualueen levennys ei alustavien katusuunnitelmaluonnosten (*Sweco 7.10.2021, 30.3.2022 ja 30.9.2022*) perusteella vaadi merkittäviä maanpinnan täyttöjä tai leikkauksia.

Raitiotien toteuttaminen lisää uuden kulkumuodon tiiviiseen kaupunkiympäristöön. Ratikan tavoitteena on olemassa olevan kaupunkivihreän vaaliminen niin paljon kuin mahdollista sekä sen lisääminen. Ratikan Design Manualin *(Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy 2020)* mukaisesti ratikkaväylän suunnittelussa painottuu laadukkaan uuden kaupunkitilan tekeminen, raitiotielinjan sujuva kytkeytyminen alueen palveluihin ja liityntäliikenteeseen, ekologisuuden vaaliminen ja viihtyisyyden lisääminen.

Kuva 29. Raidealueen esimerkkitoteutus. Kuva Design Manual: Vantaan ratikkakatujen materiaalit ja kalusteet (Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 2020).

Asuminen

Alueelle ei osoiteta uutta asumista.

Taloudelliset vaikutukset, palvelut ja työpaikat

Asemakaavamuutoksella ei sellaisenaan ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia, eikä sillä osoiteta uusia palveluja tai työpaikkoja.

Ratikan rakentaminen lisää alueen palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuutta ja luo edellytyksiä uusien syntymiselle. Pysäkin vaikutusalueella asuntokysyntä kasvaa sekä saavutettavuuden parantumisen että ympäristön laadullisen kehittymisen myötä. Asukaskasvu tiivistyy Vantaalla muun muassa ratikkapysäkkien lähiympäristöihin, mikä mahdollistaa ja myös edellyttää palvelutarjonnan kasvua ratikan varrella. *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019.)*

Ratikan yleissuunnitelmassa ratikan kokonaiskustannusarvio oli noin 393 miljoonaa euroa *(Ratikan yleissuunnitelma, Liite 15 Investointikustannukset).* Laskelmia tuloista ja menoista on tarkennettu loppuvuodesta 2022 ja uudestaan helmi-maaliskuussa 2023 (Vantaan ratikan kustannusraportti, 16.3.2023).

Rakentamiskustannukset koostuvat raitiotien ja pysäkkien, autojen ajokaistojen, pyöräteiden, jalkakäytävien, puurivien ja muun kadulle suunnitellun rakentamisesta. Lisäksi kustannukset on laskettu maanalaisen infran, kuten johtojen ja putkien, siirtämiselle ja uusien rakentamiselle sekä nykyisten rakenteiden purkamiselle. Kustannuksiin on laskettu materiaalit, suunnittelu ja rakentamisen kulut. Kaikki raitiotien rakentamisesta sekä ratikkakaduille että ympäröiville kaduille aiheutuvat muutokset on otettu huomioon rakentamiskustannuksissa. Esimerkiksi jalkakäytävien ja pyöräteiden parannukset on laskettu mukaan kustannuksiin.

Ratikkareitin katujen rakentamisen kustannusarvioita lasketaan parhaillaan katusuunnitelmien pohjalta. Kun katusuunnitelmaehdotus kultakin kadulta valmistuu, siitä lasketaan kustannukset. Kustannukset vaihtelevat katujen mukaan. Joulukuussa 2022 saatiin laskettua ensimmäiset osuudet Kyytitiellä ja Hakunilantiellä.

Kiinteistötaloudellisessa analyysissä *(Newsec Advisory Finland Oy 17.5.2022, päivitys 12.12.2022)* vertailtiin ratikan ja bussin tuottoa. Ratikan ja bussin tuottovertailussa ratikan kiinteistötaloudelliset tulot ovat 592,4 miljoonaa euroa ja bussin 272,8 miljoonaa euroa. Kiinteistötaloudelliset tulot muodostuvat maankäyttösopimuskorvauksista ja maan myynnistä toimitila- ja asuinrakentamista varten. Ratikan lisätuotto bussiin verrattuna on 320 miljoonaa euroa.

Verotulot koostuvat kiinteistöveroverokertymän kasvusta ja rakentamisesta palautuvasta verotulosta. Kaupunki saa enemmän kiinteistöveroja, kun rakentamista tulee enemmän ratikan myötä. Ratikan myötä kiinteistöverokertymän kasvuksi on vuonna 2019 arvioitu 120 miljoonaa euroa.

Vuoden 2023 arvion mukaan ratikan myötä 40 vuoden aikana Vantaa maksaa HSL:lle 414 miljoona euroa lisää kuntaosuutta ja HSL maksaa Vantaalle 383 miljoonaa euroa enemmän infrakorvauksia. Vaikutus Vantaan kaupungille on arvioitu olevan -31 miljoona euroa 40 vuoden aikana.

Tämänhetkisen MAL-sopimuksen mukaan valtio maksaa 30 prosenttia Vantaan ratikan suunnittelukustannuksista. Jos ratikka päätetään rakentaa, on mahdollista, että valtio maksaa 30 prosenttia rakentamiskustannuksista.

Arviot ratikkahankkeen tuloista ja kustannuksista tarkentuvat, kun suunnittelu edistyy.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavalla ei osoiteta uutta asumista.

Ratikan rakentaminen parantaa alueen saavutettavuutta ja imagoa sekä lisää alueiden viihtyisyyttä ja houkuttelevia asuin- ja työpaikka-alueita. Ratikan pysäkkiympäristöt toteutetaan esteettöminä.

Virkistys

Kaavan toteuttaminen muuttaa osan Jokiniemenrannan puistoalueesta sekä Kanervanummen lähivirkistysalueesta katualueeksi. Jokiniemenrannan puistoalueen katualueeksi muuttuvalla osalla sijaitsee nykyisin jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden käytössä oleva polku. Kaduksi muuttuvalle alueelle sijoittuu raitiotie sekä kevyen liikenteen väylä, joten alueen käyttötarkoitukseen ei tule merkittävää muutosta.

Asemakaavamuutoksella siirretään Santaradantien liittymä Jokiniemenkadulta Kyytitielle, jolloin Santaradantien linjaus muuttuu katkaisten Kanervanummen lähivirkistysalueen kahteen osaan. Kanervanummella sijaitseviin ulkoilureitteihin ei kohdistu muutoksia.

Ratikan toteuttaminen parantaa yleisesti nykyisten virkistysalueiden saavutettavuutta.

Kulttuuriperintö

Yleisten rakennusten korttelialueelle on lisätty määräys, jonka mukaan alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Liikenne

Hankkeella edistetään seudullisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta sekä varmistetaan edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

Autoliikenne

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Asemakaavamuutoksen ja raitiotien mahdollinen toteuttaminen vaikuttaa ajojärjestelyihin Kyytitiellä, Jokiniemenkadulla, Heidehofintiellä sekä Väritehtaankadulla. Kyytitien ja Jokiniemenkadun liikenneympyrä muutetaan valo-ohjatuksi risteykseksi. Jokiniemenkadulla raitiotie on suunniteltu kulkemaan katualueen eteläpuolella, Kyytitiellä raitiotie kulkee katualueen pohjoispuolella. Raitiotie vaihtaa kadun puolta Santaradantien-Heidehofintien risteyksen kohdalla.

Yleisten rakennusten korttelissa 62040 ajoliittymäkieltomerkintöjä muutetaan siten, että liittymän paikka on osoitettu toteutuneen liittymän kohdalle.

Raitiotien rakentaminen ja liikennöinti vaikuttaa henkilöautoliikenteeseen kulkutapavalinnan sekä henkilöautojen reittivalinnan kautta. Joukkoliikenteen parantuva palvelutaso vaikuttaa

henkilöautojen matkamääriin, suoritteisiin ja sitä kautta tieliikenteen päästöihin ja ruuhkautumiseen. *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)*

Joukkoliikenne

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Suunnittelualueelle korttelin 62040 kohdalle sijoittuu Jokiniemen pysäkki. Matka-ajat Jokiniemen pysäkiltä Lentoasemalle, Jumbolle, Tikkurilan asemalle sekä Mellunmäen metroasemalle on esitetty alla olevassa taulukossa.

Matka-aika ratikalla	Lentokenttä	Jumbo	Tikkurilan asema	Mellunmäen metroasema
Jokiniemi	30 min	18 min	2 min	21 min

Ratikan rakentamisen myötä matkustus painottuu joukkoliikenteeseen. Vuonna 2030 joukkoliikenteen kulkutapaosuus kasvaa ratikan käytävässä noin prosenttiyksiköllä ja Vantaan ratikalla arvioidaan päivittäin matkustavan noin 31 000 matkustajaa. Vuonna 2050 määrän arvioidaan ylittävän 45 000 matkustajaa. Vantaan ratikka tarjoaa houkuttelevan joukkueliikennepalvelun bussiyhteyttä lyhyemmillä matka-ajoilla ja paremmalla täsmällisyydellä. Vantaan ratikka luo korkean tason poikittaisen joukkoliikenneyhteyden Lentoaseman, Aviapoliksen, Tikkurilan, Hakunilan, Mellunmäen ja usean pienemmän joukkoliikenteen solmupisteen välille. (Vantaan ratikan matkustajamääräennusteet, WSP Finland Oy 28.10.2022).

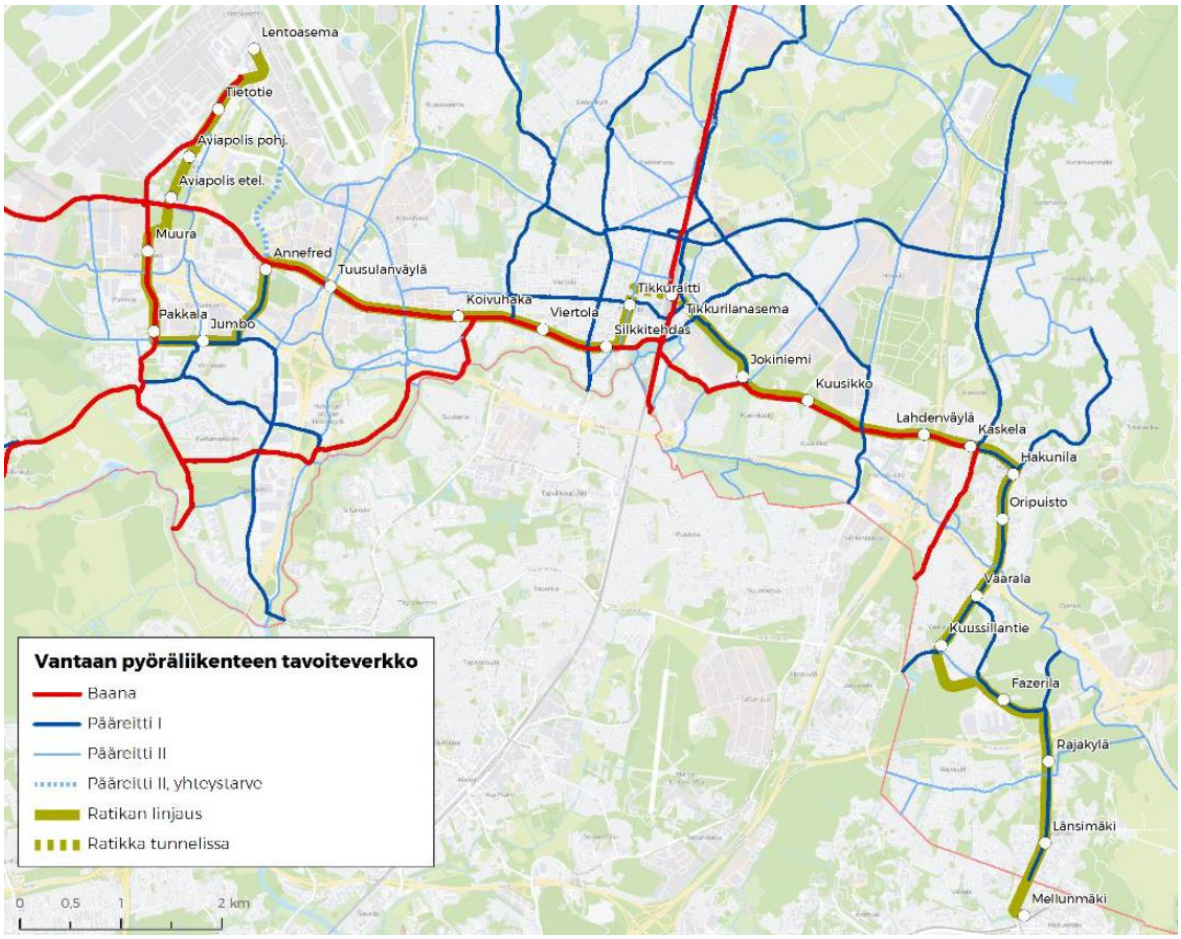
Ratikan suunnittelu ja toteuttaminen on yksi Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartan (28.2.2022) toimenpiteistä. Vantaan ratikka kytkeytyy myös koko pääkaupunkiseudun laajaan raideliikenneverkkoon ja kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus).

Kävely ja pyöräily

Raitiotien suunnittelun tavoitteena on turvallisen liikenneympäristön syntyminen. Ratikan katusuunnitelmissa jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet on suunniteltu turvallisiksi, sujuviksi ja selkeiksi erityisesti raitiotien ja katujen ylityskohdissa *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019).* Parannetut jalankulun ja pyöräilyn reitit näkyvät asemakaavassa leveämpänä katualuevarauksena.

Ratikan yleissuunnitelman jälkeen on laadittu pyöräliikenteen tarkastelu ratikan varrella *(WSP Finland Oy, 2020*), jossa Kyytitien eteläpuolelle on määritelty pyöräilyn baana, joka mahdollistaa nopean ja sujuvan yhteyden aluekeskusten välillä. Baanat on suunniteltu erityisesti pitkämatkaiseen ja nopeavauhtiseen pyöräilyyn. Baana on erotettu jalankulkuväylästä, mikä parantaa kevyen liikenteen olosuhteita ja turvallisuutta.

Katusuunnitelmaluonnosten mukaan Jokiniemen pysäkin yhteyteen on esitetty 30 paikkainen pyöräpysäköinti ja kaupunkipyöräasema.



Kuva 30. Vantaan pyöräliikenteen tavoiteverkko (WSP Finland Oy 2020).

Ratikan rakentaminen tulee vaikuttamaan kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin rakentamisen aikana. Nämä vaikutukset pyritään minimoimaan rakentamisen vaiheistuksella sekä esimerkiksi huolellisella opastuksen suunnittelulla ja toteutuksella.

Toteutuessaan Vantaan ratikka sekä siihen liittyvä muu katusuunnittelu edistää joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä sekä palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

Vesihuolto

Vedenjakelu ja jätevesiviemäröinti

Kaavamuutosalueella Jokiniemenkadulle, Väritehtaankadulle ja Kyytitielle tulee muutoksia vesihuoltoverkostoon osittain ratikan tarvitseman tilan vuoksi ja osittain nykyisen kapasiteetin kasvattamisen tarpeen vuoksi.

Uusittavien vesihuoltolinjojen pituudet, jakaumat sekä kustannusarviot esitetään tarkemmin ratikan suunnittelun yhteydessä laadittavissa vesihuollon suunnitelmissa.

Hulevesien hallinta ja hulevesiviemäröinti

Asemakaavan muutosalueella vettä läpäisemättömän pinnan määrä tai hulevesimäärä ei lisäänny oleellisesti nykytilanteeseen verrattuna. Alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ennen niiden johtamista hulevesiviemäriverkostoon. Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit. Hulevesien hallinnassa ja johtamisessa tulee suosia luonnonmukaisia ja maanpäällisiä ratkaisuja.

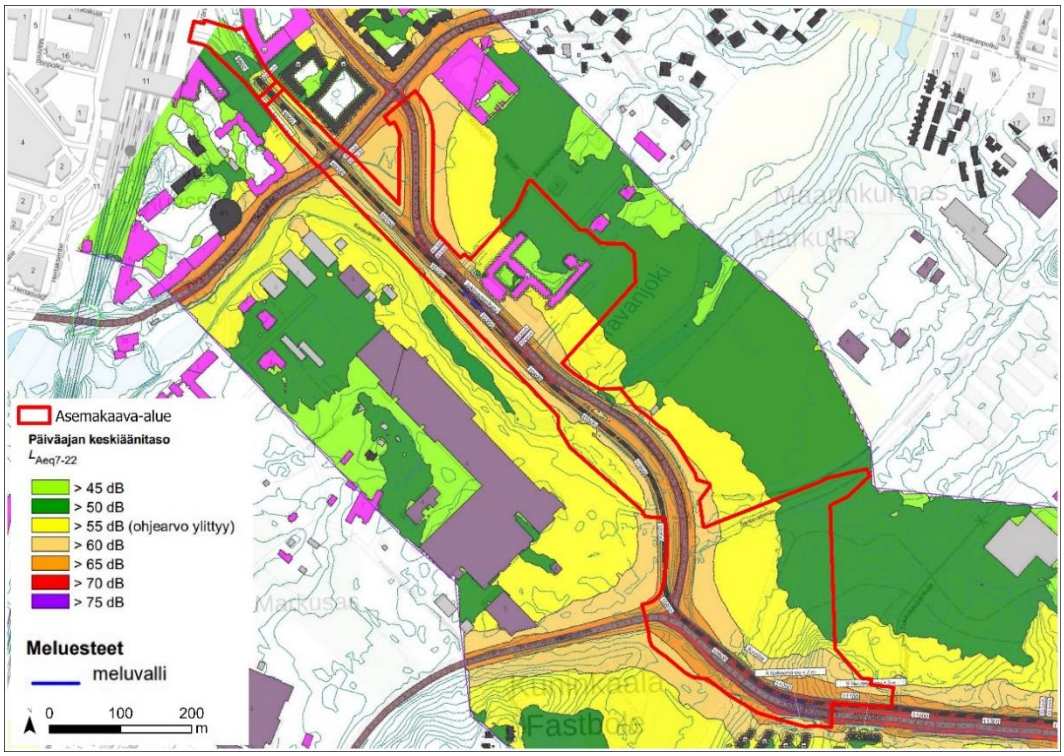
Ympäristöhäiriöt

Melu

Vantaan raitioradan meluselvitys on valmistunut 1.3.2023 (Sitowise Oy). Selvityksessä laskettiin melumallinnuksen keinoin nyky- ja ennustetilanteen päivä- ja yöajan keskiäänitasot. Meluntorjuntatarve määritettiin melutason muutoksen ja raitioliikenteen aiheuttaman melun perusteella. Rakenteellista meluntorjuntaa esitetään kohteissa, joissa raitioliikenteen aiheuttama melu ylittää ohjearvon ja raitio-, tie- ja katuliikenteen yhteismelu hankkeen myötä huomattavissa määrin kasvaa (yli 2 dB).

Paaluvälillä 9800–10900 Väritehtaankadun ja Kyytitien välillä on kaksi umpikortteli-mallista asuinrakennusta (kortteli 62007), joiden julkisivuille kaavassa 002042 Jokiniemi annetut äänitasoerovaatimukset ovat riittävät, joten melulle altistuvia kohteita ei ole. Muut alueen rakennukset ovat liike- tai teollisuusrakennuksia. Ennustetilanteessa tie- ja raitioliikenteen yhteismelun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 66 dB. Sisäpihojen oleskelualueilla yhteismelun päiväajan keskiäänitaso alittuu (on alle 45 dB). Raitioliikenteen aiheuttama suurimmat julkisivun keskiäänitasot päivällä 57 dB ja 52 dB yöllä. Suurin raitioliikenteen aiheuttama enimmäisäänitaso on 70 dB. Sisäpihojen oleskelualueilla raitioliikenteen päiväajan keskiäänitaso alittuu (on alle 35 dB).

Kyytitien eteläpuolella paaluvälillä 10900–11400 Heidehofintieltä Kanervatielle on rivi- ja omakotitaloja lähimmillään 20–35 metrin päässä Kyytitiestä. Ennustetilanteessa raitio- ja tieliikenteen yhteismelun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 66 dB. Ohjearvot oleskelualueilla ylittyvät osalla oleskelualueita. Raititiotien melu ei ylitä ohjearvoa asuinrakennusten oleskelupihoilla. Ennustetilanteessa raitioliikenteen melun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 57 dB ja enimmäisäänitaso (LAmax) 71 dB. Yhteismelu on noin 10 dB voimakkaampi kuin pelkkä raitiotienmelu. Hanke aiheuttaa kohteessa meluntorjuntatarpeen julkisivujen osalta. Sisämelun ohjearvot 35 dB ja 30 dB ylittyvät mutta enimmäisäänitason tavoitearvo 45 dB ei ylity, kun rakennusten oletetaan olevan tavanomaisia ja julkisivun äänitasoeron olevan siten 30 dB. Julkisivujen suojaksi esitetään meluseinää, jonka torjuntavaikutuksen ansiosta sisämelun ohjearvot eivät ylity. Kaavakarttaan on osoitettu varaus meluesteelle Kyytitielle. Meluesteen vähimmäiskorkeuden tulee olla kaksi metriä. Meluesteellä poistetaan ratikan vaikutus.



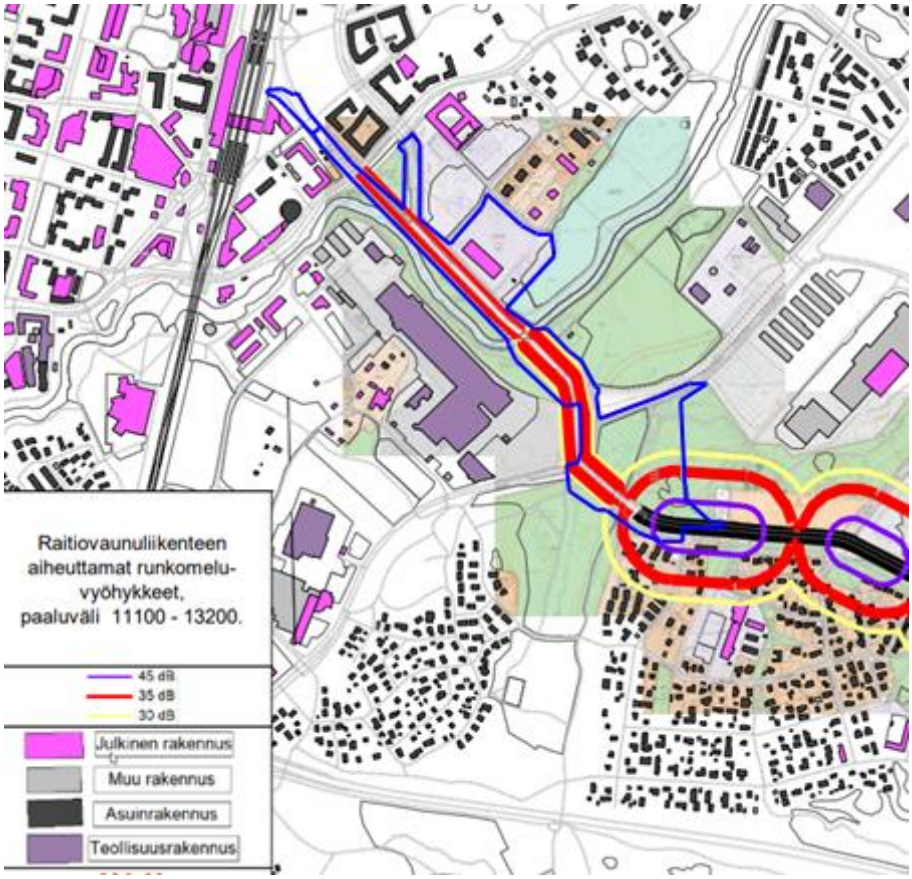
Kuva 31. Ote tieliikennemelun ja raitiotien yhteismelun päiväaikaisesta ennustetilanteesta Tikkurilantiellä. (Sitowise 1.3.2023) Kaava-alue näkyy kuvassa punaisella rajattuna.

Tärinä- ja runkomelu

Vantaan ratikan tärinä- ja runkomeluselvityksen (*Sweco, 25.2.2022*) mukaan kaava-alueeseen ei kuulu rakennuksia, jotka sijoittuisivat runkomelun riskialueen (45 dB) välittömään läheisyyteen. Kuninkaalan alueella raitiotielinjaus sijoittuu kuitenkin paikoitellen kallioalueelle ja raitiovaunujen aiheuttaman 35 dB runkomeluvyöhykkeen arvioidaan ulottuvan noin 115 metrin etäisyydelle uloimmasta raiteesta.

Kaavassa on annettu katualueelle suunnittelua koskeva määräys, jolla pyritään varmistamaan, ettei raitiotieliikenteestä aiheudu sen lähiympäristön rakennuksiin merkittävää runkomelu- tai tärinähaittaa. Määräyksen mukaan, mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

Raitiotien suunnitelmaratkaisut tehdään niin, että tärinä pysäytetään ratarakenteisiin. Käytettäviä teknisiä menetelmiä on erilaisia ja niiden tarkempi suunnittelu tehdään katu- ja rakennussuunnitelmavaiheessa.



Kuva 32. Raitiovaunuliikenteen aiheuttamat runkomelun riskialueet Jokiniemenkadulla ja Kyytitiellä. Kaava-alueen rajaus on esitetty sinisellä. (WSP & Afry, 18.1.2023)

VTT:n suositukset värähtelyluokista ja runkomelun ohjearvoista on esitetty alla *(Sweco, 23.5.2022).*

Värähtely-luokka	Kuvaus olosuhteista	$v_{w,95}$ (mm/s)
A	Hyvät asuinolosuhteet *Ihmiset eivät yleensä havaitse tärinää*	≤ 0,10
B	Suhteellisen hyvät olosuhteet *Ihmiset voivat havaita tärinän, mutta se ei ole yleensä häiritsevää*	≤ 0,15
C	Suositus uusien rakennusten ja väylien suunnittelussa *Keskimäärin 15 % asukkaista pitää tärinää häiritsevänä ja voi valittaa häiriöstä*	≤ 0,30
D	Olosuhteet, joihin pyritään vanhoilla asuinalueilla *Keskimäärin 25 % asukkaista pitää tärinää häiritsevänä ja voi valittaa häiriöstä*	≤ 0,60

Rakennustyyppi	Runkomelutaso L_{prm} (dB)
Radio-, tv- ja äänitysstudiot, konserttisalit	25-30
Asuinhuoneistot	30/35*
Hoito- ja sosiaalihuollon laitokset, majoitustilat	30/35*
Kokoontumis- ja opetustilat	35
Toimistot, kaupat, näyttelytilat, museot	40/45*

*Kuva 33. VTT:n suositukset värähtelyarvoista ja runkomelun ohjearvoista. * Avoradat: Mikäli kaavamääräyksessä on annettu ohje julkisivun ilmaääneneristävyydestä, on suositeltavaa käyttää runkomelutason tiukempaa raja-arvoa. Lähde: Sweco 23.5.2022.*

Ilmanlaatu

Kaava-alueen yleisten rakennustenkorttelissa määrätään koneellisten ilmanvaihtojärjestelmien asentamisesta. Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä.

Itse raitioliikenteellä ei ole vaikutusta ilmanlaatuun tai ilmanlaatu voi jopa hieman parantua raitiotieosuuksilla linja-autokaluston käytön vähentyessä. Rakentamisen aikana pölyämisen ja työkoneiden päästöt voivat väliaikaisesti heikentää ilmanlaatua. Pienhiukkasten ja typpidioksidin pitoisuudet tulevat arvioiden mukaan ajoneuvokannan muuttuessa laskemaan, mikä parantaa ilmanlaatua.

Maaperän pilaantuneisuus

Suunnittelualueelta laaditun PIMA-riskien selvityksen *(Golder Associates Oy 2020)* mukaan kaava-alueelle ei sijoitu pilaantuneiden maiden korttelialueita. Kanervanummen virkistysalueella saattaa sijaita pilaantuneita maa-alueita läheisten varastoalueiden takia, jonka takia virkistysalueille on annettu määräys maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja puhdistamisesta.

Rakentamisen aikaiset ympäristöhäiriöt

Vantaan ratikan ja siihen liittyvän katuympäristön rakentaminen aiheuttaa tilapäisiä häiriöitä ajoneuvo- ja joukkoliikenteeseen, jalankulkuun ja pyöräilyyn sekä mahdollisesti myös asumiseen ja muihin toimintoihin. Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Keravanjokeen aiheudu kiintoaineskuormitusta.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnon monimuotoisuus

Kaavamuutos koskee pääasiallisesti jo rakentunutta aluetta, joten vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat vähäiset.

Katusuunnitelmaluonnoksissa (*Sweco 7.10.2021, 30.3.2022 ja 30.9.2022*) katualueen leventämisen ja ajoyhteyksien uudelleenjärjestelyn seurauksena alueen katuvihreän määrä vähenee Kyytitien ja Jokiniemenkadun varrelta. Santaradantien uudelleenlinjaus katkaisee Kanervanummen virkistysalueen kahteen osaan. Nykyinen Santaradan katualue muutetaan kaava-alueen alueella uudeksi virkistysalueeksi. Kanervanummen virkistysalueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä alueita. Keravanjoen ympäristöön on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä alue sekä ekologinen yhteys.

Ratikka kulkee pääosin olemassa olevassa kaupunkirakenteessa, jossa se sovitetaan joko olemassa olevaan tai levennettävään katualueeseen. Näin ollen raitiotiellä ei ole laajoja vaikutuksia luonnon arvokohteisiin. Raitiotien luontovaikutukset kohdistuvat pääosin lähiympäristöön, kun katutila laajenee tai sen poikkileikkaus muuttuu. *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)*

Raitiotien toteuttamisen tavoitteena on olemassa olevan kaupunkivihreän vaaliminen ja sen mahdollisimman runsas lisääminen. Puu- ja pensasistutuksia on alustavissa katusuunnitelmaluonnoksissa pyritty lisäämään katualueelle niin paljon kuin mahdollista ottaen huomioon olemassa oleva tila ja näkemäalueet.

Maa- ja kallioperä

Rakentamisen aikana alueen maaperään kohdistuvat vaikutukset aiheutuvat mahdollisen raitiotien ja siihen liittyvien ajoyhteyksien uudelleenjärjestämisen perustamista varten tehtävistä maankaivuista. Kaavan mukainen rakentaminen ei vaadi huomattavia maanpinnanleikkauksia. Kokonaisuudessaan kaavalla arvioidaan olevan vain vähäisiä vaikutuksia maa- ja kallioperään.

Vesistöt ja vesitalous

Asemakaavan muutosalueella vettä läpäisemättömän pinnan määrä tai hulevesimäärä ei lisäänny oleellisesti nykytilanteeseen verrattuna. Alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ennen niiden johtamista hulevesiviemäriverkostoon. Hulevesien hallinnassa ja johtamisessa tulee suosia luonnonmukaisia ja maanpäällisiä ratkaisuja.
Hulevesien hillitsemiseksi raidealue toteutetaan ensisijaisesti nurmipäällysteisenä ja toissijaisesti nurmikivipintaisena. Raidelinjauksen varteen istutetaan yhtenäinen puurivi aina kun se on mahdollista. *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019.)*

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Asemakaavamuutoksella ei itsessään ole merkittävää vaikutusta ilmastonmuutoksen kannalta. Asemakaavamuutos mahdollistaa kuitenkin ratikan rakentamisen, jolla on ilmastovaikutuksia.

Vantaan ratikan resurssiviisauden suuntaviivojen mukaan *(Sitowise Oy, 13.5.2020)* resurssiviisaus ohjaa Vantaan ratikan suunnittelun valintoja. Vantaan ratikan katu- ja rakentamissuunnitelmista tehdään päästölaskentaa suunnittelun edetessä. Ratikan rakentamisen jokainen vaihe, myös kaavan osoittamalla alueella, toteutetaan mahdollisimman resurssiviisaasti. Parhaillaan laaditaan ratikan resurssiviisauden toteutukseen tarkempaa suunnitelmaa.

Yleisesti infrahankkeiden päästöjä muodostuu maa- ja kalliomassojen käytöstä, niiden kuljetuksista, taitorakenteiden rakentamisesta (mm. sillat, tukimuurit), pohjarakenteista (mm. syvästabilointi, paaluperustukset, kevennykset) sekä asfalttipäällysteistä.

Infrarakentamisessa käytettävien päästöintensiivisten rakennusosien (syvästabilointi, sillat, paalulaatat yms.) hiilidioksidipäästöitä valtaosa syntyy sementin valmistuksessa. Näitä päästöjä on mahdollista vähentää käyttämällä vähäpäästöisempää sementtiä sekä suosimalla kotimaisia ja

kierrätettyjä materiaaleja. Myös puulla voidaan tietyissä osin korvata betonirakenteita. Tunnelirakentamisessa syntyvä louhe hyödynnetään ratikan tai muiden väylien pohjarakenteissa.

Infran rakentamisen lisäksi aiheutuu materiaalien ilmastovaikutuksia raitiotiekaluston hankinnasta ja ylläpidosta ja energian kulutuksen ilmastovaikutuksia raitiotien käyttöenergiasta. Kaavoitus mahdollistaa välillisesti näiden vaikutusten toteutumisen, mutta nämä asiat eivät silti ole kaavoituksella ohjattavissa.

Koneiden päästöjen vähentämiseksi Vantaan kaupunki on sitoutunut green deal -sopimukseen, jonka mukaisesti kaikki työmaat ovat työkoneiden ja energiankäytön osalla fossiilivapaita vuoteen 2025 mennessä. Hengitysilman osalla päästöttömyyteen pyritään vuoteen 2030 mennessä. Vantaalla on jo kiristetty näitä päästöjä hillitseviä Stage- ja Euro -luokkia.

Vantaan ratikan yleissuunnitelman mukaisesti raitiotien liikennöinti vaikuttaa henkilöautoliikenteeseen kulkutapavalinnan sekä henkilöautojen reittivalinnan kautta. Henkilöautojen matkamäärät, suoritteet ja siten tieliikenteen päästöt vähenevät, kun joukkoliikenteen palvelutaso paranee.

Ratikan infrarakentamiseen tarvittavien materiaalien ja niiden hankintalähteen vaihtoehtojen hiilijalanjälkeä on vertailtu *Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvityksessä (Design Manual Liite 1, WSP Finland Oy 2020*). Laskennassa käytettiin yleissuunnitelmassa määriteltyjä pinta- aloja eri ratikan osuuksille. Tehdyt laskelmat perustuivat käytettyihin materiaaleihin, niiden elinkaareen ja kuljetusmatkoihin. Selvityksessä on vertailtu kotimaisia materiaaleja (skenaario A, hiilijalanjälki 6 800 CO_2-tonnia), kotimaisia kierrätettyjä materiaaleja (skenaario B, hiilijalanjälki 1 800 CO_2-tonnia) ja aasialaisia materiaaleja (skenaario C, hiilijalanjälki 14 000 CO_2-tonnia). Tuloksia suhteutettiin ”Hiilineutraali Vantaa 2030” tavoitteeseen. Tarkastelun mukaan paras vaihtoehto on skenaario B, jossa käytetään kotimaisia ja kierrätettyjä materiaaleja sekä lisätään kasvillisuuden määrää.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tie- ja raitioliikenteen melu ja tärinä sekä pilaantuneet maa-alueet on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Kaavamuutosalueelle sijoittuu uusi virkistysalue, joka nimetään Santaradanniityksi / Sandbansängen. Heidehofintien risteyksestä itään katualue nimetään Kyytitieksi. Tikkurilantieltä itään Jokiniemenkadulle ulottuva uusi katualue nimetään Tikkurilanraitioksi. Maanalainen katu nimetään Tikkurilanraitioksi.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ratikan jatkosuunnittelu toteutetaan vuosina 2020–2023, jonka jälkeen koko ratikkahankkeesta voidaan tehdä investointipäätös vuonna 2023. Ratikan mahdollinen rakentaminen tapahtuisi v. 2024–2028.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Marjaana Yläjääski	aluearkkitehti
	Anna Sarikaya	asemakaava-arkkitehti
	Tea Taponen	asemakaava-arkkitehti
	Sari Simonen	kaavatekninen koordinaattori
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
	Leena Kaunismäki	kaavatekninen koordinaattori
Vantaan ratikka:	Tiina Hulkko	hankejohtaja
	Sauli Hakkarainen	suunnittelupäällikkö
	Petra Linnasaari	suunnitteluinsinööri
Kadut ja puistot:	Antti Auvinen	vesihuollon suunnittelu
	Susanna Koponen	liikenteen alueinsinööri
Yleiskaavoitus:	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija
	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
Mittaus- ja geopalvelut:	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Teemu Jääskeläinen	maankäyttöinsinööri

Kaavakonsultti:

Ramboll Finland Oy:	Tiina Heikkilä	projektipäällikkö
	Helena Muukkonen	kaavasuunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 24. päivänä lokakuuta 2023

Marjaana Yläjääski	Tea Taponen
aluearkkitehti	asemakaava-arkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	16.03.2023
Kaavan nimi	002456 Vantaan ratikka Jokiniemi 62 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	23.11.2020
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	13,5510	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	13,5510

Ranta-asemakaava	**Rantaviivan pituus [km]**	
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**13,5510**	**100,0**	**16500**	**0,12**	**0,0000**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	2,7923	20,6	16500	0,59	-0,0360	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,0174	22,3	0		-1,9926	0
R yhteensä						
L yhteensä	7,6172	56,2	0		2,0286	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,1241	0,9	0		0,0000	0

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**13,5510**	**100,0**	**16500**	**0,12**	**0,0000**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	2,7923	20,6	16500	0,59	-0,0360	0
Y	2,7923	100,0	16500	0,59	-0,0360	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,0174	22,3	0		-1,9926	0
VP	0,0000		0		-0,9251	0
VL	3,0174	100,0	0		-1,0675	0
R yhteensä						
L yhteensä	7,6172	56,2	0		2,0286	0
Kadut	6,4465	84,6	0		2,3389	0
Kev.liik.kadut	0,0431	0,6	0		0,0000	0
LR	1,1276	14,8	0		-0,3103	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,1241	0,9	0		0,0000	0
W	0,1241	100,0	0		0,0000	0

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	17.03.2023
Kaavan nimi	621200ma Vantaan ratikka Jokiniemi 62 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	23.11.2020
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092621200ma
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]		**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	0,3399
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,3399	**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	

Ranta-asemakaava	**Rantaviivan pituus [km]**	
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,3399**		**0**		**0,3399**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,3399	100,0	0		0,3399	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

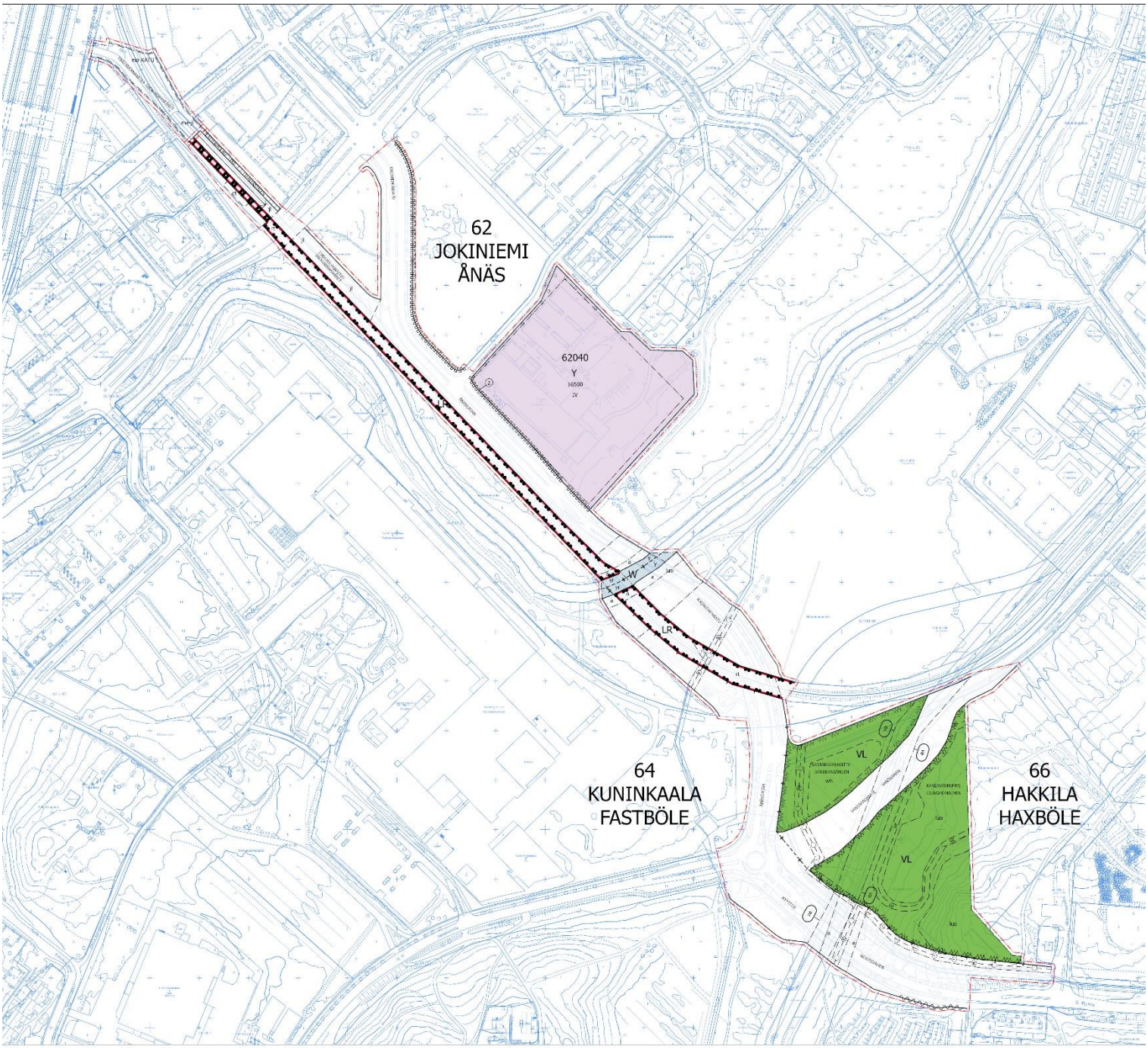
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,3073**			**0,3073**	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,3399**		**0**		**0,3399**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,3399	100,0	0		0,3399	0
ma-KATU	0,3399	100,0	0		0,3399	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

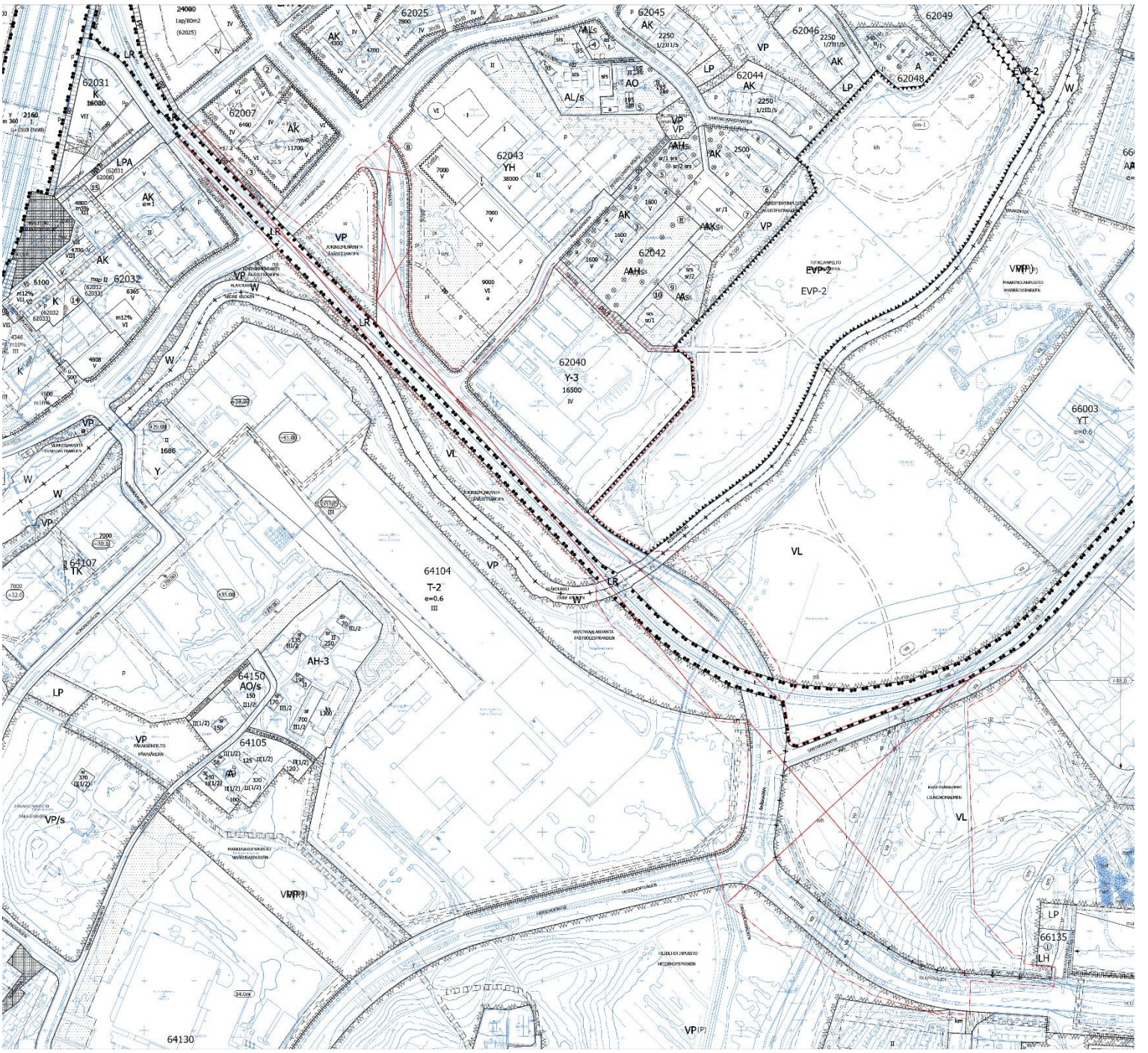
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,3073**			**0,3073**	
ma-jl	0,3073	100,0		0,3073	



Asemakaavan muutosehdotus

Vantaan kaupunki 24.10.2023

0 50 100 200 Metriä



Poistettavat merkinnät

Vantaan kaupunki 24.10.2023

0 50 100 200 Metri

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002456 621200ma	24.10.2023

Vantaan kaupunki

Vantaan ratikka: Jokiniemi

Asemakaavan muutos

Kaupunginosa 62, JOKINIEMI

Kortteli 62040 sekä rautatie-, vesi- ja katualueet.

Kaupunginosa 64, KUNINKAALA

Vesi- ja katualueet.

Kaupunginosa 66, HAKKILA

Rautatie-, vesi-, virkistys- ja katualueet.

Maanalainen asemakaava

Maanalainen katu.

Tonttijaon muutos

Kortteli 62040

1:2000

Vanda stad

Vandaspåran: Ånäs

Ändring av detaljplanen

Stadsdel 62, ÅNÄS

Kvarter 62040 samt järnväg-, vatten- och gatuområden.

Stadsdel 64, FASTBÖLE

Vatten- och gatuområden.

Stadsdel 66, HAXBÖLE

Järnvägs-, vatten-, rekreations- och gatuområden.

Underjordisk detaljplan

Underjordisk gata.

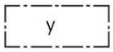
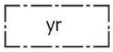
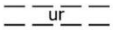
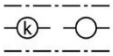
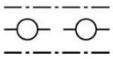
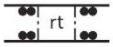
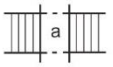
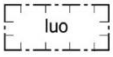
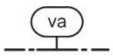
Ändring av tomtindelningen

Kvarter 62040

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
Y **Yleisten rakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för allmänna byggnader.**
Alueelle saa rakentaa tutkimustoimintaa palvelevia rakennuksia.	I området får byggas byggnader för forskningsverksamhet.
Alueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.	I området får byggas för byggnadens skötsel nödvändiga bostäder.
Jokiniementien puoleisten, niitä 50 metriä lähempänä sijaitsevien asuinhuoneiden, keittiötä lukuun ottamatta, ulkokuoren ääneneristyksen lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan tulee olla vähintään 30 dB sekä toimistojen osalta 25 dB.	I bostäder mot Ånäsvägen på närmare än 50 meter ska bostadsrummens, förutom kokets, ytterhölje ha till minst 30 dB samt angående kontor 25 dB uppgående ljudisoleringsförmåga mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller.
Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.	Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.
Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).	Området är en del av en bebyggd kulturmiljö av riksomfattande betydelse (RKY 2009).
Autopaikkojen vähimmäismäärät:	Bilplatsernas minimiantal:
- Asunnot 1 ap/80 k-m², kuitenkin vähintään autopaikka asuntoa kohti	- Bostäder 1 bp/80 m²-vy, dock minst en bilplats per bostad
- Tutkimustoimintaa palvelevat tilat 1 ap/100 k-m²	- Utrymme för forskningsverksamhet 1 bp/100 m²-vy
- Toimistot 1 ap/60 k-m²	- Kontor 1 bp/60 m²-vy
- Varastot 1 ap/120 k-m²	- Lager 1 bp/120 m²-vy
VL **Lähivirkistysalue.**	**Område för närrekreation.**
Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee maaperä tarvittaessa tutkia ja mahdollinen pilaantunut maaperä puhdistaa.	Innan byggnadsarbetena inleds ska jordmånen vid behov undersökas och eventuell förorenad jord ska renas.
Katujen luiskat saavat ulottua VL-alueille.	Gatornas ramper får sträcka sig in på VL-områden.
Kortteli- tai katualueita VL-alueista erottavien tukimuurien perustuksia saa ulottaa VL-alueille.	Grundläggningen till stödmurar som avgränsar kvarters- eller gatuområden från VL-områden får sträcka sig in på VL-områden.
Istutuksissa käytetään mäntyä ja niiden yhteyteen sopivia pensaita ja jaloja lehtipuita.	I planteringarna används tallar samt sådana buskar och ädla lövträd som passa ihop med tallarna.

LR	**Rautatiealue.**	**Järnvägsområde.**
W	**Vesialue.**	**Vattenområde.**
	Kaupunginosan raja.	**Stadsdelsgräns.**
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
2	**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.**
62	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
JOKI	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
62040	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
JOKINIEMENKATU	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
16500	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
IV	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
et	**Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.**	**Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.**
	Alue on varattu sähkönsyöttöasemalle. Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan sekä materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia. Tekniset laitteet tulee maisemoida.	Området är reserverat för elmatningsstationen. Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material och passa stadsbilden. Teknisk utrustning bör anpassas till landskapet.
	Ohjeellinen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.	**Riktgivande körramp som leder till underjordiska utrymmen.**
	Mikäli tunneliin johtava ajoluiska katetaan, tulee katoksessa olla kasvillisuuskatto. Rakennelman tulee antaa kevyt ja valoisa vaikutelma.	Ifall körrampen som leder till tunneln övertäcks, ska den övertäckas med ett gröntak. Konstruktionen ska ge ett lätt och ljust intryck.
	Katu.	**Gata.**
	Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.	Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stomljud från spårtrafiken inte överskrider de tillåtna högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009). I planeringen och byggandet av spårvagnen ska även tas hänsyn till den anvisade markanvändningen i detaljplaner utanför planområdet som godkänts före den 31.12.2021.
	Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto.	Ifall en spårvagns hållplats placeras på gatuområdet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett gröntak.
jl	**Ohjeellinen joukkoliikenteelle varattu alueen osa.**	**Riktgivande del av område reserverad för kollektivtrafik.**
ma-KATU	**Maanalainen katu.**	**Underjordisk gata.**
ma-jl	**Ohjeellinen maanalainen tila joukkoliikennetunnelia varten.**	**Riktgivande underjordiskt utrymme för offentlig trafikled.**
	Alueelle saa maanpintaan sijoittaa tarvittavat poistumisteihin ja ilmanvaihtoon liittyvät rakennukset, rakennelmat ja tekniset tilat.	Byggnader, konstruktioner och tekniska utrymmen som behövs i anslutning till utrymningsvägar och ventilation får placeras på markytan i området.
	Alueelle saa sijoittaa maanpinnalle rakennettavaan rakennukseen maanalaisista tiloista johtavat poistumistiet ja ilmanvaihtokuilun sekä näihin liittyvät teknilliset tilat suojavyöhykkeineen.	Utrymningsvägar som leder upp från de underjordiska utrymmena till den byggnad som uppförs på markytan och ett ventilationsschakt och tillhörande tekniska utrymmen med skyddszoner får placeras i området.
	Rakennukset ja rakennelmat saavat ulottua korkeintaan 5 metriä maanpinnan yläpuolelle.	Byggnaderna och anordningarna får sträcka sig högst 5 meter ovanför markytan.

	Alueelle saa sijoittaa tunnelia palvelevat tekniset tilat, kuten pumppaamon ja muuntamot suojavyöhykkeineen.	Tekniska utrymmen som betjänar tunneln, som ett pumpverk och transformatorstationer med skyddszoner, får placeras i området.
	Tunnelin suunnittelussa on otettava huomioon viereisten rakennusten perustukset sekä katualueelle sijoitettava kunnallistekniikka.	Vid planeringen av tunneln ska man beakta de intilliggande byggnadernas grunder och kommunaltekniken som placeras i gatuområdet.
	**Vesialueen ylittävä katu tai ulkoilureitti.**	**Gata eller friluftsled över vattenområde.**
	**Alueen ylittävä rautatie.**	**Järnväg över område.**
	**Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**
	**Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.**	**För naturgasledning reserverad del av område.**
	**Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
	**Rautatien tasoristeys.**	**Plankorsning med järnväg.**
	**Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.**	**Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.**
	Ohjeellinen hulevesialue.	**Riktgivande dagvattenområde.**
	**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**	**Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.**
	Puustoa on säilytettävä tai uudistettava siten, että ekologinen yhteys viheralueilla säilyy puustoisena.	Trädbeståndet ska bevaras eller förnyas på ett sådant sätt att den ekologiska förbindelsen i grönområdena förblir trädbevuxen.
	Ekologisen yhteyden jatkuvuus katualueen yli Tutkijanpellon ja Maarinojanpuiston virkistysalueilta Jokiniemenrannan ja Kuninkaalanrarannan virkistysalueille on turvattava kasvillisuuden säilyttämisen tai istuttamisen avulla.	Kontinuitet av ekologiska förbindelsen gatan från Forskaråkerns och Marbäcksparkens rekreationsområden till Ånässtrandens och Fastbölestrandens rekreationsområden ska säkerställas genom bevarande eller plantering av växtlighet.
	**Vaara-alue.**	**Faroområde.**
	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.**
	Merkintä, jonka osoittamalle likimääräiselle kohdalle tulee toteuttaa liikennemelulta suojaava este.	**Beteckning som anger den ungefärliga platsen där en bullerskärm som skyddar mot trafikbuller ska byggas.**
	Meluesteiden vähimmäiskorkeuksien tulee olla kaksi metriä.	Bullerskydden bör vara minst två meter höga.
	Meluesteet tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisiksi.	Bullerskydden ska planeras och byggas så att de håller stadsbildsmässigt en hög nivå.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	**Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.**
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	**Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.**
	YLEISET MÄÄRÄYKSET	ALMÄNNA BESTÄMMELSER
	KAUPUNKIKUVA	STADSBILDEN
	Maanpäällisten rakennusten, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.	Byggnaderna, anordningarna och konstruktionerna ovan jord ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material.
	Maanpäälliset rakenteet on sovitettava hienovaraisesti kaupunkikuvaan ja ympäristöön rakennus- ja ympäristötaiteen keinoin.	Konstruktioner ovan jord ska anpassas varsamt till stadsbilden och miljön med hjälp av byggnads- och miljökonst.
	TYÖNAIKAISET VAROTOIMET Maanalaiset tilat on sijoitettava, kaivettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille tai muille maanalaisille tiloille, rakenteille tai vesihuollon verkostoille, eikä haittaa tai vahinkoa junaradalle tai sen laitteille.	ARBETSTIDA SKYDDSÅTGÄRDER Underjordiska utrymmen ska placeras, grävas, schaktas och förstärkas på ett sådant sätt att de eller byggandet av dem inte orsakar skador på byggnader eller andra underjordiska utrymmen, konstruktioner eller vattenledningsnät, och inte stör eller skadar järnvägen eller dess utrustning.

Maanalaisten tilojen yläpuolella olevilla korttelialueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta vahinkoa maanalaisille tiloille tai rakenteille.

Vid byggande eller schaktning i kvartersområden ovanför underjordiska utrymmen ska de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionernas skyddsavstånd beaktas för att inte skada de underjordiska utrymmena eller konstruktionerna.

Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Keravanjokeen aiheudu kiintoaineskuormitusta.

Byggarbetsplatsvatten vid byggandet av spårvägen ska behandlas till exempel genom dekanteringsmetod så att Kervo ån, som tar emot dagvatten, inte belastas av sediment.

Junaradan läheisyydessä kaivettaessa tai louhittaessa on noudatettava erityistä varovaisuutta.

Särskild försiktighet ska iakttas vid grävning eller schaktning i närheten av järnvägen.

Maanalaiset tilat tulee rakentaa siten, ettei rakentaminen ja käyttö alenna orsi- eikä pohjaveden pintaa eikä muuta orsi- ja pohjaveden virtausolosuhteita.

Underjordiska utrymmen ska byggas på ett sådant sätt att byggandet och användningen inte minskar det hängande grundvattnets eller grundvattnets yta eller förändrar det hängande grundvattnets och grundvattnets flödesförhållanden.

PELASTUSTURVALLISUUS

Maanalaisten tilojen uloskäytävät ja pelastusyhteydet maan pinnalle tulee suunnitella ja toteuttaa pelastusviranomaisten hyväksymällä tavalla.

Ennen maanalaisen tilan rakennus- tai louhintaluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuustason säilymisestä myös lupa-alueen ulkopuolisissa tiloissa maanalaisen tilan liittyessä niihin.

Rakennettaessa maanalaisia tiloja olemassa olevien tilojen kautta tulee olemassa olevien tilojen käytön henkilöturvallisuus- ja pelastusturvallisuustaso turvata työn aikana.

RÄDDNINGSSÄKERHET

De underjordiska utrymmenas utgångar och räddningsvägar till markytan ska planeras och verkställas på ett sätt som godkänts av räddningsmyndigheterna.

Innan det beviljas tillstånd för byggande eller schaktning av underjordiskt utrymme ska sökanden utarbeta en redogörelse för hur räddningsnivån också bibehålls i utrymmen som ligger utanför tillståndsområdet då det underjordiska utrymmet står i anslutning till dem.

Då byggandet av underjordiska utrymmen genomförs via redan existerande utrymmen ska personsäkerhets- och räddningssäkerhetsnivån för användningen av de befintliga utrymmena säkerställas under arbetets gång.

YMPÄRISTÖOLOSUHTEET

Tunneliin liittyvät äänilähteet (ilmanvaihtolaitteet, kompressorit yms.) tulee suunnitella siten, että niiden aiheuttama melu ei ylitä ympäristöministeriön asetuksessa rakennusten ääniympäristöstä (796/2017) annettuja raja-arvoja.

Ennen rakennusluvan myöntämistä luvan hakijan on esitettävä hyväksyttävät suunnitelmat maaperän, kallion sekä rakennusten ja rakenteiden liikkeiden ja tärinöiden seurannasta.

Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee laatia pohjarakennus- ja ympäristöseurantasuunnitelma, jolla turvataan orsi- ja pohjaveden laatu sekä pinta nykyisellään sekä maa- ja kallioperässä virtaavan veden virtausolosuhteiden säilyminen.

Suunnittelussa ja rakentamisessa kallion pintaosien vettä johtavilla heikkousvyöhykkeillä on noudatettava erityistä varovaisuutta.

Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit.

Pilaantuneet maa-alueet on selvitettävä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Ljudkällor i anslutning till tunneln (ventilationsanordningar, kompressorer o.dyl.) ska planeras så att bullret som alstras av dem inte överskrider gränsvärdena för ljudmiljön i byggnader i miljöministeriets förordning (796/2017).

Innan bygglov beviljas ska sökanden lämna in godkända planer för uppföljning av rörelser och vibrationer i mark, berg och byggnader och konstruktioner.

Innan bygglov beviljas ska en grundbyggnads- och miljöövervakningsplan utarbetas för att säkerställa att det hängande grundvattnets och grundvattnets kvalitet och vattenyta bibehålls och att flödesförhållandena hos det vatten som rinner i marken och berggrunden bevaras.

Särskild försiktighet ska iakttas vid planering och byggande i vattenförande skölar i bergets ytdelar.

Dagvattenhanteringen och avledningsvägarna ska beaktas vid planeringen och byggandet.

Förorenade markområden ska utredas och saneras före byggstarten.

KOLMIULOTTEINEN KIINTEISTÖ

Kaava-alueelle voidaan muodostaa maanalaisia kiinteistöjä.

TREDIMENSIONELL FASTIGHET

Underjordiska fastigheter kan bildas i planområdet.

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

TOMTINDELNING
För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne 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.

Tasokoordinaatisto	Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,	ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä	höjdsystemet
N2000.	N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

VANTAAN KAUPUNKI

Asemakaavoitus MYL, TTA

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS JA MAANALAINEN ASEMAKAAVAEHDOTUS
002456 ja 621200ma
Vantaan ratikka: Jokiniemi
LAUSUNNOT JA VASTINEET
24.10.2023

Kaupunginhallitus 8.5.2023 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta ja maanalaisesta asemakaavaehdotuksesta **002456 ja 621200ma** / **Vantaan ratikka: Jokiniemi**. Lausuntoja pyydettiin 17 kpl ja saatiin 8 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1, 31.5.2023 Vantaan Energia	Vantaan Energia haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit.	Maakaapelit ja kaukolämpöputket on huomioitu asemakaavaehdotuksessa. Ei toimenpiteitä.
NRO 2, 8.6.2023 Tukes	Kaavamuutosalue sijaitsee laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavan kohteen välittömässä läheisyydessä. Kaavoituksessa on huomioitava, että yhteiskunnan kannalta merkittävän infrastruktuurin tullessa lähemmäksi tehdasalueita, voi yritysten toiminnan laajenemismahdollisuudet heikentyä vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin osalta. Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella.	Tikkurila Oyj:tä on kuultu kaavatyön aikana MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti. Kaavassa on annettu sisäilman laatuun liittyvä määräys yleisten rakennusten korttelialueelle; Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Ei toimenpiteitä.
NRO 3, 19.6.2023 Väylävirasto	Lauri Korpisen kadun tasoristeyksen kohdalla Tikkurila – Hakkila -rata sijoittuu voimassa olevan asemakaavan mukaiselle katualueelle. Laadittavassa asemakaavassa rautatiealueen tulee kaikkineen rakenteineen sijoittua rautatiealueen puolelle.	Maanpäällisen asemakaavan muutosehdotuksen nro 002456 alue ei ulotu Lauri Korpisen kadun tasoristeyksen alueelle. Tikkurilantie–Tikkurilanraitio-risteyksen eritasoristeyksen kaavamerkintä on korvattu rautatien tasoristeys -merkinnällä.

	Asemakaavan muutosluonnoksessa on Tikkurilantien ja Jokiniementien nykyisten tasoristeysten kohdalle osoitettu eritasoristeykset. Mikäli kyseisiä katuja ei ole tarkoitus toteuttaa tulevaisuudessa radan kanssa eritasoon, tulee kyseisiä kaavamerkintöjä vielä tarkistaa. Muussa tapauksessa eritasoratkaisujen toteutettavuus ja niiden vaatimat tilavaraukset tulee selvittää kaavatyön yhteydessä.	
NRO 4, 19.6.2023 HSY	Asemakaavan muutosalueella on laajalti siirrettävä vesihuoltoverkostoa. Lähivirkistysalueilla (VL) sijaitsee nykyisiä vesihuoltolinjoja, joita varten ei ole asemakaavaan merkitty johtokujaa. Mikäli katsotaan tarpeelliseksi, tulee niitä varten lisätä johtokuja.	Vesihuoltoverkosto on huomioitu asemakaavaehdotuksessa. Vesihuollon linjoille ei ole tarpeen osoittaa johtokujaa kaavassa, sillä ne sijaitsevat yleiseksi alueeksi kaavoitetulla alueella, jolle ei ole suunniteltu rakentamista, joka haittaisi tai estäisi johtokujan sijoittumista. Ei toimenpiteitä.
NRO 5, 22.6.2023 HSL	HSL lausui, että alueen joukkoliikenteen pysäkeille johtavien reittien turvallisuus, sujuvuus sekä esteettömyys tulee varmistaa, ja otti lausunnossaan kantaa pyöräpysäköinnin laatuun, tilavarauksiin ja määrään. HSL totesi, että myös kestävän liikkumisen tulevaisuuteen, kuten sähköpyörien lataamiseen ja kuormapyörienkin liityntäpysäköintiin, olisi hyvä varautua riittävin tilavarauksin. Lisäksi lausunnossa todettiin, että tarkemmassa suunnittelussa on hyvä varmistaa laitekaapeleiden käyttötarve ja sijainnit HSL:ltä, ja että *Santaradantie välillä Jokiniemenkatu-Kanervannummi*	Katualueen toimintojen tilavaraukset on tutkittu ratikan katusuunnittelun yhteydessä. Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu ratikan katualueen tilavaraukset. Katualueen toteutus suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä. Katusuunnitelmissa otetaan kantaa muun muassa pyöräpysäköintiin sekä kevyen liikenteen kulkuyhteyksiin ja esteettömyyteen. Myös mahdolliset ajouratarkastelut laaditaan katusuunnittelun yhteydessä. Ei toimenpiteitä.

	-katusuunnitelmasta 58711-1 tulisi tutkia ajouratarkastelun avulla, ettei bussin peränylitys osu katokseen tai matkustajiin.	
NRO 6, 22.6.2023 Vantaan kaupunginmuseo	Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön aluerajausta tullaan luultavasti pienentämään, kun RKY-inventointia ajantasaistetaan. Maiseman kannalta maakunnallisesti merkittäviin / yleiskaavan kulttuuriympäristön merkittäviin alueisiin liittyvät kaavamerkinnät tulisi siirtää myös asemakaavan tasolle. Arvoalueet tulee mainita kaavaselostuksessa. Kaavaselostuksen yleiskaavaa käsittelevää kappaletta tulisi täydentää yleiskaavan Suuren rantatien merkintään liittyvän määräyksen osalta. Jokiniemen Muinaispuistoa on esitetty valtakunnallisesti arvokkaaksi arkeologiseksi kohteeksi. Alueen historian esiintuomisesta tulisi määrätä asemakaavatasolla ja taata, että alueen rikas historia tulisi huomioiduksi yksityiskohtaisempia katu- ja puistosuunnitelmia ja taiteen konsepteja laadittaessa.	Alueella voimassa olevassa asemakaavassa osoitetut katu- ja rautatiealueet sekä yleisten rakennusten korttelialue ovat jo nykyisellään maisemaltaan muuttuneita. Kuninkaalanrannan puistoalueen katualueeksi muuttuvalla osalla sijaitsee nykyisin ulkoilureitti. Ratikka kulkee pääosin olemassa olevassa kaupunkirakenteessa. Yleiskaavan 2020 arvokkaan kulttuuriympäristön alueella katualueen laajennukset ovat vähäisiä. Alueen käyttötarkoitukseen ei tule merkittävää muutosta. Ratikan rakentamisella on vain vähäinen vaikutus Keravanjoen rannan maiseman muuttumiseen. Suojeltu maisema-alue -merkintä ei ole kaava-alueella tarpeellinen, sillä kaava ei mahdollista sellaista rakentamista, jolla olisi vähäistä suurempia vaikutuksia maisemaan. Keravanjoen varren maisemalliset arvot on siten otettu huomioon kaavaratkaisussa. Asemakaavaselostuksen tekstiä on tarkennettu Uusimaa-kaavaa 2050, Vantaan yleiskaavaa ja maisemallisia arvoja koskevilta osin. Määräys alueen historian huomioimisesta katu- ja puistosuunnitelmia ja taiteen konsepteja laadittaessa ei ole tarpeen, sillä katu- ja puistosuunnittelua ohjataan jo laaditulla Ratikan Design Manualilla, jossa maisema, kaupunkikuva ja paikalliset

		erityispiirteet on otettu huomioon. Kaavaselostuksessa Ratikan Design Manual on nostettu ympäristön laatua koskeviin tavoitteisiin. Selostuksen luvussa 4.2 ”Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen” on mainittu, että Kaavan katutilan laatuun kiinnitetään ratikan katu- ja puistosuunnittelussa paljon huomiota.
NRO 7, 26.6.2023 Uudenmaan ELY-keskus	Asuinrakennusten ulkovaipan ääneneristävyydet tulisi kaavatyössä selvittää meluesteen riittävän korkeuden ja sijainnin määrittelyä varten. Meluesteen likimääräinen korkeus tulisi merkitä kaavaan.	Ratikkahanke aiheuttaa alueella meluntorjuntatarpeen julkisivujen osalta. Meluselvityksessä on osoitettu kaksi metriä korkean meluseinän tarve kyseiseen paikkaan. Meluseinällä poistetaan ratikan vaikutus. Kaavaan on lisätty meluesteen vähimmäiskorkeuteen liittyvä määräys. Meluesteen korkeus perustuu asemakaavatyön yhteydessä laadittuun ratikan meluselvitykseen, jonka mukaisesti noin kahden metrin korkuinen meluseinä riittää sisämelun ohjearvojen toteutumiseen. Meluesteiden sijainnit ja korkeudet määritellään tarkemmin ratikan katusuunnitelmissa. Rakennusten ulkovaipan äänieristävyyttä ei ole tarpeen mitata kaavatyön yhteydessä.
NRO 8, 26.6.2023 Uudenmaan liitto	Asemakaavaselostuksen kuvaus maakuntakaavatilanteesta tulee päivittää.	Maakuntakaavaa koskeva teksti selostuksessa on päivitetty.

NRO 1
Vantaan Energia, 31.5.2023

Lausunto:
Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti. Suurjänniteilmajohdot sijaitsevat karttaliitteen 3 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.

Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 4a-c).

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

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

Lisätietoja kaukolämpöverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija

Vastine:
Maakaapelit ja kaukolämpöputket on huomioitu asemakaavaehdotuksessa.

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

NRO 2
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), 8.6.2023

Lausunto:
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).

Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle Kyytitiellä, Jokiniemenkadulla ja Väritehtaankadulla. Asemakaavamuutoksella muutetaan tutkimustoimintaa palvelevien yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-3), rautatiealuetta (LR) sekä virkistysaluetta (VL) osin katualueeksi.

Kaavamuutosalue sijaitsee Tukesin valvonnassa olevan laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavan kohteen (Tikkurila Oyj) välittömässä läheisyydessä. Kohde on turvallisuusselvityslaitos ja kohteen konsultointivyöhyke on 1 km.

Laitoksella varastoidaan ja käsitellään merkittäviä määriä palavia nesteitä. Palavia nesteitä on varastoituna laitoksen sisätiloihin ja ulkona sijaitseville säiliöfarmeille. Merkittävimmäksi suuronnettomuusriskiksi on tunnistettu tulipalo. Suurpalotilanteessa myrkyllisiä savukaasuja voi levitä myös kaavamuutosalueelle ja suurpalo voi aiheuttaa haittaa lähialueen joukkoliikenteelle. Mallinnusten perusteella tulipalon lämpösäteilyvaikutukset eivät ulotu kaavamuutosalueelle, vaan jäävät tehdasalueen sisäpuolelle.

Kaavoituksessa on huomioitava, että yhteiskunnan kannalta merkittävän infrastruktuurin tullessa lähemmäksi tehdasalueita, voi yritysten toiminnan laajenemismahdollisuudet heikentyä vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin osalta.

Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella.

Vastine:
Tikkurila Oyj:tä on kuultu kaavatyön aikana MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti.

Kaavassa on annettu sisäilman laatuun liittyvä määräys yleisten rakennusten korttelialueelle; Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

NRO 3
Väylävirasto, 19.6.2023

Lausunto:
Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunniteltava alue sijaitsee Jokiniemen, Hakkilan ja Kuninkaalan kaupunginosissa Tikkurilan suuralueella. Alueeseen kuuluu Kyytitien, Santaradantien ja Jokiniemenkadun katualueita sekä Väritehtaankadun maanalaiset osuudet. Suunnittelualueella kulkee Tikkurila – Hakkila -rataosa. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on varautua Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle Kyytitiellä, Jokiniementiellä ja Väritehtaankadulla.

Väylävirasto on antanut lausunnon asemakaavan muutosluonnoksesta 31.3.2023. Lausunnossa huomautettiin rautatiealueen rajauksen tarkastamisesta sekä eritasoristeyksiä koskevista kaavamerkinnöistä. Asemakaavan muutosehdotukseen ei ole tehty tarkistuksia lausunnon johdosta. Väylävirasto toistaa luonnosvaiheen lausunnossa esitetyt näkemykset.

Rautatiealueen rajaus

Suunnittelualueen luoteisosassa sijaitsee nykyinen Lauri Korpisen kadun tasoristeys. Tasoristeyksen kohdalla Tikkurila – Hakkila -rata sijoittuu voimassa olevan asemakaavan mukaiselle katualueelle aiemmin tehdyn asemakaavamuutoksen seurauksena. Laadittavassa asemakaavassa rautatiealueen ulottuvuutta tulee tarkistaa Lauri Korpisen kadun tasoristeyksen kohdalla siten, että rautatie kaikkineen rakenteineen sijoittuu rautatiealueen puolelle.

Taso- ja eritasoristeykset

Asemakaavan muutosluonnoksessa on Tikkurilantien ja Jokiniementien nykyisten tasoristeysten kohdalle osoitettu eritasoristeykset. Kaava-aineistosta ei ilmene onko eritasoratkaisujen toteutettavuutta ja tilavarauksia tutkittu. Mikäli kyseisiä katuja ei ole tarkoitus toteuttaa tulevaisuudessa radan kanssa eritasoon, tulee kyseisiä kaavamerkintöjä vielä tarkistaa. Muussa tapauksessa eritasoratkaisujen toteutettavuus ja niiden vaatimat tilavaraukset tulee selvittää kaavatyön yhteydessä.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine:
Maanpäällisen asemakaavan muutosehdotuksen nro 002456 alue ei ulotu Lauri Korpisen kadun tasoristeyksen alueelle. Tasoristeyksen kohdalla on vireillä maanalainen asemakaava nro 621200ma, johon ei ole merkitty maanpäällisiä aluevarauksia.

Tikkurilantien ja Tikkurila – Hakkila-radan nykyiselle tasoristeysalueelle ei ole suunnitteilla eritasoristeystä. Kaavamuutosehdotuksessa Tikkurilantie–Tikkurilanraitio-risteyksen eritasoristeyksen kaavamerkintä on korvattu rautatien tasoristeys -merkinnällä.

Tarkistukset:
Tikkurilantie–Tikkurilanraitio-risteyksen eritasoristeyksen kaavamerkintä on korvattu rautatien tasoristeys -merkinnällä.

NRO 4
HSY, 19.6.2023

Lausunto:
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Asemakaavan muutosalueella on raitiotielinjauksen, maanalaisten tilojen ja katuverkoston muutosten takia laajalti siirrettävä vesihuoltoverkostoa. Uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet ja jakaumat on esitetty tarkemmin ratikan suunnitelmien yhteydessä.

Lähivirkistysaluilla (asemakaavamerkintä VL) sijaitsee nykyisiä vesihuoltolinjoja, joita varten ei ole asemakaavaan merkitty johtokujaa. Mikäli katsotaan tarpeelliseksi, tulee niitä varten lisätä johtokuja.

Lisätietoja antaa projektipäällikkö

Vastine:
Vesihuoltoverkosto on huomioitu asemakaavaehdotuksessa.

Vesihuollon linjoille ei ole tarpeen osoittaa johtokujaa kaavassa, sillä ne sijaitsevat yleiseksi alueeksi kaavoitetulla alueella, jolle ei ole suunniteltu rakentamista, joka haittaisi tai estäisi johtokujan sijoittumista. Jos alueelle suunnitellaan rakentamista, johtokujan kaavoittamisen tarve arvioidaan aluetta koskevan kaavamuutoksen yhteydessä.

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

NRO 5
HSL, 22.6.2023

Lausunto:
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:

HSL pitää hyvänä, että alueella varaudutaan tilavarauksilla kestäviin liikkumismuotoihin. Tulee varmistaa, että alueen reitit joukkoliikenteen pysäkeille ovat turvallisia, sujuvia sekä esteettömiä. Myös vaihtoyhteyksistä pysäkkien välillä ja pyörien liityntäpysäköinnistä tulee huolehtia. Mahdollisuuksien mukaan pyöräpysäköinnin tulee olla laadukasta, vähintään runkolukittavaa, mielellään myös katettua. Pyöräpysäköinti tulee sijoittaa siten, ettei siitä koidu konflikteja esim. ohi ajavien pyörien kanssa. Olisi hyvä myös tilavarauksin varautua kestävän liikkumisen tulevaisuuteen, esimerkiksi sähköpyörien lataamiseen ja kuormapyörienkin liityntäpysäköintiin.

Alueeseen liittyy lausuttavina olevia katusuunnitelmia, jotka pääasiassa vaikuttivat toimivilta. Jatkosuunnittelussa kannattaa kuitenkin varautua polkupyörien pysäköintitarpeen kasvuun tulevaisuudessa joka pysäkin yhteydessä ja lisätä suoraan Kyytitien varren bussipysäkille pyöräpysäköintiä, jota nyt ei ollut *Kyytitie välillä Jokiniemenkatu-Tukkukaupankuja* -katusuunnitelmassa 58641-1.

Jokiniemenkatu välillä Keravanjoki-Kyytitie -katusuunnitelmassa 58647-1 oli esitetty pyöräpysäköintiä vain toisella puolelle katua ja toiselle puolella kaupunkipyöriä. Näkisimme että olisi hyvä, jos molemmille puolille Jokiniemenkatua olisi mahdollisuus jättää oma pyörä. Myös pyöräkaistoja voisi leventää 3-metrisiksi, jos tilaa riittää. Vantaan ratikan Jokiniemi-pysäkeille oli merkitty myös varauksia laitekaapeille, mikä on hyvä. Tarkemmassa suunnittelussa on hyvä varmistaa näiden käyttötarve ja sijainnit HSL:ltä.

Santaradantie välillä Jokiniemenkatu-Kanervannummi -katusuunnitelmassa 58711-1 tulisi tutkia ajouratarkastelun avulla, ettei bussin peränylitys osu katokseen tai matkustajiin, nyt lähtö pysäkiltä näyttää melko ahtaalta.

HSL on mielellään mukana kestäviin liikkumismuotoihin liittyvässä jatkosuunnittelussa. Lisätietoja lausunnosta antaa ja jatkosuunnittelussa yhteyshenkilönä on liikennesuunnittelija

Vastine:
Katualueen toimintojen tilavaraukset on tutkittu ratikan katusuunnittelun yhteydessä. Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu ratikan katualueen tilavaraukset. Katualueen toteutus suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä. Katusuunnitelmissa otetaan kantaa muun muassa pyöräpysäköintiin sekä kevyen liikenteen kulkuyhteyksiin ja esteettömyyteen. Myös mahdolliset ajouratarkastelut laaditaan katusuunnittelun yhteydessä.

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

NRO 6
Vantaan kaupunginmuseo, 22.6.2023

Lausunto:
Museo on lausunut mielipiteensä Vantaan ratikan kaavarungosta 13.1.2020 päivätyssä lausunnossaan (Dnro VKM/189/2020) sekä Ratikan kaavarunkoluonnoksesta (nro YK0049) 28.6.2022 päivätyssä lausunnossaan (Dnro VKM/073/2022). Museo on tuonut esiin lausunnoissaan, että reitin varrella tulisi nostaa esiin liikenteen, reitin varren historiallisten alueiden ja kohteiden historiaa.

Kaava-alue sijoittuu osittain valtakunnallisesti merkittävälle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle (RKY 2009), joka mainitaan kaavaselostuksen luvussa 2.1.3. Kaava-alueen kohdalla kuitenkin on purettu RKY-inventoinnissa mainittu Arkkitehti Osmo Siparin suunnittelema laitosrakennus (vuodelta 1964) ja sen tilalle on rakennettu Säteilyturvakeskuksen toimistorakennus vuonna 2022, joka ei nuoren ikänsä vuoksi ole mukana kaupunginmuseon inventoinneissa. Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön aluerajausta tullaan luultavasti pienentämään tältä alueelta kun inventointia ajantasaistetaan.

Suunnittelualueen kohdat, jotka osuvat Keravanjoen varteen ovat maiseman kannalta maakunnallisesti merkittäviä (osa Tikkurilan kulttuurimaisemaa. Missä maat on mainioimmat - Uudenmaan kulttuuriympäristöt -selvitys 2022). Uudenmaan maaseutukaavan arvokkaaksi merkitty alue on merkitty myös Vantaan uuteen yleiskaavaan kulttuuriympäristön kannalta merkittäväksi alueeksi (oikeusvaikutteinen liitekartta 1: Arvokas kulttuuriympäristö). Nämä maisema-alueisiin liittyvät kaavamerkinnät tulisi siirtää myös asemakaavan tasolle (merkintä sma - suojeltu maisema-alue). Lisäksi arvoalueet tulee mainita kaavaselostuksen maisemakuvaa kuvaavassa kappaleessa (2.1.2) sekä Uusimaa-kaavaan ja Vantaan yleiskaavaan liittyvissä kappaleissa (luku 2.2.1).

Ratikkalinjaus ylittää Tikkurilantien risteyksessä keskiaikaisen Suuren rantatien linjauksen, joka on yleiskaavan strateginen kehittämiskohde. Suuren rantatien merkintään liittyy määräys, jossa sanotaan, että uusi rakentaminen [Suuren rantatien varrella] tai ympäristörakentaminen liitetään tieympäristöön sen kultuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen. Asia tulisi lisätä kaavaselostuksen Vantaan yleiskaavaan liittyvään kappaleeseen (luku 2.2.1).

Yllämainittujen ohella tulisi myös huomioida, että Jokiniemenkadun ylittäessä Keravanjoen, näkymät edustavat kivikautista merenpohjaa, jonka rannalla (nykyisen Hakkilan kivisillan kummallakin puolella) sijaitsi yksi Suomen laajimpia tunnettuja kivikautisia asuinpaikkoja. Jokiniemen kivikautista asuinpaikkakokonaisuutta on esitetty valtakunnallisesti arvokkaaksi arkeologiseksi kohteeksi, eli VARK-alueeksi ja paikalla sijaitsee nykyään Jokiniemen Muinaispuisto.

Ratikan reitin katutilan suunnittelussa käytetään Ratikan Design Manualia (Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy 2020), jossa on esitetty katutilan suunnittelun ohje. Design manualin kaupunkikuvallisen laadun visiossa ensimmäisenä kohtana on paikallisten identiteettien tai historian esiin tuominen linjan kalusteissa ja materiaaleissa. Suunnitteluperiaatteiden muistilistassa kaupunkikuvan kohdalle on kirjattu, että paikallisia erityispiirteitä tuodaan esiin kohdekohtaisessa suunnittelussa ja taiteessa. Historian esiin tuominen on siis nostettu esiin visiona ja suunnitteluperiaatteissa, mutta käsikirjassa ei anneta ohjeita tämän aihealueen toteuttamiseen.

Ratikan design manualia täydentää raportti "Maisema, kaupunkikuva. Lähtökohdat Vantaan ratikan taiteelle ja paikallisten erityispiirteiden huomiointiin (WSP 2020)", jossa raitiolinjaa ja sen ympäristöä on tarkasteltu kaavoituksen, maiseman ja liikenteen yleissuunnitelman sekä alueiden historiallisten tietojen

pohjalta. Raportissa mainitaan, että Jokiniemen alueella on laaja yhtenäinen, kehittyvä puisto-rantavyöhyke, joka sisältää runsaasti luontoarvoja sekä historiallisia viitteitä. Historian jälkiä lähiympäristössä runsaasti niin kivikaudelta kuin 1900-luvun alkupuolelta. Historian esiinnostaminen tapahtuu alueella taiteen avulla.

Museon näkökulmasta ratikan kaavojen tausta-aineistossa olevat maininnat historian esiintuomisesta alueella ovat positiivisia. Ne tulisi siirtää asemakaavaan myös määräystasolle esimerkiksi yleisiin määräyksiin kaupunkikuvan kohdalle. Määräyksellä tulisi taata, että alueen rikas historia tulisi huomioiduksi yksityiskohtaisempia katu- ja puistosuunnitelmia ja taiteen konsepteja laadittaessa.

Vastine:
Vantaan yleiskaavassa 2020 osoitettu arvokas kulttuuriympäristö on voimassa olevassa asemakaavassa nro 620700 (YM 14.11.1990) kaavamuutosehdotuksen nro 002456 käsittävällä alueella osoitettu pääosin katu- ja rautatiealueiksi sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (kortteli nro 62040), jossa nykyisin sijaitsee Säteilyturvakeskuksen toimistorakennus. Kyseiset alueet ovat jo nykyisellään maisemaltaan muuttuneita.

Asemakaavan muutoksella nro 002456 varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katuympäristölle. Kuninkaalanrannassa voimassa olevan asemakaavan puistoaluetta ja lähivirkistysaluetta (VP ja VL) muutetaan kaavamuutoksella osin katualueeksi. Kuninkaalanrannan puistoalueen katualueeksi muuttuvalla osalla sijaitsee nykyisin jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden käytössä oleva ulkoilureitti. Ratikka kulkee pääosin olemassa olevassa kaupunkirakenteessa, jossa se sovitetaan joko olemassa olevaan tai levennettävään katualueeseen. Yleiskaavan 2020 arvokkaan kulttuuriympäristön alueella katualueen laajennukset ovat vähäisiä. Alueen käyttötarkoitukseen ei tule merkittävää muutosta.

Asemakaavamuutos muuttaa alueen kaupunkikuvaa jonkin verran, pääosin katualueen osalta. Ratikan rakentamisella on vain vähäinen vaikutus Keravanjoen rannan maiseman muuttumiseen. Suojeltu maisema-alue -merkintä ei ole kaava-alueella tarpeellinen, sillä kaava ei mahdollista sellaista rakentamista, jolla olisi vähäistä suurempia vaikutuksia maisemaan. Keravanjoen varren maisemalliset arvot on siten otettu huomioon kaavaratkaisussa.

Asemakaavaselostuksen tekstiä on tarkennettu Uusimaa-kaavaa 2050 ja Vantaan yleiskaavaa (luku 2.2.1) sekä maisemallisia arvoja (luku 2.1.2) koskevilta osin.

Määräys alueen historian huomioimisesta katu- ja puistosuunnitelmia ja taiteen konsepteja laadittaessa ei ole tarpeen, sillä katu- ja puistosuunnittelua ohjataan jo laaditulla Ratikan Design Manualilla, jossa maisema, kaupunkikuva ja paikalliset erityispiirteet on otettu huomioon. Kaavaselostuksessa Ratikan Design Manual on nostettu ympäristön laatua koskeviin tavoitteisiin. Selostuksen luvussa 4.2 ”Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen” on mainittu, että Kaavan katutilan laatuun kiinnitetään ratikan katu- ja puistosuunnittelussa paljon huomiota.

Tarkistukset:
Asemakaavaselostuksen tekstiä on tarkennettu Uusimaa-kaavaa 2050 ja Vantaan yleiskaavaa (luku 2.2.1) sekä maisemallisia arvoja (luku 2.1.2) koskevilta osin.

NRO 7
Uudenmaan ELY-keskus, 26.6.2023

Lausunto:
Kaavassa on osoitettu varaus meluesteelle Kyytitielle korttelin 64057 läheisyyteen. Kaavaselostuksen mukaan julkisivujen suojaksi esitetään meluseinää, jonka torjuntavaikutuksen ansiosta sisämelun ohjearvot eivät ylity. Meluesteen korkeuden ja sijainnin määrittelyssä tulee ottaa huomioon suojattavien asuinrakennusten ulkovaipan ääneneristävyys. Olemassa olevien rakennusten ääneneristävyydet voivat olla heikompia kuin raitiotiehankkeen meluselvityksessä on oletettu. Asuinrakennusten ulkovaipan ääneneristävyydet tulisi kaavatyössä selvittää meluesteen riittävän koon määrittelyä varten. Meluesteen likimääräinen korkeus tulisi merkitä kaavaan.

Vastine:
Meluntorjuntatarve on määritelty Vantaan raitioradan meluselvityksestä (Sitowise Oy 1.3.2023) ilmenneen melutason muutoksen ja raitioliikenteen aiheuttaman melun perusteella. Rakenteellista meluntorjuntaa esitetään selvityksessä kohteissa, joissa raitioliikenteen aiheuttama melu ylittää ohjearvon ja raitio-, tie- ja katuliikenteen yhteismelu hankkeen myötä huomattavissa määrin kasvaa (yli 2 dB). Ratikkahanke aiheuttaa alueella meluntorjuntatarpeen julkisivujen osalta. Meluselvityksessä on osoitettu kaksi metriä korkean meluseinän tarve kyseiseen paikkaan. Meluseinällä poistetaan ratikan vaikutus.

Kaavaan on lisätty meluesteen vähimmäiskorkeuteen liittyvä määräys. Meluesteen korkeus perustuu asemakaavatyön yhteydessä laadittuun ratikan meluselvitykseen, jonka mukaisesti noin kahden metrin korkuinen meluseinä riittää sisämelun ohjearvojen toteutumiseen.
Meluesteiden sijainnit ja korkeudet määritellään tarkemmin ratikan katusuunnitelmissa.
Rakennusten ulkovaipan äänieristävyyttä ei ole tarpeen mitata kaavatyön yhteydessä.

Tarkistukset:
Kaavaan on lisätty meluesteen vähimmäiskorkeuteen liittyvä määräys.

NRO 8
Uudenmaan liitto, 26.6.2023

Lausunto:
Kiitos lausuntopyynnöstä. Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa otsikon mukaisesta asemakaavaehdotuksesta. Uudenmaan liitto kuitenkin toteaa, että selostuksen kuvaus maakuntakaavatilanteesta tulee päivittää. Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Vastine:
Maakuntakaavaa koskeva teksti selostuksessa on päivitetty.

Tarkistukset:
Maakuntakaavaa koskeva teksti selostuksessa on päivitetty.

Äänestysraportti

Asemakaavan muutos 002456 ja maanalainen asemakaava 621200ma sekä tonttijaon muutos, 62 Jokiniemi, 64 Kuninkaala ja 66 Hakkila / Vantaan ratikka: Jokiniemi

Äänestyksen tiedot

Kokous:	Kaupunginhallitus 13.11.2023
Aiheen nimi:	§ 21
Äänestyksen nimi:	JAA=Asian hyväksyminen EI= Asian hylkääminen
Äänestyksen aihe:	
Äänestys alkaa:	13.11.2023 12.19.27
Äänestys päättynyt:	13.11.2023 12.20.13

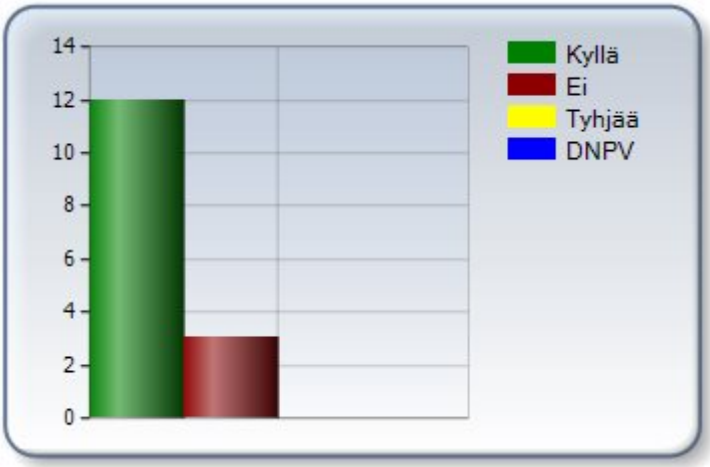
Äänestyksen kokonaistulokset

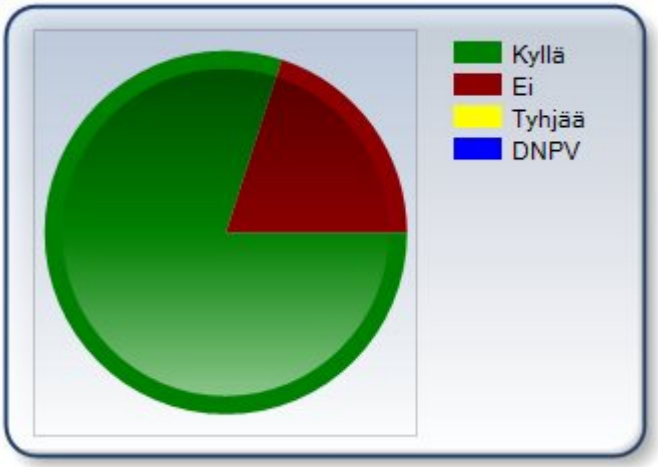
Osallistujat:

Paikalla	15	

Äänet:

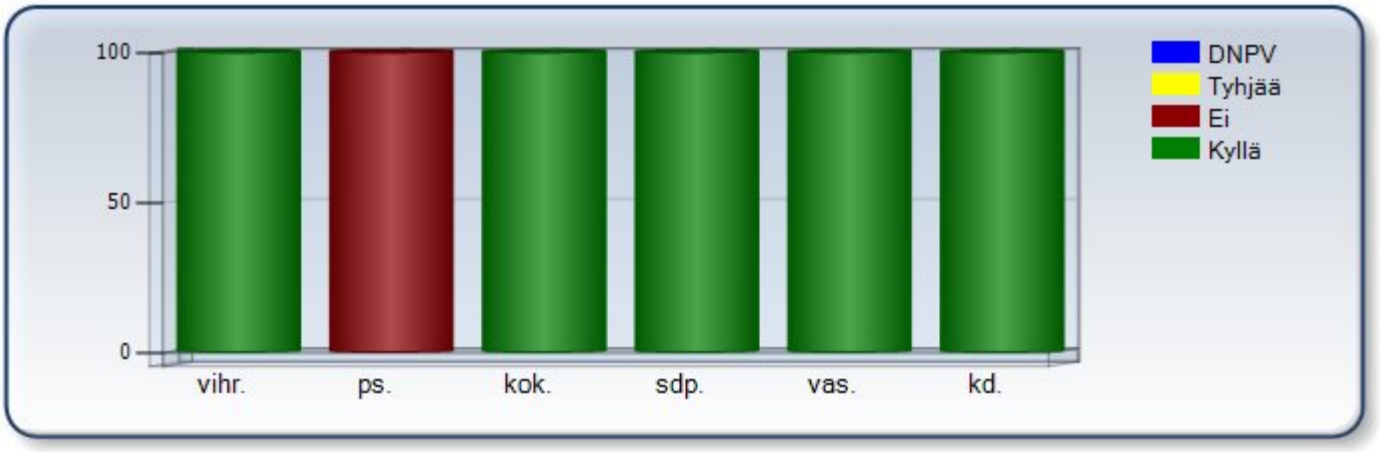
Kyllä	12	80%
Ei	3	20%
Tyhjää	0	0%
DNPV	0	0%





Äänestysraportti

Puolueiden äänestystulokset



kd.	
Kyllä	1
Ei	0
Tyhjää	0
DNPV	0

kok.	
Kyllä	4
Ei	0
Tyhjää	0
DNPV	0

ps.	
Kyllä	0
Ei	3
Tyhjää	0
DNPV	0

sdp.	
Kyllä	4
Ei	0
Tyhjää	0
DNPV	0

vas.	
Kyllä	1
Ei	0
Tyhjää	0
DNPV	0

vihr.	
Kyllä	2
Ei	0
Tyhjää	0
DNPV	0

Äänestysraportti

Henkilökohtaiset äänestystulokset

Kyllä	
Abdi	sdp.
Haapalainen	sdp.
Karinen	vas.
Kasonen	kok.
Kaukola	sdp.
Kuusela	vihr.
Orpana	kok.
Raja-Aho	kok.
Rokkanen	kok.
Tammi	sdp.
Tuomela	kd.
Valtanen	vihr.

Ei	
Lundell	ps.
Niikko	ps.
Saimen	ps.

19 § **Detaljplaneändring 002519 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 52 Skattmans/Dickursbyvägen 129**

VD/4938/10.02.04.00/2022
SP/MHÄ/PVE/VIK/JT/KW

Genom detaljplaneändringen möjliggörs byggande av flervåningshus 19 000 m2-vy, ett nytt daghem och en ny idrottsplan samt en ny gatuförbindelse. Planändringsområdet är beläget på en synlig plats utmed Dickursbyvägen och utgör en del av området Aerola som förnyas. Aerola planeras till en skogsstad som är ett område för träbyggande och tar hänsyn till förhållandet mellan människa och natur i Alvar Aaltos anda.

Detaljplaneändringen gäller kvarteren 52122, 52307 och en del av kvarteret 52308 samt gatu-, torg-, rekreations- och trafikområden i stadsdel 52, Skattmans.
Ändringen gäller kvarteret 52307, en del av kvarteret 52308 och gatuområde i stadsdel 52 Skattmans, i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen gäller kvarteren 52122, 52307 och en del av kvarter 52308.

Området ligger i stadsdelen Skattmans på adressen Dickursbyvägen 129 och Frälsevägen 11–13. Detaljplaneområdet avgränsas i söder och väster av Dickursbyvägen, i norr av Pyttistådet och Pyttisgränden och i öster av Frälsevägen och kvarteret 52308.

Sökande
Vanda stad

Markägoförhållanden
Planläggningsområdet är huvudsakligen i Vanda stads ägo.

Beredning
Utöver stadens sakkunniga har POOK Arkkitehtitoimisto Oy, WE3 och Sitowise Oy medverkat som konsulter vid beredningen av planen.

Generalplanen
Området är i den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 25.1.2021 ett bostadsområde i ett stadscentrum (AC) och en zon för hållbar tillväxt. Dickursbyvägen har anvisats som en trafikförbindelse där det går en spårväg och en bana för cykeltrafik.

Detaljplaneändringen
Genom detaljplanen möjliggörs byggande av två nya bostadskvarter, ett daghem och en idrottsplan. Planändringen togs i brådskande ordning in i arbetsprogrammet för 2022, eftersom området behöver ett nytt daghem, som det är meningen att ska inleda sin verksamhet hösten 2025. Området är en del av Aerola som förnyas, där byggnaderna i huvudsak ska vara av trä. Flervåningshusen bildar en böljande byggnadsmur utmed Dickursbyvägen och i deras stenfot placeras affärslokaler och gemensamma lokaler. Bostadshusen är 5–8 våningar höga. Daghemmet har två våningar och planeras ha 168 platser. Parkeringen är koncentrerad till kvartersvisa anläggningar. Den nya idrottsplatsen placeras som en del av bostadskvarteret och betjänar både Skattmans invånare och skolelever. Möjligheterna att röra sig kompletteras av en offentlig idrottsanläggning som byggs på taket till den intilliggande

parkeringsanläggningen. Man strävar efter att bevara den nuvarande skogen på invånarnas och daghemmets gårdar. Yrkesinstitutet Varias verksamhetsställe kan fortsätta sin verksamhet, men byggandet av en ny gatuförbindelse minskar tomten något och orsakar ändringar i parkeringsarrangemangen. Avsikten är att planområdet ska förverkligas stegvis med beaktande av bullerbekämpningen och Varias parkeringsbehov.

Byggrätten för kvartersområdet för flervåningshus (AK) enligt huvudanvändningsändamålet är 19 000 m2-vy och byggrätten för affärs- och kontorslokaler 650 m2-vy. Effektivitetstalet för AK-tomten 52307-5 är e = 1,35 medan effektivitetstalet för AK-tomten 52122-2 är e = 1,59. Inom kvartersområdet för byggnader som betjänar undervisningsändamål (YO) finns yrkesinstitutet Varias verksamhetsställe och dess byggrätt förblir 20 000 m2-vy. Byggrätten för kvartersområdet för byggnader för offentlig närservice (YL) är 2 500 m2. Avsikten är att bygga ett nytt daghem på tomten. Byggrätten för planeringsområdet uppgår till sammanlagt 42 300 m2-vy. Byggnadsrätten minskar med sammanlagt 2 673 m2-vy jämfört med den tidigare gällande planen för industriområdet. Byggrätten möjliggör cirka 380 nya invånare i området (kalkylerad dimensionering 50 m2-vy/invånare).

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara urbant och högklassigt och genomförandet ska hålla en hög nivå. Byggnaderna ska avvika från varandra så att Dickursbyvägens kvartersfasader bildar en fasad som består av minst tre byggnader. Utmed Dickursbyvägen bildas en öppen, funktionell och visuell stenfotsvåning. I bostadsbyggandet och i daghem ska man gynna byggande i trä och fasaderna ska huvudsakligen bestå av trä. Byggnadernas färgsättning ska baseras på färgerna i områdets natur, som skogen och berghällarna. I enlighet med principerna om resurssmarthet har det i detaljplanen ställts krav på användning av förnybar energi, gröneffektivitet, beredskap för elbilar och byggande av gemensamma lokaler för invånarna. På bostadskvarterets och daghemmets gårdar har det märkts ut områden där trädbeståndet ska bevaras och förnyas så att områdets skogbevuxna karaktär bevaras. Utöver detta skyddas värdeträd på daghemmets gård.

Deltagande och växelverkan
Ett program för deltagande och bedömning publicerades 20.6.2022.
I Vantaan Sanomat har meddelats om att planen blivit aktuell och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Sju åsikter lämnades in.
Om planändringen ordnades 15.8.2022 ett invånarmöte på tomten. I mötet deltog tre invånare i området.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer
Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018, 9 §, uppdaterade FGE 10.10.2022, 7 §).

Planen riktas i sin helhet på mark som ägs av Vanda stad och genererar en ny bostadsvåningsyta på 19 000 m2-vy, (uppskattat invånarantal 380).

Avtal
Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.

Ändringskostnader
Vanda stad betalar inte för planläggningen av egen mark när det gäller planändringar som varit anhängiga efter 2012.

Stadsmiljönämnden 6.6.2023 § 17

Tf. stadsplaneringsdirektörens förslag:
Nämnden beslutar att

a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002519 samt förslaget till tomtindelning, 52 Skattmans/Dickursbyvägen 129, som daterats 6.6.2023, 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 21.6–21.8.2023 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden
Stadsmiljönämnden beslutade 6.6.2023 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 9 utlåtanden och 7 lämnades in.

I Vanda Energi Elnät Ab:s utlåtande begärdes det att det till parkeringsanläggningarnas tomter ska läggas till en bestämmelse som tillåter transformatorstationer. Plankartan har kompletterats utgående från utlåtandet.

I utlåtandet från Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM) tog man ställning till planlösningens klimateffekter och bedömningen av dem, bullerbestämmelserna samt spårvägens eventuella vibrations- och stombullerkonsekvenser. Plankartan och konsekvensbedömningen av planen har kompletterats på basis av utlåtandet.

Utförda justeringar
Behövliga justeringar har gjorts i planbestämmelserna till följd av de utlåtanden som inkommit. De intressenter som berörs av ändringen har hörts separat i enlighet med MBL 32 § i anslutning till justeringen. Inga åsikter inlämnades om hörandet.

Detaljplanekartan har också justerats utgående från den fortsatta planeringen av daghemmet och beaktandet av ett habitat för växtstekeln. På daghemmets tomt justerades avgränsningarna av byggnadsytan, ekonomibyggnaderna, värdeträden och det skogsområde som ska bevaras utifrån daghemmets noggrannare planer. Minimiantalet parkeringsplatser som krävs minskades från 28 till 24. Detaljplanens bestämmelser om klimatneutralitet skärptes så att minst 10 procent av de bilplatser som byggs i parkeringsanläggningarna i området ska förses med laddningsstationer för elbilar. Till EV-området lades det till bestämmelser om förverkligandet av ett habitat som lämpar sig för växtstekeln (Dolerus triplicatus). På plankartan korrigerades utöver tomtindelningen även ändringen av tomtindelningen. Översiktsplanen för trafiken justerades i fråga om bilplatser som reserverats för daghemmets avlämnings- och hämtningstrafik.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Justeringar i planbeskrivningen
Detaljplanebeskrivningen har kompletterats i fråga om den avskogning som byggandet orsakar och markens kolbindningsförmåga samt på grund av den växtstekel som lever i planläggningsområdet. Växtstekelns nuvarande habitat försvinner på grund av planlösningen, men ett ersättande habitat bör skapas för arten i det EV-område som hör till planområdet. För växtstekeln har också planerats två andra ersättande habitat som ligger i de parkområden som redan planlagts för Skattmans (Frälseparken och Pyttisbäcksparken).

Stadsmiljönämnden 24.10.2023 § 17

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
b) förslaget till detaljplaneändring 002519 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 52 Skattmans/Dickursbyvägen 129, som daterats 24.10.2023, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:
Stadsmiljönämndens ledamot Tuomas Mutanen gav följande ändringsförslag: Planbestämmelsen om gårdsområden i detaljplanen ”Vid anläggandet av gårdsområdet ska man sträva efter att bevara växtligheten och återställa den växtlighet som fällts på grund av byggandet.” ändras till: Vid anläggandet av gårdsområdet ska man bevara växtlighet och sträva efter att återställa den växtlighet som fällts på grund av byggandet.

Ändringsförslaget godkändes enhälligt.

Beslut:
Det ändrade förslaget godkändes.

_____

Stadsstyrelsen 13.11.2023 § 23

Förslag av tf. 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 detaljplaneändring 002519 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 52 Skattmans/Dickursbyvägen 129, som daterats 24.10.2023, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:
Förslaget godkändes.

_____

Stadsfullmäktige 11.12.2023 § 19

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002519 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 52 Skattmans/Dickursbyvägen 129, som daterats 24.10.2023.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Bilagor:
– Förslag till detaljplaneändring 24.10.2023/II
– Beskrivning av detaljplaneändringen 24.10.2023 (II)
– Utlåtanden och svar 24.10.2023

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:
Merja Häsänen, tf. områdesarkitekt, tfn 050 302 8958,
Päivi Veijola, detaljplanearkitekt, tfn 043 826 6958
(fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002519

Päiväys
Datum

24.10.2023

Vantaan kaupunki

TIKKURILANTIE 129

Kaupunginosa 52, VEROMIES

Asemakaavamuutos
Korttelit 52122, 52307 ja osa korttelia 52308 sekä katu-, tori-, virkistys- ja erityisalueet.

Tonttijako
Osa korttelia 52308.

Tonttijaon muutos
Korttelit 52122, 52307 ja osa korttelia 52308.

1:2000

Vanda stad

DICKURSBYVÄGEN 129

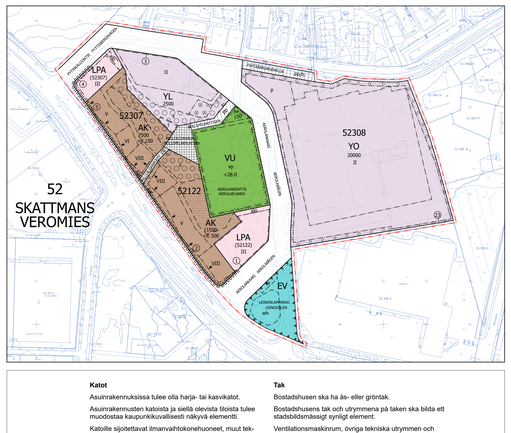
Stadsdel 52, SKATTMANS

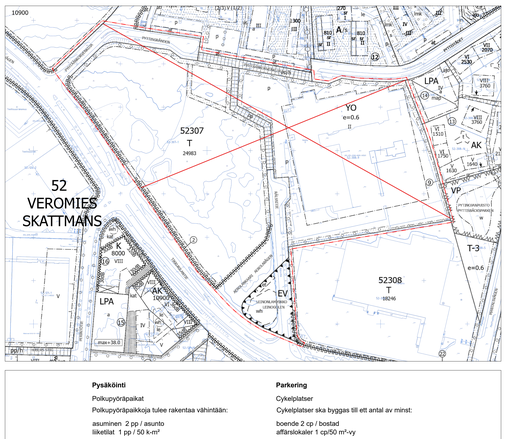
Ändring av detaljplanen
Kvarteren 52122, 52307 och del av kvarteret 52308 samt gatu-, torg-, rekreations- och specialområden.

Tomtindelning
Del av kvarteret 52308.

Ändring av tomtindelningen
Kvarteren 52122, 52307 och del av kvarteret 52308.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Yleistä
Alueen kaikkien rakennusten ja ympäristörakentamisen tulee muodostaa ehjä arkkitehtonisen kokonaisuus.

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta sekä toteutuksen korkeatasoista.

Kadun puoleiset korttelialueen sivut tulee rakentaa umpikorttelina, jossa rakennukset ovat koko matkalta kiinni toisissaan.

Tikkurilantien varressa tulee noin 20 metrin välein rakennuksen julkisivuun tai kortteli-reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.

Tikkurilantien kulmaukset tulee toteuttaa erityisen laadukkaana paikkana arkkitehtuurin, taiteen, valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin.

Alueella tulee noudattaa Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelmaa.

Osa rakennusten käyttöenergiasta on toteutettava paikallisesti korttelialueella uusiutuvan energian keinoin.

Korttelin jätehuolto tulee järjestää keskitetysti. Jätetilat saa sijoittaa LPA-korttelialueelle.

Rakennusoikeus
Korttelissa 52307 asuinrakennusten kivijalkakerrokseen tulee rakentaa liiketilaa vähintään 100 k-m².

Korttelissa 52122 asuinrakennusten kivijalkakerrokseen tulee rakentaa liiketilaa vähintään 300 k-m².

Asukkaiden yhteistiloja ja varastoja saa rakentaa asemakaavan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelin tulee rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi asukkaiden yhteistiloja; kerho- ja harrastetiloja, talosaunoja, pesuloita ja kuivatustiloja vähintään se määrä, joka vastaa 2 %:a rakennusoikeudesta.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuoneita.

Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Yhtenäisiä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät muilta autopaikoilta tai väestönsuoja.

Varsinaisen porrashuoneen lisäksi omatoimista pelastautumista palvelevaan erillisen porrashuoneen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Rakennukset
Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia.

Asuinrakentamisessa tulee suosia puurakentamista ja julkisivujen tulee olla pääasiassa puuta.

Tikkurilantien korttelijulkisivujen on muodostuttava vähintään kolmen rakennuksen julkisivusta.

Rakennuksen pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa kadun puolelle. Asuinrakennuksen porrashuoneen sisäänkäynti tulee sijoittaa myös pihan puolelle.

Liiketilojen tulee olla jaettavissa ja yhdistettävissä useampaan osaan, joihin jokaiseen on suora kulkuyhteys kadulta.

Asukkaiden yhteistilat tulee sijoittaa keskitetysti ja pääosin kivijalkakerrokseen.

Asukkaiden yhteiset saunatilat tulee sijoittaa rakennuksen ylimpään kerrokseen. Se saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Yhteisiin saunatiloihin tulee liittyä oma ulko-oleskelutila.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia.

Julkisivut
Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.

Rakennusten värityksen tulee pohjautua alueen luonnon väreihin, kuten metsään ja kalliohin.

Saman rakennuksen kerrosvuillaan erilaiset osat tulee käsitellä kuin ne olisivat erillisiä rakennuksia.

Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeissä, kadun puoleisissa ja kadulle näkyvissä julkisivuissa tulee sallita näkyvä elementtisaumoja. Muilta osin elementtisaumat tulee hävittää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.

Piharakennusten ja -rakenteiden tulee sopia kortteliin rakennusten arkkitehtuuriin.

Kivijalka
Katujulkisivulle tulee muodostaa avoin, toiminnallinen ja visuaalinen kivijalkakerros.

Kivijalkakerrosta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, rakennusosilla ja valaistuksella.

Kadun varressa kivijalkakerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,5 m.

Kivijalkakerroksen tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys ulkoa.

Katot
Asuinrakennuksissa tulee olla harja- tai kasvikatot.

Asuinrakennusten katoista ja siellä olevista tiloista tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti näkyvä elementti.

Katolle sijoitettavat ilmanvaihtokonehuoneet, muut tekniset tilat ja energian tuotantoon tarkoitetut tekniset laitteet on suunniteltava osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

Parvekkeet
Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke, terassi, piha tai viherhuone.

Kadun ja aukion puoleisten parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä.

Ulokeparvekkeita sallitaan kadun ja aukion puolella vain yksittäisinä ja kaupunkikuvallisesti perusteltuina.

Maahan ulottuvia, rakennuksen rungon ulkopuolella olevia parvekkeen kannattajia ei sallita.

Pihat ja hulevedet
Korttelialueesta tulee laatia yhtenäinen pihasuunnitelma.

Korttelialueen viherhehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Viherhehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Kadun tai aukion varteen sijoittuvan rakennuksen ja katualueen tai aukion välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun tai aukioon.

Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tontistoja riippumatta. Pihan tulee olla pääosin maanvarainen.

Piha-alueen toteutuksessa tulee säilyttää kasvillisuutta ja pyrkiä ennallistamaan rakentamisen takia kaadettua kasvillisuutta.

Pihan toteutuksessa tulee hyödyntää alueelle ominaisia paikallisia lajivalintoja.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suurikasi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvutunteloilla ja lajivalinnoilla.

Istutettavien puiden taimien rungonympärykseen tulee olla vähintään 18 cm.

Korttelialueen yhteinen piha-alue tulee rajata pensasaidoilla ja/tai istutuksilla.

Kulkureiteillä ja pysäköintialueella tulee käyttää läpäisevää pintarakennetta. Asfaltointia saa käyttää ainoastaan ajoreiteillä.

Maantasokerroksen asunnoilla tulee olla omat pihat tai terassit.

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuspaikan varten tulee laatia hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen.

Pihalle ei saa sijoittaa pysäköintiä eikä pelastautumisen tarvittavia nostopaikkoja.

Melu ja ilmanlaatu
Asuinrakennusten ulkovaipan äänitaseeron ΔLA tieliikenne-, raideliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB:n päiväaikainen keskiäänitaso, asuinhuoneiston tulee avautua myös julkisivulle, jolla ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutaso ohjearvo ei ylitä.

Asuntojen tuuletus tai viilennys tulee järjestää siten, ettei liikennemelun keskiäänitaso (LAeq) asunnossa ylitä yöllä (klo 22–7) 30 dB tai ratiolikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (LAFmax) yllä 45 dB.

Kaikki parvekkeet tulee lasittaa.

Julkisivuille, joihin kohdistuu yli 65 dB:n päiväaikainen keskiäänitaso ei suositella rakennettavan oleskeluparvekkeita. Viherhuoneet voi sallittuja.

Tie-, rata- ja lentomelulta suojaavien ei-asa viherhuoneissa ylittää päivajan keskiäänitasoa 45 dB.

Mikäli oleskeluparvekkeita rakennetaan, tulee ne lasittaa ja asuinhuoneistoista sitä tarkoitusta, että parvekkeen tasoon on rakennettu ääntä vaimentava elementti. Tällaisia elementtejä ovat esimerkiksi umpinaiset lasikaiteet tai vastaavat.

Asuinkortteleissa on rakennuksoin huolehdittava siitä, ettei tie- ja raideliikennemelulta kaukaisuus (LAeq) yllä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä eikä 45 dB yöllä.

Korttelien vaihelttain rakentamisessa tulee huomioida keskeneräisten korttelieiden oleskeluipihojen riittävä välivaiheen melusuojaus.

Rakennusten korvausalainen ottopaikat tulee sijoittaa sisäpihan puolelle mahdollisimman korkealle.

Jos Tikkurilantielle korttelialueen viereen on rakennettu ratiolle, tulee korttelistoin asuinrakennusten suunnitelussa varmistaa, että asuinhuoneissa liikennetärinä vw,95 on enintään 0,30 mm/s sekä runkomelu Lprm enintään 35 dB.

Tak
Bostadshusen ska ha ås- eller gröntak.

Bostadshusens tak och utrymmena på taken ska bilda ett stadsbildsmässigt synligt element.

Ventilationsmaskinrum, övriga tekniska utrymmen och tekniska anordningar avseedda för energiproduktion som placeras på tak ska planeras som en del av byggnadens takландskap och arkitektur.

Balkonger
Varje bostad ska ha en balkong, en terrass, en gård eller ett gröntorn.

Balkongerna mot gatan och den öppna platsen ska i huvudsak vara indragna.

Endast enstaka utskjutande balkonger som är stadsbildsmässigt motiverade tillåts på gatans och den öppna platsen sida.

Balkongstöttor som när ända ner till marken och ligger utanför byggnadsstommen är inte tillåtna.

Gårdar och dagvatten
För kvartersområdet ska en enhetlig plan över gårdarna utarbetas.

Kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 1,0. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Utrymmet mellan en byggnad som placeras vid en gata eller öppen plats och gatuområdet eller den öppna platsen ska planeras och genomföras som en del av det högklassigt urban gatturum och det ska ansluta till gatan eller den öppna platsen på ett smidigt sätt.

Kvarterets gårdsområde ska planeras och anläggas som en sammanhängande grönskande helhet oberoende av tomtindelningen. Gården ska huvudsakligen ligga i marknivå.

Vid anläggandet av gårdsområdet ska man bevara växtlighet och största eller att återställa växtlighet som fälls på grund av byggandet.

Vid anläggandet av gården ska lokala arter som är typiska för området väljas.

I gårdsområdet ska också högvätra trädslag planeras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter.

Trädplantor som planteras ska ha en stam med en omkrets på minst 18 cm.

Kvartersområdets gemensamma gårdsområde ska avgränsas med häckar och/eller träd.

På färdvägar och i parkeringsområdet ska genomslåppliga ytbeläggningar användas. Åsfaltering får användas endast på körvägar.

Markplansvåningens bostäder ska ha egna gårdar eller terrasser.

I kvartersområdet ska dagvattnet fördröjas. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas samt en plan för hanteringen av dagvattnet under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas av staden.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande.

På gården är det inte tillåtet att placera parkering eller lyftplatser som behövs för räddning.

Buller och luftkvalitet
Ljudnivåskillnaden ΔLA mot vägtrafik-, spårtrafik- och flygbuller i bostadshusens ytterhöljе ska vara minst 32 dB.

Om fasaden exponeras för en medelljudnivå som överskrider 65 dB dagtid, ska lägenheten också uppnå god ljudkvalitet i områden för utevistelse inte överskrids.

Bostadsrena ventilation eller nedkylning ska ordnas så att trafikbullrets medeljudnivå (LAeq) i en bostad inte överskrider 30 dB på natten (kl. 22–7) eller att spårtrafikens återkommande tillfälliga maximala ljudnivåer (LAFmax) inte överskrider 45 dB.

Alla balkonger ska inglasas.

Byggande av balkonger för vistelse rekommenderas inte på fasader som exponeras för en medelljudnivå som överskrider 65 dB dagtid. Grönrum är tillåtna.

Buller från väg-, spår- och flygtrafik får inte överskrida medeljudnivån 45 dB dagtid i grönrum.

Om vistelsebalkonger byggs ska de inglasas och planeras akustiskt så att ljudnivåkillnaden mot väg- och spårtrafik är tillräcklig för att bullrets riktvärdesnivå ska uppnås på balkongerna.

I bostadskvisterken ska man med byggnadssätt se till att väg- och spårtrafikbullrets medeljudnivå (LAeq) i gårdsområden som är avsedda för vistelse inte överskrider 55 dB dagtid och 45 dB nattetid.

Vid etappvist byggande av kvarter ska man beakta att det temporära bullerskyddet är tillräckligt på de ofullbordade kvarterens vistelsegårdar.

Intagen för byggnadernas ersättningsluft ska placeras så högt upp som möjligt på innergårdens sida.

Om en spärvåg har byggts på Dickursbyvägen intill kvarterscområdet, ska det vid planeringen av fastighetens bostadshus säkerställas att trafikvibrationerna vw,95 i bostadsrummen uppgår till högst 0,30 mm/s och stombullret Lprm till högst 35 dB.

Parkering
Cykelplatser

Cykelplatser ska byggas till ett antal av minst:

asuminen	2 pp / asunto
liiketilat	1 pp / 50 k-m²

Polkupyöräpokaista vähintään 50 % tulee sijoittaa sateella suojattuun ja lukittuun tilaan.

Piha-alueelle mahdollisesti rakennettavien polkupyörien säilytystilojen tulee noudattaa korttelialueen ympäristörakentamisen muotokielitä.

Autopaikat

Korttelin 52307 autopaikat sijoitetaan LPA-tontille 52307-4.

Korttelin 52122 autopaikat sijoitetaan LPA-tontille 52122-1.

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään:

asuminen	1 ap / 110 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / 2 asuntoa
liiketilat	1 ap / 100 k-m²

Vierasautopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 vieraspaikka / 1 500 k-m².

Korttelialueelle tulee osoittaa lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja korjaushenkilöstön pysäköintiä varten 1 ap / 5000 k-m² porrashkäytävien läheisyyteen.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Yleistä
Alueen kaikkien rakennusten ja ympäristörakentamisen tulee muodostaa ehjä arkkitehtonisen kokonaisuus.

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta sekä toteutuksen korkeatasoista.

Alueella tulee noudattaa Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelmaa.

Osa rakennusten käyttöenergiasta on toteutettava paikallisesti korttelialueella uusiutuvan energian keinoin.

Rakennukset
Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia.

Rakentamisessa tulee suosia puurakentamista ja julkisivujen tulee olla pääasiassa puuta.

Rakennusten värityksen tulee pohjautua alueen luonnon väreihin, kuten metsään ja kallioihin.

Rakennuksissa tulee olla harja- tai kasvikatot.

Piharakennusten ja -rakenteiden tulee sopia kortteliin rakennusten arkkitehtuuriin.

Katoille sijoitettavat ilmanvaihtokonehuoneet, muut tekniset tilat ja energian tuotantoon tarkoitetut tekniset laitteet on suunniteltava osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

Melu
Päiväkotirakennuksen ulkovaipan äänitaseeron ΔLA tieliikenne-, raideliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Päiväkodin oleskelun ja leikkin käytettävillä piha-alueilla on rakennuksoin huolehdittava siitä, ettei tie- ja raideliikennemelun keskiäänitaso (LAeq) asunnossa yllä yöllä (klo 22–7) 30 dB tai ratioliikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (LAFmax) ylitä 45 dB.

Kortteleiden vaiheittain rakentamisessa tulee huomioida päiväkodin oleskelun ja leikkin käytettävien piha-alueiden riittävä väliaikainen melusuojaus.

Jos Tikkurilantielle kortteli 52307 vieroen on rakennettu ratiolle, tulee päiväkodin suunnitelussa varmistaa, että asuinhuoneissa liikennetärinä vw,95 on enintään 0,30 mm/s sekä runkomelu Lprm enintään 35 dB.

Buller och luftkvalitet
Ljudnivåskillnaden ΔLA mot vägtrafik-, spårtrafik- och flygbuller i bostadshusens ytterhöljе ska vara minst 32 dB.

Om fasaden exponeras för en medelljudnivå som överskrider 65 dB dagtid, ska lägenheten också uppnå god ljudkvalitet i områden för utevistelse inte överskrids.

Bostadsrena ventilation eller nedkylning ska ordnas så att trafikbullrets medeljudnivå (LAeq) i en bostad inte överskrider 30 dB på natten (kl. 22–7) eller att spårtrafikens återkommande tillfälliga maximala ljudnivåer (LAFmax) inte överskrider 45 dB.

Alla balkonger ska inglasas.

Byggande av balkonger för vistelse rekommenderas inte på fasader som exponeras för en medelljudnivå som överskrider 65 dB dagtid. Grönrum är tillåtna.

Buller från väg-, spår- och flygtrafik får inte överskrida medeljudnivån 45 dB dagtid i grönrum.

Om vistelsebalkonger byggs ska de inglasas och planeras akustiskt så att ljudnivåkillnaden mot väg- och spårtrafik är tillräcklig för att bullrets riktvärdesnivå ska uppnås på balkongerna.

I bostadskvisterken ska man med byggnadssätt se till att väg- och spårtrafikbullrets medeljudnivå (LAeq) i gårdsområden som är avsedda för vistelse inte överskrider 55 dB dagtid och 45 dB nattetid.

Vid etappvist byggande av kvarter ska man beakta att det temporära bullerskyddet är tillräckligt på de ofullbordade kvarterens vistelsegårdar.

Intagen för byggnadernas ersättningsluft ska placeras så högt upp som möjligt på innergårdens sida.

Om en spärvåg har byggts på Dickursbyvägen intill kvarterscområdet, ska det vid planeringen av fastighetens bostadshus säkerställas att trafikvibrationerna vw,95 i bostadsrummen uppgår till högst 0,30 mm/s och stombullret Lprm till högst 35 dB.

Parkering
Cykelplatser

Cykelplatser ska byggas till ett antal av minst:

asuminen	2 pp / asunto
liiketilat	1 pp / 50 k-m²

Av cykelplatserna ska minst 50 % placeras i ett regnskyddat och låst utrymme.

Utrymmen för cykelförvaring som eventuellt byggs på gårdsområdet ska anpassa sig till miljöbyggandets formspråk i kvartersområdet.

Bilplatser

Bilplatserna för kvarteret 52307 placeras på LPA-tomten i kvarteret 52307-4.

Bilplatserna för kvarteret 52122 placeras på LPA-tomten i kvarteret 52122-1.

Bilplatser ska byggas till ett antal av minst:

boende	1 bp / 110 m²-vy, dock minst 1 bp / 2 bostäder
affärslokaler	1 bp / 100 m²-vy

Gästparkeringsplatser ska byggas till ett antal av minst 1 gp / 1 500 m²-vy.

I kvartersområdet ska 1 bp / 5000 m²-vy anvisas i närheten av trapphusen för kortvarig servicereparkering och hemtjänstparkering.

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

Allmänt
Alla byggnader och miljöbyggandet i området ska bilda en hel arkitektonisk helhet.

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara utarbetade och högklassigt och genomförandet ska hålla en hög nivå.

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara utarbetade och högklassigt och genomförandet ska hålla en hög nivå.

Översiktsplanen för kvartersområdet ska utarbetas.

Översiktsplanen för kvartersområdet ska produceras lokalt i kvartersområdet genom lösningar som bygger på förnybar energi.

Byggnader
Byggnaderna ska hålla hög standard till sin arkitektur, sina material och med tanke på stadsbilden.

I byggandet ska trähyggande favoriseras och fasaderna ska huvudsakligen bestå av trä.

Byggnadernas färgsättning ska baseras på färgerna i områdets natur, som skogen och berghällarna.

Byggnaderna ska ha ås- eller gröntak.

Gårdsbyggnader och -konstruktioner ska anpassa sig till arkitekturen i kvartersområdet.

Ventilationsmaskinrum, övriga tekniska utrymmen och tekniska anordningar avseedda för energiproduktion som placeras på tak ska planeras som en del av byggnadens takландskap och arkitektur.

Buller
Ljudnivåskillnaden ΔLA mot vägtrafik-, spårtrafik- och flygbuller i dagrhemsbyggnadens ytterhöljе ska vara minst 32 dB.

På dagshemmets gårdsområden som används för vistelse och lek ska man genom byggnadssätt se till att väg- och spårtrafikbullrets medeljudnivå L(Aeq) inte överstiger 55 dB på dagen.

Vid byggande av kvarter i etapper ska man beakta att det finns ett tillräckligt tillfälligt bullerskydd i dagshemmets gårdsområden som används för vistelse och lek.

Om en spårväg har byggts på Dickursbyvägen intill kvarterscområdet 52307, ska det vid planeringen av dagshemmets ytterhöljen för småbarnspedagogik och vila säkerställas att trafikvibrationvw,95 i dagrhemmets utrymmen uppgår till högst 0,30 mm/s och stombullret Lprm till högst 35 dB.

Gårdar och dagvatten
Kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 1,0. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Utrymmet mellan en byggnad som placeras vid en gata eller öppen plats och gatuområdet eller den öppna platsen ska planeras och genomföras som en del av det högklassigt urban gatturum och det ska ansluta till gatan eller den öppna platsen på ett smidigt sätt.

Vid anläggandet av gårdsområdet ska man bevara växtlighet och största eller att återställa växtlighet som fälls på grund av byggandet.

Vid anläggandet av gården ska lokala arter som är typiska för området väljas.

I gårdsområdet ska också högvätra trädslag planeras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter.

Trädplantor som planteras ska ha en stam med en omkrets på minst 18 cm.

På färdvägar ska genomslåppliga ytbeläggningar användas. Åsfaltering får användas endast på körvägar.

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen.

Pihalle ei saa sijoittaa pysäköintiä.

Huoltopiha tulee järjestää siten, ettei se korostu kaupunkikuvassa.

Pysäköinti
Korttelialueen toiminnoille tulee osoittaa vähintään 24 autopaikkaa.

Henkilökunnan autopaikat sijoitetaan korttelin 52307 LPA-alueelle.

Saattoliikenteen autopaikat saa osoittaa kadulle.

Tontille saa sijoittaa sähkökauton latauspisteen.

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 25 kappaletta.

Polkupyöräpaikkojen tulee sijaita katoksessa tai säältä suojatussa tilassa.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Tontille saa rakentaa aidatun ajoharjoittelualueen sekä autojen pesualan.

Koukurakennuksen laajennus tulee toteuttaa siten, että se arkkitehtuuriltaan soveltuu tontilla olevaan rakennukseen.

Asvoarastointi kielletty.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Koukurakennuksen ulkovaipan sekä muiden vastaavien tilojen äänitaseeron ΔLA tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Oleskelu-, jäte- ja polkupyörätakatoksia saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja ne saavat sijoittua myös rakennusalan ulkopuolelle.

Korttelialueelle tulee osoittaa vähintään 30 autopaikkaa.

Autopaikoja saa sijoittaa p-merkinnällä varustetun alueen lisäksi rakennusalan ulkopuolelle.

Alueelle saa sijoittaa muuntamon.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Pallokenttä tulee aidata ja maisemoida viherrakentamisen keinoin alueen ympäristöarvoja varten.

Aidan viereen tulee istuttaa käynnöksiä vähintään 50 % aidan ympärysmitasta.

Pallokentän ja katualueen tai aukion välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun tai aukioon.

Asuinkortteleiden pihaa rajaavilla pysäköintialueiden julkisivuilla tulee käyttää käynnöksiä ja/tai kapeakasvuisia lajeja ja niille tulee varata riittävä kasvualusta sekä muut tarvittavat rakenteet.

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen.

Hiilineutraalisuus
Pysäköintialueissa vähintään 10 % autopaikoista tulee varustaa sähkölauton latauspisteillä.

Rakentamisessa tulee käyttää hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien tulee olla pitkäikäisiä ja kierrätettäviä.

I kvartersområdet ska dagvattnet fördröjas. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas samt en plan för hanteringen av dagvattnet under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas av staden.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande.

Parkering får inte placeras på gården.

Servicegården ska anläggas så att den inte framhävs i stadsbilden.

Parkering
Minst 24 bilplatser ska anvisas för kvartersområdets funktioner.

Personalens bilplatser placeras i LPA-området i kvarteret 52307.

Bilplatser för avlämnings- och hämtningstrafik får anvisas på gatan.

En laddningspunkt för elbilar får placeras på tomten.

Minst 25 cykelplatser ska byggas.

Cykelplatserna ska ligga under en takkonstruktion eller i ett väderskyddat utrymme.

Kvartersområde för undervisningsbyggnader.

På tomten får ett inhägnat område för övningskörning samt en bilhall byggas.

Utbyggnaden av skolbyggnaden ska genomföras så att den till sin arkitektur lämpar sig för den byggnad som finns på tomten.

Öppen lagring är förbjuden.

Ljudisoleringen ΔL mot flygbuller ska i kontorslokalers och motsvarande arbetsutrymmens ytterhöljе vara minst 30 dB.

Ljudnivåskillnaden ΔLA mot vägtrafik- och flygbuller ska vara minst 32 dB i skolbyggnadens ytterhöljе och andra motsvarande lokaler.

Vistelse-, avfalls- och cykeltak får byggas utöver byggrätten och de får också placeras utanför byggnadsytan.

Minst 30 bilplatser ska anvisas för kvartersområdet.

Förutom i det område som betecknats med p-märkning får bilplatser placeras utanför byggnadsytan.

I området får en transformatorstation placeras.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

Bollplanen ska inhägnas och anpassas till landskapet genom grönbyggande så att områdets miljövärden värnas.

Intill inhägnaden ska klätterväxter planteras längs minst 50 % av inhägnadens omkrets.

Utrymmet mellan bollplanen och gatuområdet ska stenläggas, planteras eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urban gatturum och det ska ansluta till gatan eller den öppna platsen på ett smidigt sätt.

Kvartersområde för bilplatser

Allmänt
Alla byggnader och miljöbyggandet i området ska bilda en hel arkitektonisk helhet.

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara utarbetade och högklassigt och genomförandet ska hålla en hög nivå.

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara utarbetade och högklassigt och genomförandet ska hålla en hög nivå.

Översiktsplanen för kvartersområdet ska utarbetas.

Översiktsplanen för kvartersområdet ska produceras lokalt i kvartersområdet genom lösningar som bygger på förnybar energi.

Byggnader
Byggnaderna ska hålla hög standard till sin arkitektur, sina material och med tanke på stadsbilden.

Byggnadernas färgsättning ska baseras på färgerna i områdets natur, som skogen och berghällarna.

Julkisivujen mahdolliset elementtisaumat tulee hävittää arkkitehtuurin keinoin ja julkisivujen tulee antaa paikalta tehdyn julkisivun vaikutelma.

Pysäköintitalloksen julkisivuista osa tulee toteuttaa kasvijulkisivuina.

Pysäköintitalloksen kivijalassa julkisivun tulee olla läpinäkymätön ja arkkitehtuuriltaan mielenkiintoinen.

Pysäköintitalloksen ylin kerros tulee kattaa.

Katolle sijoitettavat energian tuotantoon tarkoitetut tekniset laitteet ja varusteet on suunniteltava osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

Pysäköintitalloksen kattopinta-alasta tulee vähintään 60 % olla niittykattoa ja/tai asukkaita/julkista oleskelua ja liikuntaa palvelevia muita toimintoja.

Tontilla 52122-1 pysäköintitalloksen katolle tulee rakentaa julkinen liikuntapaikka.

Pihat ja hulevesi
Korttelialueesta tulee laatia yhtenäinen pihasuunnitelma.

Korttelialueen viherhehokkuuden tulee olla vähintään 0,6 ja/tai jyvitettynä niiden korttelieiden kesken, joiden rena vw,95:i bostadsrummen uppgår till högst 0,30 mm/s och stombullret Lprm till högst 35 dB.

Gårdar och dagvatten
Kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 1,0. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Utrymmet mellan en byggnad som placeras vid en gata eller öppen plats och gatuområdet eller den öppna platsen ska planeras och genomföras som en del av det högklassigt urban gatturum och det ska ansluta till gatan eller den öppna platsen på ett smidigt sätt.

Vid anläggandet av gårdsområdet ska man bevara växtlighet och största eller att återställa växtlighet som fälls på grund av byggandet.

Vid anläggandet av gården ska lokala arter som är typiska för området väljas.

I gårdsområdet ska också högvätra trädslag planeras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter.

Trädplantor som planteras ska ha en stam med en omkrets på minst 18 cm.

På färdvägar ska genomslåppliga ytbeläggningar användas. Åsfaltering får användas endast på körvägar.

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen.

Klimatneutralitet
I parkeringsanläggningen ska minst 10 % av bilplatserna förses med laddningspunkter för elbilar.

I byggandet ska man använda material som till sitt koldioxidavtryck ger låga utsläpp. Fasadernas huvudmaterial ska vara långlivade och återvinningsbara.

EV **Suojaviheralue.**

Alueelle tulee suunnitella ja rakentaa luonnonmukainen ja maapohjainen hulevesiallas, jossa on kosteikkokasvillisuutta.

Alueelle tulee suunnitella ja toteuttaa sahapitäisteille (Dolerus triplicatus) soveltuvaa elinympäristöä. Hulevesialtaan rannoille tulee istuttaa jouhiviivilää ja/tai röyhyviivilää.

Skyddsgrönområde.

I området ska en naturenlig dagvattenbassäng med markunderlag och vättmarksvegetation planeras och byggas.

En livsmiljö som lämpar sig för vårsteknyln (Dolerus triplicatus) ska planeras och skapas i området. På dagvattenbassängens stränder ska träddag och/eller veketåg planteras.

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
③	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**
52	**Kaupunginosan numero.**
VERO	**Kaupunginosan nimi.**
52307	**Korttelin numero.**
AEROLANKAARI	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**
2500	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**
7500+k 150	**Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liike- ja toimistohuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.**
VI	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**
+28.0	**Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.**
	Rakennusala.
hy	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.**
t	**Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.**
el	**Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.**
	Alue on varattu sähkönsyöttöasemalle. Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkiteh

002519 ASUINKORTTELI JA PÄIVÄ-KOTI, TIKKURILANTIE 129

VEROMIES

havainnekuva (POOK arkkitehtitoimisto Oy)

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 24.10.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002519. Kaavoitus on tullut vireille 20.6.2022.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Korttelit 52122, 52307 ja osa korttelia 52308 sekä katu-, tori-, virkistys- ja erityisaluetta kaupunginosassa 52 Veromies. (Kumoutuvan asemakaavan kortteli 52307, osa korttelia 52308 ja katualuetta, kaupunginosassa 52 Veromies).

Tonttijako:

Osa korttelia 52308 kaupunginosassa 52 Veromies.

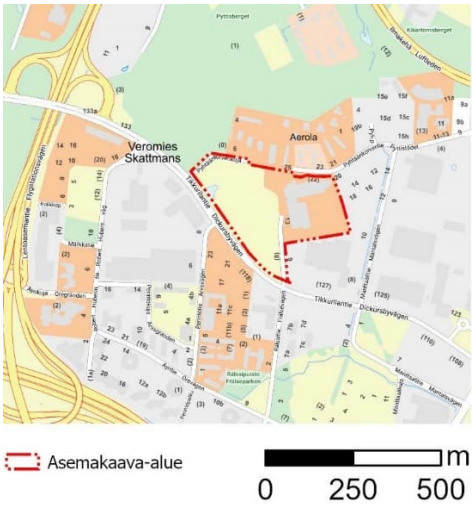
Tonttijaon muutos:

Korttelit 52122, 52307 ja osa korttelia 52308 kaupunginosassa 52 Veromies.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uusien asuinkerrostalojen, päiväkodin ja urheilukentän sekä uuden katuyhteyden rakentaminen. Kaavamuutosalue sijaitsee näkyvällä paikalla Tikkurilantien varressa ja on osa uusiutuvaa Aerolan aluetta. Aerolasta suunnitellaan metsäkaupunkia, joka on puurakentamisen alue ja kunnioittaa ihmisen ja luonnon välistä suhdetta Alvar Aallon hengessä.

Kaavan laatija: Agon Shala, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 040 096 4247 ja Päivi Veijola, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 043 826 6958.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa osoitteessa Tikkurilantie 129 ja Rälssitie 11-13. Asemakaava-aluetta rajaa etelässä ja lännessä Tikkurilantie, pohjoisessa Pyhtäänkorventie ja Pyhtäänkorvenkuja ja idässä Rälssitie ja kortteli 52308.

Kokonaissuunnitelmaan kuuluu lisäksi Rälssitien länsipuolella sijaitseva nykyinen logistiikkapalvelujen tontti 52308-3 (Rälssitie 9) sekä osa Pytinojanpuistoa.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan kaupungin jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 22.4.2022.
- Kaavoitus tuli vireille 20.6.2022 ja sai numeron 002519.
- Mielipiteet pyydettiin 22.8.2022 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.
- Hankkeesta järjestettiin 15.8.2022 asukastapaaminen.
- Asemakaavaehdotus asetettiin nähtäville ajalle 21.6.–21.8.2023. Lausunnot pyydettiin 21.8.2023 mennessä ja niitä saatiin 7 kpl. Lausunnon jättivät Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY), Vantaan kaupunginmuseo, DNA Oyj ja Telia Finland Oyj. Muistutuksia kaavasta ei tullut.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 11
2. Lähtökohdat ... 12
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 12
2.2 Suunnittelutilanne ... 20
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 26
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 26
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 26
3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 30
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 32
4. Asemakaavan kuvaus ... 35
4.1 Kaavan rakenne ... 35
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 36
4.3 Aluevaraukset ... 37
4.4 Kaavan vaikutukset ... 40
4.5 Ympäristön häiriötekijät ... 52
4.6 Nimistö ... 52
5. Asemakaavan toteutus ... 52
6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 53
7. Asemakaavan seurantalomake ... 55
8. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 57

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Viitesuunnitelma 25.9.2023, POOK Arkkitehtitoimisto Oy
- Pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma 26.9.2023, WE3
- Meluselvitys, 23.2.2023, Sitowise Oy
- Liikenteen yleissuunnitelma, 11.9.2023, Vantaan kaupunki, Liikennesuunnittelu
- Hiilineutraalisuusselvitys 29.12.2022, Vantaan kaupunki, Asemakaavoitus

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V.: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021. 16.3.2022.
- Vantaan kaupunki, Asemakaavoitus: Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet. 13.12.2022. (Nähtävillä 1.2. –30.4.2023.)

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavalla mahdollistetaan kahden uuden asuinkorttelin, päiväkodin ja liikuntakentän rakentaminen. Alue on osa uudistuvaa Aerolaa, jossa rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia. Asuinkerrostalot muodostavat polveilevan rakennusmuurin Tikkurilantien varteen ja niiden kivijalkaan tulee liike- ja yhteistiloja. Asuinrakennukset ovat korkeudeltaan 5–8 kerrosta. Päiväkoti on kaksikerroksinen ja siihen on suunniteltu 168 tilapaikkaa. Pysäköinti on keskitetty korttelikohtaisiin laitoksiin. Uusi liikuntakenttä sijoittuu osaksi asuinkorttelia ja palvelee sekä Veromiehen asukkaita että koululaisia. Liikkumisen mahdollisuuksia täydentää viereisen pysäköintilaitoksen katolle rakennettava julkinen liikuntapaikka. Nykyistä metsää pyritään säilyttämään asukkaiden ja päiväkodin pihoilla. Ammattiopisto Varian toimipiste voi jatkaa toimintaansa, mutta uuden katuyhteyden rakentaminen pienentää hieman tonttia ja aiheuttaa muutoksia pysäköintijärjestelyihin. Kaava-alue on tarkoitus toteuttaa vaiheittain meluntorjunta ja Varian pysäköintitarpeet huomioiden.

Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 19 000 k-m^2 ja liike- ja toimistotilojen rakennusoikeus on 650 k-m^2. AK-tontin 52307-5 tehokkuusluku on e=1,35 ja AK-tontin 52122-2 tehokkuusluku on e=1,59. Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella (YO) sijaitsee ammattiopisto Varian toimipiste ja sen rakennusoikeutena säilyy 20 000 k-m^2. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen (YL) rakennusoikeus 2 500 k-m^2. Tontille on tarkoitus rakentaa uusi päiväkoti. Rakennusoikeutta suunnittelualueelle muodostuu yhteensä 42 300 k-m^2. Rakennusoikeus pienenee yhteensä 2 673 k-m^2 verrattuna aiemmin voimassa olevaan teollisuusalueen kaavaan. Rakennusoikeus mahdollistaa noin 380 uutta asukasta alueelle (laskennallinen mitoitus 50 km^2 / asukas).

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista. Rakennusten tulee erottua toisistaan siten, että Tikkurilantien korttelijulkisivut muodostuvat vähintään kolmen rakennuksen julkisivusta. Tikkurilantien varteen muodostetaan avoin, toiminnallinen ja visuaalinen kivijalkakerros. Asuinrakentamisessa ja päiväkodissa tulee suosia puurakentamista ja julkisivujen tulee olla pääasiassa puuta. Rakennusten värityksen tulee pohjautua alueen luonnon väreihin, kuten metsään ja kallioihin. Resurssiviisauden periaatteiden mukaisesti asemakaavassa on esitetty vaatimuksia uusiutuvan energian käytöstä, vihertehokkuudesta, varautumisesta sähköautoihin sekä asukkaiden yhteisöllisten tilojen rakentamisesta.

havainnekuva (POOK arkkitehtitoimisto Oy)

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla Tikkurilantien varressa. Kaavamuutos koskee korttelia 52307, tonttia 52308-9 sekä Pyhtäänkorvenkujaa ja Rälssitien pohjoisosaa. Kortteli 52307 on nykytilanteessa pääosin luonnontilaista metsikköä. Korttelissa on toiminut aiemmin valimoteollisuutta, mutta rakennukset on purettu 2000-luvun alussa. Tontilla 52308-9 (Rälssitie 11-13) sijaitsee Vantaan ammattiopisto Varian Aviapoliksen toimipiste. Koulurakennus on rakennettu vuonna 1987 ja sen laajennusosa 2000-luvulla. Rakennuksen kerrosala on 12 325 m². Tontin piha-alueet ovat pääosin asfaltoituja.

Korttelin 52307 pinta-ala on 41 638 m^2. Tontin 52308-9 pinta-ala on 33 322 m². Kaavamuutosalueen pinta-ala on katualueen osat mukaan lukien yhteensä 8,46 ha.

Asemakaavan yhteydessä laaditaan kokonaissuunnitelma, joka kattaa myös naapuritontin 52308-3. Tontilla 52308-3 (Rälssitie 9) sijaitsee logistiikkakäytössä oleva varastorakennus. Tontin pinta-ala on 30 410 m².

ilmakuva (2019) kaava-alueesta lähiympäristöineen

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Tikkurilantien varteen Veromiehen keskiosiin. Alueen maisemakuvaa hallitsevat mittakaavaltaan suuret väylät ja rakennukset. Tikkurilantie on maisemallisesti merkittävä tielinja, jonka ympärille muu alue on muodostunut. Tielinjaus on nähtävillä jo vuoden 1872 Senaatin kartassa. Tuolloin sitä ympäröivät alueet olivat pääasiassa peltoa. Peltomaisema on nähtävillä vielä 1970-luvun ilmakuvissa, mutta nykyisin alue on suurelta osin asfalttipäällysteistä ja rakennettua. Puustoa on rakennusten lomassa ja teiden reunamilla.

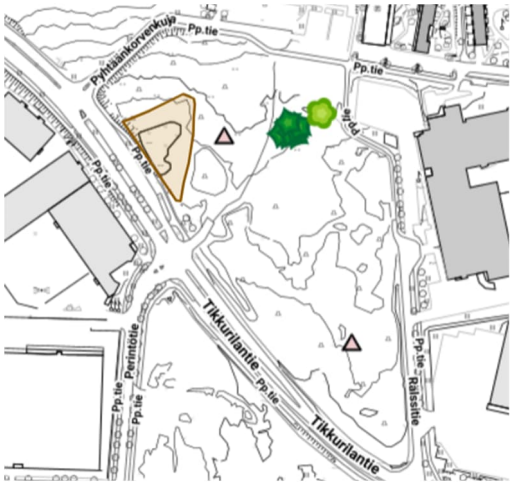
Kaava-alue on pääosin vanhaa peltoaluetta, jolle on rakennettu 1970-luvulla valimo ja 1980-luvulla oppilaitos. Valimon purkamisen jälkeen kortteli 52307 on metsittynyt ja sen nykyinen puusto on pääosin nuorta. Alueelle tehdyssä puustokartoituksessa korttelin pohjoisosassa kasvava tammi ja mäntyjä on määritelty arvopuiksi.

nuorta metsikköä korttelissa 52307

Luonnonolot

Tikkurilantien varressa korttelin 52307 luoteisosassa on todettu vuonna 2020 sahapistiäisen (*Dolerus triplicatus*) elinalue. Sahapistiäinen on luokiteltu vaarantuneeksi lajiksi (VU).

Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvityksessä 2020–2021 (Faunatica) korttelissa 52307 havaittiin tiltaltti ja mustapääkerttu, jotka ovat erityisesti huomioitavia lintulajeja.



sahapistiäisen elinalue (ruskea alue), lintuhavainnot (kolmiot) ja arvopuut (vihreät symbolit)

Sahapistiäinen

Tikkurilantien varrella olevan lammikon ympäristössä elää *Dolerus triplicatus* -sahapistiäinen. Sen toukat käyttävät ravinnokseen vihvilöitä (*Juncus*). Sahapistiäisen suosimia elinpaikkoja ovat mikroilmastoltaan lämpimien pienvesien rannat, joilla kasvaa jouhi- ja röyhyvihvilää. Kaava-alueella sahapistiäisiä on löytynyt etenkin lammikon aurinkoiselta etelärannalta kevyen liikenteen väylän vieressä. Laji.fi-sivuston mukaan *Dolerus triplicatus* -sahapistiäisen ensisijaisina elinympäristöinä ovat vihvilöitä kasvavat tuoreet niityt ja toissijaisina ojat sekä muut kaivannot.

Dolerus triplicatus -sahapistiäisen levinneisyysalue kattaa Laji.fi -sivuston tietojen perusteella eteläisimmän Suomen. Viime vuosina havaintoja on tehty enenevissä määrin, joten sahapistiäinen saattaa olla yleistymässä Suomessa. Lajille ovat kuitenkin tyypillisiä suuret kannanvaihtelut. Vantaalta on havaintoja *Dolerus triplicatus* -sahapistiäistä tähän mennessä vajaasta kymmenestä paikasta. Yhtä lukuun ottamatta kaikki löydöt ovat kolmen viime vuoden ajalta, ja ne keskittyvät Länsi-Vantaalle Kivistön–Keimolan alueelle.

lammikko, jonka ympäristössä elää sahapistiäinen

kuvissa sahapistiäiskoiras ja -naaras (kuvat: Miikka Friman)

Vesistöt ja vesitalous

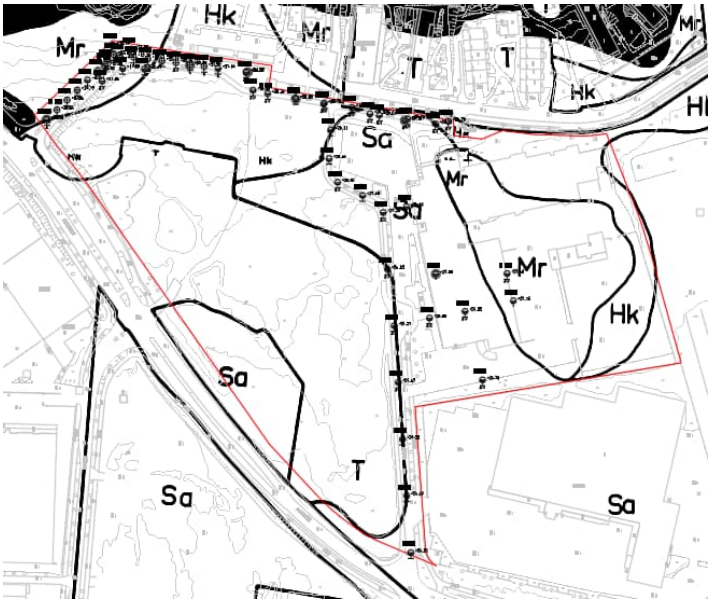
Kaava-alue kuuluu Kirkonkylänojan valuma-alueeseen. Nykyisin alue on rakentamatonta nuorehkoa metsäpohjaa, jossa sijaitsee kosteikkotyyppisiä alavia painanteita. Aikaisemmin alueella on sijainnut teollisuustoimintaan tarkoitettuja rakennuksia, jotka on purettu 2000-luvun alkupuolella. Aluetta ei ole luokiteltu pohjavesialueeksi.

Maaperä

Vantaan kaupungin maalajikartan mukaan suunnittelualueen maaperä on vaihtelevasti täyttömaata (T), savea (Sa), hiekkaa (Hk) ja moreenia (Mr).

Pohjatutkimuksia on tehty Pyhtäänkorvenkujan ja Manttaalien katualueille. Varian tontilla on myös muutama kairauspiste. Pohjatutkimusten mukaan pintamaakerroksen alla on savea, silttiä, täyttöä, hiekkaa ja moreenia. Savikerros ulottuu syvimmillään n. 3,5 m syvyydelle maanpinnasta. Syvimmät kairaukset ovat ulottuneet n. 9,2 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.

Pohjaveden tasosta ei ole tietoa.



maalaji- ja pohjatutkimuskartta

Topografia

Alueen maasto viettää Pyhtäänkorvenkujalta alaspäin Tikkurilantien ja Rälssitien risteykseen. Maaston korot vaihtelevat noin +25 ja +32 mpy välillä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Aviapoliksen suuralueen väestö kasvaa nopeasti. Vuonna 1997 väkiluku oli reilut 4 200 henkeä ja vuonna 2021 jo reilut 20 400 henkeä. Veromiehessä asukkaita oli vuonna 2021 vain 1 434 henkeä. Vantaan väestöennusteen 2021 mukaan Aviapoliksen väestön ennustetaan kasvavan vuoteen 2026 mennessä vajaaseen 23 800 henkeen. Suurin väestönkasvu kohdistuu runsaan uudisrakentamisen myötä Veromiehen kaupunginosaan. Vireillä olevat kaavahankkeet tulevat muuttamaan ennustetta arvioitua suuremmaksi. Vuoteen 2050 mennessä Veromieheen voidaan saada jopa 25 000 uutta asukasta.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat Pyhtäänkorvenkujalla, Pyhtäänkorventiellä ja Perintötiellä.

Palvelut ja työpaikat

Aviapoliksen suuralue on Vantaan suurin työpaikkakeskittymä, jossa vuonna 2020 oli 34 700 työpaikkaa. Kaupunginosista työpaikkoja oli selvästi eniten Veromiehessä, 12 300. Vieressä olevat Pakkala ja Lentokenttä ovat myös merkittäviä työpaikka-alueita. Vuosi 2020 oli Veromiehen työpaikkakehityksessä poikkeuksellinen, sillä Veromiehestä katosi 3 100 työpaikkaa. Pidemmällä ajanjaksolla tarkasteltuna Veromiehen kasvu on kuitenkin ollut omaa luokkaansa, vuodesta 2011 vuoteen 2020 työpaikat ovat lisääntyneet 6 300:lla. Tähän myötävaikutti noin 4 800 työpaikan siirtyminen Lentokentän kaupunginosasta Veromiehen kaupunginosaan vuonna 2014. Aviapoliksen työpaikoista suurin osuus on tukku- ja vähittäiskaupan (27 %) sekä kuljetuksen ja varastoinnin (26 %) toimialalla. Muita merkittäviä toimialoja mm. ovat teollisuus, hallinto- ja tukipalvelutoiminta sekä rakentaminen.

Aviapoliksen kaavarungossa varaudutaan noin 40 000–60 000 työpaikan sijoittumiseen Veromiehen alueelle.

Lentoasema on houkutellut ympärilleen yrityksiä, joille on tarjolla toimitiloja Veromiehen toimistokokonaisuuksissa, mm. Technopoliksessa ja Kehä III:n pohjoispuolella. Alueella on myös hotelleja ja erityiskauppoja. Kehä III:n eteläpuolella sijaitsevat Jumbon liikekeskus ja Flamingon kylpylähotelli ja viihdekeskus. Etelämpänä Pakkalassa on yrityspuisto, jossa sijaitsee mm. ympäristöosaamiskeskus Leija. Vantaan ammattiopisto Varian Rälssitien toimipiste sijaitsee Veromiehessä teollisuus- ja varastoalueen keskellä. Lentoaseman läheisyydessä on Finavian ammatillinen eri-koisoppilaitos Avia Collegessa, jossa annetaan koulutusta eri ilmailuammatteihin, sekä helikopterikoulutuskeskus. Veromiehessä on myös ilmailun valtakunnallinen erikoismuseo, Suomen Ilmailumuseo.

Lähimmät peruskoulut ovat Veromäen koulu sekä Vantaan kansainvälinen koulu Pakkalassa. Perintökujalla toimii yksityinen päiväkoti. Veromiehen ensimmäisen koulu valmistuu todennäköisesti Muuraan vuonna 2027. Atomi-koulukorttelin on arvioitu valmistuvan aikaisintaan vuonna 2029 Äyritielle.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee liikenteellisesti hyvällä paikalla, noin kahden kilometrin päässä Helsinki-Vantaan lentokentältä. Alueelta on sujuvat ajoyhteydet sekä pääkaupunkiseudulle että valtakunnallisesti merkittävään tieverkkoon. Kehärata yhdistää suunnittelualueen pääkaupunkiseudun raideverkkoon. Tikkurilantien pohjoispuolella on Aviapoliksen asema, jonka ympäristöön on rakentunut uutta toimisto- ja hotellirakentamista. Alueelle suunnitellaan myös asuinrakentamista ja monipuolisia palveluja. Lentoasemantien varrella on Technopoliksen toimistokokonaisuus. Tikkurilantien ympäristö on suunnittelualueen läheisyydessä pääosin vanhaa teollisuusaluetta ja metsiköitä. Alueen korkein mäki Pyttisberget sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella.

Tikkurilantien eteläpuolella on Huberilan kehittyvä alue, joka on nykytilanteessa vielä teollisuuskäytössä. Huberilan alueen kehittämisestä tullaan laatimaan asemakaavaluonnos, jonka valmistelu aloitetaan vuonna 2023.

Kaupunkikuva

Veromieheen on 1950-luvulta lähtien rakennettu Vantaan laajinta, yhtenäistä työpaikka- ja varastoaluetta. Veromiehen kaupunkikuvaa hallitsevat suuret liikenneväylät, metsäiset alueet niiden varressa, mittakaavaltaan suuret, mutta väljästi rakennetut tontit sekä laajat pysäköintialueet.

Työpaikka- ja varastorakennukset ovat arkkitehtuuriltaan pääosin vaatimattomia. Yhdyskuntarakenteen muutos kohti tiivistä kaupunkirakentamista alkaa kuitenkin jo näkyä alueella, kuten Perintötien varrelle rakentuvissa asuinkerrostaloissa.

Kaavamuutosalue sijaitsee kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla Tikkurilantien varressa. Pyhtäänkorventie ja Pyhtäänkorvenkujan pohjoispuolelle on rakennettu asuinkerrostaloja 2010-luvulla. Veromieheen ollaan laatimassa lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteita, jotka ohjaavat myös kaava-alueen suunnittelua ja kaupunkikuvallista luonnetta.

Ammattiopisto Varian toimipiste

Pyhtäänkorvenkujan asuinrakentamista

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee vuosina 1953–55 Aero Oy:n korjaamohenkilökunnalle rakennettu asuinalue Aerola, jonka suunnitteli arkkitehti Alvar Aalto. Kokonaisuus käsittää kaksi kaksikerroksista asuinrakennusta sekä huoltorakennuksen. Alvar Aallon suunnittelemat rivitalot porrastuvat luontevasti maastoon. Rakennusten arkkitehtuuri on yksinkertaista, mutta niissä ilmenee hyvin tekijänsä ajaton kädenjälki. (Lähde: Yleiskaava 2007 – Kulttuurimaisemaselvitys, 2005)

Rakennushistoriallisesti arvokkaat Alvar Aallon suunnittelemat rakennukset lähiympäristöineen on suojeltu vuonna 2008 asemakaavalla nro 001942. Rakennukset on peruskorjattu vuosina 2020–21.

Alvar Aallon suunnittelema Aerola

Virkistys

Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee Pyttisberget, joka on Veromiehen laajin metsäisenä säilytettävä alue ja samalla tärkeä lähivirkistysalue Aerolan nykyisille ja tuleville asukkaille.

Liikenne

Jalankulku ja pyöräily

Alueen nykyinen jalankulku- ja pyöräliikenteen verkko on melko harva, sillä valtaosa alueen nykyisten toimintojen sijoittumisesta on perustunut autoliikenteeseen. Teollisuuspainotteisella alueella tarve tiheälle jalankulku- ja pyörätieverkolle on ollut pieni ja usealla alueen kadulla jalankulun ja pyöräilyn yhteys onkin vain kadun toisella puolella.

Merkittävin yhteys itä-länsisuunnassa kulkee Tikkurilantietä ja pohjois-eteläsuunnassa Rälssitietä ja Tammiston kauppatietä pitkin. Tikkurilantietä pitkin pääsee esimerkiksi Tikkurilan ja Kivistön kaupunkikeskuksille ja Rälssitien sekä Tammiston kauppatien kautta Jumbon ja Tammiston alueen kaupan palveluille.

Joukkoliikenne

Kehärata yhdistää alueen raideliikenneverkkoon ja mahdollistaa tiheän vuorovälin junayhteydet Tikkurilan ja Myyrmäen suuntiin 10 minuutin vuorovälein. Matka-aika Tikkurilaan on alle 10 minuuttia, Myyrmäkeen noin 15 minuuttia ja Helsingin keskustaan noin 30 minuuttia. Lähimmälle Aviapoliksen asemalle on kaava-alueelta noin 900 metrin kävelymatka.

Alueella on hyvät bussiyhteydet. Tikkurilantien ja Manttaalitien risteyksessä olevilta pysäkeiltä kulkee runkolinja 570 välillä Lentoasema – Mellunmäki ja Aviabulevardin pysäkeiltä runkolinja 600 välillä Lentoasema – Rautatientori. Lisäksi kaavamuutosalueen kupeessa olevilta lähimmiltä

pysäkeiltä kulkee linjat 561 välillä Kivistö – Itäkeskus ja 562 välillä Lentoasema – Itäkeskus.

Lentoyhteyksien osalta Helsinki-Vantaan lentoasema sijaitsee vain muutaman kilometrin päässä.

Autoliikenne

Alueen sisäiset pääautoliikenneyhteydet tukeutuvat Tikkurilantiehen, Rälssitiehen ja Tammiston kauppatiehen, joista ensimmäinen yhdistää alueen Tikkurilan ja Kivistön kaupunkikeskuksiin. Rälssitie ja Tammiston kauppatie palvelevat erityisesti Jumbon ja Tammiston kaupan alueita.

Pitkämatkaisempaa liikennettä palvelevat lähellä olevat Kehä III ja Tuusulanväylä. Kehä III:lle pääsee kätevästi Lentoasemantien kautta ja Tuusulanväylälle pystyy liittymään joko Kehä III:n, Ilmakehän tai Junkersintien kautta.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaavoitettava alue sijoittuu HSY:n vesihuollon toiminta-alueelle.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hiekkaharjussa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 8000 m^3.

Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 74 ja ylin on noin + 83. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp). Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Alueen jätevedet johdetaan jätevesiviemärissä etelän suuntaan Annefredinpuiston runkolinjaan ja sitä kautta Köyhämäen mittausasemalle. Lopulta jätevedet päätyvät Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Kaava-alue kuuluu HSY:n huleveden viemäröintialueeseen ja alueen kuivatus perustuu osin hulevesiviemäröintiin ja osin tontilla imeytymiseen. Hulevedet johtuvat ojissa sekä hulevesiviemäriverkossa Annefredinpuistossa kulkevaan Kirkonkylänojaan ja sieltä lopulta Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat viereisillä katualueilla.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia sähkökaapeleita on viereisillä katualueilla.

Ympäristöhäiriöt

Lentomelu

Suunnittelualue on yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä m3 (Lden 50–55 dB), mikä ei aseta rajoituksia alueen toiminnoille, mutta asettaa vaatimuksia rakenteiden ääneneristävyydelle. Rakennusjärjestyksen mukaan asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua ΔL vastaan on oltava tällöin vähintään 32 dB ja toimistotilojen vähintään 28 dB.

Liikennemelu

Vantaan karttapalvelun Tiemelu päivällä 2021 -kartan mukaan kortteliin 52307 kohdistuva liikennemelu on suurimmillaan 65–70 dB Tikkurilantien rajalla. Asemakaavatyön yhteydessä suunnittelualueelle on laadittu tarkempi meluselvitys Sitowisen toimesta.

Pienhiukkaset

Tikkurilantien liikennemäärät kaava-alueen kohdalla ovat nykytilanteessa 8 900 ajoneuvoa/vuorokausi (KAVL) ja vuoden 2050 ennusteessa 9 790 ajoneuvoa/vuorokausi (KAVL). HSY:n ja THL:n määrittelemien ilmanlaatuvyöhykkeiden mukaan suositusetäisyys minimietäisyys asuinrakennuksille on 7 m ja suositusetäisyys 20 m. Suunnitellut asuinrakennusten rakennusalat sijoittuvat 9,5–22,5 metrin päähän Tikkurilantiestä ajoradan reunasta mitattuna. Ilmanlaatuvyöhykkeiden mukainen päiväkodin suositusetäisyys on 40 m Tikkurilantiestä. Päiväkodin tontti sijoittuu 57 metrin päähän kadusta, joten ilmanlaadulle asetettu suositus täyttyy.

Pilaantuneet maat

Päiväkodin tontille suunnitellulta alueelta on laadittu maaperätutkimus kesällä 2022 WSP Finland Oy:n toimesta. Selvityksen mukaan korttelissa 52307 on ollut valimoteollisuutta 1960-luvulta alkaen 2000-luvun alkupuolelle asti. Alueelle on toiminnan aikana läjitetty valimotoiminnasta syntynyttä valuhiekkaa. Kiinteistöllä on tehty maaperätutkimuksia vuosina 1996 ja 2001. Alueen maaperässä on todettu raskasmetalleja ja öljyhiilivetyjä, minkä vuoksi kiinteistön maaperä on kunnostettu massanvaihdolla vuonna 2003. Vuonna 2022 päiväkodin alue tarkistettiin vielä maaperätutkimuksella. Tutkimuksessa päiväkodin alueelta ei löytynyt pilaantuneita maita eikä kohteessa ole pilaantuneen maaperän puhdistustarvetta. Maaperässä todettiin kuitenkin kohonnut arseenipitoisuus, joka on alhainen eikä aiheuta haitallista altistumista. Maaperän arseenipitoisuus on kuitenkin otettava huomioon mm. kaivumassojen sijoittamisessa.

2.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalueen omistaa Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

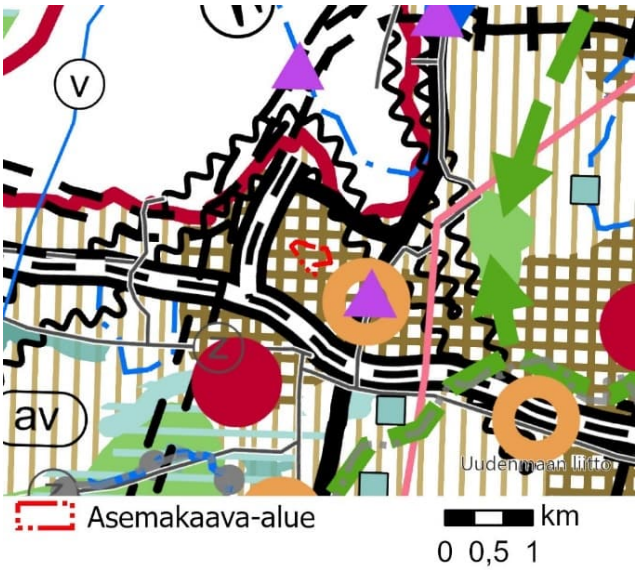
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

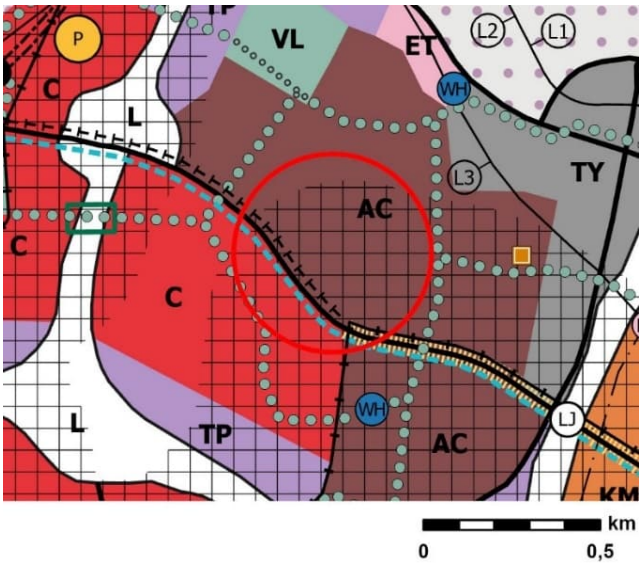
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava



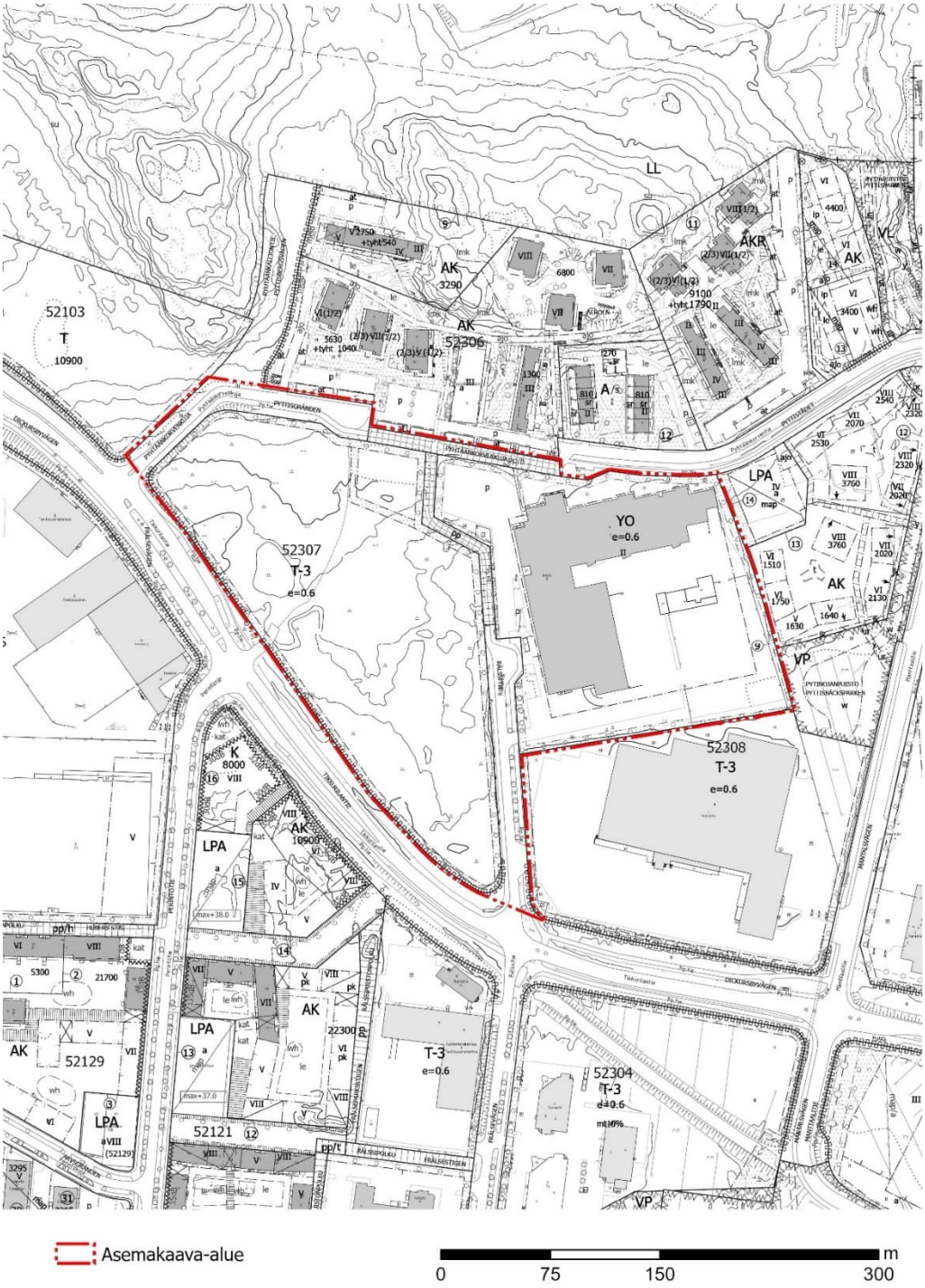
Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätösten myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on osa pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Alue kuuluu Lden 55–60 dBA lentomelualueelle.

Yleiskaava



Vantaan yleiskaavassa 2020 alue on merkitty kaupunkikeskustan asuinalueeksi (AC). Alue kuuluu kestävän kasvun vyöhykkeeseen. Tikkurilantie on osoitettu liikenneyhteydeksi, jolla kulkee raitiotie ja pyöräliikenteen baana. Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

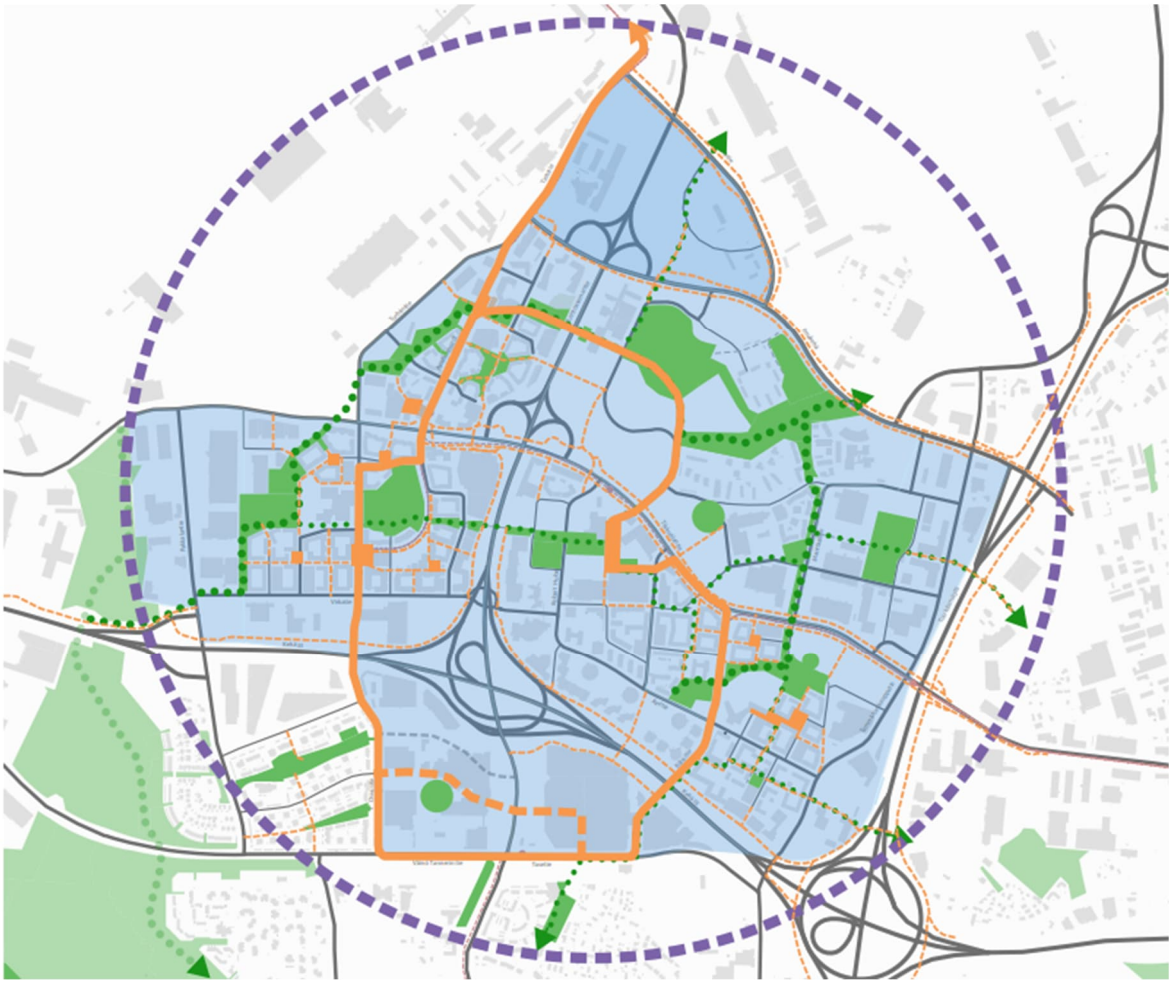
Asemakaava



Korttelissa 52307 on voimassa asemakaava nro 520300, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 1.4.1985. Alue on käyttötarkoitukseltaan teollisuus- ja varastorakennuksen ja laitosten korttelialuetta (T-3). Korttelialueen rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0,6, mikä vastaa rakennusoikeutta 24 983 k-m^2. Rakennusten korkeus saa olla enintään 12 m.

Tontilla 52308-9 on voimassa asemakaava nro 001845, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.8.2006. Alue on käyttötarkoitukseltaan opetusta palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO). Tontin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0,6, mikä vastaa rakennusoikeutta 19 993 k-m^2. Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on II. Tontin reunoille on merkitty puurivit ja istutettavat tontinosat. Pysäköintialueet sijaitsevat tontin luoteisosassa.

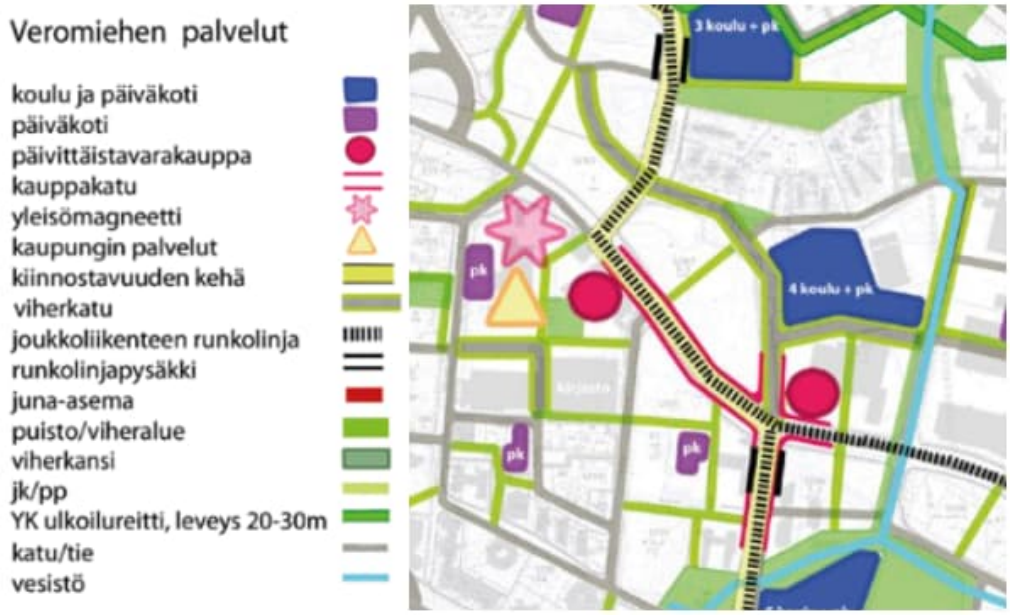
Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet (2022)



Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet (selvitys nro 053100) mahdollistaa lentokenttäkaupungin kokonaisvaltaisen suunnittelun ja parantaa alueen imagoa ja tunnistettavuutta. Työssä määritellään Aviapoliksen kaupunkirakentamisen laatutaso ja luodaan suunnitteluperiaatteet, joilla ohjataan alueen asemakaavamuutoksia ja niihin liittyviä muita maankäytön suunnitelmia. Työssä tutkitaan mm. alueen kaupunkikuvallista luonnetta, kävely-ympäristön periaatteita, kaupunkivihreän suunnittelua sekä hiilineutraalisuuden huomioimista. Tavoitteena on luoda raamit alueen eri osien identiteettien kehittymiselle.

Suunnitteluperiaatteet asetettiin nähtäville 1.2. –30.4.2023.

Veromiehen verkot (2018)



Veromiehen verkot selvityksessä tutkittiin esimerkiksi Veromiehen palveluita, viherverkkoa, autoliikenteen verkkoa ja pyöräilyn verkkoa. Veromiehen verkot työstä huomataan, että asemakaavaehdotus on monipuolinen ja siihen sijoittuu ja sitä sivuaa esimerkiksi merkintä koulusta ja päiväkodista, päivittäistavarakaupasta, viherkadusta, viheralueesta ja viherkadusta, tonttikadusta, pyöräilyn laatukäytävästä, pääpyöräreitistä ja joukkoliikenteen runkolinjasta.

Aviapoliksen kaavarunko (2016)

Veromiehen verkot selvityksessä tutkittiin esimerkiksi Veromiehen palveluita, viherverkkoa, autoliikenteen verkkoa ja pyöräilyn verkkoa. Veromiehen verkot työstä huomataan, että asemakaavaehdotus on monipuolinen ja siihen sijoittuu ja sitä sivuaa esimerkiksi merkintä koulusta ja

päiväkodista, päivittäistavarakaupasta, viherkadusta, viheralueesta ja viherkadusta, tonttikadusta, pyöräilyn laatukäytävästä, pääpyöräreitistä ja joukkoliikenteen runkolinjasta.

Vantaan ratikka: Veromies, itä, asemakaava nro 002465

Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys, jota suunnitellaan Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä on tarkoitus lisätä kestävää ja esteetöntä liikkumista, mahdollistaa kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistää alueellista hyvinvointia ja vetovoimaa. Vantaan ratikasta tulisi toteutuessaan merkittävä osa seudullista raitiotieverkostoa.

Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle Tikkurilantiellä ja Rälssitiellä. Rälssitien pohjoinen haara siirretään länsemmäksi. Korttelialueiden kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt 9.5.2023 kaavaehdotuksen.

Asemakaavamuutokset nro 002465 Veromies, itä ja nro 002519 Asuinkortteli ja päiväkoti, Tikkurilantie 129 koskevat molemmat korttelia 52307 sekä nykyisen Rälssitien pohjoisosaa. Tarkoituksena on, että ensiksi valmistuvalla Vantaan ratikan kaavamuutoksella nro 002465 mahdollistetaan ratikan rakentaminen alueelle aikataulun mukaisesti. Korttelin 52307 kehittäminen mahdollistetaan asemakaavamuutoksella nro 002519, joka valmistuu myöhemmin ja jää lopputilanteessa alueen voimassa olevaksi asemakaavaksi.

ote asemakaavaehdotuksesta Vantaan ratikka: Veromies, itä

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 22.4.2022. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002519 ja kaavoitus tuli vireille 20.6.2022.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL
- Finavia

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Mielipiteet ja kommentit pyydettiin 22.8.2020 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin yhteensä 7 viranomaiskommenttia ja mielipidettä.

Hankkeesta järjestettiin 15.8.2022 asukastilaisuus. Tilaisuuteen osallistui kolme alueen asukasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut kommentit ja mielipiteet

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Caruna Oy:n ja Fingrid Oyj:n kommenteissa ei ollut hankkeesta huomautettavaa.

Vantaan kaupunginmuseon kommentissa todettiin, että suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee rakennushistoriallisesti erittäin merkittävä Alvar Aallon suunnittelema Aerolan asuinalue. Asemakaavan tavoitteeksi on mainittu uudisrakentamisen sovittaminen paikkaan paikalliset ympäristöarvot huomioiden. Museo pitää tavoitetta hyvänä. Tavoitteen toteutumisen kannalta on kaavamateriaalien joukkoon laadittava riittävän tarkat suunnitelmat havainnekuvineen tulevasta rakentamisesta siten, että niiden avulla voidaan arvioida rakentamisen vaikutusta Aerolan alueeseen.

Vantaan Energia Oy:n ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n yhteisessä kommentissa todettiin, että kaava-alueella sijaitsee keski- ja pienjännitemaakaapeleita sekä kaukolämpöputkia, jotka tulee huomioida kaavamuutoksessa. Mahdollisten siirtokustannusten osalta toimitaan yhteistyösopimuksen mukaisesti. Asemakaavan alueelle tarvitaan tilavaraus uudelle puistomuuntamolle (vm). Tarkastellaan muuntamon paikkaa tarkemmin, kun tiedetään alueen rakenteesta ja toimintojen sijoittelusta lisää.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) mukaan rakennettua vesihuoltoverkostoa on sekä suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä että myös suunnittelualueella. Tulevasta kaavaratkaisusta riippuen suunnittelualueelle sijoittuva yleinen vesihuolto on joko siirrettävä tulevan rakentamisen tieltä, tai sitten asemakaavaan on merkittävä johtokuja. Tarve vesihuollon siirroille ja uudisrakentamiselle tulee selvittää jatkosuunnittelussa joko mahdollisessa luonnosvaiheessa, mutta viimeistään ehdotusvaiheessa.

Naapuritaloyhtiön asukas oli huolissaan kaava-alueen saastuneesta maaperästä. Hän kysyi, onko maaperästä otettu riittävät näytteet riittävän syvältä ja määritelty mahdolliset öljyhiilivetypitoisuudet. Toiveena on, että tulevat päiväkotilapset voisivat turvallisesti leikkiä siellä.

Asemakaavoituksen vastine

Korttelissa 52307 on aiemmin toiminut valimoteollisuutta. Toiminnan loppumisen jälkeen alueen maaperässä todettiin raskasmetalleja ja öljyhiilivetyjä, minkä vuoksi kiinteistön maaperä on kunnostettu massanvaihdolla vuonna 2003. Vuonna 2022 päiväkodin alue tarkistettiin vielä maaperätutkimuksella. Tutkimuksessa päiväkodin alueelta ei löytynyt pilaantuneita maita eikä kohteessa ole pilaantuneen maaperän puhdistustarvetta. Maaperässä todettiin kuitenkin kohonnut arseenipitoisuus, joka on alhainen eikä aiheuta haitallista altistumista. Maaperän arseenipitoisuus on kuitenkin otettava huomioon mm. kaivumassojen sijoittamisessa.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 6.6.2023 asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 21.6.-21.8.2023 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 9 kappaletta ja vastaanotettiin 7 kappaletta. Muistutuksia ei vastaanotettu.

Telia Finland Oyj

Telialla on tietoliikennekaapeleita suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella. Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua.

DNA Oyj

DNA:lla ei ole lausuttavaa.

Vantaan Energia Oy, Vantaan Energia Sähköverkot Oy

Lausunnon antajat haluavat, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli maakaapeleita tai kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyösopimusten mukaisesti.

Asemakaavan kortteleihin LPA 52307, LPA 52122 ja YO 52308 tulee mahdollistaa muuntamon sijoittaminen. LPA osalta kaavamääräyksiin tulisi lisätä *"Muuntamon vaatima tekninen tila tulee ottaa huomioon rakennussuunnittelussa"* tai vastaava kirjaus millä osoitetaan muuntamon tilatarpeen huomiointi LPA korttelialueille.

Asemakaavoituksen vastine

Asemakaavaan on lisätty LPA-tontteja koskeva määräys: Alueelle saa sijoittaa muuntamon. Muuntamon vaatima tekninen tila tulee huomioida rakennussuunnittelussa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)

Suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä on rakennettua vesihuollon jakelu- ja keräilyverkostoa, ja melko lähellä suunnittelualuetta Manttaalitiellä myös hiljattain valmistunut

runkovesijohto ja runkoviemäri. Nykyinen verkosto palvelee jatkossakin, mutta muutoksen myötä alueelle edellytetään myös vesihuollon uudisrakentamista.

Kaavaselostuksen mukaan tarvittavat vesihuollon muutokset on esitetty Vantaan ratikan Rälssitien vesihuollon suunnitelmissa sekä kaavaa varten laadittavassa vesihuollon esisuunnitelmassa. Kumpaakaan suunnitelmaa ei ole esitetty kaavaselostuksen yhteydessä. Kaavaselostuksessa ei ole myöskään esitetty vesihuollon uudisrakentamisen alustavia kustannuksia.

Asemakaavamuutos ei edellytä vesihuollon siirtämistä eikä johtokujien merkitsemistä kaavakarttaan.

Asemakaavoituksen vastine

Kaupunki ei enää esitä kaavamateriaaleissa vesihuollon suunnitelmia, vaan vesihuollon suunnitelmat toimitetaan erikseen HSY:lle nähtäväksi ja hyväksyttäväksi.

Vantaan kaupunginmuseo

Asemakaavaselostuksessa mainitaan, että Aerola sijaitsee maisemallisesti suojaisassa paikassa, eikä uudisrakentaminen peitä sen näkyvyyttä. Uudisrakentaminen ei myöskään näy merkittävästi Aerolan tontilta. Näin ollen vaikutus kulttuurihistoriallisesti merkittävään Aerolan rakennuskokonaisuuteen on vähäinen. Alueen ympäristöarvoja on huomioitu asemakaavassa antamalla arkkitehtuurin laatuun liittyviä määräyksiä niin uudisrakentamiseen kuin pihamaiden käsittelyyn. Näin ollen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)

Kaavaratkaisussa on huomioitu hyvin ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen näkökulmia ja ratkaisun ilmastovaikutukset on arvioitu asianmukaisesti erillisellä hiilineutraaliusselvityksellä. Selvityksen mukaan kaavan ilmastovaikutuksiin voidaan vaikuttaa merkittävästi. Selvitys sisältää ansiokkaasti vaikutusten tehokkaita hillintäkeinoja, mutta keskittyy hyvien puolien esiintuomiseen. ELY-keskus katsoo, että kaavaratkaisun keskeiset ilmastovaikutukset, kuten sen aiheuttama metsäkato, tulee vielä sisällyttää kaavaselostukseen, jossa vaikutusten kuvaus on nyt puutteellinen. Arvioinnin puutteena on, että kaavaratkaisun vaikutuksia metsän ja maaperän hiilensidontakyvyn ei ole tuotu selkeästi esiin.

Vaikka rakentamisen suuret päästöt yhdessä metsäkadon kanssa aiheuttavat haasteita ilmastotavoitteiden saavuttamiselle, voidaan kaavamääräyksillä tukea ja edistää kestävyyttä, kuten kyseisessä kaavaratkaisussa on tehty. Kyseiseen kaavaratkaisuun on ansiokkaasti sisällytetty ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista koskevia kaavamääräysiä. On hyvä, että jalankulkua on pyritty edistämään ympäristön kauneutta ja kiinnostavuutta edistävällä kaavamääräyksellä. Yhteiskäyttötilojen, puurakentamisen, materiaalien laadukkuuden, vihertehokkuuden, puiden istuttamisen, vettä läpäisevien pintojen edellyttäminen kaavamääräyksin on myös erittäin hyvä asia ilmastovaikutusten hillitsemiseksi ja ilmastonmuutokseen varautumiseksi. Hiilineutraaliusselvityksessä mainittua kaavalle asetettua tavoitetta A-energialuokasta asuintaloille, ei ole kuitenkaan ole sisällytetty kaavamääräyksiin. Myös rakentamisen hiilijalanjälkeä voidaan ohjata kaavamääräyksin.

ELY-keskus viittaa myös lausuntoonsa lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteista (17.4.2023) ja toteaa, että asemakaavojen ilmastovaikutusten arvioinnin yhdenmukaisuuteen ja vertailukelpoisuuteen on syytä edelleen kiinnittää huomiota. On myös huomattava, että rakenneratkaisujen hiilijalanjälkeen voidaan vielä vaikuttaa huomattavasti toteuttamisvaiheessa. Jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee täten varmistaa, että haitallisia vaikutuksia lievennetään riittävällä tavalla. Esimerkiksi reittien laatuun ja liiketilojen sijaintiin liittyvillä yksityiskohdilla on todennäköisesti suhteellisen merkittäviä myönteisiä tai kielteisiä vaikutuksia kestävien kulkumuotojen käyttöön, ja tähän tulee edelleen kiinnittää huomiota.

Kaava-alueelle tehdyn meluselvityksen mukaan asuinrakennusten Tikkurilantien puoleisille julkisivuille kohdistuu ennustetilanteessa tie- ja raitiotieliikenteen takia enimmillään 66 dB:n päiväajan keskiäänitaso. Kaavamääräyksen mukaan: *"Asunnot tulee suunnitella joko siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivuille, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna, tai suunnittelussa tulee varmistaa teknisin ratkaisuin julkisivuun kohdistuvan melutason vähentäminen."* Kaikille asunnoille tulisi kaavassa varmistaa myös VNP (993/1992) ohjearvot täyttävä aukeamissuunta.

Kaikki parvekkeet on kaavassa määrätty lasitettaviksi, mikä on hyvä asia. Korkeiden melutasojen vuoksi parvekkeita ei tulisi sijoittaa Tikkurilantien puoleiselle julkisivulle. Tarvittaessa parvekkeet voidaan korvata viherhuoneilla. Kaavamääräyksissä on otettu huomioon oleskelupihojen riittävä väliaikainen suojaus vaiheittaisen rakentamisen aikana. Tämä on hyvä ratkaisu.

Kaava-aineistossa ei ole käsitelty raitiotien mahdollisia tärinä- ja runkomeluvaikutuksia kaava-alueelle. Tältä osin kaavaselostusta tulee täydentää ja tarvittaessa ottaa huomioon merkinnöissä ja määräyksissä.

Asemakaavoituksen vastine

Asemakaavan selostusta on täydennetty rakentamisen aiheuttaman metsäkadon ja maaperän hiilensidontakyvyn osalta. Tavoite asuintalojen A-energialuokasta huomioidaan tontinluovutuksessa, minkä vuoksi sitä ei ole kirjattu kaavamääräyksiin.

Asemakaavan melumääräyksiä on täydennetty ELY-keskuksen lausunnon perusteella. Kaavaan lisätyn määräyksen mukaan asuinhuoneistojen tulee avautua myös julkisivulle, jolla ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutaso ohjearvo ei ylity. Lisäksi julkisivuille, joihin kohdistuu yli 65 dB:n päiväaikainen keskiäänitaso, ei suositella rakennettavan oleskeluparvekkeita. Viherhuoneet ovat sallittuja. Mahdolliset oleskeluparvekkeet tulee ne lasittaa ja akustoida siten, että melun ohjearvotaso saavutetaan.

Tikkurilantielle kaava-alueen viereen suunniteltu ratikkalinja ei ole osa käynnissä olevaa Vantaan ratikka -hanketta, vaan ratikan yleissuunnitelmassa (2019) tutkittu mahdollinen raitiotievaraus Tikkurilantieltä Aviabulevardille. Tämän mahdollisen ratikkayhteyden rakentamisesta ei ole olemassa tarkempaa hankesuunnitelmaa ja sen toteutuminen on epävarmaa. Todennäköisesti asemakaavamuutoksen mukaiset korttelit rakentuvat alueelle ensin, jolloin myöhemmin alueelle rakennettavan raitiotien suunnittelussa täytyy huomioida sen varrella olevat rakennukset ja hankkeet. Siltä varalta, että asemakaavan mukaiset korttelit rakentuisivat vasta raitiotien rakentamisen jälkeen, on AK- ja YL-korttelialueiden kaavamääräyksiin lisätty määräys liikennetärinän ja runkomelun huomioimisesta. Raitioliikenteen melu on huomioitu meluselvityksessä ja asemakaavamääräyksissä, jotta raitioliikenteen melu ja rakennusten äänieristävyyden riittävyys ei muodostu raitiotien rakentamisen esteeksi ja varmistetaan hyvien asuinolosuhteiden säilyminen myös siinä tapauksessa, että raitiotie toteutuu.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavamuutoksen aineistoa on tarkistettu saatujen lausuntojen, päiväkodin jatkosuunnittelun ja sahapistiäisen elinympäristön huomioimisen perusteella. Päiväkodin tontilla rakennusalan, talousrakennusten, arvopuiden ja säilytettävän metsäalueen rajauksia tarkistettiin päiväkodin tarkempien suunnitelmien perusteella. Vaadittujen autopaikkojen vähimmäismäärää pienennettiin 28:sta 24:än. Asemakaavan melua ja tärinää koskevia määräyksiä on täydennetty ELY-keskuksen lausunnon perusteella. Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n lausunnon perusteella LPA-tonteille on lisätty muuntamot salliva määräys. Hiilineutraalisuutta koskevia kaavamääräyksiä tiukennettiin siten, että pysäköintilaitoksiin rakennettavista autopaikoista vähintään 10 % tulee varustaa

sähköauton latauspisteillä. EV-alueelle lisättiin määräykset sahapistiäiselle (*Dolerus triplicatus*) soveltuvan elinympäristön toteuttamisesta. Kaavakartalle korjattiin tonttijaon lisäksi tonttijaon muutos. Liikenteen yleissuunnitelmaan tehtiin tarkistus päiväkodin saattoliikenteelle varattujen autopaikkojen sijainnin osalta.

Asemakaavan selostusta on täydennetty rakentamisen aiheuttaman metsäkadon ja maaperän hiilensidontakyvyn osalta (kohdassa 4.4.3) sekä suunnittelualueella elävän sahapistiäisen osalta (kohdat 2.1.2 ja 4.4.2). Sahapistiäisen huomioimiseksi EV-alueelle (Leinonlammikko) on tarkoitus toteuttaa korvaava elinympäristö. Kaksi muuta korvaavaa elinympäristöä sijaitsevat Veromieheen jo kaavoitetuilla ja nyt suunnitteilla olevilla puistoalueilla.

Tarkistukset eivät ole oleellisia eivätkä aiheuta kaavan uutta nähtäville asettamista.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022)

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyyden 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.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015)

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

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018–2021 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.
- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.

3.3.2 Muut tavoitteet

Kaupungin tavoitteet

Vantaan kaupungin tavoitteena on mahdollistaa uuden asuinalueen, päiväkodin ja urheilukentän muodostaman kokonaisuuden rakentaminen vaiheittain. Kaavamuutos otettiin työohjelmaan kiireellisenä, koska alueelle tarvitaan pikaisesti uusi päiväkoti, jonka on tarkoitus avautua syksyllä 2025. Uuden katuyhteyden rakentaminen Pyhtäänkorvenkujalta Rälssitielle edellyttää tontin 52308-9 ottamista mukaan kaavamuutokseen. Tontilla 52308-9 on tällä hetkellä ammattiopisto Varian toimipiste, mutta myöhemmässä vaiheessa alue on tarkoitus kaavoittaa perusopetukseen. Kaavaan sisältyvässä kokonaissuunnitelmassa on huomioitu viereisen logistiikkapalvelujen tontin 52308-3 (Rälssitie 9) myöhempi käyttötarkoituksen muutos asumiseen. Ensimmäisessä vaiheessa nykyinen oppilaitos ja logistiikkatoiminto säilyisivät ennallaan. Uudisrakentaminen on tarkoitus sovittaa paikallisia ympäristöarvoja huomioiden.

Asemakaava-alueen asuinkortteliin rakennusoikeudeksi tavoitellaan noin 20 000 k-m^2. Päiväkodin rakennusoikeudeksi tavoitellaan 2000 k-m^2. Pysäköintipaikkojen tarpeeksi on arvioitu noin 217 autopaikkaa asuinalueelle ja 28 autopaikkaa päiväkodille.

Asemakaavaehdotus on merkitty vuoden 2022 kaavoitusohjelmaan.

Resurssiviisauden tiekartta

Resurssiviisauden tiekartta (KV 2021) esittää osa-alueita huomioitavaksi hiilineutraalin Vantaan saavuttamiseksi vuonna 2030. Nämä osa-alueet nähdään alla olevassa kuvassa. Toimenpiteissä huomioidaan näitä osa-alueita.

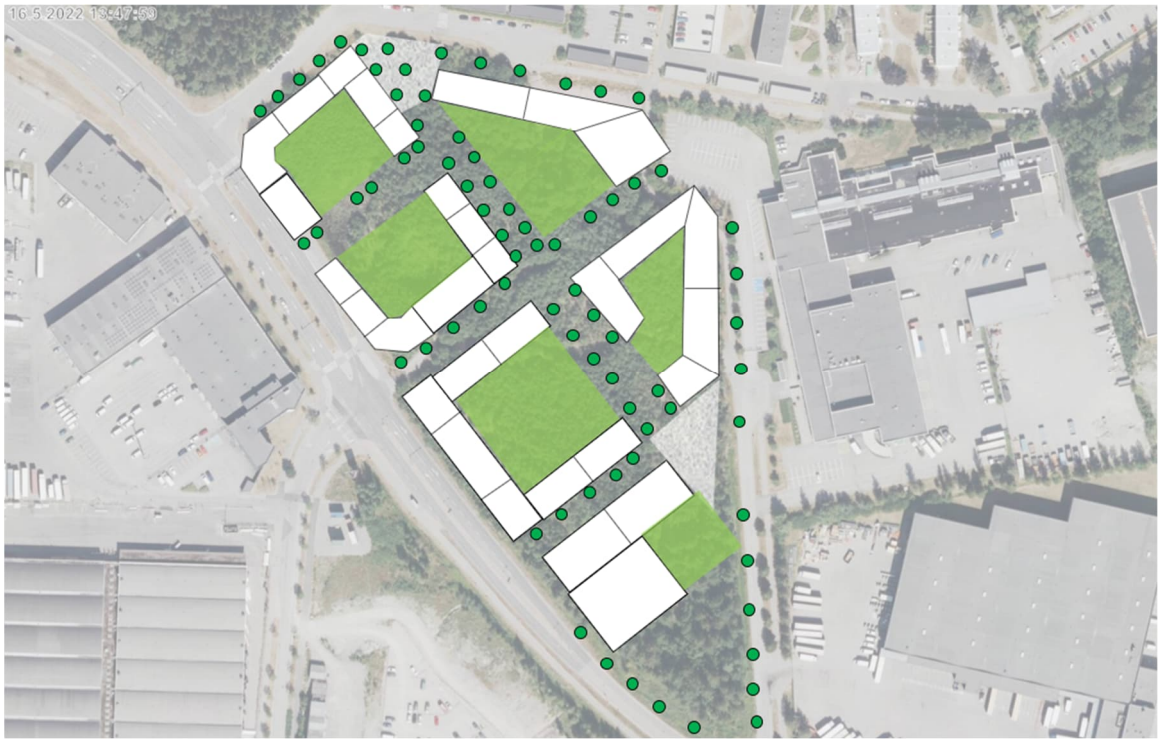
Resurssiviisauden tiekartan visio 2030

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Asemakaavan aloitusvaiheessa laadittiin lähtökonsepti, jossa tutkittiin korttelirakennetta ja toimintojen sijoittumista alueelle. Urheilukenttä oli tarkoitus toteuttaa väliaikaisesti uuteen kortteliin ja ammattiopisto Varian poistuttua alueelta uuden peruskoulun pihalle. Urheilukentän toteuttamisen kiireellisyyden ja sen suuren koon vuoksi kentälle päätettiin kuitenkin etsiä pysyvä paikka uuden katuyhteyden länsipuolelta. Asuinrakentaminen järjesteltiin suojaavaksi vyöhykkeeksi alueen reunalle.



lähtökonsepti alueen korttelirakenteesta

analyysikarttoja konseptista

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavatyön aikana viitesuunnitelma on täsmentynyt, mutta merkittäviä muutoksia ei ole tehty. Asemakaavamuutos on laadittu viitesuunnitelman pohjalta.

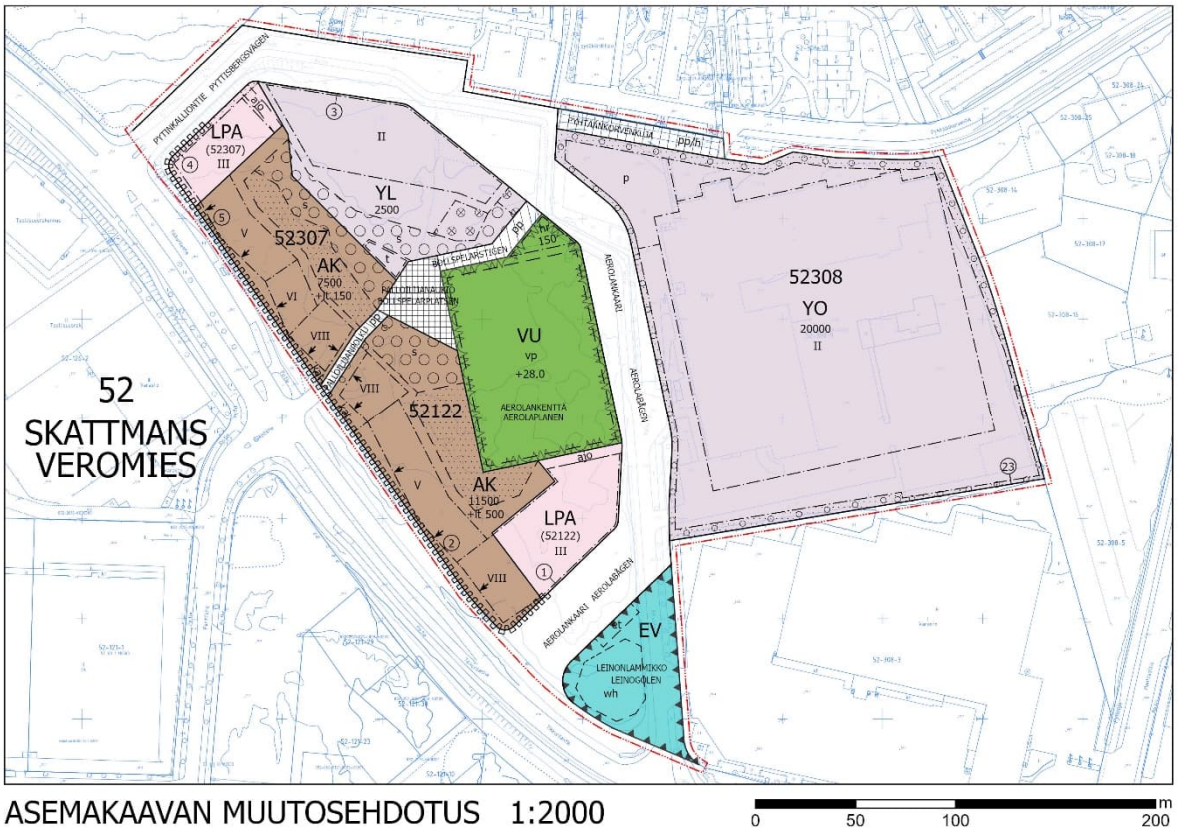
Viitesuunnitelmassa asuinrakentaminen on sijoitettu suojaavaksi vyöhykkeeksi Tikkurilantien varteen. Korttelien keskelle muodostuu suojaisat piha-alueet. Perintötien päätteenä on urbaani kulkureitti korttelin sisäosiin. Korkeimmat, 8-kerroksiset rakennusmassat on sijoiteltu maamerkiksi kortteleiden kulmiin. Asuinrakennusten kivijalassa on pieniä liiketiloja, jotka avautuvat Tikkurilantien suuntaan. Uusi päiväkoti ja liikuntakenttä sijoittuvat alueen sisäosaan uuden katuyhteyden varrelle.

asemapiirros (POOK arkkitehtitoimisto Oy)

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla mahdollistetaan kahden uuden asuinkorttelin, päiväkodin ja liikuntakentän rakentaminen. Alue on osa uudistuvaa Aerolaa, jossa rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia. Asuinkerrostalot muodostavat polveilevan rakennusmuurin Tikkurilantien varteen ja niiden kivijalkaan tulee liike- ja yhteistiloja. Asuinrakennukset ovat korkeudeltaan 5–8 kerrosta. Päiväkoti on kaksikerroksinen. Pysäköinti on keskitetty korttelikohtaisiin laitoksiin. Uusi liikuntakenttä sijoittuu osaksi asuinkorttelia ja palvelee Veromiehen asukkaita ja koululaisia. Vieressä olevan pysäköintilaitoksen katolle rakennetaan julkinen liikuntapaikka. Nykyistä metsää pyritään säilyttämään asukkaiden ja päiväkodin pihoilla. Ammattiopisto Varian toimipiste voi jatkaa toimintaansa, mutta uuden katuyhteyden rakentaminen pienentää tonttia ja aiheuttaa muutoksia pysäköintijärjestelyihin.



ote kaavakartasta

4.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialueiden (AK) pinta-ala on yhteensä 84 619 ha. Pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 19 000 k-m^2 ja liike- ja toimistotilojen rakennusoikeus on 650 k-m^2. AK-tontin 52307-5 tehokkuusluku on e=1,35 ja AK-tontin 52122-2 tehokkuusluku on e=1,59.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YO) pinta-ala on 31 996 m^2 ja rakennusoikeus 20 000 k-m^2.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen (YL) pinta-ala on 6 891 m^2 ja rakennusoikeus 2 500 k-m^2.

Autopaikkojen korttelialueiden (LPA) pinta-ala on yhteensä 4 374 m^2.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen (VU) pinta-ala on 7 626 m^2. Alueelle on merkitty rakennusoikeutta 150 k-m^2 huoltorakennukselle.

Suojaviheralueen (EV) pinta-ala on 3 327 m^2.

Rakennusoikeus suunnittelualueella on yhteensä 42 300 k-m^2. Rakennusoikeus pienenee yhteensä 2 673 k-m^2 aiemmin voimassa olevaan kaavaan nähden.

Rakennusoikeus mahdollistaa noin 380 uutta asukasta alueelle (laskennallinen mitoitus 50 km^2 / asukas). Asuntojakauma on monipuolinen ja asunnot eri kokoisia. Myös perheasuntoja (3h, 4h ja 5h) on suunniteltu.

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään:

asuminen	1 ap / 110 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / 2 asuntoa
vierasautopaikat	vähintään 1 ap / 1 500 k-m²
huolto ja kotipalvelut	1 ap / 5000 k-m²
liiketilat	1 ap / 100 k-m²
opetustoiminta	vähintään 30 ap
päiväkoti	vähintään 24 ap

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään:

asuminen	2 pp /asunto
liiketilat	1 pp / 50 k-m2
päiväkoti	vähintään 25 pp

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Asemakaava edellyttää puurakentamista ja uusiutuvan energian käyttöä. Korttelin sisälle syntyy turvallisia jalankulun ja oleskelun alueita. Korttelien välissä kulkevalla jalankulkureitillä huolehditaan siitä, että yhteydet joukkoliikenteen pysäkeille ovat mahdollisimman lyhyitä ja miellyttäviä.

Viherrakentamisesta, vihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä on määrätty kaavassa. Vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vihreä ympäristö turvaa ekosysteemipalveluita ja luo kaavamuutosalueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Kasvikatot tukevat osaltaan luonnon monimuotoisuutta ja viivyttävät sadevesiä. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmaa voidaan tarkentaa, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. Asemakaavan liitteeksi laaditusta pihasuunnitelman vihertehokkuus on jopa 1,3-1,5, kun Aviapoliksen alueella vaaditaan vähintään 1,0 vihertehokkuus.

piha-alueiden suunnitelmaluonnos (WE3)

4.3 ALUEVARAUKSET

Asemakaavamuutoksella nykyinen teollisuus- ja varastorakennusten ja laitosten korttelialue (T-3) muutetaan asuinkerrostalojen (AK), julkisten lähipalvelurakennusten (YL) ja autopaikkojen (LPA) korttelialueeksi sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YO) käyttötarkoitus säilyy. Pyhtäänkorvenkujan ja Rälssitien pohjoisosan katualueet yhdistetään uudeksi katualueeksi. Vantaan ratikan suunnitelmien mukaisesti uuden kadun liittymäkohta Tikkurilantielle tarkistetaan ja uudelle suojaviheralueelle (EV) osoitetaan varaus.

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Asemakaavalla muodostetaan asuinkerrostalojen tontit 52307-5 ja 52122-2.

Tontin 52307-5 pinta-ala on 5 653 m^2, asuinrakennusoikeus on 7 500 k-m^2 ja kerrosluku V–VIII. Rakennusten kivijalkaan tulee rakentaa liiketilaa vähintään 100 k-m^2 ja enintään 150 k-m^2.

Tontin 52122-2 pinta-ala on 7 546 m^2, asuinrakennusoikeus on 11 500 k-m2 ja kerrosluku V–VIII. Rakennusten kivijalkaan tulee rakentaa liiketilaa vähintään 300 k-m^2 ja enintään 500 k-m^2.

Molemmille tonteille tulee rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi asukkaiden yhteistiloja; kerho- ja harrastetiloja, talosaunoja, pesuloita ja kuivatustiloja vähintään se määrä, joka vastaa 2 %:a rakennusoikeudesta. Asukkaiden yhteistilat tulee sijoittaa keskitetysti ja pääosin kivijalkakerrokseen. Saunatilat tulee sijoittaa rakennuksen ylimpään kerrokseen.

Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa uusiutuvalla energialla.

Arkkitehtuuri

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista. Rakennusten tulee erottua toisistaan siten, että Tikkurilantien korttelijulkisivut muodostuvat vähintään kolmen rakennuksen julkisivusta. Tikkurilantien varteen muodostetaan avoin, toiminnallinen ja visuaalinen kivijalkakerros. Asuinrakentamisessa tulee suosia puurakentamista ja julkisivujen tulee olla pääasiassa puuta. Rakennusten värityksen tulee pohjautua alueen luonnon väreihin, kuten metsään ja kallioihin. Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeissä julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja. Asuinrakennuksissa tulee olla harja- tai kasvikatot.

Piha-alueet

Rakennusalat muodostavat umpikorttelimaisen rakenteen, jonka sisäpuolelle muodostuu laaja yhtenäinen ja melulta suojattu sisäpiha. Pihan tulee olla maanvarainen ja asukkaiden yhteiskäytössä. Korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Pihoille on merkitty alueet, joilla puustoa tulee säilyttää ja uudistaa siten, että alueen metsäinen luonne säilyy.

Melusuojaus
Asuinrakennusten ulkovaipan äänitasoeron ΔL_A tieliikenne-, raideliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB:n päiväaikainen keskiäänitaso, asuinhuoneiston tulee avautua myös julkisivulle, jolla ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutaso ohjearvo ei ylity.

Kaikki parvekkeet tulee lasittaa.

Julkisivuille, joihin kohdistuu yli 65 dB:n päiväaikainen keskiäänitaso ei suositella rakennettavan oleskeluparvekkeita. Viherhuoneet ovat sallittuja.

Asuinkortteleissa on rakennusosin huolehdittava siitä, ettei tie- ja raideliikennemelun keskiäänitaso L(Aeq) ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä eikä 45 dB yöllä.

Pysäköinti

Autopaikat sijoitetaan LPA-alueelle.

YL, julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue

Asemakaavalla muodostetaan julkisten lähipalvelurakennusten tontti 52307-3. Tontille on suunniteltu päiväkoti.

Tontin 52307-3 pinta-ala on 6 891 m^2, rakennusoikeus on 2 500 k-m^2 ja kerrosluku II.

Osa rakennuksen tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa uusiutuvalla energialla.

Arkkitehtuuri

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista. Rakentamisessa tulee suosia puurakentamista ja julkisivujen tulee olla pääasiassa puuta. Rakennusten värityksen tulee pohjautua alueen luonnon väreihin, kuten metsään ja kallioihin. Rakennuksissa tulee olla harja- tai kasvikatot.

Piha-alueet

Korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Suojeltavat arvopuut on merkitty kaavakartalle. Pihalle on merkitty myös alue, jolla puustoa tulee säilyttää ja uudistaa siten, että alueen metsäinen luonne säilyy.

Melusuojaus

Päiväkotirakennuksen ulkovaipan äänitasoeron ΔL_A tieliikenne-, raideliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Päiväkodin oleskeluun ja leikkiin käytettävillä piha-alueilla on rakennusosin huolehdittava siitä, ettei tie- ja raideliikennemelun keskiäänitaso L(Aeq) ylitä 55 dB päivällä.

Kortteleiden vaiheittain rakentamisessa tulee huomioida päiväkodin oleskeluun ja leikkiin käytettävien piha-alueiden riittävä väliaikainen melusuojaus.

Pysäköinti

Henkilökunnan autopaikat sijoitetaan korttelin 52307 LPA-alueelle. Saattoliikenteen autopaikat saa osoittaa kadulle.

YO, opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Asemakaavalla muodostetaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten tontti 52308-23. Tontilla sijaitsee oppilaitosrakennus, jossa toimii Varian toimipiste. Tontin asemakaavaa muutetaan siten, että uusi katuyhteys on mahdollista rakentaa. Lisäksi määräyksiä autopaikkojen lukumäärästä ja melusuojauksesta päivitetään. Mahdollisuus rakentaa asuntoja poistetaan.

Tontin 52308-23 uusi pinta-ala on 31 996 m^2. Pinta-ala pienenee 1 326 m^2 aiemmin voimassa olevaan asemakaavaan nähden. Tontin 52308-23 rakennusoikeus säilyy, mutta se muutetaan kerrosalamuotoon 20 000 k-m^2. Kerrosluku on II.

Tontille saa rakentaa aidatun ajoharjoittelualueen sekä autojen pesulan. Avovarastointi on kielletty.

Koulurakennuksen laajennus tulee toteuttaa siten, että se arkkitehtuuriltaan soveltuu tontilla olevaan rakennukseen.

Uusi katuyhteys edellyttää nykyisen muuntamorakennuksen siirtoa. Kaava mahdollistaa uuden muuntamon sijoittamisen tontille.

Melusuojaus

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Koulurakennuksen ulkovaipan sekä muiden vastaavien tilojen äänitasoeron ΔLA tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Pysäköinti

Autopaikat tulee sijoittaa tontille merkitylle pysäköimispaikalle tai rakennusalan ulkopuolelle.

LPA, autopaikkojen korttelialue

Asuinkerrostalojen ja päiväkodin pysäköinti sijoittuu autopaikkojen korttelialueille.

Tontin 52307-4 pinta-ala on 1 607 m^2 ja kerrosluku III.

Tontin 52122-1 pinta-ala on 2767 m^2 ja kerrosluku III. Tontille 52122-1 saa rakentaa urheilua ja liikuntaa palvelevia tiloja enintään 250 k-m^2.

Pysäköintilaitoksiin saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja, kuten polkupyörän säilytys- ja huoltotiloja, sekä jäte- ja teknisiä tiloja.

Alueelle saa sijoittaa myös yleistä pysäköintiä.

Pysäköintilaitoksessa vähintään 10 % autopaikoista tulee varustaa sähköauton latauspisteillä.

Arkkitehtuuri

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista. Rakennusten värityksen tulee pohjautua alueen luonnon väreihin, kuten metsään ja kallioihin. Pysäköintilaitoksen tulee liittyä arkkitehtuuriltaan ja julkisivujen laatutasoltaan korttelin muihin rakennuksiin. Osa julkisivuista tulee toteuttaa kasvijulkisivuina.

Piha-alueet ja kattopihat

Korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,6 ja/tai jyvitettynä niiden kortteleiden kesken, joiden autopaikat sijaitsevat kyseisellä korttelialueella.

Pysäköintilaitoksen kattopinta-alasta tulee vähintään 60 % olla niittykattoa ja/tai asukkaita/julkista oleskelua ja liikuntaa palvelevia toimintoja. Tontilla 52122-1 pysäköintilaitoksen katolle tulee rakentaa julkinen liikuntapaikka.

4.3.2 Muut alueet

VU, urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Asemakaava mahdollistaa uuden liikuntakentän rakentamisen. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen pinta-ala on 7 626 m^2. Kentälle varatun alueen mitat ovat 71 x 100 m, mikä sisältää kentän reuna-alueen. Varsinainen pelialue on pienempi. Kentän pohjoispäätyyn saa rakentaa huoltorakennuksen, jonka kerrosala on 150 k-m^2.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema kentällä on + 28.0 mpy.

Pallokenttä tulee aidata ja maisemoida viherrakentamisen keinoin alueen ympäristöarvoja vaalien. Aidan viereen tulee istuttaa köynnöksiä vähintään 50 % aidan ympärysmitasta.

EV, suojaviheralue

Tikkurilantien ja Aerolankaaren risteykseen muodostetaan suojaviheralue, johon varataan tilaa raitiotien sähkönsyöttöasemalle. Suojaviheralueen pinta-ala on 3 327 m^2. Alueelle tulee suunnitella ja rakentaa luonnonmukainen ja maapohjainen hulevesiallas, jossa on kosteikkokasvillisuutta. Hulevesialtaan rannoille tulee istuttaa jouhivihvilää ja/tai röyhyvihvilää. Alueelle tulee suunnitella ja toteuttaa sahapistiäiselle (*Dolerus triplicatus*) soveltuvaa elinympäristöä.

Katu-alueet

Asemakaavamuutoksella nykyinen Pyhtäänkorvenkuja ja Rälssitien pohjoisosa yhdistetään uudeksi kaduksi, joka saa nimen *Aerolankaari*. Pyhtäänkorvenkujan alkuosaa, joka lähtee Tikkurilantieltä, on tarkoitus jatkaa myöhemmin pohjoiseen ja yhdistää Teknobulevardiin. Tämä tuleva kokoojakatu saa nimen *Pytinkalliontie*. Tikkurilantien katualuetta levennetään noin 1 m. Korttelien 52307 ja 52122 välissä on *Palloilijanpolku* niminen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu reitti sekä *Palloilijanaukio* niminen katuaukio.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

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

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Aviapoliksen kaavarungon mukaan Veromiehen alueelle tulisi n. 20 000 uutta asukasta, mitä tekeillä olevat ja jo vahvistuneet asemakaavan muutokset tukevat. Näyttää jopa siltä, että kaavarunkoalueella tavoiteasukasmäärä ylitetään.

Asuminen

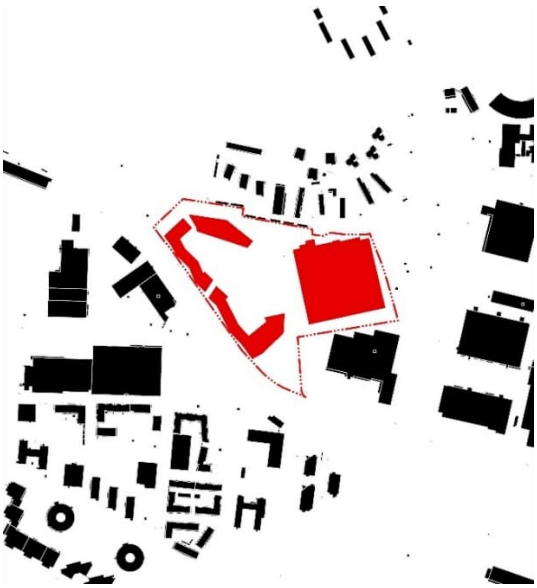
Kaava-alueelle osoitetaan kerrostaloasumista yhteensä 19 000 k-m^2. Tämä tarkoittaa noin 380 uutta asukasta alueelle (laskennallinen mitoitus 50 k-m^2 / asukas). Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Kaava-alueelle tulee uusia työpaikkoja ja palveluja. Uusi päiväkoti ja liikuntakenttä palvelevat Veromiehen asukkaita. Asuinkorttelien kivijalkaan rakennetaan liike- ja toimistotiloja. Toisen pysäköintilaitoksen yhteyteen saa rakentaa urheilua ja liikuntaa palvelevia tiloja ja sen katolle tulee julkinen liikuntapaikka. Varian toimipiste säilyy ja tontille jää lisärakennusoikeutta. Tavoitteena on monipuolinen, korttelin asukkaita, opiskelijoita ja kaikkia Veromiehen asukkaita palveleva kokonaisuus, joka tuo alueelle eloa ja erilaisia liikuntamahdollisuuksia.

Asukkaiden lisäys vaikuttaa positiivisesti koko Veromiehen palveluiden monipuolistumiseen. Uuden päiväkodin rakentaminen vastaa asukasmäärän kasvusta aiheutuvaan päiväkotipaikkojen tarpeeseen. Päiväkodin hankesuunnitelmassa (18.11.2022) uuteen päiväkotiin on suunniteltu 8 ryhmää ja yhteensä 168 tilapaikkaa. Työntekijöitä on 32 henkilöä. Tällä hetkellä Veromiehessä toimii vain yksityinen päiväkoti. Huberin hallien ympäristöstä kehitetään alueen uutta keskusta ja alueelle suunnitellaan myös uutta päiväkotia. Myös Veromiehen kouluverkko täydentyy ja alueella varaudutaan yhteensä viiden koulun rakentamiseen.

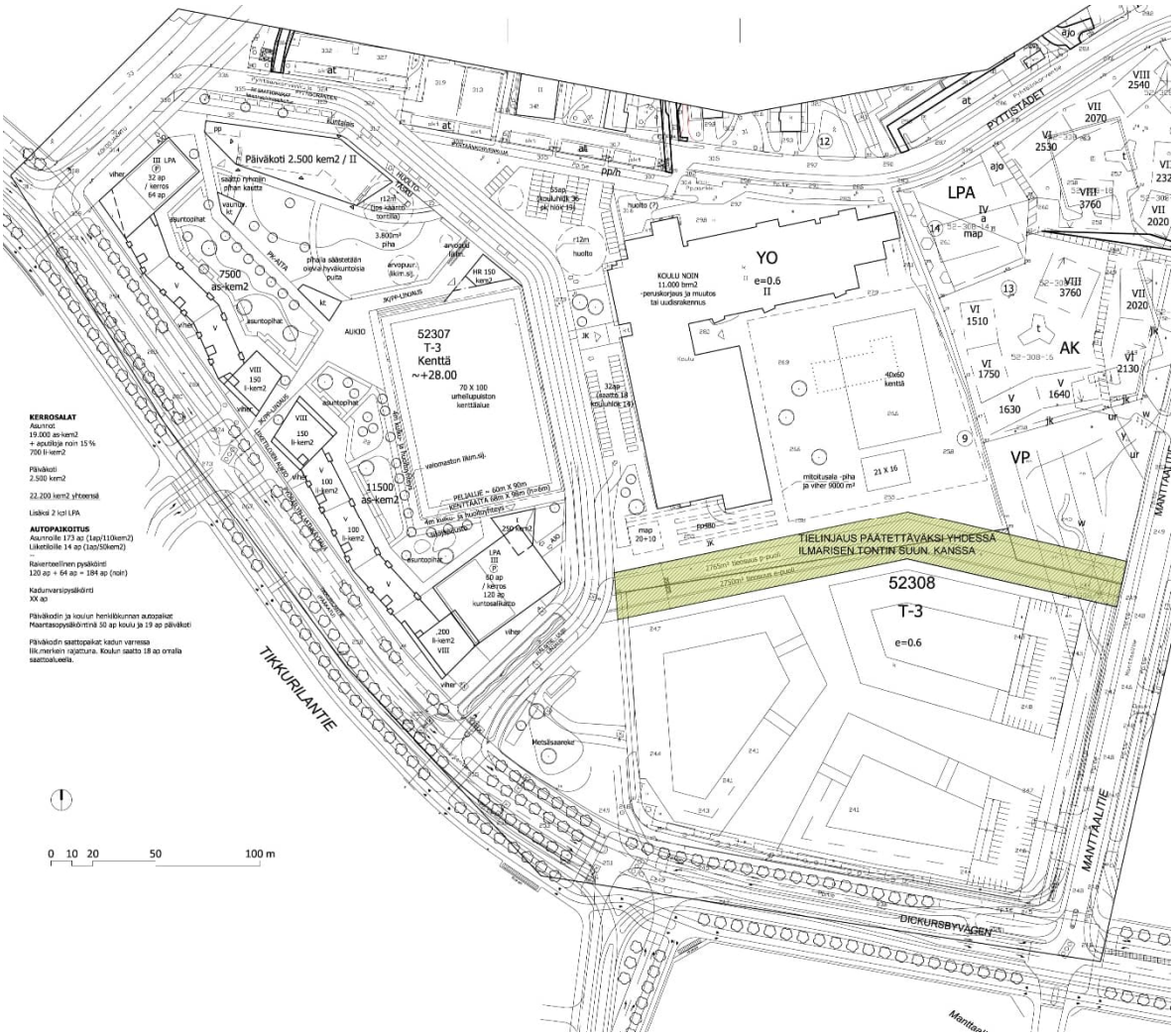
Yhdyskuntarakenne



Rakeisuuskartta

Kaavamuutos on Vantaan yleiskaavan 2020 Aviapoliksen kaavarungon tavoitteiden mukainen. Ratkaisu edistää Aerolan alueen uudistumista ja luo tiivistä ja kaupunkimaista ympäristöä. Rakentaminen sijoittuu Tikkurilantien varteen ja joukkoliikenteen bussipysäkkien viereen.

Kaavan viitesuunnitelmaan sisältyy laajempi kokonaissuunnitelma, jossa on tarkasteltu myös tontin 52308-3 kehittämistä urbaaniksi asuinkortteliksi sekä uutta katuyhteyttä korttelin 52308 läpi Manttaalitielle. Kyseiset muutokset eivät vielä ole ajankohtaisia ja ne edellyttävät erillistä asemakaavamuutosta.



kokonaissuunnitelma (POOK Arkkitehtitoimisto Oy ja Arkkitehtitoimisto Olla Oy).

Kaupunkikuva

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteissa (selvitys nro 053100) on tutkittu Veromiehen eri alueiden kaupunkikuvallista luonnetta. Tavoitteena on luoda alueille kaupunkikuvaltaan omaleimainen ja tunnistettava ilme. Aerola osalta suunnittelussa korostuu mm. metsäisyys, puurakentaminen ja seikkailu. Alvar Aallon suunnittelun perintöä on välitön suhde luontoon.

Suunnitteluperiaatteiden mukaan Aerolan metsäkaupungissa korttelit ovat suuria. Katujen varret ovat tiivistä kaupunkia, kun taas kortteleiden pihat ovat laajoja, kallioisia salametsiä, jotka täytyy löytää, tai vehreitä sisäpihoja viljelymahdollisuuksineen. Rakentamisen sovittaminen kallioiseen

metsämaastoon, maanpinnan läheisyys ja yhteys luontoon ohjaavat suunnittelua koko alueen rakentamisessa. Rakennusten mittakaava vaihtelee pysyen suhteellisen matalana, keskimäärin 5-6-kerroksisena. Tikkurilantien varrella voi olla korkeampiakin rakennuksia niin, että niiden välissä on myös matalampia osia. Aerola on puurakentamisen alue. Luonnonkivi voi olla osana julkisivua. Rakennusten väritys pohjautuu puiden ja kivien väriskaalaan. Rakennuksissa on harjakatot tai kasvikatot.

ideakuvia Aerolan ilmeestä

Asemakaavan mukainen rakentaminen noudattaa lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteita ja parantaa alueen kaupunkikuvaa. Uudisrakentaminen on kaupunkimaista ja mittakaavaltaan vaihtelevaa. Katutiloista muodostuu viihtyisää ja turvallista kävely-ympäristöä, jota kivijalan liiketilat elävöittävät. Rakennukset erottuvat toisistaan julkisivun käsittelyn osalta. Asuinrakennukset muodostavat polveilevan muurin Tikkurilantien varteen ja korkein rakentaminen sijoittuu rakennusrivin päätyihin. Suojassa alueen sisäosassa on metsäisiä pihoja, päiväkoti ja liikuntakenttä sekä viihtyisiä julkisia ulkotiloja.

havainnekuva Tikkurilantieltä (POOK arkkitehtitoimisto Oy)

Rakennettu kulttuuriympäristö

Uudet asuinrakennukset sijaitsevat Tikkurilantien varressa ja niiden etäisyys Alvar Aallon suunnittelemaan Aerolan rakennuskokonaisuuteen on vähintään 230 m. Rakennushistoriallisesti arvokas Aerola sijaitsee jo nykytilanteessa suojaisessa paikassa Pyhtäänkorventien päässä, eikä kohde näy Tikkurilantielle. Uudisrakentaminen ei peitä Aerolan näkyvyyttä eikä näy merkittävästi sen pihapiiriin.

Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavan muutos jalostaa nykyisen teollisuustontin asumisen ja päiväkodin sekä liikuntakentän tarpeisiin, mikä tehostaa maankäyttöä mahdollisesti tulevan ratikan läheisyydessä kestävän liikkumisen vyöhykkeellä. Tämä on kaavatalouden kannalta tärkeää ja toteuttaa yleiskaavan mukaista kaupunkikeskustan asuinaluetta palveluineen. Asuinkorttelit ovat tehokkaita eikä päiväkotitonttikaan ole tarpeettoman suuri. Liikuntakenttä on tervetullut lisä alueen palvelutarjontaan. Palloilijanpolku aukioineen on luonteva kävelyn ja pyöräilyn yhteys Perintötien ja Pyhtäänkorventien välillä.

Kaavamuutosalue on periaatteessa valmiin kunnallistekniikan äärellä, mutta katu- ja vesihuoltoverkostoa täydennetään. Vesihuolto kaava-alueelle tulee useammasta eri suunnasta enimmäkseen olevista linjoista. Ratikka aiheuttaa muutoksia Rälssitielle, minkä vuoksi kaava-alueen kaakkoisosan vesihuolto tuodaan Tikkurilantien eteläpuolelta uutta linjaa pitkin.

Nykyisen Pyhtäänkorvenkujan alkuosa muuttuu jossain vaiheessa Pytinkalliontieksi, mikä on uusi katuyhteys pohjoiseen. Muu osa Pyhtäänkorvenkujan katualueesta levenee nykyisestä 18 metristä 26 metriin. Tämä levennys parantaa katua ja sen käyttöä nykyisestä.

Rälssitien alkuosa on ratikan suunnitelmissa siirretty länteen päin, mikä vie tilaa nykyiseltä tontilta ja sitä kautta rakentamiselta. Kadun ja itäpuolisen tontin väliin jää alue, joka on kaavassa merkitty suojaviheralueeksi (EV). Sille sijoitetaan ratikan sähkönsyöttöasema.

Kaava-alueella rakennetaan ensin uusiksi Rälssitie ja Pyhtäänkorvenkuja, mutta liikennesuunnittelussa on haluttu sisällyttää kaavaan myös edellä mainitut kadut yhdistävä Aerolankaari, jonka vaatima tila otetaan nykyisen katualueen lisäksi viereiseltä Y-tontilla, joka on vielä nykyisellään Varian ammattioppilaitoskäytössä. 25 metrin levyinen katu leveine erotuskaistoineen tarjoaa pysäköintipaikkoja liikuntapuiston tarpeisiin. Katualue vie osan Varian nykyistä tonttia ja muuttaa sen luoteisosan kapeaksi, jolloin sen hyödyntäminen tehokkaasti voi olla vaikeaa. Kadun rakentaminen myös edellyttää nykyisen muuntamon siirtämistä katualueelle, mikä on otettu huomioon jo ensivaiheessa.

Kaavamuutoksen toteuttamiseen on laskettu myös Tikkurilantien parannus Rälssitien ja Pytinkalliontien välillä. Parannukseen kuuluu jalankulun ja pyöräilyn väylä ja katuvihreää Tikkurilantien itäpuolelle, bussipysäkin sekä liikennevalot Perintötien risteykseen. Nämä kustantavat lähemmäs 500 000 euroa, mikä on liki kolmannes katujen rakentamiskustannuksista, jotka ovat yhteensä noin 1,7 miljoonaa euroa. Tämä on ensimmäisen vaiheen rakentamisen kustannusarvio, toiseen vaiheeseen tulee vielä ainakin Aerolankaaren rakentaminen. Leinonlammikko-nimisen EV-alueen kustannus kuuluu ratikan kokonaisuuteen.

Virkistys

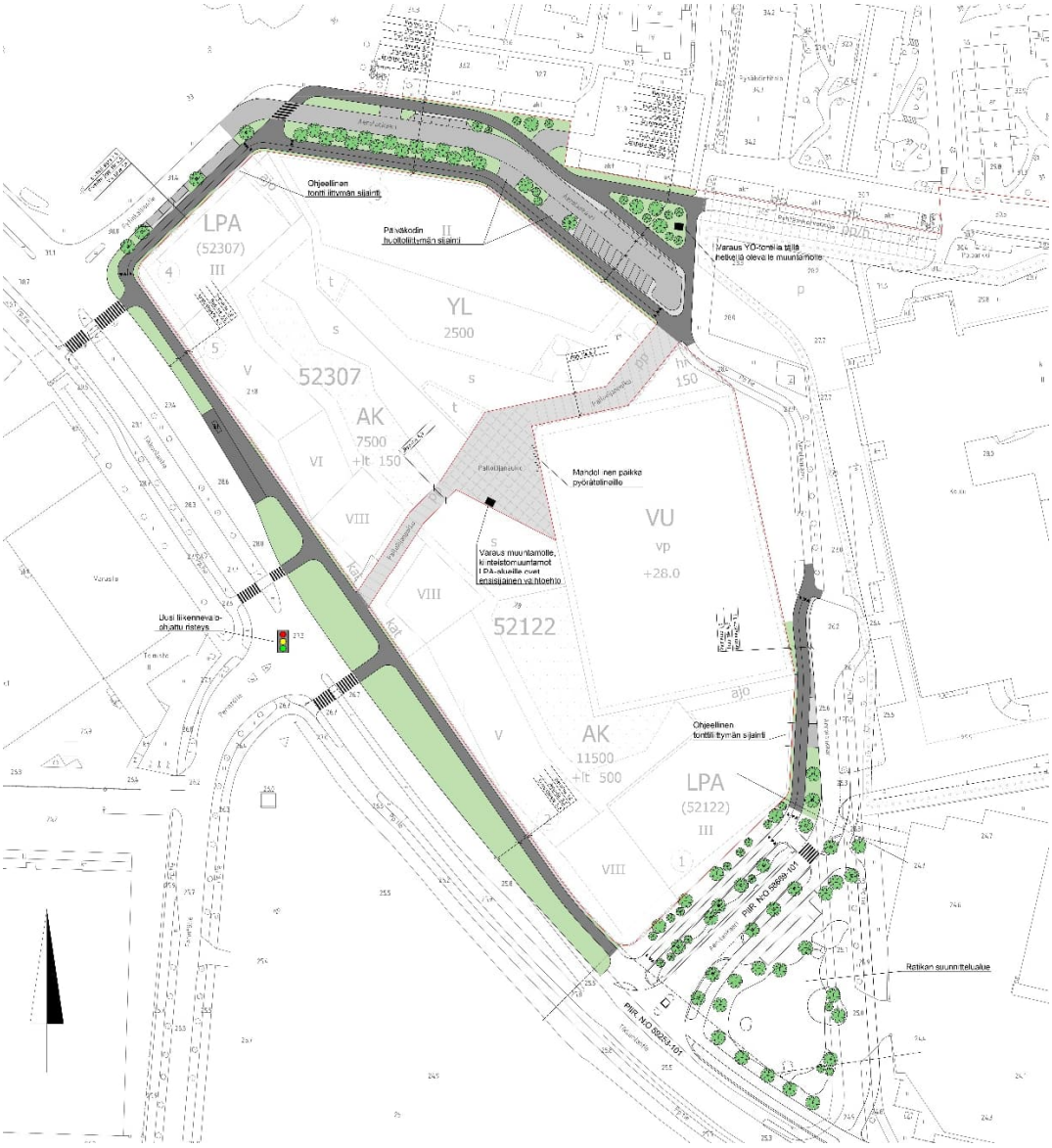
Kaavamuutoksella urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen (VU) pinta-ala lisääntyy 7 626 m^2. Alueelle on tarkoitus rakentaa tekonurmipintainen pallokenttä, jolle varatun alueen mitat ovat 71 x 100 m. Varsinainen pelialue on pienempi. Pallokentän viereen, tontille 52122-1 rakentuvan pysäköintilaitoksen katolle, toteutetaan julkinen liikuntapaikka. Pysäköintilaitokseen saa rakentaa myös urheilua ja liikuntaa palvelevia tiloja. Tämän lisäksi alueen liikunta- ja virkistyspalveluita täydentävät viereinen katuaukio sekä päiväkodin piha. Myöhemmässä vaiheessa tontille 52308-23 on tarkoitus sijoittaa peruskoulu välituntipihoineen. Yhdessä nämä ulkoalueet tarjoavat mahdollisuuden kehittää alueelle lähiliikuntapaikka, joka on monipuolinen, eri liikuntalajien harrastamisen, leikin ja pelailun eri-ikäisille mahdollistava alue.

Hanke tukee hyvin Veromiehen viherverkon kehittämisperiaatteita, joiden mukaan tiivistyvässä, kerrostaloasutukseen perustuvassa kaupungissa sekä julkiset että yksityiset ulkotilat, eli puistot, aukiot ja pihat toimivat elinympäristön jatkeena ja kaikki vihreä on arvokasta. Tonttien riittävä viherpinta-ala on varmistettu vihertehokkuuslaskelmalla.

Liikenne

Kaavamuutoksessa on huomioitu Vantaan ratikan kaavarunko, jossa on liikenteen osalta otettu kantaa mm. tie- ja katuverkon sekä pyöräliikenteen yhteystarpeisiin. Lisäksi on huomioitu Vantaan ratikan katusuunnitelmista tuleva muutostarve siirtää nykyisen Rälssitien risteyskohtaa Tikkurilantielle tultaessa sekä mahdollisesti myöhemmin tulevaisuudessa ajankohtaiseksi tulevan raitiotielinjauksen tilavaraus välillä Rälssitie – Aviabulevardi.

Uuden rakentamisen myötä alueelle tarvitaan uusia liikenneyhteyksiä sekä nykyisten yhteyksien kehittämistä. Ensimmäisen vaiheen liikennesuunnitteluratkaisuilla (kuva alla) liikenne toimii hyvin kaavamuutosalueen tarpeet huomioiden.



Kuva liikenteen yleissuunnitelman ensimmäisestä vaiheesta (Vantaan kaupunki)

Kaavassa on kuitenkin huomioitu kadulle riittävä tilavaraus Vantaan ratikan kaavarungon mukaisille loppuvaiheen liikenneyhteyksille.

Kuva liikenteen yleissuunnitelman toisesta vaiheesta (Vantaan kaupunki)

Jalankulku ja pyöräily

Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä on kehitetty alueen ympärillä ja keskellä on koillisen ja lounaan suuntaisesti kulkeva uusi yhteys alueen läpi, jonka keskivaiheella on aukiomainen tila. Tikkurilantien pohjoispuolella jkpp-tietä on jatkettu koko matkalle ja Perintötien risteykseen on suunniteltu uusi suojatieylityskohta. Pyhtäänkorvenkujalla jkpp-tiet on myös suunniteltu kadun molemmin puolin.

Tikkurilantien eteläpuolella tulee tulevaisuudessa kulkemaan Kivistön – Tikkurilan – Hakunilanbaana.

Joukkoliikenne

Suunnitteilla olevan Vantaan ratikan reitti välillä Lentoasema – Mellunmäki kulkee alueen vierestä Tikkurilantietä ja Rälssitietä pitkin. Lähin pysäkki on tulossa Rälssitielle lähelle Tikkurilantien risteystä, joten pysäkeille ei ole pitkä matka. Tulevaisuudessa on myös mahdollista, että Tikkurilantielle rakennetaan raitiotie välille Rälssitie – Aviabulevardi. Sen yleissuunnitelmassa pysäkit on

suunniteltu Robert Huberin tien itäpuolelle Tikkurilantielle.

Autoliikenne

Liikenteen yleissuunnitelman ensimmäisessä vaiheessa on lisätty erotuskaistalla olevia kadunvarsipysäköintipaikkoja sekä tarkistettu ajoyhteydet tonteille. Päiväkodin saattoliikenteelle on varattu 12 vinopysäköintipaikkaa Pyhtäänkorvenkujalta.

Toisessa vaiheessa autoliikenne on mahdollistettu Pyhtäänkorvenkujan ja Rälssikujan välille ja samalla on lisätty kadunvarsipysäköintipaikkoja.

Vesihuolto

Asemakaavan myötä alueelle tarvitaan uutta vesihuoltoa. Uusi vesihuolto tuodaan alueelle Rälssitieltä Tikkurilantien eteläpuolelta. Tarvittavat vesihuollon muutokset on esitetty Vantaan ratikan Rälssitien vesihuollon suunnitelmissa sekä kaavaa varten laadittavassa vesihuollon esisuunnitelmassa.

Asemakaavan myötä Rälssitien pohjoisosa tulee siirtymään ja levenemään. Ensimmäisessä vaiheessa ennen tien siirtoa kyseinen avo-oja on syytä tarkastaa ja tarvittaessa kunnostaa. Tien rakentamisen yhteydessä avo-oja joudutaan korvaamaan hulevesiviemärillä. Myös alueen sisäiselle raitille tulee hulevesiviemäri.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Savi- ja silttialueilla rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Kitkamaan ja kallion sekä ohuen savi- ja silttikerrosten alueilla perustamistapa voi alustavan arvion mukaan olla maanvarainen tai massanvaihdolla maanvarainen.

Alustavan arvion mukaan kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan perustaa maanvaraisesti.

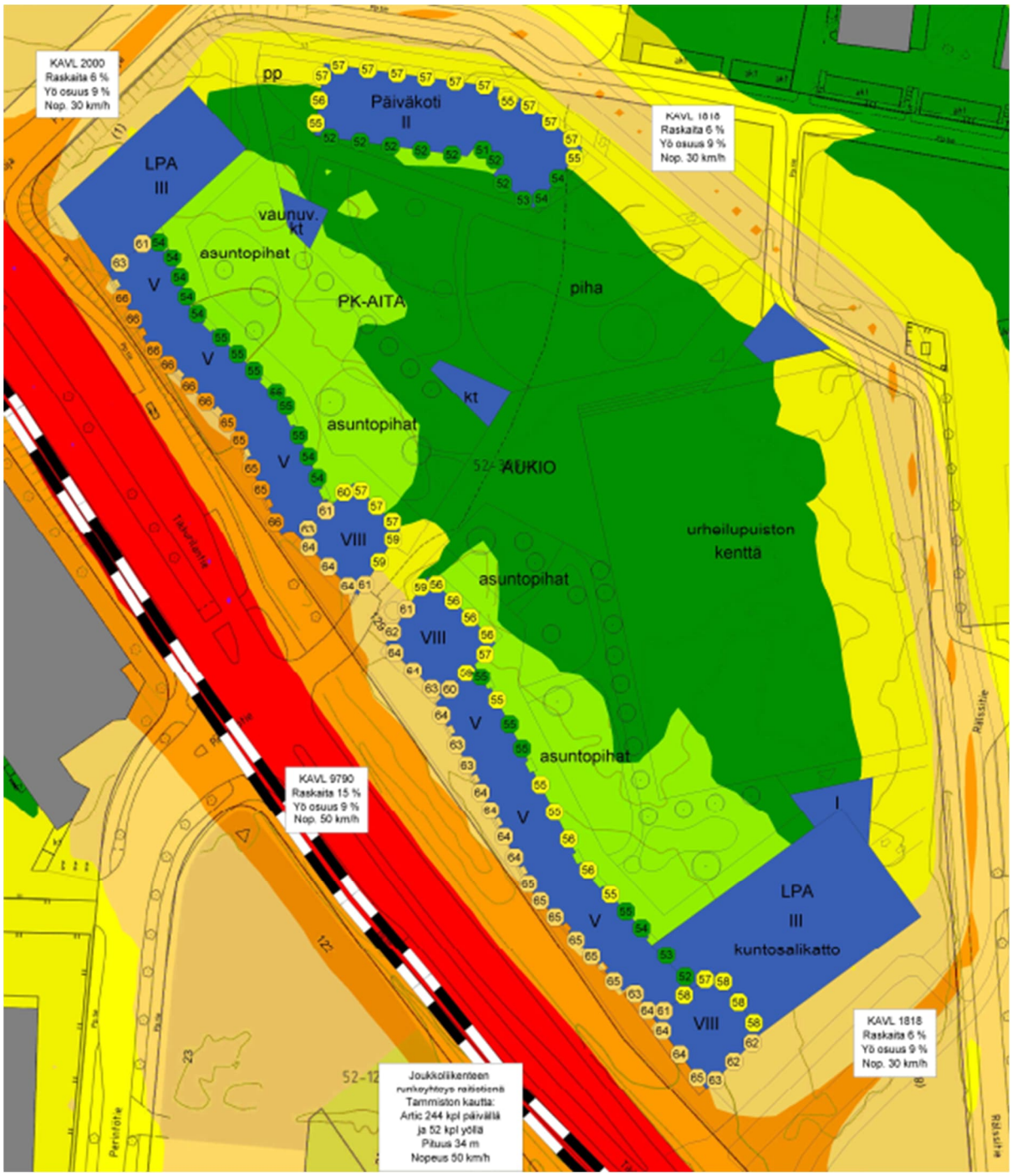
Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Ympäristöhäiriöt

Sitowise Oy on laatinut kaavan liitteeksi meluselvityksen (23.2.2023). Meluselvityksessä tarkasteltiin tie- ja raitiotieliikenteen aiheuttamat meluvaikutukset kaavaluonnoksen mukaisiin rakennuksiin ja oleskelualueille. Melutarkastelut laadittiin alueen rakentumisen eri vaiheille. Raitiotieliikenteen osalta on huomioitu suunniteltu Vantaan raitiorata sekä yleiskaavassa esitetty joukkoliikenteen runkoyhteys Tikkurilantietä pitkin. Selvityksessä on huomioitu myös lentoliikenteen aiheuttama melu.

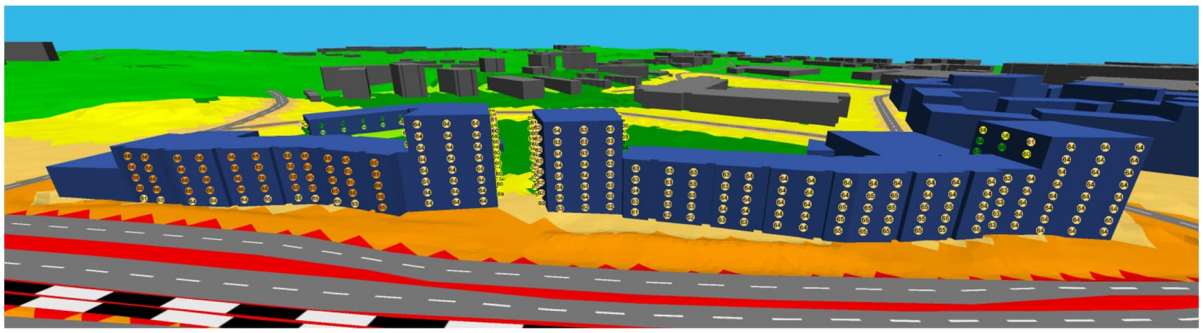
Asuinkorttelien on arvioitu rakentuvan kahdessa vaiheessa. Molemmissa vaiheissa kaikilla oleskelupihoilla saavutetaan sekä päiväajan ohjearvo 55 dB että yöajan ohjearvo 45 dB. Meluntorjuntaa oleskelupihojen suojaamiseksi ei näin ollen ole tarpeen esittää.

Päiväkodin osalta meluselvityksessä todettiin, että jos se rakennetaan alueelle ensimmäisenä, päiväkodin pihalla ylittyisi päiväajan ohjearvo 55 dB kauttaaltaan. Pohjoisen asuinkorttelin rakennuttua ohjearvo alittuu pihalla merkittäviltä osin ja tilanne paranee edelleen, kun eteläinenkin asuinkortteli on rakennettu. Näin ollen suositellaan, että päiväkodin piha otetaan käyttöön vasta, kun pohjoisempi asuinkortteli on rakentunut kattokorkeuteensa. Mikäli piha otettaisiin käyttöön ennen tätä, tulisi sen suojaksi osoittaa meluntorjuntaa päiväajan ohjearvon 55 dB saavuttamiseksi.



liikennemelun päiväajan keskiäänitasot kartalla

Julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot ovat suurimpia Tikkurilantien myötäisillä asuinrakennusten julkisivuilla päiväaikaan 66 dB ja yöaikaan 59 dB. Pohjoisempi asuinkortteli sijaitsee lähempänä Tikkurilantietä ja näin ollen siellä Tikkurilantien myötäisillä julkisivuilla päiväajan keskiäänitaso on yli 65 dB. Tällä kohdalla osan asunnoista tulee avautua myös hiljaiselle puolelle ja parvekkeiden sijaan suositellaan viherhuoneita.



julkisivuun kohdistuva keskiäänitaso päivällä

Raitiotienaiheuttamat enimmäisäänitasot ovat suurimmillaan Tikkurilantien varrella vain 71 dB, joten niillä ei ole vaikutusta julkisivujen äänitasoerovaatimuksiin.

Lentomelun vuoksi alueella suositellaan sovellettavan kaikkien asuinrakennusten sekä päiväkodin julkisivujen äänitasoerovaatimuksena vähintään 32 dB ja toimitilarakennusten julkisivujen äänitasoerovaatimuksena vähintään 28 dB. Vaatimukset ovat riittäviä myös tie- ja raitiotieliikennemelua vastaan.

Parvekkeilla melutaso on +1...3 dB suurempi kuin julkisivuun kohdistuva melutaso, joten ohjearvo ylittyy parvekkeilla niillä julkisivuilla, joihin kohdistuu päivällä yli 52 dB melutaso tai yöllä yli 42 dB melutaso. Liikenteen aiheuttamien melutasojen ja lentomelun vuoksi alueen kaikki parvekkeet suositellaan lasitettavan.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakentamiselle varatulle korttelialueelle. Korttelialueiden vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Metsiköt, joissa on havaittu tiltaltti ja mustapääkerttu, säilytetään osittain osana asuinkortteleiden pihoja.

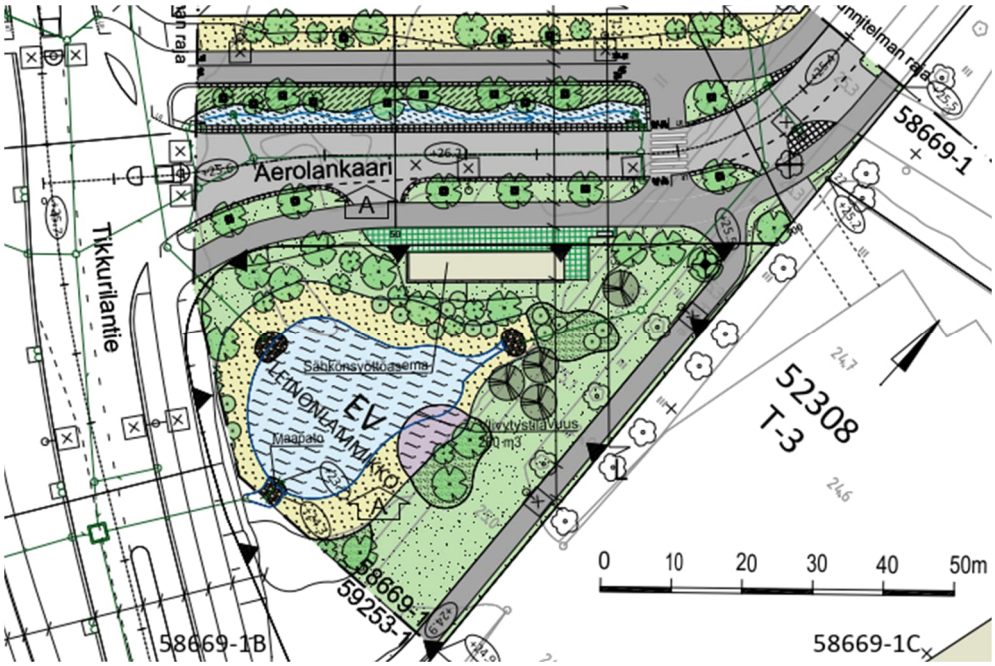
Sahapistiäinen

Kaava-alueella oleva sahapistiäisen (*Dolerus triplicatus*) elinalue häviää rakentamisen myötä. Elinaluetta ei ole mahdollista säilyttää, sillä uuden asuinkorttelin ja päiväkodin melusuojaus edellyttää rakennusmassojen sijoittamista Tikkurilantien varteen. Kaavatyön yhteydessä on selvitetty ekologista kompensaatiota, eli korvaavan elinympäristön rakentamista toiseen paikkaan. Sahapistiäisen uudeksi elinympäristöksi on löydetty kolme mahdollista aluetta: Leinonlammikko, Rälssipuisto ja Pytinojanpuisto. Nämä kaikki sijaitsevat nykyisen elinympäristön läheisyydessä ja niihin on suunniteltu hulevesiä viivyttäviä ojia tai lammikoita.

Sahapistiäisen säilymisen kannalta on tärkeintä toteuttaa lajille sopivaa elinympäristöä häviävän tilalle. Korvaavien elinympäristöjen olisi hyvä olla käytettävissä ennen nykyisen elinympäristön häviämistä. Uusien elinympäristöjen pitää olla aurinkoisia ja lämpimiä, mutta ei liian paahteisia paikkoja. Niissä on myös oltava vihvilöitä. Niitä voidaan myös siirtää sahapistiäisen nykyisestä elinympäristöstä. Paras aika vihvilän ja sitä ympäröivän maa-aineksen siirtämiseksi on kesäkuun alku, jolloin sahapistiäisen naaraat ovat jo munineet, mutta toukat eivät vielä ole kuoriutuneet. Itse sahapistiäistä ei kuitenkaan tarvitse siirtää, sillä se osaa itse lentää otolliseen paikkaan.

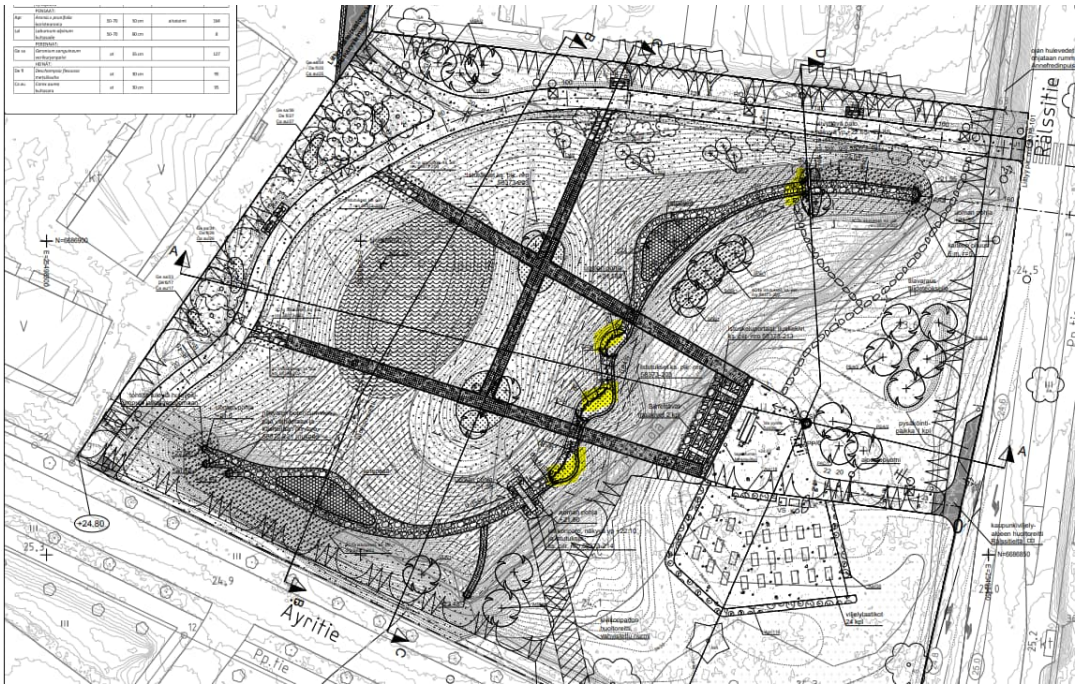
Leinonlammikko on uusi suojaviheralue, joka sisältyy kaava-alueeseen. Nykytilanteessa kaava-alueella on esiintynyt tulva-aikaan lammikoitumista, minkä vuoksi alueen eteläosaan on varattu suojaviheralue hulevesialtaineen, mikä säätelee tulvavesien virtaushuippuja. Kaavamääräysten mukaan *Alueelle tulee suunnitella ja rakentaa luonnonmukainen ja maapohjainen hulevesiallas, jossa on kosteikkokasvillisuutta*. Sahapistiäinen on huomioitu kaavassa seuraavilla määräyksillä: *Alueelle tulee suunnitella ja toteuttaa sahapistiäiselle (Dolerus triplicatus) soveltuvaa elinympäristöä.*

Hulevesialtaan rannoille tulee istuttaa jouhivihvilää ja/tai röyhyvihvilää. Tarkoituksena on toteuttaa hulevesialtaan reunoille loivat, aurinkoisen luiskat, joissa kosteikkokasvillisuus vaiheittuu hitaasti kosteaksi niityksi. Leinonlammikko on osa Vantaan ratikan kokonaisuutta ja sen tarkemmasta suunnittelusta ja toteutuksesta vastaa ratikkahanke. Raitiotien rakentaminen voisi alkaa vuonna 2025, mutta sen vaiheistuksen aikataulu ei vielä ole tiedossa.

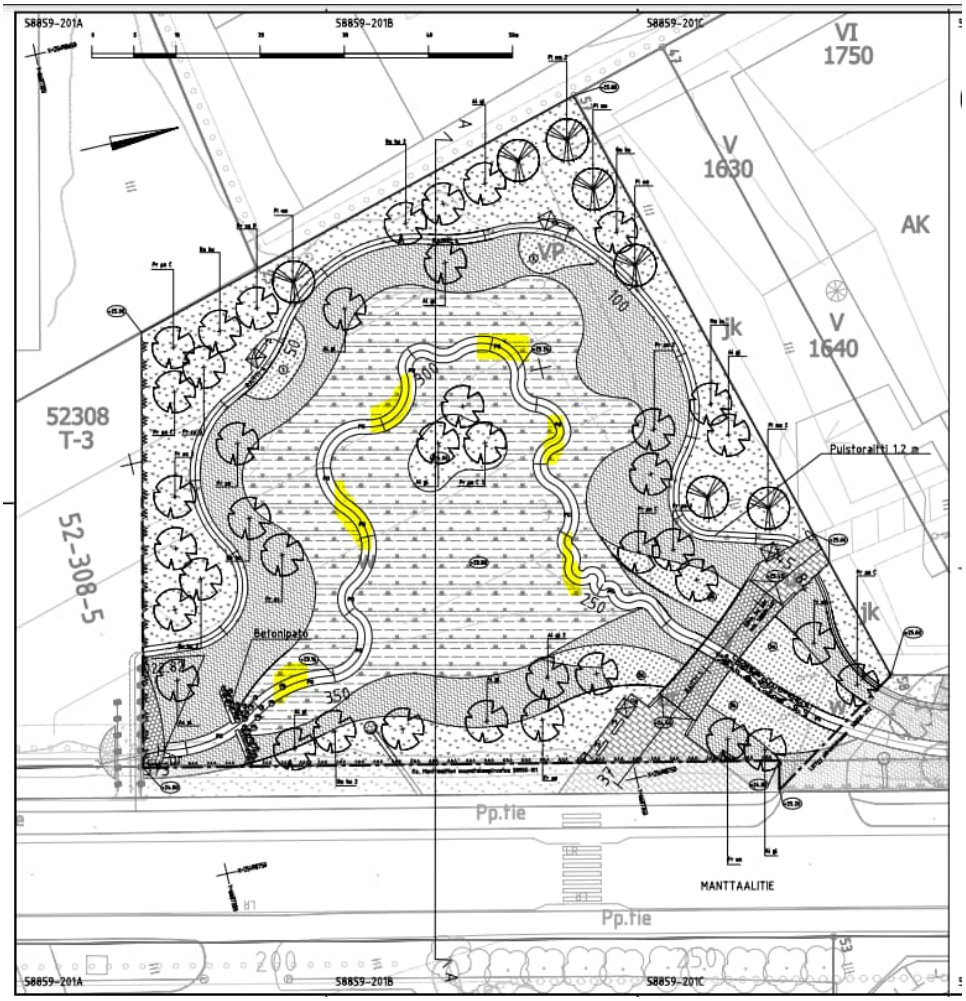


Leinonlammikko (ote katusuunnitelmasta)

Pytinojanpuisto ja Rälssipuisto on jo kaavoitettu puistoalueiksi ja niiden tarkempi suunnittelu on käynnissä. Molempiin puistoihin on suunniteltu hulevesien viivytysalueita, joiden toteutuksessa sahapistiäisen elinympäristön vaatimukset voidaan huomioida mm. istuttamalla vihvilää. Rälssipuiston rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuonna 2024 ja Pytinojanpuiston rakentaminen vuonna 2025.



Ote Rälssipuiston puistosuunnitelmasta. Keltaisella on merkitty kohdat, joihin istutetaan vihvilää.



Ote Pytinojanpuiston puistosuunnitelmasta. Keltaisella merkitty kohdat, joihin istutetaan vihvilää.

Kaikki kolme uutta elinympäristöä pyritään toteuttamaan mahdollisimman pian. Uuden päiväkodin ja asuinkorttelin 52307 rakentamisella on kiire, eivätkä kompensaatiotoimet välttämättä ehdi valmistua, ennen sahapistiäisen nykyisen elinalueen häviämistä. Sahapistiäisen on kuitenkin arvioitu löytävän uudet elinympäristöt myöhemminkin.

Vesistöt ja vesitalous

Vettä läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa kaavan toteuttamisen myötä. Odotettavissa on, että tontit tulevat olemaan pääosin vettä läpäisemätöntä pintaa, mikä korostaa hulevesien hallinnan tärkeyttä.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Lisäksi Rälssitien ja Tikkurilantien kulmaukseen on suunniteltu hulevesien viivytysallasta alueellista viivytystä varten.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita, jos vain tontille saadaan näitä sovitettua. Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan vihertehokkuuslaskurin avulla sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Nyt rakennettavat korttelit kuitenkin tiivistävät yleiskaavan mukaisesti olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Hanke tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä.

Suurin osa maaperän ja kasvillisuuden hiilinieluista ja -varastoista häviää, kun nuori puusto poistetaan alueen rakentumisen myötä. Piha-alueilla pyritään kuitenkin kaavamääräysten mukaisesti säilyttämään olemassa olevaa kasvillisuutta. Kaavassa määrätään kasvikatoista sekä asetetaan viher-tehokkuuden taso, jolla edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista ja voidaan lieventää tiiviistä rakentamisesta mahdollisesti aiheutuvaa lämpösaare-keilmiötä.

Kaavan liitteeksi on laadittu hiilineutraalisuusselvitys. Selvityksen mukaan kohteen hiilijalanjälkeen ja hiilikädenjälkeen voidaan vaikuttaa merkittävästi suunnitteluvalinnoilla kaavassa ja jatkosuunnittelussa. Erityisesti puurakentaminen parantaa hankkeen hiilikädenjälkeä ja sitä edellytetään kaavamääräyksellä. Kaavassa edellytetään uusiutuvan energian käyttöä. Liikenteen kestävyyteen vaikutetaan viihtyisillä ja saavutettavilla reiteillä, jotka kannustavat kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen käyttöön sekä varaamalla sähköautoille latauspisteitä. Myös tontinluovutukseen liittyviä kilpailuehtoja on tutkittu ilmastovaikutusten näkökulmasta.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tie- ja lentoliikenteen aiheuttama melu sekä pilaantuneet maat on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Asemakaavassa muodostuva uusi katu sai nimen *Aerolankaari / Aerolabågen* ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) nimen *Aerolankenttä / Aerolaplanen*. Nämä nimet tulevat alueen nimestä Aerola (1955) ja se lentoyhtiön nimestä Aero O/Y (1923, nyt Finnair). Toinen uusi kadun osa, joka lähtee Tikkurilantieltä ja jatkuu tulevaisuudessa kohti Teknobulevardia, sai nimen *Pytinkalliontie / Pyttisbergsvägen* läheisen Pyttisberget-nimisen Kirkonkylän ja Veromiehenkylän välisen rajakallion mukaan. Tikkurilantien varteen muodostuva suojaviheralue (EV), johon tulee hulevesiallas, sai nimen *Leinonlammikko / Leinogölen* viereisellä tontilla toimineen Leinon valun mukaan (1960-luvulla Beran valimo). Uusien asuinkortteleiden välissä kulkeva kevyen liikenteen reitti sai nimen *Palloilijanpolku / Bollspelarstigen* ja pieni toriaukio nimen *Palloilijanaukio / Bollspelarplatsen* niiden viereen suunnitellun urheilukentän mukaan. Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä hyväksyi uudet nimet 21.3.2023.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Vantaan kaupungin tavoitteena on toteuttaa korttelit 52307 ja 52122 mahdollisimman pian. Asuinkortteleista järjestetään tontinluovutuskilpailu. Kaava-alueelle suunnitellun päiväkodin on alustavasti tarkoitus valmistua vuonna 2025 ja pelikentän vuonna 2026. Päiväkodin käyttöönotto edellyttää liikennemelun torjuntaa rakentamalla korttelin 52307 asuinrakennukset samanaikaisesti. Kaava-alueelle suunniteltu uusi katuyhteys (Aerolankaari) voidaan toteuttaa vasta sen jälkeen, kun Varian toimipiste siirtyy tontilta 52308-23 ja nykyisten autopaikkojen määrää voidaan vähentää.

Kaavan viitesuunnitelmaan sisältyy laajempi kokonaissuunnitelma, jossa on tarkasteltu myös tontin 52308-3 kehittämistä urbaaniksi asuinkortteliksi sekä uutta katuyhteyttä korttelin 52308 läpi Manttaalitielle. Kyseiset muutokset edellyttävät asemakaavamuutosta, eivätkä sisälly tähän

kaavamuutokseen. Käyttötarkoituksen muutos tontilla 52308-3 ei vielä ole ajankohtainen, sillä liiketoiminnan kehittämiseksi tontille on myönnetty poikkeamislupa rakennuskiellosta. Uusi katuyhteys suunnitellaan ja toteutetaan samanaikaisesti tontin 52308-3 kehittämisen kanssa. Kadun suunnittelussa tulee huomioida myös peruskoulun tilavaraus tontilla 52308-23.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. Kaava perustuu konsulttina toimineen POOK Arkkitehtitoimisto Oy:n viitesuunnitelmaan.

POOK Arkkitehtitoimisto Oy:	Pentti Raiski	
WE3:	Sarianna Salminen	
Sitowise Oy:	Siru Parviainen	
	Johanna Toivonen	
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen:	Tuula Kosonen	
	Ville Laurila	
Arkkitehtitoimisto Olla Oy:	Kari Selonen	
	Hanna Sunela	
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu:	Johanna Rajala	aluearkkitehti
	Merja Häsänen	aluearkkitehti, vs.
	Päivi Veijola	asemakaava-arkkitehti
	Agon Shala	asemakaava-arkkitehti
	Jonna Juusola	asemakaava-arkkitehti
	Vuokko Rova	kaavatekninen koordinaattori
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
Kuntatekniikan keskus :	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
	Juuso Kauppinen	liikenneinsinööri
	Heidi Hellgren-Suomalainen	liikenneinsinööri
	Mikko Kettunen	alueinsinööri
	Sirpa Mäkilä	maisema-arkkitehti
	Ari Asikainen	suunnitteluinsinööri
Rakennusvalvonta:	Ifa Kytösaho	lupapäällikkö
	Timo Tamminen	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija
Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Elisa Ranta	asumisasiain päällikkö
Kiinteistöt ja tilat:	Antti Pirhonen	projektijohtaja
Toimitilajohtaminen:	Eija Kivineva	toimitilajohtaja
	Laura Malinen	hankekehitysarkkitehti
	Heidi Kivistö	rakennuttaja-arkkitehti
Talous- ja hallintopalvelut:	Satu Turunen	palveluverkkoasiantuntija
	Hannu Haarala	palveluverkkoasiantuntija
Asiakaspalvelut ja suunnittelu:	Anu Jokela	liikuntapäällikkö

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 24. päivänä lokakuuta 2023

Päivi Veijola
asemakaava-arkkitehti

Merja Häsänen
aluearkkitehti, vs.

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	**092 Vantaa**	**Täyttämispvm**	**18.04.2023**
Kaavan nimi	002519 Veromies 52 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	**20.06.2022**
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	**092002519**
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	**8,4619**	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	**8,4619**

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

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

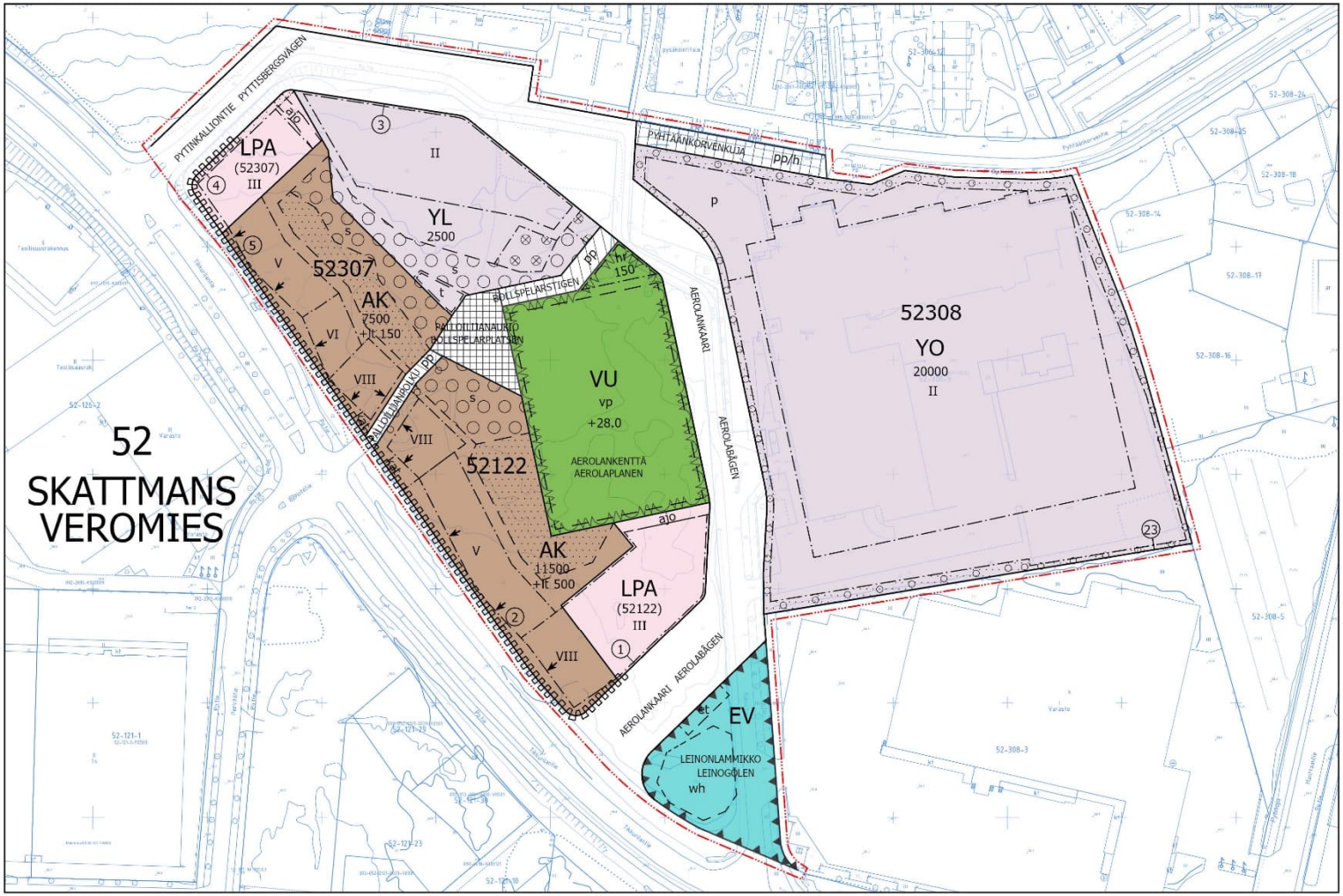
Aluevaraukset	**Pinta-ala [ha]**	**Pinta-ala [%]**	**Kerrosala [k-m²]**	**Tehokkuus [e]**	**Pinta-alan muut. [ha +/-]**	**Kerrosalan muut. [k-m² +/-]**
Yhteensä	**8,4619**	**100,0**	**42300**	**0,50**	**0,0000**	**-2673**
A yhteensä	1,3198	15,6	19650	1,49	1,3198	19650
P yhteensä						
Y yhteensä	3,8887	46,0	22500	0,58	0,5567	2508
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000		0		-4,1634	-24981
V yhteensä	0,7626	9,0	150	0,02	0,7626	150
R yhteensä						
L yhteensä	2,1581	25,5	0		1,1916	0
E yhteensä	0,3327	3,9	0		0,3327	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	**Pinta-ala [ha]**	**Pinta-ala [%]**	**Kerrosala [k-m²]**	**Pinta-alan muut. [ha +/-]**	**Kerrosalan muut. [k-m² +/-]**
Yhteensä					

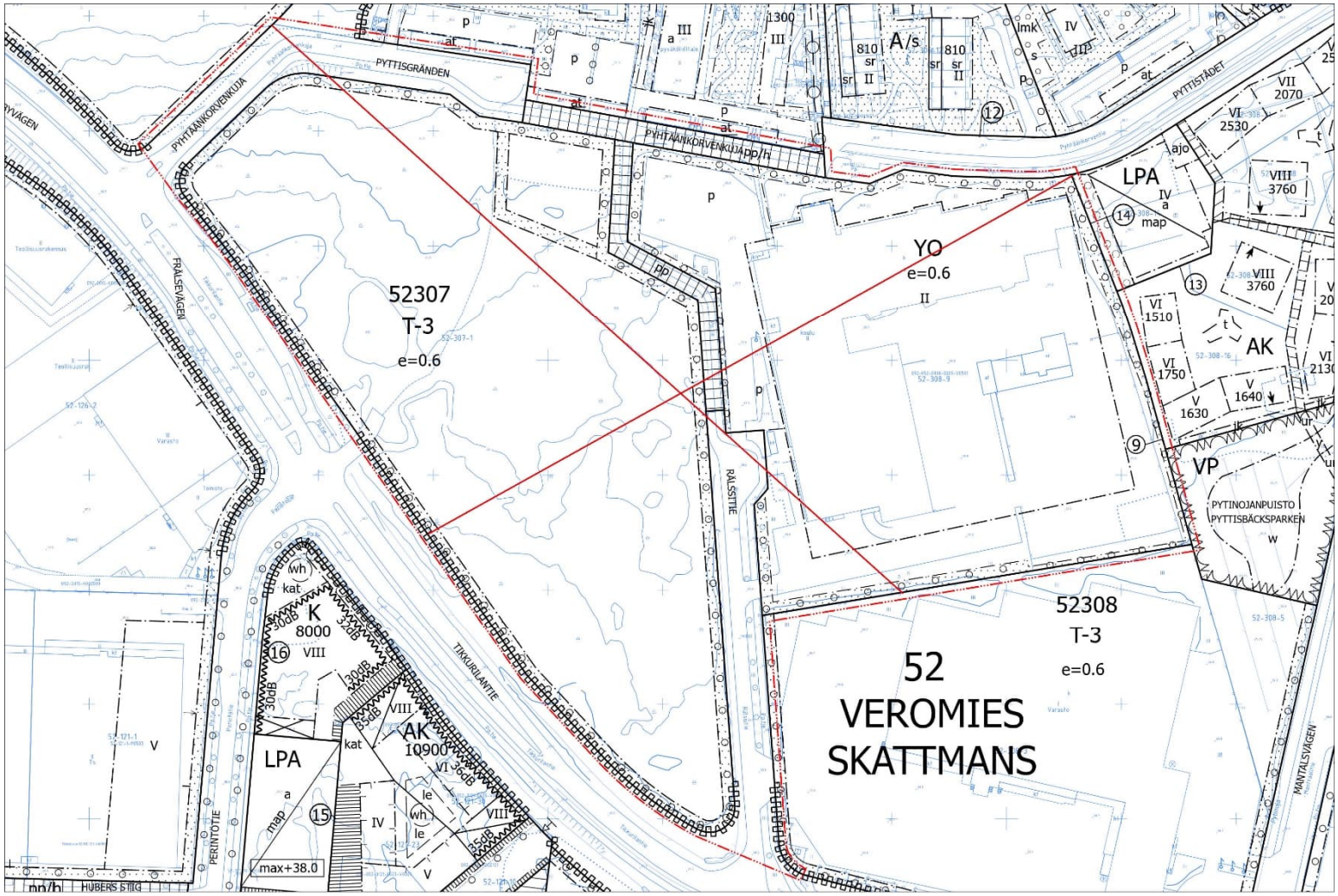
Rakennussuojelu	**Suojellut rakennukset**		**Suojeltujen rakennusten muutos**	
	[lkm]	**[k-m²]**	**[lkm +/-]**	**[k-m² +/-]**
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**8,4619**	**100,0**	**42300**	**0,50**	**0,0000**	**-2673**
A yhteensä	1,3198	15,6	19650	1,49	1,3198	19650
AK	1,3198	100,0	19650	1,49	1,3198	19650
P yhteensä						
Y yhteensä	3,8887	46,0	22500	0,58	0,5567	2508
YL	0,6891	17,7	2500	0,36	0,6891	2500
YO	3,1996	82,3	20000	0,63	-0,1324	8
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000		0		-4,1634	-24981
T-3	0,0000		0		-4,1634	-24981
V yhteensä	0,7626	9,0	150	0,02	0,7626	150
VU	0,7626	100,0	150	0,02	0,7626	150
R yhteensä						
L yhteensä	2,1581	25,5	0		1,1916	0
Kadut	1,4546	67,4	0		0,7342	0
Katuauk./torit	0,0995	4,6	0		0,0995	0
Kev.liik.kadut	0,1666	7,7	0		-0,0795	0
LPA	0,4374	20,3	0		0,4374	0
E yhteensä	0,3327	3,9	0		0,3327	0
EV	0,3327	100,0	0		0,3327	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS 1:2000



POISTETTAVAT MERKINNÄT 1:2000

0 25 50 100 m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002519	Päiväys Datum 24.10.2023

Vantaan kaupunki

TIKKURILANTIE 129

Kaupunginosa 52, VEROMIES

Asemakaavamuutos
Korttelit 52122, 52307 ja osa korttelia 52308 sekä katu-, tori-, virkistys- ja erityisalueet.

Tonttijako
Osa korttelia 52308.

Tonttijaon muutos
Korttelit 52122, 52307 ja osa korttelia 52308.

1:2000

Vanda stad

DICKURSBYVÄGEN 129

Stadsdel 52, SKATTMANS

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 52122, 52307 och del av kvarteret 52308 samt gatu-, torg-, rekreations- och specialområden.

Tomtindelning
Del av kvarteret 52308.

Ändring av tomtindelningen
Kvarteren 52122, 52307 och del av kvarteret 52308.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK **Asuinkerrostalojen korttelialue.**

Yleistä

Alueen kaikkien rakennusten ja ympäristörakentamisen tulee muodostaa ehjä arkkitehtoninen kokonaisuus.

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta sekä toteutuksen korkeatasoista.

Kadun puoleiset korttelialueen sivut tulee rakentaa umpikorttelina, jossa rakennukset ovat koko matkalla kiinni toisissaan.

Tikkurilantien varressa tulee noin 20 metrin välein rakennuksen julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.

Tikkurilantien kulmaukset tulee toteuttaa erityisen laadukkaana paikkana arkkitehtuurin, taiteen, valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin.

Alueella tulee noudattaa Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelmaa.

Osa rakennusten käyttöenergiasta on toteutettava paikallisesti korttelialueella uusiutuvan energian keinoin.

Korttelin jätehuolto tulee järjestää keskitetysti. Jätetilat saa sijoittaa LPA-korttelialueelle.

Rakennusoikeus

Korttelissa 52307 asuinrakennusten kivijalkakerrokseen tulee rakentaa liiketilaa vähintään 100 k-m².

Korttelissa 52122 asuinrakennusten kivijalkakerrokseen tulee rakentaa liiketilaa vähintään 300 k-m².

Asukkaiden yhteistiloja ja varastoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Kortteliin tulee rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi asukkaiden yhteistiloja; kerho- ja harrastetiloja, talosaunoja, pesuloita ja kuivatustiloja vähintään se määrä, joka vastaa 2 %:a rakennusoikeudesta.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuoneita.

Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Varsinaisen porrashuoneen lisäksi omatoimista pelastautumista palvelevan erillisen porrashuoneen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Allmänt

Områdets alla byggnader och miljöbyggande ska bilda en hel arkitektonisk helhet.

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara urbant och högklassigt och genomförandet ska hålla en hög nivå.

Kvartersområdets sidor mot gatan ska byggas som ett slutet kvarter, där byggnaderna är fast i varandra på hela sträckan.

Vid Dickursbyvägen ska något vackert och intresseväckande placeras genom arkitektoniska medel eller miljöbyggande med cirka 20 meters mellanrum i byggnadsfasaden eller kanten av kvarteret, längs gångstråket.

Dickursbyvägens hörn ska byggas som en särskilt högklassig plats genom arkitektur, konst, belysning och/eller miljöbyggande.

Översiktsplanen för konst i Aviapolis ska iakttas i området.

En del av byggnadernas driftenergi ska produceras lokalt i kvartersområdet genom lösningar som bygger på förnybar energi.

Kvarterets avfallshantering ska ordnas centraliserat. Soprum får placeras i LPA-kvartersområdet.

Byggrätt

I kvarteret 52307 ska minst 100 m²-vy affärslokaler byggas i bostadshusens stenfotsvåning.

I kvarteret 52122 ska minst 300 m²-vy affärslokaler byggas i bostadshusens stenfotsvåning.

Gemensamma utrymmen för de boende och förråd får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen.

I kvarteret ska utöver den egentliga byggrätten byggas gemensamma utrymmen för de boende; klubb- och hobbyutrymmen, husbastur, tvättstugor och torkrum till minst en storlek som motsvarar 2 % av byggrätten.

Utöver den byggrätt som anges i detaljplanen får grönrum byggas.

På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Förutom den våningsyta som anvisats i detaljplanen får ett separat trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver det egentliga trapphuset.

Rakennukset	**Byggnader**
Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia.	Byggnaderna ska hålla hög standard till sin arkitektur, sina material och med tanke på stadsbilden.
Asuinrakentamisessa tulee suosia puurakentamista ja julkisivujen tulee olla pääasiassa puuta.	I bostadsbyggandet ska man gynna byggande i trä och fasaderna ska huvudsakligen bestå av trä.
Tikkurilantien korttelijulkisivujen on muodostuttava vähintään kolmen rakennuksen julkisivusta.	Dickursbyvägens kvartersfasader ska bildas av minst tre byggnadsfasader.
Rakennuksen pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa kadun puolelle. Asuinrakennuksen porrashuoneen sisäänkäynti tulee sijoittaa myös pihan puolelle.	Byggnadens huvudentréer ska placeras mot gatan. Ingången till bostadshusets trapphus ska också placeras mot gården.
Liiketilojen tulee olla jaettavissa ja yhdistettävissä useampaan osaan, joihin jokaiseen on suora kulkuyhteys kadulta.	Affärslokalerna ska kunna delas upp och sammanslås till flera delar som alla har en direkt entré från gatan.
Asukkaiden yhteistilat tulee sijoittaa keskitetysti ja pääosin kivijalkakerrokseen.	Gemensamma utrymmen för de boende ska placeras så att de huvudsakligen är koncentrerade till stenfotsvåningen.
Asukkaiden yhteiset saunatilat tulee sijoittaa rakennuksen ylimpään kerrokseen. Ne saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Yhteisiin saunatiloihin tulee liittyä oma ulko-oleskelutila.	Gemensamma bastuutrymmen för de boende ska placeras i byggnadens översta våning. De får placeras ovanför det högsta tillåtna våningstalet. I anslutning till de gemensamma bastuutrymmena ska det finnas ett eget utrymme för utevistelse.
Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia.	Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp.
Julkisivut	**Fasader**
Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.	Byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster och färgsättning ska variera i olika byggnader.
Rakennusten värityksen tulee pohjautua alueen luonnon väreihin, kuten metsään ja kallioihin.	Byggnadernas färgsättning ska baseras på färgerna i områdets natur, som skogen och berghällarna.
Saman rakennuksen kerrosluvultaan erilaiset osat tulee käsitellä kuin ne olisivat erillisiä rakennuksia.	Delar med olika våningstal i en och samma byggnad ska behandlas som om de vore separata byggnader.
Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeissä, kadun puoleisissa ja kadulle näkyvissä julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja. Muilta osin elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.	Byggnadens stadsbildsmässigt viktiga fasader mot gatan och fasader som syns mot gatan får inte ha synliga elementfogar. Till övriga delar ska elementfogarna döljas genom fogens placering eller fasadens ytstruktur.
Piharakennusten ja -rakenteiden tulee sopia korttelin rakennusten arkkitehtuuriin.	Gårdsbyggnader och -konstruktioner ska anpassa sig till arkitekturen i kvarterets byggnader.
Kivijalka	**Stenfot**
Katujulkisivuille tulee muodostaa avoin, toiminnallinen ja visuaalinen kivijalkakerros.	Gatufasaderna ska bilda en öppen, funktionell och visuell stenfotsvåning.
Kivijalkakerrosta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, rakennusosilla ja valaistuksella.	Stensfotsvåningen ska framhävas med arkitektoniska medel, ett stort antal öppningar, byggnadsdelar och belysning.
Kadun varressa kivijalkakerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,5 m.	Vid gatan ska stenfotsvåningens våningshöjd vara minst 4,5 m.
Kivijalkakerroksen tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys ulkoa.	Stensfotsvåningens utrymmen ska ha en direkt förbindelse från utsidan.
Katot	**Tak**
Asuinrakennuksissa tulee olla harja- tai kasvikatot.	Bostadshusen ska ha ås- eller gröntak.
Asuinrakennusten katoista ja siellä olevista tiloista tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti näkyvä elementti.	Bostadshusens tak och utrymmena på taken ska bilda ett stadsbildsmässigt synligt element.
Katoille sijoitettavat ilmanvaihtokonehuoneet, muut tekniset tilat ja energian tuotantoon tarkoitetut tekniset laitteet on suunniteltava osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.	Ventilationsmaskinrum, övriga tekniska utrymmen och tekniska anordningar avsedda för energiproduktion som placeras på tak ska planeras som en del av byggnadens taklandskap och arkitektur.
Parvekkeet	**Balkonger**
Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke, terassi, piha tai viherhuone.	Varje bostad ska ha en balkong, en terrass, en gård eller ett grönrum.
Kadun ja aukion puoleisten parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä.	Balkongerna mot gatan och den öppna platsen ska i huvudsak vara indragna.
Ulokeparvekkeita sallitaan kadun ja aukion puolella vain yksittäisinä ja kaupunkikuvallisesti perusteltuina.	Endast enstaka utskjutande balkonger som är stadsbildsmässigt motiverade tillåts på gatans och den öppna platsen sida.
Maahan ulottuvia, rakennuksen rungon ulkopuolella olevia parvekkeen kannattajia ei sallita.	Balkongstöttor som når ända ner till marken och ligger utanför byggnadsstommen är inte tillåtna.
Pihat ja hulevedet	**Gårdar och dagvatten**
Korttelialueesta tulee laatia yhtenäinen pihasuunnitelma.	För kvartersområdet ska en enhetlig plan över gårdarna utarbetas.
Korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.	Kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 1,0. Grön-effektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.
Kadun tai aukion varteen sijoittuvan rakennuksen ja katualueen tai aukion välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun tai aukioon.	Utrymmet mellan en byggnad som placeras vid en gata eller öppen plats och gatuområdet eller en öppen plats ska stenläggas, planteras eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan eller den öppna platsen på ett smidigt sätt.

Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Pihan tulee olla pääosin maanvarainen.

Kvarterets gårdsområde ska planeras och anläggas som en sammanhängande grönskande helhet oberoende av tomtindelningen. Gården ska huvudsakligen ligga i marknivå.

Piha-alueen toteutuksessa tulee säilyttää kasvillisuutta ja pyrkiä ennallistamaan rakentamisen takia kaadettua kasvillisuutta.

Vid anläggandet av gårdsområdet ska man bevara växtlighet och sträva efter att återställa växtlighet som fällts på grund av byggandet.

Pihan toteutuksessa tulee hyödyntää alueelle ominaisia paikallisia lajivalintoja.

Vid anläggandet av gården ska lokala arter som är typiska för området väljas.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla.

I gårdsområdet ska också högväxta trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter.

Istutettavien puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 18 cm.

Trädplantor som planteras ska ha en stam med en omkrets på minst 18 cm.

Korttelialueen yhteinen piha-alue tulee rajata pensasaidoilla ja/tai puilla.

Kvartersområdets gemensamma gårdsområde ska avgränsas med häckar och/eller träd.

Kulkureiteillä ja pysäköintialueella tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita. Asfaltointia saa käyttää ainoastaan ajoreiteillä.

På färdvägar och i parkeringsområdet ska genomsläppliga ytbeläggningar användas. Asfaltering får användas endast på körvägar.

Maantasokerroksen asunnoilla tulee olla omat pihat tai terassit.

Markplansvåningens bostäder ska ha egna gårdar eller terrasser.

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

I kvartersområdet ska dagvattnet fördröjas. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas samt en plan för hanteringen av dagvattnet under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas av staden.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande.

Pihalle ei saa sijoittaa pysäköintiä eikä pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.

På gården är det inte tillåtet att placera parkering eller lyftplatser som behövs för räddning.

Melu ja ilmanlaatu

Buller och luftkvalitet

Asuinrakennusten ulkovaipan äänitasoeron ΔLA tieliikenne-, raideliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Ljudnivåskillnaden ΔLA mot vägtrafik-, spårtrafik- och flygbuller i bostadshusens ytterhölje ska vara minst 32 dB.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB:n päiväaikainen keskiäänitaso, asuinhuoneiston tulee avautua myös julkisivulle, jolla ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutaso ohjearvo ei ylity.

Om fasaden exponeras för en medelljudnivå som överskrider 65 dB dagtid, ska lägenheten också öppna upp mot en fasad där riktvärdet för bullernivån dagtid i områden för utevistelse inte överskrids.

Asuntojen tuuletus tai viilennys tulee järjestää siten, ettei liikennemelun keskiäänitaso (LAeq) asunnossa ylitä yöllä (klo 22–7) 30 dB tai raitioliikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (LAFmax) ylitä 45 dB.

Bostädernas ventilation eller nedkylning ska ordnas så att trafikbullrets medelljudnivå (LAeq) i en bostad inte överskrider 30 dB på natten (kl. 22–7) eller att spårtrafikens återkommande tillfälliga maximala ljudnivåer (LAFmax) inte överskrider 45 dB.

Kaikki parvekkeet tulee lasittaa.

Alla balkonger ska inglasas.

Julkisivuille, joihin kohdistuu yli 65 dB:n päiväaikainen keskiäänitaso ei suositella rakennettavan oleskeluparvekkeita. Viherhuoneet ovat sallittuja.

Byggande av balkonger för vistelse rekommenderas inte på fasader som exponeras för en medelljudnivå som överskrider 65 dB dagtid. Grönrum är tillåtna.

Tie-, raide- ja lentoliikenteen melu ei saa viherhuoneissa ylittää päiväajan keskiäänitasoa 45 dB.

Buller från väg-, spår- och flygtrafik får inte överskrida medelljudnivån 45 dB dagtid i grönrum.

Mikäli oleskeluparvekkeita rakennetaan, tulee ne lasittaa ja akustoida siten, että äänitasoero tie ja raideliikennettä vastaan on riittävä, jotta melun ohjearvotaso saavutetaan oleskeluparvekkeilla.

Om vistelsebalkonger byggs ska de inglasas och planeras akustiskt så att ljudnivåskillnaden mot väg- och spårtrafik är tillräcklig för att bullrets riktvärdesnivå ska uppnås på balkongerna.

Asuinkortteleissa on rakennusosin huolehdittava siitä, ettei tie- ja raideliikennemelun keskiäänitaso L(Aeq) ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä eikä 45 dB yöllä.

I bostadskvarteren ska man med byggnadsdelar se till att väg- och spårtrafikbullrets medelljudnivå L(Aeq) i gårdsområden som är avsedda för vistelse inte överskrider 55 dB dagtid och 45 dB nattetid.

Kortteleiden vaiheittain rakentamisessa tulee huomioida keskeneräisten kortteleiden oleskelupihojen riittävä väliaikainen melusuojaus.

Vid etappvist byggande av kvarter ska man beakta att det temporära bullerskyddet är tillräckligt på de ofullbordade kvarterens vistelsegårdar.

Rakennusten korvausilman ottopaikat tulee sijoittaa sisäpihan puolelle mahdollisimman korkealle.

Intagen för byggnadernas ersättningsluft ska placeras så högt upp som möjligt på innergårdens sida.

Jos Tikkurilantielle korttelialueen viereen on rakennettu raitiotie, tulee kiinteistön asuinrakennusten suunnittelussa varmistaa, että asuinhuoneissa liikennetärinä vw,95 on enintään 0,30 mm/s sekä runkomelu Lprm enintään 35 dB.

Om en spårväg har byggts på Dickursbyvägen intill kvartersområdet, ska det vid planeringen av fastighetens bostadshus säkerställas att trafikvibrationerna vw,95 i bostadsrummen uppgår till högst 0,30 mm/s och stombullret Lprm till högst 35 dB.

Pysäköinti

Parkering

Polkupyöräpaikat

Cykelplatser

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään:

Cykelplatser ska byggas till ett antal av minst:

asuminen 2 pp / asunto
liiketilat 1 pp / 50 k-m²

boende 2 cp / bostad
affärslokaler 1 cp/50 m²-vy

Polkupyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa sateelta suojattuun ja lukittuun tilaan.

Av cykelplatserna ska minst 50 % placeras i ett regnskyddat och låst utrymme.

Piha-alueelle mahdollisesti rakennettavien polkupyörien säilytystilojen tulee noudattaa korttelialueen ympäristörakentamisen muotokieltä.

Utrymmen för cykelförvaring som eventuellt byggs på gårdsområdet ska anpassa sig till miljöbyggandets formspråk i kvartersområdet.

Autopaikat

Bilplatser

Korttelin 52307 autopaikat sijoitetaan LPA-tontille 52307-4.

Bilplatserna för kvarteret 52307 placeras på LPA-tomten i kvarteret 52307-4.

Korttelin 52122 autopaikat sijoitetaan LPA-tontille 52122-1.

Bilplatserna för kvarteret 52122 placeras på LPA-tomten i kvarteret 52122-1.

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään:

Bilplatser ska byggas till ett antal av minst:

asuminen 1 ap / 110 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / 2 asuntoa
liiketilat 1 ap / 100 k-m²

boende 1 bp / 110 m²-vy, dock minst 1 bp / 2 bostäder
affärslokaler 1 bp / 100 m²-vy

Vierasautopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 vieraspaikka / 1 500 k-m².

Gästparkeringsplatser ska byggas till ett antal av minst 1 gp / 1 500 m²-vy.

Korttelialueelle tulee osoittaa lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap / 5000 k-m² porraskäytävien läheisyyteen.

I kvartersområdet ska 1 bp / 5000 m²-vy anvisas i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemtjänstparkering.

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

Yleistä

Alueen kaikkien rakennusten ja ympäristörakentamisen tulee muodostaa ehjä arkkitehtoninen kokonaisuus.

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta sekä toteutuksen korkeatasoista.

Alueella tulee noudattaa Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelmaa.

Osa rakennusten käyttöenergiasta on toteutettava paikallisesti korttelialueella uusiutuvan energian keinoin.

Allmänt

Alla byggnader och miljöbyggandet i området ska bilda en hel arkitektonisk helhet.

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara urbant och högklassigt och genomförandet ska hålla en hög nivå.

Översiktsplanen för konst i Aviapolis ska iakttas i området.

En del av byggnadernas driftenergi ska produceras lokalt i kvartersområdet genom lösningar som bygger på förnybar energi.

Rakennukset

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia.

Rakentamisessa tulee suosia puurakentamista ja julkisivujen tulee olla pääasiassa puuta.

Rakennusten värityksen tulee pohjautua alueen luonnon väreihin, kuten metsään ja kallioihin.

Rakennuksissa tulee olla harja- tai kasvikatot.

Piharakennusten ja -rakenteiden tulee sopia korttelin rakennusten arkkitehtuuriin.

Katoille sijoitettavat ilmanvaihtokonehuoneet, muut tekniset tilat ja energian tuotantoon tarkoitetut tekniset laitteet on suunniteltava osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

Byggnader

Byggnaderna ska hålla hög standard till sin arkitektur, sina material och med tanke på stadsbilden.

I byggandet ska träbyggande favoriseras och fasaderna ska huvudsakligen bestå av trä.

Byggnadernas färgsättning ska baseras på färgerna i områdets natur, som skogen och berghällarna.

Byggnaderna ska ha ås- eller gröntak.

Gårdsbyggnader och -konstruktioner ska anpassa sig till arkitekturen i kvarterets byggnader.

Ventilationsmaskinrum, övriga tekniska utrymmen och tekniska anordningar avsedda för energiproduktion som placeras på tak ska planeras som en del av byggnadens taklandskap och arkitektur.

Melu

Päiväkotirakennuksen ulkovaipan äänitasoeron ΔLA tieliikenne-, raideliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Päiväkodin oleskeluun ja leikkiin käytettävillä piha-alueilla on rakennusosin huolehdittava siitä, ettei tie- ja raideliikennemelun keskiäänitaso L(Aeq) ylitä 55 dB päivällä.

Kortteleiden vaiheittain rakentamisessa tulee huomioida päiväkodin oleskeluun ja leikkiin käytettävien piha-alueiden riittävä väliaikainen melusuojaus.

Jos Tikkurilantielle korttelin 52307 viereen on rakennettu raitiotie, tulee päiväkodin varhaisopetus- sekä lepotilojen suunnittelussa varmistaa, että asuinhuoneissa liikennetärinä vw,95 on enintään 0,30 mm/s sekä runkomelu Lprm enintään 35 dB.

Buller

Ljudnivåskillnaden ΔLA mot vägtrafik-, spårtrafik- och flygbuller i daghemsbyggnadens ytterhölje ska vara minst 32 dB.

På daghemmets gårdsområden som används för vistelse och lek ska man genom byggnadsdelar se till att väg- och spårtrafikbullrets medelljudnivå L(Aeq) inte överstiger 55 dB på dagen.

Vid byggande av kvarter i etapper ska man beakta att det finns ett tillräckligt tillfälligt bullerskydd i daghemmets gårdsområden som används för vistelse och lek.

Om en spårväg har byggts på Dickursbyvägen intill kvartersområdet 52307, ska det vid planeringen av daghemmets utrymmen för småbarnspedagogik och vila säkerställas att trafikvibrationerna vw,95 i bostadsrummen uppgår till högst 0,30 mm/s och stombullret Lprm till högst 35 dB.

Pihat ja hulevesi

Korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Kadun tai aukion varteen sijoittuvan rakennuksen ja katualueen tai aukion välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun tai aukioon.

Piha-alueen toteutuksessa tulee säilyttää kasvillisuutta ja pyrkiä ennallistamaan rakentamisen takia kaadettua kasvillisuutta.

Gårdar och dagvatten

Kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 1,0. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Utrymmet mellan en byggnad som placeras vid en gata eller öppen plats och gatuområdet eller en öppen plats ska stenläggas, planteras eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan eller den öppna platsen på ett smidigt sätt.

Vid anläggandet av gårdsområdet ska man bevara växtlighet och sträva efter att återställa växtlighet som fällts på grund av byggandet.

	Pihan toteutuksessa tulee hyödyntää alueelle ominaisia paikallisia lajivalintoja.	Vid anläggandet av gården ska lokala arter som är typiska för området väljas.
	Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla.	I gårdsområdet ska också högväxta trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter.
	Istutettavien puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 18 cm.	Trädplantor som planteras ska ha en stam med en omkrets på minst 18 cm.
	Kulkureiteillä tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita. Asfaltointia saa käyttää ainoastaan ajoreiteillä.	På färdvägar ska genomsläppliga ytbeläggningar användas. Asfaltering får användas endast på körvägar.
	Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.	I kvartersområdet ska dagvattnet fördröjas. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas samt en plan för hanteringen av dagvattnet under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas av staden.
	Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen.	Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande.
	Pihalle ei saa sijoittaa pysäköintiä.	Parkering får inte placeras på gården.
	Huoltopiha tulee järjestää siten, ettei se korostu kaupunkikuvassa.	Servicegården ska anläggas så att den inte framhävs i stadsbilden.
	Pysäköinti	**Parkering**
	Korttelialueen toiminnoille tulee osoittaa vähintään 24 autopaikkaa.	Minst 24 bilplatser ska anvisas för kvartersområdets funktioner.
	Henkilökunnan autopaikat sijoitetaan korttelin 52307 LPA-alueelle.	Personalens bilplatser placeras i LPA-området i kvarteret 52307.
	Saattoliikenteen autopaikat saa osoittaa kadulle.	Bilplatser för avlämnings- och hämtningstrafik får anvisas på gatan.
	Tontille saa sijoittaa sähköauton latauspisteen.	En laddningspunkt för elbilar får placeras på tomten.
	Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 25 kappaletta.	Minst 25 cykelplatser ska byggas.
	Polkupyöräpaikkojen tulee sijaita katoksessa tai säältä suojatussa tilassa.	Cykelplatserna ska ligga under en takkonstruktion eller i ett väderskyddat utrymme.
YO	**Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för undervisningsbyggnader.**
	Tontille saa rakentaa aidatun ajoharjoittelualueen sekä autojen pesulan.	På tomten får ett inhägnat område för övningskörning samt en biltvätt byggas.
	Koulurakennuksen laajennus tulee toteuttaa siten, että se arkkitehtuuriltaan soveltuu tontilla olevaan rakennukseen.	Utbyggnaden av skolbyggnaden ska genomföras så att den till sin arkitektur lämpar sig för den byggnad som finns på tomten.
	Avovarastointi kielletty.	Öppen lagring är förbjuden.
	Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot flygbuller ska i kontorslokalers och motsvarande arbetsutrymmens ytterhölje vara minst 30 dB.
	Koulurakennuksen ulkovaipan sekä muiden vastaavien tilojen äänitasoeron ΔLA tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.	Ljudnivåskillnaden ΔLA mot vägtrafik- och flygbuller ska vara minst 32 dB i skolbyggnadens ytterhölje och andra motsvarande lokaler.
	Oleskelu-, jäte- ja polkupyöräkatoksia saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja ne saavat sijoittua myös rakennusalan alkupuolelle.	Vistelse-, avfalls- och cykeltak får byggas utöver byggrätten och de får också placeras utanför byggnadsytan.
	Korttelialueelle tulee osoittaa vähintään 30 autopaikkaa.	Minst 30 bilplatser ska anvisas för kvartersområdet.
	Autopaikkoja saa sijoittaa p-merkinnällä varustetun alueen lisäksi rakennusalan ulkopuolelle.	Förutom i det område som försetts med p-märkning får bilplatser placeras utanför byggnadsytan.
	Alueelle saa sijoittaa muuntamon.	I området får en transformatorstation placeras.
VU	**Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.**	**Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.**
	Pallokenttä tulee aidata ja maisemoida viherrakentamisen keinoin alueen ympäristöarvoja vaalien.	Bollplanen ska inhägnas och anpassas till landskapet genom grönbyggande så att områdets miljövärden värnas.
	Aidan viereen tulee istuttaa köynnöksiä vähintään 50 % aidan ympärysmitasta.	Intill inhägnaden ska klätterväxter planteras längs minst 50 % av inhägnadens omkrets.
	Pallokentän ja katualueen tai aukion välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun tai aukioon.	Utrymmet mellan bollplanen och gatuområdet ska stenläggas, planteras eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan eller den öppna platsen på ett smidigt sätt.
LPA	**Autopaikkojen korttelialue**	**Kvartersområde för bilplatser**
	Yleistä	**Allmänt**
	Alueen kaikkien rakennusten ja ympäristörakentamisen tulee muodostaa ehjä arkkitehtoninen kokonaisuus.	Alla byggnader och miljöbyggandet i området ska bilda en hel arkitektonisk helhet.
	Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta sekä toteutuksen korkeatasoista.	Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara urbant och högklassigt och genomförandet ska hålla en hög nivå.
	Alueelle saa sijoittaa myös yleistä pysäköintiä.	I området får också allmän parkering placeras.

	Alueelle saa sijoittaa muuntamon. Muuntamon vaatima tekninen tila tulee huomioida rakennussuunnittelussa.	I området får en transformatorstation placeras. Det tekniska utrymme som krävs av transformatorstationen ska beaktas i byggnadsplaneringen.
	Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja, kuten polkupyörän säilytys- ja huoltotiloja, sekä kortteleiden 52307 ja 52122 jäte- ja teknisiä tiloja.	I parkeringsanläggningarna får gemensamma utrymmen för de boende placeras, som utrymmen för förvaring och underhåll av cyklar, samt avfalls- och tekniska utrymmen för kvarteren 52307 och 52122.
	Tontille 52122-1 saa rakentaa urheilua ja liikuntaa palvelevia tiloja enintään 250 k-m².	På tomt 52122-1 får högst 250 m²-vy utrymmen byggas för idrott och motion.
	Tontille 52122-1 saa rakentaa Aerolankentän huoltoyhteyden ja huoltoa palvelevia tiloja.	På tomt 52122-1 får en serviceförbindelse till Aerolaplanen och utrymmen som betjänar service byggas.
	Alueella tulee noudattaa Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelmaa.	Översiktsplanen för konst i Aviapolis ska iakttas i området.
	Rakennukset	**Byggnader**
	Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia.	Byggnaderna ska hålla hög standard till sin arkitektur, sina material och med tanke på stadsbilden.
	Rakennusten värityksen tulee pohjautua alueen luonnon väreihin, kuten metsään ja kallioihin.	Byggnadernas färgsättning ska baseras på färgerna i områdets natur, som skogen och berghällarna.
	Pysäköintilaitoksen tulee liittyä arkkitehtuuriltaan ja julkisivujen laatutasoltaan korttelin muihin rakennuksiin.	Parkeringsanläggningen ska till sin arkitektur och fasadernas kvalitetsnivå anknyta till kvarterets övriga byggnader.
	Julkisivujen mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää arkkitehtuurin keinoin ja julkisivujen tulee antaa paikalla tehdyn julkisivun vaikutelma.	Eventuella elementfogar ska döljas med arkitektoniska medel och fasaderna ska ge intrycket av att vara fasader som är byggda på plats.
	Pysäköintilaitoksen julkisivuista osa tulee toteuttaa kasvijulkisivuina.	En del av parkeringsanläggningens fasader ska byggas som gröna fasader.
	Pysäköintilaitoksen kivijalassa julkisivun tulee olla läpinäkymätön ja arkkitehtuuriltaan mielenkiintoinen.	I parkeringsanläggningens stenfot ska fasaden vara ogenomskinlig och intresseväckande till sin arkitektur.
	Pysäköintilaitoksen ylin kerros tulee kattaa.	Parkeringsanläggningens översta våning ska övertäckas.
	Katoille sijoitettavat energian tuotantoon tarkoitetut tekniset laitteet ja varusteet on suunniteltava osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.	Tekniska anordningar och utrustning avsedd för energiproduktion som placeras på tak ska planeras som en del av byggnadens taklandskap och arkitektur.
	Pysäköintilaitoksen kattopinta-alasta tulee vähintään 60 % olla niittykattoa ja/tai asukkaita/julkista oleskelua ja liikuntaa palvelevia toimintoja.	Av parkeringsanläggningens takyta ska minst 60 % bestå av ängstak och/eller funktioner som betjänar de boende/allmän vistelse och motion.
	Tontilla 52122-1 pysäköintilaitoksen katolle tulee rakentaa julkinen liikuntapaikka.	På tomt 52122-1 ska en offentlig motionsplats anläggas på parkeringsanläggningens tak.
	Pihat ja hulevesi	**Gårdar och dagvatten**
	Korttelialueesta tulee laatia yhtenäinen pihasuunnitelma.	För kvartersområdet ska en enhetlig plan över gårdarna utarbetas.
	Korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,6 ja/tai jyvitettynä niiden kortteleiden kesken, joiden autopaikat sijaitsevat kyseisellä korttelialueella.	Kvartersområdet gröneffektivitet ska vara minst 0,6 och/eller graderad mellan de kvarter där kvartersområdets bilplatser finns.
	Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.	Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.
	Kadun varteen sijoittuvan rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun.	Utrymmet mellan byggnaden som placeras vid gatan och gatuområdet ska stenläggas, planteras eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan på ett smidigt sätt.
	Asuinkortteleiden pihaa rajaavilla pysäköintilaitoksen julkisivuilla tulee käyttää köynnöksiä ja/tai kapeakasvuisia puita ja niille tulee varata riittävä kasvualusta sekä muut tarvittavat rakenteet.	Parkeringsanläggningens fasader som avgränsar bostadskvarterens gård ska förses med klätterväxter och/eller smala träd och för dem ska ett tillräckligt växtunderlag och andra nödvändiga konstruktioner reserveras.
	Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.	I kvartersområdet ska dagvatten fördröjas. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas samt en plan för hanteringen av dagvattnet under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas av staden.
	Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen.	Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande.
	Hiilineutraalisuus	**Klimatneutralitet**
	Pysäköintilaitoksessa vähintään 10 % autopaikoista tulee varustaa sähköauton latauspisteillä.	I parkeringsanläggningen ska minst 10 % av bilplatserna förses med laddningspunkter för elbilar.
	Rakentamisessa tulee käyttää hiilijalanjälkeltään vähäpäästöisiä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien tulee olla pitkäikäisiä ja kierrätettäviä.	I byggandet ska man använda material som till sitt koldioxidavtryck ger låga utsläpp. Fasadernas huvudmaterial ska vara varaktiga och återvinningsbara.
EV	**Suojaviheralue.**	**Skyddsgrönområde.**
	Alueelle tulee suunnitella ja rakentaa luonnonmukainen ja maapohjainen hulevesiallas, jossa on kosteikkokasvillisuutta.	I området ska en naturenlig dagvattenbassäng med markunderlag och våtmarksvegetation planeras och byggas.
	Alueelle tulee suunnitella ja toteuttaa sahapistiäiselle (Dolerus triplicatus) soveltuvaa elinympäristöä. Hulevesialtaan rannoille tulee istuttaa jouhivihvilää ja/tai röyhyvihvilää.	En livsmiljö som lämpar sig för växtstekeln (Dolerus triplicatus) ska planeras och skapas i området. På dagvattenbassängens stränder ska trådtåg och/eller veketåg planteras.

	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.**
③	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
52	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VERO	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
52307	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
AEROLANKAARI	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
2500	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
7500+lt 150	**Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liike- ja toimistohuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.**	**Talserie, där den första siffran anger antalet kvadratmeter bostadsvåningsyta och den andra siffran antalet kvadratmeter våningsyta för kontors- och affärslokaler.**
VI	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
+28.0	**Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.**	**Ungefärlig markhöjd.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
hr	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.**	**Byggnadsyta där servicebyggnad får placeras.**
t	**Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.**	**Riktgivande byggnadsyta för ekonomibyggnad.**
et	**Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.** Alue on varattu sähkönsyöttöasemalle. Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia. Tekniset laitteet tulee maisemoida.	**Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.** Området är reserverat för en elförsörjningsstation. Byggnaden/byggen och konstruktioner ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material och passa in i stadsbilden. Tekniska anordningar ska anpassas till landskapet.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**
vp	**Ohjeellinen pallokenttä.**	**Riktgivande bollplan.**
wh	**Ohjeellinen hulevesialue.**	**Riktgivande dagvattenområde.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.	**Riktgivande del av område som skall planteras.**
	Säilytettävä/istutettava puurivi	**Trädrad som skall bevaras/planteras**
s	**Ohjeellinen alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.**	**Riktgivande del av område där trädbeståndet ska skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.**
	Alueen osa, jolla sijaitsee arvokkaita, suojeltavia puita. Ainoastaan maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat alueella sallittuja.	**Områdesdel där det finns värdefulla träd som ska skyddas. Endast landskapsvårdande åtgärder tillåts i området.**
kat	**Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue.** Alue tulee suunnitella laadukkaaksi ja viihtyisäksi julkiseksi ulkotilaksi. Alueella tulee olla istutuksia ja oleskelupaikka.	**Område som byggs som ett enhetligt stadsrum.** Området ska planeras som ett högklassigt och trivsamt offentligt uterum. Planteringar och en vistelseplats ska finnas i området.

	Katu.	**Gata.**
	Katuaukio/tori.	**Öppen plats/torg.**
pp	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**
pp/h	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik ärtillåten.**
ajo	**Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.**	**Riktgivande körförbindelse inom området.**
p	**Pysäköimispaikka.**	**Parkeringsplats.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**
(52307)	**Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.**	**Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.**

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

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__

VANTAAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002519
Asuinkortteli ja päiväkoti Tikkurilantie 129
LAUSUNNOT JA VASTINEET
kala 24.10.2023

Asemakaavoitus MHÄ, PVE

Kaupunkiympäristölautakunta oikeutti 6.6.2023 asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002519** / **Asuinkortteli ja päiväkoti Tikkurilantie 129**. Lausuntoja pyydettiin 9 kpl ja saatiin 7 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1, 15.6.2023 Telia Finland Oyj	Telialla on tietoliikennekaapeleita suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella. Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua.	Lausunto ei edellytä muutoksia kaavaehdotukseen.
NRO 2, 19.6.2023 DNA Oyj	DNA:lla ei ole lausuttavaa.	Lausunto ei edellytä muutoksia kaavaehdotukseen.
NRO 3, 30.6.2023 Vantaan Energia Oy, Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Lausunnon antajat haluavat, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli maakaapeleita tai kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyösopimusten mukaisesti. Asemakaavan kortteleihin LPA 52307, LPA 52122 ja YO 52308 tulee mahdollistaa muuntamon sijoittaminen. LPA osalta kaavamääräyksiin tulisi lisätä "*Muuntamon vaatima tekninen tila tulee ottaa huomioon rakennussuunnittelussa*" tai	Asemakaavaan on lisätty LPA-tontteja koskeva määräys: *Alueelle saa sijoittaa muuntamon. Muuntamon vaatima tekninen tila tulee huomioida rakennussuunnittelussa.*

	vastaava kirjaus millä osoitetaan muuntamon tilatarpeen huomiointi LPA korttelialueille.	
NRO 4, 24.7.2023 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)	Suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä on rakennettua vesihuollon jakelu- ja keräilyverkostoa, ja melko lähellä suunnittelualuetta Manttaalitiellä myös hiljattain valmistunut runkovesijohto ja runkoviemäri. Nykyinen verkosto palvelee jatkossakin, mutta muutoksen myötä alueelle edellytetään myös vesihuollon uudisrakentamista. Kaavaselostuksen mukaan tarvittavat vesihuollon muutokset on esitetty Vantaan ratikan Rälssitien vesihuollon suunnitelmissa sekä kaavaa varten laadittavassa vesihuollon esisuunnitelmassa. Kumpaakaan suunnitelmaa ei ole esitetty kaavaselostuksen yhteydessä. Kaavaselostuksessa ei ole myöskään esitetty vesihuollon uudisrakentamisen alustavia kustannuksia. Asemakaavamuutos ei edellytä vesihuollon siirtämistä eikä johtokujien merkitsemistä kaavakarttaan.	Kaupunki ei enää esitä kaavamateriaaleissa vesihuollon suunnitelmia, vaan vesihuollon suunnitelmat toimitetaan erikseen HSY:lle nähtäväksi ja hyväksyttäväksi.
NRO 5, 15.8.2023 Vantaan kaupunginmuseo	Asemakaavaselostuksessa mainitaan, että Aerola sijaitsee maisemallisesti suojaisassa paikassa, eikä uudisrakentaminen peitä sen näkyvyyttä. Uudisrakentaminen ei myöskään näy merkittävästi Aerolan tontilta. Näin ollen vaikutus kulttuurihistoriallisesti merkittävään Aerolan rakennuskokonaisuuteen on vähäinen. Alueen ympäristöarvoja on huomioitu asemakaavassa antamalla arkkitehtuurin laatuun liittyviä määräyksiä niin	Lausunto ei edellytä muutoksia kaavaehdotukseen.

	uudisrakentamiseen kuin pihamaiden käsittelyyn. Näin ollen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.	
NRO 6, 18.8.2023 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)	Kaavaratkaisussa on huomioitu hyvin ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen näkökulmia ja ratkaisun ilmastovaikutukset on arvioitu asianmukaisesti erillisellä hiilineutraaliusselvityksellä. Selvitys sisältää ansiokkaasti vaikutusten tehokkaita hillintäkeinoja, mutta keskittyy hyvien puolien esiintuomiseen. ELY-keskus katsoo, että kaavaratkaisun keskeiset ilmastovaikutukset, kuten sen aiheuttama metsäkato, tulee vielä sisällyttää kaavaselostukseen, jossa vaikutusten kuvaus on nyt puutteellinen. Arvioinnin puutteena on, että kaavaratkaisun vaikutuksia metsän ja maaperän hiilensidontakyvyn ei ole tuotu selkeästi esiin. Vaikka rakentamisen suuret päästöt yhdessä metsäkadon kanssa aiheuttavat haasteita ilmastotavoitteiden saavuttamiselle, voidaan kaavamääräyksillä tukea ja edistää kestävyyttä, kuten kyseisessä kaavaratkaisussa on tehty. Kyseiseen kaavaratkaisuun on ansiokkaasti sisällytetty ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista koskevia kaavamääräysiä. Hiilineutraaliusselvityksessä mainittua kaavalle asetettua tavoitetta A-energialuokasta asuintaloille, ei ole kuitenkaan sisällytetty kaavamääräyksiin. Myös rakentamisen hiilijalanjälkeä voidaan ohjata kaavamääräyksin.	Asemakaavan selostusta on täydennetty rakentamisen aiheuttaman metsäkadon ja maaperän hiilensidontakyvyn osalta. Tavoite asuintalojen A-energialuokasta huomioidaan tontinluovutuksessa, minkä vuoksi sitä ei ole kirjattu kaavamääräyksiin. Asemakaavan melumääräyksiä on täydennetty ELY-keskuksen lausunnon perusteella. Kaavamääräyksen mukaan asuinhuoneistojen tulee avautua myös julkisivulle, jolla ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutaso ohjearvo ei ylity. Lisäksi julkisivuille, joihin kohdistuu yli 65 dB:n päiväaikainen keskiäänitaso, ei suositella rakennettavan oleskeluparvekkeita. Viherhuoneet ovat sallittuja. Mahdolliset oleskeluparvekkeet tulee ne lasittaa ja akustoida siten, että melun ohjearvotaso saavutetaan. Tikkurilantielle kaava-alueen viereen suunniteltu ratikkalinja ei ole osa käynnissä olevaa Vantaan ratikka -hanketta, vaan ratikan yleissuunnitelmassa (2019) tutkittu mahdollinen raitiotievaraus Tikkurilantieltä Aviabulevardille. Tämän mahdollisen ratikkayhteyden rakentamisesta ei ole olemassa tarkempaa hankesuunnitelmaa ja sen toteutuminen on epävarmaa. Todennäköisesti asemakaavamuutoksen mukaiset korttelit rakentuvat alueelle ensin, jolloin myöhemmin alueelle rakennettavan raitiotien

	Kaava-alueelle tehdyn meluselvityksen mukaan asuinrakennusten Tikkurilantien puoleisille julkisivuille kohdistuu ennustetilanteessa tie- ja raitiotieliikenteen takia enimmillään 66 dB:n päiväajan keskiäänitaso. Kaikille asunnoille tulisi kaavassa varmistaa myös VNP (993/1992) ohjearvot täyttävä aukeamissuunta. Kaikki parvekkeet on kaavassa määrätty lasitettaviksi, mikä on hyvä asia. Korkeiden melutasojen vuoksi parvekkeita ei tulisi sijoittaa Tikkurilantien puoleiselle julkisivulle. Tarvittaessa parvekkeet voidaan korvata viherhuoneilla. Kaava-aineistossa ei ole käsitelty raitiotien mahdollisia tärinä- ja runkomeluvaikutuksia kaava-alueelle. Tältä osin kaavaselostusta tulee täydentää ja tarvittaessa ottaa huomioon merkinnöissä ja määräyksissä.	suunnittelussa täytyy huomioida sen varrella olevat rakennukset ja hankkeet. Siltä varalta, että asemakaavan mukaiset korttelit rakentuisivat vasta raitiotien rakentamisen jälkeen, on AK- ja YL-korttelialueiden kaavamääräyksiin lisätty määräys liikennetärinän ja runkomelun huomioimisesta. Raitioliikenteen melu on huomioitu meluselvityksessä ja asemakaavamääräyksissä, jotta raitioliikenteen melu ja rakennusten äänieristävyyden riittävyys ei muodostu raitiotien rakentamisen esteeksi ja varmistetaan hyvien asuinolosuhteiden säilyminen myös siinä tapauksessa, että raitiotie toteutuu.
NRO 7, 21.8.2023 Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)	Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.	Lausunto ei edellytä muutoksia kaavaehdotukseen.

NRO 1
Telia Finland Oyj, 15.6.2023

Lausunto:

Hei

Telialla tietoliikennekaapeleita suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella.

Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan osoitteeseen production-desk@teliacompany.com hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua.

Vastine:
-

Tarkistukset:
Lausunto ei edellytä muutoksia kaavaehdotukseen.

NRO 2
DNA Oyj, 19.6.2023

Lausunto:

Hei

DNA:lla ei lausuttavaa.
Pahoittelut kuitenkin viiveestä ilmoittamisessamme.
Vastaavissa lausuntoa pyydettävissä asioissa, voisitteko laittaa lausuntopyynnöt sähköpostiosoitteella sar.pks@dna.fi

Kiitos!

Vastine:
-

Tarkistukset:
Lausunto ei edellytä muutoksia kaavaehdotukseen.

NRO 3
Vantaan Energia Oy, Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 30.6.2023

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.

Asemakaavan kortteleihin LPA 52307, LPA 52122 ja YO 52308 tulee mahdollistaa muuntamon sijoittaminen. YO korttelin osalta maininta kaavakartan määräyksistä muuntamon sijoittamisesta löytyy, mutta LPA kortteleiden kohdalla muuntamoista maininta puuttuu. LPA osalta kaavamääräyksiin tulisi lisätä "*Muuntamon vaatima tekninen tila tulee ottaa huomioon rakennussuunnittelussa*" tai vastaava kirjaus millä osoitetaan muuntamon tilatarpeen huomiointi LPA korttelialueille.

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:
-

Tarkistukset:
Asemakaavaan on lisätty LPA-tontteja koskeva määräys: *Alueelle saa sijoittaa muuntamon. Muuntamon vaatima tekninen tila tulee huomioida rakennussuunnittelussa.*

NRO 4
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, 24.7.2023

Lausunto:

Suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä on rakennettua vesihuollon jakelu- ja keräilyverkostoa, ja melko lähellä suunnittelualuetta Manttaalitiellä myös hiljattain valmistunut runkovesijohto ja runkoviemäri. Nykyinen verkosto palvelee jatkossakin, mutta muutoksen myötä alueelle edellytetään myös vesihuollon uudisrakentamista.

Kaavaselostuksen mukaan tarvittavat vesihuollon muutokset on esitetty Vantaan ratikan Rälssitien vesihuollon suunnitelmissa sekä kaavaa varten laadittavassa vesihuollon esisuunnitelmassa. Kumpaakaan suunnitelmaa ei ole esitetty kaavaselostuksen yhteydessä. Kaavaselostuksessa ei ole myöskään esitetty vesihuollon uudisrakentamisen alustavia kustannuksia.

Asemakaavamuutos ei edellytä vesihuollon siirtämistä eikä johtokujien merkitsemistä kaavakarttaan.

Vastine:
Kaupunki ei enää esitä kaavamateriaaleissa vesihuollon suunnitelmia, vaan vesihuollon suunnitelmat toimitetaan erikseen HSY:lle nähtäväksi ja hyväksyttäväksi.

Tarkistukset:
Lausunto ei edellytä muutoksia kaavaehdotukseen.

NRO 5
Vantaan kaupunginmuseo, 15.8.2023

Lausunto:

Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Vantaan kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavamuutoksesta 002519 Asuinkortteli ja päiväkoti Tikkurilantie 129. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen, päiväkodin ja urheilukentän sekä uuden katuyhteyden rakentaminen alueelle.

Museo on antanut mielipiteensä asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (Dnro VKM/099/2022). Mielipiteessä todettiin, että suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee rakennushistoriallisesti erittäin merkittävä Alvar Aallon suunnittelema Aerolan asuinalue. Asemakaavan tavoitteeksi mainittiin osallistumis- ja arviointivaiheen materiaaleissa uudisrakentamisen sovittaminen paikkaan paikalliset ympäristöarvot huomioiden. Museo piti tavoitteena hyvänä ja esitti, että kaavaprosessin yhteydessä laaditaan riittävän tarkat suunnitelmat havainnekuvineen tulevasta rakentamisesta vaikutusten arvioinnin pohjalle.

Asemakaavaselostuksessa mainitaan, että Aerola sijaitsee maisemallisesti suojaisassa paikassa, eikä uudisrakentaminen peitä sen näkyvyyttä. Uudisrakentaminen ei myöskään näy merkittävästi Aerolan tontilta. Näin ollen vaikutus kulttuurihistoriallisesti merkittävään Aerolan rakennuskokonaisuuteen on vähäinen. Alueen ympäristöarvoja on huomioitu asemakaavassa antamalla arkkitehtuurin laatuun liittyviä määräyksiä niin uudisrakentamiseen kuin pihamaiden käsittelyyn. Näin ollen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavanmuutoksesta.

Vastine:
-

Tarkistukset:
Lausunto ei edellytä muutoksia kaavaehdotukseen.

NRO 6
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), 18.8.2023

Lausunto:

Yleiskaava ja yhdyskuntarakenne
Kaavaratkaisu on voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Asemakaava mahdollistaa onnistuneen kaupunkikuvallisen ratkaisun.

Ilmastovaikutukset
Kaavaratkaisussa on huomioitu hyvin ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen näkökulmia ja ratkaisun ilmastovaikutukset on arvioitu asianmukaisesti erillisellä hiilineutraaliusselvityksellä. Selvityksen mukaan kaavan ilmastovaikutuksiin voidaan vaikuttaa merkittävästi. Selvitys sisältää ansiokkaasti vaikutusten tehokkaita hillintäkeinoja, mutta keskittyy hyvien puolien esiintuomiseen. ELY-keskus katsoo, että kaavaratkaisun keskeiset ilmastovaikutukset, kuten sen aiheuttama metsäkato, tulee vielä sisällyttää kaavaselostukseen, jossa vaikutusten kuvaus on nyt puutteellinen. Arvioinnin puutteena on, että kaavaratkaisun vaikutuksia metsän ja maaperän hiilensidontakyvyn ei ole tuotu selkeästi esiin.

Vaikka rakentamisen suuret päästöt yhdessä metsäkadon kanssa aiheuttavat haasteita ilmastotavoitteiden saavuttamiselle, voidaan kaavamääräyksillä tukea ja edistää kestävyyttä, kuten kyseisessä kaavaratkaisussa on tehty. Kyseiseen kaavaratkaisuun on ansiokkaasti sisällytetty ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista koskevia kaavamääräysiä. On hyvä, että jalankulkua on pyritty edistämään ympäristön kauneutta ja kiinnostavuutta edistävällä kaavamääräyksellä. Yhteiskäyttötilojen, puurakentamisen, materiaalien laadukkuuden, vihertehokkuuden, puiden istuttamisen, vettä läpäisevien pintojen edellyttäminen kaavamääräyksin on myös erittäin hyvä asia ilmastovaikutusten hillitsemiseksi ja ilmastonmuutokseen varautumiseksi. Hiilineutraaliusselvityksessä mainittua kaavalle asetettua tavoitetta A-energialuokasta asuintaloille, ei ole kuitenkaan ole sisällytetty kaavamääräyksiin. Myös rakentamisen hiilijalanjälkeä voidaan ohjata kaavamääräyksin.

ELY-keskus viittaa myös lausuntoonsa lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteista (17.4.2023) ja toteaa, että asemakaavojen ilmastovaikutusten arvioinnin yhdenmukaisuuteen ja vertailukelpoisuuteen on syytä edelleen kiinnittää huomiota. On myös huomattava, että rakenneratkaisujen hiilijalanjälkeen voidaan vielä vaikuttaa huomattavasti toteuttamisvaiheessa. Jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee täten varmistaa, että haitallisia vaikutuksia lievennetään riittävällä tavalla. Esimerkiksi reittien laatuun ja liiketilojen sijaintiin liittyvillä yksityiskohdilla on todennäköisesti suhteellisen merkittäviä myönteisiä tai kielteisiä vaikutuksia kestävien kulkumuotojen käyttöön, ja tähän tulee edelleen kiinnittää huomiota.

Meluntorjunta
Kaava-alueelle tehdyn meluselvityksen mukaan asuinrakennusten Tikkurilantien puoleisille julkisivuille kohdistuu ennustetilanteessa tie- ja raitiotieliikenteen takia enimmillään 66 dB:n päiväajan keskiäänitaso.

Kaavamääräyksen mukaan: "*Asunnot tulee suunnitella joko siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivuille, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna, tai suunnittelussa tulee varmistaa teknisin ratkaisuin julkisivuun kohdistuvan melutason vähentäminen.*" Kaikille asunnoille tulisi kaavassa varmistaa myös VNP (993/1992) ohjearvot täyttävä aukeamissuunta.

Kaikki parvekkeet on kaavassa määrätty lasitettaviksi, mikä on hyvä asia. Korkeiden melutasojen vuoksi parvekkeita ei tulisi sijoittaa Tikkurilantien puoleiselle julkisivulle. Tarvittaessa parvekkeet voidaan korvata viherhuoneilla.

Kaavamääräyksissä on otettu huomioon oleskelupihojen riittävä väliaikainen suojaus vaiheittaisen rakentamisen aikana. Tämä on hyvä ratkaisu.

Kaava-aineistossa ei ole käsitelty raitiotien mahdollisia tärinä- ja runkomeluvaikutuksia kaava-alueelle. Tältä osin kaavaselostusta tulee täydentää ja tarvittaessa ottaa huomioon merkinnöissä ja määräyksissä.

Vastine:
Asemakaavan selostusta on täydennetty rakentamisen aiheuttaman metsäkadon ja maaperän hiilensidontakyvyn osalta. Tavoite asuintalojen A-energialuokasta huomioidaan tontinluovutuksessa, minkä vuoksi sitä ei ole kirjattu kaavamääräyksiin.

Asemakaavan melumääräyksiä on täydennetty ELY-keskuksen lausunnon perusteella. Kaavamääräyksen mukaan asuinhuoneistojen tulee avautua myös julkisivulle, jolla ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutaso ohjearvo ei ylity. Lisäksi julkisivuille, joihin kohdistuu yli 65 dB:n päiväaikainen keskiäänitaso, ei suositella rakennettavan oleskeluparvekkeita. Viherhuoneet ovat sallittuja. Mahdolliset oleskeluparvekkeet tulee ne lasittaa ja akustoida siten, että melun ohjearvotaso saavutetaan.

Tikkurilantielle kaava-alueen viereen suunniteltu ratikkalinja ei ole osa käynnissä olevaa Vantaan ratikka -hanketta, vaan ratikan yleissuunnitelmassa (2019) tutkittu mahdollinen raitiotievaraus Tikkurilantieltä Aviabulevardille. Tämän mahdollisen ratikkayhteyden rakentamisesta ei ole olemassa tarkempaa hankesuunnitelmaa ja sen toteutuminen on epävarmaa. Todennäköisesti asemakaavamuutoksen mukaiset korttelit rakentuvat alueelle ensin, jolloin myöhemmin alueelle rakennettavan raitiotien suunnittelussa täytyy huomioida sen varrella olevat rakennukset ja hankkeet. Siltä varalta, että asemakaavan mukaiset korttelit rakentuisivat vasta raitiotien rakentamisen jälkeen, on AK- ja YL-korttelialueiden kaavamääräyksiin lisätty määräys liikennetärinän ja runkomelun huomioimisesta. Raitioliikenteen melu on huomioitu meluselvityksessä ja asemakaavamääräyksissä, jotta raitioliikenteen melu ja rakennusten äänieristävyyden riittävyys ei muodostu raitiotien rakentamisen esteeksi ja varmistetaan hyvien asuinolosuhteiden säilyminen myös siinä tapauksessa, että raitiotie toteutuu.

Tarkistukset:
Asemakaavan selostusta sekä melua ja tärinää koskevia kaavamääräyksiä on täydennetty lausunnon perusteella.

NRO 7
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), 21.8.2023

Lausunto:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Tikkurilantie 129 asuinkortteli ja päiväkoti asemakaavan muutosehdotuksesta (002519).

Vastine:
-

Tarkistukset:
Lausunto ei edellytä muutoksia kaavaehdotukseen.

20 § **Detaljplaneändring 002517 och tomtindelning samt ändring av tomtindelningen, 62 Ånäs / Ånäs campus**

VD/4369/10.02.04.00/2022
SP/MYL/NIS/VIK/JT/EA

I Ånäs campusområde planeras en ny tät stadsmiljö för ett inlärningscampus och funktioner som stöder dess verksamhet, såsom arbetsplatser, boende och tjänster. I området mellan Ånäsgatan och järnvägen placeras totalt 107 700 kvadratmeter våningsyta nytt byggande. I den norra delen, i kvartersområdet för offentliga byggnader placeras huvudsakligen ca 35 000 m²-vy lokaler för lärande. I kvartersområdena för centrumfunktioner (C) placeras 72 700 m²-vy kontors-, affärs- och servicelokaler samt bostäder. Andelen boende kan uppgå till högst ca 27 000 m²-vy. Vanda stad har lyft fram inlärningscampuset som ett av fullmäktigeperiodens spetsprojekt.

Detaljplaneändringen gäller kvarteren 62001–62005 och 62034, rekreationsområdet samt gatu- och trafikområdet i stadsdel 62, Ånäs.
Ändringen gäller kvarteren 62001–62005 samt gatu-, trafik- och rekreationsområden i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller kvarteret 62001.

Området ligger i Dickursby storområde, i Ånäs öster om stambanan. Området ligger bredvid Dickursby stationscentrum Dixi. Området gränsar i norr till Vitbäcksvägen, i öster till Ånäsgatan, i söder till Eric von Rettigs park och i väster till järnvägen. Angränsande gator och parker ingår i planändringsområdet.

Sökande
Vanda stad.

Markägare
Vanda stad äger området med undantag av spårtrafiksområdet som ägs av Trafikledsverket/Finska staten.

Beredning
Utöver stadens experter har Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy som stadens konsult och VSU Maisema-arkkitehdit Oy, WSP och Ethica Oy som underkonsult deltagit i utarbetandet av planens beredningsmaterial. Den egentliga planen har utarbetats inom staden.

Generalplanen
I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 25.1.2021 är området ett stadscentrumområde (C). Området utvecklas till en mångsidig stadsmiljö med blandade funktioner. I viktiga centrumområden ska markplansvåningarnas utrymmen öppnas upp mot stadsrummet och de ska anvisas som affärs- och kontorslokaler. Promenadvänlighet ska vara utgångspunkten för stadsmiljön. Området är en zon för hållbar tillväxt som stöder sig på kollektivtrafikens stamlinje, till vilken byggande som effektiverar markanvändningen i stadsdelen anvisas i första hand. En rekreationsområdesförbindelse har anvisats i områdets södra kant.

I generalplanen visas området för tung spårtrafik samt spårvägslinjen och tunnelavsnittet. Dickursby station är en riksomfattande omstigningsstation för kollektivtrafik och på dess norra sida finns ett infartsparkeringsområde av regional betydelse.

Detaljplaneändringen
Ånäs campusområde är ett område på andra sidan järnvägen i närheten av Dickursby station vilket i dagsläget huvudsakligen används för infartsparkering. I området finns en byggnad, den skyddade Villa Grönberg.

I Ånäs campusområde planeras en ny tät campusmiljö för ett inlärningscampus och funktioner som stöder verksamheten vid campuset, som arbetsplatser, boende och service. Det är samtidigt en ny mångsidig stadskärna på en central, lättillgänglig och synlig plats vid stambanan. Inlärningscampuset blir en föregångare på många sätt: utrymmen som flexibelt går att ändra och kan användas för flera olika ändamål och en inlärningsmiljö av hög kvalitet där natur och resurssmarthet har tagits i beaktande. Vanda stad har lyft fram inlärningscampuset som ett av fullmäktigeperiodens spetsprojekt.

Målet är en flexibel stadsstruktur som tillåter placering av olika funktioner i området. Av denna anledning har planområdet med undantag för det egentliga Y-kvarteret för inlärningscampuset betecknats som område för centrumfunktioner, C. Som motvikt till flexibiliteten fastställs områdets viktigaste kvalitetsfaktorer i detaljplanen, genom vilket ett lyckat och trivsamt område med egen prägel tryggas. Sätt att uppnå detta är att tydligt avgränsa det offentliga stadsrummet, grönska, kvaliteten i fråga om ytor och inventarier samt öppna och aktiva gatuplansvåningar och högklassig arkitektur med fasadbehandlingar i byggnader som avgränsar gaturummet. I byggnaderna kan det därför finnas bostäder, läroanstalter eller lokaler utan närmare avgränsning. Det krävs dock affärslokaler längs gatorna och byggande av enbart boende förhindras genom planbestämmelser.

Inlärningscampuset placeras i norra delen av området i närheten av de befintliga skolbyggnaderna. Där placerar man av stadens tjänster åtminstone Tikkurilan lukio och Varias nybyggnader samt tillväxttjänsterna. Lokalerna fokuserar på att skydda området vid dess mest bullriga kanter, dvs. på järnvägens och Vitbäcksvägens sida. Boendet placeras däremot huvudsakligen i mitten av området och vid Ånäsgatan. I områdets södra del kan t.ex. lokaler av hög kvalitet placeras.

Områdets läge och förbindelser erbjuder en möjlighet till en bilfri livsstil. Planeringsområdet utvecklas som en förlängning av Dickursby centrum, huvudsakligen som en promenadmiljö där det är möjligt att obehindrat ta sig fram överallt till fots och med cykel. Biltrafiken går på Ånäsgatan, varifrån nödvändiga förbindelser har dragits till området. Parkeringsanläggningarna placeras längs Ånäsgatan och järnvägen.

Vid dimensioneringen av funktionerna förbereder man sig på att det i området mellan Ånäsgatan och järnvägen placeras högst 35 000 kvadratmeter våningsyta för lokaler för lärande och 71 300 kvadratmeter våningsyta för centrumfunktioner. Av detta varierar andelen bostäder mellan 12 000–26 000 kvadratmeter våningsyta, varvid ca 46 000–59 000 kvadratmeter våningsyta återstår för kontors-, affärs- och servicelokaler. Totalt kommer byggandet att uppgå till ca 106 300 kvadratmeter våningsyta. För området har man föreslagit två parkeringshus som rymmer knappt 800 bilar. Dessutom finns det fortfarande över 200 markplansplatser kvar för infartsparkering i spårtrafiksområdet. Området får ca 2500 parkeringsplatser för cyklar.

Deltagande och växelverkan
Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 27.4.2022.
I Vantaan Sanomat har det meddelats att planen blivit aktuell och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Tio stycken åsikter lämnades in. Viktigast var Trafikledsverkets ståndpunkt i fråga om reserveringar för tilläggsspår och flytten av Sandbanan samt behovet av infartsparkering. Också järnvägens konsekvenser för det kommande byggandet lyftes fram.

Om projektet ordnades ett TeamsLive-invånarmöte 17.5.2022.

Myndigheternas samråd
Ett myndighetssamråd i enlighet med MBL 66 § hölls 7.9.2022.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer
Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 9 §, uppdaterade FGE 10.10.2022, 7 §).

Planen gäller nästan helt och hållet mark som ägs av Vanda stad och producerar 106 300 kvadratmeter våningsyta, varav ny bostadsvåningsyta (högst 26 000 m²-vy, ca 560 bostäder); i fem kvarter för centrumfunktioner kan totalt 46 000-59 000 m²-vy arbetsplatser placeras beroende på andelen boende.

Avtal
Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.

Stadsmiljönämnden 21.3.2023 § 8

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Nämnden beslutar att

a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002517 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 62 Ånäs / Ånäs campus, som daterats 21.3.2023, i enlighet med MBF 27 §,
b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Behandling:
Stadsmiljönämndens ordförande Anssi Aura föreslog att ärendet bordläggs. Förslaget godkändes enhälligt.

Beslut:
Nämnden beslutade att bordlägga ärendet till stadsmiljönämndens följande sammanträde.

_____

Stadsmiljönämnden 18.4.2023 § 6

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Nämnden beslutar att

a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002517 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 62 Ånäs / Ånäs campus, som daterats 21.3.2023, i enlighet med MBF 27 §,
b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Behandling:
Stadsmiljönämndens ordförande Anssi Aura föreslog att ärendet bordläggs. Förslaget godkändes enhälligt.

Beslut:
Nämnden beslutade att bordlägga ärendet till stadsmiljönämndens följande sammanträde.

_____

Stadsmiljönämnden 9.5.2023 § 6

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Nämnden beslutar att

a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002517 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 62 Ånäs / Ånäs campus, som daterats 21.3.2023, i enlighet med MBF 27 §,
b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Behandling:
Det antecknades att stadsmiljönämndens ledamöter Pekka Virkamäki och Janne Hartikainen avlägsnade sig från sammanträdet på grund av samfundsjäv för den tid som detta ärende behandlades och beslutet fattades.

Stadsmiljönämndens ordförande Pekka Virkamäki föreslog att ärendet återförvisas till beredningen på följande grunder: ”I planområde C, i kvartersområdena för centrumfunktioner, på tomterna 62005 och 62004, ska landmärkena vara minst 16 våningar höga. Detta ska genomföras så att exploateringstalet höjs i hela planområdet och i förhållande till det nya exploateringstalet ska också antalet parkeringsplatser utökas.” Förslaget till återförvisning godkändes enhälligt.

Beslut:
Nämnden beslutade att återförvisa ärendet till beredningen på de grunder som anges i behandlingsdelen.

_____

Ändringar har gjorts i detaljplaneförslaget i enlighet med stadsmiljönämndens beslut om återförvisning 9.5.2023. I kvarteren 62004 och 62005 har byggnadsytor lagts till för byggnader med 16 våningar. Våningstalen är understrukna, så de ska ovillkorligt följas. Byggrätten för kvarteret 62004 har höjts med 1 400 kvadratmeter våningsyta till totalt 14 400 kvadratmeter våningsyta. Nödvändiga nya bilplatser kan placeras i parkeringshuset i kvarteret 62005.
Planens totala byggrätt stiger till 107 700 kvadratmeter våningsyta och C-kvarterens sammanräknade byggrätt till 72 700 kvadratmeter våningsyta. Andelen boende kan uppgå till högst ca 27 000 kvadratmeter våningsyta.

Stadsmiljönämnden 6.6.2023 § 14

Tf. stadsplaneringsdirektörens förslag:
Nämnden beslutar att

a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002517 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 62 Ånäs / Ånäs campus, som daterats 6.6.2023, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,

b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Behandling:
Det antecknades att stadsmiljönämndens ledamöter Janne Hartikainen och Pekka Virkamäki avlägsnade sig från sammanträdet på grund av samfundsjäv för den tid som detta ärende behandlades och beslutet fattades.

Beslut:
Förslaget godkändes.

_____

Framläggning
Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 21.6–21.8.2023 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden
Stadsmiljönämnden beslutade 6.6.2023 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 13 utlåtanden och åtta lämnades in. Man fick inte något utlåtande av verksamhetsområdet för fostran och lärande, Vanda och Kervo välfärdsområde, Finavia, TUKES eller VR-Yhtymä. Utlåtandena från Vanda energi, Mellersta Nylands räddningsverk, HRM, HRT och Vanda stadsmuseum medförde inga ändringar i plankartan eller beskrivningen. Utifrån utlåtandena från Trafikledsverket, Finlandsbanan Ab och NTM-centralen i Nyland gjordes ändringar i plankartan och -bestämmelserna samt i beskrivningen.

Utförda justeringar
Utifrån utlåtandena har det gjorts ändringar i plankartan, där man nu har beaktat Trafikledsverkets och Finlandsbanans krav på utvidgning av järnvägsområdet så att de elstolpar som hör till banunderhållet placeras i LR-området.
Bullerbestämmelserna har justerats så att bullernivåkravet som gäller vistelsebalkonger har utökats till att gälla balkonger och lek- och vistelseområden på gårdar och takgårdar inom bulleområden under 65 dB. Bestämmelsen om dagvatten utvidgades till att gälla dagvattenbehandling under byggtiden.
Dessutom beslutade man stryka den förbindelsemarkering som reserverats för allmän gångtrafik genom Y-kvarteret, då det konstaterades att den nya förbindelsen till slut förblir i läroanstaltens interna bruk och det inte är önskvärt att utomstående har tillträde till bron. Till plankartan har dessutom gatunamnet Grönbergsgången lagts till, vilket utelämnats på grund av ett ritningstekniskt fel.
Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Justeringar i planbeskrivningen
I planens utgångsuppgifter, under punkt 2.1.3 Den byggda miljön: miljöstörningar har lagts till utan den del som beskriver partikelkoncentrationer och förorenad mark. I planbilagsmaterialet lägger man till en karta med en beskrivning av platsen för förorenad mark.
Planens klimatkonsekvenser har granskats med hjälp av KILVA-verktyget och den del av beskrivningen som beskriver klimatkonsekvenserna har kompletterats.

Stadsmiljönämnden 24.10.2023 § 13

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
c) förslaget till detaljplaneändring 002517 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 62 Ånäs / Ånäs campus, som daterats 24.10.2023, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:
Det antecknades att stadsmiljönämndens ledamot Pekka Virkamäki avlägsnade sig från sammanträdet på grund av samfundsjäv för den tid ärendet behandlades och beslutet fattades.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsstyrelsen 13.11.2023 § 20

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:
Stadsstyrelsen beslutar att
a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
c) förslaget till detaljplaneändring 002517 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 62 Ånäs / Ånäs campus, som daterats 24.10.2023, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:
Stadsstyrelsen beslutade att bordlägga ärendet till följande sammanträde.

———

Stadsstyrelsen 27.11.2023 § 19

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:
Stadsstyrelsen beslutar att
a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
b) förslaget till detaljplaneändring 002517 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 62 Ånäs / Ånäs campus, som daterats 24.10.2023, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:
Under behandlingen av ärendet kompletterade biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde sitt förslag så att det kompletterades i fråga om bestämmelserna C och Y i förslaget till detaljplaneändring enligt följande:

Fasaderna *kan* livas upp med klätterväxter

Beslut:
Det kompletterade förslaget godkändes.

_____

Stadsfullmäktige 11.12.2023 § 20

Stadsstyrelsens förslag:
Fullmäktige beslutar att
Stadsfullmäktige beslutade att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002517 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 62 Ånäs / Ånäs campus, som daterats 27.11.2023.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Bilagor:
– Förslag till detaljplaneändring 27.11.2023
– Detaljplaneändringens beskrivning 27.11.2023
– Utlåtanden och svar 24.10.2023

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:
Marjaana Yläjääski, områdesarkitekt, tfn 040 591 3878,
Seppo Niva, detaljplanerare, tfn 050 302 9298
(fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002517	27.11.2023

Vantaan kaupunki

Jokiniemen kampus

Kaupunginosa 62, JOKINIEMI

Vanda stad

Ånäs campus

Stadsdel 62, ÅNÄS

Asemakaavan muutos
Kortteilit 62001-62005, 62034, sekä virkistys-, liikenne- ja katualueet.

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 62001-62005, 62034, samt rekreations-, trafik- och gatuområden.

Tonttijako ja tonttijaon muutos
Kortteli 62001.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen
Kvarteret 62001.

1:2000

1:2000

002517 JOKINIEMEN KAMPUS

JOKINIEMI

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 27.11.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002517. Kaavoitus on tullut vireille 27.4.2022.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Korttelit 62001–62005 ja 62034, virkistysalue sekä katu- ja liikennealuetta kaupunginosassa 62 Jokiniemi. (kumoutuvan asemakaavan korttelit 62001–62005, katu-, liikenne- ja virkistysalueet kaupunginosassa 62 Jokiniemi).

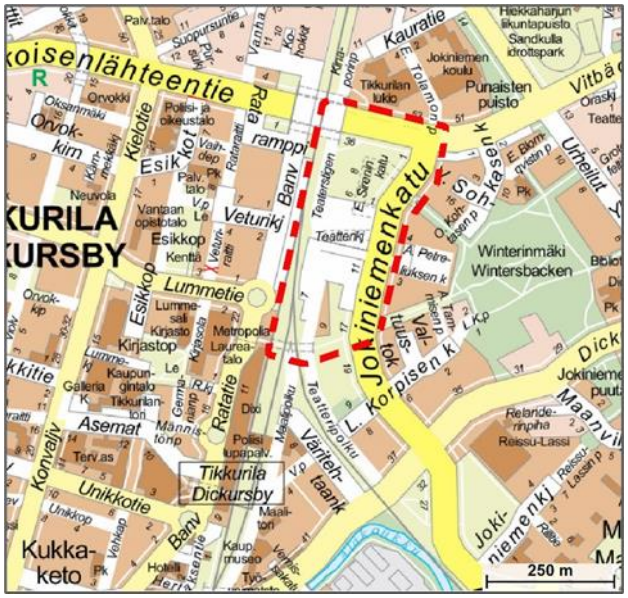
Tonttijako ja tonttijaon muutos

Kortteli 62001.

Jokiniemen kampusalueelle suunnitellaan uutta tiivistä kaupunkiympäristöä oppimiskampukselle ja sen toimintaa tukeville toiminnoille, kuten työpaikoille, asumiselle sekä palveluille. Jokiniemenkadun ja radan väliselle alueelle sijoittuu yhteensä 107 700 kerrosneliömetriä rakentamista. Pohjoisosaan sijoittuu yleisten rakennusten korttelialueelle (Y) pääosin oppimisen tiloja 35 000 k-m². Keskustatoimintojen korttelialueille (C) sijoittuu 72 700 k-m² toimisto-, liike- ja palvelutiloja sekä asuntoja. Asumisen osuus voi enintään olla noin 27 000 k-m². Kampusalueelle suunnitellaan myös raitteja ja aukioita. Vantaan kaupunki on nostanut oppimiskampuksen valtuustokauden kärkihankkeeksi.

Kaavan laatijat: Tuuli Huhtala (040 1977963) ja Seppo Niva (050 3029298), Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Tikkurilan suuralueella Jokiniemessä, pääradan itäpuolella. Sijainti on Tikkurilan asemakeskuksen Dixin naapurissa. Alue rajautuu pohjoisessa Valkoisenlähteentiehen, idässä Jokiniemenkatuun, etelässä Eric von Rettigin puistoon ja lännessä junarataan.

Rajaavat kadut ja puistot sisältyvät kaavamuutosalueeseen.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kaupunkiympäristön toimiala kilpailutti keväällä 2021 Jokiniemen kampusalueen suunnittelun.
- Suunnittelijaksi valittiin Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy ja alikonsulttina VSU Maisema-arkkitehdit Oy, WSP ja Ethica Oy.
- Konsulttisuunnitelma valmistui 22.3.2022.
- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 8.4.2022.

- Kaavoitus tuli vireille 27.4.2022 ja sai numeron 002517.
- Mielipiteet pyydettiin 31.5.2022 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 10 kappaletta.
- TeamsLive-asukastilaisuus järjestettiin 17.5.2022.
- Markkinavuoropuhelut rakennusalan toimijoiden kanssa järjestettiin vuoden 2022 syksyllä yhteisinä ja kahdenkeskisinä tapaamisina.
- Kaupunkiympäristölautakunta 21.3.2023 ja 18.4.2023 asemakaavaehdotus jätettiin pöydälle.
- Kaupunkiympäristölautakunta 9.5.2023; asemakaavaehdotus palautettiin valmisteluun. Lautakunta katsoi, että alueelle tulisi toteuttaa enemmän, ja korkeampaa, vähintään 16-kerroksista rakentamista sekä lisää pysäköintipaikkoja.
- Kaupunkiympäristölautakunta asetti 6.6.2023 asemakaavaehdotuksen nähtäville.
- Nähtävilläoloaikana 21.6.–21.8.2023 ei saatu yhtään muistutusta.
- Lausuntoja pyydettiin 13 lausunnonantajalta ja saatiin 8 kpl.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 3
2. Lähtökohdat ... 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 5
2.2 Suunnittelutilanne ... 15
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 22
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 22
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 22
3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 24
3.4 Asemakaavaratkaisun vaiheet ja vaihtoehdot ... 26
4. Asemakaavan kuvaus ... 37
4.1 Kaavan rakenne ... 37
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 39
4.3 Aluevaraukset ... 39
4.4 Kaavan vaikutukset ... 45
4.5 Ympäristön häiriötekijät ... 58
4.6 Nimistö ... 58
5. Asemakaavan toteutus ... 59
6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 59
7. Asemakaavan seurantalomake ... 60
8. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 62
9. Muu suunnitelma-aineisto ... 71

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Jokiniemen kampus, tärinä- ja runkomeluselvitys, A-Insinöörit, 30.8.2021.

- Jokiniemen kampus, stabilointirakenne, A-Insinöörit, 19.1.2022.
- Jokiniemen kampus, liikennemeluselvitys, A-Insinöörit, 20.1.2022.
- Jokiniemen kampusalue, konsulttityön loppuraportti, Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy, VSU Maisema-arkkitehdit Oy, WSP ja Ethica Oy; 22.3.2022.

LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Jokiniemi, alueselvitys 061000. Kaupunkisuunnittelu 9.6.2004.
- Villa Grönberg, Rakennushistoriallinen selvitys ja nykytilan inventointi 1989; Korvenmaa, Tuominen, Vantaan kaupunginmuseon julkaisu 1/1992, Vantaan kaupunki C4:92.
- Jokiniemen alueen tulvaselvitys, FCG, 1.9.2010.
- Vantaan oppimiskampus, Työryhmän loppuraportti, Vantaan kaupunki, 8.1.2021.
- Jokiniemen kampusalue, Kaavataloudellinen kannattavuusselvitys, Realidea 10.2.2022.
- Tikkurilan kaavarunko 2020. Vantaan kaupunki, asemakaavoitus. 9.8.2021.
- Raiteisto ja maankäyttö Tikkurilan kohdalla, aiesopimus (RHK797), Ratahallintokeskus ja Vantaan kaupunki, 8.12.2008.
- Kartta pilaantuneista maista, 2004.

1. TIIVISTELMÄ

Jokiniemen kampusalue on Tikkurilan aseman läheisyyteen, radan itäpuolelle sijoittuva alue, jota nykyisellään käytetään pääasiassa liityntäpysäköintiin. Alueelle sijoittuu yksi oleva rakennus, suojeltu Villa Grönberg, jonka on suunnitellut arkkitehti Lars Sonck.

Jokiniemen kampusalueelle suunnitellaan uutta tiivistä kampusympäristöä oppimiskampukselle ja sen toimintaa tukeville toiminnoille, kuten työpaikoille, asumiselle sekä palveluille. Se on samalla uutta monipuolista kantakaupunkia keskeisellä, helposti saavutettavalla ja näkyvällä paikalla pääradan varressa. Oppimiskampuksesta tulee edelläkävijä monin tavoin: muuntojoustavat ja monikäyttöiset tilat sekä laadukas oppimisen ympäristö, jossa luonto ja resurssiviisaus on otettu huomioon. Vantaan kaupunki on nostanut oppimiskampuksen valtuustokauden kärkihankkeeksi.

Näkymä alueelle lounaasta.

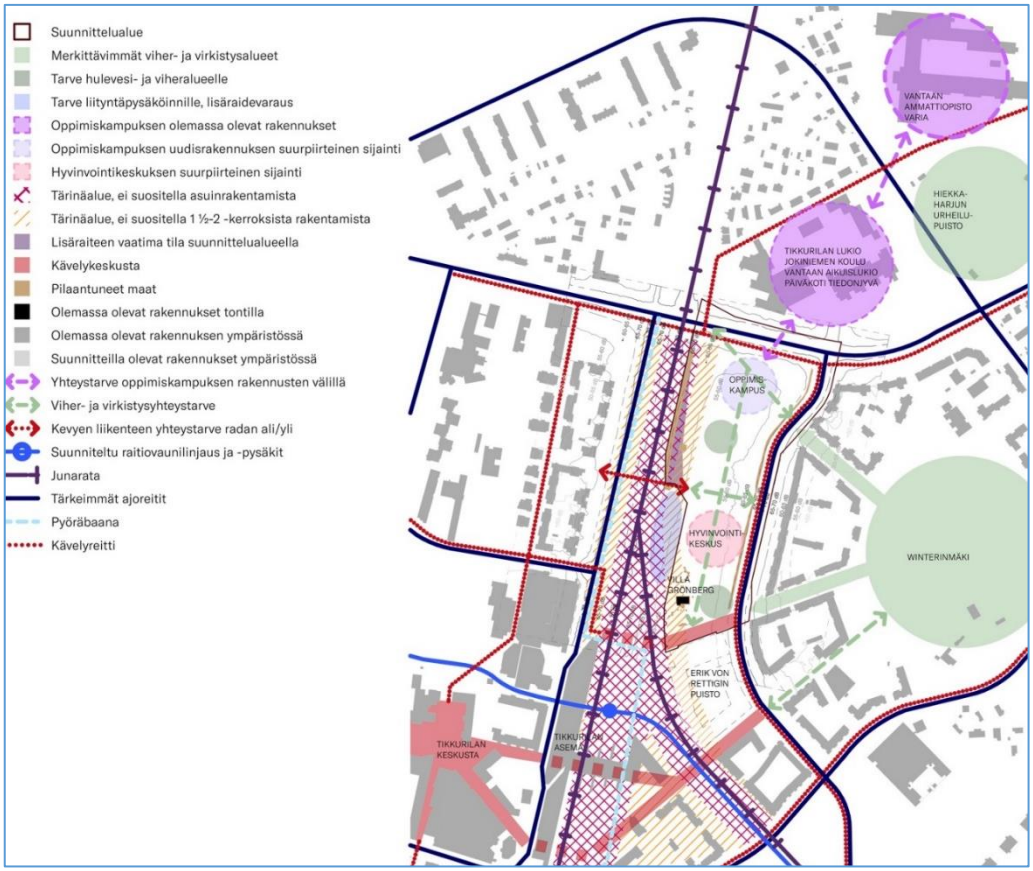
Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa joustava kaupunkirakenne, joka sallii erilaisten toimintojen sijoittumisen alueelle. Siksi kaava-alue on varsinaista oppimiskampuksen Y-korttelia

lukuun ottamatta merkitty keskustatoimintojen alueeksi, C. Joustavuuden vastapainoksi asemakaavassa määritellään alueen tärkeimmät laatutekijät, joilla varmistetaan onnistunut, viihtyisä ja omaleimainen alue. Näitä keinoja ovat julkisen kaupunkitilan rajaaminen selkeästi, vehreys, pintojen ja kalusteiden laatu sekä rakennusten katutason avoimuus ja aktiivisuus sekä katutilaa rajaavien rakennusten korkeatasoinen arkkitehtuuri julkisivukäsittelyineen. Rakennuksissa voikin sitten sijaita asuntoja, oppilaitoksia tai toimitiloja sen tarkemmin rajaamatta. Katujen varsille maantasoon edellytetään liiketilaa ja asumisen enimmäismäärä kortteleissa on rajattu.

Kaavatyön OAS-vaiheessa ja vuorovaikutuksessa on valmisteluaineistona käytetty kaupungin tilaamaa konsulttityötä Jokiniemen kampusalue (loppuraportti 22.3.2022). Konsultteina ovat olleet maankäytön osalta Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy, maisemasuunnittelun osalta Maisema-arkkitehtitoimisto VSU Oy, liikennesuunnittelun osalta WSP Oy sekä resurssiviisauden ja kiertotalouden osalta Ethica Oy. Konsulttityö laadittiin Vantaan kaupungin ohjauksessa.

Oppimiskampus sijoittuu alueen pohjoisosaan lähelle olemassa olevia Valkoisenlähteentien pohjoispuolella sijaitsevia koulurakennuksia. Uuteen Oppimiskampukseen sijoittuvat kaupungin palveluista ainakin Tikkurilan lukion ja Varian tilat. Vantaan kaupungin Kasvupalvelut sijoittuu naapurikortteliin. Keskustatoimintojen korttelit toimi- ja palvelutiloineen on sijoitettu alueen meluisimmille reunoille pääradan ja Valkoisenlähteentien varsille. Näin asuminen on mahdollista sijoittaa pääosin alueen keskelle sekä Jokiniemenkadun varteen. Alueen eteläosaan voi sijoittua esimerkiksi korkealaatuista toimitilaa. Suojeltavan rakennukseen, Villa Grönbergiin mahdollistetaan monipuolisesti julkisia tai yksityisiä palveluja. Tarkoitus on tehdä rakennuksesta yleisölle avoin.

Alueen sijainti ja yhteydet tarjoavat mahdollisuuden autottomaan elämäntyyliin. Suunnittelualuetta kehitetään Tikkurilan keskustan jatkeena pääsääntöisesti kävely-ympäristönä, jossa kaikkialle pääsee esteettömästi kävellen ja pyöräillen. Autoliikenne kulkee Jokiniemenkadulla, josta on linjattu tarvittavat yhteydet alueelle. Pysäköintilaitokset sijoittuvat Jokiniemenkadun ja radan varteen.



Analyysikartta suunnittelualueesta ja sen ympäristöstä. Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy.

Toimintojen mitoituksessa varaudutaan siihen, että Jokiniemenkadun ja radan väliselle alueelle sijoittuu oppimisen tiloja enintään 35 000 ja keskustatoimintoja 72 700 kerrosneliömetriä. Siitä asuntojen osuus vaihtelee välillä 13 000–27 000 kerrosneliömetriä, jolloin toimisto-, liike- ja palvelutiloille jää jäljelle noin 46 000–60 000 kerrosneliömetriä. Yhteensä rakentamista on osoitettu 107 700 kerrosneliömetriä.

Koko alueelle on esitetty kahta pysäköintitaloa, joihin mahtuu vajaat 800 autoa. Lisäksi liityntäpysäköintiin jää edelleen raideliikennealueelle yli 200 maantasopaikkaa. Pyörille tulee alueelle noin 2500 pysäköintipaikkaa.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 7,29 hehtaaria ja aluetehokkuus on e=1,48.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Tikkurilan suuralueella Jokiniemessä Tikkurilan asemalta koilliseen. Aluetta lännestä rajaava päärata määrittää aluetta ja erottaa sen Tikkurilan keskustasta. Alueen eteläosassa on vuonna 1936 rakennettu Villa Grönberg, joka on suojeltu asemakaavalla. Muilta osin alue on rakentamaton ja toimii pääasiassa väliaikaisena pysäköintialueena. Maaperästä on poistettu lyijyn saastuttamat pintakerrokset, joten alueen luontoarvot ovat vaatimattomat. Vantaan kaupunki omistaa maat, joskin radan vieressä on leveä kaistale valtion maanomistusta, jolla Väylävirasto varautuu uusiin raiteisiin pääradalla.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Jokiniemi sijoittuu Keravanjoen savilaaksoon ja siitä kohoavalle Hiekkaharjun selänteelle, jonka eteläisimmän kärjen muodostaa Winterinmäki. Komeiden mäntyjen peittämä mäki nousee suunnittelualueen itäpuolella kerrostalokortteleiden takana. Muualla alkuperäistä luonnonmaisemaa ei ole jäljellä. Kampusalue sijoittuu maisema- ja kaupunkikuvallisesti merkittävään kohtaan Tikkurilan sisääntulomaisemassa radan ja aseman suunnalta. Villa Grönbergin läheisyydessä on vehreämpää kasvillisuutta ja puustoa. Sen eteläpuolella sijaitseva Eric von Rettigin puistoakseli reitteineen johdattelee Winterinmäen suuntaan.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavoitettava alue on rakentamatonta. Pohjaveden pinta on korkealla ja pintamaiden kuorimisen takia maanpinta on noin metrin alueen alkuperäistä maanpintaa alempana. Suomen Ympäristökeskus (SYKE) on selvittänyt Keravanjoen tulva-alueita ja SYKE:n tulvakarttojen mukaan osa alueesta kuuluisi Keravanjoen tulva-alueeseen. Sitowisen tekemän tulvaselvityksen mukaan Keravanjoen tulva ei pinnankorkeuksien perusteella kuitenkaan pääse leviämään Jokiniemen alueelle niin laajalti kuin yleispiirteisissä tulvakartoissa on esitetty.

Alueella voi kuitenkin aiheutua haittoja poikkeuksellisten rankkasateiden aiheuttamista hulevesitulvista. Ongelmakohtia ovat katujen tasauksen notkopaikat, alikulut ja vastaavat ympäristöään alempana olevat paikat. Alueen kaksi ongelmallisinta kohtaa ovat rautatien alikulut (Valkoisenlähteentien alikulku ja Tikkurilan aseman pohjoinen alikulku).

Valkoisenlähteentien alikulkuun saattaa poikkeuksellisella rankkasateella kerääntyä huomattavia määriä vettä. Ajoradan peittyessä veden alle, jäävät kuitenkin kevyenliikenteenväylät vedenpinnan

yläpuolelle. Tulvivan huleveden ohjautumista alikulkuun on hyvin vaikea välttää, koska alikulun ympäristössä risteävät lähialueen päähulevesiviemärit, joiden uusi linjaaminen on käytännössä mahdotonta.

Tikkurilan aseman pohjoisen alikulun ongelmat saadaan hallintaan nostamalla alikulkuun idästä laskevan kevyenliikenteenväylän tasausta, mikä estää tulvavesien ohjautumisen maanpintaa pitkin. Tarvittava korkeusasema on noin +18.40. Koska Jokiniementien tasauksessa on tällä kohtaa notko, tulvavesi muodostaa alueelle lammikon, joka leviää Jokiniementietä pohjoiseen ja etelään sekä myös itään, asuinkortteleiden väliselle istutusalueelle. Suositeltavaa olisi myös muuttaa alikulun kuivatusjärjestelyjä siten, että alikulun ja välittömän lähialueen kuivatusvedet johdettaisiin etelään, poispäin tulvaherkästä Jokiniementien hulevesiviemäristä. Tämä onnistuisi esimerkiksi alikulun sadevesipumppaamon paineviemärin uudella linjauksella.[1]

Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä

Maaperä alueella kuuluu Hiekkaharjun rantamuodostumaan, jossa hiekkakerroksen välissä on 0–3 metrin paksuinen pehmeä savikerros. Saven alapuolella on pohjavettä sisältävä löyhä hiekka- tai sorakerros. Kalliopinnan arvioidaan olevan yli 15 m syvyydellä maanpinnasta. Rakennuksen kantavat rakenteet suositellaan perustettaviksi paaluilla kovaan pohjaan.

Maaperän pituuspoikkileikkausten perusteella alueen pohjoisreunalla pehmeät maakerrokset ovat keskimäärin noin 8 metrin paksuisia ja eteläosalla noin 6 metrin paksuiset.[2]

Topografia

Alue on hyvin tasainen, mutta viettää etelää ja Keravanjokea kohti. Pintamaiden poiston takia maanpinta on alkuperäistä maanpintaa noin metrin verran alempana.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Tikkurilan suuralueella asui vuoden 2021 alussa 46 200 henkeä. Väestö on kasvanut vuodesta 2011 lähes 10 000:lla ja asukasmäärän ennustetaan kasvavan vuoteen 2031 mennessä lähes 7 000:lla. Jokiniemen väestö on kasvanut 5000:sta 6300:aan ja sen ennustetaan kasvavan noin 1 100 hengellä seuraavan 10 vuoden aikana.

Jokiniemen väestö on kansainvälistä, sillä neljäsosa on taustaltaan vieraskielistä. Nuorten ja nuorten aikuisten osuus on suuri, sillä 16–29-vuotiaiden osuus on 29 %, kun se koko Vantaalla on 19 %. Ikäjakauma selittää myös yksin asuvien suurta osuutta. Yli puolet on yhden hengen talouksia. Työllisten osuus on keskimääräistä suurempi, mutta tulotaso puolestaan alempi kuin keskimäärin Vantaalla.[3]

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja, mutta alueen Jokiniemenkadun toisella puolella on asuinkerrostalokortteleita. Jokiniemessä 49 % asuntokannasta on kerrostalokaksioita. Koko Vantaalla luku on 34 %. Asuntotuotanto oli ennen vuotta 2000 vuokra-asuntopainotteista, mutta on sen jälkeen tasapainottunut omistusasuntojen suuntaan.[4]

---

[1] Jokiniemen alueen tulvaselvitys, FCG, 1.9.2010.

[2] Jokiniemen kampus, stabilointirakenne, A-Insinöörit, 19.1.2022.

[3,4] Tilastot ja tutkimukset | Vantaa

Sosiaalinen ympäristö

Tikkurilan palvelualueen väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu mm. aikuisvaltaisuus, yksin eläminen ja lapsettomat avopariperheet. Tikkurilan väestö on enimmäkseen muualta muuttanutta, mikä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmissuhteisiin ja yhteisöllisyyteen.

Palvelut ja työpaikat

Jokiniemen julkiset palvelut ovat kohtuulliset. Alueella on kokonainen keskittymä eriasteisia koko Tikkurilaa ja laajemminkin Vantaata ja pääkaupunkiseutua palvelevia kouluja. Myös päivähoitopalveluja on yli alueen oman tarpeen. Hiekkaharjun urheilupuistossa on mahdollisuudet urheilukentän lisäksi golfiin, tennikseen, sulkapalloon tai squashiin. Kaupalliset palvelut ovat niukat. Jokiniemeläiset tukeutuvat pääosin Tikkurilan palveluihin.

Tikkurilan kaupunginosa on Vantaan toiseksi suurin työpaikkakeskittymä lentokentän jälkeen. Tikkurilan suuralueen työpaikoista suurin osuus sijoittui tukku- ja vähittäiskauppaan. Terveys- ja sosiaalipalvelut, teollisuus, kuljetus ja varastointi, rakentaminen sekä julkinen hallinto ja maanpuolustus olivat seuraavina toimialoina työpaikkojen määrillä mitattuna. Jokiniemessä oli vuonna 2020 vajaat 3 000 työpaikkaa. Työpaikkojen määrä on kasvanut 10 vuodessa noin 12 %. Säteilyturvakeskuksen, Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen sekä Valmetin toimitalon sijoittuminen Jokiniemeen kasvattaa kaupunginosan työpaikkamäärää merkittävästi.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on rakentamaton alue pääradan itäpuolella. Se sijoittuu aivan Tikkurilan aseman viereen ja on sekä saavutettavuudeltaan että näkyvyydeltään omaa luokkaansa.

Kaupunkikuva

Jokiniementien itäpuolella on kolme 90-luvulla rakennettua kerrostalokorttelia, jotka ovat muodoltaan perinteisiä umpikortteleita. Kerrosluku vaihtelee kolmesta kuuteen. Elementtirakenteisten talojen julkisivut ovat vaaleasävyistä betonia, jonka yksitoikkoisuutta on pyritty rikkomaan klinkkeripinnoin. Korttelien välissä on Winterinmäelle johtavat puistokaistaleet. Keskimmäisen korttelin, Jokiniementien puolelle sijoitettu, laaja parkkialue rikkoo muuten ehjää rakennusriviä ja tekee katutilan muodostamisen vaikeaksi.

Näkymä Valkoisenlähteentien risteyksessä on kaupunkikuvallinen ongelma. Valkoisenlähteentien katualue ja sen eteläpuolisten asuntoyhtiöiden parkkipaikat muodostavat 60 metriä leveän asfalttivyöhykkeen. Itse rakennukset, asfalttipihan takana, ovat suurimmaksi osaksi kolmikerroksista 80-luvun rakennustuotantoa.

Valkoisenlähteentien linjauksen pohjoispuolella on uusi Tikkurilan lukio. Yhdessä Jokiniemen alakoulun kanssa se muodostaa arkkitehtuuriltaan korkeatasoisen kokonaisuuden. Vaaleat, slammatut julkisivut muodostavat etäältä muurimaisen vaikutelman ja rajaavat aukean tilan onnistuneesti. Uudempien rakennusten taakse jää Tikkurilan vanha lukio. Vuonna 1956 valmistunut koulu on arkkitehti V. J. Myyrinmaan suunnittelema. Punatiilisessä rakennuksessa on valkoiset ikkunat. Koulu on arvotettu selvästi suojeltavaksi kohteeksi.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Jokiniemi on osa Keravanjokilaakson kulttuurimaisemaa yhdessä vastarannalla sijaitsevan Kuninkaalan kylän kanssa. Jokilaakson reunoilta, vanhan merenlahden rannalta, on löydetty runsaasti merkkejä esihistoriallisesta asutuksesta. Lämpimillä ja kuivilla hiekkarinteillä on asuttu jo kampakeraamisella kaudella 3000–2600 eKr. Jokiniemessä esiintymät keskittyvät selännealueen kaakkoisreunalle, mistä

löytyvät Sandåkerin, Stenkullan ja maatalouden tutkimuskeskuksen alueen kivikautiset asuinpaikat.

Keskiajalla Jokiniemi peltoalueineen kuului Tikkurilan kylään. Sijainti hyvien kulkuyhteyksien varrella ja joen tarjoama koskivoima loivat ihanteelliset evät alueen kehittymiselle. Kosken kohdalla tiedetään olleen myllyn jo 1600-luvulla. Vuonna 1862 myllyn yhteyteen perustettiin öljynpuristamo. Rautatie valmistui samana, mikä antoi teollistumiselle lisää vauhtia.

Öljynpuristamo ja viisi vuotta myöhemmin valmistunut vernissakeittämö olivat alkuna kukoistavalle maali- ja lakkateollisuudelle, joka laajeni vuosien mittaan ja sai nimekseen Tikkurilan Väritehtaat, nykyisin Tikkurila Oy. Toinen merkittävä laitos Jokiniemen historiassa on 1900-luvun alussa rakennettu Maatalouden tutkimuskeskus.

Jokiniemessä on myös useita muita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tai rakennuskokonaisuuksia. Valtaosan rakennuskannasta muodostavat kuitenkin uudemmat 1960-, 1970- ja 1990-luvuilla rakennetut kerrostaloalueet.

Radan ja Jokiniementien väliin jäävä alue on tyhjillään. Vanhan lyijysulaton rakennukset on purettu. Alueen ainoa jäljellä oleva rakennus on suojeltu **Villa Grönberg.**

Villa Grönberg

Liikemies Artur Grönberg (1871–1937) perusti Jokiniemeen vuonna 1928 lyijyvalkoistehtaan ja hiilihappotehtaan. Kun hän 1930-luvun alussa ryhtyi kaavailemaan edustavaa asuinrakennusta uusien tehtaittensa yhteyteen, otti hän yhteyttä oman sukupolvensa edustajaan ja todennäköisesti henkilökohtaisesti tuntemaansa, Lars Sonckiin. Kun Artur kuoli, tuli johtajaksi hänen poikansa Kurt Grönberg. Villa Grönberg valmistuikin Kurtin ja tämän perheen käyttöön ja oli suvun omistuksessa 1980-luvulle saakka, jolloin tehdasalue siirtyi Vantaan kaupungin omistukseen.

Lars Sonckilla oli samaan aikaan työn alla myöhäiskautensa merkittävin luomus Mikael Agricolan kirkko. Siinä jäsenneltyjen volyymien teho perustui korkeatasoiseen tiilimuuraukseen, jossa julkisivua elävöitettiin tiilen ominaislaatua hyödyntävällä varioinnilla, mikä pyrkimys näkyy myös Villa

Grönbergissä.

Rakennus suunniteltiin edustusasunnoksi, jossa oli tilaa huollolle, palvelijoille ja vieraille. Pohjakerros varattiin huollolle. Ensimmäisen kerroksen sydänmuuri erotti herrasväen tilat palvelusväen tiloista. Erilliset sisäänkäynnit sijoittuivat talon vastakkaisille puolille. Hallin, salin ja ruokasalin muodostama tilasarja on pääkerroksen hallitsevin osuus. Pääportaikkoon on yhteys hallista ja keittiöstä, joten erillistä palvelusväen porrasta ei ollut.

Rakennus on muodoltaan suorakaide, josta erkanee vain pääsisäänkäynti ja porrastorni. Varhaisemmissa piirustuksissa julkisivut oli vielä merkitty rapattaviksi, mutta lopullisissa kuvissa punainen julkisivutiili jää näkyviin ja vain pohjakerroksen julkisivu on rapattu. Ensimmäistä kerrosta kiertää nauharustika ja aukkojen yläosat on harkotettu pystytiilillä. Pääjulkisivu avautui etelään. Sen vasemmassa reunassa oli muurattu kuisti ja sen päällä parveke. Takajulkisivun ikkunoista yksi oli pyöreä, mikä toistui aiheena läpi Sonckin tuotannon. Yläkerran kulmaloggiassa oli sivuun vedettävät ikkunat. Rakennus valmistui 1936.

Talo on asemakaavalla suojeltu ja on nykyisin A-killan käytössä. Rakennuksesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys (Villa Grönberg, Rakennushistoriallinen selvitys ja nykytilan inventointi 1989; Korvenmaa, Tuominen, Vantaan kaupunginmuseon julkaisu 1/1992, Vantaan kaupunki C4:92.)

Virkistys

Suunnittelualueen itäpuolinen Winterinmäki on Jokiniemen ja koko Tikkurilan keskustan merkittävin metsä, jonka poikki ja reunoilla kulkee useita reittejä ja polkuja. Suunnittelualueen eteläpuolelta kulkee merkittävä virkistysalueyhteys radan ali Winterinmäen suuntaan. Keravanjoen virkistyskäyttö Jokiniemen osuudella on melko vähäistä. Eteläosaltaan joki jää puristuksiin maalitehtaan, vilkasliikenteisen Tikkurilantien ja teollisuusraiteen väliin, joten ympäristö ei tarjoa kovinkaan virkistäviä puitteita vedestä huolimatta ainakaan joen pohjoisrannalla. Eteläosassa ulkoilureitti kulkee Väritehtaan luona Keravanjoen etelärannalla. Uudistettuja oleskelualueita on toteutettu Vernissanrantaan. Pohjoisempana, metsäntutkimuslaitoksen pellon reunalla kulkee uusi ulkoilureitti.

Hanabölen peltojen eteläreunaan sijoittuu Hiekkaharjun urheilukeskus. Osa entisestä viljellystä alueesta on nykyistä golf-kenttää, mikä edesauttaa kulttuurimaiseman säilymistä avoimena myös jatkossa.

Liikenne

Jalankulku ja pyöräily

Kaava-alueen jokaisella reunalla kulkee pyöräilyn pääreitit. Valkoisenlähteentien ja Jokiniemenkadun molemmin puolin on jalankulku-ja pyörätiet. Radan pohjoinen alikulku nousee jalankulku- ja pyöräilyyhteytenä Eric von Rettigin puiston kohdalla Jokiniemenkadulle ja jatkuu kohti Winterinmäkeä. Rata-alueen itäreunassa kulkee pohjois–eteläsuuntainen jalankulku- ja pyöräilyreitti, joka on osa pääpyöräreittiä.

Joukkoliikenne

Tikkurilan matkakeskuksen bussiterminaali palvelee aluetta junaradan länsipuolella. Matkakeskuksesta busseilla on parhaimmillaan 48 lähtöä tunnissa. Aluetta palvelee bussiliikenne lisäksi sekä Valkoisenlähteentiellä että Jokiniemenkadulla. Valkoisenlähteentiellä kulkee parhaimmillaan 14 lähtöä tunnissa. Runkolinja 570 kulkee kaava-alueen ohi välillä Mellunmäki - Lentoasema. Kaava-alueen pohjoiskulmalla on bussipysäkit Valkoisenlähteentien ja Jokiniemenkadun risteyksessä. Jokiniemenkadulla kulkee parhaimmillaan 2 lähtöä tunnissa. Kaava-alueen eteläreunassa Jokiniemenkadulla on yksi pysäkkipari.

Kaava-alueen eteläpuolelle suunnitellaan pikaraitiotietä, Vantaan ratikkaa. Se alittaisi radan tunnelissa, jonka suuaukko sijoittuisi teollisuusraiteen viereen Lauri Korpisenkadun eteläpuolelle. Lähin pysäkki, Tikkurilan asema palvelisi myös Jokiniemen kampusta, sillä asema on vain reilun sadan metrin päässä kaava-alueesta.

Rautatieliikenne

Alue on Tikkurilan matkakeskuksen tuntumassa, joten raideliikenneyhteydet ovat Suomen kolmanneksi vilkkaimmalla asemalla erinomaiset. Tikkurilassa lähijunilla on parhaimmillaan 33 lähtöä tunnissa. Lisäksi kaukojunat pysähtyvät Tikkurilan asemalla.

Kaava-alueen eteläosasta on yhteys Tikkurilan aseman pohjoiselle alikululle, jonka kautta on suora kulku kaikille laitureille.

Ratapihalla, Tikkurilan aseman kohdalla on yhteensä kuusi raidetta ja niiden itäpuolella Hakkilasta tuleva teollisuusraide. Kaukojunat ja osa lähijunista käyttävät läntisiä raiteita, kun kaksi itäisintä raidetta on varattu kokonaan lähijunaliikenteen käyttöön.

Tikkurilassa on varauduttu ratapihan laajennukseen ja kahden lisäraiteen rakentamiseen nykyisten raiteiden itäpuolelle. Aiheesta on kerrottu tarkemmin kohdassa 2.2.1. Hakkilan teollisuusraide palvelee pääradan kunnossapitoa. Mikäli Hakkilan varikolle löydetään korvaava sijainti, voidaan teollisuusraiteesta luopua.

Autoliikenne

Kaava-alueen pohjoisreunassa on Valkoisenlähteentien itä-länsi-suuntainen pääkatu. Valkoisenlähteentie on toiminnalliselta luokaltaan kokoojakatu. Pääradan alituksen takia katu on ympäristöään alemmassa uomassa. Katu on merkittävä reitti Jokiniemen koulukeskittymiin. Katua jatketaan tulevaisuudessa itäpäästään niin, että se avaa yhteyden lännestä Tuusulanväylältä itään Lahdenväylälle. Valkoisenlähteentien nykyinen liikennemäärä on noin 10 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Jokiniemenkatu alueen itäreunassa on pohjois–eteläsuuntainen pääkatu. Jokiniemenkatu on toiminnalliselta luokaltaan kokoojakatu. Tie johtaa Valkoisenlähteentieltä koulukeskuksen kohdalta etelään Tikkurilantielle ja Kyytitielle/Heidehofintielle. Jokiniemenkadun nykyinen liikennemäärä on noin 9 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alue sijaitsee kokonaan vesihuollon toiminta-alueella.

Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka verkostopainetta ylläpidetään Hiekkaharjun vesitornilla. Vesitornin varastotilavuus on 8000 m³.

Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Tikkurilan painepiiri saa vetensä Helsingin Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta Tikkurilaan.

Alueen painetasot vaihtelevat välillä +75m… +83 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskoh-talausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen jätevedet johdetaan Jokiniemen jätevedenpumppaamon kautta Keravanjoen varren runkoviemäriin, josta vedet kulkevat Tikkurilan ja Viertolan halki Suutarilan jätevedenpumppaamolle. Suutarilasta jätevedet johtuvat lopulta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti
Kaava-alueen hulevedet johdetaan Jokiniemenkadun hulevesiviemäriin, joka purkaa vedet Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle.

Sähköverkko

Vantaan Energian sähköverkko ulottuu alueelle. Suunnittelualueella on varauduttava useaan (3-5kpl) uuteen muuntamon tilavaraukseen.

Ympäristöhäiriöt

Lentomelu

Kohde ei sijaitse lentomelualueella.

Raideliikenne- ja tieliikennemelu

A-Insinöörit on tehnyt 20.1.2022 päivätyn selvityksen, jossa tutkittiin tie- ja raideliikenteen aiheuttamia äänitasoja Jokiniemen uuden korttelialueen julkisivuilla ja piha- ja oleskelualueilla. Liikennemäärä perustui nykytilanteeseen ja ennusteeseen vuodelle 2030. Kohteen läheisyydessä sijaitsevat merkittävät tiemelulähteet ovat Valkoisenlähteentie, Jokiniemenkatu sekä Ratatie.

Junaliikenteen ennustetiedot ovat vuodelle 2050. Tuleva Vantaan ratikka kulkee kohteen kohdalla tunnelissa, jolloin ilmamelu ei leviä kohteen alueelle. Raitiotietä ei siksi ole huomioitu meluselvityksessä.

Parvekkeiden osalta sovelletaan valtioneuvoston päätöksen mukaisia ohjearvoja, joiden mukaan liikenteestä aiheutuva keskiäänitaso $L_{A,eq}$ ei saa ylittää ulko-oleskelualueilla päiväaikaan 55 dB tai yöaikaan 50 dB (vanha alue).

Äänitasot ulko-oleskelualueilla

Kohteessa sovelletaan valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 esitettyjä ulko-oleskelualueiden ohjearvoja, joiden mukaan A-painotettu keskiäänitasot eivät saa ylittää ulko-oleskelualueilla päiväaikana ($L_{A,eq}$,7-22) 55 dB eikä yöaikana (LA,eq,22-7) 45 dB (uusi alue).

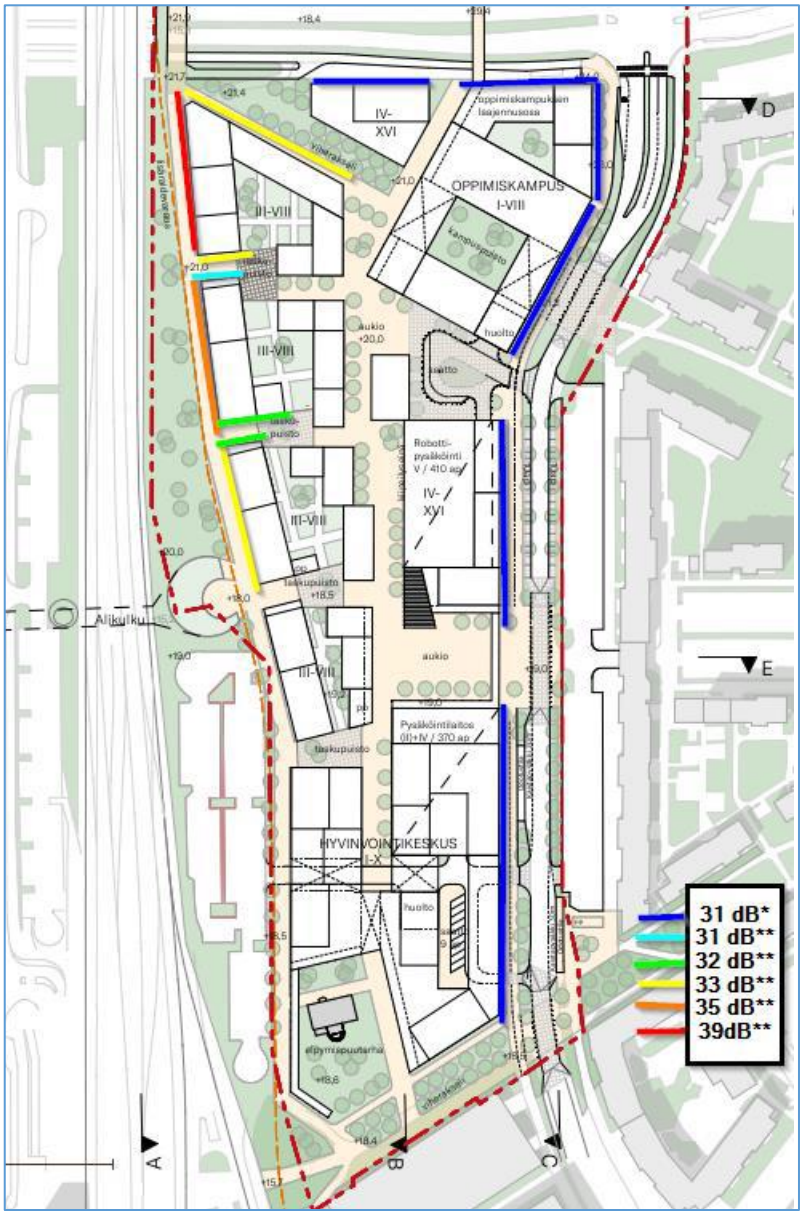
Selvityksen perusteella todettiin, leikkiin ja ulko-oleskeluun tarkoitetuilla alueilla annetut ohjearvot alittuvat. Osa kattopihoista sijoittuu melualueelle. Näiden suojaamiseksi tulee toteuttaa meluntorjunta, tai kattopihat tulee (mahdollisuuksien mukaan) sijoittaa ohjearvon alittaville alueille.

Ulkovaipan äänitasoerosuositukset

Kohteen asuin-, potilas- ja majoitustiloissa noudatetaan valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 määritettyjä ohjearvoja, jolloin liikenteestä aiheutuva keskiäänitaso ei saa ylittää päiväaikana $L_{A,eq}$,7-22 = 35 dB tai yöaikana $L_{A,eq}$,22-7 = 30 dB.

Liikenteen aiheuttaman sisämelun yöaikaisen enimmäistason suositusarvona sovelletaan enimmäisäänitasoa $L_{A,max}$ 45 dB. Tavoitteena on että $L_{A,max}$ 45 dB ei ylity yöaikaan lepoon ja nukkumiseen käytettävissä tiloissa.

Melukartoista nähdään, että suurimmat julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat päiväaikaan 66 dB ja yöaikaan 59 dB. Näistä keskiäänitasoista muodostuvat suurimmat äänitasoerovaatimukset ovat $\Delta_{LA,vaad}$ = 31 dB asuin-, potilas- ja majoitustiloissa. Radan puoleisilla julkisivuilla enimmäisäänitasot ovat julkisivujen ulkovaipan ääneneristävyyden kannalta mitoittavia.



Raideliikenteen enimmäisäänitasoista ja tieliikenteen keskiäänitasoista muodostuvat suositukset äänitasoerovaatimuksista $\Delta_{LA,vaad}$. Keskiäänitasoista muodostuvat äänitasoerovaatimukset on määritelty asuin-, majoitus- ja potilashuoneille. Oppimiskampuksen Jokiniemenkadun puoleinen julkisivu on määritelty opetus- ja kokoontumistiloille. Enimmäisäänitasot on määritelty nukkumiseen ja lepoon käytetyille tiloille. Kuviin on merkattu yhdellä tähdellä (*) ne julkisivut, joiden äänitasoerosuositus muodostuu keskiäänitasoista ja kahdella tähdellä (**) ne julkisivut, joiden äänitasoerosuositus muodostuu enimmäisäänitasoista.

Toimisto- ja liikerakennuksen osalta sovelletaan valtioneuvoston päätöksen mukaista ohjearvoa, jonka mukaan liikenteestä aiheutuva keskiäänitaso $L_{A,eq}$,7-22 ei saa liike- ja toimistohuoneissa ylittää päiväaikaan 45 dB. Opetus- ja kokoontumistilojen osalta sovelletaan valtioneuvoston päätöksen mukaista ohjearvoa, jonka mukaan liikenteestä aiheutuva keskiäänitaso $L_{A,eq}$,7-22 ei saa opetus- ja kokoontumistiloissa ylittää päiväaikaan 35 dB.[5]

- [5] Jokiniemen kampus, liikennemeluselvitys, A-Insinöörit, 20.1.2022.

Tärinä ja runkomelu

Rakennusten ääniympäristöä koskevassa asetuksessa todetaan, että rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon rakennuspaikan melu- ja tärinäolosuhteet. Rakennuksen ääniympäristöä koskeva olennainen tekninen vaatimus täyttyy, jos rakennuksen melun- ja tärinäntorjunta sekä ääniolosuhteet suunnitellaan ja toteutetaan tilan käyttötarkoitus huomioon ottaen asetuksen mukaisesti.

Asetuksen sovellusohjeessa on annettu asuntojen, majoitus- ja potilashuoneiden osalta **tärinän** $V_{w,95}$ ohjearvoksi enintään 0,30 mm/s, joka vastaa VTT:n luokituksessa luokkaa C. Toimistoissa ja liiketiloissa, joissa ihmiset ovat liikkeessä, ohjearvo on enintään 0,60 mm/s (luokka D).

Mittausten ja laskentamallin perusteella voidaan todeta, että tärinäluokka C saavutetaan n. 15 m päässä lähimmästä raiteesta massaltaan painavimman mahdollisen junan tapauksessa. Tarkastelussa ei kuitenkaan ole otettu huomioon tärinän voimistumista mahdollisen resonanssin seurauksena.

VTT:n arviointimenetelmän mukaan arvioituna vähintään neljä kerroksisten rakennusten rungon alin ominaistaajuus on enintään noin 5 Hz. Näin ollen on suositeltavaa toteuttaa alueen rakennukset vähintään neljä kerroksisina, jolloin on mahdollista saavuttaa rungon osalta tärinäluokka C. Lattioiden osalta alimmat ominaistaajuudet on suositeltavaa mitoittaa mahdollisimman korkeiksi, jolloin on mahdollista välttää pystysuuntaisen tärinäkomponentin voimistuminen resonanssin seurauksena. Eteläosalla ominaistaajuuden tulisi olla vähintään noin 20 Hz ja pohjoisosalla vähintään noin 12,5 Hz. Rakenteiden resonanssimitoitus on suositeltavaa tehdä osana rakennusten jatkosuunnittelua tärinähaittojen vähentämiseksi.

Yhdistämällä maaperään tehtävä tärinänvaimennusratkaisu sekä rakennusten resonanssimitoitus, on mahdollista löytää kustannustehokas tärinäntorjuntaratkaisu, joka mahdollistaa tärinälle herkkien toimintojen sijoittamisen suhteellisen lähelle rataa. Myös eri toimintojen sijoittuminen suunnittelualueelle voi vähentää tärinäntorjuntatarvetta.

Runkomelun osalta ääniympäristöasetuksen sovellusohjeessa annetaan ohjearvoksi L_{prm} maaperäisen runkomelutason osalta asunnoissa sekä hoito- ja sosiaalihuollontiloissa 30 dB, opetus- ja kokoontumistiloissa 35 dB sekä toimisto- ja liiketiloissa 40 dB. Mikäli toiminto sijoittuu julkisivulle, jolle ei ole asetettu ulkovaipan äänitasoerovaatimusta voidaan asunnoille, majoitustiloille, hoito- ja sosiaalihuollontiloille sekä toimisto- ja liiketiloille soveltaa 5 dB em. korkeampia ohjearvoja.

Myös Suomen standardisoimisliiton SFS 5907:2022 mukaan asuinhuoneissa avoradalta kantautuva runkomelu L_{prm} voi luokassa A2 olla enintään 35 dB. Akustinen luokka A2 vastaa ääniympäristöasetuksessa säädettyjä velvoitteita. Rakennuksen ulkopuolisen äänilähteen aiheuttamat äänitasot luokassa A2 vastaavat pääosin valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista (993/1992) lukuarvoja.

Mittausten perusteella eri toimintojen tavoitearvot ylitetään lähes jokaisessa mittauspisteessä vähintään alimmissa kerroksissa. Runkomelun vaimennusratkaisujen suunnittelu on tarpeen ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa. Vaimennustarve riippuu toimintojen sijoittumisesta alueelle sekä eri kerroksiin. Runkomelu vaimenee rakennuksessa ylöspäin siirryttäessä ja näin ollen vaimennustarve on suurempi alempien kerrosten osalta.

Runkomeluvaimennus voidaan toteuttaa asentamalla runkomelueristimet rakennusten perustuksiin. Akustiikkasuunnittelijan tulee mitoittaa runkomelueristimet yhteistyössä rakennesuunnittelijan kanssa siten, että saavutetaan valittavan eristinmateriaalin osalta optimaalinen kuormitus sekä riittävä vaimennus suhteessa alueelta saatuihin taajuuskaistaisiin mittaustuloksiin.[6]

[6] Jokiniemen kampus, tärinä- ja runkomeluselvitys, A-Insinöörit, 30.8.2021.

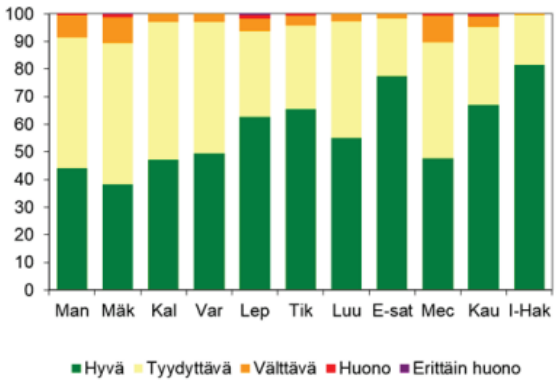
Pilaantuneet maat

Grönbergin lyijysulattamo toimi Jokiniemessä 1929-1984. Lyijyä sisältävää jätettä läjitettiin tontille ja sulattamon savukaasujen mukana lyijyä levisi laajalle ympäristöön. Ongelmallisin jäte oli savukaasujen pesussa syntynyt, erittäin lyijypitoinen pesuriliete, joka sisälsi myös korkeita arvoja dioksiineja ja furaaneja. Kaava-alue oli pahiten likaantunutta aluetta, jonka kunnostaminen tapahtui v. 2003–2004. Alueelta poistettiin kaikkiaan 83 000 tonnia voimakkaasti pilaantuneita massoja. Radanvarren luiskaan, nykyisen jk/pp-tien alle, jäi noin 190 m matkalle voimakkaasti pilaantuneita maita noin 1100 m^3 eli noin 2200 t. Penkereen eristerakenteena on bentoniittimatto.
Pilaantuneita maita jäi myös Jokiniemenkadun länsipuolelle katurakenteiden luiskaan. Myös yksittäiset pisteet Villa Grönbergin puutarhassa jätettiin puhdistamatta, sillä puiden tai pensaiden juuristoa ei haluttu vahingoittaa. Eristetyistä pilaantuneista maista ei nykyisellään aiheudu ympäristö- tai terveysriskiä. Kun eristettyihin alueisiin tulevassa maanrakennuksessa kajotaan, tulee pilaantuneet massat poistaa ja puhdistaa.

Ilman pienhiukkaspitoisuudet

Tikkurilassa on seurattu ilmanlaatua vuodesta 1996 lähtien. Tikkurilan mittauspiste sijaitsee keskustan eteläpuolella, Tikkurilantien ja Ratatien risteyksen tuntumassa. Ilmanlaatuun vaikuttaa lähialueen vilkas liikenne ja katupöly. Mittausasemalla mitataan mm. typen oksidien (NO_x), hengitettävien hiukkasten (PM_{10}), pienhiukkasten ($PM_{2,5}$) ja mustan hiilen pitoisuuksia.

Typen oksideilla (NO_x) tarkoitetaan typpimonoksidia (NO) ja typpidioksidia (NO_2). Pääkaupunkiseudulla niiden suurimmat päästölähteet ovat energiantuotanto ja liikenne, erityisesti raskas liikenne. Tikkurilassa NO_2-pitoisuus ei ylittänyt vuonna 2018 vuosiraja-arvoa 40 µg/m^3, tuntiraja-arvoa 200 µg/m^3 eikä vuorokausiohjearvoa 70 µg/m^3. Typpimonoksidin pitoisuudet laskivat voimakkaasti jo 1990-luvulla erityisesti autojen katalysaattoreiden myötä.



Pääkaupunkiseudun ilmanlaatu v. 2018 indeksillä arvioituna. Tikkurilan (Tik) ilmanlaatu on ollut n. 65 % ajasta hyvä.

Hengitettävät hiukkaset (PM10) ovat katujen ja teiden läheisyydessä suurimmaksi osaksi liikenteen nostattamaa katupölyä. Ne voivat aiheuttaa haittaa terveydelle etenkin keväisin. Vuonna 2018 hengitettävien hiukkasten pitoisuuksien vuosikeskiarvot vaihtelivat pääkaupunkiseudun pysyvillä mittausasemilla välillä 11 - 24µg/m3. Pienimmät vuosipitoisuudet mitattiin Kallion taustaasemalla. Tikkurilassa WHO:n vuosiohjearvo (20 µg/m3) ei ylittynyt, mutta raja-arvotason ylittäviä pölyisiä päiviä oli Tikkurilassa v. 2018 kymmenen. Suurin osa raja-arvotason ylityksistä ajoittui kevään katupölykauteen.

Pääkaupunkiseudulla ulkoilman **pienhiukkaset ($PM_{2,5}$)** ovat pääasiassa peräisin liikenteen ja puunpolton päästöistä. Lisäksi niitä kulkeutuu pääkaupunkiseudulle maan rajojen ulkopuolelta. Kaukokulkeumat aiheuttavat keskimäärin yli puolet pienhiukkasten pitoisuudesta jopa seudun vilkasliikenteisimmillä alueilla. Vuonna 2018 vuosikeskiarvot vaihtelivat eri mittausasemilla välillä 5,7–8,7 µg/m^3. Vuosipitoisuudet olivat selvästi alle EU:n raja-arvon 25 µg/m^3 sekä myös WHO:n

ohjearvon10 µg/m³. WHO:n vuorokausiohjearvon 25 µg/m³ ylittäviä päiviä oli Tikkurilassa kaksi vuonna 2018.

Ilman **mustalla hiilellä** (BC) tarkoitetaan voimakkaasti valoa sitovia hiukkasia, joissa on runsaasti epäorgaanista hiiltä. Musta hiili on peräisin epätäydellisestä palamisesta. Päästölähteitä pääkaupunkiseudulla ovat dieselajoneuvot, puunpoltto, laivaliikenne ja kaukokulkeuma. Musta hiili on pienhiukkasten ($PM_{2,5}$) kokoluokkaa. HSY on mitannut mustan hiilen pitoisuuksia vuodesta 2009 alkaen. Vuosipitoisuudet ovat keskimäärin 0,7 µg/m^3 (Kallio) ja korkeimmillaan 2,6 µg/m^3 (mitattu Töölöntullissa vuonna 2010). Etelä-Suomen puhtailla tausta-alueilla vuosikeskiarvo on noin 0,2–0,5 µg/m^3. Mustalle hiilelle ei ole ohje- tai raja-arvoa.

Pienhiukkasten ja typpioksidin kulkeutumista sisäilmaan estetään käyttämällä koneellista tuloilmanottoa ja ottopaikkana kattotasoa ja suuntausta puhtaammalta alueelta sekä F7-luokan tai tehokkaampia F9-luokan suodattimia.

Seveso-laitokset

Keskustan itäpuolella sijaitsevan Tikkurila Oyj:n tuotantolaitokset ovat Seveso II-direktiivin mukaisia vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti käsitteleviä ja varastoiva laitoksia. Tikkurila Oyj:n konsultointivyöhyke on laajuudeltaan 1 km, mikä ulottuu koko keskustan alueelle. Konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavamuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta.

Tikkurila Oyj on turvallisuusselvityksessään esittänyt suuronnettomuusskenaariot, joiden toteutumisen todennäköisyys on erittäin pieni. Laajassa tulipalossa lämpösäteily (3kW/m2) ulottuu enintään 80 metrin etäisyydelle (Tukesin lausunto asemakaavan muutosehdotukseen 002142, 16.12.2013).

2.1.Maanomistus

Alue on pääosin Vantaan kaupungin omistamaa. Rautatiealue on Väyläviraston/valtion omistuksessa.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

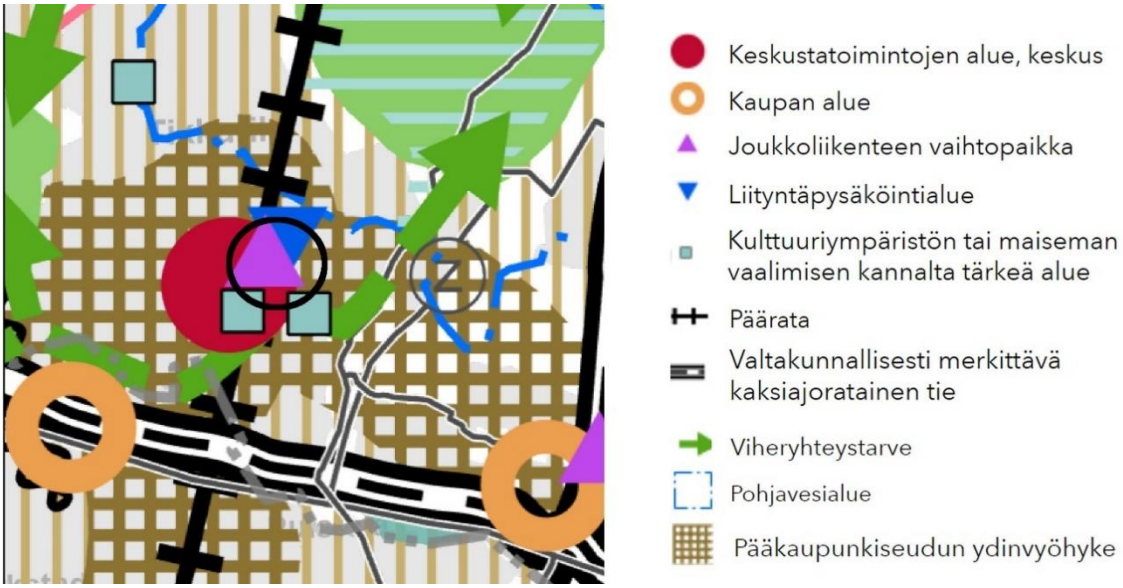
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

- Kaavoituksella luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

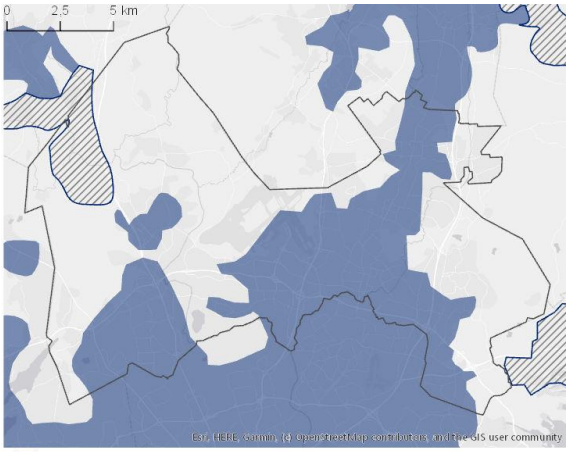
Maakuntakaava



Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätösten myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua sekä hallinto-oikeuden päätöksen myötä voimaan jääviä merkintöjä ja määräyksiä. Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Hyväksyttyjen valitusten osalta Uusimaa-kaavan ratkaisut ovat edelleen täytäntöönpanokiellossa eivätkä voi tulla voimaan, ellei korkein hallinto-oikeus muuta tai kumoa hallinto-oikeuden ratkaisua. Lainvoiman kaavat voivat saada vasta, kun jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä.

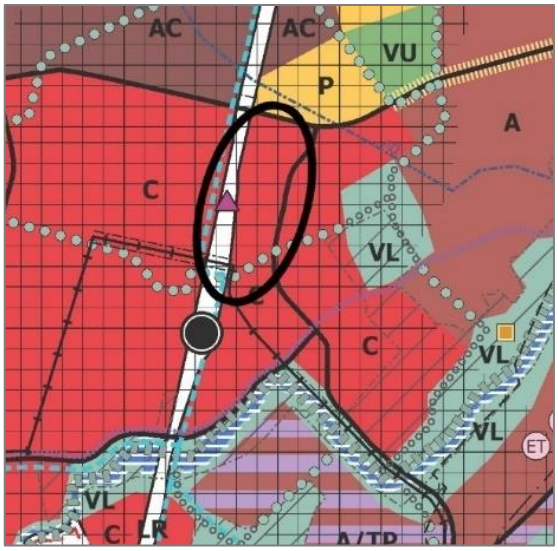
MAL 2019 -suunnitelma



Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSLn hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019.

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSLn toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua.

Yleiskaava



Vantaan yleiskaavassa 2020 alue on kaupunkikeskustan aluetta C. Aluetta kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Keskeisillä keskusta-alueilla maantasokerrosten tilojen tulee avautua kaupunkitilaan ja ne tulee osoittaa liike- ja toimitiloiksi. Kaupunkiympäristön lähtökohtana tulee olla käveltävyys. Alue tulee toteuttaa viherteohkaasti. Alueen pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti pyrkien keskitettyyn, nimeämättömään ja vuorottaiskäyttöiseen ratkaisuun. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.

Alue on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvaa kestävän kasvun vyöhykettä, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Alueen eteläreunaan on osoitettu virkistysalueyhteys.

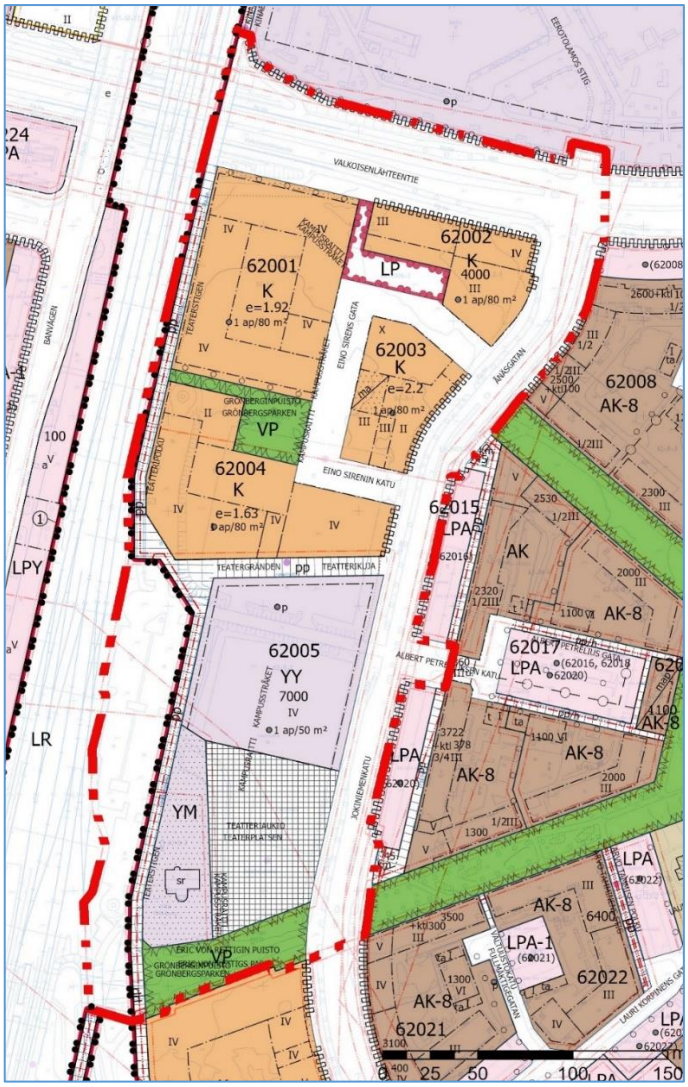
Yleiskaavassa on näytetty raskaan raideliikenteen alue ja raitiotien linjaus ja tunneliosuus. Tikkurilan asema on valtakunnallinen joukkoliikenteen vaihtoasema ja sen pohjoispuolella on seudullisesti merkittävä liityntäpysäköintialue.

Hakkilan radanpidon alueella jää voimaan osin yleiskaava 2007. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Asemakaava

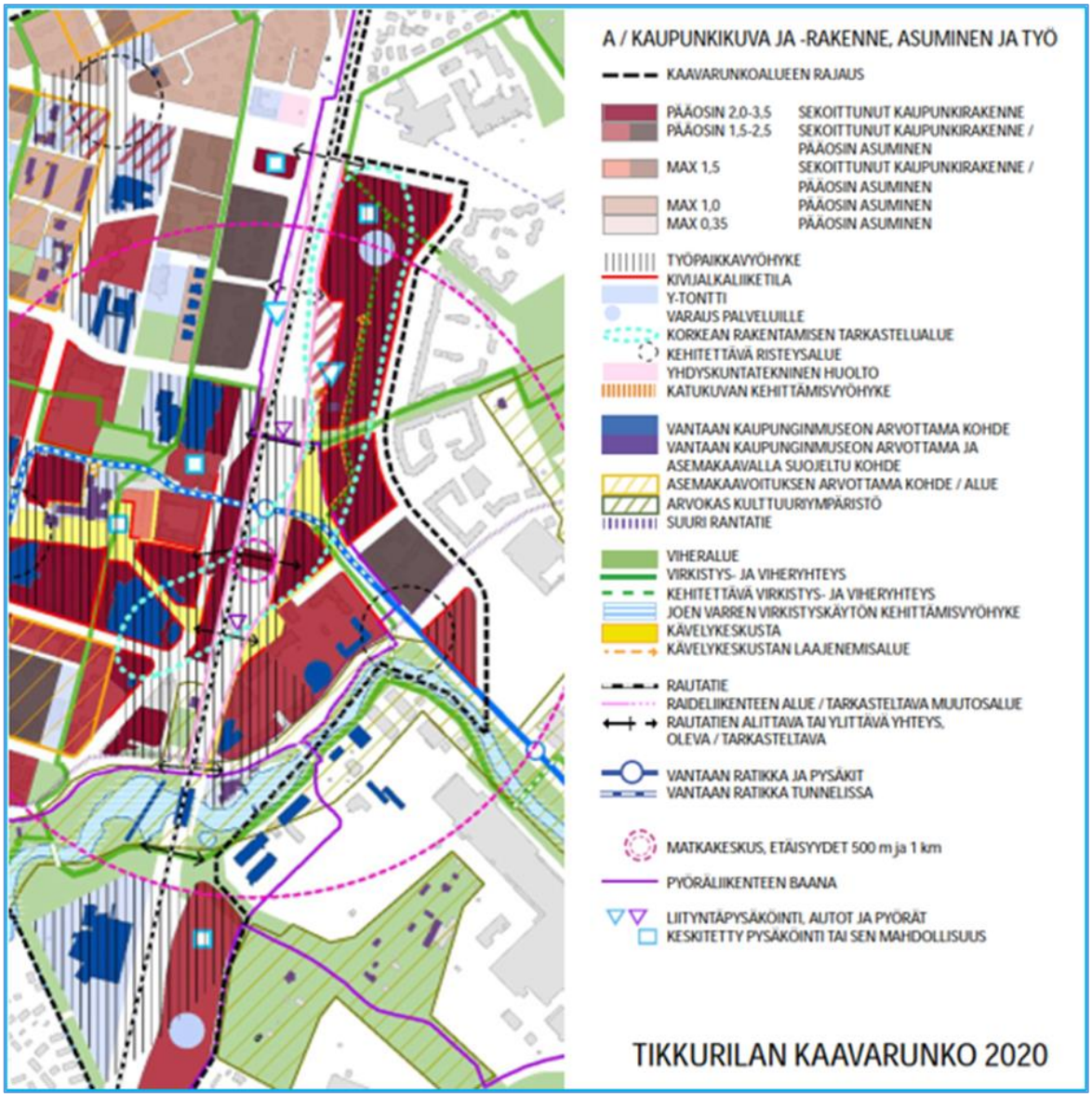
Voimassa olevassa asemakaavassa 620500 (Jokiniemi 1 vuodelta 1983) tarkastelualueelle on osoitettu katujen, katuaukion ja puistoalueiden (VP) lisäksi liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YY) ja museorakennusten korttelialuetta (YM). Villa Grönberg on merkitty rakennustaiteellisesti arvokkaaksi tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeäksi rakennukseksi.

Rautatiealueelle on tehty Tikkurilan matkakeskusta varten asemakaavamuutos nro 001998, joka on kaupunginvaltuuston 18.6.2012 hyväksymä.



Muut päätökset ja suunnitelmat

Tikkurilan kaavarunko 2020

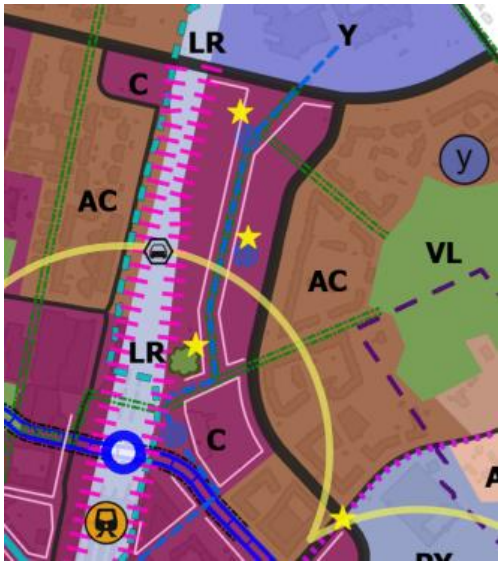


Tikkurilan kaavarunko 2020 on kaupunginhallituksen 16.1.2023 hyväksymä. Suunnittelualue on siinä merkitty tehokkaasti rakennettavaksi sekoittuneen kaupunkirakenteen alueeksi, joka sijoittuu työpaikkavyöhykkeelle ja korkean rakentamisen tarkastelualueelle.

Radan varteen on osoitettu liityntäpysäköintiä sekä autoille että pyörille. Alueen oma pysäköinti on osoitettu hoidettavaksi keskitettynä. Eric von Rettigin puistoon ja alueen pohjoisosaan on merkitty virkistys- ja viheryhteydet Winterinmäen suuntaan. Kampusalueen läpi on osoitettu pohjois–eteläsuuntainen viheryhteystarve sekä kävelykeskustan laajenemisalue. Pohjoisosassa on lisäksi merkintä Y-tontille eli yleisille toiminnoille.

Alueen keskivaiheille on näytetty yhteystarve rata-alueen poikki. Ratikalle on osoitettu ratikan yleissuunnitelman mukainen sijainti ja ratikan asema pääradan alapuolelle.

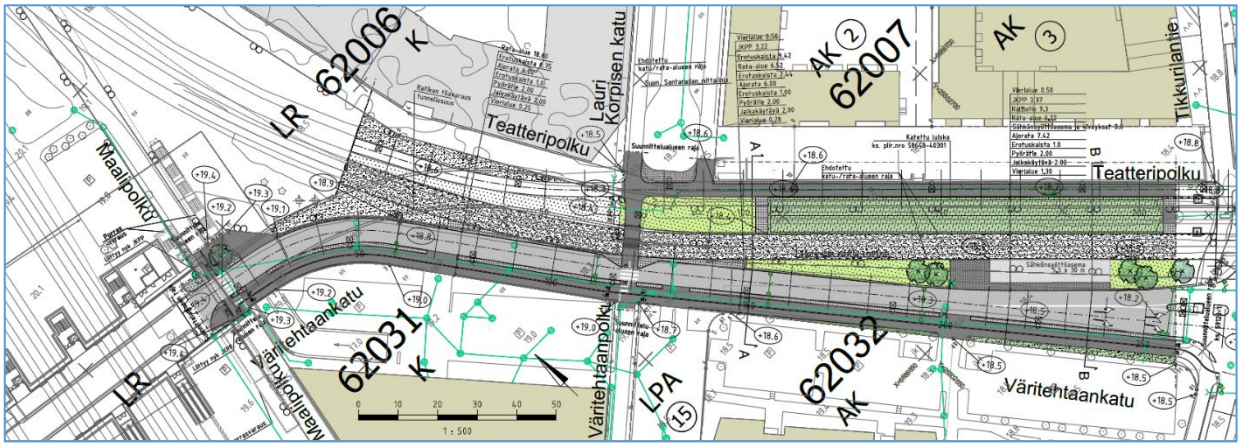
Vantaan ratikan kaavarunko



Kaava-alue on siinä osoitettu keskusta-alueeksi, C. Alueelle on merkitty kaupunkikuvallisesti tärkeät avoimet kaupunkitilat ja niitä yhdistävä käveltävä kaupunkitila. Lisäksi kohdemerkinnällä on osoitettu paikat, joihin on tavoitteena toteuttaa mieleen jäävä, ympäristöään jäsentävä ja alueen luonnetta ilmentävä merkkirakennus. Radan varsi on merkitty vahvaksi ja tunnistettavaksi alueen rakennetuksi reunaksi. Eric von Rettigin puistoon on näytetty viherkatu tai muu vehreä kulkureitti.

Kaavarunkoluonnos on ollut nähtävillä kesällä 2022. Ratikan kaavarunko hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 30.1.2023.

Vantaan ratikka



Ratikan katu- ja puistosuunnitelmaluonnokset ovat olleet nähtävillä 19.10.-1.11.2022. Ratikka kulkee pääradan alitse Tikkurilan raitioksi nimetyssä tunnelissa. Se nousee maanpinnalle Väritehtaankadulla Lauri Korpisen kadun ja Tikkurilantien välisellä osuudella. Ratikka ei osu Jokiniemen kampuksen alueelle, mutta se palvelee alueen käyttäjiä, sillä lähin, pääradan alle sijoittuva pysäkki on kaava-alueen tuntumassa. Vantaan kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 22.5. Vantaan ensimmäisen pikaraitiotielinjan toteuttamisesta. Ratikan rakentaminen voi alkaa syksyllä 2024 ja liikennöinti vuonna 2029.

Vantaan oppimiskampus

Kaupunginvaltuusto valitsi oppimiskampuksen kärkihankkeeksi osana Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategiaa (Kv 31.1.2022).

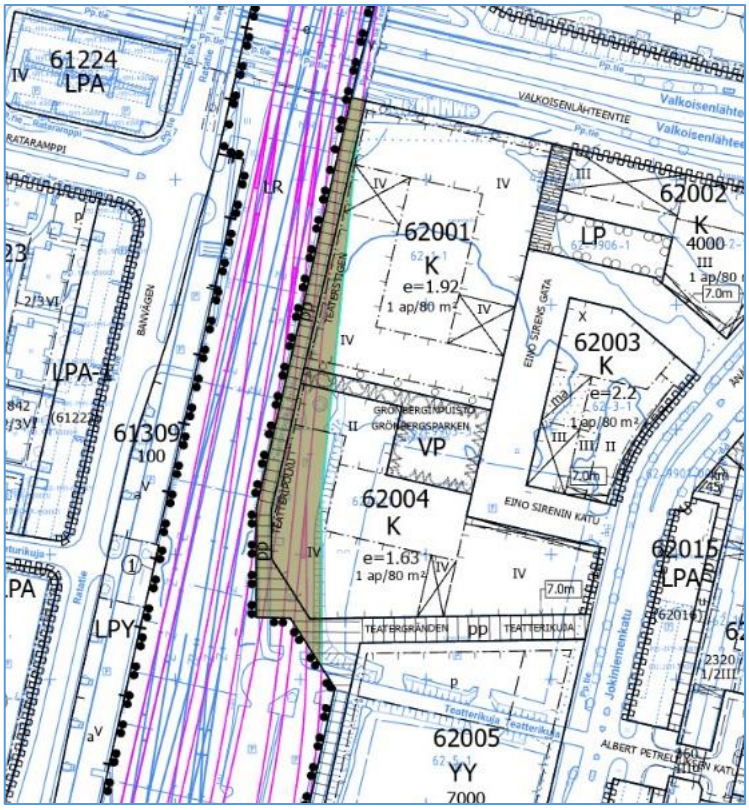
Valmetin toimistotalo korttelissa 62006

Viisikerroksinen toimistotalo on rakenteilla Rettigin puiston eteläpuoleiseen kortteliin. Puiston suuntaan sijoittuu pysäköintitalo, jonka katutasokerrokseen tulee päivittäistavarakauppa.

Valmetin toimistotalo, Koy Vantaan Jokiniementie, näkymä aseman suuntaan. Kuva L-Arkkitehdit.

Raiteisto ja maankäyttö Tikkurilan kohdalla

Suomen valtio edustajanaan RHK ja Vantaan kaupunki ovat 8.12.2008 allekirjoittaneet aiesopimuksen Kehäradan toteuttamisesta (RHK-797). Sopimuksessa on otettu kantaa ratapihan lisäraidevarauksiin. Sopimusta varten laaditussa ratapihaselvityksessä on esitetty tarvittavan alueevarauksen reuna siinä tapauksessa, että ratapiha laajenee kahdella lisäraiteella nykyisten raiteiden itäpuolelle ja kyseistä reunaa voidaan käyttää maankäytön suunnittelun pohjana.



Kuvassa lisäraidevarausten aiheuttama LR-alueen laajennus verrattuna ajantasa-asemakaavaan.

Kunnallistekniikan yleissuunnittelu

Kaavoituksen kanssa rinnakkain on viety A-Insinöörien vetämänä katusuunnittelun ja vesihuollon esisuunnitelma, jonka tarkoituksena oli varmistaa katualueiden mitoituksen riittävyys vesihuollon ja hulevesien käsittelyn kannalta ja varmistaa riittävä tila katuvihreää ja hulevesien viivytystä varten. Maisemasuunnittelusta vastaa Maanlumo.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 8.4.2022. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002517 ja kaavoitus tuli vireille 27.4.2022.

Kaavahanke oli ensimmäisen kerran kaupunkiympäristölautakunnassa 21.3.2023. Lautakunta jätti kaavaehdotuksen pöydälle ja sama toistui 18.4.2023. 9.5.2023 kaupunkiympäristölautakunta palautti kaavaehdotuksen valmisteltavaksi. Lautakunta katsoi, että alueelle tulisi toteuttaa enemmän, ja korkeampaa, vähintään 16-kerroksista rakentamista sekä lisää pysäköintipaikkoja.

Kaupunkiympäristölautakunta 6.6.2023 päätti asettaa uudelleen heidän toiveensa mukaisesti valmistellun kaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Väylävirasto, Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Hankkeesta järjestettiin 17.5.2022 TeamsLive-asukastilaisuus.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan pyydettiin 31.5.2022 mennessä ja niitä saatiin 10 kappaletta. Merkittävimpänä nousi esiin Väyläviraston kanta lisäraidevarauksiin ja Santaradan siirtoon sekä liityntäpysäköinnin tarpeeseen. Myös radan vaikutukset tulevaan rakentamiseen tulivat esille.

Syksyllä 2022 käytiin rakennusalan ammattilaisten kanssa markkinavuoropuhelua luonnosasteella olevan kaava-aihion ääressä. Sen perusteella päädyttiin tekemään suurempia korttelikokonaisuuksia ja siirtämään toinen parkkitalo radan varteen. Vuoropuhelun perusteella kävi ilmi, etteivät suomalaiset rakennusyhtiöt ja kiinteistösijoittajat katso suopeasti myöskään asuntojen ja toimistojen sijoittamista päällekkäin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavatyöstä järjestettiin 7.9.2022 viranomaisneuvottelu. Väyläviraston mukaan Pasila-Riihimäki -hankkeen muutostöitä tehdään parhaillaan Tikkurilan asemalla. Näiden muutosten tilantarpeet tulee ottaa huomioon kaavassa osoitettavan rautatiealueen rajauksessa. Kaavassa on huomioitava pääradan pitkän aikavälin lisäraidevaraukset. Pysäköintiä, istutuksia sekä pyöräily- ja kävelyreittejä voi kuitenkin sijoittaa ratavarausalueelle ennen raiteiden toteutumista.

Villa Grönbergin rakennushistoriaselvitys on vuodelta 1989, kaupunginmuseo päivittää sen tarvittavilta osin virkatyönä. Voimassa olevan asemakaavan suojelumääräys on vanhentunut, se päivitetään kaavatyön yhteydessä.

Uudenmaan ELY-keskuksen kanta oli, että mikäli Valkoisenlähteentien koulutilojen rakennuksilla on rakennus- tai kulttuurihistoriallisia arvoja ja ne sijoittuvat kaavarajaukseen, ne tulee huomioida riittävin suojelumääräyksin.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 6.6.2023 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Nähtävillä oloaikana 21.6.–21.8.2022 ei saatu yhtään muistutusta.

Lausuntoja pyydettiin 13 lausunnonantajalta ja saatiin kahdeksalta. Kasvatuksen ja oppimisen toimialan, Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen, Finavian, TUKESin ja VR-Yhtymän lausuntoa ei saatu. Vantaan Energian, Keski-Uudenmaan Pelastuslaitoksen, HSY:n, HSL:n ja Vantaan kaupunginmuseon lausunnot eivät aiheuttaneet muutoksia kaavakarttaan tai selostukseen. Väyläviraston, Suomi-rata Oy:n ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntojen pohjalta tehtiin muutoksia kaavakarttaan ja -määräyksiin sekä selostukseen.

Kaavakarttaan ja -määräyksiin tehdyt muutokset

Lausuntojen pohjalta on tehty tarkistuksia kaavakarttaan, jossa on nyt huomioitu Väyläviraston ja Suomi-radan vaatimukset rautatiealueen laajentamisesta siten, että radan ylläpitoon liittyvät sähköpylväät sijoittuvat LR-alueelle.

Melumääräyksiä on tarkistettu niin, että oleskeluparvekkeita koskeva melutasovaatimus on laajennettu koskemaan alle 65 dB:n melualueella sijaitsevia parvekkeita ja pihojen ja kattopihojen leikki- ja oleskelualueita. Hulevesimääräys laajennettiin koskemaan työmaa-aikaista hulevesien käsittelyä.

Näiden lisäksi päädyttiin poistamaan Y-korttelin läpi osoitettu yleiselle jalankululle varattu yhteysmerkintä, kun todettiin että uusi yhteys jää lopulta oppilaitoksen sisäiseen käyttöön, eikä ulkopuolisten pääsy sillalle ole toivottavaa. Lisäksi kaavakarttaan on lisätty piirustusteknisen virheen vuoksi pois jäänyt kadun nimi Grönberginkulku.

Kaavaselostukseen tehdyt muutokset

Kaavan lähtötietoihin, kohtaan 2.1.3 Rakennettu ympäristö: ympäristöhäiriöt lisätty ilman pienhiukkaspitoisuuksista sekä pilaantuneista maista kertovat osuudet. Kaavan liitemateriaaliaineistoon lisätään pilaantuneiden maiden sijoittumista kuvaava kartta.

Kaavan ilmastovaikutuksia on tarkasteltu KILVA-työkalun avulla ja täydennetty selostuksen ilmastovaikutuksia kuvaavaa osuutta.

Lisäksi kaavaselostusta on täydennetty ja päivitetty tarpeellisilta osin ja siihen on tehty pieniä teknisiä tarkistuksia.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022 – 2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyyden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Kaupunkikeskusten myönteisiä ominaispiirteitä korostetaan. 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.

Neljä kärkihanketta rakentavaa tulevaisuutta pidemmälle. Näistä kaksi koskee suoraan Jokiniemen kampuksen kaavaa. Ratikka mahdollistaa tiivistyvän kaupungin yhdistämällä kaupungin itäisimpiä osia sujuvan raideliikenteen piiriin ja mahdollistamalla kaupungin kasvun kestävästi joukkoliikenteen varrelle ja Oppimiskampus tukee niin elinvoiman kuin jatkuvan oppimisen tarpeita.

MAL-tavoitteet:

Kaavoituksella mahdollistetaan MAL 2019 –suunnitelman ensisijaisille, kestävään liikkumiseen perustuville vyöhykkeille sijoittuvien asukkaiden ja työpaikkojen suhteellisen osuuden kasvaminen. Asuinkerrostalotonttien kaavavarannon riittävyys varmistetaan asuntomarkkinoiden toimivuuden kehittämiseksi.

Erityisesti raideliikenteeseen ja muihin joukkoliikenteen runkolinjoihin sekä niiden asemiin ja solmukohtiin tukeutuvien vyöhykkeiden maankäyttöä vahvistetaan.

Joukkoliikenteen ja liikkumisen palveluiden sekä liikenteen solmukohtien palvelutasoa parannetaan. Kävelyn ja pyöräilyn määrää ja kulkutapaosuutta lisätään panostuksilla näiden kulkumuotojen infrastruktuuriin ja olosuhteisiin.

Sovitut toimenpiteet, jotka koskevat erityisesti tätä kaava-aluetta:

- Valtio käynnistää Pääradan parantamishankkeen Pasila-Riihimäki 2. vaiheen toteutuksen ratasuunnitelman mukaisesti.
- Väylävirasto laatii selvityksen Santaradan siirtämisestä valtion rataverkolla ja sen nykyisistä aluevarauksista luopumisesta.
- Mellunmäki-Tikkurila-Aviapolis-Lentoasema (ns. Vantaan ratikka): Vantaa jatkaa hankkeen suunnittelua ja valtio osallistuu hankkeen suunnittelukustannuksiin 30 prosentin osuudella. [7]

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

[7] MAL-sopimus+Helsingin+seutu+081020+(1).pdf (ym.fi)

- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

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

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

Oppimiskampus-hankkeen tavoitteet

Tavoitteena luoda puitteet keskustamaiselle alueelle, jossa eri toiminnot voivat lomittua keskenään ja kaavan tulisikin antaa riittävästi liikkumavaraa eri toimintojen sijoittumiselle. Alueen keskelle kaavaillusta raitista halutaan muodostaa vehreä ydin, koko aluetta kokoava selkäranka, jonka varsi on elävää kautta vuorokauden ja joka houkuttelee kävelijöitä myös alueen ulkopuolelta. Julkisesta kaupunkitilasta halutaan ensiluokkaista.

3.3.2 Muut tavoitteet

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vihertehokkuuden tavoitetaso kaava-alueella on 0,8.

Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset

Vantaan kaupungin johtoryhmä hyväksyi 10.2.2020 Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset, joiden mukaan vantaalaisten kulttuuriympäristöt ovat rakkaita ja rikkaita. Ne ovat hyvin hoidettuja ja monikerroksisia. Kulttuuriympäristön arvojen välittymisestä tulevaisuuteen huolehditaan asemakaavoissa mm. Seuraavasti:

- varmistetaan kaavojen merkinnöillä ja määräyksillä, että merkittävät kulttuuriympäristökokonaisuudet säilyvät
- selvitetään kulttuuriympäristön arvot ja ominaispiirteet, ja pyritään säilyttämään ne

Korkean rakentamisen selvitys

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 1.12.2020 korkean rakentamisen selvityksen, jossa korkean rakentamisen rajaksi Vantaalla määriteltiin 56 metriä, mikä tarkoittaa noin 17 kerrosta.

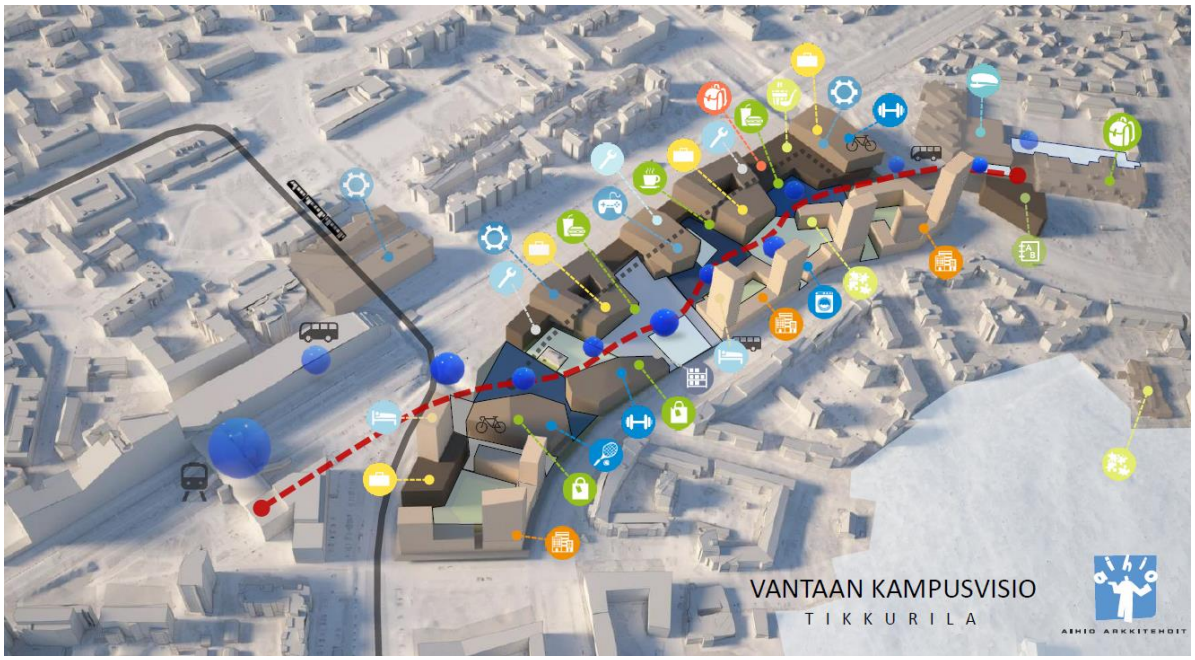
Selvityksessä kartoitettiin korkeaan rakentamiseen liittyviä erityispiirteitä, kuten varjostus- ja tuulisuusvaikutuksia, maisemallisia ja kaupunkikuvallisia vaikutuksia, liikennejärjestelmään kohdistuvaa kuormaa sekä teknisiä ja taloudellisia kysymyksiä. Näiden kautta muodostettiin käsitys korkeiden rakennusten sijoittumiseen keskeisesti vaikuttavista tekijöistä. Maan arvon on oltava riittävän korkea, jotta kalliimmat rakentamiskustannukset ovat perusteltuja. Julkisen liikenteen palvelutaso, jalankulkuympäristön laatu ja palveluiden saatavuus ovat keskeisiä, jotta korkea rakennus asettuu osaksi keskustamaista ympäristöä ja sen käyttäjät voivat hyödyntää kestäviä liikkumismuotoja. Lentoestekorkeudet on myös luonnollisesti huomioitava.

Potentiaalisiksi korkean rakentamisen alueiksi seuloutuivat Aviapolis, Tikkurila sekä Myyrmäki-Louhela.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHEET JA VAIHTOEHDOT

Kampusaluetta on suunniteltu useaan otteeseen ja asialla ovat olleet eri suunnittelutoimistot.

3.4.1 Oppimiskampusvisio



Kaupunginhallitukselle ja kaupungin johtoryhmälle esiteltiin tammikuussa 2021 Aihio Arkkitehtien kuvittama Vantaan oppimiskampusvisio. Tuossa vaiheessa asemakaavoitus ei vielä osallistunut suunnitteluun.

Tavoitteena tässä vaiheessa oli oppimiskeskus, joka on paitsi Oppimiskampuksen päämaja, myös alusta palveluntarjoajille ja yrityksille. Kampus linkittyy saumattomasti kehittyvään ydinkaupunkirakenteeseen. Sen tilaratkaisut edistävät eri opetustasojen ja -alojen monimuoto-opetuksen yhdistelmiä.

Alueelle tavoiteltiin ihmisen mittakaavaista ja saavutettavuudeltaan maksimaalista sekoittunutta kaupunkirakennetta. Kestävän kehityksen kokonaisajattelu ja muuntojoustavuus olivat teemoja, jotka toteutuisivat opetustilojen ja toimistotilojen yhteiskäytöllä, sekä nostamalla tilojen käyttöastetta myös iltaisin ja viikonloppuisin.

Yhteistoimintaa haluttiin edistää luomalla puitteet satunnaisiin kohtaamisiin mm. auloissa, pihoilla, ravintoloissa, kahviloissa, tapahtumatiloissa jne. Katutasosta haluttiin elävää ja läpinäkyvää 24/7. Alueelle haluttiin mm. julkiset elinkeino- ja työvoimapalvelut ja Business Vantaan palvelukokonaisuus.

Suunnitelma oli enemmän toiminnallinen konsepti, jossa ei oltu otettu huomioon lähtötietoja kuten raidealuevarauksia, jotka lohkaisevat alueen länsiosasta melkoisen siivun. Villa Grönbergiä ei ollut säilytetty. Eteläisin kortteli lähti sekin elämään omaa elämäänsä, kun Valmet käynnisti sinne oman hankkeensa.

3.4.2 Maankäytön suunnitelma

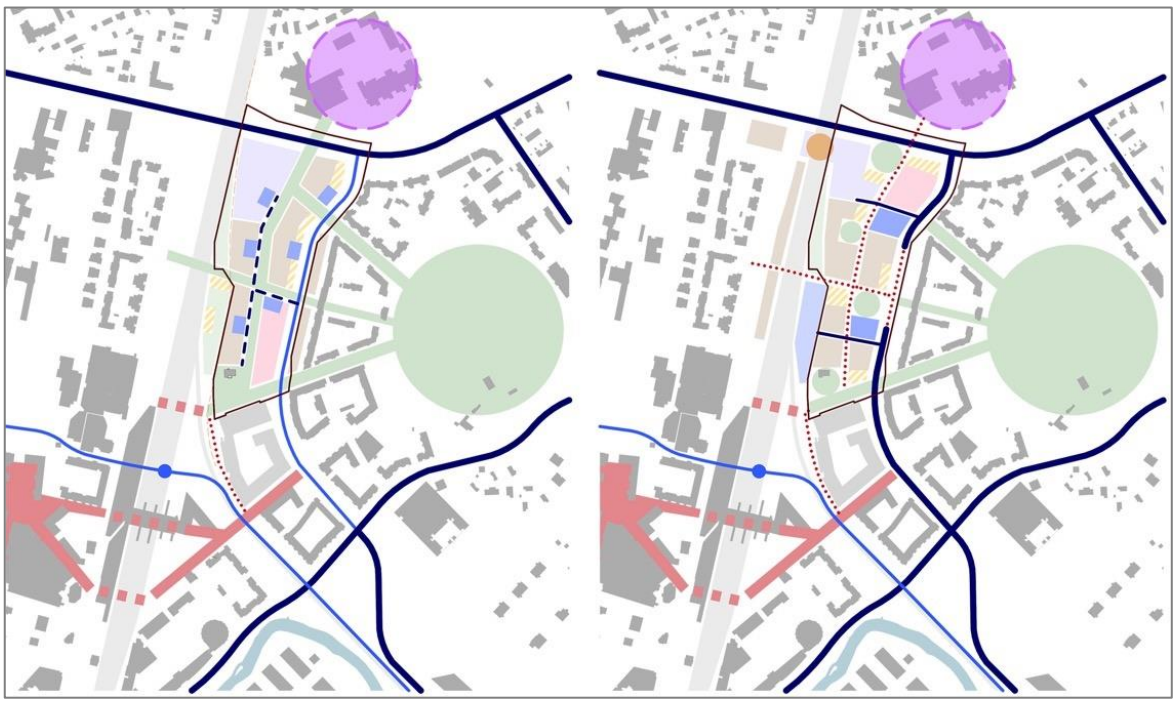
Asemakaavoituksessa päätettiin kaavoituksen tueksi teettää suunnitelma ulkopuolisella konsultilla. Kilpailutuksessa valituksi tuli maankäytön osalta Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy, maisemasuunnittelun osalta Maisema-arkkitehtitoimisto VSU Oy, liikennesuunnittelun osalta WSP Oy sekä resurssiviisauden ja kiertotalouden osalta Ethica Oy.

Suunnittelun aluksi järjestettiin Miro-alustalla etätyöpaja, jossa käsiteltiin suunnittelualueeseen liittyviä lähtötietoja, näkemyksiä sekä ideoita. Työpaja jakautui kahteen osaan, joista ensimmäisessä laadittiin yhteisesti SWOT-analyysi suunnittelualueesta. Työpajan toisessa osassa jakauduttiin 4 ryhmään ja käytiin läpi suunnittelualuetta kaupunkikuvan, maiseman, liikenteen ja resurssiviisauden näkökannoilta.

Lähtötietojen, analyysien sekä työpajan tulosten perusteella laadittiin kaaviotasolla erilaisia konsepteja, joiden välille haettiin eroja mm. mahdollisen hyvinvointikeskuksen ja oppimiskampuksen sijoituksissa, pysäköinti- ja liikennejärjestelyissä, viheralueissa sekä radan varren käsittelyssä. Parhaiksi ja kehityskelpoisimmiksi konsepteiksi valittiin neljä: ”Vihreä selkäranka”, ”Helminauha”, ”Raitti” ja ”Kokonaiset korttelit”.

Vihreä selkäranka

Vaihtoehdossa on haettu rakentamisen tehokkuuden suhteen minimiä, eikä suunnitelmassa ole korkeaa rakentamista. Vaihtoehdossa Jokiniemenkadusta kehitetään elävä sijoittamalla sinne liiketiloja sekä katkaisemalla läpiajoliikenne joukkoliikennettä lukuun ottamatta. Vaihtoehdossa asumisen määrä on maksimoitu ja se sijoittuu alueen pohjoisosaan, radan varteen asettuvan oppimiskampuksen sekä alueen eteläosaan Jokiniemenkadun varteen sijoitetun hyvinvointikeskusvarauksen väliin. Junaradan varteen liityntäpysäköinnin tilalle sijoittuu urbaania väliaikaiskäyttöä, esimerkiksi urheilutoimintoja, kaupunkiviljelyä ja konttikahviloita. Villa Grönberg on julkisessa käytössä. Alueen keskellä kulkee vihreä puistomainen kävelyreitti, “vihreä selkäranka”, johon Winterinmäen viherakselit yhdistyvät. Keskiakseli jatkaa alikulkuna radan alitse. Ajo alueelle on järjestetty yhdestä pisteestä, jotta risteäminen keskeisen kävelyreitin kanssa on minimoitu. Pysäköinti on hajautettu pienempiin yksiköihin, jotka voitaisiin toteuttaa esimerkiksi robottipysäköintilaitoksena.



Vaihtoehdot ”Selkäranka” ja ”Helminauha”. Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy.

Helminauha

Vaihtoehto perustuu alueen keskellä kulkevaan kevyen liikenteen reittiin, jonka varrelle julkiset ulkotilat, kuten aukiot ja puistot sijoittuvat “helminä”. Oppimiskampus ja hyvinvointikeskusvaraus on sijoitettu alueen pohjoisosaan, jossa ne luovat toisilleen synergiaetuja. Asumisen painopiste on tästä johtuen radan lähellä. Liiketilat on sijoitettu puistojen ja aukioiden ympäristöön ympäri aluetta. Rakentamisen tehokkuus asettuu minimin ja maksimin välille, alueen pohjoisosaan oppimiskampuksen yhteyteen sijoittuu radan ylittävä korkea maamerkkirakennus. Villa Grönberg liittyy osaksi viheralueiden sarjaa, mutta sen viereinen liityntäpysäköinti on säilytetty ennallaan. Radan ylitse on esitetty kevyen liikenteen silta, joka integroituu radan molemmin puolin rakennuksiin. Vaihtoehdossa Jokiniemenkatu on katkaistu autoliikenteeltä ja liikenne alueelle on ohjattu kahden sormimaisen piston kautta. Pysäköinti on sijoitettu kahteen keskitettyyn pysäköintilaitokseen.

Raitti

Vaihtoehto on saanut nimensä keskelle sijoittuvasta leveästä ja kaupunkimaisesta kevyen liikenteen raitista. Raitin varrelle sijoittuvat liiketilat ja keskeiset toiminnot, kuten oppimiskampus ja hyvinvointikeskusvaraus. Toiminnot sijoittuvat alueelle kuitenkin hajautettuna, jottei suuria massoja syntyisi. Korkean rakentamisen painopiste on aseman seudulla, suunnittelualueen eteläpuolella, minne se sopii luontevasti Tikkurilan puolella tapahtuvan kaupunkikehityksen vuoksi. Tehokkuudeltaan tässä vaihtoehdossa on haettu maksimia. Radan toiselle puolelle on hahmoteltu rakentamista, jotta radan eri puolet liittyisivät paremmin toisiinsa, erityisesti rakennuksiin integroituvan sillan kautta. Tämä on saavutettu Ratatietä siirtämällä ja keskittämällä kaikki alueen maantasoon sijoittuvat pysäköintipaikat radan alle pysäköintilaitokseen. Jokiniemenkatu on muutettu 1+1 kaistaiseksi ”puistokaduksi” ja ajo suunnittelualueelle tapahtuu raittia pitkin.

”Raitti” ja ”Kokonaiset korttelit”. Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy.

Kokonaiset korttelit

Vaihtoehdossa on tutkittu ratkaisua, jossa kevyt liikenne ohjataan alueen molempiin laitoihin ja Jokiniemenkadusta kehitetään viihtyisä ja elävä kaupunkimainen ympäristö. Tästä johtuen liiketilat ja alueen suurimmat toiminnot, oppimiskampus ja hyvinvointikeskusvaraus sijoittuvat myös Jokiniemenkadun varteen. Junaradan reunan lisäradan ja liityntäpysäköinnin alueille sijoittuu koko alueen pituinen viheralue, joka yhdistyy viherakseleiden kautta Winterinmäkeen ja radan toiselle puolelle. Tämä luo alueelle vihreän julkisivun, joka voi toistua radan toisella puolella ja eri puolet yhdistyä viherylityksien kautta toisiinsa. Ajo alueelle tapahtuu kahdesta sormimaisesta pistosta, jotka sijoittuvat keskeisten toimintojen läheisyyteen. Pysäköinti on sijoitettu kahteen keskitettyyn laitokseen, joihin sijoittuu myös liityntäpysäköinti.[8]

Jatkotyöstö

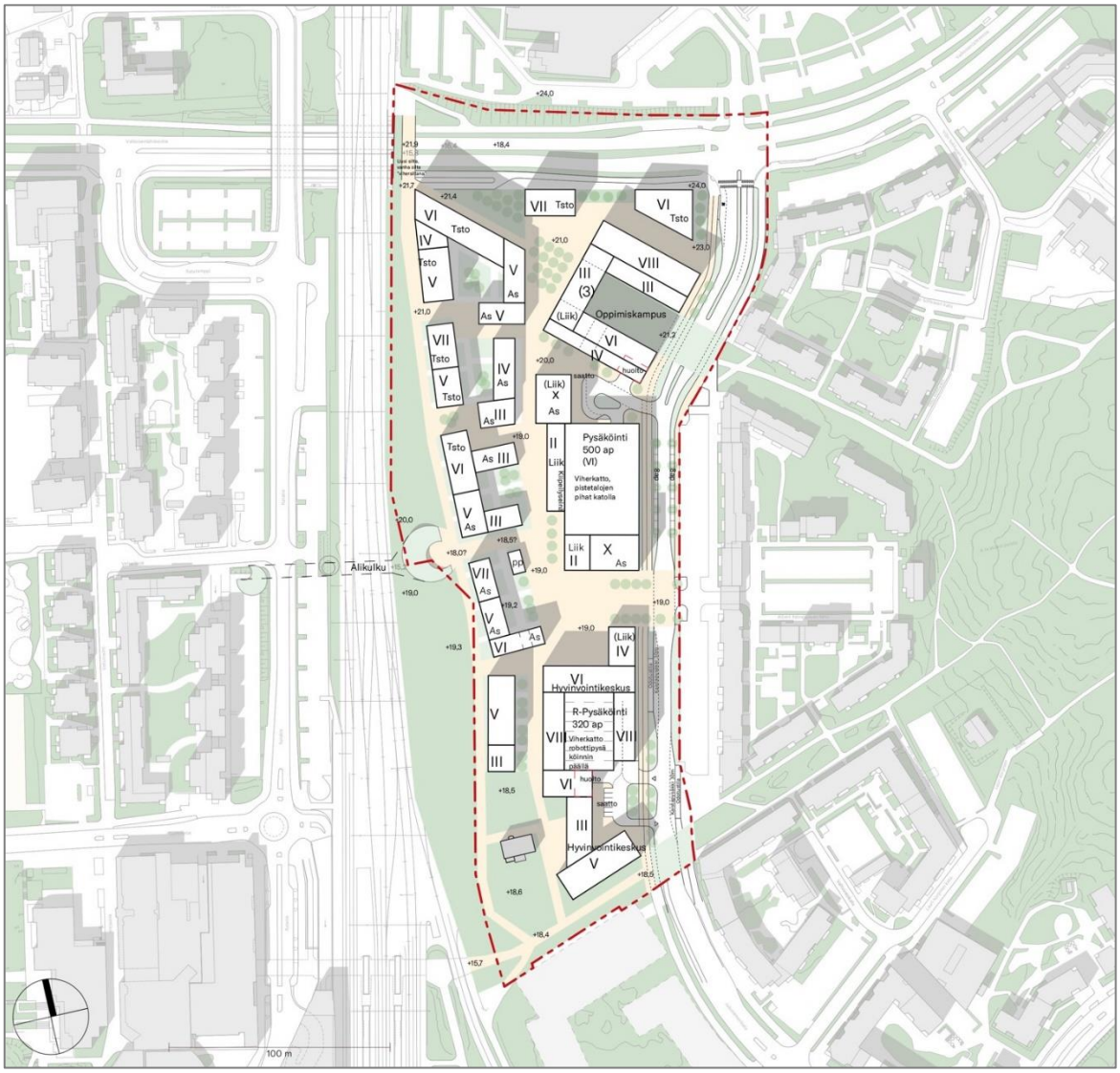
Esitetyistä konsepteista valittiin vielä jatkotyöstettäväksi kaksi vaihtoehtoa: ”Helminauha” eräänlaisena minimivaihtoehtona rakentamisen volyymin ja aluerajauksen suhteen. Sekä ”Raitti” vastaavasti maksimivaihtoehtona.

Helminauha 2.0

Rakennukset sijoittuvat nyt käytettävissä olevalle alueelle ja lisäraidevaraukset on otettu suunnitelmassa huomioon. Lisäraidealueelle on mahdollista sijoittaa kuitenkin väliaikaista toimintaa ja viherrakentamista.

Suunnitelmassa Jokiniemenkatu pysyy paikoillaan, mutta paikoitellen sen levyttä on muutettu, jotta katualueelle on saatu sijoitettua kadunvarsipysäköintiä. Winterinmäeltä tulevat viheryhteydet jatkuvat myös Jokiniemenkadun ajoratojen yli kivettyinä vyöhykkeinä. Jalankululla on alueella prioriteetti ja jalankulkuyhteydet jatkuvat katkeamattomina, samassa tasossa, niin, että jalankulkija ei astu alas ajoradalle.

[8] Jokiniemen kampusalue, Konsulttityön loppuraportti 22.3.2022, Harris-Kjisik, VSU, WSP, Ethica.



Asemapiirros Helminauha, Harris-Ksijik.

Suunnitelmassa uusi yhteys Tikkurilaan hoidetaan alikulkutunnelilla. Yhteys Valkoisenlähteentien yli on järjestetty uudella sillalla lähellä nykyistä siltaa, mutta uusittuna ja leveämpänä yhteytenä. Tämä palvelee erityisesti oppimiskampuksen käyttäjiä mutta myös muita kulkijoita.

Oppimiskampus sijoittuu alueen pohjoisosaan ja se on osa Winterinmäeltä tulevaa viheryhteyttä, joka jatkuu katkeamattomana Oppimiskampuksen ali. Hyvinvointikeskusvaraus on alueen eteläosassa ja sen yhteydessä on Villa Grönberg sekä elpymispuutarha, joka palvelee erityisesti keskuksen työntekijöitä ja käyttäjiä. Toimistorakentaminen keskittyy alueen pohjoisosaan ja radan varteen. Liiketilat sijaitsevat tärkeimpien julkisten ulkotilojen reunoilla.

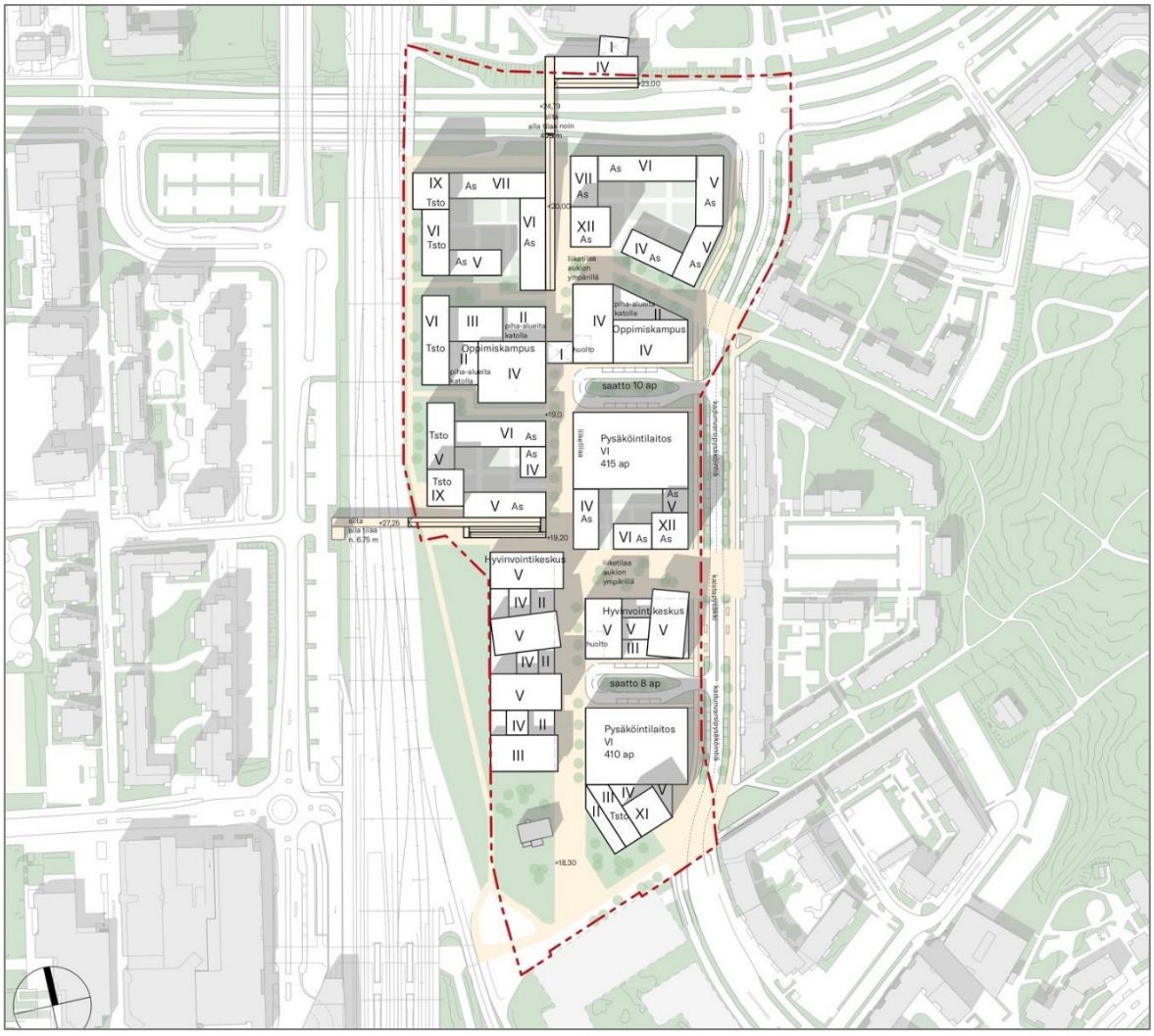
Mahdolliseen hyvinvointikeskukseen liittyvä pysäköintilaitos on esitetty robottipysäköintinä, jonne mahtuu noin 320 ap. Pohjoisempana sijaitsevassa pysäköintilaitoksessa on noin 500 ap ja sen katto toimii ympäröivien talojen pihana.

Raitti 2.0

Alueen keskellä kulkee leveä kevyen liikenteen yhteys, raitti, joka sitoo toiminnot yhteen. Yhteydet radan ja Valkoisenlähteentien yli hoidetaan päistään rakennuksiin tai rakennelmiin

tukeutuvilla silloilla. Jalankululla on alueella prioriteetti. Alueen keskellä kulkee leveä kevyen liikenteen raitti, ja jalankulkuyhteydet Jokiniemenkadun yli jatkuvat yhtenäisinä ja korotettuina ylitysalueina.

Maksimivaihtoehdossa rakentaminen ulottuu radan suunnassa nykyisten korttelialueiden reunoille eikä lisäraiteita ole huomioitu. Luonnoksessa Jokiniemenkatua on siirretty itään LPA-alueille ja vapautuva tila otetaan Jokiniemenkadun länsipuolen käyttöön. Näin Jokiniemenkadusta saadaan tiivistettyä kaupunkimainen ympäristö, ja tehottomat maantasopysäköintipaikat (n. 120 ap) siirrettyä pysäköintilaitoksiin. Ratkaisu vaatisi sopimusneuvotteluja eri osapuolten kesken.



Asemapiirros Raitti, Harris-Ksijik.

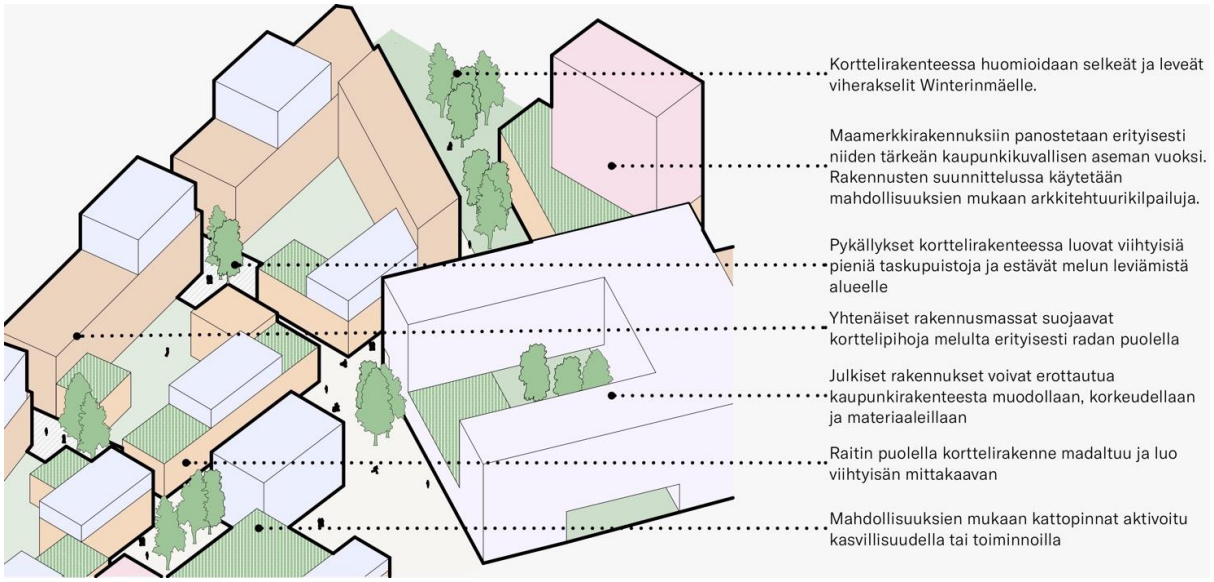
Oppimiskampus sijoittuu alueen pohjoisosaan, mutta aluerakenteen sisälle. Suunnitelmassa oppimiskampus on hajautettu kahteen massaan, joiden välissä on yhdysputki. Näin raitti pystyy jatkumaan alueen läpi katkeamatta. Oppimiskampuksen herkimpiä pihatiloja voidaan sijoittaa rakennuksen katoille, jossa ne saavat oman rauhan. Hyvinvointikeskusvaraus on sijoitettu alueen eteläosaan ja se on jaettu kahteen erilliseen massaan. Massat sijoittuvat raitin molemmin puolin.

Alueen kerrosluvut laskevat Villa Grönbergin suuntaan. Alueen merkittävimmissä kohdissa (aukiot, sisääntuloalueet, reunat) sijaitsevat korkeimmat rakennusmassat, ns. maamerkkirakennukset. Toimistorakentaminen keskittyy alueen pohjoisosaan ja radan varteen. Liiketilat sijaitsevat aukioiden reunoilla, alueen sisääntulojen yhteydessä sekä raitin varrella.

Pysäköinti alueella jakautuu kahteen pysäköintilaitokseen (noin 410 ap ja 415 ap). Pohjoisen pysäköintilaitoksen 1. kerrokseen sijoittuu liiketilaa. Jokiniemenkadun varressa on kadunvarsipysäköintiä niillä kohdin, missä se on mahdollista.

3.4.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Lopullinen yleissuunnitelma on hybridi kahdesta laaditusta vaihtoehdosta. Koska tieto kampusalueelle sijoittuvista toiminnoista oli monilta osin suuntaa antavaa (laatu, määrä, tarkka sijainti), nousi esille tarve joustavasta ja mahdollistavasta suunnitelmasta. Alueelle lopulta sijoittuvat toiminnot olivat yhä suunnitelmaa laadittaessa auki, minkä takia rakennusten volyymin suurpiirteisempi esittäminen nousi työssä tarpeelliseksi. Käytännössä rakennusten kerroslukujen ja kerrosalan määrä sekä eri toimintojen suhde toisiinsa tulee täsmentymään vasta jatkosuunnittelussa. Joustavuus suunnitelmassa aiheuttaa omia haasteitaan, mutta toisaalta se voi olla hyödyksi esimerkiksi muuntojoustavuuden suhteen, kun suunnitelma ei lukitse rakennuksia varhaisessa vaiheessa tiettyihin käyttötarkoituksiin. Alueen maaperän vuoksi suunnitelmassa ei ole esitetty kellarirakentamista pysäköintilaitosta lukuun ottamatta ja sekin osaltaan tuo joustavuutta alueen kehittymiselle tulevaisuudessa.



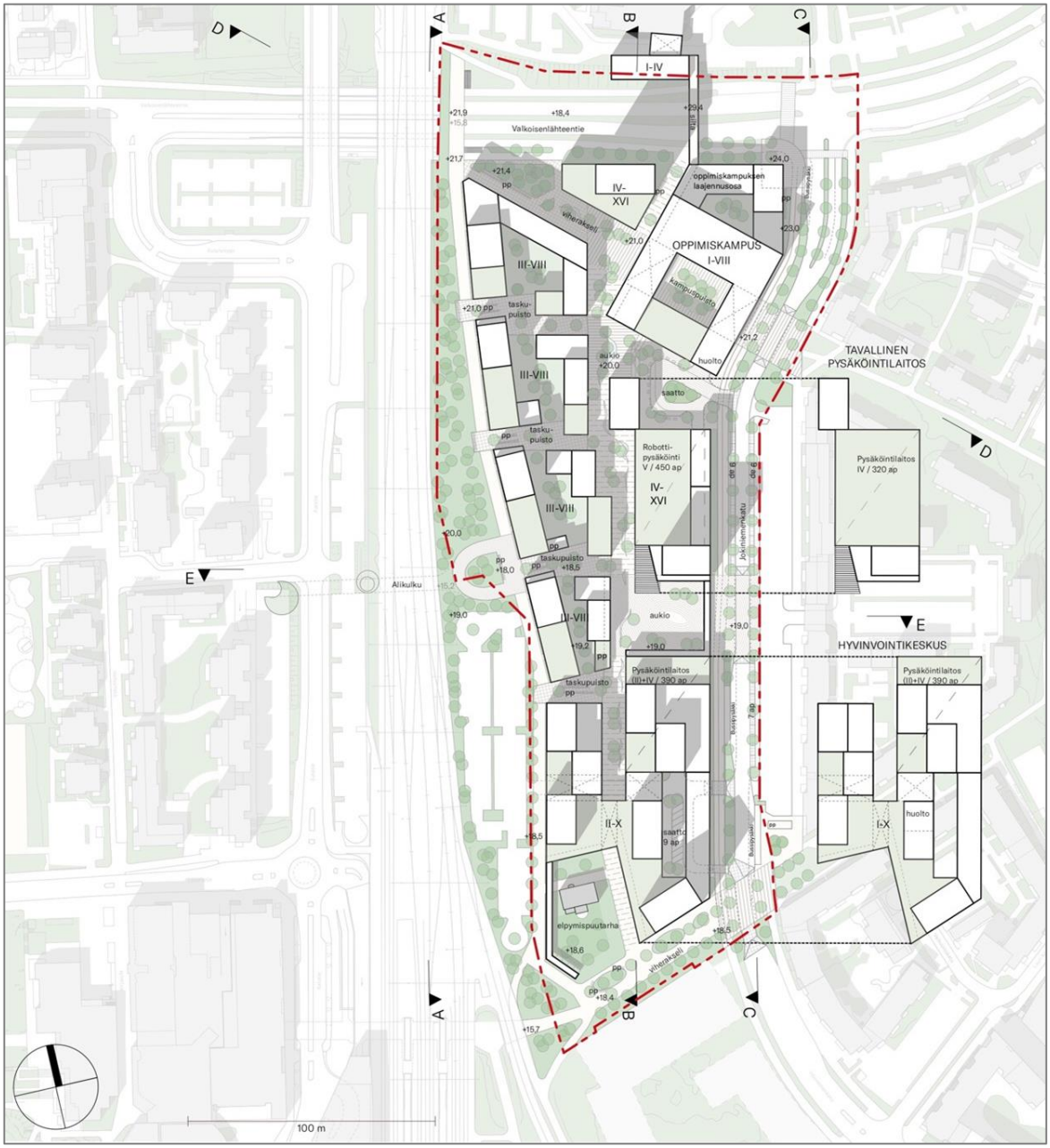
Periaatekaavio alueesta, -Jokiniemen kampusalue, konsulttityön loppuraportti, Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy, VSU Maisema-arkkitehdit Oy, WSP ja Ethica Oy; 22.3.2022.

Alueen houkuttelevuus, omaleimaisuus ja julkisten ulkotilojen laatu on oleellista alueen onnistumisen kannalta. Oleelliseksi nousi alueen julkisten tilojen laadun ja luonteen sekä yhteyksien määrittely. Pääpaino suunnittelussa siirtyi julkisiin ulkotiloihin, niiden rajaukseen, luonteeseen ja rakennuksiin liittymiseen ja nämä seikat haluttiin määritellä tarkasti. Koko suunnittelualueella lähtökohta on toiminnallisesti ja visuaalisesti avoin maantasokerros, ja keskeisen reitin varrella edellytetään useampia avoimia kerroksia tai korkeita tiloja.

Oppimiskampuksen sijainti päätettiin pitää suunnittelualueen pohjoislaidalla, sillä se tukee parhaiten yhteyttä Valkoisenlähteentien pohjoispuolisiin tiloihin. Valkoisenlähteentien ylittävä rakennuksiin integroitu siltayhteys on tärkeä osa kampuksen käyttäjien sujuvaa liikkumista. Silta integroituu Valkoisenlähteentien pohjoispuolella olemassa olevan kampusrakennukseen ja sen mahdollisesti tulevaisuudessa toteutettavaan laajennukseen. Oppimiskampus on osa Winterinmäeltä tulevaa viheryhteyttä, joka jatkuu katkeamattomana Oppimiskampuksen ali. Oppimiskampuksen yhteyteen esitetyt rakennusmassat toimivat laajennusvarana, mutta ne voivat toteutua myös toimitilana tai opiskelija-asumisena.

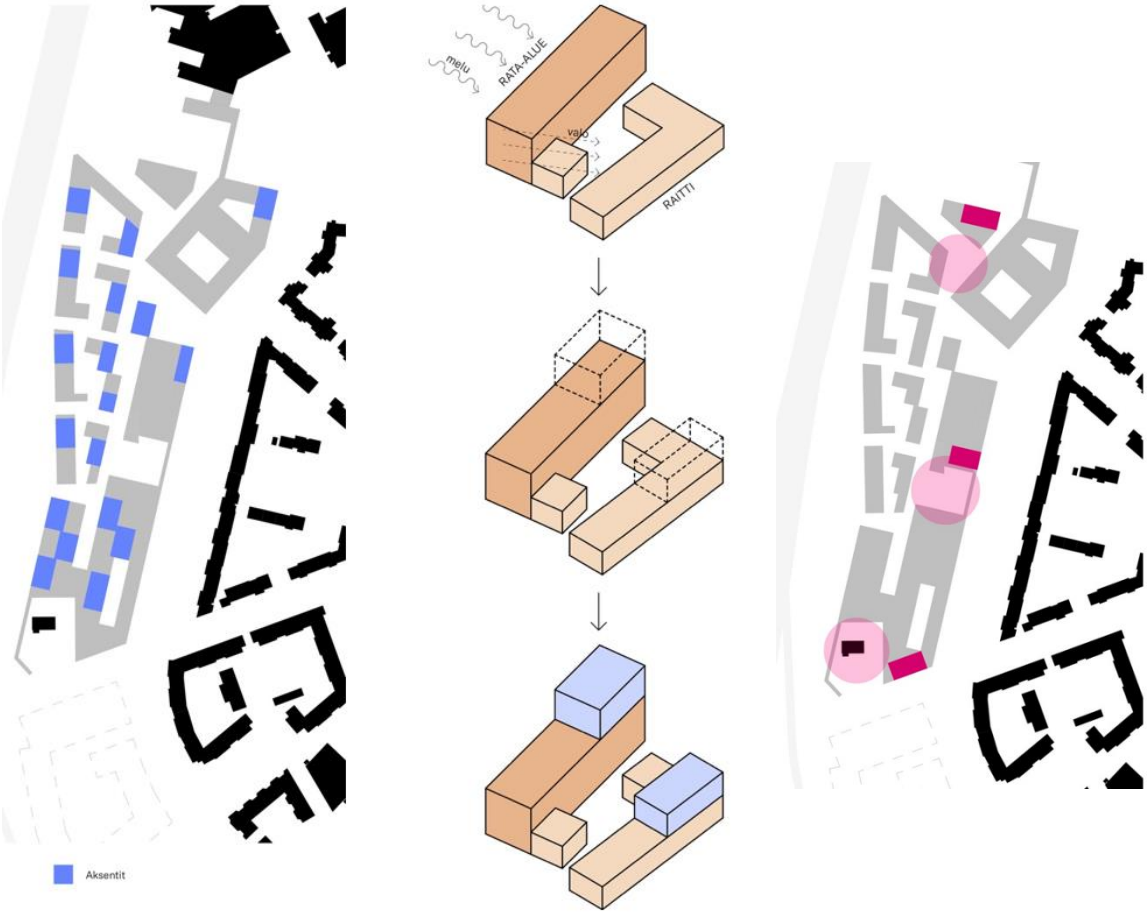
Hyvinvointikeskuksen sijoittumisesta ei konsulttityön aikana tullut päätöstä, mutta suunnitelmassa on mahdollistettu keskuksen sijoittuminen alueelle. Toisaalta voi olla, että keskus sijoittuukin jonnekin muualle, jolloin sille varatulle alueelle Jokiniemen kampuksella sijoittuu luontevasti muita toimintoja, kuten asumista tai toimitiloja.

Liikenteen osalta Jokiniemenkadun sijainti ei muutu vaan sitä päätettiin kehittää paikallaan. Ratavarausten kohdalle ei osoiteta rakentamista, mutta kaaviomaisesti on tutkittu, minkälainen vaikutus suunnitelmaan olisi, mikäli lisäraidetta ei tarvitsisikaan huomioida. Alueen sijoittuminen lähelle rata-alueita vaatii mahdollisesti stabilointirakenteita ja niiden toteuttaminen on mahdollista rata-alueen viereisen kevyen liikenteen väylän alle.



Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisikin 28.2.2022 päivätyssä **loppuraportissa** alueen selkäranka on pohjois–eteläsuuntaisen reitin ja siihen liittyvien aukioiden ja pihojen muodostama yhteys ja tilasarja,

raitti. Oleellista on ympäröivien rakennusten, tilojen ja toimintojen sijoittuminen ja avautuminen raitille. Kävelyraitti jakaa alueen korttelirakenteen kahteen osaan, radanvarren kortteleihin ja Jokiniemenkadun varren kortteleihin. Eteläpäässä, missä alue kapenee huomattavasti, ei ole ollut mahdollista mahduttaa kahta korttelia rinnakkain. Tässä kohtaa kävelyraitti jatkuu rakennusmassojen alitse. Raitti toimii myös hulevesien keräyksessä sekä virkistyskäytössä.



Periaatekaavio kortteleiden rakentumisesta sekä aksenttien ja maamerkkien sijoittumisesta.

Raitin varrelle sijoittuu pienempiä taskupuistoja sekä suurempia aukioita. Erityisesti alueen keskivaiheille sijoittuvalla aukiolla on suuri merkitys, sillä se tarjoaa mahdollisuudet tapahtumien järjestämiselle sekä oleskelulle. Aukion pohjoisreunaan sijoittuvat oleskeluportaat, jotka johtavat pysäköintilaitoksen katolle sijoitetulle aktivoidulle viherkatolle. Keskeisten aukioiden alueille on esitetty arkadeja, jotka tarjoavat sääsuojatun mahdollisuuden kulkea alueella. Myös muissa kohdissa kampuksella voidaan hyödyntää tätä mahdollisuutta.

Villa Grönbergin yhteyteen on esitetty viheralue. Villa Grönberg sijoittuu keskeisen kävelyraitin alkupäähän ja sitä kehystävät rakennusmassat, jotka sopeutuvat suojeltuun rakennukseen.

Jokiniemenkadun leveyttä on paikoitelleen muutettu, jolloin on saatu paikkoja kadunvarsipysäköinnille sekä tilaa katuvihreälle. Jalankulkua on priorisoitu alueella ja jalankulkuyhteydet jatkuvat katkeamattomina samassa tasossa siten, että jalankulkija ei astu alas ajoradalle risteysalueilla. Winterinmäeltä tulevat viherakselit jatkuvat Jokiniemenkadun ylitse esimerkiksi nurmikivettynä shared space -alueina, joilla rauhoitetaan läpiajoliikennettä. Akselien jatkuminen on huomioitu myös alueen sisällä ja niitä on pyritty vahvistamaan. Alueen keskivaiheille on sijoitettu uusi alikulkutunneli, joka toteutetaan tarvittaessa. Alikulkutunneli mahdollistaa myös kolmannen

akselin sijoittumisen alueelle. Jokiniemenkadun itäpuolen kehittyessä voidaan keskelle sijoittuva viheryhteys täydentää johtamaan katkeamattomana mäelle saakka.

Aluetta palveleva pysäköinti sijoittuu kahteen keskitettyyn pysäköintilaitokseen ja paikkamäärä joustaa toimintojen ja kerrosalan täsmentyessä. Liityntäpysäköintialue on säilytetty tässä työssä maantasossa rata-alueen ja kampusalueen välissä nykytilanteen mukaisesti ja sille on osoitettu ajoyhteys suunnittelualueen läpi. Rakentamisen alle jäävät pysäköintipaikat sijoittuvat uusiin pysäköintilaitoksiin. Laitoksen maantasokerrokseen, keskeisen aukion reunalle, sijoittuu liiketilaa. Alueen pohjoisosassa on robottipysäköintilaitos, jota rajaa eri puolilta asuinrakennusmassat. Kortteliin voidaan toteuttaa myös tavanomainen pysäköintilaitos, mutta tällöin se vie leveyssuunnassa hieman enemmän tilaa ja toisaalta siihen mahtuu vähemmän pysäköintipaikkoja, ellei massaa koroteta.

Valitun vaihtoehdon jatkotyöstäminen kaavaratkaisuksi

Suunnittelua on jatkettu asemakaavoituksen omana työnä Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisikin suunnitelmien pohjalta. Syksyn 2022 aikana on käyty vuoropuhelua mahdollisten tulevien toimijoiden ja toteuttajien kanssa. Vuoropuheluissa toistuva kanta oli, että korttelikokoa tulisi kasvattaa. Toimitilojen yhden kerroksen pinta-ala tulisi olla vähintään 1 000 m^2 ja korttelikokonaisuudelle pitäisi varata vähintään noin 10 000 kerrosneliömetriä, jotta hanke olisi taloudellisessa mielessä kannattava.

Esimerkki rakennusoikeuden jakautumisesta tilanteessa, jossa C-kortteleihin on toteutettu kaavan sallima maksimaalinen (40 %) määrä asuinkerrosalaa.

Koko radan varren toimistotalorivin rakentumiseen lähivuosina ei riittänyt uskoa. Alueen eteläosassa sijainti aseman vieressä lisää houkuttelevuutta, mutta pohjoisosan toteutuminen epäilytti. Siksi toinen pysäköintitalo päädyttiin siirtämään Jokiniemenkadun varresta radan puolelle. Ajoyhteyttä pysäköintiin ei kuitenkaan haluta ohjata risteämään Kampusraitin kevyenliikenteen raitin kanssa, mikä johti tunneliratkaisuun, jossa ajo johdetaan raitin alta. Samaa tunnelia pitkin saadaan hoidettua ajo liityntäpysäköintiin, joten risteävää autoliikennettä ei tule Kampusraitille.

Alkuperäinen ajatus toimintojen sekoittamisesta mahdollisimman paljon osoittautui optimistiseksi. Samassa korttelissa voi rakennusalan ammattilaisten mukaan olla asumista ja toimitilaa vierekkäin, mutta asumisen sijoittaminen ylempiin kerroksiin toimistojen päälle lisää liikaa haasteita. Asuntojen kantavat rakenteet ja putkivedot aiheuttavat ongelmia alapuolisissa toimitiloissa, joissa tavoitellaan avaria, yhtenäisiä ja muuntojoustavia tiloja. Toistaiseksi tämän välttäminen on suomalaiselle rakennusteollisuudelle kynnyskysymys.

Liiketilojen saaminen katutasoon yläpuolisesta toiminnasta riippumatta on puolestaan kaavoitukselle kynnyskysymys, eikä sitä rakennusalakaan pitänyt mahdottomana.

Syksyllä 2022 käytiin myös neuvotteluja kaupan keskusliikkeen kanssa mahdollisen supermarketkokoisen päivittäistavarakaupan sijoittamisesta alueelle. Kaupan koko olisi noin 2 000 k-m^2 ja sen huollon vaatima tila noin 900 m^2. Kaupan omana toiveena oli sijoittuminen mahdollisimman lähelle Valkoisenlähteentien risteystä, mikä taas oppimiskampuksen näkökulmasta oli mahdotonta. Ainoaksi mahdollisuudeksi, jossa noin laaja maantasokerroksen pinta-alavaatimus voisi täyttyä on eteläisen pysäköintitalon katutasokerroksessa.

Näkymä pohjoisesta alueelle. Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy. Etualalla vasemmalla oleva oppimiskampuksen kortteli on suunnittelun tarkentuessa muuttanut muotoaan.

Oppimiskampukseen on tulossa Tikkurilan lukion ja Varian tiloja yhteensä noin 35 000 kerrosneliömetriä. Kampuksen sijainti mahdollisimman lähellä Valkoisenlähteentien pohjoispuolista koulukeskusta on ollut suunnittelun lähtökohtana. Iso koulukokonaisuus vaatii maantasokerrokseensa suuren määrän eri toimintoja ja huoltoa ja huoltoliikennettä. Tästä seurasi, ettei luonnosvaiheen ajatus viherakselin viemisestä kampuksen läpi ollut mahdollista. Kaupunki palkkasi kampuksen hankesuunnitteluvaiheen suunnittelijakonsultiksi arkkitehtitoimisto JKMM:n. Kaavatyössä otettiin

huomioon kampussuunnitelman asettamat reunaehdot ja laajennettiin yleisten rakennusten korttelialuetta. Viherakseli ei jatku enää suoraviivaisena akselina, vaan kaartaa kampuksen eteläpuolitse. Puuistutuksin osoitetaan reitin jatkuvuus ja kaarevuudesta huolimatta siitä saadaan sujuva.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti kokouksessaan 9.5.2023 palauttaa asemakaavaehdotuksen valmisteltavaksi. Lautakunta halusi vastoin alkuperäistä esitystä, että kaksi rakennusalaa määrätään rakennettavaksi vähintään 16-kerroksiseksi. Vastaavasti tämä tuottaa kortteliin 62004 enemmän rakennusoikeutta (+ 1 400 kerrosneliömetriä) ja autopaikkoja 11 kpl, jotka on kuitenkin mahdollista sijoittaa jo osoitetuille LPA-alueille.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan pääradan itäpuolinen alue keskustatoimintojen korttelialueeksi, C ja pohjoisin varsinaisen oppimiskampuksen kortteli yleisten toimintojen alueeksi, Y. Lisäraiteille varattu alue muuttuu yleiseksi pysäköintialueeksi, LP, jolloin se on myöhemmin otettavissa raideliikennekäyttöön, jos lisäraiteet päätetään joskus rakentaa. Alueelle ei tule uusia autoliikenteelle tarkoitettuja katuja, sillä alueen sisäiset reitit on osoitettu kevyelle liikenteelle, joille on sallittu huoltoajo. Pysäköinti sijoittuu kahteen pysäköintitaloon ja pyöräpysäköinti kortteleihin sekä kahteen pyöräpysäköintirakennukseen.

Kaavaehdotuksessa on viisi keskustatoimintojen korttelialuetta. Kortteleiden käyttötarkoitus sallii kaiken kaupunkikeskustaan soveltuvan toiminnan, mikä oli suunnittelun lähtökohtana, sillä tarkempaa tietoa alueelle tulevista hankkeista ei vielä ole. Korttelia 62004 lukuun ottamatta asumisen määrä rajoitetaan kuitenkin 40 %:iin toteutetusta, kaava sallimasta rakennusoikeudesta. Tällä varmistetaan, että tavoiteltu monipuolinen keskustarakenne työpaikkoineen toteutuu.

Osana konsulttityötä Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik laati alueelle design-manuaalin, jonka keskeiset arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset teemat on sisällytetty kaavamääräyksiin ja saadaan näin vietyä toteutusvaiheeseen saakka. Ne koskevat rakennusten massoittelua, kattojen hyödyntämistä, julkista kaupunkitilaa, materiaaleja sekä katutasokerrosten toimintaa ja arkkitehtuuria eli sitä, miten rakennukset liittyvät kaupunkitilaan.

Rakennusalat myötäilevät pääosin korttelirajoja yhden metrin etäisyydellä. Julkisivut on myös enimmältä osin pakotettu seuraamaan rakennusalan rajoja, jotta lopputuloksena olisi halutun kaltainen kaupunkirakenne ja kaupunkitilojen sarja.

Rakentamisen korkeus vaihtelee. Kortteleiden alimmat kerrokset muodostavat korttelin jalustan ja samalla korttelin kantakaupunkimaisen perusmassan. Jalusta on korkeudeltaan III-VII kerrosta. Kortteleiden perusmassoista nousee korkeampia, enintään IX-kerroksisia osia kaupunkikuvallisiksi aksenteiksi. Aksenttiosilla saadaan alueelle elävyyttä sekä nostettua rakentamisen tehokkuutta ilman, että rakennukset tuntuvat liian massiivisilta. Ratkaisun tarkoituksena on rikkoa muutoin korkeahkoa rakentamista, tuoda pienempää mittakaavaa katujen varsille sekä päästää valoa pihoille ja raitille.

Rakennusten pohjakerrosten tulee olla julkisivumateriaalinsa lisäksi toiminnoiltaan avoimia. Esimerkiksi erilaiset liiketilat, kuten kahvilat, ravintolat, baarit, kampaamot, erikoisliikkeet ja avoimet toimistotilat ovat sopivia toimintoja. Lisäksi kivijalkaan voi sijoittua jossain määrin asukkaita palvelevia tiloja, kuten pyörävarastoja tai yhteistiloja sillä edellytyksellä, että nekin toteutetaan liiketilamaisesti avoimena julkisivupintana. Erityisesti yhteistiloja suunniteltaessa tulee kiinnittää huomiota siihen, että tila on tulevaisuudessa muutettavissa liiketilaksi.

Maamerkkirakennukset sijoittuvat merkittävimpien kaupunkitilojen pohjoisreunaan. Toinen on Villa Grönbergin läheisyydessä alueen eteläisenä alkupisteenä ja toinen alueen keskeisen

kaupunkitilan, Abiturienttiaukion reunalla. Maamerkkirakennukset voivat erota muusta rakennuskannasta korkeudeltaan, julkisivukäsittelyltään tai vaikkapa muodoltaan ja materiaaleiltaan. Maamerkkirakennuksen sijoittelussa oleellista on, että sen varjostusvaikutukset minimoidaan ja siksi suunnitelmassa esitettyjen maamerkkien varjot suuntautuvat pääosin katualueille tai varjostavat omaa korttelialuettaan. Maamerkkirakennukset vaaditusta 16 kerroksesta huolimatta kuitenkin jäävät alisteisiksi Tikkurilaan suunnitellulle rakentamiselle, jolloin alue antaa kaupunkirakenteen hierarkiassa tilaa Tikkurilan ydinkeskustan alueelle.

Liikenne

Alueen sijainti ja yhteydet tarjoavat mahdollisuuden autottomaan elämäntyyliin. Alue on erinomaisten raideliikenneyhteyksien varrella, kun sekä Tikkurilan asema että Vantaan ratikan pysäkki sijoittuvat heti alueen eteläpuolelle.

Itse suunnittelualue on pääsääntöisesti kävely-ympäristöä, jossa kaikkialle pääsee esteettömästi kävellen, pyöräillen sekä tarvittaessa myös henkilöautolla (saattoliikenne, huoltoajo, kotihoito, tavaroiden purkaminen). Autoliikenne kulkee Jokiniemenkadulla, josta linjataan tarvittavat yhteydet alueelle. Katutason toiminnot ja julkisivut luovat eläväistä kaupunkitilaa, ja tarjoavat jalankulkijalle kiinnostavaa katsottavaa. Alueella on viihtyisiä ja toiminnallisia ulkotiloja oleskeluun.

Alueen länsireunassa rata-aluetta vasten kulkee pyöräilyn laatukäytävä. Se yhdessä Valkoisenlähteentien ja Jokiniemenkadun pyöräreittien kanssa kytkee kampuksen osaksi laajaa pyöräilyverkostoa. Winterinmäeltä on virkistysreitit Tikkurilan aseman suuntaan ja luoteeseen Oppimiskampukselle ja edelleen ratasillalle.

Alueen autoliikenne liittyy Jokiniemenkatuun. Jokiniemenkadun ajorataa kavennetaan kaupunkimaisemmaksi, kadun varteen sijoitetaan pysäköintiä, jalankulun ja pyöräilyn ylityspaikat korotetaan ’shared space’ tyylisiksi osuuksiksi ja kadun viherilmettä parannetaan. Liittymät Jokiniemen kampusalueelle ovat pysäköintilaitosten ja saattoalueiden yhteydessä. Ajo liityntäpysäköintialueelle tapahtuu kampusalueen alittavaa tunnelia pitkin.

Lähes kaikki autopaikat sijoittuvat pysäköintitaloihin. Kansipihoihin verrattuna ne ovat helpommin muunneltavissa toiseen käyttöön, jos sille tulevaisuudessa on tarvetta. Alueen pohjavesiolosuhteet eivät myöskään tue autopaikkojen sijoittamista maanpinnan alapuolelle. Pysäköintitaloissa on yhteensä noin 800 autopaikkaa. Katutasoon on molemmissa kaavailtu liiketilaa, Jokiniemenkadun varteen, hyvin saavutettavalle sijainnille on varauduttu jopa suuren päivittäistavarakaupan tilatarpeisiin ja huoltoliikenteeseen. Jokiniemenkadun varteen sijoittuu kadunvarsipysäköintiä ja Kampusaukiolle on varattu muutama autopaikka oppimiskampuksen saattoliikennettä varten. Oppimiskampusta varten on osoitettu myös kaksi pyöräpysäköintirakennusta, joihin mahtuu yhteensä 800 polkupyörää. Mopopysäköinti sijoitetaan pysäköintitaloon.

Suunnitelman perusajatuksena on luoda lähes kokonaan autototon alue. Alueen keskellä kulkee jalankulkuakseli, joka yhdistää Tikkurilan asemanseutua, Oppimiskampusta ja jatkuu mahdollisesti Valkoisenlähteentien yli kohti Tikkurilan lukion nykyisiä tiloja. Joukkoliikenteen pysäkit sijaitsevat likimain nykyisillä paikkaa.

4.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 7,29 hehtaaria ja aluetehokkuus on e=1,48.

Keskustatoimintojen korttelialue, C viiden korttelin yhteenlaskettu pinta-ala on 2,13 hehtaaria. Rakennusoikeus on 72 700 k-m^2, jolloin tehokkuusluvuksi, e tulee 3,42.

- asuntokerrosalan määrä on korttelia 62004 lukuun ottamatta rajattu 40 %:iin, mikä tarkoittaa sitä, että asumista tulee todennäköisesti vähintään n. 13 000 k-m^2 ja enintään n. 27 000 k-m^2. Tällöin asuntojen määrä vaihtelee välillä 300–600 asuntoa, asuntojen keskikoon ollessa n. noin 45 m2. Asukasmääräksi tulee vastaavasti n. 400–750 uutta asukasta.

- liike- ja toimitilojen määrä liikkuu vastaavasti asuntorakentamisesta riippuen välillä 46 000–60 000 kerrosneliömetriä.
- autopaikat sijoittuvat kahteen pysäköintitaloon (yhteensä n. 700–800 ap), johon on laskettu korvaava sijainti rakentamisen mukana poistuville liityntäpysäköintipaikoille.
    - 1 ap/130 asuntokerrosm^2
    - väh. 1 ap/ 160 ja enintään 1 ap /130 toimistom^2
    - väh. 1 ap/200 ja enintään 1 ap/150 liiketilam^2.
    - Autopaikkalaskelmissa on huomioitu asumisen ja toimistotilojen määrän keskinäinen vaihtelu.

- pyöräpaikkoja tulee olla 2 kpl/ asunto, 1 pp/ 30 liiketilak-m^2 ja 1 pp/ 50 toimistok-m^2.

Yleisten rakennusten korttelialue, Y 0,8 hehtaarin alue, jonka rakennusoikeus on 35 000 k-m^2 ja tehokkuusluku e= 4,37. Alueen vaatimat noin 200 autopaikkaa ja 80 mopopaikkaa sijoittuvat pohjoisempaan pysäköintitaloon, 800 pyöräpaikkaa puolestaan katualueelle sijoitettaviin pyöräpysäköintirakennuksiin.

Puisto, VP 0,46 hehtaaria.

Yleinen pysäköintialue, LP 0,37 hehtaaria.

Nykyiseen asemakaavaan verrattuna alueelle tulee uutta rakennusoikeutta vajaat 62 000 kerrosneliömetriä.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan tuottaa keskustamaisen tiiviin korttelirakenteen radan itäpuolelle raideliikenteeseen tukeutuvaan ympäristöön. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä.

Alueen laatu on varmistettu julkista kaupunkitilaa koskevin määräyksin. Kadut, raitit ja aukiot ovat luonnonkivipäällysteisiä ja niille tulee istuttaa suureksi kasvavia puita sekä kerroksellista kasvillisuutta ja toteuttaa myös kasvipeitteisiä hulevesien viivytysrakenteita. Jokiniemenkadun olevia hyväkuntoisia katupuita tulee säilyttää. Lisäksi alueen vehreydestä on huolehdittu määräämällä alueelle kasvikattoja ja köynnöksiä rakennusten julkisivuille. Vihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset.

Kasvikatot tukevat osaltaan luonnon monimuotoisuutta ja viivyttävät sadevesiä. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmaa voidaan tarkentaa, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku 0,8 ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden sekä **hulevesien viivytyksen** toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla sekä **hulevesisuunnitelmalla**.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

C, Keskustatoimintojen korttelialueet

Keskustatoimintojen alueelle saa sijoittaa asuin-, majoitus-, kulttuuri-, opetus-, palvelu-, liike-, myymälä- ja toimistotiloja. Kortteleissa noudatetaan tulevasta toiminnasta riippumatta määräyksiä, joilla pyritään luomaan alueelle yhtenäinen kaupunkikuva ja kampusmainen luonne.

Rakennusten pohjakerrokset suunnitellaan avoimiksi ja niiden kerroskorkeus on ylempiä kerroksia suurempi, 6 m, jolloin se luo rakennuksiin luontevan jalustan ja mahdollistaa erilaiset käyttötarpeet. Katualueeseen rajautuvista tiloista tulee Kampusraitin ja Jokiniemenkadun, sekä aukioiden

puolella vähintään 80 % olla liike- ja myymälätilaa, joiden katujulkisivu tulee tehdä näyteikkunajulkisivuna. Jokiniemenkadun varressa koko katutasokerros on varattu kaupan tarpeisiin, pohjoisemmassa pysäköintitalossa liiketila tulee Kampusraitin puolelle.

Jokaiseen kortteliin tulee suunnitella vähintään kaksi ravintolakäyttöön soveltuvaa liiketilaa. Ravintolatilojen tulee avautua Kampusraitin tai aukioiden suuntaan. Jokiniemenkadun varteen sijoittuvan pysäköintilaitoksen katutasossa varaudutaan päivittäistavarakaupan sijoittumiseen. Liiketilat tulee avata kadun suuntaan joko ovin tai suurin, avattavin ikkunoin. Näyteikkunapinnat on säilytettävä läpinäkyvinä eikä niitä saa kokonaan peittää esimerkiksi mainosjulisteilla. Myös radan puolen julkisivujen katutasoon tulee avata suuria ikkunoita. Tiilen ja valon mahdollisuuksia reliefitaiteena tulee radan puolella hyödyntää.

Korttelit, joihin tulee tehdä jalustaosa, on kaavakartalla osoitettu kerroslukumerkinnöin esim. IV/VIII. Jalusta on alemman kerrosluvun korkuinen ja ainakin osa Kampusraitin puoleisista rakennuksista tulee tehdä sen mukaisesti.

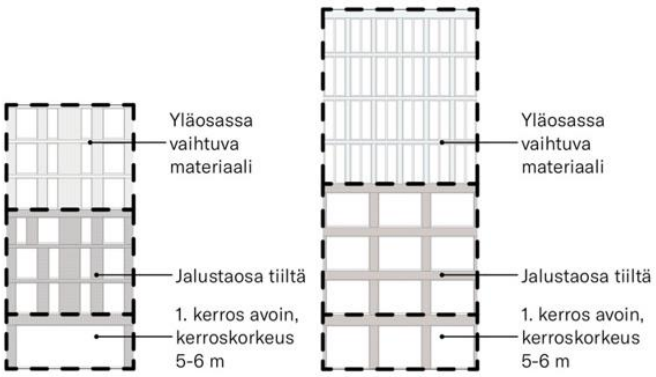
Jalustakerrosta korostetaan yhtenäisellä materiaalilla, paikalla muuratulla poltetulla tiilellä. Jalustan yhtenäisellä materiaalilla pyritään korostamaan kortteleiden rakennetta, jossa jalusta luo korttelin peruskorkeuden ja aksentit nousevat siitä yksittäisinä korkeampina massoina. Tiilimateriaali on myös viittaus suunnittelualueen ainoaan olemassa olevaan rakennukseen, Villa Grönbergiin.

Jalustan tulee mittasuhteiltaan, aukotukseltaan ja julkisivumateriaaleiltaan erottua yläpuolisesta rakennusosasta. Yläosan tulee olla julkisivumateriaaliltaan jalustaa vaaleampi ja ilmeeltään kevyempi.

Korkeammat rakennusosat rakennetaan jalustaosan yläpuolelle. Korkeammat osat tulee jakaa kerroslukua vaihtelemalla pienempiin osiin. vähintään 30 m välein. Porrastusten tulee olla vähintään kaksi kerrosta.

Korkeampien rakennusosien julkisivumateriaali ja julkisivutyyppi voivat vaihdella ja tuoda monipuolisuutta alueen julkisivuihin ja materiaalipalettiin. Yläosissa voidaan käyttää erityisesti puuta eri muodoissa, kuten julkisivulaudoituksena tai rimoituksissa. Myös erilaiset peltimateriaalit ja rappaukset tuovat yläosiin vaihtelua.

Maamerkkirakennusten rakennuspaikat on osoitettu kartalla rakennusalueina, joiden kerrosluku on osoitettu määräävänä 16:een. Rakennukset voivat poiketa muusta kaupunkirakenteesta muodoltaan, julkisivukäsittelyltään ja materiaaleiltaan, joskin jalustan arkkitehtuuri sitoo ne osaksi ympäristöään.



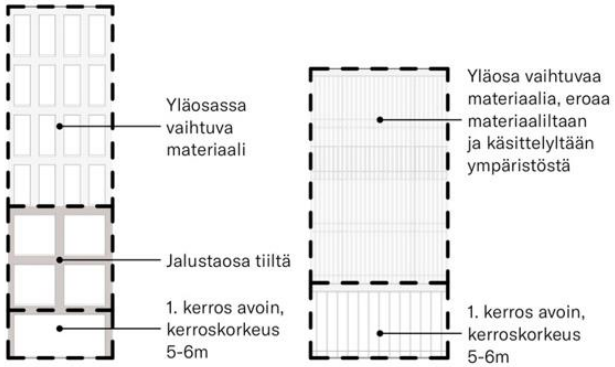
Asuin- ja toimistorakennusten julkisivuperiaatteita.

Asuin- ja toimistorakennusten julkisivumateriaaleja.

Kuva: Arkkitehtitoimisto Harris—Kjisik Oy.

Maamerkkirakennukset tulee suunnitella siten, että korkeista rakennuksien massa pysyy hoikkana ja mittasuhteiltaan sulavana. Tällä on merkitystä kaupunkikuvallisesti myös laajemmin, sillä korkeat rakennukset vaikuttavat myös suurmaisemaan.

Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta, kasvikattoja, hulevesien käsittelyä ja puiden istuttamista, kun tarjolla on maanvaraista pihaa. Julkisivuille tulee istuttaa myös köynnöksiä.



Julkisten rakennusten ja maamerkkirakennusten julkisivuperiaatteita.

Julkisten rakennusten ja maamerkkirakennusten julkisivumateriaaleja.

Kuva: Arkkitehtitoimisto Harris—Kjisik Oy.

Asuminen

Asumisen osuus saa C-kortteleissa olla enintään 40 % toteutetusta, kaavaan merkitystä kerrosneliömetrimäärästä. Rakennuslupavaiheessa tulee osoittaa, että asunnot saavat riittävästi luonnonvaloa. Poikkeuksena on kortteli 62004, jossa asumisen osuutta ei ole rajoitettu. Mikäli vain tähän kortteliin rakennetaan asuntoja, tulee asuntokerrosalaa n. 13 000 k-m^2. Jos myös muihin kortteleihin tulee kaavan sallima 40 % osuus asuntoja, nousee asumisen kerrosneliömetrimäärä n. 27 000 k-m2:iin. Tällöin asuntojen määrä vaihtelee välillä 300–6000 asuntoa, asuntojen keskikoon ollessa n. noin 45 m2. Asukasmääräksi tulee vastaavasti n. 400–750 uutta asukasta.

Pysäköinti

Pysäköinti järjestellään keskitettynä pysäköintiratkaisuna, jossa liityntäpysäköinti, asukaspysäköinti ja muu pysäköinti yhdistyvät toiminnallisesti elävään katutasoon liiketiloineen. Osa pysäköintipaikoista toimii vuorottaiskäytössä. Paikkojen nimeämättömyys ja arvioitu vuorottaiskäyttö huomioituna autopaikkatarve on 674–764 autopaikkaa, johon sisältyy 15 liityntäpysäköintipaikkaa (poistuvat paikat radan varren pysäköinnistä). Pysäköinnit on sijoitettu suunnitelmassa kahteen pysäköintitaloon. Oppimiskeskusta lähinnä sijaitsevan pysäköintitalon yhteyteen osoitetaan myös 80 mopopaikkaa.

Pysäköintitalojen kerroslukua ei ole rajoitettu, joten kaava mahdollistaa niiden korottamisen siinäkin tilanteessa, että kaikki radan varren liityntäpysäköintipaikat sijoitetaan myöhemmin pysäköintitaloon.

Alueelle rakennetaan kattava sähköautojen latausinfra. Pysäköintitaloihin toteutetaan sähköautojen latauspisteitä ja varaudutaan myös yhteiskäyttöisten ajoneuvojen pysäköintiin ja lataukseen.

Pysäköintitalot tulee toteuttaa kompakteina, laadukkaina ja ympäristöönsä sopivina. Katutasoon toteutetaan liiketilaa, jonka kerroskorkeus on noin 6 m. Pysäköintitaloja maisemoidaan myös köynnöksin.

Pohjakerrosten lisäksi erityistä huomiota tulee kiinnittää pysäköintilaitosten kattomaailmaan. Jokiniemenkadun puoleisen p-talon katolle tulee kaavan mukaan sijoittaa toimintaa esimerkiksi pelikenttiä tai kuntoiluvälineitä. Lisäksi osa katosta tulee olla kasvikattoa. Pohjoisemman p-talon katto tulee puolestaan toteuttaa kokonaan kasvikattona.

Katutason julkisivu toteutetaan avoimena ja umpinaisia pintoja vältetään. Materiaalina on muurattu tiili. Ylemmät kerrokset voidaan toteuttaa julkisten rakennusten tapaan muusta ympäristöstä poikkeavalla tai sopeuttavalla julkisivukäsittelyllä. Erilaiset valoa läpäisevät käsittelyt, kuten perforoidut teräkset tai rimoitukset tuovat pysäköintilaitokselle tunnistettavan ilmeen, mutta eivät mykistä julkisivupintaa. Julkisivupinnat tarjoavat mahdollisuuden myös monenlaisen taiteen toteuttamiselle. Sopeutettaessa rakennus ympäristöönsä voidaan hyödyntää esimerkiksi samansuuntaista julkisivuaukotusta ja julkisivumateriaaleja kuin ympäristössäkin. Tuulettuvassa rakenteessa aukotukset eivät vaadi lasia.

Huolto- ja asiointiliikenne

Oppimiskampuksen ja mahdollisen päivittäistavaramarketin vaatima huoltoliikenne otetaan suoraan ajoneuvoliittymin Jokiniemenkadun suunnasta. Huollolle varataan tilaa korttelialueilla ja rakennusrungon sisällä. Pienemmät liiketilat ja toimitilat käyttävät huoltoreittinään alueen sisäisiä kevyen liikenteen raitteja, joilla kaava mahdollistaa myös huoltoliikenteen.

Asiointiliikenne ohjataan pysäköintitaloihin, joskin Oppimiskampuksen kortteliin tulee varaus myös maantasossa olevalle saattoliikenteelle. Lyhytaikaista asiointia varten mahdollistetaan myös kadunvarsipysäköinti Jokiniemenkadun varressa.

Pyöräpysäköinti

Pyöräpysäköinnin tarve koko alueella on 2352–2528 pyöräpaikkaa. Suurin osa siitä tulee järjestää korttelikohtaisesti.

Oppimiskampuksen pyöräpysäköintiä varten on kaavassa osoitettu katualueelle kaksi pyöräpysäköintitaloa. Ne sijoittuvat oppimiskampuksen molemmin puolin, jolloin ne ovat helposti eri suunnista saapuvien opiskelijoiden saavutettavissa. Rakennuksen viiteen kerrokseen mahtuu 400 pyörää, jotka saadaan runkolukittua telineisiinsä. Valmiita ratkaisuja tarjoaa mm. Cyklon Nordic Oy.

Y, yleisten rakennusten korttelialue

Korttelialueelle on haluttu mahdollistaa sama toimintojen kirjo kuin keskustatoimintojen korttelialueille. Tosin kortteli on käytännössä tulossa oppimiskampuksen käyttöön, kun kaikki 35 000 kerrosneliömetriä tulee Tikkurilan lukion laajennuksen sekä Vantaan ammattiopiston Varian käyttöön. Rakennuksen eteläpuolelle tulee aukio, aurinkoinen ja suojaisa kaupunkitila opiskelijoiden ja muidenkin kaupunkilaisten käyttöön. Se on samalla osa radan varresta kohti Winterinmäkeä johtavaa tilasarjaa. Rakennuksen suunnittelussa tulee varautua kulkuyhteyteen Valkoisenlähteentien yli, nykyisiin Tikkurilan lukion tiloihin.

Rakennusten julkisivuperiaatteet ovat samat kuin maamerkkirakennuksilla. Alin kerros tulee toteuttaa avoimena ja suuremmalla kerroskorkeudella, 6 m. Toimintojen pohjakerrokset tulee toteuttaa avoimina.

Jalustaosaa korostetaan tiilimateriaalilla, mutta yläosassa käytetään vaihtuvaa materiaalia. Poikkeavassa julkisivukäsittelyssä rakennuksen ylemmät kerrokset voidaan häivyttää. Tällöin julkisivussa käytetään erilaisia valoa läpäiseviä materiaaleja, kuten lasilankkuja tai rimoitusta.

Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta, kasvikattoja, köynnöksiä, hulevesien käsittelyä ja puiden istuttamista.

4.3.2 Muut alueet

LP, yleinen pysäköintialue

Lisäraiteille kaavailtu kaupungin omistama alue on osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi, jolloin se on tarvittaessa otettavissa raideliikenteen käyttöön.

VP, Grönbergin puisto

Grönbergin puisto on suunnittelualueen ainoa puisto. Puutarhamainen ympäristö tarjoaa Jokiniemen kampuksen asukkaille ja alueella asioiville mahdollisuuden hengähtää ja virkistyä. Puisto suunnitellaan aisteja herätteleväksi elpymispuistoksi, jossa on kerroksellista kasvillisuutta ja joka sopii historiallisen Villa Grönbergin yhteyteen. Puistossa voidaan viivyttää alueen hulevesiä kasvillisuuspintaisissa painanteissa.

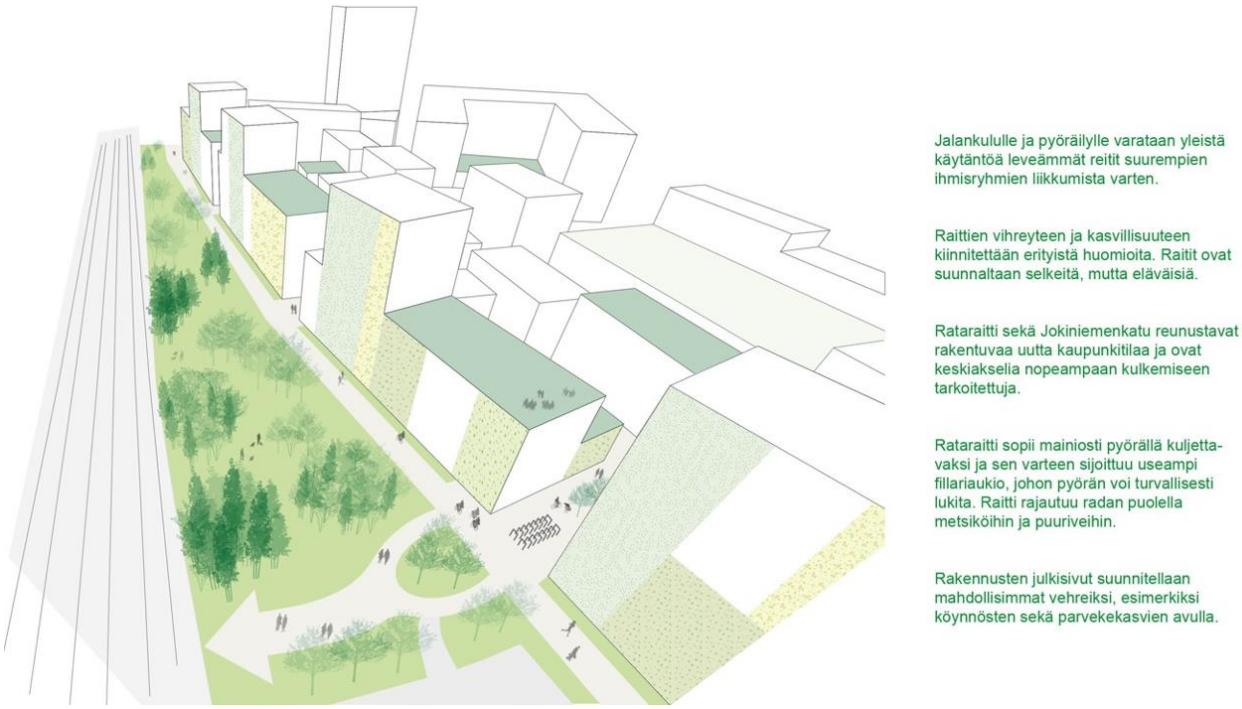
Siellä sijaitsee myös alueen ainoa rakennus, Villa Grönberg. Lars Sonckin suunnittelema, kaksikerroksinen tiilirakennus on suojeltu. Se sijaitsee keskeisellä paikalla, suunnittelualueen eteläosassa lähellä junaradan alikulkua. Rakennukseen saa sijoittaa lähipalveluja, liiketiloja ja kulttuuritiloja. Rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää korjaus- ja muutostöissä. Alkuperäisiä rakennusosia tulee vaalia. Erityisesti ikkunat ikkunapenkkeineen tulee säilyttää. Sisätiloista tulee säilyttää alkuperäinen tilajako, porrashuone alkuperäisine yksityiskohtineen (porraskaide), sekä salin takka.

Muut julkiset ulkotilat ja raitit

Alueen sisäinen yhteys, Kampusraitti johdattaa kävelijää pohjois–eteläsuuntaisena Tikkurilan asemalta Oppimiskampukselle saakka. Keskeisimmät toiminnot ja palvelut sijoittuvat tämän pääraitin varrelle. Nopeammat pyöräreitit sijoittuvat radan varteen Jokiniemenkadun varteen. Alueella kulkee myös useampi poikittaisyhteys, joiden varrelle on sijoitettu pyöräpysäköintiä. Mittavampi pyöräpysäköinti on soitettu lähelle oppimiskampusta sijoittuviin pyöräpysäköintitaloihin.

Jokiniemenkadulle tehdään kaksi korotetun suojatien aluetta, joilla johdatellaan kevyen liikenteen käyttäjiä kadun yli, kohti Winterinmäkeä. Eteläinen viherakseli kulkee Villa Grönbergin suunnalta kohti itää, pohjoisempi akseli yhdistää Oppimiskampuksen olemassa olevaan viherrakenteeseen. Jokiniemen kampusalueella ympäristö on varsin urbaania, joten on tärkeää, että näiden viherakseleiden avulla luodaan reitti kohti olemassa olevaa Winterinmäellä sijaitsevaa kaupunkimetsää.

Uusi siltayhteys Valkoisenlähteentien yli muodostaa reitin alueen pohjoispuolelta oppimiskampuksen rakennuksiin. Radan viereen sijoittuvan olemassa olevan sillan osalta kävely- ja pyöräilyominaisuuksia kehitetään toimivammiksi. Niin ikään alueen pohjoisosiin rakentuvat leveät suojatiet mahdollistavat suurempien ryhmien yhtäaikaisen kadun ylityksen turvallisesti erityisesti kävely- ja pyöräliikenteen ruuhka-aikoina. Yhteydet ympäristöön ovat merkittäviä viheryhteyksiä, joiden muodostumista tuetaan mahdollisimman runsaalla kasvillisuudella.



Raittien vihreyteen ja kasvillisuuteen kiinnitettään erityistä huomioita. Raitit ovat suunnaltaan selkeitä, mutta eläväisiä. Niiden varrelle on suunniteltu mielenkiintoista urbaania katutilaa katupuineen ja hulevesiaiheineen. Hulevesiaihe muodostaa Kampusraitin kaupunkikuvallisesti ja maisema-arkkitehtonisesti merkittävän elementin. Alueen palvelut keskittyvät paljolti alueen keskellä kulkevan Kampusraitin varrelle.

Vihreä rataraitti on pyöräilyn laatukäytävä, joka muodostaa kasvullisen länsijulkisivun alueelle. Rakennuksen raitin puoleisten julkisivujen rakenteet suunnitellaan siten, että kasvien kasvattaminen julkisivuissa mahdollistetaan (esim. köynnökset, parvekkeet ja rakennukseen integroidut istutuslaatikot).

Tiiviin rakentamisen ohella on tärkeää, että urbaanimpaankin katutilaan saadaan myös kasvillisuutta. Kasvillisuudella on merkittävä vaikutus viihtyisän kaupunkiympäristön tuottamisessa. Jokiniemen kampuksella kasvillisuuden avulla pystytään johdattelemaan alueella kulkua, muodostamaan erilaisia tilasarjoja sekä rajaamaan ympäristöä. Kaupunkiympäristössä kasvillisuus vaikuttaa alueen paikan identiteettiin. Erilaisilla pienillä sisääntuloaukioilla voi olla oma nimikkopuu.

Aukiot

Aukiot toimivat perinteisinä julkisina kaupunkitiloina. Jokiniemen alueen pääaukiota hallitsee taidepainotteinen värikäs ja alueen identiteettiä korostava kiveys. Eläväinen kiveyskuvio sopii keskusta-alueelle ja aukioiden muotokieli osoittaa, että kyseessä on alueen merkittävimmät julkiset oleskelupaikat. Aukio luo alueelle miellyttävän mahdollisuuden spontaaniin istuskeluun ja ajanviettoon. Pohjoisempi Kampusaukio sijoittuu oppimiskampuksen eteläpuolelle ja luo opiskelijoille

miellyttävän kaupunkitilan istuskeluun ja ajanviettoon. Aukioille istutetaan myös puita ja kerroksellista kasvillisuutta. Hulevesiä viivytetään ja johdetaan istutuksille.

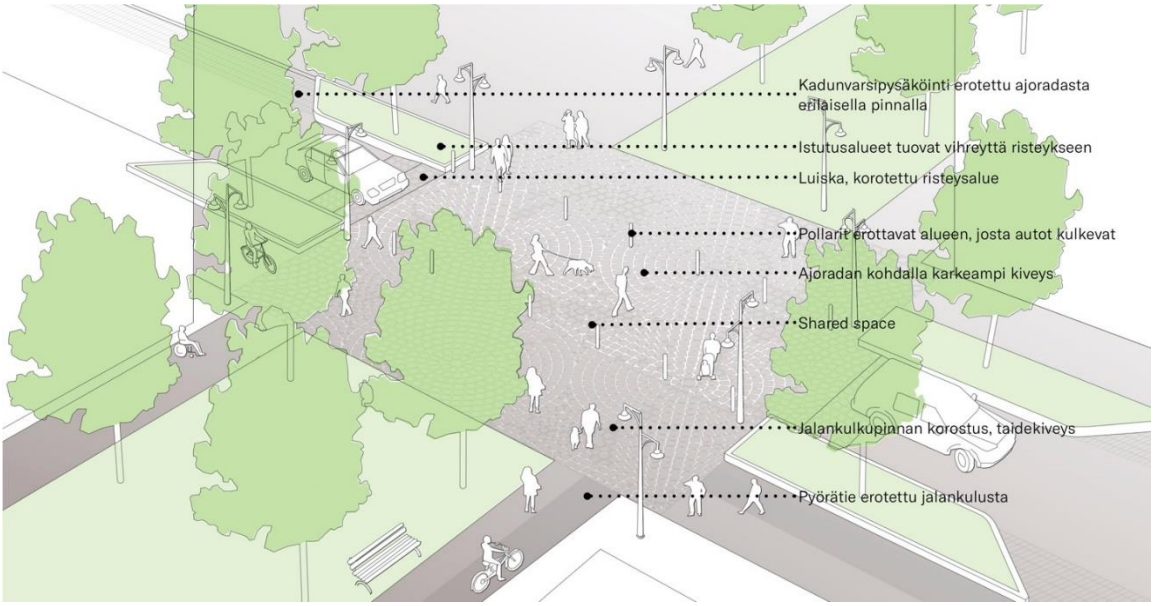
Julkisen kaupunkitilasarjan ”taskuihin” sijoittuu aktiivisia pikkuaukioita, joissa viihtyvät asukkaat, erilaiset toimijat, alueella työskentelevät sekä opiskelijat. Ne rakennetaan muunnettaviksi, monikäyttöisiksi pieniksi intiimeiksi kaupunkitiloiksi ja niihin rajautuviin rakennuksien maantasokerroksiin varataan aukion toimintaa tukevaa liike- ja palvelutilaa. Taskuihin istutetaan mahdollisuuksien mukaan puita, köynnöksiä ja muita istutuksia viihtyisyyttä lisäämään.

Pyöräilyn lyhytaikaista pysäköintiä ajatellen varataan paikkoja myös Rataraitilta alueelle johtaville kujanteille.

Katualueet

Jokiniemenkadun ja tonttiliittymien sekä vähäliikenteisten sivukatujen risteysalueet ovat shared space – tyyppisiä alueita, joilla eri kulkumuodot jakavat liikennealueen. Jalankulku- ja pyörätien pinta jatkuu samassa tasossa sivukadun yli, kun taas autoilija nousee korotetulle risteysalueelle. Pyörätie ja jalkakäytävä jatkuvat yhtenäisenä ja autoliikenne on väistämisvelvollinen.

Alueita korostetaan materiaaleilla, esimerkiksi erilaisilla kiveyksillä. Ajorata on erotettu risteysalueella pollareilla ja sen kohdalla on karkeampi kiveys. Myös kadunvarsipysäköinti on erotettu ajoradasta erilaisella pinnoitteella, esimerkiksi kiveyksellä. Istutusalueilla jäsennetään katutilaa ja ne tuovat vihreyttä risteysalueelle. Istutusalueille johdetaan hulevesiä.



4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

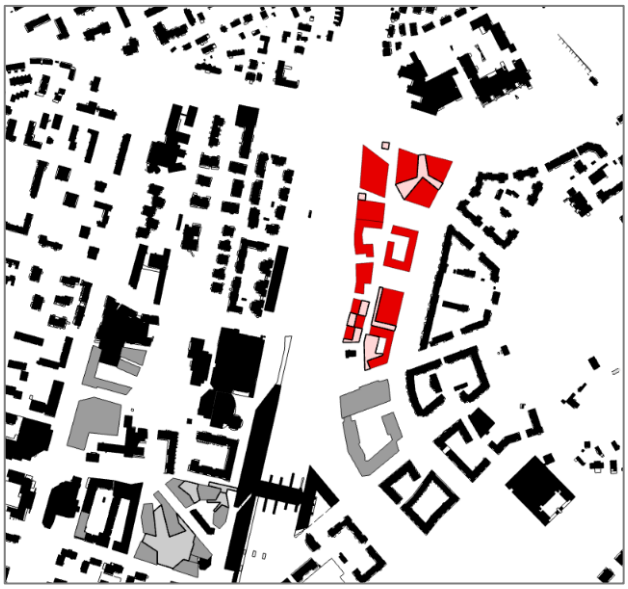
Hanke sijoittuu Tikkurilan keskustan tuntumaan rakentamattomalle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos laajentaa Tikkurilan keskusta-aluetta Jokiniemen suuntaan ja tuottaa uutta toiminnoiltaan sekoittunutta kaupunkirakennetta pääradan itäpuolelle, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Kaavan C-korttelit mahdollistavat erilaisten toimintojen monipuolisen yhdistämisen. Uutta asumista syntyy enimmillään noin 27 000 kerrosneliömetriä, mikä keskimääräisen asumisväljyyden kautta tarkoittaisi noin 750 uutta asukasta. Osa asunnoista voi toteutua myös opiskelija-asuntoina.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Jokiniemen kaupunginosaan, pääradan varteen ja Tikkurilan aseman tuntumaan. Ratkaisu tuottaa tehokasta ja toiminnoiltaan monipuolista kaupunkirakennetta näkyvälle ja helposti saavutettavalle paikalle. Uudet korttelit eheyttävät kaupunkirakennetta ja laajentavat Tikkurilan keskusta-aluetta pääradan itäpuolelle.

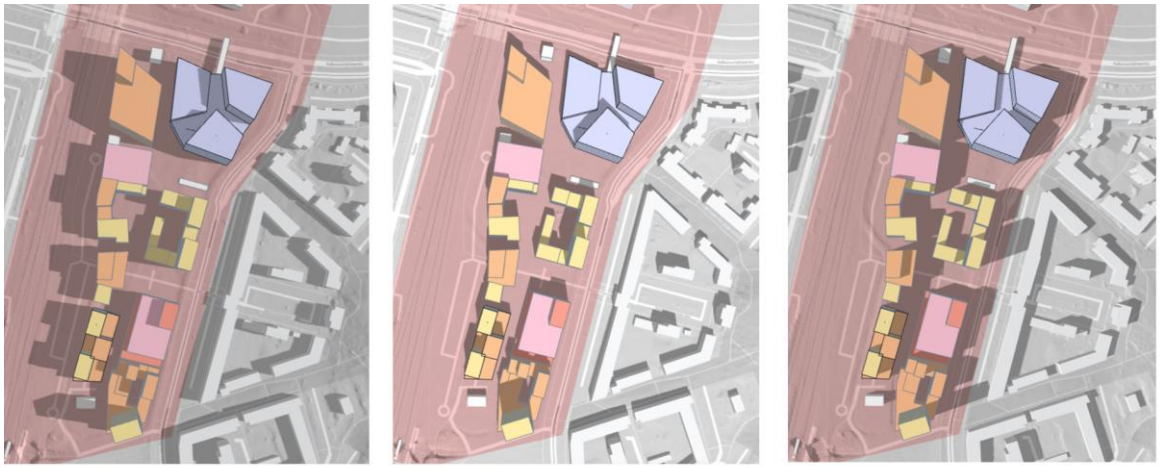
Alue rakentuu joukkoliikenteen äärelle. Tikkurilan asemalta kulkevat lähi- ja kaukojunat, ja jatkossa raideyhteyksiä täydentää Vantaan ratikka. Kävelyetäisyydellä on lisäksi useita bussipysäkkejä.

Kaupunkikuva

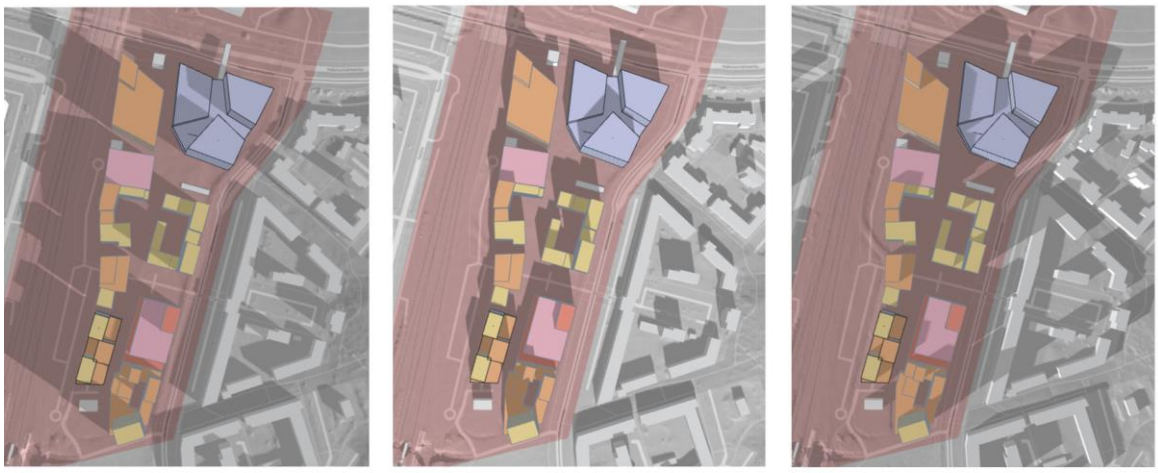
Uusi rakentaminen luo uutta kaupunkia alueelle, jonka maastoa on muokattu raskaasti ja lyijyn saastuttamat pintamaat poistettu. Kaupunkikuvan laatuun on kaavalla erityisesti panostettu. Julkisen kaupunkitilan materiaaleista ja puuistutuksista on annettu kaavamääräykset. Rakennuksia koskevissa määräyksissä on keskitytty niiden muodostamaan katutilaan. Katutasoon tuodaan toimintaa, joka näkyy ja avautuu katujen suuntaan. Se tuottaa kävelijän kokoista mittakaavaa ja mielenkiintoista ympäristöä. Paikalla muurattu tiili tuottaa riittävän yhtenäisyyden. Nykyään käytössä olevien tiilityyppien kirjo puolestaan estää liian monotonisuuden syntymisen. Rakennusten seinille tulee lisäksi istuttaa köynnöksiä.

Kaupunkipuiden avulla luodaan erilaisia tilasarjoja Jokiniemen alueelle ja jäsennetään kaupunkirakennetta. Myös suuremmissa aukiotiloissa puiden merkitys kasvaa ja ne vaikuttavat positiivisesti paikalliseen mikroilmastoon. Puiden ja muun kasvillisuuden ulkonäkö vaihtelee ympäri vuoden, joten kaupunkimaisema muuttuu paljon eri vuodenaikojen mukaan.

Jokiniemen kampuksen alueelle tulee erityylisiä kattopihoja. Kasvillisuus on niissä vaihtelevaa ja se riippuu myös kattotilan muusta käyttötarkoituksesta. Kattopuutarhojen lisäksi helppohoitoisia, menestyviä ja visuaalistesti kauniita vaihtoehtoja voidaan saada aikaiseksi erilaisilla maksaruohokatoilla, niitty- ja ketokasvillisuudella sekä heinäkasvillisuudella. Nämä vaihtoehdot vaativat myös kasvualustaltaan vähemmän syvyyttä, joten ne on helppo saada menestymään kattopinnoilla. Kasvikatot tukevat alueen viherrakennetta ja lisäävät luonnon monimuotoisuutta.



21.6. klo 9.00 21.6. klo 13.00 21.6. klo 17.00



21.3. klo 9.00 21.3. klo 12.00 21.3. klo 16.00

Asuminen

Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Villa Grönbergin suojelua jatketaan ja rakennettuun ympäristöön liittyvien arvojen säilyminen turvataan aiempaa kattavammalla suojelumääräyksellä. Rakennuksen ympäristöä kehitetään puistona. Näköyhteys pääradalle säilyy, joten rakennus on jatkossakin myös junasta tunnistettava osa Jokiniemen historiaa. Uusi korttelirakenne kehystää harkitusti Villa Grönbergin aluetta pohjoisen ja idän suunnasta, eikä päiväsaikaan varjosta rakennuksen ympäristöä.

Palvelut ja työpaikat

Alueesta on tulossa merkittävä työpaikkakeskittymä joukkoliikenteen äärelle. Toiminnoiltaan joustaviin keskustakortteleihin on mahdollista sijoittaa sekä työpaikkarakentamista että asuntoja. Asuntojen maksimiosuutta rajoitetaan kaavassa, ja työpaikkarakentamiseen osoitetaan sitä kautta 46 000–60 000 kerrosneliömetriä. Maantasokerrokset ovat pääosin liiketiloja, joista osan edellytetään soveltuvan ravintolatoimintaan. Kaava mahdollistaa päivittäistavarakaupan sijoittumisen alueelle. Julkisia palveluita ovat ammattiopisto Varian tilat, Tikkurilan lukion laajennus sekä

kaupungin kasvupalvelut. Lisäksi kampusalueelle tavoitellaan laajasti yksityistä yritys- ja koulutustoimintaa. Alueelle tulee uusia asukkaita, mikä vaikuttaa positiivisesti myös Tikkurilan keskustan palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvun tuottamaa päiväkoti- ja koulupaikkojen tarvetta tarkastellaan osana laajempaa kokonaisuutta, esimerkiksi kun kehitetään Väritehtaan aluetta Keravanjoen eteläpuolella Kuninkaalassa.

Massamallitarkastelu Villa Grönbergin ympäristöstä. Kortteleiden lähimmäksi suojeltua rakennusta työntyvät osat saavat olla enintään kolmekerroksisia.

Taloudelliset vaikutukset

Kaupunki on teettänyt kaavatyön tueksi kannattavuusselvityksen, jossa alueen kaavataloutta tarkasteltiin sekä kaupungin että yksityisen sektorin näkökulmasta. Selvityksen laatijaksi valikoitui Realidea Oy. Selvitys valmistui alkuvuodesta 2022 ja pohjautui Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy:n laatimiin suunnitelmiin. Laskelmat tehtiin kolmesta vaihtoehdosta, joissa muuttujina olivat työpaikka- ja asuinrakennusoikeuden suhde, kokonaisrakennusoikeus ja hyvinvointikeskuksen mahdollinen sijoittuminen alueelle. Lisäksi vertailtiin erityyppisten pysäköintilaitosten kustannuksia sekä arvioitiin erillishinnat suunnitelmissa esitetyille optioille: kävely-yhteys Valkoisenlähteentien yli ja kevyen liikenteen yhteys pääradan ali. Loppupäätelmänä oli, että alue on kaavatalouden kannalta toteutuskelpoinen sekä kaupungille että toteuttaville tahoille. Talousnäkökulmasta edullista olisi rakennusoikeuden ja asuntorakentamisen osuuden kasvattaminen sekä keskitetyn pysäköinnin toteuttaminen perinteisenä maanpäällisenä laitoksena. Selvityksessä suositellaan tarkentavia laskelmia, mikäli alueelle toteutetaan robottipysäköintiä tai maanalaisia pysäköintilaitoksia. Optioista pääradan alitus arvioitiin niin kalliiksi, että sillä olisi merkittävä vaikutus koko alueen kaavatalouteen.

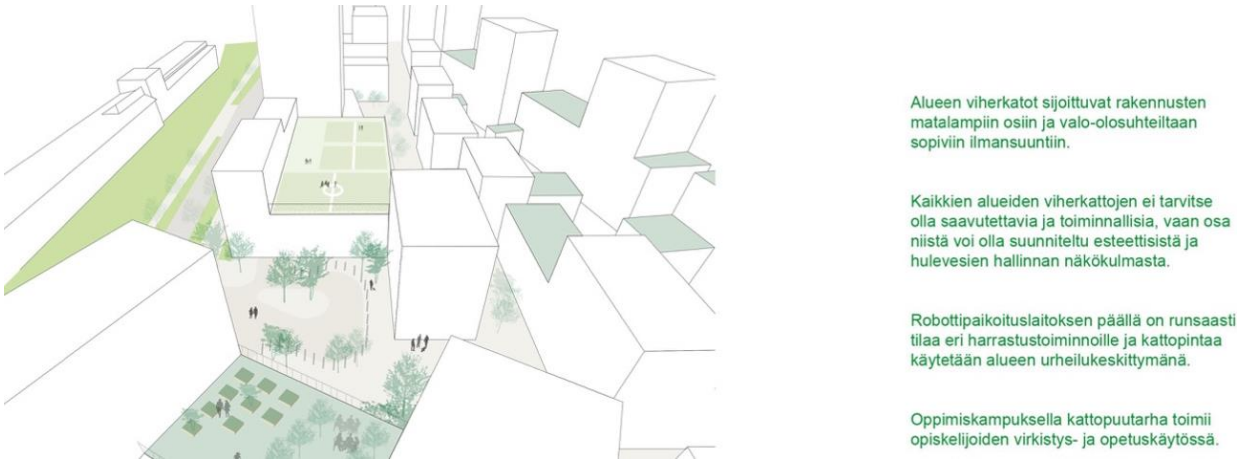
Sosiaalinen ympäristö

Monipuolista aluetta käyttävät jatkossa sekä uudet asukkaat ja opiskelijat että alueella työskentelevät ja asioivat. Kampusraitti muodostaa uuden luontevan kävelyreitin Tikkurilan asemalta koilliseen. Asuntojen koko vaihtelee, ja alueelta löytyy koti moneen tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Opiskelija-asuminen tukee ajatusta elävästä kampuksesta. Alueella suositaan koulutus-, liike- ja palvelutilojen yhteiskäyttöä. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Hanke tuottaa toiminnallisesti sekoittunutta kaupunkiympäristöä, jonka asukkaat ja muut käyttäjät lisäävät virkistysalueiden, kuten Keravanjoen varren, Winterinmäen ja Hiekkaharjun liikuntapuiston käyttöä. Uudisrakentaminen sijoittuu rakentamattomalle joutomaalle, jota osin käytetään väliaikaisena pysäköintialueena, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Kaavassa on annettu määräys, jolla Jokiniementien viereisen pysäköintitalon katolle tulee osoittaa toimintaa esim. pallokenttä tai ulkopunttisali. Myös oppimiskampuksen jalustaosan katto tulee opiskelijoiden käyttöön.



Periaatekaavio aktiivisista kattopinnoista

Liikenne

Jalankulku ja pyöräily

Kaava mahdollistaa uusien jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien syntymisen alueelle. Yhteyksien uudet reitit kulkevat alueen läpi verkostomaisesti ja luovat mahdollisuudet nauttia vehreästä jalankulkupainotteisesta ympäristöstä aivan kaupungin keskustassa. Nykyisten pyöräilyn pääreittien jatkuvuus säilyy ja laatutason parantamiseen varataan tilaa katualueella.

Esteettömyys

Asemakaava-alueen pohjoisosassa Oppimiskampuksen ja bussipysäkkien kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Joukkoliikenne

Kaavalla ei ole itsessään vaikutuksia joukkoliikenteen käyttämiin reitteihin. Alue tukeutuu nykyiseen erinomaiseen julkisen liikenteen palveluverkkoon. Kaavan tuoma lisärakentaminen alueella tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja tuo alueelle lisää joukkoliikenteen käyttäjiä. Bussipysäkit säilyvät lähellä nykyisiä sijaintejaan.

Autoliikenne

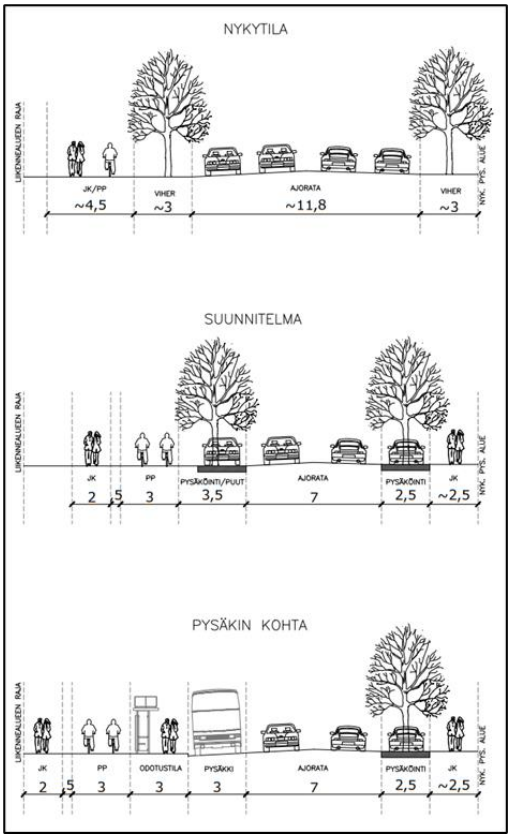
Katuverkkoon ei tule kaavassa muutoksia. Liikennemäärien on arvioitu lisääntyvän Jokiniemenkadulla jonkin verran. Erinomaisen joukkoliikenteen palvelutason takia liikennemäärien ei katsota kasvavan kovin paljon. Liikenteen toimivuustarkasteluissa ajoyhteydet ovat edelleen sujuvia.

Huoltoliikenne

Asuinrakennuksien tarvittava huoltoliikenne sallitaan jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien kautta. Oppimiskampuksen huoltoajo toteutetaan suoraan Jokiniemenkadulta. Mahdollisen päivittäistavarakaupan huoltoliikenne toteutetaan Jokiniemenkadun kautta.

Pysäköinti

Alueella sijaitsee nyt Tikkurilan aseman liityntäpysäköintiä. Osa liityntäpysäköinnistä mahdollistetaan edelleen nykyisellä paikallaan radan varressa. Osa liityntäpysäköinnistä siirtyy alueelle rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitokseen sijoittuvat liityntäpysäköintipaikat voivat toimia vuorottaiskäytössä alueen muiden palveluiden kanssa. Kadun varteen sijoittuu kadunvarsipaikkoja. Näillä autopaikoilla mahdollistetaan lyhytaikainen pysäköinti, jolloin paikat palvelevat sekä saattoliikenteen jättöpaikkoina että alueen kivijalkapalveluita hyödyttävinä asiointipaikkoina.



Jokiniemenkatu, poikkileikkaukset, WSP

Osa nykyisistä pysäköintiä palvelevista hiekkakentistä poistuu kaavan toteutumisen myötä. Alueelle rakentuu kaksi pysäköintilaitosta, joihin sijoitetaan alueen tarvittavat pysäköintipaikat. Pysäköintipaikkojen mitoituksessa sovelletaan kaupungin voimassa olevaa ohjeistusta.

Pelastus

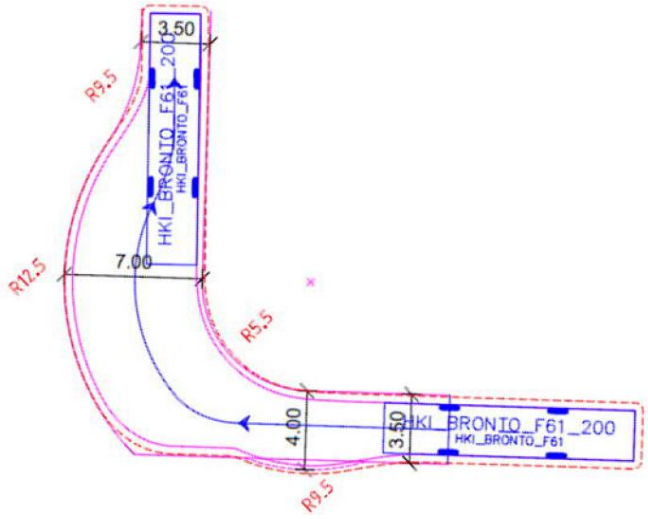
Alueella hätäpoistuminen järjestetään omatoimisen pelastautumisen keinoin. Pelastustietä tarvitaan myös turvaamaan sammutustoiminta kohteessa rakennuspalossa. Sammutustoimintaa varten nostolavayksikölle on suunniteltava pelastustie ja nostopaikka vähintään 10 metrin päähän rakennuksesta. Nostolavayksikköä käytetään esimerkiksi kattopaloissa kuljettamaan sammutuskalustoa ja pelastajia.

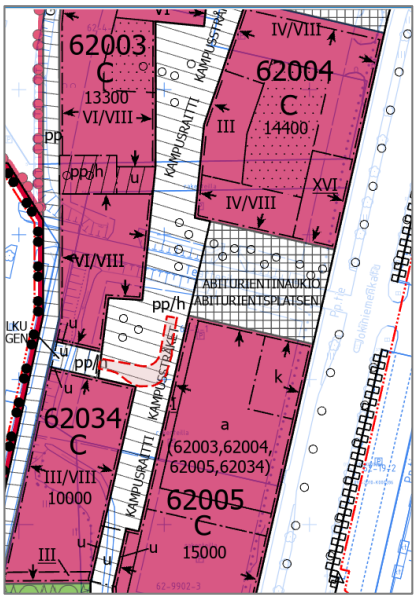
Pelastusyksiköllä tulee päästä vähintään 10 metrin etäisyydelle rakennuksen uloskäynneistä ja sammutusreiteistä. Lisäksi pelastusyksiköllä tulee päästä vähintään 10 metrin päähän sammutusveden ja sammutusvesiputkiston syöttö- ja ottopaikoista sekä paloilmoitin-, sprinkleri- tai savunpoistokeskuksista.

Ajoreitit nostopaikoille ja nostopaikat tulee suunnitella siten, että pelastuslaitoksen kalusto voidaan ajaa keula edellä kohteeseen. Pelastustien nostolavayksikön mitoitus perustuu AutoTurn-ajouramalliin, jossa sisäkaari on 5,5 m ja ulkokaari 13 m. Ajovara on 0,4 m ja puomin ajovara 1,0 m.[9]

[9] HIKLU, Pelastustien suunnittelu- ja toteutusohje, Helsingin kaupungin, Itä-Uudenmaan, Keski-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitosten alueet, 4.10.2022.

Asemakaavoitus on käynyt Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen ja rakennusvalvonnan edustajien kanssa 11.10.2011 neuvottelun, jossa todettiin, että pelastustiet ovat järjestettävissä kevyenliikenteen reittien kautta uusien rakennusten ja sisäänkäyntien ulottuville. Katualueille varattu tila riittää nostoautoille ja ajourat onnistuvat tiukimmissakin kaarteissa.





Ajouratarkastelu suhteessa kaavaan.

Näkymä pohjoisesta. Oppimiskampus on esitetty hankesuunnitelman mukaisena massamallina.

Alue idästä Winterinmäen suunnasta katsottuna. Aukiot rytmittävät korttelirakennetta ja jatkavat Winterinmäeltä kurottavia viheryhteyksiä.

Vesihuolto

Kaavatyön yhteydessä alueelle on laadittu alustava katusuunnitelma A-insinöörien toimesta. Suunnitelmassa on esitetty tarvittavat vesihuollon järjestelmät, mitoitukset sekä alustavat kustannusarviot kaava-alueen vesihuollon toteuttamiseksi. Osin korttelit tukeutuvat nykyisiin vesihuoltoverkostoihin ja osin alueelle joudutaan rakentamaan uutta vesihuoltoverkostoa. Verkostot on suunniteltu niin, että alueen sisäisille raiteille tulisi mahdollisimman vähän maanalaisia johtoja, jotta raiteista saadaan vehreitä ja viihtyisiä.

Ympäristöhäiriöt

Kaavassa on annettu määräykset liikennemelun, raideliikenteen runkomelun ja tärinän huomioon ottamisesta. Asunnot eivät saa avautua vain julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna. Liikennemelun keskiäänitaso (L_{Aeq}) ei saa asunnoissa tai majoitushuoneissa ylittää päivällä (klo 7–22) 35 dB, yöllä (klo 22–7) 30 dB, eivätkä raideliikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (L_{AFmax}) saa ylittää 45 dB. Sisämelutaso ei saa liike- ja toimistotiloissa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7–22) 45 dB.

Asuntojen tuuletus tai viilennys tulee järjestää siten, ettei liikennemelun keskiäänitaso (L_{Aeq}) asunnossa ylitä yöllä (klo 22–7) 30 dB tai raitioliikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (L_{AF-max}) ylitä 45 dB.

Enimmillään vaadittava äänitasoero 39 dB on korkea, mutta toteutettavissa tavanomaisia rakenneratkaisuin ja huolellisella suunnittelulla. Riittävän hyvä ikkunat ja parvekeovet löytyvät yleensä vakiomallistoista. Heikosti ääntä eristäviä, kevyitä ulkoseinärakenteita tulee välttää. Äänitasoeron $\Delta L_{A,vaad}$ = 40 dB saavuttaminen edellyttää kevytrakenteisten ulkoseinien (puu- ja teräsrankaseinät, kevytbetoni, kevytsoraharkot ja vastaavat) rakenteen huolellista suunnittelua, valintaa ja toteutusta. Massiiviset kivirakenteiset ulkoseinät (betonisandwich, tiilikuori-lämmöneristesisäkuori) johtavat suuremman massansa ansiosta parempaan eristävyyteen ja lievempiin vaatimuksiin ikkunoille.[10]

[10] Melun- ja tärinäntorjuntaratkaisut sekä niiden vaikutukset kaavoituksessa, Ympäristöministeriön julkaisuja 2023:28.

Pihojen ja kattopihojen oleskelu- ja leikkialueilla sekä asuntojen oleskeluparvekkeilla, sekä tulee saavuttaa päiväajan keskiäänitaso 55 dB yöajan keskiäänitaso 45 dB.

Oleskeluparvekkeelle muodostuviin äänitasoihin voidaan vaikuttaa myös rajoittamalla avattavien lasien pinta-alaa, kasvattamalla lasituksia paremmin ääntä eristävien kaiteen umpiosien ja pielien pinta-alaa sekä lisäämällä oleskeluparvekkeelle ääntä absorboivaa materiaalia. Mikäli oleskeluparvekkeen lasituksen äänitasoerovaatimus on 15 dB tai enemmän, oleskeluparvekkeen toteuttaminen on teknisesti vaativaa, ja viherhuone on tällöin toimivampi ratkaisu.[11]

Raideliikenteestä aiheutuvan maaperäisen runkomelutason L_{prm} ohjearvo on asunnoissa ja majoitushuoneissa avoratojen ollessa kyseessä 35 dB. Vastaava luku toimisto- ja opetustiloissa on 40 dB. Ympäristöministeriön julkaiseman ”Melun- ja tärinäntorjuntaratkaisut sekä niiden vaikutukset kaavoituksessa” oppaan perusteella ei ole aihetta vaatia tiukempaa runkomeluvaatimusta. Myös Suomen standardisoimisliiton SFS 5907:2022 mukaan asuinhuoneissa avoradalta kantautuva runkomelu L_{prm} voi luokassa A2 olla enintään 35 dB. Akustinen luokka A2 vastaa ääniympäristöasetuksessa säädettyjä velvoitteita. Rakennuksen ulkopuolisen äänilähteen aiheuttamat äänitasot luokassa A2 vastaavat pääosin valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista (993/1992) lukuarvoja. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu on otettu huomioon.[12]

Asuinrakennusten, majoitushuoneiden, päiväkotien ja varhaisopetuksen tilojen liikennetärinän tunnusluku $v_{w,95}$ saa olla enintään 0,30 mm/s, toimistorakennusten työhuoneissa sekä opetustiloissa enintään 0,60 mm/s. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten radan aiheuttama tärinä on otettu huomioon.

Rakennusluvan yhteydessä on vaiheittain rakentamisesta esitettävä selvitys, jossa todetaan, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset meluohjearvot täyttyvät kaikissa rakentamisvaiheissa sekä ulko-oleskelualueilla että sisätiloissa.

Grönberginpuiston suhteen tehtiin harkintaa, jossa toisaalta puistoon johtuvat junaliikenteen äänet ylittävät valtioneuvoston ohjearvot, mutta toisaalta taas Grönberginpuiston avoin luonne ja vanhan tiilisen rakennuksen asema radanvarsimaisemassa eivät puolla meluaidan, penkereen tai muun meluesteen rakentamista rakennuksen ja radan väliin. Villa Grönbergin tulee jatkossakin näkyä radalle. Alue on suurimmaksi osaksi myös voimassa olevassa kaavassa puistoaluetta. Puistoalueen merkintää tosin laajennetaan nyt ulottumaan myös suojellun Villa Grönbergin rakennuksen alueelle.

Kaupunginmuseon antamassa lausunnossa todetaan, että kaavaehdotuksessa on huomioitu riittävällä tavalla arvokkaan kulttuuriympäristön vaaliminen sekä turvattu rakennusperintökohteen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen voimakkaasti muuttuvassa kaupunkiympäristössä. Näköyhteys pääradalle tulee säilymään, joten rakennus on jatkossakin myös junasta tunnistettava osa.

Puiston alueelle on mahdollista tehdä kasvillisuuden, maastonmuotoilun tai puistokalusteiden avulla kohtia, joissa ratamelun vaikutusta saadaan vähennettyä.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu rakentamattomalle alueelle, jonka maaperästä on poistettu pilaantuneet pintakerrokset. Alueella on väliaikaista maantasopysäköintiä ja luontoarvoiltaan vaatimatonta joutomaata, eikä hankkeella ole merkittävää vaikutusta luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Korttelialueiden vihertehokkuudella edistetään

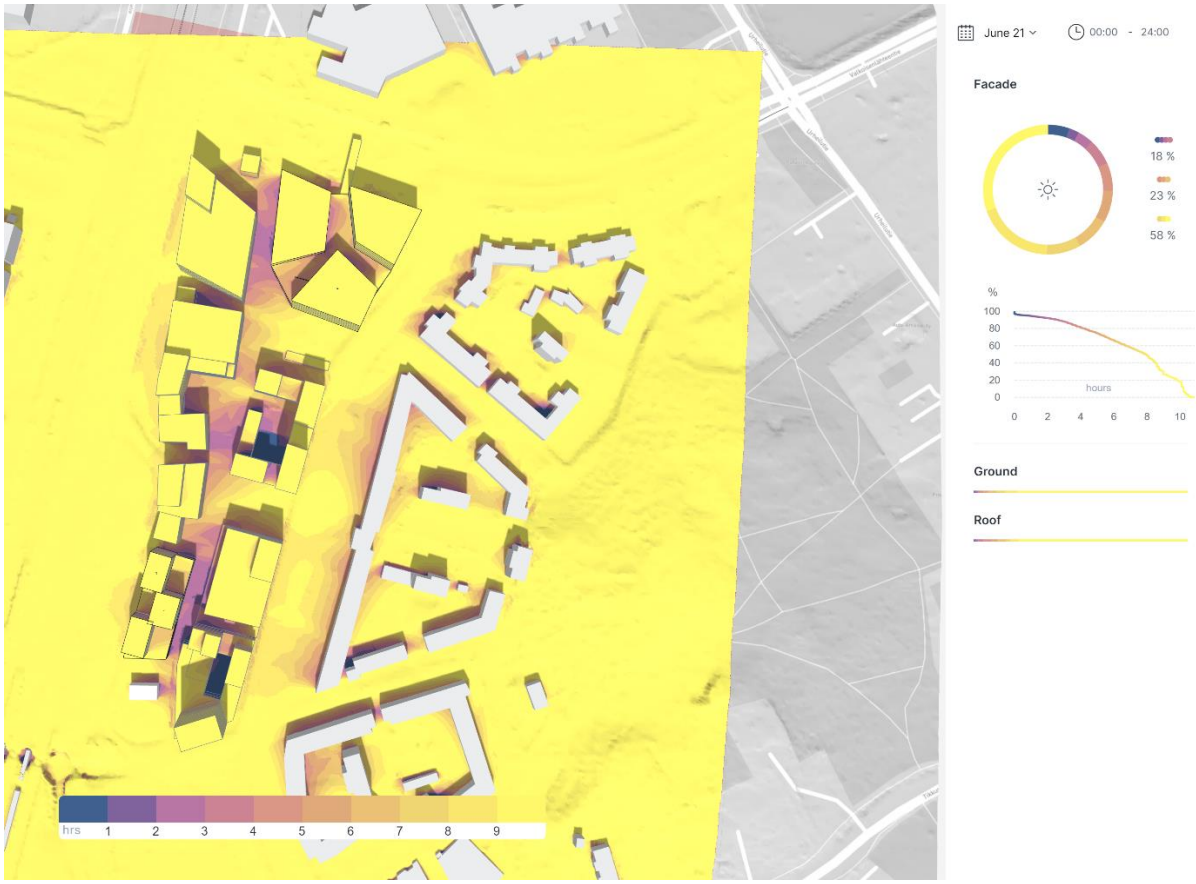
[11] Melun- ja tärinäntorjuntaratkaisut sekä niiden vaikutukset kaavoituksessa, Ympäristöministeriön julkaisuja 2023:28.

[12] YMo 2018. Ääniympäristö – Ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä. Helsinki, ympäristöministeriö.

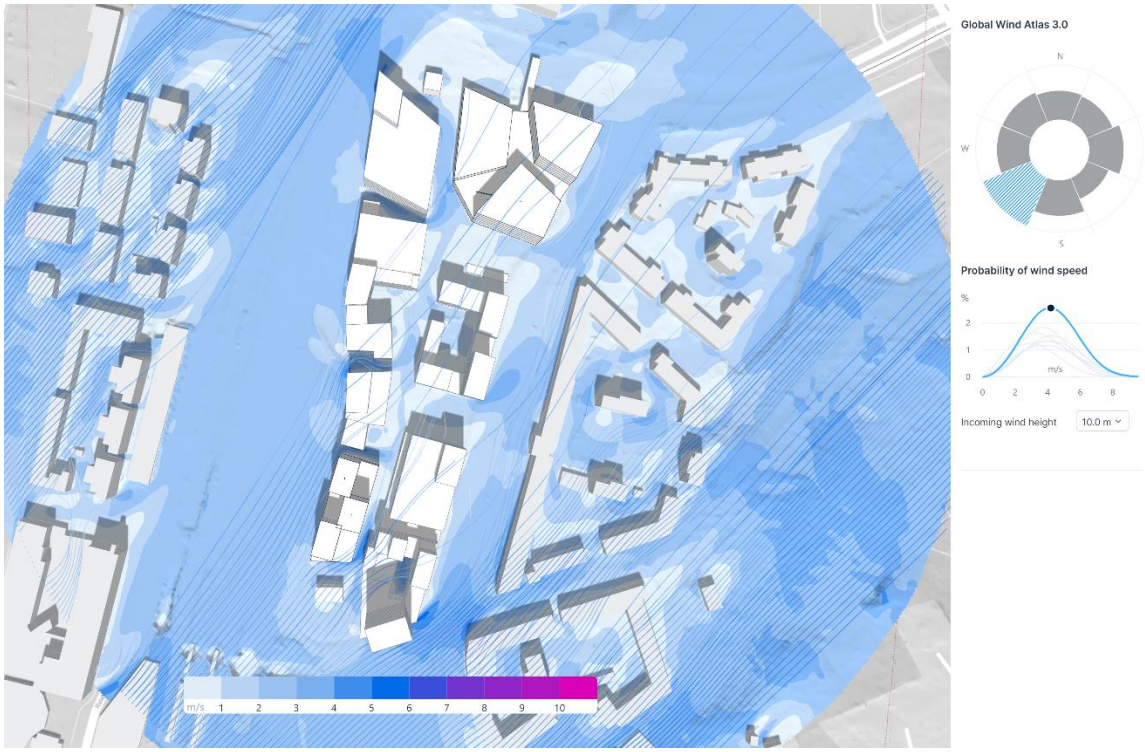
luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Lisäksi on annettu määräykset puiden istuttamisesta sekä kasvikattojen rakentamisesta. Maaston muotoilulla parannetaan varautumista tulvatilanteisiin. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

SpaceMakerilla tehdyn aurinkoisuusanalyysin perusteella nähdään, että tiivis rakentaminen aiheuttaa paikoin varjoisuutta keskikesälläkin. Toisaalta aukiot saavat auringonvaloa hyvin. Katoille voidaan sijoittaa aurinkopaneeleja, sillä lähes kaikille kattopinnoille paistaa esteettä.

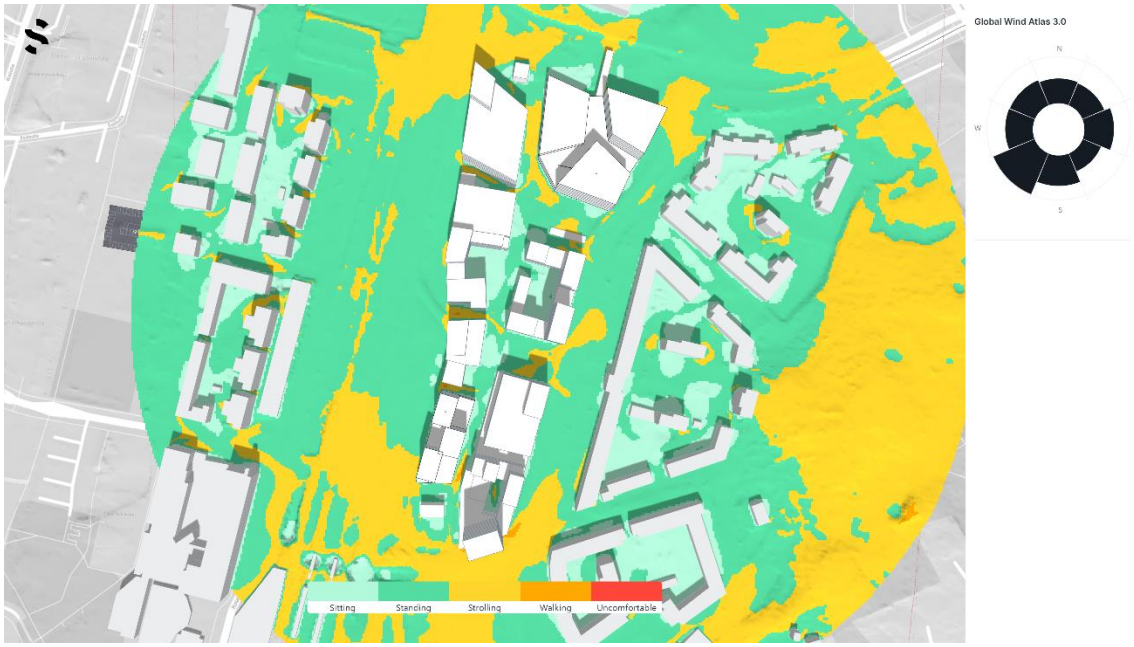
Tuulianalyysin mukaan alueen aukioista ja keskeisestä raitista tulee olosuhteiltaan miellyttäviä. Korkea rakentaminen aiheuttaa tuulisuutta alueen eteläreunan maamerkkirakennuksen lähellä. Kapeat kulkuyhteydet radan varresta Kampusraitille ovat myös viimaisia paikkoja. Tosin istutuksin tuulisuutta saadaan vähennettyä merkittävästi.



Autodesk SpaceMakerilla tehty aurinkoisuustarkastelu.



Autodesk SpaceMakerilla tehty tuulianalyysi. Lähtötietoina Global Wind Atlas.



Autodesk SpaceMakerilla tehty analyysi tuulen vaikutuksesta viihtyisyyteen. Lähtötietoina Global Wind Atlas.

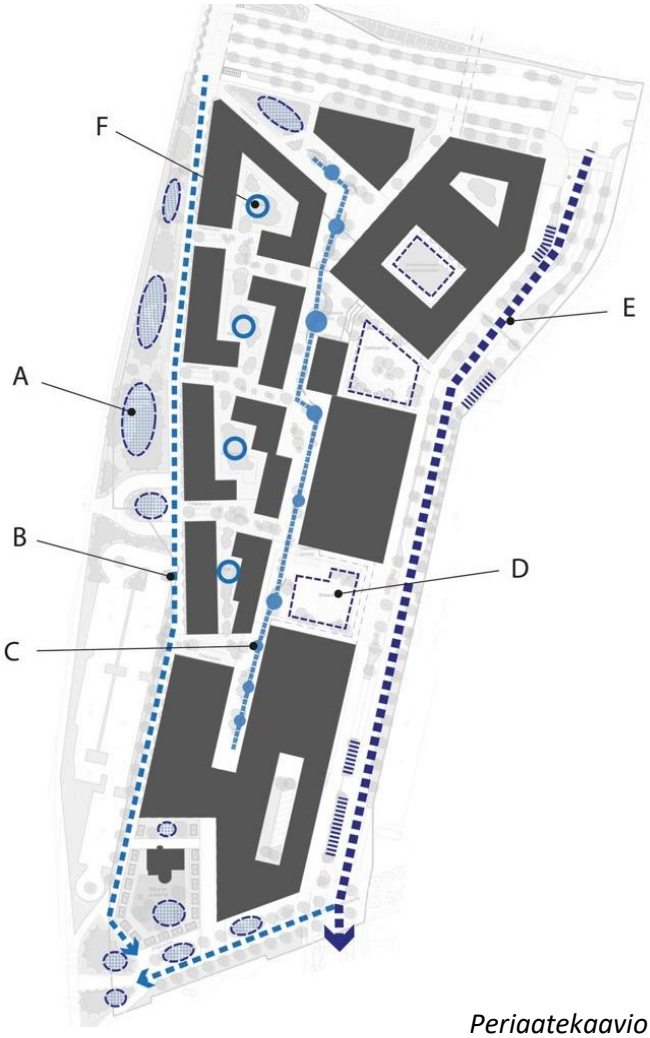
Alueen sisäosat ovat tuulisuusanalyysin perusteella miellyttäviä ja soveltuvat hyvin esim. terassilla istumiseen. Analyysi ei huomioi kasvillisuutta, minkä takia esim. Winterinmäki näyttäytyy tuulisempana kuin se todellisuudessa on. Istutusten avulla kampusalueen olosuhteista saadaan vielä-kin miellyttävämpiä.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavaluonnosalueen maankäyttö tulee muuttumaan merkittävästi nykyisestä ja alueelta tulevat hulevesimäärät kasvavat läpäisemättömän pinnan lisääntymisen johdosta. Alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ennen niiden johtamista hulevesiviemäriverkostoon. Hulevesien hallinnassa ja johtamisessa tulee suosia maanpäällisiä ratkaisuja. Kaavamääräyksissä on otettu huomioon myös työmaa-aikaiset hulevedet.

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

Huleveden käsittely suunnitellaan katu- ja korttelikohtaisesti vihertehokkuuslaskelmien yhteydessä. Suunnittelualueesta on laadittu erikseen alustava vihertehokkuuslaskelma. Määriteltyyn vihertehokkuustasoon pääseminen ja hulevesien käsittely tulee edellyttämään jatkosuunnittelussa moninaisia keinoja, mm. kasvikattoja, imeytys- ja viivytyspainanteita, isoja istutettavia puita sekä kerroksellista kasvillisuutta. Kaikkien alueiden kasvikattojen ei tarvitse olla saavutettavia ja toiminnallisia, vaan osa niistä voi olla suunniteltu esteettisistä ja hulevesien hallinnan näkökulmasta. Vehreät ja monilajiset kasvikatot näyttävät komeilta ylemmistä kerroksista ja ovat vesien hallinnan kannalta varsin hyödyllisiä.



Periaatekaavio hulevesien käsittelystä, VSU 2022.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava alue tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja muodostaa toiminnoiltaan sekoittuneita keskustakortteleita Tikkurilan aseman tuntumaan. Hanke tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä. Uudisrakentamisen takia ei pureta olemassa olevaa rakennuskantaa eikä menetetä merkittäviä luontoarvoja.

Kaava sallii erilaiset käyttötarkoitukset. Rakennusten ja tilojen muuntojoustavuudesta erilaisiin tarpeisiin on annettu määräykset ja katutasokerrosten korkeudeksi vaaditaan 6 metriä. Näillä ratkaisuilla pyritään siihen, että rakennukset joustavat ja soveltuvat myös sellaisille toiminnoille, joita emme ehkä vielä tänä päivänä hahmota.

Kampusalueen konseptiin sisältyy keskeisenä ajatus resurssien jakamisesta ja yhteiskäytöstä. Alue rakentuu tehokkaana, ja tiloilla on korkea käyttöaste. Alueella painotetaan kevyttä liikennettä, ja Kampusraitti muodostaa miellyttävää kävely-ympäristöä sekä alueen käyttäjille että asemalta koillisen suuntaan kulkeville. Aseman läheisyydessä voidaan käyttää keskusta-alueen alhaista autopaikkanormia. Keskitetty ja pääosin maanpäällinen pysäköintiratkaisu on kustannus- ja resurssitehokas ja joustava, ja mahdollistaa autopaikkojen yhteis- ja vuorottaiskäytön.

Kaava luo edellytykset alueellisen energiaratkaisun, esim. matalalämpöverkon, rakentamiselle. Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräimien integroiminen rakennuksiin sallitaan. Kaavassa määritellään korttelien vihertehokkuuden tavoiteluku. Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

Asemakaavan ilmastovaikutuksia on tarkastelu KILVA-työkalulla. Sen perusteella hankkeen vahvuuksia ovat sen sijainnista suoraan johdettavat asiat. Aseman vieressä oleva toiminnoiltaan sekoittunut alue vähentää liikkumisen tarvetta ja ohjaa kohti kestäviä kulkumuotoja. Päämäärään vie myös laadukas ja turvallinen kävely- ja pyöräily-ympäristö, joka on samalla viihtyisä ja jonka varrelle liiketilat ja julkiset tilat avautuvat.

Alue on pilaantuneiden maiden kuorimisen seurauksena luontaista maanpintaansa alempana ja sen kasvillisuus on nuorta ruderaattikasvillisuutta. Sikäli istutettavat isoksi kasvavat puut lisäävät alueen hiilen sidontaa. Toisaalta tiiviiksi rakennettavalla alueella kasvullinen maanpinta jää väistämättä vähäiseksi.

Uusiutuvan energian varsinkin aurinkoenergian tuotantoon alue soveltuu hyvin, sillä länsipuolinen raidealue takaa esteettömän auringonpaisteen alueen kattopinnoille. Myös rata-alueen avoimuudesta johtuvaa tuulisuutta voidaan hyödyntää pienin rakennuksiin integroitavin tuulivoimaloin. Myös alueellinen lämpöjärjestelmä (matalalämpö-) tukee resurssitehokkuutta. Kunnallistekniikan rakentamisessa hyödynnetään olemassa olevaa verkostoa mahdollisimman paljon. Hulevesiratkaisuin, kasvikatoin ja säätä kestävin julkisivumateriaalein varaudutaan äärevöityviin sääilmiöihin.

Heikkoutena KILVA toi esiin hiilen säilymisen tulevassa rakenteessa. Säilymisestä ei toisaalta voine puhua, kun alue on nykyisellään rakentamaton ja paljas. Esim. puurakentamista nyt vaadita vaan pääasiallinen julkisivumateriaali on muurattu tiili. Puurakentaminen voi vaikeuttaa ääneneristävyys-vaatimusten saavuttamista. Kaupunki asettaa alueen tulevia rakentajia kilpailuttaessaan ehtoja, joilla pyritään mahdollisimman vähähiilipäästöiseen rakentamiseen. Ehtoja ei haluttu kaavaan suoraan kirjoittaa, sillä resurssiviisaaseen rakentamiseen liittyvät teknologiat ja materiaalit kehittyvät nyt nopeasti ja kaavan vahvistumisesta rakentamisen aloittamiseen voi kulua useita vuosia.

Myös massatasapainon kirjaaminen asemakaavaan on hankalaa, sillä täyttöjä joudutaan tekemään, koska alueelta on poistettua aikanaan pintamaat ja alueen luontainen maanpinta halutaan

saavuttaa jo pelkästään katuliittymien takia. Täyttömaita on todennäköisesti saatavilla esim. Vantaan Energian lämpövaraston louhinnan yhteydessä, jolloin kiviaineksien kuljetusmatka Jokiniemeen jää varsin lyhyeksi. Toisaalta kaavalla asiaa on vaikea määrätä, kun hankkeiden aikataulu kummassakaan päässä ei ole asemakaavoituksen vallassa.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

Runkomelu ja tärinä

Välipohjien resonanssimitoituksen lisäksi alueen jatkosuunnittelun kannalta on suositeltu harkittavan myös stabilointirakenteen käyttöä tärinän vaimennukseen. Aikaisemmissa tutkimuksissa stabilointirakenne on yleensä pyritty sijoittamaan joko lähelle värähtelylähdettä eli rataa tai lähelle suojattavaa kohdetta. Alustavissa tarkasteluissa loka-marraskuussa 2021 tutkittiin molempia vaihtoehtoja mutta koska kohdealueella on useita raiteita sekä mahdollinen lisäraidevaraus osoittautui radan lähelle toteuttaminen haastavaksi. Näin ollen on päädytty esittämään rakenteen sijoittamista lähelle rakennuksia. Tätä puoltaa myös mahdollisuus sijoittaa rakenne suurilta osin kevyen liikenteen väylän alle.

Selvityksessä esitetään kalkkisementtistabilointia, joka on toteutettu lokerikkomaisena rakenteena. Rakenne muodostuu kahdesta pilaririvistä ja näitä yhdistävistä välipilareista. Rakenteen sivuttaissuunnassa vaatima tila on noin 2400 mm. Stabilointirakenne on suositeltavaa toteuttaa alueen esirakentamisen yhteydessä.

Stabilointirakenteen jatkosuunnittelussa tulee selvittää mahdolliset maanalaiset rakenteet sekä olemassa oleva ja aluesuunnittelun myötä alueelle suunniteltavan kunnallistekniikan sijainnit sekä yhteensovittaa ne stabilointirakenteen sijoittelun kanssa.[13]

4.6 NIMISTÖ

Ehdotetut nimet alueelle ovat:

Kampusraitti, Kampusstråket	Alueen keskeinen pääraitti.
Kampuskuja, Kampusgränden	Liittyy Kampusraittiin.
Kampusaukio, Kampusplatsen	Toriaukio. Liittyy Kampusraittiin. Alueelle sijoittuu Jokiniemen kampus.
Abiturientinaukio, Abiturientsplatsen	Toriaukio. Kampus-nimien liitännäinen.
Grönberginkulku, Grönbergsgången	Lyhyt jalankulkukatu. Grönbergin tehtaan mukaan. Arthur Grönberg (1817–1937) perusti 1928 kaksi teollisuusyhtiötä: lyijyvalkoistehdas Blyvittfabriken Grönberg & Co (toimi 1965 asti) sekä hiilihappotehdas Kolsyrebolaget Grönberg & Co (toimi 1978 asti). Lyijysulatto toimi 1935–84.
Grönberginpuisto, Grönbergsparken	Nykyinen nimi (1983). Puistossa on suojeltu Villa Grönberg (1935), joka on ollut johtajanpojan asunto.
Grönberginraitti, Grönbergsstråket	Pääraitti rautatien vieressä.

[13] [13] Jokiniemen kampus, stabilointirakeen, A-Insinöörit, 19.1.2022.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Jokiniemen kampusalue tulee rakentumaan vaiheittain useiden vuosien aikana. Alueellinen tärinää vaimentava stabilointirakenne tehdään radan viereisen kevyenliikenteen väylän rakentamisen yhteydessä toteutuksen alkuvaiheessa. Ensimmäiset rakennukset nousevat alueen pohjois-osaan kortteliin 62001, kun oppimiskampuksen rakennustyöt käynnistyvät vuonna 2025.

Kaupunki valmistelee pysäköintiyhtiötä Jokiniemen kampusalueen pysäköintitalojen toteuttamiseksi ja alueen kehittymisen edistämiseksi.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. Kaavatyö perustuu Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy:n, VSU Maisema-arkkitehdit Oy:n, WSP:n ja Ethica Oy:n laatimaan suunnitelmaan ja design-manuaaliin. Kaavatyön aikana suunnitteluun on osallistunut kaupungin asiantuntijoita projektinjohdosta, kiinteistöjohtamisesta, mittaus- ja geopalveluista, rakennusvalvonnasta, elinkeinopalveluista, kasvupalveluista, yleiskaavoituksesta, kaupungin museolta, liikennesuunnittelusta, vesihuollon suunnittelusta ja kadunsuunnittelusta.

Kaavatyön rinnalla on viety eteenpäin A-Insinöörien vetämänä katusuunnittelun ja vesihuollon esisuunnitelmaa ja Maanlumon viher- ja katuympäristösuunnitelmaa. Oppimiskampuksen hankesuunnittelussa on kaupungin konsulttina ollut arkkitehtitoimisto JKMM Oy. Kaavan toteuttamisedellytyksiä on tutkinut Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy kaupungin palkkaamana konsulttina.

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 27. päivänä marraskuuta 2023

Tuuli Huhtala	Seppo Niva	Marjaana Yläjääski
asemakaava-arkkitehti	arkkitehti	aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	25.08.2023
Kaavan nimi	002517 Jokiniemen kampus		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	27.04.2022
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002517
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,2909	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	7,2909

Ranta-asemakaava	**Rantaviivan pituus [km]**	
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**7,2912**	**100,0**	**107700**	**1,48**	**0,0000**	**61757**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,8012	11,0	35000	4,37	-0,3226	28000
C yhteensä	2,1279	29,2	72700	3,42	2,1279	72700
K yhteensä	0,0000		0		-2,2200	-38943
T yhteensä						
V yhteensä	0,4592	6,3	0		0,0601	0
R yhteensä						
L yhteensä	3,9029	53,5	0		0,3546	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					

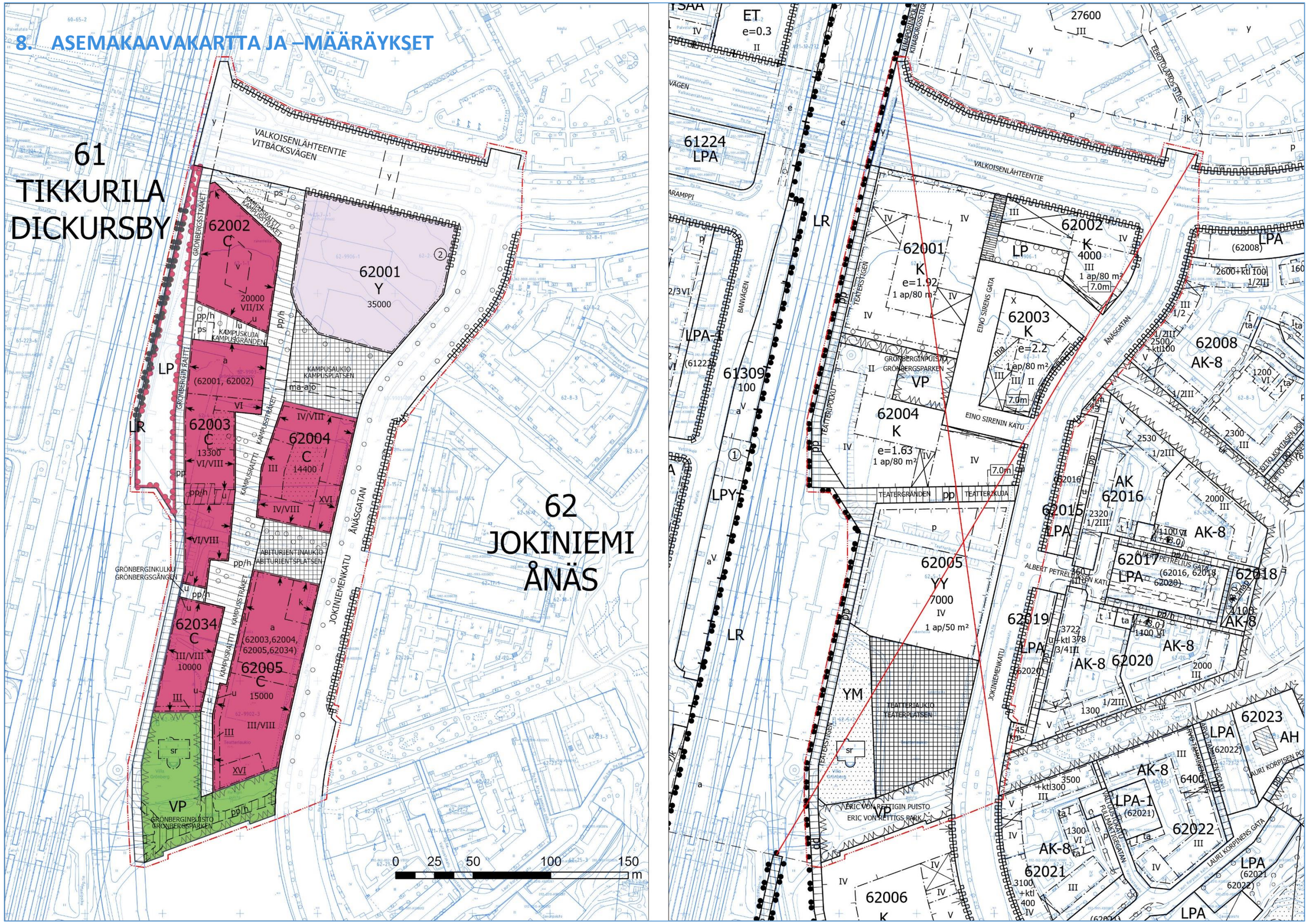
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**1**	**290**	**0**	**0**

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**7,2912**	**100,0**	**107700**	**1,48**	**0,0000**	**61757**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,8012	11,0	35000	4,37	-0,3226	28000
Y	0,8012	100,0	35000	4,37	0,8012	35000
YY	0,0000		0		-0,8209	-7000
YM	0,0000		0		-0,3029	0
C yhteensä	2,1279	29,2	72700	3,42	2,1279	72700
C	2,1279	100,0	72700	3,42	2,1279	72700
K yhteensä	0,0000		0		-2,2200	-38943
K	0,0000		0		-2,2200	-38943
T yhteensä						
V yhteensä	0,4592	6,3	0		0,0601	0
VP	0,4592	100,0	0		0,0601	0
R yhteensä						
L yhteensä	3,9029	53,5	0		0,3546	0
Kadut	2,0960	53,7	0		-0,3842	0
Katuauk./torit	0,4111	10,5	0		-0,1152	0
Kev.liik.kadut	1,0243	26,2	0		0,6102	0
LR	0,0093	0,2	0		0,0005	0
LP	0,3622	9,3	0		0,2433	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**1**	**290**	**0**	**0**
Asemakaava	1	290	0	0
Ei-asemakaava				

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET



Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002517	Päiväys Datum 27.11.2023

Vantaan kaupunki

Jokiniemen kampus

Kaupunginosa 62, JOKINIEMI

Vanda stad

Ånäs kampus

Stadsdel 62, ÅNÄS

Asemakaavan muutos
Korttelit 62001-62005, 62034, sekä virkistys-, liikenne- ja katualueet.

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 62001-62005, 62034, samt rekreations-, trafik- och gatuområden.

Tonttijako ja tonttijaon muutos
Kortteli 62001.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen
Kvarteret 62001.

1:2000

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
Y	**Yleisten rakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för allmänna byggnader.**
	Korttelialueelle saa sijoittaa opiskelija-asuntoja, majoitus-, kulttuuri-, opetus-, palvelu-, liike-, myymälä- ja toimistotiloja.	I kvartersområdet får placeras studentbostäder, inkvarteringsutrymmen, kultur-, undervisnings-, service-, affärs- och kontorslokaler.
	Arkkitehtuurin tulee olla kestävää, korkeatasoista ja innovatiivista.	Arkitekturen ska vara hållbar, högklassig och innovativ.
	Rakennuksen kattopinta-alasta on oltava kasvikattoa vähintään 50 %. Kasvikatosta vähintään 50 % tulee tehdä kasvualustalle, jonka paksuus on väh. 20 cm.	Minst 50 % av (byggnadens) takytan ska bestå av växttak. Minst 50 % av växttak ska göras på en växtunderlag vars tjocklek är minst 20 cm.
	Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.	Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och dem ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.
	Muuntamo ja alueellisen energiajärjestelmän vaatima tekninen tila tulee ottaa huomioon rakennussuunnittelussa.	En transformator och det tekniska utrymme som krävs av det regionala energisystemet ska beaktas i byggnadsplaneringen.
	Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.	Förnybar energi ska produceras i kvartersområdet.
	Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.	Solpaneler eller andra motsvarande energisamlare får integreras i byggnaderna. Tekniska anordningar ska bilda en del av byggnadens arkitektur.
	Rakennusoikeuden lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa väestönsuojia eikä auto- ja polkupyöräpaikkoja.	Inga skyddsrum eller bil- och cykelplatser behöver byggas för de utrymmen som får byggas utöver våningsytan.
	Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitoksiin.	Bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggningar.
	Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.	Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.
	Vesihuolto tulee toteuttaa korttelialueen yhteisenä tonttijaosta riippumatta, mikäli liitospaikka sitä edellyttää.	Vattenförsörjning ska ordnas gementsamt för kvartersområdet oberoende av tomtindelningen, ifall anslutningsplatsen förutsätter det.
	Katutasokerros	**Gatuplansvåningen**
	Katutasokerroksen kerroskorkeus tulee olla vähintään 6 m.	Minimivåningshöjd i gatuplanet är 6 m.
	Julkisivujen tulee olla paikallamuurattua, poltettua savitiiltä.	Fasader ska utgöras av bränt lertegel som murats på plats.
	Yleisten alueiden suuntaan näkyvät sokkelit tulee suunnitella osaksi julkisivuarkkitehtuuria.	De socklar som syns mot allmänna områden ska planeras som en del av fasadarkitekturen.

Katujulkisivujen, arkadien ja katutasokerroksen valaistus on järjestettävä korttelin yhteisen valaistussuunnitelman mukaisesti.

Pihat

Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen. Päällystetyt osat tulee toteuttaa laadukkaasti.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Rakennusten ja katualueen väliset tilat tulee kivetä, istuttaa tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Julkisivuja voi elävöittää köynnöksin.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysmäärät lasketaan vihertehokkuuslaskennan yhteydessä.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma, joka sisältää myös työmaavesien käsittelyn.

Meluntorjunta

Sisämelutaso ei saa liike- ja toimistotiloissa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dB.

Liikennemelun keskiäänitaso (LAeq) ei saa asunnoissa tai majoitushuoneissa ylittää päivällä (klo 7-22) 35 dB, yöllä (klo 22-7) 30 dB, eivätkä raideliikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (LAFmax) saa ylittää 45 dB.

Pihojen ja kattopihojen leikki- ja oleskelualueilla tulee saavuttaa päiväajan keskiäänitaso 55 dB yöajan keskiäänitaso 45 dB. Asuntojen oleskeluparvekkeilla tulee vastaavat äänitasot saavuttaa tarvittaessa lasituksella ja akustoinnilla.

Raideliikenteestä asuntoihin tai majoitushuoneisiin aiheutuvan runkomelun, Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla sekä tilojen sijoittelulla 35 dB:iin. Vastaava luku toimisto- ja opetustiloissa on 40 dB.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu on otettu huomioon.

Asuinrakennusten, majoitushuoneiden, päiväkotien ja varhaisopetuksen tilojen liikennetärinän tunnusluku vw,95 saa olla enintään 0,30 mm/s, toimistorakennusten työhuoneissa sekä opetustiloissa enintään 0,60 mm/s.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten radan aiheuttama tärinä on otettu huomioon.

Asuntojen tuuletus tai viilennys tulee järjestää siten, ettei liikennemelun keskiäänitaso (LAeq) ylitä yöllä (klo 22–7) 30 dB tai raideliikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (LAFmax) ylitä 45 dB.

Rakennusluvan yhteydessä on vaiheittain rakentamisesta esitettävä selvitys, jossa todetaan, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset meluohjearvot täyttyvät kaikissa rakentamisvaiheissa sekä ulko-oleskelualueilla että sisätiloissa.

Autopaikkojen vähimmäismäärät

Opiskelija-asunnot 1 ap/ 1000 k-m²

Liiketilat 1 ap/ 200 k-m²

Toimistot 1 ap/ 160 k-m²

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät

Asunnot 2 pyöräpaikkaa/ asunto

Liiketilat 1 pp/30 k-m²

Toimistot 1 pp/50 k-m²

Gatufasadernas, arkadernas och gatuplansvåningens belysning ska ordnas enligt en separat belysningsplan som är gemensam för kvarteret.

Gården

Gården ska vara högklassig och varierande. Belagda delar ska förverkligas av hög kvalitet.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,8. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Utrymmena mellan byggnaderna och gatuområdet ska stenlaggas, planteras eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gaturummet.

Fasader kan livas upp med klätterväxter.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Mängden fördröjt dagvatten beräknas i samband med gröneffektivitetskalkylen

För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan, som innehåller också en hanteringsplan för byggplatsvatten.

Bullerbekämpning

Bullernivån inomhus får inte överstiga dagsriktvärdet (kl 7-22) 45 dB för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) i affärs- och kontorslokaler.

Trafikbullrets medelljudnivå i bostäder eller inkvarteringsrumm (LAeq) får inte inte överskrida 35 dB på dagen (kl. 7-22), 30 dB på natten (kl. 22–7) och att spårtrafikens upprepade tillfälliga maximala ljudnivåer (LAFmax) får inte överskrider 45 dB.

I gårdens och takgårdens lekplatser samt vistelseområden ska en medelljudnivå 55 dB på dagen och 45 dB på natten uppnås. Motsvarande bullernivå ska uppnås på bostädernas vistelsebalkonger vid behov genom inglasning och akustik.

Maximinivån på stombuller, Lprm, som spårtrafiken orsakar i bostäder eller inkvarteringsgrum begränsas till 35 dB med konstruktionslösningar och placeringen av utrymmen. Motsvarande siffta i kontors- och undervisningslokaler är 40 dB.

I samband med bygglovansökan skall företes en utredning över hur bullret i stommen beaktas.

Nyckeltalet för trafikvibrationer vw,95 får vara högst 0,30 mm/s i bostadshus, inkvarteringsrum, daghem och småbarnspedagogikens lokaler, högst 0,60 mm/s i arbetsrum i kontorsbyggnader samt i undervisningslokaler.

I samband med bygglovansökan skall företes en utredning över hur vibrationer i spårtrafiken beaktas.

Bostädernas ventilation eller nedkylning ska ordnas så att trafikbullrets medelljudnivå (LAeq) inte överskrider 30 dB på natten (kl. 22–7) eller att spårtrafikens upprepade tillfälliga maximala ljudnivåer (LAFmax) inte överskrider 45 dB.

I anslutning till bygglovet ska en utredning över byggnadfaserna presenteras där det konstateras att riktvärderna för bullernivåer i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 uppfylls vid samtliga byggnadsfaser både i områden för utevistelse och inomhus.

Minimiantalet bilplatser

Studentbostäder 1 bp/ 1000 m²-vy

Affärslokaler 1 bp/ 200 m²-vy

Kontor 1 bp/ 160 m²-vy

Minimiantalet cykelplatser

Bostäder 2 cykelplatser /bostad

Affärslokaler 1 cp/30 m²-vy

Kontor 1 cp/50 m²-vy

C

Keskustatoimintojen korttelialue.	**Kvartersområde för centrumfunktioner.**
Korttelialueelle saa sijoittaa asuin-, majoitus-, kulttuuri-, opetus-, palvelu-, liike-, myymälä- ja toimistotiloja.	I kvartersområdet får placeras bostads-, inkvarteringsutrymmen, kultur-, undervisnings-, service-, affärs- och kontorslokaler.
Rakennusten tulee olla helposti muunneltavissa erilaisiin tila- ja käyttötarpeisiin.	Byggnaderna ska enkelt kunna anpassas efter olika utrymmes- och användningsbehov.
Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitoksiin. Tiloja ei saa ottaa käyttöön ennen niille osoitettujen autopaikkojen rakentamista.	Bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggningar. Utrymmena får inte tas i bruk innan bilplatserna som anvisats för dem har byggts.
Rakennukset tulee sijoittaa rakennusalalle siten, että katujulkisivulinjasta tulee kortteleittain yhtenäinen.	Husen skall placeras inom byggnadsytan, så att fasad-linjen mot gatan blir sammanhängande för varje kvarter.
Arkkitehtuurin tulee olla kestävää, korkeatasoista ja innovatiivista.	Arkitekturen ska vara hållbar, högklassig och innovativ.
Lämpörappausta ei sallita.	Värmerappad puts tillåts inte.
Sandwich-elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä tai vastaavissa sekundäärisissä julkisivupinnoissa.	Sandwich-elementkonstruktioner får användas endast på balkongernas fondväggar eller på motsvarande sekundära fasadytor.
Rakennuksen kattopinta-alasta on oltava kasvikattoa vähintään 50 %. Kasvikatosta vähintään 50 % tulee tehdä kasvualustalle, jonka paksuus on väh. 20 cm.	Minst 50 % av (byggnadens) takytan ska bestå av växttak. Minst 50 % av växttak ska göras på en växtunderlag vars tjocklek är minst 20 cm.
Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee sovittaa osaksi rakennusten porrastuvaa massoittelua.	Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och de ska bilda en del av byggnadernas formgivning i avsatser.
Muuntamo ja alueellisen energiajärjestelmän vaatima tekninen tila tulee ottaa huomioon rakennussuunnittelussa.	En transformator och det tekniska utrymme som krävs av det regionala energisystemet ska beaktas i byggnadsplaneringen.
Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.	Förnybar energi ska produceras i kvartersområdet.
Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.	Solpaneler eller andra motsvarande energisamlare får integreras i byggnaderna. Tekniska anordningar ska bilda en del av byggnadens arkitektur.
Kiinteistöjen väestönsuojat, jätehuoltotilat, tekniset tilat ja huoltotilat saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja tonttijaosta riippumatta.	Skyddsrummen, avfallshanteringsutrymmen, tekniska utrymmen och serviceutrymmen får placeras utöver våningsytan och oberoende av tomtindelningen.
Rakennusoikeuden lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa väestönsuojia eikä auto- ja polkupyöräpaikkoja.	Inga skyddsrum eller bil- och cykelplatser behöver byggas för de utrymmen som får byggas utöver våningsytan.
Alueella tulee suosia omaehtoista pelastautumista.	I området ska räddning på egen hand gynnas.
Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.	Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.
Vesihuolto tulee toteuttaa korttelialueen yhteisenä tonttijaosta riippumatta, mikäli liitospaikka sitä edellyttää.	Vattenförsörjning ska ordnas gementsamt för kvartersområdet oberoende av tomtindelningen, ifall anslutningsplatsen förutsätter det.
Katutasokerros	**Gatuplansvåningen**
Katutason julkisivut tulee tehdä poltetusta tiilestä paikalla muurattuna.	Fasader i gatuplanet ska utgöras av bränt lertegel som murats på plats.
Katualueeseen rajautuvista tiloista tulee Kampusraitin ja Jokiniemenkadun, sekä aukioiden puolella vähintään 80 % olla liike- ja myymälätilaa, joiden katujulkisivu tulee tehdä näyteikkunajulkisivuna.	Minst 80 % av de lokaler som gränsar mot Kampusraitti, Ånäsgatan och platser ska utgöras för affärs- och butikslokaler och dessas gatufasader ska byggas som skyltfönsterfasader.
Jokaiseen kortteliin tulee suunnitella vähintään kaksi ravintolakäyttöön soveltuvaa liiketilaa. Tilojen tulee avautua Kampusraitin tai aukioiden suuntaan.	Minst två affärslokaler som lämpar sig för restaurangbruk ska planeras i varje kvarter. Lokalerna ska öppnas upp mot Kampusstråket eller de öppna platserna.
Katutasokerroksen kerroskorkeus tulee olla vähintään 6 m.	Minimivåningshöjd i gatuplanet är 6 m.
Katutason liiketilojen tulee avautua kadun suuntaan joko ovin tai suurin, avattavin ikkunoin.	Affärsutrymmen i gatuplanet ska öppnas upp mot gatan antingen med dörrar eller stora fönster som går att öppna.
Näyteikkunapinnat on säilytettävä läpinäkyvinä eikä niitä saa peittää esimerkiksi mainosjulisteilla.	Skyltfönstren ska bevaras transparenta och de får inte täckas in med till exempel reklamaffischer.

Myös radan puolen julkisivujen katutasoon tulee avata suuria ikkunoita. Tiilen ja valon mahdollisuuksia reliefitaiteena tulee hyödyntää.

Yleisten alueiden suuntaan näkyvät sokkelit tulee suunnitella osaksi julkisivuarkkitehtuuria.

Katujulkisivujen, arkadien ja kivijalkakerroksen valaistus on järjestettävä korttelin yhteisen valaistussuunnitelman mukaisesti.

Asuminen

Lukuunottamatta korttelia 62004 saa asumisen osuus olla enintään 40 % toteutetusta, kaavaan merkitystä kerrosneliömetrimäärästä. Rakennuslupavaiheessa tulee osoittaa, että asunnot saavat riittävästi luonnonvaloa.

Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Parvekkeita korvaavia viherhuoneita saa rakentaa radan suuntaan rakennusoikeuden lisäksi silloin, kun ne eivät ole lämmintä tilaa.

Keskikäytäväratkaisu sallitaan vain opiskelija-asumisessa.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia.
Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.
Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.
Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/ porrashuone saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.
Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Pihat

Asumista varten tulee rakentaa riittävät piha-alueet ulko-oleskelua ja leikkiä varten asukkaiden yhteiseen käyttöön. Piha voi olla kattopiha mikäli kortteliin ei ole merkitty istutettavaa alueen osaa.

Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen. Päällystetyt osat tulee toteuttaa laadukkaasti.

Maanvaraisille pihan osille on istutettava puita.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Rakennusten ja katualueen väliset tilat tulee kivetä, istuttaa tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Julkisivuja voi elävöittää köynnöksin.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysmäärät lasketaan vihertehokkuuslaskennan yhteydessä.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma, joka sisältää myös työmaavesien käsittelyn.

Meluntorjunta

Sisämelutaso ei saa liike- ja toimistotiloissa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dB.

Asunnot eivät saa avautua vain julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.

Liikennemelun keskiäänitaso (LAeq) ei saa asunnoissa tai majoitushuoneissa ylittää päivällä (klo 7-22) 35 dB, yöllä (klo 22-7) 30 dB, eivätkä raideliikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (LAFmax) saa ylittää 45 dB.

Asuntojen tuuletus tai viilennys tulee järjestää siten, ettei liikennemelun keskiäänitaso (LAeq) ylitä yöllä (klo 22–7) 30 dB tai raideliikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (LAFmax) ylitä 45 dB.

Stora fönster ska också öppnas upp i gatuplanet i fasaderna mot banan. Möjligheterna att använda tegel och ljus som reliefkonst ska utnyttjas.

De socklar som syns mot allmänna områden ska planeras som en del av fasadarkitekturen.

Gatufasadernas, arkadernas och stenfotsvåningens belysning ska ordnas enligt en separat belysningsplan som är gemensam för kvarteret.

Boendet

Med undantag för kvarter 62004 får boendets andel vara högst 40 % av det förverkligade antalet kvadratmeter våningsyta som betecknats i planen. I bygglovsskedet ska det visas att bostäderna får tillräckligt med dagsljus.

Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen, parkeringsanläggningen, balkongers och terrassers permanent inglasade delar får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. Grönrum mot tågbanan som ersätter balkongerna, får byggas utöver byggrätten då de inte är varmt utrymme.

En planlösning med korridor i mitten av stommen tillåts endast i studieboende.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp.
På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.
På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.
På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten.
De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Gården

För boendet ska man bygga tillräckliga gårdsområden för utomhusvistelse och lek för de boendes gemensamma bruk. Gården kan vara en takgård om det inte märkts ut en områdesdel som ska planteras i kvarteret.

Gården ska vara högklassig och varierande. Belagda delar ska förverkligas av hög kvalitet.

På de partier av gårdsplanen som har öppen jord ska planteras träd.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,8. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Utrymmena mellan byggnaderna och gatuområdet ska stenlaggas, planteras eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gaturummet.

Fasader kan livas upp med klätterväxter.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Mängden fördröjt dagvatten beräknas i samband med gröneffektivitetskalkylen

För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan, som innehåller också en hanteringsplan för byggplatsvatten.

Bullerbekämpning

Bullernivån inomhus får inte överstiga dagsriktvärdet (kl 7-22) 45 dB för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) i affärs- och kontorslokaler.

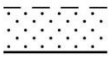
Bostäderna får inte öppna upp endast mot den fasaden, där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid.

Trafikbullrets medelljudnivå i bostäder eller inkvarteringsrumm (LAeq) får inte inte överskrida 35 dB på dagen (kl. 7-22), 30 dB på natten (kl. 22–7) och att spårtrafikens upprepade tillfälliga maximala ljudnivåer (LAFmax) får inte överskrider 45 dB.

Bostädernas ventilation eller nedkylning ska ordnas så att trafikbullrets medelljudnivå (LAeq) inte överskrider 30 dB på natten (kl. 22–7) eller att spårtrafikens upprepade tillfälliga maximala ljudnivåer (LAFmax) inte överskrider 45 dB.

Pihojen ja kattopihojen leikki- ja oleskelualueilla tulee saavuttaa päiväajan keskiäänitaso 55 dB yöajan keskiäänitaso 45 dB. Asuntojen oleskeluparvekkeilla tulee vastaavat äänitasot saavuttaa tarvittaessa lasituksella ja akustoinnilla.	I gårdens och takgårdens lekplatser samt vistelseområden ska en medelljudnivå 55 dB på dagen och 45 dB på natten uppnås. Motsvarande bullernivå ska uppnås på bostädernas vistelsebalkonger vid behov genom inglasning och akustik.
Raideliikenteestä asuntoihin tai majoitushuoneisiin aiheutuvan runkomelun, Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla sekä tilojen sijoittelulla 35 dB:iin. Vastaava luku toimisto- ja opetustiloissa on 40 dB.	Maximinivån på stombuller, Lprm, som spårtrafiken orsakar i bostäder eller inkvarteringsgrum begränsas till 35 dB med konstruktionslösningar och placeringen av utrymmen. Motsvarande siffta i kontors- och undervisningslokaler är 40 dB
Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu on otettu huomioon.	I samband med bygglovansökan skall företes en utredning över hur bullret i stommen beaktas.
Asuinrakennusten, majoitushuoneiden, päiväkotien ja varhaisopetuksen tilojen liikennetärinän tunnusluku vw,95 saa olla enintään 0,30 mm/s, toimistorakennusten työhuoneissa sekä opetustiloissa enintään 0,60 mm/s.	Nyckeltalet för trafikvibrationer vw,95 får vara högst 0,30 mm/s i bostadshus, inkvarteringsrum, daghem och småbarnspedagogikens lokaler, högst 0,60 mm/s i arbetsrum i kontorsbyggnader samt i undervisningslokaler.
Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten radan aiheuttama tärinä on otettu huomioon.	I samband med bygglovansökan skall företes en utredning över hur vibrationer i spårtrafiken beaktas.
Rakennusluvan yhteydessä on vaiheittain rakentamisesta esitettävä selvitys, jossa todetaan, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset meluohjearvot täyttyvät kaikissa rakentamisvaiheissa sekä ulko-oleskelualueilla että sisätiloissa.	I anslutning till bygglovet ska en utredning över byggnadfaserna presenteras där det konstateras att riktvärderna för bullernivåer i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 uppfylls vid samtliga byggnadsfaser både i områden för utevistelse och inomhus.
Autopaikkojen vähimmäismäärät	Minimiantalet bilplatser
Asunnot: 1 ap/ 130 asuntok-m² tai väh. 1 ap/3 asuntoa	Bostäder: 1 bp/130 bostadsm²-vy eller minst 1 bp/3 bostäder
Opiskelija-asunnot 1 ap/ 1000 k-m²	Studentbostäder 1 bp / 1000 m²-vy
Asuinkortteleissa tulee vieraspysäköintiin toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².	Minst 1 bp/1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering i bostadskvarter. På tomten ska minst 1 bp/5000 k-m² reserveras i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemservice.
Liiketilat 1 ap/ 200 k-m², enintään 1 ap/130 k-m²	Affärslokaler 1 bp/ 200 m²-vy, högst1 bp/ 130 m²-vy
Toimistot 1 ap/ 160 k-m², enintään 1 ap/ 130 k-m²	Kontor 1 bp/ 160 m²-vy, högst 1 bp/ 130 m²-vy
Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät	Minimiantalet cykelplatser
Asunnot 2 pyöräpaikkaa/ asunto	Bostäder 2 cykelplatser /bostad
Liiketilat 1 pp/30 k-m²	Affärslokaler 1 cp/30 m²-vy
Toimistot 1 pp/50 k-m²	Kontor 1 cp/50 m²-vy
Puisto.	**Park.**
Yleinen pysäköintialue.	**Område för allmän parkering.**
Rautatiealue.	**Järnvägsområde.**
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.**
Kaupunginosan numero.	**Stadsdelsnummer.**
Kaupunginosan nimi.	**Stadsdelens namn.**
Korttelin numero.	**Kvartersnummer.**
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**

13000	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
XVI	**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.**
IV/VIII	**Rakennusala, jonka ensimmäinen roomalainen numero osoittaa vähintään käytettävän kerrosluvun ja toinen numero suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Byggnadsyta vars första romerska siffra anger det minska våningstalet som ska användas och den andra siffran det största tillåtna våningstalet.**
	Rakennuksiin tulee rakentaa jalusta, joka on alemman kerrosluvun korkuinen. Ainakin osa Kampusraitin puoleisesta rakennuksesta tulee tehdä alemman kerrosluvun korkuisena.	Byggnaderna ska förses med en sockel som är lika hög som det lägsta våningstalet. Åtminstone en del av byggnaden på Kampusstråkets sida ska uppföras i höjd med det lägsta våningstalet.
	Jalustan tulee mittasuhteiltaan, aukotukseltaan ja julkisivumateriaaleiltaan erottua yläpuolisesta rakennusosasta. Yläosan tulee olla julkisivumateriaaliltaan jalustaa vaaleampi ja ilmeeltään kevyempi.	Sockeln ska till sina dimensioner, öppningar och fasadmaterial skilja sig från byggnadsdelen ovanför. Ovandelen ska till sitt fasadmaterial vara ljusare och ha en lättare framtoning än sockeln.
	Jalustaosan julkisivujen tulee olla paikallamuurattua, poltettua tiiltä.	Fasader i sockelpartiet ska utgöras av bränt lertegel som murats på plats.
	Korkeammat rakennusosat rakennetaan jalustaosan yläpuolelle. Korkeammat osat tulee jakaa kerroslukua vaihtelemalla pienempiin osiin vähintään 30 m välein. Porrastusten korkeuseron tulee olla vähintään kaksi kerrosta tai 6 m.	Högre byggnadsdelar byggs ovanför sockeldelen. De högre delarna ska delas in i mindre delar med minst 30 meters mellanrum genom att variera våningstalet. Terrasseringarnas höjdskillnad ska vara minst två våningar eller 6 m.
III	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
	Ohjeellinen rakennusala.	**Riktgivande byggnadsyta.**
k	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja.**	**Byggnadsyta där affärs- och kontorslokaler får placeras.**
	Tilat sijoitetaan pysäköintitalon katolle.	Utrymmena placeras på parkeringshusets tak.
ps	**Polkupyörien säilytyspaikan rakennusala.**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för cyklar.**
	Pyöräpaikat varataan korttelin 62001 käyttöön.	Cykelplatserna ska reserveras för kvarteret 62001.
a	**Auton säilytyspaikan rakennusala**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil**
	Maantasosta poistuvat liityntäpysäköintipaikat tulee sijoittaa korttelin 62003 pysäköintilaitokseen.	Infartsparkeringsplatserna som tas ur bruk i markplanet ska placeras i en parkeringsanläggning i kvarter 62003.
	Korttelin 62005 pysäköintitalon katolle tulee sijoittaa toimintaa kuten urheilu- tai leikkikenttiä.	På taket till parkeringshuset i kvarteret 62005 ska verksamhet som idrottsplaner eller lekplatser placeras.
	Katutasoon tulee sijoittaa liiketiloja.	I gatuplanet ska byggas affärsutrymmen.
	Korttelin 62005 pysäköintitalon katutasoon tulee suunnitella päivittäistavarakaupalle soveltuva tila.	En lokal, som lämpar sig för dagligvaruaffär ska planeras i gatuplan av parkeringshuset i kvarteret 62005.
	Katutason julkisivut tulee tehdä poltetusta tiilestä paikalla muurattuna.	Fasader i gatuplanet ska utgöras av bränt lertegel som murats på plats.
	Katutason yläpuoliset julkisivut tulee tehdä muuratusta tiilestä tai metallirakenteisina, esim. corten terästä voi käyttää.	Fasaderna ovanför gatuplanet ska byggas av murat tegel eller med konstruktioner av metall, t.ex. kan cortenstål användas.
	Julkisivujen tulee olla riittävän umpinaisia niin, ettei pysäköinnistä tule ympäristöhäiriöitä.	Fasaderna ovanför gatuplanet ska byggas av tegel eller med konstruktioner av metall, t.ex. kan cortenstål användas.
	Korttelin 62003 pysäköintitalon katto ja korttelin 62005 katosta vähintään 30 % tulee tehdä kasvikattona. Kasvikatto tulee tehdä kasvualustalle, jonka paksuus on väh. 20 cm.	Parkeringshusets tak i kvarteret 62003 och minst 30 % av taket i kvarteret 62005 ska byggas som gröntak. Gröntaket ska anläggas på ett växtunderlag med en tjocklek av minst 20 cm.
	Julkisivuja tulee elävöittää köynnöksin.	Fasader ska liva upp med klätterväxter.
u	**Uloke**	**Utsprång**
	Ulokkeen kautta tulee järjestää kulkuyhteys sitä rajaavien kortteleiden välille. Ulokkeen alapuolisen kadun vapaa korkeus tulee olla vähintään 4,5 m, eikä sille osalle saa sijoittaa rakenteita.	Genom den utskjutande delen ska en gångförbindelse ordnas mellan avgränsande kvarter. Gatan under den utskjutande delen ska ha en fri höjd av minst 4,5 m och inga konstruktioner får placeras på den delen.
v	**Ohjeellinen valokatteinen tila.**	**Riktgivande glasövertäckt utrymme.**
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**



Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Merkintä on sitova, mutta paikka ohjeellinen.

Riktgivande del av område som skall planteras.

Markeringen är bindande men platsen riktgivande.

Säilytettävä/istutettava puurivi

Sijainti ohjeellinen.

Trädrad som skall bevaras/planteras

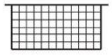
Riktgivande läget.

Istutettava puu.

Sijainti ohjeellinen.

Träd som ska planteras.

Riktgivande läget.



Katuaukio/tori.

Aukioiden tulee olla luonnonkivipintaisia.

Aukioihin rajautuvien muurien ja portaiden tulee olla luonnonkivipintaisia.

Aukioille on istutettava suureksi kasvavia puita.

Alueella tulee viivyttää hulevesiä maanpäällisissä kasvillisuuspainanteissa, kivetyissä kouruissa tai ohjaamalla hulevesiä istutuksille.

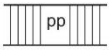
Öppen plats/torg.

Platserna skall ha en yta av natursten.

De murar och trappar som gränsar mot platser skall ha en yta av natursten.

På platser ska planteras träd som blir stora.

På området ska dagvattnet fördröjas i vegetationssänkor, stenlagda rännor eller så att dagvattnet avleds till planteringar.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

Katualueille on istutettava suureksi kasvavia puita.

Katujen tulee olla luonnonkivipintaisia.

Katuihin rajautuvien muurien ja portaiden tulee olla luonnonkivipintaisia.

Alueella tulee viivyttää hulevesiä maanpäällisissä kasvillisuuspainanteissa, kivetyissä kouruissa tai ohjaamalla hulevesiä istutuksille.

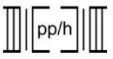
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

På gatuområden ska planteras träd som blir stora.

Gatorna skall ha en yta av natursten.

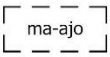
De murar och trappar som gränsar mot gator skall ha en yta av natursten.

På området ska dagvattnet fördröjas i vegetationssänkor, stenlagda rännor eller så att dagvattnet avleds till planteringar.



Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Riktgivande, för gång- och cykeltrafik reserverad del av område, där servicetrafik är tillåten.



Ohjeellinen maanalainen ajoyhteys.

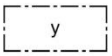
Merkintä on sitova, mutta paikka ohjeellinen.

Riktgivande underjordiskt körförbindelse.

Markeringen är bindande men platsen riktgivande.

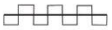
Ohjeellinen ylitys.

Riktgivande övergång.



Ylitys.

Övergång.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

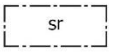
(62001,62002)

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

Merkintä koskee myös mopedeja ja muita ajoneuvoja.

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

Märkningen gäller även mopeder och andra fordon.



Suojeltava rakennus.

Rakennukseen saa sijoittaa lähipalveluja, liiketiloja ja kulttuuritiloja.

Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää korjaus- ja muutostöissä.

Alkuperäisiä rakennusosia tulee vaalia. Erityisesti ikkunat ikkunapenkkeineen tulee säilyttää.

Sisätiloista tulee säilyttää alkuperäinen tilajako porrashuone alkuperäisine yksityiskohtineen (porraskaide), sekä salin takka.

Byggnad som skall skyddas.

I byggnaden får placeras närservice-, affärs- och kulturlokaler.

Byggnad som inte får rivas. Vid reparations- och ändringsarbeten ska byggnadens särdrag bevaras.

Ursprungliga byggnadsdelar ska värnas. I synnerhet ska fönster med fönsterbänkar bevaras.

Av interiören ska den ursprungliga rumsindelningen bevaras, trapphuset med ursprungliga detaljer (trappräcket), samt den öppna spisen i salen.

Suojelluissa rakennuksissa tehtävissä korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Mikäli rakennuksessa on tehty aikaisemmin muutoksia suojelutavoitteiden vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen alkuperäiseen tyyliin sopivalla tavalla.

Korjaus- ja muutostoimenpiteistä on pyydettävä lausunto paikalliselta museoviranomaiselta.

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

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

Vid renovering av skyddade byggnader skall ursprungliga eller motsvarande material användas.

Om det tidigare har gjorts ändringar i byggnaden som strider mot skyddsmålen, ska byggnaden i samband med reparations- eller ändringsarbeten iståndsättas på ett sätt som passar ihop med byggnadens ursprungliga stil.

Om reparations- och ändringsåtgärderna ska utlåtande begäras av den lokala museimyndigheten .

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

TOMTINDELNING
För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.

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	Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,	ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä	höjdsystemet
N2000.	N2000.

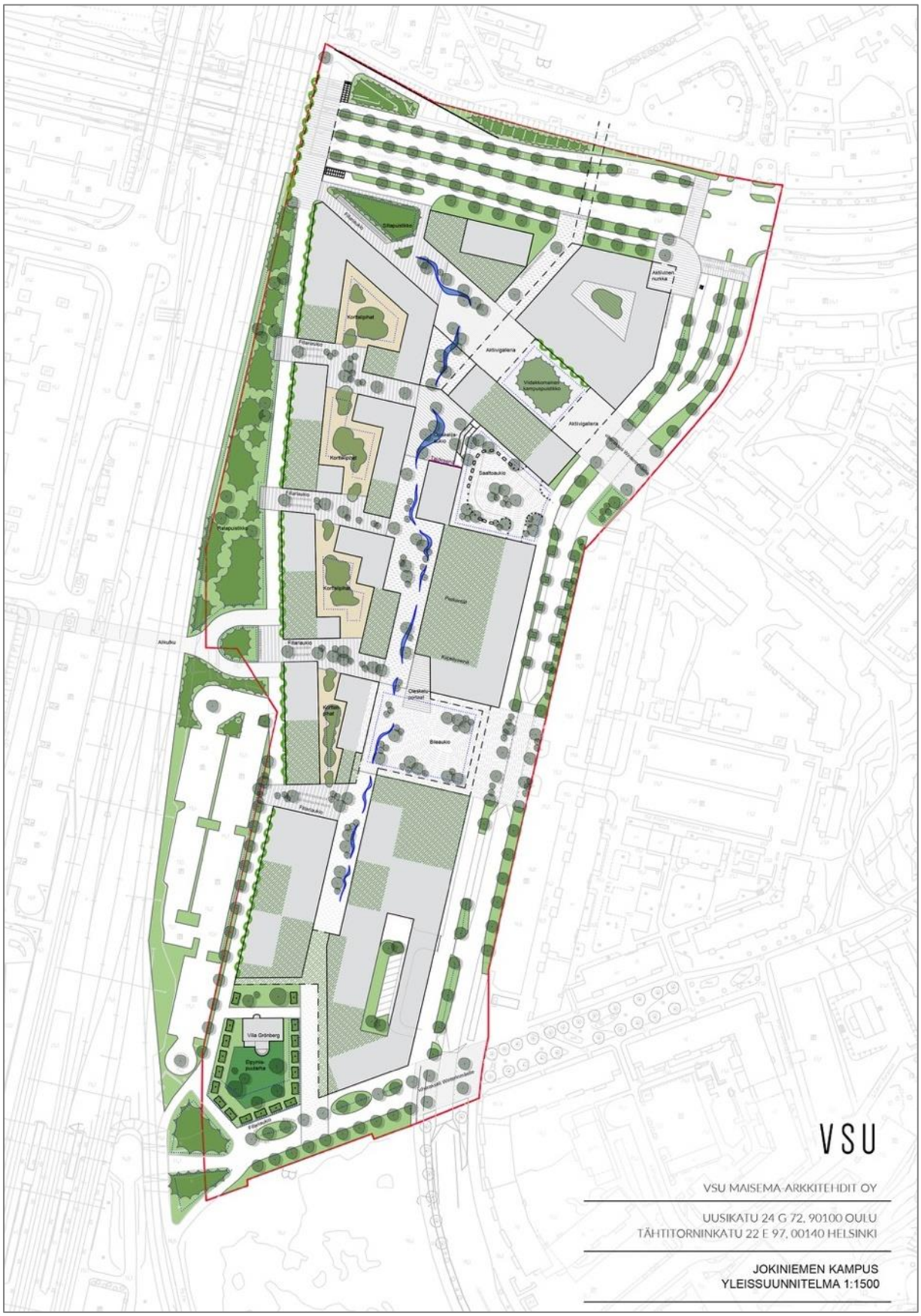
{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

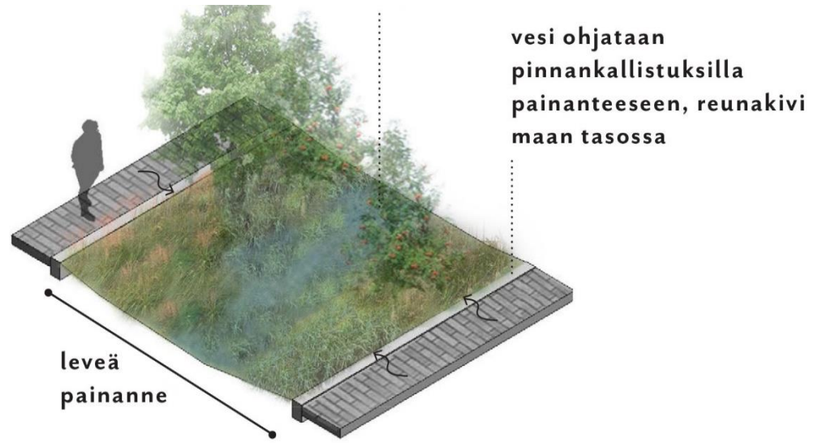
Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

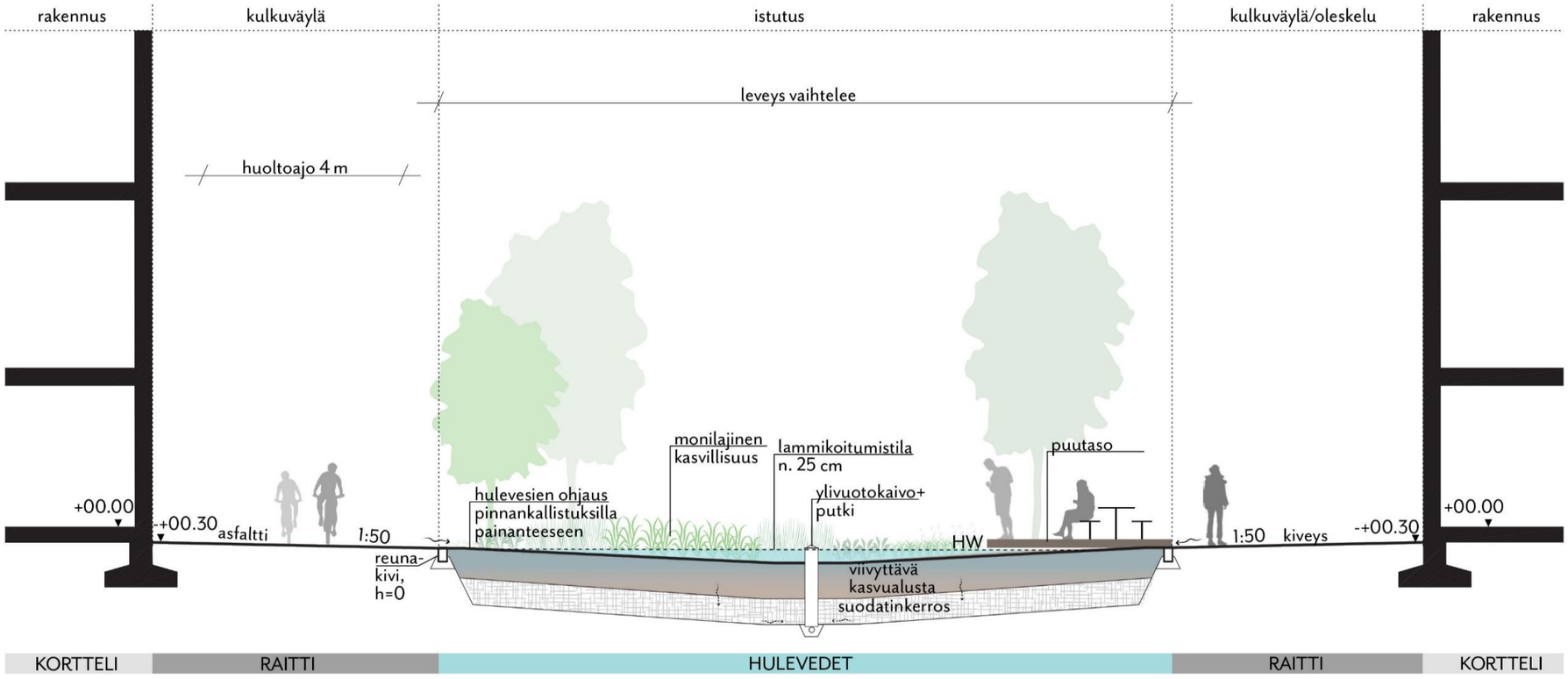
9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO



Asemapiirrrosluonnos 1.3.2023, A-Insinöörit / Maanlumo

RAITIN LEVEÄT OSUUDET

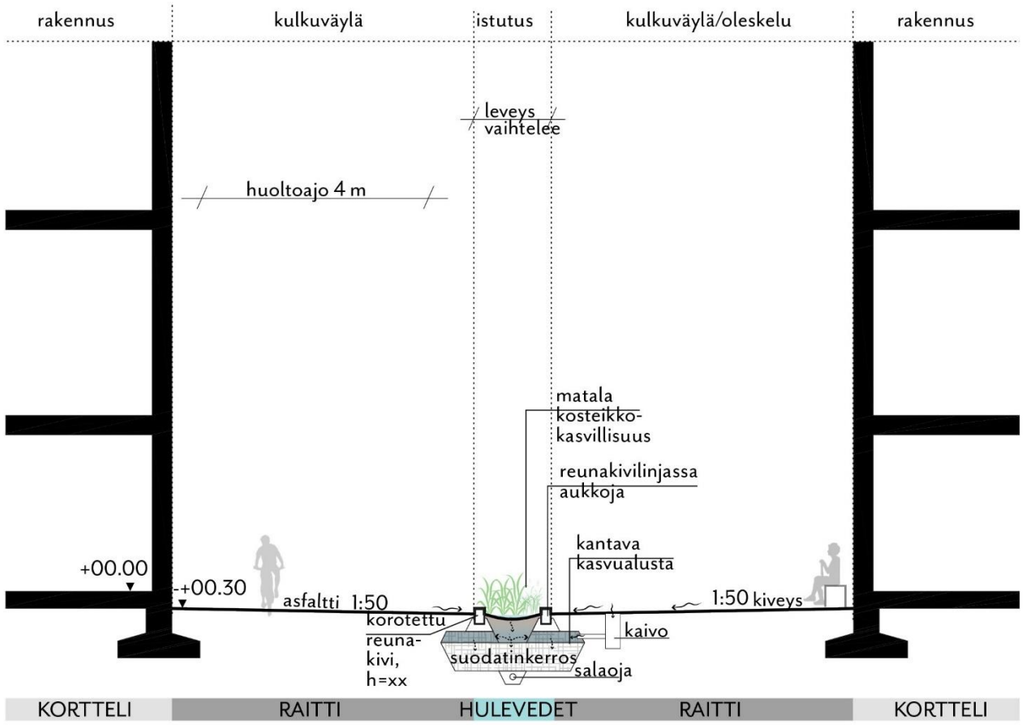


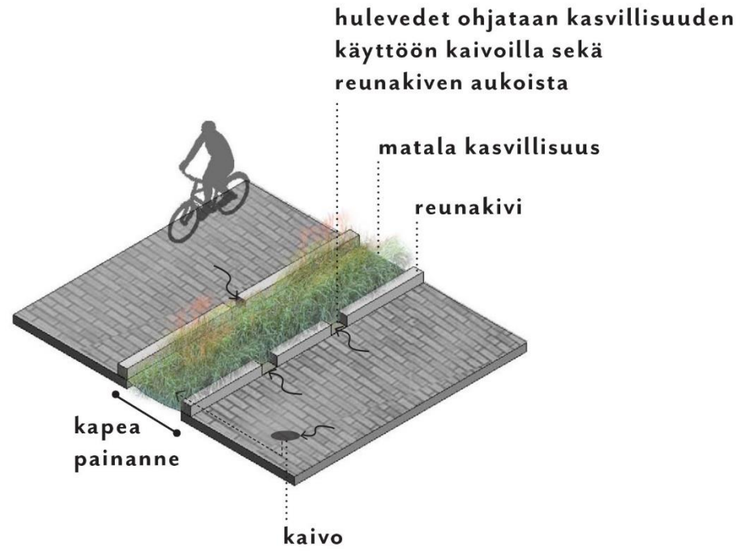


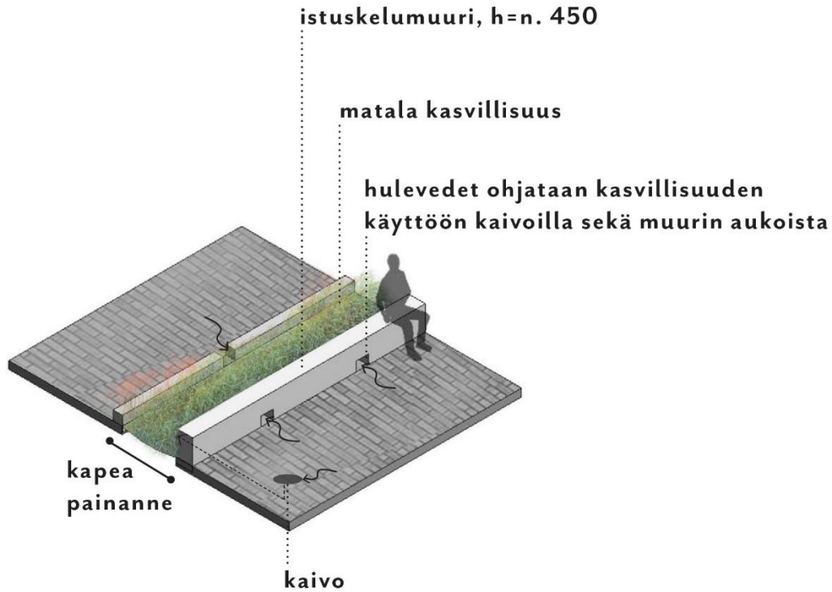
LIITE: Stadsfullmäktige 11.12.2023 / 20 §

KAMPUSRAITTI - hulevedet ja kasvillisuus

RAITIN KAPEAT OSUUDET







LIITE: Stadsfullmäktige 11.12.2023 / 20 §

9.1 -VIHERTEHOKKUUSLASKELMA

Vihertehokkuus (saavutettu taso)
0,81
Tavoitetaso
0,8
Alueen pinta-ala, m²
72612
Painotettu pinta-ala yht., m²
59008
Rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala m²
50443
Tontin pinta-ala miinus rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala, m²
22169
Valittujen maanpinnan elementtien pinta-ala, m² (ilman puita, lahopuita ja viherkattoja)
39795
Käytetty alueen pinta-ala, m²
63138
9474 m2 vielä käytettävää!
Hulevesien viivytystarve m³
342,3
Sateen intensiteetti l/s/ha, kesto 10min
150
Alueen keskimääräinen valumakerroin C
0,72
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
yhteensä: 343,0
maanpäällinen: 250,0
maanalainen: 93,0
Jää viivyttämättä m³
0,0
Sallittu tontilta poistuva virtaama, l/s
217,836

Tarkistus: Hulevesialueen pinta-ala vähintään oltava, m²
2176,3

Elementti-tyyppi	Elementti-tunnus	Elementin määritelmä	Yksikkö	Pinta-ala tai lukumäärä	Painotus (Viherkerroin)	Painotettu pinta-ala, m²	Valuma-kerroin C
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1	Säilytettävä hyväkuntoinen isokokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena > 9m tai latvus 40 m² / halkaisija 7,5m)	kpl	0	3,5	0,0	
	2	Säilytettävä hyväkuntoinen, pienikokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu	kpl	0	3,5	0,0	
	3	Säilytettävä hyväkuntoinen iso pensas (à 3 m² / kpl)	kpl	0	2,3	0,0	0,15
	4	Säilytettävä luonnonmukainen pohjakasvillisuus	m²	0	3,2	0,0	0,1
	5	Säilytettävä kallio ja sen kasvillisuus	m²	0	3,0	0,0	0,3
	6	Säilytettävä avokallio	m²	0	2,8	0,0	0,7
	7	Säilytettävä purouoma	m²	0	3,0	0,0	0,1
Istutettava / kylvettävä kasvillisuus	8	Isokokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena > 9m tai latvus 40 m² / halkaisija 7,5m). (Kasvualusta 80 cm)	kpl	100	3,0	12000,0	
	9	Pienikokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu. (Kasvualusta 60 cm)	kpl	50	3,0	3000,0	
	10	Kansipihalle istutettava pieni puu (täysikasvuisena 15 m2, halkaisija 4,4 m). (Kasvualusta 1m)	kpl	0	3,0	0,0	
	11	Isot pensaat, marjapensaat (à 1,5 m²). (Kasvualusta 40 cm)	kpl	30	1,7	153,0	0,15
	12	Muut pensaat. (Kasvualusta 40 cm)	m²	200	1,5	300,0	0,15
	13	Perennat. (Kasvualusta 20-40 cm)	m²	600	1,5	900,0	0,2
	14	Monivuotiset köynnökset (maapinta-ala 1 m²/kpl). (Kasvualusta 60 cm)	kpl	300	4,0	1200,0	0,15
	15	Nurmikko. (Kasvualusta 20 cm)	m²	700	1,1	770,0	0,25
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	16	Niitty, keto tai kuntta. (Kasvualusta 15 - 30 cm)	m²	500	1,8	900,0	0,2
	17	Runsaasti kukkivat puut ja hedelmäpuut (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m). (Kasvualusta 60 cm)	kpl	7	3,0	420,0	
	18	Viljelylaatikot tai kasvimaa. (Kasvualusta 20-40 cm)	m²	100	2,2	220,0	0,2
	19	Lahopuut ja kannot, toimivat myös hyönteishotellina (1 m2/ kpl, esim. 2m x 0,5m)	kpl	0	2,0	0,0	
	20	Kattopuutarha (Kasvualusta 20 – 100 cm) VAIN SE OSA, JOKA ON KASVILLISUUTTA, LAITETAAN LASKURIIN	m²	1500	2,5	3750,0	0,1
	21	Heinäkatto (Kasvualusta 20-30 cm)	m²	2000	2,0	4000,0	0,2
	22	Niitty/ketokatto(Kasvualusta 15 – 30 cm)	m²	4000	1,7	6800,0	0,2
	23	Maksaruohokatto (Kasvualusta 6-8 cm)	m²	5000	1,3	6500,0	0,45
Pinnoitteet	24	Puoliläpäisevät pinnoitteet (esim. nurmikivi, kivituhka, puuterassit, kumirouhe)	m²	4000	1,0	4000,0	0,45
	25	Läpäisevät pinnoitteet (esim. sora- ja hiekkapinnat, avoin asvaltti)	m²	5000	1,3	6500,0	0,35
	26	Vettä läpäisemätön pinta (ei rakennuksien katot)	m²	27100	0,1	2710,0	1
Hulevesien hallintarakenteet	27	Kosteikko, lampi, tulvaniitty tai soistuma luonnonmukaisella kasvillisuudella (ainakin osan vuodesta pysyvä vesipinta; muun ajan maa pysyy kosteana)	m²	0	2,6	0,0	0,1
	28	Sadepuutarha / biosuodatuspainanne (ei pysyvää vesipintaa, monipuolista ja kerroksellista kasvillisuutta)	m²	250	2,5	625,0	0,1
	29	Kasvillisuuspintainen imeytyspainanne	m²	600	2,0	1200,0	0,1
	30	Kasvillisuuspintainen viivytyspainanne	m²	200	2,0	400,0	0,1
	31	Kiviainespintainen imeytyspainanne (esim. kivipesä)	m²	0	1,3	0,0	0,1
	32	Kiviainespintainen viivytyspainanne	m²	0	1,3	0,0	0,1
	33	Katualueilla: Hulevesien kerääminen läpäisemättömiltä pinnoilta läpäisevälle kasvillisuudelle maassa (ko.läpäisemättömän pinnan pinta-ala merkitään laskuriin)	m²	200	0,7	140,0	
	34	Rakennettava / putkituksesta palautettava purouoma	m²	0	3,0	0,0	0,1
	35	Imeytyskaivanto (maanalainen, huom. yksikkö on tilavuus!)	m³	0		0,0	-
	36	Viivytyskaivanto tai -säiliö (maanalainen, huom. yksikkö on tilavuus!)	m³	93		0,0	-
Bonus	37	Rivien 14, 16, 17 ja 19 toteutuessa lisäpisteet kerroksellisesta kasvillisuudesta ja luonnon monimuotoisuudesta	m²	*0*	0,0	2520,0	

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002517
Jokiniemen kampus
LAUSUNNOT JA VASTINEET
kala 24.10.2023

Asemakaavoitus MYL /NIS/THU

Kaupunkiympäristölautakunta 6.6.2023 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta tai asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta 002517 **Jokiniemen kampus.** Lausuntoja pyydettiin 13 kpl ja saatiin 8 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1, 30.6.2023 **Vantaan Energia**	Maakaapelien ja kaukolämpöputkien sijainti on huomioitava. Muuntamoille tulee huomioida tilavaraukset kortteliin kuten asemakaavamerkinnöissä ja -määräyksissä onkin nyt kirjattu.	–
NRO 2, 28.7.2023 **Keski-Uudenmaan Pelastuslaitos**	Alueen ja alueelle johtavien kulkureittien suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida HIKLUn vaatimukset.	–
NRO 3, 24.7.2023 **HSY**	Kaavaselostuksen tulisi sisältää vesihuollon esisuunnitelma. Kaavamuutos ei edellytä johtosiirtoja eikä johtokujien merkitsemistä kaavakarttaan.	–
NRO 4, 21.8.2023 **Uudenmaan ELY-kekus**	Ilmastovaikutuksia tulee arvioida, samoin ilmanlaadusta ja pilaantuneista maista tulee lisätä lähtötietoa selostukseen. Melumääräyksiä ja hulevesimääräyksiä tulee tarkistaa	Lisätään selostukseen lähtötiedot ilmanlaadusta ja pilaantuneista maista, sekä arvioidaan hankkeen ilmastovaikutuksia KILVA-työkalulla. Melumääräyksiä ja hulevesimääräyksiä tarkennetaan.
NRO 5, 2.8.2023 **HSL**	Kestävät liikennemuodot etusijalla myös jatkosuunnittelussa. Jokiniemenkadun bussiliikennettä ei saa hankaloittaa, kaupunkipyöräasemille ja liityntäpyöräpysäköinnille tilanvarukset. Pysäköintitalot vaiheittain todennetun tarpeen mukaan ja robottipysäköintiä syytä tutkia.	–

NRO 6, 17.8.2023 **Kaupunginmuseo**	Kaavaehdotuksessa on huomioitu arvokkaan kulttuuriympäristön vaaliminen sekä turvattu rakennusperintökohteen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.	–
NRO 7, 16.8.2023 **Väylävirasto**	LR-alueen rajaus niin, että sähköratapylväät sijoittuvat sille. Grönberginpuisto tulisi melusuojata. Oleskelu- ja leikkialueiden melutasovaatimukset tulee lisätä kaavaehdotukseen.	LR-alueen rajausta on tarkistettu. Lisätään korttelialueita koskeva melumääräys.
NRO 8, 23.8.2023 **Suomi-rata Oy**	Rautatiealueen muutostarpeet ja raideliikenteen melun, runkomelun ja tärinän huomiointi kaavassa.	Lisätään korttelialueita koskeva melumääräys.

NRO 1
Energia Sähköverkot Oy, 30.6.2023

Lausunto:

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

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

Muuntamoille tulee huomioida tarvittavat tilavaraukset asemakaavan jokaiseen C ja Y alueen kortteliin kuten kaavakartan asemakaavamerkinnöissä ja -määräyksissä on nyt kirjattu.

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

Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija
Antti Hartikainen, puh. 050-3266913.

Kaukolämpöverkko

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.

Lisätietoja kaukolämpöverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa työnsuunnittelija Artturi Hyyryläinen, puh. 050-5212661.

LIITTEET
1. **Keskijänniteverkon kartta 1:2000**
2. **Pienjänniteverkon kartta 1:2000**
3. **Kaukolämpöverkon kartta 1:2000**

Vastine:
Muuntamotarpeet ja kaapelien sekä kaukolämpöputkien sijainti on otettu kaavassa huomioon.

Tarkistukset:
–

NRO 2
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, 28.7.2023

Lausunto:

Palo- ja pelastuskalustolla on oltava mahdollisuus päästä riittävän lähelle rakennuksia (pelastustiet). Alueen ja alueelle johtavien kulkureittien suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida HIKLU Pelastustien suunnittelu- ja toteutusohjeessa esitetyt vaatimukset kulkureittien (pelastustiet) leveyden ja kantavuuden osalta (Ohje on saatavilla osoitteesta pelastustoimi.fi).

Vastine:
Alueen kaavoituksessa ja yleisten alueiden suunnittelussa on huomioitu HIKLUn vaatimukset.

Tarkistukset:
–

NRO 3
HSY, 24.7.2023

Lausunto:

Suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä on rakennettua vesihuollon jakelu- ja keräilyverkostoa, josta valtaosa painottuu suunnittelualueen sisältämille nykyisille katualueille. Nykyinen verkosto palvelee jatkossakin mutta muutoksen myötä alueelle edellytetään myös vesihuollon uudisrakentamista.

Kaavoituksen kanssa samanaikaisesti on laadittu A-Insinöörien toimesta katusuunnittelun ja vesihuollon esisuunnitelma. Kaavaselostuksen tulisi sisältää laadittu ajantasainen vesihuollon esisuunnitelma alustavine kustannusarvioineen. Esisuunnittelun perusteella on todettavissa, että kaavamuutos ei edellytä johtosiirtoja eikä johtokujien merkitsemistä kaavakarttaan.

Esisuunnitteluaineiston mukaan vesihuollon kustannusarvioksi rakennusosineen ja työmaatehtävineen on arvioitu n. 1 M €. Suunnittelu jatkuu lähitulevaisuudessa yksityiskohtaisena rakennussuunnitteluna.

Vastine:
Vantaan kaupunki ei julkaise enää verkossa kaavaselostuksen osana vesihuollon suunnitelmia turvallisuusuhkien vuoksi. Kaupungin vesihuollon suunnittelu tehdään yhteistyössä HSY:n kanssa.

Tarkistukset:
–

NRO 4
Uudenmaan ELY-keskus, 21.8.2023

Lausunto:

Yleiskaava ja yhdyskuntarakenne
Asemakaavaratkaisu on Vantaan yleiskaavan 2020 mukainen. Kaavalla luodaan hyvät edellytykset monipuoliselle kaupunkirakenteelle joukkoliikenteen solmukohdassa.

Ilmastovaikutukset
Asemakaavaratkaisu mahdollistaa huomattavasti uudisrakentamista, jolla on mahdollisesti merkittäviä ilmastovaikutuksia. Ilmastovaikutuksia ei ole kuitenkaan kokonaisuudessaan arvioitu, vaikka kaavaselostuksessa on tunnistettu joitakin kaavan ilmastovaikutuksia. Ottaen huomioon, että kyseessä on mittava valtuustokauden kärkihanke ja Vantaan kaupunki on sitoutunut tavoittelemaan hiilineutraaliutta 2030 mennessä, on kaavan merkittäviä ilmastovaikutuksia ja niiden lieventämiskeinoja syytä vielä tarkastella. Vaikutusten merkittävyys saadaan parhaiten näkyviin määrällisellä arviolla.

Kyseisen kaavaratkaisun ilmastovaikutusten huomioinnissa tulee kiinnittää huomiota korkean rakentamisen päästöihin, esirakentamisen päästöihin, vähähiilisten ja kestävien materiaalien edistämiseen, kestävän liikkumisen edistämiseen ja energiaratkaisuihin. Mittavan ja tiiviin uudisrakentamisen takia on syytä kiinnittää erityistä huomiota myös ilmastonmuutoksen sopeutumiseen, esimerkiksi hellejaksoihin ja rankkasateisiin varautumiseen suunnitteluratkaisuissa. On kuitenkin hyvä, että rakentaminen sijoittuu joukkoliikenteen kannalta erityisen hyvälle sijainnille ja joutomaalle. On myös hyvä, että muuntojoustavuus ja tilojen monikäyttöisyys huomioidaan suunnittelussa. Jotta kaava olisi linjassa kaupungin kestävyystavoitteiden kanssa, tulisi liikkumisen kestävyys olla resurssiviisauden ja kiertotalouden lisäksi kaavan tavoitteissa. Kestävää liikkumista ei tule vain painottaa, vaan se tulee olla suunnittelun lähtökohta. Suunnittelun kaikissa vaiheissa tulee varmistaa, että kaava-aineistossa mainittu autoton elämäntyyli on mahdollista ja sitä edistetään tehokkain ja runsain keinoin.

Vaikka rakentamisen päästöt ovat suuret ja aiheuttavat haasteita ilmastotavoitteiden saavuttamiselle, voidaan kaavamääräyksillä tukea ja edistää kestävyyttä. On hyvä, että kaavamääräyksissä on jo monia ilmastonmuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen huomioivia kaavamääräyksiä. Niiden vaikutus voi kuitenkin jäädä pieneksi. Jotta kaavaratkaisu olisi sille asetettujen tavoitteiden ja resurssiviisauden tiekartan mukainen, vaikutusten lieventämiseen tulee löytää vielä lisäkeinoja. Esimerkiksi rakentamisen tai toteutuksen kestävyyttä tai korkeatasoisuutta ei ole kaavassa huomioitu tai edellytetty ja tämä osaltaan lisää ratkaisun haitallisia vaikutuksia. Myös kaavaselostuksessa mainittua matalalämpöverkkoa voidaan edistää tehokkaasti kaavamääräyksin. Vantaalla laaditaan samanaikaisesti Aviapoliksen alueella asemakaavoja, joissa on kehitetty sekä ilmastovaikutusten arviointia sekä ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista tukevia kaavamääräyksiä. Näitä voi käyttää esimerkkinä tässäkin kaavassa.

Meluntorjunta ja ilmanlaatu
Kaava-alue sijaitsee voimakkaan raide- ja tieliikennemelun alueella. Kaava-alueelle tehdyn meluselvityksen mukaan rakennusten julkisivuille kohdistuu liikenteestä enimmillään 66 dB:n päiväajan keskiäänitaso ja 84 dB:n enimmäisäänitaso.
Kaavassa on syytä määrätä toimistotilat radan ja teiden varteen kaava-alueen meluisimpiin osiin ja asuin- ja majoitustilat kaava-alueen sisäosaan suojaan liikenteen melulta. Tämä tulee varmistaa riittävän sitovilla asemakaavamääräyksillä. Mikäli asumista sijoitetaan radan varteen, voisi se korkeiden enimmäisäänitasojen vuoksi osin edellyttää erittäin suuria (39 dB:n) ääneneristyvaatimuksia. Kaavoitusvaiheessa olisi tällöin suositeltavaa selvittää, että teknisiä ratkaisuja tarvittavan äänitasoeron saavuttamiseksi on löydettävissä.
Asemakaavassa on syytä varmistaa, että kaikille asunnoille on myös VNP (993/1992) ohjearvot täyttävä aukeamissuunta.

Kaavamääräyksen mukaan: "Asuntojen oleskeluparvekkeilla, joihin kohdistuu yli 65 dB(A):n julkisivumelutaso tulee lasituksella ja akustoinnilla saavuttaa päiväajan keskiäänitaso 55 dB ja yöajan keskiäänitaso 45 dB." Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että kaikki oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan päiväajan keskiäänitaso 55 dB ja yöajan keskiäänitaso 45 dB. Tältä osin kaavamääräystä tulee muuttaa. Oleskeluparvekkeiden sijoittaminen kaava-alueen meluisimpiin osiin (radan, Valkoisenlähteentien ja Jokiniemenkadun puoleisille julkisivuille) ei ole suositeltavaa.

Kaavamääräyksen mukaan: "Raideliikenteestä asuntoihin tai majoitushuoneisiin aiheutuvan runkomelu, Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla sekä tilojen suunnittelulla 35 dB:iin. Vastaava luku toimisto- ja opetustiloissa on 40 dB." Mikäli kaavassa ei erikseen rajoiteta asumisen ja majoitushuoneiden sijoittumista siten, ettei niiden julkisivuille tule äänierovaatimuksia, olisi näille asunnoille ja majoitushuoneille VTT:n suosituksen mukaisesti käytettävä runkomelutason (Lprm) tiukempaa raja-arvoa (30 dB). Kokoontumis- ja opetustiloille tulisi käyttää VTT:n suosituksen mukaan runkomelutason (Lprm) raja-arvoa 35 dB. Tärinä- ja runkomeluselvitys tulee liittää kaava-aineistoon. Kaava-aineistossa ilmanlaatuasioita ei ole käsitelty lainkaan. Tältä osin kaava-aineistoa tulee täydentää.

Pilaantuneet maat
Pilaantuneen maaperän puhdistuksen loppuraportin (Vantaan kaupunki ja Ratahallintokeskus. Grönbergin entisen lyijysulaton tontin ja sen ympäristön kunnostus, Loppuraportti. Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy 1.7.2004) perusteella alueella jäi pilaantuneita maita. Em. maihin liittyen alueelle on tehty eristys- ja huomiorakenteita. Tiedot pilaantuneista maista ja haitta-ainepitoisista maa-aineksista sekä eristys- ja huomiorakenteista on lisättävä vähintään kaavaselostukseen ja ne on huomioitava alueen jatkosuunnittelussa.

Hulevesien hallinta
Hulevesisuunnitelman laadintamääräykseen on syytä lisätä, että suunnitelman tulee sisältää myös rakentamisen aikaiset työmaavedet. Pysäköintialueiden ja -talojen hulevedet tulee johtaa viivytysrakenteisiin öljyn- ja hiekanerottimien kautta.

Vastine:

<u>Ilmastovaikutukset</u>
Kaava-alueen suunnittelussa on otettu huomioon resurssiviisauden periaatteet monipuolisesti. Sijainti on joukkoliikenteen solmukohdassa Suomen parhaiten saavutettavalla alueella, mikä lausunnossa todetaankin. Lisäksi koko alue on huolto- ja pelastusajoneuvoliikennettä lukuun ottamatta rauhoitettu jalankulku ja-pyöräily-ympäristöksi. Ympäristön korkea laatutaso, kestävyys sekä viihtyisyys ovat olennaisia tekijöitä, sen kannalta minkä liikkumismuodon kukakin valitsee. Katuympäristöön on tulossa puita ja muuta kasvillisuutta sekä hulevesien viivytysrakenteita, mikä osaltaan on osa ilmastomuutokseen varautumista. Hulevesien hallintaa ja ympäristön monimuotoisuutta tukee myös kaavamääräyksen kasvikattovaatimus.
Kortteleita koskee vihertehokkuusvaatimus. Tavoiteluku on 0,8, mikä tiiviin rakentamisen alueella on kunnianhimoinen, sillä maanvaraisen pihan osuus jää pieneksi. Vantaalla on päädytty määrittämään vihertehokkuusluvun kautta yleinen vaatimustaso, jolloin jää jatkosuunnittelun tehtäväksi löytää ja osoittaa ne keinot, jotka kullakin sijainnilla ja suunnitteluratkaisulla ovat tehokkaimmin (resurssiviisaimmin) järjestettävissä.
Rakentaminen on tiivistä, jolloin se säästää kasvullista maata verrattuna tilanteeseen, jossa vastaava rakentamisvolyymi sijoittuisi väljemmin jonnekin muualle vaikeammin joukkoliikenteellisesti saavutettavalle alueelle.
Rakennukset ovat kaikki suojeltavaa villa Grönbergiä lukuun ottamatta uusia, niiden alta ei pureta mitään. Korttelien käyttötarkoitus on väljä ja muuntojoustava. Katutasokerroksilta vaaditaan riittävää kerroskorkeutta, jolloin nekin voivat joustaa tulevaisuudessa tarpeen mukaan. Rakennusten arkkitehtuurilta ja rakentamistavalta on kaavamääräyksissä vaadittu kestävyyttä ja korkeatasoisuutta.

Poltettu tiili ei ehkä tuotantotavaltaan ole ilmastoystävällisin, mutta se on kestävä ja Tikkurilan alueen perinteitä ja omaakin tiilenvalmistushistoriaa kunnioittava materiaali.
Alueen energian hankintaa ja tuotantoa on selvitetty nähtävilläolon aikana. Kaavamääräyksissä vaadittiin varautumista alueellisen energiajärjestelmän vaatimiin tilavarauksiin. Todennäköisin näistä tarjolla olevista voisi olla alueellinen matalaenergiajärjestelmä, jonka ongelmana on, kuinka tulevat kiinteistöt voidaan velvoittaa yhden yrityksen toimittamaan järjestelmään rikkomatta kilpailulakia. Jokainen kortteli on kuitenkin velvollinen rakentamaan aurinkoenergiaa edes hieman. Määräyksen tarkoituksen on tietenkin avata tietä sille, että jos on pakotettu aurinkoenergiajärjestelmän luomaan, on samalla järkevää tuottaa energiaa yhtä aurinkopaneelia suuremmalla volyymilla. Maalämpöratkaisuja on myös prosessin kuluessa selvitetty, mutta koska maalämpöputket joudutaan poraamaan vinoon rakennusten alle tai käyttämään lämpöpaalujärjestelmä, ei se tässä kohteessa kustannustehokasta. Suoraa määräystä siitä, miten alueen energia tulisi tuottaa ei ole annettu. Perusteena on, että puhtaan energian tuotantoteknologia kehittyy niin nopeasti, että jos me lyömme kaavalla tietyn ratkaisun nyt lukkoon, voi se osoittautua jo parin vuoden sisällä vanhentuneeseen tietoon pohjautuvaksi.
Täysin autotonta aluetta Vantaan kaupunki ei näe mahdolliseksi toteuttaa. Jo varmistuneet oppimiskampuksen tai uudelta nimeltään Tikkurilan osaamiskeskuksen käyttäjien tarpeeseen auto-, mopo- tai polkupyöräpaikoista on vastattu. Lisäksi kaupunkia sitoo sopimus Väyläviraston kanssa, jonka mukaan nykyisiä liityntäpysäköintipaikkoja ei saa vähentää. Näistä syistä on päädytty kahteen maanpäälliseen pysäköintitaloon. Pysäköintitalojen etuna on verrattuna maanalaiseen pysäköintiin niiden joustaminen ja ottaminen uuteen käyttöön, kun henkilöautojen käyttö tulevaisuudessa hiipuu.

Asemakaavan ilmastovaikutuksia on tarkastelu KILVA-työkalulla. Sen perusteella hankkeen vahvuuksia ovat sen sijainnista suoraan johdettavat asiat. Aseman vieressä oleva toiminnoiltaan sekoittunut alue vähentää liikkumisen tarvetta ja ohjaa kohti kestäviä kulkumuotoja. Päämäärään vie myös laadukas ja turvallinen kävely- ja pyöräily-ympäristö, joka on samalla viihtyisä ja jonka varrelle liiketilat ja julkiset tilat avautuvat. Alue on pilaantuneiden maiden kuorimisen seurauksena luontaista maanpintaansa alempana ja sen kasvillisuus on nuorta ruderaattikasvillisuutta. Sikäli istutettavat isoksi kasvavat puut lisäävät alueen hiilen sidontaa. Toisaalta tiiviiksi rakennettavalla alueella kasvullinen maanpinta jää väistämättä vähäiseksi.

Uusiutuvan energian varsinkin aurinkoenergian tuotantoon alue soveltuu hyvin, sillä länsipuolinen raidealue takaa esteettömän auringonpaisteen alueen kattopinnoille. Myös avoimen rata-alueen aiheuttamaa tuulisuutta voidaan hyödyntää pienin rakennuksiin integroitavin tuulivoimaloin. Myös alueellinen lämpöjärjestelmä (matalalämpö-) tukee resurssitehokkuutta. Kunnallistekniikan rakentamisessa hyödynnetään olemassa olevaa verkostoa mahdollisimman paljon. Hulevesiratkaisuin, kasvikatoin ja säätä kestävin julkisivumateriaalein varaudutaan äärevöityviin sääilmiöihin.

Heikkoutena KILVA toi esiin hiilen säilymisen tulevassa rakenteessa. Säilymisestä ei toisaalta voine puhua, kun alue on nykyisellään rakentamaton ja paljas. Mutta on totta, ettei esim. puurakentamista nyt vaadita vaan pääasiallinen julkisivumateriaali on muurattu tiili. Puurakentaminen voi vaikeuttaa ääneneristävyys-vaatimusten saavuttamista, kuten vastineen seuraavassa osassa todetaan. Kaupunki asettaa alueen tulevia rakentajia kilpailuttaessaan ehtoja, joilla pyritään mahdollisimman vähähiilipäästöiseen rakentamiseen. Ehtoja ei haluttu kaavaan suoraan kirjoittaa, sillä resurssiviisaaseen rakentamiseen liittyvät teknologiat ja materiaalit kehittyvät nyt nopeasti ja kaavan vahvistumisesta rakentamisen aloittamiseen voi kulua useita vuosia.
Myös massatasapainon kirjaaminen asemakaavaan on hankalaa, sillä täyttöjä joudutaan tekemään, koska alueelta on poistettua aikanaan pintamaat ja alueen luontainen maanpinta halutaan saavuttaa jo pelkästään katuliittymien takia. Täyttömaita on todennäköisesti saatavilla esim. Vantaan Energian lämpövaraston louhinnan yhteydessä, jolloin kiviaineksien kuljetusmatka Jokiniemeen jää varsin lyhyeksi. Toisaalta kaavalla asiaa on vaikea määrätä, kun hankkeiden aikataulu kummassakaan päässä ei ole asemakaavoituksen vallassa.

Meluntorjunta ja ilman laatu

Äänitasoerovaatimus 39 dB on toki korkea, mutta toteutettavissa tavanomaisia rakenneratkaisuin ja huolellisella suunnittelulla. Riittävän hyvä ikkunat ja parvekeovet löytyvät yleensä vakiomallistoista. Heikosti ääntä eristäviä, kevyitä ulkoseinärakenteita tulee välttää. Äänitasoeron $\Delta L_{A,vaad}$ = 40 dB saavuttaminen edellyttää kevytrakenteisten ulkoseinien (puu- ja teräsrankaseinät, kevytbetoni, kevytsoraharkot ja vastaavat) rakenteen huolellista suunnittelua, valintaa ja toteutusta. Massiiviset kivirakenteiset ulkoseinät (betonisandwich, tiilikuori-lämmöneristesisäkuori) johtavat suuremman massansa ansiosta parempaan eristävyyteen ja lievempiin vaatimuksiin ikkunoille.[1]

Oleskeluparvekkeita koskevaa kaavamäärästä on kaavoittajankin mielestä syytä muuttaa koskemaan myös niitä parvekkeita, jotka sijoittuvat alle 65 dB:n melualueelle. Parvekkeiden osalta on meluselvityksessä todettu, että äänitasoerovaatimus on enimmillään 15 dB. Oleskeluparvekkeelle muodostuviin äänitasoihin voidaan vaikuttaa myös rajoittamalla avattavien lasien pinta-alaa, kasvattamalla lasituksia paremmin ääntä eristävien kaiteen umpiosien ja pielien pinta-alaa sekä lisäämällä oleskeluparvekkeelle ääntä absorboivaa materiaalia. Mikäli oleskeluparvekkeen lasituksen äänitasoerovaatimus on 15 dB tai enemmän, oleskeluparvekkeen toteuttaminen on teknisesti vaativaa, ja viherhuone on tällöin toimivampi ratkaisu.[2]

Maaperäisen runkomelutason L_{prm} ohjearvo on asunnoissa ja majoitushuoneissa avoratojen ollessa kyseessä 35 dB. Vastaava luku toimisto- ja opetustiloissa on 40 dB. Ympäristöministeriön julkaiseman ”Melun- ja tärinäntorjuntaratkaisut sekä niiden vaikutukset kaavoituksessa” oppaan perusteella ei ole aihetta vaatia tiukempaa runkomeluvaatimusta.[2,3] Myös Suomen standardisoimisliiton SFS 5907:2022 mukaan asuinhuoneissa avoradalta kantautuva runkomelu L_{prm} voi luokassa A2 olla enintään 35 dB. Akustinen luokka A2 vastaa ääniympäristöasetuksessa säädettyjä velvoitteita. Rakennuksen ulkopuolisen äänilähteen aiheuttamat äänitasot luokassa A2 vastaavat pääosin valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista (993/1992) lukuarvoja.

Ilman epäpuhtauksia mitataan Tikkurilassa ja mittauspisteen tuloksia on syytä avata kaavaselostuksessa lausunnon ehdottamalla tavalla.

Pilaantuneet maat

Grönbergin lyijysulattamo toimi Jokiniemessä 1929–1984. Lyijyä sisältävää jätettä läjitettiin tontille ja sulattamon savukaasujen mukana lyijyä levisi laajalle ympäristöön. Ongelmallisin jäte oli savukaasujen pesussa syntynyt, erittäin lyijypitoinen pesuriliete, joka sisälsi myös korkeita arvoja dioksiineja ja furaaneja. Kaava-alue oli pahiten likaantunutta aluetta, jonka kunnostaminen tapahtui v. 2003–2004. Alueelta poistettiin kaikkiaan 83 000 tonnia voimakkaasti pilaantuneita massoja. Radanvarren luiskaan, nykyisen jk/pp-tien alle, jäi noin 190 m matkalle voimakkaasti pilaantuneita maita noin 1100 m^3 eli noin 2200 t. Penkereen eristerakenteena on bentoniittimatto.
Pilaantuneita maita jäi myös Jokiniemenkadun länsipuolelle katurakenteiden luiskaan. Myös yksittäiset pisteet Villa Grönbergin puutarhassa jätettiin puhdistamatta, sillä puiden tai pensaiden juuristoa ei haluttu vahingoittaa. Eristetyistä pilaantuneista maista ei nykyisellään aiheudu ympäristö- tai terveysriskiä. Kun eristettyihin alueisiin tulevassa maanrakennuksessa kajotaan, tulee pilaantuneet massat poistaa ja puhdistaa.

Hulevesien hallinta

Pysäköintitalojen hulevedet ovat kattovesiä, jotka käsitellään muiden puhtaiden hulevesien tapaan viivyttämällä niitä hulevesirakenteissa. Pysäköintialueen hulevedet - otetaan huomioon hulevesisuunnitelmissa. Työmaa-aikaisia hulevesiä koskeva määräys voidaan lisätä kaavaan.

[1]Melun- ja tärinäntorjuntaratkaisut sekä niiden vaikutukset kaavoituksessa, Ympäristöministeriön julkaisuja 2023:28.
[2] Melun- ja tärinäntorjuntaratkaisut sekä niiden vaikutukset kaavoituksessa, Ympäristöministeriön julkaisuja 2023:28.
[3] YMo 2018. Ääniympäristö – Ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä. Helsinki, ympäristöministeriö.

Tarkistukset:

Melumääräyksiä on tarkistettu siten, että oleskeluparvekkeita koskevaa melutasovaatimusta on laajennettu koskemaan myös pihojen ja kattopihojen leikki- ja oleskelualueita. Lisäksi määrätään, että asuntojen tuuletus tai viilennys tulee järjestää siten, ettei liikennemelun keskiäänitaso (L_{Aeq}) asunnossa ylitä yöllä (klo 22–7) 30 dB tai raitioliikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (L_{AFmax}) ylitä 45 dB. Selostuksen lähtötietoihin lisätään ilman pienhiukkaspitoisuuksia, sekä pilaantuneita maita koskevat kohdat. Kaavan ilmastovaikutuksia on tarkasteltu ELY-keskuksen omalla KILVA-työkalulla ja sen tulokset on sisällytetty kaavan ilmastovaikutuksia koskevaan kohtaan.
Kaavan liitemateriaaliaineistoon lisätään kartta alueen pilaantuneista maista. Kaavamääräyksiin lisätään, että työmaa-aikaiset hulevedet tulee hallita.

NRO 5
HSL, 2.8.2023

Lausunto:

HSL kannattaa alueen kehittämistä ja kaavan tavoitteet ovat hyviä. HSL pitää tärkeänä, että aluevaraus ratapihan laajentamiseen ja kahden lisäraiteen rakentamiseen säilytetään, kuten nyt on tehtykin siten että LP-alue on otettavissa raideliikennekäyttöön tarvittaessa. Tikkurila on yksi Suomen vilkkaimmista asemista ja käynnissä olevan ratapihan muutostyön jälkeen kaupunkiraiteiden junilla on käytössä enää vain kaksi raidetta Tikkurilassa. Tulevaisuudessa esimerkiksi junien vuorovälin tihentäminen, täydentävä junatarjonta, jossa osa junista kääntyisi Tikkurilassa tai häiriönhallinnan kehittäminen voivat mahdollisesti edellyttää lisäraiteiden rakentamista Tikkurilaan.

Yhteydet alueella ja asemalle eri joukkoliikennemuotoihin tulee olla sujuvat, turvalliset ja viihtyisät, niin kävellen kuin pyöräillen. Myös esteettömyys tulee huomioida. Kaavaehdotuksessa tämä näyttää toteutuvan hyvin. Tuleekin varmistaa, ettei jatkokehittämisessä kestäville liikkumismuodoille varattuja tiloja oteta muuhun käyttöön. Jokiniemenkadun muutokset eivät saa hankaloittaa bussiliikenteen toimintaedellytyksiä, korotukset tulee suunnitella siten, etteivät ne aiheuta linja-autoille tarpeettomia tärähdyksiä. Alueella nyt oleville kaupunkipyöräasemille pitää jättää tilavarauksia ja varmistaa niidensopiva sijoittuminen. Myös mahdollisiin sähkökäyttöisiin kaupunkipyöriin, kuormapyöriin ja muihin uusiin kestäviin liikkumismuotoihin tulee aluetta suunniteltaessa varautua. Liityntäpyöräpysäköinnin sijoittamista alueelle tulee jatkosuunnittelussa tutkia. Pyöräpysäköinnin tulisi olla vähintään runkolukittavaa, mutta mielellään myös säältä suojattua.

Pysäköinnin keskittäminen tarvittaessa muunneltaviin pysäköintitaloihin on kannatettavaa, kuten kaavaehdotuksen selostuksessa on mainittu. Rakennettavat henkilöautojen pysäköintitilat tulisi myös toteuttaa vaiheittain todennetun tarpeen mukaan. Kuten kaavamateriaalissakin on todettu suunnittelualueen sijainti ja joukkoliikenneyhteydet mahdollistavat autottoman elämäntyylin ja tätä pitäisi rohkeasti toteuttaa myös sijoittamalla aseman läheisyyteen viihtyisyyttä ja elinvoimaa tuovia ratkaisuja ja huolella tutkia olisiko kaavamateriaalissa ehdotettu robottipysäköinti toimiva ratkaisu. Aluetta tulee tarkastella myös isompana kokonaisuutena, jotta välttämättömät henkilöautojen paikat tulee toteutettua järkevästi ja saattoliikenne asemalle toimii.

Rakentamisen aikaiset järjestelyt eivät saa häiritä joukkoliikennettä. Erityisesti Vantaan ratikan tunnelin rakentaminen tulee vaatimaan alueelle mittavia poikkeusjärjestelyjä, joissa suunnittelualueenhyödyntäminen voi tulla kysymykseen. HSL on mielellään mukana alueen kestäviin liikkumismuotoihin liittyvässä jatkosuunnittelussa, erityisesti joukkoliikenteen pysäkkeihin liittyen.

Vastine
Pyöräily on otettu huomioon alueen suunnittelussa ja jatkosuunnittelussa voidaan vielä ottaa huomioon kaupunkipyöräasemien ja liityntäpyöräpysäköinnin tilantarpeet.

Joukkoliikenteen solmukohdassa sijainnista huolimatta Vantaan kaupunki ei näe mahdolliseksi toteuttaa täysin autotonta aluetta. Jo varmistuneet oppimiskampuksen tai uudelta nimeltään Tikkurilan osaamiskeskuksen käyttäjien tarpeeseen auto-, mopo- tai polkupyöräpaikoista on vastattu. Lisäksi kaupunkia sitoo sopimus Väyläviraston kanssa, jonka mukaan nykyisiä liityntäpysäköintipaikkoja ei saa vähentää. Näistä syistä on päädytty kahteen maanpäälliseen pysäköintitaloon. Pysäköintitalojen etuna on verrattuna maanalaiseen pysäköintiin niiden joustaminen ja ottaminen uuteen käyttöön, kun henkilöautojen käyttö tulevaisuudessa hiipuu. Pysäköintitalot toteutuvat joka tapauksessa siten, että pohjoinen radan varteen sijoittuva pysäköintitalo rakennetaan ensimmäisessä vaiheessa. Varmasti on järkevää tarkastella autopaikkojen todellista tarvetta ensin rakentuneen pysäköintitalon perusteella.

Jokiniemenkadulla tehtävät muutokset eivät hankaloita bussiliikennettä.

Tarkistukset
–

NRO 6
Kaupunginmuseo, 17.8.2023

Lausunto:

Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Vantaan kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavamuutoksesta 002517 Jokiniemen kampus. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on suunnitella alueelle uutta tiivistä kaupunkiympäristöä oppimiskampukselle ja sen toimintaa tukeville toiminnoille, kuten työpaikoille, asumiselle sekä palveluille.

Museo on antanut mielipiteensä Jokiniemen kampuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (Dnro VKM/068/2022) ja museon rakennustutkija sekä arkeologi ovat osallistuneet asemakaavan valmisteluun. Kaupunginmuseo totesi OAS:sta antamassaan lausunnossa, että alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Kaupunginmuseo toi lisäksi esille, että kaavamuutosalueella sijaitsee asemakaavalla suojeltu Villa Grönberg (asemakaava 620500, hyv. kv 23.5.1983). Puutarhan keskellä sijaitsevan rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Lars Sonck ja se valmistui vuonna 1936. Kaupunginmuseo on pitänyt tärkeänä, että rakennusta ympäröivä avonainen ja puutarhamainen tila on riittävän suuri suhteessa sitä reunustavien uudisrakennusten korkeuteen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetussa mielipiteessä kehotettiin asemakaavamuutoksen yhteydessä ajantasaistamaan Villa Grönbergin suojelumääräys, sekä tutkimaan julkisivujen lisäksi myös mahdollisesti säilyneiden arvokkaiden sisätilojen suojelutarve.

Villa Grönbergistä on tehty rakennushistoriaselvitys vuonna 1989 (Korvenmaa, Tuominen; Villa Grönberg. RHS 1989). Voimassa oleva asemakaava on hyväksytty jo vuonna 1983, eli ennen rakennushistoriaselvityksen tekemistä. Asemakaavan nykyinen suojelumääräys on rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimisen näkökulmasta vanhentunut. Kaupunginmuseon rakennustutkija on inventoinut rakennuksen syksyllä 2022 ja päivittänyt aiemman rakennushistoriaselvityksen tietoja vastaamaan paremmin rakennuksen nykytilaa ja sen suojeluarvojen määrittelyä (Silanto, Kirsti-tietokanta, VKM).

Lausunnolla olevassa asemakaavan muutosehdotuksessa on Villa Grönbergille annettu suojelumerkintä ja aiempaa kattavammat suojelumääräykset. Rakennuksen suojelu on ulotettu koskemaan ulkoasun lisäksi myös joitakin sen sisätiloja sekä niissä olevia yksityiskohtia, kuten marmorisia ikkunapenkkejä ja salin takkaa sekä porrashuoneen kaidetta ja käsijohdetta. Kaavaehdotuksessa on esitetty rakennuksen ympäristöä kehitettäväksi puistona (VP, Grönberginpuisto). Erityistä huomiota on kiinnitetty myös ympäröivään uuteen korttelirakenteeseen, joka tulee kehystämään Villa Grönbergin aluetta pohjoisen ja idän suunnasta. Suojellun rakennuksen lähimpien kortteleiden uudisrakennukset saavat olla enintään kolmikerroksisia. Näköyhteys pääradalle tulee säilymään, joten rakennus on jatkossakin myös junasta tunnistettava osa. Kaupunginmuseon näkökulmasta kaavaehdotuksessa on huomioitu riittävällä tavalla arvokkaan kulttuuriympäristön vaaliminen sekä turvattu rakennusperintökohteen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen voimakkaasti muuttuvassa kaupunkiympäristössä.

Vastine
–
Tarkistukset
–

NRO 7
Väylävirasto, 16.8.2023

Lausunto:

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Jokiniemessä Tikkurilan aseman koillispuolella Tikkurilan asemakeskuksen Dixin naapurissa. Alue rajautuu pohjoisessa Kinaporinpolkuun ja Kauratiehen, idässä Urheilutiehen ja Jokiniemenkatuun, etelässä Eric von Rettigin puistoon ja lännessä Helsinki – Riihimäki -rataosaan. Nykytilanteessa alueen pohjoisosan koulukorttelissa sijaitsevat Tikkurilan lukio, Vantaan aikuislukio, Jokiniemen koulu, Jokiniemen ala-aste ja Tiedonjyvän päiväkoti. Valkoisenlähteentien eteläpuoli on asemakaavalla suojeltua, vuonna 1936 rakennettua Villa Grönbergiä lukuun ottamatta rakentamaton ja toimii pääasiassa väliaikaisena pysäköintialueena ja sorakenttänä.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on suunnitella Jokiniemen kampusalueesta tiivistä kampusympäristöä oppimiskampukselle ja sen toimintaa tukeville toiminnoille, kuten työpaikoille, asumiselle sekä palveluille. Oppimiskampukseen sijoittuvat kaupungin palveluista ainakin Tikkurilan lukion ja Varian uudisrakennukset sekä Kasvupalvelut. Tarkoituksena on tehdä innovatiivinen kantakaupunki keskeiselle, helposti saavutettavalle ja näkyvälle paikalle pääradan varteen. Tavoitteena on joustava kaupunkirakenne, joka sallii erilaisten toimintojen sijoittumisen alueelle.

Väylävirasto on antanut 30.5.2022 lausunnon asemakaavamuutoksen osallistumis- arviointisuunnitelmasta, joka pääosin on huomioitu kaavatyössä. Väylävirasto pyytää kiinnittämään huomiota vielä seuraaviin näkökohtiin.

Rautatiealueen muutostarpeet (Helsinki – Riihimäki lisääminen -hanke)

Väylävirastolla on huomauttanut tarpeesta huomioida asemakaavatyössä Helsinki – Riihimäki kapasiteetin lisääminen -ratahankeen edellyttämät rautatiealueen muutostarpeen. Väyläviraston hallinnoiman rautatiealueen ja asemakaavan mukaisen rautatiealueen kapeudesta johtuen osa hankkeessa toteutetuista sähköratapylväistä ja niiden perustuksista sijoittuvat joko osittain tai kokonaan Vantaan kaupungin hallinnoimalle alueelle Teatteripolun jalankulku- ja pyörätien länsipuolella. Vantaan kaupungin alueelle sijoittuville rakenteille on saatu kaupungilta sijoituslupa (LP-092-2021-07911). Kaava-aineistosta ei ilmene onko rautatiealue rajattu asemakaavan muutosehdotuksessa siten, että ratahankkeessa toteutetut sähköratapylväät sijoittuvat jatkossa kokonaisuudessaan rautatiealueen puolelle. Tämä tulee vielä varmistaa ja tarvittaessa tarkistaa kaavaehdotukseen rautatiealueen rajausta.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Väylävirasto pitää hyvänä, että kaavatyön yhteydessä on laadittu melu-, runkomelu- ja tärinäselvitykset. Selvitysten pohjalta asemakaavan muutosehdotukseen on sisällytetty tarvittavia kaavamääräyksiä melu-, runkomelu- ja tärinähaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Seuraavien meluselvityksen suositusten osalta kaavamääräykset näyttäisivät kaavaehdotuksesta kuitenkin puuttuvan. Meluselvityksen mukaan melutason päivä- ja yöajanohjearvot ylittyvät Grönberginpuiston alueella ilman meluntorjuntaa. Kaavaehdotuksessa ei kyseiselle alueelle ole meluntorjuntaa osoitettu. Lisäksi meluselvityksen mukaan osa korttelialueiden kattopihoista sijoittuu melualueelle ja näiden suojaamiseksi on todettu tarvittavan kortteleiden jatkosuunnittelun yhteydessä tarkemmin määritettävää meluntorjuntaa. Meluselvityksessä suositeltu kaavamääräystä, jonka mukaan liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää oleskelu- ja leikkialueilla päiväaikana (LA,eq,7-22) 55 dB eikä yöaikana (LA,eq,22-7) 45 dB (uusi alue). Tämä määräys tulisi vielä täydentää kaavaehdotukseen.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine
Toimenpideluvitettuja sähköratapylväitä ei vielä ehdotusvaiheessa oltu huomioitu, mutta rautatiealueen rajausta voidaan muuttaa niin, että pylväät jäävät LR-alueen puolelle.

Oleskelu- ja leikkialueita koskeva melumääräys on syytä lisätä kaavamääräyksiin. Sen sijaan Grönberginpuisto on suurimmaksi osaksi myös voimassa olevassa kaavassa puistoaluetta. Puistoalueen merkintää tosin laajennetaan nyt ulottumaan myös suojellun Villa Grönbergin rakennuksen alueelle. Grönberginpuiston avoin luonne ja vanhan tiilisen rakennuksen asema radanvarsimaisemassa eivät puolla meluaidan, penkereen tai muun meluesteen rakentamista rakennuksen ja radan väliin. Villa Grönbergin tulee jatkossakin näkyä radalle.
Kaupunginmuseon antamassa lausunnossa todetaan, että kaavaehdotuksessa on huomioitu riittävällä tavalla arvokkaan kulttuuriympäristön vaaliminen sekä turvattu rakennusperintökohteen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen voimakkaasti muuttuvassa kaupunkiympäristössä. Näköyhteys pääradalle tulee säilymään, joten rakennus on jatkossakin myös junasta tunnistettava osa.

Puiston alueelle on mahdollista tehdä kasvillisuuden, maastonmuotoilun tai puistokalusteiden avulla kohtia, joissa ratamelun vaikutusta saadaan vähennettyä.

Tarkistukset
LR-aluetta on laajennettu itään niin, että sähköratapylväät perustuksineen sijoittuvat rautatiealueelle.
Lisätään oleskelu- ja leikkialueita koskeva määräys kaavamääräyksiin.

NRO 8
Suomi-rata Oy, 23.8.2023

Lausunto:

Suomi-rata Oy on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa pääradan lisäraidevarauksen näkökulmasta.

Väyläviraston tekemän linjauksen mukaisesti Pasila – Kerava -rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua kahteen lisäraiteeseen (yhteensä kuusi raidetta). Väylävirasto on myös todennut niiden olevan pitkän aikavälin varauksia, joiden toteuttamisaikataulu ei ole tiedossa ja joista ei ole yksityiskohtaisia suunnitelmia.

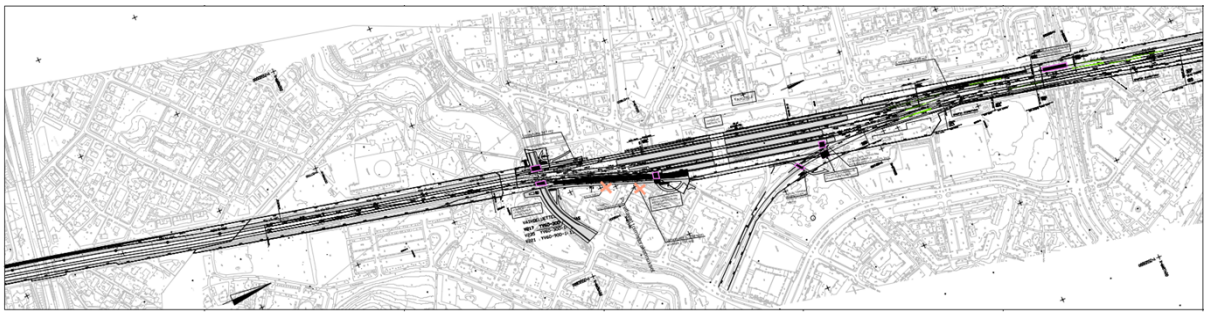
Vaihtoehtona lisäraiteiden mahdollistamalle pääradan kapasiteetin lisäykselle on Lentorata, jonka suunnittelun edistämisestä vastaa tällä hetkellä Suomi-rata Oy.

Suomi-rata Oy:llä on käynnissä Lentoradan YYA sekä esiselvitys, jossa on myös tutkittu hankevaihtoehtoa ja arvioitu vaikutuksia, jossa Pasila-Kerava välille rakennettaisiin yksi lisäraide. Lähtötietona lisäraidevaihtoehdossa on ollut Väyläviraston vuonna 2018 laatima Pasila – Kerava -radan lisäraiteiden aluevarausselvitys (Liikenneviraston suunnitelmia 2/2018).

Lisäraide sijoittuisi Tikkurilan aseman kohdalla nykyisen pääradan itäpuolelle ja lisäraiteen rakentaminen edellyttäisi muutoksia mm. liityntäpysäköintijärjestelyihin ja raitteihin. Lisäraidetta varten olisi tarpeen rakentaa myös siltoja sekä ratapihajärjestelyiden myötä Hakkilan ratalinjausta olisi tarpeen siirtää. Suomi-rata Oy julkaisee Lentoradan esiselvityksen vasta lokakuussa. Laitamme lausunnon liitteeksi suunnitelmakartan ratakilometriväliltä 14–16, jossa muutokset on esitetty ja jotta muutosten vaikutukset kaavamuutoksessa voidaan huomioida.

Väylävirasto on 16.8.2023 lausunnossaan tuonut esille, – Suomi-rata Oy toteaa, että se yhtyy näiltä osin ko. lausuntoon. Lausunto Jokiniemen kampuksen asemakaavan muutosehdotusta (kaava nro 002517)

Liite (tässä ei mittakaavassa) kts. alkuperäinen



Vastine
Kaavassa on varauduttu mahdollisiin lisäraiteisiin ja Hakkilan ratalinjauksen siirtoon. Toimenpideluvitettuja sähköratapylväitä ei vielä ehdotusvaiheessa oltu huomioitu.

Tarkistukset
LR-aluetta on laajennettu itään niin, että sähköratapylväät perustuksineen sijoittuvat rautatiealueelle.

21 § Svar på Tarja Eklunds och 15 andra ledamöters motion om att sänka fastighetsskatten för allmännyttiga samfund

VD/1431/00.02.00.03/2023

PT/MR/PK/JT/EA

Tarja Eklund och 15 andra ledamöter lämnade in följande fullmäktigemotion 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 fastighetsskattesatsen kan kommunfullmäktige bestämma att skattesatsen för en byggnad ägd av ett allmännyttigt samfund som avses i 22 § inkomstskattelagen och dess mark ska vara lägre än vad som bestäms ovan, om byggnaden på fastigheten huvudsakligt är i allmänt eller allmännyttigt bruk. Fastighetsskattesatsen för en byggnad som avses i denna paragraf kan också fastställas till 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 (seurantalot.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 att ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

———

Serviceområdet för ekonomi och strategi konstaterar följande i sitt svar:

Central lagstiftning

I fastighetsskattelagen har följande föreskrivits om fastighetsskattesatsen för allmännyttiga samfund:

Fastighetsskattelagen 13 a § (26.6.1998/476): Fastighetsskattesatsen för allmännyttiga samfund

Med avvikelse från vad som i 11 § föreskrivs om den nedre gränsen för fastighetsskattesatsen kan kommunfullmäktige bestämma att skattesatsen 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. Fastighetsskattesatsen för en byggnad som avses i denna paragraf kan också fastställas till 0,00.

Enligt 22 § i inkomstskattelagen (30.12.1992/1535) är ett samfund allmännyttigt då
1) det verkar enbart och omedelbart för allmän fördel i materiell, andlig, sedlig eller samhällelig bemärkelse;
2) dess verksamhet inte enbart gäller begränsade personkategorier;
3) det inte genom sin verksamhet bereder dem som är delaktiga i samfundet ekonomisk förmån i form av dividend eller vinstandel eller i form av sådan lön eller annan gottgörelse som är större än skäligt.

Som allmännyttiga samfund kan bland annat anses lantbrukscentraler, lantbrukssällskap och lantmannagillen, arbetarföreningar, arbetsmarknadsorganisationer, ungdoms- och idrottsföreningar, med dem jämförbara föreningar som främjar hobby- och fritidsverksamhet baserad på frivilligt medborgararbete, i partiregistret införda partier samt deras medlems-, lokal-, parallell- eller understödsföreningar, liksom även andra samfund vars egentliga syfte är att påverka statliga angelägenheter eller att bedriva social verksamhet eller understöda vetenskap eller konst. Som allmännyttiga samfund kan också betraktas ett för stöd till kandidater vid allmänna val förbehållet förmögenhetskomplex. (24.4.2009/275)

Vanda stads intäkter från fastighetsskatt

Enligt fastighetsbeskattningen användes år 2022 sammanlagt 106 byggnader och 24 markområden för allmännyttiga ändamål i Vanda i enlighet med skatteförvaltningens tolkning. Vandas intäkter från fastighetsskatten för allmännyttiga samfund var ca 330 000 euro år 2022.

Vanda stads understödsmodell

Vanda stad har koncentrerat understödsverksamheten till sammanslutningar och föreningar till verksamhetsområdet för stadskultur och välfärd. Understödsverksamheten utgår från i förväg uppställda principer för beviljande av understöd, genom vilka understödet kan riktas till verksamhet och aktörer som främjar Vanda stads strategiska och operativa mål. Understöd beviljas på ansökan och varje understödsansökan behandlas individuellt. Detta gör det möjligt med precis riktning av understöd till de sökande.

En sänkning av fastighetsskattesatsen för allmännyttiga samfund skulle avvika från Vanda stads understödsprinciper, eftersom den som ett allmänt skattesatsbeslut skulle beröra alla samfund som är allmännyttiga enligt skatteförvaltningens tolkning på samma sätt. Detta gör det inte möjligt att bedöma verksamhet enligt Vanda stads strategiska eller operativa mål enskilt för varje samfund. Dessutom skulle en sänkning av fastighetsskattesatsen för allmännyttiga samfund närmast gagna endast samfund som äger fastigheterna i fråga och lämna samfund som har verksamhet i t.ex. hyrda lokaler utanför stödet. En sänkning av skattesatsen skulle därför inte beröra alla allmännyttiga samfund på ett likvärdigt sätt.

Vanda stad understöder sammanslutningar i första hand enligt den centraliserade understödsverksamheten och dess principer för beviljande av understöd vid verksamhetsområdet för stadskultur och välfärd.

En modell för underhålls - och reparationsunderstöd för gamla byggnader som ingår i den historiska stadsbilden, såsom föreningshus, Folkets hus och ungdomsföreningshus, utreds under 2024.

Stadsstyrelsen 9.10.2023 § 31

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar att
a) ge Tarja Eklund och de 15 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 bordlägga ärendet till följande sammanträde.

———

Stadsstyrelsen 31.10.2023 § 13

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar att
a) ge Tarja Eklund och de 15 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 bordlägga ärendet till följande sammanträde.

———

Stadsstyrelsen 13.11.2023 § 25

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar att
a) ge Tarja Eklund och de 15 andra ledamöterna som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med förslaget, och
b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Behandling:
Under behandlingen av ärendet kompletterade stadsstyrelsen motionssvaret genom att i slutet lägga till följande mening:

”En modell för underhålls - och reparationsunderstöd för gamla byggnader som ingår i den historiska stadsbilden, såsom föreningshus, Folkets hus och ungdomsföreningshus, utreds under 2024.”

Beslut:
Det kompletterade förslaget godkändes.

———

Stadsfullmäktige 11.12.2023 § 21

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Det antecknades att socialdemokraternas fullmäktigegrupp lämnade in följande protokollsuttalande i ärendet, som understöddes av svenska folkpartiets och vänsterförbundets fullmäktigegrupper:
”När man skapar en modell som lämpar sig för underhålls - och reparationsunderstöd för gamla byggnader som hör till den historiska stadsbilden, såsom föreningshus, arbetarhus och ungdomsföreningshus, är det viktigt att noggrannare definiera understödskriterierna så att understöden styrs till kulturhistoriskt värdefulla byggnader som drivs av allmännyttiga samfund samt till byggnader som uppfyller kriterierna för Hembygdsförbundets föreningshus.”

Bilaga:
- Tarja Eklunds och 15 andra ledamöters motion om att sänka fastighetsskatten för allmännyttiga samfund

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information:
Matti Ruusula, ekonomi- och strategidirektör, tfn 043 824 9254, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

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> *Tarja Eklund* <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. *Valtuuston kokouksessa 27.2.2023*	

22 § Vaula Norrenas och 27 andra ledamöters undertecknade motion om en utredning om digitala lärmetoder och lärmetoder som kräver självstyrning

VD/7932/00.02.00.03/2023

Vaula Norrena och 27 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”På grund av de försvagade Pisa-resultaten har det i Finland uppstått en offentlig diskussion om inlärningssvårigheter i dagens skola som betonar självstyrning och digitalisering.
I Vanda är inlärningsresultaten ännu svagare än i jämförelsekommunerna.

I testet Lukuseula, som mäter läskunnigheten, var lösningsgraden för andraklassisternas uppgifter i Vanda endast 45 procent 2023. Av alla eleverna i andra klass hörde 28 procent och av eleverna med finska som andra språk rentav 64 procent till den lägsta femtedelen när det gäller nivån på kunnandet i testet Lukuseula.

Forskaren Aino Saarinen utredde i sin doktorsavhandling 2020 hur användningen av digitala metoder och metoder som förutsätter självstyrning har samband med sämre inlärningsresultat på flera delområden – i alla åldersgrupper. Användningen av dessa undervisningsmetoder hade en särskilt negativ inverkan på inlärningsresultaten för de elever vars bakgrund innehöll riskfaktorer.

(Saarinens doktorsavhandling:

https://helda.helsinki.fi/items/a84a8ff6-b286-4f8abec5- 65ce052702dc)

I Vanda har digitala läromedel tagits i bruk i snabb takt. Det finns skolor där den enda läroboken på högstadiet är matematikboken, allt annat görs med mobiltelefon eller pekplatta. På detta sätt har man också kunnat skära ned det anslag som använts för läromedel kraftigt.

Både familjer och många lärare har konstaterat att den moderna skolan kräver för mycket självstyrning redan av små elever. Läxorna kontrolleras inte och eleverna kan själva välja om de ska utföra enkla eller svåra uppgifter.

Det är inte lätt att göra uppgifter av digitala material eller läsa till prov, helheten är inte lika tydlig som i en fysisk bok.

Vanda ungdomsfullmäktige lämnade därför in en motion om tillgången på läromaterial, särskilt uppgiftsböcker, i grundskolorna 2019. Verksamhetsområdet för fostran och lärande svarade på motionen (stadsstyrelsen 6.4.2020) att det är fråga om pengar och att skolorna har frihet att besluta om de ska köpa digitalt material eller tryckt material.

Nu är det dags att utreda hur digitala läromedel och självstyrande undervisningsmetoder betjänar grundskoleeleverna i Vanda.

Önskar eleverna, lärarna och familjerna ett mer lärarlett lärande och användning av fysiska läroböcker, eller är de nöjda med den nuvarande situationen?

Vi föreslår att verksamhetsområdet för fostran och lärande låter en opartisk utomstående aktör utföra en sådan utredning/undersökning.

Utredningen bör genomföras så att elevernas, särskilt de svagare elevernas och deras familjers, röst hörs. Och att speciallärarnas sakkunskap utnyttjas i utredningen.

Det vore bra om resultaten av utredningen fanns tillgängliga i budgetprocessen hösten 2024.”

Stadsfullmäktige 11.12.2023 § 22

Beslut:

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

Bilaga:

– Vaula Norrenas och 27 andra ledamöters undertecknade motion om en utredning om digitala lärmetoder och lärmetoder som kräver självstyrning

VALTUUSTOALOITTEET KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUS 11.12.2023	
	Aloitteen tekijä/tekijät ja Allekirjoitukset
Selvitys digitaalisista ja itseohjautuvuutta vaativista oppimenetelmistä Vantaalla Heikentyneiden Pisa-tulosten johdosta on Suomessa herännyt julkinen keskustelu oppimisen hankaluuksista nykykoulussa, joka painottaa itseohjautuvuutta ja digitaalisuutta. Vantaalla oppimistulokset ovat vielä verrokkikuntia heikommat. Lukutaitoa mittaavassa Lukuseulassa vantaalaisten tokaluokkalaisten tehtävien ratkaisuaste oli vain 45% vuonna 2023. Kaikista tokaluokkalaisista 28% ja suomi toisena kielenä -oppilaista peräti 64% kuului Lukuseulassa taitotasoltaan alimpaan viidennekseen. Tutkija Aino Saarinen selvitti väitöskirjassaan v. 2020, kuinka digitaalisten sekä itseohjautuvuutta edellyttävien menetelmien käyttö ovat yhteydessä heikompiin oppimistuloksiin useilla osa-alueilla – kaikissa ikäryhmissä. Näiden opetusmenetelmien käytöllä oli erityisen negatiivinen vaikutus oppimistuloksiin niillä oppilailla, joiden taustaan sisältyi riskitekijöitä. (Saarisen väitöskirja: https://helda.helsinki.fi/items/a84a8ff6-b286-4f8a-bec5-65ce052702dc) Vantaalla on otettu digitaaliset oppimateriaalit käyttöön vauhdilla. On kouluja, joissa ainoa oppikirja yläasteella on matematiikan kirja, kaikki muu tehdään kännykällä tai tabletilla. Näin on saatu myös oppimateriaaleihin käytettyä määrärahaa leikattua reippaasti. Niin perheet kuin monet opettajat ovat todenneet, että nykykoulu vaatii liikaa itseohjautuvuutta jo pieniltä oppilailta. Kotiläksyjä ei tarkasteta ja oppilaat voivat itse valita, tekevätkö helppoja vai vaikeita tehtäviä. Digitaalisista materiaaleista ei ole helppoa tehdä tehtäviä, eikä lukea kokeisiin, kokonaisuus ei hahmotu kuten fyysisessä kirjassa.	Aloitteen tekijän nimi: *Vaula Norrena* Aloitteen allekirjoittajat: 1. Elina Nykyri 2. Sirpa Siru Kauppinen 3. Antero Eerola 4. Tiina Tuomela 5. Tuire Kaimio 6. Juha Suoniemi 7. Juha Järä 8. Kai-Ari Lundell 9. Funda Demiri 10. Janne Hartikainen 11. Suvi Karhu 12. Marjo Vacker 13. Eeva Tikkanen 14. Markku Weckman 15. Reija Friman 16. Jussi Vähäkangas 17. Hanna Valtanen 18. Tuomas Mutanen 19. Juha Järä 20. Mikko Viilo 21. Milad Dehghan 22. Anitta Orpana 23. Aki Mäkipernaa 24. Tia Seppänen 25. Jussi Särkelä 26. Nina Nummela 27. Eva Tawasoli

Vantaan nuorisovaltuusto tekikin aloitteen oppimateriaalien, erityisesti tehtäväkirjojen saatavuudesta peruskouluihin v. 2019. Kasvatuksen ja oppimisen toimiala vastasi aloitteeseen (kaupunginhallitus 6.4.2020) jotakuinkin, että kysymys on rahasta ja että kouluilla on vapaus päättää, hankkivatko digitaalista vai printattua materiaalia. Nyt on aika selvittää, miten digitaaliset oppimateriaalit ja itseohjautuvat opetusmenetelmät palvelevat peruskoulun oppilaita Vantaalla. Toivovatko oppilaat, opettajat ja perheet enemmän opettajajohtoista oppimista ja fyysisten oppikirjojen käyttöä, vai ovatko tyytyväisiä nykytilanteeseen? Esitämme, että kasvatuksen ja oppimisen toimiala teettää tällaisen selvityksen/ tutkimuksen puolueettoman, ulkopuolisen toimijan toimesta. Selvitys tulisi toteuttaa siten, että oppilaiden, erityisesti myös heikompien oppilaiden ja heidän perheidensä ääntä kuullaan. Ja että erityisopettajien asiantuntemus tulee hyödynnettyä selvityksessä. Olisi hyvä, jos selvityksen tulokset olisivat saatavilla budjettiprosessissa syksyllä 2024. 11.12.2023 Vaula Norrena	

23 § Vaula Norrenas och 17 andra ledamöters motion om dubbelriktad integration i skolor och daghem

VD/7937/00.02.00.03/2023

Vaula Norrena och 17 andra ledamöter lämnade in följande fullmäktigemotion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”I Vandas nya program för integrationsfrämjande lyfter man som viktiga principer fram ’dubbelriktad integration’ och ’grundskolan som länk till samhället’.

Emellertid presenterar man i programmet knappt några konkreta åtgärder för hur denna dubbelriktade integration, dvs. ökade ömsesidiga förståelse mellan invandrare och den inhemska befolkningen, ska gå till.

Eller vad som exakt avses med ’grundskolan som länk till samhället’.

Det är uppenbart att allting ännu inte fungerar optimalt när över 25 % av alla ungdomar med invandrarbakgrund är NEET-unga i åldern 15–29 år, dvs. inte arbetar, deltar i examensinriktad utbildning eller i kursutbildning. Eller när majoriteten av alla ungdomar som flyttat till Finland utsätts för rasism och hatretorik i sin omgivning.

Grundskolor och daghem är platser där man lägger grunden till känslan av samhörighet i ett bostadsområde. Det faller av sig självt att människor med olika bakgrund möter varandra där.

Vi föreslår att verksamhetsområdet för fostran och lärande utreder på vilka sätt och med vilka resurser grundskolor och daghem skulle kunna vara ännu bättre på dubbelriktad integration i Vanda.

Behövs det till exempel föräldrakvällar för smågrupper där familjerna har möjlighet att diskutera mer?
Behöver lokal hobby - och föreningsverksamhet presenteras i ännu större utsträckning för vuxna och barn?
Behövs testunder eller kaffebjudningar tillsammans med invandrarfamiljer?
Behövs sparrning av föräldraföreningsverksamheten och klasskommittéerna?
Behöver invandrarföräldrar engageras i skolornas och daghemmens vardag?

Vilka åtgärder skulle i det stora hela kunna leda till bättre dubbelriktad integration i skolor och daghem?”

Stadsfullmäktige 11.12.2023 § 23

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

Bilaga:
– Vaula Norrenas och 17 andra ledamöters undertecknade motion om dubbelriktad integration i skolor och daghem

Kotouttamisen kaksisuuntaisuus kouluissa ja päiväkodeissa	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
Kotouttamisen kaksisuuntaisuus kouluissa ja päiväkodeissa Vantaan uudessa kotouttamisohjelmassa nostetaan tärkeiksi periaatteiksi ’kotouttamisen kaksisuuntaisuus’ sekä ’peruskoulu telakkana yhteiskuntaan’. Ohjelmassa ei kuitenkaan esitetä juurikaan konkreettisia toimenpiteitä, miten tuo kotouttamisen kaksisuuntaisuus, eli maahan muuttaneiden ja kantaväestön molemminpuolisen ymmärryksen lisääntyminen tapahtuisi. Tai mitä tarkalleen ottaen tarkoittaa ’peruskoulu telakkana yhteiskuntaan’. On selvää, että kaikki ei vielä toimi ihanteellisesti, kun yli 25% maahanmuuttajataustaisista nuorista päätyy NEET-nuoriksi 15-29-vuotiaina eli eivät ole työssä, tutkintoon johtavassa koulutuksessa, eikä kurssikoulutuksessa. Tai kun valtaosa maahan muuttaneista nuorista kohtaa rasismia ja vihapuhetta ympäristössään. Peruskoulut ja päiväkodit ovat paikkoja, joissa asuinalueen yhteisöllisyys rakentuu. Siellä eritaustaiset ihmiset jo luonnostaan kohtaavat toisiaan. Esitämme, että kasvatuksen ja opetuksen toimialalla selvitetään, millaisilla tavoilla ja millaisilla resursseilla peruskoulut ja päiväkodit voisivat olla entistä parempia kaksisuuntaisia kotouttajia Vantaalla. Tarvitaanko esimerkiksi pienryhmävanhempainiltoja, joissa perheet pääsevät keskustelemaan enemmän? Tarvitaanko paikallisen harrastus- ja yhdistystoiminnan esittelyä aikuisille ja lapsille entistä enemmän? Tarvitaanko teehetkiä tai kahvikutsuja maahanmuuttajaperheiden kanssa? Tarvitaanko vanhempainyhdistystoiminnan ja luokkatoimikuntien sparraamista? Tarvitaanko maahanmuuttajavanhempien osallistumista koulujen ja päiväkotien arkeen? Millaiset toimet kaiken kaikkiaan voisivat johtaa	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> *Vaula Norrena* <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Elina Nykyri 2. Sirpa Siru Kauppinen 3. Manav Phull 4. Reija Friman 5. Tiina Tuomela 6. Kai-Ari Lundell 7. Marjo Vacker 8. Hanna Valtanen 9. Tuomas Mutanen 10. Mikko Viilo 11. Milad Dehghan 12. Faysal Abdi 13. Aki Mäkipernaa 14. Tuire Kaimio 15. Tia Seppänen 16. Eva Tawasoli 17. Naima El Issaoui

parempaan kaksisuuntaiseen kotouttamiseen kouluissa ja päiväkodeissa? Vaula Norrena. 11.12.2023	

24 § Eeva Tikkanens, Susanna Kaijus, Reija Frimans, Kai-Ari Lundells och El Issaouis samt 35 andra fullmäktigeledamöters motion om att fokusera på lärarnas och forskarnas sakkunskap när det gäller att stärka nivån på kunnandet hos barn och unga i Vanda

VD/7936/00.02.00.03/2023

Eeva Tikkanen, Susanna Kaiju, Reija Friman, Kai-Ari Lundell och gift El Issaoui samt 35 andra fullmäktigeledamöter lämnade in följande fullmäktigemotion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”De färska Pisa-undersökningarna visar att nivån på de finländska ungdomarnas kunnande har försämrats ytterligare.

De som undertecknat motionen anser att man i Vanda bättre än för närvarande måste identifiera de faktorer som verkligen påverkar nivån på barnens och de ungas kunnande. Man måste arbeta mer målmedvetet för att undanröja de identifierade hindren. I detta arbete bör man i större utsträckning än för närvarande utnyttja sakkunskapen hos lärare, rektorer och övrig skolpersonal i Vanda. Forskning och forskningsresultat måste också i högre grad tas med i arbetet med att stärka kunnandenivån hos Vandas barnen och de unga.

Undertecknarna av den här motionen föreslår att man i Vanda så snart som möjligt genomför en enkätundersökning för lärare och övriga anställda i skolan om hur de ska börja ta itu med de faktorer som bidragit till att nivån på kunnandet sjunkit. Samtidigt skapas en plan för hur till exempel pedagogisk, utvecklings- och neuropsykologisk samt ungdomspsykiatrisk forskning och forskningsresultat i högre grad än för närvarande tas med i arbetet för att stärka nivån på kunnandet hos barn och unga i Vanda. De resurser som behövs för detta arbete bör utredas.

Enligt de ledamöter som undertecknat den här motionen bör en högklassig kunskapsledning stärkas på alla sätt inom verksamhetsområdet för fostran och lärande och de tilläggsresurser som behövs för detta bör utredas. En högklassig kunskapsledning torde också kräva att barns, ungas och deras vårdnadshavares erfarenheter utreds samt ett nytt slags samarbete mellan förtroendevalda, tjänstemän, arbetstagare och invånare.

I Vanda måste vi se till att den trend som framkommit i Pisa-undersökningarna om variationen i kunnandet inom och mellan skolorna kan fås att minska. I enlighet med strategin för verksamhetsområdet för fostran och lärande ska varje ung person i Vanda ha en verklig möjlighet att växa och utvecklas till sin fulla potential.”

Stadsfullmäktige 11.12.2023 § 24

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

Bilaga:

- Eeva Tikkanens, Susanna Kaijus, Reija Frimans, Kai-Ari Lundells och El Issaouis samt 35 andra fullmäktigeledamöters undertecknade motion om att fokusera på lärarnas och forskarnas sakkunskap när det gäller att stärka nivån på kunnandet hos barn och unga i Vanda

Opettajien ja tutkijoiden asiantuntemus otettava keskiöön vantaalaisten lasten ja nuorten osaamistason vahvistamisessa

Tuoreet Pisa-tutkimukset osoittavat suomalaisten nuorten osaamisen tason heikentyneen entisestään.

Tämän aloitteen allekirjoittaneiden mielestä Vantaalla on tunnistettava nykyistä paremmin, mitkä tekijät aidosti vaikuttavat lasten ja nuorten osaamistasoon. Tunnistettujen esteiden poistamiseksi on tehtävä töitä nykyistä määrätietoisemmin. Tässä työssä on hyödynnettävä vantaalaisten opettajien, rehtoreiden ja koulun muun henkilökunnan asiantuntemusta nykyistä enemmän. Myös tutkimus ja tutkimusnäyttö on otettava yhä vahvemmin mukaan vantaalaisten lasten ja nuoren osaamistasoa vahvistaessa.

Tämän aloitteen allekirjoittavat esittävät, että Vantaalla tehdään opettajille ja muulle koulun henkilökunnalle pikimmiten kyselytutkimus siitä, miten he lähtisivät ratkomaan tekijöitä, jotka ovat osaamistason laskuun vaikuttaneet. Samalla luodaan suunnitelma siitä, miten esimerkiksi kasvatustieteellinen, kehitys- ja neuropsykologinen sekä nuorisopsykiatrinen tutkimus ja tutkimusnäyttö otetaan nykyistä vahvemmin mukaan lasten ja nuorten osaamistason vahvistamiseksi tehtävään työhön Vantaalla. Tähän työhön tarvittavat resurssit tulee kartoittaa.

Tämän aloitteen allekirjoittaneiden mukaan laadukasta tiedolla johtamista tulee kaikkinensa vahvistaa Kasvatuksen ja oppimisen toimialalla ja siihen tarvittavat lisäresurssit tulee kartoittaa. Laadukas tiedolla johtaminen vaatinee myös lasten, nuorten ja heidän huoltajien kokemusten selvittämistä, sekä uudenlaista yhteistyötä luottamushenkilöiden, virkamiesten, työntekijöiden ja asukkaiden välillä.

Meidän on Vantaalla varmistettava, että Pisa-tutkimuksissa esille tullut trendi osaamisen vaihtelusta koulujen sisällä ja välillä saadaan laskemaan. Kasvatuksen ja oppimisen toimialan strategian mukaisesti jokaisella vantaalaisella nuorella tulee olla aito mahdollisuus kasvaa omaan parhaaseen potentiaaliinsa.

Vantaalla 11.12.2023

Aloitteen tekijän nimi:
Eeva Tikkanen
Susanna Kaiju
Reija Friman
Kai-Ari Lundell
Naima El Issaoui

Aloitteen allekirjoittajat:

1. Anu Hall
2. Elina Nykyri
3. Juha Järä
4. Sirpa Siru Kauppinen
5. Manav Phull
6. Antero Eerola
7. Vaula Norrena
8. Patrik Karlsson
9. Tiina Tuomela
10. Jussi Vähäkangas
11. Tuire Kaimio
12. Minttu Sillanpää
13. Paula Lehmuskallio
14. Juha Suoniemi
15. Funda Demiri
16. Tanja Aidanjuuri
17. Janne Hartikainen
18. Suvi Karhu
19. Marjo Vacker
20. Nina Nummela
21. Ida Tamminen
22. Markku Weckman
23. Jouko Jääskeläinen
24. Oskari Iivarinen
25. Tuomas Mutanen
26. Mikko Viilo
27. Milad Dehghan
28. Faysal Abdi
29. Aki Mäkipernaa
30. Tia Seppänen
31. Jussi Särkelä
32. Maarit Raja-Aho
33. Eva Tawasoli
34. Mika Kasonen
35. Jari Sainio

25 § Juha Järäs och Nina Nummelas och 18 andra ledamöters motion om fasta stadskulturscener till Vanda

VD/7933/00.02.00.03/2023

Juha Järä och Nina Nummela och 18 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Kulturservicen i Vanda har många olika slags lokaler till sitt förfogande. I Vanda saknas dock permanenta stadskulturscener som möjliggör olika evenemang.
I årtionden har stora summor använts på tillfälliga scener. I Myrbacka har man utöver detta finansierat en s.k. sommarestrad. De många aktörerna inom stadskulturen, liksom även dess konsumenter, dvs. kommuninvånarna, behöver och förtjänar ordentliga förhållanden för olika utomhusevenemang, som betjänar till och med året runt.
Fördelarna med en fast scen är obestridliga i förhållande till tillfälliga scener som måste monteras separat varje gång:

– På längre sikt är det en mer ekonomisk lösning.
– På dem kan både Vanda och olika aktörer i Vanda genomföra olika evenemangsproduktioner för alla åldrar.
– Genom att hyra ut scenen kan staden också få inkomster från den.
– Permanenta scener med ett bra och synligt läge skapar en positiv och kulturvänlig bild av Vanda.
Runt om i Finland är stadskulturscenerna en stor del av städernas evenemangsproduktioner. Till exempel: Esplanadestraden i Helsingfors:

www.espanlava.fi

En ordentlig estrad skulle således utgöra ett viktigt och saknat element. Vi föreslår att Vanda letar efter en lämplig plats i Dickursbyområdet. Möjliga platser i regionen skulle till exempel kunna vara Biblioteksparken, som för närvarande planeras, eller det framtida färgfabriksområdet, där den skulle passa bra som en del av grönområdet. En tidigare och populär fullmäktigemotion om att bygga en scen på stranden vid Heureka ledde inte önskat resultat.

Därför föreslår vi som undertecknat motionen att man söker en lämplig plats för scenen och gör behövliga bokföringar i ekonomiplanen.
Utöver detta börjar man utreda även en plats för en scen som placeras i Myrbacka.”

Stadsfullmäktige 11.12.2023 § 25

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

Bilaga:
– Juha Järäs och Nina Nummelas och 18 andra ledamöters undertecknade motion om fasta stadskulturscener till Vanda

Vantaalle kiinteät kaupunkikulttuurilavat *Vantaan kulttuuripalveluilla on käytössään monenlaisia tiloja. Vantaalta kuitenkin puuttuvat pysyvät, erilaisia tapahtumia mahdollistavat kaupunkikulttuurilavat. Vuosikymmeniä on väliaikaisiin lavoihin käytetty suuria summia. Myyrmäessä on tämän lisäksi rahoitettu ns. Kesälavaa. Kaupunkikulttuurin lukuisat toimijat, kuten myös sen kuluttajat eli kuntalaiset tarvitsevat ja ansaitsevat ulkotilaisuuksiin kunnon puitteet, jotka palvelevat jopa vuoden ympäri. Kiinteän lavan hyödyt joka kerta erikseen kasattaviin, hetken käyttöön tehtäviin lavoihin verrattuna ovat kiistattomat:* - *On pidemmällä aikajänteellä taloudellisempi ratkaisu* - *Niissä voi niin Vantaa kuin vantaalaiset toimijat toteuttavat erilaisia tapahtumatuotantoja kaikenikäisille.* - *Lavaa vuokraamalla kaupunki voi saada siitä myös tuottoja* - *Pysyvät lavat hyvällä ja näkyvällä sijainnilla luovat Vantaasta positiivista ja kulttuurimyönteistä kuvaa.* *Ympäri Suomea kaupunkikulttuurilavat ovat iso osa kaupunkien tapahtumatuotantoja. Esimerkiksi Helsingissä Espan lava:* *www.espanlava.fi* *Kunnollinen esiintymislava siis toisi tärkeän ja puuttuvan elementin. Esitämme että Vantaa etsii Tikkurilan alueelta sopivan paikan. Seudulla mahdollisuuksia voisi ollapa vaikkapa suunnittelun alla olevalla Kirjastonpuistolla tai tulevalla Väritehtaan alueella, jonne se sopisi hyvin viheralueen osaseksi. Asiasta aiemmin tehty ja suosittu valtuustoaloite Heurekan rantaan rakennettavasta lavasta ei johtanut toivottuun tulokseen. Näin ollen me allekirjoittaneet esitämme, että lavalle etsitään sopiva paikka ja taloussuunnitelmaan tehdään tarvittavat kirjaukset. Lisäksi myös Myyrmäkeen sijoittuvaa lavanpaikkaa ryhdytään selvittämään.*	Aloitteen tekijän nimi: *Juha Järä* *Nina Nummela* Aloitteen allekirjoittajat: 1. Elina Nykyri 2. Sirpa Siru Kauppinen 3. Antero Eerola 4. Vaula Norrena 5. Juha Suoniemi 6. Kai-Ari Lundell 7. Tanja Aidanjuuri 8. Janne Hartikainen 9. Suvi Karhu 10. Marjo Vacker 11. Markku Weckman 12. Tuire Kaimio 13. Milad Dehghan 14. Aki Mäkipernaa 15. Pekka Virkamäki 16. Tia Seppänen 17. Timo Valtonen 18. Niilo Kärki

26 § Elina Nykyris och 17 andra ledamöters motion om att informera stadens aktörer om FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning och utveckla tillgängligheten när det gäller stadsfullmäktiges sammanträden

VD/7938/00.02.00.03/2023

Elina Nykyri och 17 andra ledamöter lämnade in följande fullmäktigemotion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Vi undertecknade vill utveckla tillgängligheten och likvärdigheten i Vanda stads verksamhet. Vi föreslår att
a) stadsfullmäktiges sammanträden simultantolkas till det finska teckenspråket
b) webbsändningarna (eller inspelningar av dessa) från stadsfullmäktiges sammanträden textas
c) webbsändningarna från stadsfullmäktiges sammanträden översätts i realtid (dvs. under den finskspråkiga diskussionen är textningen på svenska och under den svenskspråkiga diskussionen är textningen på finska, exemplet tas från Västra Nylands område) samt
d) förtroendevalda och anställda i staden skall informeras om FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning (kortfattat: FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning)

Vi föreslår att informationen planeras och genomförs i samarbete med Handikapprådet i Vanda stad och de handikapporganisationer som är verksamma i staden.

Både FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning och diskrimineringslagen förutsätter att personer med funktionsnedsättning har lika möjligheter som majoritetsbefolkningen att delta i det samhälleliga beslutsfattandet.
Staden ska i all sin verksamhet beakta tillgängligheten. Endast om en invånare kan följa fullmäktigesammanträdena i sin kommun har hen möjlighet att påverka kommunens beslutsfattande.

Särskilt de döva, personer som blivit döva och hörselskadade som kan teckenspråk har nytta av att stadsfullmäktiges sammanträden tolkas till det finska teckenspråket. Textningen av fullmäktiges sammanträden (eller inspelningar av dem) gynnar i sin tur särskilt personer med nedsatt hörsel och/eller personer som talar något annat språk än finska eller svenska som modersmål (kort: personer med något annat språk som modersmål).

Både EU:s tillgänglighetsdirektiv och den lag om tillhandahållande av digitala tjänster som följer av det förutsätter att digitala tjänster, såsom webbinspelningar från stadsfullmäktiges sammanträden, är tillgängliga. Enligt lagen ska en webbinspelning som producerats av en offentlig aktör textas och/eller tolkas till teckenspråk, om den lämnas kvar på Internet i över 14 dygn.

I Finland finns det cirka 10 000–14 000 finländare som behärskar teckenspråk. Uppskattningsvis 5 500 personer bosatta i Finland har finskt teckenspråk som modersmål. I Finland lever omkring 5 000 personer som är döva sedan födseln och 3 000 personer som blivit döva senare i sitt liv.

I Finland finns det cirka 800 000 hörselskadade personer. (Källa: https://oikeusministerio.fi/viittomakielet, https://oikeusministerio.fi/viittomakielet ja https://www.kuuloliitto.fi/kuulo/). I slutet av 2022 bodde uppskattningsvis 25 000 personer med funktionsnedsättning och 55 000 personer med något annat språk som modersmål i Vanda.

Vi undertecknade vill främja tillgängligheten när det gäller deltagande i och följande av det samhälleliga beslutsfattandet. Det samhälleliga beslutsfattandet ska vara tillgängligt för alla.
Likvärdighet och jämlikhet måste vara utgångspunkten för all offentlig verksamhet. Det får inte vara en kostnadsfråga.”

Stadsfullmäktige 11.12.2023 § 26

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

Bilaga:
– Elina Nykyris och 17 andra ledamöters undertecknade motion om att informera stadens aktörer om FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning och utveckla tillgängligheten när det gäller stadsfullmäktiges sammanträden

Perehdytetään kaupungin toimijat YK:n vammaissopimukseen sekä kehitetään kaupunginvaltuuston kokousten saavutettavuutta	Aloitteen tekijä/tekijät ja Allekirjoitukset
Perehdytetään kaupungin toimijat YK:n vammaissopimukseen sekä kehitetään kaupunginvaltuuston kokousten saavutettavuutta Me allekirjoittaneet haluamme kehittää Vantaan kaupungin toiminnan saavutettavuutta ja yhdenvertaisuutta. Esitämme, että a) kaupunginvaltuuston kokoukset simultaanitulkataan suomalaiselle viittomakielelle, b) kaupunginvaltuuston kokousten verkkolähetykset (tai niiden tallenteet) tekstitetään, c) kaupunginvaltuuston kokousten verkkolähetykset käännetään reaaliaikaisesti (eli suomenkielisen keskustelun aikana tekstitys on ruotsiksi ja ruotsinkielisen keskustelun aikana tekstitys on suomeksi, esimerkkiä otetaan Länsi-Uudenmaan alueelta) sekä d) kaupungin luottamushenkilöt ja työntekijät perehdytetään YK:n vammaisten henkilöiden oikeuksia koskevaan yleissopimukseen (lyhyesti: YK:n vammaissopimus). Ehdotamme, että perehdyttäminen suunnitellaan ja toteutetaan yhteistyössä Vantaan kaupungin vammaisneuvoston ja kaupungissa toimivien vammaisjärjestöjen kanssa. Sekä YK:n vammaissopimus että yhdenvertaisuuslaki edellyttävät, että vammaisilla henkilöillä on valtaväestöön nähden yhdenvertaiset mahdollisuudet osallistua yhteiskunnalliseen päätöksentekoon. Kaupungin onkin huomioitava kaikessa toiminnassaan esteettömyys ja saavutettavuus. Vain, jos asukas kykenee seuraamaan kuntansa valtuuston kokouksia, on hänellä mahdollisuus vaikuttaa kuntansa päätöksentekoon. Kaupunginvaltuuston kokousten tulkkaamisesta suomalaiselle viittomakielelle hyötyisivät etenkin viittomakieltä taitava kuurot, kuuroutuneet ja kuulovammaiset henkilöt. Valtuuston kokousten (tai niiden tallenteiden) tekstittämisestä hyötyisivät puolestaan etenkin huonokuuloiset ja/tai muuta kuin suomea tai ruotsia äidinkielenään puhuvat henkilöt (lyhyesti: muunkieliset). Sekä EU:n saavutettavuusdirektiivi että siitä seuraava laki digitaalisten palveluiden tarjoamisesta edellyttävät digitaalisten palveluiden, kuten kaupunginvaltuuston	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> *Elina Nykyri* <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Sirpa Siru Kauppinen 2. Antero Eerola 3. Vaula Norrena 4. Tiina Tuomela 5. Minttu Sillanpää 6. Funda Demiri 7. Eeva Tikkanen 8. Marjo Vacker 9. Ida Tamminen 10. Jussi Vähäkangas 11. Juha Järä 12. Tuomas Mutanen 13. Reija Friman 14. Tia Seppänen 15. Hanna Valtanen 16. Anu Hall 17. Eva Tawasoli

kokousten verkkotallenteiden, saavutettavuutta. Lain mukaan julkisen toimijan tuottama verkkotallenne on tekstitettävä ja/tai tulkattava viittomakielelle, jos se jää Internettiin yli 14 vuorokaudeksi. Suomessa on noin 10 000–14 000 suomalaista viittomakieltä taitavaa henkilöä. Arviolta 5500 Suomessa asuvan äidinkieli on suomalainen viittomakieli. Suomessa elää noin 5000 syntymästään saakka kuuroa henkilöä ja 3000 myöhemmin elämässään kuuroutunutta ihmistä. Kuulovammaisia henkilöitä on Suomessa noin 800 000. (Lähde: https://oikeusministerio.fi/viittomakielet, https://oikeusministerio.fi/viittomakielet ja https://www.kuuloliitto.fi/kuulo/). Vuoden 2022 lopussa Vantaalla asui arviolta 25 000 vammaista ihmistä ja 55 000 muunkielistä henkilöä. Me allekirjoittaneet haluamme edistää yhteiskunnalliseen päätöksentekoon osallistumisen ja sen seuraamisen saavutettavuutta. Yhteiskunnallisen päätöksenteon on oltava saavutettavaa kaikille. Yhdenvertaisuuden ja tasa-arvon on oltava kaiken julkisen toiminnan lähtökohta. Se ei saa olla kustannuskysymys. *11.12.2023.*	

Sammanträdet avslutat

Stadsfullmäktige 11.12.2023 § 27

Beslut:
Ordförande avslutade sammanträdet kl. 21.15.

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 anförs hos **Helsingfors förvaltningsdomstol**.

Besvärstid

Besvär ska anföras **inom 30 dagar** från delfåendet av beslutet.

- En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes eller inom tre dagar från att ett elektroniskt meddelande har avsänts, om inte något annat påvisas. De som saken gäller anses dock ha fått del av ett beslut som gäller godkännandet av en general- eller detaljplan eller en byggnadsordning 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 besvärsanvisning.

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 besvärsanvisning och upphandlingsbeslutet eller besvärsanvisningen har haft väsentliga brister.

Vid elektronisk delgivning anses upphandlingsbeslutet med de kompletterande handlingarna ha mottagits den dag det elektroniska meddelande som innehåller beslutet och dessa handlingar står till mottagarens förfogande i hans eller hennes mottagarapparat på ett sådant sätt att meddelandet kan hanteras. Dagen för avsändandet av meddelandet anses vara en sådan tidpunkt, om det inte ges en tillförlitlig redogörelse om att datakommunikationsförbindelserna inte har fungerat eller om en motsvarande omständighet som har lett till att det elektroniska meddelandet har nått mottagaren vid en senare tidpunkt.

Om delgivningen sker brevledes per post till mottagaren anses mottagaren ha fått del av saken på den sjunde dagen efter avsändandet, om inte mottagaren visar att delgivningen har skett senare. När den upphandlande enheten använder bevislig delgivning anses delgivningen ha skett vid den tidpunkt som mottagningsbeviset anger eller vid den tidpunkt som antecknats i ett separat delfåendebevis.

Innehållet i besvären

I besvären ska uppges det upphandlingsärende som besvären gäller och ändringssökandens yrkanden och grunderna för dessa. När det gäller en upphandling som grundar sig på ett ramavtal ska parten i besvärsskriften motivera varför behandlingstillstånd bör beviljas.

I besvären ska anges ändringssökandens namn och hemkommun. Om ändringssökandens talan förs av hans eller hennes lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har avfattat besvären, ska även denna persons namn och hemkommun anges. Vidare ska ändringssökandens postadress och telefonnummer anges för eventuella meddelanden. Ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet ska underteckna besvärsskriften.

Till besvären ska fogas det beslut som överklagas i original eller som kopia och ett intyg över vilken dag beslutet har tillkännagetts eller någon annan utredning om när besvärstiden har börjat. Till besvären ska fogas de handlingar som ändringssökanden hänvisar till som stöd för sina yrkanden. Ett ombud ska till besvärsskriften foga en fullmakt enligt 21 § i förvaltningsprocesslagen.

Inlämning av besvären

Besvären ska lämnas in till marknadsdomstolen. De ska vara inlämnade senast den sista dagen av besvärstiden innan marknadsdomstolen stänger. Själva delfåendedagen räknas inte med.

Ansökan kan lämnas in till marknadsdomstolens kansli personligen, genom ombud, genom bud, per post eller som telefax alternativt med e-post så som lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (13/2003) föreskriver. Om sista dagen för anhängiggörande infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får handlingarna lämnas in till marknadsdomstolen den första vardagen därefter.

Besvärsförbud

I ett ärende som hör till marknadsdomstolens behörighet enligt 102 § i upphandlingslagen får ändring inte sökas med stöd av kommunallagen eller förvaltningsprocesslagen.

Enligt 86 § i upphandlingslagen får en part söka ändring i en upphandling som grundar sig på ett ramavtal genom besvär endast om marknadsdomstolen beviljar tillstånd för behandling av saken.

Underrättelse om ändringssökandet till den upphandlande enheten

Den som söker ändring i ett upphandlingsärende med stöd av 88 § i upphandlingslagen ska skriftligen underrätta den upphandlande enheten om att ärendet förs till marknadsdomstolen. Underrättelsen ska lämnas in till den upphandlande enheten senast då besvären över upphandlingen lämnas in till marknadsdomstolen. Underrättelsen ska lämnas in på den adress som den upphandlande enheten har uppgett i punkt 3.I.

Rättegångsavgift

För behandling i marknadsdomstolen uppbärs av den som söker ändring 2 120 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 Helsinfors
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 §).