SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkisuunnittelulautakunta pöytäkirja 19.05.2014

Pöytäkirjan kansilehti 1

1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / J-VN 3

2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta 4

3 § Työjärjestyksen hyväksyminen / J-VN 5

4 § Edellisen kokouksen pöytäkirjan tarkastaminen 6

5 § Selostukset 7

6 § Tiedoksi merkittävät 8

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 9

7 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset 10

8 § Selitys korkeimmalle hallinto-oikeudelle Tiina Keskimäen hakemusasiassa/ Menetetyn määräajan palauttaminen 12

Hakemus korkeimmalle hallinto-oikeudelle 14

9 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan osavuosikatsaus 1 2014 15

Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan käyttötalouden toteuma 1.1.-30.4.2014 16

Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan pääomatalouden toteuma 1.1.-30.4.2014 17

Osavuosikatsaus 1 2014, Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala 18

10 § Asemakaavamuutos 002152 ja tonttijako, 63 Viertola / Klökars / TLA 28

Asemakaavan selostus 19.5.2014 / Asemakaavan muutos nro 002152 ja tonttijako, 63 Viertola / Klökars 31

Lausunnot ja vastineet 9.9.2013 / Asemakaavamuutos 002152 ja tonttijako, 63 Viertola, Klökars 60

Asemakaavan selostus 19.5.2014 / II / Asemakaavan muutos nro 002152 ja tonttijako, 63 Viertola / Klökars 65

11 § Asemakaavamuutos 002201 ja tonttijako, 13 Vapaala / Hämäläispuisto / TLA 94

Asemakaavamuutosselostus / Asemakaavamuutos 002201, 13 Vapaala / Hämäläispuisto 97

Muistutukset ja vastineet 125

12 § Asemakaavamuutos 002118 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 66 Hakkila / Hakintie 6-8 / TLA 144

Asemakaavamuutosselostus / Asemakaavamuutos 002118, 66.Hakkila / Hakintie 6-8 147

13 § Y-tonttiselvitys YK0041 / TLA 186

Y-tonttiselvitys YK0041 188

14 § Ilola/ Satupuisto 3 (R00119) Rakentamistapaohje / TLA 226

Ilola / Satupuisto 3 (R00119) rakentamistapaohje 227

15 § Nimettömien paikkojen nimeäminen ja nimistön tarkistaminen kaupunginosissa 67 ja 70 – 75, Ruskeasanta, Koivukylä, Ilola, Asola, Rekola, Havukoski ja Päiväkumpu / TLA 231

Nimettömien paikkojen nimeäminen ja nimistön tarkistaminen kaupunginosissa 67 ja 70 – 75, Ruskeasanta, Koivukylä, Ilola, Asola, Rekola, Havukoski ja Päiväkumpu 234

16 § Kohtuuhintaisen asumisen konseptin tontinluovutuskilpailun järjestäminen Ilolassa kortteleissa 71224 ja 71228 249

Kartta Ilolan kilpailutontit 251

17 § Tonttivaraus Myyrmäen urheilupuistoon asemakavan mukaiseen kortteliin 15806 / Fysioline Fressi Oy perustettavan yhtiön lukuun 252

Litekartta tonttivarauksesta ... 254

18 § Maa-alueen vuokraaminen HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle vesihuollon ja siihen liittyvien tukitoimintojen tarpeisiin ... 255

Liitekartta vuokrattavasta alueesta ... 257

Vuokrasopimusluonnos ... 258

19 § Asuntolainarahaston lainan myöntäminen Asunto Oy Viertolansaralle ... 263

Liite/Velkakirjaluonnos Asunto Oy Viertolansara ... 264

20 § Tontin 23125/4 myynti Kivistön keskusta-asuminen 1-alueelta / Suomen Osatontti II Ky / Pohjola Rakennus Oy Uusimaa ... 265

Kartta 23125/4 ... 267

21 § Vapaalan tonttien 13068/13 ja 13069/13 myynti / Rinnekoti-Säätiö ja Kiinteistö Oy RK-Asunnot ... 268

Liitekartta 13069/13 ... 270

Liitekartta tontit 13068/ ja 13069/13 ... 271

22 § Neljän kiinteistön (yleiskaavan A3- ja VL-aluetta) ostaminen Lapinkylässä / Casatino Production Oy:n konkurssipesä ... 272

karttaliite 1 (ostettavat kiinteistöt Marja-Vantaan osayleiskaavapohjalla) ... 273

karttaliite 2 (kiinteistöjen sijoittuminen kaupungin omistamaan maahan nähden) ... 274

23 § Pientalotontin 92-23-77-6 takaisin ostaminen Kivistöstä / Katja ja Kristian Junno ja sen edelleen luovuttaminen vuonna 2014 / LM-H ... 275

Liitekartta tontista 92-23-77-6 / takaisin ostaminen ... 277

24 § LPA -tontin 23127-1 luovutus Kivistön keskusta-asuminen 1 -alueelta /Perustajaosakkaat perustettavan Kiinteistö Oy Vantaan Ruusuparkin lukuun ... 278

Karttaliite/ LPA -tontin 23127-1 luovutus Kivistöstä keskusta-asuminen 1 –alueelta / Perustajaosakkaat perustettavan Kiinteistö Oy Vantaan Rubiiniparkin lukuun ... 280

25 § LPA -tontin 23171-4 luovutus Kivistöstä keskusta-asuminen 3 – alueelta /Perustajaosakkaat perustettavan Kiinteistö Oy Vantaan Rubiiniparkin lukuun ... 281

Karttaliite/ LPA -tontin 23171-4 luovutus Kivistöstä keskusta-asuminen 3 –alueelta / Perustajaosakkaat perustettavan Kiinteistö Oy Vantaan Rubiiniparkin lukuun ... 282

26 § Suunnitteluvaraus Rajakylään päivittäistavarakaupan toteuttamiseksi / Suomen Lähikauppa Oy ... 283

Suunnitteluvarauksen liitekartta ... 285

27 § Maa-alueen vuokraus matkapuhelintukiasemalle Kuninkaanmäessä / TeliaSonera Finland Oyj ... 286

Sijainti- ja asemapiirustus ARK 01, pylväs, julkisivut ARK 02, laitesuojakoppi, julkisivut ARK 03, havainnekuva ARK 04, ilmakuva sijainnista ARK 05 ... 287

Selvitys tukiasemapaikan tarpeellisuudesta / TeliaSonera Finland Oyj ... 292

Finavian lentoestelausunto 19.3.2014 ... 296

Trafin lentoestelupa 21.3.2014 ... 298

Viheralueyksikön lausunto 27.2.2014 / Camilla Lindroth-Vanhala ... 299

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus ... 300

Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus hallinto-oikeudelle oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen ... 301

Muutoksenhakuohje 3. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa 303
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa 304
Muutoksenhakuohje 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto 307
Muutoksenhakuohje 6/Valitusosoitus poikkeamispäätökseen 308

Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokous

Aika 19.5.2014 klo 17.00 – 18.15
Paikka Tikkurila, Kielotie 28, huone 447

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	**Varajäsenet**	Läsnä
Kähärä Sirkka-Liisa, puheenjohtaja	-		
Ahtiainen Jari	-		
Aittakallio Matti	x		
Eklund Tarja	-		
Härmälä Göran	x		
Karén Timo, varapuheenjohtaja	x		
Kuokkanen Jasi	x		
Kuusela Minna	-	Peltola Mervi	x
Kyyrö Marja	x		
Mäkelä Mikko	x		
Nieminen Johannes	x		
Pajula Vesa	-	Päärni Reijo	x
Puha Seija	x		
Päivinen Tiina-Maaria	x		
Romppainen Leena	x		
Sipilä Marianne	x		
Tamminen Risto	x		
Kaupunginhallituksen edustaja		**Kaupunginhallituksen varaedustaja**	
Weckman Markku	x		
Nuorisovaltuuston edustaja		**Nuorisovaltuuston varaedustaja**	
Giakoumis Nikolaos	x		

Muut osallistujat		Läsnä
Nikulainen Juha-Veikko, apulaiskaupunginjohtaja		paikalla
Markkula-Heilamo Leea, yrityspalvelujohtaja		paikalla
Laine Tarja, kaupunkisuunnittelujohtaja		paikalla
Nordström Ralf, talous- ja hallintojohtaja		paikalla
Kivistö Pirjo, viestintäpäällikkö		paikalla
Tirkkonen Asta, aluearkkitehti	17.00 – 17.25	paikalla
Kallaluoto Timo, aluearkkitehti	17.00 – 17.25	paikalla
Siivola Mari, yleiskaavapäällikkö	17.00 – 17.25	paikalla
Jäppinen Sakari, yleiskaavasuunnittelija	17.00 – 17.25	paikalla
Tarvonen Erja, pöytäkirjanpitäjä		paikalla

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Timo Karén

Pöytäkirjanpitäjä Erja Tarvonen

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 22.5.2014

Risto Tamminen

Tiina-Maaria Päivinen
§:t 1 – 6 ja 8 – 27

Seija Puha
§ 7

Pykälä 8 (§ 8), tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 26.5.2014 klo 8.15 - 16.00, Kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)

1 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / J-VN**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2014 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:
Todettiin.

2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta/J-VN

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Risto Tamminen (varalla Tarja Eklund ja Vesa Pajula) ja Minna Kuusela (varalla Tiina-Maaria Päivinen ja Marianne Sipilä).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2014 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Valitaan pöytäkirjan tarkastajat.

Päätös:
Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi Risto Tamminen ja Tiina-Maaria Päivinen.

3 § **Työjärjestyksen hyväksyminen / J-VN**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2014 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Kokouksen työjärjestykseksi hyväksytään lähetetty esityslista.

Päätös:
Hyväksyttiin.

4 § **Edellisen kokouksen pöytäkirjan tarkastaminen/J-VN**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2014 § 4

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Todetaan kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja nro 4 / 14.4.2014 hyväksytyksi ja allekirjoitetuksi.

Pöytäkirja:
Todettiin.

5 § **Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat/J-VN**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2014 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden ja esittelijöiden selostukset.

Käsittely:
Kuultiin seuraavat asiantuntijoiden ja esittelijöiden selostukset:

Yleiskaavasuunnittelija Sakari Jäppinen
§ 13 Y-tonttiselvitys YK0041

Talous- ja hallintojohtaja Ralf Nordström
§ 9 Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan osavuosikatsaus 1 / 2014

Aluearkkitehdit Asta Tirkkonen ja Timo Kallaluoto sekä yleiskaavapäällikkö Mari Siivola olivat paikalla vastaamassa kysymyksiin.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

6 § **Tiedoksi merkittävät J-VN**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia.

Tiedoksi merkittäviä:

1. Selvitys Ritva Valo-Wossiluksen irtisanomiseen liittyvistä kysymyksistä (Kala 14.4.2014) / jäsen Leena Romppanen / talous- ja hallintojohtaja Ralf Nordström
2. Tiedoksi Helsingin hallinto-oikeuden päätös 14/032/2 Ritva Valo- Wossilus / talous- ja hallintopäällikkö Ralf Nordström

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2014 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Merkitään edellä mainitut päätökset tiedoksi.

Päätös:
Merkittiin.

MRL 63§ Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat v. 2014

Kaava	Kaavan nimi	MRL 63 pvm	Linkki
200400	Askisto 3 (sisältää muutoksen 001496)	2.1.2014	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/95520_200400_oas.pdf
200500	Askisto 5	2.1.2014	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/95528_200500oas.pdf
2221	Kivistö/osa Jaspiskujan katualuetta	3.1.2014	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/95551_002221_oas.pdf
2222	Vantaanlaakso/18107 tontit 1,2 sekä 18022	3.1.2014	https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/95640_002222_oas_03012014.pdf
2191	Veromies/52306 tontti 10	14.1.2014	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/95861_002191_OAS_netti.pdf
2220	Hämeenkylä/12000 tontti 1	7.2.2014	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/96830_002220_oas.pdf
2224	Tikkurila/61300 tontti 1	7.2.2014	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/96679_002224_oas.pdf
2228	Tikkurila/61103 tontti 7	17.2.2014	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/97011_002228_oasnetti.pdf
2112	Askisto/osa Askinpuistikkoa	26.2.2014	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/70575_002112_oas.pdf
2209	Martinlaakso/17578/7	26.2.2014	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/97234_002209_oas.pdf
2235	Myyrmäki/15658 tontti 1, 15666	26.2.2014	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/97226_002235_oas.pdf
2227	Hiekkaharju/60012 tontti 2	3.3.2014	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/97261_002227_oas030304.pdf
2229	Tikkurila/osa 61305	3.3.2014	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/97451_002229_oas.pdf
2216	Kivistö/osa 23006 ja osa puistoaluetta	4.3.2014	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/97488_002216_OAS.pdf
230800	Kivistön kaupunkikeskus 1	6.3.2014	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/97524_korj06032014_OAS_230800_25092013_paivitys.pdf
2212	Ylästö/40105 tontit 3 ja 6	7.3.2014	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/97595_002212_oas.pdf
2217	Myyrmäki/Eräkuja 2, 1:70	7.3.2014	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/94691_002217_oas.pdf
2226	Hakunila/94302 ja 94051	12.3.2014	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/97642_002226_oas.pdf
2186	Havukoski/74314/2 (Tarhapuiston koulu)	13.3.2014	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/97616_002186_oas.pdf
2223	Korso/Kulotie 4:n kohdalla oleva pp/t-alue	13.3.2014	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/97700_002223_OAS.pdf
2233	Koivukylä/70117 ja torialue	13.3.2014	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/97612_002233_OAS.pdf
2240	Koivuhaka/68010 tonti 14, 20	1.4.2014	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/98214_002240_oas.pdf
232000	Kivistö/ Kivistön keskusta-asuminen 7	1.4.2014	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/98174_232000_OAS_01042014.pdf
231800	Kivistö/ Kivistön keskusta-asuminen 5	3.4.2014	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/98237_OAS_Kiviston_keskusta-asuminen_5_03042014.pdf
2239	Vaarala/Lähdepuisto	7.4.2014	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/98338_002239_oas_Lahdepuisto.pdf
121300	Hämeenkylä/	30.4.2014	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/98815_121300_oas_30042014.pdf

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia yhteensä 26

7 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset/J-VN

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2014 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään olla ottamatta käsittelyyn seuraavia lautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä:

Yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamo
§ 1 / 2014 Ratkaisuvallan siirtäminen maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan yrityspalvelut -tulosalueen lainapäällikölle (vakanssi nro 000219), erityisasumisen asiantuntijalle (vakanssi nro 000222) ja korjausneuvojalle (vakanssi nro 000453)

Maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen
§ 7 / 2014 Maa-alueen vuokraaminen pysäköintialueeksi Tammistossa / McDonald's Oy
§ 8 / 2014 Maankäyttölupa työmaakonteille ja työmaan tukialueeksi Simonkylässä / PK Urakointi Oy
§ 9 / 2014 Rasitesopimuksen hyväksyminen maakaasuputkistoa varten Ojangossa / Gasum Oy

Maanmittausteknikko Sirpa Hannula
§ 11 / 2014 Rajanaapurin suostumus Metsolassa / Lassi Halme ja Mimmi Veskoniemi

Maankäyttöteknikko Jorma Hopponen
§ 18 / 2014 Puistomuuntamon käyttöoikeussopimus nro 5149 sekä maanomistajan lupa maakaapeleiden sijoittamiseen Viertolassa / Vantaan Energia Sähköverkot Oy
§ 19 / 2014 Maa-alueen vuokraaminen pysäköintialueen toteuttamiseksi ja ylläpitämiseksi Kiilassa / Lentopysäköinti P24 Oy
§ 20 / 2014 Maa-alueen vuokraaminen työkoneita ja vaihtolavoja varten Keimolassa / Aihema Oy
§ 21 / 2014 Maa-alueen vuokraaminen pysäköintialueen toteuttamiseksi Kiilassa / Vantaan Moottorirata Oy
§ 22 / 2014 Maa-alueen vuokraaminen moottoriratatoiminnalle sekä suunnittelulupa Kiilassa / Vantaan Moottorirata Oy
§ 23 / Maankäyttölupa työmaatukikohdalle Martinlaaksossa / Hyvinkään Tieluiska Oy
§ 24 / 2014 Puistomuuntamon käyttöoikeussopimus nro 5159 sekä maanomistajan lupa maakaapeleiden sijoittamiseen Vaaralassa / Vantaan Energia Sähköverkot Oy

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson
§ 16 / 2014 Maankäyttölupa työmaatukikohdalle Kivistössä / Pohjola Rakennus Oy Uusimaa
§ 17 / 2014 Maanomistajan lupa sadevesijohdon ja -kaivojen sijoittamiseen Kivistössä / Pohjola Rakennus Oy Uusimaa
§ 18 / 2014 Maankäyttölupa puiden välivarastointiin Rekolassa / Metsä Matikainen
§ 19 / 2014 Maankäyttölupa työmaatukikohdalle Kivistössä ja maankäyttöinsinöörin 24.4.2014 tekemän viranhaltijapäätöksen § 16 / 2014 kumoaminen / Pohjola Rakennus Oy Uusimaa
§ 20 / 2014 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien ajoyhteyden sijoittamista kaupungin omistamalle kiinteistölle Kivistössä / Riikka ja Ville Korpela, Esko Tuhola sekä Helena Tulemo
§ 21 / 2014 Rajanaapurin suostumus asuinrakennuksen rakentamiseen 2 m:n etäisyydelle Kuninkaalanrinne -nimisen kalualueen rajasta Kuninkaalassa / Tuikku Valve

Asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme
§ 5 / 2014 Pientalotonttien luovutushintojen vahvistaminen vuodelle 2014
§ 6 / 2014 Pientalotontin 92-26-203-1 myyminen Petikosta
§ 7 / 2014 Erillispientalotontin 92-23-178-4 myynti Kivistön asuntomessualueelta vuonna 2014

Erityisasumisen asiantuntija Ranta Elisa
§ 4 / 2014 Asukasvalinnan hyväksyminen Mesikukantie, Kuntien eläkevakuutus
§ 5 / 2014 Välivuokrauslupa Niittäjätie 13

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Muutoksenhakuohje: 1

Käsittely:
Jäsen Tiina-Maaria Päivinen yhteisöjäävinä poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Tämän pöytäkirjan pykälän (§ 7) tarkastajaksi valittiin jäsen Seija Puha.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

8 § Selitys korkeimmalle hallinto-oikeudelle Tiina Keskimäen hakemusasiassa/ Menetetyn määräajan palauttaminen

KA/6/01.01.04.01.00/2013

J-V N/NK

Korkein hallinto-oikeus on 4.4.2014 varannut Vantaan kaupungille mahdollisuuden antaa selitys Tiina Keskimäen hakemukseen. Selityksen antamiselle on saatu lisäaikaa ja se on pyydetty toimitettavaksi korkeimmalle hallinto-oikeudelle liitteineen 21.5.2014 mennessä. Korkeimman hallinto-oikeuden selityspyyntö on osoitettu Vantaan kaupunginhallitukselle. Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunnan johtosäännön 3 §:n 21) kohdan mukaan lautakunnan tehtävänä on käyttää tehtäväalueellaan kaupungin puhevaltaa. Koska kyse on kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen viranhaltijan päätöksestä, selityksen antaminen asiassa kuuluu kaupunginhallituksen sijasta kaupunkisuunnittelulautakunnalle.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja teki 16.1.2013 päätöksen aluearkkitehdin virkasuhteen irtisanomisesta. Keskimäki vaatii hakemuksessaan, että menetetty määräaika, joka kohdistuu em. päätökseen, palautetaan Keskimäelle.

Keskimäki perustelee vaatimustaan sillä, että edellä mainitun päätöksen päätöspöytäkirjaa ei ole laitettu julkisesti nähtäville. Tästä johtuen Keskimäki ei ole voinut kunnan jäsenenä saada päätöksestä tietoa eikä ole voinut hakea muutosta päätökseen lain edellyttämässä määräajassa. Keskimäen mielestä menetetyn määräajan palauttamiseen on olemassa erittäin painava syy.

Kaupunginkanslian lakimies on valmistellut korkeimmalle hallinto-oikeudelle päätösesityksen mukaisen selityksen, jossa pyydetään, että hakemus hylätään.

Kaikki asiaan liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2014 § 8

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa korkeimmalle hallinto-oikeudelle seuraava selitys:

Asian tausta

Keskimäen hakemus menetetyn määräajan palauttamiseksi koskee päätöstä, jolla on irtisanottu Vantaan kaupungin viranhaltijan virkasuhde. Keskimäki pyysi saada tämän päätöksen irtisanomisperusteineen ja kielteisestä ratkaisusta valituskelpoisen viranomaispäätöksen. Apulaiskaupunginjohtaja antoi 15.2.2013 Keskimäelle kirjallisen päätöksen, jossa hän päätti olla antamatta pyydettyä päätöstä viitaten viranomaisen toiminnan julkisuudesta annetun lain 24§:n 1 mom. 18) kohtaan. Katsottiin että tiedon antaminen asiakirjasta riitautetun irtisanomisen ja hallinto-oikeudessa vireillä olevan prosessin vuoksi olisi vastoin Vantaan kaupungin etua työnantajana. Keskimäki valitti apulaiskaupunginjohtajan 15.2.2013 tekemästä päätöksestä hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus ei ole antanut vielä asiassa päätöstä.

Vantaan kaupungin perustelut hakemuksen hylkäämiselle

Ylimääräinen muutoksenhaku voi kohdistua vain sellaisiin päätöksiin, jotka ovat lainvoimaisia. Hallintolainkäyttölain 61§:n mukaan menetetyn määräajan palauttamisen kohteena on määräaika, joka on kulunut umpeen.

Kuntalain 95§:n mukaan kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Tästä hetkestä alkaa kuntalaisen osalta määräaika oikaisuvaatimuksen tekemiseen.

Kuntalain perusteella viranhaltijan päätöspöytäkirjan nähtävillä pitäminen ei ole pakollista. Kuntalaki edellyttää ainoastaan valtuuston, kunnanhallituksen ja lautakunnan pöytäkirjan pitämistä yleisesti nähtävänä. Kuntalain 63 §:n mukaan muun viranomaisen pöytäkirja pidetään vastaavasti yleisesti

nähtävänä, jos asianomainen viranomainen katsoo sen tarpeelliseksi. Salassa pidosta johtuen Vantaan apulaiskaupunginjohtajan viranhaltijan irtisanomista koskevaa päätöstä ei ole asetettu yleisesti nähtäväksi, ja tästä johtuen kuntalaiset eivät ole saaneet päätöstä tiedoksi kuntalain 95§:n tarkoittamalla tavalla. Näin ollen määräaika oikaisuvaatimuksen tekemiseen ei ole alkanut kulua, eikä päätös ole lainvoimainen. Kysymys ei siten ole tilanteesta, jossa määräaika valituksen tekemiseksi voitaisiin ylimääräisin muutoksenhakukeinoin palauttaa. Kaupunkisuunnittelulautakunta pyytää, että Keskimäen tekemä hakemus menetetyn määräajan palauttamiseksi perusteettomana hylätään.

Päätetään tarkastaa tämä pykälä heti kokouksessa.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti kokouksessa.

Liite:
Hakemus määräajan palauttamiseksi

Täytäntöönpano: ote Korkeimmalle hallinto-oikeudelle

Muutoksenhakuohje: Oikaisuvaatimus- ja valituskielto (Muutoksenhakuohje 5)

Lisätiedot:
lakimies Niina Kolju, p. 09 8392 2150, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Korkein hallinto-oikeus

Saapunut 21. 10. 2013

Liitteitä ...1... No ...3267/3/13

2207 S-postitse

HAKEMUS KORKEIMMALLE HALLINTO-OIKEUDELLE

YLIMÄÄRÄINEN MUUTOKSENHAKU / MENETETYN MÄÄRÄAJAN PALAUTTAMINEN

HAKIJA

KTM
Tiina Keskimäki

HAKEMUS PERUSTELUINEEN

Vantaan apulaiskaupunginjohtaja Juha-Veikko Nikulainen on tehnyt 16.1.2013 § 5 päätöksen arkkitehti Ritva Valo-Wossiluksen irtisanomisesta. Päätöksen mukaan muutosta päätökseen olisi voinut hakea myös kunnan jäsen. Päätöksen mukaan päätöspöytäkirjaa ei ole laitettu julkisesti nähtäville.

Koska päätöspöytäkirjaa ei ole aikoinaan laitettu julkisesti nähtäville, en ole Vantaan kaupungin asukkaana saanut tietoa päätöksestä enkä ole voinut hakea muutosta päätökseen / tehdä oikaisuvaatimusta kyseisestä päätöksestä määräajassa.

Menetetty määräaika tuleekin palauttaa minulle, koska siihen on olemassa erittäin painava syy. Päätöksen tehnyt viranomainen on toiminut tavalla, jonka vuoksi en ole voinut määräajassa hakea muutosta päätökseen.

Vantaalla, 20.10.2013

Tiina Keskimäki

Liite: Apulaiskaupunginjohtaja Juha-Veikko Nikulaisen päätös 16.1.2013 § 5

9 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan osavuosikatsaus 1 2014

VD/4013/02.01.02.00/2014

J-VN/RNo/HL

Osavuosiraporteissa, jotka laaditaan vuosikolmanneksittain, pääpaino on tiivistetysti kuvata toimialan toimintaa ja taloutta. Toimiala arvioi talousarvionsa toteutumista sekä käyttötalouden että investointien tulojen ja menojen osalta perusteluineen. Vuoden 2014 ensimmäisessä osavuosikatsauksessa toimialat raportoivat arvion siitä, miten talous- ja velkaohjelman (TVO) selvitykset ovat toteutumassa. Lisäksi raportoidaan sitovien tavoitteiden toteutumisesta.

Käyttötalouden osalta katsauksessa käytetään seuraavaa otsikointia sekä lautakunta- että tulosaluetasolla:

1. Talousarvion toteutumisen keskeiset onnistumiset ja haasteet
2. Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset
3. Talouden tasapainottamis- ja velkaohjelman (TVO) toimenpiteiden toteutuminen

Investointien osalta raportoidaan hankeryhmittäin työohjelmien eteneminen ja poikkeamat talousarvioon nähden.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2014 § 9

Apulaiskaupunginjohtajan esitys
Päätetään merkitä tiedoksi vuoden 2014 ensimmäisen osavuosikatsaus ja toimittaa se edelleen kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan osavuosikatsaus
Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan käyttötalouden toteutuminen
Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan pääomatalouden toteutuminen

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:
talous- ja hallintojohtaja Ralf Nordström, puh. 0400-809 532, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunnan alainen toiminta
Käyttötalouden toteuma 1.1.-30.4.2014

		Talousarvio yhteensä 2014	Kumulatiivinen toteutuma 1-04/ 2014	Kumulatiivinen toteuma %	Ylitys / alitus
		EUR	EUR		EUR
Kaupunkisuunnittelulautakunta	TOIMINTAKULUT	-116 000	-11 526	9,9	-104 474
	Kokonaistulos	-116 000	-11 526	9,9	-104 474
Toimialahallinto	TOIMINTATUOTOT	1 600 000	669 029	41,8	930 971
	TOIMINTAKULUT	-3 073 733	-757 377	24,6	-2 316 356
	Kokonaistulos	-1 473 733	-88 348	6,0	-1 385 384
Yrityspalvelut	TOIMINTATUOTOT	33 172 000	22 049 908	66,5	11 122 092
	TOIMINTAKULUT	-1 955 698	-532 046	27,2	-1 423 652
	Kokonaistulos	31 216 302	21 517 862	68,9	9 698 440
Kaupunkisuunnittelu	TOIMINTATUOTOT	189 000	33 403	17,7	155 597
	TOIMINTAKULUT	-4 055 074	-1 113 563	27,5	-2 941 511
	Kokonaistulos	-3 866 074	-1 080 160	27,9	-2 785 914
Kala yhteensä	TOIMINTATUOTOT	34 961 000	22 752 339	65	12 208 661
	TOIMINTAKULUT	-9 200 504	-2 414 512	26	-6 785 992
	Kokonaistulos	25 760 496	20 337 828	79	5 422 668
Marja-Vantaa	TOIMINTATUOTOT		19 300		19 300
	TOIMINTAKULUT	-548 543	-173 324	32,0	-413 918
	Kokonaistulos	-548 543	-154 024	28,0	-394 519

Kaupunkisuunnittelulautakunnan alainen toiminta
Pääomatalouden toteuma 1.1.-30.4.2014

		Talousarvio yhteensä 2014	Kumulatiivinen toteuma 1-04/2014	Kumulat toteuma %	Ylitys/alitus
Toiminto		EUR	EUR		EUR
95 Kiinteä omaisuus		-6 500 000	1 335 837	-20,6	-7 835 837
	TOIMINTATUOTOT	3 500 000	1 841 763	52,6	1 658 237
	TOIMINTAKULUT	-10 000 000	-505 927	5,1	-9 494 073
31 Keskusten kehittäminen		-9 400 000	-3 001 276	31,9	-6 398 724
	TOIMINTAKULUT	-9 400 000	-3 001 276	31,9	-6 398 724

VANTAA

Osavuosikatsaus 1 / 2014

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Käyttötalouden toteutumisen osalta toimialalla ei ole näköpiirissä merkittäviä poikkeamia budjetoituihin tuloihin ja menoihin nähden. TVO- ohjelmaa toteutetaan suunnitelman mukaisesti.

Tuloissa alkuvuoden suhteellinen toteutuma ylittyy mm. maanmyynnissä, pysäköinninvalvonnassa ja maanläjitystuloissa. Maanmyynnissä ei kuitenkaan ole näköpiirissä koko vuoden budjetoidun tulon ylittyminen.

Suurimmat haasteet liittyvät yleiseen taloudelliseen kehitykseen, jolla on merkittävä vaikutus mm. rakentamiseen ja maanmyyntiin. Sääoloilla on merkittävä vaikutus ylläpitomenoihin.

Asuinrakentamisen lupamäärät ovat ennätyksellisen korkeat. Asuinrakennusten lukumäärä on lähes kaksinkertainen kymmenen vuoden keskiarvoon verraten. Luvitettuja ja aloitettuja asuntoja on yli 1000.

Poikkeuksellisen alhaisen investointiohjelman toteutumisessa on ylityspaineita talonrakennusinvestoinneissa. Ylitys 1,6 M€ johtuu pääosin muutaman suuren hankkeen aikatauluviiveistä ja laskutuksen siirtymisestä edelliseltä vuodelta vuodelle 2014. Ennusteeseen liittyy epävarmuuksia mm. usean hankkeen varhaisen valmisteluvaiheen sekä mahdollisten uusien yllättävien kiireellisten korjaushankkeiden vuoksi.

Kehäradan investointimenojen kokonaisbudjetti tulee arvioiden mukaan ylittymään kaupungin osalta noin 3-4 miljoonaa euroa.

Talousarvion toteutumisen keskeiset onnistumiset ja haasteet

Kadunpidon ja varikon toimintakulut ovat pysyneet kohtuullisina vähälumisen talven ansiosta. Loppuvuoden arvioidaan sujuvan sekä tulojen että menojen osalta käyttösuunnitelman mukaisesti, jos syksyn sääolosuhteet pysyvät tavanomaisina. Muita haasteita toiminnalle asettavat mahdollinen polttoaineiden hinnan ja kaluston ylläpitokustannusten nousu sekä erikoislaitteiden korjauspalveluiden saatavuus ja hinta.

Vantaan vuoden 2014 joukkoliikenteen käyttösuunnitelma on 43,2 milj. euroa. Joukkoliikenteen menojen ennakoidaan toteutuvan käyttösuunnitelman mukaisesti.

Leudosta ja vähälumisesta talvesta johtuen kiinteistönhoidon lisäkustannuksia ei ole syntynyt samalla tavalla kuin edellisinä vuosina. Energiankulutuksessa mahdollisesti syntyneet säästöt selviävät vasta myöhemmin vuoden kokonaiskulutuksen perusteella. Tilakeskuksen ulkoiset vuokrat ovat toteutuneet melko tarkalleen talousarvion mukaisesti alkuvuoden toteuman ollessa 33 %.

Kiinteistöjen ja yksittäisten asuntohuoneistojen myynnit etenee suunnitellusti.

Asuntorakentaminen on ennätysvilkasta, mutta muu rakentaminen on vähäistä. Erityisenä haasteena on tulevien vuosien aikana asuntomessujen toteuttaminen, Kehäradan johtuvan rakentamisen kasvuun sopeutuminen sekä rakennusvalvonnan sähköisen asioinnin käyttöönotto.

Tulonmuodostus aiheuttaa haasteita ympäristökeskukselle.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Ensimmäisellä vuosikolmanneksella on hyväksytty 8 asemakaavaa tai asemakaavamuutosta. Uutta asuntojen rakennusoikeutta niissä on noin 92 509 k-m2 ja muuta rakennusoikeutta noin 71 776 k-m2. Uusista vireille tulleista kaavoista on laadittu 24 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Romuajoneuvotoiminnan ulkoistaminen on kilpailutettu, ja päätös mahdollisesta ulkoistamisesta tehdään toukokuun aikana. Mahdollinen toimintatavan muutos ajoittuu syksyyn.

Kiinteistöhallinnan tietojärjestelmähankintamenettely käynnistettiin vaatimusten tarkentamisella ja hankinnan valmistelulla huhtikuussa. Kilpailutus toteutetaan kesän aikana, tavoitteena hankintapäätös loppuvuodesta.

Palveluverkkosuunnitteluun kytkeytyviä esiselvitystehtäviä on jatkettu uusien kokonaistaloudellisempien toimitilaratkaisujen löytämiseksi. Alkuvuodesta esiselvitystyötä tehtiin mm. Kivistön kaupunkikeskuksen alueelle tarvittavista kaupungin toimitiloista sekä koko Vantaan sosiaali- ja terveydenhoitopalvelujen tilatarpeisiin liittyen. Alueellisia tarkasteluja koulujen ja päiväkotien osalta jatkettiin ja Tikkurilan toimitilaverkkoselvitys valmistui huhtikuussa.

Energiansäästöhankkeita on viety eteenpäin suunnitelman mukaisesti ja käytännön toimenpiteillä on saavutettu myös taloudellisesti lupaavia tuloksia. Lähes nollaenergiatason uudisrakentamista tavoitellaan Leinelän päiväkodissa, joka on edennyt hankesuunnitteluvaiheeseen.

Vantaan kaupunki palkittiin tilakeskuksen toteuttamasta edistyksellisestä ESCO—hankinnasta. Motivan Kestävä julkinen hankkija 2014 -kilpailussa etsittiin hyviä esimerkkejä strategisesta hankintatoiminnasta sekä yksittäisistä hankinnoista, joilla on edistetty kestävää kehitystä.

Elinvoimaohjelman tavoitteeksi on asetettu ns. yhden luukun periaatteen ottaminen käyttöön 1.11.2014 pientalorakentamisen luvituksessa ja kaikessa luvituksessa 2015 loppuun mennessä. Hanke on lähtenyt ohjelmoidusti käyntiin tehtävillä perusselvityksillä.

Talouden tasapainottamis- ja velkaohjelman (TVO) toimenpiteiden toteutuminen 4_2014

TVO:n mukainen toimialan tulojen lisäystavoite vuodelle 2014 on noin 240 000 euroa, joka tulee toteutumaan. Pysäköinninvalvonnan tulojen ennustetaan toteutuvan 100 000 euroa yli budjetoidun. Eläinlääkintähuollon klinikka- ja tuhkaustaksojen korotus tehdään keväällä 2014. Kuntatekniikan keskuksen tulolisäystä ei pystytä vielä arvioimaan, mutta oletuksena on, että tulot toteutuvat talousarvion mukaisina.

Yrityspalveluiden luvista ja vuokrista perittävät taksankorotukset eivät toteudu, koska toimitilarakentamisen hiljentyminen vaikuttaa muun muassa työmaatukikohtien tarpeeseen vähentävästi (poikkeuksena Kivistö). Lisäksi alle 1 vuoden julkisen kaupunkitilan luvat myönnetään nykyisin kuntatekniikan keskuksessa.

Haasteena henkilöstömenojen säästöissä vuonna 2014 on edelleen suuri eläköityminen avaintehtävissä, joissa osaamisen siirtymisen, perehdyttämisen ja palvelutuotannon katkeamattomuuden vuoksi on toteutettava joiltakin osin myös ennakoivaa rekrytointia. Vuoden ensimmäisellä kolmanneksella on palkattomista vapaista syntynyt säästöä 38 000 euroa.

Kuntatekniikan keskuksessa on vähälumisen talven johdosta pystytty säästämään konepalveluista ja materiaaleista, ja näiltä osin säästöjen ennustetaan toteutuvan.

Viranomaisten maksamien elintarvike- ja ympäristönäytteiden määrää on vähennetty ja näytteiden tutkimuskustannuksia on siirretty toimijoiden maksettaviksi.

INVESTOINNIT

91 Toimitilainvestoinnit

Taloussuunnitelman ja erityisesti investointiosan valmistelussa sovelletaan vuodenvaihteessa 2013–2014 uudistettua menettelytapaohjetta uusia toimitiloja hankittaessa.

Uudet ja kaikki ne hankkeet joihin esitetään ajallisia, laadullisia tai laajuuteen liittyviä muutoksia valtuuston hyväksymiin hankeryhmäkohtaisiin investointiohjelma-taulukkoihin verrattuna pyydettiin esittämään hankekohtaisilla hankekorteilla helmikuun loppuun mennessä. Investointiohjelmaesitystä on koottu esitysten pohjalta ja valmistelutyötä on tehty alkuvuodelle aikataulutetuissa workshopeissa yhdessä toimialojen kanssa.

Palveluverkkosuunnitteluun kytkeytyviä esiselvitystehtäviä on jatkettu uusien kokonaistaloudellisempien toimitilaratkaisujen löytämiseksi. Alkuvuodesta esiselvitystyötä tehtiin mm. Kivistön kaupunkikeskuksen alueelle tarvittavista kaupungin toimitiloista sekä koko Vantaan sosiaali- ja terveydenhoitopalvelujen tilatarpeisiin liittyen. Alueellisia tarkasteluja koulujen ja päiväkotien osalta jatkettiin ja Tikkurilan toimitilaverkkoselvitys valmistui huhtikuussa.

91 1 Uudisrakennukset

Ensimmäisellä osavuosikatsausjaksolla (1-4/2014) tilakeskuksen rakennuttamista uudisrakennushankkeista valmistuivat Dickursby koulun laajennus ja päiväkoti -hanke sekä Sinirikon päiväkoti. Uutena hankkeena aloitettiin Hiekkaharjun kentän huoltorakennuksen peruskorjauksen yhteydessä rakennettavat varasto- ja tallitilat, jonka toteutus siirtyi vuodelta 2013 vuoteen 2014.

Rakennusvaiheessa olivat Viertolan vastaanottokodin Harjulan uusi nuorisokotihanke sekä Länsimäen koulun laajennushanke.

Aurinkokiven koulu -hankkeen 1. vaiheen suunnitteluvaihe jatkuu edelleen kesään 2014 asti. Aurinkokivi 1. vaiheen on tarkoitus valmistua kesällä 2016. Itä-Hakkilan päiväkodin suunnitteluvaihe aloitettiin. Tikkurilan aseman läheisyyteen rakennettavan kuljettajien taukotilarakennuksen suunnittelu valmistui maaliskuussa.

Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheessa oli Leinelän II päiväkoti, jonka hankesuunnitelma laaditaan nollaenergiarakentamisen pilottihankkeena (malli).

Tilakeskus aloitti helmikuussa konserniyhtiö VTK Kiinteistöt Oy:n rahoittaman Ilolan koulu- ja esiopetustila -hankkeen rakennusvaiheen rakennuttamisen.
Ensimmäisen vuosikolmanneksen aikana tilakeskuksessa laadittiin tarveselvityksiä VAV Asunnot Oy:n hankkeisiin Myyrmäen vanhustenkeskus ja kehitysvammaisten palveltutalo Martinlaaksoon.
Lisäksi muiden konserniyhtiöiden hankkeiden osalta tarveselvitysvaiheessa olivat Tikkurilan harjoitusjäähalli ja Hakunilan harjoitusjalkapallohalli.

91 2 Peruskorjaukset

Tarkasteluajanjaksolla suuremmista hankkeista valmistuivat mm seuraavat: Dickursby koulun peruskorjaus ja vanhan puukoulun korjaustyö sekä Suitsikujan päiväkodin korjaustyöt.

Merkittävämpiä jakson aikana aloitettuja rakennushankkeita olivat Havukosken koulun vesikatto ja sisäilmakorjaustyöt, Ilvespuiston neuvolan muutos päiväkoti käyttöön, Hiekkaharjun urheilukentän huoltorakennuksen peruskorjaus, Simonmetsän päiväkodin osittainen peruskorjaus ja Myyrinkodin 1. krs:n muutostyö vammaispalvelutilaksi.

Rakennusvaiheessa olevia merkittävimpiä hankkeita olivat Länsimäen koulun laajennukseen liittyvät muutostyöt, Varia Tennistien saliosan tekninen peruskorjaustyö, Vapaalan urheilukentän huoltorakennuksen korjaustyöt, Kuusijärven päärakennuksen peruskorjaus ja Louhelan aseman peruskorjaustyöt.

Suunnittelu- ja/tai urakkatarjouspyyntövaiheessa olivat mm. Kivimäen koulun korjaustöiden toinen vaihe, Varia Ojahaantien 2. vaiheen korjaus- ja muutostyöt, Piilipuun päiväkodin osittainen peruskorjaus, Martinlaakson uimahallin korjaustyöt, Martinlaakson ja Myyrmäen asemien peruskorjaukset sekä usean kiinteistön vesikattokorjaustyöt.

Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheessa olivat mm. Katriinan sairaalan perusparannus, Korson vanhustenkeskuksen perusparannus, Myyrmäen katkaisuhoitoasema ja A-klinikan peruskorjaus, Hakunilanrinteen koulun liikuntasaliosan peruskorjauksen 1. vaihe, Myyrmäkitalon muutos- ja korjaustyöt, Pähkinärinteen koulun osittainen peruskorjaus, Autioniityn päiväkodin osittainen peruskorjaus, Lehdokin päiväkodin osittainen peruskorjaus, Martinus -salin muutos- ja peruskorjaustyö ja Vantaankosken paloaseman peruskorjaus.

91 3 Vuokra- ja osaketilojen muutostyöt

Jakson aikana valmistui Hakunilan sosiaaliaseman yhteyteen tehty neuvolamuutostyö.

Suunnitteluvaiheessa tilakeskuksessa olivat konserniyhtiöiden rahoituksella tehtävistä hankkeista Korson hammashoitolan lisätilat ja muutostyöt Maakotkantiellä, Jokiuoman päiväkodin korjaustyöt sekä muutostyöt Leijassa perheneuvoloiden uusiksi toimitiloiksi.

Tarveselvitys-/hankesuunnitteluvaiheessa olivat Håkansbölen, Metsikköpolun ja Variston päiväkotien korjaushankkeet.



93 Julkinen käyttöomaisuus

Työt ovat alkuvuonna edenneet työohjelman mukaisesti vähälumisen talven ansiosta. Investointien määrärahan käyttö alkuvuonna on yleensä vähäisempää suhteessa muuhun vuoteen verrattuna, mutta kuluvana vuonna investointityöt ovat edenneet tavanomaista ripeämmin.

Merkittävimmät käynnissä olevat katuhankkeet ovat Kivistön alueen uudet kadut ja Tikkurilassa Mesikukantie, Apilatie, Kukantie, Lehtitie sekä Pähkinärinteessä Kolmikallionkuja ja Kolmikallionrinne.

Kehäradan aikataulu on tiukka, mutta rata on edelleen tarkoitus ottaa käyttöön 1.7.2015. Tämänhetkisen arvion mukaan kokonaisbudjetti tulee ylittymään kaupungin osalta noin 3-4 milj. eurolla.

Kehä III:n toinen parantamisvaihe etenee kokonaisuudessaan hyvin. Urakkaa 1 (Lentoasemantien parantaminen) toteuttavan Graniittirakennus Kallio Oy:n tavoitteena on saada urakka viimeistelyjä lukuun ottamatta valmiiksi vuoden 2015 lopulla. Urakkaan 2 (Lahdenväylä - Porvoonväylä) on urakoitsijaksi valittu YIT Rakennus Oy. Työt ovat käynnistyneet ja valmistuvat urakoitsijan mukaan kesällä 2016.

Kivistön alueen maarakennustöiden urakka on jo loppusuoralla, ja urakoitsija VRJ Etelä-Suomi Oy saanee työt valmiiksi toukokuun alkupuolella. Kivistön alueen pintarakenneurakkaan valittiin urakoitsijaksi Destia Oy, joka aloittaa työt toukokuun alussa. Pintarakenneurakasta asuntomessuihin liittyvät osiot valmistuvat ennen messuja kesällä 2015, ja kokonaisuudessaan työt ovat valmiit syksyllä 2015.

95 Kiinteä omaisuus

Pilaantuneiden maiden kunnostaminen on edennyt lähes talousarvion mukaisesti ja Vehkalan esirakentamisurakan valmistelu aikataulussa.



RAHASTOT

Asuntolainarahasto

Asuntolainarahastosta on ollut mahdollista hakea lainoja ja avustuksia sääntöjen mukaisiin asunto- ja elinkeinopoliittisesti tarkoituksenmukaisiin hankkeisiin. Kaupunkisuunnittelulautakunta vahvisti 24.2.2014 asuntolainarahaston käyttösuunnitelman eli lainalajittaiset enimmäiskiintiöt eri tarkoituksiin seuraavasti: korjauslainoihin kaupungin yhtiöille korjauslainoihin asunto-osakeyhtiöille 3.000.000 euroa, hissiavustuksiin 1.000.000 euroa ja palvelurakentamiseen 1.500.000 euroa sekä kiintiöimättömään osuuteen 12.988.117,42 euroa.

Rahastosta on myönnetty neljä lainaa asunto-osakeyhtiötalojen peruskorjauksiin yhteismäärältään 1.779.420 euroa.

Kaupunginhallitus päätti 7.4.2014 esittää kaupunginvaltuustolle sääntömuutoksen. Sen mukaan rahaston nimi on Vantaan kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahasto. Rahaston tarkoitus-kohdan mukaan rahaston tarkoituksena on edistää asuntotuotantoa, kiinteistöjen ja kiinteän omaisuuden hankintaa ja kehittämistä sekä talon- ja infrastruktuurin rakentamista ja elinkeinopoliittista tukemista. Sääntömuutoksen lisäksi esitettiin korotettavaksi rahaston pääomaa 20 miljoonalla eurolla Vantaan kaupungin tilikauden 2013 ylimääräisestä tuloksesta tilikauden 2014 kirjanpidossa. Esityksen mukaan uusi sääntö tulee voimaan 1.6.2014.

Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahasto

Kivistön asuntomessualueella on pientalojen lisäksi rakenteilla neljä kerrostaloa. Keskustassa on rakenteilla kolme kerrostaloa. Samoin jäteputken rakentaminen on meneillään.

Tikkurilan keskustassa on valmistunut 233 autopaikan maanpäällinen pysäköintilaitos, joka palvelee kolmea asuntoyhtiötä sekä yleistä paikoitusta. Keskustassa on valmistunut yksi kerrostalo ja kolme kerrostaloa on rakenteilla. Toimisto- ja liikekeskus Dixin rakentaminen on sujunut aikataulussa. Ensimmäinen vaihe käsittää 14.500 kem2 ja 500 autopaikkaa ja se valmistuu vuoden 2014 lopulla.

Myyrmäen keskustassa kauppakeskus Myyrmannin laajennuksen kaavoitustyö on keskeytetty, koska laajennuksesta ei saatu taloudellisesti ja toiminnallisesti hyvää ratkaisua. Keskustasta tullaan järjestämään suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu.

Martinlaaksossa kaupunki on järjestänyt purettavan Laajavuoren koulun tontista suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun. Martinkeskuksen ostoskeskuksen omistajat kilpailuttavat myös omaa kiinteistöään. Martinkeskuksen kilpailuun sisältyy myös kaupungin maata. Asuntopainotteiset kilpailut päättyvät toukokuussa.

Koivukylän vanhan ostoskeskuksen laajennuksen kaavatyö on käynnissä.

Korson keskustasta kaupunki on järjestänyt suunnittelukilpailun, joka päättyy toukokuussa.

Hakunilan uuden kauppakeskuksen toteuttamiselle luodaan edellytykset löytämällä nykyiselle linja-autovarikolle uusi sijaintipaikka. Hakunilan vanhan ostoskeskuksen elinvoima pyritään säilyttämään myös silloin kun uusi ostoskeskus valmistuu.

TVO-SELVITYSTEN SEURANTA

Nro	Selvitys	OVK 1/2014	Vastuuhenkilö/-henkilöt
6	**Perustetaan maapoliittinen työryhmä valmistelemaan keskeiset linjaukset kaavoitusta ja maanhankintaa koskien**	Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.12.2012 kokouksessaan maapoliittiset linjaukset kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta koskien. Kaupunginhallitus hyväksyi 17.6.2013 § 24 ja 25 linjaukset maankäytön suunnittelulle ja maanhankinnalle 2013-2016 sekä hyväksyi maaomaisuuden luovutus- ja varausperiaatteet	Leea Markkula-Heilamo
14	**Ulkopuolisista vuokratiloista luopuminen**	Työryhmän on tarkistanut raportin ja se on viimeisten korjausten jälkeen valmis julkaistavaksi. Raportissa on esitetty vuokrattujen tilojen kokonaistilanne ja arvio säästöpotentiaalista. Raportti esitellään toimialan johtoryhmässä ja kaupungin johtoryhmässä, minkä jälkeen se tuodaan kaupunginhallitukseen vuoden 2014 aikana. ☐	Pekka Wallenius
32	**Selvitetään uuden maanläjitysalueen käyttöönotto**	Seepsula Oy on jatkanut teknisen esiselvitystyön laatimista ja maanhankintaa.Sopimusneuvottelut jatkuvat. Kaupunki on tutkinut kohdealueen maaperän.	Heikki Kangas
33	**Selvitetään romuajoneuvotoiminnan ulkoistaminen**	Selvitystyö on valmis, ja se hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 21.1.2013 ja kaupunginhallituksessa 18.3.2013. Romuajoneuvotoiminnan ulkoistaminen on kilpailutettu, ja päätös mahdollisesta ulkoistamisesta tehdään toukokuun 2014 aikana	Henry Westlin
34	**Kaupungin varikkotoiminnan ulkoistaminen**	Selvitystyö on valmis, se hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 21.1.2013 ja kaupunginhallituksessa 18.3.2013. Varsinaisten varikkotoimintojen osalta jatketaan nykyistä käytäntöä ja seurataan jo tehtyjen kehittämistoimenpiteiden vaikutuksia.	Henry Westlin
40	**Selvitetään palveluverkon maankäytölliset edellytykset**	Selvitystyö on edennyt aikataulussa. Koko kaupungin kattava Y-tonttiselvitys valmistuu toukokuun alussa. Selvityksen tulokset tullaan tuottamaan datamuodossa, jolloin ne ovat helposti eri toimialojen hyödynnettävissä sekä mahdollistavat tietojen ajankohtaisen päivityksen. Menetelmällistä kehitystä on jatkettu ja menetelmät mahdollistavat nyt paremmin myös joukkoliikenteen näkökulman huomioimisen. Menetelmien soveltamista käytännön palveluverkkosuunnitteluun on jatkettu muun muassa sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla sekä sivistystoimessa	Mato | Tarja Laine, Sakari Jäppinen
42	**Selvitetään energian-, veden- ja paperinkulutuksen vähentämisen sekä jätteiden tehokkaamman lajittelun mahdollistamat säästöt**	Säästöselvitys on hyväksytty kaupunginhallituksessa 17.3.2014.	Marita Tamminen, Leena Maidell-Münster

Sitovien tavoitteiden raportointi 30.4.2014

Strat. pää-määrä nro	Strateginen päämäärä	Sitova tavoite nro	Sitova tavoite 2014	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin lähtötaso, v:n 2012 loppu	Mittarin tavoitetaso 2014	Vastuuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2014 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2014	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee: - täysin - melko hyvin - jossain määrin - ei lainkaan
Kaupungin talous tasapainossa										
1.	Talouden tasapainottamis- ja velkaohjelma toteutetaan	1.2.	Kuntien prosentuaalinen joukkoliikenteen maksuosuus ei kasva HSL:n toimintatuloista.	Kuntien prosentuaalinen joukkoliikenteen maksuosuus	v. 2012 jäsenkuntien maksuosuus 49,2 %	Sama kuin nykytila	Juha-Veikko Nikulainen	Vantaan vuoden 2014 joukkoliikenteen käyttösuunnitelma on 43,2 milj. euroa. Joukkoliikenteen menojen ennakoidaan toteutuvan käyttösuunnitelman mukaisesti.	Joukkoliikenteen menot 30.4.2014 14,7M€	Tavoite toteutunee täysin.
3.	Kaupungin tulopohjaa vahvistetaan	3.1.	Kaupunki saa maanmyyntivoittoja vähintään 30 milj. euroa vuoden 2014 aikana.	Maanmyyntivoitot	30 milj. euroa	Min. 30 milj. euroa	Juha-Veikko Nikulainen	Maapoliittisten linajausten mukainen tulostavoite 30M€.	Maanmyyntivoitto 30.4.2014 13,8 M€.	Tavoite toteutuu täysin
Kaupunkirakenne eheytyy										
5.	Kaupunkirakenne ja palvelurakenne tukeutuvat raideliikenteeseen ja joukkoliikenteen laatukäytäviin	5.1.	Kaavoitusohjelmassa priorisoidaan keskustojen ja joukkoliikennevyöhykkeiden kaavoittaminen.	Kaupunki- ja palvelurakennetta kehittäviä asemakaavoja valmistuu 9 kpl vuonna 2014.	7 kpl	9 kpl	Juha-Veikko Nikulainen	Kaavoitusohjelma etenee suunnitelman mukaisesti.	4 kaavaa on hyväksytty	Tavoite toteutuu täysin
		5.2.	Ratojen varsien ja joukkoliikennevyöhykkeiden maankäytön tehostamisen kaavallinen tarkastelu valmistuu.	Kaavallinen tarkastelu valmistuu vuonna 2014.	Ei valmis	Valmis vuonna 2014	Juha-Veikko Nikulainen	Tarkastelu on edennyt raportin ja kartta-aineistojen valmisteluun, jota on tehty alkuvuoden ajan.	Työ etenee aikataulun mukaisesti.	Tavoite toteutuu täysin.
7.	Investointiohjelma vahvistaa yhdyskuntarakenteen eheytymistä	7.1.	Investointiohjelmaa toteutetaan talouden tasapainottamis- ja velkaohjelman mukaisesti.	Kaupungin investointien määrä (ilman kehärataa, Kehä III:a, rahastoja ja liikelaitoksia).	TVO:n taso	Kaupungin investoinnit max. 98 milj. euroa	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupungin-johtajat Raportointivastuu: Juha-Veikko Nikulainen	Investointiohjelmat laadittu Tvo-tasoon.	19,2 M€ (rakentaminen ja kunnallistekniikka)	Tavoite toteutuu jossain määrin.
8.	Asuntorakentaminen on laadukasta ja kohtuuhintaista	8.1.	Kaupunki luo edellytykset 2000 asunnon laadukkaalle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Kaupungin rakentamisen laatua kohotetaan paremmalla suunnittelulla, laatujärjestelmät omaavilla rakentajilla ja paremmalla työmaavalvonnalla.	Vuoden aikana kaavoitettu uusi asumisen kerrosala.	199 125 k-m2	200 000 k-m2	Juha-Veikko Nikulainen	Uutta asuntojen rakennusoikeutta hyväksytty 92 509 k-m2	92 509	Tavoite toteutunee täysin
		8.2.	Kaupunki luovuttaa vähintään 65 omakotitalotonttia.	Luovutettujen omakotitalotonttien määrä.	49	Vähintään 65	Juha-Veikko Nikulainen	Kaupunki on alkuvuodesta luovuttanut omakotitontteja 12 kappaletta.Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 14.4.2014 60 tontin luovuttamisesta tarjouskilpailulla ja pisteytyksellä. Lisäksi kaupunginhallitus on päättänyt myydä ns. jatkuvalla haulla14 tonttia Askistosta, Petikosta ja Nikinmäestä.	12	Tavoite toteutuu täysin.
Palvelut uudistuvat										
19.	Lisätään sähköistä asiointia ja itsepalveluja	19.1.	Toimialojen sähköisen asioinnin ja itsepalvelujen määrää lisätään suunnitelmallisesti.	Sähköisen asioinnin ja itsepalvelujen määrä toimialoittain.	Arvio sähköisen asioinnin ja itsepalvelujen käytöstä, määrä/toimiala 31.12.2012	Sähköisen asioinnin ja itsepalvelujen määrä kasvaa kaikilla toimialoilla.	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupungin-johtajat	MATO: Rakennusvalvonnan "yhden luukun periaate"- hanke on käynnistynyt.	MATO: yhden luukun periaate otataan käyttöön marraskuussa pientalorakentamisen luvituksessa.	MATO: Tavoite toteutunee täysin

Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kielotie 28
01300 Vantaa

10 § **Asemakaavamuutos 002152 ja tonttijako, 63 Viertola / Klökars / TLA**

KA/4260/10.02.04.01/2011

J-VN/TLA/ATI/NIS/ESN/HY-L/SRU

Viertolaan, Kylmäojan varteen kaavoitetaan pientalotontteja sekä yhtiömuotoista asumista. Koisotien varteen tulee rakennusalat kahdelle hoivakotirakennukselle. Kaava sallii myös tavallisten asuinkerrostalojen rakentamisen hoivakotien sijaan. Kerrosalaa yhteensä 8 850.

Asemakaavan muutos koskee korttelia 63195 ja 63197 sekä katu- ja virkistysaluetta, kaupunginosassa 63, Viertola.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 63195 sekä virkistysaluetta.

Tonttijako koskee korttelia 63195 ja 63197.

Alue sijaitsee Viertolassa nykyisen Osmanpuiston alueella. Se rajautuu idässä Osmankäämintiehen ja lännessä Kylmäojaan. Pohjoisena rajana on Koisotie, eteläisenä Osmankääminkujan pientalotontit.

Kaavan hakija
Skanska Talonrakennus Oy.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Skanska Talonrakennus Oyn ja LT-kiinteistöjen konsulttina Mikko Rusanen Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy:stä.

Maanomistus
Alue on yksityisen maanomistajan omistuksessa.

Yleiskaava
Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) ja pientaloaluetta (A3). Kylmäojan varsi on lähivirkistysaluetta, jolle on merkitty ohjeelliset ulkoilureitit.

Asemakaavan muutos
Kaavamuutoksella täydennetään Tikkurilan länsipuolista kaupunkirakennetta ja kehitetään Viertolaa pientaloalueena. Samalla osoitetaan varaus kahdelle uudelle hoivakotirakennukselle Koisotien varteen.

Yleisten rakennusten kortteli (Y) ja osa Osmanpuiston virkistysalueesta muutetaan kahdeksi korttelikisi, joista eteläisempään sijoittuu pelkästään asuinpientaloja (AP) ja pohjoisempaan asuinpientalojen (AP) lisäksi asuinrakennusten (A) sekä palvelurakennusten ja asuintalojen korttelialuetta (PA).

Asuinpientalojen korttelialueelle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia omakotitaloja omille tonteilleen. Tonttiliittymät hoidetaan rakennettavan katuyhteyden, Klökarsintien kautta. AP-alueiden rakennusoikeus on yhteensä 2 370 kerrosneliömetriä.
Asuinpientalojen viereen tulee asuintalojen korttelialue, joka toteutetaan yhtiömuotoisena ja jolle on mahdollista rakentaa kytkettyjen pientalojen ja rivitalojen lisäksi myös pienkerrostaloja enintään kaksi kerrosta korkeana. A-alueen rakennusoikeus on 1 980 kerrosneliömetriä.

Koisotien varteen osoitetaan kaksi rakennusalaa, joille saa sijoittaa sosiaali- ja terveyspalvelujen käyttöön tulevia palvelurakennuksia tai vaihtoehtoisesti tavallisia asuintaloja. Rakennukset voivat olla enintään nelikerroksisia ja kokonaisrakennusoikeus on 4 500 kerrosneliömetriä. Pihalla oleva vanha luhtiaitta suojellaan.

Puronvarsi muutetaan lähivirkistysalueeksi ja kaava-alueen eteläosaan varataan viheryhteys Tikkurilan urheilupuistoon. Puron varteen on osoitettu alue, jolle rakennettaessa vaaditaan pohjanvahvistustoimenpiteitä.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 3,6 ha, josta asuinpientalojen korttelialuetta on 1,4 ha ja palvelurakennusten korttelialuetta 0,7 ha. Kokonaisrakennusoikeus nousee nykyisestä noin 3 213:stä 8

850 kerrosneliömetriin. Tehokkuusluku, e on asuinkorttelialueilla 0,31 ja palvelu- ja asuinkorttelialueella 0,64.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 15.2.2012.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin yhteensä yhdeksän, joista kahdessa asukkaiden lähettämässä mielipiteessä vastustettiin market-ajatusta, jota projektin alussa kaavailtiin Osmankäämintien itäpuolelle.

Sopimus
Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.5.2013 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.5.2013 päivätty asemakaavan muutosehdotus nro 002152 ja tonttijakoehdotus, Viertola,

b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,

c) muutoskustannukset maksaa hakija Skanska Talonrakennus Oy ja maksuluokaksi vahvistetaan 3 (8 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (4 125 €), yhteensä 12 125 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 20.5.2013 § 30

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.5.2013 päivätty asemakaavan muutosehdotus nro 002152 ja tonttijakoehdotus, Viertola,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
c) että muutoskustannukset maksaa hakija Skanska Talonrakennus Oy, ja vahvistaa maksuluokaksi 3 (8 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (4 125 €), yhteensä 12 125 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———————

Nähtävilläolo
Asemakaavan muutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 5.6.–14.8.2013. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 20.5.2013 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin kuudelta ja saatiin neljältä lausunnonantajalta.

Tehdyt tarkistukset
Lausuntojen johdosta on tehty tarkistuksia kaavamääräyksiin.
Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.9.2013

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,

b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 9.9.2013 päivätty asemakaavamuutosehdotus nro 002152 ja tonttijakoehdotus, 63 Viertola / Klökars.

Päätös: Hyväksyttiin esitys.

Tehdyt tarkistukset
Kaavakarttaan on kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyn 9.9.2013 jälkeen tehty muutoksia, jotka tehtiin kaavamuutoksen hakijan, Skanska Talonrakennus Oy:n aloitteesta. Asuin- ja palvelurakennusten korttelialue (PA) on muutettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Rakennusoikeus ja kerrosluku ovat säilyneet ennallaan, mutta rakennusalojen rajaa on muutettu.

Muutos on olennainen ja vaatii kaavaehdotuksen asettamisen uudelleen nähtäville.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2014 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 ja 32 §:ien mukaisesti 19.5.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002152 ja tonttijakoehdotus, 63 Viertola / Klökars,

b) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt muutokset.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet
Asemakaavan muutoksen selostus 19.5.2014 / Il
Lausuntojen vastineet 9.9.2013

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot
aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 8392 6185,
asemakaavasuunnittelija Seppo Niva, puh. 8392 8044

Vantaan kaupunki
Maankäyttötoimi
Kaupunkisuunnittelu

002152 VIERTOLA
KLÖKARS



Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 19.5.2014 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002152. Kaavoitus on tullut vireille 15.2.2012.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT / ALUEEN MÄÄRITTELY

Asemakaavan muutos:

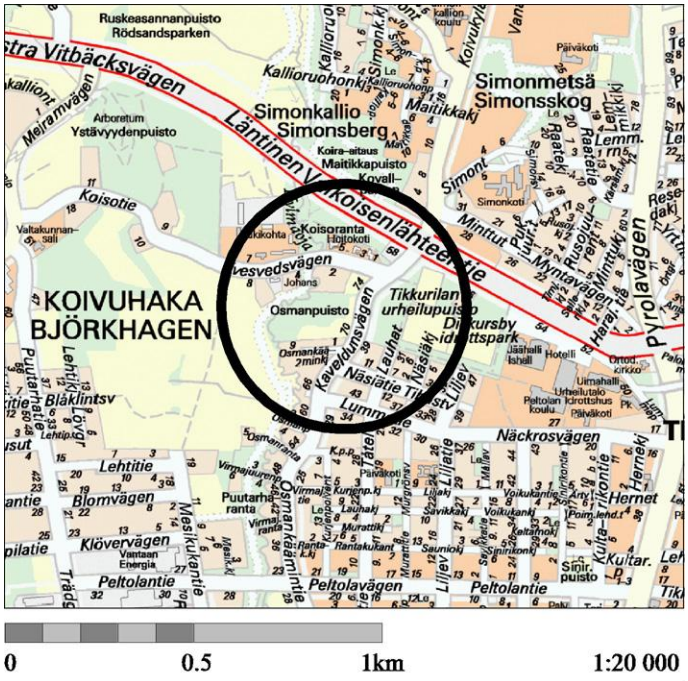
koskee korttelia 63195 ja 63197 sekä katu- ja virkistysaluetta kaupunginosassa 63, Viertola.

(kumoutuvan asemakaavan kortteli 63195 sekä virkistysaluetta kaupunginosassa 63, Viertola.

Tonttijako:

koskee korttelia 63195 ja 63197 kaupunginosassa 63, Viertola.

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Viertolassa Tikkurilan urheilupuistosta länteen. Suunnittelualue rajautuu idässä Osmankäämintiehen ja lännessä Kylmäojaan. Pohjoisena rajana on Koisotie, eteläisenä Osmankäämin-kujan pientalotontit.

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Kaavamuutoksella täydennetään Viertolan pientaloaluetta n. 30 uudella pientalolla. Pohjoislaidassa Koisotien varteen tulee tontti, jolle voidaan rakentaa kaksi nelikerroksista asuinrakennusta.

Pientaloille osoitetaan kerrosalaa 3 350 k-m2 ja asuinkerrostaloja varten 4 500 k-m2. Nykyisestä pihapiiristä säilytetään vanha aitta. Kaava-alueen etelälaitaan jätetään puistovyöhyke, jonka kautta voidaan johtaa ulkoilureitti Tikkurilan urheilupuistosta Kylmäojan varteen ja Tikkurilan keskuspuistoon. Puron rannat varataan virkistysalueeksi.

Suunnitelmassa Y-kortteli ja osa Osmanpuiston virkistysalueesta muuttuu asuinrakennusten (A) ja asuinpientalojen (AP) sekä asuinkerrostalojen (AK) rakentamisen mahdollistavaksi.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 3,6 ha, josta asuinpientalojen korttelialueita on 1,4 ha ja asuinkerrostalojen korttelialuetta 0,7 ha. Kokonaisrakennusoikeus nousee nykyisestä 3213:sta 8 850 kerrosneliömetriin. Tehokkuusluku, e on asuinpientalojen korttelialueilla 0,31 ja asuinkerrostalojen korttelialueella 0,64.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Skanska Talonrakennus Oy:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 9.9.2011. Kaavamuutos oli kevään 2012 työohjelmassa numerolla 002152.
- Kaavoitus tuli vireille 15.2.2012.
- Mielipiteet pyydettiin 6.3.2012 mennessä (MRL 62 §).
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.5.2013.
- Kaupunginhallitus 20.5.2013.
- Nähtävilläolo 5.6.–14.8.2013.
- Lausuntoja pyydettiin kuudelta lausunnonantajalta ja saatiin neljä. Muistutuksia ei tullut.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.9.2014.
- Kaavakarttaan on tehty Skanskan aloitteesta muutoksia, ja kaavaehdotus viedään uudelleen nähtäville.

2.2 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavamuutoksella täydennetään Tikkurilan länsipuolista kaupunkirakennetta ja kehitetään Viertolaa pientaloalueena. Koisotien varteen osoitetaan mahdollisuus rakentaa kaksi asuinkerrostaloa.

Yleisten rakennusten kortteli (Y) ja osa Osmanpuiston virkistysalueesta muutetaan kahdeksi korttelixi, joista eteläisempään sijoittuu pelkästään asuinpientaloja (AP) ja pohjoisempaan asuinpientalojen (AP) lisäksi asuinrakennusten (A) sekä asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK).

Asuinpientalojen korttelialueelle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia omakotitaloja omille tonteilleen. Tonttiliittymät hoidetaan rakennettavan katuyhteyden, Klökarsintien kautta. AP-alueiden rakennusoikeus on yhteensä 2 370 kerrosneliömetriä.

Asuinpientalojen viereen tulee asuintalojen korttelialue, joka toteutetaan yhtiömuotoisena ja jolle on mahdollista rakentaa kytkettyjen pientalojen ja rivitalojen lisäksi myös pienkerrostaloja enintään kaksi kerrosta korkeana. A-alueen rakennusoikeus on 1 980 kerrosneliömetriä.

Koisotien varteen osoitetaan kaksi rakennusalaa nelikerroksisille asuinkerrostaloille, joiden rakennusoikeus on yhteensä 4 500 kerrosneliömetriä. Pihalla oleva vanha luhtiaitta suojellaan.

Puronvarsi muutetaan lähivirkistysalueeksi ja kaava-alueen eteläosaan varataan viheryhteys Tikkurilan urheilupuistoon. Puron varteen on osoitettu alue, jolle rakennettaessa vaaditaan pohjanvahvistustoimenpiteitä.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimuksia.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijoittuu Viertolaan, Tikkurilan keskustan länsipuolelle. Se on pientaloalueen reunassa, Tikkurilan keskuspuiston ja urheilupuiston väliin jäävällä alueella. Alue liittyy luontevasti olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja on vanhastaan rakennettua kulttuuriympäristöä Kylmäojan varrella.

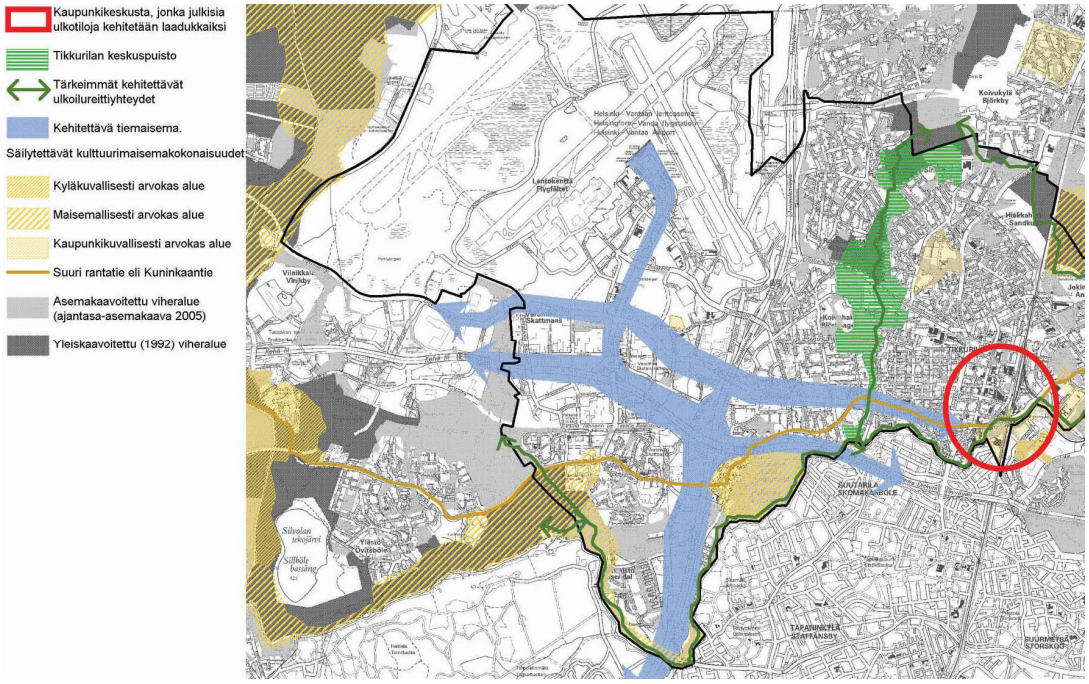
3.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Keravanjoen ja Kylmäojan laakson savitasangolle. Vuonna 1870–1871 mitatussa Senaatin kartassa näkyy, että alue on ollut rakennettua ja pääosin viljeltyä jo tuolloin. Alue on kuulunut Suuren rantatien vaikutuspiiriin.

Topografia

Puro on kovertanut noin 3 metriä syvän uoman muutoin tasaiseen maastoon. Maasto on korkeimmillaan Koisotien ja Osmankäämintien kulmauksessa +18 m ja matalimmillaan purouomassa noin +13,5.



Maisemallinen kehityskuva, Tikkurilan kehityskuva 2006.

Vesistöt ja vesitalous

Osmanpuisto sijaitsee Kylmäojan ja Keravanjoen valuma-alueella. Purolla on kolme haaraa, jotka yhdistyvät yhdeksi pääuomaksi Ilolan eteläpuolella. Kaikki haarat saavat alkunsa Tuusulan puolella. Läntisen haaran latvat ovat lentokentän alueella.

Kylmäojan valuma-alueen pinta-ala on noin 21 km2. Tällä hetkellä valumaa-alueesta on vettä läpäisemätöntä pintaa 19 %. Mikäli kuntien suunnitellut kasvutavoitteet toteutuvat, valuma-alueesta on vuonna 2030 vettä läpäisemätöntä pintaa 26 %.

Purouoman ympäristö on suurelta osin lähes luonnontilaista, puustoista tai pensaikkoista aluetta. Nimi Kylmäoja kertoo lähdeperäisestä kylmästä vedestä sekä kylmässä vedessä viihtyvistä lajeista, joita Kylmäojasta löytyy. Meritaimen nousee Kylmäojaan, tosin poikaset eivät voi säännöllisten glykolipäästöjen takia varttua läntisessä haarassa.

Kylmäojan latvoilla on huomattavat pohjavesiesiintymät mm. lentokenttää palveleva pohjavesiesiintymä Ruskeasannassa sekä Tuusulassa Kuninkaanlähteen eli Mätäkiven pohjavedenottamo. Kylmäojan virtaamasta on huomattava osa pohjavettä, minkä vuoksi puron vedet pysyvät kesähelteilläkin suhteellisen viileinä.

Puro sijaitsee lähellä lentokenttää ja purossa onkin havaittu ajoittain kemikaalien hajua (glykoli). Veden tumma väri johtuu osittain lentokentältä tulevasta kuormituksesta. Glykolia tarkkaillaan. Veden pH ja happipitoisuus olivat läntisessä haarassa alhaisempia ja kemiallisen hapenkulutuksen sekä väriluvun arvot korkeampia kuin muualla purossa. 1

Osmankäämintien varressa on avo-oja, joka tulee säilyttää. Alue ei ole pohjavesialuetta.

1 Pienvesiselvitys, Vantaan kaupunki C6:2009; Development of land-use within the urbanizing Kylmäoja watershed, Gerald Krebs.

Kasvillisuus ja eläimistö

Alue kuuluu noin 2,5 kilometriä pitkään Kylmäojan uomajaksoon, jossa puro virtaa alkuperäisessä uomassaan yhtenäisen puustovyön varjostamana. Purokäytävän katkaisevat ainoastaan Läntinen Valkoisenlähteentie ja pieni Koisotie. Alue muodostaa Keski-Vantaan tärkeimmän ekologisen käytävän sen kapeimmassa kohdassa Ruskeasannan ja Simonkylän tiiviiden asuinalueiden puristuksessa.

Alueen pohjoisosaa Läntisen Valkoisenlähteentien ja Simonkyläntien välissä on ehdotettu jo useaan otteeseen suojelualueeksi mm. rehevän ja harvinaisen kasvillisuuden, linnuston ja maisemallisten syiden sekä keskeisen sijainnin vuoksi (Ranta 1989, Ojala 2005).

Kylmäoja virtaa Simonkyläntien eteläpuolella syvässä, mutkittelevassa laaksossa. Puustossa on lähes yksinomaan lehtipuita. Jyrkkien rinteiden kasvillisuus on rehevää. Kevätkukkijoita alueella ovat valkovuokko, kevättähtimö ja kevätlehtoleinikki. Alueelle ovat luonteenomaisia puronvarren laajat kotkansiipikasvustot ja kapeahkot saniaisvaltaiset lehtokorpivyöhykkeet. Jyrkät rehevän kasvillisuuden peittämät rinteet ja alhaalla mutkitteleva puro tuuheine kotkansiipikasvustoineen antavat purolaaksolle erikoislaatuisen, muista poikkeavan leiman (Ranta 1989).

Simonkylän lehtolaakso on paikallisesti arvokas lehtoalue, jonka alueella Kylmäoja on suurimmaksi osaksi kovapohjainen ja kivinen, ja eroaa täten alueen yleensä savipohjaisista puroista (Lehtojensuojelutyöryhmä 1988, Ranta 1989). Alivirtaama-aikaan puro on lievästi savileimastaan huolimatta alueella varsin kirkasvetinen, jossa yläpuolisen Ristipuron altaan laskeuttavalla vaikutuksella lienee oma osansa.

Nykyisellään Simonkylän lehtolaakson alue lienee Kylmäojan pääuoman tärkein alue taimenen lisääntymisen kannalta. Alueella on havaittu taimenia kudulla ja Koisorannankoskesta on saatu myös merkkejä siitä, että taimenen lisääntyminen voi onnistua toisinaan vedenlaatuongelmista huolimatta. Taimenen ohella alueen lajistosta voidaan mainita Ojalan (2005) mukaan ainakin pikkutikka.2

Maaperä

Kaavamuutosalue sijaitsee Viertolan laajan savialtaan alueella. Geotek Oy on tehnyt alueella Skanskan toimeksiannosta pohjatutkimuksen kairauksineen keväällä 2012. Siinä ilmeni, että pintakerrosten alla on noin 10–13 metrin paksuinen savikerrostuma. Saven vesipitoisuus on suurimmillaan 67 % maaaineksen kuivapainosta. Savikerroksen alla on silttinen hienohiekkakerros ja alimpana kalliopintaa peittävä, tiivisrakenteinen moreenimuodostuma. Kairaukset ovat pysähtyneet 17–18,5 metrin syvyydessä tiiviiseen kitkamaamuodostumaan tai siinä oleviin kiviin.

Lähimmäs puroa tuleville rakennuspaikoille on tehty stabiliteettitarkastelu. Sen perusteella puron rannan luonnollinen stabiliteetti on varman puolella koko puron varren matkalla. Alueen luoteisosassa, jossa penkereen kaltevuus on suurin, on stabiliteettia tarpeen varmentaa, jos kyseiselle kohdalle tulee yli 5 kPa:n lisäkuorma. Kyseiseen kohtaan ei ole tulossa rakennuksia. Kun rakennetaan alle 20 metrin etäisyydelle joesta ja maapohjaan aiheutetaan yli 15 kPa:n suuruinen lisäkuorma, tulee suorittaa stabiliteetin tarkastelu. Stabiliteetin varmistamista suositellaan kuitenkin myös kaava-alueen lounaisosaan tulevien rakennusten kohdalla.[3]

Pohjaveden pinta on noin 1,4 metrin syvyydellä maanpinnasta. Vesipinta on vettä huonosti läpäisevän maakerroksen päälle kerääntyneen orsiveden pintaa.

Rakenteiden perustaminen

Rakennusten kantavat rakenteet tulee perustaa paaluja käyttäen. Paaluina ehdotetaan käytettäväksi tavanomaisia laatikkokärjellisiä betonipaaluja. Tukipaalujen tavoitetaso on esitetty tutkimusleikkauksissa. Kevyet paalutetuista taloista erillään olevat rakenteet voidaan perustaa maanvaraisesti.

Piha-alueilla, jossa nykyistä maanpintaa korotetaan täytöin, suositellaan ainakin jätevesiviemärien kohdalla tehtäväksi maapohjan stabilointi tai vaihtoehtoisesti perustaminen paalutetun betoniarinan varaan.

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että savikerros puristuu täyttöjen aiheuttaman lisäkuormituksen takia.[4]

2 Vantaan virtavesiselvityksen luonnos, Aki Janatuinen, Sinikka Rantalainen.

3 Alustava selvitys joen penkereen stabiliteetista, Geotek Oy, 20.2.2012.

4Alustava perustamistapalausunto, Osmankäämintie, Geotek Oy, 16.5.2012.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Viertolan väkiluku kasvoi 1970-luvun puolivälistä aina 2000-luvun alkupuolelle saakka. Sen jälkeen väkiluku on vakiintunut ja oli vuoden 2011 alussa 5 798. Viertolassa asuu keskimääräistä enemmän vanhuksia ja vähemmän alle 16-vuotiaita. Monet asukkaista ovat lapsettomia pariskuntia.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Alue sijaitsee tiiviisti rakennetun pientaloalueen luoteiskulmassa. Sen länsipuolella on laajat virkistysalueet ja itäpuolella Tikkurilan urheilupuisto. Alue on liikenneyhteyksiensä kannalta hyvällä paikalla: parin kilometrin säteellä on Tikkurilan rautatieasema sekä Helsinki-Vantaan lentoasema.

Kaavoitettava kortteli sijaitsee rauhallisella paikalla, Kylmäojan laakson varrella. Kasvillisuus on hyvin rehevää. Länsipuolella on Johansin nykyisin käyttämätön pihapiiri, jossa on vanhoja saarnia ja suuri tammi. Sen takana avautuu avoin peltomaisema, joka on osoitettu virkistysalueeksi. Etäämpänä avoimessa maisemassa on lumen vastaanottopaikka ja Koisotien pohjoispuolella kaupungin tekninen tukikohta. Suoraan Koisotien toisella puolella on Koisorannan asumispalvelukeskus, joka koostuu useista rakennuksista. Lähinnä puroa on kaksikerroksinen, kivirakenteinen laitosmainen rakennus, idempänä Koisotien varressa rakennukset ovat tiili- ja puuverhottuja yksikerroksisia asuinrivitaloja. Etelässä Osmankäämintien varrella olevat rakennukset ovat vaaleita kaksikerroksisia rivitaloja, tien itäpuoli kaava-alueen kohdalla on peltoa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella on vanha Klökarsin tila, joka on osa keskiajalta periytyvää Simonsbölen kyläpaikkaa ja on ollut huomattava maatila, joka sai rusthollin oikeudet 1600–1700 -luvun paikkeilla. Kaava-alueen arvokkain rakennus on hirsinen luhtiaitta 1800-luvulta, joka tulee kaupunginmuseon mukaan suojella. Muut rakennukset ovat nuorempia, niiden kunto on huono ja rakennushistoriallinen merkitys vähäisempi.[5]

Lauri Putkonen on tehnyt Klökarsin tilan rakennuskannasta pikainventoinnin keväällä 2011. Tilan ja kylän historiaan liittyvät tiedot on poimittu Museoviraston tutkijan, V-P Suhosen 2005 julkaistusta Vantaan keskiaikaisten kylätonttien inventoinnista sekä 2007 julkaistusta Vantaan keskiaikaisten teiden inventoinnista.

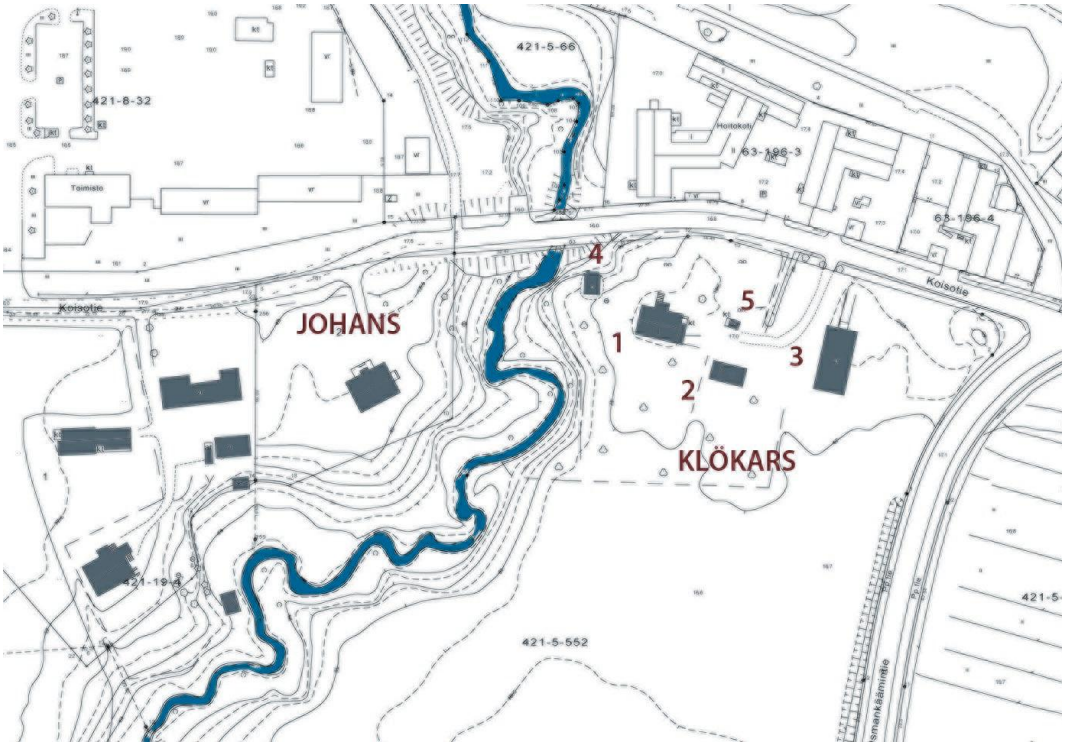
Simonkylä – Simonsböle on osa Tikkurilan keskiaikaista kylää. Varhaisin maininta Simonsbölestä on vuodelta 1417, varmuudella se on mainittu 1492. Kylä on siis keskiaikaista perua. Simonsbölen kylän tontti on merkitty Samuel Brotheruksen karttaan vuodelta 1708 (1699). Paikalla oli tuolloin kolme tilaa: Johans, Mattas ja Klökars. Jälkimmäinen on sijainnut jo tuolloin Kylmäojan itäpuolella, muut kaksi länsipuolella.

Joen länsirannalla on tontin kohdalla Koisotien pohjoispuolella Vantaan kaupungin tukikohta. Tien eteläpuolella on puolestaan 1920-luvulla rakennettu Johansin talo, jonka ympärillä on hoitamaton puisto. Klökars tai Klökas, Klöckas, kuten se usein kirjoitetaan, on ollut huomattava maatila. Nimen on arveltu viittaavan kellonsoittajaan. Ainakin 1700-luvulla se mainitaan rustholliksi eli ratsutilaksi. Todennäköisesti se on saanut rusthollin statuksen jo 1600-luvun lopulla. 1700-luvun keskivaiheilla Klökarsin omisti Axel Wulf, jonka suvulla se säilyikin pitkään. Isojako toimeenpantiin Tikkurilan suurkylässä vuosina 1759–68. 1900-luvun alussa Klökarsin omisti Karl Fredrik Niemelä, ja vuoden 1933 pitäjänkartassa Klökarsin kohdalla onkin talonimenä Niemelä.

Koisotien eteläpuolella on edelleen vanha talo piharakennuksineen. Pää- ja sivurakennukset sijaitsevat hyvin hoidetun pihan laidoilla. Kaikki talot ovat kevytrakenteisia. Vanhan talon ja joen välissä idässä on tiheä vesakko. Etelässä on puolestaan metsää kasvava Osmanpuisto.

Tontin päärakennus on valmistunut 1949. Kaksikerroksinen harjakattoinen rakennus on puurunkoinen ja ilmeisesti lautarakenteinen. Se on tyypillinen jälleenrakennuskauden omakotitalo, eikä sillä ole erityistä kulttuurihistoriallista merkitystä.

5 Vantaan kaupunginmuseon lausunto 1.3.2012.



1, asuinrakennus
2, luhtiaitta
3, karjasuoja
4, kellari
5, leikkimökki

Hirsinen pitkänurkkainen luhtiaitta on rakennettu todennäköisesti 1800-luvun alkupuolella. Tyypiltään se on solallinen kaksikerroksinen aitta, jossa solan etukaide on hirsistä salvottu lohenpyrstönurkilla. Solakaiteen kolme puusta veistetyt pystytuet ovat muodoltaan keskiaikaisperäistä ns. osmansolmutyyppiä. On mahdollista, että muoto kuvastaa myös tyyliteltyä viljalyhdettä. Tällainen pystytuki on hyvin tyypillinen 1800-luvun alkupuolen uusmaalaisille luhtiaitoille. Aitan lautaovet, saranoineen ja lukkokilpineen ovat alkuperäiset. Rakennus on maalattu punamaalilla. Vuorilaudat ja pystytukien keskiosat ovat valkoiset. Aittaa on myöhemmin jatkettu länsipäästä lautaisella osalla. Sen suojassa on aitan hirsipäätyyn kiinnitetty luokinpaininpuu. Rakennuksessa on harjakatto, joka on katettu kattohuovalla.

Rakennus on varsin huonossa kunnossa. Vesikatto on osin romahtanut ja myös välipohjat ovat lahottuaan pettäneet. Hirsirunko on liikkunut ja rakennus on nyt melko vino. Itse hirret ovat kuitenkin pääosin ehjiä alimpia hirsiä lukuun ottamatta. Luhtiaitalla on huonokuntoisuudestaan huolimatta arvoa perinteisen paikallisen rakennuskulttuurin edustajana.

Karjasuojan rakennustekniikka viittaa 1900-luvun alkuun ja rakennus näkyy vuoden 1913 jakokartassa. Karjasuoja on rakennettu hirrestä ja seiniä tukevat pystyföljarit. Tien puoleisessa päädyssä on ajosilta yläkertaan. Sen perustus on graniittikvaadereista. Karjasuojan harjakatto on katettu huovalla, joka on monin paikoin vuotanut. Välipohjat ovat osin sortuneet ja rakennusta on pidettävä vaarallisena. Punamultapintaisella karjasuojalla on ollut maisemallinen merkitys Simonsbölen historiallisessa kyläkuvassa, joka on viime vuosina muuttunut paljon.

Kylmäojan varrella, lähellä vanhaa maantietä sijaitseva maakellari on rakennettu erittäin suurista graniittikvaadereista. Kellarin rakennustekniikka viittaa 1900-luvun alkuun. Kivestä muurattu sisäkatto on tuettu ilmeisesti jo rakennusaikana teräksisin I-palkein, jotka ovat pinnaltaan ruostuneet. Sisäovi on rautavahvisteinen peltiovi, sekin jo ruostunut. Ulko-ovi on puusta ja osin laho. Oven ympärillä on rapautunutta tiilimuurausta. Rakennuksessa on harjakatto. Omistajan kertoman mukaan jykevää kellaria on viime sotien aikana käytetty pommisuojana. Kellarilla on arvoa tyypillisenä vauraan maalaistalon talousrakennuksena. Leikkimökillä ei ole mainittavaa kulttuurihistoriallista arvoa.

Alueella sijaitsee muinaismuistolain suojaama kiinteä muinaisjäännös, joka on keskiajalta periytyvä kylätontti ja se mainitaan ensimmäisen kerran asiakirjoissa vuonna 1492. Alueen vanhin kartta on vuodelta 1708, jolloin paikalla on ollut kolme tilaa: Johans, Mattas ja Klökars. Tilat ovat sijainneet Kylmäojan molemmin puolin.

Museoviraston lausunnossa 5.3.2012 todetaan, että Simonsbyn kylätontti kuuluu rauhoitusluokkaan kaksi, mikä tarkoittaa sitä, että kohde saatetaan poistaa rauhoituksesta riittävien tutkimusten jälkeen. Muinaisjäännöksen rajat ja jatkotutkimuksen tarve tulee selvittää ennen kuin Museovirasto tekee asiassa päätöksen. Rauhoituksesta poistaminen voidaan toteuttaa vain, mikäli tutkimuksissa ei tule esiin mitään sellaisia rakenteita tai muita löytöjä, jotka osoittaisivat alueen olevan erityisen merkittävä.[6]

Alueella tehtiin tarkkuusinventointi kesällä 2012. Museovirasto myönsi Mikroliitti Oy:lle tutkimusluvan 2.7.2012 (DNRO 038/302/2012) Tutkimukset suoritettiin 30.- 31.7.2012 kolmen arkeologin voimin. Mitään säilyneitä tai löytöjen perusteella 1900/1800-lukua vanhempia kulttuurikerroksia, kiveyksiä tms. rakenteita ei todettu. Kiinnostavin löytö oli kolikko. Kyseinen esine löytyi täysin sekoittuneesta kerroksesta tutkimusalueen pohjoisosasta, talosta koilliseen, suhteellisen läheltä Koisotietä. Vaikka löytö sinänsä on kiinnostava, rahat eivät yleensä/sinänsä ole merkki tai välttämättä edes viite kiinteästä muinaisjäännöksestä, eivätkä varsinkaan yksittäisinä löytöinä, kuten tässä tapauksessa. Tutkimuksen perusteella tontin tutkitussa osassa ei ole kiinteää muinaisjäännöstä.[7]

Kylmäojan länsipuolella sijaitsee Johans. Se on vanha sukutila vuodelta 1632. Nykyinen päärakennus on kaksikerroksinen, huvilatyylinen rakennus 1920-luvulta. Rakennus on asemakaavalla suojeltu ja sen omistaa nykyisin Vantaan kaupunki.[8] Osmankäämintie on vanha kylätie.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asukkaita.

Palvelut ja työpaikat

Kaupunginosassa on vajaat 2000 työpaikkaa, joista valtaosa on julkisella puolella tai kaupan palveluksessa. Kaupunginosan raja suhteessa Tikkurilan keskustaan on puhtaasti hallinnollinen, joten keskustan virastoja ja palveluita sijoittuu myös Viertolan puolelle.

Kaava-alueelta tulee noin 1,3 kilometrin matka Tikkuraitille, Tikkurilan kaupalliseen ytimeen. Lähin päiväkoti Kurjenpolvenkujalla sijaitsee puolen kilometrin päässä, samoin Peltolan yläkoulu. Viertolan alakoululle matkaa kertyy kilometri. Päiväkotitilanne on tällä hetkellä huono, mutta uusia on tulossa, mm. Sinirikon päiväkoti v. 2013 ja Viertolan päiväkoti 2020. Uudet päiväkodit kattavat alueen päivähoidon tarpeet.

Kaava-alueella ei ole palveluja eikä työpaikkoja. Koisorannan päihdekuntoutuskeskus sijaitsee kaava-alueen vieressä, Koisotien pohjoispuolella.

Virkistys

Kylmäojan varren kapea virkistysalue yhdistää Tikkurilan keskuspuiston Keravanjoen viheralueisiin. Purolaakson ulkoilureitti on hiljattain rakennettu.

Kaava-alueen vieressä on Itä-Vantaan suurin liikuntakeskittymä, Tikkurilan urheilupuisto. Urheilupuistossa on jäähalli ja harjoitusjäähalli, uimahalli sekä Urheilutalo, jossa on kuntosalin lisäksi mm. Tikkurilan keilahalli ja biljardisali. Urheilupuistossa on myös useita ulkokenttiä.

Liikenne

Alueen pääkatu on Läntinen Valkoisenlähteentie, joka on pohjoinen yhteys Tuusulanväylältä Tikkurilan keskustaan. Kaavoitettava kortteli on vanhan pohjois-eteläsuuntainen kylätien, Osmankäämintien varrella.

Kevyt liikenne

Kevyen liikenteen reitit kulkevat Osmankäämintie ja Läntisen Valkoisenlähteentien molemmissa reunoissa. Koisotieltä reitit puuttuvat. Kylmäojan varressa on uusi ulkoilureitti, joka on rauhallisempi vaihtoehto Osmankäämintie pohjois-eteläsuuntaiselle yhteydelle.

Joukkoliikenne

Bussiyhteydet ovat hyvät. Lähimmät bussipysäkit ovat Koisotien ja Näsiätien (n. 100 m etelään) pysäkit Osmankäämintien varrella ja Minttutien pysäkki Valkoisenlähteentien varrella. Osmankäämintietä

6 Museoviraston lausunto 5.3.2012.

7 Vantaa Viertola,Simonsbölen historiallisen kyläpaikan tarkkuusinventointi 2012. Mikroliitti Oy.

8 Vantaan kulttuurihistorialliset ympäristöt, Vantaan kaupunki, asemakaavaosasto, A3/ 1993.

kulkevat Vantaan sisäiset linjat 54 (Mikkola-Myyrmäki) ja 55(Tikkurila-Varisto) keskimäärin puolen tunnin ja ruuhka-aikoina 15 min välein. Valkoisenlähteentietä kulkevat linjat 50 (Tikkurila-Myyrmäki), 52 (Korso-Myyrmäki), 63 (Tikkurila–Kylmäoja), 68 (Kuninkaanmäki–Tammisto), 72 (Tikkurila–Kulomäki) 5–10 min välein. Seutuliikenteen linja 623Z liikennöi ruuhka-aikoina Rekolanmäeltä Helsingin keskustaan.

Vesihuolto

Aluetta palvelevat vesihuoltoverkot on pääasiassa rakennettu. Vesijohdot ja jätevesiviemärit sijaitsevat Osmankäämintien ja Osmankääminkujan risteyksessä. Suunnittelualueen sisällä, tontin etelärajalla on 10 metriä leveä varaus tulevalle vesihuollon rinnakkaiselle runkojohdolle D1000. Kaava-alueen itärajalla Osmankäämintien varressa kulkee 100 metrin matkalla avo-oja, johon laskee Osmankäämintien hulevesiviemäri.

Vedenjakelu

Kaava-alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka yläsäiliö (tilavuus 6700 m³, HW = +80.00 ja NW = +72.00) sijaitsee Simonkylässä. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Painetasot ovat: alin +72.00 ja ylin +85.00 mvp (merenpinnasta).

Jätevesiviemäröinti

Jätevedet johdetaan Keravanjoen ali Helsinkiin Suutarilan jätevesipumppaamolle ja sieltä Helsingin verkostossa Viikinmäen keskuspuhdistamolle.

Sadevesiviemäröinti

Kaava-alueen hulevedet johdetaan Osmankäämintien ja -kujan hulevesiviemäriin, joka laskee edelleen Kylmäojaan. Kylmäoja yhtyy Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Putket kulkevat Koisotien ja Osmankäämintien katualueilla, sekä puistokaistaleella kaava-alueen eteläosassa.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia keski- ja pienjännitemaakaapeleita sekä kaukolämpöputkia sijoittuu alueelle. Mahdollisissa siirtokustannuksissa toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Ympäristöhäiriöt

Radon

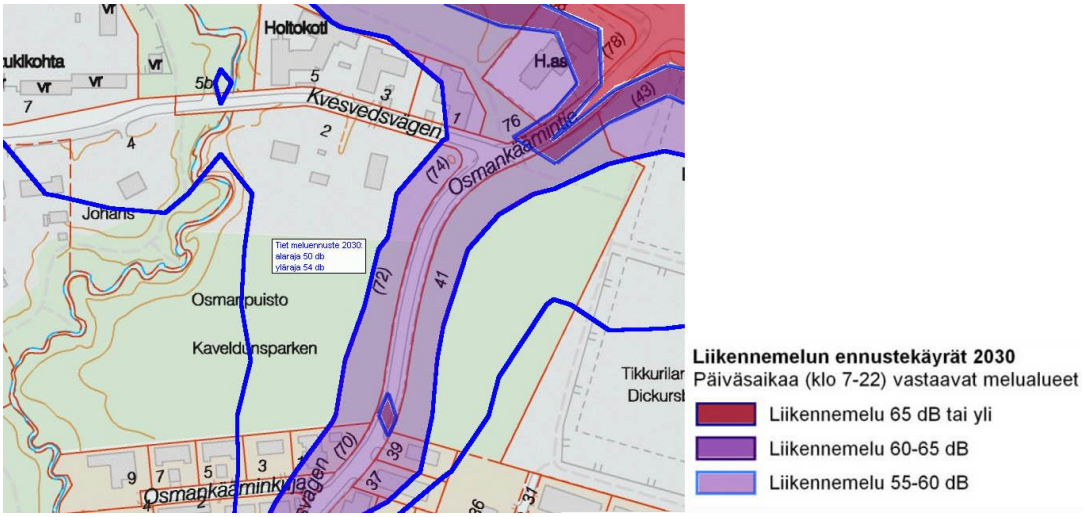
Pohjaolosuhteiden perusteella radonin haitallinen esiintyminen tontilla on epätodennäköistä, mutta ei mahdotonta. Radonriski voidaan poistaa tuuletetulla alapohjalla. [9]

Tieliikennemelu

Valtioneuvoston päätöksellä melutason ohjearvoista (993/1992) A-painotettu keskiäänitaso LAeq saa olla asuinhuoneissa päivällä enintään 35 dB ja yöllä 30 dB. Melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB.

Yleiskaavan vaikutusten arvioinnin yhteydessä on tehty pääteiden ja -katujen liikennemeluennuste 2030, josta selviää, että 55 dB:n meluraja ylittyy Osmankäämintien varressa. Normaaleilla rakenneratkaisuilla päästään noin 30 dB ääneneristävyyteen. Ulko-oleskelu voidaan sijoittaa siten, ettei 55 dB:n raja ylity.

9 Alustava perustamistapalausunto, Osmankäämintie, Geotek Oy, 16.5.2012.



Sosiaalinen ympäristö

Tikkurilan palvelualueen väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu mm. aikuisvaltaisuus, yksin eläminen, lapsettomat avopariperheet ja työttömyys. Tikkurilan palvelualue on myös muuttoliikenteen aluetta, mikä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmissuhteisiin ja yhteisöllisyyteen.

3.1.4 Maanomistus

Alue on yksityisen maanomistajan omistuksessa.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

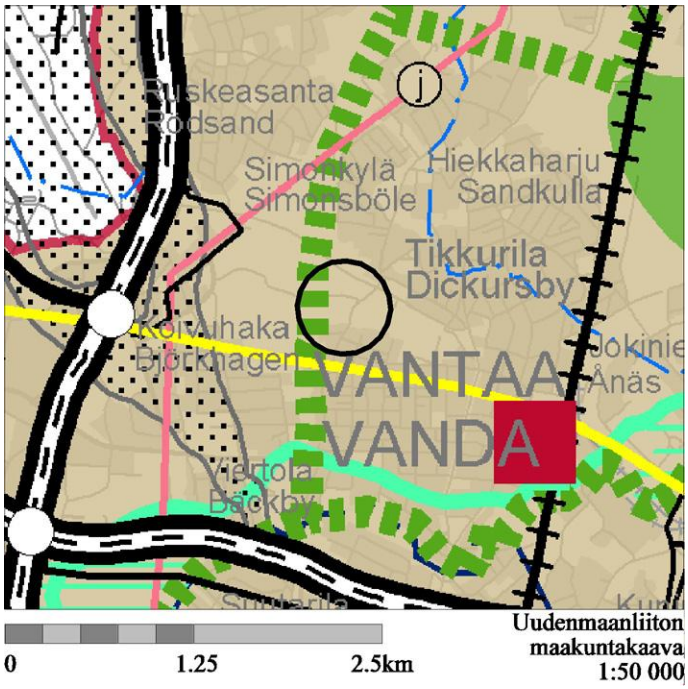
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 30.10.2000 päättämien (tarkistettu 1.3.2009) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteena on, että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olevasta yhdyskuntarakenteesta. Jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten on varattava riittävät alueet ja edistettävä niiden jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

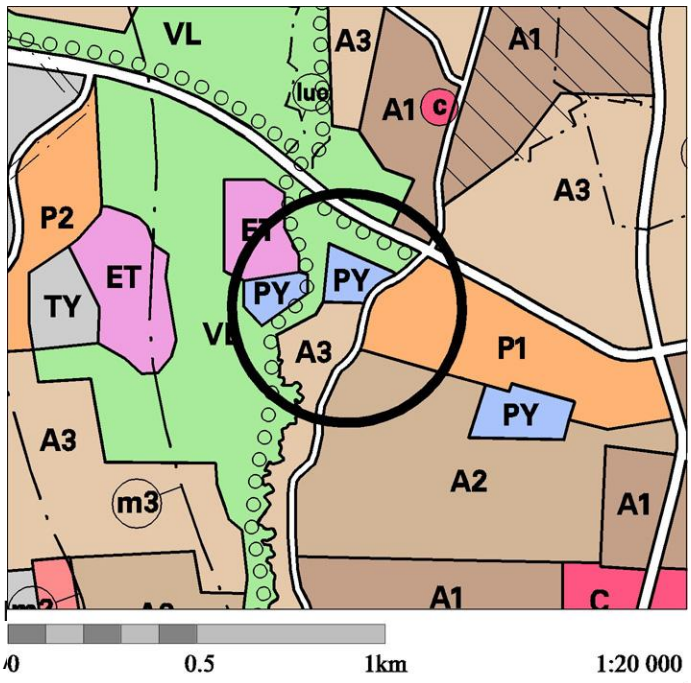
Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle. Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jota sivuaa viheryhteystarve.

Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 8.11.2006.

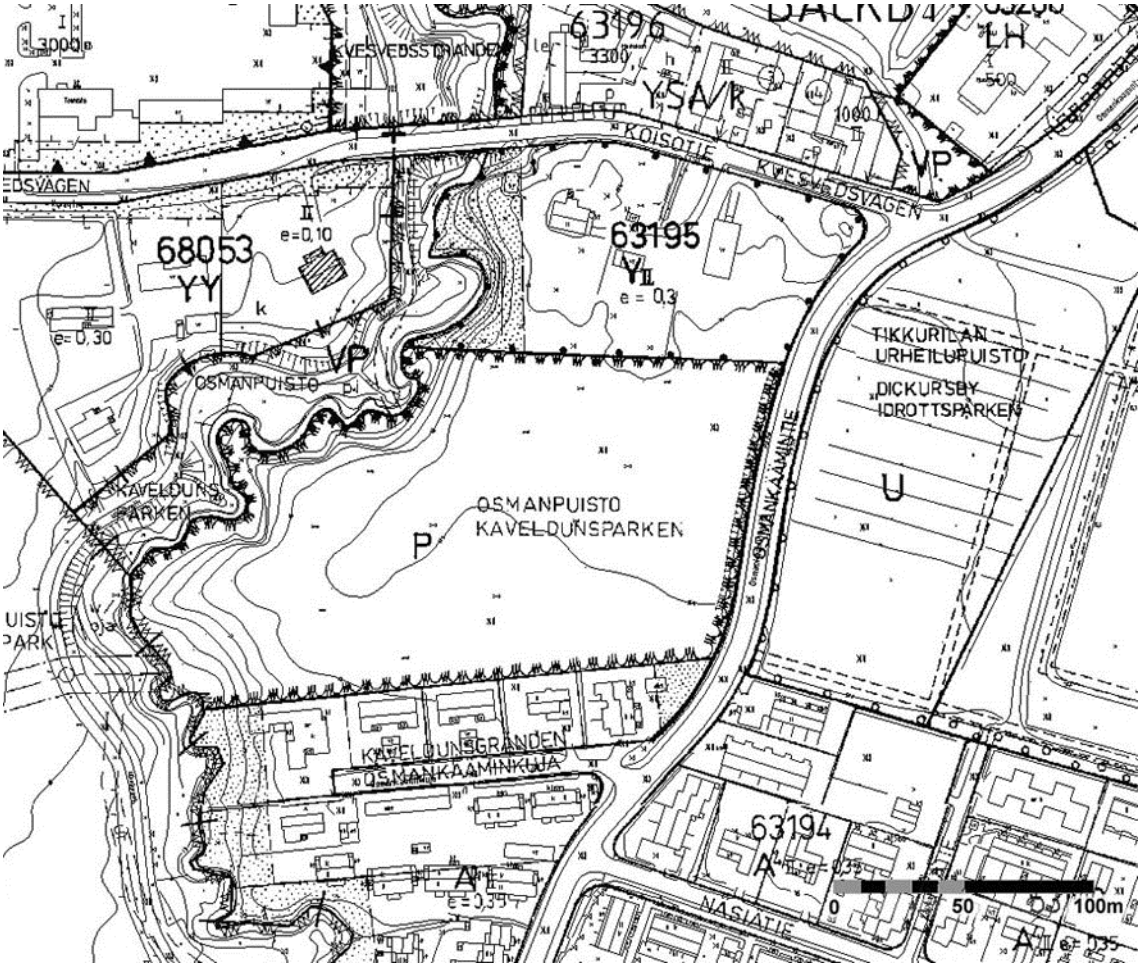


Yleiskaavassa alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) ja pientaloaluetta (A3). Kylmäojan varsi on lähivirkistysaluetta, jolle on merkitty ohjeelliset ulkoilureitit.

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

Asemakaava

Alueen ensimmäinen asemakaava on Sisäministeriön 22.3.1974 vahvistama Tikkurila-Viertola (630100), joka on edelleen voimassa. Siinä suunnittelualue on osoitettu eteläosastaan puistoksi ja pohjoisosastaan yleisten rakennusten korttelialueeksi merkinnällä Y. Suurin sallittu kerrosluku on II. Rakennusoikeus on merkitty tonttitehokkuutena e=0,30.



4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Skanska Talonrakennus Oy:n tekemä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 9.9.2011. joka aloitti kaavan laadinnan 9.3.2012. Kaavamuutos oli kevään 2012 työohjelmassa numerolla 002152.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

4.3.2 Vireilletulo

Ilmoitus kaavoituksen vireilletulosta tehtiin 15.2.2012 työnumerolla 002152. Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallisten mielipiteet pyydettiin 6.3.2012 mennessä (MRL 62 §). Mielipiteitä saatiin yhteensä yhdeksän. Kaupunginmuseon ja Museoviraston kannanotot on selostettu kohdassa 3.1.3. Anne Lehtonen ja Hanna- niminen asukas vastustavat urheilupuiston varauksen muuttamista marketin rakentamiseen.

Viheralueyksikön mukaan talot ja ulkoilureitti tulee sijoittaa kauemmas purosta ja mahdollisesta reitin stabiloinnista tulee tehdä sopimus. Mahdolliset säilytettävät puut ja kasvillisuusalueet merkitään kaavaan. Ympäristökeskuksen tulisi suunnitella hulevesien käsittelyt niin ettei lisätä virtaaman muutoksia puroon. Arvokkaan alueen voisi rajata asemakaavaan suojeltavaksi alueen osaksi. Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen kannanotossa muistutettiin, että osoitteiden tulee olla selkeitä ja loogisia. Lähellerakentamisen (varsinkin autokatosten) vaikutus paloturvallisuuteen tulee ottaa huomioon. P3- paloluokkaiset asuinrakennukset jaetaan 1600 m2:n (kaksikerroksisena) tai 2400 m2:n (yksikerroksisena) paloteknisiin ryhmiin. Pelastustiet tehdään (yli 3-kerroksisiin rakennuksiin) ja automaattinen sammutuslaitteisto hoitokotiin.

HSYn mukaan rakennettu vesihuolto tulee ottaa huomioon.

Vantaan Energia ilmoittaa alueella sijaitsevista kaukolämpöputkista.

Nähtäville asettaminen ja tarvittavien lausuntojen pyytäminen

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 5.6.–14.8.2013. Yhtään muistutusta ei jätetty.

Lausuntoja pyydettiin 14.8.2013 mennessä kuudelta lausunnonantajalta. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla tai HSY:llä ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen. Vantaan kaupunginmuseo halusi täsmentää suojeltavaa luhtiaittaa koskevaa määräystä. Uudenmaan ELY-keskus lausui samasta asiasta ja halusi lisäksi leventää puron varren vihervyöhykettä. Tikkurilan omakotiyhdistyksen ja Museoviraston lausuntoa ei saatu. Lausunnot on otettu huomioon lausuntovastineissa.

Nähtävilläolon jälkeen Skanska halusi muutoksia kaavaehdotukseen. Suurin muutos oli palvelu- ja asuinrakennusten korttelialueen muuttaminen asuinkerrostalojen korttelialueeksi, AK. Muutoksen takia kaava tulee asettaa uudelleen nähtäville.

4.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on luoda eheää kaupunkikuvaa, jossa säilyy alueen pientalomittakaava. Kortteli liittyy luontevasti Tikkurilan alueen kokonaisuuteen mm. palvelujen saavutettavuuden sekä nykyisten ja tulevaisuuden liikenneverkostojen kautta. Alueen tuleville asukkaille halutaan luoda puitteet ”kylämäiselle” asumiselle, joka on toisaalta tiiviin urbaania ja toisaalta hyvien viheryhteyksien varrella. Asukkaan on helppo asioida ja liikkua Tikkurilassa ja pääkaupunkiseudun muissa palvelukeskuksissa.

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan tasapainotetun strategian kriittiset menestystekijät:

Kaupunkikasvun hallinta: Kaavoitus ja rakentaminen suunnataan siten, että teknisten palveluiden runkoverkostot ja peruspalvelut ovat tehokkaassa käytössä ja niiden ylläpito taloudellisten resurssien rajoissa.

Vantaan arkkitehtuuristrategia (Kv 30.1.2006):

- suunnitellaan uudenlaisia asuntoja ja asuntoalueita
- korjataan, hoidetaan ja suojellaan rakennuskantaa

4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

Alueen maankäytön suunnittelu on käynnistynyt yksityisen maanomistajan aloitteesta yhteistyössä Skanska Talonrakennuksen ja heidän palkkaamansa Arkkitehdit Anttila & Rusanen kanssa.

Aluetta kaavailtiin aiemmin keskuspuiston ideasuunnitelmassa leikki- ja liikennepuistoksi, mutta myöhemmässä tarkastelussa todettiin, että puistoon kaavaillut toiminnat voidaan siirtää Osmankäämintien itäpuolelle, jolloin ne ovat helposti koulun ja urheilupuiston ulottuvilla. Sen sijaan alueen etelä-

reunaan varataan 25 metrin levyinen lähivirkistysalue, johon sijoittuu ulkoilureitti, latu ja lämpöputki. Puron varsi jätetään lähivirkistysalueeksi. Suoria yhteyksiä korttelista puistoalueille ei osoiteta, jotta tarpeeton kulku ei ohjaudu puistosta tonteille.

Luonnoksessa (10.11.2010) koko Koisotien eteläpuolinen alue oli osoitettu pientaloalueeksi. Kytketyt pientalot muodostivat suorakaiteen muotoisen sisäpihan Osmankäämintien suuntaisesti. Eteläosassa rakennusten rajaama alueen sisäinen ajoyhteys noudatti eteläpuolisen pientaloalueen koordinaatistoa. Maaperäolosuhteiltaan vaikea puronvarsi oli alusta pitäen rajattu rakentamisen ulkopuolelle. 38 kaksikerroksisen asunnon yhteenlaskettu rakennusoikeus oli noin 4500 kerrosneliömetriä.



Asemapiirros, Arkkitehdit Anttila & Rusanen, 10.11.2010

Keväällä 2012 esitetyssä vaihtoehdossa (14.2.2012) oli esitetty kahden nelikerroksisen asuinkerrostalon rakentamista Osmankäämintien varteen. Yhteensä 32 yksi- ja kaksikerroksisen kytketyn pientalon muodostamalle alueelle järjestettiin ajo kahden liittymän kautta Koisotien ja Osmankäämintien suunnasta. Klökarsin vanha luhtiaitta oli esitetty suojeltavaksi. Vaihtoehdon puutteena oli rakennusten sijoittuminen liian lähelle purouomaa ja Koisotien varteen kaavailtu pysäköintialue, joka on kaupunkikuvan kannalta epäonnistunut ratkaisu.

Kaavamuutoksen hakija on 7.3.2012 päivätyssä ratkaisussa esittänyt kaava-alueen pohjoisosaan vanhusten hoivakotia ja muuta mahdollista hoivakotiyksikköä, jotka tulisivat mahdollisesti Mehiläisen ylläpitämäksi. Kahden kaksikerroksisen hoivakotirakennuksen yhteenlaskettu pinta-ala on noin 4500 kerrosneliömetriä. Autopaikkatarve on käyttäjän arvion mukaan 20 autopaikkaa.

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavaa lähdettiin laatimaan vaihtoehdosta, jossa eteläosaan tulee pientaloja ja pohjoisosaan voidaan rakentaa hoivakotirakennuksia tai vaihtoehtoisesti tavanomaista asumista, jos Mehiläinen päättääkin vetäytyä hankkeesta. Kaavaan haluttiin joustavuutta, jotta tilanteen muuttuessa kaavaa ei tarvitsisi tehdä heti uudelleen.

Eteläosan pientalot rajattiin omille tonteilleen, jolloin niiden rakentaminen on mahdollista talo kerrallaan. Ratkaisu vaatii kuitenkin uuden kadun, Klökarsintien rakentamisen. Kadun eteläpuoliset talot tehdään kahteen ja pohjoispuoliset yhteen kerrokseen.

Korttelin keskiosaan on suunniteltu kytkettyjen pientalojen ketjua kaarevan ajoyhteyden molemmin puolin. Rakennukset voivat olla enintään kaksikerroksisia, mutta niihin voi sijoittua asuntoja myös päällekkäin.



Asemapiirros, Arkkitehdit Anttila & Rusanen, 14.2.2012



Asemapiirros, Arkkitehdit Anttila & Rusanen, 12.10.2012

Hoivakotihanke kariutui kuitenkin kaavaprosessin aikana. Kaavan asuntojen lukumäärää rajoittava laskentamalli, joka perustui siihen hoivakotihankkeen osittaiseen toteutumiseen, tuotti Skanskan mukaan liian suuria asuntoja. Korttelin merkintää päätettiin muuttaa Skanskan toiveiden mukaisesti asuinkerrostalojen korttelialueeksi, AK rakennusoikeuden pysyessä ennallaan. Kaupunkisuunnittelussa vaadittiin uuden tilanteen tutkimista ja tarvittavien autopaikkojen osoittamista tontilta.



5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Asemakaavalla alue muutetaan asuinpientalojen ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kerrostalot sijoittuvat Koisotien varteen ja asuinpientalot sen eteläpuolelle. Vanha Klökarsin aitta suojellaan. Kylmäojan varsi säilyy lähivirkistysalueena. Liikenne hoidetaan Koisotien ja uuden rakennettavan kadun Klökarsintien kautta.

5.1 KAAVAN RAKENNE

Asuinpientalojen (AP) alue koostuu Klökarsintien varrelle sijoittuvista pientalotonteista. Klökarsintien kautta kuljetaan myös yhtiömuotoiselle asuinrakennusten (A) korttelialueelle, jolle on mahdollista rakentaa kytkettyjen pientalojen ja rivitalojen lisäksi myös pienkerrostaloja enintään kaksi kerrosta korkeana.

Koisotien varteen tulee kaksi rakennusalaa asuinkerrostaloja varten. Rakennukset voivat olla enintään nelikerroksisia. Pysäköinti sijoittuu pihalle maantasoon. Vanha luhtiaitta suojellaan. Puronvarsi muutetaan lähivirkistysalueeksi ja kaava-alueen eteläosaan varataan viheryhteys Tikkurilan urheilupuistoon.

5.1.1 Mitoitus

– Asuinpientalojen korttelialue, AP 0,8 hehtaarin alue. Kokonaisrakennusoikeus on 2 370 kerrosneliömetriä. Tehokkuusluku e=0,31.
  - 17 asuntoa, autopaikat: 2 kpl/as asuntojen yhteydessä

– Asuintalojen korttelialue, A 0,6 hehtaarin alue. Kokonaisrakennusoikeus on 1 980 kerrosneliömetriä. Tehokkuusluku e=0,31.
  - 18 asuntoa, autopaikat: vähintään 1,5 kpl/rivitaloasunto tai 1/kerrostaloasunto.

– Asuinkerrostalojen korttelialue, AK 0,7 hehtaarin alue. Kokonaisrakennusoikeus on 4 500 kerrosneliömetriä. Tehokkuusluku e=0,64.
  - alueelle saa sijoittaa enintään kaksi nelikerroksista asuintaloa.
  - autopaikkoja tulee 1 ap/as ja tuetun rakentamisen osalla 0,85 ap/as.

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kylmäojan varteen jää riittävän leveä vihervyöhyke turvaamaan puronvarren luontoarvoja. Merkittävä puusto sijoittuu lähivirkistysalueelle tai on erikseen määrätty säilytettäväksi, kuten kaksi tammea asuinkerrostalojen korttelissa. Kaava-alueen eteläosassa on 25 metrin levyinen viheralue yhdistää Tikkurilan Urheilupuiston Tikkurilan Keskuspuistoon ja seudulliseen viheralueverkostoon.

Rakennukset muodostavat hieman erillisen osansa Viertolan pientaloalueen luoteiskulmassa. Alue ei ole kaupunkikuvallisesti erityisen yhtenäinen tai herkkä, joten arkkitehtuuria koskevat määräykset ovat melko suurpiirteisiä.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

AP, asuinpientalojen korttelialueet

Rakennukset sijoittuvat kukin omille tonteilleen Klökarsintien varrelle. Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia, korttelissa 63197 enintään 160 kerrosneliömetriä ja korttelissa 63195 110 kerrosneliömetriä. Sen lisäksi saa asuntoa kohti rakentaa enintään 35 m^2 taloustilaa ja asuintiloja saa sijoittaa ullakolle rakennusoikeuden lisäksi. Rakennuksiin saa sijoittaa asumista häiritsemätöntä työtilaa. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, paikallamuurattua tiiltä tai rappausta. Katon tulee olla harja- tai pulpettikatto avoräystäin. Lisäksi rakennusten harjan tulee olla kadun suuntainen.

Rakentaminen tulee sijoittua tulva-alueen + 15.3 yläpuolelle ja alin lattiataso tulee olla vähintään +16,8 korkeusjärjestelmässä N2000. Lähinnä purouomaa oleville rakennuksille edellytetään pohjanvahvistustoimenpiteitä.

A, asuintalojen korttelialue

Rakennusalat sijoittuvat kaarevan, korttelinsisäisen ajoyhteyden molemmin puolin. Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia. Rakennusoikeus on ilmoitettu kerrosalalukuna koko korttelialueelle. Sen lisäksi saa asuntoa kohti rakentaa enintään 35 m^2 taloustilaa ja asuintiloja saa sijoittaa ullakolle rakennusoikeuden lisäksi. Rakennuksiin saa sijoittaa asumista häiritsemätöntä työtilaa. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, paikallamuurattua tiiltä tai rappausta. Katon tulee olla harja- tai pulpettikatto avoräystäin.

Rakentaminen tulee sijoittua tulva-alueen + 15.3 yläpuolelle ja alin lattiataso tulee olla vähintään +16,8 korkeusjärjestelmässä N2000. Lähinnä purouomaa oleville rakennuksille edellytetään pohjanvahvistustoimenpiteitä.

AK, asuinkerrostalojen korttelialue

Alueelle saa rakentaa kaksi enintään nelikerroksista asuinkerrostaloa, joiden rakennusoikeus on enintään 4 500 kerrosneliömetriä. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, paikallamuurattua tiiltä tai rappausta. Katon tulee olla harja- tai pulpettikatto avoräystäin.

Rakentaminen tulee sijoittua tulva-alueen + 15.3 yläpuolelle ja alin lattiataso tulee olla vähintään +16,8 korkeusjärjestelmässä N2000. Lähinnä purouomaa oleville rakennuksille edellytetään pohjanvahvistustoimenpiteitä.

Koisotien varteen tulee istuttaa puurivi. Alueella olevat kaksi tammea tulee säilyttää ja vanha luhtiaitta suojellaan. Aittaa voidaan käyttää piharakennuksena, osana asuinkortteleiden toimintaa.

5.3.1 Muut alueet

VL, lähivirkistysalue

Puronvarsi ja kaava-alueen eteläreuna ovat osa Tikkurilan Keskuspuiston viheraluetta. Puron molemmin puolin on varaus ulkoilureitille. Eteläreunassa ulkoilureitti ja latuyhteys yhdistävät Tikkurilan Urheilupuiston seudulliseen viheralueverkostoon.

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

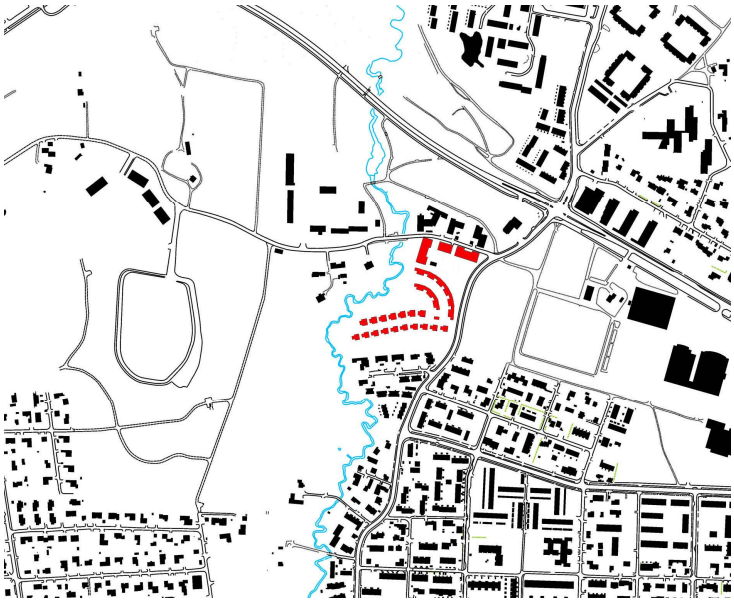
Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavamuutos täydentää Viertolan pientaloaluetta, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia pientaloasuntoja tulee 35 kpl. Valtaosa asuntojen ostajista on lapsiperheitä. Koisotien varteen tuleviin kerrostaloihin tulee noin 70 asuntoa, joten alueen asukasmäärä kasvaa noin 230 hengellä.

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Viertolan pientaloalueen reunaan, noin kilometrin verran Tikkurilan keskustasta luoteeseen. Uudet rakennukset tulevat vanhan alueen luoteisnurkkaan, virkistysalueen reunalle. Rakentaminen kokoaa hajanaista yhdyskuntarakennetta ja on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.

Kaupunkikuva



Alue ei ole kaupunkikuvallisesti erityisen yhtenäinen tai herkkä. Uusi rakentaminen sopeutuu vallitsevaan tilanteeseen hyvin. Pientalomainen rakeisuus jatkuu etelästä ja kasvaa asteittain kohti Koisotien varteen sijoittuvia kerrostaloja. Osmankäämintien varressa kaupunkikuva säilyy vehreänä, Koisotien varressa katutilaa pehmennetään istutettavalla puurivillä. Vanha luhtiaitta suojellaan kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävänä rakennuksena.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee 35 uutta pientaloasuntoa ja noin 70 uutta kerrostaloasuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Tikkurilan työpaikat ovat hyvin saavutettavissa ilman henkilöautoa, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Virkistys

Lähin viher- ja virkistysalue eli Tikkurilan keskuspuisto kattavine reitistöineen sijoittuu kaava-alueelle. Osmankäämintien itäpuolella on Tikkurilan urheilupuisto monipuolisine harrastusmahdollisuuksineen. Hanke sijoittuu osin vanhan asemakaavan lähivirkistysalueelle ja pienentää sitä, mutta hanke ei kuitenkaan vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Alueen väestö kasvaa kaavan ansiosta noin 230 hengellä, mikä näkyy jossain määrin liikenteen kasvuna. Liikenne ohjautuu Osmankäämintien kautta joko pohjoiseen Valkoisenlähteentielle tai etelään Tikkurilantielle, joilta molemmilta on yhteys Tuusulanväylälle. Liikenneratkaisu on VAT:n hengen mukainen.

Vesihuolto

Vesihuollon kannalta kaavan toteuttamisella ei ole ympäristöön vaikutuksia. Hulevesiä on viivytettävä alueen sisällä ennen katuviemäreihin ja Kylmäojaan johtamista.

Asemakaava-aluetta varten on rakennettava noin 240 metriä vesijohtoa ja noin 250 metriä jätevesiviemäriä Osmankäämintien kevyenliikenteenväylän alle sekä rakentuvalle Klökarsintielle. Lisäksi Klökarsintielle tulee 170 metriä hulevesiviemäriä. Klökarsintien ali on tehtävä D400 rumpu Osmankäämintien varrella kulkevalle ojalle.

Vesihuollon toteuttamisen kustannukset ovat arviolta 100 000 € (HSY:n lausunto).

Ympäristöhäiriöt

Kaavassa on otettu huomioon Osmankäämintien liikennemelu oleskelualueiden sijoittamisessa ja lentomelu ulkokuoren ääneneristävyydessä. Puronvarren maaperän epävakaus on otettu huomioon määrittämällä lähinnä puroa oleva alue pohjanvahvistustoimenpiteitä vaativaksi alueeksi.

Sosiaalinen ympäristö

Uudet pientalot sijoittuvat vanhan pientaloalueen reunalle. Niihin muuttaa kohtuullisen hyvätuloisia lapsiperheitä, joten lasten määrä alueella kasvaa. Tikkurilan länsipuolisilla pientaloalueilla asuu paljon ikääntyviä, joten kaavamuutos tasapainottaa alueen ikäjakaumaa. Kerrostaloasunnot tarjoavat vaihtoehdon niille ikääntyville, jotka haluavat jatkaa alueella asumista, mutta samalla päästä eroon omakotiasumisen velvoitteista. Koska alue on tarkoitus rakentaa laadukkaaksi ja se sijoittuu viheralueiden reunaan, sillä on kaikki mahdollisuudet tulla viihtyisäksi ja halutuksi asuinalueeksi. Hanke on VAT:n mukainen.

Taloudellisia vaikutuksia

Uudet asunnot kasvattavat alueen työvoimatarjontaa ja niiden rakentaminen sekä uudet työpaikat lisäävät osaltaan pääkaupunkiseudun taloudellista toimeliaisuutta. Kun asukaspohja kasvaa, Tikkurilan keskustan asema kaupan ja palvelujen alueena vahvistuu.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

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

Vesistöt ja vesitalous

Osmankäämintien varressa, katualueella oleva avo-oja säilytetään. Vettäläpäisevää ja kasvullista pintaa on korttelialueilla ja viheralueella riittävästi, kun mm. pihojen asfaltointi on asuinkorttelialueilla kielletty. Näillä toimilla hulevesien valumista Kylmäojaan voidaan hidastaa ja puron tulvimista vähentää. Tulvatilanteisiin on varauduttu estämällä rakentaminen alle tulva-alueen + 15.3 korkeusjärjestelmässä N2000. Alin lattiataso tulee olla vähintään +16,8.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava pientaloalue tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alue on hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, joten jonnekin muualle sijoitettuna vastaava alue olisi kasvihuonepäästöjen kannalta paljon huonompi ratkaisu.

5.4.3 Yhteenveto

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 ja kaava mahdollistaa myös vaiheittaisen rakentamisen.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Lähinnä Osmankäämintietä olevien talojen ulko-oleskelutilojen tulee avautua länteen. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5.7 NIMISTÖ

Kaupunkisuunnittelun nimistöryhmä selvitti Klökars –nimen historiaa. Kallaluodon mukaan Klökare ei ole tässä ammattinimitys (klockare), vaan juontuu todennäköisemmin miehen nimestä Klaukka. Myös vanhin nimimuoto Klöckas ja puhemuoto klöökas vastavaat paremmin Klaukka-nimeä. Sen sijaan Klöckars merkitsee tässä viereisestä talosta, Koisotien pohjoispuolelta (Klöckas) kotoisin olevaa (klöckare). Kadunnimeksi Klökasintie - Klökasvägen, olisi alkuperäisempi, mutta ehdotus Klökarsintie - Klökarsvägen, on myös sopiva ja täällä oikeampi, koska se sijoittuu Klökars-lohkotilalle, vastaa sen nimeä ja esiintyy jo 1700-luvulla (ehkä jo 1600-luvulla) rinnan Klöckas-asun kanssa. Nimi ei ole käytössä muualla pääkaupunkiseudulla.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen alkaa kaavan saatua lainvoiman.

7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Skanska Talonrakennus Oy:		
	Poikela Raimo	
	Sipi Jarkko	
	Patokoski Riku	
LT- kiinteistöt:	Lehto Hannu	
Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy:	Mikko Rusanen	
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu	Häsänen Merja	arkkitehti
	Niva Seppo	arkkitehti
	Kangas Kimmo	suunnitteluavustaja
	Vanhala Anna-Liisa	kaavoitusteknikko
Kuntatekniikan keskus	Auvinen Antti	"
	Kangas Heikki	geot.suunn. ins.
	Pajunen Jarmo	liikenneins.
	Virtanen Jaana	"
	Välimäki Eija	suunn. hortonomi
Rakennusvalvonta	Teerikangas Päivi	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus	Höglund Krister	ympäristöinsinööri
Yrityspalvelut	Hurme Tuula	asumisas.pääll.
	Vähä-Piikkiö Armi	maankehitt.pääll.

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 19. päivänä toukokuuta 2014.

Seppo Niva
asemakaavasuunnittelija

Asta Tirkkonen
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	12.03.2014
Kaavan nimi	002152 Viertola 63 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	15.02.2012
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002152
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,6161	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	3,6161

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	**3,6161**	**100,0**	**8850**	**0,24**	**0,0000**	**5637**
A yhteensä	2,0890	57,8	8850	0,42	2,0890	8850
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000				-1,0711	-3213
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,3394	37,0			-1,2100	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1877	5,2			0,1921	
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**		**1**	

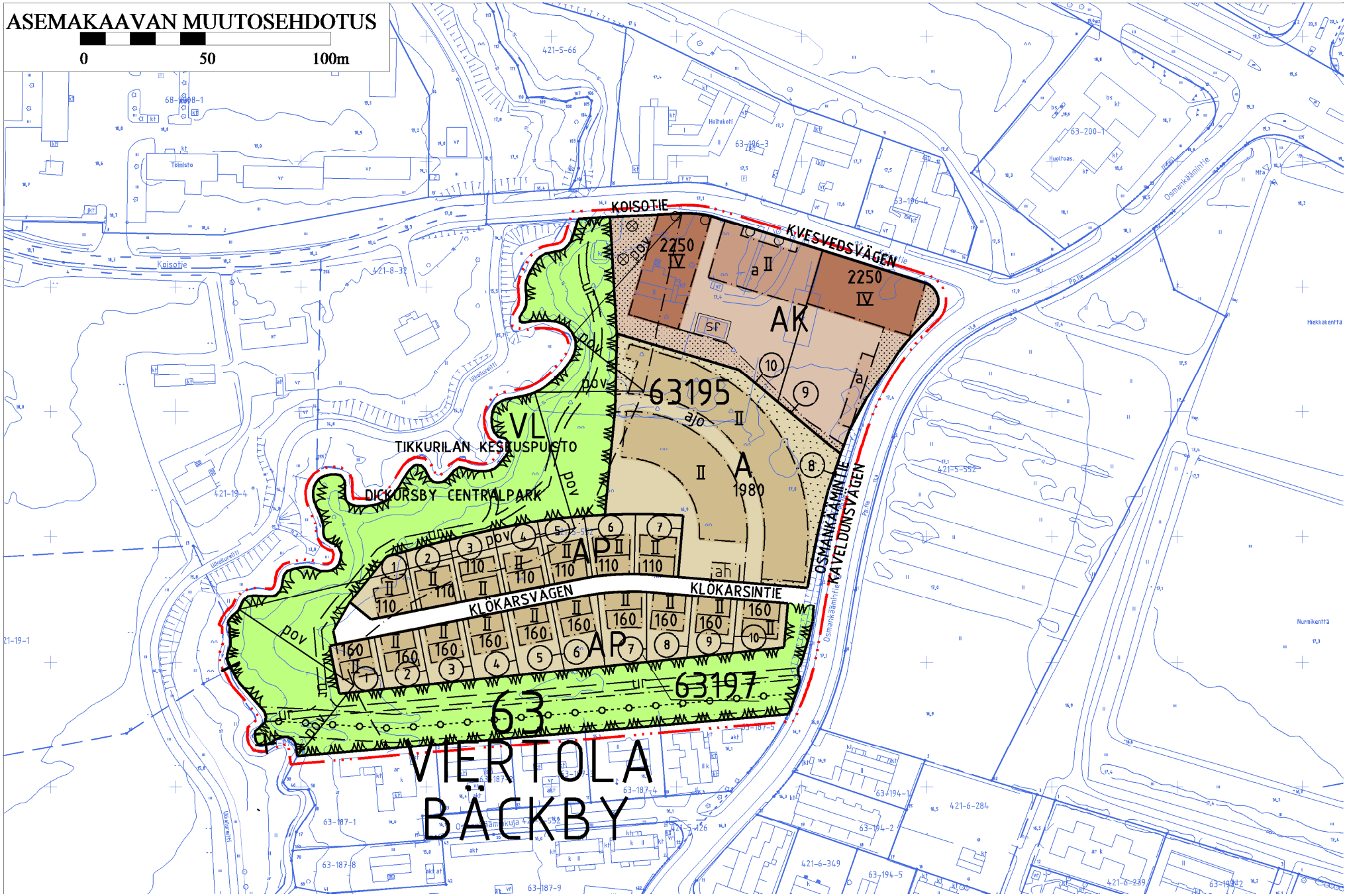
Alamerkinnät

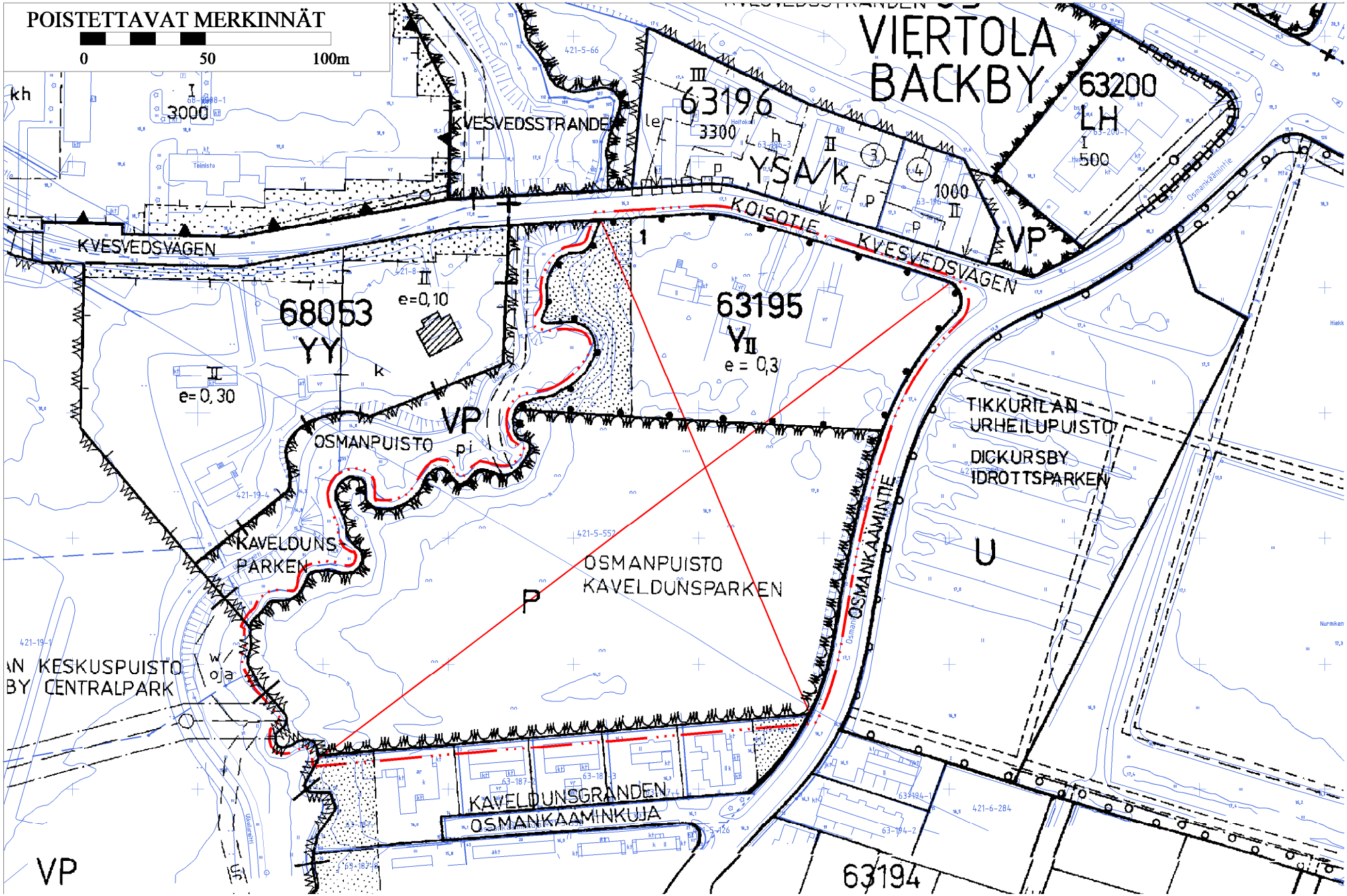
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**3,6161**	**100,0**	**8850**	**0,24**	**0,0000**	**5637**
A yhteensä	2,0890	57,8	8850	0,42	2,0890	8850
A	0,6306	30,2	1980	0,31	0,6306	1980
AK	0,7019	33,6	4500	0,64	0,7019	4500
AP	0,7565	36,2	2370	0,31	0,7565	2370
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000				-1,0711	-3213
Y	0,0000				-1,0711	-3213
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,3394	37,0			-1,2100	
V					-2,5516	
VL	1,3394	100,0			1,3416	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1877	5,2			0,1921	
Kadut	0,1877	100,0			0,1921	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**1**		**1**	
Asemakaava	1		1	

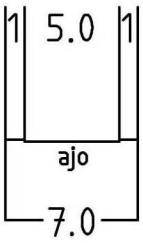


Havainnekuva koillisesta, Arkkitehdit Anttila & Rusanen.

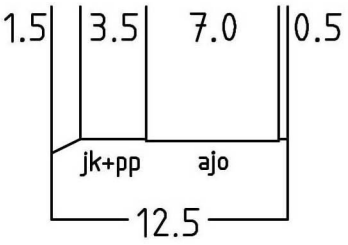

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
0
50
100m
KOISOTIE
KVESVEDSVÄGEN
2250
IV
AK
10
9
63195
ajo
II
A
1980
8
VL
TIKKURILAN KESKUSPUISTO
DICKURSBY CENTRALPARK
OSMANKÄÄMINTIE
KÄVELDUNSVÄGEN
AP
KLÖKARSVÄGEN
KLÖKARSINTIE
63197
63
VIERTOLA
BÄCKBY


POISTETTAVAT MERKINNÄT
0
50
100m
VIERTOLA
BACKBY
63200
LH
500
63196
3300
YSA/K
1000
VP
KOISOTIE
KVESVEDSVAGEN
KVESVEDSSTRANDEN
KVESVEDSVÄGEN
68053
YY
e=0,10
e=0,30
63195
YII
e = 0,3
OSMANPUISTO
pi
TIKKURILAN
URHEILUPUISTO
DICKURSBY
IDROTTSPARKEN
KAVELDUNS-
PARKEN
OSMANPUISTO
KAVELDUNSPARKEN
OSMANKAAMINTIE
U
N KESKUSPUISTO
BY CENTRALPARK
KAVELDUNSGRÄNDEN
OSMANKAAMINKUJA
VP
63194

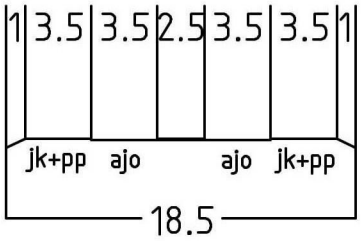
A-A Klokarsintie



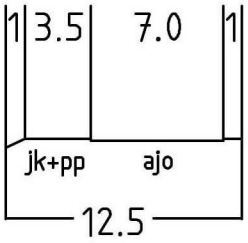
D-D Koisotie



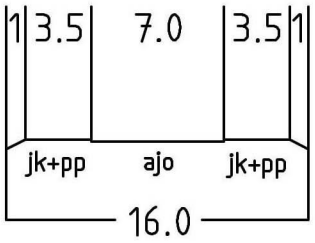
B-B Osmankäämintie



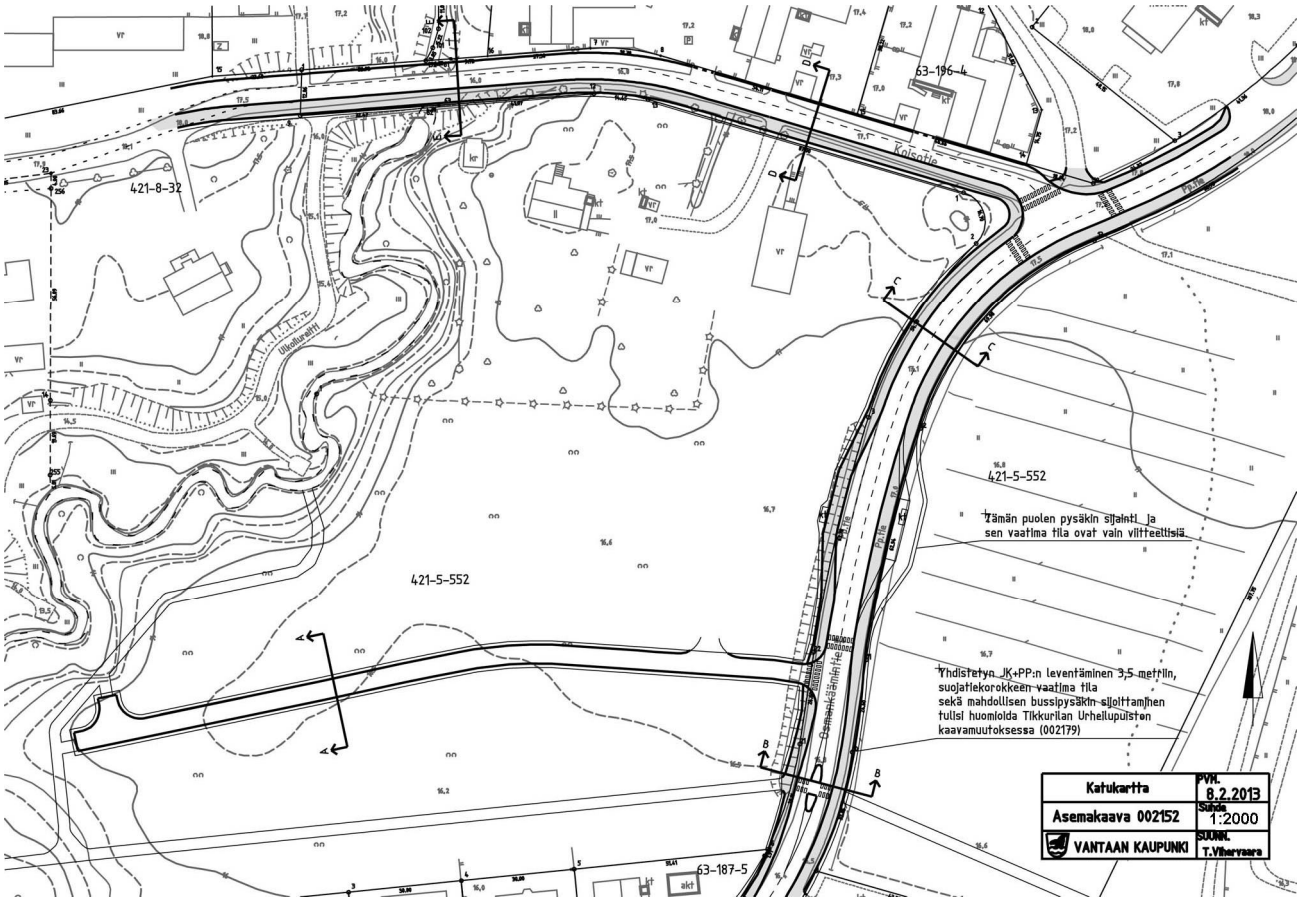
E-E Koisotie

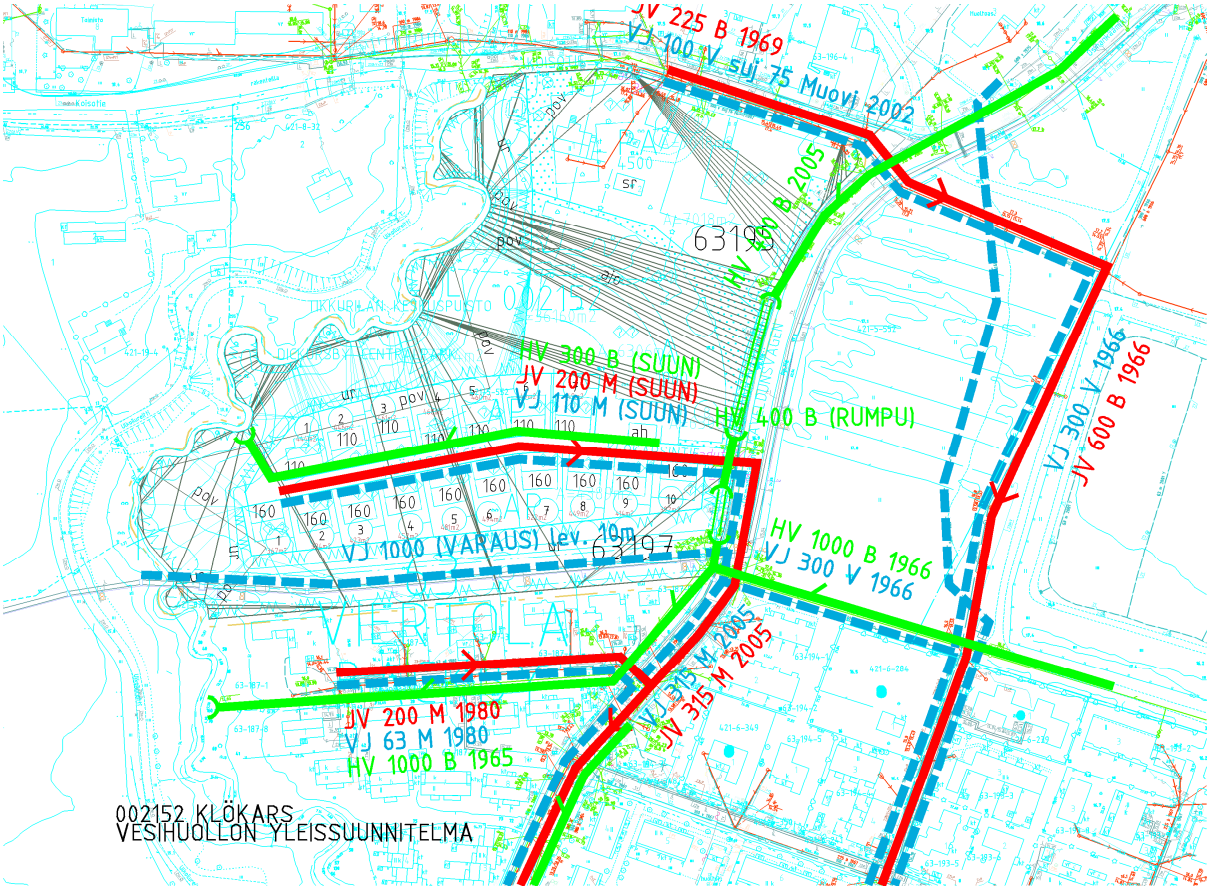


C-C Osmankäämintie



Poikkileikkaukset	PVM. 8.2.2013
Asemakaava 002152	Suhde 1:400
VANTAAN KAUPUNKI	SUUNN. T.Vihervaara







Havainnekuva lounaasta, Arkkitehdit Anttila & Rusanen.

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002152
KLÖKARS
63 VIERTOLA
LAUSUNNOT JA VASTINEET

Kaupunkisuunnittelu/ATI, NIS

9.9.2013

Kaupunginhallitus 20.5.2013 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta **nro 002152 Klökars, Viertola.** Lausuntoja pyydettiin 6 ja saatiin 4 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1 SOSIAALI- JA TERVEYDEN-HUOLLON TOIMIALA	Ei huomautettavaa.	–
NRO 2 VANTAAN KAUPUNGINMUSEO	Haluaa tarkentaa luhtiaittaa koskevaa suojelumääräystä.	Tarkennetaan kaavamääräyksiä.
NRO 3 TIKKURILAN OMAKOTIYHDIS-TYS RY		
NRO 4 MUSEOVIRASTO		
NRO 5 UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS (ELY)	Haluaa tarkentaa luhtiaittaa koskevaa suojelumääräystä ja leventää puron varren VL-aluetta.	Tarkennetaan kaavamääräyksiä.
NRO 6 HSY HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT	Ei huomautettavaa kaavaehdotukseen. Painottaa yhteistyön tarvetta tulevissa suunnitteluvaiheissa.	Kaavaselostusta täydennetään.

NRO 2
VANTAAN KAUPUNGINMUSEO

Lausunto:
”Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavan 002152 muutosehdotuksesta. Kaavatyön tarkoituksena on täydentää Viertolan pientaloaluetta noin 30 uudella pientalolla Osmanpuiston alueella. Kohdealueen pohjoislaitaan Koisotien varteen tulee tontti, jolle voidaan rakentaa kaksi hoivakotirakennusta.

Vantaan kaupunginmuseo on lausunut aiemmin asemakaavamuutoksen 002152 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja tuonut esille suunnittelualueella olevan vanhan Klökarsin tilan historiallisen merkityksen osana Koisotien varren rakennettua kulttuuriympäristöä. Tilan rakennuksista on teetetty rakennushistoriallinen selvitys kaavatyön valmistelun yhteydessä. Klökarsin tila on osa keskiajalta periytyvää Simonbölen kyläpaikkaa ja ollut huomattava maatila, joka on saanut rusthollin oikeudet 1600 - 1700-luvun paikkeilla.

Kaupunginmuseo ei esittänyt aiemmassa lausunnossaan suunnittelualueelle sijoittuvien Klökarsin tilan nuorempien 1900-luvun rakennusten suojelua niiden huonon kunnon ja vähäisemmän rakennushistoriallisen merkityksen takia. Sen sijaan kaupunginmuseo piti perusteltuna Klökarsin 1800-luvun alun hirsisen luhtiaitan suojelua kaavamuutoksen yhteydessä. Nyt lausunnolla olevassa muutosehdotuksessa luhtiaitta on saanut *sr*-suojelumerkinnän ja määräyksen *Suojeltava rakennus*. Suojelumääräystä tulisi kuitenkin tarkentaa rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon säilymisen turvaamiseksi. Kaavamääräys voisi kuulua esimerkiksi näin: *Suojeltava rakennus. Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostoimenpiteitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä. Rakennuksen korjaustöiden yhteydessä tulee vaalia erityisesti alkuperäisiä rakennusosia ja -materiaaleja. Korjaus- ja muutostöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.*”

Vastine:

Suojelumääräyksen tarkentamiselle ei ole estettä.

Tarkistukset:

Lisätään kaavamääräyksiin ehdotettu tarkennus.

NRO 6
HSY HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT

Lausunto:

Alueella on nykyisin kattava vesihuoltoverkosto. Suunnittelualueen nykyinen ja suunniteltu vesihuolto on kuvattu kaavaselostuksessa ja yleissuunnitelmakartalla. Selostuksessa on esitetty kaavamuutoksen edellyttämän uuden vesihuollon alustavat linjapituudet johtolajeittain (50 m vesijohtoa ja 60 m jätevesiviemäriä). Klökarsintien ali on esitetty rummun DN400 rakentamista osana alueen tulevia kuivatusjärjestelyjä. Esitetyn vesihuollon lisäksi vesihuolto rakennetaan Klökarsintien katualueelle, ollen pituudeltaan n. 190 m. Vesihuollon kustannusarviota ei ole esitetty kaavamuutosaineistossa. Vesihuollon toteuttamisen kustannukset ovat arviolta 100 000 € (alv 0 %).

Kaavakarttaan on merkitty rasite uutta 1000 mm vesijohtoa varten. Rasitetta ei ole mainittu kaavaselostuksessa.

Alueen tulevissa suunnitteluvaiheissa on tehtävä tiivistä yhteistyötä HSY:n vesihuoltoasiantuntijoiden kanssa.

Vastine:

Lausunto saatetaan tiedoksi Kuntatekniikan keskuksen vesihuollon suunnittelijalle ja lisätään kustannusarvio kaavaselostukseen.

Tarkistukset:
Täsmennetään kaavaselostusta.

NRO 3
UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Lausunto:
Suunnittelualue sijoittuu vahvistetun maakuntakaavan taajama- toimintojen alueelle, jonka kautta on varattu viheryhteystarve. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on varattu osin julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY), osin pientaloalueeksi (A3) ja osin lähivirkistysalueeksi (VL). Alueen kautta on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti (ooo).

Voimassa olevassa asemakaavassa alueen pohjoisosa on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) ja eteläosa kokonaisuudessaan Kylmänojaan rajautuvaa puistoa (P).

Kylmänojan uomalaakso muodostaa Keski-Vantaan tärkeimmän ekologisen käytävän. Simonkylän lehtolaakso on paikallisesti arvokas lehtoalue ja Kylmänojan pääuoman tärkein alue taimenen lisääntymisen kannalta.
Alueella sijaitseva Klökarsin tila on osa keskiajalta periytyvää Simonsbölen kyläpaikkaa. Tilan pihapiirissä on jäljellä luhtiaitta 1800-luvun alusta.

Kaavanmuutoksen tavoitteena on täydentää Viertolan pientaloaluetta nykyiselle Osmanpuiston alueelle ja mahdollistaa kahden hoivakoti- rakennuksen toteuttaminen Koisotien varteen.

ELY-keskus katsoo, että Kylmänojan varteen on syytä jättää niin leveä vihervyöhyke, että se voi toimia seudullisen viheralueverkoston osana ja ekologisena käytävänä. Uutta omakotiasutusta ei tule laajentaa niin lähelle puron rantaa, että vaaditaan erityisiä pohjanvahvistustoimenpiteitä. Kaavanmuutosehdotuksessa vyöhyke on kapeimmillaan vain 15 metrin levyinen. Kaavassa pov-merkinnällä osoitettu rantavyöhyke on näin ollen syytä jättää kokonaan uuden rakentamisen ulkopuolelle. Näin turvataan osaltaan myös Kylmänojan vesistön säilyttämistä mahdollisimman alkuperäisenä.

Kaavassa Klökarsin ulkorakennus on osoitettu suojeltavaksi sr-merkinnällä. Kaavamääräyksellä on syytä tarkentaa, miten rakennus säilytetään.

Kaavakartalta puuttuu kokonaan PA-merkinnän selitykset ja määräykset. Niihin tulisi liittää määräykset uudisrakentamisen sovittamisesta rakennettuun ympäristöön.

ELY-keskuksella ei ole muutoin huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine:
Luhtiaitan kaavamääräystä tarkennetaan kaupunginmuseon lausunnon mukaisesti.

Simonlaakson puronvarsi on paikallisesti arvokas lehtoalue. Sen luontoarvoiltaan merkittävä alue sijoittuu kaava-alueen ja Koisotien pohjoispuolelle. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueella oleva Y-kortteli ja kaava-alueen eteläpuoliset asuinkorttelit ulottuvat puroon saakka. Puronvarren ekologinen käytävä tukeutuu puron länsipuoliseen, yhtenäiseen lähivirkistysalueeseen. Puron itäpuolella käytävä jatkuu etelän suuntaan puroon rajautuvien tonttien vaihtelevan levyisillä istutusvyöhykkeillä.

Kaavoittajan näkemyksen mukaan puron varren ekologista käytävää ei oleellisesti paranna se, että se tehdään kaava-alueella leveämpänä, kuin se on muualla puron itäpuolella. Lausunnon mukaisella leveämmällä vyöhykkeellä ei olisi jatkuvuutta kumpaankaan suuntaan. Kaava-alueella itsellään ei ole erityisiä luontoarvoja.

Perustamisolosuhteet ovat vaikeat, mutta alueelle voidaan rakentaa, kun käytetään pohjanvahvistamistoimenpiteitä. Pääkaupunkiseudun täydennysrakentamisessa tilanne ei ole mitenkään poikkeuksellinen. Vaadittu rakentamistekniikka lisää kustannuksia, mutta niistä vastaa rakennuttaja ja maanomistaja.

Kaavakarttoja tulostettaessa on tapahtunut valitettava tekninen ongelma, jolloin kaavamerkintöjen selityksistä on PA-merkintä jäänyt osasta karttoja tulostumatta, merkintään liittyvät määräykset ovat kuitenkin näkyneet merkintöjen selityksissä. Selostuksen liitekartassa merkintä on tulostunut oikein.

Tarkistukset:

Kaavamääräyksiä tarkistetaan suojeltavan rakennuksen osalta.

Vantaan kaupunki
Maankäyttötoimi

Kaupunkisuunnittelu

002152 VIERTOLA
KLÖKARS



Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 19.5.2014 päivättyä / II asemakaavakarttaa nro 002152. Kaavoitus on tullut vireille 15.2.2012.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT / ALUEEN MÄÄRITTELY

Asemakaavan muutos:

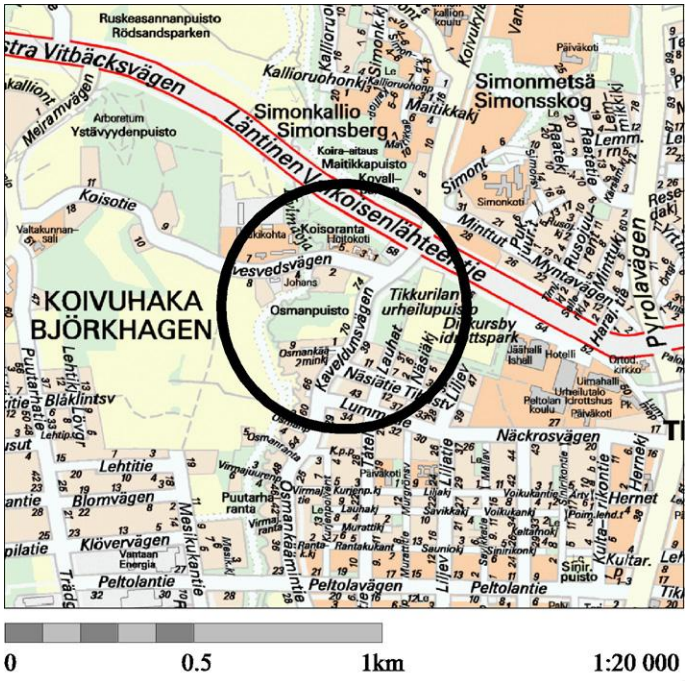
koskee korttelia 63195 ja 63197 sekä katu- ja virkistysaluetta kaupunginosassa 63, Viertola.

(kumoutuvan asemakaavan kortteli 63195 sekä virkistysaluetta kaupunginosassa 63, Viertola.

Tonttijako:

koskee korttelia 63195 ja 63197 kaupunginosassa 63, Viertola.

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Viertolassa Tikkurilan urheilupuistosta länteen. Suunnittelualue rajautuu idässä Osmankäämintiehen ja lännessä Kylmäojaan. Pohjoisena rajana on Koisotie, eteläisenä Osmankäämin-kujan pientalotontit.

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Kaavamuutoksella täydennetään Viertolan pientaloaluetta n. 30 uudella pientalolla. Pohjoislaidassa Koisotien varteen tulee tontti, jolle voidaan rakentaa kaksi nelikerroksista asuinrakennusta.

Pientaloille osoitetaan kerrosalaa 3 350 k-m2 ja asuinkerrostaloja varten 4 500 k-m2. Nykyisestä pihapiiristä säilytetään vanha aitta. Kaava-alueen etelälaitaan jätetään puistovyöhyke, jonka kautta voidaan johtaa ulkoilureitti Tikkurilan urheilupuistosta Kylmäojan varteen ja Tikkurilan keskuspuistoon. Puron rannat varataan virkistysalueeksi.

Suunnitelmassa Y-kortteli ja osa Osmanpuiston virkistysalueesta muuttuu asuinrakennusten (A) ja asuinpientalojen (AP) sekä asuinkerrostalojen (AK) rakentamisen mahdollistavaksi.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 3,6 ha, josta asuinpientalojen korttelialueita on 1,4 ha ja asuinkerrostalojen korttelialuetta 0,7 ha. Kokonaisrakennusoikeus nousee nykyisestä 3213:sta 8 850 kerrosneliömetriin. Tehokkuusluku, e on asuinpientalojen korttelialueilla 0,31 ja asuinkerrostalojen korttelialueella 0,64.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Skanska Talonrakennus Oy:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 9.9.2011. Kaavamuutos oli kevään 2012 työohjelmassa numerolla 002152.
- Kaavoitus tuli vireille 15.2.2012.
- Mielipiteet pyydettiin 6.3.2012 mennessä (MRL 62 §).
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.5.2013.
- Kaupunginhallitus 20.5.2013.
- Nähtävilläolo 5.6.–14.8.2013.
- Lausuntoja pyydettiin kuudelta lausunnonantajalta ja saatiin neljä. Muistutuksia ei tullut.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.9.2014.
- Kaavakarttaan on tehty Skanskan aloitteesta muutoksia, ja kaavaehdotus viedään uudelleen nähtäville.

2.2 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavamuutoksella täydennetään Tikkurilan länsipuolista kaupunkirakennetta ja kehitetään Viertolaa pientaloalueena. Koisotien varteen osoitetaan mahdollisuus rakentaa kaksi asuinkerrostaloa.

Yleisten rakennusten kortteli (Y) ja osa Osmanpuiston virkistysalueesta muutetaan kahdeksi korttelik-si, joista eteläisempään sijoittuu pelkästään asuinpientaloja (AP) ja pohjoisempaan asuinpientalojen (AP) lisäksi asuinrakennusten (A) sekä asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK).

Asuinpientalojen korttelialueelle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia omakotitaloja omille tonteil-leen. Tonttiliittymät hoidetaan rakennettavan katuyhteyden, Klökarsintien kautta. AP-alueiden ra-kennusoikeus on yhteensä 2 370 kerrosneliömetriä.

Asuinpientalojen viereen tulee asuintalojen korttelialue, joka toteutetaan yhtiömuotoisena ja jolle on mahdollista rakentaa kytkettyjen pientalojen ja rivitalojen lisäksi myös pienkerrostaloja enintään kaksi kerrosta korkeana. A-alueen rakennusoikeus on 1 980 kerrosneliömetriä.

Koisotien varteen osoitetaan kaksi rakennusalaa nelikerroksisille asuinkerrostaloille, joiden rakennus-oikeus on yhteensä 4 500 kerrosneliömetriä. Pihalla oleva vanha luhtiaitta suojellaan.

Puronvarsi muutetaan lähivirkistysalueeksi ja kaava-alueen eteläosaan varataan viheryhteys Tikkuri-lan urheilupuistoon. Puron varteen on osoitettu alue, jolle rakennettaessa vaaditaan pohjanvahvistus-toimenpiteitä.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimuksia.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijoittuu Viertolaan, Tikkurilan keskustan länsipuolelle. Se on pientaloalueen reunassa, Tikkurilan keskuspuiston ja urheilupuiston väliin jäävällä alueella. Alue liittyy luontevasti olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja on vanhastaan rakennettua kulttuuriympäristöä Kylmäojan varrella.

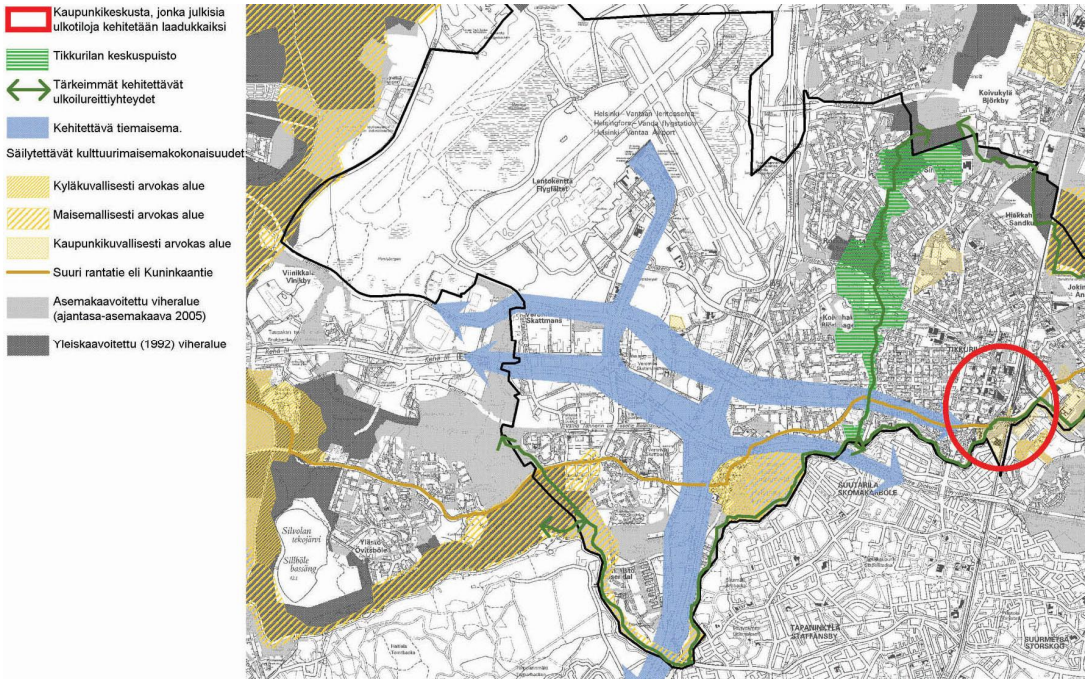
3.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Keravanjoen ja Kylmäojan laakson savitasangolle. Vuonna 1870–1871 mitatussa Senaatin kartassa näkyy, että alue on ollut rakennettua ja pääosin viljeltyä jo tuolloin. Alue on kuulunut Suuren rantatien vaikutuspiiriin.

Topografia

Puro on kovertanut noin 3 metriä syvän uoman muutoin tasaiseen maastoon. Maasto on korkeimmillaan Koisotien ja Osmankäämintien kulmauksessa +18 m ja matalimmillaan purouomassa noin +13,5.



Maisemallinen kehityskuva, Tikkurilan kehityskuva 2006.

Vesistöt ja vesitalous

Osmanpuisto sijaitsee Kylmäojan ja Keravanjoen valuma-alueella. Purolla on kolme haaraa, jotka yhdistyvät yhdeksi pääuomaksi Ilolan eteläpuolella. Kaikki haarat saavat alkunsa Tuusulan puolella. Läntisen haaran latvat ovat lentokentän alueella.

Kylmäojan valuma-alueen pinta-ala on noin 21 km2. Tällä hetkellä valumaa-alueesta on vettä läpäisemätöntä pintaa 19 %. Mikäli kuntien suunnitellut kasvutavoitteet toteutuvat, valuma-alueesta on vuonna 2030 vettä läpäisemätöntä pintaa 26 %.

Purouoman ympäristö on suurelta osin lähes luonnontilaista, puustoista tai pensaikkoista aluetta. Nimi Kylmäoja kertoo lähdeperäisestä kylmästä vedestä sekä kylmässä vedessä viihtyvistä lajeista, joita Kylmäojasta löytyy. Meritaimen nousee Kylmäojaan, tosin poikaset eivät voi säännöllisten glykolipäästöjen takia varttua läntisessä haarassa.

Kylmäojan latvoilla on huomattavat pohjavesiesiintymät mm. lentokenttää palveleva pohjavesiesiintymä Ruskeasannassa sekä Tuusulassa Kuninkaanlähteen eli Mätäkiven pohjavedenottamo. Kylmäojan virtaamasta on huomattava osa pohjavettä, minkä vuoksi puron vedet pysyvät kesähelteilläkin suhteellisen viileinä.

Puro sijaitsee lähellä lentokenttää ja purossa onkin havaittu ajoittain kemikaalien hajua (glykoli). Veden tumma väri johtuu osittain lentokentältä tulevasta kuormituksesta. Glykolia tarkkaillaan. Veden pH ja happipitoisuus olivat läntisessä haarassa alhaisempia ja kemiallisen hapenkulutuksen sekä väriluvun arvot korkeampia kuin muualla purossa. 1

Osmankäämintien varressa on avo-oja, joka tulee säilyttää. Alue ei ole pohjavesialuetta.

1 Pienvesiselvitys, Vantaan kaupunki C6:2009; Development of land-use within the urbanizing Kylmäoja watershed, Gerald Krebs.

Kasvillisuus ja eläimistö

Alue kuuluu noin 2,5 kilometriä pitkään Kylmäojan uomajaksoon, jossa puro virtaa alkuperäisessä uomassaan yhtenäisen puustovyön varjostamana. Purokäytävän katkaisevat ainoastaan Läntinen Valkoisenlähteentie ja pieni Koisotie. Alue muodostaa Keski-Vantaan tärkeimmän ekologisen käytävän sen kapeimmassa kohdassa Ruskeasannan ja Simonkylän tiiviiden asuinalueiden puristuksessa.

Alueen pohjoisosaa Läntisen Valkoisenlähteentien ja Simonkyläntien välissä on ehdotettu jo useaan otteeseen suojelualueeksi mm. rehevän ja harvinaisen kasvillisuuden, linnuston ja maisemallisten syiden sekä keskeisen sijainnin vuoksi (Ranta 1989, Ojala 2005).

Kylmäoja virtaa Simonkyläntien eteläpuolella syvässä, mutkittelevassa laaksossa. Puustossa on lähes yksinomaan lehtipuita. Jyrkkien rinteiden kasvillisuus on rehevää. Kevätkukkijoita alueella ovat valkovuokko, kevättähtimö ja kevätlehtoleinikki. Alueelle ovat luonteenomaisia puronvarren laajat kotkansiipikasvustot ja kapeahkot saniaisvaltaiset lehtokorpivyöhykkeet. Jyrkät rehevän kasvillisuuden peittämät rinteet ja alhaalla mutkitteleva puro tuuheine kotkansiipikasvustoineen antavat purolaaksolle erikoislaatuisen, muista poikkeavan leiman (Ranta 1989).

Simonkylän lehtolaakso on paikallisesti arvokas lehtoalue, jonka alueella Kylmäoja on suurimmaksi osaksi kovapohjainen ja kivinen, ja eroaa täten alueen yleensä savipohjaisista puroista (Lehtojensuojelutyöryhmä 1988, Ranta 1989). Alivirtaama-aikaan puro on lievästi savileimastaan huolimatta alueella varsin kirkasvetinen, jossa yläpuolisen Ristipuron altaan laskeuttavalla vaikutuksella lienee oma osansa.

Nykyisellään Simonkylän lehtolaakson alue lienee Kylmäojan pääuoman tärkein alue taimenen lisääntymisen kannalta. Alueella on havaittu taimenia kudulla ja Koisorannankoskesta on saatu myös merkkejä siitä, että taimenen lisääntyminen voi onnistua toisinaan vedenlaatuongelmista huolimatta. Taimenen ohella alueen lajistosta voidaan mainita Ojalan (2005) mukaan ainakin pikkutikka.2

Maaperä

Kaavamuutosalue sijaitsee Viertolan laajan savialtaan alueella. Geotek Oy on tehnyt alueella Skanskan toimeksiannosta pohjatutkimuksen kairauksineen keväällä 2012. Siinä ilmeni, että pintakerrosten alla on noin 10–13 metrin paksuinen savikerrostuma. Saven vesipitoisuus on suurimmillaan 67 % maaaineksen kuivapainosta. Savikerroksen alla on silttinen hienohiekkakerros ja alimpana kalliopintaa peittävä, tiivisrakenteinen moreenimuodostuma. Kairaukset ovat pysähtyneet 17–18,5 metrin syvyydessä tiiviiseen kitkamaamuodostumaan tai siinä oleviin kiviin.

Lähimmäs puroa tuleville rakennuspaikoille on tehty stabiliteettitarkastelu. Sen perusteella puron rannan luonnollinen stabiliteetti on varman puolella koko puron varren matkalla. Alueen luoteisosassa, jossa penkereen kaltevuus on suurin, on stabiliteettia tarpeen varmentaa, jos kyseiselle kohdalle tulee yli 5 kPa:n lisäkuorma. Kyseiseen kohtaan ei ole tulossa rakennuksia. Kun rakennetaan alle 20 metrin etäisyydelle joesta ja maapohjaan aiheutetaan yli 15 kPa:n suuruinen lisäkuorma, tulee suorittaa stabiliteetin tarkastelu. Stabiliteetin varmistamista suositellaan kuitenkin myös kaava-alueen lounaisosaan tulevien rakennusten kohdalla.[3]

Pohjaveden pinta on noin 1,4 metrin syvyydellä maanpinnasta. Vesipinta on vettä huonosti läpäisevän maakerroksen päälle kerääntyneen orsiveden pintaa.

Rakenteiden perustaminen

Rakennusten kantavat rakenteet tulee perustaa paaluja käyttäen. Paaluina ehdotetaan käytettäväksi tavanomaisia laatikkokärjellisiä betonipaaluja. Tukipaalujen tavoitetaso on esitetty tutkimusleikkauksissa. Kevyet paalutetuista taloista erillään olevat rakenteet voidaan perustaa maanvaraisesti.

Piha-alueilla, jossa nykyistä maanpintaa korotetaan täytöin, suositellaan ainakin jätevesiviemärien kohdalla tehtäväksi maapohjan stabilointi tai vaihtoehtoisesti perustaminen paalutetun betoniarinan varaan.

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että savikerros puristuu täyttöjen aiheuttaman lisäkuormituksen takia.[4]

2 Vantaan virtavesiselvityksen luonnos, Aki Janatuinen, Sinikka Rantalainen.

3 Alustava selvitys joen penkereen stabiliteetista, Geotek Oy, 20.2.2012.

4Alustava perustamistapalausunto, Osmankäämintie, Geotek Oy, 16.5.2012.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Viertolan väkiluku kasvoi 1970-luvun puolivälistä aina 2000-luvun alkupuolelle saakka. Sen jälkeen väkiluku on vakiintunut ja oli vuoden 2011 alussa 5 798. Viertolassa asuu keskimääräistä enemmän vanhuksia ja vähemmän alle 16-vuotiaita. Monet asukkaista ovat lapsettomia pariskuntia.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Alue sijaitsee tiiviisti rakennetun pientaloalueen luoteiskulmassa. Sen länsipuolella on laajat virkistysalueet ja itäpuolella Tikkurilan urheilupuisto. Alue on liikenneyhteyksiensä kannalta hyvällä paikalla: parin kilometrin säteellä on Tikkurilan rautatieasema sekä Helsinki-Vantaan lentoasema.

Kaavoitettava kortteli sijaitsee rauhallisella paikalla, Kylmäojan laakson varrella. Kasvillisuus on hyvin rehevää. Länsipuolella on Johansin nykyisin käyttämätön pihapiiri, jossa on vanhoja saarnia ja suuri tammi. Sen takana avautuu avoin peltomaisema, joka on osoitettu virkistysalueeksi. Etäämpänä avoimessa maisemassa on lumen vastaanottopaikka ja Koisotien pohjoispuolella kaupungin tekninen tukikohta. Suoraan Koisotien toisella puolella on Koisorannan asumispalvelukeskus, joka koostuu useista rakennuksista. Lähinnä puroa on kaksikerroksinen, kivirakenteinen laitosmainen rakennus, idempänä Koisotien varressa rakennukset ovat tiili- ja puuverhottuja yksikerroksisia asuinrivitaloja. Etelässä Osmankäämintien varrella olevat rakennukset ovat vaaleita kaksikerroksisia rivitaloja, tien itäpuoli kaava-alueen kohdalla on peltoa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella on vanha Klökarsin tila, joka on osa keskiajalta periytyvää Simonsbölen kyläpaikkaa ja on ollut huomattava maatila, joka sai rusthollin oikeudet 1600–1700 -luvun paikkeilla. Kaava-alueen arvokkain rakennus on hirsinen luhtiaitta 1800-luvulta, joka tulee kaupunginmuseon mukaan suojella. Muut rakennukset ovat nuorempia, niiden kunto on huono ja rakennushistoriallinen merkitys vähäisempi.[5]

Lauri Putkonen on tehnyt Klökarsin tilan rakennuskannasta pikainventoinnin keväällä 2011. Tilan ja kylän historiaan liittyvät tiedot on poimittu Museoviraston tutkijan, V-P Suhosen 2005 julkaistusta Vantaan keskiaikaisten kylätonttien inventoinnista sekä 2007 julkaistusta Vantaan keskiaikaisten teiden inventoinnista.

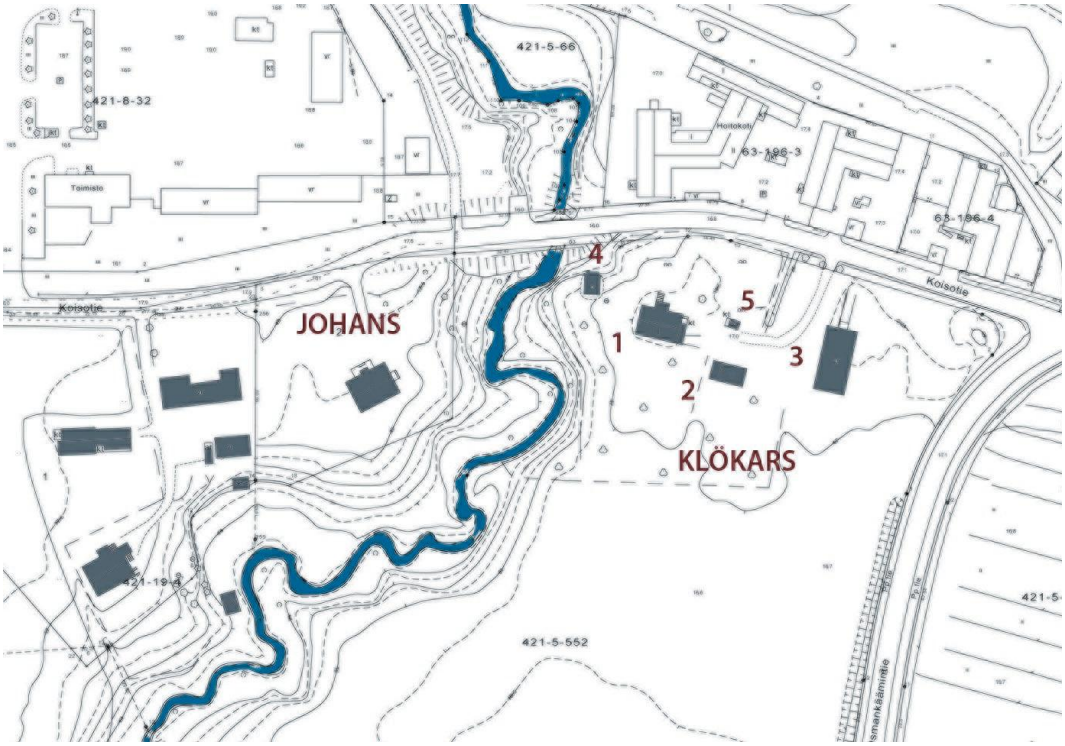
Simonkylä – Simonsböle on osa Tikkurilan keskiaikaista kylää. Varhaisin maininta Simonsbölestä on vuodelta 1417, varmuudella se on mainittu 1492. Kylä on siis keskiaikaista perua. Simonsbölen kylän tontti on merkitty Samuel Brotheruksen karttaan vuodelta 1708 (1699). Paikalla oli tuolloin kolme tilaa: Johans, Mattas ja Klökars. Jälkimmäinen on sijainnut jo tuolloin Kylmäojan itäpuolella, muut kaksi länsipuolella.

Joen länsirannalla on tontin kohdalla Koisotien pohjoispuolella Vantaan kaupungin tukikohta. Tien eteläpuolella on puolestaan 1920-luvulla rakennettu Johansin talo, jonka ympärillä on hoitamaton puisto. Klökars tai Klökas, Klöckas, kuten se usein kirjoitetaan, on ollut huomattava maatila. Nimen on arveltu viittaavan kellonsoittajaan. Ainakin 1700-luvulla se mainitaan rustholliksi eli ratsutilaksi. Todennäköisesti se on saanut rusthollin statuksen jo 1600-luvun lopulla. 1700-luvun keskivaiheilla Klökarsin omisti Axel Wulf, jonka suvulla se säilyikin pitkään. Isojako toimeenpantiin Tikkurilan suurkylässä vuosina 1759–68. 1900-luvun alussa Klökarsin omisti Karl Fredrik Niemelä, ja vuoden 1933 pitäjänkartassa Klökarsin kohdalla onkin talonimenä Niemelä.

Koisotien eteläpuolella on edelleen vanha talo piharakennuksineen. Pää- ja sivurakennukset sijaitsevat hyvin hoidetun pihan laidoilla. Kaikki talot ovat kevytrakenteisia. Vanhan talon ja joen välissä idässä on tiheä vesakko. Etelässä on puolestaan metsää kasvava Osmanpuisto.

Tontin päärakennus on valmistunut 1949. Kaksikerroksinen harjakattoinen rakennus on puurunkoinen ja ilmeisesti lautarakenteinen. Se on tyypillinen jälleenrakennuskauden omakotitalo, eikä sillä ole erityistä kulttuurihistoriallista merkitystä.

5 Vantaan kaupunginmuseon lausunto 1.3.2012.



1, asuinrakennus
2, luhtiaitta
3, karjasuoja
4, kellari
5, leikkimökki

Hirsinen pitkänurkkainen luhtiaitta on rakennettu todennäköisesti 1800-luvun alkupuolella. Tyypiltään se on solallinen kaksikerroksinen aitta, jossa solan etukaide on hirsistä salvottu lohenpyrstönurkilla. Solakaiteen kolme puusta veistetyt pystytuet ovat muodoltaan keskiaikaisperäistä ns. osmansolmutyyppiä. On mahdollista, että muoto kuvastaa myös tyyliteltyä viljalyhdettä. Tällainen pystytuki on hyvin tyypillinen 1800-luvun alkupuolen uusmaalaisille luhtiaitoille. Aitan lautaovet, saranoineen ja lukkokilpineen ovat alkuperäiset. Rakennus on maalattu punamaalilla. Vuorilaudat ja pystytukien keskiosat ovat valkoiset. Aittaa on myöhemmin jatkettu länsipäästä lautaisella osalla. Sen suojassa on aitan hirsipäätyyn kiinnitetty luokinpaininpuu. Rakennuksessa on harjakatto, joka on katettu kattohuovalla.

Rakennus on varsin huonossa kunnossa. Vesikatto on osin romahtanut ja myös välipohjat ovat lahottuaan pettäneet. Hirsirunko on liikkunut ja rakennus on nyt melko vino. Itse hirret ovat kuitenkin pääosin ehjiä alimpia hirsiä lukuun ottamatta. Luhtiaitalla on huonokuntoisuudestaan huolimatta arvoa perinteisen paikallisen rakennuskulttuurin edustajana.

Karjasuojan rakennustekniikka viittaa 1900-luvun alkuun ja rakennus näkyy vuoden 1913 jakokartassa. Karjasuoja on rakennettu hirrestä ja seiniä tukevat pystyföljarit. Tien puoleisessa päädyssä on ajosilta yläkertaan. Sen perustus on graniittikvaadereista. Karjasuojan harjakatto on katettu huovalla, joka on monin paikoin vuotanut. Välipohjat ovat osin sortuneet ja rakennusta on pidettävä vaarallisena. Punamultapintaisella karjasuojalla on ollut maisemallinen merkitys Simonsbölen historiallisessa kyläkuvassa, joka on viime vuosina muuttunut paljon.

Kylmäojan varrella, lähellä vanhaa maantietä sijaitseva maakellari on rakennettu erittäin suurista graniittikvaadereista. Kellarin rakennustekniikka viittaa 1900-luvun alkuun. Kivestä muurattu sisäkatto on tuettu ilmeisesti jo rakennusaikana teräksisin I-palkein, jotka ovat pinnaltaan ruostuneet. Sisäovi on rautavahvisteinen peltiovi, sekin jo ruostunut. Ulko-ovi on puusta ja osin laho. Oven ympärillä on rapautunutta tiilimuurausta. Rakennuksessa on harjakatto. Omistajan kertoman mukaan jykevää kellaria on viime sotien aikana käytetty pommisuojana. Kellarilla on arvoa tyypillisenä vauraan maalaistalon talousrakennuksena. Leikkimökillä ei ole mainittavaa kulttuurihistoriallista arvoa.

Alueella sijaitsee muinaismuistolain suojaama kiinteä muinaisjäännös, joka on keskiajalta periytyvä kylätontti ja se mainitaan ensimmäisen kerran asiakirjoissa vuonna 1492. Alueen vanhin kartta on vuodelta 1708, jolloin paikalla on ollut kolme tilaa: Johans, Mattas ja Klökars. Tilat ovat sijainneet Kylmäojan molemmin puolin.

Museoviraston lausunnossa 5.3.2012 todetaan, että Simonsbyn kylätontti kuuluu rauhoitusluokkaan kaksi, mikä tarkoittaa sitä, että kohde saatetaan poistaa rauhoituksesta riittävien tutkimusten jälkeen. Muinaisjäännöksen rajat ja jatkotutkimuksen tarve tulee selvittää ennen kuin Museovirasto tekee asiassa päätöksen. Rauhoituksesta poistaminen voidaan toteuttaa vain, mikäli tutkimuksissa ei tule esiin mitään sellaisia rakenteita tai muita löytöjä, jotka osoittaisivat alueen olevan erityisen merkittävä.[6]

Alueella tehtiin tarkkuusinventointi kesällä 2012. Museovirasto myönsi Mikroliitti Oy:lle tutkimusluvan 2.7.2012 (DNRO 038/302/2012) Tutkimukset suoritettiin 30.- 31.7.2012 kolmen arkeologin voimin. Mitään säilyneitä tai löytöjen perusteella 1900/1800-lukua vanhempia kulttuurikerroksia, kiveyksiä tms. rakenteita ei todettu. Kiinnostavin löytö oli kolikko. Kyseinen esine löytyi täysin sekoittuneesta kerroksesta tutkimusalueen pohjoisosasta, talosta koilliseen, suhteellisen läheltä Koisotietä. Vaikka löytö sinänsä on kiinnostava, rahat eivät yleensä/sinänsä ole merkki tai välttämättä edes viite kiinteästä muinaisjäännöksestä, eivätkä varsinkaan yksittäisinä löytöinä, kuten tässä tapauksessa. Tutkimuksen perusteella tontin tutkitussa osassa ei ole kiinteää muinaisjäännöstä.[7]

Kylmäojan länsipuolella sijaitsee Johans. Se on vanha sukutila vuodelta 1632. Nykyinen päärakennus on kaksikerroksinen, huvilatyylinen rakennus 1920-luvulta. Rakennus on asemakaavalla suojeltu ja sen omistaa nykyisin Vantaan kaupunki.[8] Osmankäämintie on vanha kylätie.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asukkaita.

Palvelut ja työpaikat

Kaupunginosassa on vajaat 2000 työpaikkaa, joista valtaosa on julkisella puolella tai kaupan palveluksessa. Kaupunginosan raja suhteessa Tikkurilan keskustaan on puhtaasti hallinnollinen, joten keskustan virastoja ja palveluita sijoittuu myös Viertolan puolelle.

Kaava-alueelta tulee noin 1,3 kilometrin matka Tikkuraitille, Tikkurilan kaupalliseen ytimeen. Lähin päiväkoti Kurjenpolvenkujalla sijaitsee puolen kilometrin päässä, samoin Peltolan yläkoulu. Viertolan alakoululle matkaa kertyy kilometri. Päiväkotitilanne on tällä hetkellä huono, mutta uusia on tulossa, mm. Sinirikon päiväkoti v. 2013 ja Viertolan päiväkoti 2020. Uudet päiväkodit kattavat alueen päivähoidon tarpeet.

Kaava-alueella ei ole palveluja eikä työpaikkoja. Koisorannan päihdekuntoutuskeskus sijaitsee kaava-alueen vieressä, Koisotien pohjoispuolella.

Virkistys

Kylmäojan varren kapea virkistysalue yhdistää Tikkurilan keskuspuiston Keravanjoen viheralueisiin. Purolaakson ulkoilureitti on hiljattain rakennettu.

Kaava-alueen vieressä on Itä-Vantaan suurin liikuntakeskittymä, Tikkurilan urheilupuisto. Urheilupuistossa on jäähalli ja harjoitusjäähalli, uimahalli sekä Urheilutalo, jossa on kuntosalin lisäksi mm. Tikkurilan keilahalli ja biljardisali. Urheilupuistossa on myös useita ulkokenttiä.

Liikenne

Alueen pääkatu on Läntinen Valkoisenlähteentie, joka on pohjoinen yhteys Tuusulanväylältä Tikkurilan keskustaan. Kaavoitettava kortteli on vanhan pohjois-eteläsuuntainen kylätien, Osmankäämintien varrella.

Kevyt liikenne

Kevyen liikenteen reitit kulkevat Osmankäämintie ja Läntisen Valkoisenlähteentien molemmissa reunoissa. Koisotieltä reitit puuttuvat. Kylmäojan varressa on uusi ulkoilureitti, joka on rauhallisempi vaihtoehto Osmankäämintie pohjois-eteläsuuntaiselle yhteydelle.

Joukkoliikenne

Bussiyhteydet ovat hyvät. Lähimmät bussipysäkit ovat Koisotien ja Näsiätien (n. 100 m etelään) pysäkit Osmankäämintien varrella ja Minttutien pysäkki Valkoisenlähteentien varrella. Osmankäämintietä

6 Museoviraston lausunto 5.3.2012.

7 Vantaa Viertola,Simonsbölen historiallisen kyläpaikan tarkkuusinventointi 2012. Mikroliitti Oy.

8 Vantaan kulttuurihistorialliset ympäristöt, Vantaan kaupunki, asemakaavaosasto, A3/ 1993.

kulkevat Vantaan sisäiset linjat 54 (Mikkola-Myyrmäki) ja 55(Tikkurila-Varisto) keskimäärin puolen tunnin ja ruuhka-aikoina 15 min välein. Valkoisenlähteentietä kulkevat linjat 50 (Tikkurila-Myyrmäki), 52 (Korso-Myyrmäki), 63 (Tikkurila–Kylmäoja), 68 (Kuninkaanmäki–Tammisto), 72 (Tikkurila–Kulomäki) 5–10 min välein. Seutuliikenteen linja 623Z liikennöi ruuhka-aikoina Rekolanmäeltä Helsingin keskustaan.

Vesihuolto

Aluetta palvelevat vesihuoltoverkot on pääasiassa rakennettu. Vesijohdot ja jätevesiviemärit sijaitsevat Osmankäämintien ja Osmankääminkujan risteyksessä. Suunnittelualueen sisällä, tontin etelärajalla on 10 metriä leveä varaus tulevalle vesihuollon rinnakkaiselle runkojohdolle D1000. Kaava-alueen itärajalla Osmankäämintien varressa kulkee 100 metrin matkalla avo-oja, johon laskee Osmankäämintien hulevesiviemäri.

Vedenjakelu

Kaava-alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka yläsäiliö (tilavuus 6700 m³, HW = +80.00 ja NW = +72.00) sijaitsee Simonkylässä. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Painetasot ovat: alin +72.00 ja ylin +85.00 mvp (merenpinnasta).

Jätevesiviemäröinti

Jätevedet johdetaan Keravanjoen ali Helsinkiin Suutarilan jätevesipumppaamolle ja sieltä Helsingin verkostossa Viikinmäen keskuspuhdistamolle.

Sadevesiviemäröinti

Kaava-alueen hulevedet johdetaan Osmankäämintien ja -kujan hulevesiviemäriin, joka laskee edelleen Kylmäojaan. Kylmäoja yhtyy Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Putket kulkevat Koisotien ja Osmankäämintien katualueilla, sekä puistokaistaleella kaava-alueen eteläosassa.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia keski- ja pienjännitemaakaapeleita sekä kaukolämpöputkia sijoittuu alueelle. Mahdollisissa siirtokustannuksissa toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Ympäristöhäiriöt

Radon

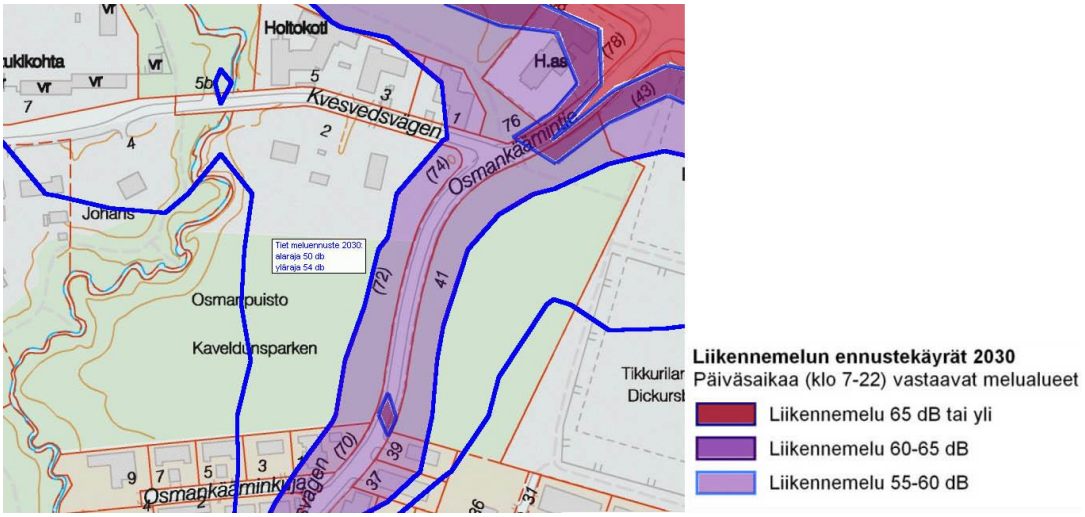
Pohjaolosuhteiden perusteella radonin haitallinen esiintyminen tontilla on epätodennäköistä, mutta ei mahdotonta. Radonriski voidaan poistaa tuuletetulla alapohjalla. [9]

Tieliikennemelu

Valtioneuvoston päätöksellä melutason ohjearvoista (993/1992) A-painotettu keskiäänitaso LAeq saa olla asuinhuoneissa päivällä enintään 35 dB ja yöllä 30 dB. Melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB.

Yleiskaavan vaikutusten arvioinnin yhteydessä on tehty pääteiden ja -katujen liikennemeluennuste 2030, josta selviää, että 55 dB:n meluraja ylittyy Osmankäämintien varressa. Normaaleilla rakenneratkaisuilla päästään noin 30 dB ääneneristävyyteen. Ulko-oleskelu voidaan sijoittaa siten, ettei 55 dB:n raja ylity.

9 Alustava perustamistapalausunto, Osmankäämintie, Geotek Oy, 16.5.2012.



Sosiaalinen ympäristö

Tikkurilan palvelualueen väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu mm. aikuisvaltaisuus, yksin eläminen, lapsettomat avopariperheet ja työttömyys. Tikkurilan palvelualue on myös muuttoliikenteen aluetta, mikä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmissuhteisiin ja yhteisöllisyyteen.

3.1.4 Maanomistus

Alue on yksityisen maanomistajan omistuksessa.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

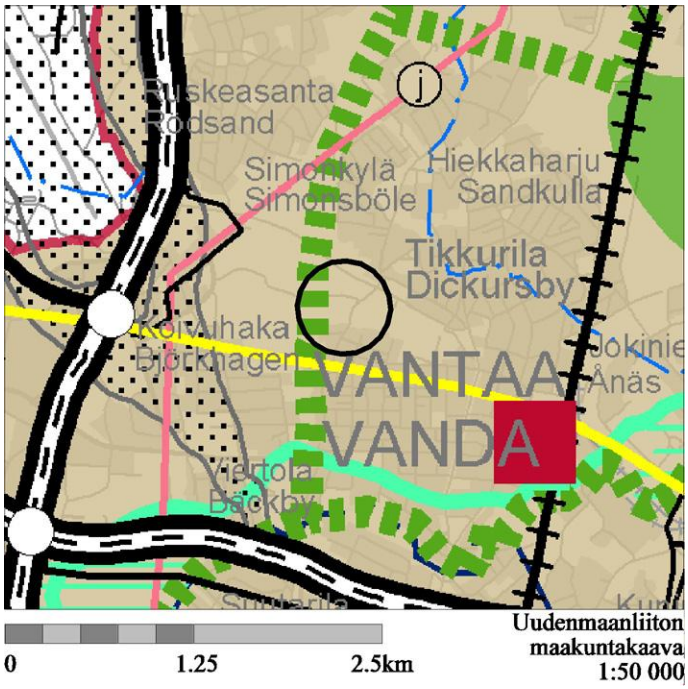
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 30.10.2000 päättämien (tarkistettu 1.3.2009) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteena on, että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olevasta yhdyskuntarakenteesta. Jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten on varattava riittävät alueet ja edistettävä niiden jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

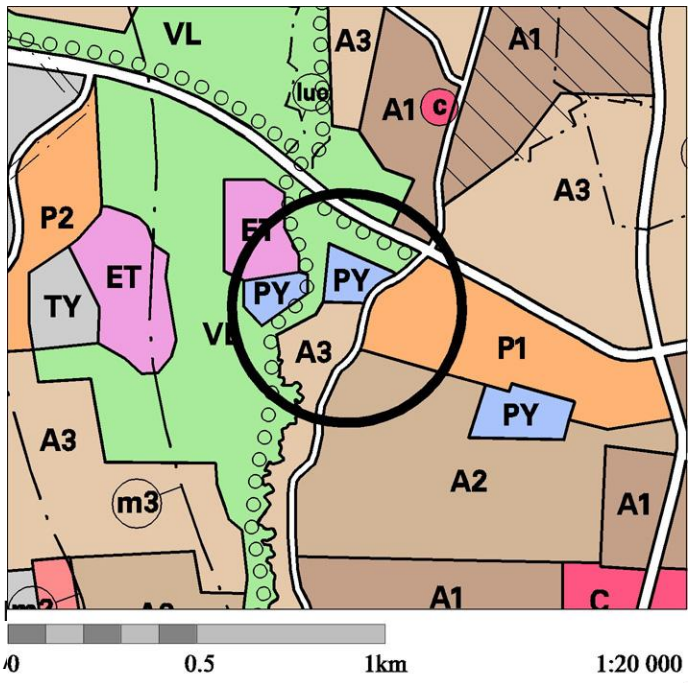
Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle. Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jota sivuaa viheryhteystarve.

Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 8.11.2006.

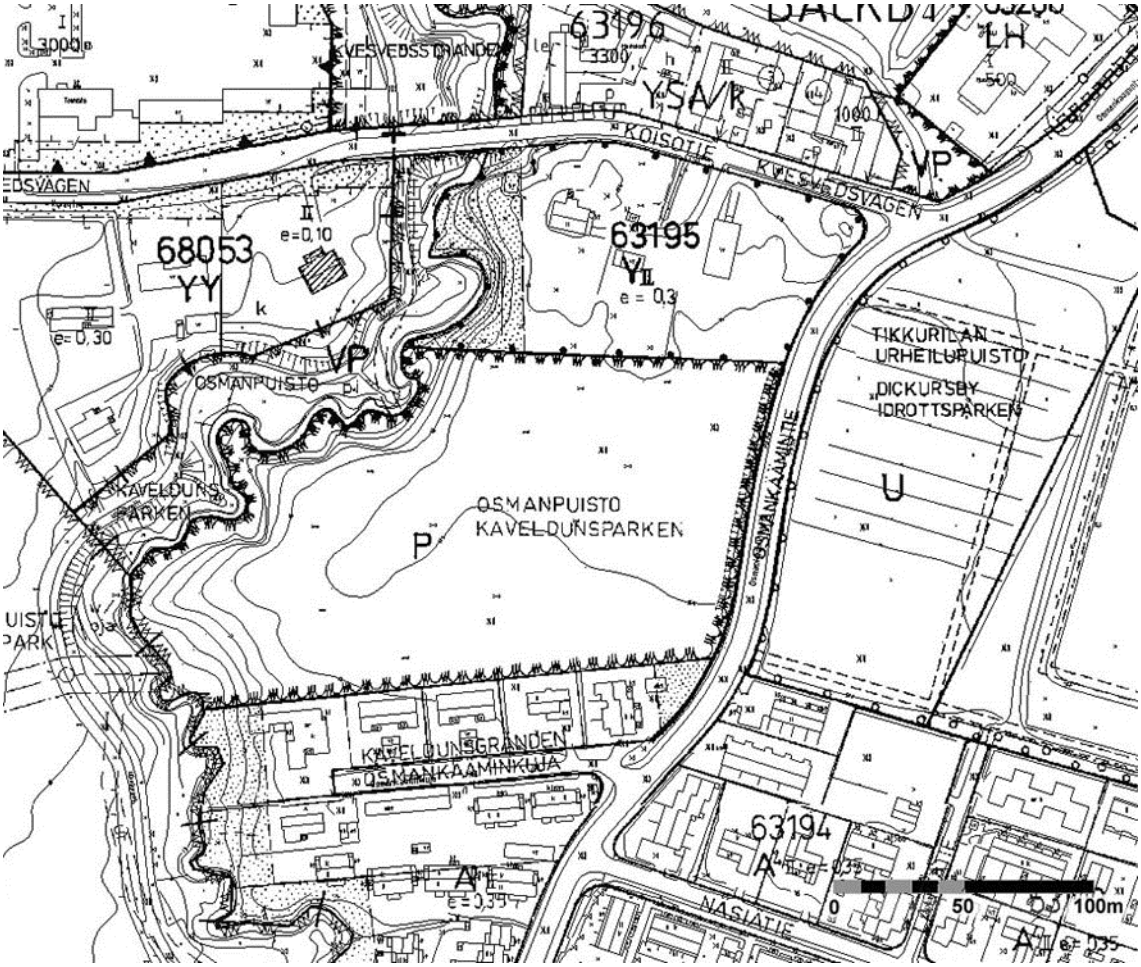


Yleiskaavassa alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) ja pientaloaluetta (A3). Kylmäojan varsi on lähivirkistysaluetta, jolle on merkitty ohjeelliset ulkoilureitit.

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

Asemakaava

Alueen ensimmäinen asemakaava on Sisäministeriön 22.3.1974 vahvistama Tikkurila-Viertola (630100), joka on edelleen voimassa. Siinä suunnittelualue on osoitettu eteläosastaan puistoksi ja pohjoisosastaan yleisten rakennusten korttelialueeksi merkinnällä Y. Suurin sallittu kerrosluku on II. Rakennusoikeus on merkitty tonttitehokkuutena e=0,30.



4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Skanska Talonrakennus Oy:n tekemä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 9.9.2011. joka aloitti kaavan laadinnan 9.3.2012. Kaavamuutos oli kevään 2012 työohjelmassa numerolla 002152.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

4.3.2 Vireilletulo

Ilmoitus kaavoituksen vireilletulosta tehtiin 15.2.2012 työnumerolla 002152. Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallisten mielipiteet pyydettiin 6.3.2012 mennessä (MRL 62 §). Mielipiteitä saatiin yhteensä yhdeksän. Kaupunginmuseon ja Museoviraston kannanotot on selostettu kohdassa 3.1.3. Anne Lehtonen ja Hanna- niminen asukas vastustavat urheilupuiston varauksen muuttamista marketin rakentamiseen.

Viheralueyksikön mukaan talot ja ulkoilureitti tulee sijoittaa kauemmas purosta ja mahdollisesta reitin stabiloinnista tulee tehdä sopimus. Mahdolliset säilytettävät puut ja kasvillisuusalueet merkitään kaavaan. Ympäristökeskuksen tulisi suunnitella hulevesien käsittelyt niin ettei lisätä virtaaman muutoksia puroon. Arvokkaan alueen voisi rajata asemakaavaan suojeltavaksi alueen osaksi. Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen kannanotossa muistutettiin, että osoitteiden tulee olla selkeitä ja loogisia. Lähellerakentamisen (varsinkin autokatosten) vaikutus paloturvallisuuteen tulee ottaa huomioon. P3- paloluokkaiset asuinrakennukset jaetaan 1600 m2:n (kaksikerroksisena) tai 2400 m2:n (yksikerroksisena) paloteknisiin ryhmiin. Pelastustiet tehdään (yli 3-kerroksisiin rakennuksiin) ja automaattinen sammutuslaitteisto hoitokotiin.

HSYn mukaan rakennettu vesihuolto tulee ottaa huomioon.

Vantaan Energia ilmoittaa alueella sijaitsevista kaukolämpöputkista.

Nähtäville asettaminen ja tarvittavien lausuntojen pyytäminen

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 5.6.–14.8.2013. Yhtään muistutusta ei jätetty.

Lausuntoja pyydettiin 14.8.2013 mennessä kuudelta lausunnonantajalta. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla tai HSY:llä ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen. Vantaan kaupunginmuseo halusi täsmentää suojeltavaa luhtiaittaa koskevaa määräystä. Uudenmaan ELY-keskus lausui samasta asiasta ja halusi lisäksi leventää puron varren vihervyöhykettä. Tikkurilan omakotiyhdistyksen ja Museoviraston lausuntoa ei saatu. Lausunnot on otettu huomioon lausuntovastineissa.

Nähtävilläolon jälkeen Skanska halusi muutoksia kaavaehdotukseen. Suurin muutos oli palvelu- ja asuinrakennusten korttelialueen muuttaminen asuinkerrostalojen korttelialueeksi, AK. Muutoksen takia kaava tulee asettaa uudelleen nähtäville.

4.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on luoda eheää kaupunkikuvaa, jossa säilyy alueen pientalomittakaava. Kortteli liittyy luontevasti Tikkurilan alueen kokonaisuuteen mm. palvelujen saavutettavuuden sekä nykyisten ja tulevaisuuden liikenneverkostojen kautta. Alueen tuleville asukkaille halutaan luoda puitteet ”kylämäiselle” asumiselle, joka on toisaalta tiiviin urbaania ja toisaalta hyvien viheryhteyksien varrella. Asukkaan on helppo asioida ja liikkua Tikkurilassa ja pääkaupunkiseudun muissa palvelukeskuksissa.

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan tasapainotetun strategian kriittiset menestystekijät:

Kaupunkikasvun hallinta: Kaavoitus ja rakentaminen suunnataan siten, että teknisten palveluiden runkoverkostot ja peruspalvelut ovat tehokkaassa käytössä ja niiden ylläpito taloudellisten resurssien rajoissa.

Vantaan arkkitehtuuristrategia (Kv 30.1.2006):

- suunnitellaan uudenlaisia asuntoja ja asuntoalueita
- korjataan, hoidetaan ja suojellaan rakennuskantaa

4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

Alueen maankäytön suunnittelu on käynnistynyt yksityisen maanomistajan aloitteesta yhteistyössä Skanska Talonrakennuksen ja heidän palkkaamansa Arkkitehdit Anttila & Rusanen kanssa.

Aluetta kaavailtiin aiemmin keskuspuiston ideasuunnitelmassa leikki- ja liikennepuistoksi, mutta myöhemmässä tarkastelussa todettiin, että puistoon kaavaillut toiminnat voidaan siirtää Osmankäämintien itäpuolelle, jolloin ne ovat helposti koulun ja urheilupuiston ulottuvilla. Sen sijaan alueen etelä-

reunaan varataan 25 metrin levyinen lähivirkistysalue, johon sijoittuu ulkoilureitti, latu ja lämpöputki. Puron varsi jätetään lähivirkistysalueeksi. Suoria yhteyksiä korttelista puistoalueille ei osoiteta, jotta tarpeeton kulku ei ohjaudu puistosta tonteille.

Luonnoksessa (10.11.2010) koko Koisotien eteläpuolinen alue oli osoitettu pientaloalueeksi. Kytketyt pientalot muodostivat suorakaiteen muotoisen sisäpihan Osmankäämintien suuntaisesti. Eteläosassa rakennusten rajaama alueen sisäinen ajoyhteys noudatti eteläpuolisen pientaloalueen koordinaatistoa. Maaperäolosuhteiltaan vaikea puronvarsi oli alusta pitäen rajattu rakentamisen ulkopuolelle. 38 kaksikerroksisen asunnon yhteenlaskettu rakennusoikeus oli noin 4500 kerrosneliömetriä.



Asemapiirros, Arkkitehdit Anttila & Rusanen, 10.11.2010

Keväällä 2012 esitetyssä vaihtoehdossa (14.2.2012) oli esitetty kahden nelikerroksisen asuinkerrostalon rakentamista Osmankäämintien varteen. Yhteensä 32 yksi- ja kaksikerroksisen kytketyn pientalon muodostamalle alueelle järjestettiin ajo kahden liittymän kautta Koisotien ja Osmankäämintien suunnasta. Klökarsin vanha luhtiaitta oli esitetty suojeltavaksi. Vaihtoehdon puutteena oli rakennusten sijoittuminen liian lähelle purouomaa ja Koisotien varteen kaavailtu pysäköintialue, joka on kaupunkikuvan kannalta epäonnistunut ratkaisu.

Kaavamuutoksen hakija on 7.3.2012 päivätyssä ratkaisussa esittänyt kaava-alueen pohjoisosaan vanhusten hoivakotia ja muuta mahdollista hoivakotiyksikköä, jotka tulisivat mahdollisesti Mehiläisen ylläpitämäksi. Kahden kaksikerroksisen hoivakotirakennuksen yhteenlaskettu pinta-ala on noin 4500 kerrosneliömetriä. Autopaikkatarve on käyttäjän arvion mukaan 20 autopaikkaa.

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavaa lähdettiin laatimaan vaihtoehdosta, jossa eteläosaan tulee pientaloja ja pohjoisosaan voidaan rakentaa hoivakotirakennuksia tai vaihtoehtoisesti tavanomaista asumista, jos Mehiläinen päättääkin vetäytyä hankkeesta. Kaavaan haluttiin joustavuutta, jotta tilanteen muuttuessa kaavaa ei tarvitsisi tehdä heti uudelleen.

Eteläosan pientalot rajattiin omille tonteilleen, jolloin niiden rakentaminen on mahdollista talo kerrallaan. Ratkaisu vaatii kuitenkin uuden kadun, Klökarsintien rakentamisen. Kadun eteläpuoliset talot tehdään kahteen ja pohjoispuoliset yhteen kerrokseen.

Korttelin keskiosaan on suunniteltu kytkettyjen pientalojen ketjua kaarevan ajoyhteyden molemmin puolin. Rakennukset voivat olla enintään kaksikerroksisia, mutta niihin voi sijoittua asuntoja myös päällekkäin.



Asemapiirros, Arkkitehdit Anttila & Rusanen, 14.2.2012



Asemapiirros, Arkkitehdit Anttila & Rusanen, 12.10.2012

Hoivakotihanke kariutui kuitenkin kaavaprosessin aikana. Kaavan asuntojen lukumäärää rajoittava laskentamalli, joka perustui siihen hoivakotihankkeen osittaiseen toteutumiseen, tuotti Skanskan mukaan liian suuria asuntoja. Korttelin merkintää päätettiin muuttaa Skanskan toiveiden mukaisesti asuinkerrostalojen korttelialueeksi, AK rakennusoikeuden pysyessä ennallaan. Kaupunkisuunnittelussa vaadittiin uuden tilanteen tutkimista ja tarvittavien autopaikkojen osoittamista tontilta.



5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Asemakaavalla alue muutetaan asuinpientalojen ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kerrostalot sijoittuvat Koisotien varteen ja asuinpientalot sen eteläpuolelle. Vanha Klökarsin aitta suojellaan. Kylmäojan varsi säilyy lähivirkistysalueena. Liikenne hoidetaan Koisotien ja uuden rakennettavan kadun Klökarsintien kautta.

5.1 KAAVAN RAKENNE

Asuinpientalojen (AP) alue koostuu Klökarsintien varrelle sijoittuvista pientalotonteista. Klökarsintien kautta kuljetaan myös yhtiömuotoiselle asuinrakennusten (A) korttelialueelle, jolle on mahdollista rakentaa kytkettyjen pientalojen ja rivitalojen lisäksi myös pienkerrostaloja enintään kaksi kerrosta korkeana.

Koisotien varteen tulee kaksi rakennusalaa asuinkerrostaloja varten. Rakennukset voivat olla enintään nelikerroksisia. Pysäköinti sijoittuu pihalle maantasoon. Vanha luhtiaitta suojellaan. Puronvarsi muutetaan lähivirkistysalueeksi ja kaava-alueen eteläosaan varataan viheryhteys Tikkurilan urheilupuistoon.

5.1.1 Mitoitus

– Asuinpientalojen korttelialue, AP 0,8 hehtaarin alue. Kokonaisrakennusoikeus on 2 370 kerrosneliömetriä. Tehokkuusluku e=0,31.
  - 17 asuntoa, autopaikat: 2 kpl/as asuntojen yhteydessä

– Asuintalojen korttelialue, A 0,6 hehtaarin alue. Kokonaisrakennusoikeus on 1 980 kerrosneliömetriä. Tehokkuusluku e=0,31.
  - 18 asuntoa, autopaikat: vähintään 1,5 kpl/rivitaloasunto tai 1/kerrostaloasunto.

– Asuinkerrostalojen korttelialue, AK 0,7 hehtaarin alue. Kokonaisrakennusoikeus on 4 500 kerrosneliömetriä. Tehokkuusluku e=0,64.
  - alueelle saa sijoittaa enintään kaksi nelikerroksista asuintaloa.
  - autopaikkoja tulee 1 ap/as ja tuetun rakentamisen osalla 0,85 ap/as.

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kylmäojan varteen jää riittävän leveä vihervyöhyke turvaamaan puronvarren luontoarvoja. Merkittävä puusto sijoittuu lähivirkistysalueelle tai on erikseen määrätty säilytettäväksi, kuten kaksi tammea asuinkerrostalojen korttelissa. Kaava-alueen eteläosassa on 25 metrin levyinen viheralue yhdistää Tikkurilan Urheilupuiston Tikkurilan Keskuspuistoon ja seudulliseen viheralueverkostoon.

Rakennukset muodostavat hieman erillisen osansa Viertolan pientaloalueen luoteiskulmassa. Alue ei ole kaupunkikuvallisesti erityisen yhtenäinen tai herkkä, joten arkkitehtuuria koskevat määräykset ovat melko suurpiirteisiä.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

AP, asuinpientalojen korttelialueet

Rakennukset sijoittuvat kukin omille tonteilleen Klökarsintien varrelle. Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia, korttelissa 63197 enintään 160 kerrosneliömetriä ja korttelissa 63195 110 kerrosneliömetriä. Sen lisäksi saa asuntoa kohti rakentaa enintään 35 m^2 taloustilaa ja asuintiloja saa sijoittaa ullakolle rakennusoikeuden lisäksi. Rakennuksiin saa sijoittaa asumista häiritsemätöntä työtilaa. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, paikallamuurattua tiiltä tai rappausta. Katon tulee olla harja- tai pulpettikatto avoräystäin. Lisäksi rakennusten harjan tulee olla kadun suuntainen.

Rakentaminen tulee sijoittua tulva-alueen + 15.3 yläpuolelle ja alin lattiataso tulee olla vähintään +16,8 korkeusjärjestelmässä N2000. Lähinnä purouomaa oleville rakennuksille edellytetään pohjanvahvistustoimenpiteitä.

A, asuintalojen korttelialue

Rakennusalat sijoittuvat kaarevan, korttelinsisäisen ajoyhteyden molemmin puolin. Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia. Rakennusoikeus on ilmoitettu kerrosalalukuna koko korttelialueelle. Sen lisäksi saa asuntoa kohti rakentaa enintään 35 m^2 taloustilaa ja asuintiloja saa sijoittaa ullakolle rakennusoikeuden lisäksi. Rakennuksiin saa sijoittaa asumista häiritsemätöntä työtilaa. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, paikallamuurattua tiiltä tai rappausta. Katon tulee olla harja- tai pulpettikatto avoräystäin.

Rakentaminen tulee sijoittua tulva-alueen + 15.3 yläpuolelle ja alin lattiataso tulee olla vähintään +16,8 korkeusjärjestelmässä N2000. Lähinnä purouomaa oleville rakennuksille edellytetään pohjanvahvistustoimenpiteitä.

AK, asuinkerrostalojen korttelialue

Alueelle saa rakentaa kaksi enintään nelikerroksista asuinkerrostaloa, joiden rakennusoikeus on enintään 4 500 kerrosneliömetriä. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, paikallamuurattua tiiltä tai rappausta. Katon tulee olla harja- tai pulpettikatto avoräystäin.

Rakentaminen tulee sijoittua tulva-alueen + 15.3 yläpuolelle ja alin lattiataso tulee olla vähintään +16,8 korkeusjärjestelmässä N2000. Lähinnä purouomaa oleville rakennuksille edellytetään pohjanvahvistustoimenpiteitä.

Koisotien varteen tulee istuttaa puurivi. Alueella olevat kaksi tammea tulee säilyttää ja vanha luhtiaitta suojellaan. Aittaa voidaan käyttää piharakennuksena, osana asuinkortteleiden toimintaa.

5.3.1 Muut alueet

VL, lähivirkistysalue

Puronvarsi ja kaava-alueen eteläreuna ovat osa Tikkurilan Keskuspuiston viheraluetta. Puron molemmin puolin on varaus ulkoilureitille. Eteläreunassa ulkoilureitti ja latuyhteys yhdistävät Tikkurilan Urheilupuiston seudulliseen viheralueverkostoon.

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

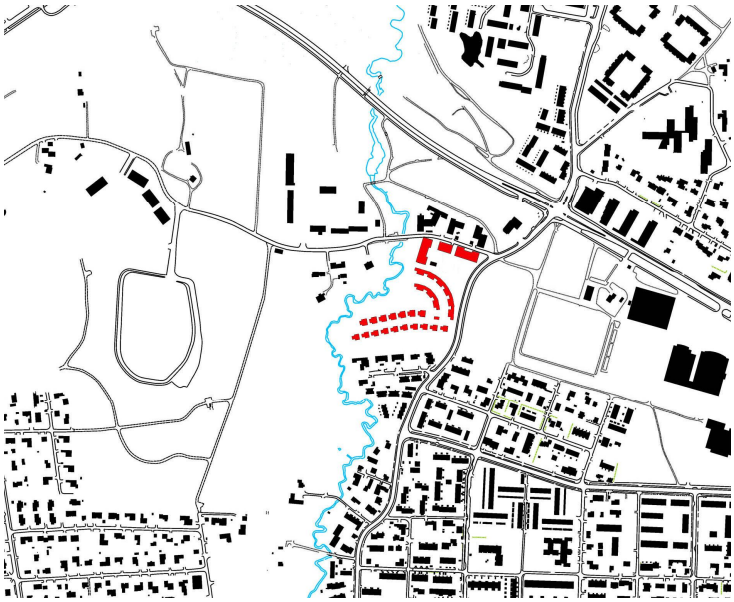
Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavamuutos täydentää Viertolan pientaloaluetta, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia pientaloasuntoja tulee 35 kpl. Valtaosa asuntojen ostajista on lapsiperheitä. Koisotien varteen tuleviin kerrostaloihin tulee noin 70 asuntoa, joten alueen asukasmäärä kasvaa noin 230 hengellä.

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Viertolan pientaloalueen reunaan, noin kilometrin verran Tikkurilan keskustasta luoteeseen. Uudet rakennukset tulevat vanhan alueen luoteisnurkkaan, virkistysalueen reunalle. Rakentaminen kokoaa hajanaista yhdyskuntarakennetta ja on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.

Kaupunkikuva



Alue ei ole kaupunkikuvallisesti erityisen yhtenäinen tai herkkä. Uusi rakentaminen sopeutuu vallitsevaan tilanteeseen hyvin. Pientalomainen rakeisuus jatkuu etelästä ja kasvaa asteittain kohti Koisotien varteen sijoittuvia kerrostaloja. Osmankäämintien varressa kaupunkikuva säilyy vehreänä, Koisotien varressa katutilaa pehmennetään istutettavalla puurivillä. Vanha luhtiaitta suojellaan kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävänä rakennuksena.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee 35 uutta pientaloasuntoa ja noin 70 uutta kerrostaloasuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Tikkurilan työpaikat ovat hyvin saavutettavissa ilman henkilöautoa, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Virkistys

Lähin viher- ja virkistysalue eli Tikkurilan keskuspuisto kattavine reitistöineen sijoittuu kaava-alueelle. Osmankäämintien itäpuolella on Tikkurilan urheilupuisto monipuolisine harrastusmahdollisuuksineen. Hanke sijoittuu osin vanhan asemakaavan lähivirkistysalueelle ja pienentää sitä, mutta hanke ei kuitenkaan vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Alueen väestö kasvaa kaavan ansiosta noin 230 hengellä, mikä näkyy jossain määrin liikenteen kasvuna. Liikenne ohjautuu Osmankäämintien kautta joko pohjoiseen Valkoisenlähteentielle tai etelään Tikkurilantielle, joilta molemmilta on yhteys Tuusulanväylälle. Liikenneratkaisu on VAT:n hengen mukainen.

Vesihuolto

Vesihuollon kannalta kaavan toteuttamisella ei ole ympäristöön vaikutuksia. Hulevesiä on viivytettävä alueen sisällä ennen katuviemäreihin ja Kylmäojaan johtamista.

Asemakaava-aluetta varten on rakennettava noin 240 metriä vesijohtoa ja noin 250 metriä jätevesiviemäriä Osmankäämintien kevyenliikenteenväylän alle sekä rakentuvalle Klökarsintielle. Lisäksi Klökarsintielle tulee 170 metriä hulevesiviemäriä. Klökarsintien ali on tehtävä D400 rumpu Osmankäämintien varrella kulkevalle ojalle.

Vesihuollon toteuttamisen kustannukset ovat arviolta 100 000 € (HSY:n lausunto).

Ympäristöhäiriöt

Kaavassa on otettu huomioon Osmankäämintien liikennemelu oleskelualueiden sijoittamisessa ja lentomelu ulkokuoren ääneneristävyydessä. Puronvarren maaperän epävakaus on otettu huomioon määrittämällä lähinnä puroa oleva alue pohjanvahvistustoimenpiteitä vaativaksi alueeksi.

Sosiaalinen ympäristö

Uudet pientalot sijoittuvat vanhan pientaloalueen reunalle. Niihin muuttaa kohtuullisen hyvätuloisia lapsiperheitä, joten lasten määrä alueella kasvaa. Tikkurilan länsipuolisilla pientaloalueilla asuu paljon ikääntyviä, joten kaavamuutos tasapainottaa alueen ikäjakaumaa. Kerrostaloasunnot tarjoavat vaihtoehdon niille ikääntyville, jotka haluavat jatkaa alueella asumista, mutta samalla päästä eroon omakotiasumisen velvoitteista. Koska alue on tarkoitus rakentaa laadukkaaksi ja se sijoittuu viheralueiden reunaan, sillä on kaikki mahdollisuudet tulla viihtyisäksi ja halutuksi asuinalueeksi. Hanke on VAT:n mukainen.

Taloudellisia vaikutuksia

Uudet asunnot kasvattavat alueen työvoimatarjontaa ja niiden rakentaminen sekä uudet työpaikat lisäävät osaltaan pääkaupunkiseudun taloudellista toimeliaisuutta. Kun asukaspohja kasvaa, Tikkurilan keskustan asema kaupan ja palvelujen alueena vahvistuu.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

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

Vesistöt ja vesitalous

Osmankäämintien varressa, katualueella oleva avo-oja säilytetään. Vettäläpäisevää ja kasvullista pintaa on korttelialueilla ja viheralueella riittävästi, kun mm. pihojen asfaltointi on asuinkorttelialueilla kielletty. Näillä toimilla hulevesien valumista Kylmäojaan voidaan hidastaa ja puron tulvimista vähentää. Tulvatilanteisiin on varauduttu estämällä rakentaminen alle tulva-alueen + 15.3 korkeusjärjestelmässä N2000. Alin lattiataso tulee olla vähintään +16,8.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava pientaloalue tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alue on hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, joten jonnekin muualle sijoitettuna vastaava alue olisi kasvihuonepäästöjen kannalta paljon huonompi ratkaisu.

5.4.3 Yhteenveto

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 ja kaava mahdollistaa myös vaiheittaisen rakentamisen.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Lähinnä Osmankäämintietä olevien talojen ulko-oleskelutilojen tulee avautua länteen. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5.7 NIMISTÖ

Kaupunkisuunnittelun nimistöryhmä selvitti Klökars –nimen historiaa. Kallaluodon mukaan Klökare ei ole tässä ammattinimitys (klockare), vaan juontuu todennäköisemmin miehen nimestä Klaukka. Myös vanhin nimimuoto Klöckas ja puhemuoto klöökas vastavaat paremmin Klaukka-nimeä. Sen sijaan Klöckars merkitsee tässä viereisestä talosta, Koisotien pohjoispuolelta (Klöckas) kotoisin olevaa (klöckare). Kadunnimeksi Klökasintie - Klökasvägen, olisi alkuperäisempi, mutta ehdotus Klökarsintie - Klökarsvägen, on myös sopiva ja täällä oikeampi, koska se sijoittuu Klökars-lohkotilalle, vastaa sen nimeä ja esiintyy jo 1700-luvulla (ehkä jo 1600-luvulla) rinnan Klöckas-asun kanssa. Nimi ei ole käytössä muualla pääkaupunkiseudulla.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen alkaa kaavan saatua lainvoiman.

7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Skanska Talonrakennus Oy:		
	Poikela Raimo	
	Sipi Jarkko	
	Patokoski Riku	
LT- kiinteistöt:	Lehto Hannu	
Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy:	Mikko Rusanen	
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu	Häsänen Merja	arkkitehti
	Niva Seppo	arkkitehti
	Kangas Kimmo	suunnitteluavustaja
	Vanhala Anna-Liisa	kaavoitusteknikko
Kuntatekniikan keskus	Auvinen Antti	"
	Kangas Heikki	geot.suunn. ins.
	Pajunen Jarmo	liikenneins.
	Virtanen Jaana	"
	Välimäki Eija	suunn. hortonomi
Rakennusvalvonta	Teerikangas Päivi	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus	Höglund Krister	ympäristöinsinööri
Yrityspalvelut	Hurme Tuula	asumisas.pääll.
	Vähä-Piikkiö Armi	maankehitt.pääll.

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 19. päivänä toukokuuta 2014.

Seppo Niva
asemakaavasuunnittelija

Asta Tirkkonen
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	12.03.2014
Kaavan nimi	002152 Viertola 63 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	15.02.2012
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002152
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,6161	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	3,6161

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	**3,6161**	**100,0**	**8850**	**0,24**	**0,0000**	**5637**
A yhteensä	2,0890	57,8	8850	0,42	2,0890	8850
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000				-1,0711	-3213
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,3394	37,0			-1,2100	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1877	5,2			0,1921	
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**		**1**	

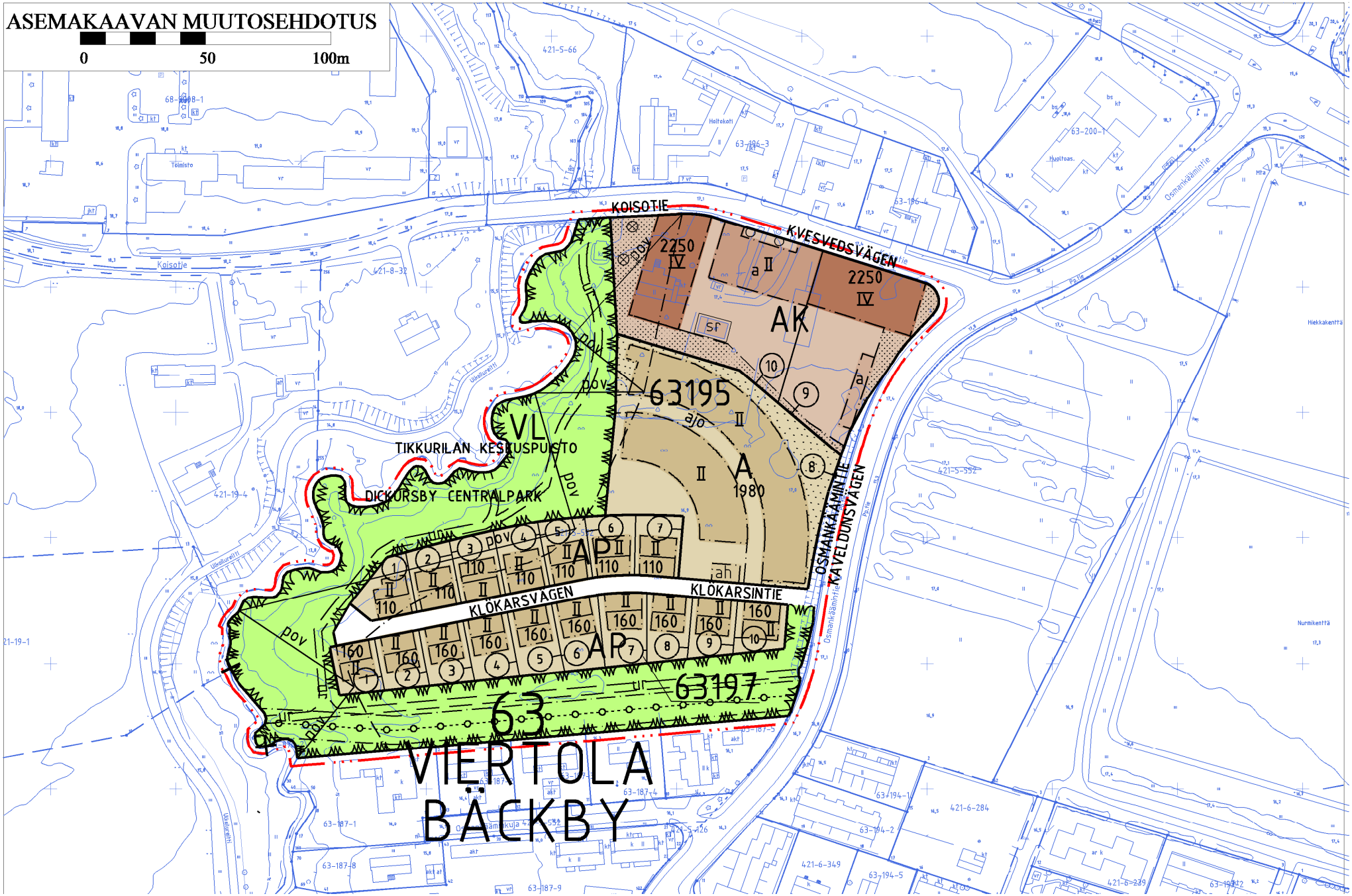
Alamerkinnät

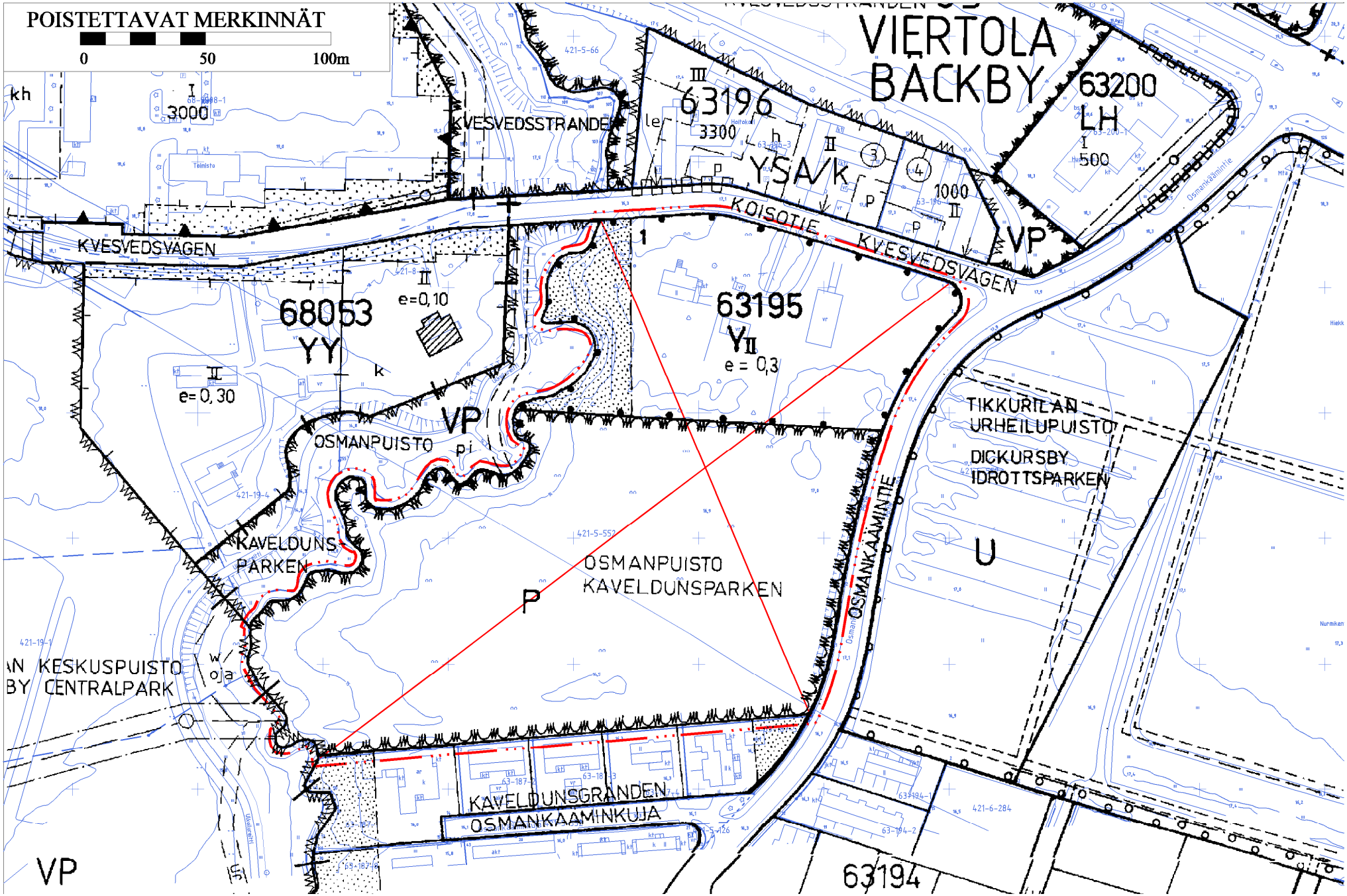
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**3,6161**	**100,0**	**8850**	**0,24**	**0,0000**	**5637**
A yhteensä	2,0890	57,8	8850	0,42	2,0890	8850
A	0,6306	30,2	1980	0,31	0,6306	1980
AK	0,7019	33,6	4500	0,64	0,7019	4500
AP	0,7565	36,2	2370	0,31	0,7565	2370
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000				-1,0711	-3213
Y	0,0000				-1,0711	-3213
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,3394	37,0			-1,2100	
V					-2,5516	
VL	1,3394	100,0			1,3416	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1877	5,2			0,1921	
Kadut	0,1877	100,0			0,1921	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**1**		**1**	
Asemakaava	1		1	

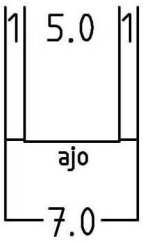


Havainnekuva koillisesta, Arkkitehdit Anttila & Rusanen.

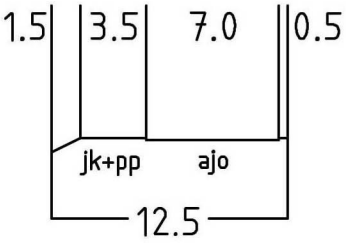

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
0
50
100m
KOISOTIE
KVESVEDSVÄGEN
2250
IV
AK
sr
63195
a/o
A
1980
VL
TIKKURILAN KESKUSPUISTO
DICKURSBY CENTRALPARK
AP
KLÖKARSVÄGEN
KLÖKARSINTIE
63197
63
VIERTOLA
BÄCKBY
OSMANKÄÄMINTIE
KÄVELDUNSVÄGEN
pov
jah


POISTETTAVAT MERKINNÄT
0
50
100m
VIERTOLA
BACKBY
63200
LH
500
63196
3300
YSA/K
1000
VP
KOISOTIE
KVESVEDSVAGEN
KVESVEDSSTRANDEN
KVESVEDSVÄGEN
68053
YY
e=0,10
e= 0, 30
63195
YII
e = 0,3
OSMANPUISTO
pi
TIKKURILAN
URHEILUPUISTO
DICKURSBY
IDROTTSPARKEN
KAVELDUNS-
PARKEN
OSMANPUISTO
KAVELDUNSPARKEN
OSMANKAAMINTIE
U
N KESKUSPUISTO
BY CENTRALPARK
w/
oja
KAVELDUNSGRÄNDEN
OSMANKAAMINKUJA
VP
63194

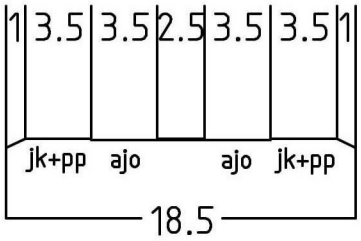
A-A Klokarsintie



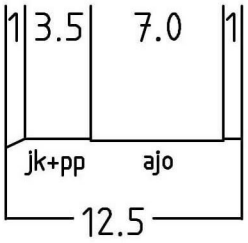
D-D Koisotie



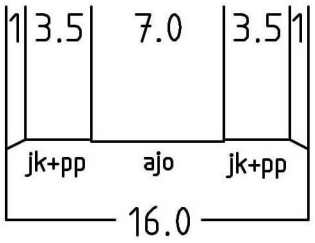
B-B Osmankäämintie



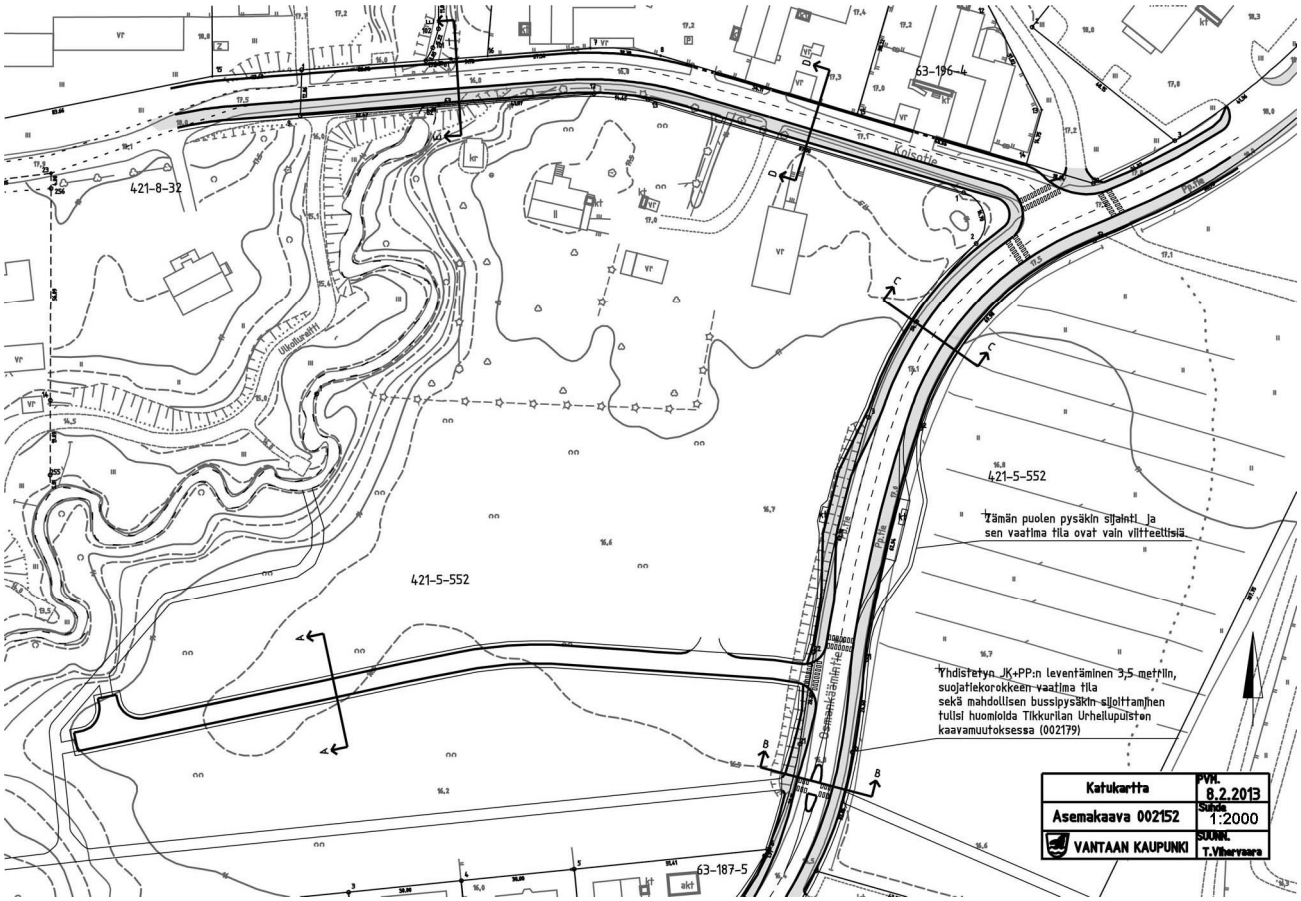
E-E Koisotie

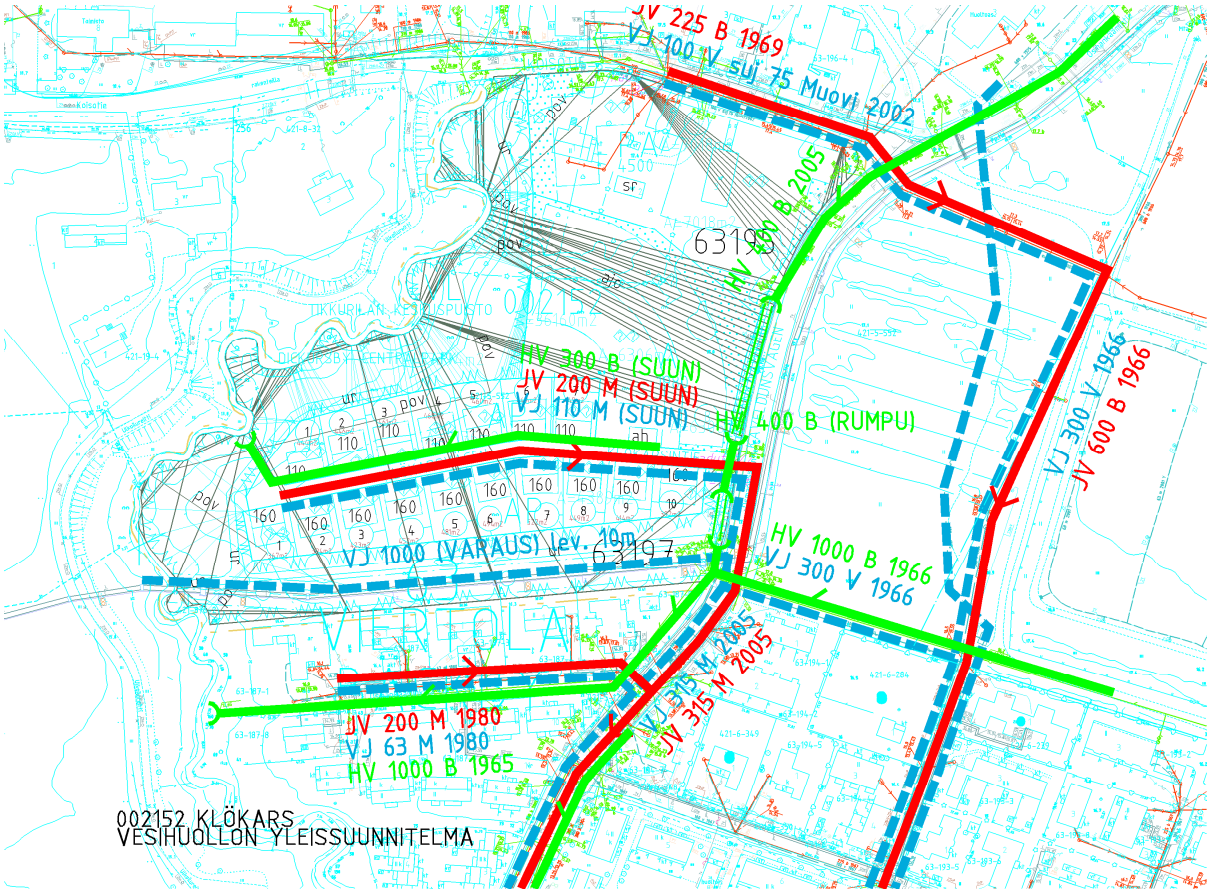


C-C Osmankäämintie



Poikkileikkaukset	PVM. 8.2.2013
Asemakaava 002152	Suhde 1:400
VANTAAN KAUPUNKI	SUUNN. T.Vihervaara







Havainnekuva lounaasta, Arkkitehdit Anttila & Rusanen.

11 § **Asemakaavamuutos 002201 ja tonttijako, 13 Vapaala / Hämäläispuisto / TLA**

VD/5245/10.02.04.01/2013
TLA/TKA/ESN/SRU

Hämäläispuisto muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi (600 k-m2).

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 13029 ja katualuetta, kaupunginosassa 13, Vapaala. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa virkistysaluetta.

Alue on Hämäläispuisto Vapaalantien ja Vapaalankujan kulmauksessa.

Kaavan hakija
Vantaan kaupunki

Maanomistus
Vantaan kaupunki

Kaavan valmistelu
Kaupungin työnä

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta A3.
Kaavamääräys sallii myös pienkerrostalojen rakentamisen.

Yleiskaava osoittaa alueen maankäytön ohjeellisesti ja yleispiirteisesti, joten pientaloalue voi sisältää myös joitakin kaksikerroksisia kerrostaloja. Samalla Vapaalan A3-pientaloalueella onkin mm. kaksikerroksinen asuntola (Vapaalantie 7), jossa on kymmenen asuntoa, kaksikerroksinen koulutalo (Ilpolankuja 5), kolmekerroksinen terveystalo (Vapaalanpolku 11), jossa on viisi asuntoa, ja kaksikerroksinen asuinkerrostalo (Vapaalanpolku 11), jossa on yhdeksän asuntoa. Täten asemakaavan muutosehdotus ei ole yleiskaavan vastainen.

Lisäksi kaava-alue sijaitsee kokoojakadun varrella vastapäätä isoa kauppavarastoa (7558 k-m2) ja uudisrakentaminen suojaa koillispuolella olevaa asutusta tieliikennemelulta.

Asemakaavan muutos
Alue on nyt metsää kokoojakadun varrella. Vapaalantiellä on bussipysäkkisyvennys, mutta tästä ei kulje bussilinjaa.
Naapuritonteilla on yksi- ja kaksikerroksisia asuinrakennuksia ja päiväkoti; Vapaalantien länsipuolella on teollisuus- ja varastorakennuksia.
Voimassa olevassa asemakaavassa alue on puisto (VP), jota ei kuitenkaan käytetä yleisesti virkistysalueena.
Asemakaavan muutoksessa Hämäläispuisto muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi A, jolle annetaan 600 k-m2:n rakennusoikeus. Suurin sallittu kerrosluku olisi kaksi.
Sijaintinsa puolesta tontti sopii parhaiten pienasuntojen rakentamiseen, mutta kaava sallii myös rivitalon tai erillispientalojen rakentamisen.
Julkisivumateriaali (keltatiili) liittyy Vapaalantien varrelle rakennettuihin muihin asuintaloihin.
Kevyen liikenteen raitin reunan osalta puistoalue muutetaan katualueeksi.
Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen tavoite.
Kaupunkimaan tehokas käyttö kokoojakadun varrella on perusteltua.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 11.11.2013.
Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä 30.11.2013.
Aluearkkitehti oli tavattavissa paikalla 13.12.2013.
Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavaan.
Naapurit toivoivat, että aluetta ei rakennettaisi, ja toissijaisesti, että rakentaminen olisi enintään yksikerroksista, riittävän kaukana rajasta ja että tontti olisi aidattu. Naapureiden esittämässä vaihtoehdossa on esitetty yksikerroksinen ja 500 k-m2 suuruinen asuinrakennus. – Kaavaehdotuksessa kerrosalaa ja kerroslukua ei ole pienennetty, mutta rakentaminen määrätään kiinni Vapaalantien

puoleiseen rakennusalan rajaan. Lisäksi naapuritontin puolelle tulee istuttaa rehevästi puita ja pensaita sekä rajalle tulee rakentaa vähintään 1,8 metriä korkea tiivis puuaita.
Kaikki mielipiteet vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).
Kaavatyö kohdistuu kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa 600 k-m2, joka voidaan toteuttaa joko pientalona tai pienkerrostalona.
Sopimus
Asemakaavamuutokseen ei liity toteuttamissopimusta.
Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.2.2014 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 24.2.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002201, 13 Vapaala / Hämäläispuisto
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Nähtävilläolo
Kaavamuutosehdotus on ollut nähtävillä MRA 27 § nojalla 19.3. – 17.4.2014. Muistutuksia saatiin määräajassa 4 kpl.

Muistutukset
Naapureiden muistutukset koskivat lähinnä rakentamisen korkeutta, tehokkuutta, A-merkintää, joka sallii myös kerrostaloja, sekä julkisivumateriaalia, puita, aitaamista ja avopaikoitusta. Muistutuksissa katsottiin, että kaavamuutos ei olisi yleiskaavan mukainen. Naapurit pyysivät katselmusta.

Vapaalan omakotiyhdistys ry muistutti lähinnä tonttitehokkuudesta ja rakennuksen kaksikerroksisuudesta.

Toteutettava hanke ei ole vielä tiedossa, joten kaava on väljä, jolloin tontille saa rakentaa kerros- ja luhtitaloja sekä rivi-, ketju- ja erillispientaloja. A-merkintä vastaa naapuritonttien asemakaavamerkintää A^2. Kaavan tehokkuus e = 0,32 vastaa naapuritonttien tehokkuuksia (e = 0,30, 0,31 ja 0,34). Yhdelle naapuritontille on myönnetty rakennusluvan yhteydessä poikkeus rakennusoikeudesta, johon toinen naapuriyhtiö on suostunut. Naapuritonteilla on yksi- ja kaksikerroksisia asuinrakennuksia. Kaavamuutostontti liittyy Vapaalantien varrelle jo rakennettuihin asuintaloihin.

Julkisivu määrätään paikalla muurattavaksi. Nykyisiä puita on säilytettävä. Puuaita määrätään vain Vapaalankuja 4:n kohdalle. 1 ap / asunto määrätään rakennettavaksi autokatokseen.

Yleiskaavan ohjeellisuus ja yleispiirteisyys huomioon ottaen kaavamuutos ei ole yleiskaavan vastainen. Samalla yleiskaavan A3-pientaloalueella on jo mm. kaksikerroksiset asuntola, koulutalo ja asuinkerrostalo sekä kolmekerroksinen terveystalo, jossa on asuntoja.

Kaavaselostukseen on lisätty alueelta valokuvia.

Kaavalausunnot
Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää.

Tehdyt tarkistukset
Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2014 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a**)** annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja tehdään niissä esitetyt tarkistukset,

b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi, 19.5.2014 päivätty asemakaavan muutosehdotus nro 002201, Vapaala / Hämäläispuisto.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet
Asemakaavan muutoksen selostus 19.5.2014
Muistutusten vastineet 19.5.2014

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 8392 2675, (timo.kallaluoto[at]vantaa.fi]

Vantaa
Kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto

Asuintalo Hämäläispuistoon

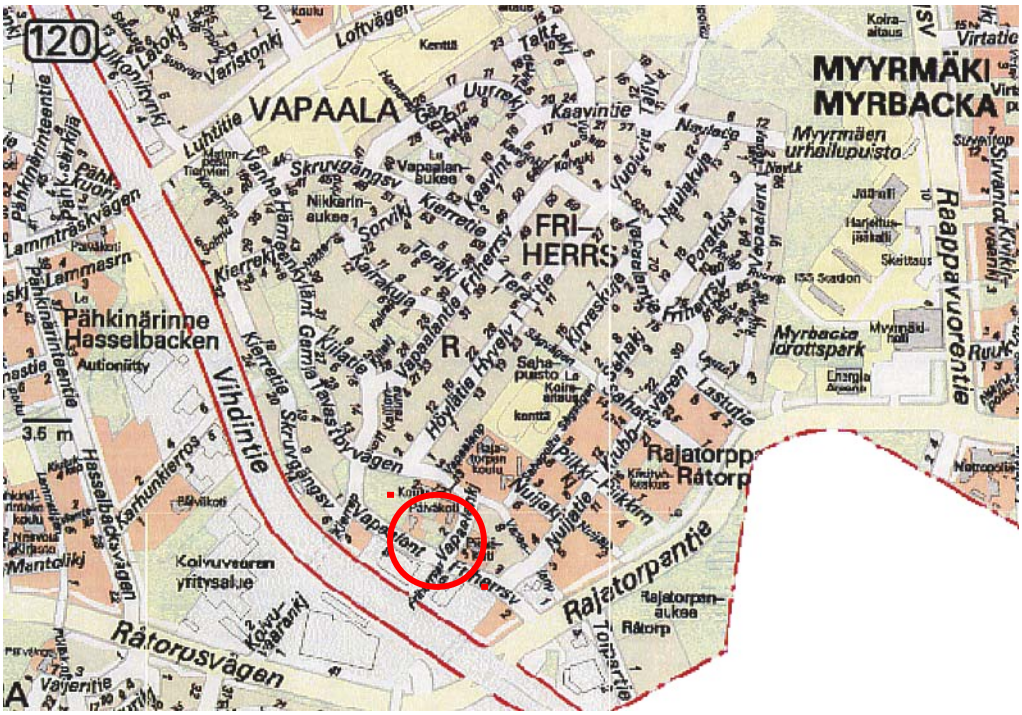


Asemakaavan muutoksen selostus,
joka koskee 19.5.2014 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002201

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavamuutos
Vantaan kaupungin 13. kaupunginosa, Vapaala
Osa korttelia 13029 ja katualuetta.
(Kumoutuvan asemakaavan virkistysalue.)

Kaava-alueen sijainti
Alue on Hämäläispuisto Vapaalantien ja Vapaalankujan kulmauksessa.



Sijaintikartta ja suhde kaupunkirakenteeseen.

2. TIIVISTELMÄ

Vantaan kaupungin yrityspalvelut hakee asemakaavamuutosta Hämäläispuiston muuttamiseksi asuintontiksi.

Alue on nyt metsää. Naapuritonteilla on asuinrakennuksia ja päiväkoti. Vapaalantien länsipuolella on teollisuus- ja varastorakennuksia.

Yleiskaavassa kaava-alue on pientaloaluetta A3.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on puistoa VP.

Asemakaavan muutoksessa Hämäläispuisto muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi A, jolle annetaan 600 k-m2:n rakennusoikeus. Suurin sallittu kerrosluku kaksi.

Sijaintinsa vuoksi tontti sopii parhaiten pienasuntojen rakentamiseen kerros- tai luhtitaloon, mutta kaava sallii myös rivi-, ketju- ja erillispientalojen rakentamisen.

3. LÄHTÖKOHDAT



Viistoilmakuva v. 2011.

Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus
Vapaalan pientaloaluetta on rakennettu 1930-luvulta alkaen, Rajatorpan kerrostaloalue 1960-luvun lopulta. Kaupunginosan vanhin rakennus on Råtorp (1914).

Luonnonympäristö
Hämäläispuisto on metsää, maaperältään kalliota, moreenia ja silttiä. Alueella ei ole inventoituja luontokohteita.

Rakennettu ympäristö
Naapuritonteilla on asuin- ja yleisiä rakennuksia. Vapaalantien länsipuolella on varastorakennus.

Palvelut
Vapaalassa on alakoulut, päiväkodit ja Rajatorpan ostoskeskus. Myyrmäen aluekeskukseen on 2 km.

Virkistys
Puisto ei ole yleisessä virkistyskäytössä vaan lähinnä naapuritonttien suoja-alueena. Lähimmät muut virkistysalueet ovat Ilpolanpuisto ja Sahapuisto.

Liikenne
● ***Autoliikenne:*** Vapaalantie on kokoojakatu, jonka liikennemäärä on tällä kohdalla 2 330 ajon/vrk (laskenta 8.2.2011). Vapaalankuja on tonttikatu.

● ***Joukkoliikenne:*** Lähipysäkeiltä bussit mm. Myyrmäkeen ja Helsinkiin.

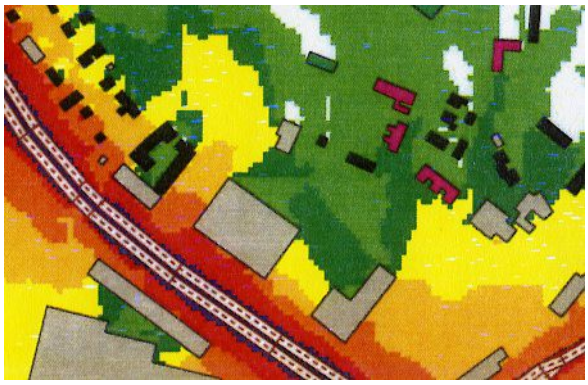
● ***Kevyt liikenne:*** Vapaalantiellä ja Vapaalankujalla on kevyen liikenteen raitit.

Kulttuurihistorialliset kohteet
Ei ole.

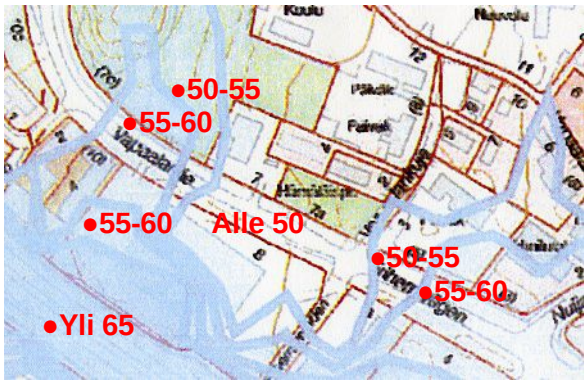
Tekninen huolto
Vapaalantiellä ja Vapaalankujalla on valmis kunnallistekniikka (vesi-. jätevesi-, hulevesi-, kaukolämpö-, sähkö-, tietoliikennejohdot).

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt
● ***Lentomelu***
Alueen lentomelutaso Lden 50 - 55 dB edellyttää asunnoilta 32 dB äänen-eristävyyttä.
Ilmailulaitos 4.12.2002; Vuosien 2003 - 2020 ennusteiden melualueiden verhokäyrä.
Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

● ***Tieliikennemelu***
Vihdintien ja Rajatorpantien tiemelutaso on kaava-alueella alle 50 dB sekä mallinnuksessa 2012 että ennusteessa 2030, mikä ei tuota ääneneristävyys-vaatimusta. Vapaalantien katumelutasoa on selvitetty jäljempänä.



Tiemelutilanne v. 2012, päivä.
>45 dB >50 dB >55 dB >60 dB >65 dB >70 dB >75 dB
Vantaan ympäristökeskus 2012



Tiemeluennuste v. 2030 (dB).
Vantaan ympäristökeskus 2005

Tieliikennemelun huomioon ottaminen

Liikennemeluvyöhyke (dB)	Äänitasoero asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistotiloissa yleensä ΔL (dB)
65...100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60...64,9	35	30
55...59,9	30	25
50...54,9	-	-

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

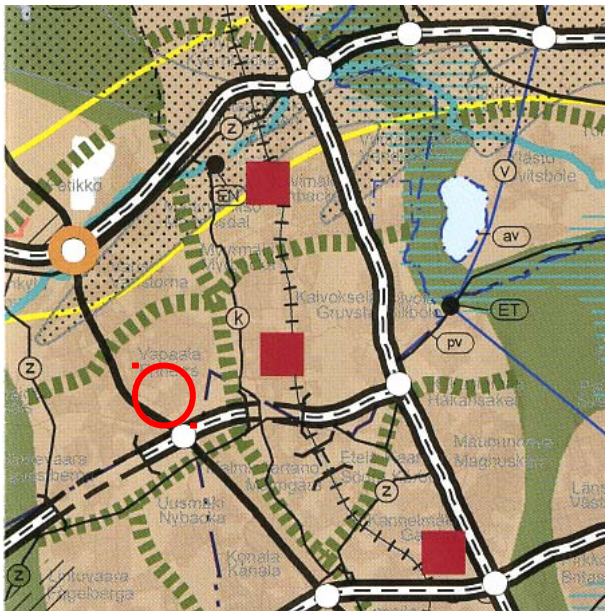
Maanomistus
Alueen omistaa Vantaan kaupunki.

Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
Tavoitteena on mm. että kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla varmistetaan alueidenkäytölliset edellytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksen-mukaiselle sijoittumiselle sekä hyvälle elinympäristölle. Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Tavoitteena on myös, että asuin-, työpaikka- tai palvelu-

toimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olevasta yhdyskuntarakenteesta. Valtioneuvosto 13.11.2008. – Hanke on tavoitteiden mukainen.

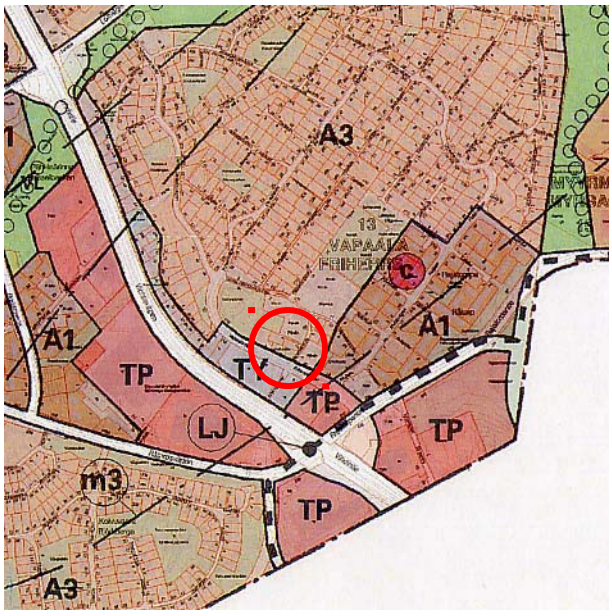
Maakuntakaava
Uudenmaan maakuntakaavassa, alue on taajamatoimintojen aluetta. Ympäristöministeriö 8.11.2006. – Hanke on maakuntakaavan mukainen.



Ote Uudenmaan maakuntakaavasta.

- Taajamatoimintojen alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Virkistysalue.
- Viheryhteystarve.
- Seutuliikenteen rata.
- —(K)— Maakaasun runkoputki.
- —(V)— Raakavesitunneli.
- Lentomelualue.
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde.
- Kehäkaupungin kehittämisvyöhyke.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Yleiskaava
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. Yleiskaava on ohjeellinen ja yleispiirteinen, joten alueella voi olla myös joitakin kerrostaloja. – Siten hanke on yleiskaavan periaatteen mukainen.



Ote Vantaan yleiskaavasta.

- **A1** Tehokas asuntoalue.
- **A3** Pientaloalue.
- **TP** Työpaikka-alue.
- **TY** Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- **VL** Lähivirkistysalue.
- **c** Keskustatoimintojen alakeskus.
- (**LJ**)- Joukkoliikenteen terminaali.
- (**m3**)- Lentomeluvyöhyke 3 (Lden 50-55 dB).
- ■ ■ ■ Ohjeellinen joukkoliikenteen runko-yhteys.
- Alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

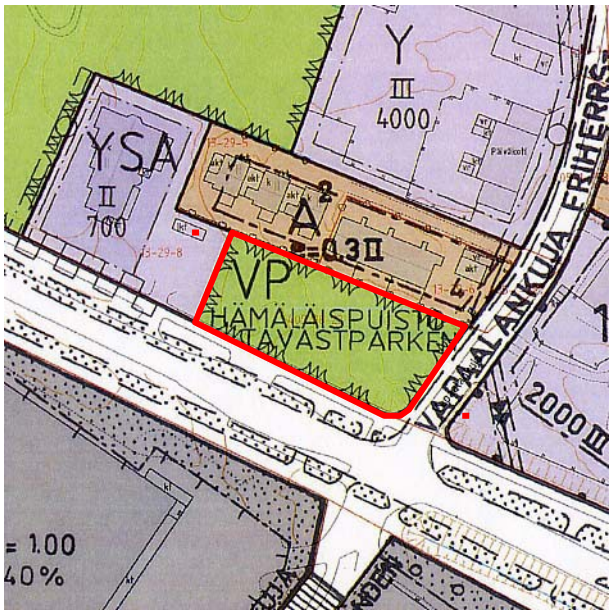
Yleiskaava osoittaa alueen maankäytön ohjeellisesti ja yleispiirteisesti, joten pientaloalue voi sisältää myös joitakin kaksikerroksisia kerrostaloja. Samalla Vapaalan A3-pientaloalueella onkin mm. kaksikerroksinen asuntola (Vapaalantie 7), jossa on kymmenen asuntoa, kaksikerroksinen koulutalo (Ilpolankuja 5), kolmekerroksinen terveystalo (Vapaalanpolku 11), jossa on viisi asuntoa, ja

kaksikerroksinen asuinkerrostalo (Vapaalanpolku 11), jossa on yhdeksän asuntoa. Täten asemakaavan muutosehdotus ei ole yleiskaavan vastainen.

Lisäksi kaava-alue sijaitsee kokoojakadun varrella vastapäätä isoa kauppa-varastoa (7558 k-m2) ja uudisrakentaminen suojaa koillispuolella olevaa asutusta tieliikennemelulta.

Asemakaava
Alueen ensimmäinen asemakaava on ollut nro 130100, Rajatorppa, SM 17.6.1970, jossa alue osoitettiin puistoksi P.

Alueella on voimassa asemakaavamuutos nro 001398 (Kv 13.12.1999), jossa alue on puistoa VP. Asemakaavamuutoksessa osa puistoa muutettiin YSA-korttelialueeksi ja jäljelle jäävälle puistolle annettiin nimi Hämäläispuisto.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

A²	Asuntorakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
YS	Sosiaalitointa palvelevien laitosten ja asuntoloiden korttelialue.
A	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
T	Suurin sallittu kerrosluku (roomalaisin numeroin).
II	Rakennusoikeus kerrosalaneliö-metreinä.
700	Tonttitehokkuus (kerroslan suhde tontin alaan).
e=0,3	Kaavamuutosalueen rajaus.
•	

Asemakaavoja voi tarkastella tarkemmin: kartta.vantaa.fi

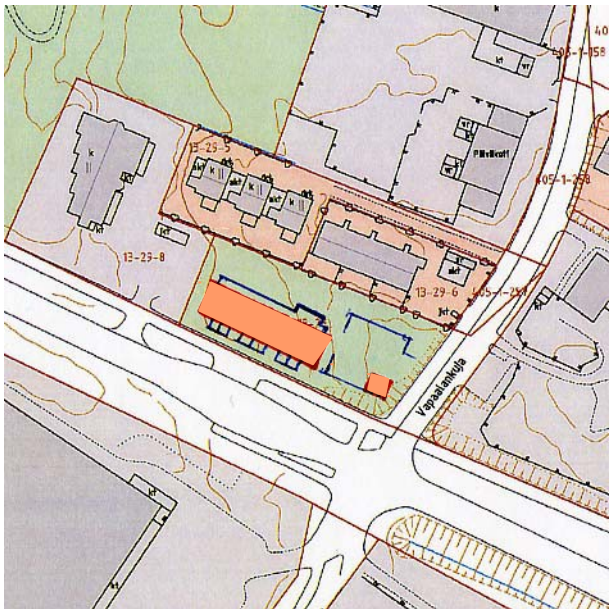
Rakennusjärjestys
Vantaan rakennusjärjestys, Kv 17.12.2001.

Tonttijako- ja rekisteri
Alue on Vantaan kiinteistörekisterissä.

Pohjakartta
Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset. Korkeusjärjestelmä N2000.

Rakennuskiellot
Ei ole.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Alustava luonnos osallistumis- ja arviointi-suunnitelmassa.

Suunnitteluohjelma
Kaavamuutostyö otettiin kaupunkisuunnittelun syksyn 2013 suunnitteluohjelmaan, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta 30.9.2013 hyväksyi ohjeellisena.

Kaavamuutoshakemus
Vantaan kaupungin yrityspalvelut haki kaavamuutosta 11.11.2013 siten, että Hämäläispuisto muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi. Kaupungin tavoitteena on kaavoittaa vuodessa 200 000 asuinkerrosneliömetriä ja 65 pientalotonttia.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
● ***Osallistumis- ja arviointisuunnitelma*** laadittiin 11.11.2013, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä. Mielipiteet, kannanotot ja tavoitteet kaavoitukselle pyydettiin 19.12.2013 mennessä.

● ***Vireille tulosta*** ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä 30.11.2013.
● ***Aluearkkitehti oli tavattavissa paikalla*** 3.12.2013 klo 17.00 – 17.45, jolloin läsnä oli 7 osallista. Aluearkkitehti oli tavattavissa myös puhelimitse. Puheluja ei tullut.
● ***Osallisia*** kaavoituksessa olivat hakija, alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. ***Museovirasto***, 20.11.2013:
Museovirastolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Kaavamuutosalueelta ei tunneta Museoviraston käytettävissä olevien tietojen perusteella kiinteitä muinaisjäännöksiä. Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta asiaa hoitaa Vantaan kaupunginmuseo.

► *Vantaan kaupunginmuseolla ei ollut huomautettavaa.*

2. ***Yleisötilaisuus*** paikalla 3.12.2013 klo 17.00:
● Toivottiin, että aluetta ei rakennettaisi.
● Vapaalan omakotiyhdistyksellä ei ollut asiaan selvää kantaa.
● Aluetta ei käytetä virkistysalueena, mutta viheralueella on merkitystä.
● Paikalla on teollisuusrakennusten melua tuuletinpumpusta ja rekkaliikennettä, ollut saha ja moottoripyöräkerho. Onko järkevää rakentaa heti naapuriin?

● Onko määräyksiä suojaetäisyydestä.
● On myös lentomelua (ei häiritse) ja Vihdintien tiemelua.
● Huono rakentamispaikka (kuoppa), rakennettaisiin ensin paremmat paikat.
● Kerralla menetetään enemmän tehokkuutta, kyse on hankalasta paikasta.
● Koska kaava tulee? Kaavaprosessi? Koska ja kuinka tontit myydään?
● Vieressä on yksikerroksista rakentamista, voiko olla yksikerroksinen?
● Jos rakennetaan, niin tulee olla tarkka kaava, mutta osalliset eivät antaneet tilaisuudessa rakentamiselle erityisiä tavoitteita.
● Tonttitehokkuus?
● Tehostekaava myös pohjoispuoliselle alueelle (Ilpolanmäen viereen).

► *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen tavoite. Ympäristöä häiritsevät toiminnat tarvitsevat ympäristöluvan. Melutilanne on selvitetty.*

3. ***Pirjo Suni***, Vantaan kaupungin liikennesuunnittelu, 17.12.2013:
Hämäläispuiston Vapaalantien ja Vapaalankujan kulmauksen asemakaavan muutoksen alustavan luonnoksen mukaan asuinrakennus sijoitetaan lähelle Vapaalantietä ja asuntokohtaiset oleskelupihat/terassit/parvekkeet ovat kadun puolella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman lähtökohdissa liikennemelun osalta nykytilanteessa kerrotaan, että alueen lentomelutaso (L_{den} 50–55 dB) ja tiemelutaso (alle 50 dB) tuottavat asuinrakennuksiin ääneneristävyysvaatimuksen.

EU:n meludirektiivin mukaisessa Vantaan meluselvityksessä 2012 (vuoden 2011 liikennetiedot) samoin kuin Vampatti-karttojen yleiskaavan 2007 meluselvityksen meluvyöhykkeissä ovat melulähteinä muutosalueen lähistöllä ainoastaan Vihdintie ja Rajatorpantie. Muutoskohteena olevalle asuinkiinteistölle tulee melua myös Vapaalantien liikenteestä, joten kaavamuutosalueen todellinen nykyinen melutilanne ei ole tiedossa.

Kun vertaa EU:n meludirektiivin mukaisen meluselvityksen 2012 päiväajan melutason meluvyöhykkeitä Vampatti-karttojen vuoden 2005 ja ennustevuoden 2030 meluvyöhykkeisiin, niin ilmenee, että direktiivin mukaisen meluselvityksen päiväajan melutason $L_{Aeq\ 7–22}$ 55 dB:n käyrä on rakennusten välissä suunnilleen samalla etäisyydellä Vihdintiestä kuin Vampatti- karttojen melutasojen $L_{Aeq\ 7–22}$ 50 dB:n käyrä, vaikka Vihdintien liikennemäärä on ennustevuonna 2030 noin 50 % suurempi kuin vuonna 2011. Tästä voi tehdä sen johtopäätöksen, että Vampatti-karttojen melukäyrien perusteella ei voi arvioida melutilannetta. Direktiivin mukainen meluselvitys 2012 perustuu tarkempiin lähtötietoihin, maastomalliin ja pienempään laskentaruudun kokoon kuin yleiskaavan 2007 meluselvitys.

Ilman meluselvitystä on epäselvää millainen melutaso on asemakaavan muutosalueella ja asuinrakennuksen asuntokohtaisilla oleskelupihoilla / terasseilla / parvekkeilla Vapaalantien puolella nykyisin ja ennustetilanteessa. Jos meluntorjunta on tarpeen, se on hoidettava tontilla.

► *Vuoden 2030 tiemeluennuste perustuu vuoden 2030 liikenne-ennusteeseen. Vihdinten ja Rajatorpantien tiemelutaso (tontilla alle 55 dB) ja Vapaalantien katumelutaso (talon julkisivulla 60 dB) tuottavat yhteismelutason 60,4 dB ja ääneneristävyysvaatimuksen 26 dB, mikä sisältyy lentomelun (Lden 50 – 55 dB) ääneneristävyysvaatimukseen 32 dB. Moottoripyöräkerhon tuottamien meluhuippujen vuoksi Vapaalantien ja Vapaalankujan puoleisten julkisivujen ääneneristävyysvaatimus korotetaan arvoon 35 dB. Tontin pihamelutaso jää talon pohjoispuolella alle 55 dB, joten parvekkeita ja terasseja ei ole pakko lasittaa.*

4. ***HSY-kuntayhtymä***, 18.12.2013:
Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Lähimmät verkostoyhteydet ovat Vapaalantiellä (vj 300, jv 300 ja hv 400) ja Vapaalankujalla (vj 150, jv 400 ja hv 600). Muutosehdotus ei edellytä niiden lisärakentamista tai siirtämistä.

5. ***Jussi Ijäs***, ***Ria Ijäs***, ***Mika Partanen***, ***Jonna Piironen***, ***Jukka Varvikko***
18.12.2013:
Mielipiteitä
- Kaavamuutos ja mahdollinen asuinrakennus huonontaa asuinalueen viihtyisyyttä
- Tuhoaa nykyisten asuinrakennusten pihapiirin ja viihtyisyyden
- Alentaa nykyisten rakennusten arvoa oleellisesti
- Maaperä (kallio) on haastava rakennuspohja, jolloin perusrakenteiden rakentamisella erittäin suuri riski vaurioittaa naapurikiinteistöjä
- Vapaalankuja 4 A, B ja C asukkaat näkisivät mielellään, ettei viihtyisää puistoaluetta kaavoitettaisi asuinrakennukseksi

Tavoitteita
Mikäli kaavoitus Vapaalankuja 4:n asukkaiden mielipiteistä huolimatta toteutetaan, tavoitteita:
- Alueen yleisilmeen huomioiminen, ei kerrostaloa
- Vapaalankuja 4:n pihapiirien viihtyvyyden pysyvyys, ei 2-kerroksista rakennusta
- Louhintatöiden vastuuvakuutukset täysimääräisinä rikkoontumisten osalta (Vapaalankuja 4 kiinteistöt)
- Korkotasot kuten Vapaalankuja 4:ssa, jolloin pihat samassa tasossa
- Rakennus mahdollisimman kauas Vapaalankuja 4:n rajasta, vähintään sama kuin Vapaalankuja 4:ssa (9 metriä)
- Kiinteistöjen väliin rakennettava näköeste, joka estää näkyvyyden (n. 1,8m)
- Kiinteistöjen välisen näköesteen rakentaminen ja hoito uuden rakennuksen omistajien vastuulla
- Valumavesien huolehtiminen, niin ettei niitä siirry Vapaalankuja 4:n puolelle

► *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan (2007) keskeisiä tavoitteita. Kaavoituksen tuottamia arvonnousuja ja -laskuja ei korvata naapurikiinteistöille. Kalliopohjan rakentaminen on mahdollista varovaisella louhinnalla. Rakentaja vastaa louhinnasta. Puistolla ei ole yleistä käyttöä virkistysalueena. Rakentaminen olisi enintään kaksikerroksista, kuten pohjoispuolisella tontilla. Rakennuksen korko on syytä ratkaista vasta rakennusluvassa, kun tontin rakentaminen on tarkemmin suunniteltu. Asuinrakennuksen rakennusala määritellään 8 metrin etäisyydelle tontin pohjoisrajasta, mikä vastaa pääikkunan eteen vaadittavaa etäisyyttä. 1 ap / asunto määrätään autokatokseen, jolle varataan rakennusala. Varistonkuja 4:n tontin rajalle määrätään rakennettavaksi 1,8 m korkea puuaita. Tämän rakentaa tontin omistaja. Valumavesien johtaminen ratkaistaan rakennusluvassa. Vapaalantiellä ja Vapaalankujalla on hulevesiviemärit. Kaavassa määrätään hulevesien viivyttämisestä ja hulevesisuunnitelman tekemisestä.*

6. ***Vantaan kaupunginmuseo***, 18.12.2013, saapunut 20.12.2013:
Ei huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

7. ***Asunto Oy Vapaalankuja 4***, 19.12.2013:
Kaupungin asettamaan vuosittaiseen 200 000 k-m2 kaavoitustavoitteeseen nähden tontille kaavailtu 600 k-m2:n rakennustavoite on lähes merkityksetön. Vastaavia kaavoitettavia tilkkuja pitäisi löytää n. 350 kpl.

Naapuritontin As Oy Vapaalankuja 4:n (osoite: Vapaalankuja 2) osakkaina ja asukkaina käytämme annettua mahdollisuutta osallistua kaavoitukseen. Pitkäaikaisina asukkaina varmaankin tunnemme paikalliset olosuhteet parhaiten.

1. Yleiskaava

Lisärakentaminen on tiivistämistä. Eheyttäminen seuraa jäljessä. Ilponkallion yhtenäinen puistoalue pilkottiin vajaa 10 vuotta sitten rakentamalla ”Kehäkukan” kiinteistä keskelle yhtenäistä puistoaluetta. Hämäläispuisto jäi irralleen puisto-

alueesta. Pidämme menettelytapaa edelleenkin epäreiluna ja naapureita painostavana.

2. Asemakaava

Alue on kaavassa puistoaluetta. Luonnontilaisena alue toimii visuaalisena suojavyöhykkeenä Vapaalantie 6 ja 8 oleviin teollisuuskiinteistöihin, sekä hieman vaimentavana vyöhykkeenä Vapaalantien liikennemelua vastaan. Vaikka näiden kiinteistöjen toiminta kaavan mukaan pitäisi olla rajoitettua teollista toimintaa (teollisuusrakennusten korttelialue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia), ovat niiden melu ja liikennehaitat koko ajan olleet huomattavia. Kaupungin viranomaisille on tehty selvityspyyntöjä ja paikalla on suoritettu katselmuksia.

Vapaalankuja 6:n kellaritiloissa säilytetään, korjataan ja koeajetaan edelleen moottoripyöräkerhojen pyöriä, kesäisin kiinteistön piha toimii pyörien kokoontumisajojen tukikohtana. Vapaalankuja 8:n varastotoiminnat aiheuttavat runsaan, jopa täysperävaunullisten ajoneuvojen liikenteen.

Vapaalantien liikennemelu kantautuu ympäristöön. Tielle olisi jo aikapäiviä pitänyt laittaa 40 km:n nopeusrajoitus, yleisin käytetty nopeus näyttää olevan yli 60 km/h. Kahden päiväkodin aiheuttama liikenne erityisesti Vapaalankujan risteysalueella on lasten tuonti- ja hakuaikoina lisärasite.

Lentomelu on aikaisempaan nähden satunnaista ja vain laskeutuvan liikenteen aiheuttamaa.

Hyvän kaavoitustavan mukaan teollisuuskiinteistöjen ja muiden meluavien toimintojen ja olemassa olevien asuinrakennusten väliin on jätettävä suojavyöhyke.

3. Puiston nykytilanne

Puisto on suuripuista luonnonmetsää, nuorta pensaikkoa on aluskasvillisuutena. Puulajeina tavanomaisten lehti- ja havupuiden lisäksi kasvaa pihlajia, vaahteroita, runsaasti kukkiva koiranheisipuu ja pähkinäpensaita. Puisto on visuaalisena suojavyöhykkeenä erittäin hyvin toimiva. Keväisin metsänpohja peittyy valkovuokoista. Metsikössä on runsas maatiaisoravakanta, runsas rusakkokanta samoin lintujen pesimäalue. Valkoselkätikkakin vierailee lintulaudalla.

4. Hämäläispuiston tulevan rakentamisen vaikutukset kiinteistöllemme

Tontin Vapaalankuja 2 asuinrakennuksen yksityispihat ovat pieniä ja kapeita pihoja. Asuinrakennuksen saapumispuoli on kapea ja rajautuu Vapaalankuja 4 ”kirvesvarren” ajoyhteyteen. Vapaalankujalla on kaksi päiväkotia, joille on päivittäinen autoliikenne.

Puistotontille ehdotettu 600 k-m2 edellyttäisi Hämäläispuistolle joko kaksikerroksista rakennusta tai rakentamista lähelle tontin Vapaalankuja 2 rajaa. 600 k-m2 rakentaminen tarkoittaisi mitä luultavimmin neljää asuntoa, eli vähintään kahdeksaa autopaikkaa.

Rakennettaessa kahteen kerrokseen joutuvat Vapaalankuja 2 yksityispihat hyvin alistettuun asemaan niin kaupunkikuvan kuin luonnonvalonkin osalta.

Neljän talouden lisäautoliikenne kuormittaisi liittymänä käytettävän Vapaalankujan kevyen liikenteen väylää entisestään. Kaavaehdotuksen mukaan Hämäläispuiston uuden asuinrakennuksen pihat sijoittuisivat rakennuksen pohjoispuolelle. Tällöin ne olisivat jatkuvasti rakennuksen omassa varjossa ja vähentäisivät tämän lisäksi Vapaalankuja 2 ja 4 pihojen yksityisyyttä. Liian väljän kaavan vaarana on myös Hämäläispuiston muuttuminen erillispientalojen ”kirvesvarsitontiksi”, jolloin Vapaalantie 2 asuinrakennus joutusii kahden pitkän ajoliittymän väliin.

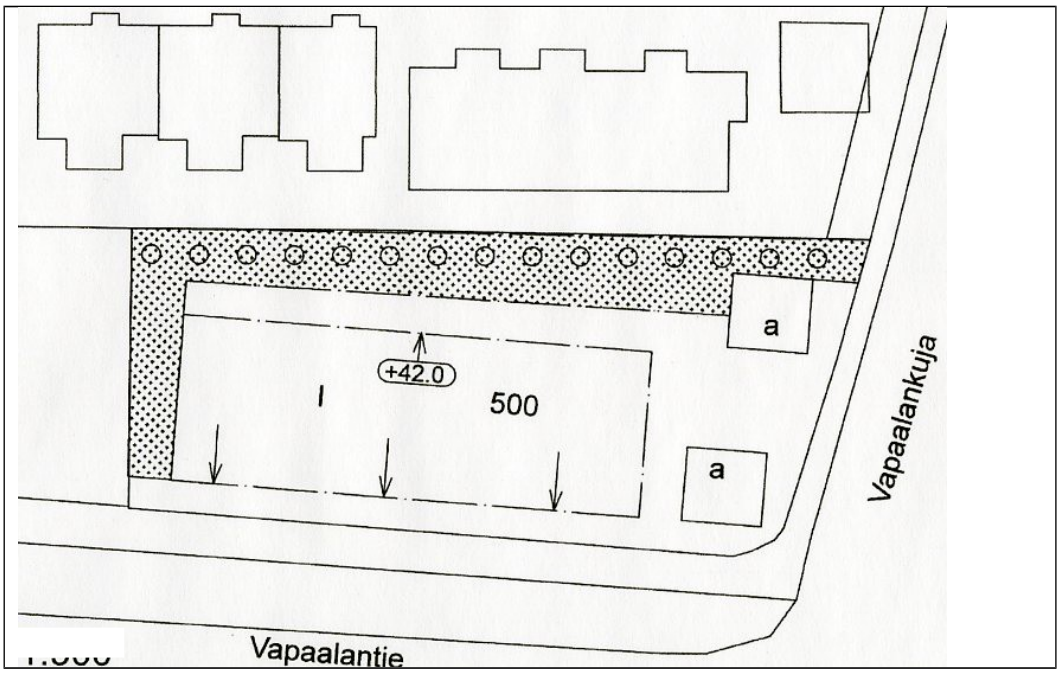
Ehdotammekin siinä tapauksessa, että Hämäläispuisto katsotaan rakentamiselle soveltuvaksi, tontin rakennusoikeudeksi 500 k-m2, ja tontille sijoitettavaksi kolme asuntoa, kuten Vapaalankuja 2 ja 4 tonteilla. Tämä mahdollistaisi tarpeeksi

väljän rakentamisen, jotta asuinrakennuksen pihat sijoittuisivat sen aurinkoiselle eteläpuolelle, esim. kytkettyjen pientalojen väliin sijoitettuina. Pohjoispuoli säilyisi vihreänä ja pysyisi jalankulkuväylänä, kun autopaikat sijoitettaisiin lähelle tonttiliittymää Vapaalankujan puoleiseen tonttiliittymään kuten naapurikiinteistössä.

Rakennuksen perustuskorkeudeksi ehdotamme korkeintaan Vapaalantien suuntaisen pyörätien tasoa ja yksikerroksisen talon julkisivun korkeudeksi tonttimme suuntaan enintään neljä metriä. Rakennuksen tulee sopia alueelle valkoisella julkisivulla. Tontille tulee sijoittaa normaalia asuinrakentamista, alueella on jo hyvin paljon erikoiskäytön tontteja (kaksi päiväkotia, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevaa asumista sekä koulu). Näitä reunaehtoja noudattaen tontille voidaan saada aluetta täydentävä asuinrakennus.

Jos rakennetaan, on rakennusten oltava 1-kerroksisia. Pysäköintialueille ja raja-alueille on luotava riittävät luonnonmukaiset suojakasvivyöhykkeet.

Liitteessä 1 on esitetty alustava kaavaluonnos. Luonnoksessa käytetyt piirustusmerkinnät ovat ympäristöministeriön 31.3.2000 antaman asetuksen ”maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä --- mukaisia. Luonnoksen yhteyshenkilö on arkkitehti SAFA Jaakko Parkkonen ---.



Liite 1.

► *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan (2007) keskeisiä tavoitteita. Tämän vuoksi myös virkistysalueita tarkastellaan kriittisesti. Koko kaupungin mahdollisuuksia on tarkasteltu. Kyseisellä puistolla ei ole yleistä virkistysmerkitystä, vaan se toimii lähinnä naapuritonttien suoja-alueena. Puut eivät vaimenna melua merkittävästi. Sen sijaan asuintalo ja autokatos toimivat meluesteenä. Kaupungin eri toimintoja ei ole tarkoituksenmukaista erotella toisistaan tarpeettomilla joutomailla vaan kaupunkimaa on syytä käyttää tehokkaasti. Vapaalantie 7:ssä on kaksikerroksinen keltatiilinen asuinrakennus, jota kaavamuutos vastaa. 600 k-m2:n rakennusoikeus vastaa tonttitehokkuutta e = 0,32. Vapaalantie 4:n tonttitehokkuus on todellisuudessa e = 0,34. Myös nykyinen puusto varjostaa. Rakennusalan raja määritellään 8 m:n etäisyydelle tontin pohjoisrajasta, mikä vastaa pääikkunan eteen vaadittavaa etäisyyttä. Autokatos sijoittuu 4 metrin etäisyydelle tontin pohjoisrajasta. Vapaalankuja 4:n tontin rajalle määrätään rakennettavaksi 1,8 m korkea tiivis puuaita. Rakennus määrätään rakennettavaksi kiinni rakennusalan kadun puoleiseen rajaan.*

8. ***Viheralueyksikkö***, Hanna Keskinen, 20.11.2013:
Ei huomautettavaa muuten kuin että Hämäläisenpuiston länsipäädyssä sijaitsee hieno vanha mänty, jonka voisi pyrkiä säästämään. Myös viereisellä asuntolan tontilla on säillytetty vanhoja mäntyjä.

► *Mänty kuuluu muodostettavaan tonttiin ja sen säilyminen ratkaistaan rakennusluvassa.*

Viranomaisneuvottelu
MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

● ***Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan***
Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §).

Kaavamuutos täydentää pääkaupunkiseudun kaupunkirakennetta ja hyödyntää olevaa joukkoliikennettä ja kunnallistekniikkaa eikä ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Asemakaavamuutos on myös maakuntakaavan mukainen.

● ***Vertailu yleiskaavaan***
Yleiskaava on ohjeellinen ja yleispiirteinen, joten yleiskaavan pientaloalueella voi olla myös joitakin kerrostaloja. Samalla Vapaalan A3-pientaloalueella on myös kerrostaloja. Täten asemakaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

● ***Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan***
Voimassa olevan asemakaavan puisto muuttuu asuinkortteliksi.

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Naapureiden esittämässä vaihtoehdossa on esitetty yksikerroksinen ja 500 k-m2 suuruinen asuinrakennus, joka on arvioitu edellä. Jos kaavamuutosta ei tehdä, niin alue säilyy puistona, mutta asuinrakennus jää rakentamatta. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen tavoite. Kaupunkimaan tehokas käyttö kokoojakadun varrella on perusteltua.

Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläolo ja tarkistukset

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.11.2013 hyväksyi nähtäville asemakaavamuutosehdotuksen ja se on ollut nähtävillä MRA 27 § nojalla 19.3. – 17.4.2014. Muistutuksia saatiin määräajassa 4 kpl (katso erillinen asiakirja). Muistutusten johdosta kaavaan on lisätty autokatoksen rakennusala (a) ja tarkistettu kaavamääräyksiä sekä kaavaselostusta on tarkistettu. Muutokset eivät ole oleellisia eivätkä edellytä kaavan uutta nähtävillepanoa.

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Asemakaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*. Suunnitteluun osallistuivat asuntotuotannon kehittämispäällikkö *Tuula Hurme*, maankäytön kehittämispäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*, ympäristöinsinööri *Krister Höglund*, liikenneinsinööri *Pirjo Suni*, suunnitteluinsinööri *Elina Komulainen* sekä suunnitteluavustajat *Marko Hoffren* ja *Joonas Arponen*.

Valokuvia 1


1. Vapaalakujalta Hämäläispuistoon.


2. Vapaalankuja 2:n tontilta puistoon.

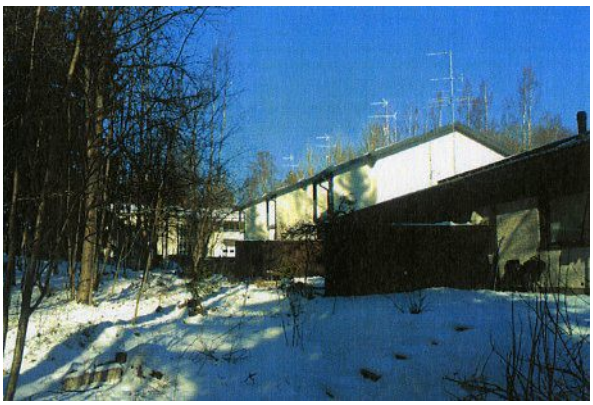

3. Etualalla Vapaalankuja 2, takana 4.


4. Vapaalankuja 4:n tontilta puistoon. Muuri.


5. Puistosta Vapaalankj. 2:n ja 4:n tonteille päin.

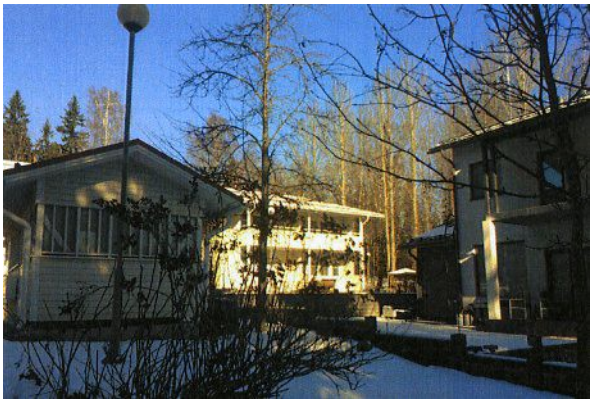

6. Hämäläispuistoa.


7. Puistosta tonteille päin.

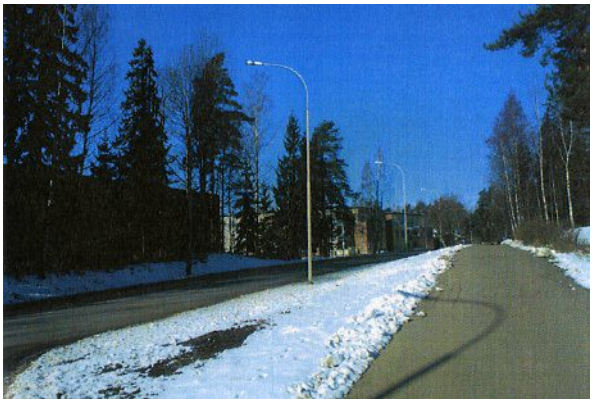

8. Hämäläispuistosta tonteille päin.

Valokuvia 2


9. Puistosta kauppavarastolle päin.


10. Puistosta pohjoiseen päin.


11. Vapaalantie 7 Vapaalantien suunnasta.


12. Vapaalantietä pohjoiseen, taustalla kolmi-kerroksisia kerrostaloja.


13. Vapaalantieltä puistoon päin.


14. Vapaalantieltä puistoon päin.


15. Vapaalantieltä.


16. Kauppavarasto, Vapaalantie 8.

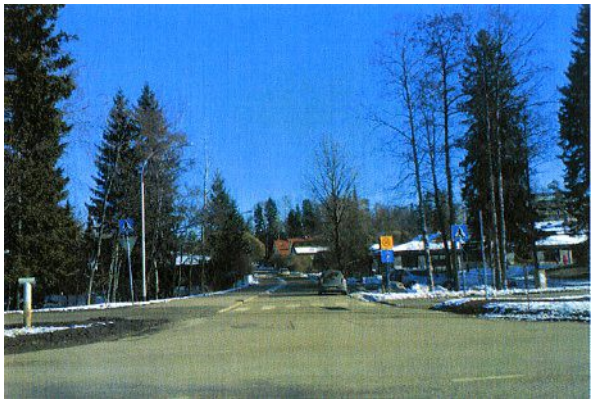
Valokuvia 3



17. Vapaalantietä pohjoiseen.



18. Vapaalankujan kulmaus.



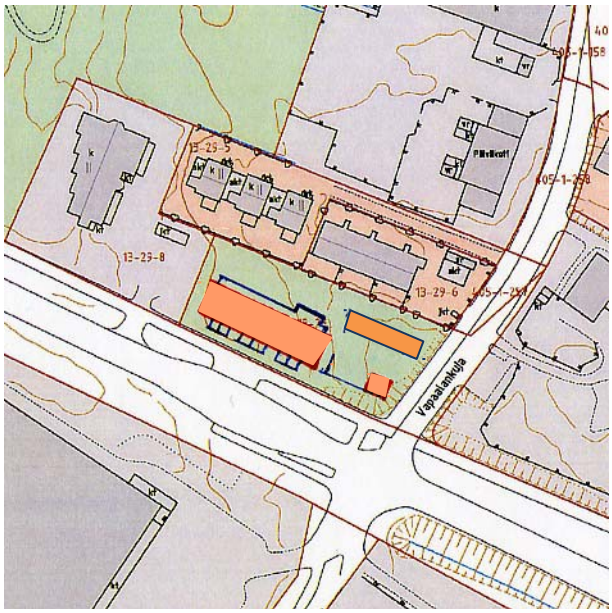
19. Vapaalantieltä Vapaalankujalle päin.



20. Vapaalankujalta Hämäläispuistoon päin.

Valokuvat Timo Kallaluoto 20.3.2014.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Asemakaavamuutoksen havainnepiirros.

Kaavaratkaisu

Asemakaavan muutoksessa Hämäläispuisto muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi A, jolle annetaan 600 k-m2:n rakennusoikeus ja suurin sallittu kerrosluku kaksi.

Kaavaratkaisun perustelu

Puistolla ei ole sijaintinsa vuoksi yleistä virkistyskäyttöä, vaan se toimii lähinnä naapuritonttien suoja-alueena. Paikka soveltuu asumiseen. Kaksikerroksinen rakennus mahdollistaa sekä pienien että isojen asuntojen rakentamisen kerros- tai pientaloon. Asuntojen rakentaminen valmiiden palveluiden, joukkoliikenteen ja kunnallistekniikan yhteyteen on yleiskaavan ja kestävän kehityksen mukaista.

Rakennettu ympäristö

Tontille rakennetaan kaksikerroksinen asuintalo, joka voi olla kerros-, luhti-, rivi-, ketju- tai erillistalo ja tarvittavat pysäköintipaikat. Julkisivun tulee olla vaaleaa paikalla muurattua keltatiiltä, kuten naapuritontilla Vapaalantiellä.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakennusala on rajattu 8 m etäisyydelle tontin pohjoisrajasta. Lisäksi asemakaavassa annetaan määräyksiä katoista, julkisivuista, parvekkeista ja terasseista sekä aidoista ja istutuksista ynnä ääneneristävyysmääräys.

Liikenne

Autopaikkojen vähimmäismäärä on kerrostaloille 1 ap / asunto, pientaloille 1,5 ap / asunto. Näistä vähintään 1 ap / asunto tulee sijoittaa autokatokseen. Autokatokselle varataan rakennusala. Tonttiliittymä tulee Vapaalankujalle.

Ympäristön häiriötekijät

Asuntojen ääneneristävyydeksi ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan määrätään vähintään 32 dB, Vapaalantietä ja Vapaalankujaa vastaan kuitenkin vähintään 35 dB.

● ***Julkisivun ääneneristävyystarpeen arviointi***

Valtioneuvoston ohjeena on, että asuinhuoneissa ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB. (VNp 993/1992)

Vapaalantien liikennemäärä on 2 330 ajon/vrk (2011), raskaan liikenteen osuus arviolta 8 %, yöliikenteen osuus arviolta 10 %, nopeus 40 km/h ja rakennuksen etäisyys ajoradan reunasta 14 m. Tällöin melutaso Vapaalantien puoleisella julkisivulla 2 m korkeudella on päivällä 60 dB, yöllä 51 dB, ja 2. kerroksen korkeudella päivällä 58 dB, yöllä 51 dB. Tästä laskettu julkisivun äänitasoero-

vaatimus on määräävän päiväaikaisen ulkomelun keskiäänitason 60 dB perusteella ΔL 25 dB (60 – 35 = 25).

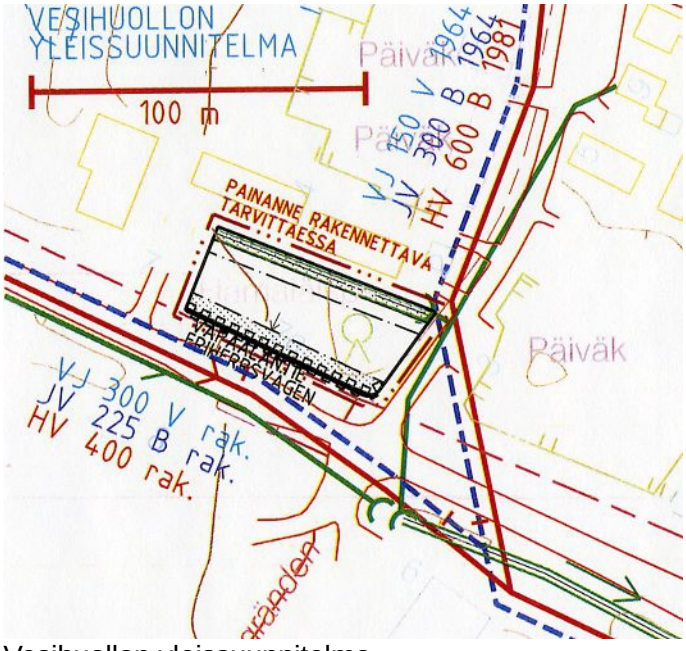
Vihdintien ja Rajatorpantien (alle 50 dB) ja Vapaalantien (julkisivulla 60 dB) melujen yhteisvaikutus: Näiden kahden äänentason välinen ero on 10 dB, mutta koska desibeli on logaritminen arvo, on lisäys korkeampaan arvoon 0,4 dB, jolloin yhteisvaikutus on 60,4 dB. Tästä laskettu julkisivun äänitasoerovaatimus on määräävän päiväaikaisen ulkomelun keskiäänitason 61 dB perusteella ΔL 26 dB (61 – 35 = 26).

Lentomelu ja tieliikennemelu ovat erityyppisiä suureita, joten niitä ei voida laskea yhteen. Lentomelun tuottama ääneneristävyysvaatimus ΔL 32 dB sisältää tieliikennemelun ääneneristävyysvaatimuksen ΔL 26 dB.

Vapaalantie 6:n teollisuustontilla toimii moottoripyöräkerho. Moottoripyörän melu mitataan maksimitehon puolivälistä. Moottoripyörän melu saa olla 0,5 m päässä pakoputkesta ennen vuotta 1992 käyttöön otetuissa pyörissä 106 dB ja uudemmissa 103 dB. Lain mukaan raja-arvo ohiajotestille on pyörän käyttöönottoajankohtana sovellettu ohiajotestin raja-arvo + 5 dB, ennen 1992 käyttöön otetuissa moottoripyörissä (yli 500 cc) 91 dB(A), 1.1.1992 – 30.9.1995 käyttöön otetuissa (yli 175 cc) 87 dB(A) ja 1.10.1995 ja sen jälkeen käyttöön otetuissa (yli 175 cc) 85 dB(A). Ohiajomelu mitataan 20 metrin kiihdytyksessä 7,5 metrin etäisyydeltä. Koska moottoripyörien hetkellinen ohiajomelu ylittää selvästi muun katumelutason, korotetaan Vapaalantien ja Vapaalankujan puoleisten julkisivujen ääneneristävyysvaatimusta 3 dB arvoon ΔL 35 dB, vaikka vaikutus koko päivän ekvivalenttimelutasoon ei ole merkittävä.

● ***Pihamelutaso***
Asuinalueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB.
(VNp 993/1992)

Parvekkeilta ja terasseilta vaadittava äänitasoero on 60 – 55 = 5 dB. Pihamelutason ohjearvot päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB eivät ylity rakennuksen pohjoispuolisella pihalla, joten Vapaalantien puoleisia parvekkeita ja terasseja ei välttämättä tarvitse lasittaa.



Vesihuollon yleissuunnitelma.
EKo 11.2.2014

Tekninen huolto

● ***Vesihuolto***
Kaava-aluetta palveleva vesihuollon verkosto on rakennettu. Kaava-alue liitetään Vapaalantien tai Vapaalankujan rakennettuihin vesihuoltoverkostoihin.

● ***Vedenjakelu***
Alue kuuluu vedenjakelujärjestelmässä Myyrmäen painepiiriin, johon vesi johdetaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Helsingistä. Painepiirin vesisäiliönä

on Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m^3. Alueen painetaso vaihtelee välillä +86.00 ... +95.00.

● ***Viemäröinti***
Kaava-alueen jätevedet johdetaan Vapaalantien tai Vapaalankujan jätevesiviemäriin. Vapaalasta jätevedet johdetaan runkoviemärissä Vihdintien ali Hämeenkylään ja sieltä Hämevaaraan. Hämevaarassa runkoviemäri liittyy Espoon viemäriverkostoon, josta ne ohjataan Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

● ***Hulevesi***
Pinta- ja perusvedet johdetaan Vapaalantien tai Vapaalankujan hulevesiviemäriin. Hulevesiä on viivytettävä tontilla ennen vesien johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Mitoitussadetilanteessa tontilta saa poistua luonnontilaisen virtaaman suuruinen hulevesivirtaama. Mitoitussateena on 10 minuutin sade, minkä rankkuus on 150 l/(s*ha). Tulvatilanteessa vesi voi tulvia viivytysrakenteesta piha- ja pysäköintialueille. Tulvatilan täyttyessä vesi tulee ohjata tulvareittiä pitkin katualueille. Varastoitua hulevettä voidaan hyödyntää tontilla esimerkiksi kastelua varten. Hulevesiä voidaan myös imeyttää tontilla, mikäli maaperä soveltuu imeytykseen ja siitä ei aiheudu haittaa naapureille tai perustusten kuivatukselle. Huleveden käsittely on suunniteltava tonttikohtaisesti. Tontin pohjoislaitaan on tarvittaessa rakennettava painanne, mikäli pohjoispuolisilta kiinteistöiltä johdetaan kuivatusvesiä tontille.

Tonttikohtaisen hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä. (Vantaan rakennusjärjestys, 16 §)

Nimistö
Puiston nimi *Hämäläispuisto – Tavastparken* jää pois. Hämeenkylässä on *Tavastinpuisto – Tavastparken*, joten samalla päästään eroon kaksoisnimestä.

Kaavamuutoksen keskeiset vaikutukset

● ***Suhde kaupunkirakenteeseen:*** Uusi asuintontti liittyy rakennettuihin tontteihin, nykyisiin palveluihin, kunnallistekniikkaan ja joukkoliikenteeseen.

● ***Vaikutukset suhteessa nykytilanteeseen:*** Nykyisellään puisto toimii naapureille visuaalisena suojavyöhykkeenä ja tarjoaa luontoelämyksiä, mikä menetetään. Puisto ei kuitenkaan ole yleisesti virkistyskäytössä, joten alueelle rakennetaan asuintalo ja sen tarvitsemat autopaikat, autokatokset ja piha. Tällöin luonnonympäristö muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Toisaalta uusi asuinrakennus ja autokatokset tulevat nykyisten talojen ”eteen” lounaispuolelle, mutta toisaalta jo nykyinen puusto varjostaa naapuripihoja ja uusi rakentaminen suojaa koillispuolella olevaa asutusta tieliikennemelulta. Lisäksi uuden ja olevan rakentamisen väliin tulee istutusvyöhyke. Kaupunkirakenteen tiivistäminen on kestävän kehityksen mukaista.

● ***Vaikutukset suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan:*** Puisto muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi.

● ***Liikenteelliset vaikutukset:*** Kaupunkirakenteen tiivistäminen tuottaa vähemmän liikennettä kuin hajarakentaminen. Syntyvällä liikennetuotoksella ei ole merkittävää vaikutusta katuverkon toimivuuteen.

● ***Sosiaaliset vaikutukset:*** Kaavamuutos tyydyttää asuntotarvetta. Alueelle muuttaa uusia asukkaita. Puisto muuttuu yksityiseksi tonttimaaksi. Rakentaminen tarjoaa työtä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen ei liity toteuttamissopimusta.
Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

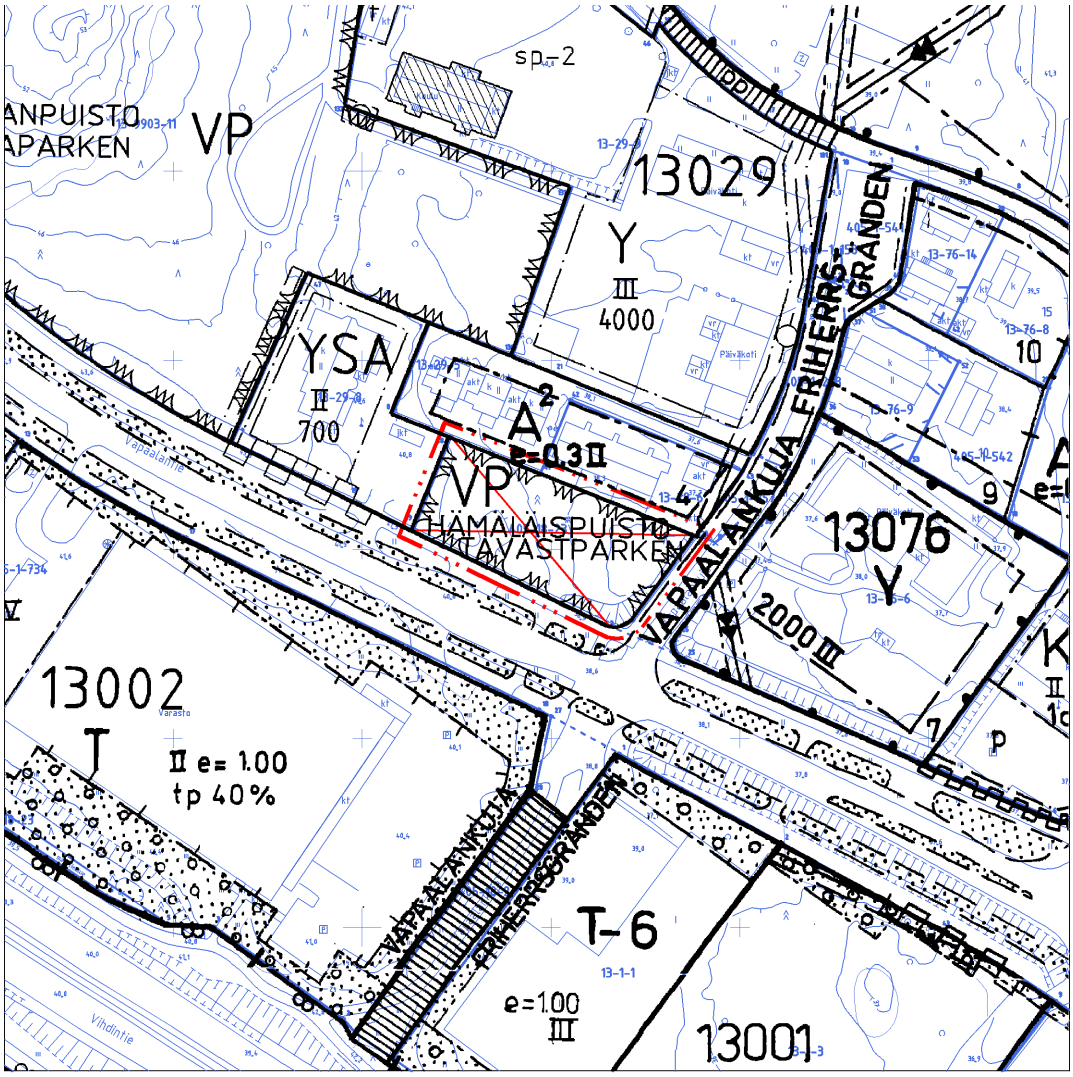
Vantaalla 19.5.2014

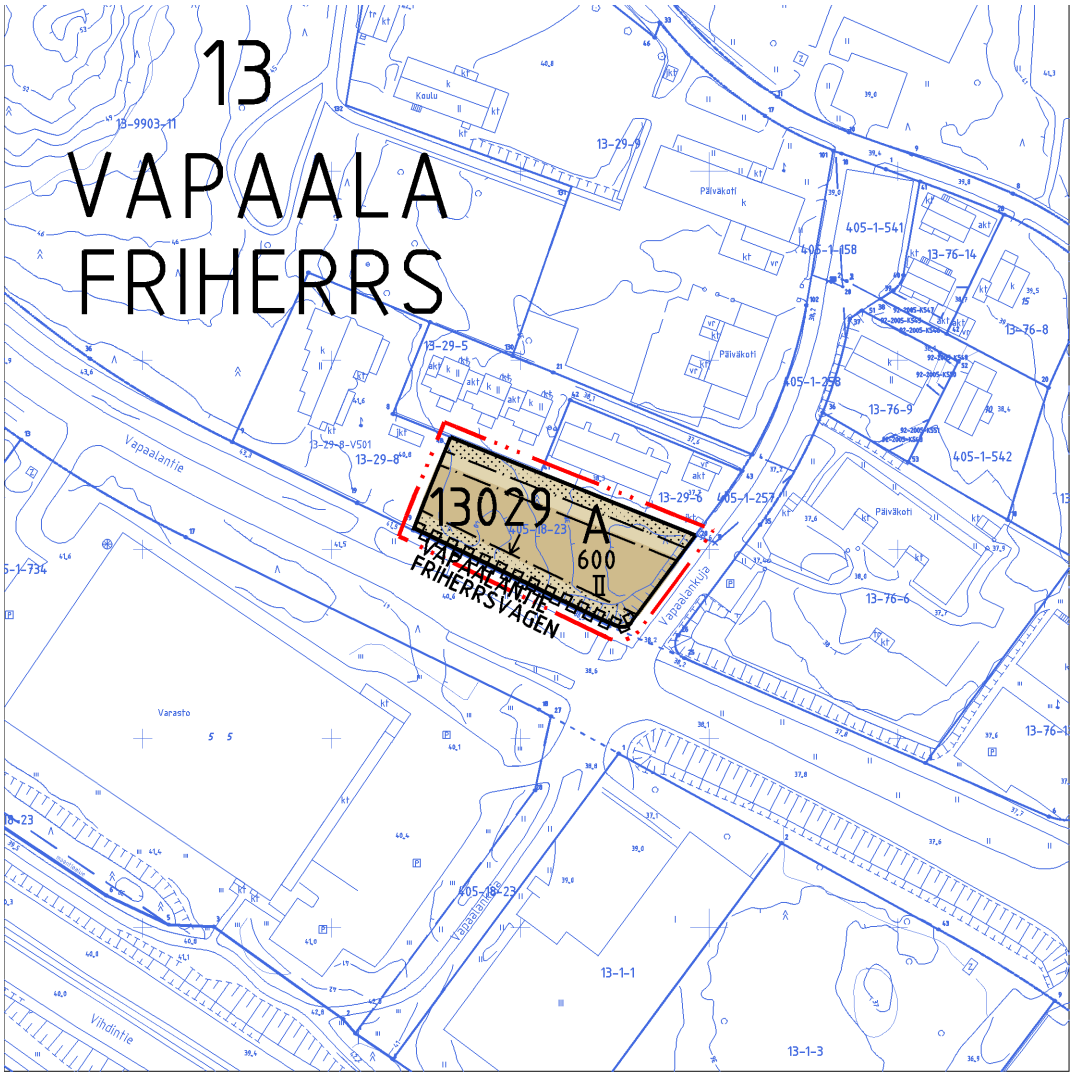
VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö



Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

Laatijan yhteystiedot:
Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto
Kielotie 28, 01300 Vantaa
timo.kallaluoto@vantaa.fi
p. (09) 8392 2675


ANPUISTO
APARKEN
VP
sp–2
13029
Y
III
4000
YSA
II
700
A
2
e=0,3II
VP
HÄMÄLÄISPUISTO
TAVASTPARKEN
VAPAALANKUJA FRIHERRS
GRÄNDEN
13076
Y
2000 III
13002
T
II e= 1.00
tp 40%
T-6
13-1-1
e=1.00
III
13001
POISTETTAVAT MERKINNÄT
0
25
50m

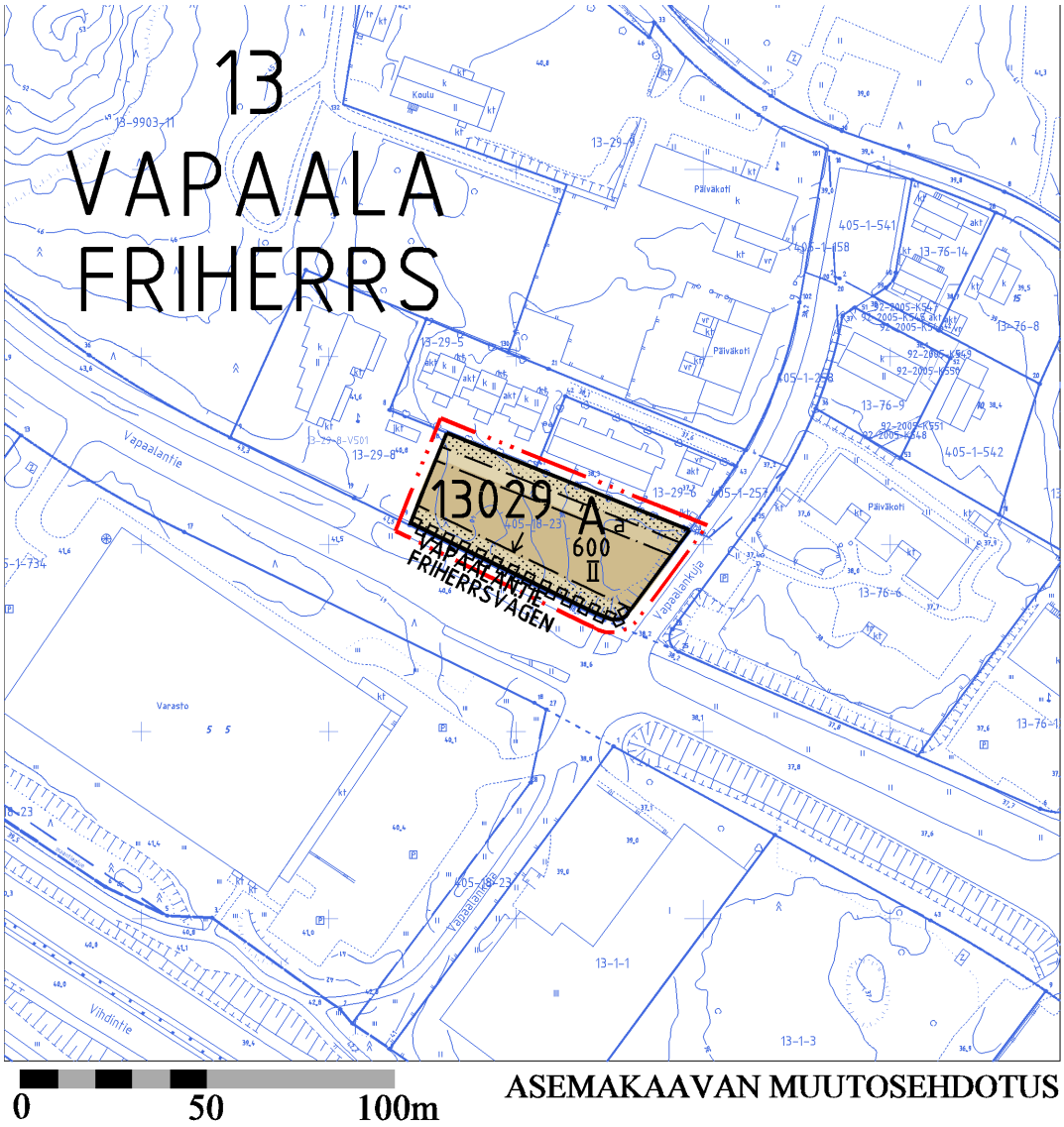


MRA 27 § nojalla 19.3. – 17.4.2014 nähtävillä ollut asemakaavan muutosehdotus.

Muistutusten johdosta kaavaehdotukseen on tehty seuraavat tarkistukset:

- Lisätään autokatoksen rakennusala korvaamaan avopaikoitusta.
- Lisätään kaavamääräys: ”Vähintään 1 autopaikka / asunto on sijoitettava autokatokseen.” ja tarkennetaan kaavamääräystä: ”Muut autopaikat on rajattava pensasaidalla.”
- Tontin rajausmääräys tarkistetaan muotoon: ”Tontti on rajattava Vapaalankuja 4:n tonttia vastaan vähintään 1,8 metriä korkealla tiiviillä puuaidalla sekä muita tontteja ja katualuetta vastaan pensasaidalla.”
- Kaavamääräykseen ”Istutettavalle alueen osalle tontin pohjoisrajalle on istutettava rehevästi puita ja pensaita” lisätään ”…ja nykyisiä puita on säilytettävä.”

Tarkistukset eivät ole oleellisia eivätkä aiheuta kaavan uutta nähtäville panoa.



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer	1 / 2
002201	19.5.2014	682490	

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 13

VAPAALA

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 13029 ja katualuetta.
(Kumoutuvan asemakaavan virkistysalue.)

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 13

FRIHERRS

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 13029 och gatuområde.
(Rekreationsområde i den plan som upphävs.)

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
A	Asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostadshus.
	Julkisivujen tulee olla paikalla muurattua vaaleaa keltatiiltä tiilenvärisin saumoin.	Fasaderna ska bestå av på platsen murad ljus gultegel med fogar av tegelfärg
	Kattomateriaalin tulee olla kattotiili.	Takmaterialet ska bestå av taktegel.
	Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.	Byggnaderna ska vara försedda med öppen takfot.
	Jokaisella asunnolla tulee olla vähintään 1,5 x 3,0 m² suuruinen terassi tai parveke lounaaseen.	Varje bostad ska ha minst 1,5 x 3,0 m² stort terrass eller balkong mot sydväst.
	Istutettavalle alueen osalle tontin pohjoisrajalle on istutettava rehevästi puita ja pensaita ja nykyisiä puita on säilytettävä.	Till den del av området som ska planteras på tomtens norra gräns, ska träd och buskar planteras frodigt och nuvarande träd ska bevaras.
	Tontti on rajattava Vapaalankuja 4:n tonttia vastaan vähintään 1,8 metriä korkealla tiiviillä puuaidalla sekä muita tontteja ja katualuetta vastaan pensasaidalla.	Tomten ska avgränsas mot Friherrsgränden 4:s tomt med ett minst 1,8 meter högt slutet träplank samt mot andra tomter och gatuområdet med häck.
	Asuntojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB, Vapaalantietä ja Vapaalankujaa vastaan kuitenkin vähintään 35 dB.	Ljudisolering mot flyg- och vägtrafikbuller i bostädernas ytterväggar ΔL ska vara minst 32 dB, mot Friherrsvägen och Friherrsgränden dock minst 35 dB.
	Hulevedet on viivytettävä tontilla.	Dagvatten ska fördröjas på tomten.
	Tontille on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma.	För tomten ska utarbetas en plan för dagvattenhanteringen.
	Vähintään 1 autopaikka / asunto tulee sijoittaa autokatokseen. Muut autopaikat on rajattava pensasaidoilla.	Minst 1 bilplats / bostad ska placeras i bilskydd. De andra bilplatserna ska avgränsas med häckar.
	Autopaikkoja on varattava vähintään: Kerrostalot 1 autopaikka / asunto Pientalot 1,5 autopaikkaa / asunto	Bilplatser ska reserveras minst: Höghus 1 bilplats / bostad Småhus 1,5 bilplats / bostad
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa - alueen raja.	Gräns för delområde.
— x — x —	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
13	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
VAPA	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
13029	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
VAPAALANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
↓	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
	Katu.	Gata.
	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 ska en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Vantaalla / Vanda __.__20__

Pekka Tervonen
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Mätningsavdelningen

Baskartan fyller de anspråk som förordningen om planläggningsmätning 1284 / 1999 kräver.

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	10.02.2014
Kaavan nimi	002201 Vapaala 13 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	11.11.2013
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002201
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1904	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,1904

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	**0,1904**	**100,0**	**600**	**0,32**	**0,0000**	**600**
A yhteensä	0,1860	97,7	600	0,32	0,1860	600
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,1904	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0044	2,3	0		0,0044	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,1904**	**100,0**	**600**	**0,32**	**0,0000**	**600**
A yhteensä	0,1860	97,7	600	0,32	0,1860	600
A	0,1860	100,0	600	0,32	0,1860	600
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,1904	0
VP	0,0000		0		-0,1904	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0044	2,3	0		0,0044	0
Kadut	0,0044	100,0	0		0,0044	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.11.2013 hyväksyi nähtäville asemakaavamuutoksen nro 002201, Vapaala, Hämäläispuisto. Kaavamuutosehdotus on ollut nähtävillä MRA 27 § nojalla 19.3. – 17.4.2014. Muistutuksia saatiin määräajassa 4 kpl.

Muistuttaja	Muistutus (tiivistelmä)	Tarkistukset
Nro 1 **Elizaveta Parkkonen**	**1.** Vapaalantien puoli on naapuritonttia korkeammalla. Kallaluoto ei ole käynyt tontilla. Sokkeli tulee silmän korkeudelle. Rakennus on massiivinen. **2.** Kaupunkirakenteelliset vaikutukset. **3.** Esittämiämme asioita ei ole huomioitu (kerrosmäärä, kerrosala, räystäskorkeus). A-merkintä mahdollistaa pienkerrostalon tai luhtitalon, mutta yleiskaavassa pientaloaluetta.	Tarkistettu kaavaselostusta
Nro 2 **Elizaveta Parkkonen**	**1.** Yksikerroksinen pientalotontti. **2.** Tarkoituksena oli kaavoittaa pientalotontti. **3.** Kaavaehdotuksessa asuinrakennusten korttelialuetta A, joka sallii myös kerros- ja luhtitalon. Asunto- ja auto-paikkamäärä maltillisiksi. Ei avoparkkipaikkaa. **4.** Kaavaehdotus ei ole yleiskaavan mukainen. **5.** Jos muutetaan, niin yleiskaavan mukaiseen pientalo-käyttöön. **6.** Kaava sallii paikkaan sopimattoman rakentamisen. **7.** Miksi juuri 600 k-m2. Onko tontille jo ostaja? **8.** Naapuritontin vanhaan asemakaavaan tukeutuminen rikkoisi kaupunkikuvaa.	Tarkistettu kaavaselostusta ja kaava-määräyksiä.
Nro 3 **Asunto Oy Vapaalankuja 4 (Vapaalankuja 2) ja Vapaalankuja 4 kiinteistön omistajat**	**1.** Alue pientaloalueeksi AP. **2.** Rakennusoikeutta vähennettävä 100 m2, jolloin rakennusoikeudeksi 500 m2. **3.** Rakentaminen yhteen kerrokseen. Räystäskorkeus kaavaan. Pysäköintialueelle autokatos. **4.** Julkisivun väriksi valkoinen, materiaaliksi rappaus. **5.** Puuaita vain Vapaalankuja 4:n rakennuksen kohdalle. Vapaalankuja 2:n rajalle vihervyöhyke ja pensasaita. **6.** Istutettavalla alueella säilytettävä olemassa olevaa puustoa kasvumahdollisuuden mukaan.	Lisätty autokatoksen rakennusala. Tarkistettu kaava-määräyksiä.
Nro 4 **Vapaalan omakotiyhdistys ry**	**1.** Vapaalassa yleinen tonttitehokkuus on 0,20, korttelissa 0,30, mutta kaavatontilla 0,32. Täydennys-rakentaminen on tässä mahdollista, mutta se ei saa pilata nykyisten asukkaiden elinoloja. **2.** Kaksikerroksinen talo ja aita pimentäisivät tontit ja asuntoja. **3.** Tonttitehokkuudeksi 0,2. Rajalle pensasaita, ei puu-aitaa. **4.** Liikennemäärä on lisääntynyt.	Tarkistettu kaavamääräystä aidan osalta

NRO 1
Elizaveta Parkkonen

Muistutus

”Tässä vielä kirjallisesti puhelinkeskustelussa läpikäyty asia pienin tarkennuksin: Asemakaavamuutos: Vantaan kaupungin 13. kaupunginosa, Vapaala. Osa korttelia 13029 ja katualuetta. Hämäläispuisto.

Kaavoitettavalla tontilla on korkeuseroa, julkisesti lähestyttävä Vapaalantien puoli on korkeammalla kuin yksityisalueeseen rajautuva tontin reuna. Osallistumistilaisuus pidettiin 3.12.2013 klo 17.00, silloin oli jo pimeää ja kaavoitettavasta tontista ei näkynyt juuri mitään. Timo Kallaluoto ei ole tutustunut kaavoitettavaan puistotonttiin asuintalomme tontilta eikä tietääkseni naapureidemme (kolme pientaloa) tontilta käsin. Vapaalantien korkoon rakennettaessa uudisrakennuksen sokkeli tulee asunnon sisältä katsottuna paikoin silmänkorkeudelle ja esitetty kaksikerroksinen rakennus olisi paikkaan aivan liian massiivinen.

Asemakaavan muutoksen
selostus: http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/97147_002201_LKAselostus24022014.pdf
Vaikka kaavamuutoksen tontti on pieni, sen kaupunkirakenteelliset vaikutukset eivät ole niin yksiselitteiset, kuin mitä Timo Kallaluoto selostaa: *"Suhde kaupunkirakenteeseen:* Uusi asuintontti liittyy rakennettuihin tontteihin, nykyisiin palveluihin, kunnallistekniikkaan ja joukkoliikenteeseen.".

Rivitaloyhtiön, jonka asukas olen, mielipide on sivuilla 9-11. Osallistumistilaisuudessa sekä kirjallisesti esittämiämme asioita ei ole otettu huomioon kaavaluonnoksessa - kerrosmäärä ja rakennusoikeudellinen kerrosalamäärä on pysynyt samana kuin osallistumis-ja arviointisuunnitelman alustavassa luonnoksessa. Räystäskorkeuteen ei myöskään oteta kantaa. Sen sijaan kaavoitettava tontti on merkitty A-merkinnällä, joka oikeudellisesti mahdollistaa pienkerrostalon tai luhtitalon rakentamisen, kun osallistumis-ja arviointisuunnitelmassa ja -tilaisuudessa Timo Kallaluoto on puhunut vain pientalosta. Yleiskaavan mukaan kaavoitettava tontti on pientaloalueella.

Kiitän asiaa kohtaan osoittamastasi huomiosta.”

Vastine

Sähköposti 19.3.2014 koskee silloin nähtävillä ollutta asemakaavan muutosehdotusta, joten viesti on siirretty kirjaamoon ja käsitellään kaavaan annettuna muistutuksena.

Timo Kallaluotoa ei ole aiemmin pyydetty käymään naapuritonteilla. Hän kuitenkin kävi kummallakin tontilla 20.3.2014. Tonteilta otetut valokuvat on liitetty kaavaselostukseen. Kaavoitettava alue on koska tahansa nähtävissä. Kallaluoto on käynyt Hämäläispuistossa myös ennen osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimista.

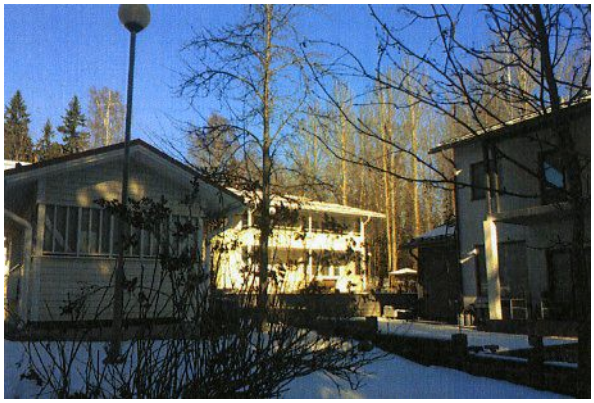
Alla valokuvia 20.3.2014:



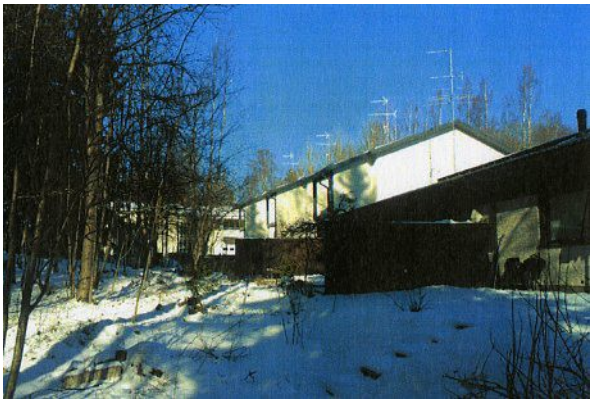
Näkymä Vapaalankuja 2:n tontilta puistoon.



Näkymä Vapaalankuja 4:n tontilta puistoon.



Puistosta pohjoiseen päin.



Puistosta tonteille päin, etualalla Vapaalankuja 2, taaempana Vapaalankuja 4.

Vapaalassa yleiskaavan pientaloalueella (A3-alueella) on yleisesti yksi- ja kaksikerroksisia asuinrakennuksia, mutta myös kaksikerroksisia kerrostaloja (Vapaalantie 7 ja Vapaalanpolku 11). Kaavoitettavan tontin naapuritonteilla on Vapaalankuja 3:ssa yksikerroksinen päiväkoti, Vapaalankuja 2:ssa yksikerroksinen rivitalo, Vapaalankuja 4:ssä kaksikerroksinen rivitalo, Vapaalantie 7:ssä kaksikerroksinen erityisasuintalo ja Vapaalantie 8:ssa kaksikerroksinen kauppavarasto.

Kaavatilaisuudessa jaettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään, että paikalle rakennetaan *asuintalo*, *asuinrakennus*. Kaavaan jätetyistä mielipiteistä nro 2, 5 ja 7 ilmenee, että aluearkkitehdin tapaamisessa paikalla 3.12.2013 on ollut puhe kaksikerroksisesta asuinrakennuksesta.

Kaavaselostuksessa kerrotaan, kuinka ja missä määrin annetut mielipiteet on otettu kaavaehdotuksessa huomioon. Asemakaavoitukseen sisältyy usein ristiriitaisia tavoitteita eikä osallistumisessa annettu mielipide merkitse, että se olisi otettava huomioon kokonaisuudessaan tai edes osittain.

Yleiskaavan pientaloaluemerkintä A3 jo sinänsä mahdollistaa myös kerrostalojen ja muiden rakennusten rakentamista yleiskaavan yleispiirteisyydestä johtuen. Lisäksi yleiskaavamääräyksenkin mukaan ”Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja”, mikä merkitsee, että alueelle voi rakentaa toissijaisesti myös pienkerrostaloja.

Kaavaehdotuksessa on esitetty sama käyttötarkoitus asuinrakennusten korttelialue A (naapuritonteilla *asunto*rakennusten korttelialue A), sama kerrosluku II ja sama autopaikkamääräys kuin asemakaavassa on naapuritonteilla Vapaalankuja 2 – 4:ssä. Pohjoispuolisella naapuritontilla Vapaalantie 7:ssä on päällekkäisiä asuntoja.

Kaksikerroksinen pienkerrostalo vastaa massaltaan kaksikerroksista pientaloa.

Kaavan käyttötarkoitus A ja kerrosluku II mahdollistavat erityyppisten hankkeiden toteuttamisen tontille. Tämä on tarpeen, koska tonttiin ei kohdistu esisopimusta eikä tontille tuleva hanke ole vielä tiedossa.

Tarkistukset

Kaavaselostukseen on lisätty valokuvia nykytilanteesta Hämäläispuistosta, naapuritonteilta ja viereisiltä kaduilta.

NRO 2
Elizaveta Parkkonen

Muistutus

1.
Vaadimme Hämäläispuiston asuintalon määrittämistä kaavassa yksikerroksiseksi pientalotontiksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, jonka informatiivinen tarkkuus ei ylety kaavamerkintöihin, todetaan puistotontille kaavoitettavan asuintaloa. ”Kaupungin tavoitteena on kaavoittaa asumista vuosittain 200 000 k-m2 (kerros- neliömetriä) ja 100 pientalotonttia yhteensä 2000 asukkaalle. Hämäläisenpuistoon on tavoitteena kaavoittaa asumista noin 600 k-m2.” (Osallistumis- ja arviointi-suunnitelma, 11.11.2013) Osallistumis- ja arviointisuunnitelman teksti luo mielikuvaa pientalotontin kaavoittamisesta.

2.
Myös osallistumis-ja arvioititilaisuudessa 3.12.2014 aluearkkitehti Timo Kallaluoto on sanonut tarkoituksena olevan kaavoittaa Hämäläispuistosta nimenomaan pientalotontti: *mm. ”...esimerkiksi tämä pientalotonttien tavoite kaksinkertaistettiin viidestäkymmenestä tontista sataan tonttiin per vuosi. On tehty tietysti selvityksiä yleiskaavan yhteydessä ja sitten sittemminkin, että tota mitkä niitä paikkoja voi olla, niin tämä on yksi niistä.” (äänite osallistumis- ja arvioititilaisuudesta 3.12.2013)*
Tilaisuudessa Kallaluoto on myös verrannut Hämäläispuiston kaavoitustilannetta mm. Kierretien ja Vanhan Häneekyläntien välissä olevaan uuteen kaavaan (kaavatilanne tarkistettu 22.3.2014, kaavamerkintä AO).

3.
24.2. 2014 päivätyssä Asemakaavan muutosehdotuksessa Hämäläispuisto on kuitenkin merkitty A eli asuinrakennusten alueeksi! *”Hämäläispuisto muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi A, jolle annetaan 600 k-m2:n rakennusoikeus. Suurin sallittu kerrosluku kaksi. Sijaintinsa vuoksi tontti sopii parhaiten pienasuntojen rakentamiseen, mutta kaava sallii myös rivitalon tai erillispientalojen rakentamisen.” (Aluearkkitehti Timo Kallaluodon laatima Asemakaavan muutoksen selostus (jäjempänä AMS), joka koskee 24.2.2014 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002201 s.2)*
Aluearkkitehti ei kirjoita, että kaava sallii myös pienkerrostalon tai luhtitalon rakentamisen, joihin hänen käyttämänsä pienasunto-määritelmä viittaa. Esitetyn rakennusoikeuden käyttäminen pienasunnoille tarkoittaisi noin viidentoista auton kattamatonta parkkipaikkaa korttelin saapumiskulmalle. Vaadimme, että kaavoitettavn tontin asunto- sekä autopaikkamäärä määritellään maltillisiksi omakotitalo-, pientalo- tai rivitalorakentamiseen oikeuttavalla kaavamerkinnällä. Korttelin kulmalle ei saa muodostua melua aiheuttaavaa ja vaimentamatonta sekä esteettisesti kestämätöntä avoparkkipaikkaa.

4.
”Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. – Hanke on yleiskaavan mukainen. ”(AMS s. 5)

Aluearkkitehdin väite ei pidä täysin paikkaansa. Sillä hanke EI oikeudellisesti rajaa pois pienkerrostalon tai luhtitalon rakentamista (kaavamerkintä A mahdollistaa nämä) eli hanke EI OLE yleiskaavan mukainen. Vaadimme, että kortteli kaavoitetaan oikeusvaikutteisen Vantaan yleiskaavan mukaisesti omakotitalo-, pientalo- tai rivitalokäyttöön.

5.
”Vantaan kaupungin yrityspalvelut haki kaavamuutosta 11.11.2013 siten, että Hämäläispuisto muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi. Kaupungin tavoitteena on kaavoittaa vuodessa 200 000 asuinkerrosneliömetriä ja 65 pientalotonttia.” (AMS s. 7)
Aluearkkitehti Timo Kallaluoto on tässä tarkentanut osallistumis-ja arviointi-tilaisuudessa esittämäänsä kaavoitettavaa tonttia koskevaa kaupungin kaavoitustavoitetta sadasta tontista kuuteenkymmeneen viiteen. Tilastokeskuksen määritelmän mukaan ”Pientaloilla tarkoitetaan omakotitaloja, paritaloja sekä kaksikerroksisia omakotitaloja, joissa on kaksi asuntoa.” Jos kaavalla on tarkoitus mahdollistaa pientalon rakentaminen eli vastata Vantaan kaupungin tarpeeseen kaavoittaa pientalotontteja, tulee alue merkitä kaavaan asuinpientaloalueeksi merkinnällä AP(/AO/AR). Jos tarkoituksena ei ole vastata kaupungin pientalotonttikaavoitustavoitteeseen, Timo Kallaluoto on johtanut osallisia sekä kaavasta päättäviä harhaan epärelevanteilla viittauksilla ja hanke ei ole yleiskaavan mukainen. Jos Hämäläispuiston tarkoitus muutetaan, tulee se muuttaa oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaiseen pientalokäyttöön.

6.
”Rakentaminen olisi enintään kaksikerroksista, kuten pohjoispuolisella tontilla. Rakennuksen korko on syytä ratkaista vasta rakennusluvassa, kun tontin rakentaminen on tarkemmin suunniteltu.” (AMS s. 9)
Jos tontin rakentamista ei suunnitella kaavavaiheessa, tuloksena on vähintäänkin huono kaava, joka mahdollistaa paikkaan sopimattoman rakentamisen. Koska kyseessä on rinnetontti, jonka korot ovat paikoin vieresen asuinrakennuksen ensimmäisen kerroksen pääikkunoiden silmänkorkeudella, olisi rakentamisen korkoihin (kerroskorkeusräystäskorko, lattiakorko-sokkelikorko) kiinnitettävä huomiota jo kaavoitusvaiheessa. Aluearkkitehti Timo Kallauoto ei ole tutustunut kaavoitettaavaan tonttiin olemassaolevien asuinrakennusten puolelta *(Timo Kallaluoto, sähköposti E. Parkkoselle ja T. Laineelle 19.3.2014)*. Siihen ainoaan puoleen tontista, jonka välittömässä läheisyydessä on asuntoja, kaavoittaja ei ole tutustunut. aavoittaja ei siis ole tutustunut kaavoitettavan tontin. Näiden rakennusten pääikkunat ovat viiden metrin etäisyydessä tontin rajasta. Näiden rakennusten asukkaat ovat niitä osallisia, joiden oloihin kaava huomattavasti vaikuttaa – mm.valonsaannin osalta. Vaadimme, että kaavoitettavalle tontille osoitetaan rakentaminen yhteen kerrokseen- kerrosluku yksi (1).

7.
”Naapureiden esittämässä vaihtoehdossa on esitetty yksikerroksinen ja 500 k- m2 suuruinen asuinrakennus, joka on arvioitu edellä. Jos kaavamuutosta ei tehdä, niin alue säilyy puistona, mutta asuinrakennus jää rakentamatta. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen tavoite. Kaupunkimaan tehokas käyttö kokoojakadun varrella on perusteltua.” (AMS s.12)
Mitkä ovat perusteet sille, että jos kaavamuutos tehdään, on kaavan mahdollistettava nimenomaan 600m2 kaksikerroksinen määrittelemätön asuinrakennus ilman tarkempia kannanottoja rakennuksen massaan, korkoihin, asuntojen ja autopaikkojen määrään? Joko -tai asetelma viittaa siihen, että tontille olisi jo olemassa ostaja, rakennuttaja ja suunnitelma. Kallaluoto sanoi 3.12.2013 että tontti kaavoitetaan Vantaan kaupungin tonttivarantoon, eikä hankkeella ole yhteistyökumppania. Miksi ei siis tehdä harkittua kaavaa, joka oikeudellisesti mahdollistaa ja oikeuttaa rakentamaan ainoastaan paikkaan sopivan ja yleiskaavan mukaisen pientalon/ rivitalon ja sen vaatimat autokatokset? Perustuslain yhdenmukaisuusperiaate tonttitehokkuuden suhteen toteutuisi myös kaavoitettaessa paikkaan

sopivasti, yhteen kerrokseen ja osoittaen autopaikat katetuiksi sekä rakennusoikeuskerrosalaan laskettaviksi. Päätöstä tekevän viranomaisen keskeinen lähtökohta on mielivallan välttäminen ja sen sijaan maksimaalisen oikeusturvan tuottaminen ja antaminen. Tarkoitussidonnaisuuden periaate sisältää yleisen velvollisuuden käyttää viranomaisen toimivaltaa vain siihen tarkoitukseen, johon se on määritelty tai muutoin tarkoitettu. Vaadimme, että kaavan laatija/-t toimivat kaavaa laatiessaan perustuslakimme tarkoitussidonnaisuuden periaatteen mukaisesti.

8.
”Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että tontille on tarkoitus kaavoittaa asuintalo. Kaavaehdotuksessa tontin käyttötarkoitus asuinrakennusten korttelialue A, suurin sallittu kerrosluku II ja autopaikkojen määrä vastaavat naapuritontin asemakaavaa. Naapuritontilla olisi voitu tarvittaessa käydä.” (Timo Kallaluoto, sähköposti E. Parkkoselle ja T. Laineelle 19.3.2014)
Timo Kallaluoto myöntää, että ei ole tutustunut kaavoitettavaan tonttiin olemassa olevien asuinrakennusten puolelta. Naapuritontin kaava, tontin käyttötarkoitus asuinrakennusten korttelialue A -kerrosluku kaksi-autopaikkamäärä kerrostalotonteilla 1 ja pientalotonteilla 1,5, on vuodelta 1974. Samansisältöiset kaavat Vapaalassa ovat kaikki 70-tai 80-luvulta. Vapaalan uusimmat, 2000-luvun kaavat, joihin aluearkkitehti on osallistumistilaisuudessa viitannut, ovat kaikki kaavamerkinnöiltään tarkempia. On siis epärelevanttia tukeutua kaavoituksessa 40 vuotta vanhaan naapuritontin kaavaan, joka nykyhetkellä toteutettuna luo yleiskaavan vastaiset oikeudelliset vaikutukset ja rikkoo alueen kaupunkikuvaa! Vaadimme, että kortteli kaavoitetaan oikeusvaikutteisen Vantaan yleiskaavan mukaisesti omakotitalo-, pientalo- tai rivitalokäyttöön.

Elizaveta Parkkonen
Arkkitehti SAFA (erikoist. kaupunkisuunnittelu)

Vastine

1.
Aluearkkitehti jakoi osallistumistilaisuudessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmia, jonka etusivulla on korostettu sinivärillä ja isommin kirjaimin, että kyse on *asuintalosta* ja että *yrityspalvelut hakee asuinrakennuksen kaavoittamista*. Asemakaavan muutosehdotuksessa on esitetty osallistumis- ja arviointi-suunnitelmaa vastaavasti asuinrakennusten korttelialuetta A, jolle saa rakentaa enintään kaksikerroksisen ja enintään 600 k-m2 suuruisen asuintalon. Tämä voi olla kerros-, luhti-, rivi-, ketju- tai erillistalo. Kaavassa ei ole otettu kantaa talotyyppiin, koska konkreettista rakennushanketta ei vielä ole.

2.
Kaava-alue on ollut mukana selvitettäessä pientalorakentamiseen sopivia kaupungin omistamia maita. Kaavaehdotuksessa alue on esitetty asuinrakennusten korttelialueeksi A. Vastaavasti kaksi naapuritonttia on kaavoitettu asuntorakennusten korttelialueeksi A^2. Kolmas naapuritontti on sosiaalitointa palvelevien laitosten ja asuntoloiden korttelialuetta YSA. Näillä kaikilla tonteilla suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II). Vapaalankuja 2:ssa on yksikerroksinen rivitalo, Vapaalankuja 4:ssä on kaksikerroksinen pientalo ja Vapaalantie 7:ssä kaksikerroksinen asuntola, jossa on kymmenen asuntoa.

3.

Pienasunto tarkoittaa nimenomaan pientä asuntoa, joita erityisesti kerrostaloihin voidaan tehdä. Kaava sallii monipuolisesti enintään kaksikerroksisten kerros-, luhti-, rivi-, ketju- ja erillistalojen rakentamisen. Tontti sijaitsee kokoojakadun varrella ja vastapäätä on kauppavarasto. Siksi tontti sopii paremmin pienempien kerrostaloasuntojen kuin isompien rivitaloasuntojen rakentamiseen. Kaavaselostusta tarkistetaan tältä osin. Kaavaan lisätään autokatoksen rakennusala ja määräys, jonka mukaan vähintään 1 autopaikka / asunto on sijoitettava autokatokseen.

4.
Yleispiirteinen yleiskaava ja naapuritonteilla voimassa olevat yksityiskohtaisemmat asemakaavat sallivat kaksikerroksisten asuinrakennusten rakentamisen. A3-alueen yleiskaavamääräyksen mukaan: ”Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.” Yleiskaava osoittaa alueen maankäytön ohjeellisesti ja yleispiirteisesti, joten pientaloalue voi sisältää myös kaksikerroksisia kerrostaloja. Tällä samalla Vapaalan A3-pientaloalueella onkin mm. kaksikerroksinen asuntola (Vapaalantie 7), jossa on kymmenen asuntoa, kaksi-kerroksinen koulutalo (Ilpolankuja 5), kolmekerroksinen terveystalo (Vapaalanpolku 11), jossa on viisi asuntoa, ja kaksikerroksinen asuinkerrostalo (Vapaalanpolku 11), jossa on yhdeksän asuntoa. Täten asemakaavan muutosehdotus ei ole yleispiirteisen yleiskaavan vastainen.

5.
Kaupunkisuunnittelun vuoden 2014 tavoitteeksi on asetettu 65 pientalotonttia. Kaupungissa on tarvetta paitsi pientalojen myös pienkerrostalojen rakentamiseen. Kaksikerroksinen pienkerrostalo ei paljon poikkea kaksikerroksisesta pientalosta. Yleiskaava on ohjeellinen ja yleispiirteinen. Ympäristöministeriön kaavoitusohjeen (Asemakaavamerkinnät ja –määräykset, 2003, s. 31, 33) mukaan A-alueelle voidaan rakentaa eri tyyppisiä asuinrakennuksia, AP-alueelle rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja sekä AO-alueelle yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja (omakotitaloja). Kaupungin tavoitteena on, että eri asuntoalueilla tuotetaan monipuolisesti eri asuntotyyppejä.

6.
Rivitalon etäisyys kaavoitettavaan asuintaloon on vähintään 5 + 8 = 13 metriä, käytännössä enemmän, koska uusi talo määrätään rakennettavaksi kiinni rakennusalan Vapaalantien puoleiseen rajaan. Juuri tästä syystä, kun asuntopihat jäävät kokoojatien puolella pieniksi, tontti soveltuu paremmin pienkerrostalon kuin rivitalon rakentamiseen ja uusi asuintalo näkyy paremmin Vapaalantien kaupunkikuvassa.

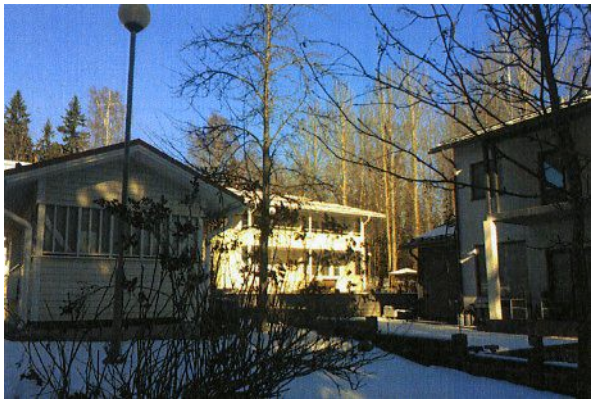
Osallistumistilaisuudessa Timo Kallaluotoa ei pyydetty käymään naapuritonteilla. Pyyntö esitettiin vasta Tarja Laineelle 19.3.2014. Kallaluoto kävi naapuritonteilla heti seuraavana päivänä 20.3.2014 ja otti sieltä valokuvia.

Hämäläispuistoon on mahdollista rakentaa kaksikerroksinen asuinrakennus Vapaalantien varteen. Jo nykyiset puut varjostavat naapuritaloja sekä talvella lehdettöminä että kesällä lehtiverhossa.

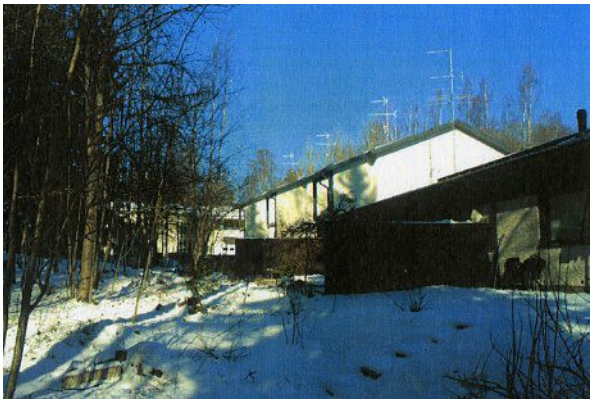
Valokuvia alueelta 20.3.2014:


Näkymä Vapaalankuja 2:n tontilta puistoon.


Näkymä Vapaalankuja 4:n tontilta puistoon.



Puistosta pohjoiseen päin.



Puistosta tonteille päin, etualalla Vapaalankuja 2, taaempana Vapaalankuja 4.

7. – 8.
Kaksikerroksinen pienkerrostalo sopii yleiskaavan pientaloalueelle ja kaavoitettavalle tontille kokoojakadun varteen.

Vapaalankuja 4:n tontin pinta-ala on 1344 m2 ja asemakaavan mukainen tonttitehokkuus e = 0,30, jonka mukainen rakennusoikeus on 403 k-m2. Todellinen rakennettu kerrosala on kuitenkin 453 k-m2. Rakennusoikeutta on ylitetty rakennusluvan yhteydessä 50 k-m2, joten todellinen rakennettu tonttitehokkuus on e = 0,34.

Hämäläispuiston tontti on vielä asemakaavassa puistoa. Tontti ei ole vielä myynnissä eikä sille ole suunnitteluvarausta eikä rakennuttajaa. Tontille mahtuu 600 k-m2 suuruinen kaksikerroksinen asuinrakennus tonttitehokkuudella e = 0,32 ja sen tarvitsemat autopaikat. Koska hanke ja rakentaja eivät ole vielä tiedossa, on tontille syytä laatia riittävän väljä kaava, joka mahdollistaa erityyppiset rakennushankkeet.

Kaupungeissa esiintyy yleisesti eri tehokkuuksilla kaavoitettuja ja rakennettuja tontteja jopa vierekkäin. Kaupunkia ei voida suunnitella niin tasa-arvoisesti, että kaikilla tonteilla olisi aina sama tonttitehokkuus edes samassa korttelissa. Näin ei ole tilanne tälläkään hetkellä korttelissa 13029.

Kaavojen hyväksymispäätöksiä tekevät monijäseniset toimielimet, ei yksittäinen virkamies. Asemakaavan muutosehdotuksen on hyväksynyt nähtäville kaupunkisuunnittelulautakunta 25.11.2013.

Vapaalankuja 2:n ja 4:n tontteja koskee yhä lainvoimainen asemakaava 000033, Kv 30.12.1974, joka sallii kaksikerroksisia asuinrakennuksia tonttitehokkuudella e = 0,30.

Tarkistukset

Kaavaselostusta tarkistetaan.

Lisätään autokatoksen rakennusala korvaamaan avopaikoitusta.

Lisätään kaavamääräys: ”Vähintään 1 autopaikka / asunto on sijoitettava autokatokseen.” ja tarkennetaan kaavamääräystä: ”Muut autopaikat on rajattava pensasaidalla.”

NRO 3
Asunto Oy Vapaalankuja 4 (Vapaalankuja 2) ja Vapaalankuja 4 kiinteistön omistajat / Matti Karhapää, Mikko-Pekka Svala, Jaakko Parkkonen, Mika Partanen

Muistutus

”Muistutuksen kohde:
Asemakaavanmuutos nro 002201, Vapaala
Asemakaavan muutosehdotuksessa on esitetty Hämälispuiston tontille kaavoitettavaksi 600 m2 rakennusoikeutta keltatiiliverhoiltuun asuintaloon.

Muistutuksen tekijät:
Asunto Oy Vapaalankuja 4 (tonttiosoite Vapaalankuja 2)
Vapaalankuja 4 kiinteistön omistajat

Muistutuksen yhteenveto:
1. Alue merkitään pientaloalueeksi – kaavamerkintä AP.
2. Rakennusoikeutta vähennettävä 100 m2, jolloin tontin rakennusoikeus on 500 m2.
3. Rakentaminen yhteen kerrokseen. Räystäskorkeus merkittävä kaavaan. Pysäköintialueelle rakennettava autokatos.
4. Uudisrakennuksen / rakennusten julkisivun väriksi on määrättävä valkoinen, materiaalimääräykseksi rappaus.
5. 1,8 m korkea puuaita merkitään vain tontin Vapaalankuja 4:n rakennuksen kohdalle. Vapaalankuja 2 tontin rajalle määrätään vihervyöhyke ja pensasaita.
6. Istutettavalla alueella säilytetään olemassa olevaa puustoa kasvumahdollisuuden mukaan.

Muistutuksen perustelut:

1. Alueen käyttötarkoitus
   Asemakaavan muutosehdotuksen aluemerkintä A-asuntoalue ei ota kantaa rakennustyyppiin, -volyymiin ja asumismuotoon. Esitetty kaavamerkintä mahdollistaa ääritapauksessa tontille luhtikerrostalon ja asuntojen määrään mukaan 10 – 15 autopaikkaa. Tällaiselle aluekehitykselle ei pidä luoda mahdollisuutta uudella asemakaavalla. Yleiskaavassa alue on merkitty A3 eli pientaloalueeksi. Vaadimme, että myös asemakaava määrittää alueen pientaloalueeksi kaavamerkinnällä AP.

2. Rakennusoikeus
   Rakennusoikeutta tulisi vähentää 100 m2. Alalla vallitsevan yleisen käytännön mukaan asemakaavassa määrätty rakennusoikeus voidaan ylittää ainakin 10 %, esteettömyysmääräyksiin vedoten jopa enemmän. Asemakaavaehdotukseen merkitty 600 m2 mahdollistaisi siis laajimmillaan noin 800 m2 rakennuksen, kun otetaan huomioon pääasiallisen käyttötarkoituksen ulkopuoliset tilat, joita ei lasketa rakennusoikeuteen. Aluearkkitehti Timo Kallaluoto sanoi 3.12.2013 äänitetyssä kuulemistilaisuudessa, että ”Vantaa ei kaavoita tonttitehokkuutta, vaan katsoo lähtökohtaisesti, mitä tontille voi rakentaa”. Vaadimme, että kaava määrää tontin pientaloalueeksi ja tontille rakennusoikeutta enintään 500 m2, jotta uudisrakentaminen ei mittakaavallisesti eroa olemassa olevasta rakennuskannasta.

3. Kerroslukumäärä
   Rakentaminen kahteen kerrokseen poistaa täysin Vapaalankuja 2:n ulkopihojen ja huoneistojen yksityisyyssuojan. Uusien rakennusten perustuskorkeus tulee maastokorkojen vuoksi olemaan Vapaalankuja 2:n tonttia korkeammalla, jolloin 2-kerroksisen rakennuksen hyökkäävyys ja varjostaminen korostuu, etenkin kun kaavoitettava tontti on olemassa olevien asuintalojen eteläpuolella. Varjostuksessa on huomioitava etenkin vähävaloiset talvikaudet. Asian vakavuuden voi todeta huoneistojen ulkopihoilta.

   Alue on 1-kerroksisen rakentamisen aluetta. Aluenäkymä Vapaalantieltä koostuu jo 1-kerroksisista rakennuksista. Vapaalankuja 2:n asuinrakennus ja kaksi laajaa päiväkotirakennusta ovat 1-kerroksisia. Myös ”Kehäkukka”-yhdistyksen rakennus on Vapaalantieltä katsottuna 1-kerroksinen. Vapaalankuja 4 tontin kytketyt pientalot ovat kaksikerroksisia, mutta sijaitsevat korttelin keskellä ja sivussa Vapaalankuja 2:n rakennukseen nähden, eivätkä vaikuta voimakkaasti missään näkymässä.

4. Julkisivun väritys ja materiaali
   Esitimme kirjallisestikin uuden rakennuksen julkisivun väritykseksi valkoista. Aluearkkitehdin tapaamisessa esitimme huolemme siitä, että tontille tulisi halvimmilla mahdollisilla materiaaleilla gryndattu ruma talo. Esimerkkejä kaavan epäonnistuneesta tulkinnasta on Vapaalantien varressa kahdessa uusimmassa kohteessa, osoitteissa Vapaalantie 10 ja Vanha Hämeenkyläntie 4 [nyt Ilpolantie 4].

   Asemakaavan muutosehdotuksessa uuden asuinrakennuksen materiaaliksi on määrätty keltatiili tiilenvärisin saumoin. Tämä jättää liian suuren liikkumavaran lopullisen toteutuksen laatuvaikutelmaan, siksi vaadimme edelleen, että rakennuksen julkisivumateriaaliksi määrätään kaavassa valkoinen rappaus. Keltatiiliselle asuinrakennukselle ei ole tukea Vapaalantien asuinrakennuksista. Ko. korttelin 13029 rakennuksista keltaisia ovat vain julkiset rakennukset.

5. Näköesteet
   Esitimme vastineessamme 19.12.2013 rakentamisen ehdoiksi mm. ”Pysäköinti- ja raja-alueille on luotava riittävät luonnonmukaiset suojakasvivyöhykkeet”. Maankäyttö- ja rakennuslain &84 2. momentin mukaan ”Asunnon pääikkunan edessä on aina oltava vähintään 8 metrin etäisyyteen asti rakentamatonta tilaa”. Asemakaavaehdotuksessa määrätään kuitenkin kaavoitettavan tontin pohjoisrajalle rakennettavaksi 1,8 m korkea, tiivis puuaita. Taustalla on Vapaalankuja 4:n tontin erillistalojen asukkaiden tavoite näköesteenä (18.12.2013). Tilanne on kuitenkin tontin Vapaalankuja 4:n asuinrakennusten osalta täysin erilainen kuin Vapaalankuja 2:n huoneistojen osalta, sillä Vapaalankuja 2:n huoneistojen ulkopihat ovat hyvin lyhyitä, ulkoseinästä alueen rajaan 5 metriä. Rajalla oleva 1,8 m korkea aita tukkii pääikkunoiden tilanäkymän. 70 m pitkä yhtenäinen lauta-aita kaavoitettavan tontin pohjoisrajalla on mittakaavallisesti alueelle täysin sopimaton. Vaadimme, että Vapaalankuja 2:n rajalle määrätään istutettavaksi riittävän visuaalisen suojan antavat luonnonmukaiset puuistutukset ja pensasaita.

   Liikennemelulta suojaamiseen avoimen pysäköintialueen kohdalla käytetään autokatoksia ja muita piharakennelmia.

6. Kaavamuutostontin olemassa oleva puusto
   Avoin pysäköintialue alistaa Vapaalankuja 2:n päätyhuoneistojen asunnot pihoineen kahdelta suunnalta ja pihalta tulevalle liikennemelulle. Vapaalan ja tämän kulman yleisilmettä määräävät tonttien rajoilla ja rakentamattomilla alueilla kasvavat suurikokoiset luonnonpuut. Kaavamuutostontin kohdalla on olemassa olevan puuston säilytysmahdollisuudet inventoitava ja sisällytettävä rakennus-ehtoihin. Kaavaluonnoksen selostuksessa puistosuunnittelupäällikkö Hanna Keskinen oli kiinnittänyt huomionsa yhteen mäntyyn, huomaamatta lainkaan tontin

pohjoisreunan vanhoja hyväkasvuisia lehtipuita, joita Vapaalankuja 2:n asukkaat pitävät erityisen säilyttämisen arvoisina.

Erityisesti kaavamuutoksen laatijoille:

Kestävän kehityksen mukainen täydennysrakentaminen ei saa johtaa olemassa olevien, hyväkuntoisten, hoidettujen asuinrakennusten sekä koko asuinalueen viihtyvyyden laskuun. Missään kaavoitusta ohjaavassa dokumentissa ei ole esitetty kaupungin tavoitteeksi rakentaa nyt kaavoitettavalle alueelle enemmän asuntoja kuin mitä pientalorakentaminen mahdollistaa!

Asemakaavaehdotuksessa tontin merkitseminen kerrostalorakentamisen mahdollistavaksi A-alueeksi sekä kaavaehdotuksen määräys asuntokohtaisesta velvoitteesta 1,5 m x 3,0 m terassiin tai parvekkeeseen antaa aiheen epäillä tontille alun alkaenkin sijoitettavan kerrostaloa.

Kerrostalon rakentaminen kaikkine siitä syntyvine seurannaisineen on vahvasti vastoin Vantaan kaupungin eheyttämistavoitetta sekä Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymän oikeusvaikutteisen yleiskaavan vastaista. Aluearkkitehti Kallaluoto painotti myös, ett[ä] ”mitään sopimusta ei ole tehty tästä tontista minkään rakentajatahon kanssa”. Jos kuulemistilaisuudessa ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tontille esitetty pientalo yhtäkkiä kaavaehdotuksessa on esitetty niin, että tontille on mahdollista rakentaa kerrostalo, on syytä epäillä kaupungin toimeksisaaneiden suorittavan alueelle sopimatonta, kolmannen osapuolen ehtojen sanelemaa kaavoitusta, joka yritetään salata osallisilta.

7. Katselmuskutsu
   Kutsumme kaavoitettavan tontin ostamisesta ja rakentamisesta kiinnostuneet elinkeinoelämän edustajat (Vantaan kaupungin yrityspalvelut ja kaavoittajat välittänevät tiedossaan oleville asianosaisille) sekä kaikki kaavan laadintaan osallistuvat viranomaiset, aluearkkitehti Timo Kallaluodon, kaupunkisuunnittelu-johtaja Tarja Laineen, puistosuunnittelupäällikkö Hanna Keskisen sekä Vapaalan omakotiyhdistyksen tutustumaan miltä kaavamuutoksella 24.2.2014 mahdollistettava rakentaminen näyttäisi Vapaalankuja 2:n ja Vapaalankuja 4:n huoneistoista käsin.

   Samalla voimme miettiä mitkä ratkaisut säilyttävät olemassa olevien asuntojen asumisedellytykset kohtuullisina. Toivomme, että yhteistyö Vantaan kaupungin kanssa etenee hyvän yhteisymmärryksen merkeissä, toistemme perusteltuja näkökantoja kunnioittaen.”

Vastine

1. Alueen käyttötarkoitus
   Yleiskaava määrittää alueen käyttötarkoituksen ohjeellisesti ja yleispiirteisesti. Naapuritonteilla on käytössä asemakaavamerkintä A^2, asuntorakennusten korttelialue, ja YSA, sosiaalitointa palvelevien laitosten ja asuntoloiden korttelialue; molemmissa on kaksikerroksisia asuintaloja, YSA-tontilla myös päällekkäisiä asuntoja.

2. Rakennusoikeus
   Viereisillä naapuritonteilla on rivitalo 288 k-m2 (Vapaalantie 2), rivitalo 453 k-m2 (Vapaalankuja 4) ja asuntola 661 k-m2 (Vapaalantie 7). Lisäksi vastapäisillä naapuritonteilla on päiväkoti 633 k-m2 (Vapaalankuja 3) ja kauppavarasto 7558 k-m2 (Vapaalantie 8). Uudisrakennus ei kooltaan merkittävästi eroa naapuritaloista.

Vapaalankuja 4:n tontin pinta-ala on 1344 m2 ja asemakaavan mukainen tontti-tehokkuus e = 0,30, jonka mukainen rakennusoikeus on 403 k-m2. Todellinen rakennettu kerrosala on 453 k-m2. Rakennusoikeutta on ylitetty rakennusluvan (17.04.2012 § 306 LOS) yhteydessä 50 k-m2, joten todellinen rakennettu tontti-tehokkuus on e = 0,34. Ylitykseen on saatu naapurien suostumukset. Asunto Oy Vapaalankuja 4:llä (Vapaalankuja 2) 26.3.2012 ei ollut rakennuslupahakemukseen huomautettavaa.

Kaksikerroksinen 600 k-m2 suuruinen pienkerrostalo e = 0,32 tonttitehokkuudella sopii yleiskaavan pientaloalueelle ja kaavoitettavalle tontille kokoojakadun varteen.

3. Kerroslukumäärä

Viereisillä naapuritonteilla esiintyy seuraavia kerroslukuja:

Vapaalankuja 2	1	rivitalo
Vapaalankuja 4	2	rivitalo
Vapaalantie 7	2	asuntola

Vastapäisillä naapuritonteilla esiintyy seuraavia kerroslukuja:

Vapaalantie 8	2	kauppavarasto
Vapaalankuja 3	1	päiväkoti

Pohjoisempana saman kokoojakadun varrella Vapaalantie 10:n kohdalla on vielä kolmekerroksisia kerrostaloja.

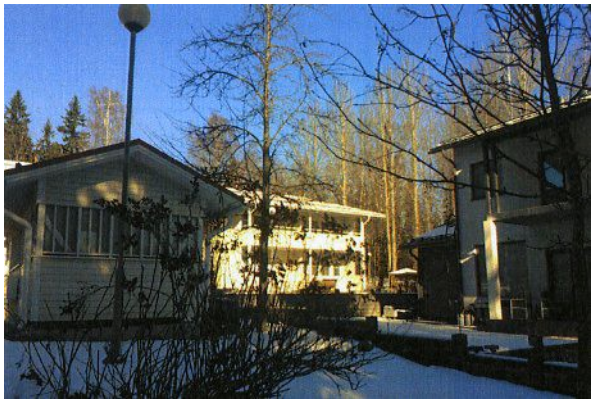
Asemakaavan muutosehdotuksessa on esitetty, että tontin pohjoisrajalle rakennetaan 1,8 metriä korkea puuaita, mikä perustui naapurin mielipiteeseen ja parantaisi yksityisyyden suojaa, mutta kohdassa 5 Vapaalankuja 2:n osalta todetaan, ettei puuaita ole tarpeen vaan pensasistutukset ja vihervyöhyke. Näin voidaan tehdä.

Jo nykyinen puusto varjostaa Vapaalankuja 2:n ja 4:n tontteja sekä talvella lehdettömänä että kesällä lehtiverhossa.

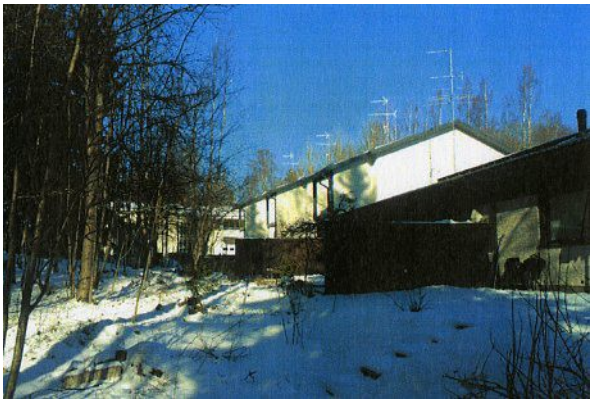
Valokuvia alueelta 20.3.2014:


Näkymä Vapaalankuja 2:n tontilta puistoon.


Näkymä Vapaalankuja 4:n tontilta puistoon.



Puistosta pohjoiseen päin.



Puistosta tonteille päin, etualalla Vapaalankuja 2, taaempana Vapaalankuja 4.

4. Julkisivun väritys ja materiaali
   Naapuritontilla Vapaalantie 7 on keltatiilinen asuntola. Lisäksi edempänä Vapaalantie 10:n tontilla on punatiilipintoja asuinkerrostaloissa. Myös Vapaalankuja 5 – 9:n tonteilla on keltatiilisiä asuintaloja. Tiilipintaa voi pitää laadukkaana. Rappaus voidaan tehdä myös lämpöeristeen päälle.

5. Näköesteet
   Aita määrätään vain Vapaalankuja 4:n kohdalle. Aita olisi toiminut myös meluesteenä. Asemakaavaehdotus määrää tontin pohjoisrajalle 4 metriä leveän istutusvyöhykkeen ja kaavamääräyksessä määrätään, että ”istutettavalle alueen osalle tontin pohjoisrajalle on istutettava rehevästi puita ja pensaita.” Tämä määräys muutetaan muotoon ”Istutettavalle alueen osalle tontin pohjoisrajalle on istutettava rehevästi puita ja pensaita ja nykyisiä puita on säilytettävä.” Lisäksi kaavaan lisätään autokatoksen rakennusala ja annetaan määräys, että ”Vähintään 1 autopaikka / asunto on sijoitettava autokatokseen.” ja tarkennetaan kaavamääräystä: ”Muut autopaikat on rajattava pensasaidoilla.”

6. Kaavamuutostontin olemassa oleva puusto
   Lisätään kaavamääräys: ”… ja nykyisiä puita on säilytettävä.”

Erityisesti kaavamuutoksen laatijoille:

Yleiskaava ja naapuritonteilla voimassa olevat asemakaavat sallivat kaksikerroksisten asuinrakennusten rakentamisen. A3-alueen yleiskaavamääräyksen mukaan: ”Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.” Kaksikerroksinen pienkerrostalo ei ole ohjeellisen ja yleispiirteisen yleiskaavan vastainen. 1,5 x 3,0 metrin suuruinen terassi on pientaloissakin tavanomainen. Kyse on terassin vähimmäiskoosta. Kerros-, rivi- ja erillistaloissa esiintyy lisäksi asuntopihoja.

Kaavaan ei liity mitään sopimusta, suunnitteluvarausta, rakentajatahoa eikä kaavoitusta ohjaavaa ”kolmatta osapuolta”. Tämä erityisesti edellyttää, että kaava laaditaan riittävän väljäksi ja sopivaksi myöhemmin esille tulevaa hanketta varten. Kaavaehdotus on laadittu yhteistyössä kaupungin yrityspalveluiden kanssa, joka vastaa kaupungin maanomistuksesta.

Aluearkkitehti jakoi osallistumistilaisuudessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmia, jonka etusivulla on otsikkona ”*Asuintalo* Hämäläispuistoon”. Lisäksi sinivärillä ja isommin kirjaimin korostettuna todetaan, että ”Vantaan kaupungin yrityspalvelut hakee *asuinrakennuksen* kaavoittamista Vapaalaan Hämäläispuistoon Vapaalantien ja Vapaalankujan kulmaukseen.”

7. Katselmuskutsu
   Tontti ei ole vielä myytävänä eikä tarjolla rakentamiseen. Kaavaselostukseen on lisätty valokuvia Hämäläispuistosta sekä Vapaalankuja 2:n ja 4:n tonteilta Hämäläispuistoon. Kaavoitettava alue on koska tahansa kenen tahansa nähtävissä. Erillinen katselmus tontilla ei ole tarpeen.

Kaavaehdotus on laadittu sopimaan sekä kaksikerroksisen kerrostalon että rivitalon rakentamiseen. Suostuminen vain yksikerroksiseen ja enintään 500 k-m2:n suuruiseen asuinrakennukseen rajoittaisi kyseeseen tulevia rakennushankkeita.

Tarkistukset

Puuaita määrätään vain Vapaalankuja 4:n tonttia vastaan.

Tontin rajausmääräys tarkistetaan muotoon: ”Tontti on rajattava Vapaalankuja 4:n tonttia vastaan vähintään 1,8 metriä korkealla tiiviillä puuaidalla sekä muita tontteja ja katualuetta vastaan pensasaidalla.”

Kaavamääräykseen ”Istutettavalle alueen osalle tontin pohjoisrajalle on istutettava rehevästi puita ja pensaita” lisätään ”…ja nykyisiä puita on säilytettävä.”

Lisätään autokatoksen rakennusala korvaamaan avopaikoitusta.

Lisätään kaavamääräys: ”Vähintään 1 autopaikka / asunto on sijoitettava autokatokseen.” ja tarkennetaan kaavamääräystä: ”Muut autopaikat on rajattava pensasaidalla.”

NRO 4
Vapaalan omakotiyhdistys ry

Muistutus

”Hämäläispuistoon Vapaalantien ja Vapaalankujan risteykseen on tehty asemakaavan muutosehdotus nro 002201, josta Vapaalan omakotiyhdistys haluaa esittää seuraavan muistutuksen.

1.
Vapaalan asemakaavassa yleinen tonttitehokkuus on 0,2. Korttelissa 13029 se on kuitenkin jo ennen kaavamuutosta ollut 0,3 ja ehdotuksessa sitä esitetään edelleen nostettavaksi 0,32:een. Rakentamistarvetta ja Hämäläispuiston kaavasta poistamista perustellaan täydennysrakentamisella. Täydennysrakentaminen on omakotiyhdistyksen käsityksen mukaan tässä paikassa mahdollista, mutta se ei saa pilata alueen nykyisten asukkaiden asumisolosuhteita. Näin on kuitenkin selvästi käymässä, mikäli kortteliin annetaan lisärakennusoikeutta yhteensä 600 kerrosneliömetriä ja lupa rakentaa kaksikerroksinen asuintalo.

2.
Suunniteltu asuintalo sijoittuisi takana olevien asuintalojen Vapaalankuja 2 ja 4 länsipuolelle ja se pitäisi rakentaa välittömästi Vapaalantien varteen. Vapaalantietä on kuitenkin tällä kohtaa korotettu, joten kaksikerroksinen asuintalo pimentäisi takana sijaitsevat tontit kokonaan. Kaavaehdotuksessa edellytetään lisäksi, että Vapaalankuja 2 ja 4 vastaiselle rajalle on rakennettava 1,8 metrin korkuinen puuaita. Sen seurauksena uuden asuinrakennuksen takana olevat asunnot ja pihat olisivat pimeitä karsinoita ilman auringonvaloa tai väljiä näkymiä.

3.
Omakotiyhdistyksen hallituksen mielestä tontin kaavoituksessa tulee noudattaa Vapaalan asemakaavan mukaista tehokkuutta 0,2. Vapaalankuja 2 ja 4 vastaiselle rajalle tulee istuttaa pensasaita.

4.
Viereisen Vapaalantien liikennemelun vaikutusta arvioitaessa kaavaehdotuksessa viitataan vuonna 2011 suoritettuun liikennelaskentaan. Tämänhetkistä liikennettä ajatellen kolmen vuoden takaiset luvut ovat kuitenkin selvästi alimitoitettuja. Viime vuosina Vapaalassa on tapahtunut huomattavasti täydennysrakentamista ja mm. Hohtimien alueella on juuri käynnistymässä pientalojen rakennuskohde, joka tulee lisäämään liikennettä entisestään. Lisäksi Vihdintien ruuhkaisuus aiheuttaa läpiajoliikennettä Ilpolantielle ja Vapaalantielle. Alueella tulisikin suorittaa pikaisesti uusi, luotettava mittaus nykyisistä liikennemääristä.”

Vastine

1.
Kaavoitettava tontti sijaitsee kokoojakadun (Vapaalantien) varrella. Viereisillä tonteilla on yksikerroksinen rivitalo (Vapaalankuja 2), kaksikerroksinen rivitalo (Vapaalankuja 4) ja kaksikerroksinen asuntola (Vapaalantie 7), jossa on kymmenen asuntoa. Viereisen YSA-tontin tonttitehokkuus on e = 0,31.

Vapaalankuja 2:n tonttitehokkuus on e = 0,30.

Vapaalankuja 4:n tontin pinta-ala on 1344 m2 ja asemakaavan mukainen tontti-tehokkuus e = 0,30, jonka mukainen rakennusoikeus on 403 k-m2. Todellinen rakennettu kerrosala on 453 k-m2. Rakennusoikeutta on ylitetty rakennusluvan

(17.04.2012 § 306 LOS) yhteydessä 50 k-m2, joten todellinen rakennettu tonttitehokkuus on e = 0,34. Ylitykseen on saatu naapurien suostumukset eikä Asunto Oy Vapaalankuja 4:llä (Vapaalankuja 2) ollut rakennuslupahakemukseen huomautettavaa.

Kaksikerroksinen 600 k-m2 suuruinen pienkerrostalo tonttitehokkuudella e = 0,32 sopii yleiskaavan pientaloalueelle ja kaavoitettavalle tontille kokoojakadun varteen.

2.
Uusi asuintalo määrätään rakennettavaksi kiinni Vapaalantien puoleiseen rakennusalan rajaan. Tällöin asuntokohtaiset pihat jäävät pieniksi, joten paikalle sopii paremmin pienemmät kerrostaloasunnot kuin isommat rivitaloasunnot. Jo nykyiset puut varjostavat Vapaalankuja 2:n ja 4:n tontteja. Aita on Vapaalankuja 4:n asukkaiden toivoma. Kaavaa tarkistetaan siten, että aita vaaditaan vain Vapaalantie 4:n tontin kohdalle.

3.
Vapaalan asemakaava (130200) on laadittu 1970-luvulla ja hyväksytty sisäasiainministeriössä 16.5.1980. Kaava pohjautuu Friherrs-Jussas rakennussuunnitelmaan (lääninhallitus 4.3.1946). Sittemmin Myyrmäki on kehittynyt aluekeskukseksi ja pääkaupunkiseutu miljoonakaupungiksi. Tonttimaasta on pulaa, joten kaupunkimaa on syytä käyttää tehokkaasti.

Lentomelusta annettava ääneneristävyysmääräys kattaa katumelun myös Ilpolantiellä Hohtimien kohdalla. Vihdintien ja Rajatorpantien risteykseen tarvittaisiin eritasoliittymä, josta on jo suunnitelma Kehä II:n yleissuunnitelmassa (2010). Samoin Luhtitien rakentaminen vähentäisi Vapaalan läpiajoa.

Tarkistukset

Kaavaa tarkistetaan siten, että puuaita vaaditaan vain Vapaalantie 4:n tontin kohdalle.

12 § **Asemakaavamuutos 002118 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 66 Hakkila / Hakintie 6-8 / TLA**

KA/3734/10.02.04.01/2010

TLA/VKA/ESA/SRU

Valtionrautatiet lopetti raidekuljetukset Oy Kontino Ab:lle vuoden 2013 aikana, jonka jälkeen kuljetukset siirtyivät kokonaan rekkaliikenteen varaan. Liikennöinti ja tavaran liikkuminen Oy Kontino Ab:n tonteilla suunnitellaan uusiksi. Jotta Oy Kontino Ab:n toiminta-alueen kahta erillistä tonttia voidaan suunnitella yhtenä kokonaisuutena, tontit tulee kaavamuutoksella yhdistää yhdeksi ja samalla yhdenmukaistaa alueita koskevat kaavamääräykset.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 66019, kaupunginosassa 66, Hakkila.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelin 66019 tontteja 92-66-19-2 ja 92-66-19-3.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee tonttia 92-66-19-4.

Alue sijaitsee
Alue sijaitsee Hakintien varrella, sen länsipuolella, Kesko Oyj:n työpaikka-alueen pohjoispuolella Hakkilan sorakuopassa. Muutosalueesta länteen sijaitsee Stenkullan asuntoalue.

Kaavan hakija
Liikennevirasto on yhteistyökumppaninaan Oy Kontino Ab 20.8.2010 tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamiseksi. Asemakaavan muutoskustannukset maksaa Oy Kontino Ab.

Asemakaavamuutoksen maa-alueen hallinta tulee valtionvarainministeriön (VM) päätöksellä virallisesti siirtymään liikennevirastolta Senaatti-kiinteistöjen hallintaan 01.07.2014 alkaen.

Maanomistus
Asemakaavamuutosalue on Suomen valtion omistuksessa. Oy Kontino Ab toimii alueella pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla ja omistaa alueen rakennukset.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Laitila Arkkitehdit Oy, toimistopäällikkö Juhani Virta, joka on laatinut kaavamuutoshakemuksen liitteenä olevan luonnoksen alueesta.

Yleiskaava
Kaavamuutosalue on Vantaan kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty teollisuus- ja varastorakennusten alueeksi (T), joka sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella (pv).

Asemakaavan muutos
Asemakaavamuutoksella yhdistetään kaksi erillistä tuotanto- ja varastorakennustonttia ja muodostetaan näistä yksi uusi varasto- ja tuotantorakennusten tontti.

Ajoneuvoyhteys asemakaavan muutosalueelta Hakintielle ja edelleen Tikkurilantielle säilyy.

Rakennusten suurin sallittu korkeus on nostettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesta 12 metristä enintään 18 metriin, mikä luo edellytykset korkeamman varastointitekniikan käyttämiselle.

Asemakaavamuutosalueen rakennusoikeus 34 700 k-m² säilyy muuttamattomana, kun huomioidaan vuonna 1999 myönnetty poikkeuslupa.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 16.1.2012, tarkistettu 7.11.2013.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä jätettiin neljä. Mielipiteissä Vantaan Energia Oy:n ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n kaavakarttaan merkittäväksi esitetyt muuntamo, kaukolämpöputket ja maakaapelit on merkitty asemakaavakarttaan tarvittavilta osin.

Keski-Uudenmaan Pelastuslaitoksen mielipiteen johdosta pohjavesimääräyksen (pv) loppuun on lisätty kaavamääräys: *"Räjähteiden sekä pohjaveden kannalta haitallisten kemikaalien ja jätteiden laitos- tai ammattimainen käsittely ja varastointi on kielletty"*.

Kaavamuutostyön aikana Oy Kontino Ab on ilmoittanut, ettei yhtiöllä lähiaikoina ole hankkeita, jotka vaatisivat lisärakennusoikeutta, joten tämän kohdan osalta kaavamuutoshakemus on rauennut.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).

Sopimus
Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Muutoskustannukset maksaa hakijan vuokralainen Oy Kontino Ab ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (8000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 8705 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2014 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 19.5.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002118 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 66 Hakkila / Senaatti-kiinteistöt / Kontino,

b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Kaupunkisuunnittelujohtaja tarkisti päätösesityksen a-kohdan seuraavaksi:
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 19.5.2014 päivätty asemakaavaehdotus 002118 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 66 Hakkila / Hakintie 6 – 8.

Päätös:
Päätettiin

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 19.5.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002118 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 66 Hakkila / Hakintie 6 – 8,

b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Liite
Asemakaavamuutoksen selostus 19.5.2014

Täytäntöönpano: kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:
aluearkkitehti Vesa Karisalo, p. 8392 2684,
asemakaavasuunnittelija Eeva Sauramo, p. 8392 3045
(etunimi.sukunim[at]vantaa.fi)

Vantaan kaupunki
Maankäyttö / Kaupunkisuunnittelu

Vantaa, 66. kaupunginosa, Hakkila

002118

Hakintie 6-8

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen rakennuskorkeuden, rakennusalojen ja tontin muutos.



Oy Kontino Ab:n sisäänajoportti "Gate 01", oikealla toimistorakennus (marras/2013).

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 19.5.2014 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002118

Laatija: Vantaan kaupunki, Maankäyttö, Kaupunkisuunnittelu, ESA, MHO.
Aloite: Liikennevirasto 20.8.2010 yhteistyössä Oy Kontino Ab:n kanssa.

1 PERUSTIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava-alueen määrittely:

Asemakaavamuutos koskee
66. kaupunginosa, Hakkila, osa korttelia 66019.

Tonttijako
66. kaupunginosa, Hakkila, osa korttelia 66019.

Tonttijaon muutos
66. kaupunginosa Hakkila, osa korttelia 66019.

Asemakaavamuutoksen laatijan nimi ja yhteystiedot:

Vesa Karisalo, aluearkkitehti
Vantaan kaupunki, Itä-Vantaan asemakaavayksikkö

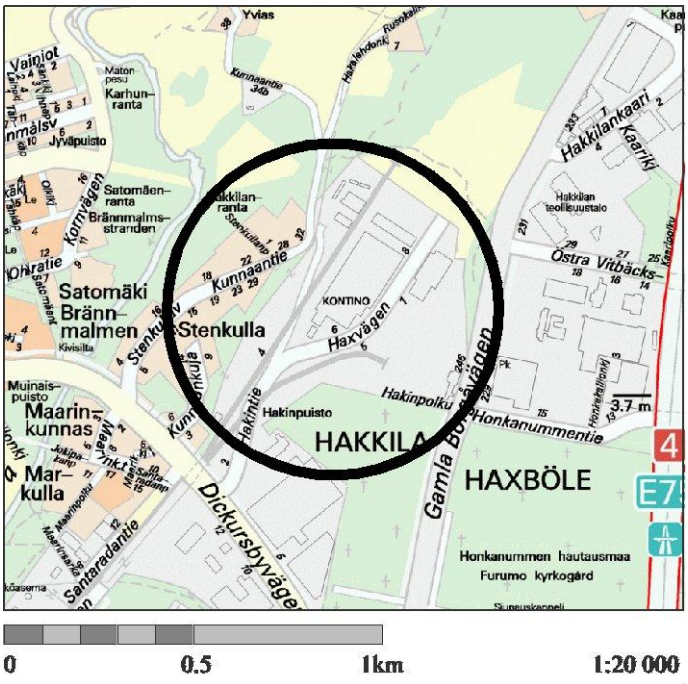
Eeva Sauramo, asemakaavasuunnittelija
Vantaan kaupunki, Itä-Vantaan asemakaavayksikkö

Merja Hokkanen, suunnitteluavustaja
Vantaan kaupunki, Itä-Vantaan asemakaavayksikkö

Asemakaavaselostus sisältää asemakaavatyöryhmän eri henkilöiden kirjoittamia tekstiosuuksia ja laatimia kuvia.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee Hakintien varrella, sen länsipuolella, Kesko Oyj:n työpaikka-alueen pohjoispuolella Hakkilan sorakuopassa. Muutosalueesta länteen sijaitsee Stenkullan asuntoalue. (KUVA 1).



1.3 Kaavamuutoksen tarkoitus

Mitä alueelle suunnitellaan

Liikennevirasto on hakenut kaavamuutosta Oy Kontino Ab:n toiminta-alueelle, koska Oy Kontino Ab:n tarkoituksena on kehittää terästuotteiden valmistukseen liittyviä varasto- ja tuotantotiloja. Oy Kontino Ab on vuonna 1928 perustettu teräksen myyntiin ja käsittelyyn erikoistunut yritys, joka toimii pitkäaikaisella vuokrasopimuksella liikenneviraston hallinnassa olevalla Suomen valtion omistamalla maa-alueella Hakkilan sorakuopassa. Oy Kontino Ab:n liikevaihto vuonna 2012 oli 74,5 milj. EUR.

Valtionrautatiet lopetti raidekuljetukset Oy Kontino Ab:lle vuoden 2013 aikana, jonka jälkeen kuljetukset siirtyivät kokonaan rekkaliikenteen varaan. Liikennöinti ja tavaran liikkuminen Oy Kontino Ab:n tonteilla suunnitellaan uusiksi. Jotta Oy Kontino Ab:n toiminta-alueen kahta erillistä tonttia voidaan suunnitella yhtenä kokonaisuutena, tontit tulee kaavamuutoksella yhdistää yhdeksi ja samalla yhdenmukaistaa alueita koskevat kaavamääräykset.

Lisäksi alueen hakija esittää, että muutoksessa:

- tontin rakennusoikeutta lisätään e=0,75:ksi (voimassa olevassa kaavassa suuremman tontin rakennusoikeus on e=0,65 ja pienemmän e=0,60)
- poistetaan istutettavaksi määrättyjä korttelialueenosia ja muutetaan rakennusalueen rajaa varastorakennuksen laajennuksen kohdalta
- rakennuksen sallittua korkeutta ei rajoitettaisiin
- autopaikkatarve määriteltäisiin rakennusluvan yhteydessä.

1.4 Asemakaavaselostuksen sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot sivu 2

1.1 Tunnistetiedot sivu 2
1.2 Kaava-alueen sijainti sivu 2
1.3 Kaavamuutoksen tarkoitus sivu 2
1.4 Asemakaavaselostuksen sisällysluettelo sivu 3
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista sivu 4
1.7 Asemakaavan sisältömerkitys ja sen käyttö suunnitteluvälineenä sivu 5

2. Tiivistelmä sivu 5

2.1 Kaavaprosessin vaiheet sivu 5
2.2 Asemakaavamuutos sivu 6
2.3 Asemakaavamuutoksen toteuttaminen sivu 6

3. Lähtökohdat sivu 6

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista sivu 6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus sivu 6
3.1.2 Luonnonympäristö sivu 7
3.1.3 Rakennettu ympäristö sivu 9
3.1.4 Maanomistus sivu 13
3.2 Suunnittelutilanne sivu 14
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset sivu 14

4. Asemakaavamuutoksen suunnittelun vaiheet sivu 18

4.1 Asemakaavamuutoksen suunnittelun tarve sivu 19
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset sivu 19

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö sivu 19
4.3.1 Osalliset sivu 19
4.3.2 Aloite sivu 19
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt sivu 20
4.3.4 Viranomaisyhteistyö sivu 21
4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet sivu 21
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet sivu 21
Kunnan asettamat tavoitteet
4.4.2 Työn aikana syntyneet tavoitteet sivu 21

4.5 Asemakaavamuutoksen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset sivu 22
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta sivu 22
4.5.4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palaute sekä mielipiteet, muistutukset, lausunnot ja niiden huomioon ottaminen sivu 22

5. Asemakaavamuutoksen kuvaus sivu 23

5.1 Kaavan rakenne sivu 23
5.1.1 Mitoitus sivu 23
5.1.2 Palvelut sivu 23
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen sivu 24
5.2.1 Kunnan tavoitteiden toteutuminen sivu 24
5.2.2 Osallisten tavoitteiden toteutuminen sivu 24
5.3 Aluevaraukset sivu 24
5.3.1 Korttelialueet sivu 24
5.3.2 Muut alueet sivu 25
5.4 Asemakaavamuutoksen vaikutukset sivu 27
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön sivu 28
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön sivu 29
5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset sivu 29
5.9 Tonttijako sivu 29

6. Asemakaavamuutoksen toteutus sivu 29

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat sivu 29
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus sivu 29
6.3 Toteutuksen seuranta sivu 30
6.4 Asemakaavoituskustannukset sivu 30

LIITEKUVAT

Kuva 1 Kaava-alueen sijainti 1:20 000
Kuva 2 Ote maaperäkartasta 1:4 000
Kuva 3 Kaupungin maanomistus 1:4 000
Kuva 4 Ote maakuntakaavasta 1:50 000
Kuva 5 Ote Vantaan yleiskaavasta 2007 / 1:20 000
Kuva 6 Ote Vantaan Akselin kaavarungosta ve2, 13.6.2011
Kuva 7 Ote ajantasa-asemakaavasta 1:3 000
Kuva 8 Luonnos alueen maankäytöstä, Laitila Arkkitehdit Oy
Kuva 9 Ilmakuva asemakaavamuutosalueesta ennen vuotta 2010
Kuva 10 Viistoilmakuva asemakaavamuutosalueesta 2011, nykytilanne

Asemakaavan seurantalomakkeet 1 ja 2
Poistettavat merkinnät kuva
Asemakaavan muutosehdotus
Asemakaavamääräykset

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen toteutusohjelma 2017 (MAL 2017) 18.01.2008. {Helsingin seudun yhteistyö perustuu vuonna 2005 tehtyyn 14 kunnan yhteistyösopimukseen.
- Valkealähteen ja Koivukylän pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Vantaan kaupunki/ Ympäristökeskus/Julkaisu A 12/2000.
- Pohjavesiolosuhteiden merkitys maankäytön suunnittelussa Valkealähteen-Hakkilan alueella, Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry, Anna-Liisa Kivimäki, Raportti 2010, tilaaja Vantaan kaupunki/YKE.
- Vantaan Akselin kaupunkikuvallinen viitesuunnitelma ja selvitystyö 24.09.2009, Arkkitehdit Anttila&Rusanen, Ramboll Finland Oy, Vantaan markkinointi Oy.
- Vantaan Akselin kaavarunko 1, 13.6.2011, työ nro 062200, Vantaan kaupunki / Arkkitehdit Anttila&Rusanen Oy, Mikko Rusanen ja Maarit Virkkunen.
- Vantaan Akselin alue, hulevesiselvitys 14.2.2011, Vantaan kaupunki / Pöyry Finland Oy, Timo Nikulainen.
- Vantaan Akselin alueen liikennesuunnitelma 4.3.2011, Ramboll Finland Oy.
- Vantaan Akselin alueen liikenne-ennuste ja toimivuustarkastelut 23.2.2011, Ramboll Finland Oy, Petri Saarelainen.
- KONTINO OY, Hakintie 6 – SUOJELUPERUSTEISTA, Vantaan kaupunginmuseo, 11.12.2013/SP
- Oy Kontino Ab:n poikkeuslupa 248/5511/99 vuodelta 1999, jossa tontille 66-19-3 on myönnetty noin 1600 k-m²:n rakennusoikeuden ylitys.
- Asemapiirrosluonnos ja julkisivuluonnokset Oy Kontino Ab:n laajennussuunnitelmista 18.08.2010 / Laitila Arkkitehdit Oy / Juhani Virta.

1.7 Asemakaavan sisältömerkitys ja sen käyttö suunnitteluvälineenä

Asemakaavamuutoksen laadinta perustuu koko kaupungin maankäyttöä ohjaavaan Vantaan yleiskaavaan. Asemakaavan muutoksessa ratkaistaan muun muassa asuntoalueiden sisäinen katuverkko, kortteleiden tai niiden osien käyttötarkoitus, rakennusoikeudet, kerrosluvut ja rakennusten ulkonäköön liittyviä seikkoja.

Asemakaavamuutos esitetään kartalla 1:2 000 siihen kuuluvine asemakaavamerkinnöin ja -määräyksin. Siihen kuuluu aina myös asemakaavan selostus.

Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään, miten kohdan 4.3 osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan muutoksen laadintaan.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) § 63 mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS -suunnitelma) on päivätty 16.01.2012, tarkistettu 07.11.2013, ja toimitettu osallisille. OAS -suunnitelman täydennysesitykset jätettiin 24.02.2012 mennessä. Täydennysesityksiä jätettiin yksi (1 kpl). Täydennysesityksen mukaisesti OAS:ään on korjattu oikea maanomistajatieto (Suomen valtio, Liikennevirasto).

Osallisten kuuleminen maankäyttö- ja rakennuslain MRL:n 62 §:n mukaisesti asemakaavan muutostyökohteessa nro 002218, Hakkila, on ollut 16.01.—24.02.2012.

Mielipiteitä jätettiin neljä (4 kpl). Mielipiteissä Vantaan Energia Oy:n ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n kaavakarttaan merkittäväksi esitetyt muuntamo, kaukolämpöputket ja maakaapelit on merkitty asemakaavakarttaan tarvittavilta osin.

Keski-Uudenmaan Pelastuslaitoksen mielipiteen johdosta pohjavesimääräyksen (pv) loppuun on lisätty kaavamääräys: "*Räjähteiden sekä pohjaveden kannalta haitallisten kemikaalien ja jätteiden laitos- tai ammattimainen käsittely ja varastointi on kielletty*".

Kaavamuutostyön aikana Oy Kontino Ab on ilmoittanut, ettei yhtiöllä lähiaikoina ole hankkeita, jotka vaatisivat lisärakennusoikeutta, joten tämän kohdan osalta kaavamuutoshakemus on rauennut.

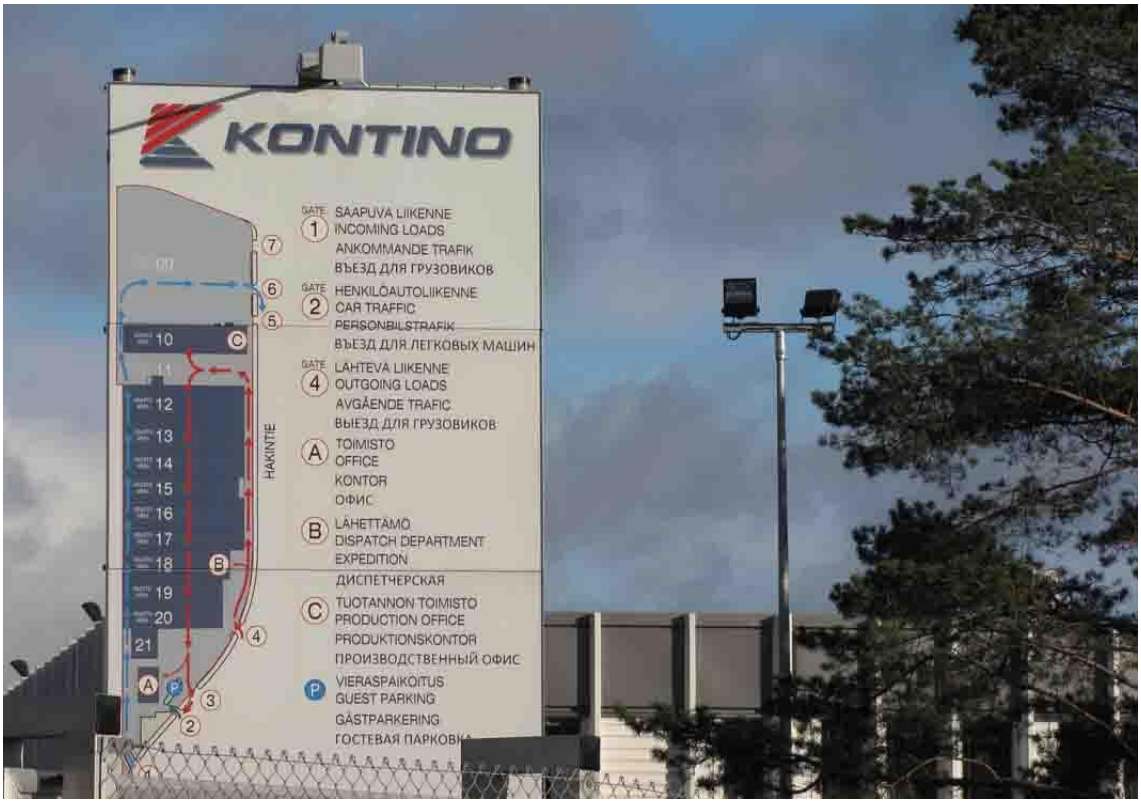
2.2 Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksella yhdistetään kaksi erillistä tuotanto- ja varastorakennustonttia ja muodostetaan näistä yksi uusi varasto- ja tuotantorakennusten tontti.

Ajoneuvoyhteys asemakaavan muutosalueelta Hakintielle ja edelleen Tikkurilantielle säilyy.

Rakennusten suurin sallittu korkeus on nostettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesta 12 metristä enintään 18 metriin, mikä luo edellytykset korkeamman varastointitekniikan käyttämiselle.

Asemakaavamuutosalueen rakennusoikeus 34 700 k-m² säilyy muuttamattomana.



Kansainvälisen Oy Kontino Ab yrityksen liikennöintikaavio toiminta-alueellaan.

2.3 Asemakaavamuutoksen toteuttaminen

Asemakaavamuutos on toteuttamisvalmis kun hyväksytty muutos on kuulutettu lainvoimaiseksi ja uusi tonttijako vahvistunut.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys kaava-alueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alueen lähiympäristö

Muutosalue sijaitsee Hakkilan logistiikka-alueella, jota kehitetään Vantaan Akselin yritysalueena. Lähinaapureita ovat Keskon suuret teollisuus- ja varastorakennukset eteläpuolella, iso kauppavarastorakennus itäpuolella ja Stenkullan pientaloalue länsipuolella.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maiseman yleiskuvaus

Asemakaavamuutosalue on entistä, melko tasaista sorapintaista, kasvustosta vapaata täyttö ja/tai toiminta-aluetta, joka sijaitsee entisessä laajassa sorakuopassa. Soranoton jälkeen alue on jäänyt kunnostamatta maisemoinnin keinoin.



Hakkilan sorakuopan alkuperäisiä toimintoja on jäljellä Oy Kontino Ab:n alueesta lounaaseen (marras/2013).

Maaperä (KUVA 2)

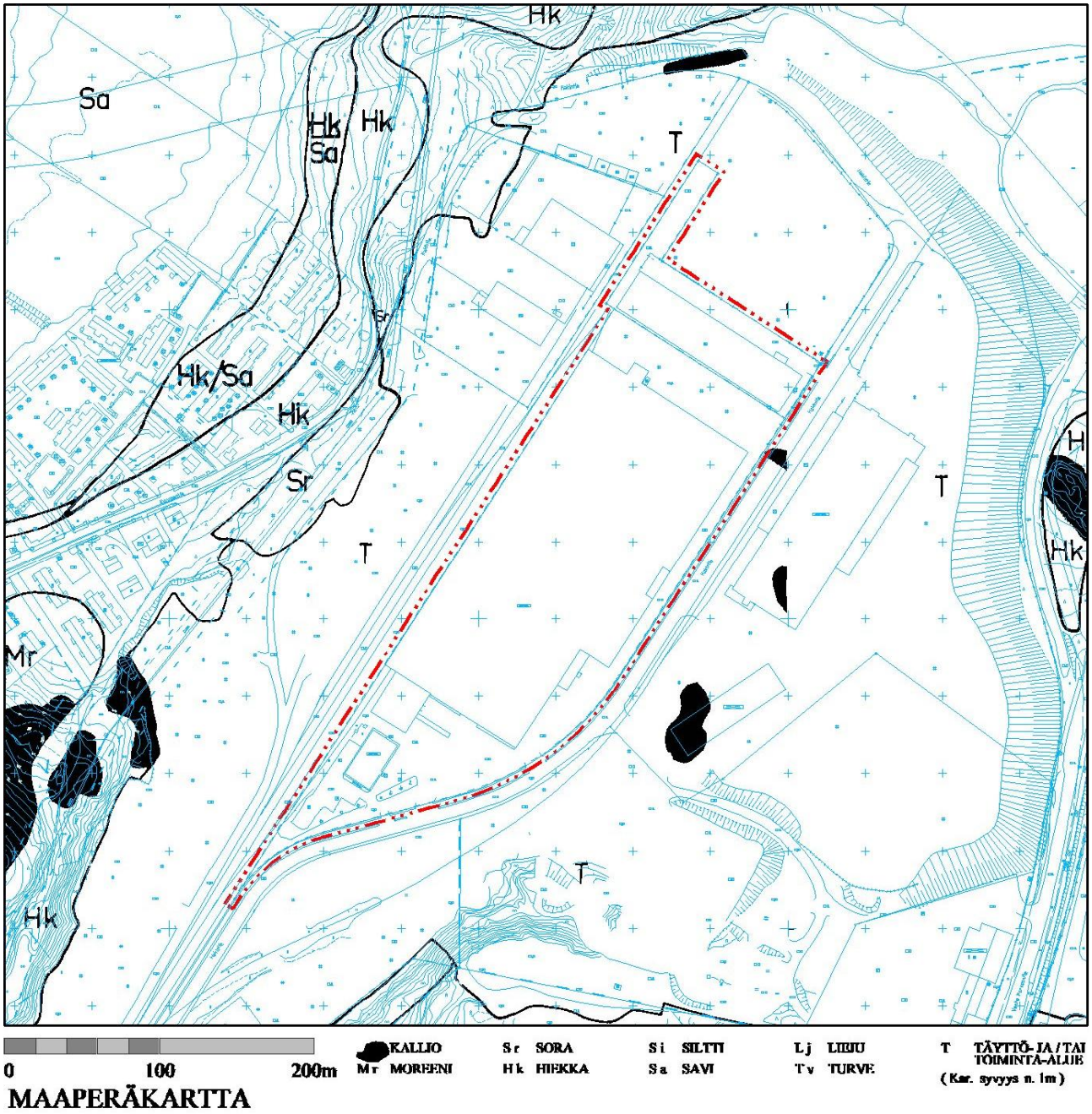
Asemakaavamuutosalue on vanhan pintamaalajikartan mukaan täyttö- ja/tai toiminta-aluetta.

Painokairauksilla on tällä alueella päästy tunkeutumaan noin 1-5 metrin syvyydelle maanpinnasta. Painokairausten mukaan pintakerroksen alla on hiekkaa, soraa ja moreenia. Kairaukset ovat päättyneet kiveen tai kallioon.

Muutosalue sijaitsee pääosin Valkealähteen pohjavesialueella. Pohjavedenpinnan taso on otettava huomioon rakentamisessa.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennukset perustetaan hienorakeisten maakerrosten alapuolisen kantavan moreenikerroksen varaan.



KUVA 2 OTE MAAPERÄKARTASTA 1:4 000

Kasvillisuus

Asemakaavamuutosalueella ei ole mitään merkittäviä havaintoja kasvillisuuden suhteen.

Eläimistö

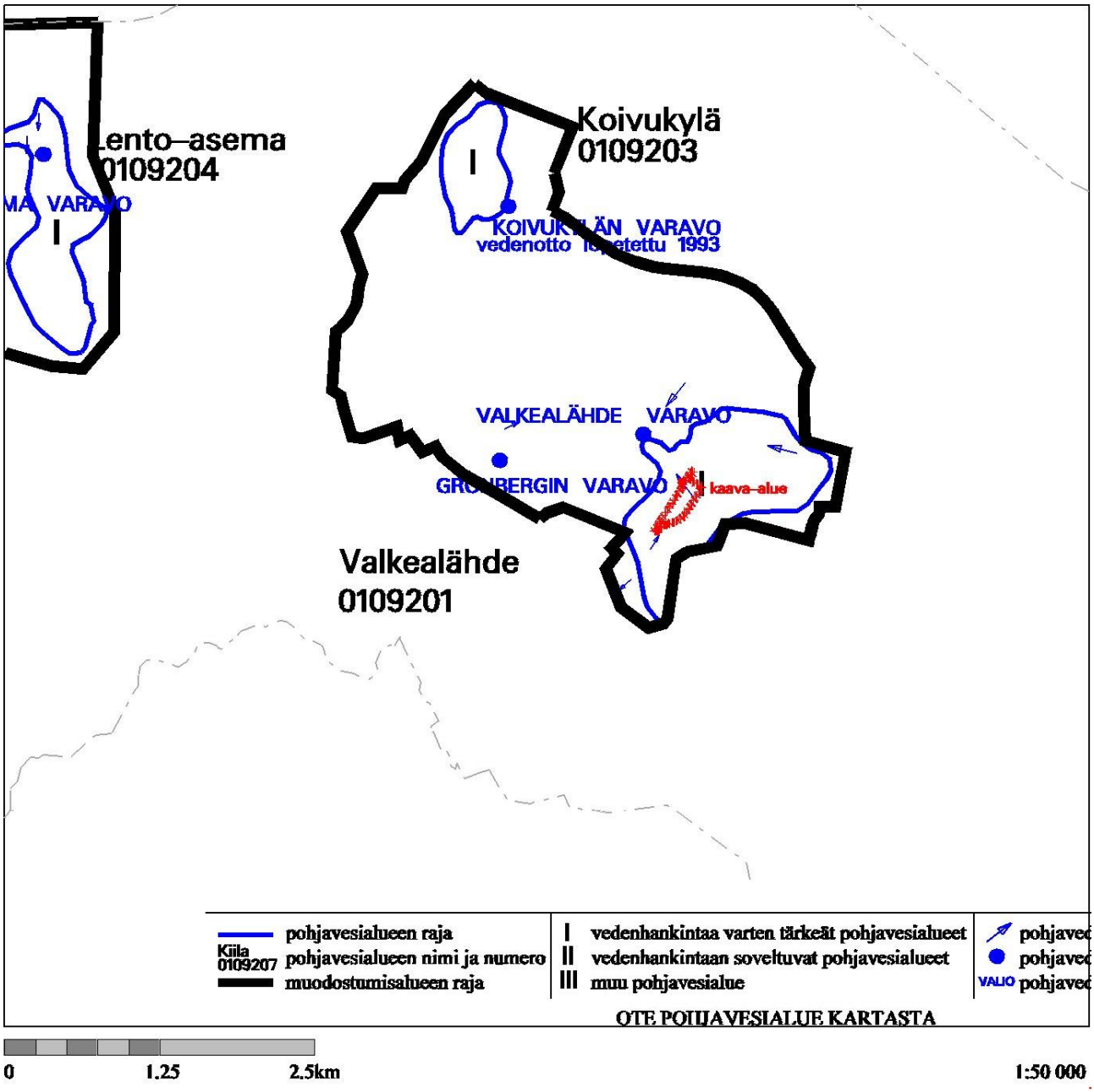
Asemakaavamuutosalueella ei ole mitään merkittäviä havaintoja luonnon eläimistön suhteen.

Vesistöt ja vesitalous

Pohjavedet
Asemakaavamuutosalue sijaitsee pääosin Valkealähteen pohjavesialueella.

Pohjavesialueen antoisuus on erittäin hyvä ja alueella on tärkeä merkitys poikkeusolojen vesihuollossa. Valkealähteen vedenottamo toimii nykyisin varavedenottamona.

Pohjavesialueelle on laadittu suojelusuunnitelma, joka on myös julkaistu: "Valkealähteen ja Koivukylän pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Vantaan kaupunki/ Ympäristökeskus/Julkaisu A 12/2000" sekä selvitys: "Pohjavesiolosuhteiden merkitys maankäytön suunnittelussa Valkealähteen-Hakkilan alueella, Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry, Anna-Liisa Kivimäki, Raportti 2010, tilaaja Vantaan kaupunki/Ympäristökeskus".



Hulevedet

Asemakaavamuutosalueen hulevedet on liitetty tonttikohtaisesti hulevesiviemäriin.

Luonnonsuojelu

Asemakaavamuutosalue ei sisällä luonnonsuojelukohteita eikä se rajoitu niihin.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Asemakaavamuutosalue on asumaton.

Yhdyskuntarakenne

Muutosalue sijaitsee Hakkilan sorakuopassa samannimisessä kaupunginosassa. Hakkila on Tikkurilan palvelualueen merkittävimpiä työpaikka-alueita. Aluetta on kehitetty ja kaavoitettu etenkin logistiikka-alan, teollisuuden ja kaupan yritysalueena, josta on hyvät liikenneyhteydet maan päätieverkkoon.

Hakkilan sorakuoppa, joka pitkään oli valtionrautateiden hallinnassa ja jonne oli rakennettu teollisuuden pistoraide, toimi soranoton jälkeen lähinnä metalliromu- sekä kivenlouhintaliikkeiden tyyssijana kunnes 1970 ja 1980 –luvuilla sinne hakeutui muutakin toimintaa. Oy Kontino Ab perusti 1972 Hakkilaan keskusvaraston sekä myyntikonttorin. Vuonna 1983 alueelle valmistui sinko- ja maalauslinja, vuonna 1989 esikäsittelyhalli ja vuonna 1989 sahauspalvelukeskus. Tämän jälkeenkin yrityksen toimintaa on jatkuvasti kehitetty ja laajennettu.

Hakkilan yritysalue kuuluu nykyisin osana "Vantaan Akseliksi" nimettyyn laajempaan alueeseen. Alueen kehityksen suuntaviivoista on 24.09.2009 valmistunut selvitys "Vantaan Akselin kaupunkikuvallinen viitesuunnitelma ja selvitystyö (Vantaan Markkinointi Oy / Arkkitehdit Anttila&Rusanen Oy ja Rambøll)(www.vantaanakseli.fi).

'Vantaan Akselin kaavarunko 1 nro 062200, vaihtoehdot 1 ja 2,' valmistuivat 13.6.2011. Vantaan kaupunginhallitus hyväksyi 18.3.2013 käytettäväksi asemakaavoituksen lähtökohtana 13.06.2011 päivättyä, Vantaan Akselin kaavarungon 1 kaavarunkovaihtoehtoa 2.

Kolmen kilometrin säteellä Vantaan Akselista asuu noin 100 000 ja viiden kilometrin säteellä yli 200 000 asukasta. Vuonna 2009 Vantaan Akselin alueella toimi noin 300 yritystä.

Kaupunkikuva

Hakkilan alueesta on kasvanut maamme suurin tukkukaupan keskittymä. Aivan muutosalueen naapurustossa sijaitsee Kesko Oyj:n keskusvarasto ja jakeluasema. Tälle toiminnalle tavanomaiset suuret rakennusmassat ja raskas liikenne hallitsevat ympäristön kaupunkikuvaa.

Muutosalueen länsipuolelle jäävä Stenkullan pientaloalue poikkeaa luonteeltaan tästä täysin. Asuinalueen toiminnat ja sosiaaliset verkostot suuntautuvatkin enemmän Keravanjoen ja Tikkurilan tahoille.



Tontin 2 rakennus vuodelta 1988, jossa teräslevyjen polttoleikkaamo ja konepaja sekä toimistotiloja.

Asuminen

Lähin asutus sijaitsee muutosalueesta noin 130 metriä länteen Stenkullassa.

Palvelut

Muutosalueella palvelee Oy Kontino Ab. Kaupunginosa tukeutuu Tikkurilan palveluihin.

Työpaikat

Oy Kontino Ab työllistää noin 125 henkilöä, joista noin 90 toimii Vantaan Hakkilassa.



Teollisuushallirakennusten välinen piha-alue nähtynä Hakintieltä (marras /2013).

Virkistys, liikunta ja urheilu

Liittyminen viheralueverkostoon
Muutosalueelta pääsee katualueita lähivirkistysalueille.

Liikenne

Muutosalueen katuyhteytenä toimii Hakintie. Etäisyys Tikkurilantielle, jolta on hyvät ajoneuvoliikenneyhteydet ympäröivään päätieverkkoon, on noin 500-900 metriä.

Joukkoliikenne
Lähimmät joukkoliikennepysäkit sijaitsevat Tikkurilantiellä, josta on hyvät joukkoliikenneyhteydet Tikkurilaan ja Hakunilan kautta Mellunmäkeen.

Jalankulku- ja polkupyöräreitti
Hakintien länsireunassa on kevyen liikenteen jalkakäytävä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Rakennushistoriallisesti arvokkaat rakennukset
Oy Kontino Ab:n rakennukset on mainittu ”Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 1930-1979” –inventointiraportissa (Vantaan kaupunki 2006). Ne ovat saaneet luokitustunnuksen A2, joka tarkoittaa, että rakennukset ovat todennäköisiä suojelukohteita.

Vanhin toimistorakennus on valmistunut 1972. Teollisuushalliosastot ja kauppavarastot ovat valmistuneet vaiheittain vuosina 1972, 1975, 1981, 1988 ja 2000.

Vantaan kaupunginmuseon rakennustutkija on 11.12.2013 laatinut selvitystyön Oy Kontino Ab:n teollisuusrakennusten kulttuurihistoriallisista arvoista mahdollista rakennusten suojelua varten. Selvitystyöhön on liittynyt kohdekäynti rakennuksissa 11.12.2013.

Selvitystyössä todetaan muun muassa, että toimistorakennuksen osalta ei rakennuksen alkuperästä ole enää hahmotettavissa paljoa ja näin ollen alkuperäisyysarvoa ei rakennuksella enää ole. Kulttuuriympäristöarvojen säilymisen kannalta olisi muutostöiden yhteydessä toivottavaa vastaisuudessakin konsultoida Vantaan kaupunginmuseota.

Lisäksi todetaan kauppavaraston osalta, että rakennusten teollinen luonne huomioiden ja kauppavarasto rakennuksen nuoruus huomioon ottaen, kaupunginmuseolla ei todennäköisesti huomautettavaa varastorakennuksen laajentamisesta.

Loppujohtopäätöksenä Vantaan kaupunginmuseo toteaa, että ”Vantaan kaupunginmuseo ei esitä rakennusten suojelua nyt valmisteilla olevaan asemakaavan muutokseen nro 002118”.

9



Kulttuuriympäristöarvoja omaava Oy Kontino Ab:n toimistorakennus (marras /2013).

Muinaisjäännöskohteet
Vantaan kiinteiden muinaisjäännösten yleisinventointi on tehty vuonna 2000 ja historiallisen ajan inventointi vuonna 2005. Alueella ei ole inventoituja muinaisjäännöskohteita.

Tekninen huolto

Vesihuolto

Vedenjakelu
Asemakaava-alueen ympärille on rakennettu d200 mm vesijohto, joka on yhteydessä Tikkurilan painepiiriin. Vesi tulee Helsingin Pitkäkosken vesilaitokselta Ylästön paineenkorottamon kautta. Painetasot ovat: alin +72,00 ja ylin +84,00 metriä merenpinnasta.

Alueen läheisyydessä sijaitsee Valkoisenlähteen vedenottamo, joka toimii Tikkurilan alueen varavedenottamona poikkeustilanteissa.

Jätevesiviemäröinti
Kaava-alueen etelä- ja pohjoisreunalla sijaitsee erilliset d200 jätevesiviemärit. Viemärit laskevat Keravanjoen suuntaan ja yhdistyvät d225 putkeksi ennen liittymistä Keravanjoen rannassa olevaan Korson-Tikkurilan d800 mm pääviemäriin. Siinä jätevedet kulkeutuvat

Suutarilan jätevesipumppaamolle ja edelleen Helsingin verkossa Viikinmäen keskuspuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti
Asemakaava-aluetta palveleva hulevesiviemäristö on rakennettu kaava-alueen etelä- ja pohjoisreunoille. Viemärit viettävät länteen ja purkautuvat avo-ojaan ennen vesien päätymistä Keravanjokeen.

Sammutusvesi
Aluetta palvelevaan runkovesijohtoon on liitetty kaksi sammutusvesiasemaa sekä kaksi vesipostia.

Erityistoiminnat

Vaara-alueet
Muutosalueen länsipuolella kulkee Vantaan Energia Oy:n etelä-pohjoissuuntainen 110 kV:n voimajohto. Voimajohto ei rajoita rakentamista asemakaavan muutosalueella.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Liikennemelu
Muutosalue ei nyt sijaitse liikennemelualueella. Vantaan Akselin kaavarungon sekä Vantaan yleiskaava 2007:n mukaisen maankäytön ja uuden liikenneverkon toteuttaminen tulee lisäämään läpiajoliikennettä ja liikennemelua muutosalueen ympäristössä.

Lentomelu
Lentomelu ei aseta erityisvaatimuksia suunnittelulle.

Vaaralliset kuljetukset
Liikennöintiväylillä kulkevien kuljetusten vaarallisuutta ei ole tarkemmin selvitetty.

Onnettomuus- ja häiriötilanteet

Naapuriteollisuustonteilla sijaitsee keskusvarasto-, teollisuus- ja toimitilarakennuksia.

Sosiaalinen ympäristö

Muutosalue oli pitkään jo muokattua, kasvillisuudesta autioitunutta entistä hiekkakenttäympäristöä, johon ei varsinaisesti ole yhdistetty ihmisten sosiaalista toimintaa. Oy Kontino Ab ylläpitää muutosalueella 1970-luvulta lähtien yrityksen sisäistä työpaikkojen sekä asiakkaiden luomaa sosiaalista kulttuuria ja kanssakäymistä.

Naapurustossa olevan asuinalueen elämäntapa on lähiömäinen.

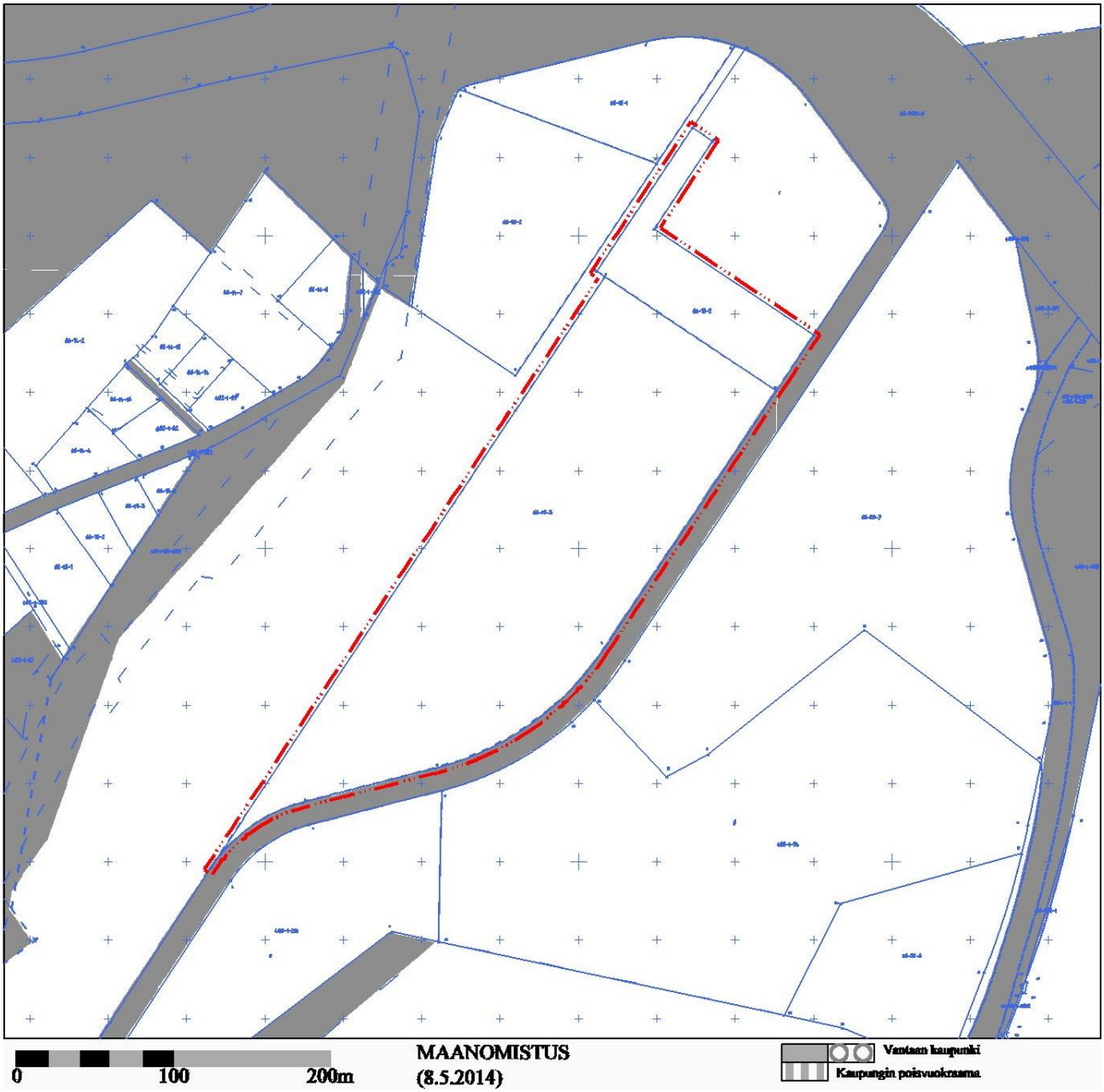
Sosiotooppi
Muutosalue on sosiotoopiltaan jo rakennettua, urbaania kaupunkipalveluympäristöä, jossa autoistuminen on vahvasti läsnä.

Esteettömyys

Asemakaavamuutosalueen nykyistä esteettömyystilannetta ei ole kartoitettu mittaamalla, havainnoimalla tai arvioimalla.

3.1.4 Maanomistus

Asemakaavamuutosalue on Suomen valtion omistuksessa. Oy Kontino Ab toimii alueella pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla ja omistaa alueen rakennukset (KUVA 3).



KUVA 3 KAUPUNGIN MAANOMISTUS 1:4 000

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtioneuvosto on 30.11.2001 tehnyt päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Tarkistetut valtakunnalliset alueidentavoitteet tulivat voimaan 01.03.2009.

Alueidenkäyttötavoitteissa kehotetaan edistämään olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä (mm. koulu-, päiväkoti-, neuvola- ja nuorisopalvelut) sekä luomaan edellytykset hyvälle taajamakuvalle sekä yleisesti eheyttämään kaupunkiseutua. suunnittelussa. On myös otettava huomioon riittävä viheralueiden muodostama yhtenäinen kokonaisuus.

Uutta rakentamista ei myöskään tule sijoittaa tulvavaara-alueelle.

Helsingin seudulle on annettu seuraavat yleistavoitteet:

Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle.

Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheyttävää yhdyskuntarakennetta. Seudun keskuksia vahvistetaan asunto-, työpaikka- ja palvelukeskuksina.

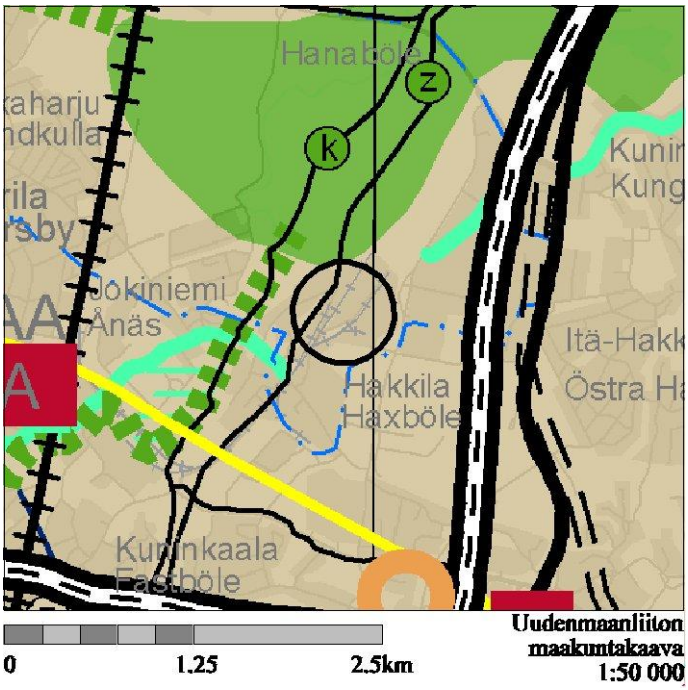
Muilta osin asemakaavan muutosalueella ei ole alueidenkäyttötavoitteita, joilla olisi valtakunnallinen merkitys (MRA § 25).

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan koko Uudenmaan alueelle YM 08.11.2006. Se sisältää kaikkien maankäyttömuotojen osalta alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet pitkälle tulevaisuuteen.

Maakuntakaavassa muutosalue on taajamatoimintojen aluetta, joka sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Alueesta länteen on merkitty aluevaraus voimalinjalle (KUVA 4).

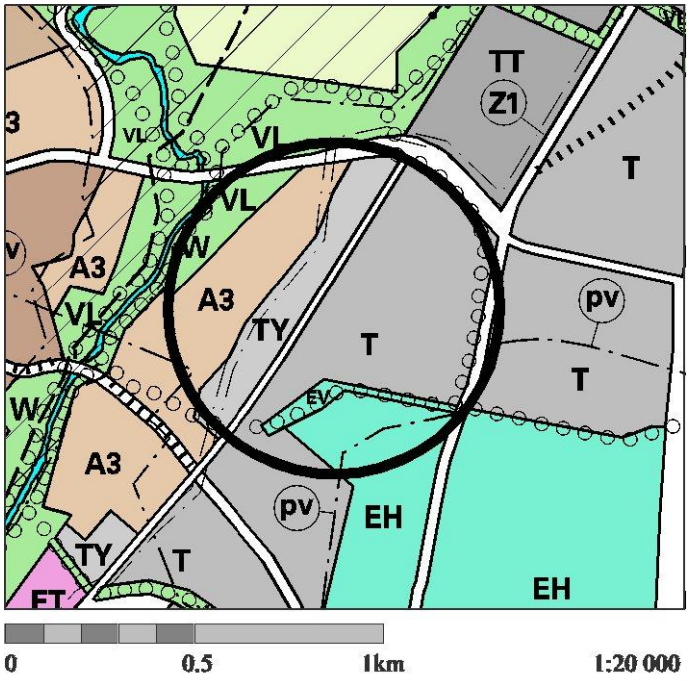
Maakuntakaavan uudistaminen
Maakuntakaavan uudistaminen on valmisteilla. Maakuntahallitus hyväksyi kaavaehdotuksen 02.04.2012 ja se oli julkisesti nähtävillä 16.05.-17.06.2012.



KUVA 4 Ote maakuntakaavasta 1:50 000

Yleiskaava

Kaavamuutosalue on Vantaan kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty teollisuus- ja varastorakennusten alueeksi (T), joka sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella (pv) (KUVA 5).



KUVA 5 Ote Vantaan yleiskaavasta 2007

Vantaan Akselin kaavarunko 1

Asemakaavamuutosalue sisältyy Vantaan Akselin kaavarunko 1 nro 062200:teen.

Vantaan kaupunginhallitus hyväksyi 18.3.2013 13.6.2011 päivätyn Vantaan Akselin kaavarunko 1 VE 2 käytettäväksi asemakaavoituksen lähtökohtana.

Kaavamuutosalue on siinä esitetty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi tonttitehokkuudella e=0.50. Alue sijaitsee pohjavesialueella (KUVA 6)

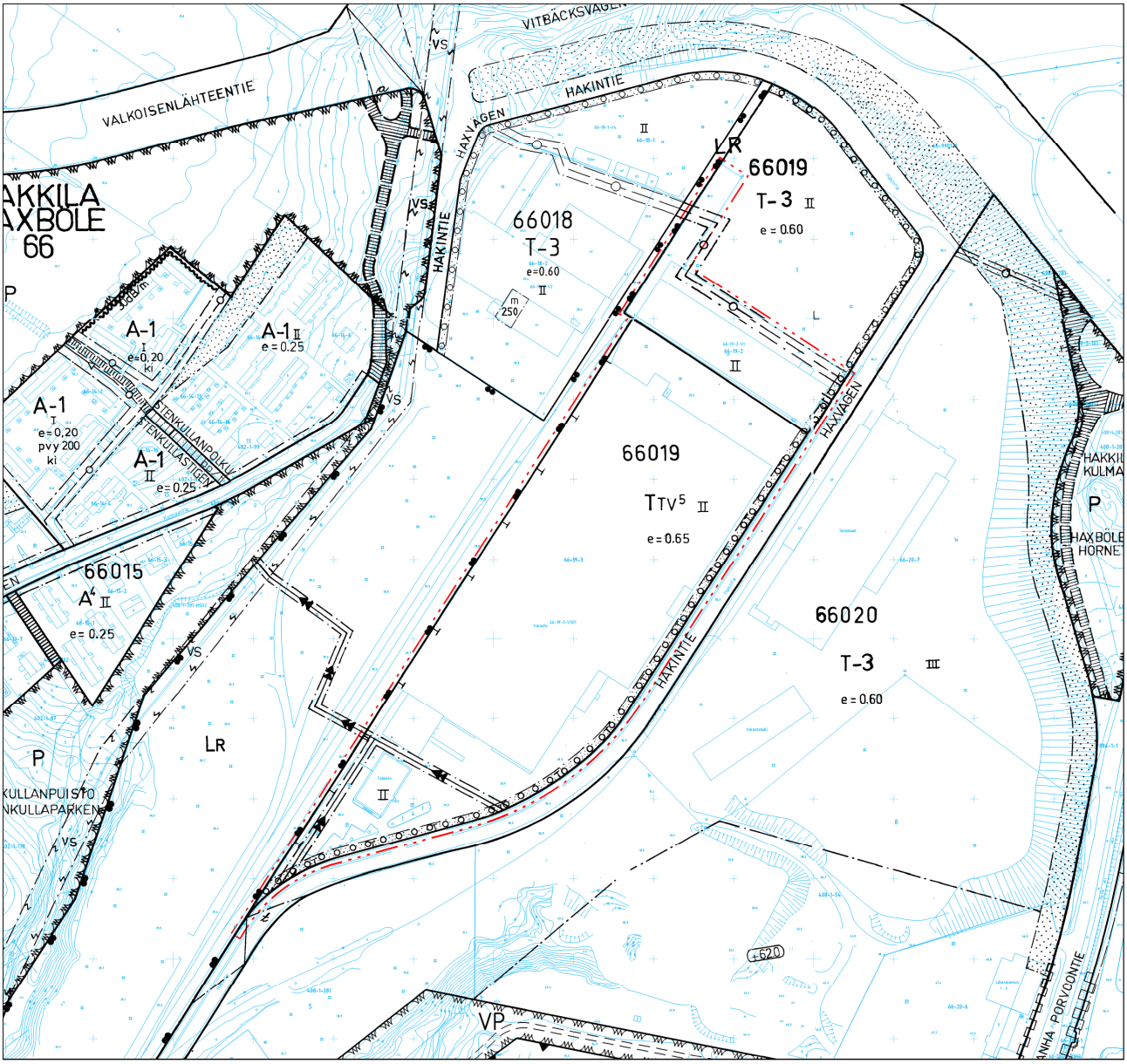


KUVA 6 Ote Vantaan Akselin kaavarunko 1:stä, VE 2, 13.6.2011.

Asemakaava

Korttelin 66019 tontilla 92-66-19-2 on voimassa asemakaavamuutos nro 000437 Kh 10.6.1985. Asemakaavamuutosalue on kaavoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi T-3 tonttitehokkuudella e=0.60.

Korttelin 66019 tontilla 92-66-19-3 on voimassa asemakaava nro 660200 SM 21.671982. Asemakaavamuutosalue on kaavoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi TTV-5 tonttitehokkuudella e=0.65.
Tonttien pohjois- ja eteläosiin on osoitettu aluevaraukset maanalaisia johtoja varten. Tonttien länsiraja rajoittuu rautatiealueeseen LR. Muutosalueen länsipuolella kulkee voimalinja (KUVA 7).



KUVA 7 OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA 1:4 000

Voimassa olevan asemakaavan toteutuminen

Voimassa oleva asemakaava on toteutunut.

Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Vantaan kaupungin rakennusjärjestys. Kaupunginvaltuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen 15.11.2011 § 7.

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Korttelin 66019 tontit 92-66-19-2 ja 92-66-19-3 kuuluvat Vantaan tonttirekisteriin.

Pohjakartta

Pohjakartta tulee täyttämään kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen n:o 1 284/1999 vaatimukset.

4 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen suunnittelun tarve

Muutosalueella voimassa oleva asemakaava ei vastaa alueella toimivan yrityksen uusia suunnitelmia. Vantaan kaupunki haluaa tarjota yrityksille hyvän toimintaympäristön, joten asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä on muutettava.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Muutoshakemus 002118 on kaupunkisuunnitteluyksikön työohjelmassa vuodelle 2014.

Asemakaavamuutostyö nro 002118 on aloitettu vuonna 2011 laatimalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka valmistui 16.01.2012, tarkistettu 07.11.2013.
Alueen suunnittelua sitovia sopimuksia tai suunnitelmia ei työn käynnistysvaiheessa ole ollut.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

—Asemakaava-alueen maanomistajat , maanvuokraajat ja vuokralaiset.
—Asemakaava-alueen rajanaapurit ja lähipiirin naapurit.
—Asemakaava-alueen lähialueen asukkaat.
—Asukas- ym. yhdistykset ja järjestöt
—Vantaan kaupungin asukkaat, luottamuselimet ja viranomaiset.
—Itsensä osallisiksi mieltävät.
—Valtion viranomaiset (ympäristöministeriö ja Uudenmaan ELY-keskus ym.).
—Muut viranomaiset ja julkisyhteisöt (Uudenmaan liitto, YTV ja Vantaan Energia Oy).
—Vantaan alueella toimivat yritykset ja yhteisöt sekä niiden työntekijät.

Asemakaavatyöhön osallistuneet asiantuntijaviranomaiset

Aluearkkitehti Vesa Karisalo
Geotekniikkainsinööri Janne Karppinen
Liikenneinsinööri Susanna Koponen
Suunnitteluinsinööri Harri Keinänen / Vesihuolto
Ympäristötarkastaja Maarit Rantataro
Rakennustutkija Susanna Paavola
Kaavasuunnittelija Jukka Köykkä, kuuleminen MRL § 62 ja § 63 OAS
Asemakaavasuunnittelija Eeva Sauramo
Suunnitteluavustaja Merja Hokkanen
Kaavoitusteknikko Jyrki Nieminen

Asemakaavamuutoshakemukseen osallistunut ulkopuolinen asiantuntija

Laitila Arkkitehdit Oy, toimistopäällikkö Juhani Virta

Muut asiantuntijaviranomaiset

Kaavoitusteknikko Raila Lindgren

4.3.2 Aloite

Liikennevirasto on yhteistyökumppaninaan Oy Kontino Ab 20.8.2010 tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamiseksi. Asemakaavan muutoskustannukset maksaa Oy Kontino Ab.

Asemakaavamuutoksen maa-alueen hallinta tulee valtionvarainministeriön (VM) päätöksellä virallisesti siirtymään liikennevirastolta Senaatti-kiinteistöjen hallintaan 01.07.2014 alkaen.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 16.01.2012, tarkistettu 07.11.2013.

Palautetta voivat antaa kaikki osalliset (osallisten kuuleminen). Palaute annetaan kaupunkisuunnitteluyksikön toimihenkilölle kirjallisesti. Tarvittaessa OAS-suunnitelma tarkistetaan saadun palautteen pohjalta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 64 §:n nojalla osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää Uudenmaan ympäristökeskukselle neuvottelujen käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä.

Osallisten kuuleminen maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 62 §:n mukaisesti oli helmikuussa 2012.

Mielipiteet on koottu yhteenvedoksi ja käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa kuten myös asemakaavan muutosehdotus. Asemakaavaehdotus hyväksytään sen jälkeen nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 27 §:n mukaisesti 30:n vuorokauden ajaksi. Tässä yhteydessä pyydetään myös mahdolliset viranomais- ja yhteisölausunnot. Arvioitu nähtävillä oloaika on vuoden 2014 aikana.

Nähtävillä oloaikana asemakaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Kaavan nähtävillä olosta kuulutetaan Vantaan Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa, kaupungin ilmoitustaululla, internetissä sekä muussa kunnassa asuvalle maanomistajalle kirjaamattomalla kirjeellä.

Muistutukset kootaan yhteenvedoksi, joka käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ennen kuin asemakaavaehdotus menee kaupunginhallituksen kautta Vantaan kaupunginvaltuustoon hyväksyttäväksi. Asemakaava muutos tulee voimaan valtuuston hyväksymispäätöksen jälkeen annettavalla kuulutuksella.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään MRL 67 §:n nojalla tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Myös kaupunginvaltuuston päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Osallisten kuuleminen:

Ennen asemakaavan laatimista kuullaan osallisia. Osallistumis- ja arviointi-suunnitelma (OAS-suunnitelma) lähetetään kohdassa 4.3.1 määritellyille osallisille.

Se on asetettu nähtäville myös määrittämättömiä osallisia varten (esim. kaikki kunnan asukkaat ja itsensä osallisiksi mieltävät) ja maankäyttötoimen asiakaspalveluun osoitteessa Kielotie 28. OAS-suunnitelma oli nähtävillä myös internetissä osoitteessa http://www.vantaa.fi / kaavoitus ja maankäyttö.

Palautetta voivat antaa kaikki osalliset (osallisten kuuleminen). Osallinen voi myös ottaa yhteyttä kaupunkisuunnitteluun suunnittelutyön kaikissa vaiheissa.

Vuorovaikutuksen järjestäminen:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisen jälkeen laaditaan lopullinen asemakaavan muutosehdotus. Suunnittelutyön edetessä varsinkin kaavoitustyön luonnosvaiheeseen saattaa sisältyä suunnitelman tarkistuksia ja muutoksia.

Asemakaavatyön alkaminen
Asemakaavatyön alkamisesta tiedotetaan Vantaan Sanomissa sekä alueen asukkaille, maanomistajille, rajanaapureille, lähipiirin naapureille ja viranomaisille [Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 62 §:n kuuleminen].

Yleisötilaisuudet
Asemakaavan muutoksesta ei ole suunniteltu pidettäväksi yleisötilaisuutta.

Asemakaavan nähtävillä olo sen voimaan tulo
Asemakaavan nähtävillä olosta (MRL § 27) ja voimaantulosta kuulutetaan Vantaan Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa, Vantaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä nähtäville olosta ei vantaalaisille maanomistajille kirjeitse.

Asemakaavamuutos hyväksytään Vantaan kaupunginvaltuuston päätöksellä.

Kaavoitustyön vaiheista ilmoittaminen
Kaavoitustyön vaiheesta ilmoitetaan vantaalaisiin talouksiin jaettavassa kaavoituskatsauksessa sekä internetissä.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaava-alueesta ei ole käyty MRL:n § 66 mukaisia viranomaisneuvotteluja. Tarvittava virkamiesviranomaisyhteistyö tapahtuu säännöllisin, erillisin neuvotteluin ympäristöministeriön, Uudenmaan ELY-keskuksen ja -liiton sekä Vantaan kaupungin kesken.

4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet
Vantaan vision mukaan Vantaa on kansainvälisen metropolin ytimessä vetovoimainen työn ja yritysten kasvupaikka, joka tuottaa turvallista arkea yhteisvastuullisesti, asukkaitaan kuunnellen, monikulttuurisuudestaan ammentaen ja ympäristövastuuta kantaen.

Vantaan tasapainotetun strategian mukaan koko Itä-Vantaa on yksi työpaikkarakentamisen painopistealue.

Aktiivisen elinkeinopolitiikan toiminnan tavoitteena on uusien työpaikkojen ja ulkomaisten investointien houkutteleminen Vantaalle.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet
Asemakaavan tavoitteena on liittää suunnittelualue nykyiseen tie- ja katuverkkoon siten, että liikenteellinen toimivuus sekä liikenneturvallisuus nyt ja tulevaisuudessa ovat riittävät.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on lisäksi kohdata alueella jo toimivan Oy Kontino Ab:n nykyaikaistamissuunnitelmia ja siten tukea Vantaan Akselin työpaikkakeskittymän palvelutason säilymistä ja kehittymistä.

Muutosalueelta on joukkoliikenne- sekä pyöräilyetäisyysyhteys palvelualueen aluekeskukseen. Näitä kehitetään tarvittaessa.

Alue on kytkettävissä kaukolämmön piiriin, mikä tukee valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

4.4.2 Työn aikana syntyneet tavoitteet

Asemakaavan laadulliset tavoitteet
Asemakaavan muutosalueelle laaditaan nykyaikainen teknisten laitteiden ja muunlaisen työpaikkatoiminnan alueympäristö, jossa rakennukset sekä oheistoiminta reuna-alueiltaan sovitetaan olemassa olevaan ympäristöön.

Asemakaavan sisällölliset tavoitteet
Asemakaavatyön aikana Oy Kontino Ab on todennut, ettei asemakaavamuutoshakemuksessa esitetty rakennusoikeuden korottaminen enää ole ajankohtainen, koska yhtiöllä ei lähiaikoina ole näköpiirissä rakennusoikeutta vaativaa hanketta, joka lähtisi toteutumaan. Tästä syystä asemakaavahakemuksessa esitetystä rakennusoikeuden korottamisesta muutostyön yhteydessä on luovuttu.

4.5 Asemakaavamuutoksen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Nollavaihtoehdon (nykytilanne) lisäksi on laadittu yksi vaihtoehto.

4.5.4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palaute sekä mielipiteet, muistutukset, lausunnot ja niiden huomioon ottaminen

OAS OAS-suunnitelman palautteen huomioonottaminen

Asemakaavamuutosehdotuksen nro 002118, Hakkila, MRA 63 §:n mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisten kuuleminen on ollut 16.01.—24.02.2012. Tänä aikana jätettiin yksi täydennysesitys. Täydennysesityksessä liikennevirasto ilmoittaa, että OAS:sän sivun 3/7 tieto maanomistajasta on virheellinen. Oikea maanomistaja on Suomen valtio (Liikennevirasto).

§ 62 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen 20112

Asemakaavamuutosehdotus nro 002118 Hakkila; osallisten kuuleminen maankäyttö- ja rakennuslain MRL:n 62 §:n mukaisesti on ollut 16.01.—24.02.2012. Mielipiteitä jätettiin yhteensä neljä (4 kpl).

Mielipiteen jättäjä	Mielipide
NRO 1 KESKI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOS	1. "Muodostettava kiinteistö sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella ei selviä aiotaanko laajennusosissa käsitellä vaarallisia kemikaaleja. Kemikaaliturvallisuuslain 390/2005 mukaan vaarallisia kemikaaleja tai räjähteitä valmistavaa, käsittelevää tai varastoivaa tuotantolaitosta ei tulisi sijoittaa vedenhankinnan kannalta tärkeälle alueelle. Pelastusviranomainen esittää että asia huomioidaan jatkosuunnittelussa ja kaavamääräykseksi tulisi kirjata että tontilla ei saa käsitellä vaarallisia kemikaaleja ja räjähteitä. 2. Koska tontti sijaitsee alustavan kaava-alueen rajauksen mukaisesti tärkeällä pohjavesialueella, on jatkosuunnittelussa ja mahdollisissa kaavamääräyksissä huomioitava lisäksi mahdollisten onnettomuuksien, kuten esim. tulipalojen sammutustyöstä aiheutuvien sammutusvesien hallinta ja mahdollinen keräily kiinteistöllä (pihan kaadot, maaston muoto, pinnan tiiveys, jne.). 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella laajennusosat on tarkoitus rakentaa kiinni olemassa oleviin rakennuksiin. Riskien voidaan katsoa kasvavan laajennusten vuoksi oleellisesti nykytilanteeseen verrattuna. Tästä johtuen laajennusosien jatkosuunnittelussa tulisi huomioida mahdollisten palomuurien ja automaattisen sammutusjärjestelmän rakentamisen edellyt-

tämät varaukset sekä vaatimukset, kuten esim. vesilähdevaatimukset ja niiden vaikutukset kunnallistekniikkaan, tontin vedenkäyttöön yms."

NRO 2 TIKKURILAN ALUETOIMIKUNTA	”Aluetoimikunnalla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman lähtökohtiin eikä tavoitteisiin”.
NRO 3 VANTAAN ENERGIAN SÄHKÖ-VERKOT OY	"Sähköverkko Vantaan Energian Sähköverkot Oy:n muuntamo M 2015 sekä keskijännitemaakaapelit sijaitsevat alueella karttaliitteen 1. mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan muuntamon ja maakaapeleiden sijainti. Mikäli muuntamoa tai maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.
VANTAAN ENERGIA OY	Kaukolämpöverkko Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpö- ja maakaasuverkon putkia liitteenä olevan piirustuksen 2. mukaisesti. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpö- ka maakaasuputkien sijainti. Mikäli kaukolämpö- tai maakaasuputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti."
NRO 4 VANTAAN KAUPUNGINMUSEO	”Vantaan kaupunginmuseo ei esitä rakennusten suojelua nyt valmisteilla olevaan asemakaavaan 002118.”

Mielipiteet ovat aiheuttaneet seuraavat muutokset luonnosvaiheeseen

- Keski-Uudenmaan Pelastuslaitoksen mielipiteen johdosta pohjavesimääräyksen (pv): ”Tärkeä pohjavesialue. Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen” loppuun on lisätty kaavamääräys: ”*Räjähteiden sekä pohjaveden kannalta haitallisten kemikaalien ja jätteiden laitos- tai ammattimainen käsittely ja varastointi on kielletty*”.
- Mielipiteessä kaavakarttaan merkittäviksi esitetyt keskijännitemaakaapeleille sekä kaukolämpö- ja maakaasuverkon putkille varatut alueen osat on merkitty asemakaavakarttaan tarvittavilta osin.
  (Mielipiteessä kaavakarttaan merkittäviksi esitetty muuntamon M 2015 aluevaraus rajoittuu kaavamuutosalueeseen, mutta sijoittuu kokonaisuudessaan kaavamuutosalueen ulkopuolelle tontin nro 2 koillisnurkan pohjoispuolelle, joten aluetta ei ole tähän kaavamuutokseen merkitty muuntamoalueeksi (vm).

5 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutosalue on kaavoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Alue on osa Vantaan Akselin työpaikka-aluetta.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavamuutosalue on kooltaan noin 5.14 hehtaaria.

5.1.2 Palvelut

Kaavamuutos ei aiheuta muutoksia palvelurakentamiseen tai sen mitoitukseen.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

5.2.1 Kunnan tavoitteiden toteutuminen

Kunnan asettamat tavoitteet
Kunnan asettamat tavoitteet on toteutettu.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet
Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet on toteutettu.
Rakennetussa ympäristössä entinen mittakaava ja rakentamistapa säilyvät.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet
Kaavatyölle asetettujen laadullisten tavoitteiden voidaan katsoa tulleen täytetyiksi.

5.2.2 Osallisten tavoitteiden toteutuminen

Osalliset eivät ole esittäneet omia tavoitteita.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Kortteli 66019 tontti 92-66-19-4, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T). Rakennusoikeus säilyy entisenä noin 34 700 k-m², josta noin 226 k-m² on vielä rakentamatta. Suurin sallittu rakennuskorkeus on 18 metriä.

Tonttia rajaavat aidat on rakennettava tummanharmaasta kolmilankaverkosta. Määräyssuositus aidan väriksi ja materiaaliksi on käsitelty Vantaan Akselin kaavarungon työryhmässä.

Nykyisiä noin 12 metriä korkeita varasto- ja tuotantorakennuksia on kaavamuutoksen jälkeen mahdollisuus korottaa korkeavarastoiksi, koska rakennuskorkeus on nostettu 18 metriin. Tavaratoimitus asiakkaille tulee pääasiassa tapahtumaan varasto- ja tuotantorakennusten länsiosastojen päädyn läpi ajettavan uuden ajoväylän kautta sisätiloissa. Tämä reitti korvaa puretun rautatiekiskoalueen ja rautateitse tapahtuneen tavaraliikenteen toiminnot.

Toiminnassa olevat ja jo rakennetut varastorakennukset on rakennettu kiinni rautatiealueeseen (LR), joka samalla on tontin raja.

Myös korttelin 66019 pohjoisosa (vajaa 1,5 ha alue, joka ei ole mukana kaavamuutoksessa) on Oy Kontino Ab:n käytössä, joten yhtiön ajoneuvoliikenteen operointialueet ulottuvat tänne asti ja mahdollistavat hakemuksen liitteenä olevan maankäyttöluonnoksen mukaisen osasto 10:n nurkan ympäri rekoilla ajettavan jyrkän 90°:n mutkan kaaren loiventamisen kun liikenne ohjataan tämä pohjoisosan läpi.

Istutettavat tontinosat

Kaavamääräyksiä on istutusten osalta muokattu olemassa olevan tilanteen ja voimassa olevan asemakaavan tilanteisiin sopeuttaen. Voimassa olevan asemakaavan Hakintien rajalle istutettavaksi määräämä puurivi ei juuri, yksittäisiä puita lukuun ottamatta, ole toteutunut. Osalla tontin raja-aluetta sijaitsee nykyisin keskijännitemaakaapeli, joten puiden istuttaminen alueelle ei ole suotavaa, eikä aina mahdollistakaan. Toimistorakennuksen ympäristö on sitä vastoin varustettu viherkasvillisuudella.

Muutosalueen eteläosaan, toimistorakennuksen ympärille ja ympäristössä on mahdollista säilyttää nykyinen kasvillisuus sekä istuttaa uutta. Kadun rajalle on esitetty istutettavaksi matalakasvuisia puita ja rakentamatta jääville tontin osille, joita ei käytetä toiminta- ja oleskelualueeksi tai liikenteelle, tulee olla puita tai pensaita.

Korttelialueelle ja korttelialueen paikoitusalueille istutettavien puiden vaatima kasvualustan tila on vähintään 3,5 metriä leveä, jolloin edellytetään käytettäväksi kantavaa kasvualustaa, jotta puiden juurille voidaan osoittaa niiden vaatima kasvutila.

Esteettömyys

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä hyväksyttävä ympäristön esteettömyystarkastelu. Esteettömyystarkastelussa tulee tarkastella esteettömyyttä näkö-, kuulo-, liikunta-, allergia- ja kognitiiviset ongelmat aistien kannalta.

5.3.2 Muut alueet

Virkistysalueet

Asemakaavamuutos ei sisällä virkistysaluetta.

Liikennealueet

Ajoneuvoliikenteen verkko

Vantaan Akselin kaavarungot 1 ja 2 liiteselvityksineen on laadittu, jotta kaavarunkoalueiden kokonaisuutta pystytään tarkastelemaan alueilla tehtäviä yksittäisiä kaavoja ja kaavamuutoksia laajempana kokonaisuutena.

Vantaan Akselin kaavarunkoalueelle 1 on laadittu liikennesuunnitelma (4.3.2011) ja liikenneennuste vuodelle 2030 sekä tehty liikenteen toimivuustarkasteluja (23.2.2011). Liikenneennusteen pohjana oli Kehä III:n tiesuunnitelmaa (välille VT4-VT7) varten laadittu liikenneennuste. Liikenne-ennusteen aluejakoa tihennettiin tarkastelualueella. Alueiden liikennetuotokset arvioitiin maankäyttötietojen perusteella.

Tarkasteltavana liikenneverkkona oli yleiskaavan liikenneverkko, josta tutkittiin kahden uuden liikenneyhteyden toteuttamisen vaikutuksia.

Keskiarkivuorokausiliikenteestä todettiin Tikkurilantien osalta, että Tikkurilantien KAVL on korkeimmillaan kun uusia yhteyksiä ei ole lainkaan rakennettu ja alhaisimmillaan kun Santaradantien jatke on rakennettu. Ramppien merkitys oli vähäinen. Tikkurilantien liikennemäärät vähenivät hieman VT4:n lisäkaistojen myötä kaikissa ennusteskenaarioissa.

Toimivuustarkastelussa Tikkurilantie kuormittui eniten tilanteessa, jossa uusia yhteyksiä ei ole lainkaan rakennettu. Kanervantien liittymään tarvittiin liikennevalot, sillä Tikkurilantien liikennemäärät ovat noin 14000-16000 ajon/vrk tällä kohdin. Tikkurilantien ja Vanhan Porvoontien liittymä on kuormittunut, mutta toimi ennustetuilla liikennemäärillä nykyisillä kaistaratkaisuilla.

Johtopäätöksissä todetaan muun muassa, että liikenneverkko Vantaan Akselin kaavarunkoalueella 1 on paikoin erittäin kuormittunut.

Kaavamuutosaluetta nro 002118 koskee johtopäätöksistä kohta, jossa todetaan, että Santaradantien jatke keventää kuormitusta muun muassa Tikkurilantiellä ja Jokiniementiellä sekä osittain Vanhalla Porvoontiellä.

Kaavamuutosta koskee myös johtopäätöksien kohta, jossa todetaan, että Tikkurilantien ja Kanervantien liittymään tarvitaan liikennevalovaraus.

Kevyen liikenteen verkko
Kevyen liikenteen verkko säilyy nykyisellään.

Joukkoliikenne
Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta joukkoliikenteen verkkoon.

Pysäköinti
Pysäköinti järjestetään tontilla ja autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Oy Kontino Ab on asemakaavan muutoshakemuksen asemapiirrosluonnoksessa esittänyt autopaikkoja tarvittavan 120. Tämä on 2/3 tavallisesti vaadittavasta autopaikkamäärästä. Hakkilan työpisteessä työskentelee nykyisin noin 90 henkilöä.

Polkupyöräpaikkoja on pääsisäänkäyntien yhteyteen varattava 10 polkupyöräpaikkaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Rakennushistoriallisesti arvokkaat rakennukset

Vantaan kaupunginmuseo on todennut, ettei se esitä rakennusten suojelua nyt valmisteilla olevaan asemakaavan muutokseen nro 002118.

Tekninen huolto

Vesihuolto

Vedenjakelu
Asemakaavan muutosalueella nykyiseen vesijohtoverkkoon ei tule muutoksia, vaan se säilyy muuttumattomana (kts. kohta 3.1.3 Rakennettu ympäristö).

Jätevesiviemäröinti
Asemakaavan muutosalueella jätevesiviemäröintiin ei tule muutoksia, vaan se säilyy nykyisen kaltaisena (kts. kohta 3.1.3 Rakennettu ympäristö).

Sadevesiviemäröinti
Asemakaavan muutosalueella sadevesiviemäröintiin ei tule muutoksia, vaan se säilyy nykyisen kaltaisena (kts. kohta 3.1.3 Rakennettu ympäristö).

Sammutusvesi
Asemakaavan muutosalueella sammutusvesijärjestelyihin ei tule muutoksia, vaan se säilyy nykyisen kaltaisena (kts. kohta 3.1.3 Rakennettu ympäristö).

Energiahuolto

Tontit on liitettävissä energiahuollon piiriin. Alue on kaukolämpöverkon piirissä.

Jätteiden keräys

Jätehuolto
Jätteiden käsittely, lajittelu ja jätetilojen suunnittelu tulee tonteilla järjestää HSY:n kulloinkin voimassa olevan viranomaismenettelyn mukaisesti.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Saastuneet maa-alueet

Mikäli kellarikerroksen rakentaminen kunnostetun metalliromuvaraston alueella tapahtuu sellaisella syvyydellä, että joudutaan tekemisiin haitta-aineita sisältävän maa-aineksen kanssa, edellyttää se joko pilaantuneen maan poistoa rakentamisalueelta tai vähintään riskiarviota. Molemmissa tapauksessa toimivaltainen viranomainen on ELY-keskus.

Vesistöt ja vesitalous

Pohjavesi
Asemakaavan muutosalue sijaitsee Valkealähteen pohjavesialueella.

Pohjavesialueen antoisuus on erittäin hyvä ja alueella on tärkeä merkitys poikkeusolojen vesihuollossa. Valkealähteen vedenottamo toimii nykyisin varavedenottamona.

Pohjavesialueelle on laadittu suojelusuunnitelma, joka on myös julkaistu: "Valkealähteen ja Koivukylän pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Vantaan kaupunki/ Ympäristökeskus/Julkaisu A 12/2000" sekä selvitys: "Pohjavesiolosuhteiden merkitys maankäytön suunnittelussa Valkealähteen-Hakkilan alueella, Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry, Anna-Liisa Kivimäki, Raportti 2010, tilaaja Vantaan kaupunki/Ympäristökeskus".

Asemakaavan muutosalue on merkitty ”Tärkeäksi pohjavesialueeksi” kaavakarttaan ja kaavamääräyksissä on määrätty, että ”Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Räjähteiden sekä pohjaveden kannalta haitallisten kemikaalien ja jätteiden laitos- tai ammattimainen käsittely ja varastointi on kielletty”.

Hulevedet

Vantaan hulevesiohjelma hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 11.05.2009.
Hulevesiohjelmassa esitettyjä periaatteita tulee noudattaa asemakaavan muutosalueella.

Asemakaavamuutoksen määräyksissä on annettu seuraava määräys hulevesien ohjauksesta: "Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja imeyttää kattovedet tontilla. Piha-alueiden hulevedet tulee käsitellä ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla siten, että ne eivät aiheuta haittaa maaperälle tai pohjavedelle. Pohjavesialueella maahan saa imeyttää vain puhtaita vesiä. Rakennuslupaan on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma".

Liikennemelu

Asemakaavamuutokseen on annettu kaavamääräys: ”Toimistohuoneiden ja vastaavien tilojen ulkokuoren ääneneristävyyden Δ L tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB”.

5.4 Kaavan vaikutukset

Vaihtoehtojen laatiminen

Nykytilanteen lisäksi laaditaan luonnosvaiheessa yksi vaihtoehto.

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan valmistelun osana laaditaan tai käytetään aikaisemmin tehtyjä selvityksiä seuraavien arvioitavien merkittävien välittömien ja välillisten vaikutusten perustaksi
1.
Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan vaikutukset ihmisen elinoloihin ja ympäristöön, maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon; kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin; alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen, liikenteeseen; kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön sekä rakennettuun ympäristöön.

2.
Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan selvitetään tarpeellisessa määrin suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Arviointimenetelmien määrittely

Asemakaavatyössä käytettävät arviointitavat perustuvat eri henkilöiden kokemukseen ja havaintoihin, nykytilasta saatuun tietoon, yleisesti hyväksyttyihin arvoihin, laskennallisiin menetelmiin, asiantuntija-arvioihin, osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella tunnistettuihin vaikutuksiin, osallisilta saatuun palautteeseen, vaikutusten rajaukseen ja arvottamiseen sekä hyvän ympäristön tarkastuslistoihin.

Koska useita vaikutuksia on mahdoton mitata yhteismitallisesti, keskeiseksi muodostuu vaihtoehtojen välisen eron löytäminen (tunnistaminen).

Eri arviointitunnusmerkkejä käyttäen arvioidaan ympäristövaikutusten merkittävyys ja muutoksen suuruus sekä odotettavissa oleva vaikutus.

5.4.1 Asemakaavamuutoksen vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Alueella ei tule asumaan asukkaita.

Yhdyskuntarakenne

Olemassa oleva yhdyskuntarakenne pysyy muuttumattomana.

Kaupunkikuva

Alueen kaupunki- ja taajamakuvaan ei kokonaisuuden kannalta tule suuria muutoksia.

Palvelut

Rakennetun ympäristön palvelurakenteessa ei ole odotettavissa muutoksia.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Asemakaavamuutos tukee Vantaan Akselin kehittämistä työpaikka- ja palvelualueena.

Virkistys

Alueella ei ole virkistysaluetta.

Liikenne

Asemakaavamuutoksella ei ole välittömiä vaikutuksia rakennettuun liikenneympäristöön.

Tekninen huolto

<u>Vesihuolto</u>
Asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia vesihuoltoon.

Onnettomuus- ja häiriötilanteet

Muutosalueella ja lähialueen tonteilla toimii useita teollisuusyrityksiä, joiden toiminnasta suuronnettomuus- ja häiriötilanteissa, esim. tulipalon yhteydessä, ei pitäisi levitä ihmisiä altistavia myrkyllisiä ja ympäristölle vaarallisia kemikaaleja.

Sosiaalinen ympäristö

Sosiaalisessa ympäristössä ei ole odotettavissa muutoksia.

Sosiotooppi
Sosiotoopissa ei ole odotettavissa muutoksia.

Esteettömyys

Asemakaavamuutoksen alainen alue on suurelta osin jo rakennettu. Kaavamuutoksen yhteydessä alueelle ei ole esitetty esteettömyysparannuksia. Uusien hankkeiden esteettömyystarkastelu tapahtuu rakennusluvan yhteydessä.

5.4.2 Asemakaavamuutoksen vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva

Muutoshankkeella ei ole vaikutuksia maisemarakenteeseen tai mainittavia vaikutuksia maisemakuvaan.

Luonnon monimuotoisuus

Asemakaavamuutoksella ei ole mainittavimpia vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

Luonnonolot

Kasvillisuus
Asemakaavamuutos ei aiheuta muutoksia alueen biodiversiteettiin.

Eläimistö
Asemakaava-alueella ei ole mitään merkittäviä havaintoja eläimistön suhteen.

Luonnonsuojelu

Asemakaavamuutokseen ei liity luonnonsuojelullisia näkökohtia.

Vesistöt ja vesitalous

Pohjavesi
Muutosalueen rakentamisen ei kaavamuutoksessa annetuilla määräyksillä pitäisi aiheuttaa pohjaveteen laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Hulevedet
Annettujen pohjavesi- ja hulevesikaavamääräysten tarkoitus on suojella alueen pohjavettä, jottei maa-aineksen haitta-aineet pääse maaperän kautta pohjaveteen. Annetuilla määräyksillä rakentaminen ei saa muuttaa luonnonympäristöä huonompaan suuntaan.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavatyössä ei ole otettu käyttöön tavallisuudesta poikkeavia kaavamääräyksiä.

5.9 Tonttijako

Asemakaavamuutosalueelle muodostuu uusi tontti tunnuksella 92-66-19-4.

6 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavaselostukseen liitetään luonnos alueen maankäytöstä ja ilmakuvia. Niiden tarkoituksena on toimia arviointiperusteena sekä näyttää, miten alue on rakentunut.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Ajoitus

Asemakaavamuutos nro 002118 on maankäyttötoimen kaupunkisuunnittelun (KAUPSU) suunnitteluohjelmassa vuodelle 2014. Asemakaavamuutosehdotuksen arvioitu ensimmäinen kaavoituslautakuntakäsittely on keväällä 2014. Ehdotus asetetaan nähtäville 30:n vuorokauden ajaksi (MRA 27 §).

6.3 Toteutuksen seuranta

Toteutusta seurataan osallisten antaman palautteen pohjalta.

6.4 Asemakaavoituskustannukset

Vantaan kaupunki perii kaavoitustyöstä korvauksen (MRL § 59). Korvaus määräytyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 13.12.2011 § 19 tekemän päätöksen mukaisesti. Perittäviä korvausluokkia on yhteensä viisi ja ne määräytyvät asemakaavan tai asemakaavamuutoksen työn laajuudesta. Asemakaavan laadinnan yhteydessä tapahtuvasta tonttijaosta tai tonttijaon muutoksesta Vantaan kaupunki perii korvauksen, joka määräytyy teknisen lautakunnan 29.10.2013 tekemän päätöksen mukaisesti.

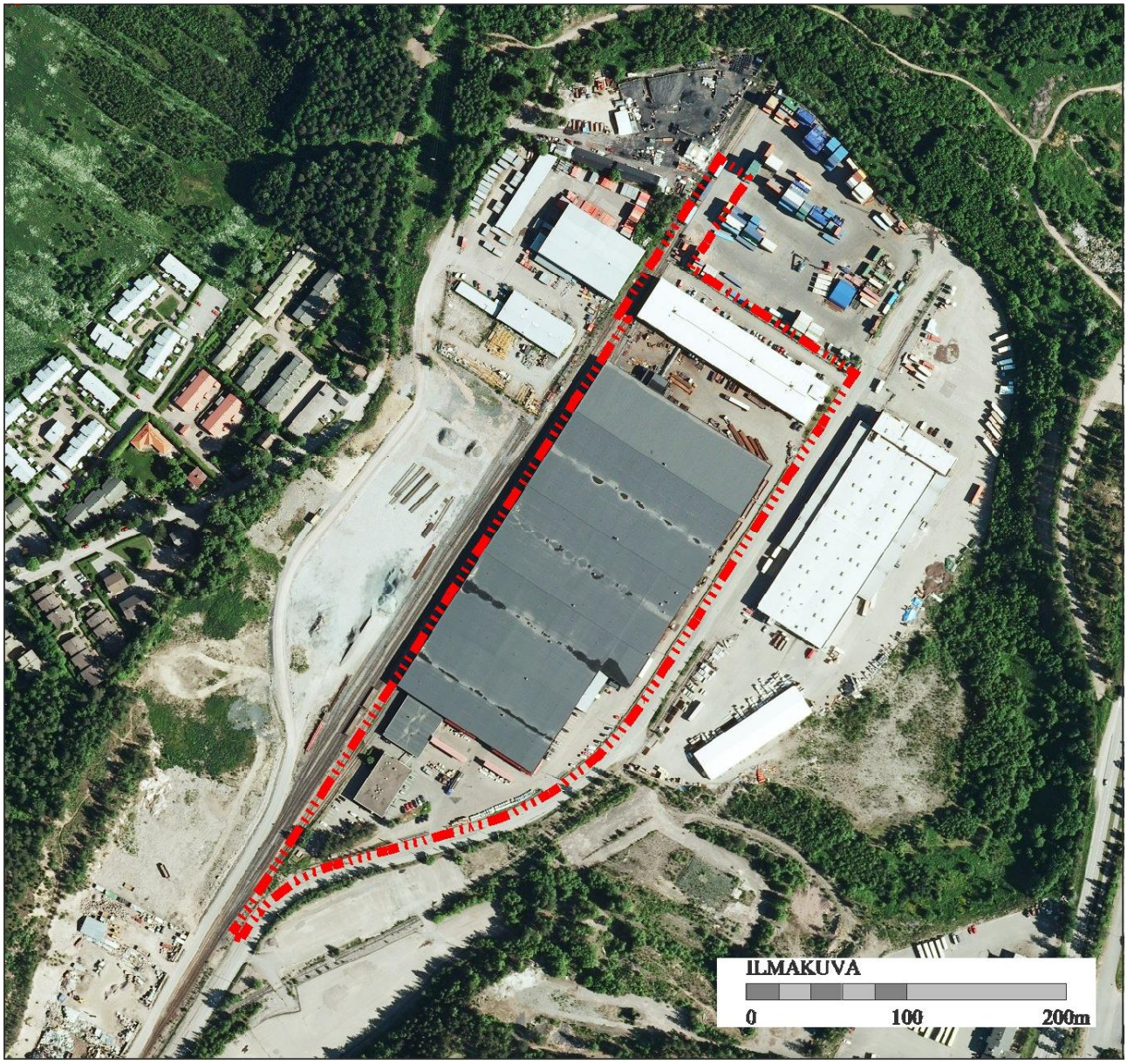


KUVA 8 Luonnos alueen maankäytöstä, Laitila Arkkitehdit Oy
(*Asemakaavamuutoshakemuksen mukana toimitettu luonnos)*

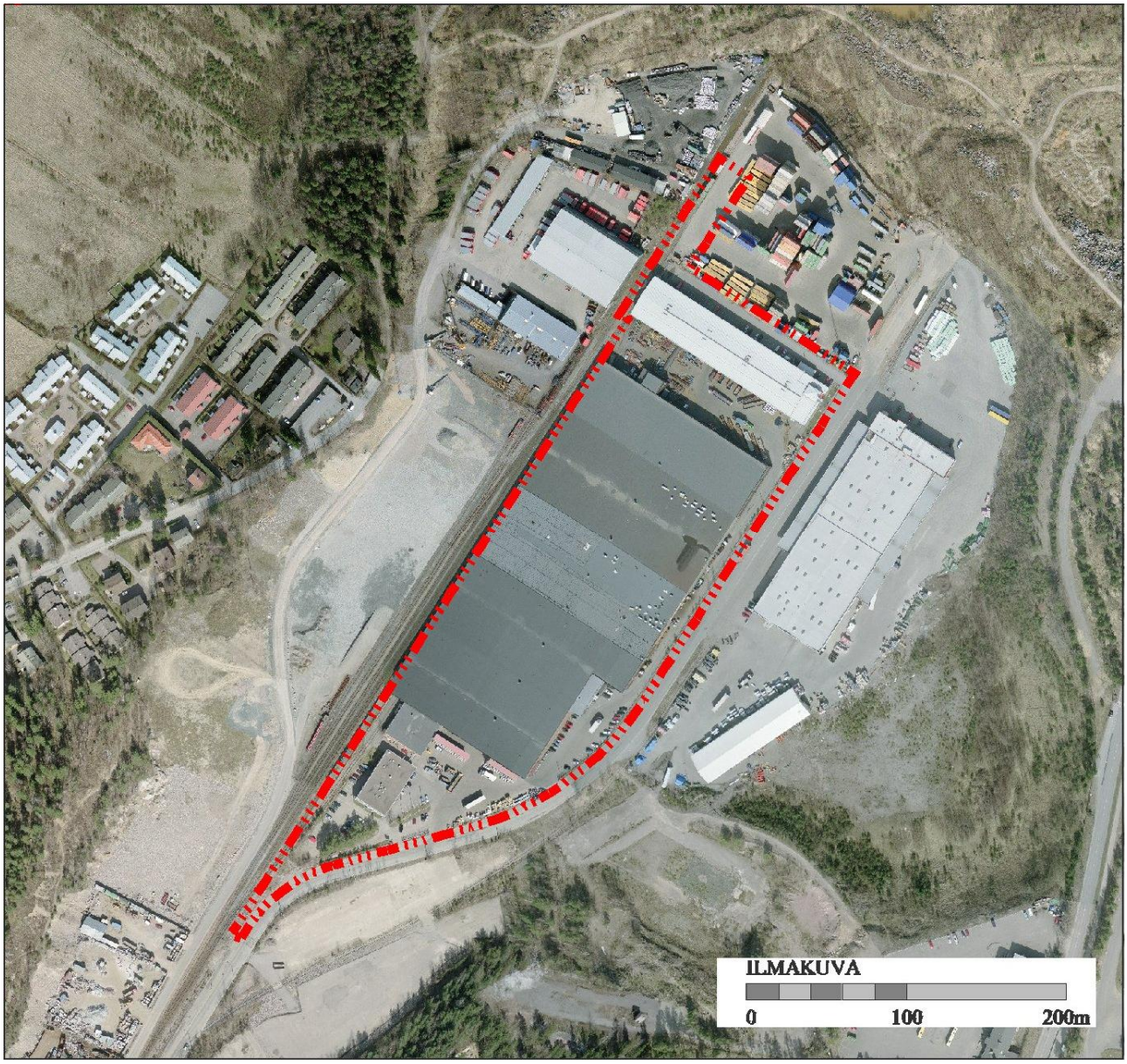
Vantaalla 19. päivänä toukokuuta 2014

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Asemakaavoitus

Vesa Karisalo
Aluearkkitehti



KUVA 9 Ilmakuva asemakaavamuutosalueesta ennen vuotta 2010.



KUVA 10 Viistoilmakuva muutosalueesta.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	08.05.2014
Kaavan nimi	002118 Hakkila 66 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	16.01.2012
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002118
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,1384	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	5,1384

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

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

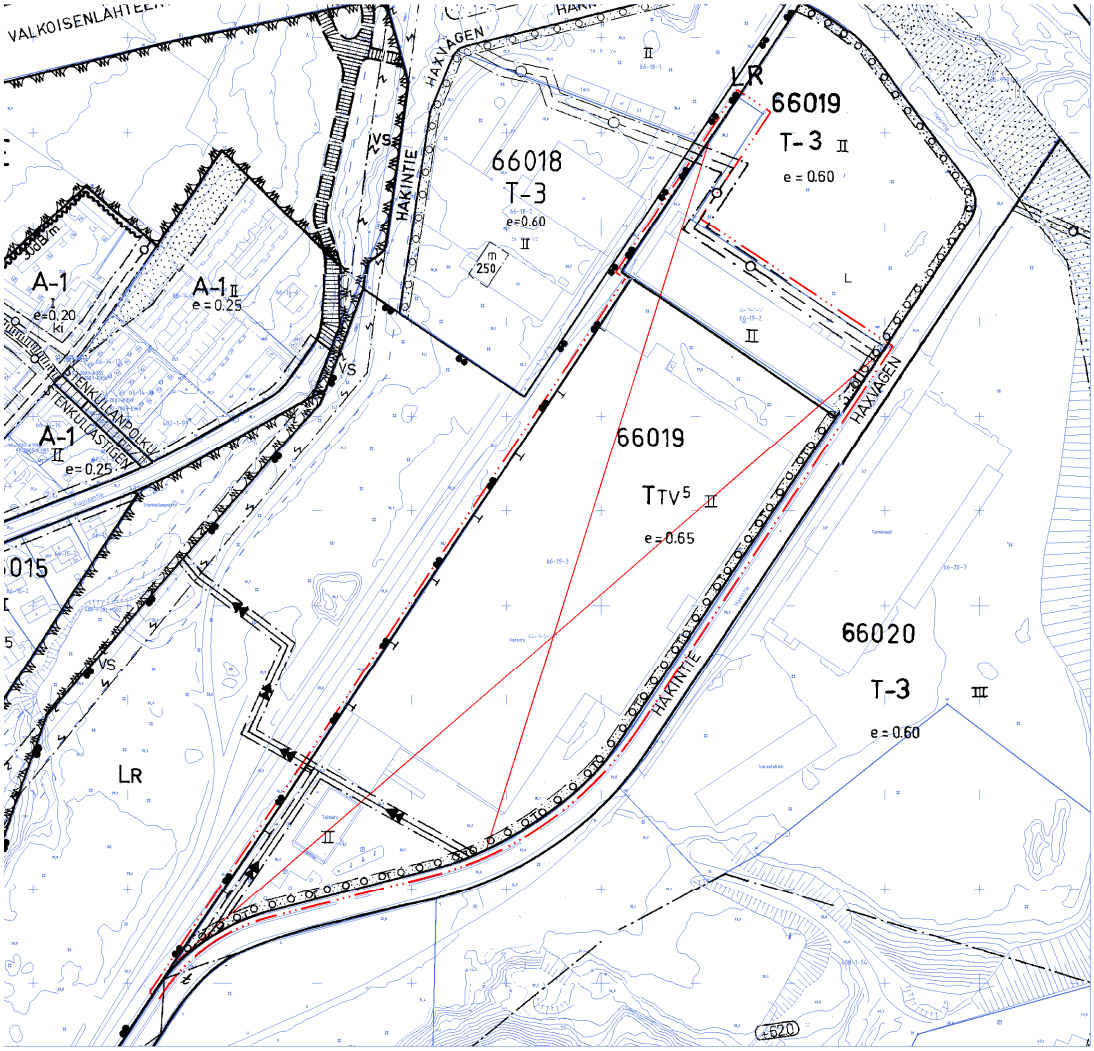
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**5,1384**	**100,0**	**34700**	**0,68**	**0,0000**	**1641**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	5,1384	100,0	34700	0,68	0,0000	1641
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
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				

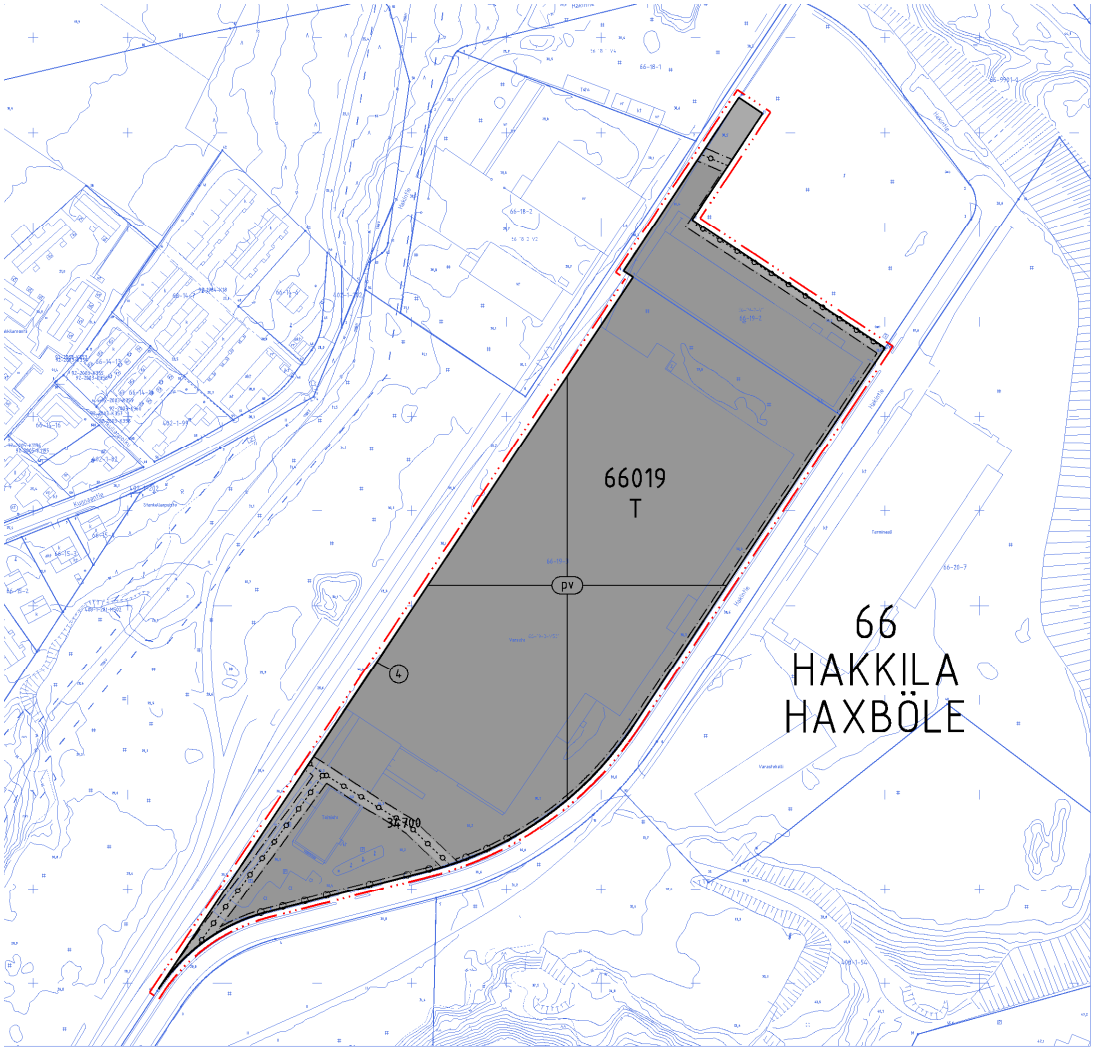
Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**5,1384**	**100,0**	**34700**	**0,68**	**0,0000**	**1641**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	5,1384	100,0	34700	0,68	0,0000	1641
T	5,1384	100,0	34700	0,68	5,1384	34700
T-3					-0,6882	-4129
TTV 5					-4,4502	-28930
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



POISTETTAVAT MERKINNÄT

0 100 200m


66019
T
pv
4
66
HAKKILA
HAXBÖLE
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
0
100
200m

13 § **Y-tonttiselvitys YK0041 / TLA**

VD/3718/10.02.08.00/2014

TLA/MSI/SJÄ/SRU

Y-tontit ovat tontteja, jotka on kaavoituksessa varattu palveluiden ja julkisen hallinnon tarpeisiin käyttötarkoitusmerkinnällä Y. Tonttien käyttötarkoitusta voidaan tarpeen mukaan rajata tarkemmin esimerkiksi opetustoimintaa (YO) tai sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Y-tonttiselvitys on laadittu kaupunkisuunnittelun yleiskaavayksikön johdolla yhdessä kaupungin eri toimialojen kanssa. Selvityksen yhteydessä on käyty läpi kaikki kaupungin asemakaavoitetut Y-tontit ja arvioitu niiden tulevaisuutta maankäytön ja palveluverkon näkökulmasta. Koska yhden ajankohdan tilannekatsaus vanhenee nopeasti, on yhtenä selvityksen keskeisenä tavoitteena ollut muodostaa maankäytön ja palveluverkon suunnittelun sekä toteuttamisen ohjelmoinnin tueksi käyttökelpoinen ja päivittyvä paikkatietoaineisto.

Laskennallisesti tarkasteltuna käyttämätöntä rakennusoikeutta sekä tyhjiä Y-tontteja on vielä kohtuullisesti jäljellä. Noin viidennes kaupungin reilusta 400 Y-tontista on vielä tyhjillään. Käyttämätöntä rakennusoikeutta Y-tonteilla on noin 800 000 k-m^2, joista vajaat 250 000 k-m^2 sijaitsee tyhjillä tonteilla. Valtaosa tonteista on kooltaan alle hehtaarin, mutta myös yli 5 hehtaarin tontteja on kaupungissa yli 60 kappaletta. Rakennettujen tonttien kaavan mukainen tehokkuus on keskimäärin 0,45, toteutuneen tehokkuuden ollessa 0,33.

Tontteja ja käyttämätöntä rakennusoikeutta hyvillä paikoilla on kuitenkin kohtuullisen niukasti. Etenkin kasvavilla ja tiivistyvillä keskusta-alueilla hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella on niukasti tilaa palveluille. Suurien, monikäyttöhankkeisiin soveltuvien, tonttien kohdalla tilanne korostuu entisestään. Osa Y-tonteista on myös vaikeasti toteutettavia johtuen rakennettavuudesta, maastonmuodoista tai rakentamisrajoitteista, vaikka tilaa ja rakennusoikeutta olisikin.

Toisin kuin keskusta-alueilla, pientalovaltaisilla ja raideliikenteestä etäämmällä sijaitsevilla alueilla tyhjiä Y-tontteja on selkeästi enemmän jäljellä, vaikka varannon määrä tonteilla onkin kohtuullisen pieni. Iso osa näistä tonteista sijaitsee etäällä tehokkaista joukkoliikenneyhteyksistä, minkä vuoksi ne soveltuvat heikosti kaupunki- tai seututasoisille palveluille. Ainakin osan kohdalla käyttötarkoituksen muuttamiselle voi olla perusteita tulevien kaavahankkeiden yhteydessä, kunhan tarvittavat palveluverkolliset selvitykset on laadittu.

Palvelut pyritään jatkossa sijoittamaan yhä vahvemmin keskeisille paikoille hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen, millä on keskeinen vaikutus myös kaupunkisuunnittelulle asetettujen tavoitteiden toteutumiseen. Kaupungin kasvaessa sisäänpäin tuleekin palveluille tehdä tarvittavat varaukset hyvän saavutettavuuden alueilta, mikä mahdollistaa paremmin myös kustannustehokkaan joukkoliikenteen järjestämisen. Vastavuoroisesti täydennysrakentamishankkeiden yhteydessä tulisi arvioida kriittisesti olemassa olevien tonttien sijaintia ja ominaisuuksia sekä mahdollisesti löytää palveluille uudet paremmat paikat, jonka myötä vanhat varaukset voidaan kaavoittaa uuteen käyttöön. Kehärata muuttaa Vantaan kaupunkirakenteen suhteellisia sijainteja ja sen aiheuttama muutos tulee huomioida myös osana palveluverkkosuunnittelua.

Selvityksen yhteydessä kaupungin Y-tonttikannasta on luotu paikkatietomuotoinen aineisto toimialojen käyttöön. Tietokantaan on kirjattu tonttikohtaiset perustiedot, rajoitteet sekä näkemykset tontin tulevaisuudesta. Aineistoa pyritään päivittämään pari kertaa vuodessa kun sen pohjana ollutta seudullista rakennusmaavarantoaineistoa päivitetään.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2014 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi valmistunut Y-tonttiselvitys.

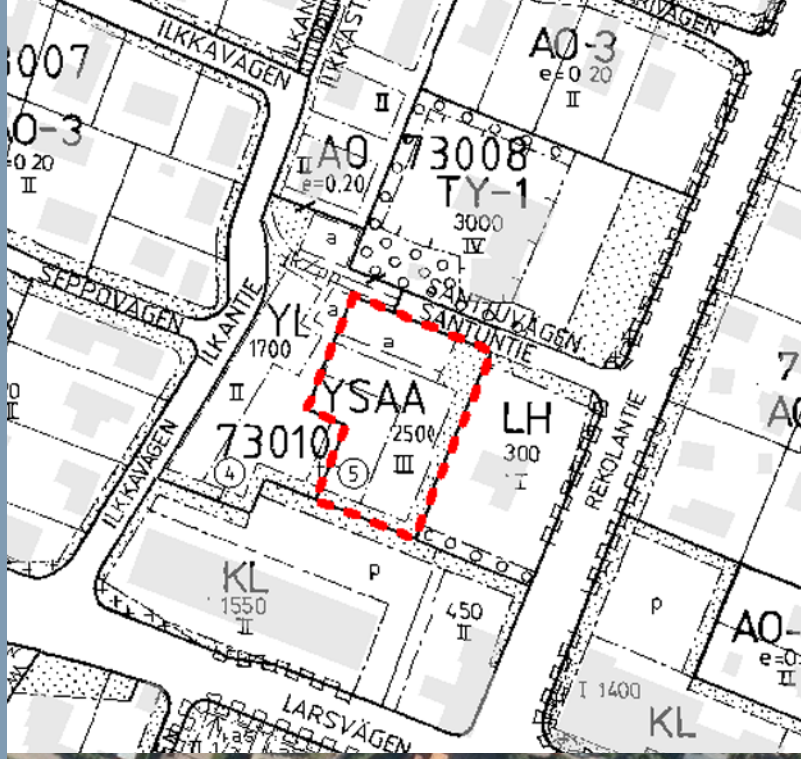
Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

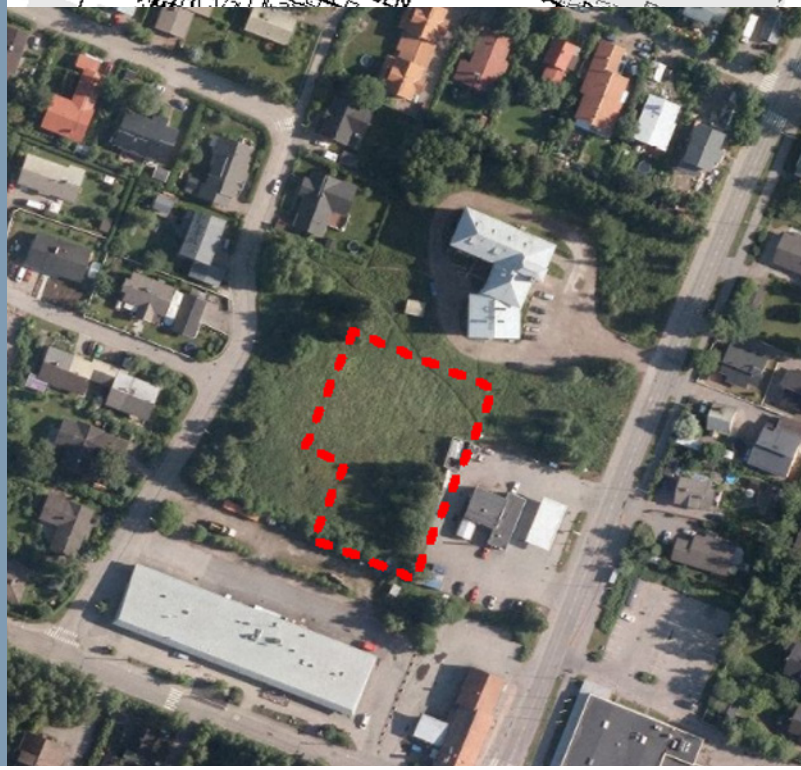
Liite:
Y-tonttiselvitys 19.5.2014

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Lisätiedot:
yleiskaavasuunnittelija Sakari Jäppinen (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

VANTAA





Y-tonttiselvitys

Kaupunkisuunnittelu, yleiskaavayksikkö

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2014

Sisällysluettelo

1. Johdanto 3
2. Y-tontit Vantaalla 3
2.1. Y-tontit osana kaupungin palveluverkkoa 3
2.2. Selvityksen aineisto 4
2.3. Nykytilanne suuraluetasolla 5
3. Y-tonttien tarkastelua alueittain 8
3.1. Kivistö 8
3.2. Myyrmäki 12
3.3. Aviapolis 16
3.4. Tikkurila 19
3.5. Korso 24
3.6. Hakunila 28
3.7. Koivukylä 32
4. Yhteenveto 36
Lähdeluettelo 37

1. Johdanto

Vantaan kaupunki laatii parhaillaan palveluverkkosuunnitelmaa seuraavalle 10 vuodelle. Oleellinen osa palveluiden järjestämistä on tarpeeseen sopivan sijainnin ja tilan löytäminen kaupunkirakenteesta sekä muuttuvien tarpeiden ja resurssien jatkuva arviointi. Palveluverkkosuunnitelma-työn yhteydessä on kaupunkisuunnittelun yleiskaavayksikön johdolla laadittu tämä yleispiirteinen selvitys Vantaan Y-tonteista yhteistyössä muiden toimialojen kanssa. Samalla ajantasaisen tietokannan kokoaminen luo tärkeän palasen kaupunkitasoisen maankäytön toteuttamisen ohjelmoinnin tarpeisiin.

Selvityksen tavoitteena on ollut:

- Luoda Y-tonteista kokonaiskuva kaupungin, suuralueiden sekä kaupunginosien tasoilla.
- Käydä läpi koko kaupungin Y-tonttikanta tonttikohtaisesti ja arvioida tontin tulevaisuutta palveluverkon näkökulmasta.
- Hahmottaa tarvetta uusille Y-tonteille.
- Muodostaa maankäytön ja palveluverkon suunnittelun tueksi käyttökelpoinen ja päivittyvä aineisto.

Tämä raportti kokoaa selvityksen tulokset tiiviiseen pakettiin. Pääasiallinen tuotos on paikkatietomuotoinen aineisto eri toimialojen käyttöön.

2. Y-tontit Vantaalla

2.1. Y-tontit osana kaupungin palveluverkkoa

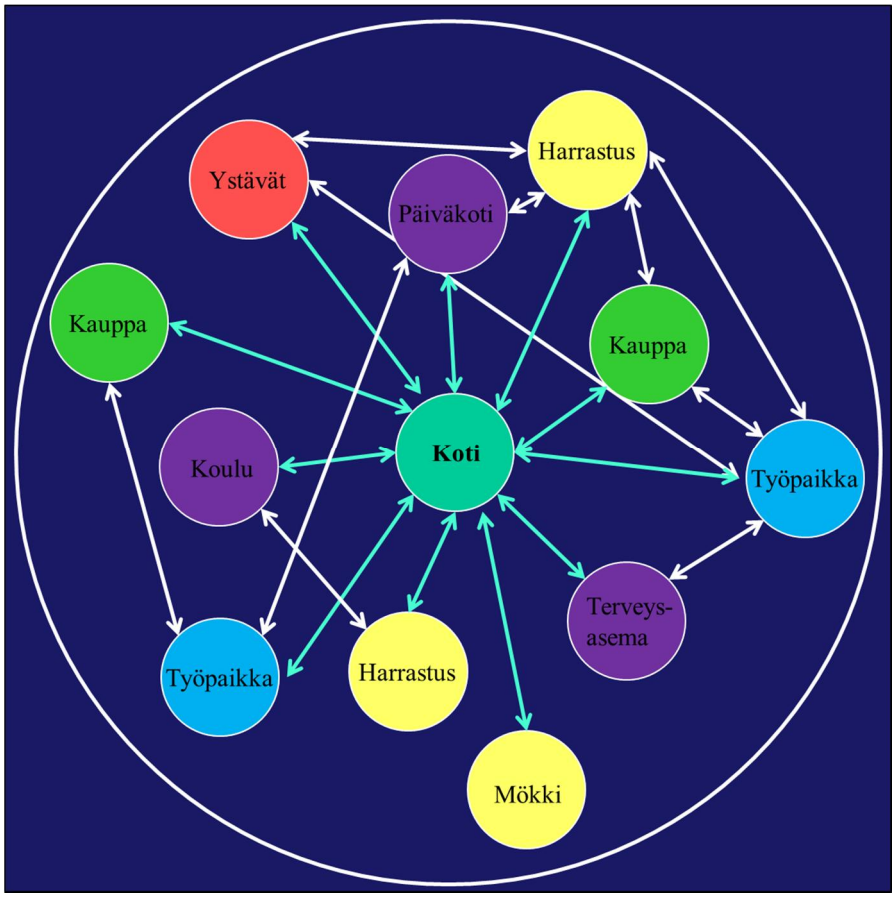
Tässä selvityksessä on tarkasteltu Vantaan kaupungin alueella sijaitsevia yleisten ja palvelurakennusten korttelialueeksi asemakaavoitettuja tontteja. Ne ovat tontteja, jotka on kaavoituksessa varattu palveluiden ja julkisen hallinnon tarpeisiin käyttötarkoitusmerkinnöin Y ja P. Käyttötarkoitusta voidaan tarpeen mukaan rajata tarkemmin esimerkiksi opetustoimintaa (YO) tai sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS).

Tyypillistä toimintaa Y-tonteilla on esimerkiksi päiväkoti, koulu tai erityisasuminen. Vastaavia palveluita sijaitsee myös muihin käyttötarkoituksiin kaavoitetuilla tonteilla, mutta näitä tontteja ei tässä selvityksessä ole tarkasteltu. Vaikka selvityksessä tarkastellaan Y-tonttien ohella myös reilua kymmentä P-tonttia, kutsutaan kaikkia tontteja tästä eteenpäin yksinkertaisuuden vuoksi Y-tonteiksi.

Vantaan vanhimmat Y-tontit on kaavoitettu yli puoli vuosisataa sitten. Tästä nykypäivään tultaessa Vantaan, ja samalla koko Helsingin seudun, kaupunkirakenne on muuttunut huomattavasti kaupunkikehityksen painopisteen siirryttyä yhä etäämmälle Helsingin kantakaupungista. Samalla myös palveluverkkojen rakenteet sekä itse palvelut ovat muotoutuneet uudelleen keskimääräisen yksikkökoon kasvaessa ja suhteellisesti hyvien sijaintien vaihtaessa paikkaa kaupunkirakenteen sisällä.

Nykyisellään kaupunkirakennetta pyritään eheyttämään sekä tiivistämään olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Tämä näkyy myös palveluiden sijoittamisperiaatteisessa, joiden mukaisesti palveluita pyritään ohjaamaan keskusta-alueille sekä hyvien kulkuyhteyksien varrelle. Samalla tavoitteet kaupunkiympäristön elävöittämisestä, tilojen monikäyttöisyydestä ja tilatehokkuudesta johtanevat siihen, että yhä harvemmin yksittäisen palvelun käyttöön varataan oma tontti tai rakennus.

Palveluiden sijainnilla on huomattava vaikutus niiden saavutettavuuteen, mutta samalla myös arjen sujuvuuteen. Kuvassa 1 on esitetty esimerkinomaisesti arjen matkaketjuja kaaviomuodossa. Kaavio havainnollistaa sitä, miten tavoittelemiemme toimintojen sijainti suhteessa toisiinsa vaikuttaa liikkumisen kokonaisuuteen sekä siihen, mihin kulkumuotoihin liikkuminen voi ylipäätään perustua. Jos päiväkoti sijaitsee 15 minuutin päässä kotoa, väärässä suunnassa työpaikalle menevään joukkoliikenteeseen nähden, on epätodennäköistä että lapsi viedään hoitoon kävellen. Jotta arjen liikkuminen voi perustua kestäviin kulkumuotoihin, on palveluiden yksinkertaistettuna sijaittava lähellä kotia tai hyvin saavutettavissa olevissa joukkoliikenteen solmukohdissa.



Kuva 1. Palveluverkko osana arjen matkaketjuja.

2.2. Selvityksen aineisto

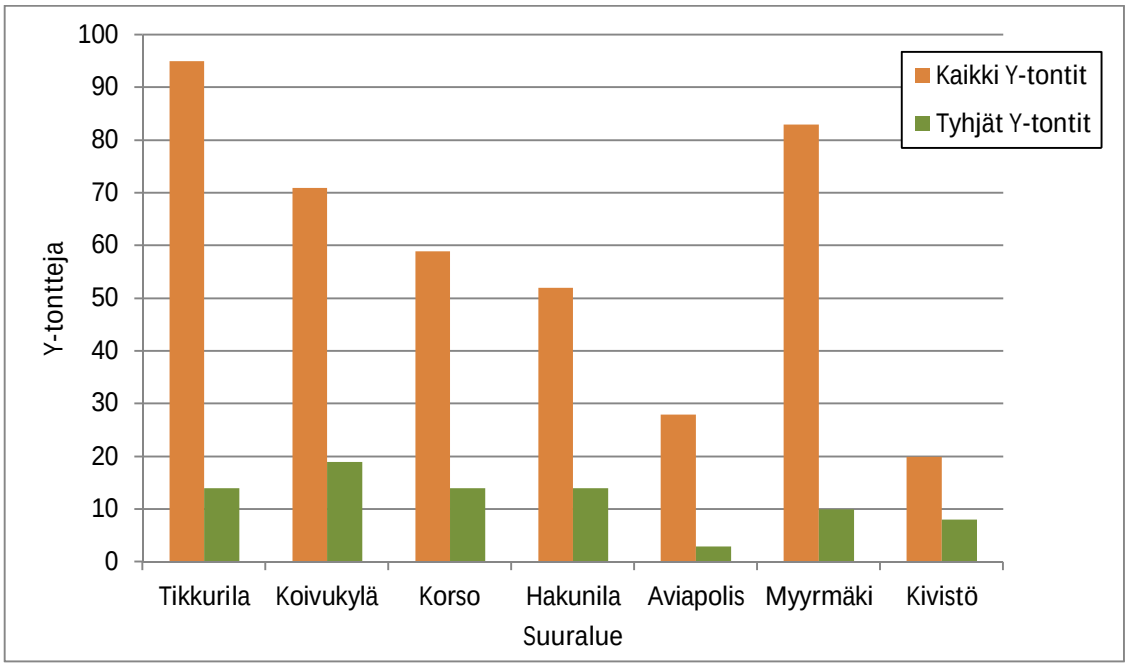
Aineiston pohja on luotu HSY:n koostamasta SeutuRaMaVa-tietokannasta (HSY 2013), jota on täydennetty Vantaan omien rekisteriaineistojen sekä asiantuntijatietojen perusteella. Aineiston poikkileikkaushetki oli helmikuu 2013. Tarkasteltava yksikkö on pääasiallisesti asemakaavoitettu tontti, mutta joissain

poikkeustapauksissa on käytetty kaavayksikköä. Selvityksessä on tarkasteltu erikseen tyhjiä ja rakennettuja tontteja, sillä tonttien rakentamisaste vaikuttaa merkittävästi maankäytön mahdollisuuksiin.

2.3. Nykytilanne suuraluetasolla

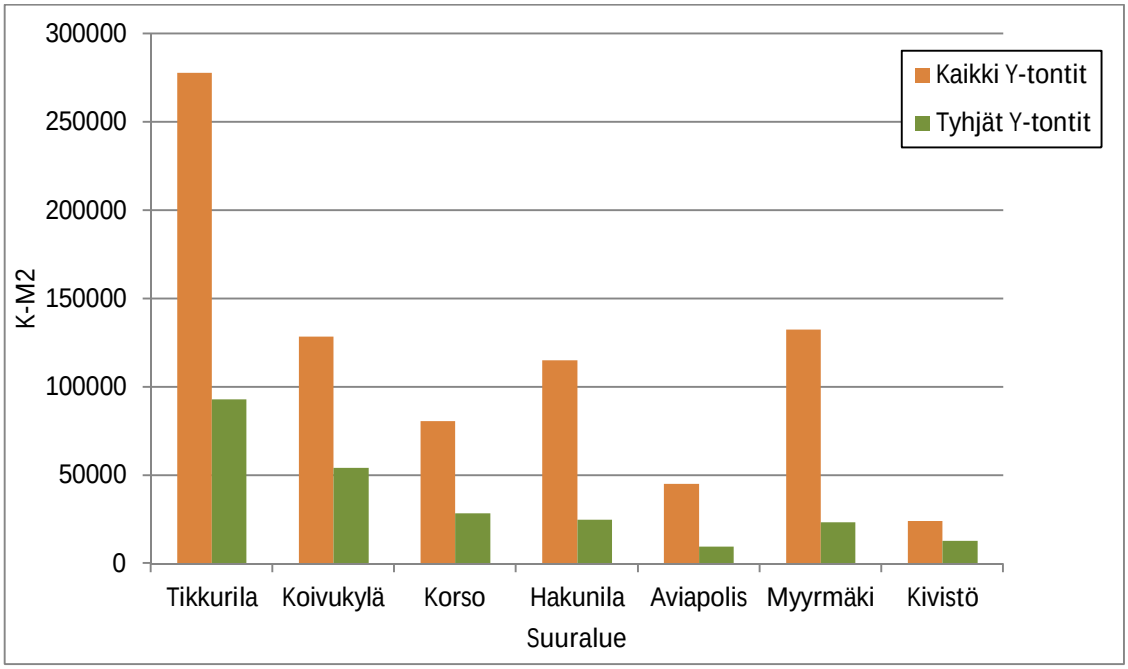
Asemakaavoitettuja Y-tontteja oli Vantaan alueella tarkasteluhetkellä 408 kappaletta, joista 82 oli vielä tyhjillään (kuva 2). Rakennusoikeutta tonteilla oli yhteensä reilu 800 000 k-m^2, josta vajaat 250 000 k-m^2 sijaitsi tyhjillä tonteilla. Y-tonttien määrä, jäljellä oleva laskennallinen rakennusoikeus, pinta-ala sekä tonttien kaavoitusajankohta on esitetty suuralueittain kuvissa 2-5.

Eniten yleisten rakennusten tai palvelurakennusten korttelialueeksi kaavoitettuja tontteja on Tikkurilan ja Myyrmäen suuralueilla, kun kaupunkirakenteeltaan nuorempien Aviapoliksen ja Kivistön alueilla tontteja on selkeästi vähemmän. Määrällisesti tarkasteltuna tyhjiä Y-tontteja on kohtuullisesti vielä kaikilla suuralueilla lukuun ottamatta Aviapolista, jossa rekisterien perusteella on ainoastaan 3 tyhjää tonttia.



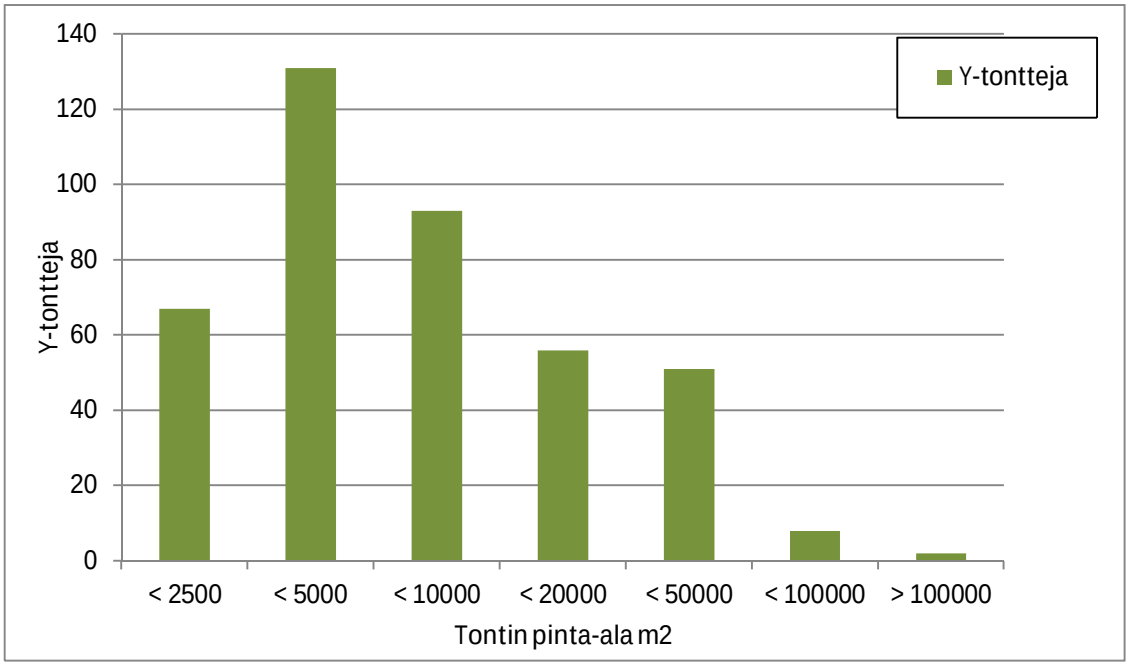
Kuva 2. Y-tonttien määrä suuralueittain .

Laskennallista asemakaavavarantoa (HSY 2012) on Tikkurilan, Koivukylän, Hakunilan sekä Myyrmäen suuralueilla jäljellä vielä yli 100 000 k-m^2 (kuva 3). Kokonaisvarannosta tyhjillä tonteilla sijaitsee kuitenkin vain pieni osa ja esimerkiksi Aviapoliksen alueella tyhjillä tonteilla sijaitsevaa varantoa on alle 10 000 kerrosneliömetriä.



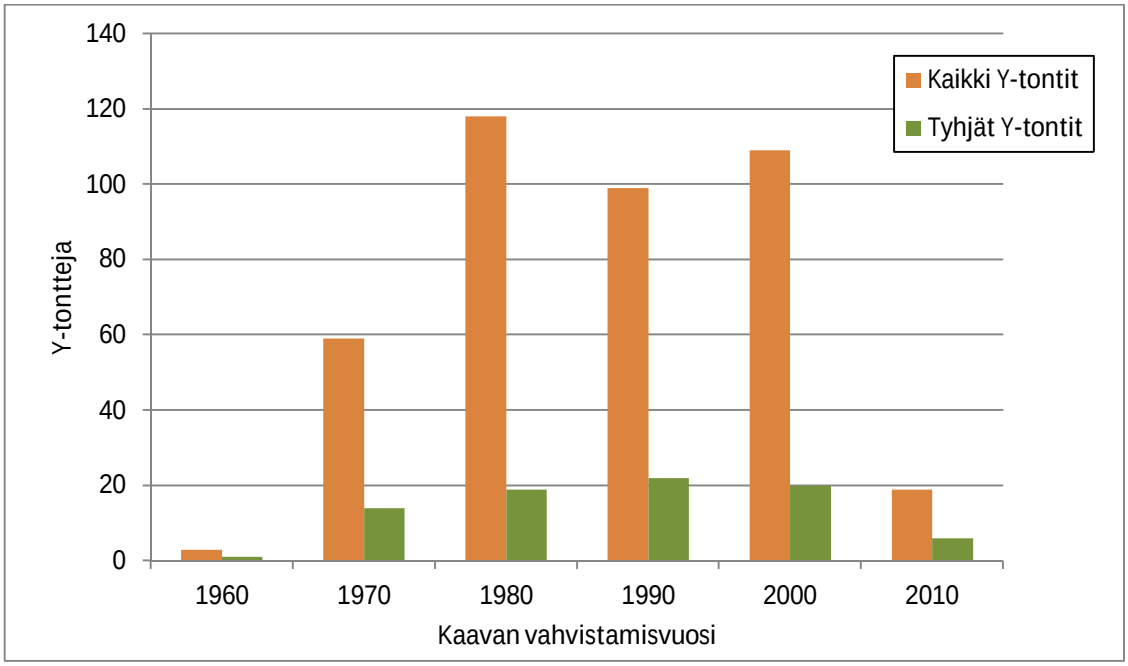
Kuva 3. Laskennallinen varanto Y-tonteilla suuralueittain.

Y-tonteiksi kaavoitettujen alueiden pinta-ala on yhteensä noin 4,5 miljoonaa neliömetriä, mikä vastaa noin 3,5 % koko kaupungin asemakaavoitetusta alueesta. Tonteista noin puolet on kooltaan alle 5000 m^2, mutta yli 50 000 m^2 neliön tonttejakin on yli 60 kappaletta (kuva 4).



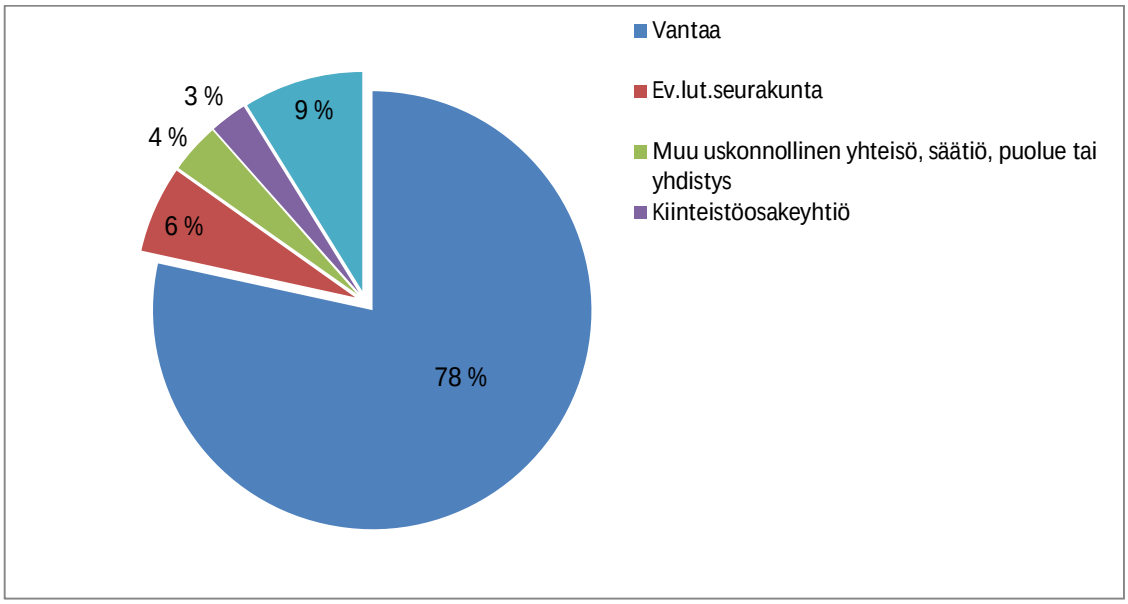
Kuva 4. Y-tonttien pinta-ala suuralueittain.

Valtaosa tarkasteltujen tonttien kaavoista on vahvistettu 1980-, 1990- ja 2000-luvuilla (kuva 5). On huomattavaa, että noin 40 vuosien 1960–1990 välillä kaavoitettua Y-tonttia on edelleen tyhjillään.



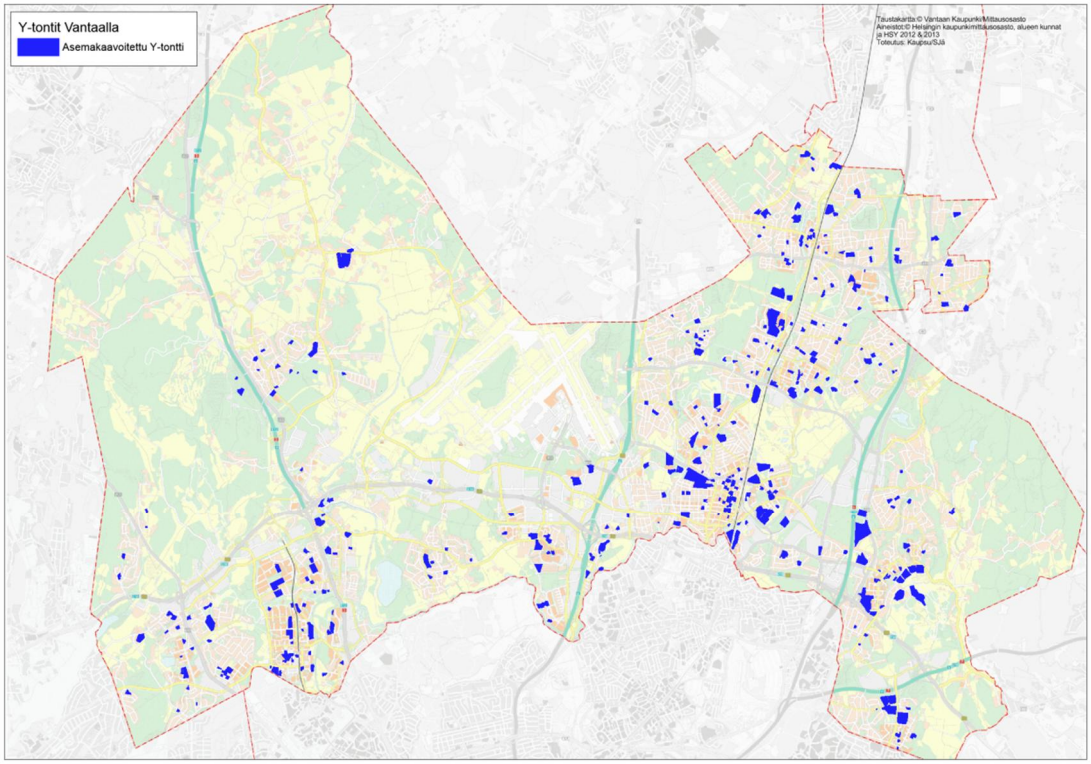
Kuva 5. Y-tontit asemakaavan vahvistumisen vuosikymmenen mukaan.

Valtaosa Y-tonteista on Vantaan kaupungin omistuksessa joko suoraan tai kaupungin omistaman yhtiön kautta (kuva 6). Seuraavaksi eniten Y-tontteja on evankelisluterilaisen seurakunnan, uskonnollisten yhteisöjen sekä kiinteistö-osakeyhtiöiden omistuksessa.



Kuva 6. Y-tonttien maanomistus.

Y-tonttien maantieteellinen sijoittuminen on esitetty kuvassa 7. Yli joka kolmannen Y-tontin käyttötarkoitusmerkintä on yleispiirteinen Y (yleisten rakennusten korttelialue). Seuraavaksi yleisimmät merkinnät ovat YO (opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue), YS (Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue), YL (julkisten lähipalvelualueiden korttelialue) sekä YSA (Sosiaalitointa palvelevien laitosten ja asuntoloiden korttelialue).



Kuva 7. Vantaan Y-tontit.

3. Y-tonttien tarkastelua alueittain

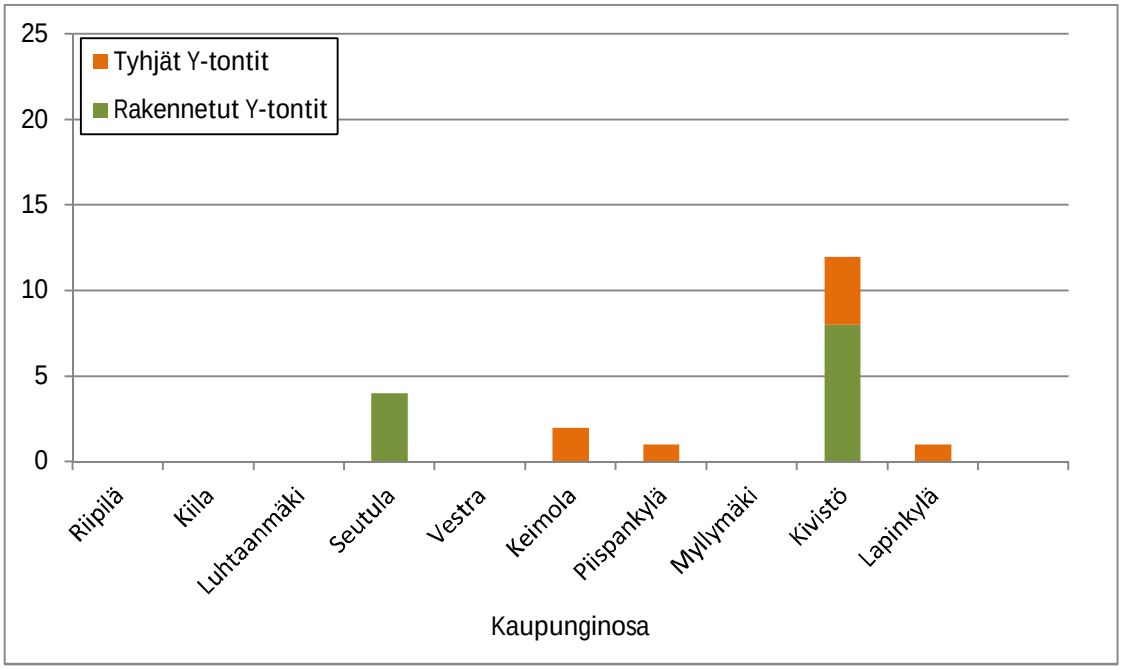
Tässä kappaleessa on tarkasteltu kunkin suuralueen Y-tonttitilannetta tarkemmin. Aluksi on luotu yleisluontoinen katsaus tonteista, laskennallisesta varannosta sekä todettu viimeisimmän väestöennusteen mukainen kasvuennuste sekä sen kohdentuminen suuralueelle. Tämän jälkeen on lyhyesti listattu tiedossa olevia muutoksia Y-tonteilla sekä tehty katsaus vielä tyhjilleen jäävistä tonteista. Lopuksi kustakin suuralueesta on tehty tiivistys Y-tonttien näkökulmasta sekä pohdittu varannon riittävyyttä, sijaintia, nykyisten varausten tarpeellisuutta sekä käyttötarkoituksen muutosten tarvetta. Tarkemmat tonttikohtaiset tiedot on koottu muodostettuun tietokantaan.

Kartoilla on esitetty suuralueen Y-tonttien sijainti sekä luokiteltu ne neljään luokkaan rakentamisasteen sekä tiedossa olevien muutosten perusteella. Muutokset tarkoittavat lähinnä tiedossa olevan hankkeen aktivoitumista tyhjälle tontille tai toimenpiteitä jotka voisivat, tai ovat jo johtaneet tontin käyttötarkoituksen muuntamiseen. Näin ollen esimerkiksi tontin lisärakentamishankkeita ei ole järjestelmällisesti listattu. Koska aineiston poikkileikkaushetki on vuoden takainen, on muutama aineistossa mukana olleista tonteista jo kaavoitettu toiseen käyttötarkoitukseen.

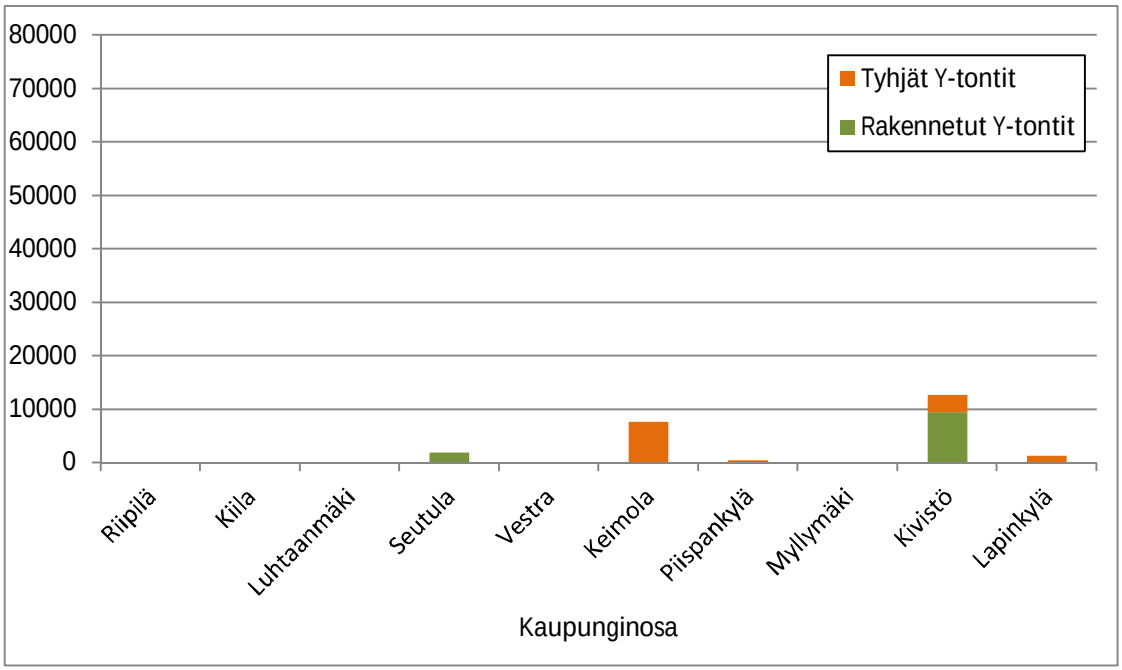
3.1. Kivistö

Kivistön suuralue on lähitulevaisuudessa Vantaan voimakkaimmin kasvava alue, jonka aktiivinen rakentaminen jatkuu vielä parin vuosikymmenen ajan. Nykyisellään suuralueella on 20 Y-tonttia, joista peräti 8 on vielä tyhjillään, mitä selittää vahvasti alueen kaavoitus- ja rakentamisvaihe (kuva 8). Yhteensä

asemakaavoitettua varantoa on jäljellä noin 25 000 k-m^2, josta noin puolet sijaitsee tyhjillä tonteilla (kuva 9). Tämän lisäksi suuralueella on vielä runsaasti osayleiskaavassa palveluille varattuja alueita. Alueen väestön ennustetaan kasvavan seuraavan 10 vuoden aikana vajaalla 6000 asukkaalla, suurimman kasvun kohdistuessa Kivistön ja Keimolan kaupunginosiin.



Kuva 8. Y-tontit Kivistön suuralueella.



Kuva 9. Asemakaavavaranto Kivistön suuralueen Y-tonteilla.

Rakennetuilla Y-tonteilla ei ole tiedossa suurempia muutoksia, mutta muutamalle vielä tyhjillään olleelle tontille on aktivoitumassa hanke tai käyttötarkoituksen muutos (kuva 10):

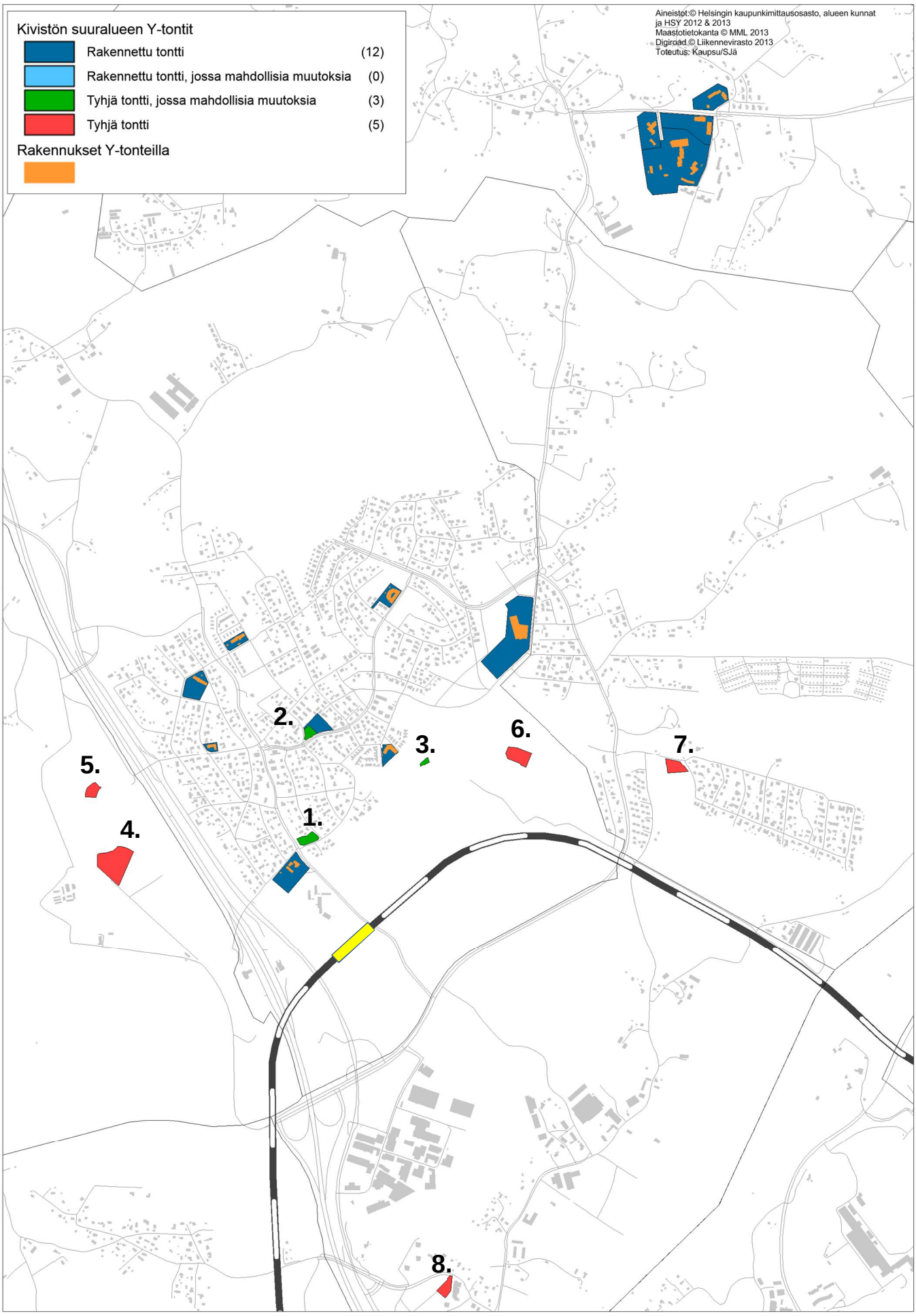
1. Punakiventielle on vireillä yksityinen päiväkotihanke.
2. Savikiventielle on vireillä erityisasumista.

3. Lipputien pieni tontti voi muuntua asumiseen asuntomessualueen rakentamisen yhteydessä.

Tyhjiä tontteja jää alueelle vielä muutamia:

4. Lincolninaukiolle on kaavailtu koulua, päiväkotia ja asukastilaa.
5. Varikkokaaren tontti on Keimolan viimeisen vaiheen tontteja.
6. Akvamariinikujan tontti aktivoitunee vasta myöhemmässä rakentumisvaiheessa.
7. Myös Kantotien tontti rakentunee vasta Kivistön myöhemmässä vaiheessa
8. Reittimäen tontti sijaitsee lentomelualueella, joten se soveltunee lähinnä esimerkiksi kevyelle paloasemalle.

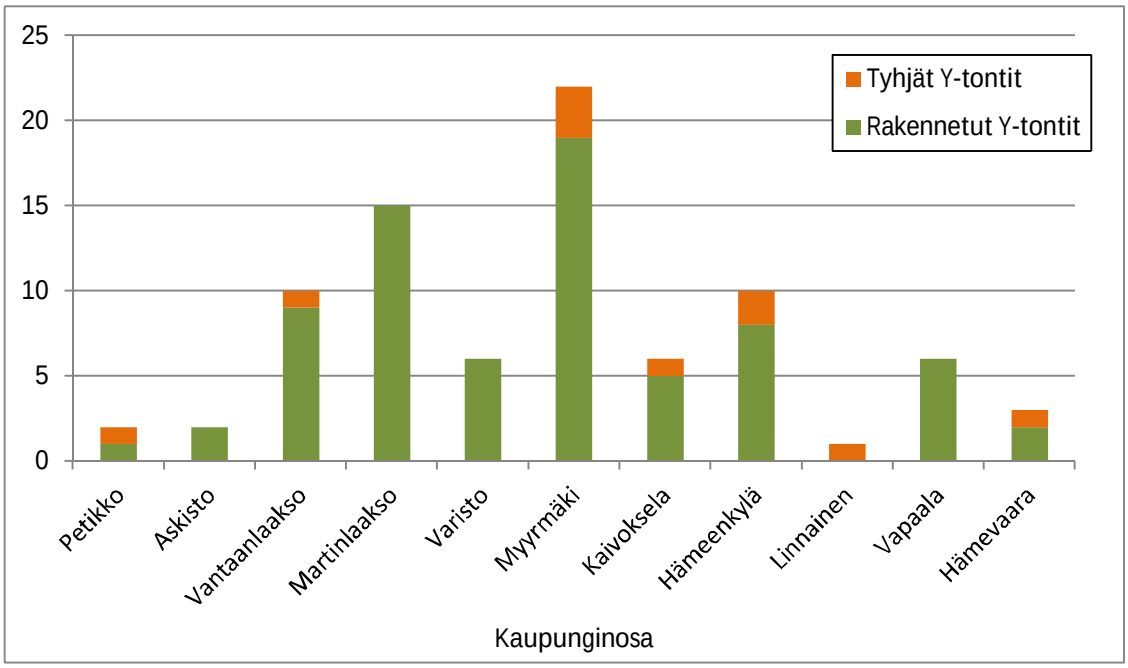
Kivistössä on vielä hyvin tyhjiä Y-tontteja tulevaisuuden tarpeisiin. Alueen aktiivinen kaavoitusvaihe myös mahdollistaa tarvittavien varausten tekemisen jatkossakin tarkoituksenmukaisille sijainneille.



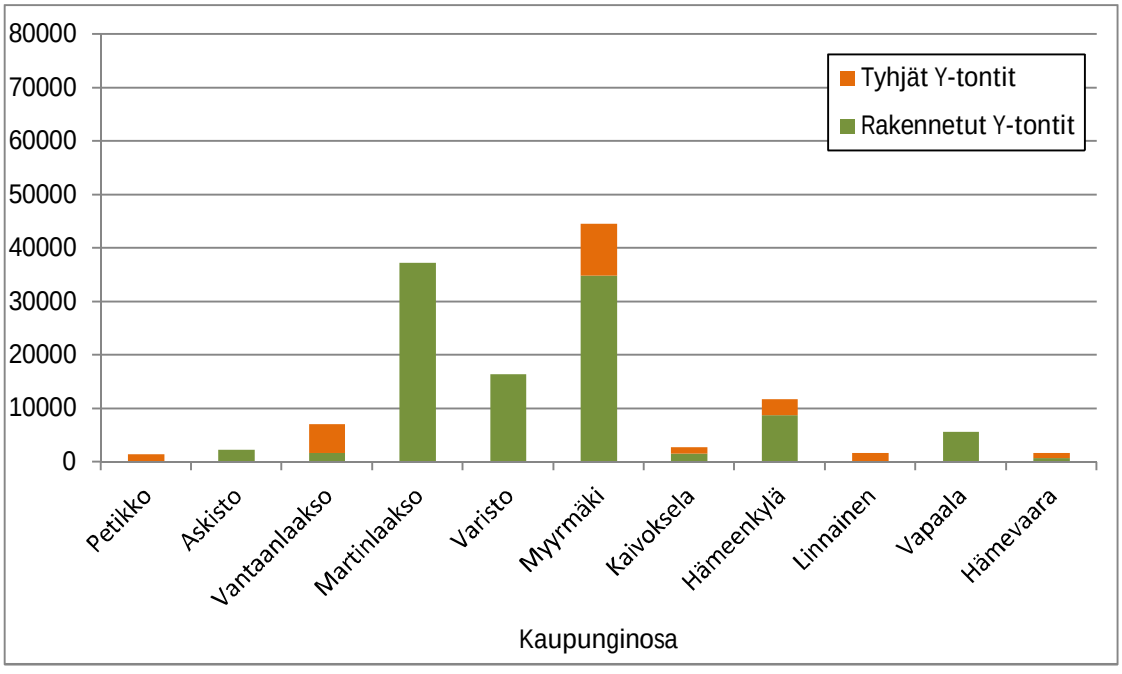
Kuva 10. Kivistön suuralueen Y-tontit.

3.2. Myyrmäki

Myyrmäen suuralueella Y-tontteja on runsaasti etenkin Myyrmäen, Martinlaakson, Vantaanlaakson ja Hämeenkylän kaupunginosissa. Kokonaisuudessaan tontteja alueella on 83, joista tarkasteluhetkellä tyhjillään oli vielä 10 tonttia (kuva 11). Käyttämätöntä rakennusoikeutta tonteilla on jäljellä yhteensä yli 130 000 k-m^2, joista suurin osa sijaitsee Myyrmäen ja Martinlaakson kaupunginosissa (kuva 12). Tyhjillä tonteilla varantoa oli selkeästi vähemmän, vain reilu 20 000 k-m^2. Suuralueen väestömäärän ennustetaan kasvavan seuraavan 10 vuoden aikana reilulla 3000 asukkaalla, suurimman osan kasvusta kohdistuessa Vantaanlaakson radan varrelle.



Kuva 11. Y-tontit Myyrmäen suuralueella



Kuva 12. Asemakaavavaranto Myyrmäen suuralueen Y-tonteilla.

Muutamilla Myyrmäen rakennetuista Y-tonteista tapahtuu muutoksia, jotka voivat muuttaa tontin käyttötarkoitusta tulevaisuudessa (kuva 13):

9. Kaivokselan kirkko on saanut purkuluvan ja tontille on haettu maanomistajan toimesta kaavamuutosta.
10. Päiväkodin toiminta on siirtymässä pitkällä aikavälillä muualle. Tontti varataan uuden toiminnan jatkumiselle tai uudelle päiväkotihankkeelle
11. Martinlaakson uimahallin, Laajavuoren koulun ja Martinlaakson koulun tonteilla toimintoja järjestellään uudelleen ja Laajavuoren koulun paikalle rakennetaan uusi päiväkoti ja asuntoja sekä nuorisotalon paikalle erityisasumista. Kaavamuutos on vireillä.
12. Entinen Myllymäen koulun tontti kaavoitettaneen toimitilaksi tai asumiseen. Kaavamuutos on vireillä.
13. Hämeenkylässä sosiaali- ja terveystoimi luopuu Viputien tontin toimipisteestä ja tonttia tarkastellaan pientaloille osana laajempaa täydennysrakentamista.
14. Tuomelan koulu on päätetty lakkauttaa. Kaavamuutos on vireillä.
15. Ainontien sijainniltaan keskeinen tontti on nykyisellään hyvin tehottomasti rakennettu. Tontille on haettu kaavamuutosta asumiseen, mutta sijainti on hyvä myös palveluille.

Moni vielä tyhjillään ollut Y-tontti voi poistua varannosta lähiaikoina:

16. Kaivokselan ainoaa tyhjää tonttia on kaavailtu yksityiselle päiväkodille.
17. Kauppakeskus Myyrmanni on laajentumassa puretun terveysaseman tontille. Paalutorin pohjoispuolen tontin tulevaisuus on epävarma. Kaavamuutos on vireillä.
18. Hämeenkylässä Kylväjänpolulle on käynnistymässä erityisasumisen hanke.
19. Lammaspolun tonttia ollaan kaavoittamassa palveluasumiseen. Kaava on ollut nähtävillä.

Vielä reserviin jääviä tontteja alueella on vain muutama:

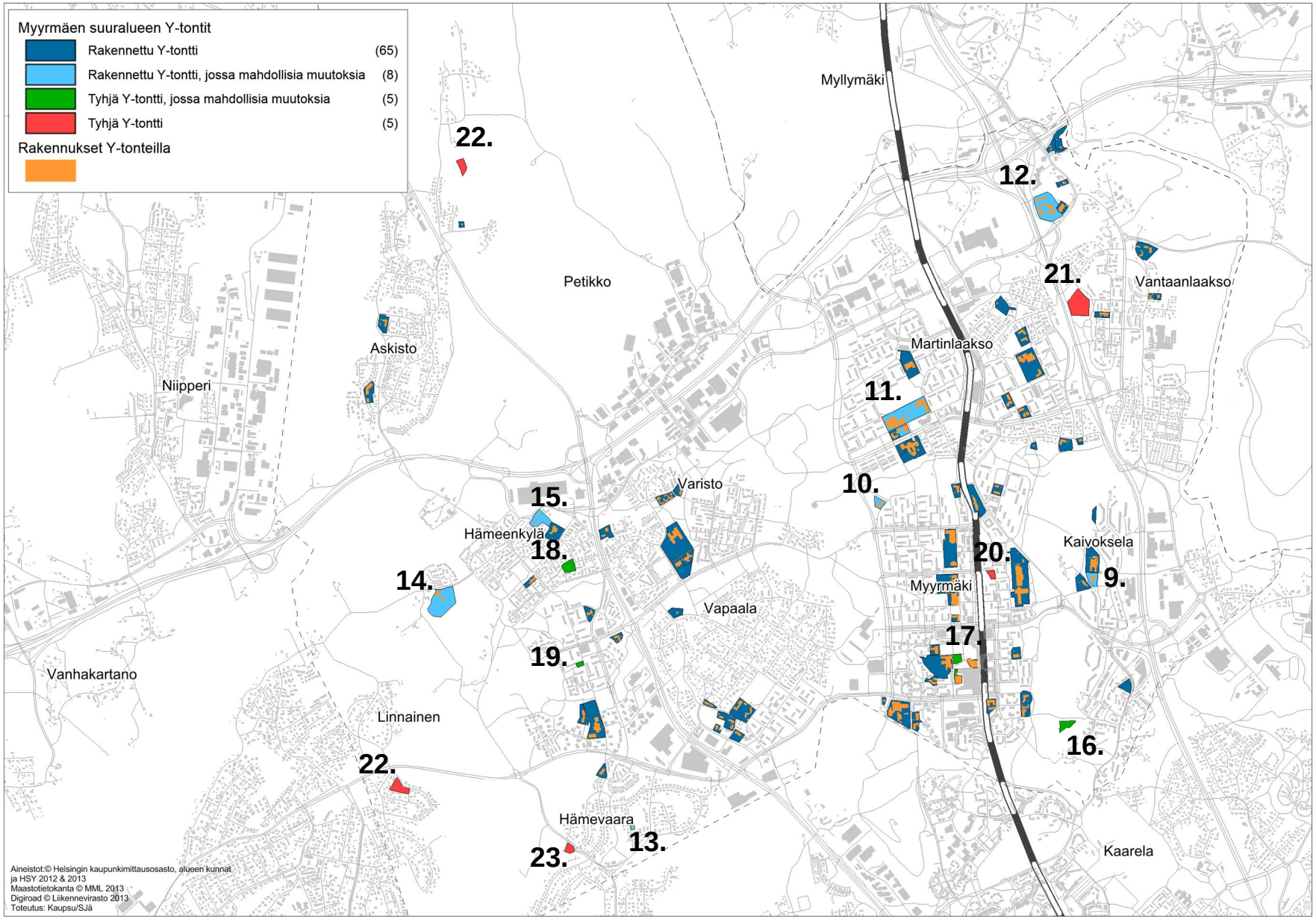
20. Ojahaanpolun sijainti on keskeinen, mutta tontti on kooltaan pienehkö.
21. Perkiöntien tontti on kohtuullisen kokoinen, mutta se sijaitsee Hämeenlinnanväylän melualueella. Sen sijainti ei myöskään suhteessa joukkoliikenteeseen ole erityisen hyvä.
22. Harvemmin asutuilla pientaloalueilla Linnaisissa ja Petikossa on kummassakin yksi tyhjä Y-tontti, jotka voi olla järkevää säilyttää reservissä tulevaisuuden tarpeisiin. Molemmat tontit soveltuvat sijaintinsa puolesta ensisijaisesti paikallisiin palvelutarpeisiin.
23. Hämeenkyläntien tontin sijainti ei ole erityisen hyvä suhteessa joukkoliikenteeseen.

Näillä näkymin Myyrmäen suuralueelle jää tulevaisuuden tarpeisiin vain muutama tyhjä tontti, jotka sijaitsevat pääosin pientalovaltaisilla alueilla, jossa Y-tonttien tarve on yleisesti pienempi. Yleisiin käyttötarkoituksiin kaavoitettua asemakaavavarantoa näillä tonteilla on vain 10 000 k-m^2. Kaavavarantoa on

nykyisellään myös etenkin suurilla koulutonteilla, joista Uomarinteen koulun ja Mårtendals skolanin tontit ovat täydentymässä jo lähitulevaisuudessa. Lisäksi myös muilla kuin Y-tonteilla on mahdollisuuksia palvelurakentamiseen tulevaisuudessa, kuten esimerkiksi hyvällä paikalla sijaitsevassa terveysaseman korttelissa.

Koska palveluita pyritään sijoittamaan yhä vahvemmin hyvän saavutettavuuden alueille, tarvitaan Vantaankosken radan kasvavista kaupunginosista todennäköisesti lisää kaavavarauksia palveluille tulevaisuudessa. Näitä on jo alustavasti hahmoteltu muun muassa Martinlaakson kehityskuvan ja Myyrmäen keskustan kaavoituksen yhteydessä, mutta Länsi-Vantaan alueella on tarpeen tehdä vielä tarkempi alueellinen selvitys etenkin koulutonttien tilanteesta. Suuralueella on ilmennyt myös tarve ensihoidon asemapaikalle.

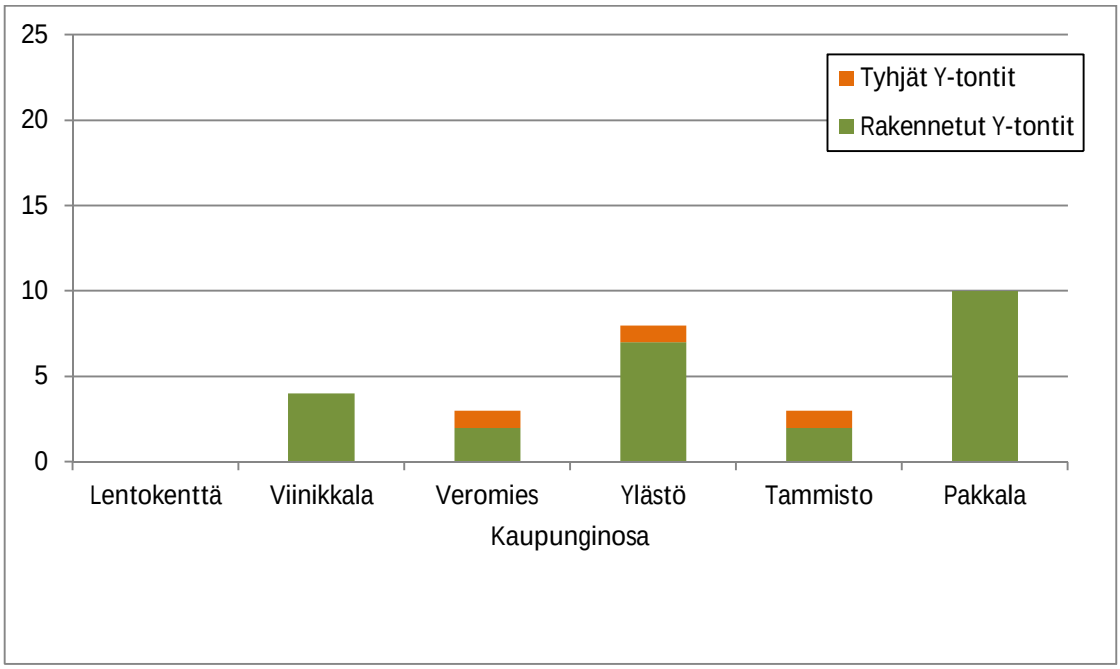
Alueella sijaitsee vain muutama tyhjillään ja selkeästi vajaasti rakennettu tontti, joten tonttien kaavoittaminen toiseen käyttöön laajemmassa mittakaavassa ei vaikuta todennäköiseltä. Muutaman tontin kohdalla tarkasteluja kannattaa kuitenkin jatkaa, kunhan alueelta on ensin laadittu tarkemmat alueelliset tarveselvitykset. Hämevaaran Y-tonttien osalta on noussut esiin tarve laajemmalle täydennysrakentamisselvitykselle, jonka yhteydessä myös yleisiin käyttötarkoituksiin varatuille tonteille pyrittäisiin löytämään parempi sijainti ja jonka myötä nykyiset Y-tontit voisivat muuntua toiseen käyttöön.



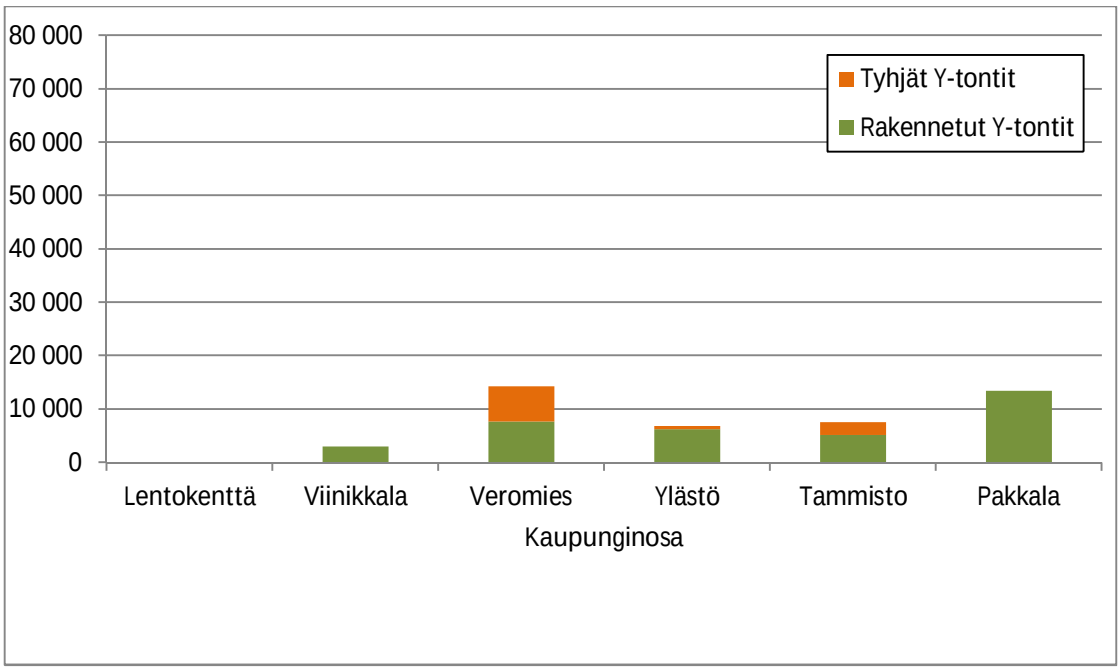
Kuva 13. Myyrmäen suuralueen Y-tontit.

3.3. Aviapolis

Aviapoliksen suuralue on viimeisen reilun vuosikymmenen ajan ollut Vantaan nopeimmin kasvava alue sekä asunto- että työpaikkarakentamisen osalta. Suuralueella on verrattain vähän Y-tontteja, yhteensä 28 kappaletta, joista tyhjiä on tällä hetkellä ainoastaan 3 tonttia (kuva 14). Laskennallista rakennusoikeutta tonteilla on alle 50 000 k-m^2, joista vain 10 000 k-m^2 sijaitsee tyhjillä tonteilla (kuva 15). Vähäinen varanto sijoittuu suhteellisen tasaisesti kaupunginosien kesken. Suuralueen kasvu jatkuu uudisrakentamisen myötä ja 10 vuoden päästä alueella ennustetaan olevan 3000 asukasta nykyistä enemmän.



Kuva 14. Y-tontit Aviapoliksen suuralueella.



Kuva 15. Asemakaavavaranto Aviapoliksen suuralueen Y-tonteilla.

Aviapoliksen Y-tontit ovat rakentuneet pääasiassa viime aikoina, joten jo rakennetuilla tonteilla tapahtuu verrattain vähän (kuva 16):

24. Ylästöntien tontin tulevaisuus ratkennee Keski-Vantaan alueellisen toimitilaselvityksen jälkeen.

Tyhjilläkin tonteilla tapahtuu verrattain vähän, sillä niitä ei juuri ole. Käytännössä mikään alueen tyhjistä tonteista ei sovellu nykyisellään palveluiden tarpeisiin:

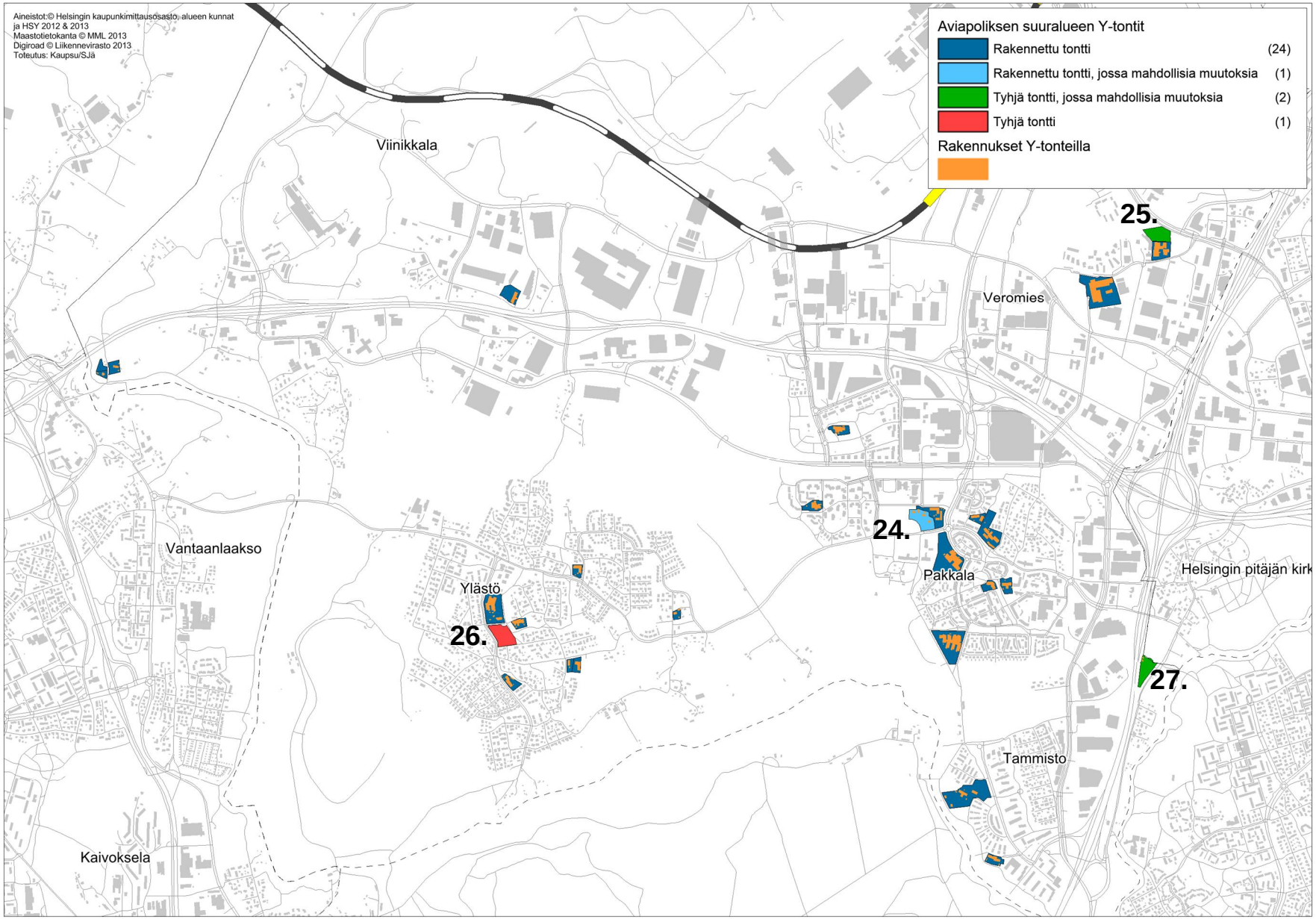
25. Pyhtäänkorventien ja Ilmakehän välistä melualueella sijaitsevaa YO-tonttia on Aerolan kaavarungossa hahmotettu KTY-käyttöön.
26. Ylästön ”tyhjällä” tontilla sijaitsee koulun urheilukenttä. Kentän länsireunaan on tarkasteltu myös asumista.
27. Tammiston tyhjä tontti sijaitsee yleiskaavan viheralueella ja Tuusulanväylän melualueella, joten se ei käytännössä sovi yleisten rakennusten käyttöön.

Aviapoliksen suuralueella ei nykyisellään ole käytännössä yhtään tyhjää Y-tonttia, joka soveltuisi hyvin palveluiden tarpeeseen. Myös rakennettujen tonttien täydennysrakentamiselle on niukasti mahdollisuuksia, joskin Kouluraitin ja Hagelstamintien tonteilla on vielä hieman laajennusvaraa. Kouluraitin tontille on vireillä yksityinen päiväkoti-hanke, mikä toteutuessaan vähentää tulevaisuuden reserviä entisestään. Nykyiset koulut tarvitsevat kuitenkin jo lähitulevaisuudessa toiminnalleen lisää tilaa joko pysyvien tai tilapäisten ratkaisujen muodossa. Myös Varia on Veromiehen alueella ilmaissut tarpeen lisätilan saamiseksi harjoitteluajoradalle. Tilakeskus onkin käynnistänyt alueselvityksen Keski-Vantaalta.

Veromiehen kaupunginosaan on valmisteilla kaavarunko, joka ohjaa alueen tarkempaa suunnittelua myös palveluverkon näkökulmasta. Uusia tontteja alueella tarvitaankin rakentamisen päästessä vauhtiin, suurimpana varauksena tontti yhteiskoulun tarpeisiin. Veromiehen kaavoitusaikataulu mahdollistaa hyvin tulevien palvelutarpeiden huomioimisen kaavoituksessa sekä yhteistyön Pakkalan palveluiden kanssa asuinalueiden erilaisten ikäprofiilien tukiessa toisiaan.

Nykyisten Y-tonttien kaavoittamiselle toiseen käyttötarkoitukseen ei näytä olevan tarvetta tai edellytyksiä lukuun ottamatta alueen paria tyhjää, Y-tarpeisiin soveltumatonta tonttia.

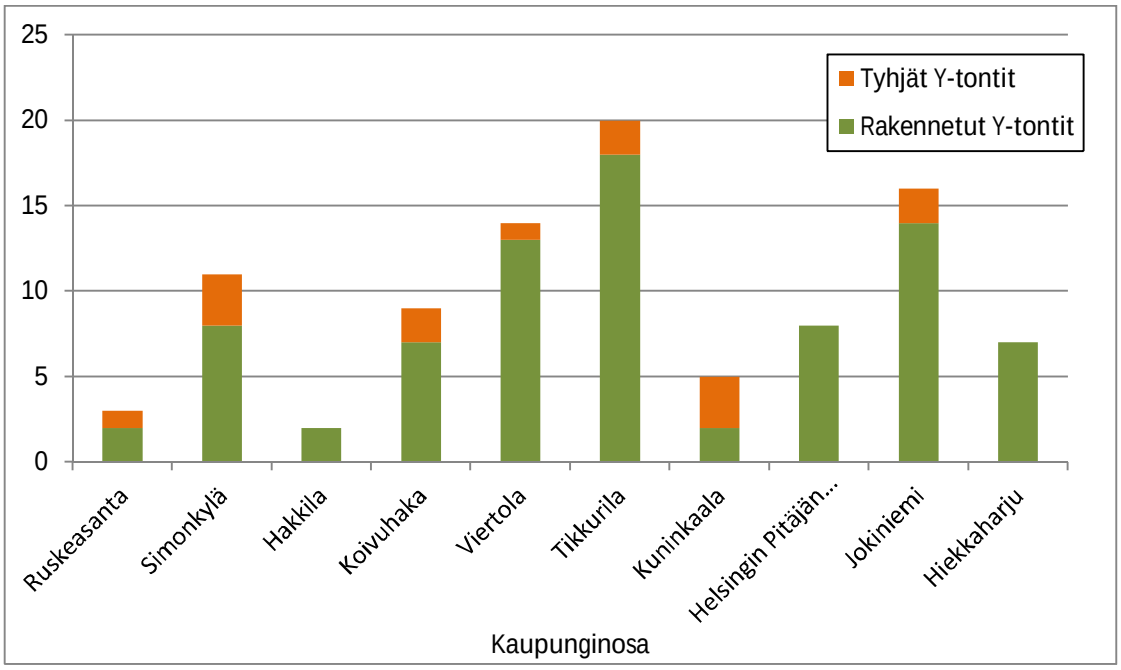
Kehäradan avautuminen kesällä 2015 parantaa Aviapolis-aseman ympäristön saavutettavuutta merkittävästi, mikä tekee siitä houkuttelevan sijainnin myös kaupunki- ja seututasoisille palveluille. Alueen suunnittelussa tulee huolehtia myös kestävän liikkumisen yhteyksistä suurten väylien läpi, jotta palvelut ovat hyvin saavutettavissa myös lähialueelta.



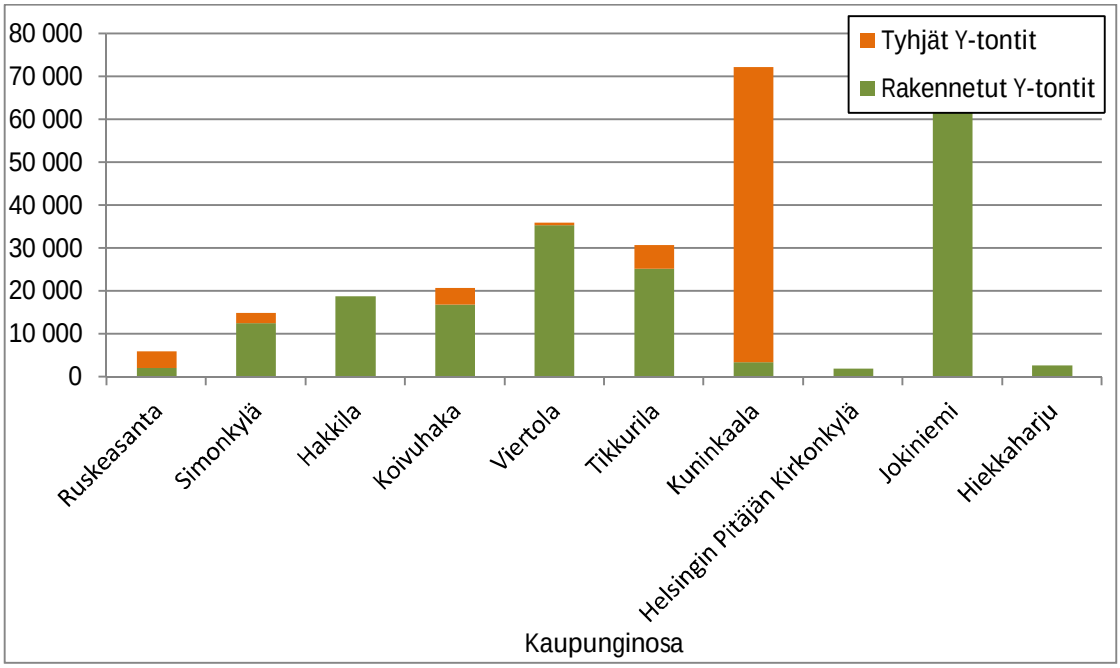
Kuva 16. Aviapoliksen suuralueen Y-tontit.

3.4. Tikkurila

Tikkurilassa on sekä Y-tontteja että niillä sijaitsevaa asemakaavavarantoa selkeästi eniten Vantaan suuralueista. Yhteensä Y-tontteja on 95 kappaletta, joilla käyttämätöntä rakennusoikeutta on vielä reilusti yli 250 000 k-m^2 jäljellä (kuvat 17-18). Lähes kaikissa kaupunginosissa laskennallista varantoa on jäljellä vielä yli 10 000 k-m^2. Tyhjiä tontteja alueella on 14 kappaletta, joilla käyttämätöntä rakennusoikeutta on vielä yli 90 0000 k-m^2. Noin 2/3 tyhjien tonttien rakennusoikeudesta sijaitsee kuitenkin yhdellä tontilla Kuninkaalassa, johon kaavailtiin aikoinaan Heurekan laajennusta. Muutoinkin tyhjillään olevien tonttien varanto keskittyy suurille, muuhun kuin julkisille palveluille tarkoitettuun toimintaan kaavoitetuille tonteille. Seuraavan 10 vuoden aikana suuralueen väestömäärän ennustetaan kasvavan yli 3000 asukkaalla, kasvun kohdistuessa Tikkurilan, Jokiniemen, Hiekkaharjun, Viertolan ja Simonkylän kaupunginosiin.



Kuva 17. Y-tontit Tikkurilan suuralueella.



Kuva 18. Asemakaavavaranto Tikkurilan suuralueen Y-tonteilla.

Tikkurilan rakennetuilla Y-tonteilla tapahtunee jonkin verran muutoksia (kuva 19):

28. Päiväkotitoiminta on lopetettu Kyläraitin tontilta. Tontin käyttöä hankaloittaa vilkasliikenteinen Tuusulanväylä.
29. Koisotien varrella sijaitsevia Y-tontteja ollaan kaavoittamassa asumiseen sekä erityisasumiseen. Tämän lisäksi kaupunki tutkii viereisellä tontilla sijaitsevan huonokuntoisen Johansin myymistä.
30. Tikkurilan keskustauudistuksen yhteydessä nykyisen kirjaston tontin länsireunaan ollaan kaavoittamassa keskustapuistoa.
31. Rataraitilla puretaan huonokuntoisia rakennuksia, joiden joukossa myös Veturipolun päiväkodin rakennus. Tontin tulevaisuus on vielä epäselvä, joskin tarve päiväkodille pysyy muuttumattomana.
32. Orvokkirinteen tontille on haettu kaavamuutosta asumiseen.
33. Keravanjoen varrella sijaitseva Villa Åvik on purettu ja tontti tultaneen liittämään osaksi Jokirannan virkistysaluetta
34. Jokiniemessä Metsänhoitajankujan tonttia ollaan kaavoittamassa asumiseen. Kaavamuutosta asumiseen on haettu myös Reissu Lassin polun tontille.

Harvoille tyhjille tonteille on vireillä pari hanketta:

35. Mesikukantielle on suunnitteilla erityisasumista, joka toteutuessaan veisi todennäköisesti vain osan tontista. Jäljelle jäävä osa varataan Viertolan päiväkotihankkeelle.
36. Leinikkitielle on rakentumassa yksityinen erityisasumisen hanke.

Näillä näkymin suuralueelle jää vielä reilut 10 tyhjää tonttia. Tällä hetkellä näyttää kuitenkin siltä, että vain harva tulee rakentumaan nykyisellä kaavamääräyksellä:

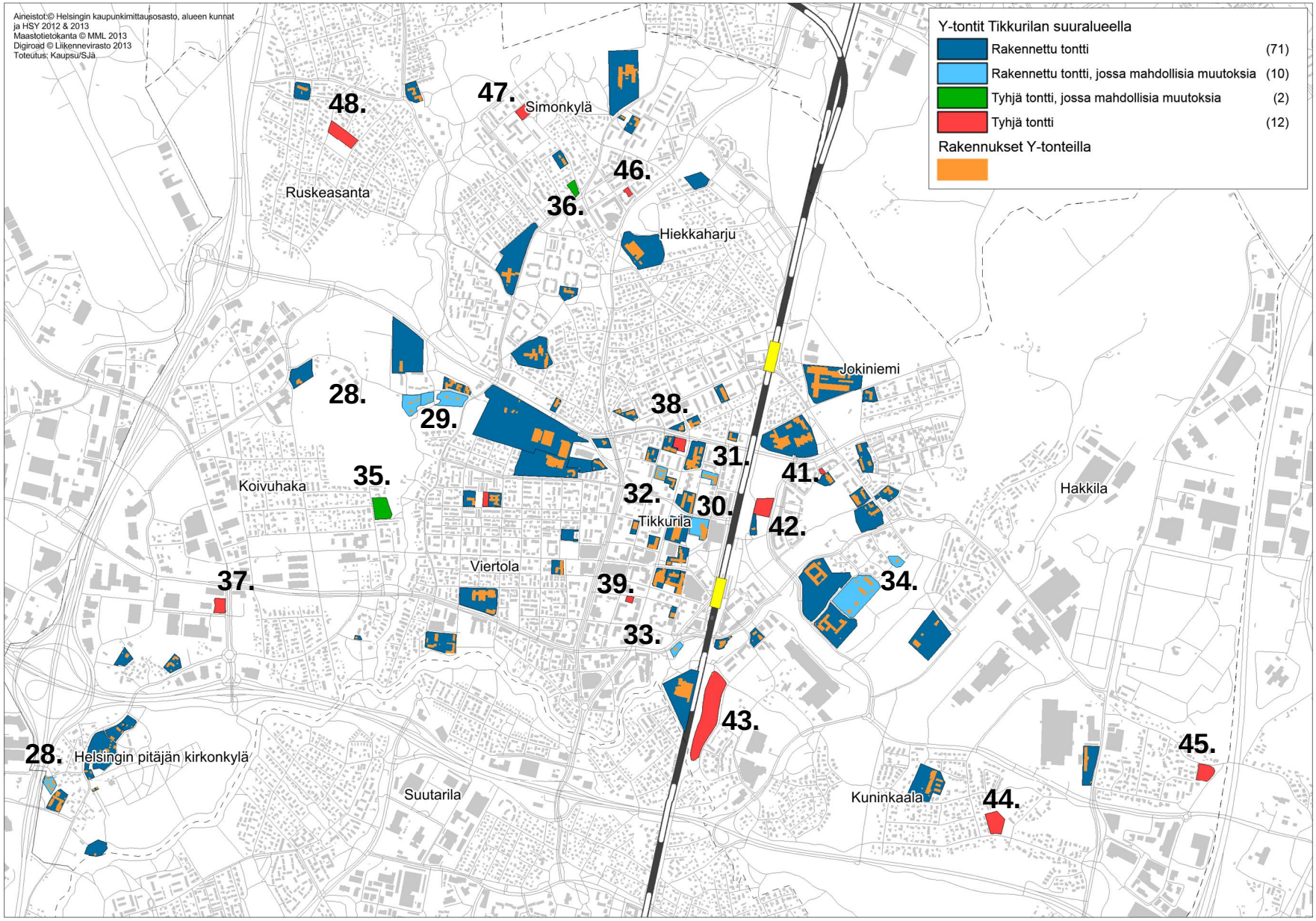
37. Niittytien tontti sijaitsee Seveso-vyöhykkeellä yritysalueen keskellä, jonka lisäksi käyttöä hankaloittaa tiemelu.
38. Koisotie 46 tontti on kaavoitettu poliisin mahdollisia laajennustarpeita varten ja jää odottamaan tulevia käyttötarpeita.
39. Krassitien 1000 m^2 tontti on ns. jakojäännöstontti, jonka käyttötarkoitus voisi muuttua jonkin tulevan kaavahankkeen yhteydessä.
40. Kurjenpolun päiväkodin ja Lastenkodin välissä sijaitseva tontti on kooltaan pieni, vain 2000 m^2. Sen hyödyntäminen liittyy todennäköisesti viereisen päiväkodin kokonaisuuteen.
41. Viljo Sohkasen kadun tontti on yksinään todella pieni palveluiden tarpeeseen nähden.
42. Tikkurilan aseman vieressä hyvällä paikalla sijaitseva isohko tontti on kaavoitettu Christiapolis-hankkeen tarpeisiin, joka ei toteutune suunnitelmien mukaan. Tontti kaavoitettaneen mahdollisesti uudelleen.
43. Heurekan laajennukselle kaavoitettu iso tontti pääradan itäpuolella mennee uudelleen kaavoitettavaksi Tikkurilan keskustan kehittämisen yhteydessä.
44. Kuusikkotien YO-tontin tarpeellisuudesta ei ole tietoa. Mahdollisiin tarkasteluihin tulisi ottaa mukaan myös viereinen Lp-tontti.
45. Malmarintiellä (YU) sijaitsee tenniskenttä. Nykyisellään tontti sijaitsee Lahdenväylän melualueelle.
46. Sorakujan pienehkön tontin rakennusoikeus on nykyisellään vähäinen ja sen kasvattamista tulisi harkita.
47. Kallioimarteenrinteen tonttia on tarkasteltu varhaiskasvatustarpeisiin. Tontti sijaitsee kuitenkin tarpeisiin nähden hieman syrjässä ja lisäksi käyttöä hankaloittaa voimakkaat maastonmuodot.
48. Kuismatien YO-tontti sijaitsee hieman sivussa sivistystoimen tarpeisiin nähden, joten tontille voisi tutkia myös muita käyttötarkoituksia.

Tikkurilan suuralueella on vielä kohtuullisesti tyhjiä Y-tontteja, mutta ne soveltuvat nykyisellään pääosin heikosti palveluiden tarpeisiin. Useamman tyhjän tontin sijainti suhteessa yhdyskuntarakenteeseen on heikko ja lisäksi haasteita aiheuttaa usein myös melu, Seveso-laitokset tai tontin koko. Useamman tontin kohdalla näyttääkin siltä että tontti ei tule rakentumaan nykyisillä kaavamääräyksillä, mikä lisännee tarvetta uusille varauksille.

Alueella on myös useampia vanhoja varauksia, joiden muuntamiselle toiseen käyttötarkoitukseen näyttäisi olevan edellytyksiä, etenkin jos tarvittaville palveluvarauksille on löydettävissä parempi paikka. Osaltaan vastausta tähän antaa meneillään oleva selvitys alueen päiväkoti- ja kouluverkosta. Lyhyellä aikajänteellä alueella on tarvetta vanhusten keskukselle Tikkurilan alueella sekä päiväkodille Jokiniemessä.

Alueella on vielä jonkin verran käyttämätöntä potentiaalia myös rakennetuilla tonteilla ja etenkin suurten koulutonttien laajennusvarat on syytä säilyttää. Valtaosa rakennettujenkin tonttien varannosta sijaitsee tonteilla, joita ei lähtökohtaisesti ole tarkoitettu perinteiseen kuntapalvelutoimintaan vaan esimerkiksi valtion laitoksille. Näillä tonteilla on kuitenkin tiivistämispotentiaalia tulevaisuudessa Tikkurilan kehittyessä.

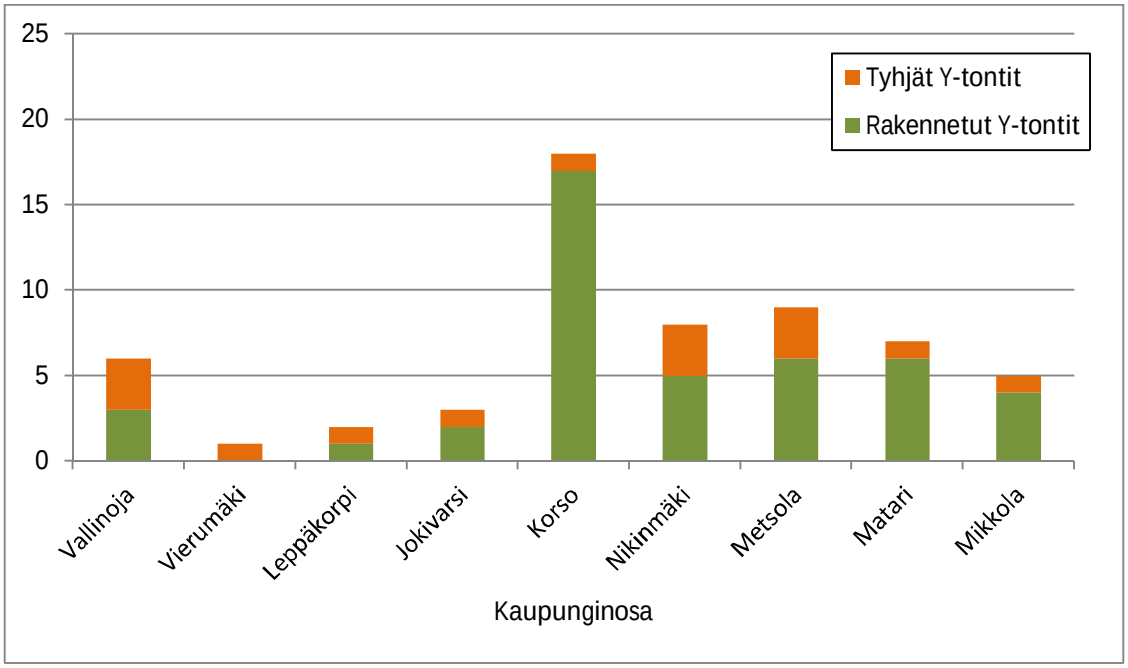
Tikkurilan keskusta kasvaa ja tiivistyy voimakkaasti keskusta-alueen uudistuessa. Tällä hetkellä näyttää siltä että palveluille soveltuvia kaavavarauksia ns. keskustamaisille palveluille ei juuri ole, mistä tulee huolehtia keskustan kaavoituksen yhteydessä. Tikkurilan keskustan kehittäminen ja alueen erinomainen saavutettavuus tekevät alueesta houkuttelevan sijainnin myös merkitykseltään seudullisille palveluille.



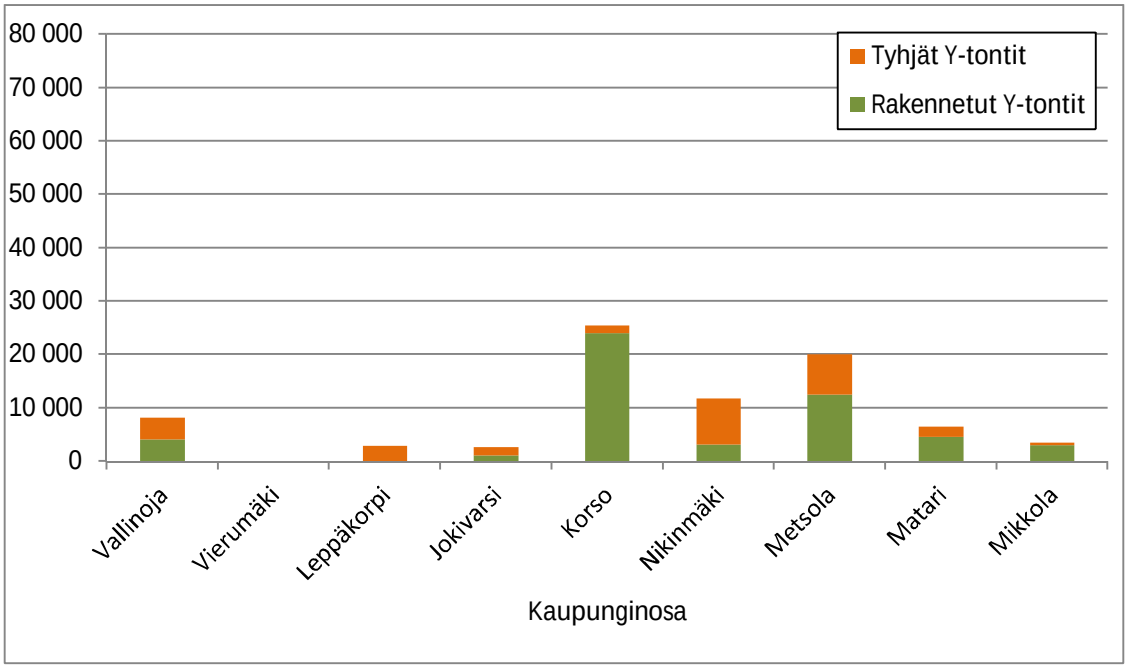
Kuva 19. Tikkurilan suuralueen Y-tontit.

3.5. Korso

Korson suuralueella Y-tontteja on vajaat 60 kappaletta, joista neljännes on vielä tyhjillään (kuva 20). Laskennallista asemakaavojen mukaista varantoa on jäljellä reilu 80 000 kerrosneliömetriä, joista vajaat 30 000 k-m^2 sijaitsee tyhjillä tonteilla (kuva 21). Kaupunginosittain tarkasteltuna varantoa on jäljellä melko vähän. Eniten sitä on Korson, Nikinmäen ja Metsolan alueella. Noin kolmasosa koko varannosta sijaitsee muutamalla isolla koulutontilla. Seuraavan 10 vuoden aikana suuralueen väestö kasvanee noin 3000 asukkaalla, joista valtaosa sijoittuu Nikinmäen, Vallinojan ja Korson kaupunginosiin.



Kuva 20. Y-tontit Korson suuralueella.



Kuva 21. Asemakaavavaranto Korson suuralueen Y-tonteilla.

Rakennettujen tonttien osalta alueella tapahtunee vain hienoisia muutoksia (kuva 22):

49. Nousutien tontin soveltuvuutta asumiseen tai erityisasumiseen tutkitaan.
50. Korsontien tontti on osa Korson keskustakilpailun tarkastelualuetta.

Tyhjille tonteille on vireillä yksi hanke ja yksi käyttötarkoituksen muutos:

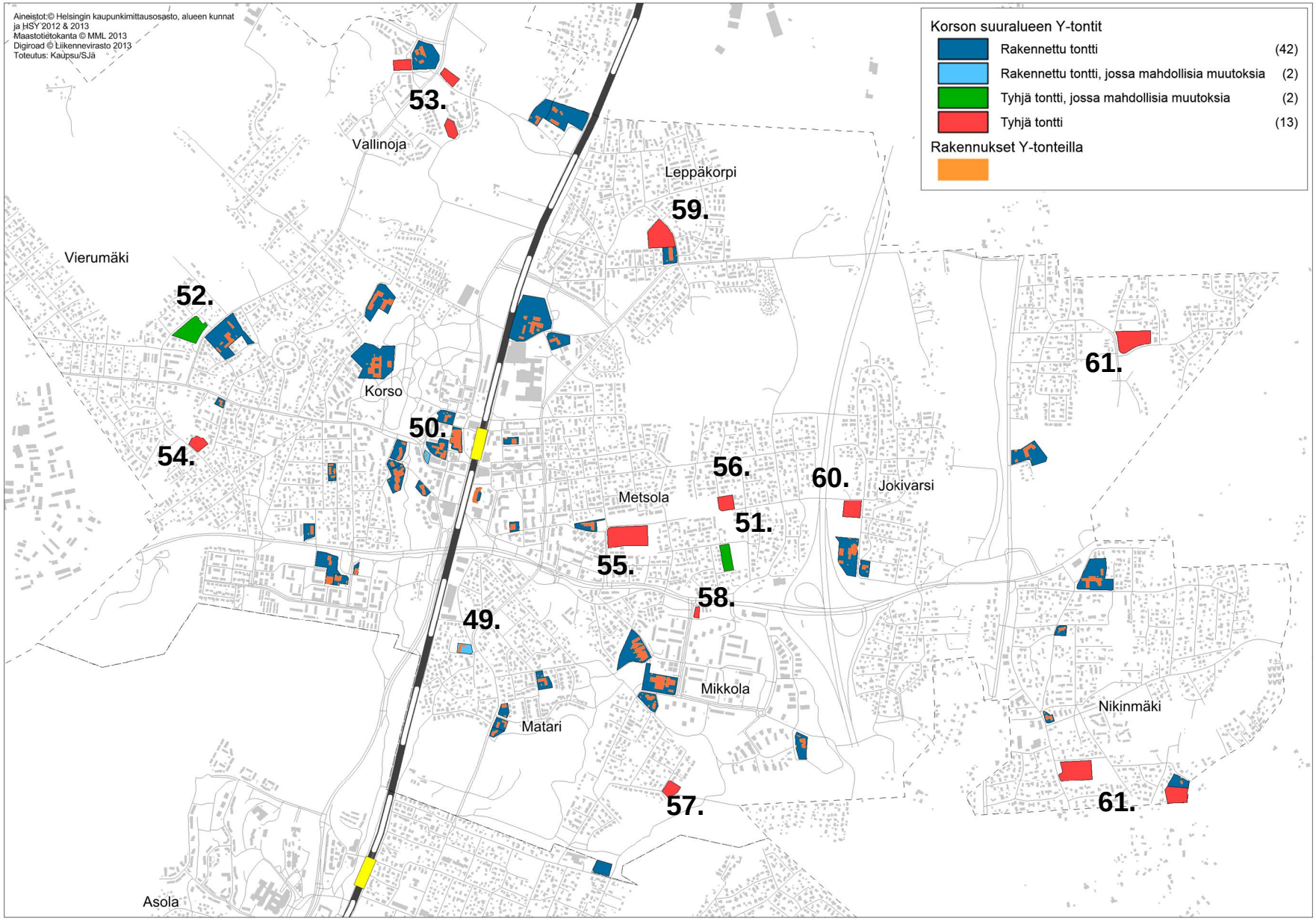
51. Karitsakujan tontille on vireillä yksityinen päiväkoti.
52. Vierumäen koulun viereinen vanha Y-varaus on yleiskaavan täydennysrakentamisalueita ja se kaavoitettaneen asumiseen.

Tyhjiä tontteja jää alueella vielä useita:

53. Vallinojalla on vielä useampia tyhjiä tontteja, joista palveluiden näkökulmasta paras voisi olla Variskujan tontti nykyisen koulun ja päiväkodin vieressä. Vallinojalla on vielä runsaasti asumisen yleiskaavavarantoa, mutta nykyisten Y-tonttien käyttötarkoituksen muuttamista voisi silti tutkia tarkemmin. Jos Vallinojan asema täydennysrakentamisalueineen rakentuu, on palveluiden luonnollinen sijainti lähempänä asemaa.
54. Kuovirinteen tyhjä tontti sijoittuu melko heikosti suhteessa joukkoliikenteeseen.
55. Siilitien tontti on kooltaan iso ja sijaitsee kohtuullisen hyvin suhteessa joukkoliikenteeseen.
56. Marsupolun tontti on Siilitien ja Karitsakujan ohella kolmas tyhjä tontti muutaman sadan metrin säteellä. Tontin sijainti suhteessa joukkoliikenteeseen on Siilitietä heikompi.
57. Matarinkujan tontin tulevaisuutta voisi tarkastella osana laajempaa täydennysrakentamisselvitystä. Tontin sijainti on kohtuullisen hyvä suhteessa joukkoliikenteeseen, vaikka se sijaitseekin alueen reunalla.
58. Venuksenkujan tontin hyödyntäminen palvelukäyttöön on nykyisellään hankalaa johtuen Kulomäentien melusta sekä viereisistä toiminnoista.
59. Ilvestien tontti olisi ihanteellinen asumiselle ja sen tarpeellisuutta voisi tutkia suhteessa Oljemarkin alueella sijaitsevaan yleiskaavan PY-varaukseen.
60. Sorvatien tontti sijaitsee Lahdenväylän melualueella ja vaatii rakentuakseen melusuojausta.
61. Vahvasti kasvavassa Nikinmäessä on vielä 3 tyhjää tonttia, josta Turilaantien tontin hyödyntäminen on haastavaa. Siikatien ja Muurahaisentien tontit ovat suuria, yli 15 000 m^2 tontteja, joille voisi mahtua palveluiden ohella muitakin käyttötarkoituksia. Maastonmuodot hankaloittavat Siikatielle rakentamista. Kaikki Nikinmäen tontit sijaitsevat kaukana tehokkaista joukkoliikenneyhteyksistä.

Korson suuralueella tyhjiä Y-tontteja on vielä jokaisessa kaupunginosassa. Valtaosa näistä sijaitsee pientaloalueilla kun taas Korson aseman läheisyydessä tontteja ei juuri ole. Varantoa ja tontteja tulevaisuuden tarpeisiin on siis vielä jäljellä, mutta sijaintinsa puolesta käytännössä vain paikallisiin palveluihin. Vaikka osa pientalovaltaisista alueista kasvaa merkittävästi tulevaisuudes-

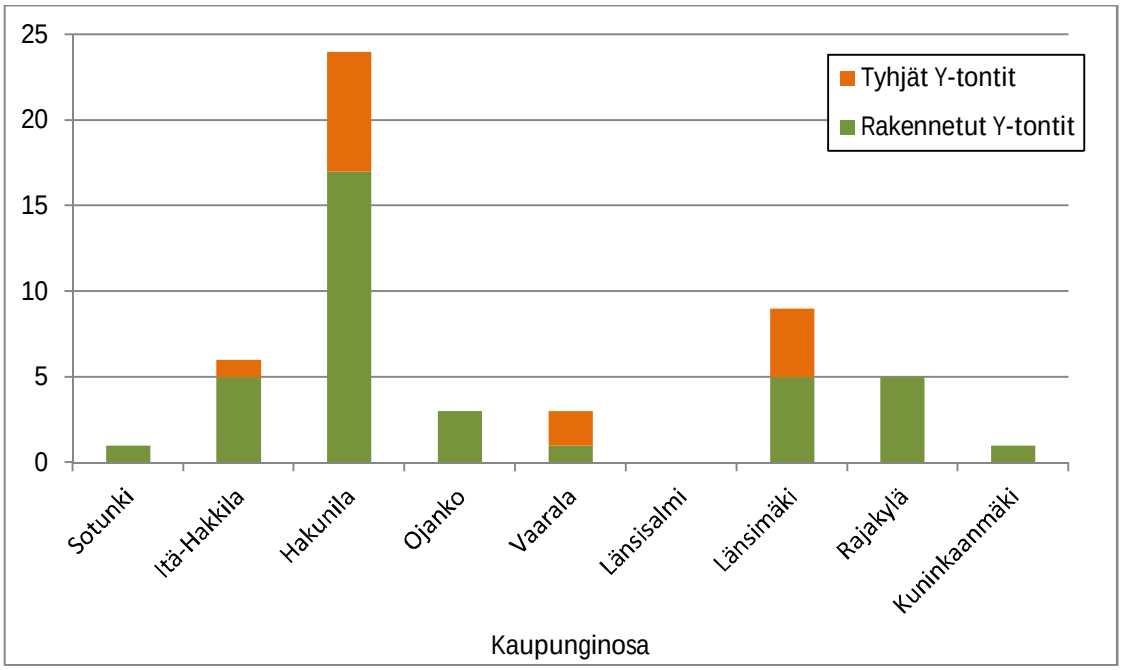
sa, etenkin vanhempien Y-varausten tarpeellisuutta ja käyttötarkoituksen muutosta voisi harkita tarkemmin. Alueella ei kuitenkaan ole vielä tehty tarvittavia palveluverkkoselvityksiä, joten tarkempi arviointi tulee tehdä vasta tämän jälkeen.



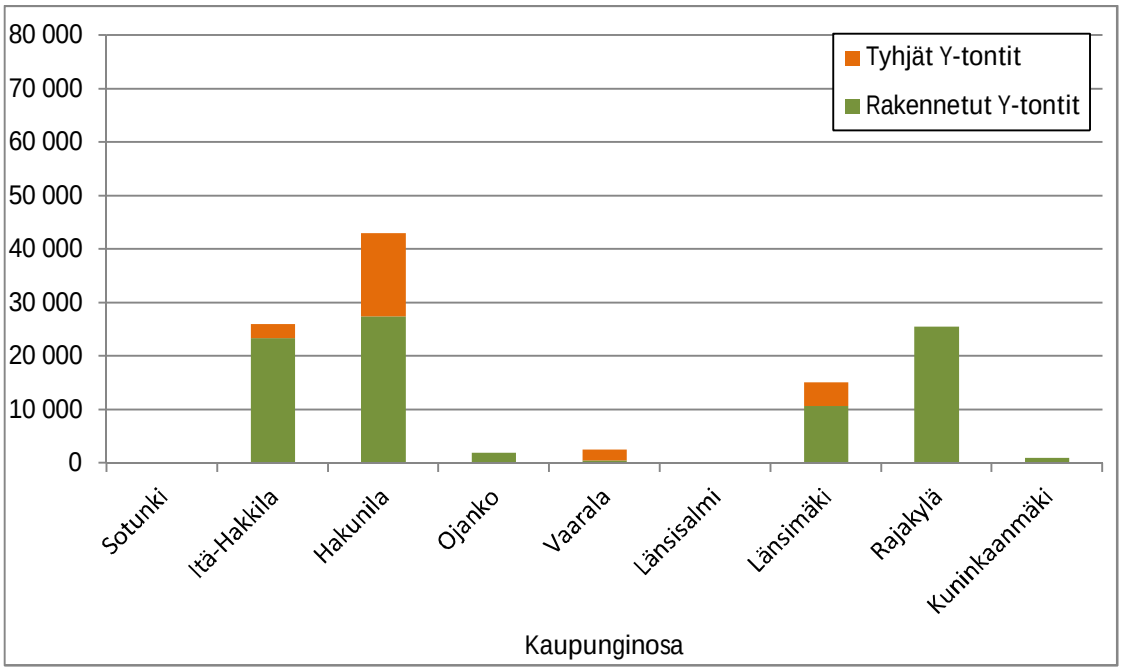
Kuva 22. Korson suuralueen Y-tontit.

3.6. Hakunila

Hakunilan suuralueella oli tarkasteluhetkellä 52 Y-tonttia, joista yli neljännes oli vielä tyhjillään (kuva 23). Asemakaavan mukaista rakennusoikeutta tonteilla on jäljellä yli 100 000 k-m^2, joista vajaat 25 000 k-m^2 sijaitsee tyhjillä tonteilla (kuva 24). Lähes puolet tonteista sijaitsee Hakunilan kaupunginosassa, jossa myös suurin osa varannostakin sijaitsee. Myös Länsimäessä ja Rajakylässä on vielä varantoa kohtuullisesti jäljellä. Itä-Hakkilan varanto sijaitsee käytännössä kokonaan vankilan tontilla, joten sen hyödyntäminen on hankalaa. Suuralueen väestömäärän ennustetaan kasvavan seuraavan kymmenen vuoden aikana vain vajaalla tuhannella asukkaalla, joka on selkeästi vähemmän kuin muilla suuralueilla.



Kuva 23. Y-tontit Hakunilan suuralueella.



Kuva 24. Asemakaavavaranto Hakunilan suuralueen Y-tonteilla.

Hakunilan suuralueella muutoksia jo rakennetuilla Y-tonteilla tapahtunee etenkin Länsimäen ja Hakunilan kaupunginosissa (kuva 25):

62. Tiehallinnon varikko Jokiniementien pohjoispuolella kaavoitetaan asumiseen.
63. Ruunikkokujan Y-tontti on myyty yksityiselle ja tontin käyttötarkoitus saattaa muuttua lähitulevaisuudessa.
64. Itä-Hakkilassa Keskustien tontille rakennetaan uusi päiväkoti ja samalla tontille tutkitaan myös asumista.
65. Säilätien tontin rakennusoikeutta on kasvatettu ja tontille osoitettu kerrosalaa myös asumiseen Latukankaan asemakaavamuutoksessa.
66. Pallaksen koulun rakennus on päätetty purkaa ja toimintoja sijoittaa Länsimäen koulun yhteyteen rakennettavaan laajennusosaan. Samalla nykyisen tontin eteläosa muuntuu asumiseen.

Myös alueen tyhjillään olleilla tonteilla voi tapahtua muutoksia:

67. Kormuniityn asemakaavamuutoksessa tutkitaan yhteensä 4 nykyisen Y-tontin tulevaa käyttöä. Tonteista 2 on vielä tyhjillään.
68. Tiehallinnon varikon pohjoispuolella sijaitseva tontti muuntunee erityisasumiseen. Kaavamuutos on nähtävillä.
69. Länsimäentien isolle Y-tontille on hyväksytty asemakaava, jossa alue muuntuu asumiseen.
70. Harjunreunan tonttia tutkitaan päiväkodin tarpeisiin.

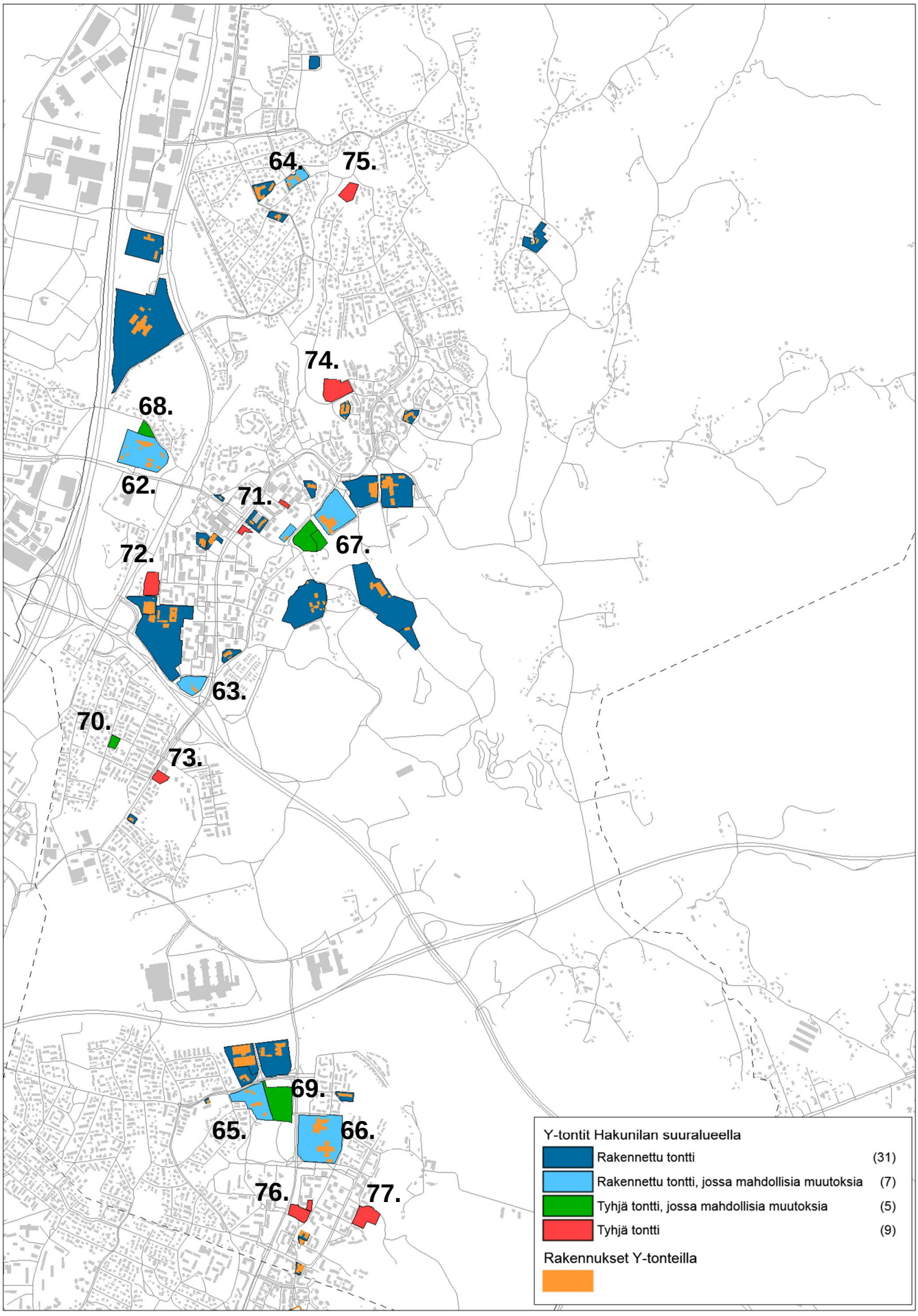
Näillä näkymin alueelle jää vielä myös tyhjiä Y-tontteja:

71. Hakunilan keskustan kaksi tonttia ovat molemmat palveluiden näkökulmasta pienehköjä. Tonttien kehittämistä osana keskustan kehittämistä voisi tutkia.
72. Hakunilan koulun pohjoispuolella sijaitseva tyhjä tontti on tyhjä vain näennäisesti, sillä siinä sijaitsee koulun käytössä oleva liikuntakenttä.
73. Hakunilantien tontti Vaaralassa on kohtuullisen pieni ja tontin käyttöä hankaloittaa myös voimakkaat korkeuserot. Tontti sijaitsee kuitenkin hyvin suhteessa joukkoliikenteeseen.
74. Saagatien YL-tontti on kooltaan yli 15 000 m^2 ja sijaitsee suhteessa nykyisiin joukkoliikenteen linjoihin kohtuullisen hyvin, vaikkakin hieman etäällä Hakunilan keskustasta. Ei tietoa tarpeellisuudesta.
75. Nauhatien tontin sijainti on heikko nykyisiin joukkoliikennelinjoihin nähden eikä tontti palveluiden näkökulmasta ole houkutteleva.
76. Länsimäessä Suunnistajankuja 5:n tontti on palveluiden näkökulmasta erinomainen: iso ja hyvien yhteyksien varrella. Länsimäentieltä kohdistuu kuitenkin melua tontille. Vieressä sijaitsee lisäksi toinen pienempi tyhjä Y-tontti.
77. Linnoituskujan Y-tontin sijainti on heikko ja hyödyntäminen hankalaa tontilla sijaitsevien linnoituslaitteiden johdosta.

Hakunilan suuralueen Y-tonteilla tapahtuu tai on tapahtunut merkittäviä muutoksia etenkin Hakunilan ja Länsimäen kaupunginosissa, joissa myös valtaosa

alueen Y-tonteista sijaitsee. Suurten muutosten johdosta alueella voisi olla tarvetta laajemmalla ja tarkemmalle selvitykselle palvelutarpeesta, jonka perusteella voidaan arvioida tarkemmin nykyisten varausten tarpeellisuutta sekä tarvetta uusille varauksille. Jo nyt tarvetta olisi löytää sijainti vanhusten keskukselle Hakunilasta sekä päiväkodille Vaaralasta. Länsimäen alueelle jää vielä hyvin varantoa, joka myös sijaitsee kohtuullisen hyvin.

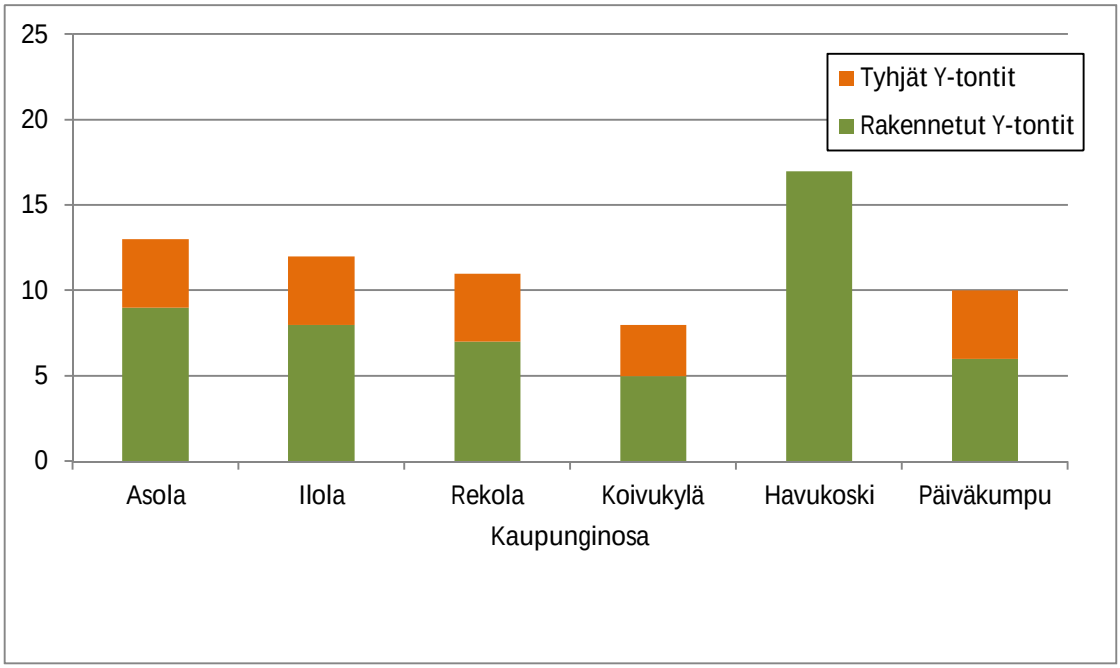
Lähes kaikki vielä tyhjillään olevat tontit on kaavoitettu yli 20 vuotta sitten, joten etenkin pienien ja palveluiden näkökulmasta huonompien tonttien käyttötarkoituksen muuttamista voisi tutkia tarkemmin mahdollisen alueellisen selvityksen jälkeen. Kaskelan alueen rakentuessa tulee alueelta löytää myös uusia varauksia Y-tonteille.



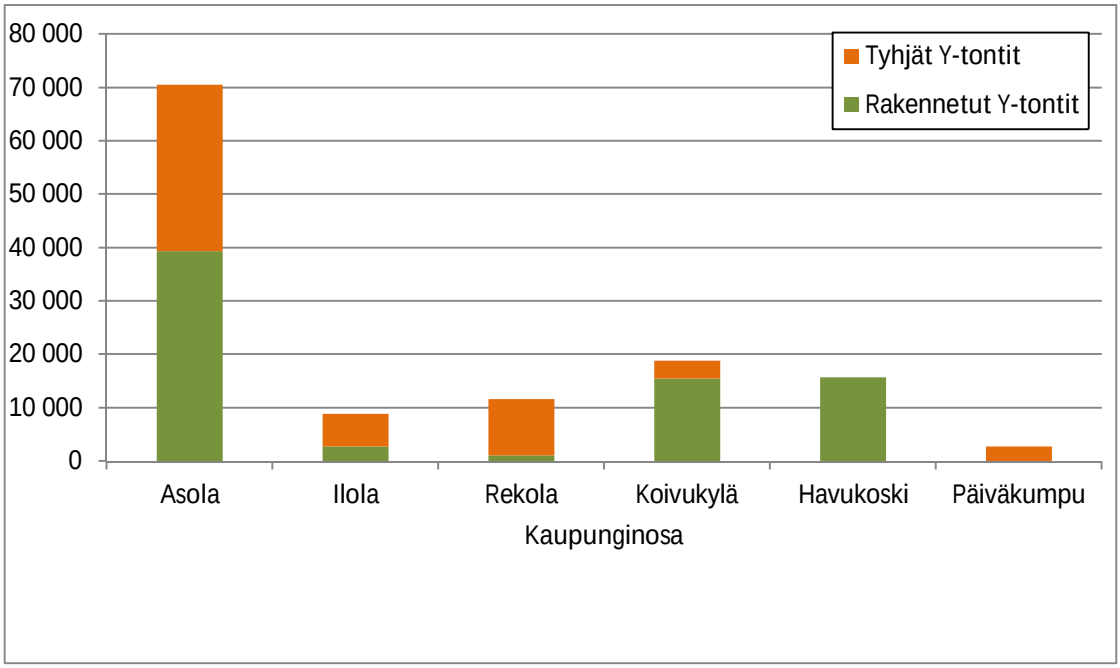
Kuva 25. Hakunilan suuralueen Y-tontit.

3.7. Koivukylä

Koivukylän suuralueella on yhteensä 71 Y-tonttia, joista noin neljännes on vielä tyhjillään (kuva 26). Kaikissa kaupunginosissa Havukoskea lukuun ottamatta on vielä useampia tyhjiä tontteja, joilla on varantoa yhteensä noin 55 000 k-m^2 (kuva 27). Rakennetuilla tonteilla varantoa on lisäksi noin 75 000 k-m^2. Ylivoimaisesti eniten varantoa on Asolassa, missä se sijoittuu pääasiassa Peijaksen sairaalan sekä ”Elmon” urheilutoiminnalle varatuille alueille. Suuralueen väestömäärän ennustetaan kasvavan 10 vuoden aikana vajaalla 3000 asukkaalla, kasvun painottuessa Koivukylään, Asolaan ja Ilolaan.



Kuva 26. Y-tontit Koivukylän suuralueella.



Kuva 27. Asemakaavavaranto Koivukylän suuralueen Y-tonteilla.

Rakennetuilla tonteilla tapahtunee vähän muutoksia tulevaisuudessa (kuva 28):

78. Havukoskenkadun tonttia kaavoitetaan asumiseen.
79. Kustaantiellä päiväkodin toiminta on lopetettu ja tontille sekä mahdollisesti rakennuksille pyritään löytämään uutta käyttöä.

Muutamalle tyhjillään vielä olevalle tontille on käynnistymässä hankkeita:

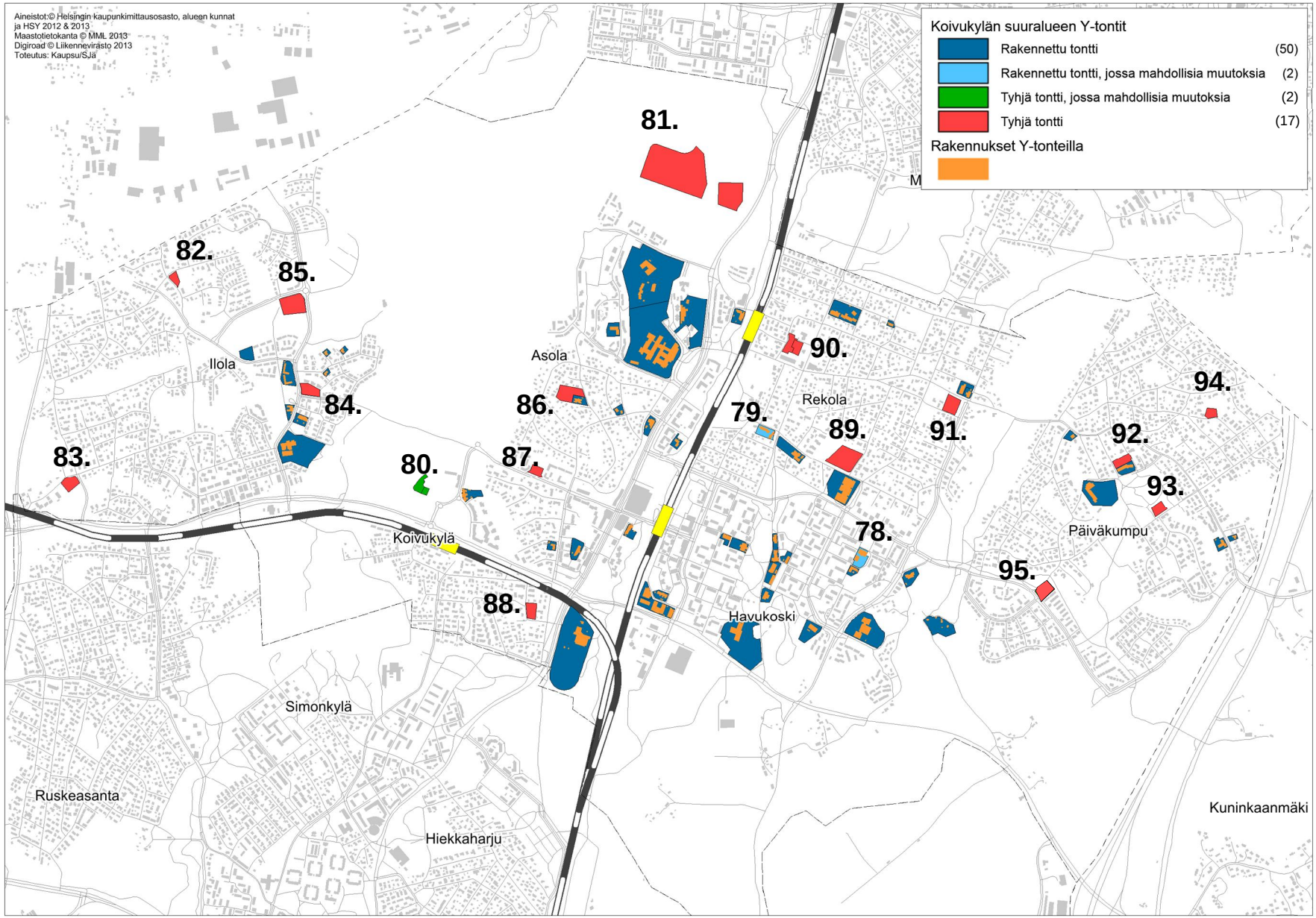
80. Leinelän uuden kaupunginosan tontit on varattu päiväkodille ja asukastalolle.

Suuralueelle jää vielä runsaasti tyhjiä Y-tontteja, joista osan käyttötarkoituksen muuttamista voitaisiin tutkia tarkemmin:

81. Elmontiellä on varattu kaksi suurta tonttia urheilutoimintaa palvelevien rakennusten käyttöön yleiskaavan mukaisesti.
82. Ahdetien tontti sijaitsee lähellä alueen joukkoliikenneyhteyksiä, mutta tontti on kooltaan pieni, vain hieman yli 2000 m^2.
83. Karpaattientien tontti sijaitsee hieman heikosti alueen reunalla ja voisi soveltua hyvin esimerkiksi asumiseen.
84. Rumpalintien tontti on hankalahko rinnetontti ja nykyisellään rakennusoikeutta on melko niukalti.
85. Satutien tontti on iso ja sijaitsee hyvällä paikalla suhteessa joukkoliikenteeseen, joten se on erinomainen palveluiden näkökulmasta. Tontti sopisi mainiosti myös asumiseen, jos tarvetta palveluille ei ole.
86. Pajutien tontti toimii tällä hetkellä puistona ja sen sijainti on heikohko.
87. Koivukylän puistotien tontilla on kokoa sekä rakennusoikeutta melko niukasti, mutta sen sijainti on hyvä suhteessa joukkoliikenteeseen.
88. Leinelän aseman läheisyydessä sijaitsevan Jalavatien tontin YL-varaukselle ei välttämättä ole tarvetta, joten käyttötarkoituksen muutosta voisi pohtia.
89. Kustaantien yleiskaavassakin palvelualueeksi kaavoitetulla tontilla on erinomaiset edellytykset järjestää palveluita tulevaisuudessa.
90. Rekolan aseman läheisyydessä sijaitsevia Santuntien ja Ilkantien tontteja voisi tutkia osana Rekolan asemanseudun kehittämistä ja pohtia samalla myös palveluille varattujen alueiden sijaintia ja tarvetta uudelleen.
91. Pekankujan tonttia voitaisiin tarkastella myös muihin käyttötarkoituksiin, jos alueelle näyttäisi jäävän runsaasti reserviä paremmille sijainneille.
92. Ilosjoenkujan tontille on syytä jättää varaus päiväkodin laajentumiselle, vaikka sille ei liene tarvetta lähitulevaisuudessa.
93. Tuulikintien nykyisellään puistossa sijaitsevan tontin käytölle tai käyttötarkoituksen muutokselle ei ole painetta.
94. Ritvantien tontin sijainti on heikko niin palveluiden kuin asumisenkin näkökulmasta.
95. Lemminkäisentielle oli vireillä erityisasumista, mutta hanke ei käynnistynyt.

Koivukylän alueella sijaitsee vielä runsaasti tyhjiä Y-tontteja etenkin pientalovaltaisilla alueilla, joskin varannon määrä tonteilla on vähäinen. Tiiviisti raken-

netulla Havukosken alueella tyhjiä tontteja ei ole, joskaan kaupunginosan väestön ei ennusteta kasvavan merkittävästi. Etenkin Ilolassa, Päiväkummussa ja Rekolassa on runsaasti tyhjiä tontteja sekä kohtuullisesti myös varantoa jäljellä. Osan kohdalla käyttötarkoituksen muuttamista voisi näin pohtia tarkemmin, vaikka Ilola ja Asola kasvavatkin tulevaisuudessa merkittävästi. Koivukylän alueelta ei kuitenkaan ole tehty vielä tarvittavia palveluverkkoselvityksiä ainakaan päivähoidon näkökulmasta. Alueella sijaitsee myös useampi vielä selkeästi vajaasti rakennettu tontti kuten Varian ja Kytöpuiston koulun tontit, joille mahtuu vielä täydennysrakentamista.



Kuva 28. Koivukylän suuralueen Y-tontit.

4. Yhteenveto

Vantaan väestön ennustetaan kasvavan reilulla 2000 asukkaalla vuodessa seuraavan 10 vuoden ajan. Kasvu kohdistuu etenkin uusiin Kehäradan kaupunginosiin Kivistöön, Veromieheen ja Leinelään, mutta huomattava osa kasvusta suuntautuu myös ”vanhemmille” alueille. Väestönkasvun myötä myös palvelutarve kasvaa näillä alueilla etenkin paikallisten palveluiden osalta.

Laskennallisesti tarkasteltuna Y-tontteja ja niillä sijaitsevaa rakennusoikeutta on vielä kohtuullisesti jäljellä Aviapoliksen suuraluetta lukuun ottamatta, jossa yleisten rakennusten varantoa on todella vähän. Tarkemmin tarkasteltuna tilanne näyttäytyy kuitenkin varsin erilaiselta, sillä useammallakin suuralueella tyhjien Y-tonttien ja laskennallisen varannon määrä hyvillä sijainneilla on vähäinen. Valtaosa laskennallisesta varannosta myös sijaitsee tonteilla, joita ei ole varsinaisesti tarkoitettu kunnallisen palvelutuotannon tarpeisiin. Vaikka tilaa ja rakennusoikeutta tontilla olisikin, on tontin hyödyntäminen paikoin haasteellista johtuen esimerkiksi rakennettavuudesta, maastonmuodoista tai erilaisista rakentamisrajoitteista.

Kaupungin strategian mukaisesti palvelut pyritään sijoittamaan hyvin saavutettavissa oleville alueille, oli kyse sitten paikallisista tai seudullisista palveluista. Y-tonttiselvityksen yhteydessä onkin noussut vahvasti esiin tarve löytää palveluille paikkoja etenkin kasvavilta keskusta-alueilta, jotka ovat lähes poikkeuksetta hyvin saavutettavissa. Tämänlaisia, etenkään suurehkoja, vielä tyhjillään olevia tontteja ei kuitenkaan ole juuri koko kaupungissa.

Keskusta-alueet uudistuvat kuitenkin vauhdilla eri puolilla Vantaata, joten edellytykset tarvittavien varausten tekemiseksi ovat olemassa. Ratkaisuna ei kuitenkaan ole aina oman tontin löytäminen, monikäyttöisyyden yleistyessä ja tilatehokkuuden kasvaessa. Samalla oleellista on kaavoituksen keinoin varmistaa myös laajennusmahdollisuudet hyvillä paikoilla sijaitseville tonteilla, vaikka tulevaisuuden tarpeet eivät olisikaan vielä tiedossa.

Toisin kuin keskusta-alueilla, pientalovaltaisilla ja tehokkaasta joukkoliikenteestä kauempana sijaitsevilla alueilla tyhjiä Y-tontteja on selkeästi enemmän jäljellä, vaikka varannon määrä onkin kohtuullisen pieni. Ainakin osan kohdalla käyttötarkoituksen muuttamiselle on perusteita, kunhan tarvittavat toimitilaverkkoselvitykset on ensin tehty. Samalla on kuitenkin myös huolehdittava että eri puolille kaupunkia jää varantoa myös tulevaisuuden tarpeisiin.

Kaupunki- ja palveluverkkojen rakenteiden muutoksessa hyvän sijainnin paikat ovat muuttuneet useasti viimeisen 50 vuoden aikana. Entisen keskuksen sijainti saattaakin nykyrakenteessa olla toiminnallisen kaupunkiympäristön ulkoreunalla, jolloin reserviin jätettyjen Y-tonttien sijainti ja ominaisuudet eivät välttämättä vastaa nykyisiä tarpeita. Täydennysrakentamisen yhteydessä tulisikin arvioida kriittisesti olemassa olevien tonttien sijaintia ja ominaisuuksia sekä mahdollisesti löytää palveluvarauksille uudet, paremmat paikat. Tällä on merkitystä arjen sujuvuuden ohella myös kaupungin talouden kannalta, sillä joukko-

liikenteen järjestäminen yksittäisen palvelun tarpeisiin on hyvin kustannustehotonta kaupungin näkökulmasta.

Tulevaisuudessa Vantaalla pyritään yhä hallitumpaan maankäytön toteuttamisen ohjelmointiin sekä palveluverkon suunnitteluun, jossa tuleviin tarpeisiin ja haasteisiin löydetään kokonaisvaltaisesti parhaat ratkaisut hyvissä ajoin. Osaltansa tähän pyritään myös ylläpitämällä ajantasaista tietokantaa kaupungin Y-tonttikannasta, jonka avulla vältetään turhien varauksien pitäminen sekä voidaan varmistaa palveluille sopivien sijaintien löytyminen.

Lähdeluettelo

HSY (2013). SeutuCD’13. Ohjeet ja kuvaukset.

Vantaan kaupunki
Maankäyttö, rakentaminenj a ympäristö
Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

14 § Ilola/ Satupuisto 3 (R00119) Rakentamistapaohje / TLA

4202/10.02.08.02/2014

PVI/NKO/SRU

Satupuisto 3-rakentamisohjealue käsittää 10 pientalotonttia, joille kullekin voi rakentaa yhden asunnon. Rakennusoikeus on tonteilla 140 – 200 k-m2. Taloustilaa saa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa 10 % kerrosalasta. Tonttien koot ovat 503 - 720 m² ja tehokkuus noin e = 0.30. Tontti tulee rakentaa tehokkaasti, mikä käytännössä tarkoittaa täysin kaksikerroksista ja yksiasuntoista taloa.

Valmistelija: Noora Koskivaara, asemakaavasuunnittelija

Ympäristölautakunnan rakennuslupajaosto 15.4.2014 § 74

Rakennusvalvontajohtajan esitys:
Merkitään tiedoksi ja ohjeellisena noudatettavaksi.

Päätös
Merkittiin tiedoksi ja ohjeellisena noudatettavaksi.

———

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2014 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Merkitään tiedoksi ja ohjeellisena noudatettavaksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite
Rakentamisohje 15.4.2014

Lisätiedot:
asemakaavasuunnittelija Noora Koskivaara, p. 839 23608, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

ILOLA / S A T U P U I S T O 3 (R 00119) 15.4.2014

Rakentamistapaohjeet kaupungin omistamille omakotitonteille Runotien korttelissa 71228

Satupuisto 3-rakentamisohjealue käsittää 10 pientalotonttia, joille kullekin voi rakentaa yhden asunnon. Rakennusoikeus on tonteilla 140 – 200 k-m2. Taloustilaa saa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa 10% kerrosalasta. Tonttien koot ovat 503 - 720 m² ja tehokkuus noin e = 0.30. Tontti tulee rakentaa tehokkaasti, mikä käytännössä tarkoittaa täysin kaksikerroksista ja yksiasuntoista taloa.

Korttelin 71228 kaavamääräys on A, joka sallii myös pari- rivi- ja pienkerrostaloja. Nyt luovutettavat tontit on kuitenkin mahdollista toteuttaa vain omakotitaloina. Korttelin keskelle jää 1500 k-m2 rakennusoikeutta käsittävä asuntotontti nro 13, joka tullaan todennäköisimmin toteuttamaan yhtiömuotoisilla erillispientaloilla tai ryhmärakentamisella, mikä sopii hyvin omakotitalojen naapuriin.

Alueen ilme

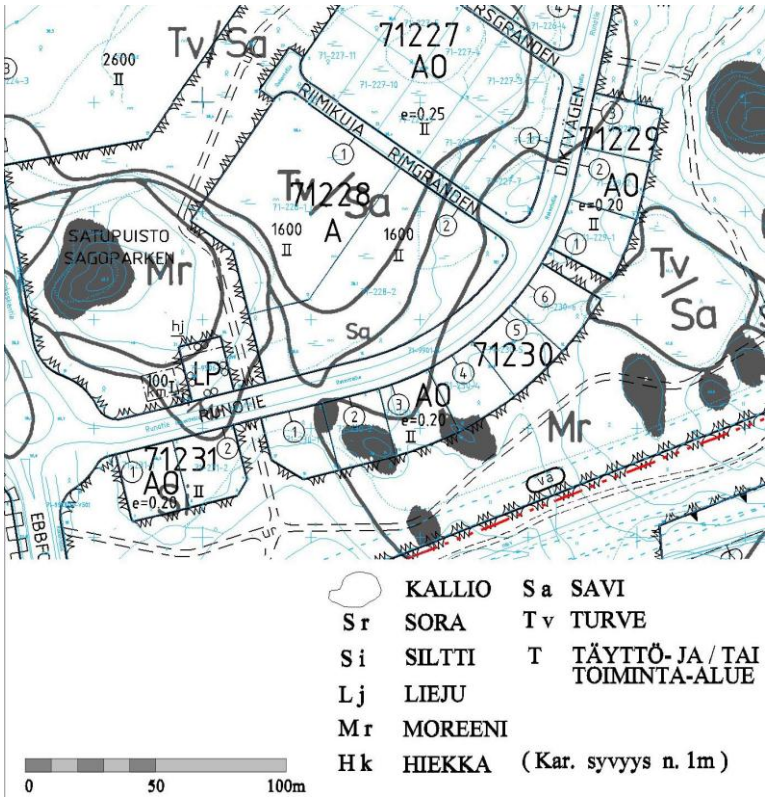
Satupuisto 3 täydentää viereisen Satupuisto 2-rakentamisohjeen tavoitteita ja on ilmeeltään moderni puurakentamisen alue. Osa rakennuksesta voidaan toteuttaa rapattuina.

Suunnittelu- ja toteutustilanne

Alue on viimeisenä rakentuva osa omakotitaloja ja yhtiömuotoisia pientaloja käsittävästä Ilola 5 -asemakaavasta 710700, jota on toteutettu vuodesta 2007 alkaen.

Viheralueet

Alue rajautuu Satupuistoon, joka on osa laajempaa Kylmäojanpuiston viheraluetta. Satupuistoon ei ole suunniteltu toteutettavan leikkipuistoa, sellainen on rakennettu läheiseen Taikapuistoon. Koillisessa on Kylmäojanmetsän luonnonsuojelualue. Alueelta on virkistysreittien kautta erinomaiset yhteydet Korson, Rekolan, Koivukylän ja Tikkurilan suuntiin sekä kehäradan Leinelän asemalle.



Maaperä ja maasto

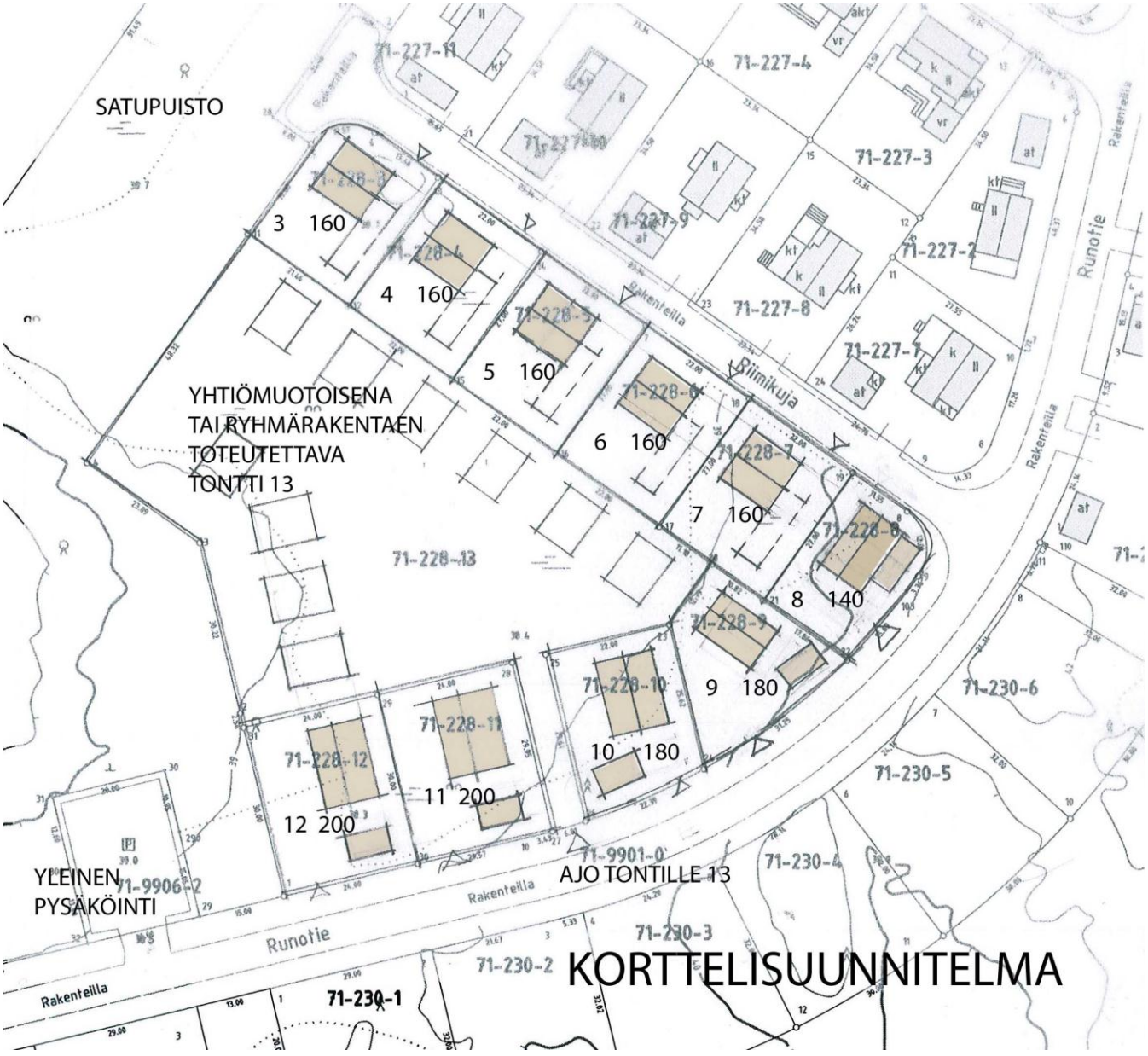
Maaperä on melko soistuva käsittäen lähinnä turvetta /savea.

Kerrosluku
Korttelin 71228 asuinrakennukset toteutetaan täysin kaksikerroksisina.

Korttelisuunnitelma kertoo rakennuksen sijainnin tontilla
Rakennusten sijoittelussa noudatetaan oheista korttelisuunnitelmaa. Rakennukset sijaitsevat Runotien varressa kahden metrin ja Riimikujalla neljän metrin päässä katualueen rajasta.

Rakennusten korkeusasema
Tonteilla perustamistaso tulee olla vähintään katuliittymien tasolla +38.8m (N2000) ja lisäksi on huomioitava pintavesiolosuhteet.

Sokkelin näkyvän osan korkeuden on oltava vähintään 40 cm ja korkeintaan 80 cm.



Korttelisuunnitelma on laadittu niin, että pihat avautuvat mahdollisimman hyviin ilmansuuntiin.
Suunnitelmassa esitetty asuinrakennuksen muoto on ohjeellinen. Sitä voi elävöittää sisäänvedoilla ja ulokkeilla.

Talousrakennus ja autokatos

Korttelisuunnitelmassa on määritelty, onko talousrakennus erillinen vai päärakennuksen yhteydessä. Taloustilaa tulee rakentaa vähintään 10 m2. Rakennuslupaa haettaessa on mahdollista neuvotella autokatoksen rakentamisesta talousrakennuksen yhteyteen.

Erillinen talousrakennus on aina harjakattoinen. Rakennuksen yhteydessä sijaitsevan talousrakennuksen tulee olla päärakennusta matalampi, siitä sisäänvedetty ja yksilappeinen tai muuten päämassaan sopiva.

Talousrakennus on suunniteltava yhteensopivaksi ja yhdessä päärakennuksen kanssa.

Jäteastiat on näkösuojattava. Kompostoinnille on varattava tilaa. Polttopuiden kuivana säilytystä varten on varattava katettua tilaa.

Julkisivujen sommittelu, materiaali ja väri

Julkisivujen tulee olla puuta, rappausta tai molempia. Puujulkisivun paksuuden tulee olla vähintään 22 mm. Rakennuksen päädyt eivät saa olla ikkunattomia.

Nurkkalaudat, ikkunanpuitteet, kaiteet, ovet ja aidat yms. eivät saa olla valkoisia.
Talousrakennuksen materiaali ja väritys määräytyy asuinrakennuksen mukaan.

Julkisivun värisävyjen tulee olla lähellä seuraavia NCS-värikoodijärjestelmän mukaisia sävyjä :



Kattojen muoto ja väri

Kattomuoto on harjakatto. Harjan pääsuunta on esitetty korttelisuunnitelmassa.
Katto toteutetaan avoräystäisenä.

Täysin kaksikerroksisen rakennuksen kattokulma on 1: 2.5 - 1 : 3

Katon on oltava konesaumattua peltiä ja sävyltään grafitinharmaa ja mattapintainen.

Talousrakennuksen ja mahdollisen autokatoksen katon väri on sama kuin asuinrakennuksen.
Kattokulma valitaan asuinrakennukseen sopivaksi.

Autopaikat

Tontilla on oltava kaksi autopaikkaa asuntoa kohti.
Runotiehen liittyvillä tonteilla auto pitää pystyä kääntämään tontilla, mikä vaatii vähintään 6.5 metriä tilaa.

Pihan rakentaminen, istutukset

Tontille tulee alkuvaiheessa tehdä pintavesien poisjohtamisen suunnitelma. Katto- ja sadevesiä tulee viivyttää omalla pihalla esimerkiksi kivipesän ja painanteiden avulla ennen sadevesiviemäriin päästämistä. Pihan rakentamisessa on käytettävä mahdollisimman paljon vettä imeviä pintoja.

Pihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Katualueen rajalle tontin puolelle tulee istuttaa yksi vaahtera.

Pihamateriaalina auton säilytys- ja kääntöalueella tulee käyttää rauhallista kiveystä tai laatoitusta.
Nurmikiveyksen käyttö lisää imeyttävää pinta-alaa. Pihan asvaltointia ei sallita.

Pihamateriaali suositellaan ulotettavaksi liittymien kohdalla ajoradan pinnoitteen reunaan asti.

Aitaaminen

Tonttien väliset aidat toteutetaan pensasaitoina tai muuna istutettavana kasvillisuutena. Myös puistoon rajautuvan tontin rajalle, kuitenkin tontin puolelle istutetaan leikattava tai vapaasti kasvava pensasaita.
Kadun puoleiselle rajalle kuitenkin tontin puolelle on istutettava pensaita.

Mikäli pensasaidan lisäksi halutaan aidata tontti, voidaan käyttää matalaa (korkeintaan 80 cm), tummanharmaata tai -vihreää ja huomaamatonta teräsverkkoaitaa. Aita sijoittuu pensasaidan viereen tontin puolelle.

Lämmitysmuoto

Alueella on kaukolämpö. Asuinrakennuksessa on lisäksi oltava vähintäänkin varaus tulisijalle.

Vantaalla 15.4.2014
Noora Koskivaara (Kaupsu), Seppo Heikkilä (Rava), Antti Auvinen (Kuntek)

15 § **Nimettömien paikkojen nimeäminen ja nimistön tarkistaminen kaupunginosissa 67 ja 70 – 75, Ruskeasanta, Koivukylä, Ilola, Asola, Rekola, Havukoski ja Päiväkumpu / TLA**

VD/3030/10.02.07.00/2014

TLA/TKA/ATI/VKA/ALV/SRU

Asemakaavoihin on jäänyt nimettömiä alueita ja nimivirheitä. Paikannimi yksilöi paikan ja erottaa eri paikat toisistaan, jolloin niistä voidaan puhua ja samasta paikasta käytetään samaa nimeä. Nimiä tarvitaan myös opastamisessa, pelastamisessa, suunnitelmissa ja alueiden hoidossa.

Nimeämisessä käytetään ensi sijassa aitoja vanhoja paikannimiä tai paikan historiaa.
Toissijaisesti laajoja alueita voidaan nimetä kaupunginosien mukaan ja pienet paikat läheisen kadun mukaan, jolloin ne löytyvät helposti. Kolmanneksi nimiä annetaan alueella käytössä olevan nimistön aihepiiristä. Nimen loppuosan (puisto, polku) tulee vastata paikkaa. Suojaviheralueita ei nimetä puistoiksi.

Asianosaiset on kuultu, jos osoite muuttuu.

Kotimaisten kielten keskuksen mukaan oikeinkirjoitus ei ole mielipidekysymys, joten näissä tapauksissa asianosaisia ei ole tarpeen kuulla (Sirkka Paikkala).

Nimistöryhmä esittää tehtäväksi seuraavat oikaisunluonteiset nimitarkistukset.

Annettavat nimet on perusteltu liitteessä, jossa on esitetty paikkojen sijainti ajantasa-asemakaavassa.

KO. 67 RUSKEASANTA

Ilolanoja, Ilolabäcken	luonnonoja

KO. 70 KOIVUKYLÄ

Hertaksenpalsta, Hertasparcellen	suojaviheralue
Koivupolunmetsikkö, Björkstigsdungen	suojaviheralue
Koivutienmetsikkö, Björkvägsdungen	suojaviheralue
Metsänhenki, Skogslyckan	puisto
Simonkylänpuisto, Simonsböleparken	laaja virkistysalue ja suojaviheralue
Tammikujanmetsikkö, Ekvägsdungen	suojaviheralue

KO. 71 ILOLA

Epinkoskenpuisto, Ebbforsparken	puisto ja leikkikenttä
Ilolanlampi, Gladasdammen	lampi
Ilolanoja, Ilolabäcken	luonnonoja
Kertomuspuisto, Berättelseparken	lähivirkistysalue
Koivutaival, Björkstråten	jalankulkukatu
Kylmäoja, Kallbäcken	luonnonoja
Kylmäojankorpi, Kallbäckskärret	luonnonsuojelualue
Kylmäojanmetsä, Kallbäcksskogen	luonnonsuojelualue
Laaksopolku, Dalstigen	jalankulkukatu
Leikkipolku, Lekstigen	jalankulkukatu
Levonojanpolku, Dricksbäcksstigen	jalankulkukatu
Riitenotko, Isskropsdälden	suojaviheralue
Satupuisto, Sagoparken	puisto ja lähivirkistysalue
Syvänkuopanmäki, Djupgropsbacken	suojaviheralue ja virkistysalue
Syvänkuopanrinne, Djupgropsbrinken	lähivirkistysalue
Tarinapuisto, Mytparken	lähivirkistysalue
Tonttumäenpuisto, Tomtåkersparken	virkistysalue
Tanssijanpolku, Dansarstigen	ajoyhteys puistossa

KO. 72 ASOLA

Asolanpolku, Asolastigen	jalankulkukatu
Asolan Veteraanipuisto, Asola Veteranpark	puisto

Elmon urheilupuisto, Elmo idrottspark	urheilualue
Hansinpuisto, Hansparken	puisto
Honkapuistikko, Lilla Furuparken	puisto
Honkapuisto, Furuparken	puisto
Katajanmarja, Enbäret	puisto
Katajanoksa, Enkvisten	puisto
Kirkonmaanpolku, Kyrkomarksstigen	jalankulkukatu
Käpypolku, Kottstigen	jalankulkukatu
Käpypuisto, Kottparken	puisto
Kävynkanta, Kottstammen	jalankulkukatu
Lipstikkapuisto, Liberstickspark	lähivirkistysalue
Lottapuisto, Lottaparken	puisto
Peijaksentie, Pejasvägen	katu
Perhepuistonlenkki, Familjeparkslänken	ajoyhteys virkistysalueella
Perhepuistontie, Familjeparksvägen	katu ja ajoyhteys
Rekolanoja, *Räckhalsbäcken*	luonnonoja
Rekolanmetsä, Räckhalsskogen	puistoja
Rekolanmäki, Räckhalsbacka	asuinalue
Rintamamiehenpuisto, Frontmannaparken	puisto

KO. 73 REKOLA

Aaponkuja, Aapogränden	katu
Aimonkuja, Aimogränden	katu
Eskonkuja, Eskogränden	katu
Eskonpuisto, Eskoparken	puisto
Hanabölen Pikkukoski, *Hanaböle Lillfors*	vesialueen osa, koski
Keravanjoki, Kervo å	vesialue, joki
Koskenranta, Forsstranden	puisto
Kustaantie, Gustavsvägen	jalankulkukatu
Mirjanmetsikkö, Mirjadungen	suojaviheralue
Mirjantie, Mirjavägen	katu
Pekankulma, Petershörnan	suojaviheralue
Pekanpolku, Petersstigen	jalankulkukatu
Petrinkuja, Petrigränden	jalankulkukatu, tontille ajo sallittu
Reinonpuisto, Reinoparken	puisto
Rekolankenttä, Räckhalsplanen	urheilukenttä
Rekolanojanpuisto, Räckhalsbäcksparken	puisto
Simonkuja, Simonsgränden	katu
Taisto Mäen puisto, Taisto Mäkis park	lähivirkistysalue
Taistonpolku, Taistostigen	jalankulkukatu
Tertunkuja, Terttugränden	katu
Tertunpuisto, Terttuparken	puisto
Valkoinensilta, *Vitbron*	kevyen liikenteen jokisilta
Vesankuja, Vesagränden	katu

KO. 74 HAVUKOSKI

Euroopanaukio, Europaplatsen	toriaukio
Frasanoja, *Frasabäcken*	luonnonoja
Halmeenreuna, Svedåkerskanten	lähivirkistysalue
Hanabölenkoski, *Hanaböle Sågfors*	vesialueen osa, koski
Havukoskenaukio, Havukoskiplatsen	toriaukio
Havukoskenkentät, Havukoskiplanerna	urheilualue
Kellopuisto, Klockparken	puisto
Keravanjoki, Kervo å	vesialue, joki
Kydönaukio, Kyttlandsplatsen	toriaukio
Lammastarha, Fårfållan	puisto
Myllykoskenpolku, Sågforsstigen	jalankulkukatu
Myllykoskenpuisto, Sågforsparken	virkistysalue
Myllysilta, *Kvarnbron*	jokisilta
Peijaksentie, Pejasvägen	katu
Peltoniemenkenttä, *Åkernäsplanen*	urheilukenttä

Pyykkärinpuisto, Bykarparken	puisto
Rautkallionkenttä, *Rautbergsplanen*	urheilukenttä
Vasikkatarha, Kalvfållan	puisto

KO. 75 PÄIVÄKUMPU

Eilanpuisto, Eilaparken	suojaviheralue
Emiliantie, Emiliavägen	katu
Hanabölenkoski, *Hanaböle Sågfors*	vesialueen osa, koski
Hanabölen Pikkukoski, *Hanaböle Lillfors*	vesialueen osa, koski
Kaupinpolku, Kauppistigen	jalankulkukatu
Keravanjoki, Kervo å	vesialue, joki
Myyraksensuonpuisto, Mörmossparken	lähivirkistysalueet, puisto ja suojaviheralue
Nokimäki, Sotbacken	lähivirkistysalue
Nokiniitty, Sotängen	lähivirkistysalue
Paulanpuisto, Paulaparken	puisto
Pellervonpuisto, Pellervoparken	puisto
Päiväkummunranta, Lövkullastranden	puisto ja lähivirkistysalue
Sahamäenkaari, Sågbacksbågen	katu
Sahamäenpuisto, Sågbacksparken	lähivirkistysalue
Sampsanpolku, Sampsastigen	jalankulkukatu
Sirpanpolku, Sirpastigen	jalankulkukatu
Suutonoja, *Sutobäcken*	luonnonoja
Tapionrannanpolku, Tapiostrandsstigen	jalankulkukatu
Tapiontaival, *Tapiostråten*	puistopolku
Teuvonmetsikkö, Teuvodungen	suojaviheralue
Tuulikinpolku, Tuulikkistigen	jalankulkukatu
Ulpuntie, Ulpuvägen	katu
Valkoinensilta, *Vitbron*	kevyen liikenteen jokisilta

MRL 55 §:n nojalla nimi voidaan muuttaa asemakaavaan kuntalain mukaisesti, jolloin asianosaiset on kuultava. Ne, joiden osoite muuttuu, on kuultu.

Asemakaavaan muutettavista nimistä päättää kaupunkisuunnittelulautakunnan johtosäännön 3 §:n mukaisesti kaupunkisuunnittelulautakunta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2014 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään tehdä nimistöön esittelyosassa mainitut oikaisunluonteiset tarkistukset.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
Nimettömät paikat ja nimistöntarkistukset, Kaupunginosat 67 ja 70 – 75 / 19.5.2014

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 1 (oikaisuvaatimus)

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 8392 2675, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Nimettömien paikkojen nimeäminen ja nimistön tarkistaminen

Kaupunginosat 67 ja 70 – 75, Ruskeasanta, Koivukylä, Ilola, Asola, Rekola, Havukoski ja Päiväkumpu

Asemakaavoihin on jäänyt nimettömiä alueita ja nimivirheitä, jotka tulee korjata. Paikannimi yksilöi paikan ja erottaa eri paikat toisistaan, jolloin niistä voidaan puhua ja samasta paikasta käytetään samaa nimeä. Nimiä tarvitaan myös opastamisessa, pelastamisessa, suunnitelmissa ja alueiden hoidossa.

Nimeämisessä käytetään ensi sijassa aitoja vanhoja paikannimiä tai paikan historiaa. Toissijaisesti laajoja alueita voidaan nimetä kaupunginosien mukaan ja pienet paikat läheisen kadun mukaan, jolloin ne löytyvät helposti. Kolmanneksi nimiä annetaan alueella käytössä olevan nimistön aihepiiristä. Nimen loppuosan (puisto, polku) tulee vastata paikkaa. Suojaviheralueita ei nimetä puistoiksi.

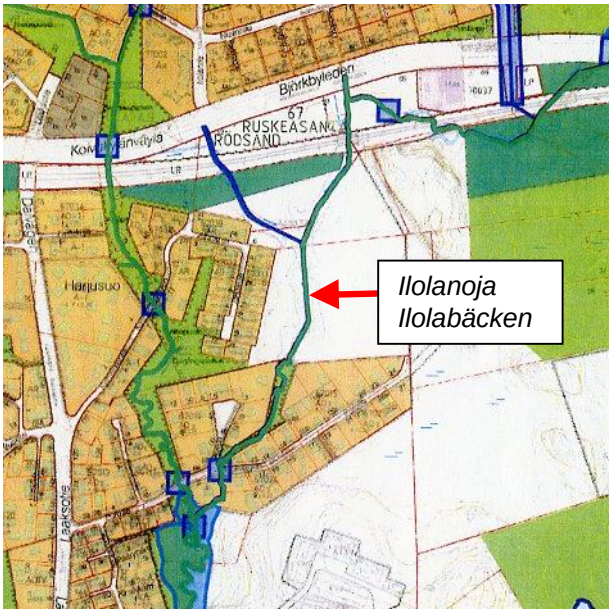
Kaava-alueiden nimet kirjoitetaan asemakaavaan ISOIN KIRJAIMIN, muut nimet *KURSIIVILLA*.
Asemakaavan käyttötarkoitusmerkintä on esitetty suluissa.
Puhekielisinä kirjatut nimet on kirjoitettu pienellä alkukirjaimella.

Asianosaiset on kuultu, jos osoite muuttuu. Kotimaisten kielten keskuksen mukaan oikeinkirjoitus ei ole mielipidekysymys, joten näissä tapauksissa asianosaisia ei ole tarpeen kuulla (Sirkka Paikkala).

Päälähteet ja lyhenteet
Kala = Kaupunkisuunnittelulautakunta.
Kotus = Kotimaisten kielten keskus.
Kv = Kaupunginvaltuusto.
MHA = Maanmittaushallitus, mikrofilmikartat.
Nr = Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä.
SLS = Svenska litteratursällskapet i Finland.

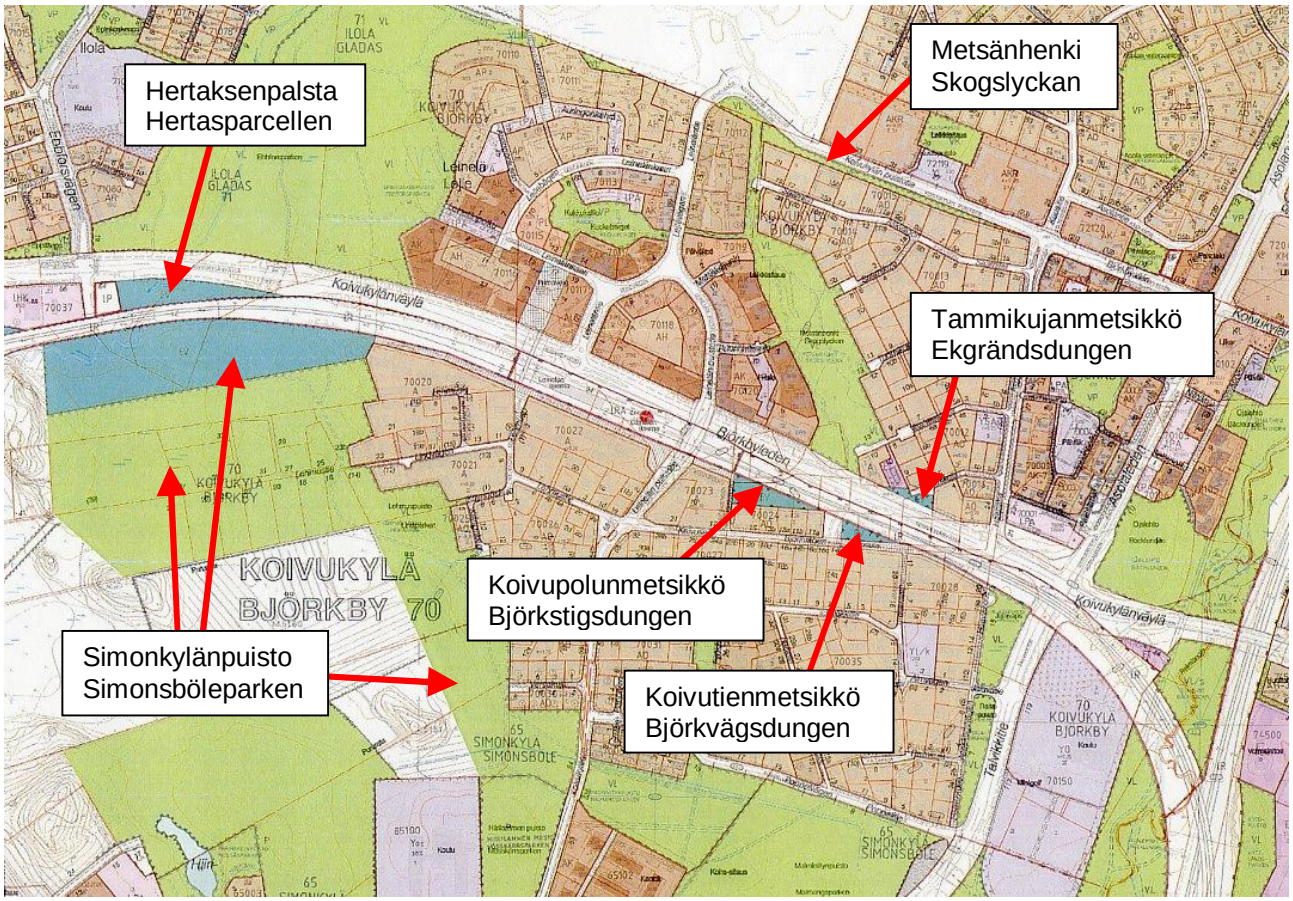
KO. 67 RUSKEASANTA

Ilolanoja*, *Ilolabäcken
Luonnonoja Epinkoskenpuistossa, laskee Purotien eteläpuolella Kylmäojaan. 1967 Ilolanoja, sanottu ilolabekkin, 2009 Kylmäojan itähaara. Ilolan koulun tontilla on ollut torppa, 1905 Эппила (Eppilä), myöhemmin itsenäistynyt talo, 1920 Ilola, nimi siitä. => Ko. 71. (Nr 14.4.2014)



KO. 70 KOIVUKYLÄ

Koivukylän katuja on nimetty puiden mukaan. Leinelässä on sepitettyjä nimiä.



Hertaksenpalsta, **Hertasparcellen**
Suojaviheralue (EV) Koivukylänväylän ja Kehäradan välissä, pääosin avointa maastoa. Täällä on Hertaksen takamaapalsta. Hertas (1702 Härtas) on Tikkurilan kantataloja. Nimi viitannee herttuaan. (Nr 19.8.2013)

Koivupolunmetsikkö, **Björkstigsdungen**
Suojaviheralue EV Koivupolun itäpuolella. (Nr 19.8.2013)

Koivutienmetsikkö, **Björkvägsdungen**
Suojaviheralue (EV) Koivutien pohjoispuolella. (Nr 19.8.2013)

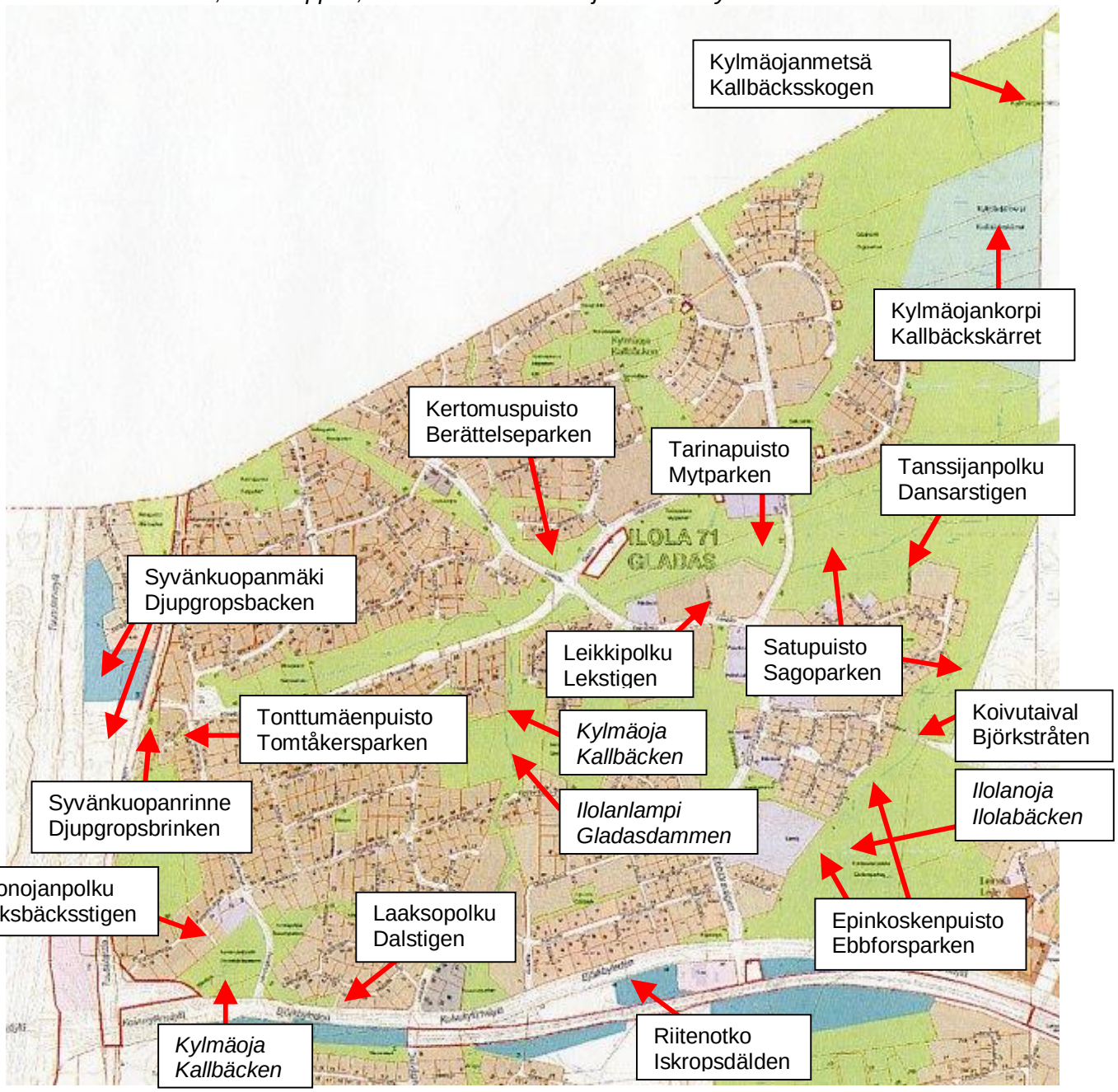
Metsänhenki, **Skogslyckan**
Samaa puistoa kuin etelämpänä. Tarkistetaan samalla virastokarttaan ruots. nimi (genetiivin s:n lisäys). Uuspakanallinen nimi (2007) sijoittuu Rekolanmaalle, joka lahjoitettiin kirkolle sielunlahjana v. 1401. (Nr 19.9.2007; Nr 10.10.2007; Kala 28.11.2007; Nr 19.8.2013)

Simonkylänpuisto, **Simonsböleparken**
Virkistysalue ja suojaviheralue (EV) Kehäradan eteläpuolella. Samaa virkistysaluetta kuin Simonkylänpuisto etelämpänä. Alue on osin metsää, osin avoin ja sisältää luontopaikkoja, kuten Rokkolannotko – Råkulladälden, Lejleberget ja Simpparinmäki – Simpparibacken. (Nr 19.8.2013)

Tammikujanmetsikkö, **Ekgrändsdungen**
Suojaviheralue (EV) Tammikujan päässä. (Nr 19.8.2013)

KO. 71 ILOLA

Rakennuskaavatiet nimettiin 1950-luvulla topografia-aiheesta. Myöhempi kansanperinneaihe on saatu talon nimestä, 1910 Eppilä, 1920 Ilola. Lumiaihe johtuu käsityöläismökin nimestä Tuisku.



Epinkoskenpuisto, **Ebbforsparken**
Pelimannintien kohdalla on nimetön puisto (VP-alue) ja nimetön leikkikenttä (VK-alue), jotka ovat osa laajempaa Epinkoskenpuistoa (1985). Ebbfors on ollut Dickursbyn kartanon pelto (SLS 1913). Läheistä koskea lienee sanottu Ebbfors, torpan nimestä Eppilä (1910 Эппила), joka sisältänee ruotsalaisen miehennimen Ebbe. (Nr 9.9.2013)

Ilolanlampi, ***Gladasdammen***
Lampi Ilolanpuistossa. Kaupunginosan nimestä Ilola, Gladas. (Nr 20.1.2014)

Ilolanoja, ***Ilolabäcken***
Luonnonoja Epinkoskenpuistossa, laskee Purotien eteläpuolella Kylmäojaan. 1967 Ilolanoja, sanottu ilolabekkin, 2009 Kylmäojan itähaara. Ilolan koulun tontilla on ollut Ilolan talo. => Ko. 67. (Nr 14.4.2014)

Kertomuspuisto, **Berättelseparken**
Kertomuskujaa ympäröivä lähivirkistysalue. Jäänyt asemakaavaan ilman nimeä. (Nr 28.1.2004; Nr 9.9.2013)

Koivutaival, **Björkstråten**
Jalankulkukatu Ilolasta Koivukylän puistotielle. Ilolan asemakaavassa ruotsiksi virheellisesti Björkståten, Leinelässä oikein Björkstråten. Perusteena oikeinkirjoitus. (Nr 20.1.2014)

Kylmäoja, Kallbäcken
Kolmihaarainen luonnonoja. Nykyinen nimi (1756 Kallbäck, 1770 Kallbäcken, 1961 Kylmäoja) merkitään Levonojanpuistoon ja Ilolanpuistoon. (Nr 9.9.2013; Nr 20.1.2014)

Kylmäojankorpi, **Kallbäckskärret**
Luonnonsuojelualue. Asemakaavassa virheellisesti Kallbäcksskärret. Perusteena oikeinkirjoitus. (Nr 20.1.2014)

Kylmäojanmetsä, **Kallbäcksskogen**
Uusi luonnonsuojelualue (Kv 19.9.2011) on jäänyt ilman ruotsinkielistä nimeä. (Nr 9.9.2013)

Laaksopolku, **Dalstigen**
Hakatieltä etelään lähtevä jalankulkukatu, rakentamaton. Läheisen Laaksokujan mukaan. Hakapolku on jo. Aiemmin Kuuratie on ollut 1976-1988 Laaksopolku. (Nr 9.9.2013)

Leikkipolku, **Lekstigen**
Jalankulkukatu. Asemakaavasta puuttuu ruotsinkielinen nimi. (Nr 9.9.2013)

Levonojanpolku, **Dricksbäcksstigen**
Jalankulkukatu, joka lähtee Karpaattientieltä etelään Levonojanpuistoon. Puistossa on Kylmäoja, tällä kohdalla vanhalta nimeltään Dricksbäck. Siitä juotettiin Tuusulantien varrella hevoset. Samalla paikalla on ollut myös Tikkurilan talojen yhteinen krouvi Dricksbäck. (Nr 9.9.2013)

Riitenotko, **Isskropsdälden**
Koivukylänväylän ja Kehäradan väliin jäävä Kylmäojan haarakohta, joka on suojaviheraluetta. Alueen lumiaiheesta. Riite on ohut jääkuori esim. lammen rannalla. (Nr 20.1.2014)

Satupuisto, **Sagoparken**
Laaja puisto ja lähivirkistysalue Tanssijanpolun molemmin puolin nykyisestä Satupuistosta pohjoisessa Epinkoskenpuistoon asti etelässä, jossa nämä puistot erottaa toisistaan Koivutaival. (Nr 9.9.2013)

Syvänkuopanmäki, **Djupgropsbacken**
Suojaviheralue ja virkistysalue Tuusulanväylän ja Tuusulantien välissä, Rintatien eteläpuolella. Syväkuoppa on ollut notkelma Hyrylään johtaneella maantiellä (Tuiskuntiellä). Alavassa kohdassa on ollut usein tulva-aikaan vettä. 1935 Syväkruopinmäki, 1963 sanottu djuupgruup, 1967 syväkuoppa, syväkuappa, taipui syväkuopas, djuupgruup, 1967 Syväkuoppa, Syväkuappa, taipui Syväskuapas, Syväkruopinmäki, -mäjes, Djupgrop. Pieni oja, joka virtaa notkelmassa, oli 1967 Djupgropsbekken, se laskee Kylmäojaan. Nykyinen Himalajantie oli 1958 Syväkuopantie, sanottu 1967 Djupgrops vägen. ”Syväkuopast kulkee tiä suoraa Rekhalssiim päite.” Suom. nimen tulee olla oikeakielisesti Syvänkuopanmäki kuten Isonmännyntie. (Nr 9.9.2013; Nr 25.11.2013)

Syvänkuopanrinne, **Djupgropsbrinken**
Lähivirkistysalue Tuusulantien ja Himalajantien kulmauksessa, juuri Syväkuopan kohdalla, kalliorinnettä. Katso edellistä. (Nr 9.9.2013; Nr 25.11.2013)

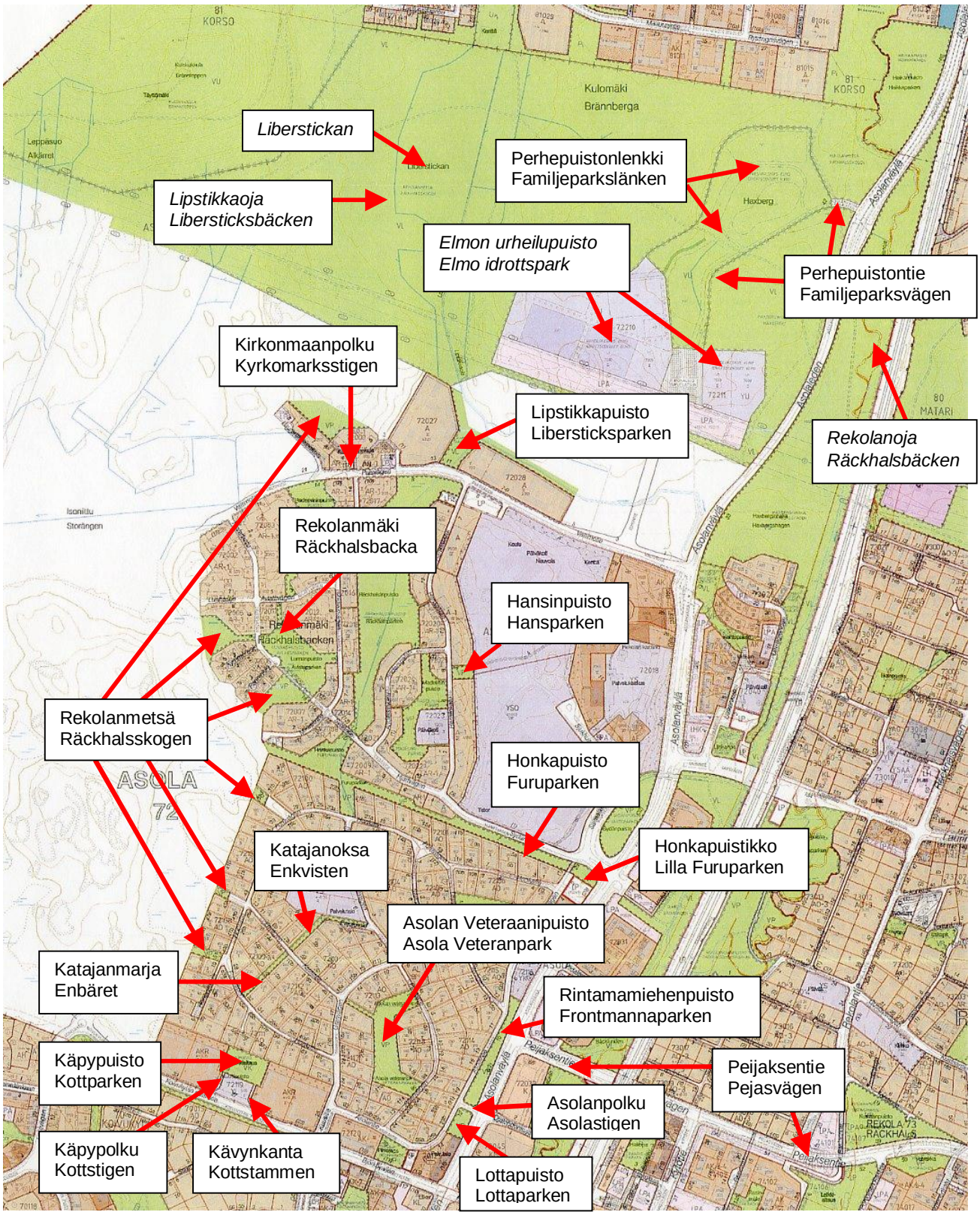
Tarinapuisto, **Mytparken**
Sama nimi myös viereiselle lähivirkistysalueelle. (Nr 9.9.2013)

Tonttumäenpuisto, **Tomtåkersparken**
Lähivirkistysalue Tonttumäen ja Karpaattienkujan kulmauksessa. Vieressä on katu Tonttumäki, Tomtåkersbacken, joka on ollut metsämäki ja erityisesti maantiemäki vanhalla Hämeentiellä, joka kulki 1930-luvulle asti Tonttumäen ja Tuiskuntien kautta. Tillanderin laajahko pelto, joka alun perin kuului ilmeisesti Dricksbäckin torpalle, oli 1967 Tomtåker. Se oli pitkään ainoita peltoja täälläpäin. Mäen vanhaksi nimeksi sanottiin Tomtåkersbacken, kartassa 1935 Tonttootarinmäki. Suomenkieliset kanta-asukkaat ja ne, jotka kulkivat tästä Helsinkiin, puhuivat 1967 Tonttumäestä. Tonttumäki-nimeä käytettiin erityisesti Helsinkiin mentäessä ja nimi onkin saatu Tuusulasta. – Tomtåker eli ’Tonttipelto’ on ilmeisesti kuulunut Dricksbäckin krouvitorpan tonttiin. (Peruskartta 1935; Kotus NA 1967; Nr 9.9.2013)

Tanssijanpolku, **Dansarstigen**
Puistossa Tanssijantieltä sähkölaitoksen muuntoasemalle menevä ajoyhteys nimettiin 1993 ja on käytössä, mutta asemakaavassa ajoyhteys on vielä nimetön. (Kala 2.6.1993; Nr 9.9.2013)

KO. 72 ASOLA

Katuja on nimetty puiden ja Rekolanmaan lahjoittajien mukaan. Lipstikka johtuu kasvista.



Asolanpolku, **Asolastigen**
Katu Asolanväylältä Asolantielle, todellisuudessa vain kevyen liikenteen raitti. Asolan nimi sisältää entisen asutushallituksen nimilyhenteen ASO. (Nr 9.9.2013)

Asolan Veteraanipuisto, **Asola Veteranpark**
Nyt Veteraanipuisto – Veteranparken (1993). Sittemmin Tikkurilaan on nimetty Tikkurilan Veteraanipuisto – Dickursby Veteranpark (Kv 18.6.2012; Nr 10.9.2012). Espoossa on Veteraanipuisto – Veteranparken sekä Veteraaninkuja, -tie ja -polku. Helsingissä on Veteraanikuja - Veterangränden. Nimi tarkistetaan erotukseksi näistä. Oikea nimiasu on tarkistettu Kotus / Leila Mattfolk ja Helinä Uusitalo. (Nr 9.9.2013)

Elmon urheilupuisto, **Elmo idrottspark**
Urheilualue (YU- ja VU-alueet) on asemakaavassa nyt Urheilukeskus Elmo – Idrottscentret Elmo (2005), mutta asemakaavan nimi on oikein Elmon urheilupuisto (2011). Määriteosa (Elmo) kuuluu nimen alkuun ja perusosa (urheilupuisto) nimen loppuun. Aluetta ei ole rakennettu, joten nimi ei ole vakiintunut käyttöön. Vantaan liikuntapalvelujen kolmijaossa 1) urheilupuistoissa on kilpaurheiluun tarkoitettuja urheilurakennuksia, näin kaavamerkinnöistä riippumatta, kuten Tikkurilan urheilupuisto; 2) liikuntapuistot on tarkoitettu virkistysliikuntaan ja 3) kentät ovat urheilu- ja pallokenttiä. (Nr 20.1.2014)

Hansinpuisto, **Hansparken**
Pieni puisto Hansinkadun itäpuolella. Hans Madelin oli yksi kolmesta, jotka antoivat Rekolanmaan Helsingin pitäjän kirkolle sielunlahjana 1401. Hansinkadun länsipuolella on isompi Madelininpuisto - Madelinsparken. (Nr 9.9.2013)

Honkapuistikko, **Lilla Furuparken**
Puisto Sydäntien ja Asolanväylän kulmauksessa. Jalankulkukatu erottaa puiston Honkapuistosta. (Nr 9.9.2013)

Honkapuisto, **Furuparken**
Puisto. Sama nimi kuin lännempänä (1982). (Nr 8.2.2010)

Katajanmarja, **Enbäret**
Katajatiestä etelään Honkatielle lähtevä puistonauha, jossa on oja. (Nr 9.9.2013)

Katajanoksa, **Enkvisten**
Katajatiestä pohjoiseen Pajukkokujalle lähtevä puistonauha, jossa on oja. (Nr 9.9.2013)
Pajutien varrella on ollut 1935 Nybergin niitty.

Kirkonmaanpolku, **Kyrkomarksstigen**
Kirkonmaankujan haara Valtimotielle päin. Maa lahjoitettiin v. 1401 sielunlahjana Helsingin pitäjän kirkolle. Lähellä Laurentiuksenkujaa. (Nr 9.9.2013)

Käpypolku, **Kottstigen**
Käpypuistoon johtava läntisempi jalankulkukatu. (Nr 9.9.2013)

Käpypuisto, **Kottparken**
Nyt Kuusipuisto – Granparken (1988), joka on myös Helsingissä. Uusi nimi liittyy jalankulkukaduille annettaviin nimiin. (Nr 9.9.2013)

Kävynkanta, **Kottstammen**
Käpypuistoon johtava itäisempi jalankulkukatu. (Nr 9.9.2013)

Liberstickan
Rekolanmaan pelto. 1913 Liberstickan. Nimi esiintyy kartalla, mutta ei asemakaavassa. Sisältää sanan liperi eli liveri, ruotsiksi libbsticka, vanhat sanat libersticka ja losticka. Liperin toivat Suomeen munkit 1300-luvulla. Kasvia on annettu lehmille maidonerityksen parantamiseksi ja sitä on käytetty liharuokiin. (Nr 14.4.2014)

Lipstikkaoja, Libersticksbäcken
Luonnonoja, laskee Liberstickan-pellolta Rekolanojaan. 2006 Lipstikkaoja. (Nr 17.5.2010; Nr 20.1.2014)

Lipstikkapuisto, **Liberstickspark**
Lähivirkistysalue on nyt asemakaavassa Lipstikanpuisto, Liberstickspark (2010). Nimen pitää olla nominatiivissa Lipstikkapuisto kuten Kielotie. Lipstikka eli liveri on kasvi, jonka munkit toivat Suomeen 1300-luvulla. Kasvia on käytetty liharuokiin ja annettu lehmille maidonerityksen parantamiseksi. Pohjoisempana on pelto Liberstickan (SLS 1913), nimi siitä. (Nr 20.1.2014)

Lottapuisto, **Lottaparken**
Asolantien ja Asolanväylän välinen eteläisempi puisto. Rintamalottien mukaan. Naisten vapaaehtoinen maanpuolustusjärjestö ja suojeluskuntien sisarjärjestö Lotta Svärd sai alkunsa naisten kerhoista 1918, perustettiin 1921 ja lakkautettiin välirauhansopimuksen perusteella 1944, jolloin järjestössä oli 220 000 jäsentä. Lotta-nimi on lähtöisin J. L. Runebergin Vänrikki Stoolin tarinoiden (1848) runosta Lotta Svärd ja on ollut kalenterissa 1858 alkaen. (Nr 9.9.2013)

Peijaksentie, **Pejasvägen**
Kadun ruots. nimi on asemakaavassa sekä Peijasvägen (Asolanväylältä Hanabölentielle) että Pejasvägen (Hanabölentiestä itään), kylteissä lukee oikein Pejasvägen. Nimi johtuu talon nimestä Peijas, ruotsiksi Pejas. Peijaksen sairaala on vastaavasti Pejas sjukhus. (Nr 9.9.2013; Nr 20.1.2014)

Perhepuistonlenkki, **Familjeparkslänken**
Ajoyhteys virkistysalueella, lähtee Perhepuistontieltä, menee suunnitellulle perhepuiston pysäköintialueelle ja palaa takaisin Perhepuistontielle. (Nr 20.1.2014)

Perhepuistontie, **Familjeparksvägen**
Asolanväylän poikkikuja ja ajoyhteys virkistysalueella. Nyt Asolanväylä – Asolaleden, joka on myös pääkadun nimenä. Vie suunniteltuun perhepuistoon. (Nr 20.1.2014)

Rekolanoja, ***Räckhalsbäcken***
Nykyinen nimi lisätään asemakaavaan myös Asolaan. (Nr 20.1.2014)

Rekolanmetsä, **Räckhalsskogen**
Pieni puistoja, jotka liittyvät laajempaan Rekolanmetsään (2004). Kirkon omistaman alueen vanha nimi on Rekolanmaa (1593 reckhals marcken, 1699 Reckhalss Vrfiälss Jord, 1819 Räckhals utbys jord, 1830 Räckhals utmark). Alueeseen kuuluu paitsi metsää, myös peltoja ja niittyjä. (Nr 9.9.2013; Nr 25.11.2013)

Rekolanmäki, **Räckhalsbacka**
Asuinalue. Asemakaavaan 1985 Rekolanmäki, Räckhalsbacken, mutta luontonimissä -backen ja asutus-nimissä -backa. (Nr 20.1.2014)

Rintamamiehenpuisto, **Frontmannaparken**
Asolantien ja Asolanväylän välinen pohjoisempi puisto. Asola on rakennettu rintamamiesalueeksi ja on niistä Vantaalla parhaiten säilyneitä. Espoossa on Rintamamiehentie, Frontmannavägen. Ruots. nimi kuten frontmannaparcell, frontmannahus jne. (Nr 9.9.2013)

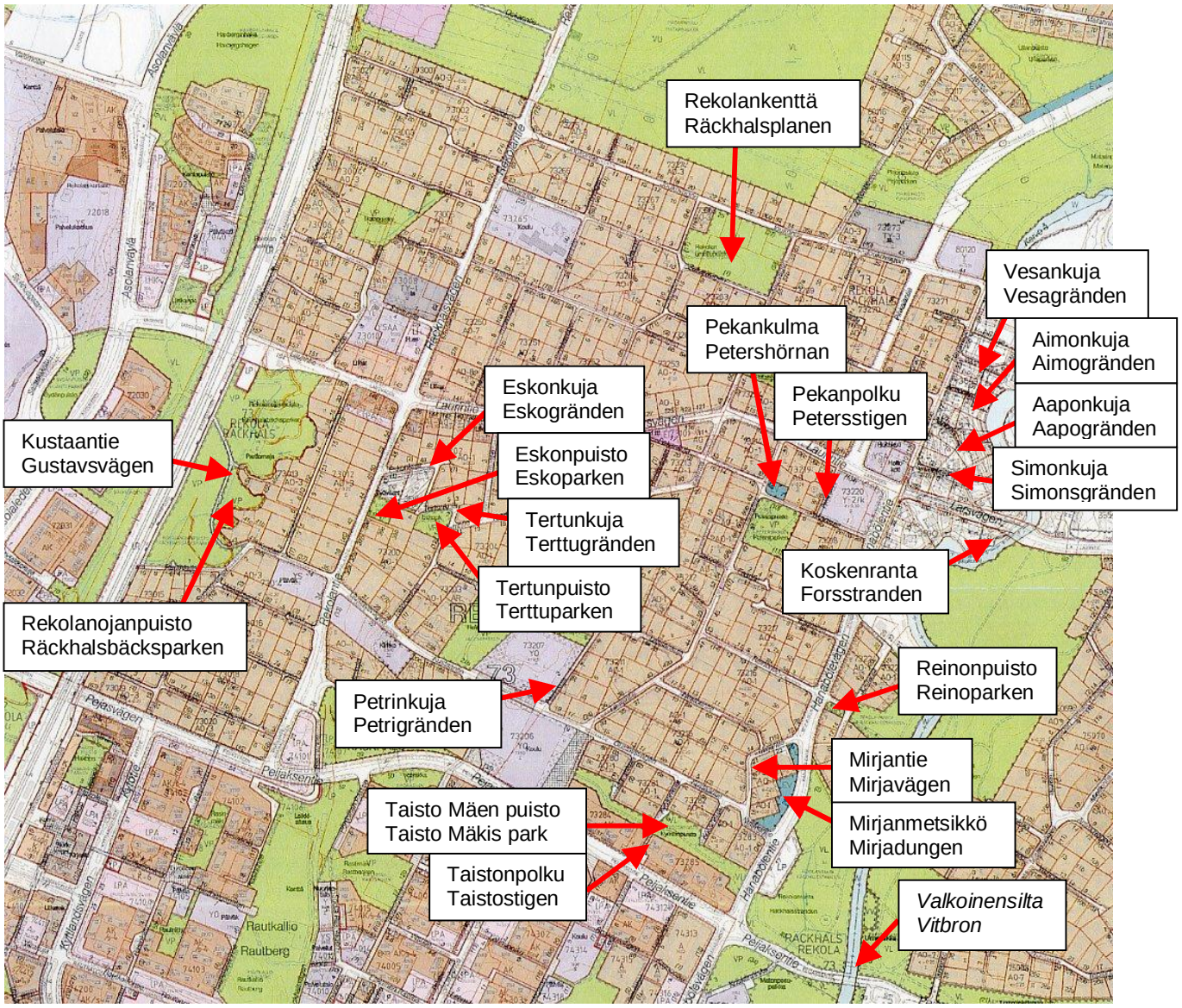
AIKAISEMMIN HYVÄKSYTTY NIMENMUUTOS

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.6.2013 on jo hyväksynyt seuraavan nimenmuutoksen:

- **Haxberginmetsä**, **Haxbergsskogen**, puisto, entinen Haankallio, Haxberget, kaksoisnimen poisto. Nimi johtuu Haxbölen talosta peräisin olevasta sukunimestä ja 1900-luvun alun Räckhalsin päiväläisen asunnosta. Nimi muutettiin, koska Kuninkaalassa on asutus Hakkilankallio, Haxberget.

KO. 73 REKOLA

Kadut on nimetty almanakasta saaduista etunimistä, alun perin etelä-pohjoissuunnassa naisten mukaan ja muut kadut miesten mukaan, mutta tämä järjestys on mennyt myöhemmin sekaisin.



Aaponkuja, **Aapogränden**
Nykyinen nimi, mutta asemakaavassa Aaponkuja, Aapogränd. Gränd-muodot kuuluvat Keski-Ruotsiin ja Tukholmaan, mutta suomenruotsissa pitää olla -gränden. Sekä Helsingissä että Vantaalla kaikki käytössä olevat gränd-nimet on jo muutettu muotoon gränden. Perusteena oikeinkirjoitus. Osoitteet eivät muutu. (Nr 30.9.2013)

Aimonkuja, **Aimogränden**
Nykyinen nimi, mutta asemakaavassa pelkkä Aimonkuja, ruots. nimi puuttuu. Osoitteet eivät muutu. (Nr 30.9.2013)

Eskonkuja, **Eskogränden**
Eskonkujalle lisätään ruots. nimi, joka poistuu Tertunkujan paikalta. (Nr 9.9.2013)

Eskonpuisto, **Eskoparken**
Nykyinen nimi voi jäädä Eskonkujan eteläpuolelle, jonne lisätään ruots. nimi. (Nr 9.9.2013)

Hanabölen Pikkukoski*, *Hanaböle Lillfors
Koski, Keravanjoen vesialueen osa, noin 100 metriä pitkä. 1913 Lillfors, 1963 lillfors, 1967 Siltakoski, Brofors (Laurintien silta valmistui 1939), 1982 Pikkukoski, Lillfors, Koski, Sippolankoski (läheisen asukkaan mukaan), Puutarhakoski (omakotitalojen puutarhojen mukaan), 2003 Pikkukoski, Lillfors. Koski on pienempi kuin Hanabölenkoski. Helsingin Oulunkylässä on tunnettu uimapaikka Pikkukoski, Lillforsen (1769 Lillfors). Myös Espoossa on Lillfors. Vertaa Hanabölenkoski, Hanaböle Sågfors. Paikka on esitetty ko. 75 kartassa. (Nr 20.1.2014)

Keravanjoki, **Kervo å**
Vesialue, joki. Nykyinen nimi puuttuu asemakaavasta. Paikka on esitetty ko. 75 kartassa. (Nr 9.9.2013)

Koskenranta, **Forsstranden**
Puisto Laurintien eteläpuolella, Keravanjoen sillan vieressä, Hanabölen Pikkukosken länsirannalla. (Nr 20.1.2014)

Kustaantie, **Gustavsvägen**
Rekolanojanpuistossa kulkeva jalankulkukatu on Kustaantien jatke ja Kustaantie on mm. partiomajan osoitteena. Nimi johtunee Hanabölen talonnimestä Gustafsberg. (Nr 9.9.2013)

Mirjanmetsikkö, **Mirjadungen**
Puistomainen suojaviheralue Mirjantien (korttelin 73221) ja Hanabölentien välissä. Nimi johtuu Mirja Havukoskesta, katso seuraavaa. (Nr 9.9.2013)

Mirjantie, **Mirjavägen**
1961 Mirjantie, Mirjamvägen, koska tie meni Rekolasta Havukosken talolle, jonka omisti Mirja Havukoski. Katu on lyhennetty, joten ruots. nimi puuttuu asemakaavasta. Uudeksi ruots. nimeksi Mirjavägen, koska tie on nimetty Mirja Havukosken mukaan. Asianosaisten kuuleminen 3. – 24.1.2014. Mielipiteitä ei saatu. (Nr 9.9.2013)

Pekankulma, **Petershörnan**
Suojaviheralue Pekankujan ja Laurantien kulmauksessa, Pekanpuiston pohjoispuolella. Pekankuja tekee tämän kohdalla mutkan. Laura-nimeä ei pidä käyttää täällä, koska Laura-nimiä on Havukoskella. (Nr 20.1.2014)

Pekanpolku, **Petersstigen**
Jalankulkukatu. Nyt Pekanpolku – Peterstigen, pitää olla Petersstigen. Ei ole osoitteena. Perusteena oikeinkirjoitus. (Nr 20.1.2014)

Petrinkuja, **Petrigränden**
Jalankulkukatu, jolla tontilleajo on sallittu. Käytössä on nimi Petrinkuja – Petrigränden, mutta asemakaavassa on Petrinkuja – Petersgränden. Rekolassa on myös Pekankuja – Petersgränden. Perusteena kaksoisnimen poisto. (Nr 20.1.2014)

Reinonpuisto, **Reinoparken**
Puisto Hanabölentien itäpuolella, Reinontietä vastapäätä. (Nr 9.9.2013)

Rekolankenttä, **Räckhalsplanen**
Urheilukenttä rakennettiin 1930-luvun vaihteessa. Martti Pihkala lahjoitti kentän 1933 Kenraali Mannerheimin lastensuojeluliiton paikallisosastolle, kun valtio alkoi avustaa järjestöjen urheilutoimintaa. 1958 Rekolan urheilukenttä, 1988 asemakaavaan Rekolan urheilupuisto, Räckhals idrottspark, 2010 esiintyy myös rinnakkaisnimi Rekolankenttä. Vantaan liikuntapalvelujen kolmijaossa: 1) urheilupuistoissa on kilpaurheiluun tarkoitettuja urheilurakennuksia, kuten Tikkurilan urheilupuisto; 2) liikuntapuistot on tarkoitettu virkistysliikuntaan ja 3) kentät ovat urheilu- ja pallokenttiä. (Nr 20.1.2014)

Rekolanojanpuisto, **Räckhalsbäcksparken**
Kolmeosainen puisto, mutta nimi on vain kahdessa osassa. Puiston halkaisee Kustaantien jatke. (Nr 30.9.2013)

Simonkuja, **Simonsgränden**
Nykyinen nimi, mutta asemakaavassa Simonkuja, Simo gränd. Perusteena oikeinkirjoitus. Osoitteet eivät muutu. (Nr 30.9.2013)

Taisto Mäen puisto, **Taisto Mäkis park**
Nyt Kyöstinpuisto – Kyöstiparken (1991). Rekolan Urheilijoiden kestävyysjuoksija Taisto Mäki (1910–1979) juoksi 1939 ensimmäisenä maailmassa 10 000 m alle puolen tunnin, EM 5 000 metrillä 1938, SM yhdeksän

kertaa, ME viisi kertaa. Urheiluselostaja Raimo Tiilikainen kutsui häntä Rekolan paimenpojaksi, koska hän paimensi nuorena naapurin lehmiä ja lampaita läheisillä niityillä. Hän on asunut Rekolassa ja Päiväkummussa. (Nr 30.9.2013; Nr 20.1.2014)

Taistonpolku, **Taistostigen**
Peijaksentieltä Kyöstinpuistoon menevä jalankulkukatu. Rekolan katuja on nimetty etunimistä. Rekolan Urheilijoiden kestävyysjuoksija Taisto Mäen (1910–1979) mukaan, katso edellistä. (Nr 9.9.2013; Nr 30.9.2013; Nr 20.1.2014)

Tertunkuja, **Terttugränden**
Katu. Nimetty 1995 Tertunkuja, Terttugränden, koska oli erillään Eskonkujasta, mutta asemakaavassa on vielä ruots. nimi Eskogränden. (Kala 13.6.1995; Nr 9.9.2013)

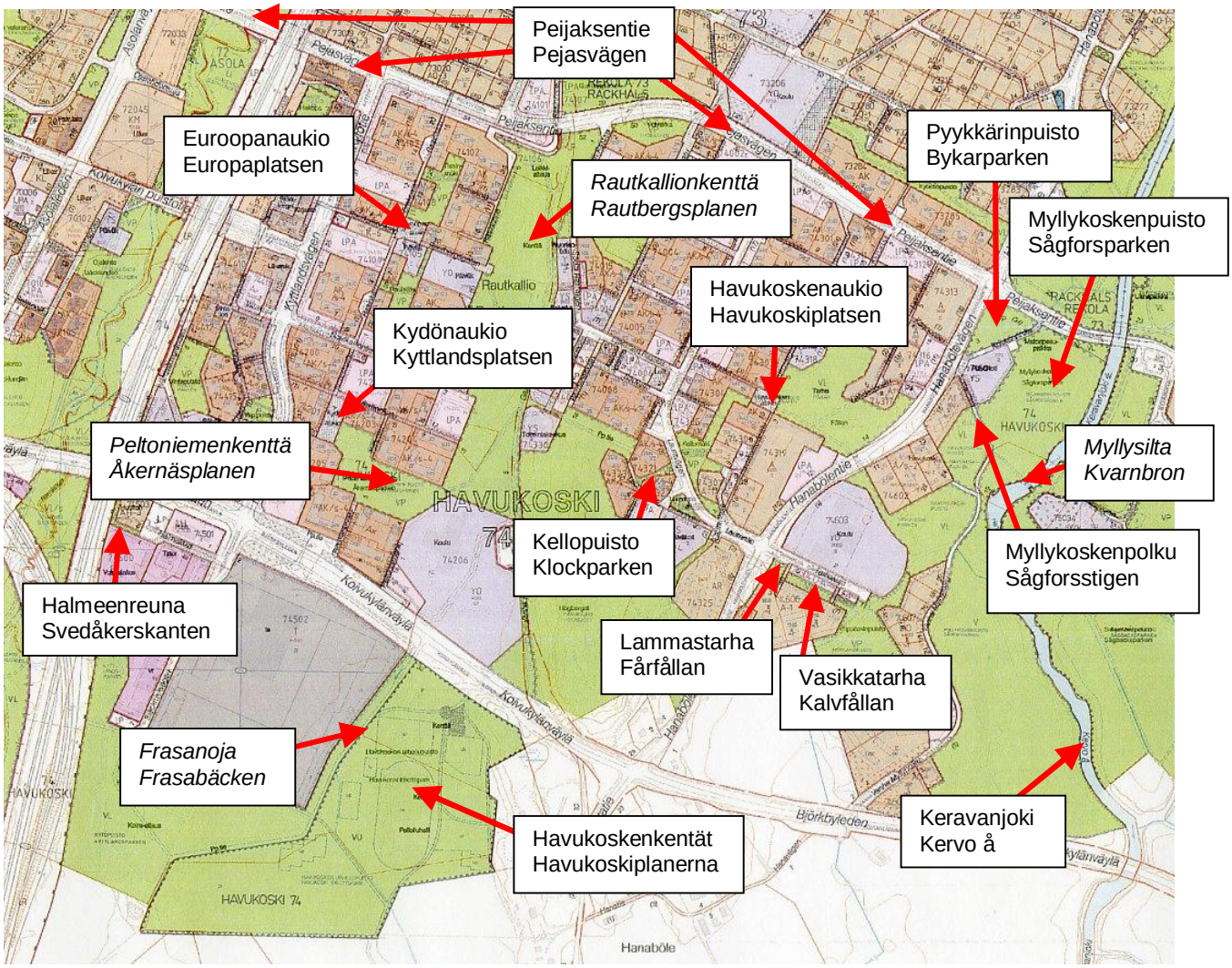
Tertunpuisto, **Terttuparken**
Puisto. Tertunkujan eteläpuolella on nyt Eskonpuiston toinen osa, jonne ei pääse Eskonkujalta vaan Tertunkujalta. (Nr 9.9.2013)

Valkoinensilta, Vitbron
Keravanjoen ylittävä kevyen liikenteen silta Peijaksentien pohjoispuolella. Nimistönkeruussa 2003 Havukosken valkoinen silta (Kotus / Terhi Ainiala). Valkoinen kaarisilta on näkyvä maamerkki ja tapahtumapaikka. => Ko. 75. (Nr 14.4.2014)

Vesankuja, **Vesagränden**
Nykyinen nimi, mutta asemakaavassa Vesankuja, Vesa gränd. Perusteena oikeinkirjoitus. Osoitteet eivät muutu. (Nr 30.9.2013)

KO. 74 HAVUKOSKI

Nimet on saatu vanhoista paikannimistä ja etenkin maataloudesta, ehkä laajan peltoaukean vuoksi.



Euroopanaukio, **Europaplatsen**
Toriaukio. Nyt Euroopanaukio, Europaplanen. Suomenruotsissa hiekka- tai nurmikenttä on plan, mutta toriaukio on plats, kuten Helsingissä (Åke Granlund 1970, Gunilla Harling-Kranck 1999). Tukholmassa toriaukiot ovat yleensä plan, mutta esim. Tallinnassa on Raekoja plats. (Nr 20.1.2014)

Frasanoja, ***Frasabäcken***
Keravanjokeen Rekolanojan pohjoispuolella laskeva luonnonoja. Alajuoksulla 1913 Svartbäcken, 1963 svartbekk, 1967 svartbek, svartpekinoja. Yläjuoksulla 1913 Frasabäcksskogen (metsä), 1963 frasabekkin (oja), 1967 Frasa (suo), 2009 Frasanoja; nimen kerrotaan johtuvan kahisevasta äänestä. Helsingissä on oja Svartbäck. Espoossa on asutus Kahiseva – Frasabäck. (Nr 20.1.2014)

Halmeenreuna, **Svedåkerskanten**
Halmekujan jatkeena kapea lähivirkistysalue, jossa on polku, joka jatkuu Karsikkopolulle. (Nr 9.9.2013)

Hanabölenkoski, ***Hanaböle Sågfors***
Koski, Keravanjoen vesialueen osa, noin 200 metriä pitkä, pudotus 5 metriä. 1913 Sågfors, Kvarnfors, 1950 ja 1969 Havukoski, 1963 Sågfors (soogforss), Peijaksen talon mukaan Peiforsen (peiforsn), Kvarnforsen, 1971 Hanabölenkoski ja Myllykoski, joka on maamme yleisin koskennimi, joskus myös Hanalan koski, 1994 Hanabölenkoski, 2003 Hanabölenkoski, Sågfors. Espoossa on Sahakoski, Sågforsen. Vertaa Hanabölen Pikkukoski, Hanaböle Lillfors. Sijainti on esitetty ko. 75 kartassa. (Nr 25.11.2013)

Havukoskenaukio, **Havukoskiplatsen**
Toriaukio. Asemakaavassa nyt Havukoskenaukio, Havukoskiplanen. Suomenruotsissa hiekka- tai nurmikenttä on plan, mutta toriaukio on plats, kuten Helsingissä (Åke Granlund 1970, Gunilla Harling-Kranck 1999). (Nr 20.1.2014)

Havukoskenkentät, **Havukoskiplanerna**
Urheilukentät Koivukyläntien eteläpuolella. Nyt Havukosken urheilupuisto, Havukoski idrottspark, mutta liikuntapalvelujen kolmijaossa 1) urheilupuistoissa on kilpaurheiluun tarkoitettuja urheilurakennuksia, 2) liikuntapuistot on tarkoitettu virkistysliikuntaan ja 3) kentät ovat urheilu- ja pallokenttiä. (Nr 20.1.2014)

Kellopuisto, **Klockparken**
Pieni puisto Laurantien ja Lauranpolun välissä, vastapäätä Kellomäkeä. Havukosken nimet liittyvät karjatalouteen, joten nimi tarkoittaa lehmänkelloa. (9.9.2013)

Keravanjoki, **Kervo å**
Vesialue, joki. Nykyinen nimi. (Nr 9.9.2013; Nr 30.9.2013)

Kydönaukio, **Kyttlandsplatsen**
Toriaukio. Asemakaavassa Kydönaukio, Kyttlandsplanen. Suomenruotsissa hiekka- tai nurmikenttä on plan, mutta toriaukio on plats, kuten Helsingissä (Åke Granlund 1970, Gunilla Harling-Kranck 1999). (Nr 20.1.2014)

Lammastarha, **Fårfållan**
Puisto Tarhakujan eteläpuolella, Hanabölentien kulmauksessa. Pienempi kuin → Vasikkatarha. (9.9.2013)

Myllykoskenpolku, **Sågforsstigen**
Vanhalta Myllypolulta Koskenniskalle menevä jalankulkukatu. Vieressä on Myllykoskenpuisto. (Nr 9.9.2013)

Myllykoskenpuisto, **Sågforsparken**
Keravanjoen rantapuisto. Asemakaavassa väärin Sågförsparken. Nimi sisältää Hanabölenkosken vanhat rinnakkaisnimet 1913 Sågfors eli Kvarnfors ja 1971 Myllykoski. Perusteena oikeinkirjoitus. (Nr 10.1.2014)

Myllysilta, ***Kvarnbron***
Keravanjoen silta Hanabölenkosken kohdalla. Kosken kohdalla on ollut silta ja pato, joita myllärin tuli pitää kunnossa, mutta ne tuhoutuivat 1800-luvun lopussa. Tällöin rakennettiin uusi pato 80 metriä ylemmäksi. Myllyn kohdalla ollut silta tuhoutui jäistä 1956, jolloin mainitaan Rekolan ns. Myllysilta. Vanha silta eli Hanabölen myllynsilta sortui kevättulvassa 26.4.1957. (Tieltk 15.5.1956, 13.6.1957, 8.11.1957; Nr 9.9.2013)

Peijaksentie, **Pejasvägen**
Kadun ruots. nimi on asemakaavassa sekä Peijasvägen (Asolanväylältä Hanabölentielle) että Pejasvägen (Hanabölentiestä itään), kylteissä lukee oikein Pejasvägen. Nimi johtuu talon nimestä Peijas, ruotsiksi Pejas. Peijaksen sairaala on vastaavasti Pejas sjukhus. (Nr 9.9.2013; 20.1.2014)

Peltoniemenkenttä, ***Åkernäsplanen***
Urheilukenttä Peltoniemenpuistossa. Åkernäs on 1932 pääosin Gustafsbergin länsiosista erotettu tila. Liikuntapalvelujen kolmijaossa on 1) urheilupuistoja kilpaurheiluun, 2) liikuntapuistoja virkistysliikuntaan ja 3) kenttiä palloiluun yms. (Nr 20.1.2014)

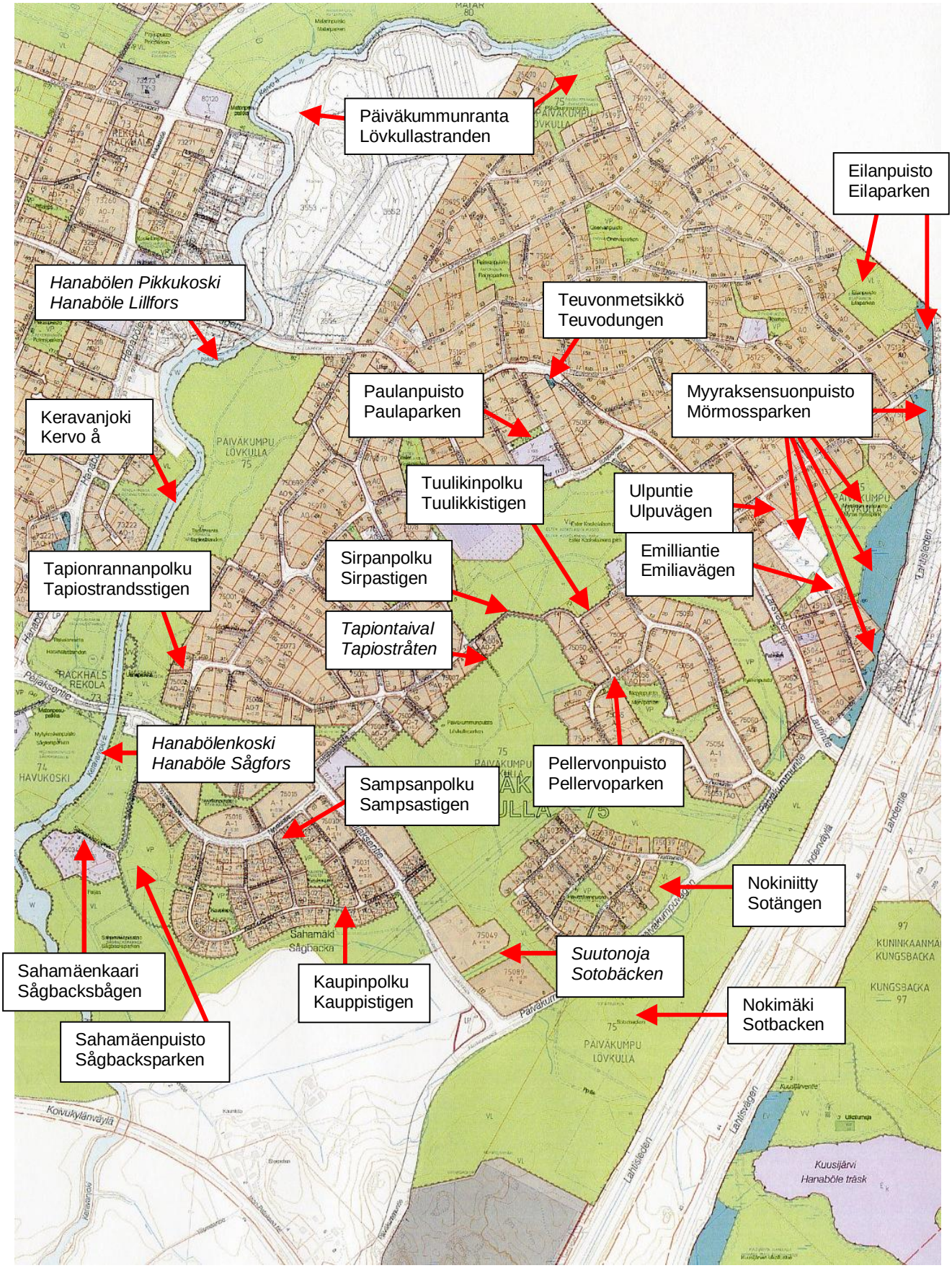
Pyykkärinpuisto, **Bykarparken**
Puisto Hanabölentien, Peijaksentien ja Koskenniska-kadun välisessä kolmiossa. Nimettiin 1996 Pyykkärinpuisto, Bykarparken, joka ei ole tullut asemakaavaan. Koskenniska-kadun eteläpuolella on matonpesupaikka, nimi siitä. (Nr 6.11.1996; Nr 9.9.2013)

Rautkallionkenttä, ***Rautbergsplanen***
Urheilukenttä Rautkallio-puistossa, Pohjoisen Rastitien päässä. Liikuntapalvelujen kolmijaossa on 1) urheilupuistoja kilpaurheiluun, 2) liikuntapuistoja virkistysliikuntaan ja 3) kenttiä palloiluun yms. (Nr 20.1.2014)

Vasikkatarha, **Kalvfållan**
Puisto Tarhakujan eteläpuolella. Isompi kuin → Lammastarha. (Nr 9.9.2013)

KO. 75 PÄIVÄKUMPU

Nimet on saatu almanakasta kuten Rekolassa ja uudemmat nimet Kalevalasta.



Eilanpuisto, **Eilaparken**
Suojaviheralue (EV) Annentien ja Tuulikintien koillispäässä, Lahdenväylää vastaan. Sama nimi kuin viereisellä puistolla (1998), koska kulkija ei näe maastossa kaava-alueiden rajoja. (Nr 30.9.2013)

Emiliantie, **Emiliavägen**
Etunimistä. Nimetty asemakaavaan 1998, mutta katu jäi kahteen osaan, koska välissä on puisto ja suota. Pohjoisempi osa nimettiin 2002 → Ulpuntieksi. (Nr 30.9.2013)

Hanabölenkoski, ***Hanaböle Sågfors***
Koski, Keravanjoen vesialueen osa, noin 200 metriä pitkä, pudotus 5 metriä. 1913 Sågfors, Kvarnfors, 1950 ja 1969 Havukoski, 1963 Sågfors (soogforss), Peijaksen talon mukaan Peiforsen (peiforsn), Kvarnforsen, 1971 Hanabölenkoski ja Myllykoski, joka on maamme yleisin koskennimi, joskus myös Hanalan koski, 1994 Hanabölenkoski, 2003 Hanabölenkoski, Sågfors. Espoossa on Sahakoski, Sågforsen. (Nr 25.11.2013)

Hanabölen Pikkukoski, ***Hanaböle Lillfors***
Koski, Keravanjoen vesialueen osa, noin 100 metriä pitkä. 1913 Lillfors, 1963 lillfors, 1967 Siltakoski, Brofors (Laurintien silta valmistui 1939), 1982 Pikkukoski, Lillfors, Koski, Sippolankoski (läheisen asukkaan mukaan), Puutarhakoski (omakotitalojen puutarhojen mukaan), 2003 Pikkukoski, Lillfors. Koski on pienempi kuin Hanabölenkoski. Helsingin Oulunkylässä on tunnettu uimapaikka Pikkukoski, Lillforsen (1769 Lillfors). Myös Espoossa on Lillfors. (Nr 20.1.2014)

Kaupinpolku, **Kauppistigen**
Kaupinkujalta Kaukonkujalle menevä jalankulkukatu. Välissä ei ole ajoyhteyttä. Kaukonpolku on jo. (Nr 30.9.2013)

Keravanjoki, **Kervo å**
Vesialue, joki. Nimi puuttuu asemakaavasta. (Nr 9.9.2013)

Myyraksensuonpuisto, **Mörmossparken**
Kaksi lähivirkistysaluetta (VL), puisto (P) ja suojaviheralue (EV) Lahdenväylää vastaan. Alue ulottuu Laurintieltä Tuulikintielle asti. Kulkija ei näe maastossa kaava-alueiden rajoja. Nimetty 1995 Myraksen suopuisto – Myras mosspark, mutta alue sijaitsee Hanabölessä, ei Sipoon Myraksessa. (Nr 30.9.2013)

Lahdenväylän itäpuolella on Myyraksensuo, Mörmossen, josta tämä on osa. Myyraksensuo sijaitsee Sipoon Myraksen kylän rajalla ja on laaja rahkarämeinen kohosuo, josta on nostettu turvetta. 1749 Slät måsa, Hanabölessä 1769 Meurmossa, Ali-Keravalla 1779 Myr Måsa, 1839 Stormåssan jaettiin Hanabölen talojen kesken, Sipoon rajalla oli Peijas holme, 1909 Stormossan, 1913 Meurmossen, sanottu möurmåsan, 1914 Meurisuo, 1926 Stormossan, 1963 möörmosan, hanaböle mosan, posstbuunsmosona (Myraksen rinnakkaisnimi oli Postbuns, koska talonpoika on ajanut postia), 1967 Myörinsuo, Möyrinsuo, ruots. Mörmossan, sanottu myörinsua, möyrinsua, 1969 Myyraksen suo, rakennuskaavaan 1970 Myraksensuo, 1984 Myyraksensuo, puhelinluettelon karttaan 2003 Myyraksensuo, Mörmossen, 2013 murteellisesti myyrmosan, kirjakielellä myyrmossen. – Vertaa Tikkurilan talonnimeen Meuras (Myras) ja suonnimeen Meurmossen (Myrmossen).

Nokimäki, **Sotbacken**
Lähivirkistysalue (VL) Lahdenväylän ja Päiväkummuntien välissä. Nimetty 1998 Nokipojanmäki, Sotarbacken, se luonnonojan nimestä Sutonbäcken, jonka merkitystä ei tiedetty. Ehdotuksena oli ensin Nokimäki, Sotbacken, joka on etymologisesti oikea nimi. Metsää on sanottu 1963 suutoskuugin, joka ei liity nuohoamiseen vaan kaskeamiseen. Ruotsin sot merkitsee nokea eikä nokipoikaa eli nuohoojaa, joka on ruotsiksi sutare. Nokipojanmäki ei esiinny vielä opaskartalla. Katso seuraavaa. (Nr 30.9.2013)

Nokiniitty, **Sotängen**
Lähivirkistysalue (VL) Aallottarentien ja Päiväkummuntien välissä. Vanhasta paikannimestä 1808 Sotäng (’Nokiniity’), 1909 Sutoängen, 1913 Sotåhagen, Sotååkern, Sotåängen, 1927 Sutaängen, 1963 suuton, 1967 suton. Nimi kertoo niityn kaskeamisesta. (Nr 30.9.2013)

Paulanpuisto, **Paulaparken**
Puisto Veijontien ja Paulankujan välissä. (Nr 30.9.2013)

Pellervonpuisto, **Pellervoparken**
Puisto Pellervontien vieressä. (Nr 30.9.2013)

Päiväkummunranta, **Lövkullastranden**
Keravanjoen rantapuisto (1996) Leankujan itäpuolella ja yleiskaavan virkistysalue. Nimi laajennetaan Laurintielle asti. Vanhoja paikannimiä: 1769 Östannåmarck (’Itäjokimaa’), Rekolan puolella oli vastaavasti

Wästanåmark, 1909 Mataråker (Storsin pelto Matarinkosken kohdalla), 1963 matarookarn, stuura kärre (niitty) ja torpasookrarna, näistä lounaaseen oli matarhagan, 1985 Matarinkosken palsta. (Nr 30.9.2013)

Sahamäenkaari, **Sågbacksbågen**
Käytössä oleva nimi (1984) puuttuu asemakaavasta. Tie ei ole kaaren muotoinen. (Nr 30.9.2013)

Sahamäenpuisto, **Sågbacksparken**
Lähivirkistysalueen nimi (1987) myös viereiselle puistolle Sahamäenkujan itäpuolelle. Kulkija ei näe maastossa kaava-alueiden rajoja. (Nr 30.9.2013)

Sampsanpolku, **Sampsastigen**
Nyyrikintieltä Kaukonpuistoon menevä jalankulkukatu. Viereisen Sampsankujan mukaan. (Nr 30.9.2013)

Sirpanpolku, **Sirpastigen**
Jalankulkukatu Sirpantie 14:n tonttiliittymän jälkeen Tapiontielle. Virkistysalueen läpi ei ole ajoyhteyttä. (Nr 30.9.2013)

Suutonoja, ***Sutobäcken***
Luonnonoja virtaa Nokimäen vieressä, on ollut niityllä Aallottarentien kohdalla ja laskee Keravanjokeen. 1808 Sotäng (’Nokiniitty’), 1909 Sotoängen, 1913 Sotåbäcken, 1927 Sutängen, 1963 suuton, suutobekkin, 1967 suton (niitty), 2009 Suutonoja. Nimi kertoo niityn kaskeamisesta. (Nr 9.9.1998; Nr 20.1.2014)

Tapionrannanpolku, **Tapiostrandsstigen**
Jalankulkukatu, lähtee Tapiontieltä Tapionrannan virkistysalueelle ja uimarannalle. (Nr 30.9.2013)

Tapiontaival, **Tapiostråten**
Puistopolku lähtee Tapiontieltä. Nyt Tapionpolku – Tapiostigen, joka on myös Espoossa. (Nr 30.9.2013)

Teuvonmetsikkö, **Teuvodungen**
Pieni suojaviheralue Laurintien eteläpuolella, vastapäätä Teuvontietä, metsikkö. (Nr 30.9.2013)

Tuulikinpolku, **Tuulikkistigen**
Jalankulkukatu Tuulikintien jatkeena. Sirpantieltä ei ole ajoyhteyttä Tuulikintielle. (Nr 30.9.2013)

Ulpuntie, **Ulpuvägen**
Etunimistä. Emiliantie – Emiliavägen (1998) sai uuden nimen Ulpuntie – Ulpuvägen 2002, kun nimistösihteeri Ulpu Lehti jäi eläkkeelle. Hän toimi Helsingin maalaiskunnan sekä Vantaan kauppalan ja kaupungin nimistösihteerinä 1970 - 2002. Asemakaavassa Emiliantie on yhä kahdessa osassa. Näiden välissä on suo, joka on asemakaavassa puistoa. Opaskartassa Ulpuntie lähtee Tuulikintieltä, joten luoteispää voisi olla Ulpuntie ja kaakkoispää Emiliantie. (Nr 1.10.2002; Kala 1.10.2002; Nr 30.9.2013)

Valkoinensilta, Vitbron
Keravanjoen ylittävä kevyen liikenteen silta Peijaksentien pohjoispuolella. Nimistönkeruussa 2003 Havukosken valkoinen silta (Kotus / Terhi Ainiala). Valkoinen kaarisilta on näkyvä maamerkki ja tapahtumapaikka. Paikka on esitetty Rekolan kartassa. => Ko. 73. (Nr 14.4.2014)

16 § **Kohtuuhintaisen asumisen konseptin tontinluovutuskilpailun järjestäminen Ilolassa kortteleissa 71224 ja 71228**

VD/4348/10.00.02.00/2014

J-VN/LM-H/TH/ER

Vantaan kaupungin **maapoliittisten linjausten** mukaisesti (KV 17.12.2012) kaupungin tonttien luovutuksensaajat voidaan tarvittaessa valita tarjous- tai laatukilpailulla tai niiden yhdistelmällä. Linjausten täytäntöönpanoksi laadittujen **maaomaisuuden luovutus- ja varausperiaatteiden** (KH 17.6.2013) mukaisesti kaupunki voi kilpailuttaa asuntoalueet kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä silloin, kun ne ovat kortteli- tai tonttikohtaisia hankkeita. **Yrityspalvelut** on valmistellut kilpailutettavaksi neljä pientalo- tai pienkerrostaloasumiseen tarkoitettua tonttia. Asemakaavassa tontit ovat merkinnällä A, asuinrakennusten korttelialue. Kilpailun tarkoituksena on löytää tonteille toimijat, jotka rakentavat asunto-osakeyhtiöt kohtuuhintaisen asumisen konseptiin perustuen niin, että asuntojen myyntihinnat (sisältäen tonttihinnan) ovat 10–20 prosenttia edullisemmat kuin muiden vastaavanlaisten uusien asuntojen hinnat Vantaalla. Myös asumisaikaiset kustannukset, kuten hoitovastikkeen arvioitu määrä pyritään pitämään kohtuullisena.

Ilolassa kilpailutettavat tontit:

Tontti	**Lähiosoite**	**Pinta-ala (m2)**	**Rak.oik (k–m2)**	**Hinta** (400 €/k-m2)
92-71-224-1	Laulukuja 4	6583	2000	800 000
92-71-224-2	Säveltie 3	5144	1550	620 000
92-71-224-3	Säveltie 5	8890	2600	1 040 000
92-71-228-13	Runotie 6 c	4862	1500	600 000

Kaikille kilpailutonteille on rakennettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa. Tonttien luovutuksessa noudatetaan luovutushetkellä voimassa olevia kaupunginhallituksen hyväksymiä asuntotonttien luovutusehtoja. Kilpailutuksen arviointiryhmä muodostetaan toimialan johdon, yrityspalvelujen ja kaupunkisuunnittelun edustajista.

Apulaiskaupunginjohtajan esityksestä kaupunkisuunnittelulautakunta valitsee tonteille toteuttajat. Tonttien hinta määritellään etukäteen. Rakennusten ja ympäristön arkkitehtoninen laatu, asuntojen asuttavuus sekä suunnitteluhankkeen toteuttamiskelpoisuus arvioidaan. Tontinsaajat ratkaistaan asuntojen keskimääräisen velattoman myyntihinnan (€/h-m2 sisältäen tonttikustannukset) sekä asuntojen arvioidun hoitovastikkeen (€/h-m2) perusteella. Asuntojen velattoman myyntihinnan toteutuminen varmistetaan asettamalla sopimussakko.

Vantaan kaupungin maapoliittisten linjausten mukaisesti asuntotontit myydään käypään hintaan. Ilolassa hinnaksi esitetään 400 euroa/k-m2. Kaikki tontit ovat rakentamiskelpoisia. Tonttien kauppakirjat tulee allekirjoittaa viimeistään kolmen kuukauden kuluessa kaupunkisuunnittelulautakunnan tontinsaajien hyväksymispäätöksestä. Mikäli toimijalle luovutetaan kaksi tonttia, toisen tontin kauppakirja tulee allekirjoittaa kuuden kuukauden kuluessa ensimmäisen tontin kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala. Kilpailu on kaikille avoin. Kilpailuun osallistuvat voivat jättää ehdotuksen kaikista tonteista. Yhdelle toteuttajalle myydään kuitenkin enintään kaksi tonttia. Alustava kilpailuaika on syys-lokakuussa 2014.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2014 § 16

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että

a) kaupunki järjestää edellä esitetyn kilpailun neljästä asuintontista Ilolassa,

b) tonttien hinta on 400 euroa/k-m2,

c) tontit luovutetaan kaupunginhallituksen päättämien luovutushetkellä voimassa olevien asuntotonttien luovutusehdoin.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

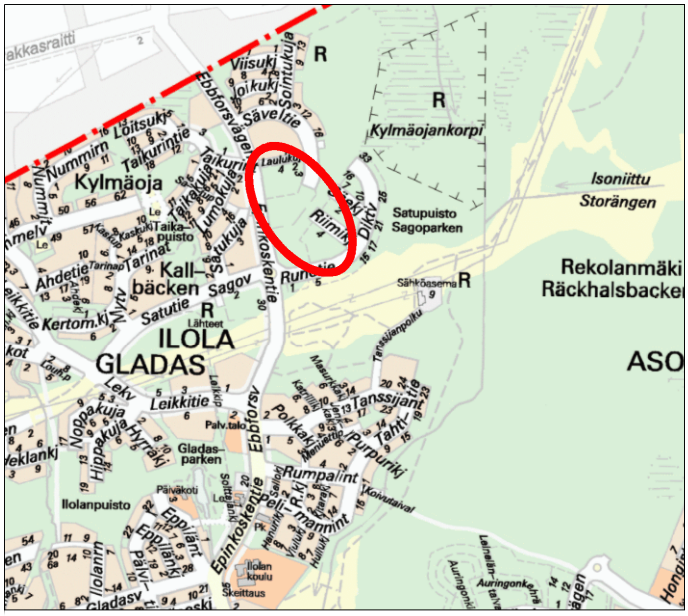
Liite:
Kartta Ilolan kilpailutontit

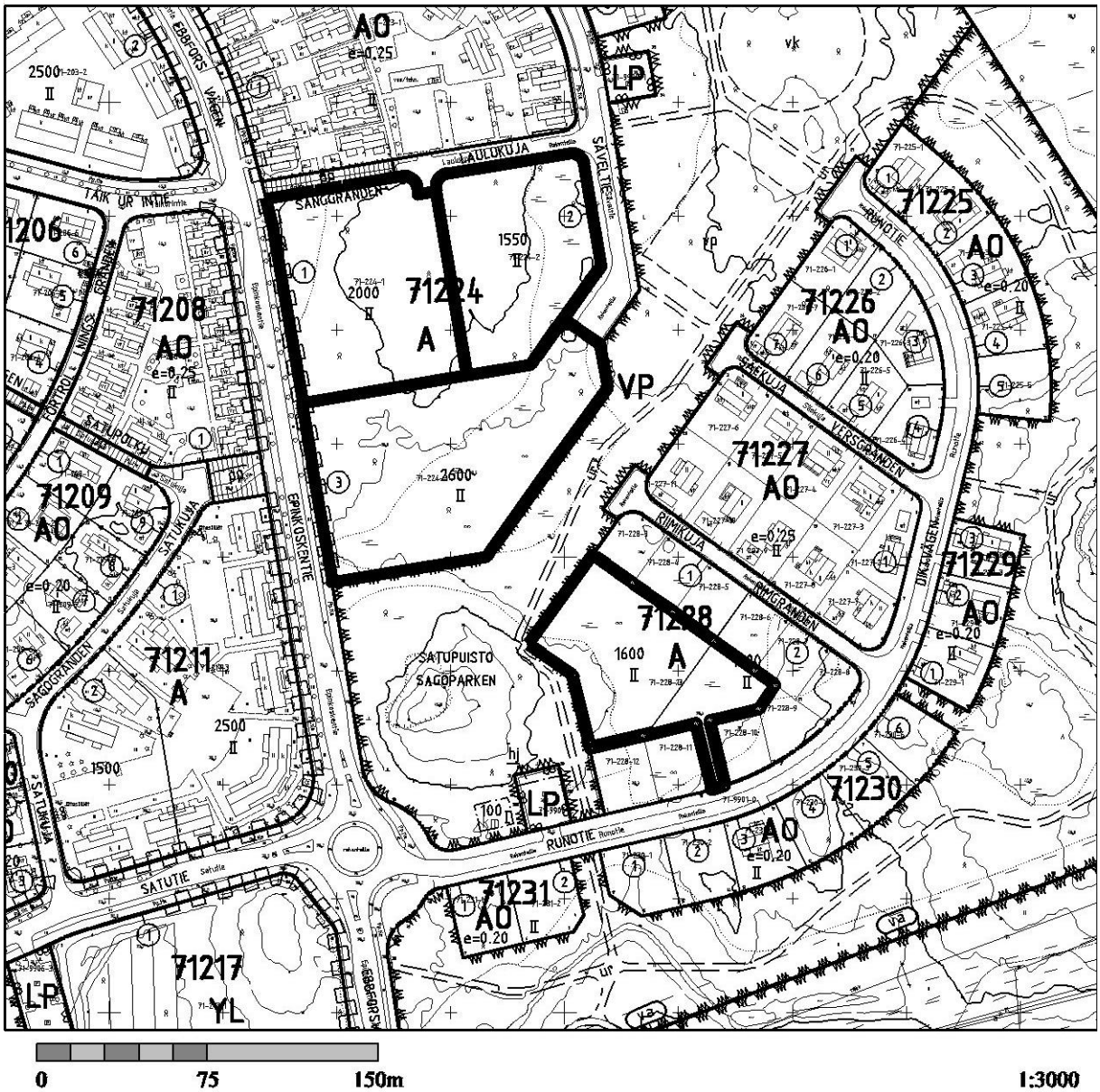
Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhaku: 1

Lisätiedot:
asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, p. 8392 2030, erityisasumisen asiantuntija Elisa Ranta p. 8392 2966 ja
asumisen erityisasiantuntija Tomi Henriksson p 8392 7000

KOHTEEN SIJAINTI





KILPAILUALUE

YPA/ER

Kaupunginosa: ILOLA (71)

Kortteli: 71224
Tontit: 1, 2 ja 3

Kortteli: 71228
Tontti: 13

17 § **Tonttivaraus Myyrmäen urheilupuistoon asemakavan mukaiseen kortteliin 15806 / Fysioline Fressi Oy perustettavan yhtiön lukuun**

VD/4098/10.00.02.02/2014

JV-N/LM-H/AVP

Vantaan kaupunki omistaa Vantaan kaupungin Myyrmäen kaupunginosassa Myyrmäen urheilupuiston alueelle sijoittuvan kaavan mukaisen liikerakennusten korttelialueen 15806 tontin nro 1. Tontin lohkominen on vireillä. Korttelialueelle saa sijoittaa hotelli-, liikunta-, urheilu-, toimisto- ja liiketiloja.

Fysioline Fressi Oy / toimitusjohtaja Hannu Välikoski on toimittanut 17.1.2014 Vantaan kaupungille kirjeen, jossa yhtiö on ilmoittanut olevansa halukas toteuttamaan liikuntakeskuksen oheistiloineen Myyrmäen urheilupuistoon sijoittuvaan KL – kortteliin 15806. Fysioline Fressi Oy pyytää kirjeessään varausta yllä mainittuun kortteliin yksinoikeudella tarvittavaksi määräajaksi. Varausaikana Fysioline Fressi Oy neuvottelee hankkeen tarvitsemat sopimukset, sekä suunnittelee kohteeseen sopivan ja toteuttamiskelpoisen liikuntakeskuksen.

Fysioline Oy on maamme suurimpia liikunta- ja terveysalan yrityksiä, joka tuottaa terveydenhoito- ja liikuntatuotteita ja -palveluita. Fysioline Oy:llä on käytössään noin 35 000 k-m^2 liikuntatiloja lähes 20 eri kohteessa ja useita vireillä olevia uusia hankkeita. Fysioline Oy operoi mm. Fressi -liikuntakeskuksia, joiden pinta-alat voivat olla jopa yli 2 000 m^2. Fressi -liikuntakeskuksen keskeiset liikuntatoiminnot, missä käyttäjinä pääasiallisesti yksityishenkilöt ja yhteisöt, ovat tavanomaisesti iso kuntosali, ohjattu ryhmäliikunta, sisäpyöräily, hieronta, solarium, lapsiparkki yms. Mahdollisten muiden osapuolten kanssa yhteiset tilat ja toiminnot (vastaanotto, kahvila, ravintola, sauna yms) ovat ensisijaisesti Fysioline Oy:n hallinnassa. Vantaalla ei ole vielä Fressi -liikuntakeskusta.

Fysioline Oy työllistää yli 400 henkilöä, liikevaihto on noin 40 M€, toiminnan ollessa vakavaraista ja kannattavaa. Fysioline Oy kykenee olemaan toimija, joka kehittää ja toteuttaa itselleen tarkoituksenmukaisen Liikuntakeskuksen joustavassa yhteistyössä Vantaan kanssa. Toimintamalli Myyrmäessä olisi se, että Fysioline Oy voisi vuokrata tulevan tontin sekä investoida ja omistaa rakennuksen. Fysioline Oy rakentaisi myös tarvittavat autopaikat.

Fysioline Fressi Oy / tj Hannu Välikoski on alustavasti keskustellut Vantaan kaupunginedustajien kanssa Liikuntakeskuksen toteuttamisesta. Käydyn keskustelun perusteella yhtiölle on päädytty esittämään tonttivarausta hankkeen jatkosuunnittelua varten Myyrmäen urheilupuiston asemakaavan mukaiseen liikerakennusten kortteliin 15806.

Tonttivaraus on voimassa 28.2.2015 saakka.

Lopullisen päätöksen liikerakennusten tontin vuokrauksesta tekee kaupunginhallitus.

Kaupunkisuunnittelu lautakunta 19.5.2014 § 17

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) että kaupunki ei kilpailuta eikä laita julkiseen hakuun erikseen osaltaan Myyrmäen urheilupuistoon sijoittuvan asemakaavan mukaiseen kortteliin 15806 suunnitellun liikerakennusten tontin toteuttajaa ja

b) esittää, että kaupunki antaa Fysioline Fressi Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun tonttivarauksen liikuntakeskuksen toteuttamiseksi Myyrmäen urheilupuistoon asemakaavan mukaiseen kortteliin 15806 karttaliitteessä ohjeellisesti osoitetulle alueelle esittelyosassa mainituin ehdoin.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

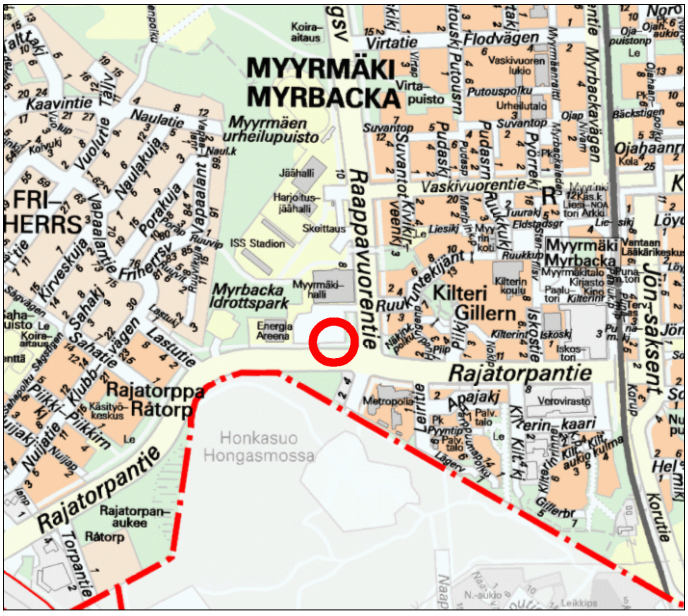
Liite:
Karttaote varausalueesta

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1

Lisätiedot:
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, 040 7337447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI


MYYRMÄKI
MYRBACKA
Myyrmäen urheilupuisto
Raappavuorentie
Vaskivuorentie
Rajatorpantie
Kilteri
Gillern
Myrbacka Idrottspark
Honkasuo
Hongasmossa
Rajatorppa
Rårtorp
Rajatorpan-aukee
Jönssaksent
Korutie
Flodvägen
Myrbackavägen
Ruukkuntekijänt
Lastutie
Torpantie
Virtatie
Virta-puisto
Myyrmäki Myrbacka
Vantaan Lääkärikeskus
Energia Areena
ISS Stadion
Myyrmäki-halli
Jäähalli
Harjoitus-jäähalli
Skoittaus
Metropolia
Veterinärkaari
Iskostori
Kilterin koulu
Kilterin päiväkoti
Palv. talo
Pk
Apajakj
Ojajaan
Ojaharjuntie
Ojaharjuntie
Ojajaan
Ojajaan
Ojajaan

18 § Maa-alueen vuokraaminen HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle vesihuollon ja siihen liittyvien tukitoimintojen tarpeisiin

VD/4361/10.00.02.04.00/2014

LM-H/AV-P/TMA

Espoo, Helsinki, Kauniainen ja Vantaa ovat perustaneet pääkaupunkiseudun kuntien jätehuoltoa ja joukkoliikennettä koskevasta yhteistoiminnasta annetun lain (829/2009) 2 §:ssä tarkoitetun HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY). Kuntayhtymän toiminta käynnistyi 1.1.2010.

Vantaan kaupunginvaltuusto päätti 15.12.2008 § 2 Vantaan vesilaitostoimintojen yhdistämisestä kuntayhtymään ja hyväksyi sopimuksen pääkaupunkiseudun vesi- ja viemärilaitostoimintojen yhdistämisen periaatteista ja edellytyksistä.

Vantaan kaupunginvaltuusto päätti 15.6.2009 § 10 hyväksyä että, Vantaan, Espoon, Helsingin ja Kauniaisten kaupunkien vesi- ja viemärilaitostoiminnot sekä YTV:n jätehuollon että YTV:n seutu- ja ympäristötiedon tehtävät yhdistetään perustettavaan kuntayhtymään 1.1.2010 alkaen.

Vesihuoltolaitostoimintojen siirto kuntayhtymään toteutettiin valtuustojen hyväksymän pääkaupunkiseudun vesi- ja viemärilaitostoimintojen yhdistämisen periaatteista ja edellytyksistä laaditun periaatesopimuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuustojen hyväksymässä vesilaitosten yhdistämistä koskeneessa sopimuksessa todetaan maanvuokraukseen liittyen, että puhdistamojen ja muiden rakenteiden maapohjalle maksettava vuokra ja vuokrausehdot määritellään yhtenevin periaattein kaikissa jäsenkunnissa.

HSY:n hallitus päätti 19.11.2010 §149 hyväksyä asiantuntijaryhmän laatimat 15.11.2010 päivätyt maa-alueiden vuokrausperiaatteet, joita noudattaen maanvuokralain (258/1966) 5. luvun säännösten mukaisesti uudet maanvuokrasopimukset tullaan laatimaan.

Vantaan kaupunginhallitus hyväksyi 14.2.2011 § 58 edellä mainitut 15.11.2010 päivätyt asiantuntijaryhmän laatimat maa-alueiden vuokrausperiaatteet.

Asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden tai ilman sitä rakennetun rakennuksen hintana käytetään 200 €/k-m^2 ja mikäli rakennusoikeutta eikä varsinaista rakennusta ole maan hintana käytetään 10 €/m^2. Elinkustannusindeksiin sidotun (1.1.2010) ja etukäteen maksettavan vuosivuokran määräksi on sovittu 5 % edellä mainituin perustein määräytyvästä kohteen hinnasta.

HSY on teettänyt Kivistön keskusta-alueen runkolinjojen toteutussuunnittelua ja Kehäradan kanssa risteävien putkien ja jätevesipumppaamojen toteutussuunnittelua. Vehkalan alueella olevan paineenkorotusaseman kapasiteetti ei riitä tulevaisuudessa, joten nykyinen paineenkorotusasema on tarkoituksenmukaista korvata uudella paineenkorotusasemalla. Uusi paineenkorotusasema tulee palvelemaan Kivistön alueen lisäksi suurempaa Kehäradan varren asutusaluetta. Asutus tulee kasvamaan lähivuosina Kehäradan ja Kivistön rakentamisen myötä.

Kivistön uusi paineenkorotusasema on suunniteltu rakennettavaksi liitekartan osoittamalle noin 2140 m^2:n suuruiselle Vantaan kaupungin omistaman kiinteistön, kiinteistötunnus 92-409-6-146 maa-alueelle. Alueelle rakennettavan paineenkorotusaseman koko on 136 k-m^2. Näin ollen kohteen hinnaksi muodostuu 1.1.2010 hintatasossa 27 200 € (200 €/k-m^2), ja viiden prosentin mukaiseksi vuosivuokraksi 1 360 euroa.
Elinkustannusindeksillä tarkistettu vuoden 2014 seitsemältä kuukaudelta perittävä vuokra on 872 euroa.

Maanvuokrasopimusluonnos ja liitekartta kohteesta ovat tämän esityksen liitteinä.

Alue vuokrataan vesihuollon ja siihen liittyvien tukitoimintojen tarpeisiin 1.6.2014 alkaen. Vuokrasopimus päättyy samanaikaisesti kuin aiemmin takautuvasti 1.1.2010 alkaen HSY:lle samaan tarkoitukseen vuokrattujen yhdeksäntoista kohteen vuokrasopimukset, eli 31.12.2039.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2014 § 18

Yrityspalvelujohtajan esitys:
Päätetään esittää edelleen kaupunginhallitukselle

a) että, Vantaan kaupunki vuokraa HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle vesihuollon ja siihen liittyvien tukitoimintojen tarpeisiin hyväksyttyjä maa-alueiden vuokrausperiaatteita noudattaen maanvuokralain (258/1966) 5. luvun säännösten mukaisesti noin 2140 m^2:n suuruisen maa-alueen Kivistön paineenkorotusasemalle. Kohteen elinkustannusindeksiin sidottu vuokra vuodelta 2014 on 872 euroa. Alue vuokrataan 1.6.2014 – 31.12.2039 väliseksi ajaksi ja

b) että, oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

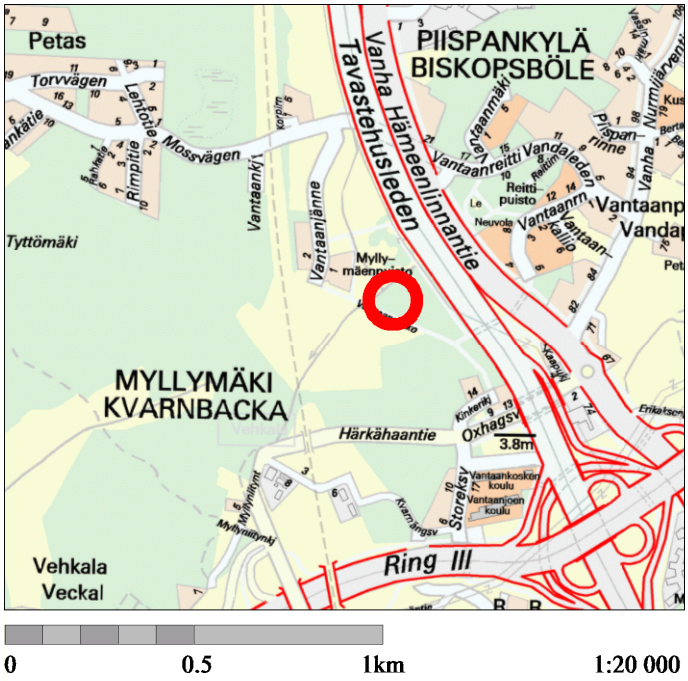
Liitteet:
Kartta vuokrattavasta kohteesta
Maanvuokrasopimusluonnos

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätietoja:
maankäyttöinsinööri Taina Andersson, puh. (09) 8392 2077), etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



MAANVUOKRAUS/
HSY Vesi

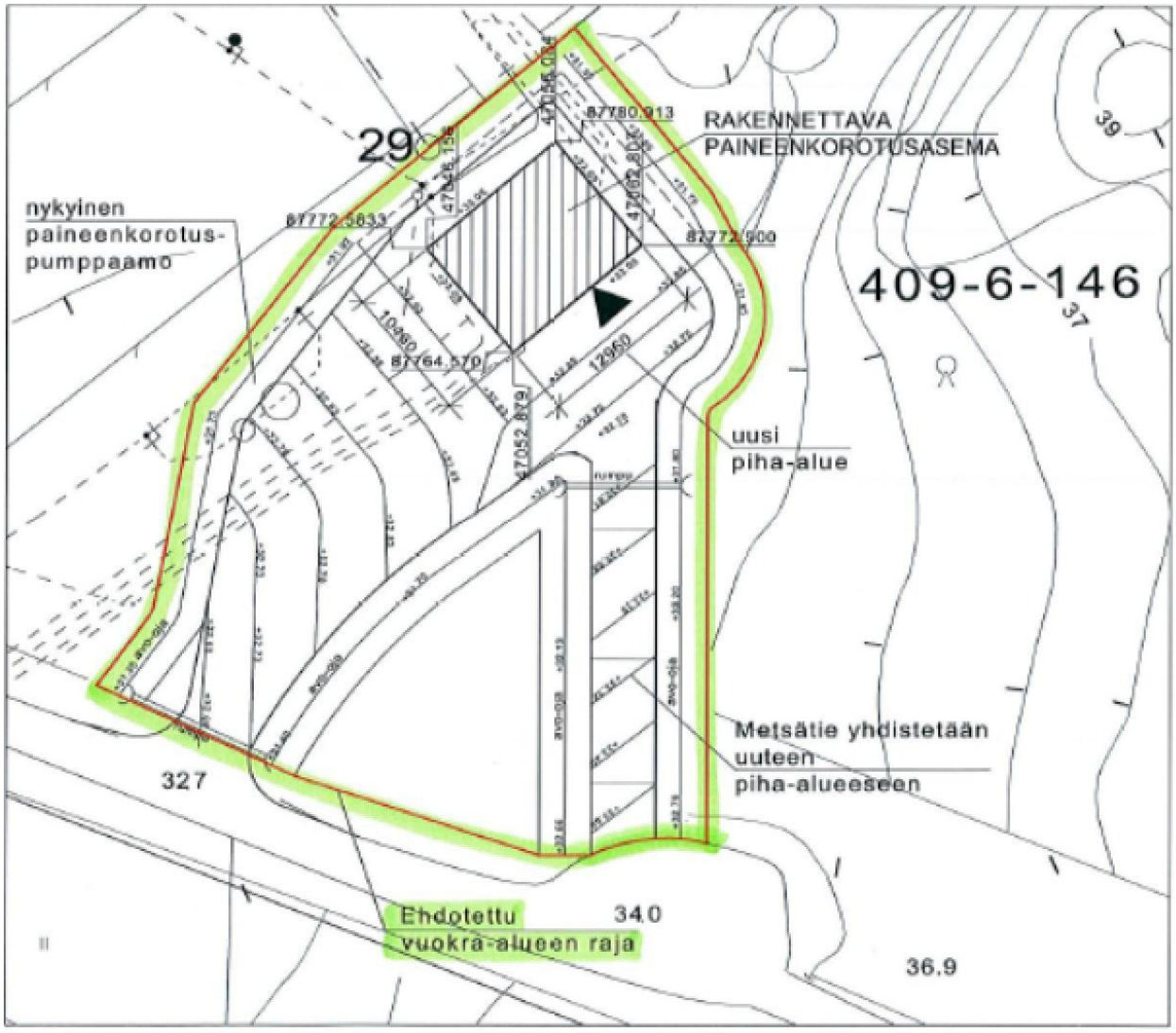
KIVISTÖN PAINEENKOROTTAMO

YPA/TMA

Kaupunginosa: MYLLYMÄKI (25)

Kylä: LAPINKYLÄ (409)

Maa-alue tilasta: 92-409-6-146



MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja

Vantaan kaupunki (Y:0124610-9)
edustajana: maankäytön ja ympäristön toimiala
yrityspalvelut
Kielotie 28, 01300 Vantaa

Yhdyshenkilöt:
sopimusneuvottelut, Taina Andersson, puh. 8392 2077
laskutus, Anne Nikola, puh. 8392 4265
sähköposti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vuokramies

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY (Y: 2274241-9)
Postiosoite: PL 100, 00066 HSY
Puhelin: 09 15 611

Yhteyshenkilö:
Tuija Räty
email: tuija.raty@hsy.fi
puhelin 050 5111 639

Vuokrauksen kohde

Vantaan kaupungin omistamasta tilasta RN:o 92-409-6-146 karttaliitteen osoittama noin 2140 m^2:n suuruinen maa-alue. (kohde 21)

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Alue vuokrataan maanvuokralain (258/1966) muuta maanvuokraa säätelevän 5. luvun mukaisesti vesihuollon ja siihen liittyvien tukitoimintojen tarpeisiin.

Vuokrasopimuksen ehdot:

1. Vuokra-aika alkaa 1.6.2014 ja päättyy 31.12.2039

2. Vuokran hinnoitteluperusteena on käytetty Vantaan kaupunginhallituksen 14.2.2011 § 58 hyväksymiä asiantuntijaryhmän laatimia HSY:lle vuokrattavien maa-alueiden vuokrausperiaatteita.

   Perusvuosivuokra on 1.1.2010 hintatasossa 1 360 (tuhatkolmesataakuusikymmentä) euroa vuodessa.

   Edellä mainittu vuotuinen vuokramaksu sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusindeksinä on **1.1.2010** ajankohdan indek-

sin pisteluku ja tarkistusindeksinä kunkin kalenterivuoden joulukuun pisteluku. Tarkistettua vuokramaksua maksetaan sopimuksenalkamisvuotta seuraavan kalenterivuoden alusta lukien. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on suurempi tai pienempi kuin perusindeksi, korotetaan tai alennetaan perusvuokramaksua vastaavasti.

Elinkustannusindeksillä tarkistettu vuoden 2014 seitsemältä kuukaudelta perittävä vuokra on 872 euroa.

Vuokran maksu suoritetaan vuosittain etukäteen vuokranantajan erikseen toimittamalla laskulla. Maksuaika on 30 pv laskun saapumisesta vuokramiehelle.

Jollei vuokramaksua suoriteta määräaikana, vuokramies on velvollinen maksamaan sille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain mukaisen viivästyskoron.

3. Vuokramies saa rakentaa alueelle vuokranantajan sekä rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymät rakennukset, rakennelmat ja laitteet.

Vuokramies hankkii kustannuksellaan mahdollisesti tarvittavat viranomaisten luvat.

4. Vuokramies on velvollinen sallimaan yhteiskuntaa tai kiinteistöä palvelevien kunnallisteknisten laitteiden, kuten vesi-, viemäri- ja hulevesijohtojen, sähkö- ja tietoliikennekaapeleiden tai muiden vastaavien rakenteiden sijoittamisen vuokra-alueelle, milloin sijoittamista ei voida muulla tavoin tyydyttävästi järjestää kohtuullisin kustannuksin.

Vuokramies on velvollinen sallimaan, että seinään, kattoon, porttiin tai aitaan laitetaan kiinnikkeitä tai tukia yhteiskuntaa tai kiinteistöä palvelevien kunnallisteknisten laitteiden tarpeita varten.

Vuokramiehelle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva suoranainen vahinko.

5. Vuokra-alueella kasvavia puita ja pensaita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa.

Rakennustyön ajaksi puut on tarpeellisin osin suojattava. Siltä osin kuin rakentamisen yhteydessä joudutaan puustoa ja pensaita tai näihin liittyviä kantoja ja juurakkoja, maa-aineksia, kiviä tms. poistamaan, tulee luvalliseen rakennustyöhön ryhtyvän oikeudenhaltijan vastata edellä mainitun taloudellista arvoa omaamattoman ylijäämämateriaalin asianmukaisesta hävittämisestä omaan lukuunsa ja kustannuksellaan.

Puista ja niiden hoidosta vastaa vuokra-aikana vuokramies. Mikäli puita joudutaan lahoamisen vuoksi tai muusta syystä kaatamaan, voi vuokramies korvausta vastaan saada apua kaupungin asianomaiselta viranomaiselta.

Mullan, saven, hiekan tai muiden maalajien vieminen pois vuokra-alueelta on ilman vuokranantajan lupaa kielletty. Aluetta ei myöskään saa käyttää maa-ainesten käsittelyyn eikä varastointiin.

Maa-alueen käytössä vuokramiehen on noudatettava vuokranantajan antamia ohjeita ja määräyksiä.

6. Vuokramiehen tulee pitää vuokra-alue ja sen välittömässä läheisyydessä oleva ympäristö sekä rakennukset, rakennelmat ja laitteet hyvässä ja siistissä kunnossa. Vuokramies huolehtii järjestyksen valvomisesta vuokra-alueella.

Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sillä olevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita ei saa ilman vuokranantajan suostumusta käyttää muuhun kuin kaavan tai tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä vuokra-alueella saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin häiritsee kohtuuttomasti ympäristöä.

7. Alue vuokrataan sopimuksen alkamisajankohdan mukaisessa kunnossa.

8. Vuokramiehen tulee hakea vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi erityisen oikeuden kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti. Vuokramies antaa tällä sopimuksella vuokranantajalle valtuutuksen hakea puolestaan mainittua kirjaamista hakijan lukuun ja kustannuksella.

9. Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty.

Vuokramiehellä on kuitenkin oikeus vuokranantajaa enempää kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle.

Vuokra-alueella olevien rakennusten tai rakennelmien omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.

Uuden vuokramiehen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti. Vuokramiehen tulee välittömästi siirron tapahduttua toimittaa vuokranantajalle jäljennös saannon perusteena olevasta asiakirjasta, sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti vuokranantajalle maanvuokran uusi laskutusosoite. Entinen vuokramies vastaa vuokraehtojen täyttämisestä omalta hallinta-ajaltaan, ja lisäksi sen jälkeiseltäkin ajalta niin kauan, kunnes Maanmittauslaitos on kirjannut vuokraoikeuden siirron uuden vuokramiehen nimiin.

10. Vuokrasopimuksen päättyessä on vuokramiehen kustannuksellaan poistettava alueella olevat rakennukset, rakennelmat ja laitteet sekä tasoitettava ja puhdistettava alue sopimushetken alkamisajankohtaan vastaavaan kuntoon. Mikäli, vuokramies ei ole suorittanut em. toimenpiteitä voi vuokranantaja suorittaa ne vuokralaisen kustannuksella.

11. Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on vuokramiehelle hyvissä ajoin sitä ennen ilmoitettava ja joissa vuokramiehen tai hänen edus-

tajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokra-alue ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava vuokranantajan määräämässä ajassa.

12. Lisäksi osapuolet ovat sopineet seuraavaa:
Vuokramies on vastuussa mahdollisesta vuokra-alueen maaperän pilaantumisesta, joka on tapahtunut sinä aikana, jolloin alue on ollut vuokramiehen tai sitä edeltäneen organisaation (Vantaan Veden) hallinnassa.

Jos vuokraoikeus siirretään, tulee vuokramiehen antaa uudelle vuokramiehelle käytettävissään olevat tiedot tontin maaperän pilaantumisesta.

Vuokramies on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään vuokranantajalle riittävän selvityksen alueella harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Tarvittaessa vuokramiehen on tutkittava alueen maaperä.

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on vuokramiehen hallinnan aikana pilaantunut, vuokramies on vuokra-ajan päättyessä velvollinen kunnostamaan vuokra-alueen maaperän siten, ettei sen pilaantumisesta myöhemminkään aiheudu lisäkustannuksia alueen rakentamiselle.

Vuokramies on velvollinen kustannuksellaan poistamaan vuokra-alueella tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltoinnin, perustukset tai muut vastaavat sekä siivoamaan vuokra-alueen.

Mikäli vuokra-alue asemakaavasta johtuen muuttuu, on vuokranantajalla oikeus tarkistaa vuokra-alueen rajaus kaavan mukaiseksi.

Vuokramiehellä on oikeus luopua vuokra-alueen tai sen osan käyttöoikeudesta ennen vuokrakauden päättymistä erikseen sovittavan aikataulun mukaisesti. Luopumisen vaikutuksesta vuokran suuruuteen neuvotellaan vuokramiehen ja vuokranantajan kesken erikseen.

Mikäli vuokranantaja tarvitsee osia vuokra-alueesta käyttöönsä siten, että käyttö ei vaikeuta alueen käyttöä vesihuollon tarpeisiin, niin alueen käytöstä voidaan sopia tapauskohtaisesti vuokramiehen kanssa.

Mikäli vuokra-alueella olevia rakenteita joudutaan asemakaavan muutoksesta johtuen siirtämään, vastaa kaavamuutoksen toimeenpanija siirrosta aiheutuvista kustannuksista. Vuokramies osallistuu siirtokustannuksiin saamansa hyödyn mukaisesti (ikähyvitys).

Tämä vuokrasopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen xxxxkuun xx päivänä 2014 pöytäkirjan xx §:n kohdalla tekemään päätökseen.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokramiehelle.

ALLEKIRJOITUKSET

Vantaalla XX.X.2014

VANTAAN KAUPUNGIN PUOLESTA

_____

Irene Varila
lakimies, valtakirjalla

HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT -KUNTAYHTYMÄ (HSY)

_____

Jukka Piekkari
toimialajohtaja

19 § Asuntolainarahaston lainan myöntäminen Asunto Oy Viertolansaralle

VD/4012/02.03.03.02/2014

LM-H/JK

Asunto Oy Viertolansara on hakenut asuntolainarahaston lainaa vesikatteen korjaushankkeeseen. Yhtiö on valmistunut 1979 ja se sijaitsee Viertolassa osoitteessa Saratie 3, korttelissa 63109 tontti n:o 7. Asuntojen lukumäärä on 20.

Hankkeen kustannukset ja rahoitussuunnitelma on seuraava:

Haettava laina		150.955 €
Muu rahoitus	39.045 €	
Kustannukset yhteensä	190.000 €	

Asuntolainarahaston perusparannuslainojen kiintiöstä (3.000.000 euroa) voidaan myöntää lainoja asunto-osakeyhtiötaloille. Tänä vuonna lainoja on myönnetty yhteensä 1.779.420 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2014 § 19

Yrityspalvelujohtajan esitys:
Päätetään myöntää Asunto Oy Viertolansaralle perusparannusta varten asuntolainarahastosta 150.955 euron suuruinen laina 10 vuoden laina-ajalla ehdolla, että lainan vakuudeksi saadaan hakemuksessa mainitut panttikirjat, ja oikeutetaan yrityspalvelut maksamaan lainavarat lainansaajalle.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
Velkakirjaluonnos

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1

Lisätiedot:
Juhani Kumpu, puh. 09 8392 2617

VELKAKIRJA Lainan n:o

Lainansaaja: Asunto Oy Viertolansara

Lainanantaja: Vantaan kaupungin asuntolainarahasto

Lainanmäärä: Sataviisikymmentätuhattayhdeksänsataaviisikymmentäviisi (150.955) €

Lainaehdot:

1. Laina käytetään Asunto Oy Viertolansaran perusparantamiseen Vantaan kaupungin 63. kaupunginosassa korttelissa 63109 tontilla n:o 7.

2. Lyhennykset maksetaan 15 vuoden kuluessa puolivuosittain 31.5. ja 30.11. seuraavasti:

lainavuosi	lyhennys alkuperäisestä määrästä
1-10	10,0 %

Ensimmäinen lyhennys erääntyy 30.11.2014 koron maksun yhteydessä.

3. Lainasta on suoritettava puolivuosittain 31.5. ja 30.11. vuotuista korkoa, joka on sama kuin valtiovarainministeriön vahvistama peruskorko. Korko on sidottu valtiovarainministeriön peruskorkoon, joka on viitekorkona siten, että lainasta perittävä korko muuttuu peruskoron muutoksen suuruisena sinä päivänä, jolloin peruskoron muutos tulee voimaan. Korkoa ryhdytään veloittamaan siitä lukien, kun laina tai sen osa on nostettu.

4. Jos koron tai lyhennyksen suorittaminen viivästyy, on lainansaajan suoritettava erääntyneelle määrälle vuotuista viivästyskorkoa, joka on neljä prosenttiyksikköä korkeampi kuin sovittu korko.

5. Laina voidaan irtisanoa, jos lainan koron tai lyhennyksen suorittaminen viivästyy yli 30 vuorokautta eräpäivästä tai lainansaaja on käyttänyt lainaa muuhun tarkoitukseen kuin mihin laina on myönnetty.

6. Kaupunki voi muuttaa rahastosta myönnetyn lainan marginaalia tai viitekorkoa kesken laina-ajan, jos se on perusteltua rahoitusmarkkinoilla tapahtuvien, kaupungille epäsuotuisten muutosten johdosta. Jos kaupunki korottaa lainasta perittävää marginaalia tai muuta lainan viitekorkoa, velallisella on oikeus irtisanoa ja maksaa laina ennenaikaisesti takaisin muutoksen voimaantulopäivänä.

Vantaalla, päivänä kuuta 2014
Lainansaajayhteisö: Asunto Oy Viertolansara

Yhteisön puolesta allekirjoitukseen oikeutetun allekirjoitus nimenselvennyksin:

Todistaa:

20 § **Tontin 23125/4 myynti Kivistön keskusta-asuminen 1-alueelta / Suomen Osatontti II Ky / Pohjola Rakennus Oy Uusimaa**

VD/4345/10.00.02.00/2014

LM-H/TH

Kaupunginhallitus päätti 5.3.2012 § 34 jatkaa Kivistön (Marja-Vantaan) keskustan aloituskorttelien suunnittelua ja toteutuksen valmistelua yhteistyössä yhteenliittymä Avainrakennuttaja Oy:n ja T2H Rakennus Oy:n, Lujatalo Oy:n, Rakennustoimisto Pohjola Oy:n, Skanska Talonrakennus Oy:n ja YIT Rakennus Oy:n kanssa.

Kaupunginhallitus oli 11.4.2011 § 32 hyväksynyt Kivistön (Marja-Vantaan) ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen nro 230600 käytettäväksi jatkosuunnittelun pohjaksi. Keskusta-asuminen 1 asemakaava nro 230900 laadittiin luonnoksen pohjalta yhteistyössä kaupunginhallituksen valitsemien kumppanien kanssa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.12.2012 Keskusta-asuminen 1 asemakaavan ja se kuulutettiin voimaan 20.2.2013. Yhteistoimintasopimus keskusta-asuminen 1 alueen toteuttamiseksi hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 17.12.2012 ja allekirjoitettiin 19.12.2012.

Yhteistoimintasopimuksen kohdassa 13 todetaan, että toteuttajat tai niiden toimesta perustetut yhtiöt tai toteuttajien osoittamat tontin omistajaksi tulevat sijoittajat ostavat asuntorakennustontit kaupungilta siten, että ensimmäinen tontti on ostettava kolmen kuukauden kuluessa asemakaavan voimaantulosta ja seuraavat tontit aina yhden vuoden kuluttua edellisen tontin ostosta. Alueen asemakaava tuli voimaan 20.2.2013, joten ensimmäisten tonttikauppojen määräaika on umpeutunut 20.5.2013. Tonttien myyntiä ja rakentamisen aloittamista ovat hidastaneet maanomistus- ja kiinteistöjärjestelyt alueella.

Yhteistoimintasopimuksessa toteuttajat ovat sitoutuneet siihen, että sopimusalueen kaikki asunto- ja kiinteistöyhtiöt liittyvät jätteen putkikeräysjärjestelmään merkitsemällä Kivistön putkijäteyhtiön B-sarjan osakkeita kunkin tontin asemakaavan mukaista rakennusoikeutta vastaavalla määrällä. Yhden osakkeen merkintämaksu on arviolta 40-65 €/k-m2. Yhteistoimintasopimuksessa sovittiin pysäköinnin osalta, että toteuttajat maksavat kaupungin perustamalle pysäköintiyhtiölle 7500 € + alv /autopaikka erilliseen pysäköintitaloon osoitetusta asemakaavan mukaisesta autopaikasta. Pysäköintimallia muutettiin kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä 14.4.2014 § 24 siten, että tontin autopaikat tulevat sijaitsemaan rasiteoikeuden perusteella LPA-tontille 23127/1 rakennettavassa pysäköintilaitoksessa, jota omistamaan ja hallinnoimaan perustetaan erillinen Kiinteistö Oy Vantaan Ruusuparkki-niminen pysäköintiyhtiö. Tontin 23125/4 ostajan tulee sitoutuu liittymään pysäköintiyhtiön osakkaaksi ja allekirjoittamaan rasitesopimuksen autopaikkojen sijoittamisesta pysäköintiyhtiöön.

Kivistön keskusta-asuminen 1 alue sijoittuu tilojen Murto (92-413-2-8) ja Kaukola (92-409-8-0) alueelle. Kaupunki ja kaupungin 100 %:sesti omistama Kiinteistö Oy Vantaan Erikas omistivat yhdessä em. tilat. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 26.8.2013 § 15 Vantaan kaupungin ja Kiinteistö Oy Vantaan Erikaksen välisen jakosopimuksen, jolla tilat jaettiin omistusosuuksien mukaisesti. Jakosopimus on allekirjoitettu 11.9.2013 ja sen perusteella kaupunki sai omistukseensa kokonaisuudessaan Kivistön keskusta-asuminen 1 alueen asuntotontit. Kivistön keskusta-asuminen 1 alueen tontit on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin. Alueen kunnallistekniikka on rakenteilla ja asuntorakentaminen on käynnistynyt vuoden 2014 alussa.

Pohjola Rakennus Oy Uusimaa (aiemmin Rakennustoimisto Pohjola Oy), jonka kaupunginhallitus valitsi kumppaniksi korttelin 23125 tonteille 2-4, on käynnistänyt vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen rakentamisen tonteilla 2 ja 3. Tonttikaupat on tehty 17.3.2014. Pohjola Rakennuksen tarkoituksena on käynnistää piakkoin myös vapaarahoitteisten omistusasuntojen rakentaminen tontille 23125/4. Kohde tullaan toteuttamaan ns. hypomallilla. Tonttien ostajana tulee olemaan Suomen Osatontti II Ky ja toteuttajana Pohjola Rakennus. Pohjola Rakennuksen omistama Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö 85, joka muutetaan Asunto Oy Vantaan Kvartsikiveksi, tekee tonttikohtaisen lunastusoikeuden sisältävän maanvuokrasopimuksen Suomen Osatontti II Ky:n kanssa.

Myytäväksi esitettävä tontti 23125/4 on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi A ja sen rakennusoikeus on 3350 k-m2. Yhteistoimintasopimuksen 13. kohdan mukaan vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon luovutettavat tontit hinnoitellaan korottamalla ARA:n hyväksymää enimmäishintaa 10 %:lla. Myytäväksi esitettävän tontin hinnaksi tulee 390 €/k-m2, joten

tontin 23125/4 kauppahinnaksi muodostuu 1 306 500 €. Tontti luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja soveltuvin osin 19.12.2012 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovituin ehdoin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2014 § 20

Yrityspalvelujohtajan esitys:
Päätetään myydä Suomen Osatontti II Ky:lle ja oikeuttaa vuokraamaan edelleen tontin lunastusoikeusehdoin Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö 85:lle Kivistön korttelin 23125 tontti nro 4 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 1 306 500 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen hyväksymin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja soveltuvin osin 19.12.2012 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovituin ehdoin.

Jätteiden putkikeräysjärjestelmän osalta noudatetaan kaupunginhallituksen 7.10.2013 § 22 päättämiä ehtoja ja pysäköintijärjestelyjen osalta noudatetaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 14.4.2014 § 24 hyväksymän pysäköintimallin periaatteita.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

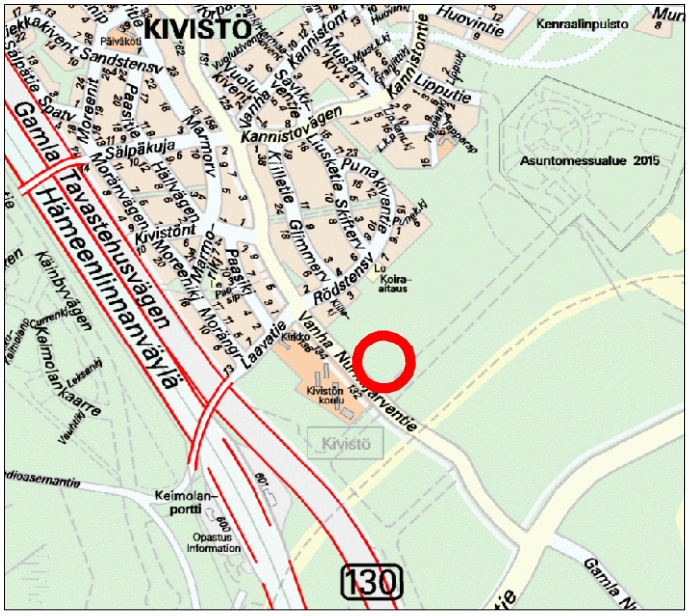
Liite:
Kartta

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhaku: 1

Lisätiedot:
asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392 2030

KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

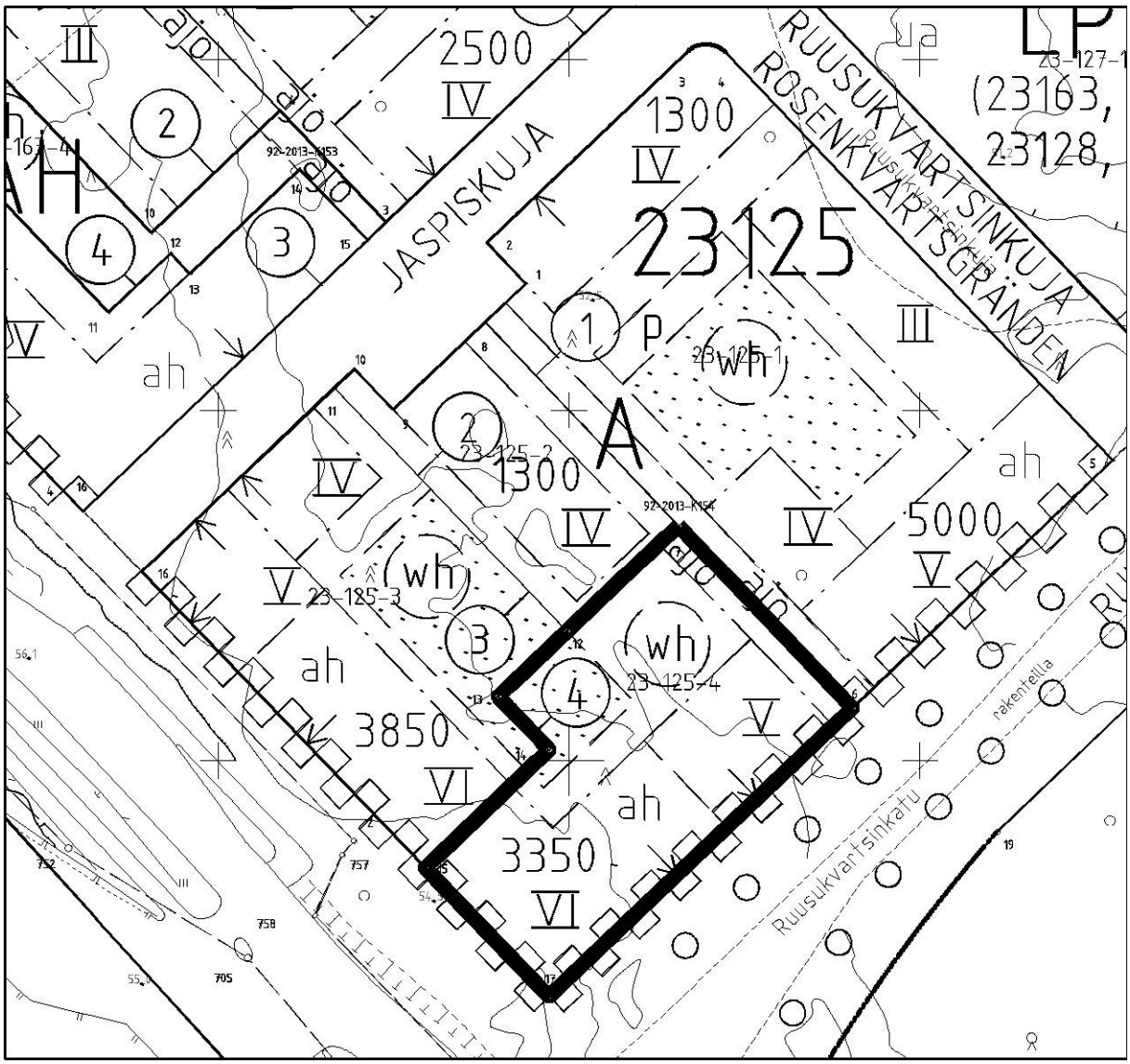
TONTIN MYYNTI/
Suomen Osatontti II Ky

YPA/TH

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kortteli: 23125

Tontti: 4
Pinta-ala 1896 m2
Rakennusoikeus 3350 k-m2



0 25 50m 1:1000

21 § Vapaalan tonttien 13068/13 ja 13069/13 myynti / Rinnekoti-Säätiö ja Kiinteistö Oy RK-Asunnot

VD/4344/10.00.02.00/2014

LM-H/TH

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 23.1.2012 varannut Rinnekotisäätiölle kehitysvammaisten asumisyksikön toteuttamista varten Vapaalan tontit 13068/13 ja 13069/13. Tonttien varausaikaa on jatkettu kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä 30.9.2013 päättymään 30.4.2014.

Hankkeen suunnittelu on edennyt rakennuslupavaiheeseen ja rakentamisen on suunniteltu alkavan kesällä 2014. Tontille 13069/13 ARA on myöntänyt investointiavustuksen ja korkotukilainavarauksen kehitysvammaisten asumisyksikön toteuttamista varten. ARA ja erityisryhmien asumista valvova Valvira ovat tarkentaneet vuoden 2012 jälkeen erityisryhmien asumista koskevaa ohjeistusta siten, että samalla tai vierekkäisillä tontilla ei voi asua enempää kuin 15 erityisryhmään kuuluvaa henkilöä. Tämä määräys täyttyy tontilla 13069/13. Tästä syystä tontille 13068/13 on suunniteltu esteetön asuintalo, johon on haettu korkotukilainaa vuokra-asuntojen toteuttamiseksi ja kaupunki on puoltanut hakemusta. Näin vierekkäisille tonteille voidaan toteuttaa asumisyksikkö sekä vaikeasti kehitysvammaisille että tarjota vuokra-asuntoja itsenäiseen asumiseen kykeneville. Tontin 13068/13 ostaja on Rinnekoti-Säätiö ja tontin 13069/13 Kiinteistö Oy RK-Asunnot. Molemmat tontit on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa erityisasuntoja.

Rinnekoti-Säätiölle myytäväksi esitettävän tontin 13068/13 rakennusoikeus on 605 k-m2 ja sille on suunniteltu 12 asuntoa. Kiinteistö Oy RK-Asunnoille myytäväksi esitettävän tontin 13069/13 rakennusoikeus on 700 k-m2 ja sille on suunniteltu asunnot 15 kehitysvammaiselle. ARA:n hyväksymän hintakäyrästön mukainen hinta ko. tonteille on 314 €/k-m2, joten tontin 13068/13 hinnaksi tulee 189 970 € ja tontin 13069/13 hinnaksi tulee 219 800 €.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2012 hyväksymien maapoliittisten linjausten mukaisesti tontin 13069/13 kauppakirjaan kirjataan ehto, että kunnan on voitava halutessaan vaihtaa palvelutalossa toimivaa palveluntuottajaa esim. kilpailutuksen perusteella ja säilyttää samalla asukkaiden vuokrasuhde.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2014 § 21

Yrityspalvelujohtajan esitys:
Päätetään myydä

a) Rinnekoti-Säätiölle Vapaalan korttelin 13068 tontti nro 13 valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 189 970 euron kauppahinnalla ja

b) Kiinteistö Oy RK-Asunnoille Vapaalan korttelin 13069 tontti nro 13 kehitysvammaisten asuinyksikön toteuttamista varten 219 800 euron kauppahinnalla.

Luovutusehdot ovat seuraavat:

1. Tontit luovutetaan luovutushetkellä voimassa olevin kaupunginhallituksen hyväksymin asuntotonttien luovutusehdoin.
2. Tontin 13069/13 kauppakirjaan kirjataan ehto, että kaupungin on voitava halutessaan esim. kilpailutuksen perusteella vaihtaa palvelutalossa toimiva palveluntuottaja ja säilyttää samalla asukkaiden vuokrasuhde.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

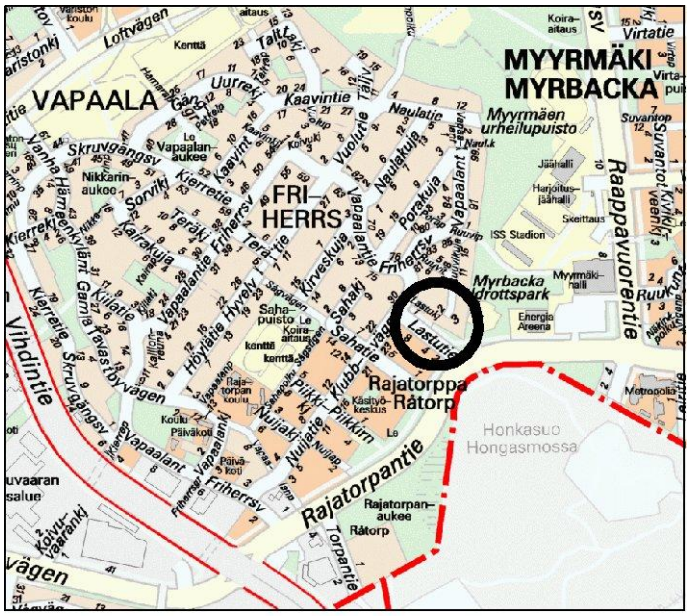
Liite:
Kartat

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1

Lisätiedot:
asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392203

KOHTEEN SIJAINTI

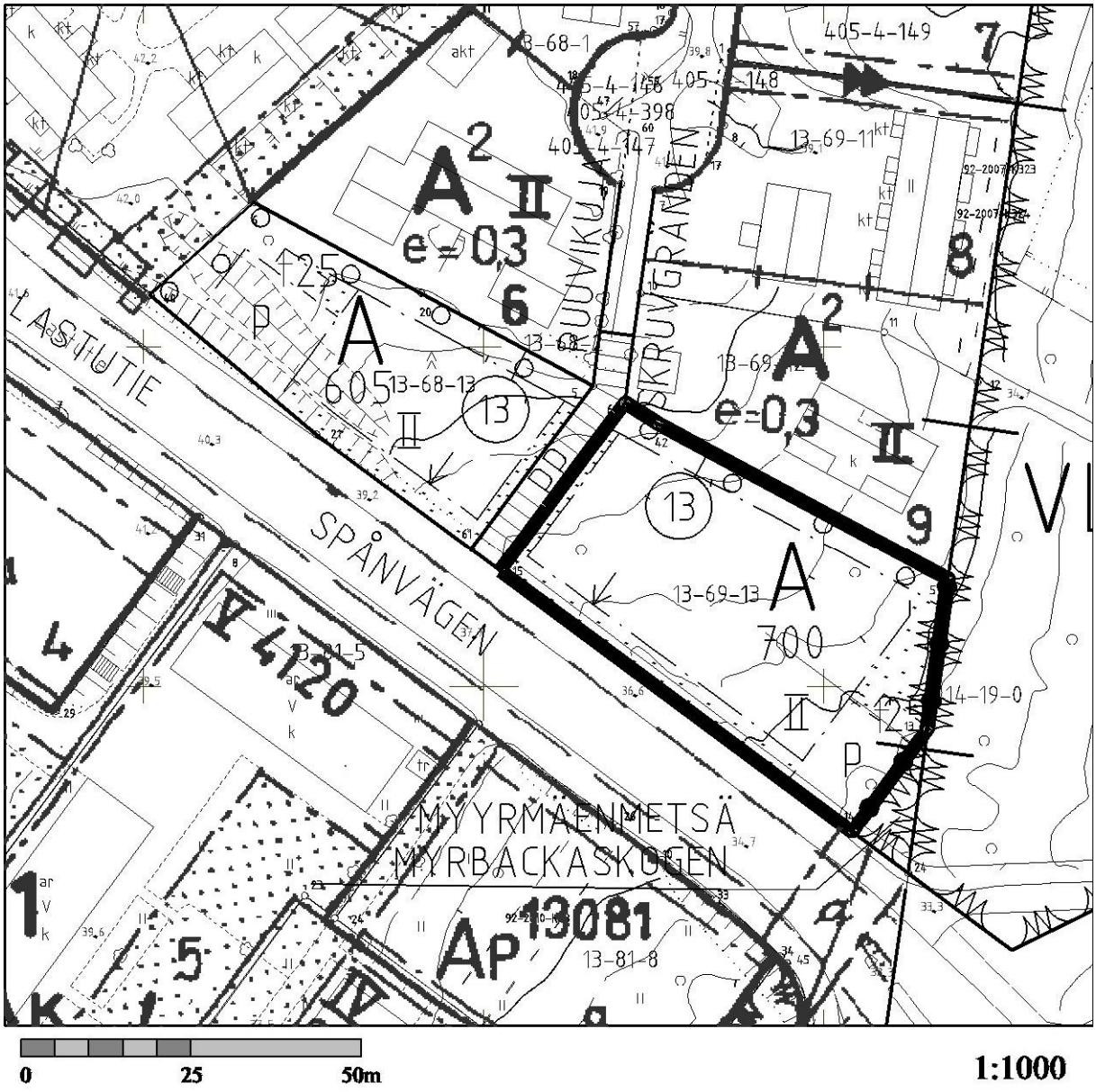


TONTIN MYYNTI/
KIINTEISTÖ OY RK-ASUNNOT

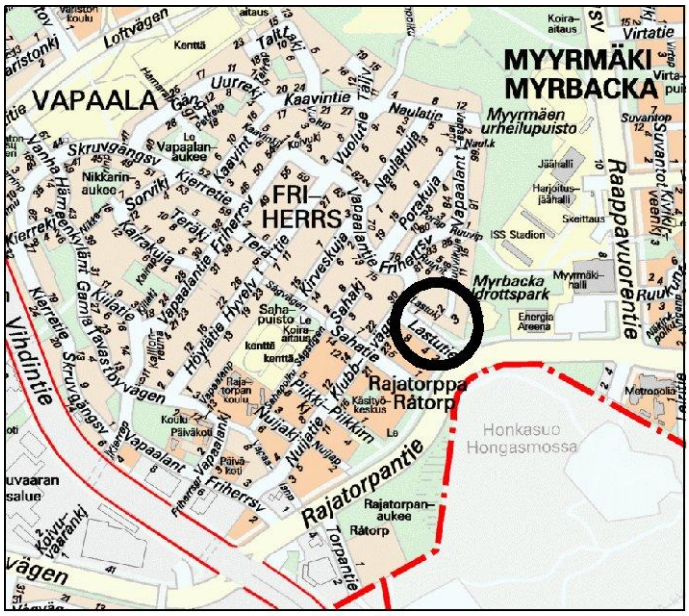
YPA/TH

Kaupunginosa: VAPAALA (13)

Kortteli: 13069
Tontti: 13
Pinta-ala 2139 m2
Rakennusoikeus 700 k-m2



KOHTEEN SIJAINTI

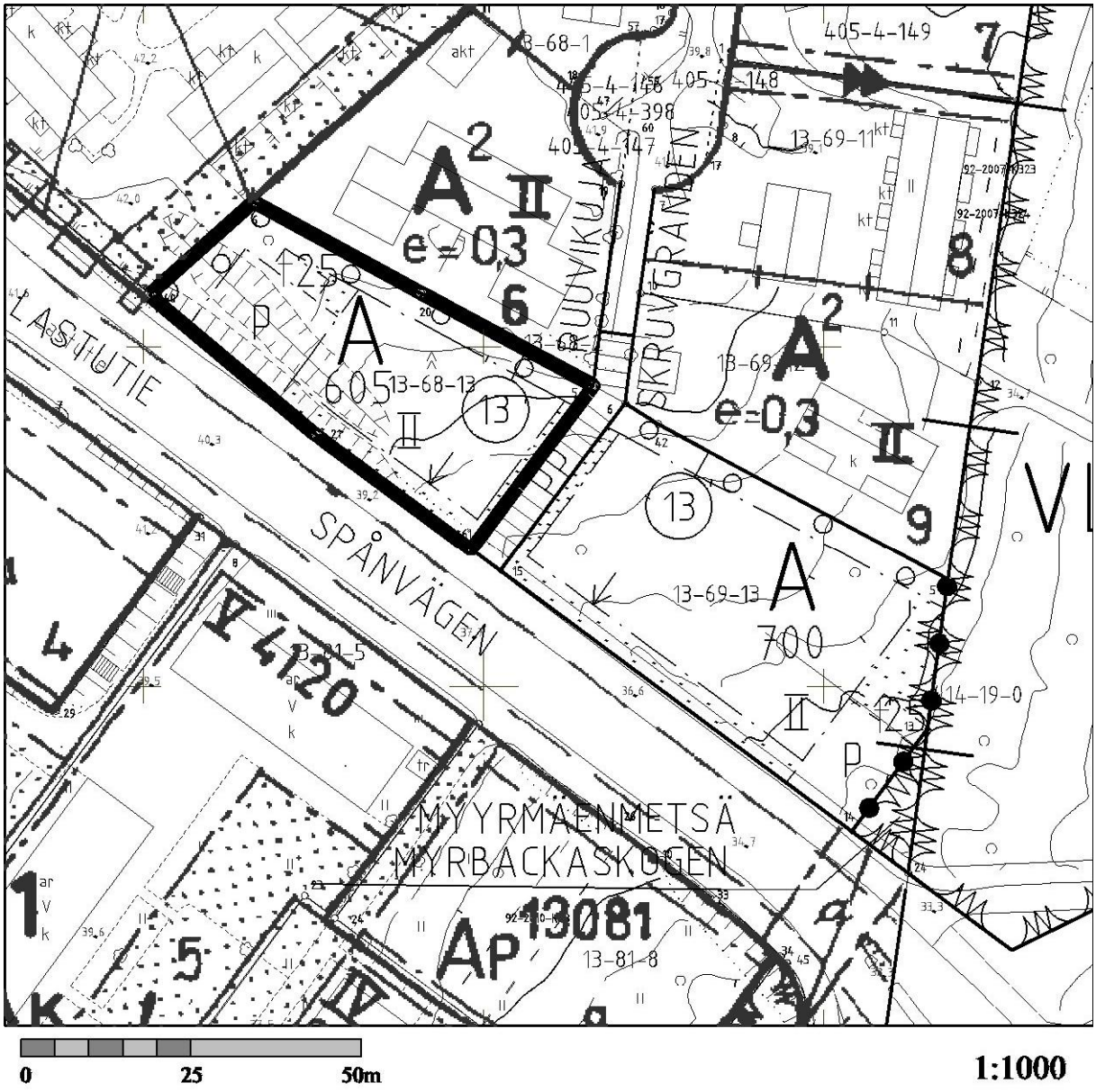


TONTIN MYYNTI/
RINNEKOTI-SÄÄTIÖ

YPA/TH

Kaupunginosa: VAPAALA (13)

Kortteli: 13068
Tontti: 13
Pinta-ala 1473 m2
Rakennusoikeus 605 k-m2



22 § Neljän kiinteistön (yleiskaavan A3- ja VL-aluetta) ostaminen Lapinkylässä / Casatino Production Oy:n konkurssipesä

VD/4125/10.00.01.00/2014

LM-H/AV-P/TJ

Casatino Production Oy:n konkurssipesä on tarjonnut Vantaan kaupungin ostettavaksi neljää kiinteistöä Lapinkylässä. Kiinteistöt ovat 92-409-5-23 (kiinteistörekisterin mukainen pinta-ala 5063 m^2), 92-409-5-31 (899 m^2), 92-409-5-38 (23120 m^2) ja 92-409-5-52 (398 m^2). Kiinteistöjen alueilla ei ole asemakaavaa ja ne ovat Marja-Vantaan osayleiskaavan mukaisilla A3- ja VL-alueilla. Alueiden asemakaavoittamisen aikataulusta ei ole tietoa. Kiinteistöt rajoittuvat toisiinsa ja osittain kaupungin ennestään omistamaan maahan.

Kiinteistöistä 92-409-5-23 on rakennettu. Sillä sijaitsee v. 1984 rakennettu teräsrakenteinen varastorakennus. Rakennuksen pinta-ala on rakennusrekisterin mukaan 207 m^2. Rakennuksen kunto on ulkopuolisen tarkastelun perusteella huono/kohtuullinen ja se tullee purettavaksi viimeistään, kun alueelle laaditaan aikanaan asemakaava. Muut kiinteistöt ovat rakentamattomia.

Kiinteistöjen yhteenlasketusta pinta-alasta (29480 m^2) on yleiskaavan A3-alueeksi osoitettu noin 2,1 hehtaaria ja loppuosa (n. 0,85 ha) on yleiskaavassa osoitettu VL-alueeksi ”luo” (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue) – lisämääräyksellä.

Kiinteistöjen alueilla on rasitteina lukuisia tieoikeuksia sekä rakennettujen naapurikiinteistöjen johtoja ja putkia. Nämä luonnollisesti rajoittavat jatkosuunnittelua tai vähintäänkin aiheuttavat kustannuksia, mikäli niitä joudutaan siirtelemään. Käydyissä neuvotteluissa päädyttiin kiinteistöistä yhdessä ja kokonaisuudessaan 250.000 euron kauppahintaan. Tämä vastaa kokonaispinta-alalle laskettuna 8,48 euron neliöhintaa.

Kiinteistöjen ostamisella kasvatetaan kaupungin maavarantoa yleiskaavassa rakentamiseen osoitetulla alueella.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2014 § 22

Yrityspalvelujohtajan esitys:
Päätetään, että Vantaan kaupunki ostaa Casatino Production Oy:n konkurssipesältä kiinteistöt RN:ot 92-409-5-23, 92-409-5-31, 92-409-5-38 ja 92-409-5-52 yhteensä 250.000 euron kauppahinnalla.

Mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2014 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Kiinteistöt on ohjeellisesti osoitettu karttaliitteessä.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

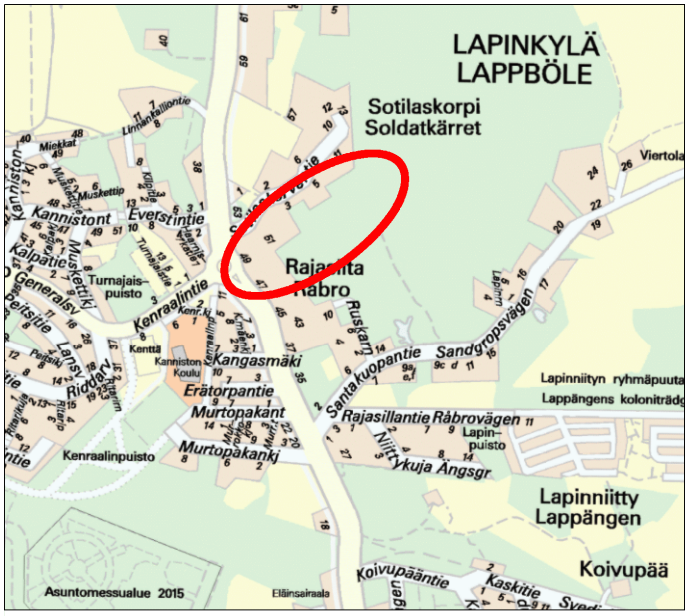
Liitteet:
karttaliite 1 (ostettavat kiinteistöt Marja-Vantaan osayleiskaavapohjalla)
karttaliite 2 (kiinteistöjen sijoittuminen kaupungin omistamaan maahan nähden)

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut/maanhallinta/lakimies

Muutoksenhakuohje: muutoksenhakuohje 1

Lisätiedot:
maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, p. 8392 2255, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



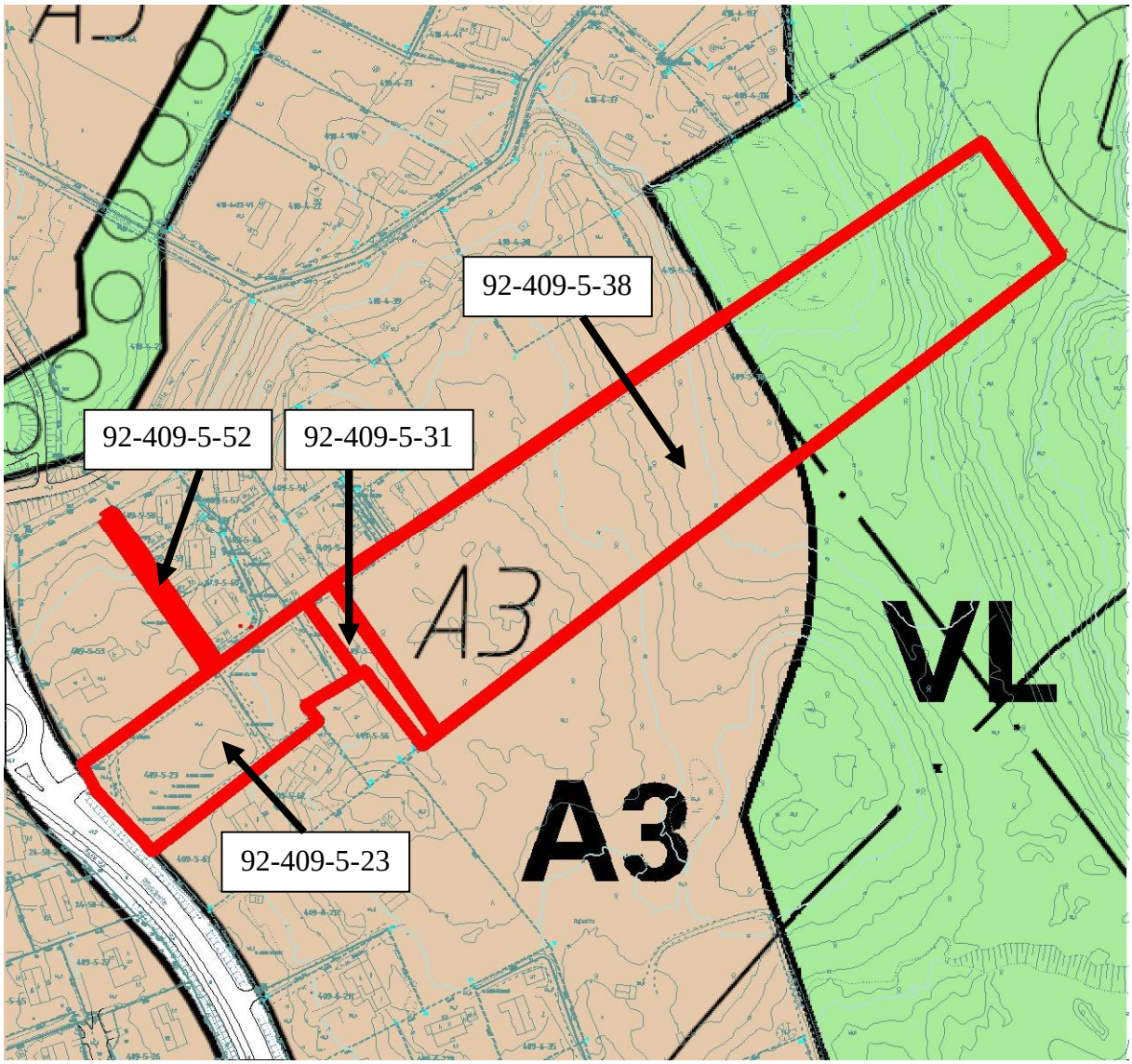
NELJÄN KIINTEISTÖN OSTAMINEN / Casatino Production Oy konkurssipesä

YPA/TJ

Kaupunginosa: LAPINKYLÄ (24)

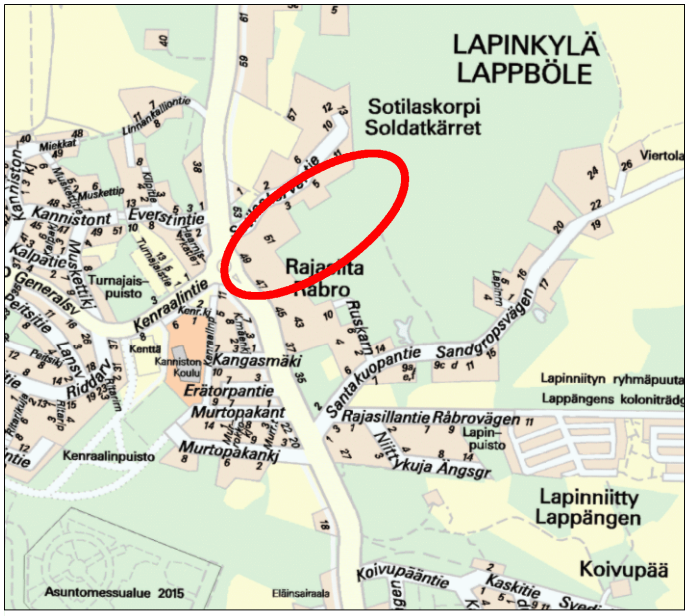
Kylä: LAPINKYLÄ (409)

Kiinteistöt: 92-409-5-23
92-409-5-31
92-409-5-38
92-409-5-52



1:3000

KOHTEEN SIJAINTI



NELJÄN KIINTEISTÖN OSTAMINEN / Casatino Production Oy konkurssipesä

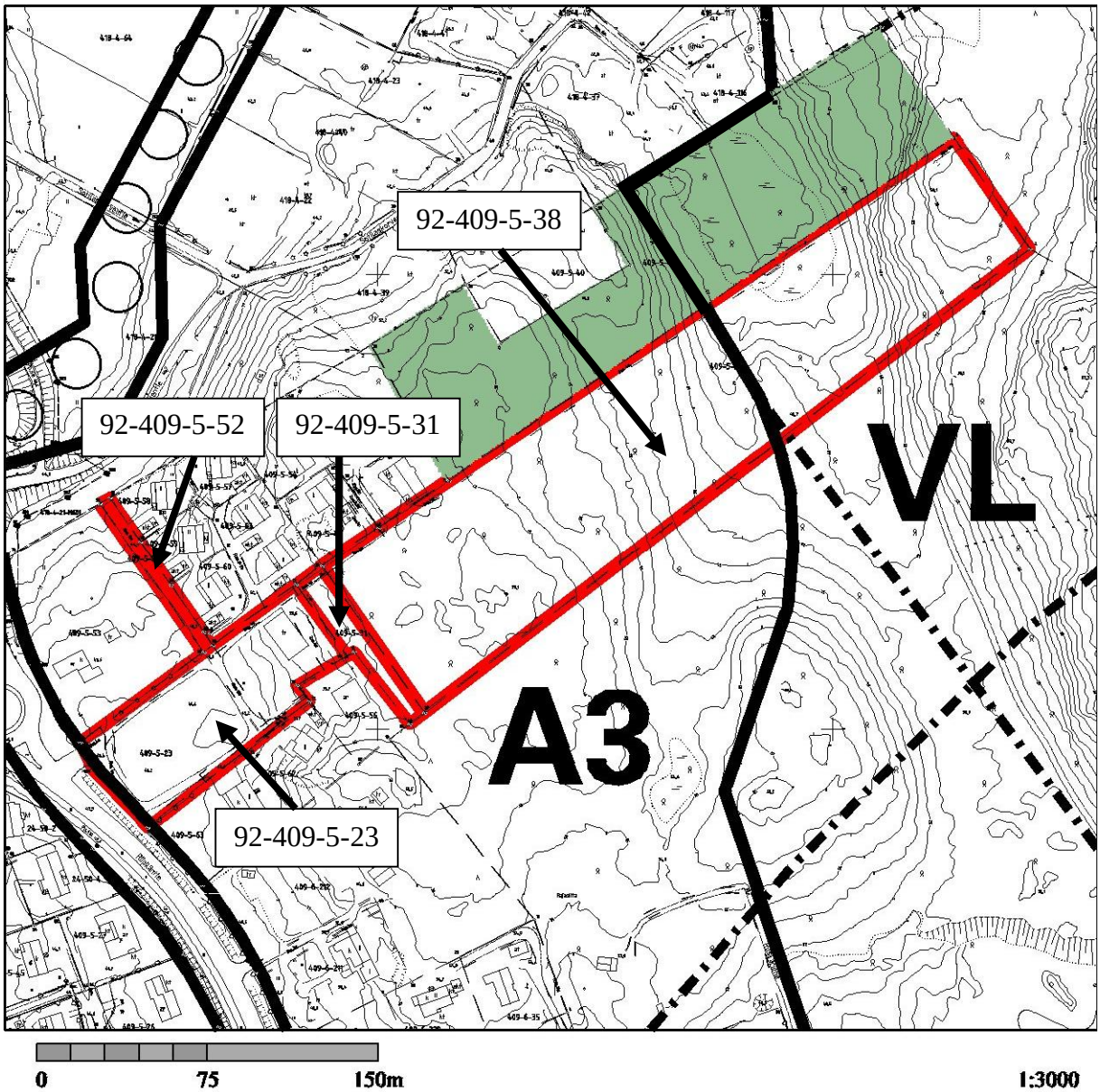
YPA/TJ

Kaupunginosa: LAPINKYLÄ (24)

Kylä: LAPINKYLÄ (409)

Kiinteistöt: 92-409-5-23
92-409-5-31
92-409-5-38
92-409-5-52

Vantaan kaupunki



23 § Pientalotontin 92-23-77-6 takaisin ostaminen Kivistöstä / Katja ja Kristian Junno ja sen edelleen luovuttaminen vuonna 2014 / LM-H

VD/4312/10.00.01.00/2014

LM-H / TH / MH

Vantaan kaupunki on 4.12.2013 allekirjoitetulla kauppakirjalla myynyt Vantaan kaupungin 23 kaupunginosan (Kivistön) korttelin 23077 tontin nro 6 Katja Mikaela Junnolle ja Kari-Kristian Junnolle 130 123 euron kauppahinnalla. Kauppakirjan mukaan ostajat sitoutuvat aloittamaan rakentamisen vuoden kuluessa ja rakentamaan tontille asuinrakennuksen kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta eikä ostajilla ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia ilman kaupungin suostumusta.

Katja ja Kari-Kristian Junno ovat 8.4.2014 saapuneella sähköpostikirjeellä pyytäneet henkilökohtaisiin syihin vedoten, että kaupunki ostaisi tontin takaisin.

Ostajille on myönnetty lainhuuto tontille 23.12.2013. Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan omaisuuteen kohdistuu kiinnityksiä. Panttikirjat ovat lainanvakuutena. Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan uusia asioita ei ole vireillä.

Pientalotontteja takaisin ostettaessa maksetusta kauppahinnasta on vähennetty 2 000 euron varausmaksu, jolloin tontin takaisinostohinnaksi tulee 128 123 euroa. Lisäksi myyjille palautetaan 1 683 euron lohkomiskustannukset, koska kaupunki tulee perimään kyseisen kustannuksen tontin tulevalta omistajalta. Takaisin ostotilanteessa myyjät luovuttavat ilman eri korvausta panttikirjat kaupungille kaupantekotilaisuudessa tai kaupunki kuolettaa kiinnitykset myyjien kustannuksella.

Tontti 92-23-77-6 on heti rakentamiskelpoinen. Tontti voidaan laittaa myyntiin syksyn 2014 suunniteltuun pientalotonttien tarjouskilpailuun. Alin hyväksyttävä tarjous olisi 128 123 euroa. Tontin luovutuksessa noudatettaisiin kaupunginhallituksen 3.3.2014 § 30 päättämiä erillispientalotonttien yleisiä luovutusperiaatteita ja luovutusehtoja.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2014 § 23

Yrityspalvelujohtajan esitys:
Päätetään
a) ostaa Katja Mikaela Junnolta ja Kari-Kristian Junnolta Vantaan kaupungin 23 kaupunginosan (Kivistö) korttelin 23077 tontti nro 6 takaisin 128 123 euron kauppahinnalla panttaamattomana.

b) että myyjille palautetaan heidän maksamansa 1683,00 euron lohkomiskustannukset ilmoittamalleen pankkitilille kaupanteon jälkeen.

c) että Kivistön kaupunginosan korttelin 23077 tontti 6 on mukana syksyn 2014 pientalotonttien tarjouskilpailussa, jossa tontti myydään korkeimman tarjouksen tehneelle, alin hyväksyttävä tarjous on 128 123 euroa.

c) oikeuttaa asumisasioiden päällikkö myymään tarjouskilpailun perusteella luovutettavan tontin 92-23-77-6 korkeimman tarjouksen tehneelle tai hänen kieltäytyessään ostamasta kyseistä tonttia seuraavaksi korkeimman tarjouksen tehneelle.

d) tontin luovutuksessa noudatetaan kaupunginhallituksen 3.3.2014 § 30 päättämiä erillispientalotonttien yleisiä luovutusperiaatteita ja luovutusehtoja.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
Karttaliite tontista 92-23-77-6

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, (09) 83922030 etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asuntosihteeri Marja Hannikainen, (09) 83923355 etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

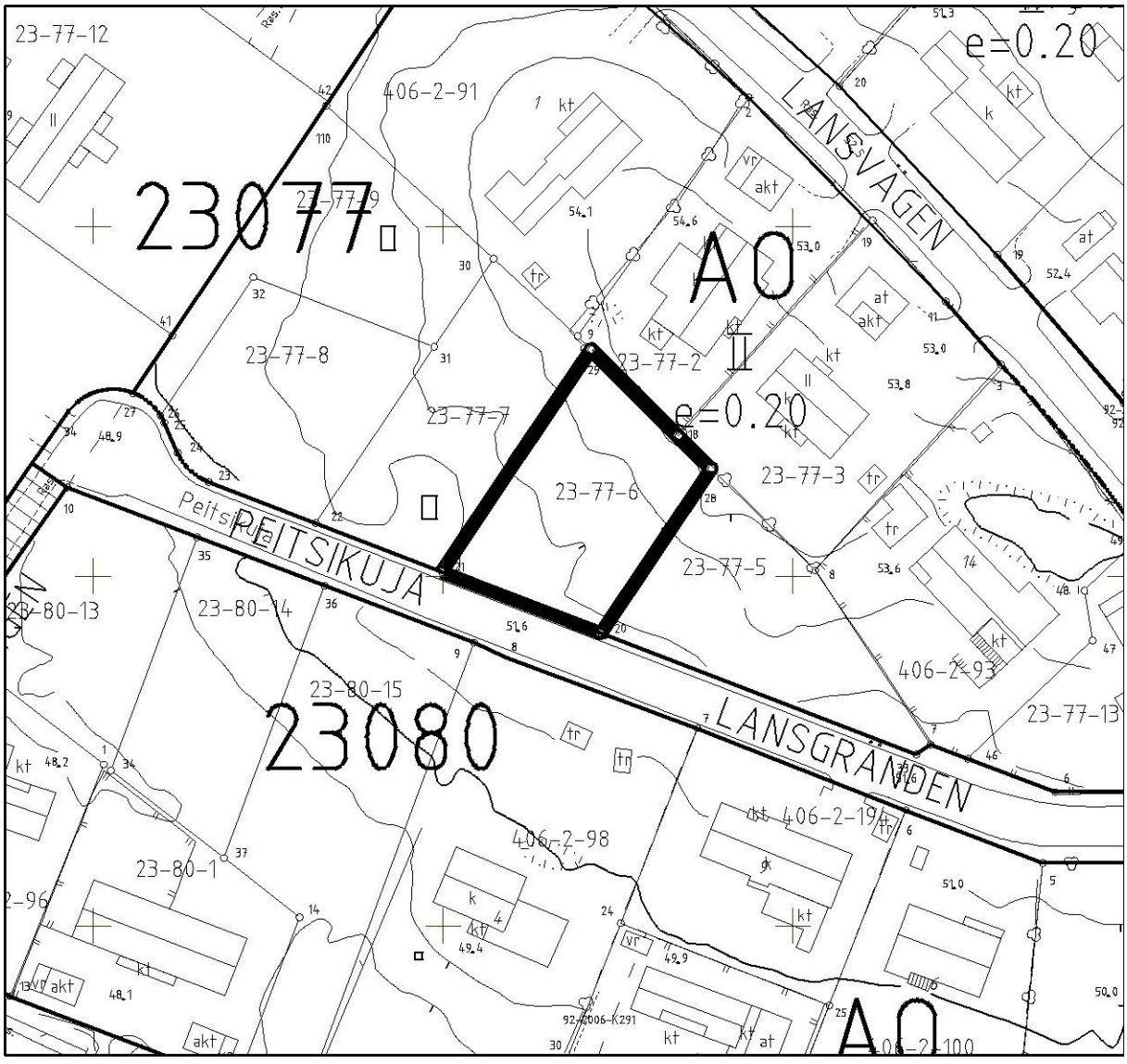
PIENTALOTONTIN 92-23-77-6
TAKAISIN OSTAMINEN / Katja ja Kari-Kristian Junno

YPA/TH

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kortteli: 23077

Tontti: 6
Pinta-ala 791 m2
Rakennusoikeus 158 k-m2



0 25 50m 1:1000

24 § LPA -tontin 23127-1 luovutus Kivistön keskusta-asuminen 1 -alueelta /Perustajaosakkaat perustettavan Kiinteistö Oy Vantaan Ruusuparkin lukuun

VD/4314/10.00.02.00/2014

LM-H/TH/IV

Marja-Vantaan keskusta-asuminen 1 asemakaavassa nro 230900 kortteleiden 23125, 23127, 23128 ja 23163 autopaikat on määrätty LPA -tontille 23127/1 rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitosta hallinnoimaan ja omistamaan perustetaan Kiinteistö Oy Vantaan Ruusuparkki –niminen yhtiö.

Kaupunki on luovuttanut tai tulee luovuttamaan alueen toteuttajille tai niiden perustamille asuntoyhtiöille kaikki asuntotontit, joiden autopaikat on osoitettu tontille 23127/1 rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Luovutettujen tonttien kauppahinnat ovat määräytyneet rakennusoikeuksien perusteella eli tonteista on peritty täysi hinta, johon sisältyy oikeus pysäköintiin asemakaavan mukaisesti LPA -tontilla. Tämän vuoksi LPA -tontti esitetään luovutettavaksi vastikkeetta.

Kiinteistö Oy Vantaan Ruusuparkin perustajaosakkaiksi on kaupunkisuunnittelulautakunnassa 14.4.2014 § 24 hyväksytyssä pysäköintimallin muuttamissopimuksessa sovittu kortteleiden 23125, 23127, 23128 ja 23163 tonttien omistajina jo olevat asuntoyhtiöt ja myöhemmin perustettavat asuntoyhtiöt. Tämän hetkisen tilanteen mukaan perustajaosakkaita tulee olemaan Pohjola Rakennus Oy Uusimaa perustettavan yhtiön lukuun, Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö 94, Asunto Oy Vantaan Kivitasku, Asunto Oy Vantaan Puuhakivi, Asunto Oy Vantaan Peikonkivi, Avainrakennuttaja Oy, Avain Asumisoikeus Oy, Avain Palvelukodit Oy, T2H Rakennus Oy perustettavan yhtiön lukuun, Asunto Oy Vantaan Sonata, Asunto Oy Kivistön Spektri ja Asunto Oy Kivistön Kvartsi ja Kivistön Pysäköinti Oy (kaupungin omistama yhtiö). Lopulliseen luovutuskirjaan perustajaosakkaiksi kirjataan ne tahot, jotka LPA –tontin 23127/1 luovutushetkellä ovat kortteleiden 23125, 23127, 23128 ja 23163 tonttien omistajia.

Kivistön Pysäköinti Oy (kaupungin omistama yhtiö) vastaa kahden myymättömän tontin 23125/1 ja 23163/1 kustannuksista toistaiseksi sekä vuokraa hallinnoimansa, pysäköintilaitokseen tulevan liiketilan Suomen Lähikaupalle.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2014 § 24

Yrityspalvelujohtajan esitys:
Päätetään

a) luovuttaa vastikkeetta perustajaosakkaille perustettavan Kiinteistö Oy Vantaan Ruusuparkin lukuun Vantaan kaupungin 23. kaupunginosan (Kivistö) korttelin 127 tontti nro 1 pysäköintilaitoksen rakentamista varten noudattaen soveltuvin osin kaupunginhallituksen hyväksymiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja ja

b) todeta, että kohdan a) mukaiseen luovutukseen sisältyy noin 550 k-m^2 lähikaupan rakennusoikeutta, joka tulee vastikkeetta kaupungin omistaman Kivistön Pysäköinti Oy:n hallintaan.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
Karttaliite

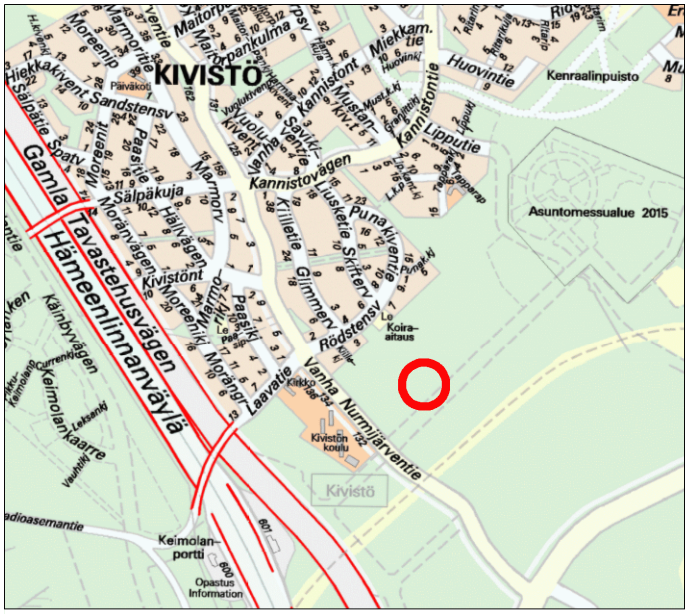
Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 839 22030, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

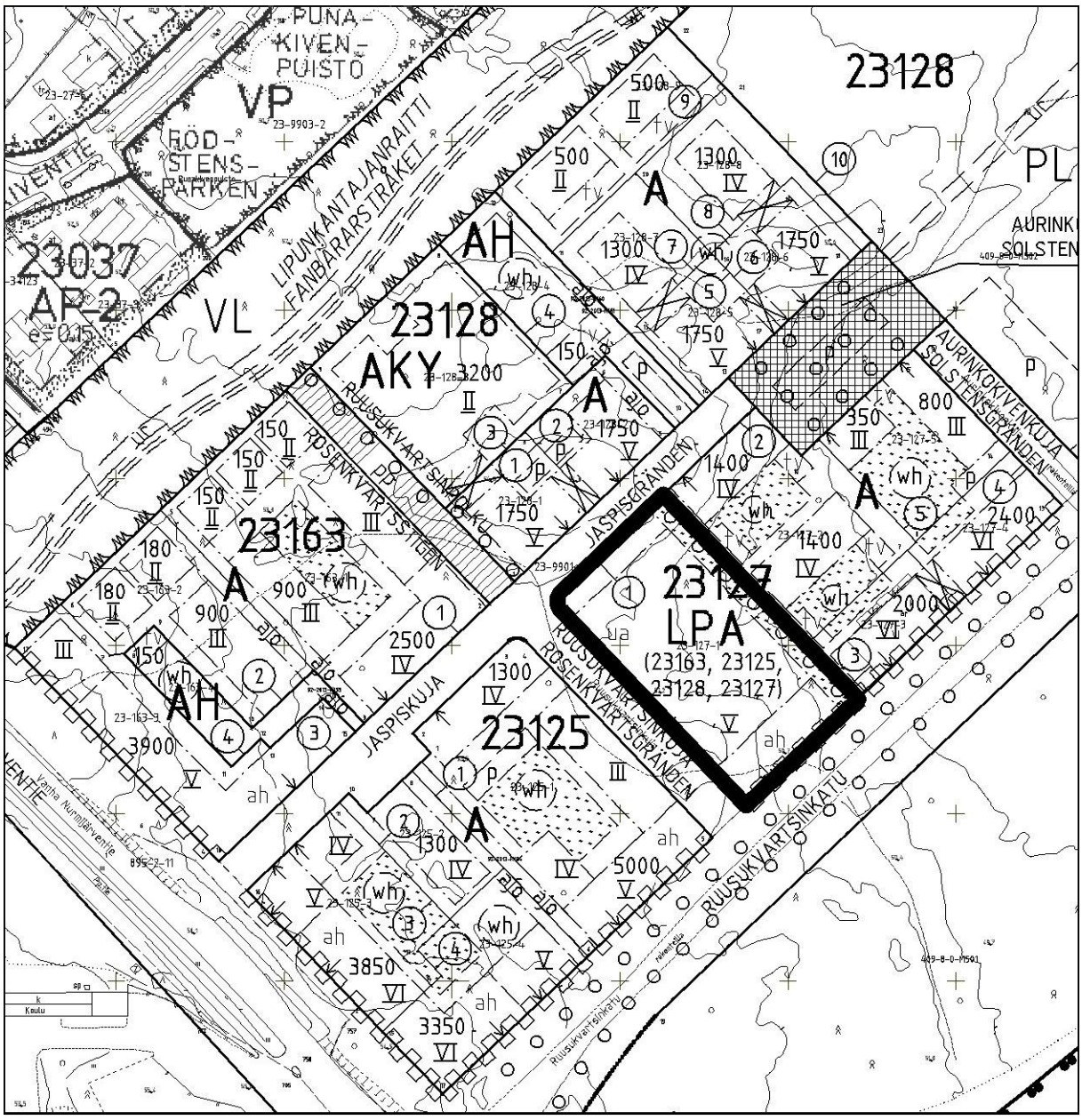
TONTIN VASTIKKEETON LUOVUTUS / Perustajaosakkaat perustettavan Kiinteistö Oy Vantaan Ruusuparkin lukuun

YPA/SK

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kortteli: 23127

Tontti: 1



0 50 100m 1:2000

25 § **LPA -tontin 23171-4 luovutus Kivistöstä keskusta-asuminen 3 – alueelta /Perustajaosakkaat perustettavan Kiinteistö Oy Vantaan Rubiiniparkin lukuun**

VD/4317/10.00.02.00/2014

LH-M/TH/IV

Marja-Vantaan keskusta-asuminen 3 asemakaavassa nro 231400 (asuntomessualue) kortteleiden 23170, 23171, 23175 ja 23176 autopaikat on määrätty LPA -tontille 23171/4 rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitosta hallinnoimaan ja omistamaan perustetaan Kiinteistö Oy Vantaan Rubiiniparkki – niminen yhtiö.

Kaupunki on luovuttanut tai tulee luovuttamaan alueen toteuttajille tai niiden perustamille asuntoyhtiöille kaikki asuntotontit, joiden autopaikat on osoitettu tontille 23171/4 rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Luovutettujen tonttien kauppahinnat ovat määräytyneet rakennusoikeuksien perusteella eli tonteista on peritty täysi hinta, johon sisältyy oikeus pysäköintiin asemakaavan mukaisesti LPA -tontilla. Tämän vuoksi LPA -tontti esitetään luovutettavaksi vastikkeetta.

Kiinteistö Oy Vantaan Rubiiniparkin perustajaosakkaiksi on kaupunkisuunnittelulautakunnassa 14.4.2014 § 24 hyväksytyssä pysäköintimallin muuttamissopimuksessa sovittu kortteleiden 23170, 23171, 23175 ja 23176 tonttien omistajina jo olevat asuntoyhtiöt ja myöhemmin perustettavat asuntoyhtiöt. Tämän hetkisen tilanteen mukaan perustajaosakkaina ovat Asunto Oy Vantaan Spinelli, VAV Asunnot Oy, TA-Asumisoikeus Oy, As Oy Vantaan Rubiinikehä 1 B ja Kivistön Pysäköinti Oy (kaupungin omistama yhtiö). Lopulliseen luovutuskirjaan perustajaosakkaiksi kirjataan ne tahot, jotka LPA – tontin 23171/4 luovutushetkellä ovat kortteleiden 23170, 23171, 23175 ja 23176 tonttien omistajia.

Kivistön Pysäköinti Oy vastaa kahden myymättömän tontin 23175/1 ja 23176/1 kustannuksista toistaiseksi sekä vuokraa hallinnoimansa, pysäköintilaitokseen tulevan nettikahvilan Vantaan kaupungin käyttöön.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2014 § 25

Yrityspalvelujohtajan esitys:
Päätetään

a) luovuttaa vastikkeetta perustajaosakkaille perustettavan Kiinteistö Oy Vantaan Rubiiniparkin lukuun Vantaan kaupungin 23. kaupunginosan (Kivistö) korttelin 171 tontti nro 4 pysäköintilaitoksen rakentamista varten noudattaen soveltuvin osin kaupunginhallituksen hyväksymiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja ja

b) todeta, että kohdan a) mukaiseen luovutukseen sisältyy noin 150 k-m^2 rakennusoikeutta nettikahvilaa varten, joka tulee vastikkeetta kaupungin omistaman Kivistön Pysäköinti Oy:n hallintaan

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

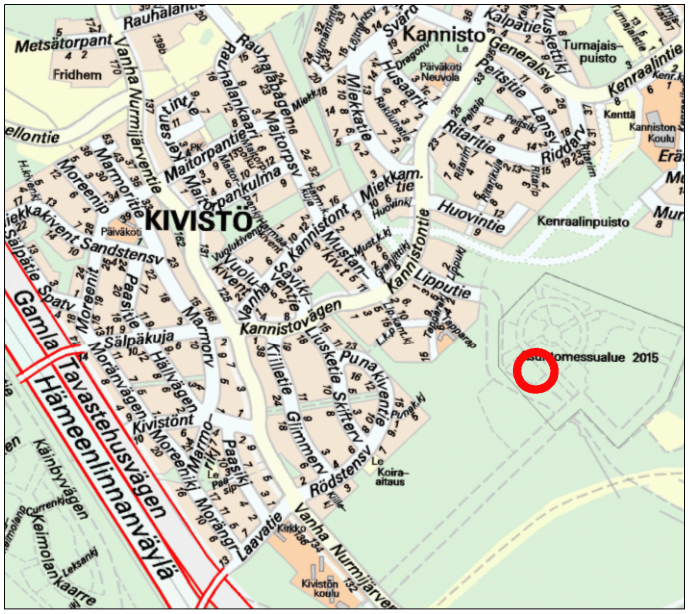
Liite:
Karttaliite

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1.

Lisätiedot:
asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 839 22030, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



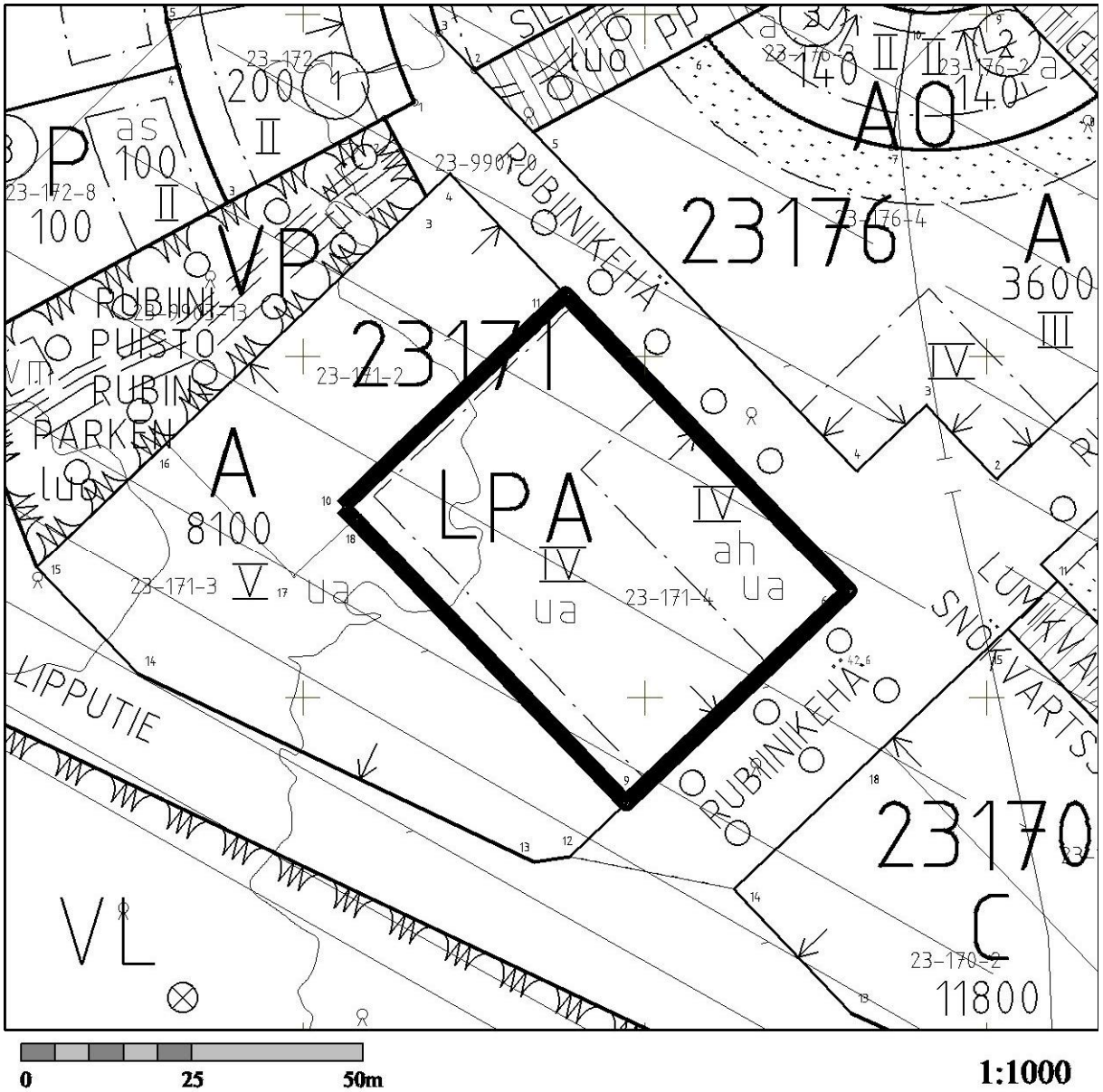
TONTIN VASTIKKEETON LUOVUTUS / Perustajaosakkaat perustettavan Kiinteistö Oy Vantaan Rubiiniparkin lukuun

YPA/SK

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kortteli: 23171

Tontti: 4



26 § Suunnitteluvaraus Rajakylään päivittäistavarakaupan toteuttamiseksi / Suomen Lähikauppa Oy

VD/4316/10.00.02.00/2014

JV-N/LM-H/AVP

Vantaan kaupunki omistaa Vantaan kaupungin Rajakylän kaupunginosassa Rimapuiston alueen. Noin 9,3 hehtaarin suuruinen puistoalue rajoittuu pohjoisessa Porvoonväylään ja etelässä noin 150 metrin matkalta Maratontiehen.

Rajakylän alueen asukasluku on vuoden 2012 tietojen mukaan n. 3800 asukasta ja heidän tämän hetkinen lähin kauppansa sijaitsee Länsimäen puolella Kuulakujalla.

Suomen Lähikauppa Oy on toimittanut 20.1.2014 Vantaan kaupungille kirjeen, jossa se on ilmoittanut olevansa kiinnostunut päivittäistavarakaupan toteuttamisesta Rajakylän alueelle. Suomen Lähikauppa Oy toivoo kirjeessään kaupungin ryhtyvän kaavamuutoksen laatimiseen, joka mahdollistaisi noin 500 k-m^2:n päivittäistavarakaupan rakentamisen Maratontien varrelle Rimapuiston kohdalle. Suomen Lähikauppa toteuttaisi Rajakylään yllä mainittuun sijaintiin n. 400- 500 k-m^2 kokoisen Siwan.

Kaupunginhallituksen 17.6.2013 hyväksymien kaupungin maaomaisuuden luovutus- ja varausperiaatteiden mukaan kaupunki kilpailutta yli 10 000 k-m^2 liiketontit, joihin saa rakentaa päivittäistavaramyymälän ja keskustoissa ja asemien läheisyydessä sijaitsevat yli 2000 k-m^2 suuruiset liiketontit, joihin saa rakentaa päivittäistavaramyymälän. Kaupunki voi kilpailuttaa työpaikkatontit KALA:n päätöksellä silloin, kun kysymyksessä on yli 10 000 k-m^2 suuruiset liiketontit (ilman pt-kauppaa) ja keskustoissa ja asemien läheisyydessä sijaitsevat alle 2000 k-m^2 suuruiset liiketontit, joihin saa rakentaa päivittäistavaramyymälän. Kaupunki laittaa julkiseen hakuun työpaikkatontit KALA:n päätöksellä silloin, kun kysymyksessä on alle 10 000 k-m^2 kokoiset liiketontit, joihin saa rakentaa päivittäistavaramyymälän keskustojen ulkopuolella.

Koska kysymyksessä on pieni keskustan ulkopuolelle sijoittuva päivittäistavarakauppa, josta on käyty jo aiemmin neuvotteluja Lähikauppa Oy:n kanssa, tulevaa pt-kaupan paikkaa ei ole yrityspalveluiden näkemyksen mukaan tarkoituksenmukaista kilpailuttaa tai asettaa julkiseen hakuun.

Suomen Lähikauppa Oy on alustavasti keskustellut yrityspalveluiden ja kaupunkisuunnittelun edustajien kanssa mahdollisesta asemakaavamuutoksesta. Käydyn keskustelun perusteella on päädytty esittämään suunnitteluvarausta päivittäistavarakaupan toteuttamiseksi Maratontien varrella sijaitsevan Rimapuiston kohdalle Suomen Lähikauppa Oy:lle.

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2015 saakka.

Suunnitteluvarauksen aikana valmistellaan kaavamuutosta, jossa päivittäistavarakaupan tuleva sijainti ja koko määräytyvät. Kaavamuutoksen tultua voimaan valmistellaan kiinteistön kauppaa, jossa sovitaan yksityiskohtaisesti mm. toteutuksen aikataululuista, rakentamisvelvoitteista ja kauppahinnasta. Sopimuksessa noudatetaan kaupungin tontinluovutusehtoja.

Lopullisen päätöksen suunnitellun liikerakennusten tontin myynnistä tekee kaupunkisuunnittelulautakunta.

Kaupunkisuunnittelu lautakunta 19.5.2014 § 26

Yrityspalvelujohtajan esitys:
Päätetään
a) että kaupunki ei kilpailuta eikä laita julkiseen hakuun erikseen osaltaan Rajakylän Rimapuistoon suunnitellun liikerakennusten tontin toteuttajaa ja

b) esittää, että kaupunki antaa Suomen Lähikauppa Oy:lle suunnitteluvarauksen päivittäistavarakaupan toteuttamiseksi Maratontien varrelle Rimapuiston kohdalle karttaliitteessä osoitetulle alueelle esittelyosassa mainituin ehdoin.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

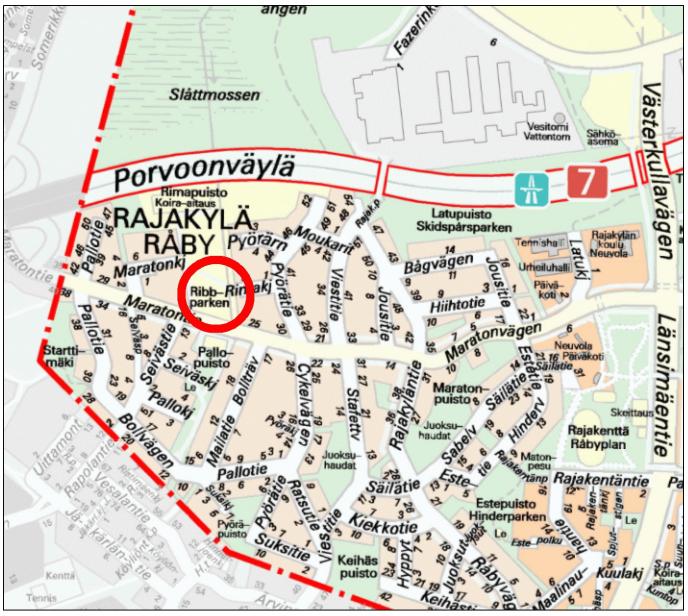
Liite:
Kartta suunnittelualueesta

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1

Lisätiedot:
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, 040 7337447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI

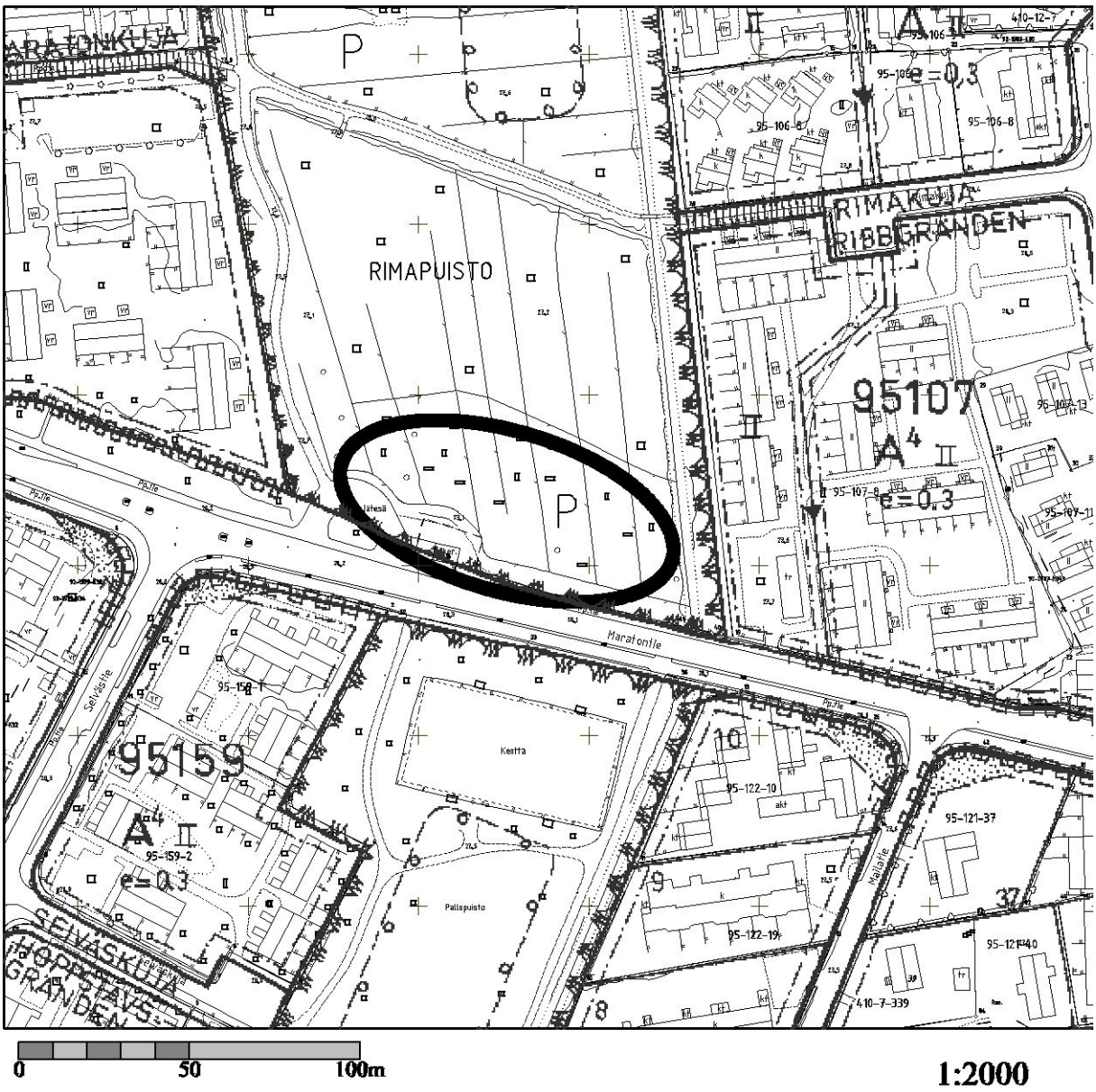


SUUNNITTELUVARAUS/
SUOMEN LÄHIKAUPPA OY

YPA/AVP

Kaupunginosa: RAJAKYLÄ (95)

Yleinen alue: 92-95-9903-2
(osa Rimapuistoa)



27 § Maa-alueen vuokraus matkapuhelintukiasemalle Kuninkaanmäessä / TeliaSonera Finland Oyj

VD/4293/10.00.02.04.00/2014

(LM-H/AV-P/JHo)

TeliaSonera Finland Oyj hakee vuokrasopimusta yhtiölle matkapuhelintukiasemaa varten noin 60 m^2:n suuruiseen alueeseen Vantaan kaupungin Kuninkaanmäen kaupunginosasta, Sotungin kylän kiinteistöstä RN:o 92-420-17-75.
Vuokrattava alue on osa asemakaavan mukaista Kolohonganpuisto -nimistä lähivirkistysaluetta (VL). Vuokratulle alueelle sijoitetaan 36 metriä korkea tumman harmaa putkipylväs (ylhäällä sinkitty ristikko-osa) ja tumman harmaa laitesuojakoppi.

TeliaSonera Finland Oyj:n kanssa on neuvoteltu, että yhtiölle vuokrataan kyseinen alue matkapuhelintukiasemaa varten 1.7.2014 alkaen 10 vuodeksi elinkustannusindeksiin sidotulla 1 100 euron vuosivuokralla, sopimuksen irtisanomisaika on kuusi kuukautta ja muutoin sopimus laaditaan muuta maanvuokraa koskevan sopimusmallin mukaan.

Tällä hetkellä Vantaan kaupungin perimä vuosivuokra matkapuhelintukiasemapaikoista on 1 100 euroa.

Lisäksi vuokrasopimukseen otetaan ehto, jonka mukaan vuokralainen on velvollinen ottamaan antennipylvääseen myös mahdollisesti muiden osapuolten laitteita, mikäli se voi tapahtua teknisesti ilman, että vuokralaisen lähetystoiminta häiriintyy. Vuokralainen on oikeutettu perimään muilta osapuolilta kohtuullisen korvauksen antennipylvään käytöstä. Jos antennipylvääseen sijoitetaan muiden osapuolten laitteita, pitää siitä ilmoittaa myös kirjallisesti Vantaan kaupungin Yrityspalveluihin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2014 § 27

Yrityspalvelujohtajan esitys:
Päätetään, että
Vantaan kaupunki vuokraa TeliaSonera Finland Oyj:lle kiinteistöstä RN:o 92-420-17-75 matkapuhelintukiasemaa varten karttaliitteen osoittaman noin 60 m^2:n suuruisen alueen 1.7.2014 alkaen 10 vuodeksi elinkustannusindeksiin sidotulla 1 100 euron vuosivuokralla, sopimuksen irtisanomisaika on kuusi kuukautta, sopimukseen otetaan esittelyosassa mainittu ehto vapaiden antennipaikkojen vuokrausvelvollisuudesta ja muutoin sopimus laaditaan muuta maanvuokraa koskevan sopimusmallin mukaan.

Jos tämän päätöksen perusteella tehtävää vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu viimeistään 31.12.2014, raukeaa tämä päätös.

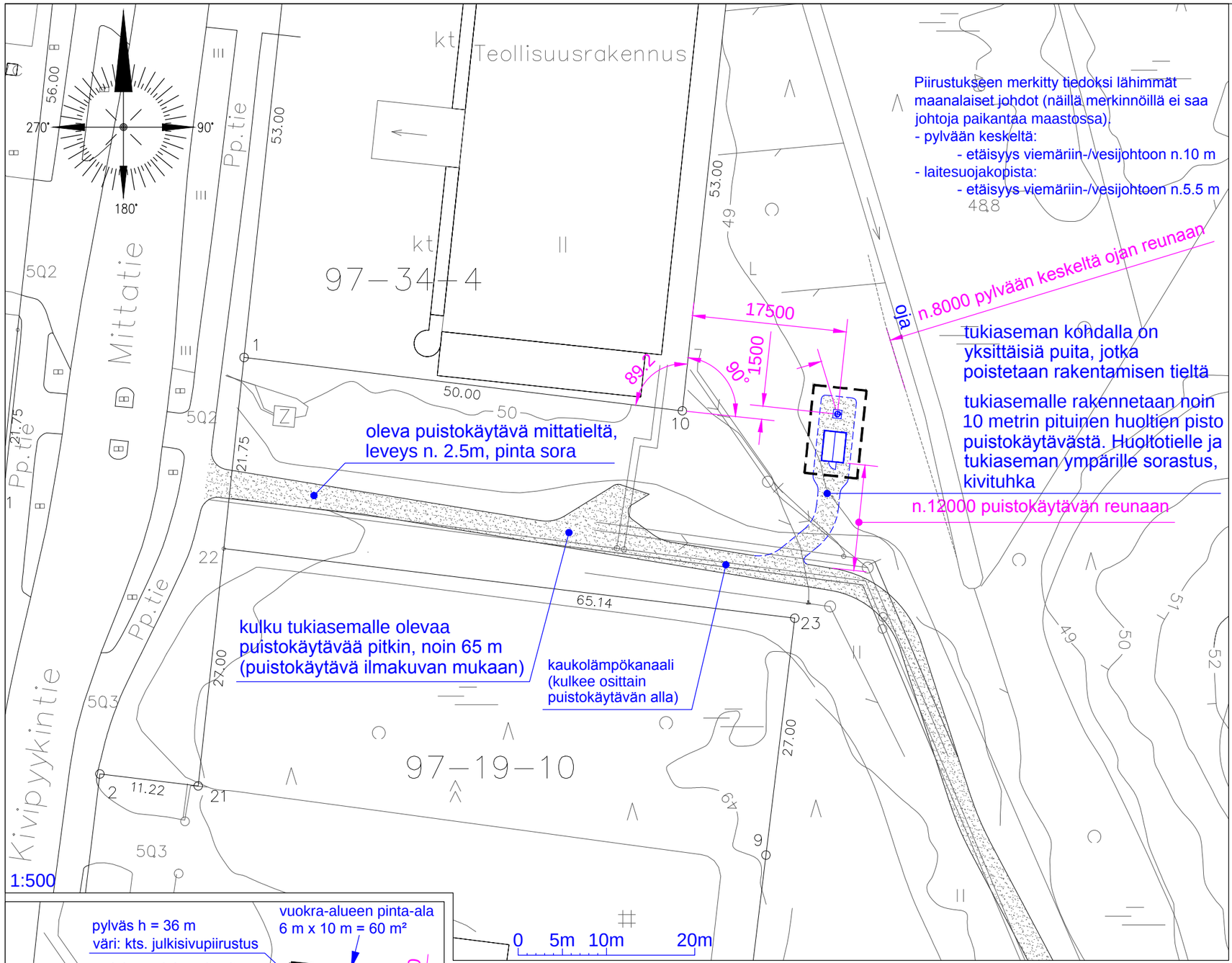
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- sijainti- ja asemapiirustus ARK 01, pylväs, julkisivut ARK 02, laitesuojakoppi, julkisivut ARK 03, havainnekuva ARK 04 ja ilmakuva sijainnista ARK 05
- selvitys tukiasemapaikan tarpeellisuudesta / TeliaSonera Finland Oyj
- Finavian lentoestelausunto 19.3.2014
- Trafin lentoestelupa 21.3.2014
- viheralueyksikön lausunto 27.2.2014 / Camilla Lindroth-Vanhala

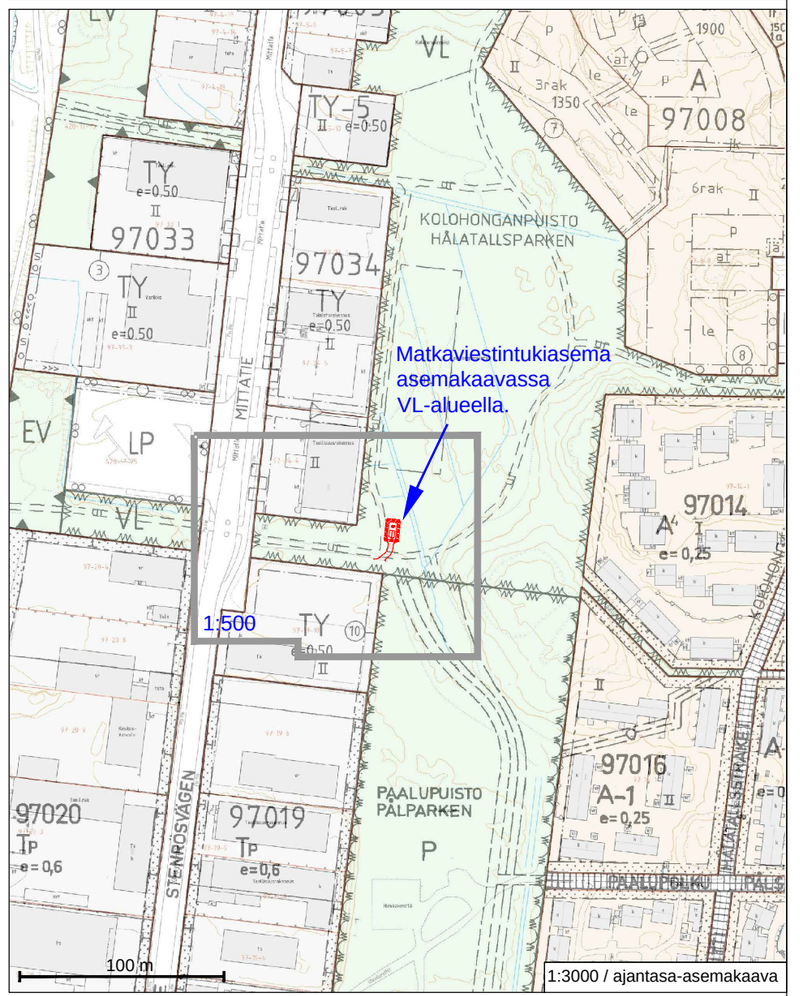
Täytäntöönpano: Yrityspalvelut, kaksi kpl otteita Hopposelle

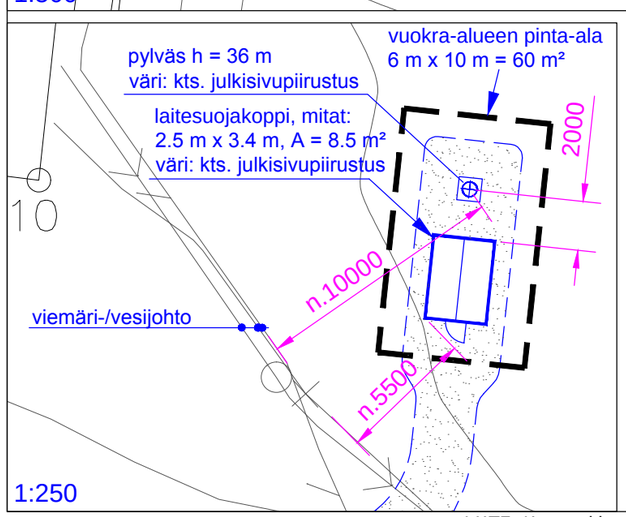
Muutoksenhakuohje: Muutoksenhaku 1

Lisätiedot:
maankäyttöteknikko Jorma Hopponen, puh. 839 24040, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi









Matkaviestintukiaseman rakentamisessa on otettava huomioon Vantaan kaupungin maankäytön ja viheralueyksikön lausunto.

Kolohonka, pylväs h = 36m
z = +49 m (maanpinnan korkeus merenpinnasta, korkeusjärjestelmä N2000)
(karttapohja korkeusjärjestelmässä N2000)

	pylvään keskipisteen koordinaatit p	i
ETRS-GK25 / ETRS-GKn	6 687 541.5	25 505 947.0
KKJ yhtenäiskoordinaatisto (YKJ)	6 689 169.8	3 395 538.6

KUNTA: no 92 Vantaa
KYLÄ: no 420 Sotunki
TILA: r:no 17:75 Nissas
vuokra-ala = 60 m²

(Vantaan kaupungin aluejakokartalla: kaupunginosa 97 Kuninkaanmäki)

Kaup.osa / Kylä: 420 Sotunki	Kortteli/Tila: Nissas	Tontti/RNo: 17:75	Pääsuunnittelija: Trimasto Oy, DI Maunu Penttinen, puh. 040 759 3723
Rakennustoimenpide: ERILLISLAITE		Pvm.: 28.1.2014	Piirustuslaji: PAAPIIRUSTUS; Juokseva nro: 1
Kohteen nimi ja osoite: Matkaviestintukiasema Kolohonka, site no 09 092 21985 Mittatie 28 (Kolohonganpuisto) 01260 Vantaa			Piirustuksen sisältö: ASEMAPIIRUSTUS Pylvään ja laitesuojan sijainti; Mittakaava: 1:500; Piir. koko: A3
SITO		Piirt. AE	Suunnitteluala: ARK; Numero: 01; Rev.
Suunnittelija: Sito-rakennuttajat Oy, Ari Ervasti, puh. 020 747 6000			

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.05.2014 / 27 §

Riippuen eri pylvästoimittajien mallista:
Ristikko-osien muoto (kolmio tai neliö) ja ristikko-osan (kolmion tai neliön) sivun pituus vaihtelee noin 550 mm - 750 mm välillä.
Putkiosien halkaisija vaihtelee noin 450 - 750 mm välillä.
Pylvästoimittajan rakennesuunnittelija mitoittaa ja suunnittelee pylvään rakenteen tarkemmin rakennepiirustuksessaan.

Väri, pylvään ristikko-osat:
- sinkitty (väri "vaalea harmaa, sinkitty")

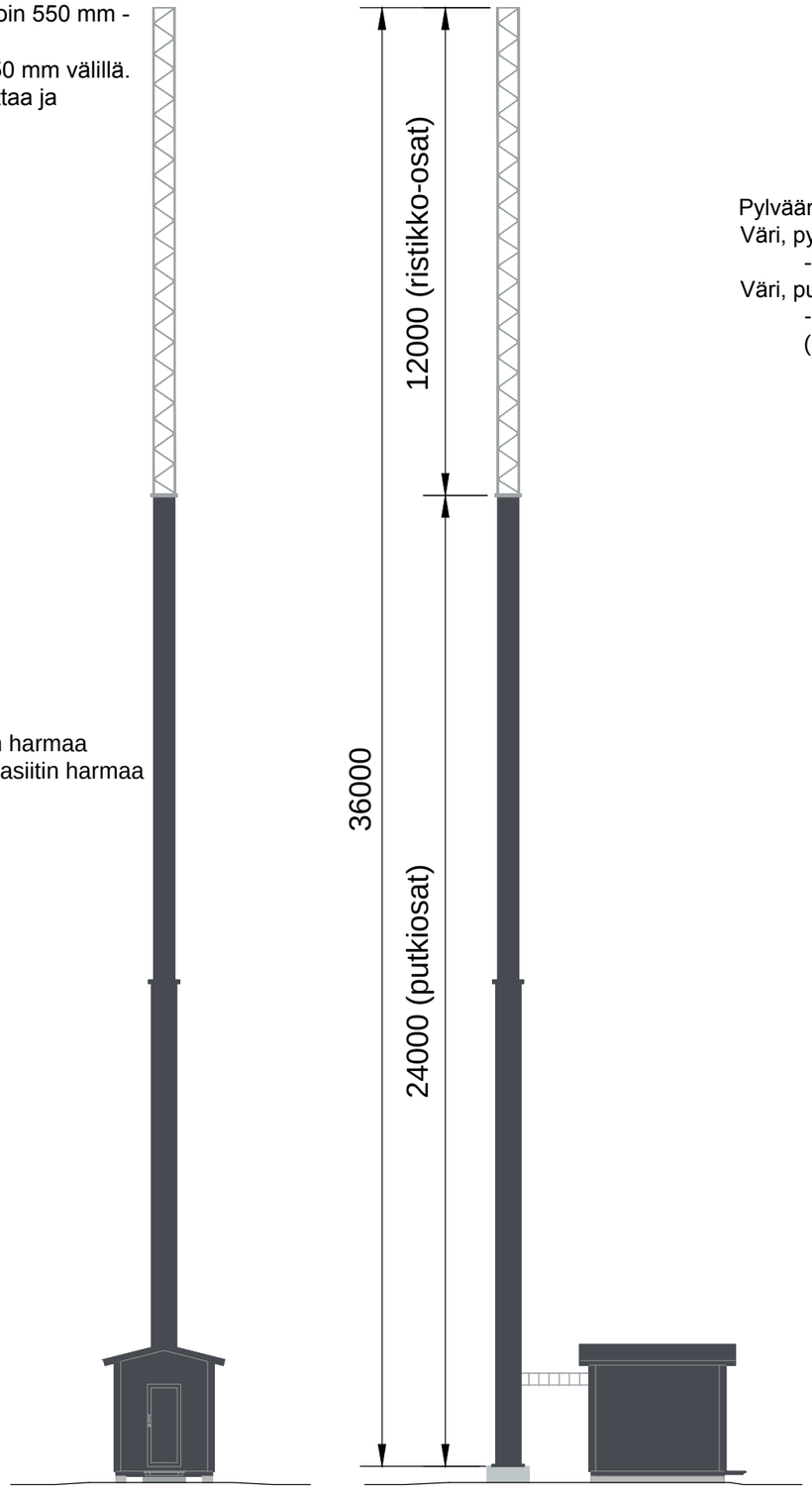
Väri, pylvään putkiosat:
- tumma harmaa

RAL 7024 grafiitin harmaa
tai RAL 7016 antrasiitin harmaa

Värit, laitesuoja:
- kts. tarkempi värityssuunnitelma laitesuojan omasta piirustuksesta

RR23
tumma harmaa

Tulostetut värisävyt voivat tulostusteknisistä syistä poiketa hieman oikeasta sävystä.

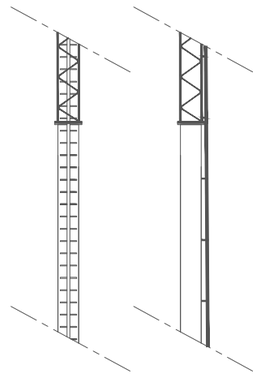


julkisivu edestä

julkisivu sivusta

Pylvään kiipeilytikas optiona.
Väri, pylvään ristikko-osan kohdalla:
- sinkitty (väri "vaalea harmaa, sinkitty")

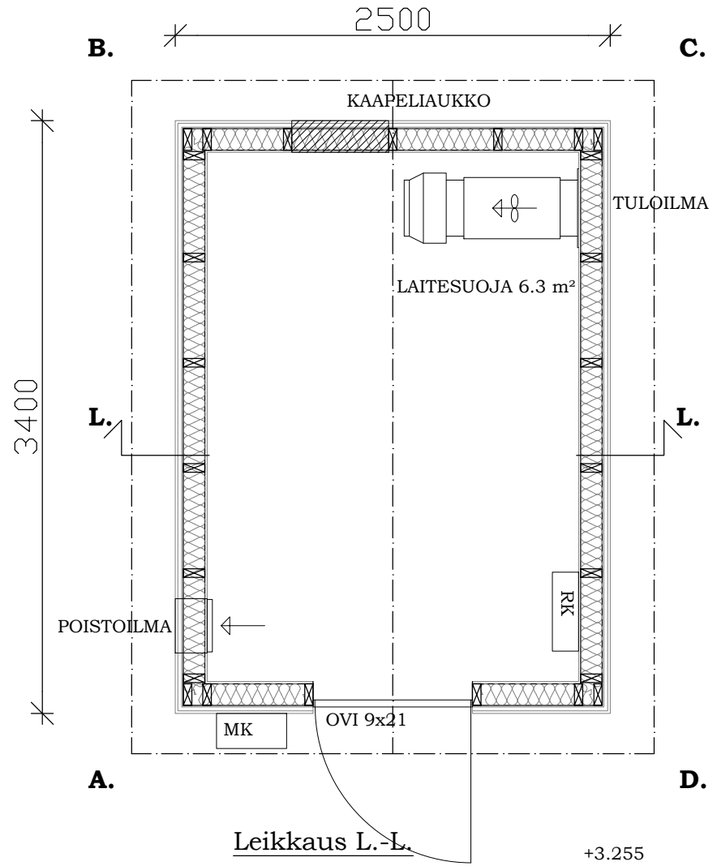
Väri, putkiosien kohdalla
- tumma harmaa
(RAL 7024 grafiitin harmaa tai RAL 7016 antrasiitin harmaa)



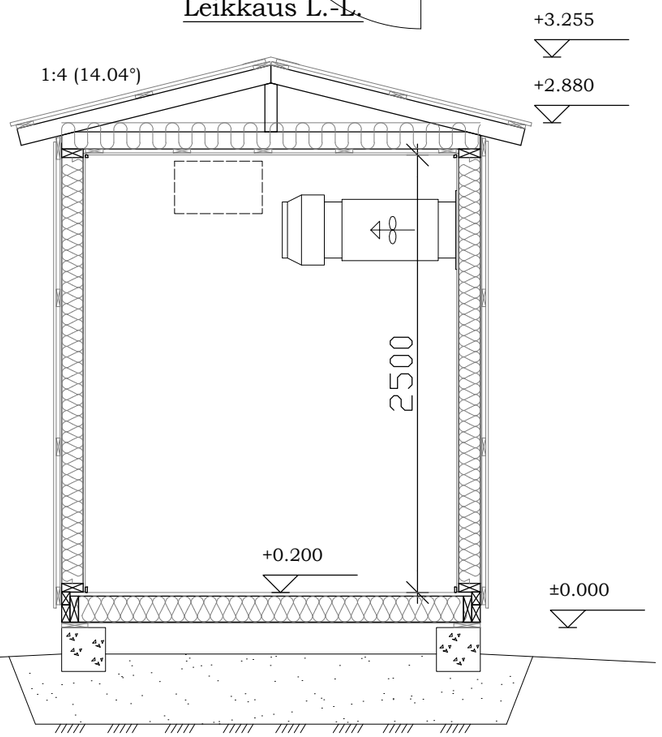
edestä sivusta

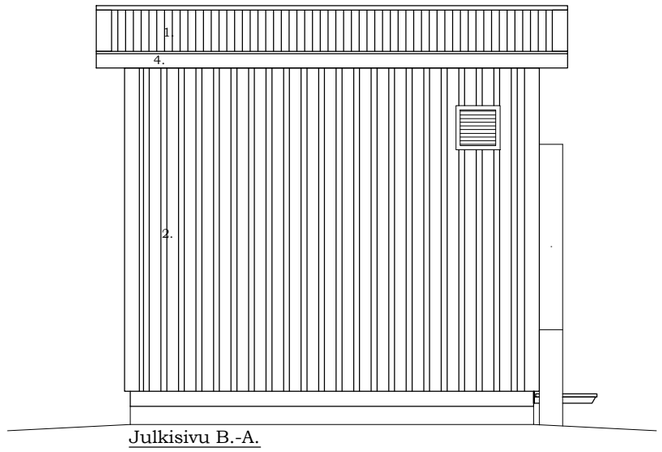
(Vantaan kaupungin aluejakokartalla: kaupunginosa 97 Kuninkaanmäki)

Kaup.osa / Kylä: 420 Sotunki	Kortteli/Tila: Nissas	Tontti/RNo: 17:75	Pääsuunnittelija: Trimasto Oy, DI Maunu Penttinen, puh. 040 759 3723
Rakennustoimenpide: ERILLISLAITE	Pvm.: 28.1.2014		Piirustuslaji: PÄÄPIIRUSTUS / Juokseva nro: 2
Kohteen nimi ja osoite: Matkaviestintukiasema Kolohonka, site no 09 092 21985 Mittatie 28 (Kolohonganpuisto) 01260 Vantaa			Piirustuksen sisältö: JULKISIVUT / PYLVÄÄN PÄÄMITAT Värisävyt Pylväs ja laitesuoja / Mittakaava: 1:150 / Piir. koko: A3
SITO / Piirt. AE			Suunnitteluala: ARK / Numero: 02 / Rev.
Suunnittelija: Sito-rakennuttajat Oy, Ari Ervasti, puh. 020 747 6000			

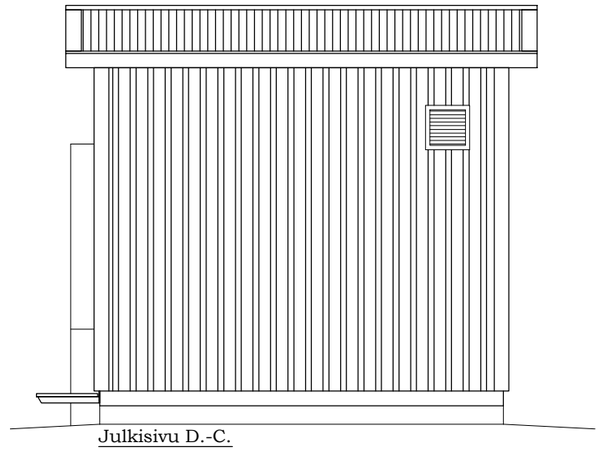


Leikkaus L.-L.

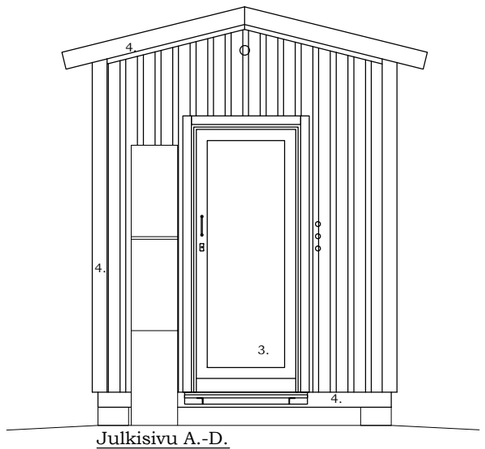




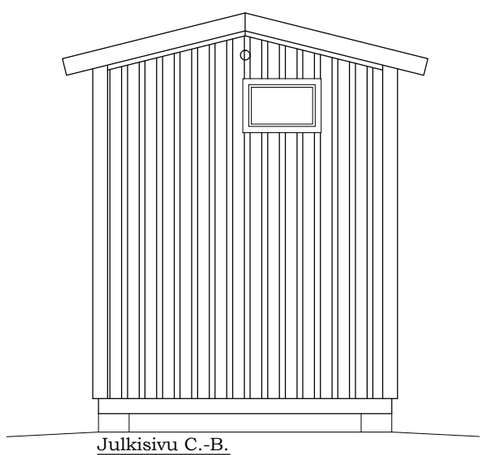
Julkisivu B.-A.



Julkisivu D.-C.



Julkisivu A.-D.



Julkisivu C.-B.

1. KATTOPELTI T20-30W-1090 VÄRI RR23 tumma harmaa
2. SEINÄPELTI T15-115V-1134 VÄRI RR23 tumma harmaa
3. TERÄSOVI VÄRI RR23 tumma harmaa
4. PELTILISTAT VÄRI RR23 tumma harmaa

ALAPOHJA U-ARVO 0,29 W/m²K

PERUSTUSPALKKI
PAINEKYLLÄSTETTY LAUTA
VANERI
ERISTYS 150mm (RUNKO 48x148 k400)
TERVAPAPERI
LATTIALEVY OSB3 22mm
MUOVIMATTO

YLÄPOHJA U-ARVO 0,26W/m²K

PELTI (RUUKKI T20-30W-1090)
RUOTEET
ALUSKATE
ERISTYS 150mm (NR-RISTIKKO k900)
HÖYRYNSULKU
HARVALAUDOITUS
MELAMIINIPINTAINEN LASTULEVY 12mm

ULKOSEINÄ U-ARVO 0,29 W/m²K

PELTI (RUUKKI T15-115V-1134)
TUULETUSRAKO (NAULAUSRIMA)
TUULENSUOJALEVY
ERISTYS 125mm (RUNKO 48x123 k600)
HÖYRYNSULKU
MELAMIINIPINTAINEN LASTULEVY 12mm

PINTA-ALA 8.5 m²
TILAVUUS 22.6 m³

PALOLUOKKA P3

(Vantaan kaupungin aluejakokartalla: kaupunginosa 97 Kuninkaanmäki)

Kaup.osa / Kylä: 420 Sotunki	Kortteli/Tila: Nissas	Tontti/RNo: 17:75	Pääsuunnittelija: Trimasto Oy, DI Maunu Penttinen, puh. 040 759 3723
Rakennustoimenpide: ERILLISLAITE		Pvm.: 28.1.2014	Piirustuslaji: PAAPIIRUSTUS / Juokseva nro: 3
Kohteen nimi ja osoite: Matkaviestintukiasema Kolohonka, site no 09 092 21985 Mittatie 28 (Kolohonganpuisto) 01260 Vantaa			Piirustuksen sisältö: LAITESUOJA Pohja, leikkaus ja julkisivu Basic mini / Mittakaava: 1:50 / Piir. koko: A3
ESARI Oy LAITESUOJAT		Piirt. JK	Suunnitteluala: ARK / Numero: 03 / Rev.
Suunnittelija: Esari Oy, RI Jonas Knutar	ESARI Oy Veikontie 3, 69600 Kaustinen		

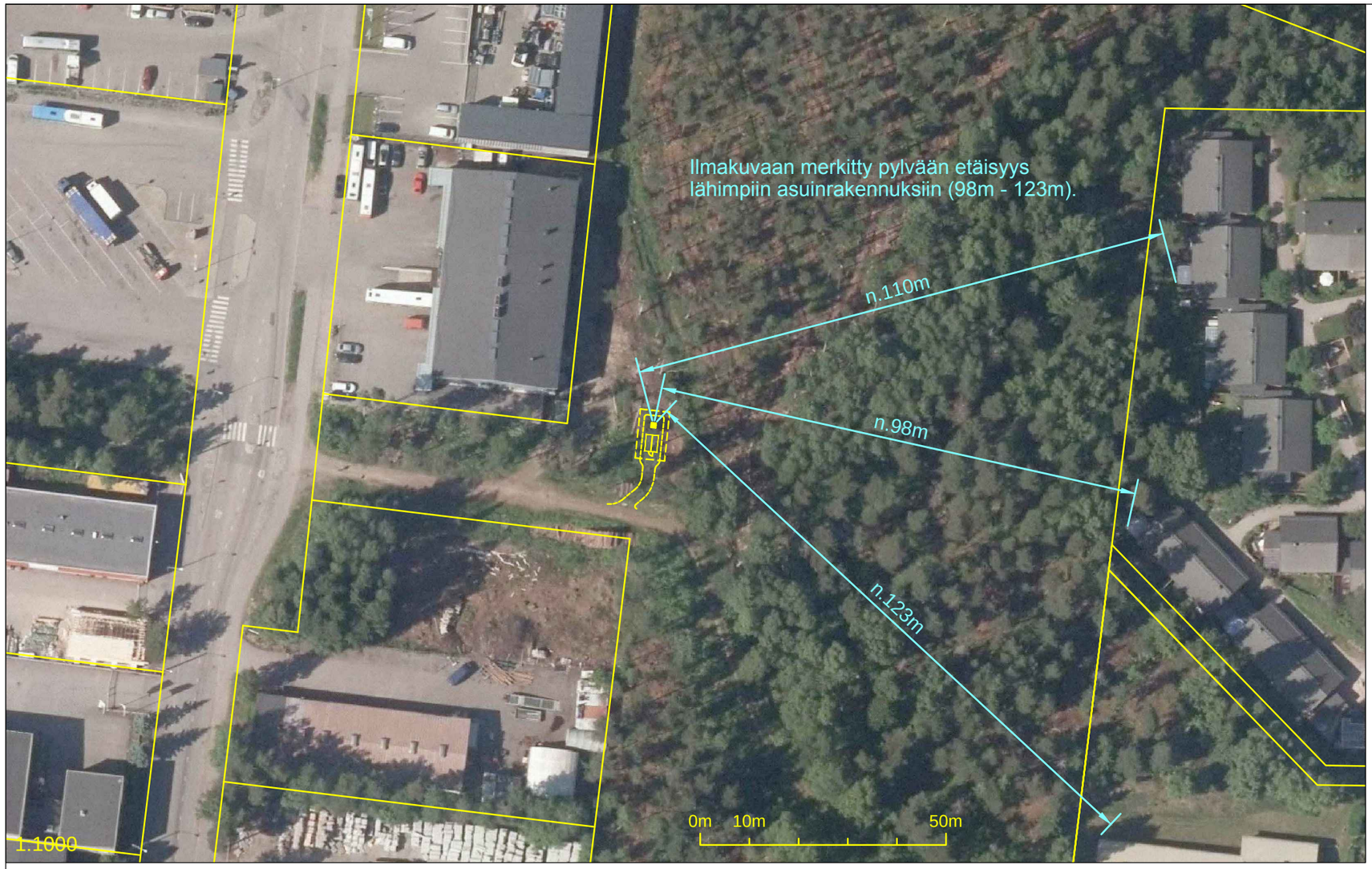


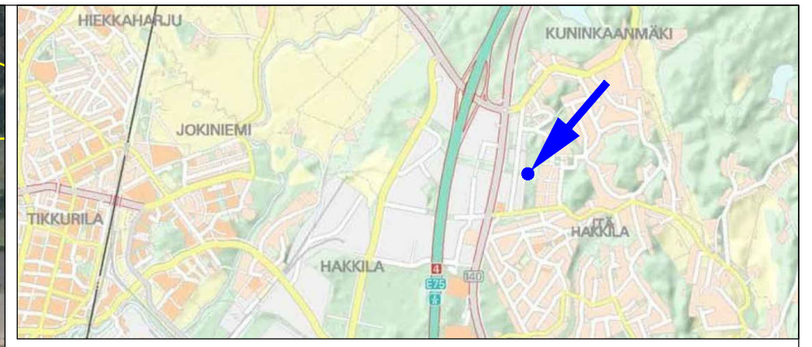


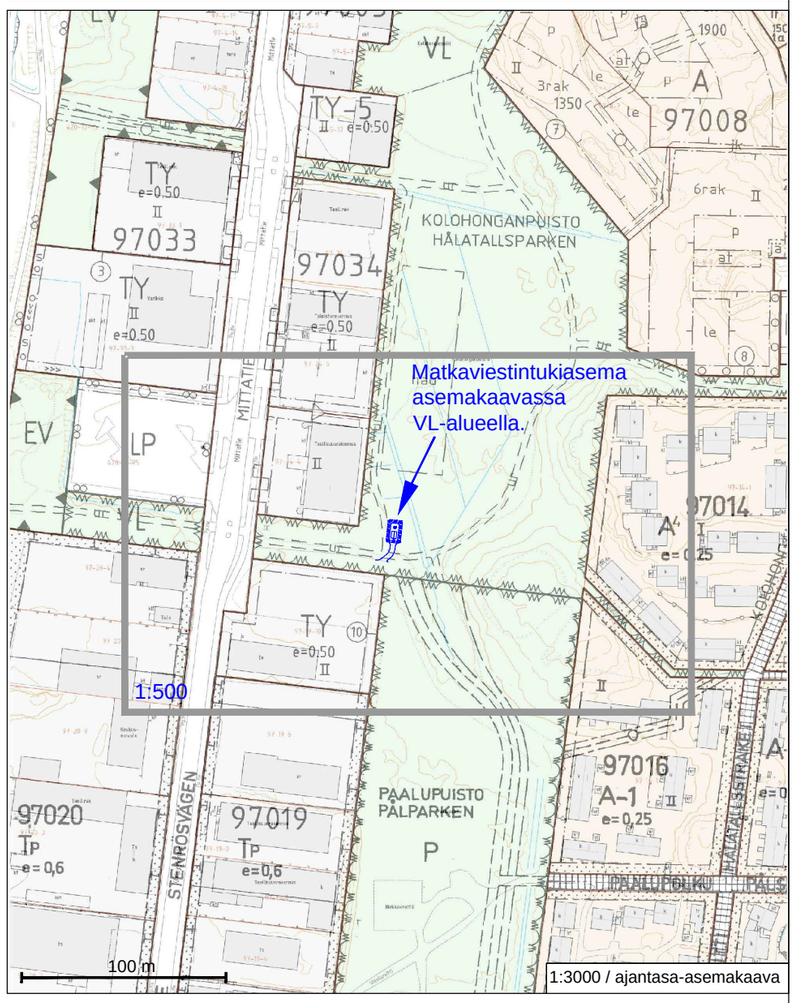


(Vantaan kaupungin aluejakokartalla: kaupunginosa 97 Kuninkaanmäki)

Kaup.osa / Kylä: 420 Sotunki	Kortteli/Tila: Nissas	Tontti/RNo: 17:75	Pääsuunnittelija: Trimasto Oy, DI Maunu Penttinen, puh. 040 759 3723
Rakennustoimenpide: ERILLISLAITE		Pvm.: 28.1.2014	Piirustuslaji: PAAPIIRUSTUS / Juokseva nro: 4
Kohteen nimi ja osoite: Matkaviestintukiasema Kolohonka, site no 09 092 21985 Mittatie 28 (Kolohonganpuisto) 01260 Vantaa			Piirustuksen sisältö: HAVAINNEKUVA Pylväs ja laitesuoja / Mittakaava: - / Piir. koko: A3
SITO		Piirt. AE	Suunnitteluala: ARK / Numero: 04 / Rev.
Suunnittelija: Sito-rakennuttajat Oy, Ari Ervasti, puh. 020 747 6000			









Vantaan kaupungin ilmakuva (ilmakuva 2013: aineistot ©Vantaan kaupunki).
Ilmakuva on vain viitteeksi, jossa havainnollistetaan suunnitellun tukiaseman ympärillä oleva puusto/kasvillisuus suhteessa ympärillä olevaan asutukseen.
Ilmakuvaan sijoitettu osittain Vantaan kaupungin karttapalvelusta saatua ajantasaista kartta-aineistoa (rajat, rakennukset).

(Vantaan kaupungin aluejakokartalla: kaupunginosa 97 Kuninkaanmäki)

Kaup.osa / Kylä: 420 Sotunki	Kortteli/Tila: Nissas	Tontti/RNo: 17:75	Pääsuunnittelija: Trimasto Oy, DI Maunu Penttinen, puh. 040 759 3723
Rakennustoimenpide: ERILLISLAITE	Pvm.: 28.1.2014	Piirustuslaji: PAAPIIRUSTUS	Juokseva nro: 5
Kohteen nimi ja osoite: Matkaviestintukiasema Kolohonka, site no 09 092 21985 Mittatie 28 (Kolohonganpuisto) 01260 Vantaa		Piirustuksen sisältö: ILMAKUVA Pylvään ja laitesuojan sijainti	Mittakaava: 1:1000 Piir. koko: A3
SITO	Piirt.: AE	Suunnitteluala: ARK	Numero: 05 / Rev.
Suunnittelija: Sito-rakennuttajat Oy, Ari Ervasti, puh. 020 747 6000			

Helsinki 4.3.2014
tunnus: ”Kolohonka”

Vantaan kaupunki
Yrityspalvelut, maankäyttöteknikko Jorma Hopponen
Kielotie 28
01300 Vantaa

VIITE: Uusimmassa 5.2.1999 annetussa ja 1.1.2000 voimaan astuneessa maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999) sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen pykälässä 64 § määritellyt maston rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen liitettävät selvitykset.

1 Yleistä matkapuhelinverkoista

Tukiasemapaikkojen rakentamistarvetta pyritään suunnittelemaan ja ennustamaan vuosiksi eteenpäin. Suunnitelmat perustuvat nykyisen ja lähitulevaisuuden teknologioiden asettamiin vaatimuksiin.

Nykyinen maanlaajuinen matkapuhelinverkko tunnetaan GSM-verkkona, Teleoperaattorit rakentavat parhaillaan sen rinnalle seuraavien sukupolvien matkapuhelinverkkoja, ns. 3G-verkkoa (UMTS) ja 4G-verkkoa (LTE). 3G- ja 4G-verkkotekniikat mahdollistavat etenkin suurta datakapasiteettia vaativat langattomat telepalvelut (internet, sähköposti, video- ja mobiilipalvelut). Näistä on myös tulossa maanlaajuinen verkko ja se tulee korvaamaan myöhemmin purkautuvan GSM-verkon.

Uutta 3G- ja 4G-verkkoa laajennetaan pääasiassa olemassa olevien tukiasemapaikkojen kautta. Aiempaa suuremmat tiedonsiirtomäärät, -nopeudet ja käytettävä teknologia edellyttävät kuitenkin näiden lisäksi myös uusien tukiasemapaikkojen rakentamista. Tukiasemapaikkojen määrän, tiheyden ja sijainnin kehitys seuraa myös pitkälti sekä asukasmäärään että sen tiheyden ja sijainnin kehitystä.

Uusien tukiasemapaikkojen sijoitus pyritään valitsemaan niin, että ne antavat parhaan alueellisen kuuluvuuden. Onkin hyvin tavallista, että matkaviestintukiasemia rakennetaan asutuksien keskelle osaksi muuta infrastruktuuria. Toisin sanoen palvelua tehdään sinne, missä asiakkaatkin ovat. 3G- ja 4G-tukiasemien signaali vaimenee nopeasti etäisyyden kasvaessa, joten tukiasemat rakennetaan lähelle asiakkaita.

Matkaviestinverkko koostuu kolmen tyyppisistä tukiasemista, eli makro-, mikro- ja pikosoluista. Makrosolutukiasemien kantama on muutamasta kilometristä 20 kilometriin. Mikrosolutukiasemat hoitavat liikennettä muutamien satojen metrien säteellä, eli esimerkiksi yhdellä kadulla tai aukiolla. Pikosolutukiasemia käytetään esimerkiksi yksittäisten kokoustilojen tai paikallisten katvealueiden kapasiteetin kasvattamiseen.

Tässä suunnitellussa tukiasemassa on kyseessä mikrosolutukiasema, joka tulee palvelemaan aluetta muutaman sadan metrin säteellä.

2 Maston ja antennipylväiden vaikutukset maisemaan ja naapureihin

Masto rakennetaan aina siihen sijoitettavien antennien kiinnitysalustaksi eli sen korkeuden ja järeyden määräävät radio- ja teletekniset vaatimukset.

Minimivaatimus antennikorkeuksille on niiden sijoittuminen puuston yläpuolelle ja

maaseutukohteissa yleensä 60 – 90 m:n korkeudelle maanpinnasta. Näin ollen masto erottuu aina korkeutensa vuoksi ympäristöstään. Rakennetyypin oikealla valinnalla ja sen oikealla sijoittelulla voidaan ympäristövaikutuksia vähentää. Tässä tapauksessa antennien kiinnitysalustaksi on valittu varsinaisia perinteisiä mastoja huomattavasti matalampi, yksinkertaisempi ja ilman haruksia oleva ns. vapaasti seisova antennipylväs. Antennipylvään korkeus on 36 m.

TeliaSonera Finland Oyj on ollut tästä hankkeesta yhteydessä Vantaan kaupungin viheralueyksikköön. Viheralueyksikkö antoi myönteisen lausunnon tukiaseman sijoituksesta.

Antennipylvään lähimmät asuinnaapurit sijaitsevat idän suunnassa, joiden rajaan tulee matkaa noin 95 metriä ja asuinrakennuksiin noin 98 - 110 metriä. Seuraaviin lähimpiin asuinrakennuksiin antennipylväästä tulee matkaa noin 123 metriä, jotka sijaitsevat kaakon suunnassa. Pohjoisen, koillisen ja etelän ilmansuunnan nykyisiin asuinrakennuksiin tulee matkaa peräti noin 290 – 370 metriä. Koillisen suunnassa on rakentamaton asemakaavoitettu asuinalue, jonka tuleviin asuinrakennuksiin tulee olemaan antennipylvästä matkaa noin 160 - 190 metriä.
Lännen suunnassa ei ole lähistöllä asuinrakennuksia. Lähimpiin lännen suunnan asuinrakennuksiin tulee matkaa yli 1.5 km.
Antennipylväs sijaitsee teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen vieressä. Viereisiin teollisuustonttien rajoihin lännen ja etelän suuntiin tulee antennipylväästä matkaa noin 17 – 23 metriä. Lähin teollisuusrakennus lännen suunnassa sijaitsee noin 21 metrin päässä. Antennipylväs soveltuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen viereen erittäin hyvin.

Antennipylvään yläosa (ristikko-osa) tulisi näkymään lähiympäristöön jonkin verran, mutta lentoeste-merkintöjen ja valojen sijaan harmaa pylvään päässä oleva ristikko-osa (väri ”sinkitty”) soveltuu hyvin taustaansa horisonttia vasten. Muutoin pylvään alimmat osat (putki-osat) tulevat olemaan väritykseltään tummia, jolloin pylvään alimmat osat soveltuvat alueen puuston taustaa vasten hyvin. Ilmailulaitos ei määrää antennipylväälle lentoestemerkintöjä. Pimeänä aikana antenni pylväs ei siis ole havaittavissa. Rakennettava antennipylvästyyppi on ohutrakenteinen, joten se sulautuu varsin huomaamattomasti ympäristöönsä.

Antennipylväät eivät aiheuta melua juuri enempää kuin esim. valaisintolpat, joita on kaikkialla. Tukiasema ei aiheuta häiriöitä radio- ja tv-lähetyksiin, vaikka se käyttääkin tiedonvälitykseen radioaaltoja, kuten radio- ja tv-lähetykset. Tukiasema ei häiritse myöskään muiden operaattoreiden tukiasemia.

Huoltokulku tukiasemalle tapahtuu Mittatieltä lähtevän puistokäytävän kautta. Kulkua puistokäytävää pitkin on noin 60 metriä. Puistokäytävästä rakennetaan noin 10 metrin huoltotien pisto tukiasemalle. Antennipylväs tulee puistokäytävän reunasta noin 17 metrin päähän. Antennipylväs ei häiritse puistokäytävän käyttöä.

Antennipylväät suunnitellaan Eurokoodi-normiston mukaan. Normisto huomioi pylvään lujuustekniset näkökohdat sekä mahdollisen jäävaaran. Pylvään tai maston jäävaara-alue määritetään standardien ISO 12494 ja SFS-EN 1993-3-1 ja Suomen kansallisen liitteen mukaisesti. Tarkasteltavana oleva pylväs kuuluu jäävaaraluokkiin R0 - R3, jolloin **pylvään sijoittelu jäävaaran puolesta on vapaa.** Huomion arvoista on myös, että pylväs rakenteena kerää vähemmän jäätä ja lunta kuin puusto.

TeliaSonera Finland Oyj noudattaa tukiasemarakentamisessaan maamme lakeja ja muita määräyksiä, jotka koskevat tätä toimintaa. Niihin kuuluu myös tukiasemien sähkömagneettista säteilyä säätelevät määräykset ja lait. Niiden valvontaa hoitaa asiantuntijaviranomaisena Säteilyturvakeskus, STUK, joka kuuluu sosiaali- ja terveysministeriön hallinnonalaan. TeliaSoneran verkkosuunnittelijat ovat saaneet selkeän ohjeistuksen antennien asennusta, tukiasemapaikan valintaa, käytettyjä tehoja, antennivahvistuksia ja muita tähän vaikuttavia tekijöitä koskien. TeliaSoneran

asennushenkilöstö on koulutettu tekemään asennukset niin, että tukiasemien antenneja ei asenneta tavalla, joka voisi aiheuttaa vaaratekijän työntekijöille itselleen tai tukiaseman lähistöllä asuville ihmisille. Käytettävistä tehoista johtuen alue, jolla säädösten mukaiset raja-arvot ylittyvät on noin 2 metriä antennista (pääkeilan suunnassa). Sivukeiloissa (myös alaspäin) ja takana varoalue on noin 0,5 m. Ylhäälle antennipylvääseen sijoitettujen antennien asennustavasta johtuen, jokapäiväisessä elämässä ei ole mahdollista, että lähistön asukkaat joutuisivat tälle varoalueelle. Huomiona, että suunniteltu tukiasema ei missään suhteessa olennaisesti poikkea muista käyttämistämme tukiasemista.

Työterveyslaitos on tutkinut satunnaisesti valittujen tukiasemien aiheuttamaa altistusta ja siitä johtuvan varoalueen suuruutta. Nämä tulokset on julkaistu kirjasessa "Työntekijöiden altistuminen tukiasemien radiotaajuisille kentille" (p.2006), jota on saatavissa TTL:sta. Myös TTL ilmoittaa pääkeilan suuntaiset varoetäisyydet suurelle yleisölle noin 2 m ja työntekijöille n. 1 m. Suomen ja useimpien muiden maiden asiaa koskevan lainsäädännön ja määräysten pohjana on Euroopan unionin v.1999 tekemä suositus yleisön altistamisesta sähkömagneettisille kentille. Tätä suositusta ja sen pohjana olevaa tieteellistä tutkimustietoa on tarkasteltu säännöllisesti. Niinkin vastikään kuin tammikuussa (2009) Euroopan Komission tieteellinen asiantuntijatyöryhmä SCENIHR julkaisi lausunnon, jossa todetaan että uusinkaan tutkimustieto ei anna aihetta muuttaa nykyisiä altistusrajoja.

Euroopan parlamentti hyväksyi 2.4.2009 kannanoton, jonka mukaan altistuksen raja-arvot tulee järjestää SCENIHR-komitean kannan mukaisesti ja että tukiasemien turvaetäisyyksissä tulee noudattaa tieteellisiä kriteerejä (ts. nykyisiä). 16.11.2009 STUK ja neljä muuta pohjoismaista säteilyturvaviranomaista julkaisivat yhteisen lausunnon, jossa ne totesivat, että nykyisiä tukiasemissa käytettyjä tehoja ei ole tarpeen alentaa eikä altistumismääräyksiä muuttaa.

Turun kaupungin Tilaliikelaitos on 1.2.2010 teettänyt Turvallisuusarvion nimellä selvityksen Turun koulukiinteistöissä sijaitsevien matkapuhelimien tukiasemien aiheuttaman mikroaaltosäteilyn mittauksista. Turvallisuusarviosta käy ilmi, että tukiasemien aiheuttama mikroaaltosäteily ei ylitä väestön altistumisen enimmäisarvoja missään tutkituissa tiloissa. Suurin mitattu altistumistaso oli 0,8 % väestön altistumisen enimmäisarvosta yhdessä kohteessa. Selvitys osoitti, että säteilyä ei juuri ollut, vaikka tukiasemat sijaitsivat mitatuissa rakennuksissa.

Yhteenvetona voidaan todeta, että matkaviestitukiasemat anteineen eivät ole määräysten mukaisesti toteutettuina vaaraksi ihmisille. Altistuminen lähelle raja-arvon mukaista säteilyä toteutuu vain matkapuhelimen käyttäjäänsä kohdistavan säteilyn osalta, kun matkapuhelinta käytetään heikossa kentässä ja sen on lähetettävä täydellä teholla. Niissäkään tapauksissa ei ole tutkimuksissa todettu terveydellisiä haittoja. Näin ollen, mitä lähempänä matkaviestitukiasema on, sitä vähemmän ihmisten käyttämä matkapuhelin tai muu datalaite tarvitsee lähetystehoa ja sitä turvallisempaa on ko. laiteen käyttö.

STUK on julkaissut seuraavat em. asioita laajemmin käsittelevät julkaisut, jotka ovat luettavissa STUK:n kotisivuilta (www.stuk.fi):

Matkapuhelimet ja tukiasemat (03/2003)
Radioaallot ympäristössämme (01/2009)

Muita lähinaapureille antennipylväästä aiheutuvia vaikutuksia ovat rakennusaikana työmaalla liikkuvat työkoneet ja niistä mahdollisesti muodostuva melu. Varsinainen rakennusvaihe kestää 1 - 2 kuukautta, jonka jälkeen alueella liikutaan vain huollon ja uusien laiteasennusten tarpeiden mukaisesti muutaman kerran vuodessa.

Mielestämme antennipylvään rakentaminen ei ole ristiriidassa alueen ympäristön, luonnon, naapureiden ja alueen muun kehittämisen kanssa. Korostamme lisäksi, että lähtökohtana tukiaseman rakentamiselle on parempien ja laadukkaampien matkaviestinpalveluiden

TELIASONERA FINLAND OYJ
TEOLLISUUSKATU 15, 00510 HELSINKI
KOTIPAIKKA: HELSINKI
Y-TUNNUS: 1475607-9, ALV REK

TELIASONERA FINLAND
ELIMÄENKATU 8
PL320, 00051 SONERA

VAIHDE 020 401
FAKSI 0424 285 201
WWW.SONERA.FI

tarjoaminen alueen asukkaille, palveluille, yrittäjille, työntekijöille sekä alueen liikenneväylillä liikkujille.

3 Selvitys tukiasemapaikkahankkeen tarpeellisuudesta ja sijainnista

Suunniteltu 3G/4G matkaviestintukiasema poistaa matkapuhelinkuluvuuden katveita ja lisää erityisesti datakapasiteettia alueella. Tukiasema tulee palvelemaan mm. liikkuvan laajakaistan asiakkaitamme. Yksi tukiasema voi palvella samanaikaisesti vain rajallisen määrän asiakkaita. Sen kapasiteetti on siis rajallinen. Tämän vuoksi tukiasemia täytyy rakentaa suhteellisen taajaan kaupunkialueilla, missä on paljon ihmisiä. Suunnitelmia tehtäessä kartoitettiin mahdollisuutta saada alueelle laadullisesti ja kapasiteetiltaan riittävä palvelu jo olevia tukiasemapaikkoja hyödyntäen. Etäisyys lähimmistä olemassa olevasta tukiasemapaikasta halutun kuuluvuusalueen kannalta optimaaliseen uuteen tukiasemapaikkaan on kuitenkin niin suuri, että korvaavaa vaihtoehtoa ei ollut tarjolla. Alueella ei myöskään ole jo olemassa olevia soveltuvia rakenteita tukiasemalaitteiden asennusta varten.

Katsomme että uuden antennipylvään rakentaminen tässä suhteessa on perusteltua.
Antennipylväs tulee palvelemaan myös muita teleoperaattoreita.

4 Lähimmät suunnitellut muut mastot / pylväät

Tämän hankkeen aikana TeliaSonera Finland Oyj:llä on myös muita pylväshankkeita Vantaan kaupungin alueella. Niiden osalta TeliaSonera Finland Oyj on ollut viheralueyksikön kanssa yhteydessä ja saanutkin alustavasti myönteisiä kommentteja ja suhtautumista hankkeille. Nämä muut lähimmät pylväshankkeet sijaitsevat pohjoisen ja kaakon suunnissa, joihin tulee matkaa 1.9 – 3.5 km. Nämä muut pylväshankkeet tulevat palvelemaan omia lähialueita. Kuten edellä mainittiin, niin matkaviestinverkko koostuu kolmen tyyppisistä tukiasemista, eli makro-, mikro- ja pikosoluista. Makrosolutukiasemien kantama on muutamasta kilometristä 20 kilometriin. Mikrosolutukiasemat hoitavat liikennettä muutamien satojen metrien säteellä, eli esimerkiksi yhdellä kadulla tai aukiolla. Pikosolutukiasemia käytetään esimerkiksi yksittäisten kokoustilojen tai paikallisten katvealueiden kapasiteetin kasvattamiseen

Näissä hankkeissa on kyseessä mikrosolutukiasema, joka tulee palvelemaan aluetta muutaman sadan metrin säteellä. Tarve tukiasemaverkon tihentämiseen syntyy asiakkaiden lisääntyvistä laatuvaatimuksista. Sisätilapeitto ja lisääntyvät kapasiteettivaatimukset edellyttävät käytännössä suurempaa tukiasematiheyttä. Sen vuoksi tätä hanketta ja muita suunniteltuja hankkeita ei voi yhdistää, vaan jokainen eri pylväshanke on oma erillinen hankkeensa, jotka kokonaisuutena täydentävät toisiaan.

TeliaSonera Finland Oyj:llä ei muiden pylväshankkeiden lisäksi ole tiedossa muita lähialueelle tarvittavia masto- tai pylväshankkeita.

Kunnioittaen
Jouni Karhunen
Rakennuttamispäällikkö

TELIASONERA FINLAND OYJ
TEOLLISUUSKATU 15, 00510 HELSINKI
KOTIPAIKKA: HELSINKI
Y-TUNNUS: 1475607-9, ALV REK

TELIASONERA FINLAND
ELIMÄENKATU 8
PL320, 00051 SONERA

VAIHDE 020 401
FAKSI 0424 285 201
WWW.SONERA.FI

FINAVIA

Päivämäärä
19.3.2014

Asia nro
132/521/2014

TELIASONERA FINLAND OYJ

Raija Kiesi
PL 320
00051 SONERA

Lentoestelausuntopyyntö 4.3.2014

Finavian lentoestelausunto

Lentoeste:	Kolohonka
Tyyppi:	Masto
Sijainti:	60°18'01"N 025°06'27"E (WGS84), x=6688191 y=2561417 (KKJ)
Korkeus:	37 m maanpinnasta, 86 m merenpinnasta (N2000)
ID numero:	35450

Finavia on tutkinut yllä olevien tietojen mukaisen esteen vaikutukset lentoliikenteelle.

1. Esteen vaikutus lentoturvallisuuteen

Ei vaikutuksia Finavian lentoasemien ilmailumääräys AGA M3-6 mukaisiin korkeusrajoituspintoihin.

Peijaksen sairaalan helikopterikenttä sijaitsee esteestä n. 4.29 km luoteeseen.

2. Esteen vaikutus lentoliikenteen sujuvuuteen

Ei vaikutuksia lentoliikenteen sujuvuuteen.

Tämä lausunto on voimassa 4.3.2016 saakka. Mikäli kirjallista valmistumisilmoitusta tai hakemusta voimassaolon jatkamiselle ei ole saatu tähän päivämäärään mennessä Finavian tietopalveluun (tietopalvelu@finavia.fi), katsotaan hanke rauenneeksi kokonaan.

Finavia Oyj
Lentäjäntie 3, PL 50
01531 Vantaa
2302570-2, Vantaa
www.finavia.fi
Vaihde: 020 708 000

Ohjaus 020 708 4350

Sähköposti ais@finavia.fi

Lausunto perustuu hakijan antamiin tietoihin ja Finavian käytössä oleviin lentopaikka- ja muihin tietoihin. Finavia ei voi vastata sille ilmoitettujen tietojen oikeellisuudesta.

Tätä lentoestelausuntoa koskevien tiedustelujen osalta on otettava yhteys Ilmailutiedotusyksikköön osoitteeseen ais@finavia.fi tai p. 020 708 4350. Yhteydenotoissa on ilmoitettava esteen ID numero.

Suunnittelupäällikkö Mikko Rintala

Paikkatietoassistentti Eija Saari

Lupaa esteen asettamiseksi tulee hakea Liikenteen turvallisuusvirasto TraFilta. Hakemukseen tulee liittää tämä lausunto liitteineen. Lentoestelupaa haetaan osoitteesta:

Postiosoite: Liikenteen turvallisuusvirasto TraFi
Kirjaamo
PL 320
00101 Helsinki

Puhelin: 029 534 5000
Sähköposti: kirjaamo@trafi.fi

HINTA: 240 € + ALV 24 % = 297.60 €

LASKUTUS: TeliaSonera Finland Oyj, c/o Financial Services-AP, PL 573, 00051 Sonera, viite: Kolohonka, y- tai VAT-tunnus: 1475607-9

TIEDOKSI: LA / Infrapalvelut
Ilmavoimien Esikunta
ari.ervasti@sito.fi
raija.kiesi@teliasonera.com
Helsinki-Malmin lentoasema / Lennonjohto
Helsinki-Vantaan lentoasema / Lennonjohto
Laskutus

Trafi Liikenteen turvallisuusvirasto
Trafiksäkerhetsverket

PÄÄTÖS

Päiväys/Datum 21.3.2014

Dnro/Dnr TRAFI/6540/05.00.16.00/2014

Viite/Referens TeliaSonera Finland Oyj:n lentoestelupahakemus 20.3.2014

TeliaSonera Finland Oyj
Raija Kiesi
PL 320
00051 SONERA

Maston pystyttäminen, Vantaa

Päätös

Lupa seuraavan lentoesteen pystyttämiseen myönnetään.

Lentoeste:	Kolohonka
Tyyppi:	Masto
Sijainti:	60°18'01"N 025°06'27"E (WGS84)
	X=6688191 Y=2561417 (KKJ)
Korkeus:	37 m maanpinnasta, 86 m merenpinnasta (N2000)
ID-numero:	35450

Päätöksessä on huomioitu Finavian lausunto Dnro 132/521/2014, 19.3.2014.

Luvan ehdot

1. Jos estettä ei ole pystytetty 4.3.2016 mennessä, lupa raukeaa.
2. Esteen korottaminen tai sijaintipaikan muuttaminen edellyttää uutta lentoestelausuntoa ja lentoestelupaa.
3. Esteen valmistumisesta, madaltamisesta, poistamisesta ja ylläpitäjän vaihtumisesta on annettava erillinen ilmoitus Finavia Oyj:n tietopalveluun (tietopalvelu@finavia.fi). Ilmoituksessa tulee mainita esteen ID- numero.

   Tämä lupa ei poista mahdollisten muiden lupien tarvetta.

Sovelletut säännökset

Ilmailulaki (1194/2009) 165§
Ilmailumääräys AGA M3-6

Valmistelija ja lisätietoja antaa

Heikki Silpola, puh 029 534 6114, sähköposti heikki.silpola@trafi.fi

Heikki Silpola
ylitarkastaja

Liitteet	*Valitusosoitus*	
Maksu	*260 euroa (asetus Liikenteen turvallisuusviraston maksullisista suoritteista 885/2013)*	
Laskutus	TeliaSonera Finland Oyj c/o Financial Services-AP, PL 573, 00051 Sonera, tilausnro 4400706257, viite: Kolohonka	
Tiedoksi	*ais@finavia.fi*	*(ei liitettä)*
	efhk.superit@finavia.fi	-"-
	lentoasema.malmi@finavia.fi	-"-
	tiina.sippula@finavia.fi	-"-
	johanna.iikkola@finavia.fi	-"-
	ari.ervasti@sito.fi	-"-

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.05.2014 / 27 §

VANTAAN KAUPUNKI
MAANKÄYTÖN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA
Viheralueyksikkö 27.02.14

Viite: Lausuntopyyntö Kolohonganpuistoon (Mittatie 28) sijoitettavasta matkapuhelinpylväästä ja laitesuojasta

13.02.2014 TeliaSonera, Ari Ervasti / Sito-rakennuttajat Oy

VIHERALUEYKSIKÖN LAUSUNTO MATKAPUHELINPYLVÄÄN JA LAITESUOJAN SIJOITTAMISESTA LÄHIVIRKISTYSALUEELLE KOLOHONGANPUISTO 92-420-17-75

Vantaan kaupungin Viheralueyksikkö puoltaa matkapuhelinpylvään 36 m ja laitesuojakopin sijoittamista Kolohonganpuistoon asemapiirustuksen ARK 01 (28.01.2014) mukaisesti.

Rakentamisessa tulee huomioida seuraavaa:

- Kaadettavista puista tulee sopia aloituskatselmuksen yhteydessä. Kolohonganpuiston muuta kasvillisuutta ei saa poistaa.
- Säilytettävää kasvillisuutta ei vaurioiteta (koskee myös juuristoa ja oksistoa). Tarvittaessa puusto ja juuristoalueet suojataan InfraRyl 2010, kohdan 11113 (suojattava kasvillisuus ja luontoalueet) mukaisesti. Kasvillisuuden suojausluokka on 2. Kaivuu suoritetaan varovaisesti puuston juuristoja mahdollisimman vähän vahingoittamatta. Jos juuristoa vaurioitetaan, tulee paikalle kutsua Vantaan kaupungin edustaja metsätalousinsinööri Retu Kohtanen 09-8392 3472 joka toteaa puun kaatamisen tarpeen.
- Pintavesien johtuminen viheralueella ei saa estyä rakennustöiden takia.
- Viheralueelle ei saa sijoittaa muita läjityksiä, luiskauksia tai tehdä muita maanrakennustöitä. Puistoa ei saa käyttää muuna työmaa- ja varastoalueena.
- Rakentamisen jäljet maastossa viimeistellään alkuperäiseen tilaan koko töiden vaurioittamalta alalta. Vihertyöt suoritetaan valtakunnallisen 'Viherrakentamisen yleinen työselostus- julkaisun (VRT '11) mukaisesti. Töiden kustannuksista vastaa TeliaSonera.
- Matkapuhelinpylväs maalataan tumman harmaaksi (esim. RAL 7016). Ristikkomainen yläosa on maalamaton, sinkitty. Laitesuoja maalataan samaan sävyyn kuin pylväs.

Ennen töiden alkamista järjestetään aloituskatselmus jossa sovitaan kaadettavat ja suojattavat puut. Töistä pidetään loppukatselmus. Katselmuksissa tulee olla Vantaan kaupungin ylläpidon edustaja valvojapuutarhuri Juha Kivimäki 09-8392 2659.

Mahdollisissa perusparannuksissa ja huoltotöissä noudatetaan yllä kuvattua viimeistelyohjetta ja viimeistelyn kustannuksista vastaa TeliaSonera.

Camilla Lindroth-Vanhala
Aluesuunnittelija, Itä-Vantaa

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kuntatekniikan keskus, Viheralueyksikkö
tel. 09-8392 2422
camilla.lindroth-vanhala@vantaa.fi

Tiedoksi: Jorma Hopponen (Yrityspalvelut), viherkunnossapitopäällikkö, valvojapuutarhuri

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Tässä kokouksessa tehtyihin päätöksiin, ellei pöytäkirjassa ole päätöksen osalta erikseen toisin mainittu, tyytymätön voi tehdä oikaisuvaatimuksen **Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle**.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.

- Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi.
- Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava kirjallisena oikaisuvaatimusajassa **Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle**.

Oikaisuvaatimusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja allekirjoittaminen

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa
- päätös, johon vaaditaan oikaisua
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan.

Kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai, jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, on oikaisuvaatimuksessa ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa
Puhelin: (09) 8392 2184
Faksi: (09) 8392 4163
Sähköposti: kirjaamo@vantaa.fi
Virka-aika: klo 8.15 - 16.00

Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus hallinto-oikeudelle oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Tässä kokouksessa oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun **päätökseen §:t - tyytymätön voi hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta.**

Valituksen voi tehdä vain oikaisuvaatimuksen tekijä, tai mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.

- Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi.
- Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Valituksen toimittaminen

Valitus on tehtävä kirjallisena **Helsingin hallinto-oikeudelle**. Valittajalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 97 euroa.

Valitusasiakirjat on valittajan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusasiakirjat voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Kirjallisessa valituskirjelmässä on ilmoitettava
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai, jos valituskirjelmän laatijana on muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valitukseen tulee liittää virallisesti oikeaksi todistettu ote pöytäkirjasta sen päätöksen kohdalla, johon vaaditaan muutosta.
Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:
Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Muutoksenhakuohje 3. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa

Kansallisen kynnysarvon alittavissa hankinnoissa tehtyyn kunnan viranomaisen (hankintayksikkö) päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä annettuun ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintayksikölle hankintalain 81 ja 83 §:issä tarkoitetun vaatimuksen hankintaoikaisusta tai kuntalain 89 §:ssä tarkoitetun oikaisuvaatimuksen. Oikaisua koskevan vaatimuksen voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Kuntalain mukaisen oikaisuvaatimuksen voi lisäksi tehdä kunnan jäsen.

Määräaika oikaisua koskevien vaatimusten tekemiselle

Oikaisua on vaadittava 14 päivän kuluessa siitä, kun oikaisuvaatimuksen tekijä on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

- **Asianosaisen** katsotaan saaneen hankintapäätöksen oheisasiakirjoineen tiedoksi sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

  Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin.

  Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

- **Kunnan jäsenen** katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Hankintaoikaisun ja oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hakemukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu ja/tai oikaisuvaatimus toimitetaan osoitteeseen

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Asematie 7
01300 Vantaa
sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista annetun lain (hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 15 §:n mukaisen kynnysarvon.

4.1 Oikaisuohje

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintalain 81-83 §:n mukaan **hankintayksikölle** kirjallisen hankintaoikaisun. Hankintaoikaisun voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Hankintaoikaisun tekoaika

Asianosaisen on tehtävä hankintaoikaisu **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisun sisältö

Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Asematie 7, 01300 Vantaa
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

4.2 Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Julkisista hankinnoista annetun lain 86 §:n mukaan puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos:
asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää; tai
siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintasopimuksen hankintalain 78 §:n 1 nojalla noudattamatta odotusaikaa.

Valitus on tehtävä **kuuden kuukauden kuluessa** hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä
valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Hakemuksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Valituskielto

Hankintalain 102 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 86 §:n mukaisesti.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 88 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa 6.1 mainittuun osoitteeseen.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot:

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
puh. 029 56 43300
fax. 029 56 43314
sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi

Muutoksenhakuohje 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

5.1
Päätöksistä, jotka koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei kuntalain 91 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

5.2
Tässä kokouksessa tehtyyn, **hankintaoikaisua koskevaan päätökseen** § -, ei saa hakea muutosta.

5.3
Tässä kokouksessa tehdyistä päätöksistä §:t - ei saa tehdä oikaisuvaatimusta tai valittamalla hakea muutosta.

VALITUSOSOITUS

Poikkeamispäätöksen myöntämistä ja suunnittelutarveasian ratkaisemista koskevassa asiassa saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella. Valituksen voi tehdä:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- alueellinen ympäristökeskus sekä
- muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

VALITUSAIKA

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

Julkipanopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmän sisältö

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta, sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus
Ratapihantie 9
PL 120
00521 Helsinki

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

TÄMÄ PÄÄTÖS ON ANNETTU JULKIPANON JÄLKEEN

KUUN PÄIVÄNÄ 2014, JOLLOIN SEN

KATSOTAAN TULLEEN ASIANOMAISTEN TIETOON