SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkisuunnittelulautakunta pöytäkirja 20.01.2014

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

7 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset ... 9

8 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan sekä viranhaltijoiden pöytäkirjojen nähtävillä pitäminen ja muu kokousmenettely ... 10

9 § Yhdyskuntateknisten palveluiden valmiussuunnitelma 2014/J-VN ... 11

10 § Siirtolapuutarhaselvitys osa II, YK0036 ... 13

Siirtolapuutarhaselvitys osa II - Löytyykö sijaa Vantaalta, loppuraportti 20.1.2014 YK0036, C12:2013 ... 14

11 § Rakennettavien alueiden hulevedet ja kattokasvillisuus -ohje ... 67

Rakennettavien alueiden hulevedet ja kattokasvillisuus -ohje ... 68

12 § Kaupunkisuunnittelun työohjelma 2014 ... 70

Kaupunkisuunnittelun työohjelma 2014 / 20.1.2014 ... 71

kaupunkisuunnittelun työohjelma Itä-Vantaa 2014 ... 113

Kaupunkisuunnittelun työohjelma 2014 / 10.2.2014 ... 114

13 § Vantaan kaupungin valitus 10.1.2014 Helsingin hallinto-oikeudelle Uudenmaan ely-keskuksen poikkeamispäätöksestä Lönnqvist Jan, Riipilän kylä 1:157 ... 156

Vantaan kaupungin valitus Helsingin hallinto-oikeuteen ... 157

Sijaintikartta Vantaan yleiskaavan pohjalla / Vantaan kaupungin valitus 10.1.2014 Helsingin hallinto-oikeudelle Uudenmaan ely-keskuksen poikkeamispäätöksestä Lönnqvist Jan, Riipilän kylän 1:157 tilaa koskien ... 159

Uudenmaan ELY-keskuksen päätös 12.12.2013 Dnro UUDELY/862/07.01/2012 Lönnqvist Jan, Riipilän kylä 1:157 (osoite peitetty) ... 160

14 § Asemakaavan muutos nro 002030 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, Varisto ja Petikko ... 163

Asemakaavamuutoksen 20.1.2014 selostus osa 2 / Asemakaavanmuutos nro 002030 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 14 Varisto ja 26 Petikko ... 169

Asemakaavamuutoksen 20.1.2014 selostus osa 1 / Asemakaavanmuutos nro 002030 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 14 Varisto ja 26 Petikko ... 177

Vastineiden antaminen lausuntoihin 20.1.2014 / Asemakaavanmuutos nro 002030 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 14 Varisto ja 26 Petikko ... 235

Liite 4, muistutukset ja vastineet, Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös § 12/9.9.2013, Asemakaavan muutos nro 002030 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, Varisto ja Petikko ... 239

Liite 5, liikenne- ja ympäristöselvitys, Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös § 12/9.9.2013, Asemakaavan muutos nro 002030 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, Varisto ja Petikko ... 243

15 § Asemakaavamuutos 002149 ja maanalainen asemakaava 403000ma sekä tonttijako, 40 Ylästö / Lumijälki ... 275

Huomionarvoisten hyönteistlajien selvityksiä 2012 / Asemakaavamuutos 002149 ja maanalainen asemakaava 403000ma sekä tonttijako, 40 Ylästö / Lumijälki ... 278

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkisuunnittelulautakunta pöytäkirja 20.01.2014

Lumenvastaanottoalue Vantaan Ylästön Tolkinkylässä selostus 16.12.2013 / Asemakaavamuutos 002149 ja maanalainen asemakaava 403000ma sekä tonttijako, 40 Ylästö / Lumijälki 302

Luontoselvitys joulukuu 2012 / Asemakaavamuutos 002149 ja maanalainen asemakaava 403000ma sekä tonttijako, 40 Ylästö / Lumijälki 328

Mielipide Ylästön Kotiseutuyhdistys 26.3.2013 / Asemakaavamuutos 002149 ja maanalainen asemakaava 403000ma sekä tonttijako, 40 Ylästö / Lumijälki 347

Mielipiteet koonnos 20.1.2014 / Asemakaavamuutos 002149 ja maanalainen asemakaava 403000ma sekä tonttijako, 40 Ylästö / Lumijälki 350

Vantaan Krakanojan saukkoselvitys 2012/2013 / Asemakaavamuutos 002149 ja maanalainen asemakaava 403000ma sekä tonttijako, 40 Ylästö / Lumijälki 357

Vantaan ympäristökeskusken lausunto 10.7.2013 / Asemakaavamuutos 002149 ja maanalainen asemakaava 403000ma sekä tonttijako, 40 Ylästö / Lumijälki 377

Vetoomus kaupungininsinöörille / Asemakaavamuutos 002149 ja maanalainen asemakaava 403000ma sekä tonttijako, 40 Ylästö / Lumijälki 381

Asemakaavamuutosselostuksen 20.1.2014 laatiminen / Asemakaavamuutos 002149 ja maanalainen asemakaava 403000ma sekä tonttijako, 40 Ylästö / Lumijälki 382

lausuma asemakaavluonnkseen 002149 Lumijälki_Kyyrö ym 445

16 § Asemakaavamuutos 001515, 12 Hämeenkylä / Pähkinärinne 446

Asemakaavamuutokksen selostus 20.1.2014 / Asemakaavamuutos 001515, 12 Hämeenkylä / Pähkinärinne 449

17 § Asemakaavamuutos 002199, 23 Kivistö / Kylänpääntie 2 527

Asemakaavamuutosselostus 20.1.2014 / Asemakaavamuutos 002199, 23 Kivistö / Kylänpääntie 2 529

18 § Vuokrattujen pientalotonttien tarjoaminen vuokramiesten lunastettavaksi vuonna 2014 551

19 § Pientalotonttien ns. jatkuva myynti Askistosta 553

Kartta Askiston ns. jatkuvan myynnin tontit 556

20 § Tonttien 23125/2 ja 3 myynti Kivistön keskusta-asuminen 1-alueelta / Pohjola Rakennus Oy Uusimaa 557

Kartta Kivistön keskustan tontit 23125/2 ja 3 559

21 § Tontin 93137/7 myynti Vaaralasta / VAV Asunnot Oy 560

22 § Asuntotonttien luovutusperiaatteiden, luovutushintojen ja luovutusehtojen hyväksyminen vuodelle 2014 561

Liite ARAn päätökseen 31.12.2013/Valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat enimmäistonttihinnat pääkaupunkiseudulla vuonna 2014 564

23 § Kivistön asuntomessualueen erillispientalotonttien tontinvaraukset / Sydänkivi Oy 568

Kartta Kivistön asuntomessualueen korttelin 23173 tontinsaajat 569

24 § Tonttien myynti Kivistön asuntomessualueen puutalokorttelista 23170 / TA-Asumisoikeus Oy ja Suomen Vuokrakodit Oy 570

Kartta Tontti 23170/2 TA-asumisoikeus Oy 572

Kartta Tontti 23170/3 Suomen vuokrakodit Oy 573

25 § Martinlaakson keskustakorttelin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun järjestäminen 574

Kartta: Martinlaakson keskustakorttelin suunnittelukilpailun alue 576

Tontinkäytön lähtökohdat 577

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkisuunnittelulautakunta pöytäkirja 20.01.2014

26 § Maankäyttösopimus koskien poikkeamispäätöstä 14-0072-13-POP / Saga Furs Oyj 578
Karttaliite sopimukseen 579
Kunnallistekniikan rakentamissopimus 580
27 § Korson keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu 583
Korson keskustan suunnittelukilpailun alue 585
Suunnittelukilpailun voittajalle tarjottava kaupungin tontti Korsosta 586
Suunnittelukilpailun voittajalle tarjottava Hiekkaharjun tontti 587
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus 588
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus hallinto-oikeudelle oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen 589
Muutoksenhakuohje 3. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa 591
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa 592
Muutoksenhakuohje 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto 595

Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokous

Aika 20.1.2014 klo 17.00-19.48
Paikka Tikkurila, Kielotie 28, huone 447

Osallistujat

Jäsenet		**Varajäsenet**	
Kähärä Sirkka-Liisa, puheenjohtaja	x		
Ahtiainen Jari	-	Leikkainen Christian	x
Aittakallio Matti	x		
Eklund Tarja	x		
Härmälä Göran	x		
Karén Timo, varapuheenjohtaja	x		
Kuokkanen Jasi	x		
Kuusela Minna	-	Peltola Mervi	x
Kyyrö Marja	x		
Mäkelä Mikko klo 17.06-19.48	x		
Nieminen Johannes	x		
Pajula Vesa	x		
Puha Seija	x		
Päivinen Tiina-Maaria	x		
Romppainen Leena	-	Oksman Pertti	x
Sipilä Marianne	x		
Tammisto Risto	x		
Kaupunginhallituksen edustaja		**Kaupunginhallituksen varaedustaja**	
Weckman Markku	x		
Nuorisovaltuuston edustaja		**Nuorisovaltuuston varaedustaja**	

Muut osallistujat		
Nikulainen Juha-Veikko, apulaiskaupunginjohtaja	x	
Markkula-Heilamo Leea, yrityspalvelujohtaja	x	
Laine Tarja, kaupunkisuunnittelujohtaja	x	
Nordström Ralf, talous- ja hallintojohtaja	x	
Kivistö Pirjo, viestintäpäällikkö	x	
Hiltunen Paavo, projektijohtaja klo 17.00-18.35	x	
Westlin Henry, kaupungininsinööri klo 17.00-17.55	x	
Varpanen Lea, kaavoitusarkkitehti klo 17.00-18.43	x	
Hietamies Jukka, projekti-insinööri klo 17.00-18.43	x	
Karisalo Vesa, aluearkkitehti klo 17.00-19.15	x	
Tirkkonen Asta, aluearkkitehti klo 17.00-18.30	x	
Siivola Mari, yleiskaavapäällikkö klo 17.00-18.46	x	
Virkkunen Heikki, projekti-insinööri klo 17.00-19.15	x	
Rajala Johanna, asemakaavasuunnittelija klo 17.00-18.58	x	
Kallaluoto Timo, aluearkkitehti klo 17.00-18.43	x	
Mäkynen Anne, maisema-arkkitehti klo 17.00-18.05	x	
Kosonen Sirkka, pöytäkirjanpitäjä	x	

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Sirkka-Liisa Kähärä

Pöytäkirjanpitäjä Sirkka Kosonen

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 23.1.2014

Göran Härmälä Marja Kyyrö

Pykälä 23, tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 24.1.2014 klo 8.15 - 16.00, Kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi

Päätös: Todettiin.

2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta/J-VN

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Göran Härmälä (varalla Timo Karén ja Mikko Mäkelä) ja Marja Kyyrö (varalla Johannes Nieminen ja Vesa Pajula).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Valitaan pöytäkirjan tarkastajat.

Päätös: Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi Göran Härmälä ja Marja Kyyrö.

3 § **Työjärjestyksen hyväksyminen/JV-N**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Kokouksen työjärjestykseksi hyväksytään lähetetty esityslista.

Päätös: Hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi lähetetty esityslista siten, että §:ään 8 lisättiin talous- ja hallintojohtajan päätös 1/2014, §:ään 25 jaettiin korjattu listateksti.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Todetaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 9.12.2014 pöytäkirja nro 13/2014 hyväksytyksi ja allekirjoitetuksi.

Päätös: Todettiin.

5 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat/J-VN

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Merkitään tiedoksi seuraavat asiantuntijoiden ja esittelijöiden selostukset.

ASUNTOMESSUPROJEKTIN TILANNEKATSAUS	projektijohtaja Paavo Hiltunen
SIIROTOLAPUUTASEVLITYKSEN LOPPURAPORTTI	maisema-arkkitehti Anne Mäkynen
TYÖOHJELMA 2014	kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine
YHDYSKUNTATEKNISTEN PALVELUIDEN VALMIUSSUUNNITELMA	kaupungininsinööri Henry Westlin
LUMENVASTAANOTTOALUE/TUUPAKKA	projekti-insinööri Jukka Hietamies
MARTINLAAKSON KESKUSTAKORTTELIN SUUNNITTELU- JA TONTINLUOVUTUSKILPAILU	asemakaavasuunnittelija Johanna Rajala projektijohtaja Heikki Virkkunen
KORSON KESKUSTAN SUUNNITTELU- JA TONTIN LUOVUTUSKILPAILU	projektijohtaja Heikki Virkkunen aluearkkitehti Vesa Karisalo
VUODEN 2013 TILINPÄÄTÖSENNUSTE	talous- ja hallintojohtaja Ralf Nordström

6 § **Tiedoksi merkittävät J-VN**

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMIA

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Merkitään edellä mainitut päätökset tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Liite: Yhteenveto osallistumis- ja arviointisuunnitelmista

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

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

Apulaiskaupunginjohtaja Juha-Veikko Nikulainen
86/2013 Kivistön aluetta markkinoivan verkkosivuston tekninen toteutus

Talous- ja hallintojohtaja Ralf Nordström
41/2013 Saatavista luopuminen

Maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen
15/2013 Maankäyttölupa ajoneuvo- ja torninosturiharjoittelua varten Veromiehessä/TTS Kehitys Oy

Maanmittausteknikko Sirpa Hannula
33/2013 Määräalan (katua) ostaminen tilasta 92-401-6-69 Nikinmäki

Maankäyttöteknikko Jorma Hopponen
34/2013 Rajanaapurin suostumus tukimuurin ulottamiselle rajalle Askistossa
35/2013 Vastikkeeton luovutus Vantaan kaupungille 7500/14500 ja 9600/22000 sekä 13900/19400 suuruisista määräosuuksista kiinteistön määräaloista (autopaikkojen korttelialueiden) Keimolassa/Keimolanmäen Kehitys Oy
2014/ Puistomuuntamon käyttösopimus nro 5127 sekä maanomistajan lupa 20 kv:n ja 0,4 kV:n maakaapeleiden sijoittamiseen Nikinmäessä/Vantaan Energia Sähköverkot Oy
2/2014 Puistomuuntamon käyttösopimus nro 5128 sekä maanomistajan lupa 20 kv:n ja 0,4 kV:n maakaapeleiden sijoittamiseen Nikinmäessä/Vantaan Energia OY

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson
32/2013 Katualueita koskevan korvaussopimuksen hyväksyminen Kuninkaanmäessä
33/2013 Palstaviljelyalueen vuokraaminen Sotungin kylästä/Asunto Oy Vantaan Kaskelankuja 24
1/2014 Maankäyttölupa mainostaulun sijoittamista varten Hakkilassa/YIT Rakennus Oyj

Asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme
117/2013 Pientalotontin 23-77-9 myyminen tarjousten perusteella 2013/Kivistö
121/2013 Pientalotontin 92-23-172-3 luovuttaminen vuonna 2013/Kivistö
122/2013 Pientalotontin 92-23-177-3 luovuttaminen vuonna 2013/Kivistö
123/2013 Pientalotontin 92-23179-2 luovuttaminen vuonna 2013/Kivistö
124/2013 Pientalotontin 92-23-178-3 luovuttaminen vuonna 2013/Kivistö

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Käsittely: Lisättiin listaan päätös:
Talous- ja hallintojohtaja Ralf Nordström
1/2014 Hankintapäätös pysäköinninvalvonnan turvallisuuspalvelujen ohjelmistojen hankinnasta

Päätös: Hyväksyttiin esitys.
Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 1

Kaupunkisuunnittelulautakunnan ja sekä viranhaltijoiden pöytäkirjojen nähtävillä pitäminen ja muu kokousmenettely /J-VN

J-VN/RNO

8 §

Vantaan kaupungin hallintosäännön 2 §:n mukaan kaupungin toimielimet pitävät kokouksensa kutakin kalenterivuotta varten päättäminään aikoina. Kokous pidetään myös milloin puheenjohtaja tai tämän estyneenä ollessa varapuheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen se pitämisestä.

Kokouskutsut toimitetaan, mikäli mahdollista, kolme päivää ennen kokousta ja kutsun yhteydessä on jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimitettava kokouksen esityslista, jossa tulee olla selostus kustakin käsiteltävänä olevasta asiasta ja päätösehdotus.
Jos toimielimen kokousasioita ei saada siinä kokouksessa käsitellyiksi, asiat voidaan siirtää jatkokokoukseen, johon ei tarvitse antaa eri kutsua. Kokouksesta poissa olleille on kuitenkin pyrittävä antamaan tieto jatkokokouksesta.

Hallintosäännön 3 §:n mukaan jäsenen (muun kuin kaupunginvaltuuston jäsenen) ollessa estynyt saapumasta kokoukseen, hänen tulee kutsua sijaansa kokoukseen henkilökohtainen varajäsenensä. Jäsenen ollessa esteellinen käsittelemään jotakin asiaa kokouksessa tai esteen vuoksi ei voi osallistua jonkun asian käsittelyyn, hän voi kutsua varajäsenen kokoukseen ko. asiaa käsittelemään.

Hallintosäännön 9 §:n mukaan toimielimen pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla. Samassa pykälässä on todettu, että toimielimen pöytäkirja on pidettävä yleisesti nähtävänä toimielimen päättämällä tavalla ja päättämässä paikassa, siten kuin siitä on vähintään yhtä päivää aiemmin ilmoitettu.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) pitää kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirjat yleisesti nähtävänä kaupungin kirjaamossa Asematie 7, 01300 Vantaa pöytäkirjan tarkastusta seuraavana perjantaina virka-aikana, tai mikäli tämä päivä on pyhäpäivä tai jouluaatto, seuraavana viraston aukiolopäivänä,

b) merkitä tiedoksi, että kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisten virkamiesten päätökset ovat nähtävänä Maankäytön, rakentamisen ja ympäristö n toimialan virastossa osoitteessa Kielotie 28, 01300 Vantaa seuraavana perjantaina virka-aikana, tai mikäli tämä päivä on pyhäpäivä tai jouluaatto, seuraavana viraston aukiolopäivänä,

c) todeta, että keskushallinnossa laaditaan yhteiskuulutus lautakuntien, jaostojen ja johtokuntien sekä viranhaltijoiden päätöspöytäkirjojen nähtävänä pitämisestä ja

d) ilmoittaa kokouksista toimittamalla, kokousta edeltävänä torstaina jäsenille ja varajäsenille sähköpostilla, tekstiviestillä tai muulla tavalla kokouskutsu ja tieto siitä, että esityslistat ovat nähtävillä luottamushenkilöiden extranet-sivuilla sekä

e) valita joka kokouksessa kaksi pöytäkirjan tarkastajaa, jotka tarkastavat kokouksessa laaditun pöytäkirjan erikseen sovittavana ajankohtana, ellei jonkin pöytäkirjan osalta poikkeuksellisesti toisin päätetä.

Päätös: Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano:
Ote yhteiskuulutusta varten kaupunginkanslia, Marja Panula-Markelin

(Talous- ja hallintojohtaja Ralf Nordström, puh. 8392 2336)

9 § Yhdyskuntateknisten palveluiden valmiussuunnitelma 2014/J-VN

VD/VD/336/00.01.01.01/2014

J-VN/HW/JS

Valmiuslain mukaan kuntien tulee varmistaa tehtäviensä mahdollisimman häiriötön hoito myös poikkeusoloissa laatimalla valmiussuunnitelma ja tekemällä poikkeusoloissa tapahtuvan toiminnan etukäteisvalmisteluja. Vantaalla jokainen toimiala laatii oman valmiussuunnitelmansa. Yhdyskuntateknisten palveluiden valmiussuunnitelma tarkistetaan kolmen vuoden välein ja sen hyväksyy kaupunginhallitus. Voimassa oleva valmiussuunnitelma on hyväksytty sekä ympäristö- että kaupunkisuunnittelulautakunnissa 8.6.2009 ja kaupunginhallituksessa 31.8.2009.

Nykyisin valmiussuunnittelu ja varautumisjärjestelyt ymmärretään varsin laaja-alaisesti varautumiseksi tehtävien hoitoon häiriötilanteista vakaviin kansainvälisten kriisien aiheuttamiin poikkeusoloihin. Valtioneuvoston hyväksymässä yhteiskunnan elintärkeiden toimintojen strategiassa määritellään tavoitteeksi ylläpitää valtiollista itsenäisyyttä, yhteiskunnan turvallisuutta sekä väestön elinmahdollisuuksia kaikissa oloissa. Kuntien vastuulla on strategiassa elintärkeiksi toiminnoiksi määritellyistä tehtävistä erityisesti väestön toimeentuloon ja toimintakykyyn ja infrastruktuurin toimivuuteen liittyvät palvelut ja järjestelmät.

Yhteiskuntamme toiminnan ja väestön päivittäisen elämän sujumisen kannalta erilaisten teknisten järjestelmien toimivuus on ratkaisevan tärkeää. Kaupunkikonsernin vastuulla olevilla yhdyskuntateknisten palvelujen jatkuvuuden varmistamisella vaikutetaan merkittävästi talouden ja infrastruktuurin toimivuuden ja väestön toimintakyvyn turvaamiseen. Puhtaan veden saatavuus, energian takaaminen, palveluiden tarvitsemien kiinteistöjen kunnossapito ja liikennejärjestelmä toimivuus on mahdollisimman hyvin turvattava kaikissa oloissa. Turvalliset, luotettavat ja myös häiriötilanteiden varalta varmistetut tietojärjestelmät ovat keskeinen osa yhteiskunnan elintärkeitä toimintoja turvaavaa infrastruktuuria.

Vantaan yhdyskuntateknisten palvelujen valmiussuunnitelmassa esitetään kaupungin asukkaiden elämän sujumisen kannalta tärkeiden, kaikkien yhdyskuntateknisten palveluiden varautuminen häiriötilanteisiin ja poikkeusoloihin. Elintärkeistä yhdyskuntateknisten palvelujen tehtävistä huolehtivat kaupungin toimialat, kaupungin toimintoja hoitavat kuntayhtymät ja eräät kaupunkikonserniin kuuluvat yhtiöt. Vantaan kaupungin yhdyskuntateknisten palvelujen valmiussuunnitelmassa määritellään kaupunkikonserniin kuuluvien teknisen infrastruktuurin ylläpidon tehtäviä hoitavien organisaatioiden toiminnan periaatteet, yhteistyöjärjestelyt ja avaintehtävät häiriötilanteissa ja poikkeusoloissa. Suunnitelmaan sisältyy mm. yleiskuvaukset Vantaan alueen vesi- ja jätehuollosta vastaavan Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) sekä Vantaan alueen sähköjakelusta ja kaukolämmöstä vastaavan Vantaan Energia Oy:n konsernin varautumisjärjestelyistä.

Valmiussuunnitelmilla viranomaiset pyrkivät luomaan yhteiskunnalle edellytyksiä huolehtia välttämättömistä toiminnoista kaikissa oloissa. Valmiussuunnitelmat antavat myös pohjan muille normaalioloissa suoritettaville etukäteisjärjestelyille, kuten materiaalihankinnoille sekä henkilöstön varaamiselle, sijoittamiselle ja kouluttamiselle.

Valmiussuunnitelman on valmistellut työryhmä, jonka tehtävänä on ollut päivittää vuonna 2009 yhdyskuntateknisten palveluiden valmiussuunnitelma Vantaan valmiussuunnittelutyöryhmän ohjeiden mukaisesti. Työryhmän puheenjohtajana on toiminut kaupungininsinööri. Työryhmään ovat kuuluneet kaupungin valmiuspäällikkö sekä kuntatekniikan keskuksen, tilakeskuksen sekä pelastuslaitoksen edustajat. Työryhmä on kuullut mm. Vantaan Energian ja HSY:n valmiusasioiden vastuuhenkilöitä sekä muita asiantuntijoita. Valmiussuunnittelutyöryhmä on käsitellyt suunnitelman 8.11.2013 ja suunnitelma on esitelty Maankäytön, rakentamisen ja maankäytön toimialan (Mato) johtoryhmälle 8.1.2014.

Suunnitelma-asiakirjat ovat viranomaisten poikkeusoloihin varautumisen salassa

pidettävyyttä koskevien 24 § kohdan 8 mukaisesti salassa pidettäviä.

Valmiussuunnitelma on nähtävillä kokouksessa.
Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään hyväksyä yhdyskuntateknisten palveluiden valmiussuunnitelma 2014 edelleen kaupunginhallitukselle esitettäväksi.

Päätös: Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kaupunginhallitus

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 1

Lisätiedot:
kaupungininsinööri Henry Westlin, 09 8392 2427, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

10 § **Siirtolapuutarhaselvitys osa II, YK0036/TLA**

KA/663/10.02.08.01/2012

TLA/MSI/AMÄ/ESN

Siirtolapuutarhaselvityksen loppuraportti on valmistunut. Selvitys aloitettiin 2011 konsulttityönä (Siirtolapuutarhaselvitys – vapaa-ajan asuminen ja viljely Vantaalla, FCG Consulting Group Oy 2011), jossa tutkittiin, millä edellytyksillä Vantaalle olisi mahdollista perustaa uusia siirtolapuutarhoja ja olisiko niille kysyntää. Tähän selvityksen ensimmäiseen osaan liittyi myös nettikysely, joka saavutti suuren suosion ja osoitti siten kiinnostusta aiheeseen. Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsi raportin tiedoksi 6.2.2012 § 11. Siirtolapuutarha lyhyen matkan päässä vähentäisi vapaa-ajan liikenteen jatkuvaa kasvua, jos se korvaisi kauempana sijaitsevan kesämökin. Loma-asumisen mahdollisuuksien tutkiminen Vantaallakin on siksi perusteltua.

Siirtolapuutarhaselvityksen toinen osa on tehty kaupunkisuunnittelun omana työnä. Siinä on etsitty siirtolapuutarhalle sopivia paikkoja. Paikat sijoittuvat yleiskaavan virkistys- tai maatalousalueille. Luonnos (Siirtolapuutarhaselvitys osa II – löytyykö sijaa Vantaalta, luonnos 26.3.2013) merkittiin tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnassa 22.4.2013 § 12. Luonnos oli kaupungin nettisivulla kommentoitavana kesän 2013. Luonnoksen yhdeksän paikkaehdotuksen lisäksi oli mahdollista ehdottaa uusiakin paikkoja siirtolapuutarhoille. Haravakyselyyn vastaajia oli vain kolmisenkymmentä. Kommenttien lisäksi saatiin uusia paikkaehdotuksia, jotka kuitenkin yhtä lukuun ottamatta osoittautuivat sopimattomiksi. Luonnoksen paikkaehdotusten yksityisille maanomistajille lähetettiin kommenttipyyntö kirjeitse ja vastaukset olivat kielteisiä.

Selvityksen johtopäätöksenä voidaan todeta, että uusille siirtolapuutarhoille olisi kysyntää erityisesti Itä- ja Keski-Vantaalla, missä siirtolapuutarhoja ei ennestään ole. Mahdollisia paikkoja siirtolapuutarhoille näyttäisi löytyvän, vaikka yksikään tässä tutkituista alueista ei kaikilta osin ole paikkana ihanteellinen. Maanomistajien vastustuksen vuoksi toteuttamiskelvottomia on valtaosa tutkituista paikoista: Riipilä, Seutula, Ylästö-Silvola, Havukoski, Päiväkumpu ja Sotunki. Ne on kuitenkin säilytetty tässä loppuraportissa, jotta raportista voidaan myöhemminkin katsoa, mitä paikkoja on tutkittu ja minkälaisia ne ovat.

Selvityksen perusteella Vantaan kaupungin maalla olevat paikat – Linnainen, Vantaanlaakso, Ylästö-Krakanpelto ja Ojanko – olisivat mahdollisesti toteuttamiskelpoisia. Jokaisessa alueessa on kuitenkin puutteita tai rajoitteita, joita kuvataan raportissa. Mahdollisten toteuttamishankkeiden jatkoselvityksissä on alueiden soveltuvuus tutkittava yksityiskohtaisesti. Tällöin vasta voidaan tutkia, onko jokin ao. alueen heikkous voitettavissa. Tämä selvitys voi auttaa toteuttamishankkeiden syntymistä ja suunnittelua.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi valmistunut loppuraportti Siirtolapuutarhaselvitys osa II – löytyykö sijaa Vantaalta?

Päätös: Merkittiin raportti tiedoksi.

Liite: Siirtolapuutarhaselvitys osa II – löytyykö sijaa Vantaalta? loppuraportti 20.1.2014, C12:2013

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 5.

Lisätiedot: maisema-arkkitehti Anne Mäkynen, p. 8392 2988

VANTAA



Siirtolapuutarhaselvitys osa II

–

löytyykö sijaa Vantaalta?

Loppuraportti 20.1.2014

Anne Mäkynen

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 10 §

Esipuhe

Yleiskaavassa 2007 ei ole käsitelty uusien siirtolapuutarhojen perustamista, koska yleiskaavan painopiste oli täydennysrakentamisessa ja loma-asutus kilpailee osittain samoista paikoista. Yleiskaavatyön jälkeen on kuitenkin tullut tarpeelliseksi selvittää myös siirtolapuutarhojen perustamismahdollisuuksia Vantaalla, sillä lähelle sijoittuvilla lomanviettopaikoilla olisi mahdollista hillitä alati kasvavaa vapaa-ajan liikennettä.

Vuonna 2011 tehtiin konsulttityönä selvityksen ensimmäinen osa (Siirtolapuutarhaselvitys – vapaa-ajan asuminen ja viljely Vantaalla. FCG Oy). Siinä selvitettiin millä edellytyksillä Vantaalle olisi mahdollista perustaa uusia siirtolapuutarhoja, kesämaja-alueita ja viljelypalstoja. Tässä siirtolapuutarhaselvityksen toisessa osassa etsitään mahdollisia uusia paikkoja siirtolapuutarhoille (Siirtolapuutarhaselvitys osa II – löytyykö sijaa Vantaalta? loppuraportti C:12 2013). Raportti oli luonnoksena Vantaan kaupungin kotisivulla tutustuttavana ja yhdeksästä paikkaehdotuksesta pyydettiin kommentteja sekä lisäksi uusia paikkaehdotuksia karttapohjaisen asiakaspalauteohjelman (Harava) avulla. Lisäksi maanomistajilta pyydettiin erikseen mielipiteitä kirjeitse. Saadun palautteen perusteella kohteiden arviointia on täydennetty ja raportti on muokattu loppuraportiksi.

Nämä kaksi selvitystä muodostavat yhdessä yleiskaavatasoisen tarkastelun uusien siirtolapuutarhojen sijoittamismahdollisuuksista. Asemakaava siirtolapuutarhaa varten voitaisiin hyviksi osoittautuneille paikoille näiden selvitysten perusteella laatia yleiskaavasta perustellusti poiketen, eikä tarvittaisi yleiskaavan muuttamista.

Vantaan kaupungilla ei ole tarkoituksena ryhtyä perustamaan siirtolapuutarhaa, vaikka sopivia paikkoja on löytynyt kaupungin maalta. Selvityksen tarkoituksena on ollut löytää mahdollisia paikkoja, joihin osakeyhtiö- tai yhdistyspohjaiset hankkeet voisivat sijoittua.

Alkuvaiheessa tarkastelussa on ollut 33 eri paikkaa, joita arvioitiin ja karsittiin useammassa vaiheessa. Parhaimmiksi valikoituneet yhdeksän aluetta olivat kommentoitavana. Asukasehdotukset käytiin läpi samoin perustein kuin alkuperäisetkin ja niistä valikoitui yksi paikka, josta on tehty vastaava aluekuvaus kuin esillä olleista yhdeksästä paikasta.

Siirtolapuutarhaselvityksen II -osan loppuraportin on laatinut maisema-arkkitehti Anne Mäkynen kaupunkisuunnittelusta. Työtä varten on koottu ohjausryhmä, johon ovat kuuluneet maankäyttöinsinööri Taina Andersson yrityspalveluista, vesihuoltosuunnittelija Antti Auvinen kuntatekniikan keskuksesta, tietopalvelupäällikkö Hannu Kyttälä tilasto ja tutkimuksesta, ympäristösuunnittelija Sinikka Rantalainen ympäristökeskuksesta, maisema-arkkitehdit Sonja Semeri 14.5.12 asti ja Heidi Burjam 14.8.12 – 31.10.12 sekä puistosuunnittelupäällikkö Hanna Keskinen viheralueyksiköstä, liikennesuunnittelija Tiina Hulkko kuntatekniikan keskuksesta ja aluearkkitehti Asta Tirkkonen kaupunkisuunnittelusta. Antti Auvinen on selvittänyt tarkastelussa olleiden alueiden vesihuollon ja kasteluveden saantimahdollisuudet, Tiina Hulkko joukkoliikenneyhteydet ja Sinikka Rantalainen luonnonsuojelukysymykset. Alueiden arviointiin ovat lisäksi osallistuneet kaupunkisuunnittelujohtaja Jukka Kullberg, yleiskaavapäällikkö Matti Pallasvuo, aluearkkitehti Timo Kallaluoto, asemakaavasuunnittelija Lassi Tolkki sekä aluearkkitehti Vesa Karisalo. Harava-kyselyn on laatinut tietopalvelupäällikkö Päivi Rapo ja tulokset on analysoinut kaavoitusinsinööri Antti Kairus.

Vantaalla 20.12.2013

Mari Siivola
yleiskaavapäällikkö

Sisällys

1	Johdanto	1
2	Mahdollisten paikkojen etsintä	2
3	Siirtolapuutarhan vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja	5
	Linnainen	5
	Vantaanlaakso	8
	Riipilä	11
	Seutula	14
	Ylästö Silvola	17
	Ylästö Krakanpelto	20
	Havukoski	23
	Päiväkumpu	26
	Ojanko	29
	Sotunki	32
4	Siirtolapuutarhapaikkojen vertailua	36
5	Johtopäätöksiä	37

Liite 1	Alustavan arvioinnin perusteella hylätyt kohteet
Liite 2	Mielipiteet
Liite 3	Kyselyn 2013 uudet ehdotukset siirtolapuutarhan paikoiksi

1 Johdanto

Uusia siirtolapuutarhoja on Vantaalle toivottu erilaisissa aloitteissa vuosien varrella. Siirtolapuutarhojen sijoittamismahdollisuuksia ryhdyttiin selvittämään 2011, jolloin konsulttityönä laadittiin ensin selvitys sijaintipaikkavaatimuksista ja perustamisedellytyksistä Vantaalla (Siirtolapuutarhaselvitys – vapaa-ajan asuminen ja viljely Vantaalla, FCG Oy 2011). Siinä selvitettiin siirtolapuutarhojen historiaa ja nykytilannetta, hallintamuotoja sekä esimerkkejä uusista siirtolapuutarhoista Suomessa. Tässä kaupunkisuunnittelun omana työnä tehdyssä jatkotyössä (Siirtolapuutarhaselvitys, osa II – löytyykö sijaa Vantaalta? Kaupunkisuunnittelu C:12 2013) etsitään mahdollisia uusia paikkoja siirtolapuutarhoille.

Siirtolapuutarhat kilpailevat samoista paikoista pientalorakentamisen kanssa. Pysyvään asumiseen yleiskaavassa 2007 varatut alueet rajattiin työn kuluessa pois potentiaalisina siirtolapuutarhapaikkoina, koska kaupunkisuunnittelun näkemyksen mukaan ei ole perusteltua kaventaa pysyvän asumisen mahdollisuuksia Vantaalla loma-asumisella. Siirtolapuutarhapaikkoja on siis etsitty maa- ja metsätalousalueilta tai virkistysalueiksi varatuilta alueilta. Maatalouden edellytysten kaventaminen ja yleiseen virkistykseen varattujen alueiden muuttaminen siirtolapuutarha-alueiksi edellyttää hyviä perusteluja. Tärkein perustelu on vapaa-ajan liikenteen vähentäminen. Samalla täytyy huolehtia siitä, että yleisen virkistyksen mahdollisuudet säilyvät hyvinä.

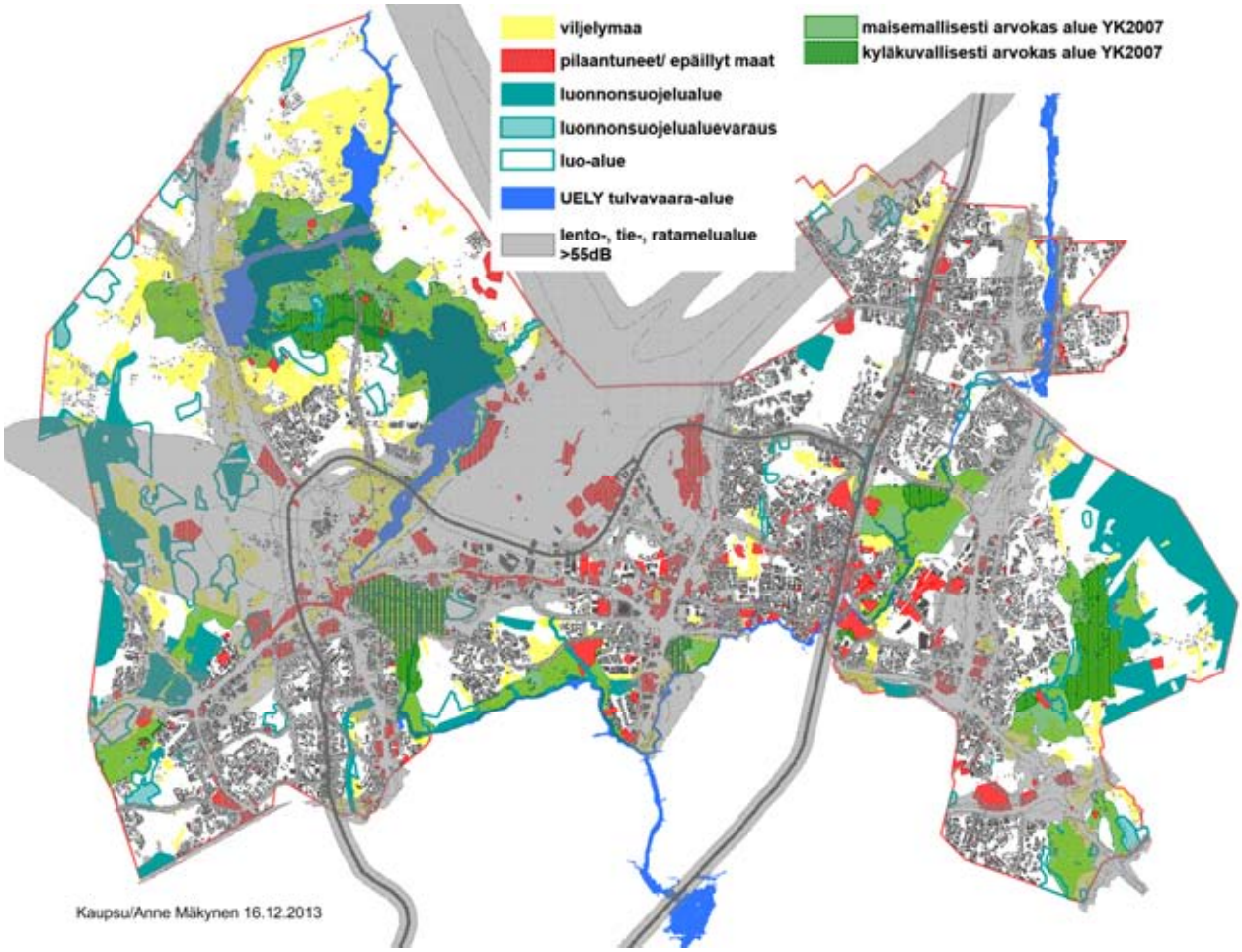
Kesällä 2011 järjestetyn nettikyselyn perusteella siirtolapuutarha voi korvata kauempana sijaitsevan kesämökin. Moni vastaaja korosti siirtolapuutarhan läheisyyden säästävän aikaa ja polttoainetta. Kyselyssä tuli myös esiin viljelyinnostuksen kasvu - toisaalta monilla nykyisillä siirtolapuutarhapalstoilla hyötypuutarha on kutistunut varsin pieneksi. Mökeillä toivottiin voitavan käydä myös talvella, vaikka jatkuvaa, ympärivuotista käyttöä ei vaadittu. Toiveet mökkien koosta ja varustelutasosta ovat kyselyn perusteella kohtuulliset. Selvityksen perusteella Pääkaupunkiseudulla on kysyntää siirtolapuutarhoille, koska markkinoille tulevat mökit myydään heti. Helsingissä ja Espoossa onkin meneillään hankkeita siirtolapuutarhojen lisäämiseksi. Hyvinkään korkeudella alueet jo toteutuvat hitaasti. Siirtolapuutarhamökkien hintoja Pääkaupunkiseudulla pidettiin monelle asiasta kiinnostuneelle kalliina.

Siirtolapuutarha tarvitsee viljelykelpoisen, puhtaan maaperän. Kasteluvettä olisi hyvä saada joesta tai purosta mutta WC- ja pesutilat (yhteiset tai mökkikohtaiset) vaativat vesijohdon ja viemäröinnin. Julkisen liikenteen ja kevyen liikenteen yhteydet täytyy järjestää hyvin. Tässä selvityksessä on haettu paikkoja siirtolapuutarhalle toisaalta edellytysten ja toisaalta erilaisten rajoitusten perusteella. Yleiskaavatasoista työtä on tehty maanomistuksesta riippumatta, koska kaupunki ei olisi uusien siirtolapuutarha-alueiden toteuttaja, eivätkä hankkeet siten edellytä kaupungin maanomistusta. Maanomistajien oma kiinnostus tai toisenlaiset maankäyttötavoitteet voivat joko edistää alueiden jatkosuunnittelua tai estää sen.

Tässä selvityksessä löydetyt siirtolapuutarhojen paikkaehdotukset on pyritty kuvailemaan niin, että alueita olisi mahdollista arvioida. Selvitysluonnoksesta saatiin Harava-kyselyllä (Harava = karttapohjainen asiakaspalautejärjestelmä) kesällä 2013 aiempaan kyselyyn verrattuna niukasti palautetta. Johtopäätöksenä voisi todeta, että uutta siirtolapuutarhaa toivotaan erityisesti Itä- tai Keski-Vantaalle. Uusi kysely myös vahvisti edellisen kyselyn johtopäätöstä, että siirtolapuutarhasta ovat kiinnostuneimpia kerrostalossa asuvat ja vähintään keskiasteen tutkinnon suorittaneet ihmiset. Maanviljelyä harjoittavia maanomistajia siirtolapuutarha ei kiinnostanut. Asukasehdotuksista yksi uusi paikka kaupungin maalta otettiin mukaan tarkemmin selvitettäväksi. Kaikkia tutkittuja, mutta sen eri vaiheissa hylättyjä paikkoja selostetaan liitteissä.

2 Mahdollisten paikkojen etsintä

Uusia siirtolapuutarhapaikkoja on kartoitettu aluksi karttojen, ilmakuvien ja paikkatietojen analysoinnilla ja parhaimmilta näyttävät kohteet on käyty tutkimassa maastossa. Samalla tavoin on selvitetty asukaskyselystä saatuja paikkaehdotuksia. Kuvassa näkyvät erilaiset mahdollisuudet ja rajoitukset.



Alustavassa paikkatietoanalyysissä tarkastellut mahdollisuudet ja rajoitukset.

Lähtökohtana uuden siirtolapuutarhapaikan etsinnälle on viljelykelpoinen maaperä. Tarkastelun pohjana on Kulttuurimaisemaselvityksen yhteydessä tehty tietokanta (Muukka, Laura ja Mäkynen, Anne: Kulttuurimaisemaselvitys. Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, C7:2005, Kaupsu 4/2005). Tietokanta on laadittu ortoilmakuvien perusteella ja siinä ovat viljelyssä olevat pellot, nurmet tai niityt sekä viljelystä jo pois jääneet, mutta vasta vähän pensoittuneet entiset pellot. Tätä työtä varten tietokantaa päivitettiin ja siitä poistettiin alle kolmen hehtaarin erilliset peltotilkut, jotka olisivat liian pieniä siirtolapuutarhaksi. Viljelykelpoista maata on myös näiden avoimien alueiden ulkopuolella, mutta metsän raivaaminen siirtolapuutarhaa varten ei tunnu mielekkäältä.

Siirtolapuutarhan maaperän on myös oltava puhdasta, joten pilaantuneet tai sellaisiksi epäillyt maat on katsottu ehdottomaksi esteeksi. Tässä on käytetty Vantaan ympäristökeskuksen tietokantaa pilaantuneista tai sellaisiksi epäillyistä maista (2013). Teiden ja ratojen suojavyöhykkeen on arvioitu sisältyvän melualueisiin.

Melu rajoittaa toimintojen sijoittamista. Uudenmaan ympäristökeskuksen mukaan Vantaalla sovelletaan siirtolapuutarhaan samaa ohjearvoa kuin asumiseen, eli 55 dB. Lentomelun osalta rajoituksena tässä käytetään

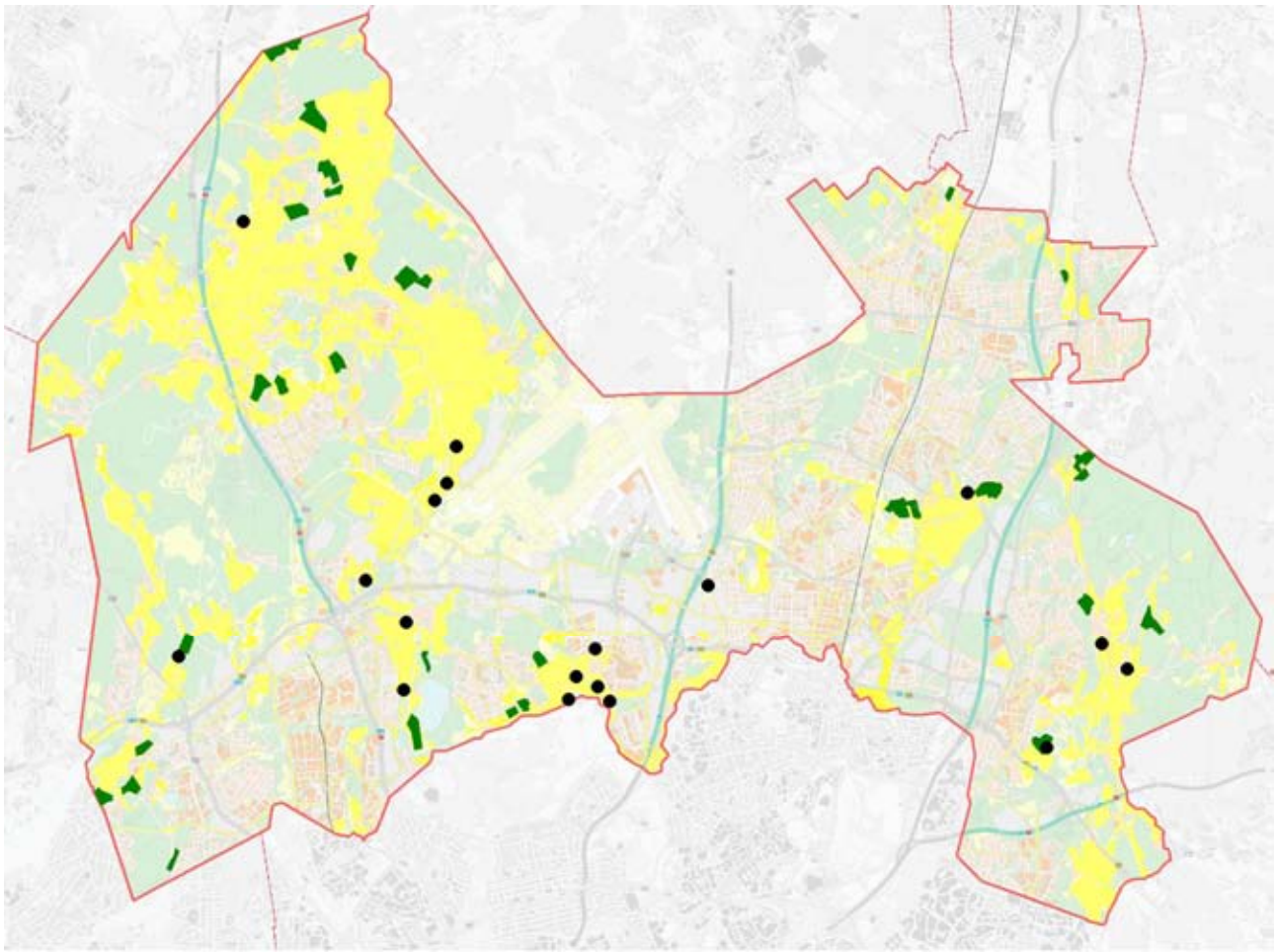
yleiskaavassa 2007 olevaa, maankäytön suunnittelua ohjaavaa lentomeluvyöhykettä 2. Tiemelun ja ratamelun osalta käytetään ennustetta vuodelle 2030.

Hyvää viljelymaata Vantaalla on pääasiassa jokilaaksoissa. Vantaanjoen ja Keravanjoen mahdollinen tulviminen kuitenkin rajoittaa siirtolapuutarhan sijoittamista. Tässä on rajoituksena otettu Uudenmaan Ely -keskuksen teoreettinen tulvamallinnus (250), joka melko hyvin yhdistyy toteutuneisiin tulviin 1966 ja 2004.

Luonnonsuojeluun varatut alueet ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävät luo-alueet ovat Vantaalla pääasiassa erilaisia metsiä ja soita. Siirtolapuutarhasta saattaa kuitenkin levitä viljelykarkulaisina vieraslajeja läheisille reheville kasvupaikoille, kuten lehtomaille, mikä on suunnittelussa otettava riskinä huomioon.

Vantaalla maaseudun kulttuurimaisema on vanhaa ja arvokkaimmat säilyneet osat on yleiskaavassa 2007 osoitettu kyläkuvallisesti ja maisemallisesti arvokkaina alueina. Yleiskaavamääräyksellä suojellaan myös kylämaisemien arvokkaimpien ydinalueiden vanhimpia peltomaita rakentamiselta, joten siirtolapuutarhan sijoittaminen kyläkuvallisesti arvokkaalle alueelle vaatii erityistä harkintaa ja hyvää perustelua. Maisemallisesti arvokkaalla alueella tavoitteena on suojella maisemakuvaa, mutta siirtolapuutarhan mahdollisuuksia on tapauskohtaisesti harkittava. Tätä on pohdittu maastokäynnein ja selostettu aluekuvauksissa kappaleessa 3.

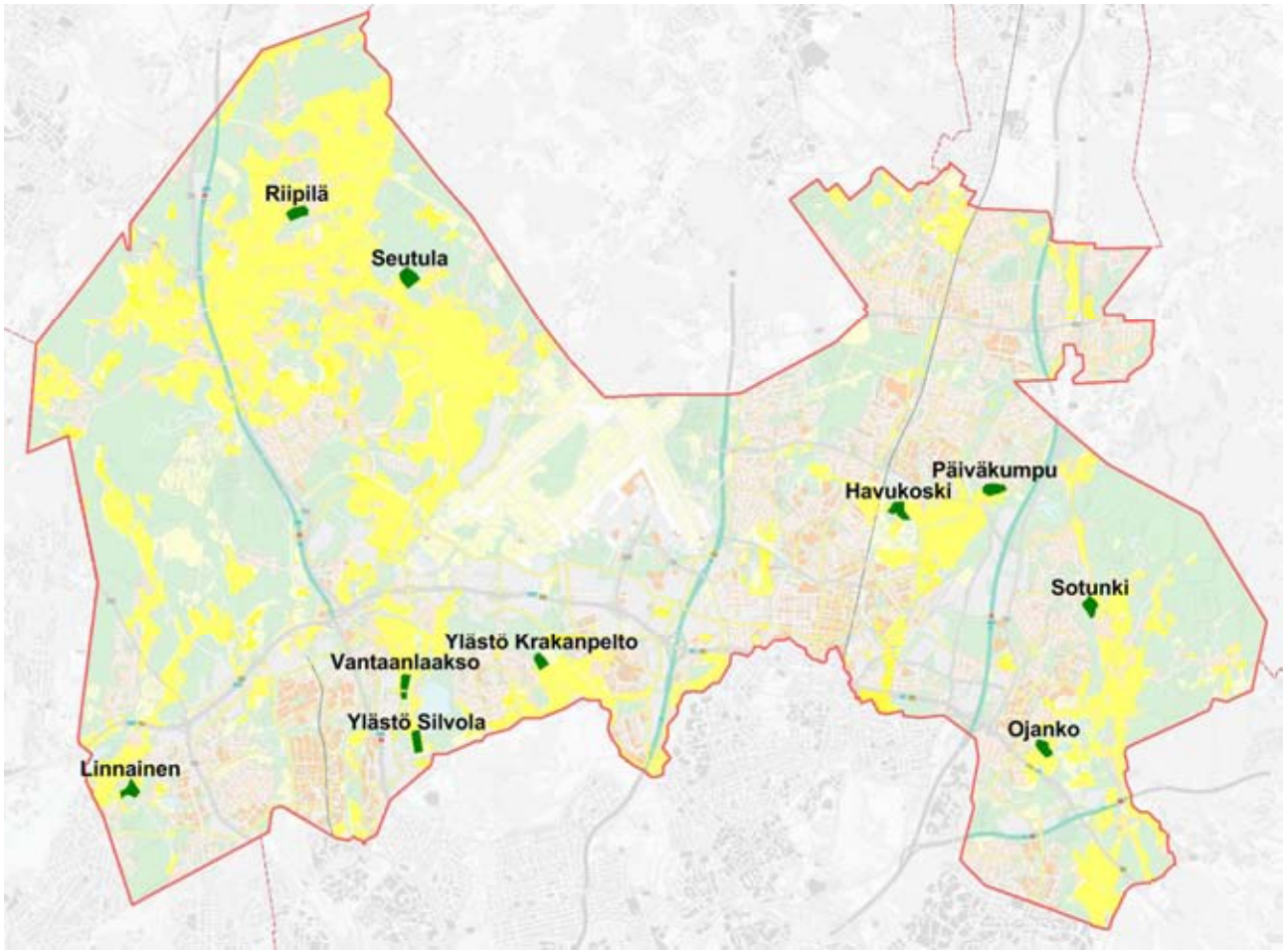
Edellä kuvattujen mahdollisuuksien ja rajoitusten perusteella löytyi 33 alustavaa paikkaa ja 18 ehdotusta tuli asukaskyselystä.



Kaikki tarkastelussa olleet siirtolapuutarhapaikat. Alkuperäiset paikat vihreinä alueina ja asukaskyselystä sekä maanomistajalta tulleet ehdotukset mustina pisteinä. Opaskarttapohja © Vantaan kaupungin mittausosasto

Alustavia sijoituspaikkoja arvioitiin keväällä 2012 monesta näkökulmasta ohjausryhmässä sekä erityisesti maankäytön kannalta kaupunkisuunnittelujohtajan, yleiskaavapäällikön ja aluearkkitehtien kanssa. Joukkoliikenneyhteyksiä on selvittänyt Tiina Hulkko ja vesihuollon sekä kasteluveden järjestämistä Antti Auvinen. Näiden arviointien perusteella mahdolliset paikat supistuivat yhdeksään. Jatkotyöstä karsiutuneet alueet on lyhyesti selostettu ja perusteltu liitteessä 1. Karsiutuneet paikat ovat yleensä useamman ominaisuuden perusteella huonosti siirtolapuutarhaksi soveltuvia. Kesän 2013 aikana Harava-kyselystä ja sähköpostilla tulleet 18 uutta paikkaa käytiin läpi samoilla periaatteilla ja niistä valikoitui yksi paikka tarkemmin selvitettäväksi. Harava-kyselyn tuloksia on selostettu liitteessä 2 ja niistä karsitut kohteet on selostettu ja perusteltu liitteessä 3.

Tarkemmin tarkastellut kymmenen aluetta täyttävät siirtolapuutarhalle asetettavia vaatimuksia vaihtelevasti: joku on tietyn ominaisuuden näkökulmasta parempi ja joku toinen jonkin toisen ominaisuuden kannalta. Yhtään ”täydellistä” aluetta ei tähänastisessa selvityksessä ole löytynyt. Seuraavassa luvussa on tarkemmin selostettu ja arvioitu näitä alueita sekä selostettu niistä saatuja mielipiteitä.



Asukkaiden ja maanomistajien kommentoitavana olleet yhdeksän siirtolapuutarhapaikkaa sekä yksi kyselyn kautta tullut asukkaan ehdottama paikka (Vantaanlaakso). Kohteita on selostettu luvussa 3. Opaskarttapohja © Vantaan kaupungin mittausosasto

3 Siirtolapuutarhan vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja

Tässä kappaleessa selostetaan jatkotarkasteluun valikoituneita alueita. Alueita ei ole suunniteltu yksityiskohtaisesti, mutta niistä on laadittu alustavat, hyvin karkeat mitoitusarviot muutamilla mallikorttelityypeillä. Mitoituksessa käytetyn mallipalstan pinta-ala on n. 300 - 350 m2. Siirtolapuutarhaan tarvitaan palstoja vähintään satakunta, jotta yhteisten asioiden hoitamisesta ei tule kohtuutonta rasitetta palstanhaltijoille. Kaikille alueille mahtuu tarkemmin suunniteltuna todennäköisesti enemmän palstoja kuin mitoituskaavioissa on esitetty. Autopaikkoja tarvitaan yksi palstaa kohti ja lisäksi muutama vieraspaikka. Alueelle on myös varattava tilaa yhteiselle kerho/huoltorakennukselle, jolle alustavissa kaavioissa on ympyräsymbolilla merkitty yksi mahdollinen sijaintipaikka.

Alueiden sisälle on mitoituskaavioissa jätetty myös vapaata tilaa, jota käytettäisiin peleille ja leikeille. Peli- ja leikkialueita voi mahdollisesti sijoittua myös alustavien aluerajauksien ulkopuolelle ja ne voivat mahdollisesti myös olla ympäristön asukkaiden yleisessä käytössä.

Linnainen

Maisema, maaperä ja luontoarvot



Linnaisten siirtolapuutarhapaikka sijaitsee Pitkäjärven murroslaakson reunassa. Sivulaakso on päälaakson kanssa samansuuntainen, mutta siitä harjanteen takana oleva erillinen maisematila. Sivulaaksokin on vanhaa kulttuurimaisemaa: keskiosa on ollut niittynä jo 1600-luvulla, Brotheruksen kartassa vuodelta 1700 peltona. Nykyisen laajuutensa avoin viljelymaisema on saanut 1930-lukuun mennessä, jolloin viljelykelpoinen maa on hyödynnetty tarkasti. Alueelta ei tunneta muinaisjäännöksiä. Pohjoispuoleisella harjanteella on maatilarakennuksia ja rakennusperintönä huomattava Kålabackan torppa. Koillisessa on Tuomelan koulu.

Sijaintikartta ja Viistoilmakuva 2011 © Vantaan kaupunki



Maisemakuvallisesti peltoalue muodostaa oman maisematilansa, jota rajaavat kaikilta puolin korkeat, puustoiset harjanteet. Eteläpuolinen mäenharjanne varjostaa pohjoiseen viettävää rinnettä. Laakson muoto on voimakkaasti kovera ja rinteet ovat yläosastaan jyrkät. Laakson pohjalla kulkevan valtaojan varren puusto jakaa maisematilaa kahteen osaan. Maisemakuva on hyvin eheä. Jos alueelle perustaa siirtolapuutarhan, avoin näkymä laaksoa pitkin tukkeutuu mökeistä. Laakson rinteet nousevat kuitenkin niin voimakkaasti, että vähän ylempää näkisi jo alempana olevien mökkien yli. Siirtolapuutarhan perustaminen näin voimakasmuotoiseen laaksoon edellyttää huomattavaa maaston uudelleenmuotoilua, mikä heikentää alueen soveltuvuutta siirtolapuutarhaksi. Maaston vaativuus näkyy esimerkiksi Tuomelan koulun kentässä, jonka luiska rikkoo rinteen muotoa.

Maaperä on savea, osin liejua/savea ja pohjoisreunassa on hienoa hietaa. Koska laakso melkein sulkeutuu erilliseksi maisematilaksi, saattaa kylmä ilma kerääntyä laakson pohjalle ns. kylmänilmanjärveksi eli laaksonpohja on altis halloille. Alueen läpi on kaivettu valtaoja, joka laskee lännen suuntaan. 1930-luvun pitäjänkartassa pellolle on merkitty lähde.

Alue sijaitsee Tuomelan tammimetsän vieressä. Tammimetsä on arvotettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi ja merkitty myös yleiskaavaan (luo). Siirtolapuutarhasta saattaisi levitä tammimetsään viljelykarkulaisia, jotka muuttaisivat alueen kasvikoostumusta.

Kaavatilanne, maanomistus ja maankäyttö

Maakuntakaavassa alue on Espoon keskuspuistosta Linnaisten kautta pohjoiseen jatkuvaa virkistysaluetta. Maakunnallisessa selvityksessä murroslaaksoon liittyvä kulttuurimaisemakokonaisuus Espoossa ja Vantaalla on arvotettu maakunnallisesti merkittäväksi. Yleiskaavassa alue on varattu maatalousalueeksi (MT) ja Hämeenkylän kulttuurimaisema on maisemallisesti arvokas alue. Asemakaavaa alueella ei ole. Alustava aluevaraus on riittävän laaja (7,5 ha) jotta suunnittelulle on pelivaraa, mutta maaston muoto vie alueelta tehokkuutta.

Vantaan kaupunki omistaa maan ja alue on viljelyssä. Talvella sen poikki kulkee latu. Maanomistuksen takia toteuttaminen on kaupungin omassa tahdossa, mikä on selvä etu.

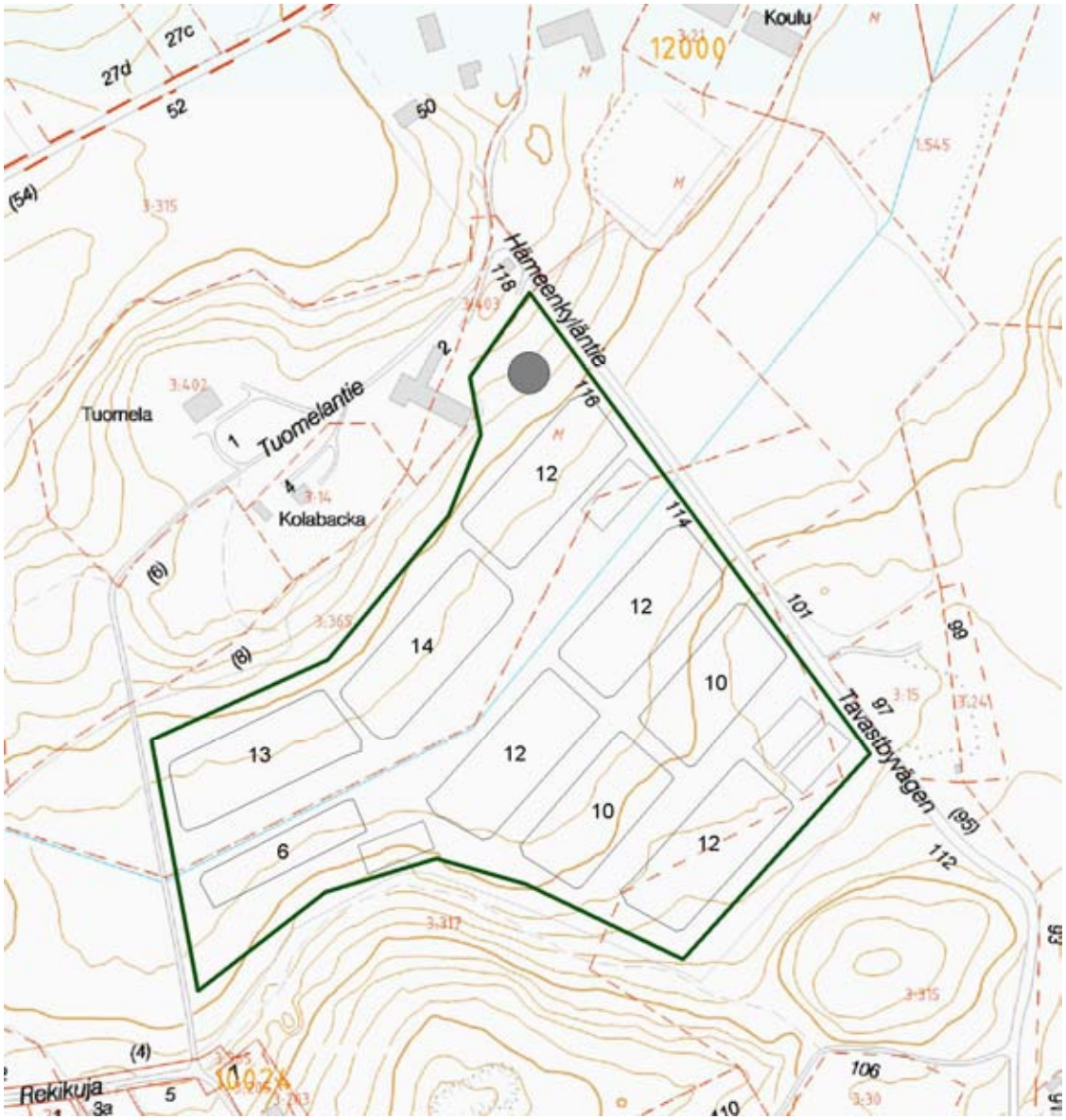
Vesi ja viemäri ovat lähellä (100 m) mutta alueen läpi kulkeva valtaoja ei riitä kasteluveden saantiin, mikä on merkittävä puute. Hämeenkyläntie sivuaa aluetta, joten katuyhteyden järjestäminen on yksinkertaista. Joukkoliikenteen kannalta alue on huono, mikä on huomattava puute. Bussipysäkille (Sahratielle) on pitkä matka (1100 m), vaikka palvelu todennäköisesti säilyy.



Näkymä Linnaisten siirtolapuutarhapaikalle lännestä Hämeenkyläntieltä katsottuna.

Alustava mitoitus

Alustavassa mitoitussuunnitelmassa siirtolapuutarhaan saisi n. 100 palstaa autopaikkoineen. Kortteleille on jätetty leveähköt välit, jotta maaston terassoinnille jää tilaa.



Linnainen – alustava mitoituskaavio, 101 palstaa. Harmaa ympyrä on yksi mahdollinen huoltorakennuksen paikka. AMä 27.9.2012.
Osoitekarttapohja © Vantaan kaupungin mittausosasto

Mielipiteet

Alue ei herättänyt paljoa mielenkiintoa. Yksi asukasmielipide arvioi paikan mahdolliseksi enempää perustelematta. Yhtään tältä alueelta siirtolapuutarhapalstasta kiinnostunutta ei tällä kyselyllä löytynyt. Linnaisten omakotiyhdistys otti yhteyttä sähköpostilla tarjoutuen mahdollisesti kaupungin kumppaniksi Linnaisten kehittämisessä.

Vantaanlaakso

Maisema, maaperä ja luontoarvot



Vantaanlaakson siirtolapuutarhapaikkaa on ehdotettu Haravakyselyn kautta. Paikka sijoittuu jokivarren avoimen maisematilan eteläpäähän. Kulttuurimaisema periytyy 1700-luvulta. Senaatinkartassa (1872) alue on peltoa, niittyä ja laidunta. Alueelta ei tunneta muinaisjäännöksiä.

Paikka on maiseman kannalta huomattavasti vaativampi kuin vastarannalla arvioitavana ollut Ylästö-Sillböle. Maisematila rajautuu lännessä asutukseen ja Vaisalan suuren rakennuskompleksin suojaistutuksiin, etelässä jokilaakson katkaisevaan metsikköön ja idässä jokivarren puustoon. Pohjoiseen maisematila on avoin.

Sijaintikartta ja Viistoilmakuva 2011 © Vantaan kaupunki



Maaperä on savea. Läheisyydessä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Kaavatilanne, maanomistus ja maankäyttö

Paikka sijaitsee Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAT). Maakuntakaavassa se on osa Vantaanjokea seuraavaa laajaa virkistysaluekokonaisuutta, joka on osoitettu myös kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Yleiskaavassa alue on varattu lähivirkistysalueeksi (VL) ja se on myös osa Vantaanjokilaakson kyläkuvallisesti arvokasta aluetta. Yleiskaavamääräyksellä

suojellaan kyläkuvallisesti arvokkaiden alueiden peltoja rakentamiselta. Vantaanjoen varressa sekä alueen poikki lännen suuntaan on ohjeelliset ulkoilureitit. Asemakaavassa alue on puistoa (P). Siirtolapuutarhan perustaminen edellyttää asemakaavan muuttamista.

Alue on kahdessa osassa, jotta itä-länsisuuntainen ulkoilureitti ja avoin näkymäyhteys joelle säilyvät. Pinta-alaa on yhteensä riittävästi (6 ha), jotta suunnittelulle on pelivaraa. Hiukan etelämpänä jokivarressa on Viherkummun siirtolapuutarha, mutta se ei ole este uudellekaan siirtolapuutarhalle.

Vantaan kaupunki omistaa maan, jolloin toteuttaminen on kaupungin tahdossa, mikä on etu. Katuyhteys kulkee puistoksi kaavoitetun, mutta vielä yksityisen maan kautta. Pellot ovat viljelyssä. Jokivarren ulkoilureitin lisäksi latupohjalle tarvitaan riittävä tila.

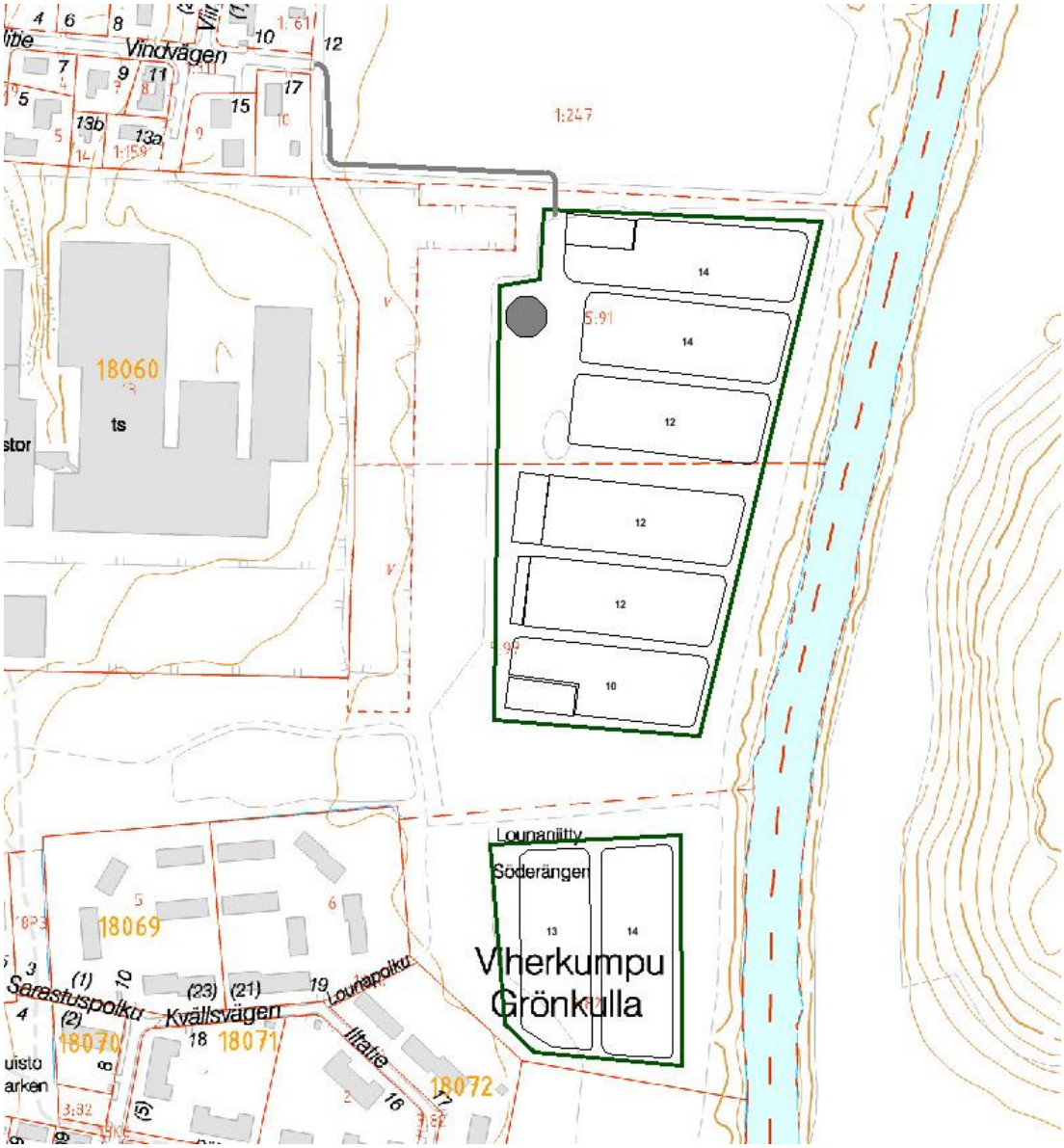
Vantaanlaakson siirtolapuutarhapaikka sijaitsee 200 m päässä vesijohto- ja viemärilinjoista. Vesihuollon kustannusten näkökulmasta alue on toteuttamiskelpoinen. Kasteluvettä saa helposti (>100 m) Vantaanjoesta. Katuyhteys saadaan Tuulitieltä rakentamalla n. 200 metriä uutta katua. Joukkoliikenteen kannalta paikka on hyvä: bussipysäkille (Vantaanlaaksontie) on noin 600 metriä ja palvelutarjonta on taattu.



Näkymä Vantaanlaakson siirtolapuutarhapaikalle Vantaanjoen varren ulkoilutieltä. Oikealla lehdettömien koivujen takaa häämöttävät Vaisalan rakennukset, vasemmalla Iltatien pientalot.

Alustava mitoitus

Alustavassa mitoitussuunnitelmassa siirtolapuutarhaan saisi n. 100 palstaa autopaikkoineen.



Vantaanlaakso – alustava mitoituskaavio, 101 palstaa. Harmaa ympyrä on yksi mahdollinen huoltorakennuksen paikka. AMä 16.12.2013. Osoitekarttapohja © Vantaan kaupungin mittausosasto

Mielipiteet

Ehdottaja perustelee paikkaa kaupungin maanomistuksella sekä Viherkummun siirtolapuutarha-alueen läheisyydellä. Paikasta ei ole muita mielipiteitä, koska se vasta kyselyn kautta tulleena ei ole ollut samalla tavoin yleisesti arvioitavana kuin muut tässä luvussa selostetut paikat.

Riipilä

Maisema, maaperä ja luontoarvot



Sijaintikartta © Vantaan kaupunki

Riipilän siirtolapuutarhapaikka sijaitsee laajan Vantaanjokilaakson reunassa, mäenkumpareiden välissä. Maasto viettää loivasti länteen. Kulttuurimaisemana alue on vantaalaisittain nuorta: paikka näkyy venäläisessä kartassa vuodelta 1872 vielä pääosaltaan pensaikkoisena hakamaana, joten pellot on otettu viljelykseen vasta sen jälkeen. Alueelta ei tunneta muinaisjäännöksiä.

Maisemakuva on nykyisellään hyvin eheä ja paikka on siten vaativa: avoin näkymä avautuu Riipiläntieltä pitkälle länteen. Pienet puustoiset kumpareet pellon keskellä antavat katseelle kiintopisteen, jonka molemmin puolin näkymät avautuvat. Orrbackan tilakeskus pohjoisreunalla hallitsee maisemakuvaa ja avoimen näkymälinjan säilyttäminen siirtolapuutarhan pohjoispuolella säilyttäisi tilakeskuksen asemaa maisemassa.



Viistoilmakuva 2011 © Vantaan kaupunki

Maaperä on savea ja alueella kulkee suuri valtaoja, joka on samalla paikalla jo 1930-luvun kartassa. Vanhoissa kartoissa ei näy mitään vesiuomaa, joten paikalla ei liene ollut merkittävää luonnonpuroa. Valtaoja on Vantaan pienvesiselvityksessä nimetty Murtoonpellonojaksi, joka yhtyy alempana Vantaanjokeen laskevaan Hankojaan. Vantaan virtavesiselvityksessä Hankoja on arvioitu vesilain tarkoittamaksi purovesistöksi. Murtoonpellonojan varrelle tarvitaan suojakaista.

Avoimessa maisemassa kylmän ilman patoutumista ei tapahdu. Länsi- ja lounaistuulet puhaltavat pitkältä avoimessa jokilaaksossa, pohjoistuulilta suojaa asuttu mäenharjanne. Alueelta ei tunneta erityisiä luontoarvoja.

Kaavatilanne, maanomistus ja maankäyttö

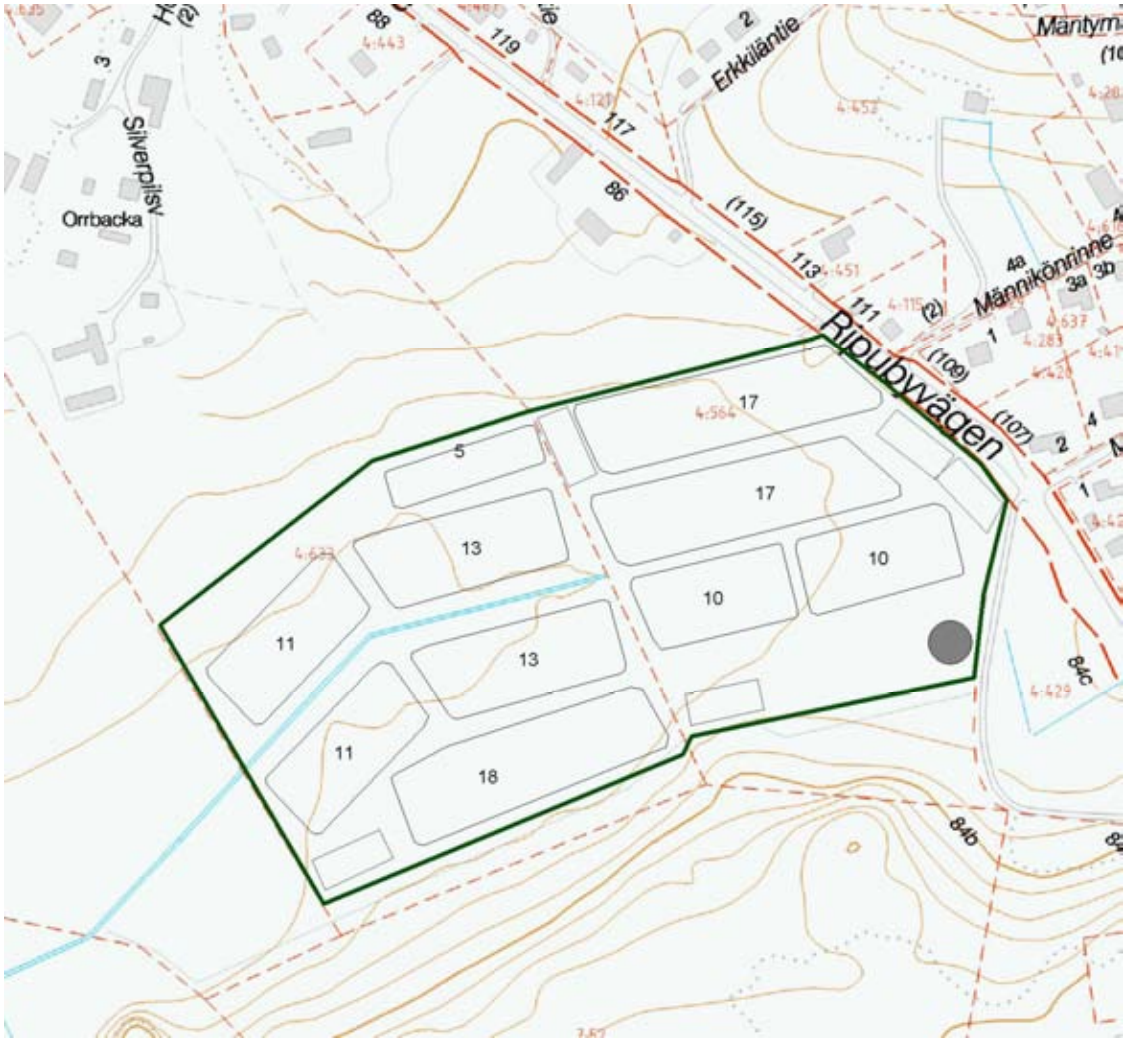
Paikka sijaitsee Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen (VAT) reunalla. Maakuntakaavassa se on taajama-aluetta, joka on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Yleiskaavassa alue on varattu maatalousalueeksi (MT) ja peltoalue sisältyy myös maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen sijoittuen sen reunaan. Asemakaavaa alueella ei ole. Alustava aluevaraus on riittävän laaja (8 ha), jotta suunnittelulle on pelivaraa.

Maanomistajina on useita yksityisiä, jolloin toteuttaminen edellyttäisi yhteistä tahtoa. Pellot ovat viljelyssä, joten siirtolapuutarha vähentäisi viljelyalaa ja vaikuttaisi maatalouselinkeinon harjoittamiseen.

Vesi ja viemäri ovat lähellä (100 m) mutta kasteluvettä ei ole saatavissa luonnonvesistöstä, mikä on huomattava puute. Katuyhteys saadaan helposti aluetta sivuavalta Riipiläntieltä. Alue on hyvä myös joukkoliikenteen kannalta: bussipysäkille on alle 200 m ja palvelu todennäköisesti säilyy. Voidaan ajatella, että alue on kasvavalta Kivistön alueelta hyvin saavutettavissa.

Alustava mitoitus

Alustavassa mitoitussuunnitelmassa siirtolapuutarhaan saisi n. 125 palstaa autopaikkoineen.



Riipilä – alustava mitoituskaavio, 125 palstaa. Harmaa ympyrä on yksi mahdollinen huoltorakennuksen paikka. AMä 27.9.2012. Osoitekarttapohja © Vantaan kaupungin mittausosasto

Mielipiteet

Alue sijoittuu kahden yksityisen maanomistajan maalle, joista toisen maanomistaja voisi ehkä olla kiinnostunut, mutta toisen omistajat vastustavat, eivätkä halua suunnittelua jatkettavan. Alue ei herättänyt paljoa mielenkiintoa: asukasmielipiteitä tuli vain kaksi ja molemmissa paikkaa pidettiin huonona. Sen koettiin olevan kaukana käyttäjistä, jolloin siitä ei pidettäisi huolta ja myös kaukana Vantaanjoesta. Yhtään tältä alueelta siirtolapuutarhapalstasta kiinnostunutta ei kyselyssä löytynyt.



Näkymä Riipilän siirtolapuutarhapaikalle idästä, Riipiläntieltä katsottuna.

Seutula

Maisema, maaperä ja luontoarvot



S*ijaintikartta © Vantaan kaupunki*

Seutulan siirtolapuutarhapaikka sijaitsee laajassa Vantaanjokilaaksossa, mäenkumpareiden välisessä sivupoukamassa. Maasto viettää loivasti kaakkoon. Kulttuurimaisemana alue on vantaalaisittain nuorta: alue on Kuninkaankartassa vielä metsää. Senaatinkartassa 1872 pääosa alueesta on jo niittynä ja viljelykseen koko alue on otettu ennen 1930-lukua. Alueelta ei tunneta muinaisjäännöksiä.

Koska siirtolapuutarhapaikka sijaitsee avoimen maiseman poukamassa, ei siinä tapahtuvilla maisemakuvallisilla muutoksilla ole suurta vaikutusta laajan jokilaakson maisemaan. Siirtolapuutarha näkyisi Tammirinteeltä Marielundin tilakeskuksen taustalla sekä Kuusistontien varrelta. Peltoalue on maisemakuvallisesti hyvin eheä: peltoaukeaa hallitsee Marielundin tilakeskus länsikulmassa ja kahdessa muussa kulmassa on lisäksi maisemakuvassa merkittävät ladot.



Ortoilmakuva 2011 © Vantaan kaupungin mittausosasto

Maaperä on savea, länsireunassa on pinnassa karkeaa hietaa. Koska maasto viettää kaakkoon, missä maisema sulkeutuu vähän kauempana, on mahdollista, että alueelle patoutuu tyynellä ilmalla kylmää ilmaa. Alue voi siis olla altis hallalle.

Siirtolapuutarha-alue rajoittuu eteläreunaltaan Katinmäen rauhoitettuun (1999) luonnonsuojelualueeseen. Alue on kalliosydäminen mäki, luontotyypiltään pääosin mustikkatyypin kuusikkoa. Puustossa on myös tammia ja vaahteroita. Siirtolapuutarhasta saattaisi levitä luonnonsuojelualueelle vieraslajeja viljelykarkulaisina.

Siirtolapuutarha-alueen läpi kulkee Vantaan pienvesiselvityksessä Katinmäenojaksi nimetty uoma. Vantaan virtavesiselvityksessä uoman osuus tämän siirtolapuutarhapaikan eteläreunalta Vantaanjokeen asti on arvotettu vesilain tarkoittamaksi puroksi.

Kaavatilanne, maanomistus ja maankäyttö

Maakuntakaavassa Seutulan siirtolapuutarhapaikka on valkoista, ts. sinne ei ole suunniteltu mitään maakunnallisesti merkittävää maankäyttöä. Yleiskaavassa se on varattu maatalousalueeksi (MT) ja peltoalue sisältyy yleiskaavan maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen. Yleiskaavassa on Tammirinteentien varressa hajaasutusta ohjaava a -tienvarsivyöhyke. Asemakaavaa alueella ei ole. Pinta-alaa on runsaasti (10 ha), jotta suunnittelulle on pelivaraa.

Maanomistajina on kaksi yksityistä, jolloin toteuttaminen edellyttäisi yhteistä tahtoa. Pellot ovat viljelyssä, joten siirtolapuutarha vähentäisi viljelyalaa ja vaikuttaisi maatalouselinkeinon harjoittamiseen.



Seutulan siirtolapuutarhapaikka kaakosta Katinkalliontieltä katsottuna.

Vesi ja viemäri ovat aika kaukana (330 m), eikä Katinmäenojasta riitä vettä kasteluun. Puutteet ovat merkittäviä, joten vesihuollon näkökulmasta alue on huono. Katuyhteys saadaan aluetta sivuavalta Katinkalliontieltä. Joukkoliikenteen palveluista alue on melko kaukana – bussipysäkille on noin 900 m – mutta palvelu todennäköisesti säilyy.

Alustava mitoitus

Alustavassa mitoituksessa siirtolapuutarhaan saisi runsaat 160 palstaa autopaikkoineen.



Seutula – alustava mitoituskaavio, 166 palstaa. Harmaa ympyrä on yksi mahdollinen huoltorakennuksen paikka. AMä 27.9.2012.
Osoitekarttapohja © Vantaan kaupungin mittausosasto

Mielipiteet

Alueen kolmesta tilasta yhden omistaja vastustaa jyrkästi EU-tukikelpoisen pellon muuttamista siirtolapuutarhaksi. Kahden muun tilan maanomistajat eivät ilmoittaneet kantaansa. Alue ei herättänyt paljoa mielenkiintoa – asukasmielipiteitä tuli vain kaksi. Toinen puolsi paikkaa hyvänä lähellä asuville. Toinen katsoi paikan huonoksi, koska siinä ei ole joen rantaa. Yhtään tältä alueelta siirtolapuutarhapalstasta kiinnostunutta ei tällä kyselyllä löytynyt.

Ylästö Silvola

Maisema, maaperä ja luontoarvot



S*ijaintikartta © Vantaan kaupunki*

Ylästön Silvolan siirtolapuutarhapaikka sijaitsee Vantaanjoen mutkassa jokilaakson kapeassa jaksossa. Kulttuurimaisema periytyy 1700-luvulta, jolloin jokilaakson tämä kohta oli jo avoimena niittynä. Vielä senaatinkartassakin (1872) alue on niittynä, joten peltoviljelyyn se on otettu vasta tämän jälkeen. Alueelta ei tunneta muinaisjäännöksiä.

Pelto muodostaa oman maisematilansa, joka sulkeutuu etelään Pitkäkosken metsäjaksoon, lännessä joenvarren puustoon, ja idässä metsänreunaan. Maisematila sulkeutuu myös melkein kokonaan pohjoiseen, missä jokilaaksoon pistää metsäniemeke. Muutokset tässä maisematilassa eivät vaikuta Vantaanjokilaakson laajaan maisemaan. Maisema on hyvin eheä metsien rajaama peltoalue, jossa on vaikea kuvitella olevansa keskellä kaupunkia.



Viistoilmakuva 2011 © Vantaan kaupungin mittausosasto

Maaperä on savea ja silttiä. Sulkeutuneen maisematilan vuoksi on mahdollista, että alue on altis hallalle, vaikka joki johtaakin kylmää ilmaa alavirtaan.

Siirtolapuutarhapaikan itäpuolella on erityisesti linnustoltaan arvokas Silvolan lehtometsä, joka on myös yleiskaavassa otettu huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena (luo). Siirtolapuutarhasta ei ilmeisesti aiheutuisi tälle alueelle suurta uhkaa. Pohjoispuolella on Silvolan rinnelehto, johon saattaisi levitä alueen kasvikoostumusta muuttavia viljelykarkulaisia. Kaakkoispuolella on lisäksi niittyohjelmaan kuuluva alue, jossa myös saattaisi tulla ongelmia viljelykarkulaisista.

Kaavatilanne, maanomistus ja maankäyttö

Paikka sijaitsee Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAT). Maakuntakaavassa se on osa Vantaanjokea seuraavaa laajaa virkistysaluekokonaisuutta, joka on osoitettu myös kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Yleiskaavassa alue on varattu lähivirkistysalueeksi (VL) ja se on myös osa Vantaanjokilaakson maisemallisesti arvokasta aluetta. Vantaanjoen varressa on ohjeellinen ulkoilureitti ja itäreunalla ohjeelliset ulkoilu- ja ratsastusreitit. Asemakaavaa ei ole.

Pinta-alaa on riittävästi (7 ha), jotta suunnittelulle on hyvin pelivaraa. Vastapäätä joen länsipuolella on Viherkummun siirtolapuutarha, mutta se ei ole este uudellekaan siirtolapuutarhalle. Alue ei kilpaile asuntorakentamisen kanssa, koska tähän paikkaan ei asuntoaluetta sijoitettaisi.

Maanomistajina on useita yksityisiä, jolloin toteuttaminen edellyttäisi yhteistä tahtoa. Pellot ovat viljelyssä, joten siirtolapuutarha vähentäisi viljelyalaa ja vaikuttaisi maatalouselinkeinon harjoittamiseen. Siirtolapuutarha on alustavasti sijoitettu peltoalueen eteläpäähän, jolloin tilakeskusta lähempänä oleva peltoalueen pohjoisosa jäisi vielä viljelyyn.

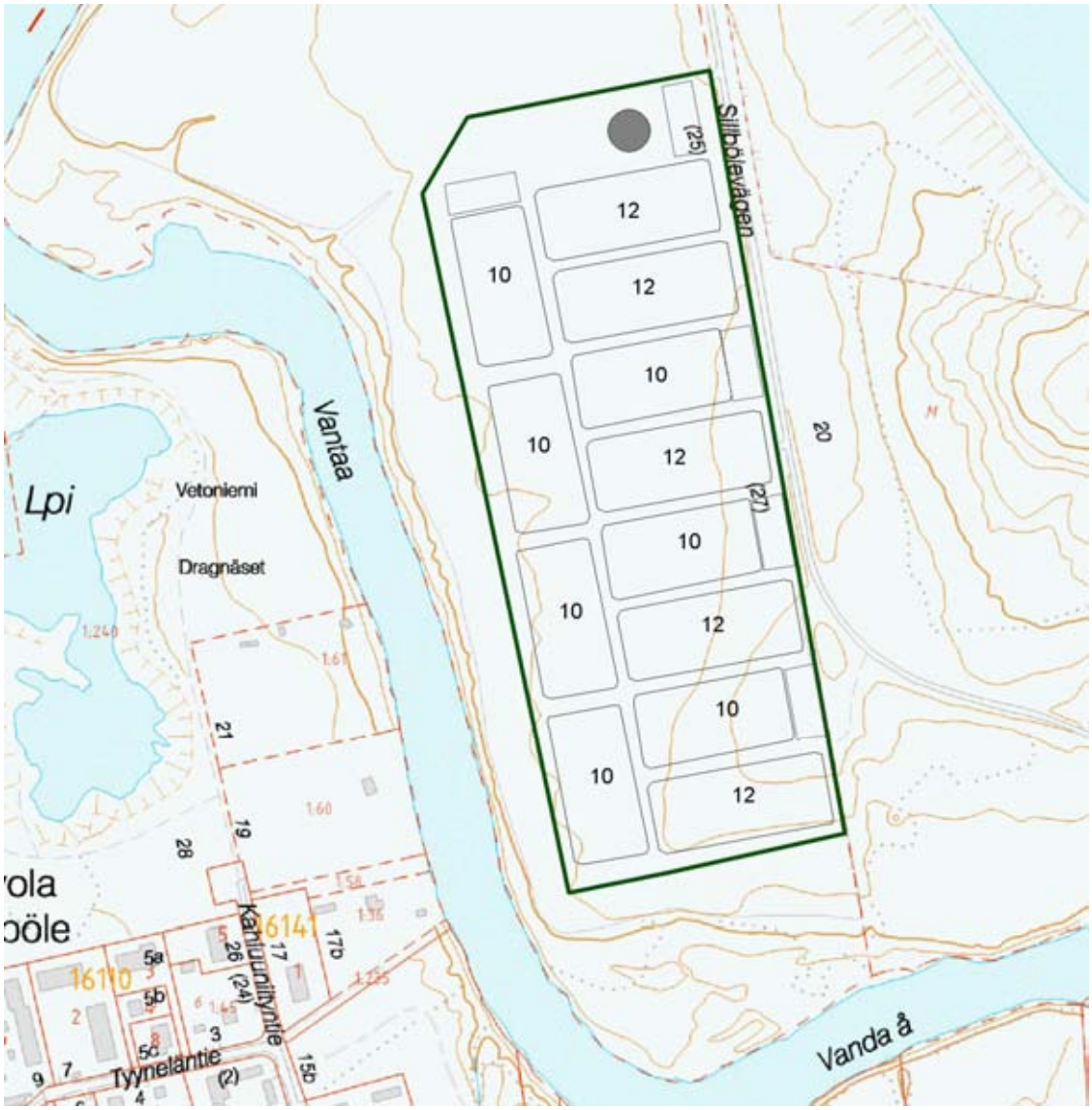
Vesi ja viemäri ovat aika kaukana (300 m), mutta kasteluvettä saa helposti (>100 m) Vantaanjoesta. Vesihuollon kustannusten näkökulmasta alue on huono. Katuyhteys saadaan peltoaluetta sivuavalta Silvolantieltä. Joukkoliikenteen kannalta keskeinen asia on Vetokannaksen kohdalle suunniteltu silta, jonka toteutuessa kävelymatka bussipysäkille lyhenisi 500 metriin nykyisestä runsaasta kilometristä. Ilman siltaa alue on huono joukkoliikenteen kannalta.



Ylästön Silvolan siirtolapuutarhapaikka etelästä katsottuna.

Alustava mitoitus

Alustavassa mitoitussuunnitelmassa siirtolapuutarhaan saisi n. 130 palstaa autopaikkoineen. Joen rantaan on jätetty tilaa ulkoilureitille.



Ylästö Silvola – alustava mitoituskaavio, 130 palstaa. Harmaa ympyrä on yksi mahdollinen huoltorakennuksen paikka. AMä 27.9.2012.
Osoitekarttapohja © Vantaan kaupungin mittausosasto

Mielipiteet

Harava-kyselyn kautta saadussa maanomistajan mielipiteessä paikka todetaan sopimattomaksi, koska se on yksityisessä viljelykäytössä. Paikasta saatiin lisäksi viisi asukasmielipidettä. Mielipiteet jakaantuvat: kaksi piti aluetta erinomaisena (se on lähellä omaa asuinpaikkaa, vaikuttaa parhaalta paikalta) ja yksi hyvänä (paikka on OK). Yksi näkisi paikalla varakkaiden veronmaksajien suuria taloja isoilla tonteilla ja yksi arvioi paikan huonoksi, koska se pilaa Vantaanjokilaakson kulttuurimaiseman. Kyselyssä löytyi kaksi ehkä palstasta tältä alueelta kiinnostunutta, mutta toinen epäili, että hinnasta tulisi todennäköisesti este.

Ylästö Krakanpelto

Maisema, maaperä ja luontoarvot



S*ijaintikartta © Vantaan kaupunki*

Ylästön Krakanpellon siirtolapuutarhapaikka sijaitsee laajassa Vantaanjokilaakson kulttuurimaisemassa, avoimen peltomaiseman reunalla. Kulttuurimaisema periytyy 1700-luvulta, jolloin jokilaakson tämäkin reuna oli jo laajalti avointa maatalousmaisemaa, niittyä tai peltoa. Siirtolapuutarhapaikan pohjoisosa lienee raivattu pelloksi vasta 1800-luvun lopulla. Alueelta ei tunneta muinaisjäännöksiä.

Maisemakuvan eheys on tällä Yläståntien pohjoispuolisella alueella rikkoontunut. Länsipuolella metsänreuna on kadonnut ja uuden, tiiviin pientaloasutuksen pihakasvillisuuden muodostama reuna on vasta kehittymässä. Itäpuolella pellolle on tuotu täyttömaata, joka on muotoiltu loivaksi ja on vielä vakiintumattoman ruderaatin oloinen. Idän suuntaan maisematila rajautuu Krakanojan varren puustoon, kaakon ja etelän suuntaan maisematila jatkuu avarana Ylästöntien (Suuren Rantatien) yli ja komeiden Petaksen ja Grotensin tilakeskusten molemmin puolin Vantaanjoen varren laajaan maisemaan. Siirtolapuutarhan sijoittamiselle paikka on maisemakuvallisesti vaativa, mutta ei mahdoton. Siirtolapuutarha ei vähentäisi tilakeskusten hallitsevaa asemaa maisemassa Ylästöntieltä katsoen, mutta niistä katsoen maiseman pohjoisreuna olisi entistä rakennetumpi.

Maaperä on puolella aluetta savea, toinen puoli silttiä (hienoa hietaa)/ savea.



Viistoilmakuva 2011 © Vantaan kaupungin mittausosasto

Alueelta ei tunneta erityisiä luontoarvoja. Blåbärkärrsbergenin luonnonsuojelualue on lähin luontokohde, noin 150 metrin etäisyydellä pohjoisen suunnassa. Puutarhajätteen käsittely tässä, niin kuin kaikissa muissakin kohteissa, olisi suunniteltava niin, ettei viljelykarkulaisia lähde leviämään luontoon.

Kaavatilanne, maanomistus ja maankäyttö

Maakuntakaavassa siirtolapuutarhan paikka on taajama-aluetta, jossa on pohjois-etelä-suuntainen viheryhteystarve. Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue ei ulotu tähän asti. Yleiskaavassa alue on varattu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU), joka on varattu tuleviin tarpeisiin tarkemmin yksilöimättä. Siirtolapuutarhan voisi ajatella poikkeavan vain vähän yleiskaavan käyttötarkoituksesta, koska se on VU -alueiden tavoin käytöltään rajoitettua mutta kaikille avoimine kävelyteineen myös yleistä virkistystarvetta palveleva toiminta. Asemakaavassa alue on varattu lähivirkistysalueeksi (VL) ja osalla aluetta on ohjeellinen viljelypalsta-alue (vvp) ja toisella osalla ohjeellinen täyttömaa-alue. Viljelypalsta-alue ei ole toteutunut eikä täyttöä ole ulotettu koko kaavan sallimalle alueelle. Pinta-alaa siirtolapuutarhan suunnittelulle on alustavasti rajatulla alueella riittävästi (5,5 ha).

Maanomistaja on Vantaan kaupunki ja pelto on viljelyssä. Koska alue on jo asemakaavoitettu muuhun kuin viljelytoimintaan, on viljelyn tulevaisuus epävarma. Siirtolapuutarhaa varten asemakaava olisi kuitenkin muutettava.

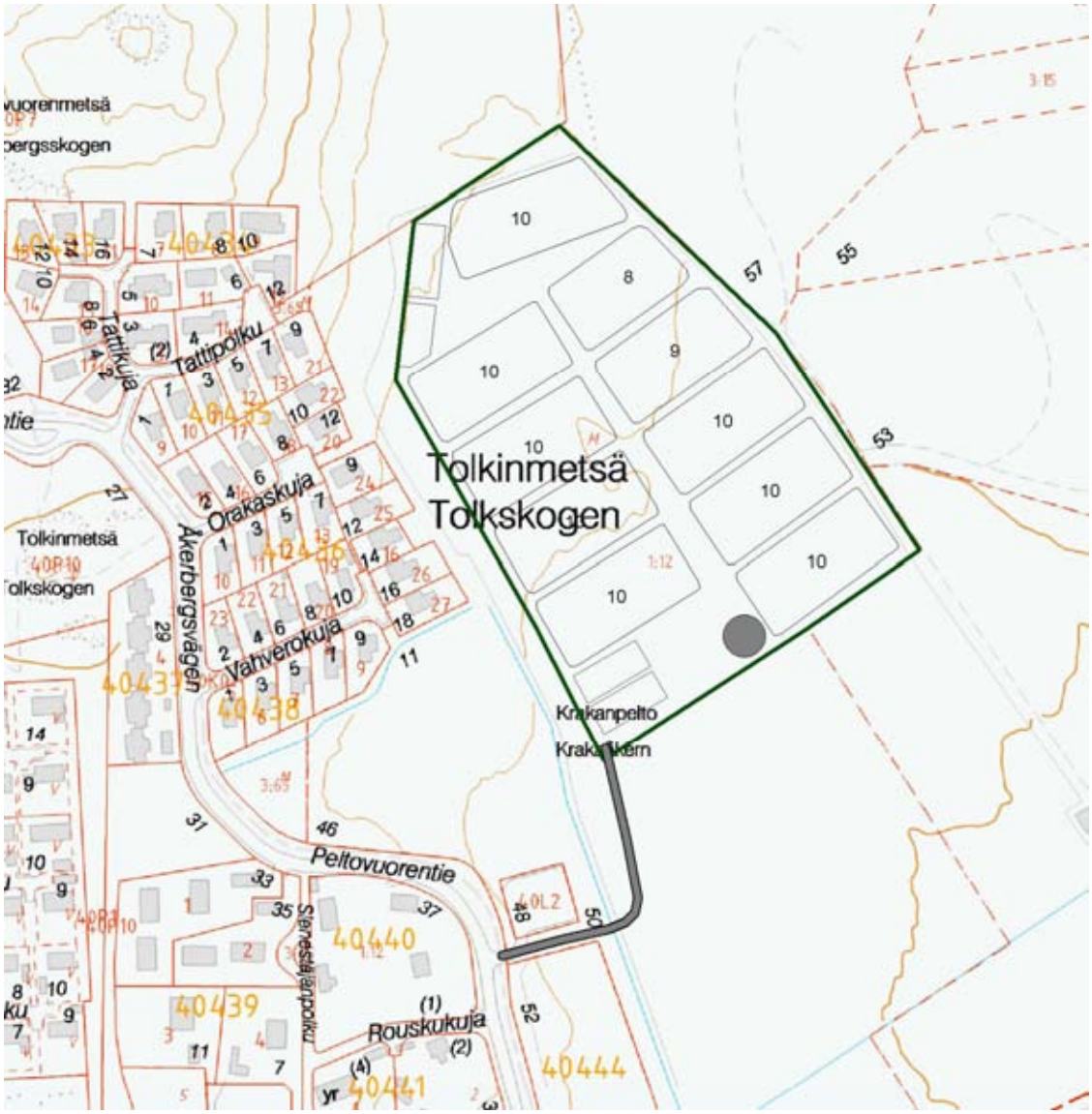
Vesi ja viemäri ovat lähellä (50 m) ja kasteluvettä saisi (>300 m) Krakanojasta, joten vesihuollon kannalta alue on hyvä. Vedenotossa on otettava huomioon Krakanojan luontoarvot (yleiskaavassa SL). Katuyhteyden saamiseksi olisi rakennettava n. 100 m katua Peltovuorentieltä. Joukkoliikenteen kannalta alue on hyvä: bussipysäkille (Yläströntie) on 600 m ja palvelutarjonta on taattu.



Yläströn Krakanpellon siirtolapuutarhapaikka idästä peltotieltä katsottuna. Taustalla Peltovuorentien varrelle rakentunutta, uutta pientaloaluetta.

Alustava mitoitus

Alustavassa mitoitussuunnitelmassa siirtolapuutarhaan saisi n. 100 palstaa autopaikkoineen.



Ylästö Krakanpelto – alustava mitoituskaavio, 97 palstaa. Harmaa ympyrä on yksi mahdollinen huoltorakennuksen paikka. AMä 27.9.2012.
Osoitekarttapohja © Vantaan kaupungin mittausosasto

Mielipiteet

Asukasmielipiteistä puolet oli paikan kannalla: kahdessa paikkaa pidettiin erinomaisena ja yhdessä hyvänä. Perusteluina oli, että paikka on hyvällä etäisyydellä Tammiston ja Kartanonkosken asukasrikkailta alueilta, siirtolapuutarha luo tunnelmaa ja sopisi peltojen ja metsän läheisyyteen. Hyvää ovat vesihuolto, joukkoliikenne, kaupungin maanomistus ja maisemaan sopiminen. Lisäksi kaksi katsoi paikan mahdolliseksi, sillä maisema on ”ok” ja jos läheiset purot osataan hyödyntää oikein, tästä voi saada viihtyisän. Yksi mielipide oli vastaan: lähistöllä asuvilla on muutenkin omaa piha-aluetta, eikä siirtolapuutarhalle ole tarvetta. Tästä alueesta olisi kolme vastaajaa kiinnostunut, koska se on hyvällä etäisyydellä, mutta viljelypalstakin voisi heistä kahdelle riittää.

Havukoski

Maisema, maaperä ja luontoarvot



S*ijaintikartta © Vantaan kaupunki*

Havukosken siirtolapuutarhapaikka sijoittuu Hanabölen kylän laajan kulttuurimaiseman reunaan. Hanabölen kylänmäki on ollut kylätonttina jo keskiajalla, mutta kartta-aineistoa viljelymaiseman laajuudesta on vasta 1700-luvulta. Silloin siirtolapuutarhan paikka on jo ollut peltona tai niittynä. Siirtolapuutarhapaikalta ei tunneta muinaisjäännöksiä.

Hanabölen maisemakuva on edelleen komea, vaikka siinä on tapahtunut merkittäviä muutoksia. Golfkenttä on vallannut laajan alueen keskeistä viljelymaisemaa, mutta Hanabölen kylänmäki hallitsee edelleen maisemakuvaa komeine rakennuksineen ja vanhoine jalopuineen. Peltoaukean pohjoisreunassa oleva urheilualue halleineen on myös rikkonut maiseman eheyttä. Avoimen maiseman reunassa kasvava nuori puusto kuitenkin vähitellen pehmentää maiseman ristiriitaa. Siirtolapuutarhapaikan avoin maisematila rajautuu pohjoisreunaltaan epäselvästi urheilualueeseen ja viljelypalsta-alueeseen, lännessä näkymä jatkuu metsäkumpareiden välistä pääradalle ja Rekolanojan varressa kasvavaan puustoon, lounaassa maisemaa rajaa Rosenlundin mäki. Etelän ja kaakon suuntaan maisema avautuu laajana, itäpuolella kohoaa metsäharjanne, jonka kärjessä on Lillpetasin tilakeskus.



Viistoilmakuva 2011 © Vantaan kaupungin mittausosasto

Maisemakuvallisesti suunnittelu on haastavaa. Lillpetasille on jätettävä reviiriä, jolloin luonteva raja olisi Frasanoja ja sen vieressä oleva hiekkajuonteeseen kasvanut metsäkaistale. Näkymän säilyttäminen Rosenlundista Lillpetasin ja varsinaisen kylänmäen ohi laajaan maisemaan edellyttää siirtolapuutarha-alueen rajaamista irti Rosenlundintiestä. Pitkän näkymän säilyttäminen Ohratieltä Rosenlundin pohjoispuolitse edellyttäisi siirtolapuutarhan rajaamista kokonaan irti Rosenlundista. Kaikkien näiden näkymien säilyttäminen ei ole mahdollista. Luontevin paikka siirtolapuutarhalle Hanabölen maisemassa on sen luoteiskulmassa, Rosenlundin ja urheilualueen välissä.

Maaperä on savea. Maasto on hyvin tasainen ja peltoaukealle saattaa muodostua laaja kylmäilmajärvi. Alueen halki kulkee Frasanoja, joka näkyy vesiuomana myös Kuninkaankartassa. Frasanoja on arvotettu Vantaan virtavesislevityksessä vesilain tarkoittamaksi puroksi. Puro tarvitsee suojakaistat. Rosenlundin metsikkö on linnustoltaan merkittävä. Siirtolapuutarhapaikalta ei tunneta erityisiä luontoarvoja.

Kaavatilanne, maanomistus ja maankäyttö

Maakuntakaavassa Hanabölen peltoaukea on virkistysaluetta, joka jatkuu Kuusijärvelle ja Sipoonkorpeen. Yleiskaavassa siirtolapuutarhapaikka on varattu maatalousalueeksi (MT) ja se on osa laajaa Hanabölen maisemallisesti arvokasta aluetta. Osalla aluetta on asemakaava: urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU), jossa on ohjeellinen puistomaisesti hoidettava alueen osa (pl) ja ohjeellinen palloilukenttä (up). Pääosa alueesta on ilman asemakaavaa. Pinta-alaa on 8 ha, missä on runsaasti pelivaraa suunnittelulle. Alue voidaan rajata useammalla tavalla ja myös nykyinen viljelypalsta-alue voisi ehkä muuttua siirtolapuutarhaksi, jos ratamelua voidaan torjua riittävästi. Silloin palstat siirtyisivät siirtolapuutarhan ja avoimen pellon väliin.

Maanomistajina on useita yksityisiä, jolloin toteuttaminen edellyttäisi yhteistä tahtoa. Pellot ovat viljelyssä, joten siirtolapuutarha vähentäisi viljelyalaa ja vaikuttaisi maatalouselinkeinon harjoittamiseen. Golf on jo vähentänyt merkittävästi peltoalaa Hanabölessä.

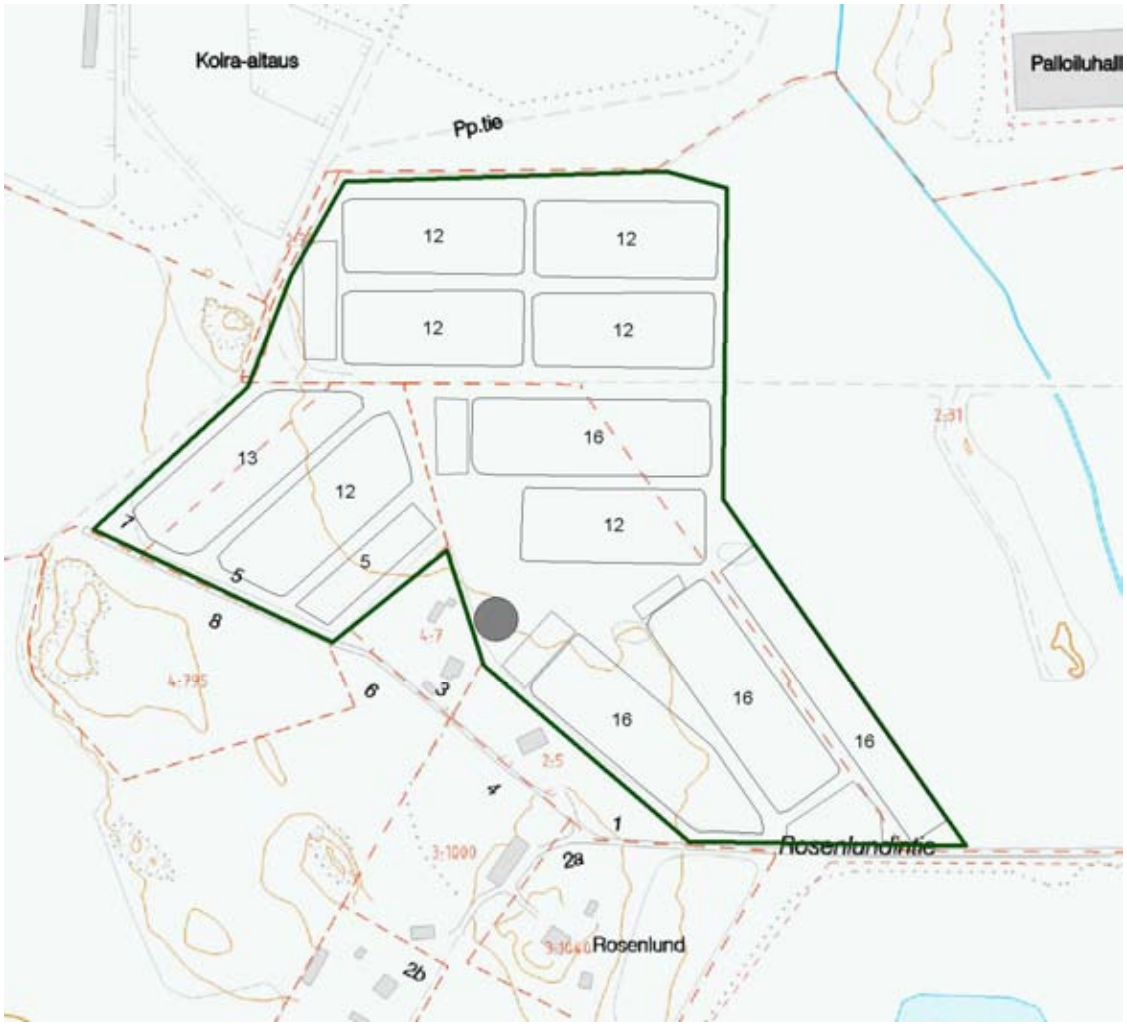
Vesi ja viemäri ovat lähellä (50 m) mutta kasteluvettä ei ole mahdollista saada joesta liian pitkän (>500 m) pumppausmatkan vuoksi, mikä on merkittävä puute. Frasanojassa virtaama ei riitä kasteluvesitarpeeseen. Katuyhteys on rakennettava Rosenlundintieltä, tarvittava katupituus määrittyy sen mukaan, mihin siirtolapuutarha sijoittuisi. Joukkoliikenteen kannalta alue on hyvä: lähimmälle bussipysäkille on 400 m, kauemmalle 800 m. Vuoden 2015 suunnitelmassa läheltä menee kaksi seutulinjaa ja kaukaa kaksi, todennäköisesti ainakin yksi näistä säilyy tulevaisuudessa.



Havukosken siirtolapuutarhapaikka lännestä ulkoilutieltä katsottuna. Oikealla Rosenlundin mäen reunaa, taustalla Hanabölen kylänmäki.

Alustava mitoitus

Alustavassa mitoitussuunnitelmassa siirtolapuutarhaan saisi n. 150 palstaa autopaikkoineen.



Havukoski – alustava mitoituskaavio, 154 palstaa. Harmaa ympyrä on yksi mahdollinen huoltorakennuksen paikka. AMä 27.9.2012. Osoitekarttapohja © Vantaan kaupungin mittausosasto.

Mielipiteet

Alueen kaksi suurinta maanomistajaa lähetti yhdessä kirjeen, jossa vastustetaan siirtolapuutarhan tai viljelypalstojen tuloa heidän mailleen. Kaikki viisi asukasmielipidettä paikasta ovat myönteisiä. Yksi piti aluetta eriomaisena sen enempää perustelematta. Kaksi piti paikkaa hyvänä ja yksi mahdollisena, koska se on lähellä Tikkurilan asukaskeskittymää tai omaa kotia. Yksi piti paikkaa mahdollisena, jos viereinen palstaviljelyalue samalla siistiytyisi, vaikka arveli paikan ehkä vähän rauhattomaksi. Yksi vastaaja ilmoitti kiinnostuksensa tästä alueesta, koska sinne liikkuminen on helppoa.

Päiväkumpu

Maisema, maaperä ja luontoarvot



S*ijaintikartta © Vantaan kaupunki*

Päiväkummun siirtolapuutarhapaikka sijoittuu Hanabölen kylän laajan kulttuurimaiseman kulmaan. Paikka on laajasta maisematilasta vähän erillinen peltoaukea Kauniston ja Storpetasin tilakeskusten pohjoispuolella. Hanabölen kylänmäki on ollut kylätonttina jo keskiajalla, mutta kartta-aineistoa viljelymaiseman laajuudesta on vasta 1700-luvulta, jolloin osa siirtolapuutarhan paikasta on jo ollut niittynä. Koko ala näkyy peltona tai niittynä senaatinkartassa 1872. Tilakeskusten kautta kulkee historiallinen tie, mutta siirtolapuutarhapaikalta ei tunneta muinaisjäännöksiä.

Maisemakuvallisesti peltoaukea rajautuu luoteessa Sahamäenpuiston lehtimetsään, pohjoisessa rajana on Suutonojan varren puoliavoin puistoalue, jonka takaa pilkottaa Päiväkummun 1990-luvulla rakentunut, tiivis pientaloalue. Koillisessa on uusi, 2000-luvulla rakentunut ja vielä aika paljas pientaloalue. Kaakossa nousee Hakkilan selänne, josta säilytetyn reunapuuston takaa metsä on melko laajasti hakattu ja kalliota louhitaan tulevan teollisuusrakentamisen alta. Metsänreuna on polveileva ja ilmeikäs, mutta metsän silhuetti nyt harvahampainen. Maisemakuvan kohokohtana ovat tilakeskukset, joiden ohi näkymä avautuu laajana lounaaseen.



Viistoilmakuva 2011 © Vantaan kaupungin mittausosasto

Maisemakuvallisesti peltoaukea on Hanabölen suuresta maisematilasta erillinen, joten sen muuttuminen pellosta siirtolapuutarhaksi ei paljoa vaikuta laajaan maisemaan. Koivukylänväylä sijaitsee maisemassa hiukan korkealla, mikä myös vähentää siirtolapuutarhan vaikutusta tien eteläpuoliseen maisemaan.

Maaperä on savea, selänteen reunassa ja pintamaassa on hienoa hietaa. Maasto on hyvin tasainen ja peltoaukealle saattaa muodostua laaja kylmäilmajärvi. Alueen reunassa kulkee Keravanjokeen laskeva Suutonoja, joka näkyy vesiuomana jo Kuninkaankartassa. Suutonoja on arvotettu Vantaan virtavesiselvityksessä vesilain tarkoittamaksi puroksi siirtolapuutarha-alueen kohdalla ja se tarvitsee suojakaistat.

Kaavatilanne, maanomistus ja maankäyttö

Maakuntakaavassa siirtolapuutarhan paikka on virkistysaluetta, joka jatkuu Kuusijärvelle ja Sipoonkorpeen. Yleiskaavassa alue on varattu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU), jolloin tavoitteena oli esimerkiksi kaupunkimaatila Helsingin Fallkullan tapaan. Vantaalla samankaltaista toimintaa on Bisan tilalla Sotungissa. Alueen halki kulkee kaasulinja, joka on suunnittelussa otettava huomioon. Siirtolapuutarhan voisi ajatella poikkeavan vain vähän yleiskaavan käyttötarkoituksesta, koska se on VU -alueiden tavoin käytöltään rajoitettua mutta kaikille avoimine kävelyteineen myös yleistä virkistystarvetta palveleva toiminta. Asemakaavassa alue on pieneltä osin varattu lähivirkistysalueeksi (VL), pääosalla aluetta ei ole asemakaavaa. Siirtolapuutarha edellyttää asemakaavan muuttamista. Pinta-alaa on riittävästi (8 ha), jotta suunnittelulle on pelivaraa.

Maanomistajana on pääosin yksityinen, pienemmältä osin Vantaan kaupunki. Toteuttaminen edellyttäisi yhteistä tahtoa. Pellot ovat viljelyssä, joten siirtolapuutarha vähentäisi viljelyalaa ja vaikuttaisi maatalouselinkeinon harjoittamiseen.

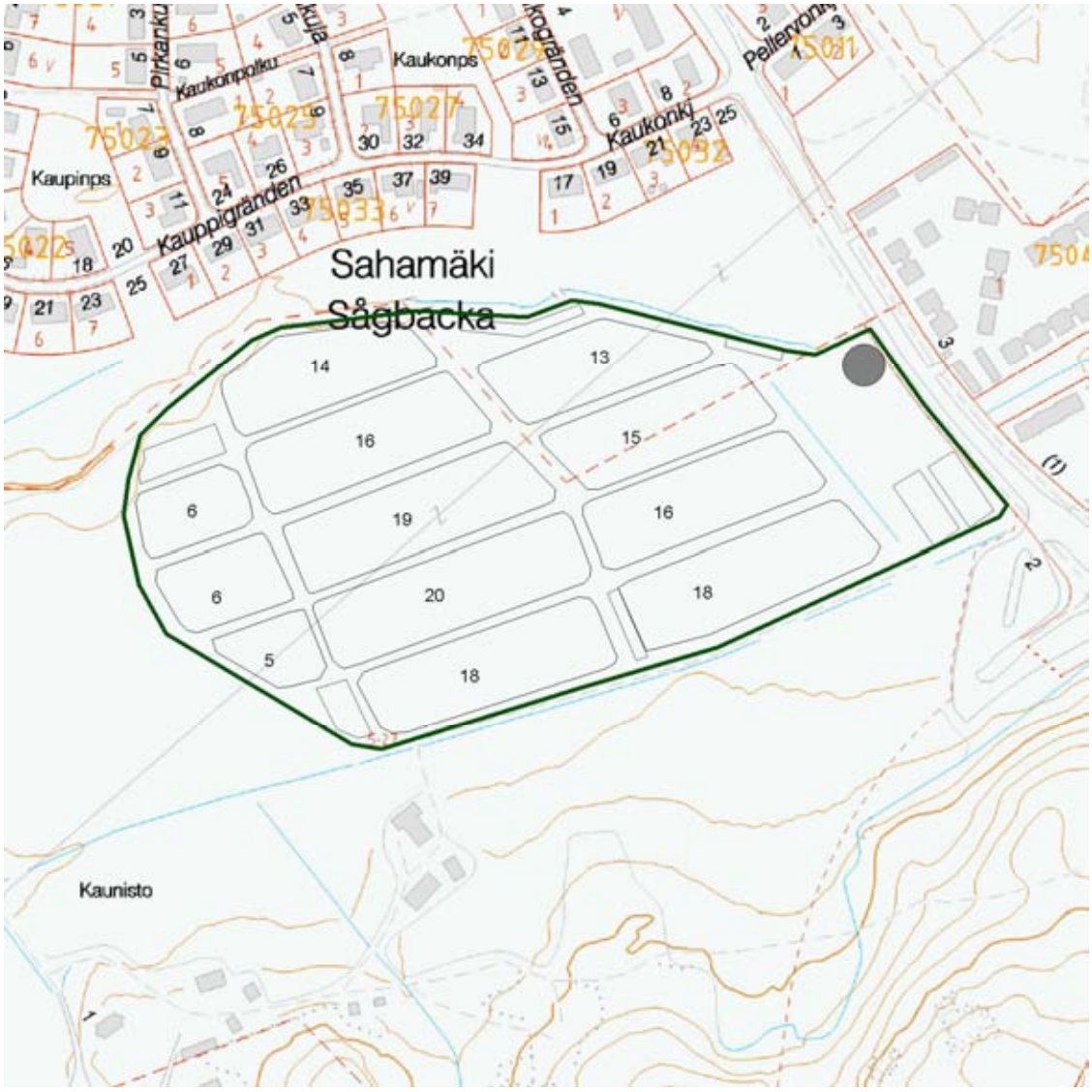
Vesi ja viemäri ovat lähellä (100 m) ja kasteluvettä saa (> 300 m) Keravanjoesta. Katuyhteys saadaan viereiseltä Peijaksentieltä ja tulevaisuudessa myös Päiväkummuntieltä. Joukkoliikenteen kannalta alue on hyvä. Bussipysäkille on matkaa alle 200 metriä. Pysäkki on tärkeä kääntöpaikka ja palvelutarjonta on taattu.



Päiväkummun siirtolapuutarhapaikka koillisesta, Peijaksentieltä katsottuna. Oikealla Kauniston tilakeskus, taustalla Hakkilan selänne.

Alustava mitoitus

Alustavassa mitoitussuunnitelmassa siirtolapuutarhaan saisi runsaat 160 palstaa autopaikkoineen.



Päiväkumpu – alustava mitoituskaavio, 166 palstaa. Harmaa ympyrä on yksi mahdollinen huoltorakennuksen paikka. AMä 27.9.2012.
Osoitekarttapohja © Vantaan kaupungin mittausosasto

Mielipiteet

Yksityinen maanomistaja, joka omistaa pääosan alueesta, vastustaa siirtolapuutarhaa maalleen, koska se vähentäisi peltoalaa merkittävästi ja vaikeuttaisi taloudellisesti kannattavan maataloustoiminnan harjoittamista. Lisääntynyt liikenne lisäisi myös viljelyksiin kohdistuvan ilkivallan ja vahinkojen riskiä. Kuudessa asukasmielipiteessä paikkaan suhtaudutaan myönteisesti. Kaksi piti paikkaa erinomaisena, koska se on lähellä kotia ja vettäkin on lähellä. Kaksi piti paikkaa hyvänä, koska se on lähellä kerrostaloalueita, sinne on bussiyhteydet ja jokilaakso ja Kuusijärvi ovat lähellä. Mahdollisena paikkaa pidettiin, koska se täyttää tärkeimmät kriteerit ja maisemallisesti paikka on ”ok”. Ainoa epäilys oli, että lähelle rakentuva logistiikka-alue saattaa vähentää viihtyisyyttä. Yksi vastaaja ilmoitti kiinnostuksensa tästä alueesta, koska paikka on lähellä luonnon vettä.

Ojanko

Maisema, maaperä ja luontoarvot



S*ijaintikartta © Vantaan kaupunki*

Ojangon siirtolapuutarhapaikka sijoittuu Håkansbölen kartanon pellolle, kartanolta katsoen metsäkumpareen taakse, eri maisematilaan. Kartanon viljelymaisema on vanhaa. Kartanomäki on ollut asuttu jo keskiajalla ja säilyneiden karttojen perusteella nykyiset pellot ovat olleet niittyinä tai peltoina viimeistään 1600-luvun lopulla. Siirtolapuutarhapaikka näkyy kosteana niittynä vielä senaatinkartassa 1872. Siirtolapuutarhapaikalta ei tunneta muinaisjäännöksiä, mutta viljelypalstojen sivuitse kulkee keskiaikainen tie, joka on historiallisen ajan muinaisjäänne.

Maisematilaa rajaavat pohjoisesta ja idästä metsäkumpareet ja eheät metsänreunat. Yhdessä kohdassa itäreunalla metsänreuna on puhkaistu uudella kaukolämpölinjalla. Etelänurkalla näkyy lumenvastaanottopaikan hiekkainen kasa pitkälle kesään. Lounaaseen maisema avautuu Kehä III:lle ja rajautuu Vaaralan puolella metsittyviin peltoihin ja metsäiseen selänteeseen. Lännessä maisematilan raja on kerroksellinen: Kormuniitynojan varressa on pensaita ja harvaa puustoa sekä viljelypalstat, taaempana on matalan rivitaloalueen matala pihakasvillisuus ja sen takana nousee Hakunilan selänne kerrostaloineen. Paikka on kehätielle hyvin näkyvä ja siten vaativa, mutta kartanomiljöön näkökulmasta kätkössä. Paikka peltoaukealla, tasamaalla, jättää koillispuolisen, hiukan ylemmäs kohoavan pellonpoukaman yleiseen virkistyskäyttöön. Näin siirtolapuutarha ei myöskään peittäisi merkittäviä näkymiä.



Viistoilmakuva 2011 © Vantaan kaupungin mittausosasto

Maaperä on savea. Paikka on melkein tasamaata. Koko maisematila muodostaa kattilan johon saattaa muodostua kylmäilmajärvi, joka purkautuu kapeasta välistä pohjoisen suuntaan laskevaa Kormuniitynojaa seuraten.

Siirtolapuutarhapaikalta on havaintoja ruisrääkästä ja kaakkoispuolisesta metsiköstä on havaintoja mehiläishaukasta. Ruisrääkän esiintymisen alue ja lintujen määrä vaihtelee vuosittain ja on suuresti riippuvainen kevään lämpimistä virtauksista. Ruisrääkkähavainnot eivät estä siirtolapuutarhaehdotuksen säilyttämistä tarkastelussa mukana. Mikäli tämä alue olisi todennäköisin toteutettava vaihtoehto, on syytä selvittää ruisrääkän ja muunkin linnuston tilanne alueella tarkemmin. Kormuniitynoja ja alueen valtaojat tarvitsevat suojakaistat. Kormuniitynoja on arvioitu vesilain tarkoittamaksi vesistöksi Vantaan virtavesiselvityksessä.

Kaavatilanne, maanomistus ja maankäyttö

Maakuntakaavassa siirtolapuutarhapaikka on taajama-aluetta. Håkansbölen kartanon sisältävä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (RKY) ei ulotu tänne asti. Yleiskaavassa alue on varattu lähivirkistysalueeksi (VL) ja se sijaitsee Håkansbölen maisemallisesti arvokkaalla alueella. Asemakaavassa runsas puolet alueesta on puistoaluetta (P), loput lähivirkistysaluetta (VL), joka on maisemallisista syistä avoimena säilytettävä alueen osa (sma). Siirtolapuutarha vaatii asemakaavan muutoksen. Pinta-alaa on riittävästi (6,5 ha), jotta suunnittelulle on pelivaraa.

Vantaan kaupunki omistaa maan, joten toteuttaminen on kaupungin tahdossa. Alue on viljelyssä vuokraviljelijällä toistaiseksi. 15.-17.6.2012 alue oli paikoitusalueena Jukolan viesti -suunnistustapahtuman takia. Talvella pellolla on paljon latuja mm. tasamaan harjoittelulatuja, jotka olisi siirrettävä. Alueen koillisosan poikki kulkee kaukolämpölinja.

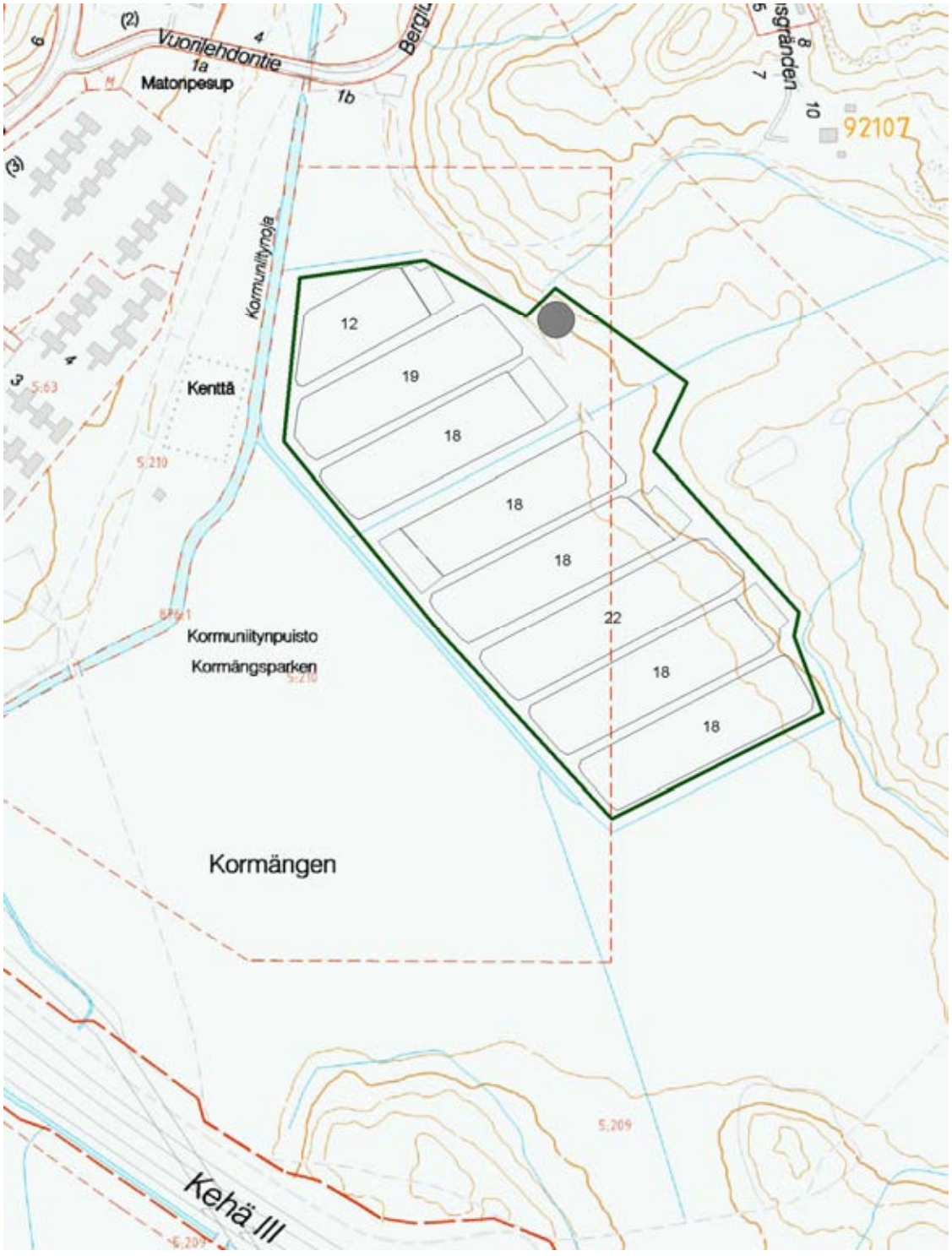
Vesi ja viemäri ovat lähellä (100 m) ja kasteluvettä saadaan viereisestä Kormuniitynojasta. Katuyhteys on rakennettava (120 m) Vuorilehdontieltä. Joukkoliikenteen kannalta alue on hyvä: bussipysäkille (Hakunilantie) on 500 m ja palvelutarjonta on taattu.



Ojangon siirtolapuutarhapaikka idästä ulkoilutieltä katsottuna.

Alustava mitoitus

Alustavassa mitoitussuunnitelmassa siirtolapuutarhaan saisi runsaat 140 palstaa autopaikkoineen.



Ojanko – alustava mitoituskaavio, 143 palstaa. Harmaa ympyrä on yksi mahdollinen huoltorakennuksen paikka. AMä 27.9.2012. Osoitekarttapohja © Vantaan kaupungin mittausosasto

Mielipiteet

Kaikissa viidessä asukasmielipiteessä paikkaan suhtauduttiin myönteisesti. Yksi piti paikkaa ylivoimaisena, koska vallitsevasta asumistavasta johtuen sille olisi suuri kysyntä. Kolme piti paikkaa hyvänä ja yksi mahdollisena. Perusteluina mainittiin, että paikka täyttää tärkeät kriteerit, on kaunis ja kulkuyhteydet ovat hyvät. Kaksi vastaajaa piti tärkeänä siirtolapuutarhan saamista Itä-Vantaalle. Kehä III:n läheisyys tosin arvelutti. Kaksi vastaajaa oli kiinnostunut tästä paikasta ja kolmaskin ehkä. Perusteluina olivat lyhyt matka Tikkurilasta, toive laajentaa harrastusta palstaviljelystä sekä joukkoliikenneyhteys. Lisäksi paikkaa ehdotettiin myös ”uutena paikkana” perustellen sitä ympäröivillä hienoilla, kunnostetuilla maisemilla, vanhalla kartanoalueella, hevostalleilla ja hyvillä kulkuyhteyksillä.

Sotunki

Maisema, maaperä ja luontoarvot



S*ijaintikartta © Vantaan kaupunki*

Sotungin siirtolapuutarhapaikka sijoittuu vanhan, arvokkaan kulttuurimaiseman reunaan. Sotunginlaakson pienillä kumpareilla on useita keskiaikaisia kylätontteja. Säilyneiden karttojen perusteella laakson nykyiset pellot ovat olleet peltoina tai niittyinä viimeistään 1600-luvun lopulla. Siirtolapuutarhapaikka on Brotheruksen kartassa vuodelta 1708 niittynä. Siirtolapuutarhapaikalta ei tunneta muinaisjäännöksiä.

Maisemakuvallisesti siirtolapuutarhapaikka sijaitsee Sotungin päälaaksosta katsoen luoteeseen pistävässä sivulaaksossa. Maisematilan on sulkenut päälaaksosta erilleen Sepänmäen pohjoispuoliselle pellolle 1970-luvulta alkaen rakentunut pientaloasutus. Tämän asutuksen ja pohjoisesta pistävän metsäharjanteen kärjen välistä päälaakson vain aavistaa, mutta sinne ei ole suoraa näköyhteyttä. Maisematilan pohjoisreunassa on muutamia pihapiirejä metsäselänteen reunassa, lounaan puolella on jyrkkä mäenselänne. Siirtolapuutarhan voisi sijoittaa tähän sivulaaksoon ilman että se aiheuttaisi muutoksia maisemakuvaan Sotungin päälaakson valtakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä.

Siirtolapuutarhapaikalla ei ole erityisiä luontoarvoja. Sipoonkorven kansallispuisto on lähellä ja tarjoaa hyvät retkeilymahdollisuudet. Alueella oleva avo-oja tarvitsee suojakaistat. Maaperä on savea ja pintamaa on hienoa tai karkeaa hietaa. Maasto viettää loivasti itään. Maisematila on melko sulkeutunut, joten siihen saattaa muodostua kylmäilmajärvi, joka purkautuu itään vain kapeasta välistä.



Viistoilmakuva 2011 © Vantaan kaupungin mittausosasto

Kaavatilanne, maanomistus ja maankäyttö

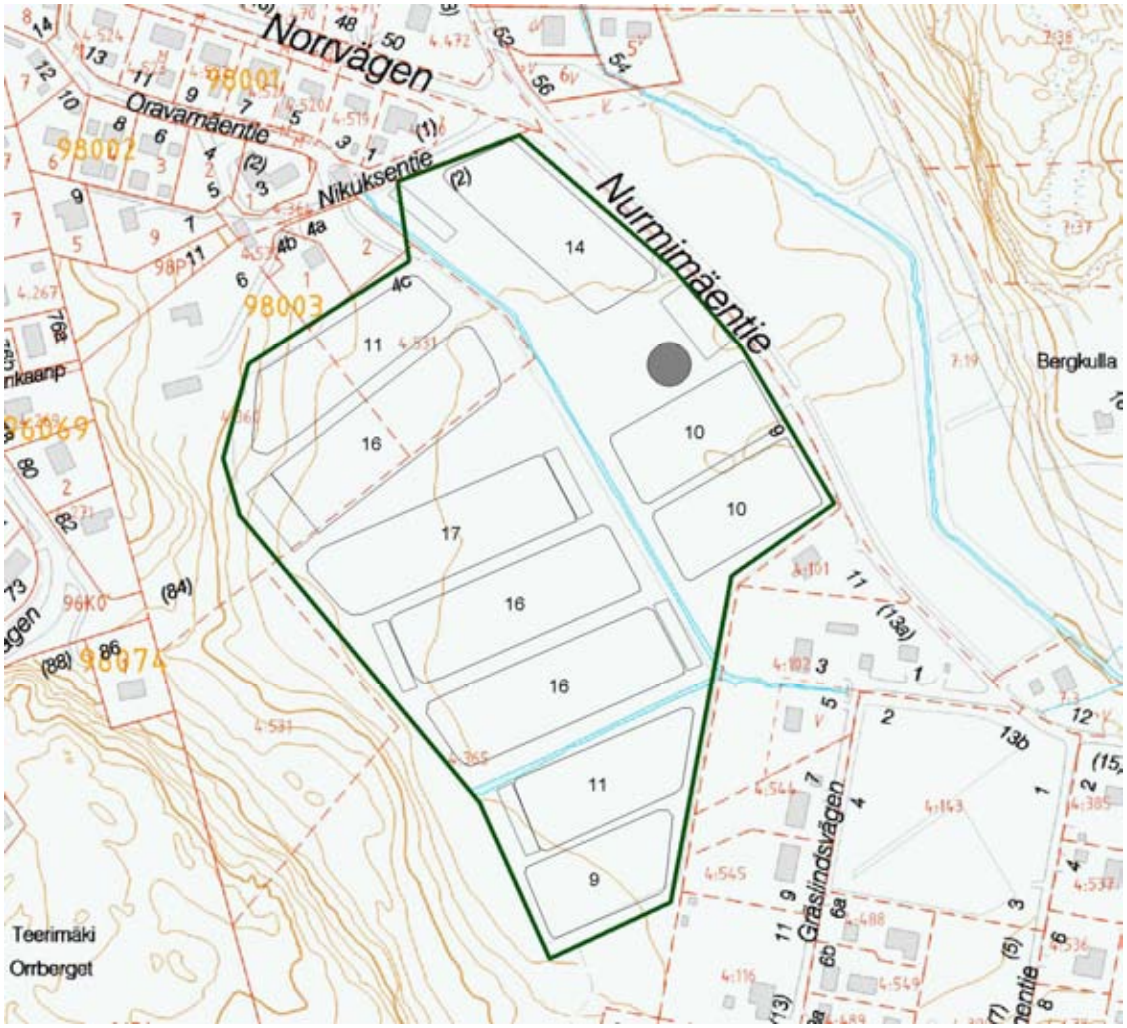
Maakuntakaavassa siirtolapuutarhapaikka on taajama-aluetta. Sotungin kylämaiseman kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (RKY) ei ulotu tänne asti. Yleiskaavassa alue on varattu maatalousalueeksi (MT), ja se on myös maisemallisesti arvokas alue. Pienellä osalla aluetta on asemakaava: erillispientalojen korttelialueen (AO) maisemallisista syistä avoimena säilytettävä alueen osa (sma, ei rakentamisaluetta). Pääosalla aluetta ei ole asemakaavaa. Pinta-alaa on riittävästi (7,5 ha), jotta suunnittelulle on pelivaraa.

Maanomistajina on useita yksityisiä, jolloin toteuttaminen edellyttäisi yhteistä tahtoa. Pellot ovat viljelyssä, joten siirtolapuutarha vähentäisi viljelyalaa ja vaikuttaisi maatalouselinkeinon harjoittamiseen.

Vesi ja viemäri ovat lähellä (50 m) ja kasteluvettä saisi Myyraksenojasta/Sotunginojasta.
Katuyhteys saadaan viereiseltä Nurmimäentieltä. Joukkoliikenteen kannalta alue on hyvä: bussipysäkille on alle 200 m ja jonkinlainen palvelutaso todennäköisesti säilyy.

Alustava mitoitus

Alustavassa mitoitussuunnitelmassa siirtolapuutarhaan saisi n. 130 palstaa autopaikkoineen.



Sotunki – alustava mitoituskaavio, 130 palstaa. Harmaa ympyrä on yksi mahdollinen huoltorakennuksen paikka. AMä 27.9.2012. Osoitekarttapohja © Vantaan kaupungin mittausosasto

Mielipiteet

Maanomistajien mielipiteissä vastustetaan siirtolapuutarhaa, koska päätoiminen maatalousyrittäminen tarvitsee mahdollisimman suuren viljelyalan tilakeskuksen läheisyydessä. Sotungin kyläyhdistys lähetti myös siirtolapuutarhaa vastustavan kannanoton. Kyläyhdistys korostaa laajasti perustellen Sotungin viljelymaiseman ja peltojen säilyttämistä. Asukasmielipiteissä paikkaan suhtaudutaan myönteisesti. Yksi tikkurilalainen mielipide pitää paikkaa erinomaisena sen läheisen sijainnin vuoksi. Kolmessa mielipiteessä aluetta pidettiin hyvänä, koska luonto ja maalaismaisema ovat ”paikan päällä”, alue on rauhallinen ja kaukana isoista teistä ja lentomelusta ja maapohja on hyvä. Kolme vastaajaa ilmoitti kiinnostuksensa alueeseen. Yhden perustelu oli hyvä saavutettavuus, muut perustelivat yleisesti eläkkeelle jäävän halulla siirtolapuutarhaharrastukseen.



Yllä: Näkymä Nurmimäentieltä itään kohti Sotungin päälaaksoa.

Alla: Sotungin siirtolapuutarhapaikka Nurmimäentieltä länteen katsottuna.



4 Siirtolapuutarhapaikkojen vertailua

Siirtolapuutarhapaikkojen ominaisuuksia on selostettu edellisessä kappaleessa. Paikkojen vertaileminen keskenään on vaikeaa, koska eri ominaisuuksilla on eri tilanteissa erilainen painoarvo ja merkittävyys. Seuraavaan taulukkoon on kuitenkin koostettu lyhyesti sellaisia keskeisiä ominaisuuksia, joiden perusteella alueet poikkeavat toisistaan. Taulukosta voidaan helposti nähdä, mitkä edellytykset kunkin alueen kohdalla täyttyvät helposti ja missä ovat kunkin alueen mahdolliset ongelmat. Ominaisuuksia ei ole pisteytetty, koska eri ominaisuuksia ei ole mahdollista ”laskea yhteen”.

Taulukkoon ei ole sisällytetty sellaisia perusedellytyksiä, jotka täyttyvät jokaisen alueen kohdalla. Näitä ovat viljelykelpoinen, puhdas maaperä ja meluttomuus (melutaso <55dB). Kaikki alueet sijoittuvat yleiskaavan virkistys- tai maa- ja metsätalousalueille, jolloin ne eivät vähennä pysyvään asumiseen varattuja alueita.

siirtolapuutarhapaikka	pinta-ala	palstoja	maisema	luonto	kasteluvesi	vesihuolto	katuyhteys	joukkoliikenne	maanomistus
Linnainen	7.3	101	vaativa maasto	vieraslajit	ei	lähellä	on	huono	kaupunki
Vantaanlaakso	6	101	vaativa maisema		on	lähellä	200 m	hyvä	kaupunki
Riipilä	7.8	125	vaativa maisema		ei	lähellä	on	hyvä	yksityinen
Seutula	10	166		vieraslajit	ei	kaukana	on	välttävä	yksityinen
Ylästö Silvola	6.8	130		vieraslajit	on	kaukana	on	huono/ uusi silta	yksityinen
Ylästö Krakanpelto	5.3	97	vaativa maisema		on	lähellä	100 m	hyvä	kaupunki
Havukoski	8.1	154	vaativa maisema		ei	lähellä	on	hyvä	yksityinen
Päiväkumpu	8	166			on	lähellä	on	hyvä	kaupunki ja yksityinen
Ojanko	6.6	143	vaativa maisema	linnusto	on	lähellä	120 m	hyvä	kaupunki
Sotunki	7.6	130			on	lähellä	on	hyvä	yksityinen

Taulukkoyhteenveto siirtolapuutarhapaikkojen ominaisuuksista, joiden perusteella paikat poikkeavat toisistaan.

5 Johtopäätöksiä

Vantaan kaupunki ei ryhdy perustamaan uusia siirtolapuutarhoja. Tämä selvitys voi auttaa toteuttamishankkeiden syntymistä ja suunnittelua.

Siirtolapuutarhaselvityksen perusteella uusille siirtolapuutarhoille olisi Vantaalla kysyntää. Kysyntä näyttäisi kohdistuvan erityisesti Itä- ja Keski-Vantaalle, missä siirtolapuutarhoja ei ennestään ole. Mahdollisia paikkoja siirtolapuutarhoille näyttäisi löytyvän, vaikka yksikään tässä tutkituista alueista ei kaikilta osin ole paikkana ihanteellinen.

Monet tässä selvityksessä ehdotetuista paikoista sijaitsevat yksityisellä maalla. Maanomistajat eivät ole osoittaneet kiinnostusta siirtolapuutarhojen perustamiseen maillensa. Maanomistajien vastustuksen vuoksi toteuttamiskelvottomia on valtaosa tutkituista paikoista: Riipilä, Seutula, Ylästö-Silvola, Havukoski, Päiväkumpu ja Sotunki. Ne on kuitenkin säilytetty tässä loppuraportissa, jotta raportista voidaan myöhemminkin katsoa, minkälaisia paikkoja on tutkittu ja minkälaisia ne ovat.

Selvityksen perusteella Vantaan kaupungin maalla olevat paikat – Linnainen, Vantaanlaakso, Ylästö-Krakanpelto ja Ojanko – olisivat mahdollisesti toteuttamiskelpoisia. Jokaisessa alueessa on kuitenkin puutteita tai rajoitteita, joita kuvataan alempana. Mahdollisten toteuttamishankkeiden jatkoselvityksissä on alueiden soveltuvuus tutkittava yksityiskohtaisesti. Tällöin vasta voidaan tutkia, onko jokin ao. alueen heikkous voitettavissa. Esimerkiksi onko mahdollista saada kasteluvettä yhteiskaivosta niillä alueilla, missä pintavettä ei ole saatavissa riittävän läheltä tai onko alue suunniteltavissa niin, että se sopeutuu vaativaan maastoon tai maisemaan.

Linnainen

Kaupungin maanomistuksesta huolimatta alue ei ole hyvä paikka siirtolapuutarhalle. Pelto on sen verran viettävää, että siirtolapuutarhaa varten pitäisi maastoa ainakin jonkin verran terassoida. Se nostaa alueen toteuttamisen kustannuksia ja saattaa tuottaa hankalasti hoidettavia luiskia alueen sisälle. Alueen halki kulkevasta valtaojasta ei riitä kasteluvettä, mutta yhteiskaivojen rakentaminen ehkä olisi mahdollista, koska 1930-luvun kartassa pellolle on merkitty lähde. Riski vieraslajien leviämisestä Tuomelan tammimetsään on todellinen. Kasvien karkaamisen estäminen edellyttää, että palstanhaltijat tiedostavat riskin, eivät tuo palstoilleen aggressiivisesti leviäviä lajeja ja kompostoivat puutarhajätteensä huolellisesti. Joukkoliikenteen yhteydet ovat huonot – bussipysäkille on yli kilometrin kävelymatka. Pyöräilymatkaa esimerkiksi Myyrmäestä tai Martinlaaksosta tulee kuitenkin vain viitisen kilometriä. Linnainen ei olisi ensisijainen paikka, jos toteutushanke hakisi paikkaa kaupungin omistamalta maalta.

Vantaanlaakso

Asukasehdotuksena tullut paikka on monilta perusedellytyksiltään hyvä siirtolapuutarhaksi. Siirtolapuutarhan rakentaminen toisi kuitenkin Vantaanjokilaakson (valtakunnallisesti arvokkaaseen) maisemaan uuden elementin. Samalla kohdalla ylärinteessä ovat tosin maisemassa varsin hallitsevat Vaisalan rakennukset, jotka ovat jo muuttaneet maisemakuvaa. Periaatteellinen ristiriita yleiskaavan kanssa olisi peltomaalle rakentaminen, koska yleiskaavamääräyksellä suojellaan myös viljelymaata kyläkuvallisesti arvokkailla alueilla. Siirtolapuutarhankin voidaan ehkä ajatella olevan viljelyä, mutta osa viljelymaasta tuhoutuisi kuitenkin rakennusten, teiden ja autopaikkojen alle. Katua olisi rakennettava n. 200 metriä Tuulitien päästä, mikä nostaa toteuttamisen kustannuksia. Tuulitie on asuntokatu, jonka kykyä välittää siirtolapuutarhan tuottama liikenne ei tässä selvityksessä ole tutkittu.

Vantaanlaakson paikka ei ole ollut samalla tavoin yleisesti arvioitavana kuin selvityksen muut yhdeksän paikkaa. Paikan soveltuvuutta siirtolapuutarhaksi on siksi selvitettävä lisää, mikäli tähän syntyisi todellinen hanke.

Ylästö-Krakanpelto

Paikka on useilta perusedellytyksiltään hyvä siirtolapuutarhalle. Maisemakuvan kannalta paikka on vaativa, koska se on avoimella pellolla samassa laajassa maisematilassa Petaksen ja Grotensin tilakeskusten sekä Backaksen kartanon kanssa. Se sijoittuu kuitenkin Yläströntien pohjoispuolelle ja suhteellisen kauas tiestä (n. 250 m). Petaksen tilakeskus tien eteläpuolella on samalla etäisyydellä tiestä, joten sille jää visuaalista reviiriä. Kadunrakentamisen tarve (100 m) lisää toteuttamisen kustannuksia. Ylästö-Krakanpelto olisi ensisijaisia tarkemmin tutkittavia paikkoja, jos toteutushanke hakisi paikkaa kaupungin omistamalta maalta.

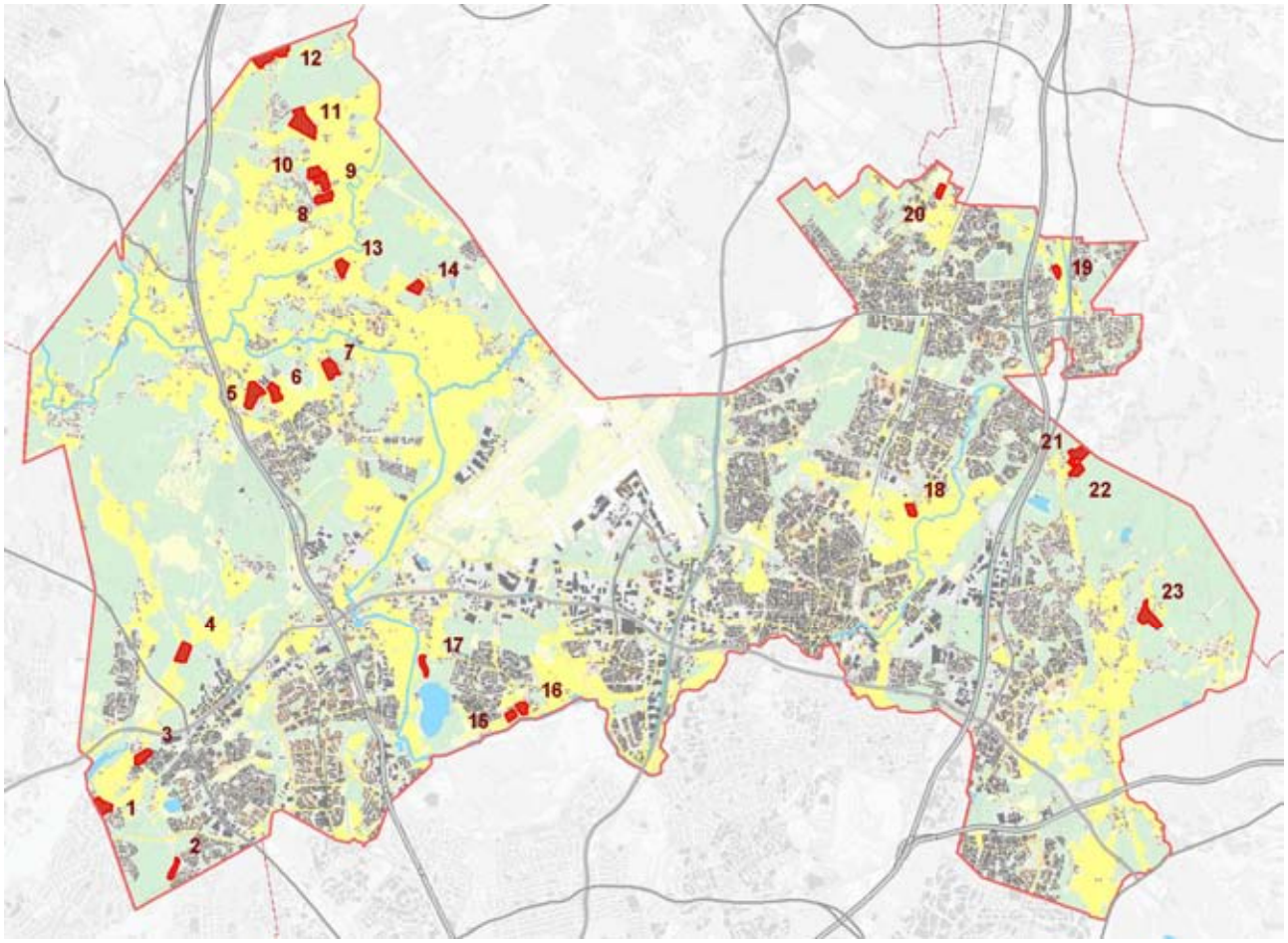
Ojanko

Paikka on useilta perusedellytyksiltään hyvä siirtolapuutarhalle. Maisemakuvan kannalta paikka on vaativa, koska se on avoimella pellolla ja näkyy Kehä III:lle esteettä. Håkansbölen kartanolta katsoen paikka on kuitenkin metsäharjanteen takana, joten siirtolapuutarhalla ei olisi vaikutusta kartanon (valtakunnallisesti arvokkaaseen) kulttuuriympäristöön. Meluennusteiden perusteella Kehä III:n melu ei ulottuisi liiaksi häiritsevänä siirtolapuutarhalle asti, mutta mikäli tähän syntyisi toteuttamishanke, pitäisi melutilannetta ja sen tulevaa kehitystä selvittää lisää. Kadunrakentamisen tarve (120 m) lisää toteuttamisen kustannuksia. Siirtolapuutarhapaikalta on havaintoja ruisrääkästä ja lähiympäristössä on muutenkin merkittävää linnustoa. Näitä on tarvittaessa selvitettävä lisää. Ojanko olisi ensisijaisia tarkemmin tutkittavia paikkoja, jos toteutushanke hakisi paikkaa kaupungin omistamalta maalta.

Liite 1: Alustavan arvioinnin perusteella hylätyt kohteet

Tässä liitteessä selostetaan lyhyesti alustavassa arvioinnissa hylättyjen alueiden ominaisuuksia ja jatkotarkastelusta poistamisen perusteluja. Useimpien alueiden hylkäämisen perusteena on monia syitä. Kuitenkin kaupunkisuunnittelussa tehdyn harkinnan jälkeen kaikki ehdotukset, jotka sijoittuvat yleiskaavassa asuntoalueiksi varatuille alueille, päätettiin hylätä jo tällä yhdellä perusteella.

Selvyyden vuoksi hylätyille alueille on annettu juokseva numero.



Alustavassa arvioinnissa karsiutuneet siirtolapuutarhapaikat. Numerot viittaavat tekstiin.
Opaskarttapohja © Vantaan kaupungin mittausosasto

1 Linnainen

Alueella ei ole asemakaavaa, yleiskaavassa alue on maatalousaluetta (MT) ja maisemallisesti arvokasta aluetta. Yleiskaavaa laadittaessa samaa paikkaa vastustettiin ankarasti täydennysrakentamiseen, jotta avoin maisemakuva säilyisi. Samalla perusteella myös siirtolapuutarhaa voidaan pitää paikkaan sopimattomana, vaikka kaupunki omistaa maan, mikä olisi etu. Paikka sijaitsee Hämeenkylän maisemallisesti arvokkaan alueen reunassa ja on maisemakuvallisesti hyvin vaativa. Vesi ja viemäri ovat lähellä (50 m) mutta kasteluvettä ei ole mahdollista saada luonnonvesistöstä. Paikka ei ole suositeltava joukkoliikenteen kannalta.

2 Linnainen

Alueella on niukasti tilaa (3,5 ha) ja 110 kV voimansiirtolinja kulkee vinosti poikki alueen pienentäen käytettävissä olevaa alaa entisestään. Asemakaavaa ei ole, yleiskaavassa alue on varattu lähivirkistysalueeksi (VL). Maan omistaa Vantaan kaupunki, mikä olisi etu. Alueella kulkee talvella latu, jolle olisi haettava uusi paikka. Vesi ja viemäri ovat lähellä (100 m) mutta kasteluvettä ei ole saatavissa luonnonvesistöstä. Joukkoliikenteen kannalta alue olisi hyvä.

3 Hämeenkylä

Alueella on maisemaa suojeleva asemakaava: kulttuurihistoriallisesti arvokas erityisalue, jonka maisemakokonaisuus, maanviljelysalueet sekä puusto on pyrittävä säilyttämään. Alueelle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen soveltuvia, kuten alueella harjoitettavaa maanviljelystä palvelevia rakennuksia (EH-2). Siirtolapuutarha tarvitsisi asemakaavan muuttamisen, mutta kartanon alueen asemakaavaa ollaan parhaillaan muuttamassa toisenlaisin perustein yhteisymmärryksessä maanomistajan kanssa. Yleiskaavassa alue on varattu lähivirkistysalueeksi (VL). Lisäksi alue sijaitsee Hämeenkylän maisemallisesti arvokkaalla alueella ja on maisemakuvallisesti erittäin vaativassa paikassa kartanon "reviirillä". Maanomistaja on osakeyhtiö. Vesi ja viemäri ovat lähellä (50 m) mutta kasteluvettä ei ole mahdollista saada luonnonvesistöstä. Alue on joukkoliikenteen kannalta hyvä. Ulkoilu- ja ratsastusreitit vaatisivat tilaa ja uudelleenjärjestelyjä.

4 Petikko

Alueella ei ole asemakaavaa, mutta puolelle alueesta on valmistumassa asemakaava, missä avointa maisemaa suojellaan. Yleiskaavassa alue on varattu lähivirkistysalueeksi (VL). Alue sijaitsee Hämeenkylän murroslaakson maisemallisesti arvokkaan alueen kapeikossa, joten paikka on maisemakuvallisesti erittäin vaativa: laakson visuaalista jatkuvuutta ei saa katkaista. Talvella alueen poikki kulkeva latu pitäisi siirtää, samoin ratsastusreittivaraus. Alue rajautuu Petikonmäki-Hermaskärin luonnonsuojelualueeseen ja siirtolapuutarhasta saattaa aikaa myöten levitä luonnonsuojelualueen laitamille haitallisia lajeja. Maan omistaa Vantaan kaupunki, mikä olisi etu. Vesi ja viemäri ovat tavoitettavissa (200 m) ja alueen läpi virtaavan Kynickenojan vesi riittäisi mahdollisesti kasteluun. Kynickenoja on Marja-Vantaan hulevesireitti. Puroon on suunniteltu pidätysaltaita, joita voisi hyödyntää siirtolapuutarhan kasteluvedenotossa, mutta puro saattaa myös tulvia. Joukkoliikenteen pysäkit ovat yli kilometrin päässä, joten alue on huono joukkoliikenteen kannalta.

5 Kivistö

Asemakaava ei ole. Yleiskaavassa alue on varattu pientaloalueeksi (A4) ja osin urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU). Ei ole järkevää muuttaa asuntoaluevarausta loma-asuntoalueeksi. Maanomistaja on yksityinen. Kohde on Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAT), vaikka ei yleiskaavan (yksityiskohtaisemmin perustellulla) maisemallisesti arvokkaalla alueella. Vesi ja viemäri ovat lähellä (50 m) ja viereisestä Jelmusanojasta (valuma-alue 581 ha) voisi riittää vesi kasteluun. Alue on epävarma joukkoliikenteen suhteen.

6 Kivistö

Asemakaava ei ole. Yleiskaavassa alue on varattu pientaloalueeksi (A4) ja vähäiseltä osin lähivirkistysalueeksi (VL). Ei ole järkevää muuttaa asuntoaluevarausta loma-asuntoalueeksi. Maanomistaja on yksityinen. Kohde on Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAT), vaikka ei yleiskaavan (yksityiskohtaisemmin perustellulla) maisemallisesti arvokkaalla alueella. Vesi ja viemäri ovat lähellä (50 m) ja viereisestä Pekinojasta (valuma-alue 362 ha) voisi riittää vesi kasteluun. Pekinoja on arvokas puroympäristökohde, mikä voi vaikeuttaa sen käyttämistä kasteluveden ottoon. Alue on epävarma joukkoliikenteen suhteen.

7 Lapinkylä

Asemakaava ei ole. Yleiskaavassa alue on varattu pientaloalueeksi (A4). Ei ole järkevää muuttaa asuntoaluevarausta loma-asuntoalueeksi. Maanomistajina on useita yksityisiä, jolloin toteuttaminen voisi olla vaikeaa, ellei löydy yhteistä tahtoa. Kohde on Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAT), vaikka ei yleiskaavan (yksityiskohtaisemmin perustellulla) maisemallisesti arvokkaalla alueella. Vesi ja viemäri ovat vähän kaukana (200 m), eikä kasteluvettä ole saatavissa luonnonvesistöstä. Katuyhteys olisi rakennettava (250 m) Riipiläntieltä, mutta joukkoliikenteen kannalta alue olisi hyvä.

8 Riipilä

Asemakaava ei ole. Yleiskaavassa alue on varattu pientaloalueeksi (A4). Ei ole järkevää muuttaa asuntoaluevarausta loma-asuntoalueeksi. Maanomistajina on useita yksityisiä, jolloin toteuttaminen voisi olla vaikeaa, ellei löydy yhteistä tahtoa. Kohde on Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAT), vaikka ei yleiskaavan (yksityiskohtaisemmin perustellulla) maisemallisesti arvokkaalla alueella. Vesi ja viemäri ovat lähellä (100 m) mutta kasteluvettä ei ole saatavissa luonnonvesistöstä (Vantaanjokeen > 500 m). Joukkoliikenteen kannalta alue olisi hyvä.

9 Riipilä

Asemakaava ei ole. Yleiskaavassa alue on varattu pientaloalueeksi (A4). Ei ole järkevää muuttaa asuntoaluevarausta loma-asuntoalueeksi. Maanomistajina on useita yksityisiä, jolloin toteuttaminen voisi olla vaikeaa, ellei löydy yhteistä tahtoa. Kohde on Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAT), vaikka ei yleiskaavan (yksityiskohtaisemmin perustellulla) maisemallisesti arvokkaalla alueella. Vesi ja viemäri ovat lähellä (50 m) mutta kasteluvettä ei ole saatavissa luonnonvesistöstä (Vantaanjokeen > 500 m). Alue on melko kaukana joukkoliikenteen palvelusta (pysäkille n. 800 m).

10 Riipilä

Asemakaava ei ole. Yleiskaavassa alue on varattu pientaloalueeksi (A4). Ei ole järkevää muuttaa asuntoaluevarausta loma-asuntoalueeksi. Maanomistajina on useita yksityisiä, jolloin toteuttaminen voisi olla vaikeaa, ellei löydy yhteistä tahtoa. Kohde on Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAT), vaikka ei yleiskaavan (yksityiskohtaisemmin perustellulla) maisemallisesti arvokkaalla alueella. Vesi ja viemäri ovat lähellä (50 m) mutta kasteluvettä ei ole saatavissa luonnonvesistöstä (Vantaanjokeen > 500 m). Alue on melko kaukana joukkoliikenteen palvelusta (pysäkille n. 800 m).

11 Riipilä

Asemakaavaa ei ole. Yleiskaavassa alue on varattu maatalousalueeksi (MT) ja Rajakoskentien varressa on lisäksi tienvarsivyöhyke (a) haja-asutuksen ohjaamiseksi. Maanomistajina on useita yksityisiä, jolloin toteuttaminen voisi olla vaikeaa, ellei löydy yhteistä tahtoa. Kohde on Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAT), vaikka ei yleiskaavan (yksityiskohtaisemmin perustellulla) maisemallisesti arvokkaalla alueella. Vesi ja viemäri ovat vähän kaukana (250 m), eikä kasteluvettä ole saatavissa luonnonvesistöstä. Joukkoliikenteen kannalta alue on huono. Riipilän kääntöpaikalle on 2200 m. Jos metsän läpi pääsee oikaisemaan, on Reunan pysäkeille noin 1200 m.

12 Riipilä

Asemakaavaa ei ole. Yleiskaavassa alue on varattu maatalousalueeksi (MT). Siirtolapuutarhan perustaminen tähän saattaisi kuitenkin vaikeuttaa luoteisen Vantaan ja Klaukkalan ympäristön (yleiskaavan aikajännettä

kaukaisemman) tulevaisuuden suunnittelua. Maanomistajina on useita yksityisiä, jolloin toteuttaminen voisi olla vaikeaa, ellei löydy yhteistä tahtoa. Vesi ja viemäri ovat kaukana (3300 m), eikä kasteluvettä ole saatavissa luonnonvesistöstä. Vieressä on Josvaholmin luonnonsuojelualuevaraus, johon siirtolapuutarhasta saattaisi levitä haitallisia vieraslajeja. Bussipysäkille on alle 200 m, joten alue olisi hyvä joukkoliikenteen kannalta.

13 Seutula

Asemakaavaa ei ole. Yleiskaavassa alue on varattu pientaloalueeksi (A4) ja osin maatalousalueeksi (MT). Ei ole järkevää muuttaa asuntoaluevarausta loma-asuntoalueeksi. Maanomistajina on useita yksityisiä, jolloin toteuttaminen voisi olla vaikeaa, ellei löydy yhteistä tahtoa. Kohde on Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAT) ja yleiskaavan (yksityiskohtaisemmin perustellulla) maisemallisesti arvokkaalla alueella ja siten maisemakuvallisesti erittäin vaativa. Vesi ja viemäri ovat lähellä (50 m) ja kasteluvesi Vantaanjoesta helposti järjestettävissä. Alue olisi myös joukkoliikenteen kannalta hyvä.

14 Seutula

Asemakaavaa ei ole, yleiskaavassa alue on varattu maatalousalueeksi (MT). Maanomistaja on yksityinen. Vesi ja viemäri ovat kaukana (600 m), eikä kasteluvettä ole saatavissa luonnonvesistöstä. Katuyhteys Katinkalliontieltä on vähän hankala. Alue on melko kaukana joukkoliikenteen palvelusta (pysäkille noin 900 m). Jatkotarkasteluun valittiin viereinen, hiukan tätä vaihtoehtoa parempi alue.

15 Ylästö

Pinta-ala on hyvin niukka (3 ha). Asemakaavaa ei ole, mutta osalle aluetta asemakaava on vireillä. Yleiskaavassa alue on varattu lähivirkistysalueeksi (VL) ja jokivarren virkistysalueen tärkeyttä on yleiskaavatyössä voimakkaasti painotettu. Kohde on arvokkaan Ylästönpuron (Mustikkasuonoja?) luo-alueen sekä ketoalueen vieressä, missä viljelykarkulaisvaara on ilmeinen ja jyrkän purokanjonin vuoksi on myös eroosiovaara. Maanomistaja on yksityinen. Kohde on Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAT) ja yleiskaavan (yksityiskohtaisemmin perustellulla) maisemallisesti arvokkaalla alueella, joten se on maisemakuvallisesti erittäin vaativa. Vesi ja viemäri ovat lähellä (150 m) ja kasteluvesi on Vantaanjoesta helposti järjestettävissä. Bussipysäkille (Isonmännyntie) on noin 700 m, joten alue melko kaukana joukkoliikenteen palvelusta.

16 Ylästö

Pinta-alaa on vähän niukasti (4 ha). Asemakaavaa ei ole, mutta asemakaava on vireillä osalle aluetta. Siirtolapuutarha tarvitsisi asemakaavan muutoksen. Yleiskaavassa alue on varattu lähivirkistysalueeksi (VL). Jokivarren maisemaa ja virkistysaluetarvetta on yleiskaavatyössä painotettu, joten asuntoaluetta ei tähän tulisi. Paikassa on hevosharrastustoimintaa, joka on laajentumassa, eikä molemmille toiminnoille ole tilaa. Maanomistajina on useita yksityisiä, jolloin toteuttaminen voisi olla vaikeaa, ellei löydy yhteistä tahtoa.

Kohde sijaitsee Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAT) ja yleiskaavan (yksityiskohtaisemmin perustellun) maisemallisesti arvokkaan alueen kapeikossa. Maisemakuvallisesti paikka on erittäin vaativa. Alueella on myös muinaisjäännös. Vesi ja viemäri ovet melko kaukana (400 m), mutta kasteluvettä on helposti (>100 m) saatavissa Vantaanjoesta. Katuyhteys on Itäpellontieltä. Joukkoliikenteen kannalta alue on hyvä: bussipysäkille (Ylästöntie) on noin 500 m ja palvelutarjonta on taattu. Kohde sijaitsee arvokkaan Ylästönpuron (Mustikkasuonoja?) luo-alueen vieressä, missä viljelykarkulaisvaara on ilmeinen ja jyrkän purokanjonin vuoksi on myös eroosiovaara.

17 Ylästö

Pinta-ala on hyvin niukka (3 ha) ja lisäksi alueen muoto on hankala. Asemakaavaa ei ole, yleiskaavassa alue on varattu lähivirkistysalueeksi (VL). Ulkoilureitille pitäisi löytää uusi paikka. Lentomelu on pieneltä osin > 55 dB, joten melu pienentää aluetta entisestään. Maanomistajina on useita yksityisiä, jolloin toteuttaminen voisi olla vaikeaa, ellei löydy yhteistä tahtoa. Kohde on Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAT), vaikka ei yleiskaavan (yksityiskohtaisemmin perustellulla) maisemallisesti arvokkaalla alueella. Vesi ja viemäri ovat kaukana (450 m) mutta kasteluvettä saisi Vantaanjoesta (>300 m). Bussipysäkille Ylästöntielle on noin 600 m, joten alue on hyvä alue joukkoliikenteen kannalta. Siirtolapuutarha rajautuisi Voutilan lehtosinijuuriesiintymään ja voisi olettaa, että siirtolapuutarhasta aikaa myöten leviäisi nykyisen lehtokasvillisuuden kannalta haitallisia lajeja.

18 Havukoski

Havukosken alkuperäisistä vaihtoehdoista tämä on maisemakuvallisesti huonoin. Havukosken kohteista jatkotarkasteluun on otettu kahdesta muusta vaihtoehdoista yhdistetty, uudelleen rajattu alue.

Asemakaavaa ei ole, yleiskaavassa alue on varattu maatalousalueeksi (MT). Alue sijaitsee Hanabölen maisemallisesti arvokkaalla alueella ja itäpuolella vieressä on arvokas Hanabölen kylä. Maisemakuvallisesti paikka on hyvin vaikea suunniteltava, koska se asettuu Hanabölen kylänmäen "reviirille". Paikka onkin huonoin Havukosken vaihtoehdoista. Maanomistaja on yksityinen. Vesi ja viemäri ovat lähellä (50 m) ja kasteluvettä olisi saatavissa Keravanjoesta (>300m). Lähimmälle bussipysäkille on 400 m, kauemmalle 800 m. Vuoden 2014 suunnitelmassa läheltä menee kaksi seutulinjaa ja kaukaa kaksi, todennäköisesti ainakin yksi näistä säilyy tulevaisuudessa, joten alue olisi hyvä alue joukkoliikenteen kannalta.

19 Jokivarsi

Pinta-alaa on vain 2,5 ha, joten alue on liian pieni. Asemakaavaa ei ole, yleiskaavassa alue on varattu lähivirkistysalueeksi (VL) ja pieneltä osalta pientaloalueeksi (A3). Maanomistaja on yksityinen. Vesi ja viemäri ovat aika kaukana (300 m), mutta kasteluvettä saisi (> 200 m) Keravanjoesta. Jos katuyhteys on Haapalantielle, matkaa Leppäkorventien pysäkille on noin 700 m. Jos katuyhteys on Ankeriaantielle, matkaa Sorvatien pysäkille on noin 800 m. Kummankaan reitin linjojen säilymisestä ei voi olla varma, olivat molemmat jossain vaiheessa vuoden 2014 linjastosuunnittelua jo poistouhan alla. Alue on melko kaukana joukkoliikenteen palvelusta.

20 Vallinoja

Pinta-ala 3 ha, joten tilaa on niukasti. Alueella on vanha rakennuskaava, jossa noin puolet alueesta on maatalousaluetta (M), toinen puoli asunto- ja kasvitarharakennusten korttelialuetta. Pienellä osalla on asemakaavan lähivirkistysalue (VL). Yleiskaavassa alue on varattu matalan ja tiiviin asuntorakentamisen alueeksi (A2). Ei ole järkevää muuttaa asuntoaluevarausta loma-asuntoalueeksi. Maanomistaja on Vantaan kaupunki. Vajaa puolet alueesta on jo pitkälle metsittymässä, joten alue vaatisi työtä kasvukuntoon saattamiseksi. Vesi ja viemäri ovat lähellä (100 m) ja kasteluvettä saisi (> 150 m) Rekolanojasta. Bussipysäkille on noin 400 m. Vuonna 2014 käyttöön otettavassa linjastosuunnitelmassa ohi kulkee kaksi seutulinjaa Keravalta. Näiden säilyminen jatkossa riippuu myös Keravan suunnitelmista, mutta todennäköisesti ohi menee ainakin jokin linja. Alue on epävarma joukkoliikenteen suhteen.

21 ja 22 Kuninkaanmäki

Asemakaavaa ei ole. Yleiskaavassa alueet on pääosin varattu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR), pienemmältä osin pientaloalueeksi (A4). Ei ole järkevää muuttaa asuntoaluevarausta loma-asuntoalueeksi. Maanomistajina

on useita yksityisiä, jolloin toteuttaminen voisi olla vaikeaa, ellei löydy yhteistä tahtoa. Vesi ja viemäri ovat kaukana (800 – 1000 m), eikä kasteluvettä ole saatavissa luonnonvesistöstä. Bussipysäkille noin 400 m. Linja on vielä 2014 suunnitelmassa mutta liikennettä oltiin jo nyt painottamassa pois Vanhalta Porvoontieltä Lahdentielle. Alue on epävarma joukkoliikenteen suhteen.

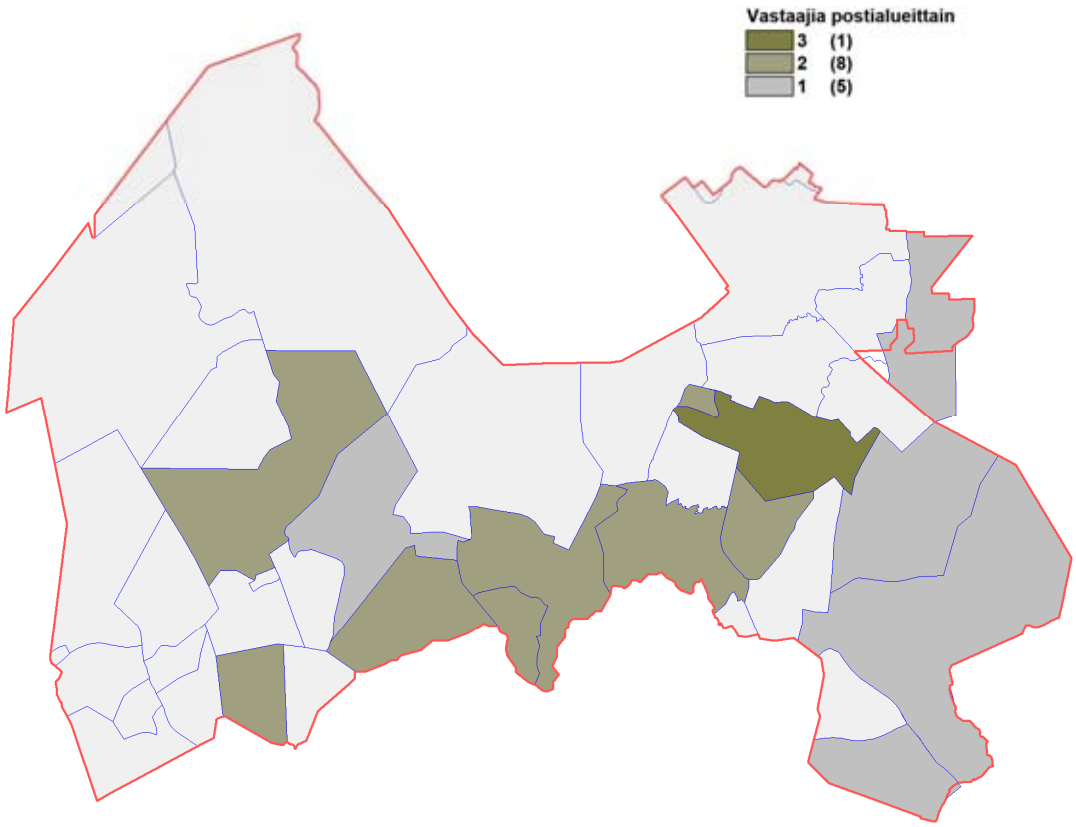
23 Sotunki

Asemakaavaa ei ole, yleiskaavassa alue on varattu maatalousalueeksi (MT). Alue sijaitsee Sotungin maisemallisesti arvokkaalla alueella, mutta päälaaksosta katsoen metsäkumpareen takana (ei valtakunnallisesti merkittävällä RKY -alueella). Maanomistajina on useita yksityisiä, jolloin toteuttaminen voisi olla vaikeaa, ellei löydy yhteistä tahtoa. Vesi ja viemäri ovat kaukana (900 m), eikä kasteluvettä ole saatavissa luonnonvesistöstä. Krapuoja on arka kuormitukselle. Bussipysäkille noin 1300 m, tulevaisuuden palvelutasosta ei tietoa. Ei suositeltava joukkoliikenteen kannalta.

Liite 2: Mielipiteet 2013

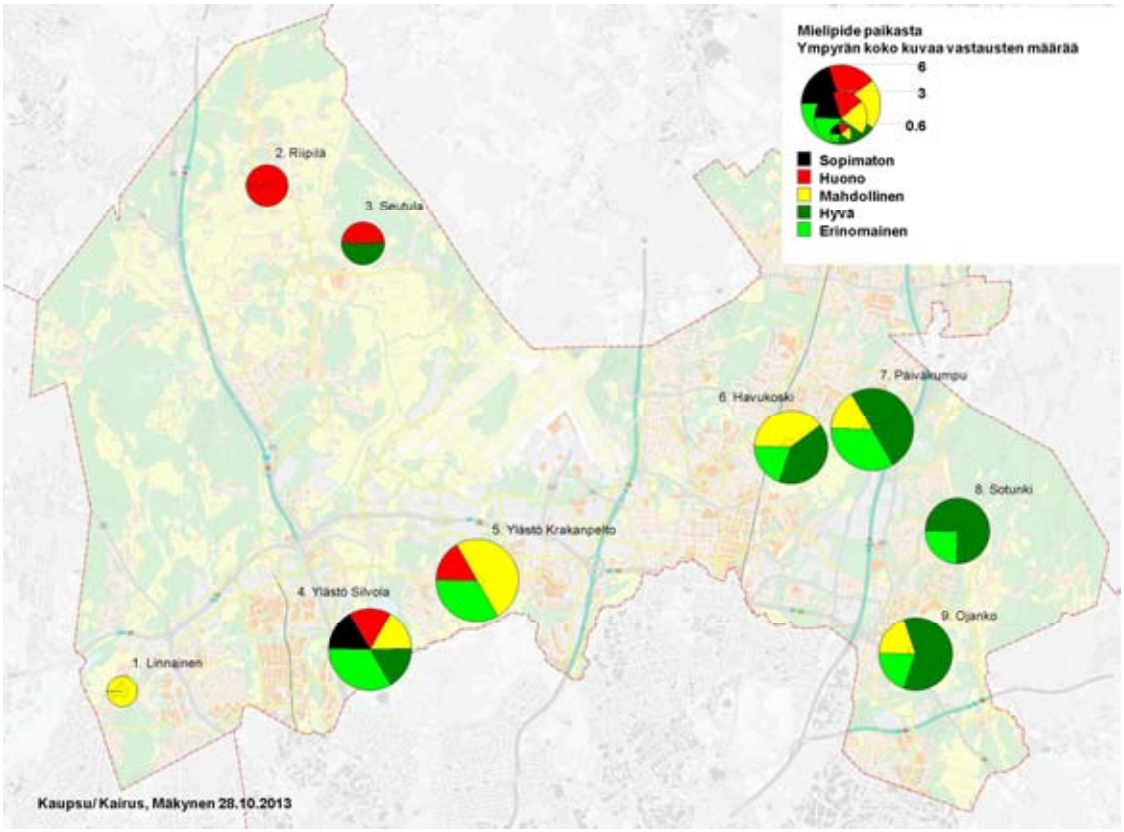
Siirtolapuutarhaselvityksen II-osan luonnos oli kesäkuulta 2013 lähtien tutustuttavana Vantaan kaupungin kotisivulla. Luonnoksessa ehdotetuista yhdeksästä alueesta kyseltiin mielipiteitä ja kommentteja Haravakyselyssä (karttapohjainen asiakaspalautejärjestelmä), joka oli auki syyskuun loppuun saakka. Kaikille maanomistajille lähetettiin lisäksi kommenttipyyntö kirjeitse.

Haravakysely ei pettymykseksi herättänyt suurta mielenkiintoa: vastauksia tuli vain kolmisenkymmentä, kun Siirtolapuutarhaselvityksen ensimmäiseen osaan liittyneeseen nettikyselyyn vuonna 2011 niitä tuli 230. Haravakyselyyn vastanneiden profiili on kuitenkin varsin samankaltainen kuin edellisessä kyselyssä, vaikka vastaajissa oli nyt yli puolet miehiä, kun edellisessä kyselyssä naisia oli kaksi kolmasosaa. Molempien kyselyiden perusteella eniten kiinnostusta siirtolapuutarhaan näyttää olevan keski-ikäisillä (36-55v) ja eläkeikää lähestyvillä (56-64v). Heitä oli vastaajista yhteensä kaksi kolmasosaa. Koulutus näyttäisi lisäävän kiinnostusta: molemmissa kyselyissä kolme neljäsosaa vastaajista on suorittanut keskiasteen tai korkeakoulun tutkinnon. Vastaajissa oli eniten pariskuntia, joilla ei ole lapsia kotona. Tässä kyselyssä heitä oli enemmän kuin edellisessä (60% / 35%). Ero voi johtua siitä, että nyt pieneen otokseen oli sattunut enemmän eläkeläisiä. Lapsiperheitä oli molemmilla kerroilla kolmannes. Yksin asuvia oli edellisellä kerralla neljännes, nyt vähemmän. Siirtolapuutarhasta ovat selvästi kiinnostuneimpia kerrostalossa asuvat, heitä oli molemmissa kyselyissä vastaajista kaksi kolmasosaa.



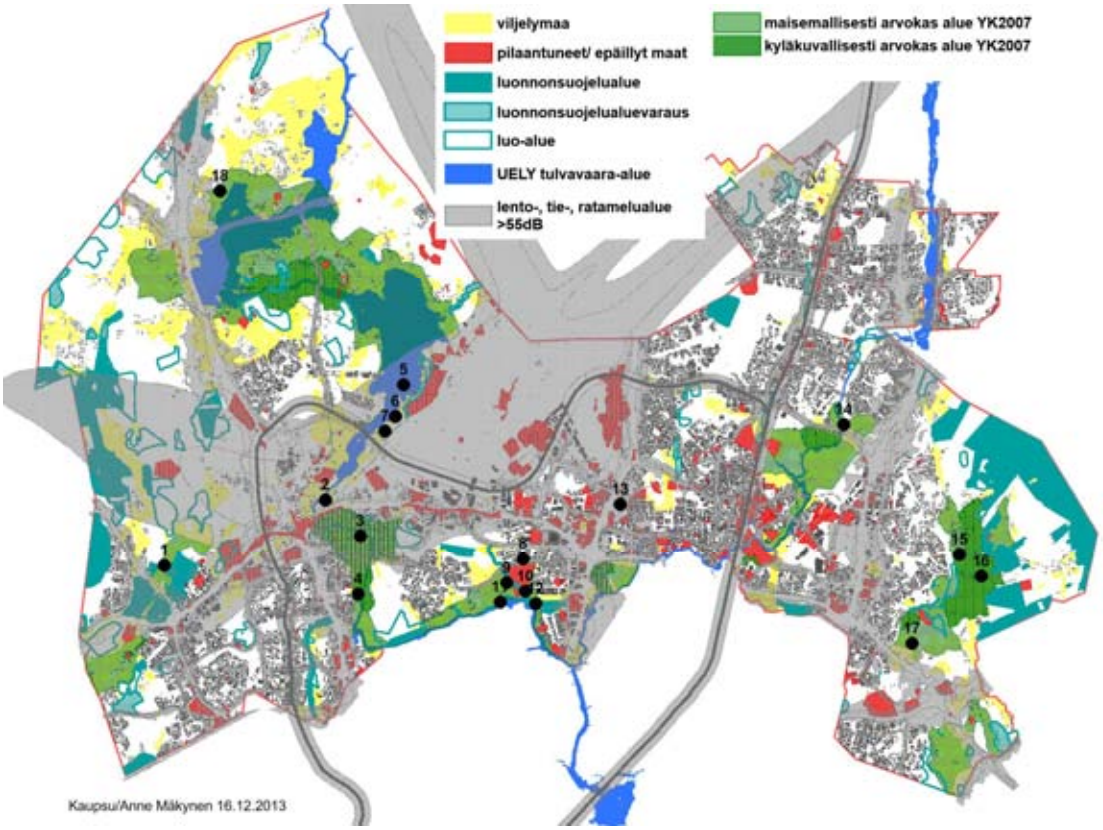
Vastaajat postinumeroalueittain. Keski- ja Itä-Vantaalla kiinnostus on ollut suurempaa kuin Länsi-Vantaalla.

Haravakyselyssä saatujen mielipiteiden vähäisyyden takia ei niiden perusteella voi tehdä kovin pitkälle meneviä johtopäätöksiä, mutta uutta siirtolapuutarhaa näyttäisi toivottavan Keski- tai Itä-Vantaalle. Yksityiset maanomistajat suhtautuvat siirtolapuutarhan perustamiseen omalle maalleen kielteisesti, yleisenä perusteluna on viljelyssä olevan peltopinta-alan väheneminen. Lisäksi tuli kahden yhdistyksen kommentit. Kaikki saadut kommentit ehdolla olleista yhdeksästä alueesta selostetaan ao. alueen kuvauksen yhteydessä luvussa 3.



Haravakyselyssä pyydettiin arvioimaan siirtolapuutarhapaikkojen sopivuutta. Itä-Vantaan paikat saivat myönteisiä kommentteja, Keski-Vantaan paikkoihin suhtauduttiin ristiriitaisemmin. Länsi-Vantaan paikat herättivät vähiten kiinnostusta.
Opaskarttapohja © Vantaan kaupunki mittausosasto

Liite 3: Kyselyn 2013 uudet ehdotukset siirtolapuutarhan paikoiksi



Uudet ehdotukset siirtolapuutarhapaikoiksi mustilla pisteillä. Taustalla tärkeimmät, paikkojen valintaan vaikuttavat rajoitukset. Numerot viittaavat tekstiin.

Haravakyselyllä saatiin 17 uutta paikkaehdotusta ja lisäksi sähköpostina yksi maanomistajan ehdotus (kohde 18). Tämän lisäksi kyselyssä tuli ilmeisesti vahingossa tehtyjä kohteita, jotka eivät osu Vantaan kaupungin alueelle. Nämä on jätetty tarkastelusta pois. Seuraavassa arvioidaan uusien paikkaehdotusten sopivuutta.

Kohde 1: Ehdottaja perustelee paikkaa kaupungin maanomistuksella ja hyvillä liikenneyhteyksillä. Paikka vastaa alustavassa tarkastelussa ollutta Petikon kohdetta. Paikka hylättiin maisemallisista ja luonnonsuojelullisista syistä sekä huonon joukkoliikenneyhteyden takia. Paikka on myös tulvariskialuetta (kartalla näkyvät vain jokitulva-alueet). Paikka ei sovellu siirtolapuutarhalle.

Kohteet 2, 3, 5, 6 ja 7: Ehdottajat perustelevat paikkoja muun muassa komealla jokimaisemalla, josta saataisiin iloa kuntalaisille ja jota on sääli hukata varastoalueille. Kohteet sijaitsevat kuitenkin lentomelualueella (kohde 3 >55dB, loput > 60dB). Lentomelun takia paikat eivät sovellu siirtolapuutarhaksi.

Kohde 4: Ehdottaja perustelee paikkaa kaupungin maanomistuksella sekä Viherkummun siirtolapuutarha-alueen läheisyydellä. Paikkaa on selvitetty tarkemmin nimellä Vantaanlaakso, ks. 3 Siirtolapuutarhan vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja.

Kohde 8: Ehdottaja ei ole esittänyt kohteelle mitään perusteluja. Paikka on yleiskaavassa keskusta-aluetta ja asemakaavassa toimistorakennusten korttelialuetta, eikä sitä ole perusteltua muuttaa loma-asumiseen. Paikka ei sovellu siirtolapuutarhaksi.

Kohde 9: Ehdottaja perustelee paikkaa hyvällä saavutettavuudella Aviapoliksen alueelta, mutta epäilee, että paikasta kilpailee pysyvä asutus. Kohde on lähellä arvioitavana ollutta Ylästö-Krakanpellon paikkaa, joka on saavutettavuudeltaan yhtä hyvä. Maisemallisesti Ylästöntien eteläpuolella sijaitseva uusi ehdotus on selvästi Ylästö-Krakanpellon paikkaa huonompi, koska se tulisi avoimeen maisemaan ja peittäisi Petaksen ja Grotensin tilakeskuksia. Yleiskaavassa alue on varattu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi eikä siihen ole suunnitteilla asutusta. Paikka ei sovellu siirtolapuutarhaksi.

Kohde 10: Ehdottaja perustelee, että siirtolapuutarha tässä paikassa elävöittäisi Vantaan puolelta jokivarren seutua ja jatkaisi Kartanonkosken visuaalista ilmettä. Paikka on asemakaavassa virkistysaluetta ja siihen toteutetaan parhaillaan Kartanonkosken urheilualuetta. Kenttien ja Krakanojan välissä ei siirtolapuutarhalle olisi enää tilaa, joten paikka ei sovellu siirtolapuutarhaksi.

Kohde 11: Ehdottaja perustelee paikkaa Vantaajoen läheisyydellä, joka olisi kiva tunnelman luoja alueelle. Kohde on lähellä arvioitavana ollutta Ylästö-Krakanpellon paikkaa ja vertautuu myös kahteen lännempänä joen varressa olleeseen paikkaehdotukseen. Joen varren paikat todettiin selvityksessä sopimattomiksi muun muassa maisemallisesti sekä yleisen virkistyskäytön kannalta. Samoista syistä tämä uusi ehdotettu paikka on selvästi Ylästö-Krakanpellon paikkaa huonompi. Jokiranta on tällä kohdalla lisäksi luonnonsuojelualuetta, jolle siirtolapuutarhasta olisi vaara levitä viljelykarkulaisia. Paikka ei sovellu siirtolapuutarhaksi.

Kohde 12: Ehdottaja perustelee paikkaa hyväksi viljelypalstoille, ilman mökkejä. Uusien palstaviljelyalueiden perustamista ei tässä selvityksessä käsitellä, vaikka taustatietoja on selvityksen yhteydessä kerätty. Ehdotettu paikka otetaan tarkasteltavaksi, jos Tammiston-Kartanonkosken alueelle tulee tarve perustaa palstaviljelyalue.

Kohde 13: Ehdottaja ei perustele paikkaa. Siirtolapuutarhaksi paikka on sopimaton lentomelun (>55dB) ja tiemelun (>60dB) takia.

Kohde 14: Ehdottaja pitää Sahamäen puistoon sijoittuvaa paikkaa yhtenä Vantaan parhaista ja olettaa sen olevan kaupungin omistuksessa. Viljelty pelto Keravanjoen ja Suutonojan yhtymäkohdassa on yksityistä maata, eikä kuulu asemakaavoitettuun Sahamäen puistoon. Puisto on Vantaan kaupungin maata. Paikka on lähellä arvioitavana ollutta Päiväkummun paikkaa, mutta on joiltakin lähtökohdiltaan sitä huonompi. Viljelyssä oleva pelto on siirtolapuutarhaksi yksinään aivan liian pieni ja yhdessä Sahamäenpuistonkin kanssa aluetta olisi niukasti, noin 4 ha. Sahamäenpuisto Päiväkummun pientaloalueen reunaan asti on aiemmin ollut viljeltyä peltoa, mutta on nyt pitkälle metsittynyt. Siirtolapuutarhan perustaminen vaatisi siten puistometsän raivaamista, mikä ei ole perusteltua. Katuyhteyden järjestäminen alueelle olisi ongelmallinen. Paikka ei sovellu siirtolapuutarhaksi.

Kohteet 15 ja 16: Ehdottajat perustelevat paikkoja rauhallisuudella ja Sipoonkorven läheisyydellä. Kohdetta 15 perustellaan lisäksi hyvällä ilmastolla ja joukkoliikenteellä, kohdetta 16 maisemaan sopivuudella. Molemmat paikat sijoittuvat Sotunginkylän valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, päälaakson avoimeen maisematilaan, eivätkä siksi sovellu siirtolapuutarhaksi. Ne muuttaisivat kylää ympäröivän viljelymaiseman hyvin säilynyttä maisemakuvaa merkittävästi. Arvioitavana ollut Sotungin siirtolapuutarhapaikka sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaan alueen ulkopuolelle, erilliseen sivulaaksoon, eikä samalla tavalla olisi uhka kylämaisemalle.

Kohde 17: Yhdistyy arvioitavana olleeseen Ojangon siirtolapuutarhapaikkaan. ks. 5 Mielipiteet.

Kohde 18: Maanomistaja ehdottaa siirtolapuutarhaa Riipilään, Peräjänkulmalle.

Ehdotettu siirtolapuutarhapaikka sijaitsee laajan Vantaanjokilaakson reunassa. Maasto viettää loivasti kaakkoon. Paikka näkyy peltona senaatinkartassa vuodelta 1872. Ympäristön pellonreunoissa on useita muinaisjäännöksiä, mutta tältä kohdalta ei muinaisjäännöksiä ole tiedossa. Avoimen maisemakuvan takia paikka on vaativa: näkymä avautuu pitkälle lounaaseen, etelään ja kaakkoon. Itäpuolella oleva peltolohko on metsittynyt ja tekee terävän niemekkeen aiemmin tähänkin suuntaan avoimeen maisemaan. Pohjoisen suunnassa maasto nousee metsäiseksi mäenrinteeksi, jossa on yksi omakotitalo. Maaperä on savea ja metsän reunassa silttiä. Avoimessa maisemassa kylmän ilman patoutumista ei tapahdu. Pohjoistuulilta paikkaa suojaa mäenharjanne ja metsittynyt pelto. Läheisyydessä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Paikka sijaitsee Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen reunassa (VAT). Maakuntakaavassa se on taajamatoimintojen reservialuetta, joka on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Yleiskaavassa peltoalue on varattu maatalousalueeksi (MT) ja peltoalue sisältyy myös maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen sijoittuen sen reunaan. Tilan itäsivulla on ohjeellinen varaus ratsastusreitille. Asemakaavaa alueella ei ole. Alustava aluevaraus olisi riittävä (4 ha). Maanomistaja on yksityinen, joka on kiinnostunut siirtolapuutarhan toteuttamisesta. Pelto on kesantona.

Peräjänkulman siirtolapuutarhapaikan vesijohto- ja viemäri voitaisiin liittää Riipiläntien johtolinjaan, jonne on matkaa 1,2 kilometriä. Riittävästi kasteluvettä saataisiin Vantaanjoesta, mutta sinne on kilometrin matka. Pitkien johtorakennustarpeiden vuoksi paikka ei ole vesihuollon kannalta toteuttamiskelpoinen. Katuyhteys saataisiin Peräjäntieltä. Bussipysäkille (Tapolantie) on matkaa noin 2,4 kilometriä ja palvelu on hyvin harva. Alue on joukkoliikenteen kannalta huono. Paikka ei ole sovelias siirtolapuutarhalle.



Peräjänkulman ehdotettu siirtolapuutarhapaikka on kesantopeltoa.
Viistoilmakuva 2011 © Vantaan kaupunki

Vantaa

Vantaan kaupunki
Maankäyttö, rakentaminenj a ympäristö
Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

C12:2013

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 10 §

11 § **Rakennettavien alueiden hulevedet ja kattokasvillisuus -ohje / TLA**

VD/5551/10.02.08.02/2013

TLA/APE/LMU/ESN

Rakennettavien alueiden hulevedet ja kattokasvillisuus -esitteen tarkoituksena on antaa yhteistyökumppaneille, kuten rakennuttajille, tietoa aiheesta asemakaavoituksen alkaessa.

Hulevesien hallinnan prioriteettijärjestys on määritelty kaupunginhallituksen 11.5.2009 hyväksymässä hulevesiohjelmassa. Ohjeessa kerrotaan, miten hulevesiä voidaan hallita prioriteettijärjestyksen mukaisesti, ja annetaan mitoitusohjeita.

Kattokasvillisuus on monella tapaa hyödyllistä. Haluamme edistää viherkattojen rakentamista erityisesti uusissa ja tiivistyvissä kaupunkikeskuksissa sekä alueilla, joilla vettä läpäisevää maanpintaa on vähän.

Esite pohjautuu vuonna 2010 Marja-Vantaa-projektissa laadittuun kattokasvillisuusesitteeseen ja on saman sisältöinen kuin Kivistön keskusta-asuminen 1 -rakentamisohjeiden hulevesi- ja kattokasvillisuusosuus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi rakennettavien alueiden hulevedet ja kattokasvillisuus -ohje ja käyttää sitä asemakaavoituksen lähtöaineistona.

Päätös: Merkittiin tiedoksi rakennettavien alueiden hulevedet ja kattokasvillisuus -ohje ja käytettäväksi sitä asemakaavoituksen lähtöaineistona.

Liite: Rakennettavien alueiden hulevedet ja kattokasvillisuus -ohje

Täytäntöönpano: tiedoksi tekniselle lautakunnalle (TELA) ja rakennuslupajaostolle (RAJA)

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 5.

Lisätiedot:
kehittämispäällikkö Anitta Pentinmikko, p. 8392 2677 ja maisema-arkkitehti Laura Muukka, p. 8392 2680



Osumapuisto, Viinikkala

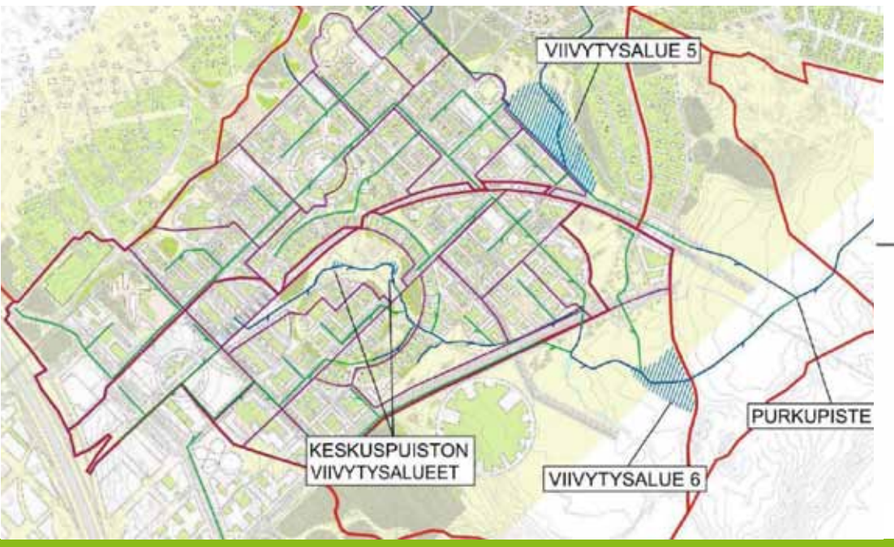
Hulevedet rakentamisohjeessa/ rakennussuunnitelmassa

Hulevesien hallinta muodostuu kiinteistökohtaisista imeytys- ja viivytysjärjestelmistä, jotka kytketään yleisten alueiden, ensisijaisesti katualueiden ja toissijaisesti puistojen hulevesijärjestelmiin. Tavoitteena on, että hulevesien virtaamahuiput eivät kasva alueen rakentamisen myötä.

Vantaan hulevesiohjelman mukainen prioriteettijärjestys

1. Ensisijaisesti hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikallaan.
   - hulevesien käyttö ja maahan imeyttäminen
2. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan suodattavalla ja hidastavalla järjestelmällä.
   - suodattaminen ja/tai viivyttäminen maassa ja maan pinnalla
3. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan hulevesiviemärissä yleisillä alueilla sijaitseville hidastus- ja viivytysalueille ennen vesistöön johtamista
   - viivyttäminen avouomissa
4. Hulevedet johdetaan viemärissä suoraan vastaanottavaan vesistöön

Viitteellinen kuva yleisistä viivytysalueista, esimerkkinä Kivistön keskusta.





Metsänhenki, Leinelä. Nurmen alla on maanalaisia hulevesikasetteja.

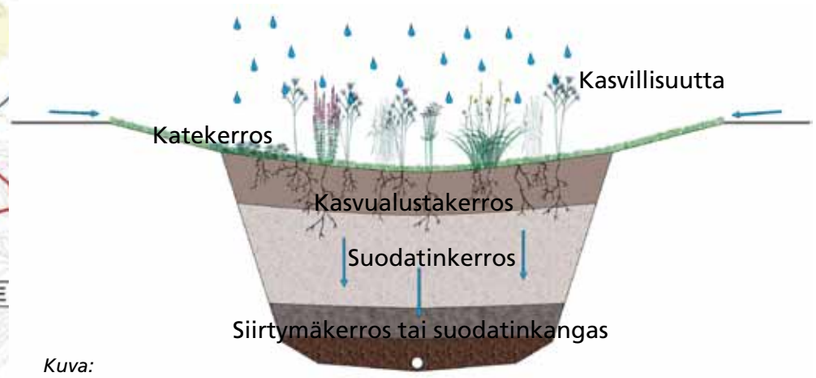
Hulevesien hallintamenetelmiä

A. Huleveden määrää vähentävät menetelmät
   - läpäisevät päällysteet: reikälaatat, harvaan asennetut kiveykset, kennosora, avoin asfaltti, sora ja kivituhka
   - imeytyskaivannot ja -painanteet

B. Hulevesivirtaamaa hidastavat menetelmät
   - kosteikot, lammikot, viivytysaltaat, -painanteet ja -kaivannot

C. Hulevesien johtamismenetelmät
   - avo-ojat, painanteet, rakennetut kanavat, kourut ja hulevesiviemärit
   - tulvareitit

Periaatekuva viivyttävästä viherpainanteesta.
Käytetty Meiramitiellä ja Tikkurilantiellä.



Kuva:
Sirpa Törrönen

Hulevesien hallinnan lähtökohtia:

- viivytystilavuus 1 m^3/100 m^2 tiivistä pintaa kohden
- viherkaton osalta viivytys 0,5 m^3/100 m^2 viherkattoa kohden
- kasvillisuuspintaiset rakenteet ovat suositeltavia

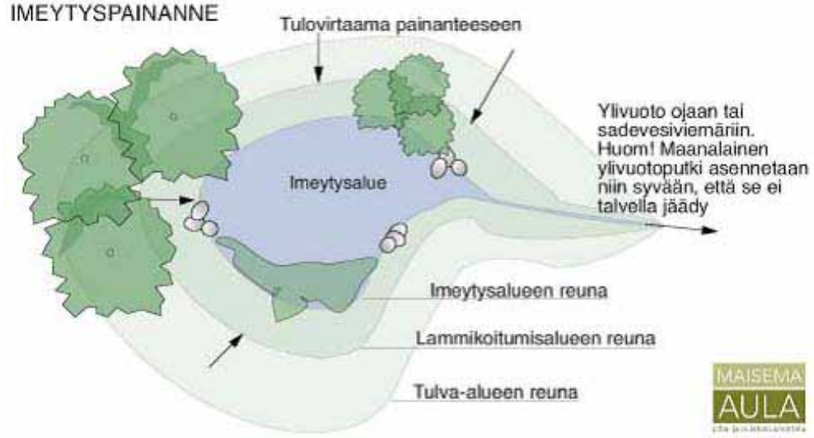
Toteutussuunnittelussa tulee tarkistaa:

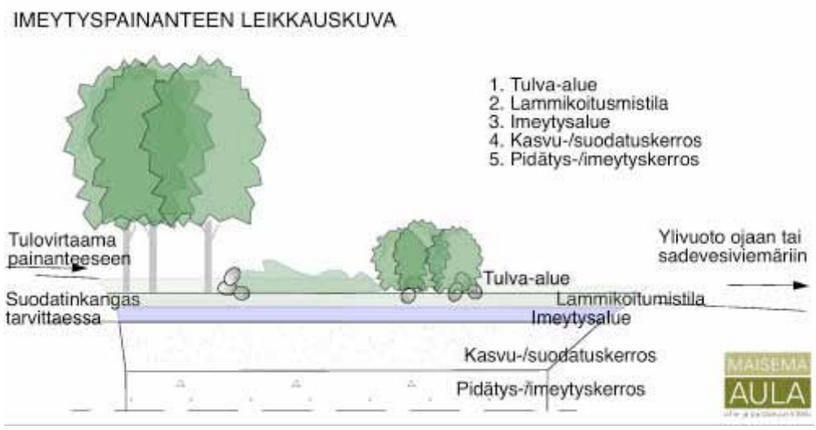
- maanpinnan tasaus
- hulevettä johtavien kourujen, painanteiden ja viivytysrakenteiden mitoitus
- perusmitoitustilanteessa suunniteltu tontilta lähtevä virtaama vastaa tontilta luonnontilassa poistuvaa virtaamaa sateella 150 l/s/ha
- huleveden johtaminen yleiseen järjestelmään
- tulvareittien toimivuus

Tulvatilanteina tarkastellaan:

- 30 mm/30 min sade (167 l/s/ha), jolloin vesi varastoituu tontille väliaikaisesti esim. oleskelualueelle. Tontilta poistuvan virtaaman suuruus on sama kuin perusmitoituksessa.
- 50 mm/50 min sade, jolloin 30 mm ylittävä sademäärä voi virrata yleisille alueille

Esimerkki imeyttävän painanteen rakenneratkaisusta:
Jaana Hakola 2010 (Suunnittelukeskus Oy 2007/2 periaatteen mukaan)







Ikanon viherkatto, Porttipuisto

Kattokasvillisuus - viherkatot ja kattopuutarhat

Vantaan kaupungin tavoitteena on, että kattokasvillisuutta käytetään uusissa ja tiivistyvissä kaupunkikeskuksissa sekä kaikilla alueilla, joilla kasvullista maata ja vettä läpäisevää maanpintaa on vähän.

Sademäärien ja kaupunkitulvien ennustetaan lisääntyvän lähivuosina. Samalla vettä läpäisemättömien pintojen määrä kasvaa kaupunkien laajentuessa ja tiivistyessä. Tämä vaikuttaa veden kiertokulkuun, ekologiseen tasapainoon ja ihmisten yleiseen viihtyvyyteen. Kattokasvillisuuden avulla voidaan osaltaan luoda toimivampaa ja viihtyisämpää elinympäristöä ja toteuttaa kestävän kehityksen ja ilmastonmuutoksen hallinnan mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Mitä on kattokasvillisuus?

Kattokasvillisuudella tarkoitetaan kasvillisuudella peitettyä kattopintaa. Kattokasvillisuus voidaan jakaa erilaisiin tyyppeihin kasvualustan paksuuden, kasvillisuuden, käytön ja hoidon mukaan.

- Laaja-alaisilla (ekstensiivisillä) viherkatoilla on matalaa kasvillisuutta, kuten maksaruohoja tai sammalia. Kasvualustan paksuus on alle 15 cm. Ekstensiiviset viherkatot ovat kattokasvillisuustyypeistä keveimpiä, edullisimpia ja yksinkertaisimpia. Viherkattopintaa ei ole yleensä tarkoitettu oleskeluun ja se voidaan perustaa jyrkkäänkin kattokaltevuuteen (n.1-45°).
- Kattopuutarhat eli intensiiviset viherkatot ovat rakennekerroksiltaan paksumpia mahdollistaen runsaamman kasvillisuuden, jopa puiden ja pensaiden istuttamisen. Kasvualustan paksuus on yli 15 cm. Kattopuutarhoja voi daan käyttää oleskeluun ja ne toteutetaan tasakatoille. Kasvillisuuden luonteesta riippuen voidaan puhua joko karuista tai rehevistä kattopuutarhoista.

Miksi kattokasvillisuutta?

- Vähentää syntyvien kattovesien määrää ja tasaa hulevesien (=sade- ja sulamisvedet) virtaamapiikkejä. Hallitsemattomat virtaamat ja vesimäärät aiheuttavat purkureiteillä ja vesistöissä tulvimista ja eroosiota.
- Vaimentaa melua sekä sisä- että ulkotiloissa. Vantaan pinta-alasta merkittävä osa altistuu lentomelulle. Viherkattoja tulisi hyödyntää lentomelun torjumisessa.
- Tasaa lämpötiloja rakennuksissa ja vähentää siten lämmityksen ja ilmastoinnin tarvetta.
- Pidentää katon elinikää suojaamalla kattoa UV-säteilyltä sekä lämpötilanvaihteluilta.
- Parantaa pienilmastoa kaupungissa, muun muassa tasaamalla kaupungin lämpösaarake ilmiötä.
- Parantaa kaupunki-ilman laatua sitomalla ilman epäpuhtauksia ja tuottamalla happea.
- Luo elinympäristöjä useille kasvi- ja eläinlajeille.
- Lisää ympäristön viihtyisyyttä.

Hoito ja kustannukset

Kattokasvillisuuden hoito ja kustannukset riippuvat valitusta kattokasvillisuustyypistä. Ekstensiiviset viherkatot ovat erittäin helppohoitoisia. Kattoa ei pitäisi lannoittaa, jotta katolta ei tule ravinnepäästöjä. Kastelua tarvitaan yleensä vain asennusvuonna ja sen jälkeen mahdollisesti pitkinä kuivuusjaksoina. Katolle voidaan myös asentaa kastelujärjestelmä. Kattopuutarhojen ylläpidon vaativuus riippuu käytetystä kasvillisuudesta.

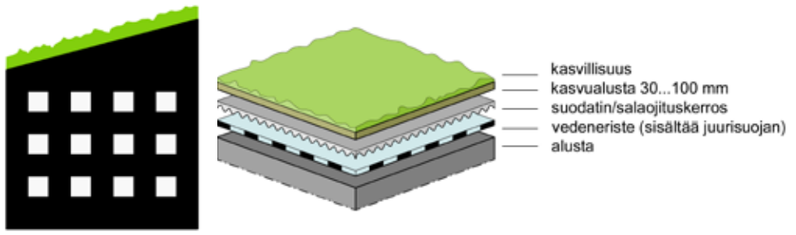
Viherkaton perustamiskustannukset ovat suuremmat kuin tavallisen katon rakentamiskustannukset, mutta pidemmällä aikavälillä säästöjä voi syntyä mm. lämmitys- ja jäähdytyskustannuksissa, hulevesien tehokkaan käsittelyn ja katon pitkäikäisyyden myötä. Yleensä ekstensiiviset viherkatot ovat kattopuutarhoja edullisempia ratkaisuja.

Rakenne

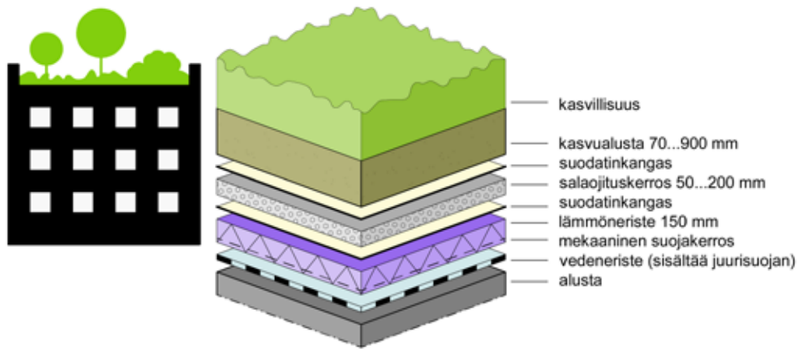
Viherkattojen ja kattopuutarhojen perusta koostuu kolmesta kerroksesta; kasvualustasta, salaojakerroksesta ja vedeneristyksestä. Kerrospaksuudet vaihtelevat kattokasvillisuustyypin mukaan ja kattokasvillisuutta toteuttavilla yrityksillä on tarjolla lukuisia erilaisia rakenneratkaisuja. Ohuimmillaan ekstensiivinen viherkatto voidaan rakentaa noin 40 mm paksuisena, kattopuutarha puolestaan voi enimmillään vaatia jopa yli 1000 mm paksuudelta rakennekerroksia.

Sopivimman kattokasvillisuustyypin valintaan vaikuttavat muun muassa katon kaltevuus ja kantavuus, paikan tuulisuus ja valoisuus, katon käyttötarkoitus ja toivottava hoidon taso. Kattokasvillisuuden suunnittelussa, materiaalivalinnoissa, rakentamisessa ja huollossa on noudatettava erityistä tarkkuutta ja huolellisuutta. Jokaiseen työvaiheeseen tulee valita ammattilainen.

Ekstensiiviset viherkatot



Kattopuutarhat eli intensiiviset viherkatot



Lisätietoa: RT-kortti 85-10709
Lisätietoja: Laura Muukka, (09) 8392 2680, Kaupunkisuunnittelu
Elina Komulainen, (09) 8392 9208, Kuntatekniikan keskus
Marika Orava, (09) 8392 8446, Kuntatekniikan keskus
sähköposti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi
Valokuvat: Laura Muukka ja Elina Lehikoinen (paitsi erikseen mainitut)

Hyväksytty rakennuslupajaostossa 18.6. 2013 Kivistön keskusta-asuminen 1 rakentamisohjeen osana lähes saman sisältöisenä. Kattokasvillisuus -esite pohjautuu Marja-Vantaa projektissa vuonna 2010 laadittuun aineistoon (Inka Kytö).

KALA 20.1.2014

Vantaa



Rakennettavien alueiden hulevedet ja kattokasvillisuus



Kuva: Ikano/Gosia Gabrysh

12 § **Kaupunkisuunnittelun työohjelma 2014**

VD/104/00.01.02.00/2014

TLA/MSI/TKA/ATI/VKA/LVA/APE/ESN

Vantaan kaupunkisuunnittelun työohjelma 2014 toteuttaa Vantaan kaupungin strategiaa 2013 – 2016 sekä Vantaan kaupungin maapoliittisia linjauksia. Erityisesti keskitytään Vantaan kaupungin omistamien maiden kaavoittamiseen sekä keskusta-alueiden ja radanvarsialueiden kehittämiseen. Myös arkkitehtuuripoliittinen ohjelmatyö käynnistyy 2014.

Työohjelmalla ohjataan kaupunkisuunnittelun toiminnan painopisteitä. Tavoitteena on lisätä kaavavarantoa 200 000 k-m2 vuodessa, mikä on kaupunkitasoinen tavoite.

Myös työn tuloksellisuutta seurataan työohjelman avulla. Ohjelmaan on liitetty 5-vuotissuunnitelma, jolla seurataan syntyvän asuntokerrosalan määriä sekä kaavoitettavien pientalotonttien lukumäärää.

Ohjelmassa esitetyt arviot suunnitelmien käsittelyaikataulusta ovat tavoitteellisia. Toteutuva aikataulu riippuu kaupunkisuunnittelun omien resurssien lisäksi myös kaupungin muiden toimialojen työn etenemisestä, erilaisista neuvotteluista sekä ohjelmointikauden aikana tulevista uusista töistä, kuten asemakaavan muutosaloitteista.

Vuonna 2013 asemakaavatöitä käsiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 52 kpl ja kaupunginhallituksessa 44 kpl. Asemakaavoja ja kaavamuutoksia hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 20 kpl ja ne sisälsivät asuntokerrosalaa lähes 79 000 k-m^2, työpaikkakerrosalaa lähes 530 000 k-m^2 ja erillispientalojen kerrosalaa 27 000 k-m^2.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

a) hyväksyä ohjeellisena kaupunkisuunnittelun työohjelma 2014

b) esittää kaupunginhallitukselle merkittäväksi työohjelma tiedoksi.

Käsittely: Merkittiin, että kokouksessa jaettiin työohjelmaan Itä-Vantaan suunnitteluaikataulu.

Merkittiin, että jäsen Mikko Mäkelä esitti varajäsen Mervi Peltolan kannattamana, että tänä vuonna luovuttaisiin Tuomelan koulun ja Hevoshaan koulun (Kormuniityn asuinalue) alueiden kaavoituksesta.

Todettiin, että asiassa oli tehty kannatettu muutosesitys ja puheenjohtaja ilmoitti äänestettäväksi nimenhuutoäänestyksenä siten, että kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen kannalla olevat vastaavat jaa ja muutosesityksen kannalla olevat vastaavat ei. Hyväksyttiin äänestysesitys.
Suoritetussa äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä (Aittakallio, Härmälä, Karén, Puha, Päivinen, Oksman, Sipilä, Tamminen, Kähärä) ja 7 ei-ääntä (Leikkainen, Kuokkanen, Peltola, Kyyrö, Mäkelä, Nieminen, Pajula) ja 1 tyhjä-ääni (Eklund). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi

Päätös: Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Liite Kaupunkisuunnittelun työohjelma vuodelle 2014

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 5

Lisätiedot:
kehittämispäällikkö Anitta Pentinmikko, p. 8392 2677, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

VANTAA

Työohjelma vuodelle 2014

Kaupunkisuunnittelu 20.1.2014



Julkaisija	Kaupunkisuunnittelu
Tekstit	Tarja Laine, Timo Kallaluoto, Vesa Karisalo, Anitta Pentinmikko, Mari Siivola, Asta Tirkkonen, Lea Varpanen
Kartat	Antti Kairus
Taulukot	Antti Kairus, Päivi Rapo
Ulkoasu, taitto	Ritva-Leena Kujala
Kannen kuva	Tikkurilan keskustan toimisto- ja liikekeskus Dixi rakentuu kesällä 2013, Sakari Manninen
Paino	Kaupungin paino C1/2014

Sisällysluettelo

Esipuhe	5
Teemme Vantaasta aitoa ja kestävää kaupunkia	6
Suunnittelemme kaupunkia kaikille - Lasten ja nuorten Vantaa	7
Kaupunkisuunnittelun tulosyksiköt ja henkilökunta 1.1.2014	8
Kaupunkisuunnittelun tuloskortti 2014	9
Asuntokerrosala- ja varantoseuranta 2014 -2018	10
Yleiskaavayksikkö	15
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö	19
Kivistön asemakaavayksikkö	26
Keski-Vantaan asemakaavayksikkö	31
Itä-Vantaan asemakaavayksikkö	36



Vierillä olevista kaavatöistä saa päivitettyä tietoa internetistä sivuilta http://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus_ja_maankaytto sekä karttapalvelusta kartta. http://kartta.vantaa.fi/

Kuva: Seppo Niva

Esipuhe

Kaupunkisuunnittelun tulosalueen tavoitteena on aito ja kestävä kaupunkiympäristö. Kaavoitus luo näin edellytyksiä kunnan menestykselle ja siksi on tärkeää, että me kaupsussa pystymme hoitamaan tehtävämme hyvin. Suunnitteluedellytyksiä luovien yleiskaavojen ja suunnitelmien sekä asemakaavojen laatiminen on perustehtävämme.

Kaupunkisuunnittelun työohjelman pohjana on kaupunkisuunnittelun tuloskortti, jonka lähtökohtana on Vantaan strategia, kaupungin toimintaa ohjaavat suunnitelmat ja ohjelmat sekä MATOn tuloskortti. Keskeisin haasteemme on saada aikaan tarpeeksi asuntokaavoja ja tehdä nämä kaavat laadukkaasti niin, että talouden, kestävän kehityksen ja kaupunkiympäristön laadun kriteerit täyttyvät. Siksi vahvistamme edelleen kaavoitustyön suunnitelmallisuutta, toteutamme maapoliittista ohjelmaa ja kehitämme yhteistyötä kaupungin sisällä. Tavoitteemme on myös se, että Vantaalla on kansainvälisesti kilpailukykyinen asuin- ja toimintaympäristö, ja valmistelemme arkkitehtuuristrategiaa tavoitteen tueksi.

Metropolikeskustelussa ja seudun suunnittelussa on tärkeää varmistaa, että Vantaa kehittyy oleellisena osana metropolia ja että kaupungin rooli vahvistuu. Keskeisin tehtävä on osallistua seudun maankäytön suunnitelman (MASU) laadintaan. Vantaan lähtökohdat ovat hyvät: raideliikenneverkko täydentyy Kehäradan myötä ja elinvoimaiset keskuksemme vastaavat tarpeeseen kehittää urbaaneja pikkukaupunkeja.

Kiinnitämme huomiota myös työmme havainnollistamiseen ja Vantaan hyvien puolien vahvistamiseen. Vuoden aikana valmistelemme tärkeimmille työpaikka-alueille ja keskusteoille profiilit, joiden kautta selkeytämme kaupungin tahtotilaa.

Tavoitteiden saavuttaminen vaatii meiltä paljon. Haluamme kehittää osaamistamme vastaamaan tulevaisuuden kaupunkisuunnittelun vaatimuksia ja jokaiselle kaupsulaiselle tehdään oma osaamisen kehittämisen suunnitelma. Kunta10-kyselyssä haluamme menestyä, sillä se tarkoittaa, että silloin täällä on hyvä työskennellä. Lähtökohtana on, että työohjelmat ja resurssit kohdentuvat parhaalla mahdollisella tavalla.

Vantaalla 20.1.2014

Tarja Laine
kaupunkisuunnittelujohtaja

Teemme Vantaasta aitoa ja kestävää kaupunkia

Haastamme kaikki vantaalaiset osallistumaan keskusteluun hyvästä arkkitehtuurista ja kaupunkiympäristöstä!
Miten se syntyy ja miten hyvää kaupunkiympäristöä voidaan edistää?

Suomen kansallinen arkkitehtuuripoliittinen ohjelma hyväksyttiin valtioneuvostossa 17.12.1998.
Ohjelma linjasi 24 toimenpiteen muodossa yleiset tavoitteet maamme rakennusvarannon arvon ylläpitämiseksi ja lisäämiseksi, rakennusperinnön vaalimiseksi, korkeatasoisen uudisrakentamisen edistämiseksi ja kansainvälisen kilpailukyvyn parantamiseksi. Ohjelma kohdistettiin erityisesti julkisille toimijoille, joiden esimerkkivaikutusta haluttiin korostaa .
Arkkitehtuuriohjelmia on tehty useissa Suomen kunnassa. Ohjelmia tehdään myös muualla maailmassa. Tanska on Suomen ohella yksi aktiivisimmista maista.

Vantaan arkkitehtuuripoliittinen ohjelma päivitetään vuoden 2014 aikana Vantaan valtuustokauden taloussuunnitelma 2014 – 2017 :n mukaan. Edellinen strategia on vuodelta 2006. Sen avainlause, ' laitakaupungin laatu ei kelpaa', nosti tavoitetasoa. Arkkitehtuuristrategian hengessä ovat syntyneet mm. Marja-Vantaan ja Leinelän kunnianhimoiset suunnitelmat. Strategian vahvuus on perustunut koko kaupungin sitoutumisessa sen tavoitteisiin.

Arkkitehtuuristrategian päivitys jatkaa jo aloitettua hyvää työtä. Ohjelmatyö valmistellaan kaupunkisuunnittelussa ja siihen osallistuvat kaikki MATOn tulosalueet ja työhön ovat tervetulleita myös kaupungin muut toimialat. Rakennusvalvonta, kuntatekniikan keskus sekä tilakeskus ja kaupunginmuseo ovat mukana ohjausryhmässä. Erityisiä kumppaneita ovat Vantaan lapset ja nuoret II –projekti sekä Vernissan lasten ja nuorten mediapaja.

Lautakunnat käsittelevät ohjelmaa ja osallistuvat keskusteluun. Tietoa seminaareista ja tilaisuuksista jaetaan säännöllisesti lautakuntien jäsenille. Ohjelma käsitellään myös kaupunginhallituksessa ja kaupunginvaltuustossa. Asukkaat otetaan myös mukaan keskustelemaan APOLI-työlle on avattu omat www-sivut, missä kuntalaiset voivat osallistua keskusteluun. Kuntalaiskyselyt, keskustelublogit ja mielipidesivut avataan kevään kuluessa. Ohjelmatyötä voi seurata osoitteessa www.vantaa.fi/apoli







LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 12 §

Suunnittelemme kaupunkia kaikille - Lasten ja nuorten Vantaa



Lisää tietoa:
www.vantaa.fi/fi/nuorille/osallistu_ja_vaikuta/lasten_ja_nuorten_vantaa_-hanke
www.vantaa.fi/fi/kaavoitus_ja_maankaytto/maankaytto/

Lasten ja nuorten Vantaa on osallisuuden toimintaohjelma, jonka tavoitteena on lisätä lasten ja nuorten mahdollisuuksia osallistua ja vaikuttaa heitä koskeviin asioihin. Ensimmäisen toimintaohjelman (2010–2012) aikana kaupunkiin on luotu mm. lasten asiantuntijaryhmä ja Mini-Vaikuttaja -tapahtumia. Lisäksi on kehitetty nuorisovaltuuston ja oppilaskuntien toimintaa ja järjestetty koulutuksia kaupungin toimijoille, päättäjille ja lapsille ja nuorille sekä valmisteltu työvälineitä kuten osallisuusoppaita ja työkalupakkeja. Toimintaohjelman toteutusta tuki nuorisopalvelujen Lasten ja nuorten Vantaa -hanke.

Lasten ja nuorten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien kehittämistyö jatkuu. Kaupunginvaltuusto hyväksyi lasten ja nuorten Vantaa II -toimintaohjelman syksyllä 2013. II toimintaohjelmassa kuvataan keskeisimmät toimenpiteet, joiden avulla mahdollisuuksia lisätään vuosina 2013–2016. Toimenpiteet liittyvät tietojen, kansalaistaitojen ja -toiminnan sekä yhteistyön lisäämiseen, asenteiden muuttamiseen, osallisuuden rakenteiden sekä ennen kaikkea erilaisten vaikuttamistapojen ylläpitämiseen ja kehittämiseen. II ohjelman toteutusta tukee nuorisopalvelujen ESR-rahoitteinen Nuori – omaan elämäänsä vaikuttaja -hanke.

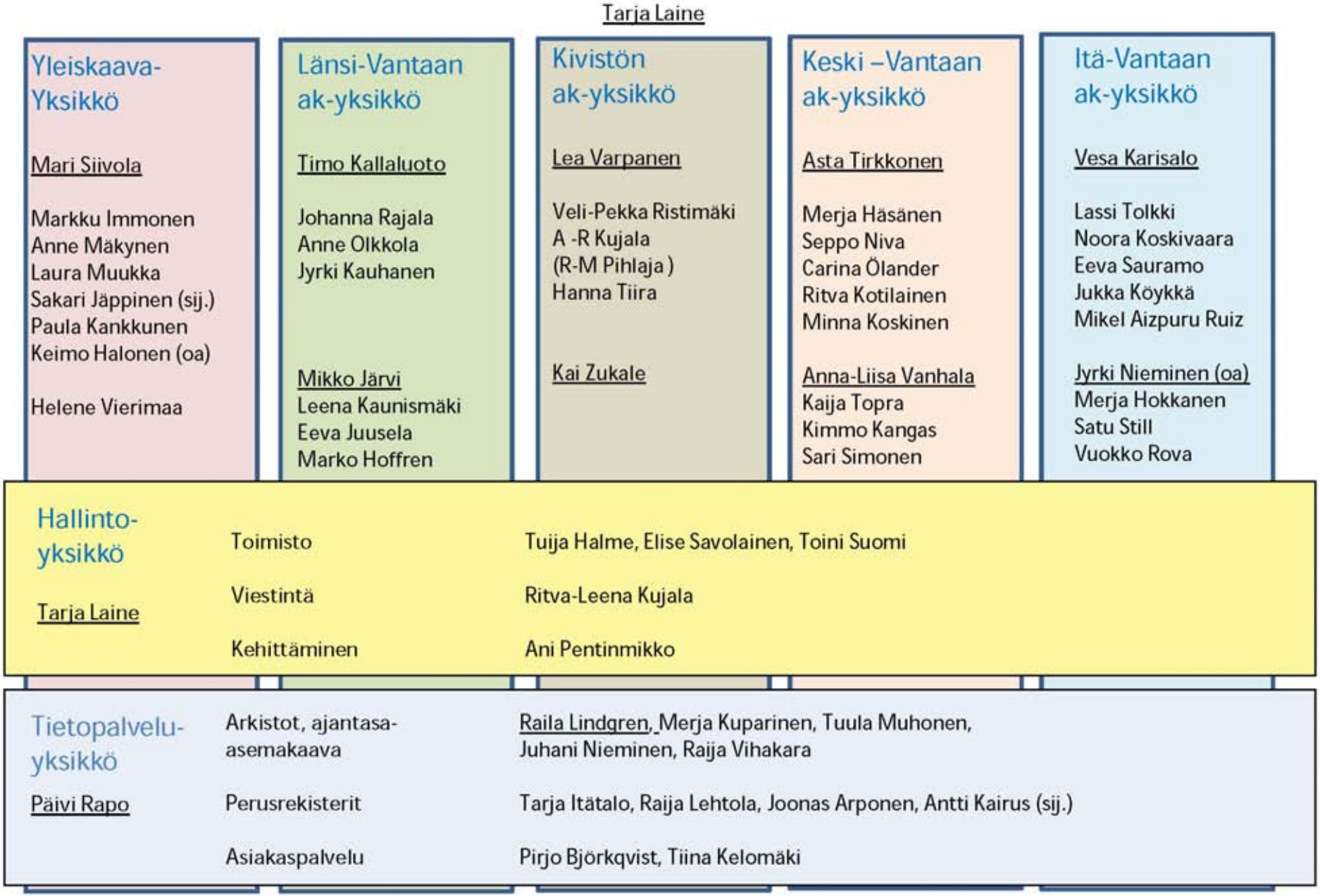
Hanke sisältää kaupunkitasoisen osallisuustyön tukemisen lisäksi alueellisen osion Länsimäessä.
Tavoitteena on yhdessä eri Länsimäen toimijoiden sekä 13–25-vuotiaiden nuorten kanssa:

- lisätä ja kehittää alueen yhteisöllisyyttä sekä lasten ja nuorten vaikutusmahdollisuuksia
- lisätä ja kehittää lasten ja nuorten harrastus- ja vapaa-ajan toimintamahdollisuuksia sekä
- tiivistää ja kehittää alueellista yhteistyötä ja nuorten tukiverkostoa.

Maankäyttötoimi on mukana hankkeissa ja on valmistanut mm. Lasten ja nuorten osallisuusoppaan, joka on otettu käyttöön. Opas avaa kaavoituksen, rakennussuunnittelun ja ympäristösuunnittelun prosessit ja avaa mahdollisuudet lapsille ja nuorille osallistua ja päästä vaikuttamaan suunnitteluun. Maton lasten ja nuorten osallisuustyöryhmä ohjaa esimerkkihankkeita ja pyrkii osaltaan hyvien esimerkkitapausten avulla rohkaisemaan kaikkia toimialoja uusiin työtapoihin. Työssä keskeisenä kumppanina toimii sivistystoimi.

- toteutuneita pilottikohteita ovat esim. Itä-Hakkilan koulun piha, Siimapuiston päiväkodin aisti- ja kivi puutarha ja Rajakylän skeittipuisto
- tekeillä ovat mm. Tikkurilan keskustan kehittämistyö ja Vallinkylän haravakysely
- maankäyttötoimi järjestää Lasten ja nuorten foorumin Länsimäessä keväällä 2014

Kaupunkisuunnittelun tulosyksiköt ja henkilökunta 1.1.2014



Kaupunkisuunnittelun tuloskortti 2014



Kaupungin talous tasapainossa

Kaavoitetaan kaupungin omistamaa maata
Parannetaan kaavojen toteuttamiskelpoisuutta
Jatketaan kaavatalouslaskennan kehittämistä
Tarkistetaan kaavoitusmaksut

Kaupunkirakenne eheytyy

Vahvistetaan Kehäradan roolia sekä keskustoja ja joukkoliikennevyöhykettä
Keskustojen kehittämissuunnitelmista
Kivistöä päivitetään, Tikkurila valmistuu, tekeillä Aviapolis, Myyrmäki ja Korso
Luodaan edellytykset 2000 laadukkaan ja kohtuuhintaisen asunnon rakentamiselle vuosittain

Kaupungin elinvoima vahvistuu

Vantaan rooli metropolissa vahvistuu
Aviapoliksen, Akselin ja Vehkalan työpaikka-alueiden kaavoitus etenee
Arkkitehtuuristrategia tukee kilpailukykyä
Valmistellaan kohtuuhintaisen asumisen toimintamalli YPA:n kanssa

Palvelut uudistuvat

Sähköisiä osallisuusmenetelmiä kehitetään
Internet-sivusto vastaa asukkaiden tarpeita
ASTAn peruskäyttö hallitaan

Muutosta toteutetaan johtamisen kautta

Esimiestyötä vahvistetaan
Henkilökohtaiset kehittämissuunnitelmat jokaiselle
Kaupsun johtamisjärjestelmä selkiytyy

Toimialan/tulosalueen muut tavoitteet

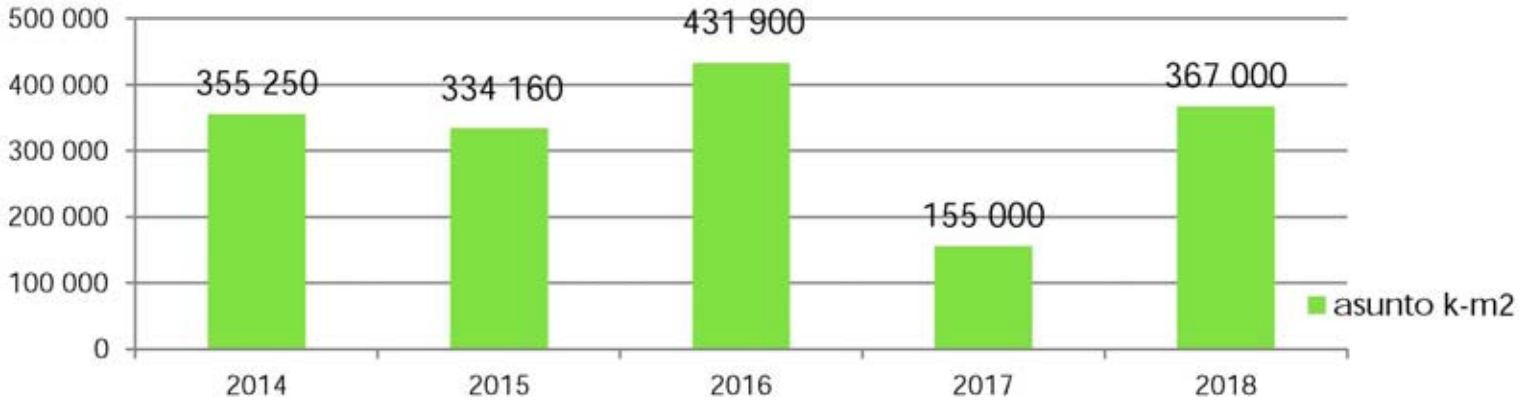
Ostariselvitys hyväksytään
Keskustojen profiilit valmistuvat
Länsimäen kehittämishanketta tuetaan
Valmistellaan Kuusijärven kehittämissuunnitelma
Östersundomin yhteinen yleiskaava nähtävillä
Siirtolapuutarhaselvitys valmistuu

Asuntokerrosala- ja varantoseuranta 2014 -2018

Kaupunkisuunnittelun sitovana tavoitteena on asuntokerrosalan tuottaminen 200 000 k-m² / vuosi.
Vuonna 2013 kaavoitettiin 79 000 k-m² asuntokerrosalaa ja 530 000 k-m² työpaikkakerrosalaa.

Asemakaavoituksen 5-vuotissuunnitelma, koko Vantaa

Arvio kaavoitettavista asuntokerrosneliöistä vuosina 2014-2018.



Työohjelman kärkihankkeita ja niiden tuottamat asuntokerrosalamäärät /arviot

Taulukko: Kaavoituksen 5-vuotissuunnitelma 2014-2018.

Arvioidut kerrosalat merkittävimmissä asemakaavoissa.

Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Asunto- ja työpaikkatuotanto							Asuntotuotanto									
Kaava-numero	Työn nimi	Asunto-kerrosala k-m2	Työpaikka kerrosala k-m2	Muu ala k-m2	Yhteensä k-m2	Pientaloas untojen lkm	2014	k-m2	2015	k-m2	2016	k-m2	2017	k-m2	2018	k-m2
002111	Kierretie ja V.Hämeenk.tie	3 675			3 675	22										
002112	Askinpuistikko	2 000			2 000	13	2 000									
002120	Vapaalantie 10	950			950	6										
001925	Myyrmannin keskusta	20 500		30 000	50 500											
002195	Metropolian laajennus			12 000	12 000											
002049	Raappavuori, Loisketie	10 000			10 000			10 000								
002078	Loiskekuja	22 000			22 000											
002031	Laajavuoren koulutontti	15 000			15 000					30 000						
002127	Kuukusentie	2 400			2 400	16										
002149	Tolkinkylä, Lumijälki		20 000		20 000											
002156	Myyrmäenmestsä, Suistokuja	25 000			25 000					25 000						
002178	Martinkeskus	17 000		2 500	19 500					17 000						
002181	Vanhankyläntie 11	15 000			15 000			15 000								
100200	Linnainen, Aisaparintie	20 000			20 000	115						20 000				
141200	Varisto, Avaintie	23 000			23 000							23 000				
261400	Koivurinne 3	8 160			8 160	34				8 160						
261500	Friimetsä	110 000			110 000											110 000
402100	Ylästö 7, Isonmännyntie	15 000			15 000	121		15 000								
402900	Ylästö 7B, Sutars	3 800			3 800	20										
403000	Ylästö, Pitkäkoski	22 000			22 000	125								22 000		
402800	Tuupakka 8		48 000		48 000											
Yht.		335 485	68 000	44 500	447 985	472	2 000	40 000		80 160		43 000		22 000		110 000

Kivistön asemakaavayksikkö

Asunto- ja työpaikkatuotanto							Asuntotuotanto									
Kaava-numero	Työn nimi	Asunto-kerrosala k-m2	Työpaikka kerrosala k-m2	Muu ala k-m2	Yhteensä k-m2	Pientaloasuntoja lkm	2014	k-m2	2015	k-m2	2016	k-m2	2017	k-m2	2018	k-m2
231000	Asuntomessualue	16 200		2 000	18 200	35										
230900	Keskusta-asuminen 1	55 000		3 200	58 200	20										
231400	Keskusta-asuminen 3	16 200		11 800	28 000											
231200	Aurinkokivi			15 000	15 000											
231600	Kivistön koulun ympäristö	70 000			70 000				70 000							
231500	Keskusta-asuminen 4, LOFT -hanke	11 000			11 000	10										
230800	Kaupunkikeskus 1	20 000	60 000		80 000				20 000							
231300	Keskusta-asuminen 2	50 000			50 000			50 000								
	Kaupunkikeskus 2	40 000		3 000	43 000						40 000					
	Keskusta-asuminen 5, Herkules	45 000			45 000			45 000								
	Keskusta-asuminen 6	20000			20 000				20000							
	Keskusta-asuminen 7	120 000	3 000		123 000						120 000					
	Keskusta-asuminen 8	48 000			48 000						48 000					
	Riipiläntie osa 1	17 000			17 000						17 000					
	Riipiläntie osa 2	14 400			14 400						14 400					
	Riipiläntie osa 3	15 000			15 000								15 000			
	Kehäradan eteläpuoli 1	33 000			33 000								33 000			
	Kehäradan eteläpuoli 2	30 000			30 000								30 000			
250900	Vehkalan 1. asemakaava		84 000		84 000											
Yht.		620 800	35 000	112 000	804 300	65		95 000	90 000	20 000	239 400		78 000			

Keski-Vantaan asemakaavayksikkö

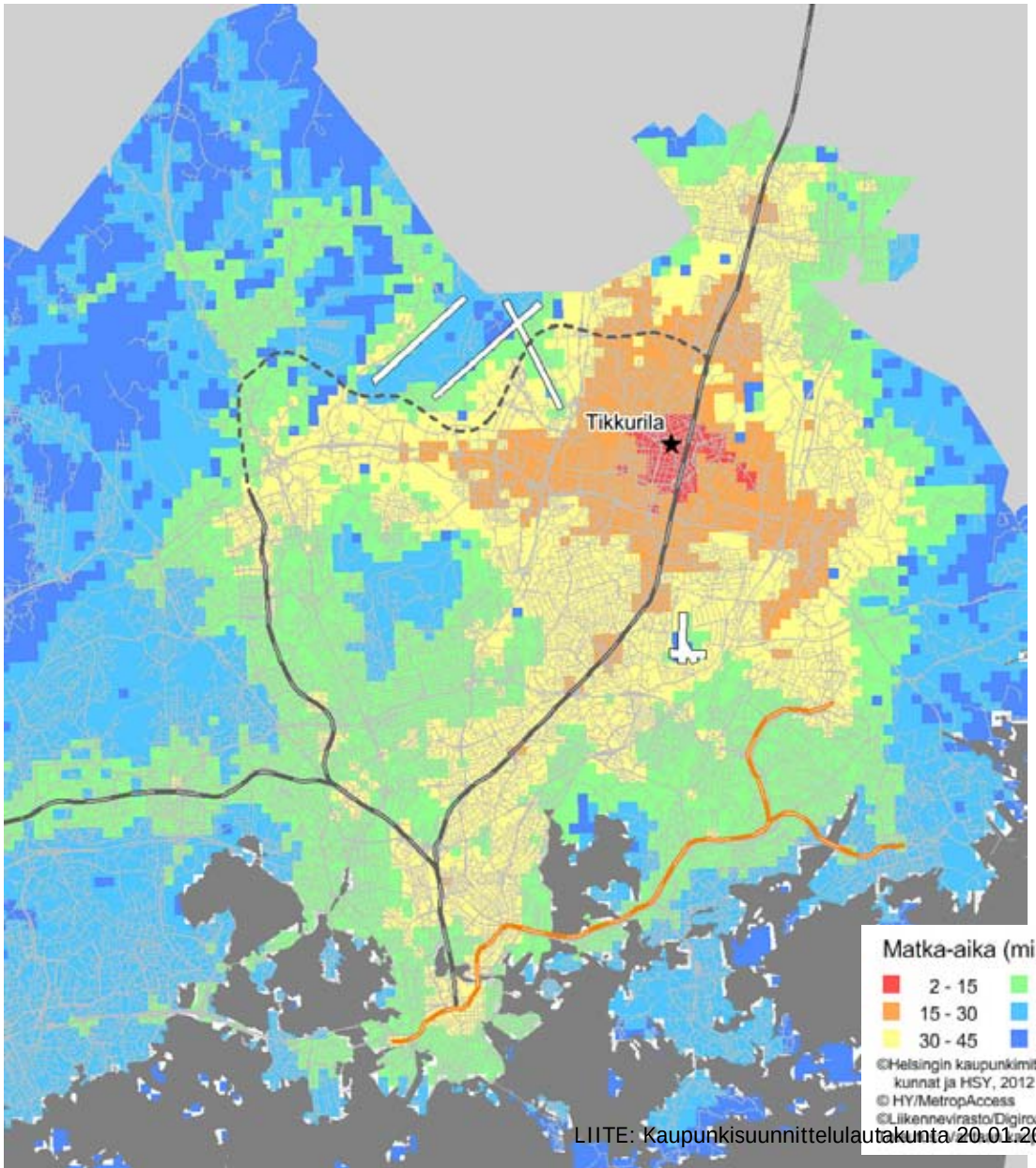
Asunto- ja työpaikkatuotanto							Asuntotuotanto									
Kaava-numero	Työn nimi	Asunto-kerrosala k-m2	Työpaikka kerrosala k-m2	Muu ala k-m2	Yhteensä k-m2	Pientaloasuntoja lkm	2014	k-m2	2015	k-m2	2016	k-m2	2017	k-m2	2018	k-m2
002150	Aerolan asuinalue	140 000			140 000					70 000		70 000				
002151	Aviapolis-aseman ympäristö	15 000	15 000	5 000	35 000			15 000								
002192	Aviapolis-aseman ympäristö, kaavarunko	40 000	40 000		80 000			40 000								
	Aviapolis-aseman ympäristö, myöhemmät asemakaavat	15 000	30 000		45 000											15 000
	Veromiehen asemakaavamuutokset	60 000	60 000		120 000							30 000		10 000		10 000
002147	Kultarikontie 5-7	15 000			15 000		15 000									
002174	Pajunotko	9 000			9 000		9 000									
002142	Kielotien senioriasuminen	11 500			11 500		11 500									
002110	Kielotie 2-6 (002183)	25 650			25 650		25 650									
062600	Tikkurilan kaavarunko				0											
	Tikkurilan keskustan asemakaavamuutokset	40 000			40 000					20 000		5 000		5 000		5 000
002162	Taukopuisto	5 000			5 000		5 000									
002136	Osmankäämintie 5-7	13 500			13 500		13 500									
002224	Orvokkirinne 4	3 700			3 700			3 700								
511800	Backaksen kartano															
002152	Klökars	8 800					8 850									
Yht.		402 150	145 000	5 000	543 350		88 500	58 700		90 000		105 000		15 000		30 000

Itä-Vantaan asemakaavayksikkö

Asunto- ja työpaikkatuotanto																	
Kaava-numero	Työn nimi	Asunto-kerrosala k-m2	Työpaikka kerrosala k-m2	Muu ala k-m2	Yhteensä k-m2	Pientaloas untoja lkm	2014	k-m2	2015	k-m2	2016	k-m2	2017	k-m2	2018	k-m2
880800	Vallinoja 8 -asemakaava	5 600			5 600	15		5 600								
002144	Korson tornitalo	7 400			7 400		7 400									
860800, 001996,	Keski-Nikinmäki 2	7 000	15 000		22 000											
750800	Päiväkumpu 8, rkm	2 000			2 000	2				2 000						
002186	Tarhapuisto(n koulu)	5 500			5 500			5 500								
002114	Koivutorin ympäristö	3 200	26 000		29 200		3 200									
721300	Lipstikka	36 000			36 000			36 000								
721100	Leinelä 2	39 000		5 000	44 000			39 000								
001455	Latukangas	12 500			12 500	10										
002187	Pallas	14 500			14 500						14 500					
081200	Vallinkylä	150 000			150 000										150 000	
54000	Länsi-Rekolanmäki	77 000			77 000										77 000	
002094	Kanervanmummi, Hakkila		50 000		50 000											
001987	Destia, Hakunilan varikko	42 000			42 000				42 000							
001860	Kaskela	10 000			10 000	10				10 000						
001873	Hakunilan kauppakeskus	30 000		50 000	80 000						30 000					
	Pohjois-Länsimäki	40 000			40 000								40 000			
	Länsisalmi				0											
Yht.		481 700	91 000	55 000	627 700		10 600	86 100	42 000	12 000	44 500		40 000		227 000	

Yleiskaavayksikkö (Yleiskaavapäällikkö Mari Siivola)

Yleiskaavatasoiset suunnitelmat



YK0039 Joukkoliikennekaupunki

Työ käynnistettiin 2013 yleiskaavallisena selvityksenä rautatieasemien ja joukkoliikenteen laatukäytävien vaikutusalueiden maankäyttömahdollisuuksista. Ensimmäisessä työvaiheessa koottiin laajat taustaselvitykset sekä maankäytön että joukkoliikenteen näkökulmasta siten, että lähtötilanteena on Kehäradan myötä vuonna 2015 muodostuva vantaalainen joukkoliikennekaupunki. Työn seuraavassa vaiheessa määritellään pidemmän aikavälin kehittämistavoitteet vantaalaiseksi joukkoliikennekaupungiksi sekä maankäytön ja liikenteen muutostarpeita tämän kehityksen vahvistamiseksi/tavoitteeseen pääsemiseksi. Työ valmistuu vuoden 2014 aikana. (yleiskaavatiimi, Emmi Koskinen, Kyösti Ronkainen, Hannu Kyttälä, Tomi Henriksson)

Aviapoliksen kaavarunko

Aviapoliksen ydinalueelle laaditaan voimassa olevaa yleiskaavaa tarkentava kaavarunko, joka mahdollistaa alueen rakentumisen urbaaniksi ja viihtyisäksi monitoimintoiseksi kaupunkikeskukseksi. Työtä tehdään laajan yhteistyöverkoston kanssa siten, että suunnitteluun saadaan mukaan myös yksityisten toimijoiden ja maanomistajien uudet ideat. Kaavarungon tavoitteet määritellään kevään 2014 aikana ja tuodaan lautakuntaan kesäkuussa. Koko työ valmistuu syksyllä 2015.
(Mari Siivola, Merja Häsänen, Sakari Jäppinen, Ritva-Leena Kujala)

Kuva: Tikkurilan saavutettavuus joukkoliikenteellä.

Osallistuminen seudulliseen suunnitteluun

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma ja Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma

Helsingin seudun aiesopimuksen 2012 – 2015 edellyttämän maankäyttösuunnitelman ja siihen sisältyvän asuntopoliittisen ohjelman laatiminen on käynnistynyt tiiviissä yhteistyössä Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) valmistelun kanssa. Tavoitteena on näiden suunnitelmien pohjalta neuvotella seuraavan aiesopimuksen 2016 - 2019 toimenpiteet ja resurssit mm. investointien suuntaamiseksi. Lisäksi hahmotellaan pidemmän aikavälin kehitystä (2040 ja 2050+) siten, että turvataan seudun yhdyskuntarakenteen kestävän kehityksen mukainen tulevaisuus.

Sekä maankäyttösuunnitelman että liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteet ja suunnitelmaluonnos laaditaan vuoden 2014 aikana. Samanaikaisesti käynnistyy koko prosessin ajan kestävä suunnitelmien yhteinen vaikutusten arviointi, joka HLJ 2015 osalta tehdään SOVA -lain mukaisena. Tavoitteena on, että suunnitelmat valmistuvat vuonna 2015. Helsingin seudun kuntien tulee hyväksyä suunnitelmat yhteisesti, jotta kehittämistoimet seudulla voidaan suunnata järkevästi.

Maankäyttösuunnitelma laaditaan seudullisena yhteistyönä kuntien suunnittelijoiden toimesta. Liikennejärjestelmäsuunnitelmaa työstetään useissa työryhmissä, joihin osallistumme. Lisäksi työpanoksemme on merkittävä kokonaisuuden koordinoinnissa.

(Mari Siivola, Sakari Jäppinen, Tiina Hulkko, Joni Heikkola)

Uudenmaan maakuntakaava

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan valmistelu on käynnistynyt. Kaavan tavoitteena on tukea kestävää kilpailukykyä ja hyvinvointia Uudellamaalla. Neljäs vaihekaava tulee olemaan aiempia maakuntakaavoja strategisempi. Siinä määritellään suuret yhteiset kehittämislinjat mm. seuraavien teemojen osalta elinkeinot, logistiikka, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt.

(Mari Siivola, NN, Anne Mäkynen, Joni Heikkola)

Östersundomin yhteinen yleiskaava

Yleiskaavaehdotuksen laadinta on loppusuoralla: suunnitelmaa tarkistetaan ja samaan aikaan vuorovaikutteisesti laaditaan uusi Natura-arviointi, joka yhdessä alueen luontovaikutusten arvioinnin kanssa valmistuu vuoden 2014 helmikuun lopussa. Natura-arvioinnista pyydetään ely-keskuksen lausunto. Yleiskaavaehdotus on tavoitteena asettaa nähtäville ja lausunnoille vuoden 2014 aikana.

Yhteisen yleiskaavan rakenteen selkiydyttyä on tarpeen aloittaa Itämetron jatkeen ensimmäisen metroaseman ympäristön ns. Porvarin alueen tarkempi suunnittelu. Suunnittelualue sijoittuu Vantaan Länsimäen ja Länsisalmen sekä Helsingin Salmenkallion kaupunginosiin Kehä III:n ja Itäväylän liittymän ympärille.

(Mari Siivola, NN, Vesa Karisalo, Tiina Hulkko)

Selvitykset

YK0038 Vantaan viherrakenne

Yleiskaavan 2007 pohjaksi vuonna 2002 laadittu Viheralueselvitys päivitetään ja uudistetaan. Viherrakennetta tarkastellaan ekosysteemipalveluiden näkökulmasta. Tuotantopalveluista käsitellään viljelymaata ja metsiä, kulttuuripalveluista erilaisia virkistyksen ja hyvinvoinnin edistämisen palveluita. Tuki- ja säätelypalveluihin kuuluva hulevesien hallinta on erillisenä työnä. Kaavoissa varatun viheralueverkoston lisäksi tarkastellaan myös tonttimaan kasvullisten alueiden merkitystä viherrakenteen osana. Viherrakenneselvitys palvelee muun muassa Vantaan maankäytön tehostamisen selvitystä. Uudenmaan liiton seuraavan, viherrakenteeseen ja suojeluun painottuvan vaihemaakuntakaavan yhteydessä tehdään kaksi aihepiiriin liittyvää selvitystä, joita Vantaan työ sekä hyödyttää että hyödyntää. Vantaan viherrakennetyö palvelee myös muita seudullisia maankäyttöselvityksiä.
(Anne Mäkynen)

Kestävä ja kokonaisvaltainen hulevesien hallinta

Viherrakenneselvityksen rinnalla tehdään yleiskaavatasoinen tarkastelu hulevesien hallinnasta ja purojen kantokyvystä maankäytön yhteensovittamiseksi. (Paula Kankkunen)

Ilmastovaikutusten arvionnin työkalut

Vantaan kaupunki on mukana Kaupunkien ja kuntien aluetasoiset ekolaskurit – KEKO –projektissa yhdessä 16 muun kaupungin kanssa. Projektissa luodaan alueellisen ekotehokkuuden arviointityökalu yhdyskuntasuunnitteluun. Kehittämisestä vastaavat SYKE, Aalto-yliopisto ja VTT. Kevään aikana työkalua kokeillaan eri kaavatasoilla. Lisäksi otetaan käyttöön LOCO-hankkeessa (Low Carbon Neighbourhood Construction) kehitetty matalahiilisen aluerakentamiseen tukityökalu MALTTI. Molempia työkaluja hyödynnetään kaavojen ilmastovaikutusten arvioinnissa, joka on kirjattu yhdeksi MATOn ympäristöohjelman tavoitteeksi. (Paula Kankkunen)

Maankäytön toteuttamisen ohjelmointi

Maankäytön toteuttamisen ohjelmoinnissa jatketaan maankäytön tarkoituksenmukaista ja oikeanaikaista kehittämistä sekä selvitetään resurssien kohdentamisen tarpeet kehitettäville alueille. Maankäytön toteuttamisen ohjelmoinnin prosessia kehitetään kaupungin eri tulosalueiden välillä siten, että työnjako ja tiedonkulku paranee. Osana maankäytön toteuttamisen ohjelmointia käynnistyi syksyllä 2013 Y-tonttiselvitys. Työn tavoitteena on yhdessä eri toimialojen kanssa linjata nykyisten tonttien tulevaisuuden käyttöä sekä hahmottaa tarpeita ja mahdollisuuksia uusille tonteille. Syksyn 2013 aikana on muodostettu kokonaiskuva kaupungin Y-tonttikannasta sekä aloitettu yksityiskohtainen tonttien läpikäynti. Alkuvuodesta 2014 koostetaan yhteinen näkemys tonteista toimialojen käyttöön. (Mari Siivola, Sakari Jäppinen, Joni Heikkola)

Yleiskaavayksikön työohjelman kohteet

Numero	Nimi	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
VANTAA													
	Joukkoliikennekaupunki								kala				
	Aviapoliksen kaavarunko						kala						
SEUTU													
	Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma										luonnos käsittelyyn		
	HLJ2015 (useita työryhmiä)										luonnos käsittelyyn		
	4. Vaihemaakuntakaava (useita työryhmiä)												
	Östersundomin yhteinen yleiskaava								kala				
SELVITYKSET													
	Vantaan viherrakenne												
	Kestävä ja kokonaisvaltainen hulevesien hallinta												
	Ilmastovaikutusten arvioinnin työkalut												
	Maankäytön toteuttamisen ohjelmointi	jatkuvaa											
	MTO / Y-tonttiselvitys				kala								

Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö (aluearkkitehti Timo Kallaluoto)

Kehittämisen haasteet

Myyrmäki ja Martinlaakso ovat kehittymässä monipuolisiksi kaupunkikeskuksiksi rautatieasemien ympärille. Myyrmäessä on vireillä keskustan kehittäminen, joka sisältää kauppakeskuksen laajennuksen, asuntorakentamista ja uuden Paalutorin rakentamisen. Martinlaaksossa kehitetään Martinkeskuksen ja Laajavuoren koulun tontteja. Molemmissa kaupunginosissa on runsaasti täydennysrakentamisen mahdollisuuksia Kehärataan liittyen. Tämä tarjoaa asumismahdollisuuksia, tuo alueelle uusia asukkaita ja monipuolistaa väestörakennetta.

Pientaloalueilla pyritään hyödyntämään potentiaalia täydennysrakentamiseen. Merkittävimmät pientalokaavat on laadittavana Koivurinteelle ja Ylästöön.

Alueellinen kehittäminen

Espoon, Helsingin ja Vantaan seudullinen Kuninkaankolmio-projekti on päättynyt. Kolmen kaupungin kohtaamispaikan yhteinen kehittäminen jatkuu normaalina viranomaisyhteistyönä. Parhaillaan tutkitaan, mitä toimenpiteitä katuverkkoon tarvitaan, jos Kehä II jää pitkäksi aikaa rakentamatta.

Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeisiä periaatteita, joten täydennysrakentamisen mahdollisuuksia tutkitaan kaikissa kaupunginosissa. Samalla kaavoitetaan myös yleiskaavan mukaisia virkistys- ja luonnonsuojelualueita. Myös tieverkon parantamiseen liittyen on vireillä useita asemakaavoja.

Martinlaaksossa on vireillä alueellisen kehityskuvan laatiminen. Tavoitteena on laatia kehityskuva myös Myyrmäkeen.

Asuntotuotanto

Myyrmäessä on huomattava potentiaali uudelle asuntorakentamiselle. Myyrmäen keskustan kaavamuutos luo edellytykset kehittää Myyrmäen keskusta monipuolisemmaksi ja viihtyisämmäksi kaupunkikeskukseksi. Kehittämishankkeessa keskusta-asumista lisätään aivan kaupallisten palvelujen ytimeen. Myyrmannin kauppakeskus laajenee merkittävästi hankkeella, joka sisältää päivittäistavarakauppaa, erikoiskauppaa sekä keskusta-asumista kauppakeskuksen yhteyteen. Samalla Myyrmanni liittyy kauppakäytävällä Myyrmäkitaloon.

Keskustaan sijoittuu muutakin asuinrakentamista ja vanhustenpalvelukeskus. Keskustan lähiympäristöä kehitetään viihtyisäksi julkiseksi ulkotilaksi. Merkittäviä asuinkerrostalojen kaavoituskohteita on Myyrmäen keskustassa (20 500 k-m2), Raappavuorentien länsipuolella (35 000 k-m2) sekä Ajopuunpuistossa, Piipuistossa, Uomarinteellä, Norotiellä ja Eräkujalla. Myös Metropolia ammattikorkeakoulu laajentaa tilojaan keskustan tuntumassa (n. 16 000 k-m2). Loiskekujan kaava (20 000 k-m2) on tullut voimaan ja sen toteuttaminen voi alkaa.

Myös Martinlaaksossa on lukuisia vireillä olevia asemakaavahankkeita. Martinlaakson kehityskuvassa tutkitaan muun muassa keskusta-alueen kehittämistä, alueen imagoa, täydennysrakentamisen alueita, maisemaa, liikenneasioita ja ekologisuutta. Kehityskuva ohjaa uutta rakentamista viitteellisesti ja määrittää yleispiirteiset reunaehdot meneillään oleville ja tulevaisuudessa laadittavilla asemakaavamuutoksille. Kehitettäviä alueita ovat muun muassa Martinkeskuksen (n. 15 000 k-m2 asuinrakentamista ja liiketilaa), vanhan nuorisotalon sekä purettavan Laajavuoren koulun tontit (n. 12 000 k-m2 asuinrakentamista). Martinlaaksonpolkua ideoidaan asukkaiden omana ulko-olohuoneena ja virikkeellisenä kevyen liikenteen raittina ostarilta koululle.

Länsi-Vantaalla on laadittavana myös useita pientalokaavoja mm. Askistoon ja Ylästöön.

Hämeenkylän kartanoon liittyen suunnitellaan puukerrostalokorttelia Vanhankyläntien koillispuolelle.

Työpaikkarakentaminen

Vantaankosken asemalla on mahdollisuuksia työpaikkarakentamiselle. Alueella on osin jo voimaan tulleita asemakaavoja ja osin uuttakin kaavoitettavaa.

Petikossa ja Varistossa lisätään yritysten toimintamahdollisuuksia mm. sallimalla vähittäiskaupan suuryksiköjen rakentaminen. Tiilipojanlenkille kaavaillaan monipuolista toimitilaa pienyrityksille.

Metropolia ammattikorkeakoulun opiskelijamäärä ja rakennuksen volyymi on kaksinkertaistumassa.

Myllymäen koulutontin kaava muutetaan toimitilarakentamiselle sopivaksi.

Erityiskohteet

Kehä III:n ja Vihdintien asemakaavat ovat tulossa keväällä lautakunnan käsittelyyn. Kaavat sisältävät tiesuunnitelmien mukaiset tiealueet sekä virkistys- ja luonnonsuojelualueita. Samalla Askistoon kaavoitetaan uusia omakotitontteja.

Pähkinärinteen kaava sisältää pysäköintialueiden järjestelyä ja asuintontteja koskevia kaavamääräyksiä sekä Lammaspolulla sijaitsevan Y-tontin kaavamuutoksen.

Kaivokselan ja Rajatorpan kaavatyöt jatkuvat. Nekin sisältävät pysäköintijärjestelyjä ja alueen arkkitehtuurin määrittämistä kaavaan.

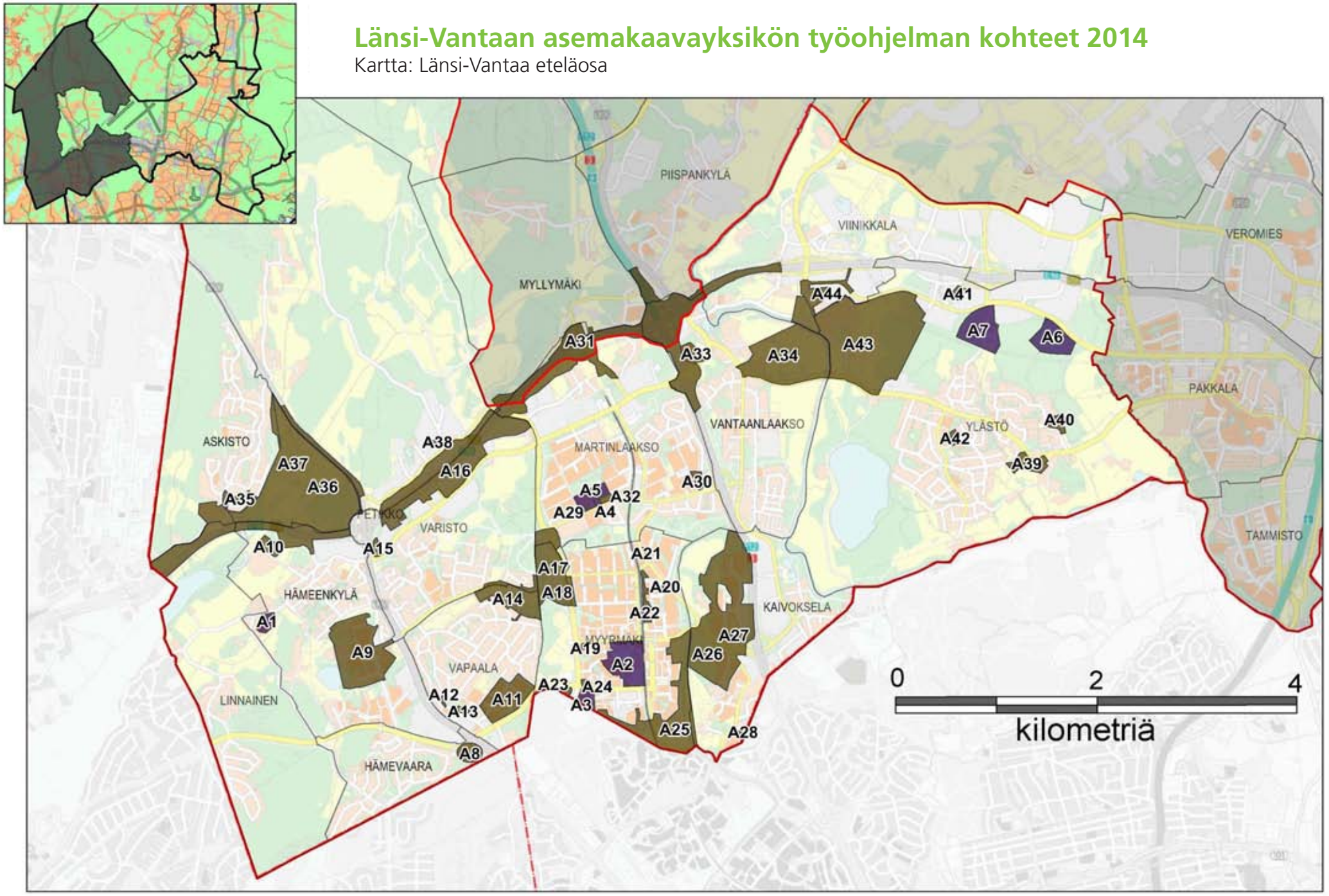
Kuva: Hämeenkylä, Vanhankyläntie 11 (Arkkitehtitoimisto HMV Oy)



LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 12 §

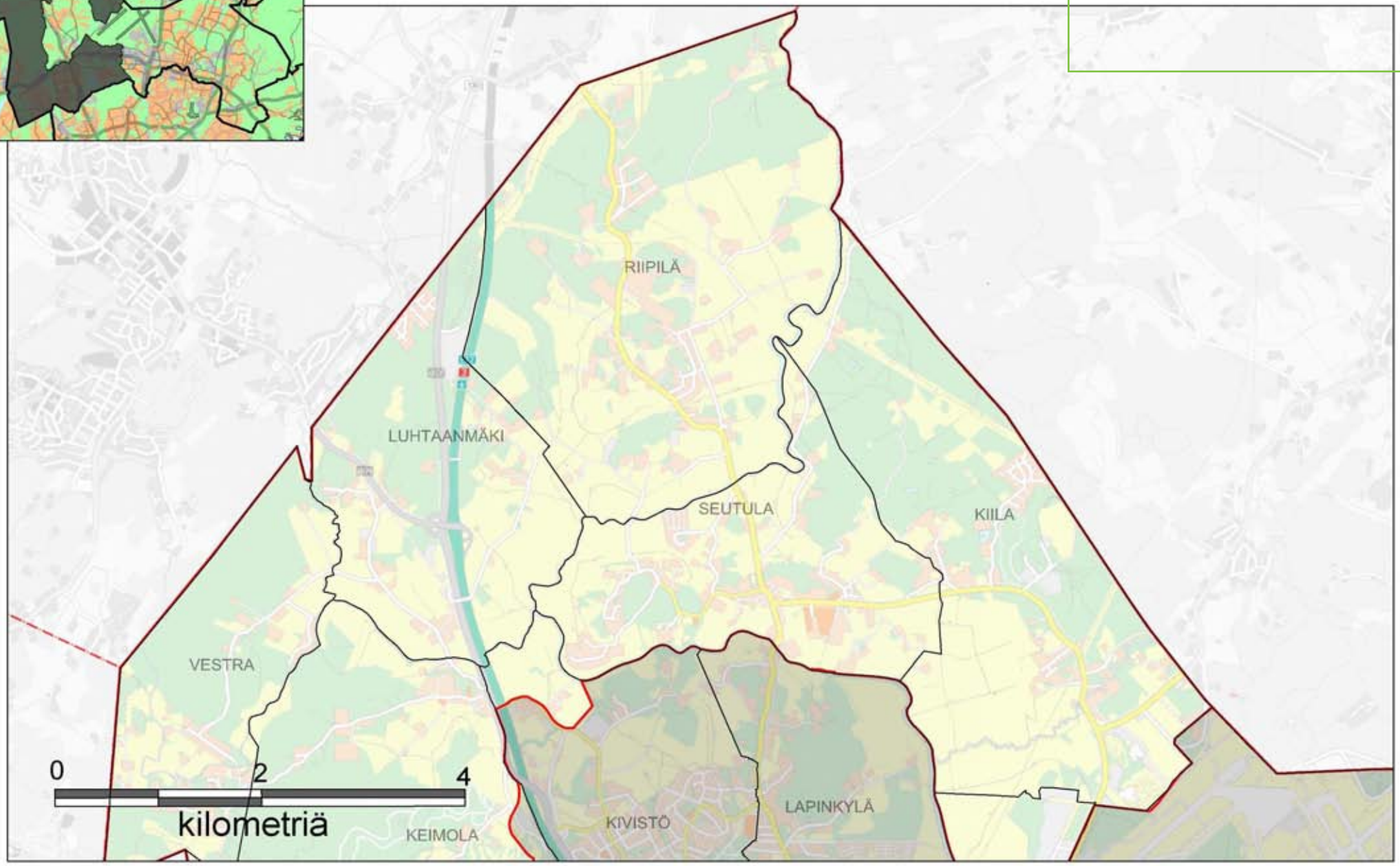
Länsi-Vantaan asemakaavayksikön työohjelman kohteet 2014

Kartta: Länsi-Vantaa eteläosa





Kartta: Länsi-Vantaa pohjoisosa



Kaava luokiteltu kiireelliseksi

nro	Kaupunginosa	Kaava-nro	Kaavan nimi	Kohde	Hakemuksen sisältö	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A1	Hämeenkylä	002220	Tuomelan koulutontti	Hämeenkylä 12000/1	Tuomelan koulutontti asumiseen	Kauhanen			o	—	—	—	—	—	k	>>	>>	>>	k
A2	Myyrmäki	001925	Myyrmäen keskusta	Myyrmäen keskusta, Myyrmannin laajennus, Prisma, asumista, vanhusten palvelukeskus ym.	Myyrmannin laajennus, asumista, vanhusten palvelukeskus ym.	Kallaluoto Muukka	Kaupunki / Citycon Oyj / Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy, Ramboll, Granlund	>>	>>	>>	k	kh	kv						
A3	Myyrmäki	002195	Metropolia	Metropolian laajennus	Metropolian laajennus	Kallaluoto	Kaupunki / Metropolia ammattikorkeakoulu / Arkkit.tsto Tengboom, Ramboll	>>	>>	>>	k	kh	kv						
A4	Martinlaakso	002178	Martinkeskus	Martinkeskus, asumista ja liiketiloja	Asumista, päivittäistavarakauppa	Rajala	Martinlaakson liikekeskus Oy / Lujatalo / ArkOpen Oy	—	—	—	—	o	—	—	—	—	—	k	kh
A5	Martinlaakso	002031		Martinlaakso, Laajavuoren tontinluovutuskilpailu		Rajala Muukka													
A5	Martinlaakso	002031	Laajavuoren koulutontti	Laajavuoren koulutontti asumiseen, toteutuskilpailu	Asuinkerrostaloja ja päiväkoti	Rajala Muukka LKA	kaupunki / x / Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy, x	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	k	>>
A6	Ylästö	002149	Lumijälki	Lumijälki (Tulkintie 35-37), Tolkinkylän lumenvastaanottopaikka ym.	Lumen vastaanottopaikka ym.	Kuparinen	Kaupunki, SRV-Rakennus Oy / Ramboll Finland Oy	k	>>	>>	>>	k	kh	kv					
A7	Ylästö	402800	Tuupakka 8	Tuupakka 8, SLO:n laajennus ja	Yritysaluetta	Kuparinen	Kaupunki / Scania / -	kh	>>	>>	>>	k	kh	kv					
A8	Hämevaara	001901	Köysikuja 1	Köysikuja 1 ja Vihdintien liikennealue	Toimistotilaa, huomioidaan Kehä II:n tiealue ja katu	Kauhanen		—	—	—	—	o	—	—	—	—	—	—	k
A9	Hämeenkylä	001515	Pähkinärinne	Pähkinärinteen pysäköinti ym.	Pysäköintijärjestelyt, samalla Y-tontin muutos	Kallaluoto	Pähkinähoito Oy osakasyhtiöiden valtuuttamana / Viatek	k	>>	>>	>>	k	kh	>>	kv				
A10	Hämeenkylä	121300	Hämeenkylän kartano	Vanhankyläntie 11, toimistotontti asumiseen, puukerrostaloja (selvityksiä)	Asuinkerrostaloja	Olkkola Kauhanen NN	Varma / Arkkit.tsto HMV Oy	—	—	—	o	—	—	—	—	—	—	—	—
A11	Vapaala	002048	Raja-torppa	Rajatorpan pysäköinti; sisältää 002005, Rajatorpan ostoskeskus	Pysäköintijärjestelyt	Kallaluoto	Rajatorpan huolto Oy osakasyhtiöiden valtuuttamana, Rajatorpan ostoskeskus Oy / SCC Viatek, Arkkitehtitoimisto Juha Mutanen Oy	—	—	—	—	—	—	—	k	kh	>>	>>	>>

nro	Kaupungin osa	Kaava-nro	Kaavan nimi	Kohde	Hakemuksen sisältö	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A12	Vapaala	002120	Vapaalanti	Vapaalantie 10, omakotitontteja	Pientalotontteja	Kallaluoto	Kaupunki / -	—	—	—	—	—	—	—	—	—	k	>>	>>
A13	Vapaala	002201	Hämäläis-puisto	Hämäläispuisto, asuintalo	Asuintalo	Kallaluoto MHN	Kaupunki / -	—	k	>>	>>	>>	k	>>	kh	kv			
A14	Vapaala, Varisto	141100	Varisto 11	Varisto 11, Luhtitie ja Vapaalanpuisto	Luhtitie ja virkistysalue	Kallaluoto MHN	Kaupunki / -	—	—	—	—	—	—	—	—	—	k	>>	>>
A15	Varisto	002098	Sarkatie 4 ja 7	Sarkatie 4 ja 7, Vihdintien tiealue ym.	Vihdintien tiealue, kauppaa (ei hanketta)	Kallaluoto	Vantaan MacBread Oy, kaupunki / ELY-keskus / Finnmap Infra Oy	—	—	k	>>	>>	>>	>>	kh	kv			
A16	Varisto, Petikko	002030	Varisto ja Petikko	Varisto ja Petikko, Kehä III välillä Vihdintie - Raappavuori; sisältää 001889 Boknäs, 001856 Isku, 001554, 001555, 001556, 001675 Kaakelikaari	Kehä III:n tiealue ja vähittäiskaupan suuryksiköiden merkitseminen	Kuparinen	Kaupunki, Varisto Invest Oy, Boknäs Kiinteistöt Oy, Kaakelikaaren Paikoitus Oy / Finnmap Infra Oy	k	kh	kv									
A17	Myyrmäki	002049	Loisketie	Uomatien pohjois- ja Raappavuorentien länsipuolen asuinkortteli, Raappavuoret, Luhtitie,	Asuinkerrostaloja	Olkkola Muukka	Kaupunki / Lemminkäinen Oyj / Arkkitehtitoimisto Forma-Futura Oy	—	—	—	—	k	>>>	>>>					
A18	Myyrmäki	002156	Lainerinne ja Suistokuja	Uomatien etelä- ja Raappavuorentien länsipuoleiset asuinkorttelit, Lainerinne, Suistokuja,	Asuinkerrostaloja	Olkkola Muukka	Kaupunki / Lemminkäinen Oyj / Arkkitehtitoimisto Forma-Futura Oy	—	—	—	—	—	—	—					
A19	Myyrmäki	002170	Kivikirveenk	Kivikirveenkujan autopaikat	Pysäköintialueen	Kallaluoto	Kivikirveenkujan Autopaikat Oy / -	>>	>>	k	kh	kv							
A20	Myyrmäki	002197	Norokuja	Myyrmäki 15697/10	Myyrmäen huollon	Olkkola	Myyrmäen Huolto Oy / x	—	—	—	—	—	—	—	—	o	—	—	—
A21	Myyrmäki	002217	Eräkuja 2	Myyrmäki, Eräkuja 2	asuntorakentamista	Olkkola Kallaluoto	Ermari Oy / YIT / Arkkitehdit T Grönlu	o	—	—	k	kh	>>	>>	k	kh	kv		
A22	Myyrmäki	002230	Ojapuisto	Myyrmäki, Ojapuisto	asuntorakentamista	Kauhanen	Kaupunki			o	—	—	—	—	—	—	—	—	k
A23	Myyrmäki	002231	Ajopuun-puisto	Myyrmäki, Ajopuunpuisto	asuntorakentamista	Kauhanen	Kaupunki			o	—	—	—	—	—	—	—	kh	>>
A24	Myyrmäki	002232	Piipuisto	Myyrmäki, Piipuisto	puistoa asumiseen	Kauhanen	Kaupunki			o	—	—	—	—	—	—	k	>>	>>
A25	Myyrmäki, Kaivoksela	152300	Kehä II ym.	Kehä II:n Korutien liittymä, Honkasuontunneli, Kilterinmäenpuisto, Naapurinniitty,	Kehä II:n tiealue, korttelin laajennus ja asemakaavan	Kallaluoto Muukka	Kaupunki / ELY-keskus / Ramboll, Sito, A-konsultit	—	—	—	k	kh	>>	>>	>>	k	kh	kv	
A26	Kaivoksela	001721	Vanha Kaivoksela	Vanha Kaivoksela, asemakaavan ajantasaistaminen ja pysäköinti. Sisältää 001721 Kaivosvoudintie 2 ja		Kauhanen Muukka	Kaupunki, As.Oy Kaivosvouti / -	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	k
A27	Kaivoksela	001989	Kaivoksen-lan ostoskeskus	Kaivokselan ostoskeskus, asumista ja liiketiloja		Rajala	Kaivospuhos Oy ja Koy Kaivoskaupat / Arkkitehtitoimisto CJN Oy	—	—	—	—	k	kh	>>	>>	>>	k	kh	kv
A28	Kaivoksela	002072	Laitilankuja 7	Laitilankuja 7, tarpeeton katualue liitetään tonttiin		Järvi	Yksityinen / -	—	—	—	k	>>	>>	>>	k	kh	kv		
A29	Martin-laakso	002159	Martinlaaksonpolku 3	Martinlaaksonpolku 3, vammaisten ja senioreiden asuminen	Vammaisten ja senioreiden	Rajala	Kaupunki / -	—	—	—	k	>>	>>	>>	k	kh	kv		
A30	Martinlaakso	002209	Kukintie 2	Kukintie 2, Kukinkuja 2	Kerrostaloja	Rajala	Sato Housing Oy / Arkk.tsto Vihinen & Kronlöf			o	—	—	—	—	k	kh	>>	>>	>>

nro	Kaupungin osa	Kaava-nro	Kaavan nimi	Kohde	Hakemuksen sisältö	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A31	Martin-laakso, Vantaan-laakso, Viinikkala	181000	Kehä III	Kehä III:n tiealue välillä Raappavuori - Tuupakka	Tiealue	Järvi	Kaupunki / Uudenmaan ELY-keskus / Ramboll Finland Oy	—	—	k	>>	>>	>>	>>	k	kh	kv		
A32	17.Martin-laa	002085	Martin-keskus	Martinlaakso 17568/1				—	—	—	—	o	—	—	—	—	—	k	kh
A33	Vantaanlaal	002222	Myllymäen koulutontin	Vantaanlaakso 18107/1 ja 2 sekä 18022	Myllymäen koulutontti sekä LPA-alue			—	—	—	—	k	>>	>>	>>	k	kh	kv	
A34	Vantaanlaakso	181100	Stenbacka ja Smeds	Vantaanlaakso 11, Stenbacka ja Smeds (ent. 001943) sekä Ylästöntie	Omakotitaloja ja Ylästöntien katualue	Kallaluoto	Yksityiset / Arkkitehtitoimisto Matti Iiramo	o	—	k	kh	>>	>>	>>	k	kh	kv		
A35	Askisto	002112		Askinpuistikon omakotitontit				—	k	>>	>>	>>	k	>>	kh	kv			
A36	Askisto	200400	Askisto 3	Askisto 3, Kehä III:n tiealue ja Uudenkyläntien ympäristö. Sisältää 001496, neljä omakotitaloa (y)	Omakotitaloja, Kehä III:n tiealue ym.	Kallaluoto Muukka	Kaupunki, yksityiset / Uudenmaan ELY-keskus / Finnmap Infra Oy	o	—	k	kh	>>	>>	>>	k	kh	kv		
A37	Askisto, Petikko	200500	Askisto 5	Askisto 5, Pikkujärvi ja Kakolanmäki sekä Vihdintie välillä Kehä III - Askiston liittymä, Lehtokujan	Tie- ja luonnonsuojelualueet, omakotitontteja	Kallaluoto Muukka	Kaupunki, Uudenmaan ELY-keskus	o	—	k	kh	>>	>>	>>	k	kh	kv		
A38	Petikko	002154	Tiilitie 4	Tiilitie 4, varaston laajennus	Varaston laajennus	Kallaluoto	Koy Vantaan Tiilitie 4 / Arkkitehtitoimisto Hanna Routa	kv											
A39	Ylästö	402100	Ylästö 7	Ylästö 7, Ylästöntien eteläpuolen asuinalue Isonmännyntien molemmin puolin	Pientaloasumista ja ostoskeskus	Kallaluoto LKA	YIT-Rakennus Oy, yksityiset / -	—	—	—	—	k	kh	>>	>>	>>	k	kh	kv
A40	Ylästö	002127	Kuukusen-tie	Kuukusentie, Kuukusenkuja, omakotitontteja Peltovuorentien	Omakotitontteja	Kallaluoto	Kaupunki / -	—	—	—	k	>>	>>	>>	k	kh	kv		
A41	Ylästö	002212	Linkokuja	Ylästö 40105/3,6	Tontin laajennus	Kuparinen		—	—	k	kh	>>	>>	>>	k	kh	kv		
A42	Ylästö	002213	Ahokuja	Ylästö 40055	Tonttien laajennus	Järvi				o	—	—	—	—	—	k	kh	>>	>>
A43	Ylästö, Viinikkala	400700	Voutila	Voutilan kylä	Alueen suojelu ja vähäinen	Kauhanen	Kaupunki / -	—	—	—	—	—	—	—	—	o	—	—	k
A44	Viinikkala	002052	Hommakse ntie	Hommaksentien katkaisu ja Tuupakanpuisto, sisältää 001562	Liikennejärjestelyt	Järvi	Kaupunki / -	—	—	—	—	—	—	—	—	o	—	—	k

o MRL 62 § mukainen tiedottaminen, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa mahdolliset yleisötilaisuudet
kh kaupunginhallitus
kv kaupunginvaltuusto
---- laadinta
>>> nähtävillä ja lausunnoilla
(k) Kaupungin hakema kaavamuutos.
(y) Yksityisen hakema kaavamuutos.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 12 §

Kivistön asemakaavayksikkö (kaavoituspäällikkö Lea Varpanen)

Kehittämisen haasteet

Kivistöön kasvaa uusi kaupunkikeskus ja Vehkalaan seudullisesti merkittävä työpaikka-alue. Ne tulevat mahdollisiksi, kun kehärata aloittaa toimintansa kesällä 2015. Alueet toteutuvat vaiheittain ja se edellyttää tiivistä kaupungin ja yksityisen sektorin välistä yhteistyötä.

Kivistö edustaa uutta ja kestävää kaupunkisuunnittelua. Ensimmäiset merkit sen toteutumisesta näkyvät jo nyt. Kuluvana vuonna 2014 käynnistyy asuntorakentaminen sekä Aurinkokiven julkisen palvelurakennuksen (alaasteen koulutilat, päiväkoti, lastenneuvola, jne.) toteuttaminen. Kivistön keskustasta tulee tavoitteiden mukaan Euroopan kaunein kauppakaupunki: sille rakennetaan vahva identiteetti, joka tukee koko seudun kehittämistä. Nykyinen Kivistön pientaloalue kasvaa uuden keskustan kupeessa ja niiden rajapintojen suunnittelussa etsitään uusia näkemyksiä.

Vantaan Asuntomessujen 2015 rakentaminen alkaa keväällä 2014keskustan koillisosassa.

”Euroopan kaunein kauppakaupunki”



Kuva: Kaupunkikeskus (Skanska, Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit Oy)

Uuden keskustan merkittävimpiä haasteita on turvata oikea-aikaisesti yksityisiä ja julkisia palveluita uusille ja nykyisille asukkaille: Kivistön kaupunkikeskuksen suunnittelu etenee kaavatyön tiiviin aikataulun mukaisesti hallinnolliseen käsittelyyn syksyllä 2014. Vahvan identiteetin muodostaminen kaupunkikeskukselle on edellytys hankkeen onnistumiselle.

Vehkalan työpaikka-alueesta tulee vehreä ja vihreä. Se houkuttelee yrityksiä, jotka arvostavat hyviä joukkoliikenneyhteyksiä, luonnonläheisyyttä ja jotka pitävät huolta omista työntekijöistään.

Myös nykyisen pientaloasutuksen kehittäminen Kivistön uuden urbaanin kaupunginosatasoisen keskustan ohella sekä niiden välisten rajapintojen yhteensovittaminen on oma painopistealueensa.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 12 §

Alueellinen kehittäminen

Kivistöä toteutetaan laajana yksityisen ja julkisen sektorin yhteistyönä. Keskustaan on valittu kilpailuttamismenettelyllä useita toteuttajia, jonka lisäksi Keimolanmäen ensimmäisen vaiheen toteuttajakumppanit ovat käynnistäneet rakennussuunnittelun. Vehkalan työpaikka-alueen toteuttamiseen valitaan yhteistyökumppaneita kilpailuttamismenettelyllä, ensivaiheessa aseman läheisyydessä. Kivistön kaupunkikeskukseen valittiin kilpailuttamismenettelyllä toteuttajat keväällä 2013, ja heidän kanssaan luodaan edellytykset mm. kauppakeskuksen, palveluiden, erikoiskaupan sekä linja-autoterminaalin ja kirjasto-nuorisotilan sisältävälle palveluiden kokonaisuudelle, joka liittyy luontevasti Kivistön Colosseumin tulevaan maamerkkiin. Kestävän kehityksen mahdollisuuksista kootaan OnePlanet –henkinen ratkaisu myös sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävälle ratkaisulle.

Asuntotuotanto ”elinkaariasumisen neljä vuodenaikaa: lapsuus, nuoruus, aikuisuus, vanhuus”.

Kivistössä on erinomaiset valmiudet asuntotuotannolle: asemakaavalliset varannot sisältävät n. 200 000 ka-m2 eri tyyppistä asumista, erilaisille ihmisille, eri elämän tilanteissa. Varanto voi kasvaa vuonna 2014 tavoiteaikataulujen mukaan n. 170 000 ka-m2:llä (Keskusta-asuminen 2, 4 ja 5, Kivistön koulun ympäristö).

Työpaikkarakentaminen ”työpaikkoja isoille ja pienille, kansalliselle ja kansainväliselle näköalapaikalle”

Vehkalan laajan työpaikka-alueen merkittävyys - koko pääkaupunkiseudunkin näkökulmasta – on huomioitu Vantaan elinkeino-ohjelmassa. Uuden, monipuolisesti kestävän kehityksen mukaisia toimintoja ja toteutusmahdollisuuksia tarjoava yritysalue sijoittuu edullisesti liikenteen solmukohtaan: Kehä 3:n perusparannuksen myötä uusi eritasoliittymä on jo avattu, Vehkalan asema avataan v. 2015. Alueen suunnittelussa keskeistä on yhdistää viereisen Petikon laajat virkistysalueet työpaikkatoimintoihin.

Vehkalan ensimmäinen asemakaava sisältää n. 85 000 k-m2 erilaista työpaikkarakentamista. Kaupunki aloittaa alueella maastotyöt v. 2014 ja ”vihreän, vehreän Vehkalan” aluemarkkinointi käynnistyy imagon vahvistamiseksi.

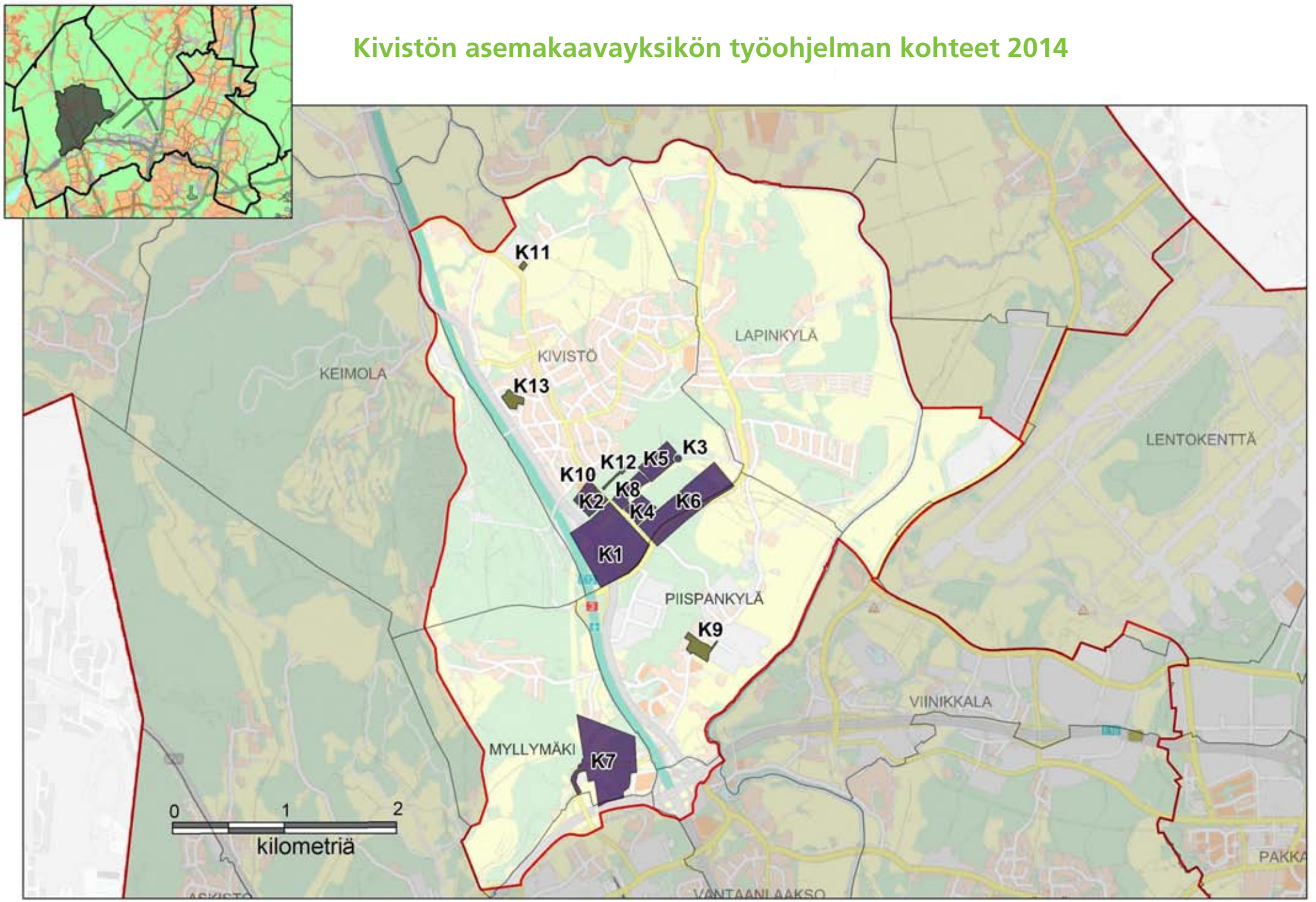
Erityiskohteet ”kulttuuri puhaltaa kaupungin elämään”



Kivistön vision vahva tekijä, Taide konkretisoituu eri ilmenemismuodoissaan kumppanuusmenettelyn näkyvänä todisteena: Kehärata-projekti, Vantaan kaupunki, yksityiset rakentajat, konsultit, taiteilijat, Vantaan Energia ja Taiteilijaseura tuovat jokainen oman osaamisensa esiin. Keimolan entisen valvontatornin muuttaminen valoteokseksi etenee suunnitelmallisesti, keskustan asuinkortteleiden Taiteen konsepti valmistuu ja toteutus alkaa, Kehäradan betonikaukalon graafisen betonin elementit asennetaan ratakuiluun, Katugallerian työt valitaan Vantaan Taiteilijaseuran kanssa yhteistyössä, jne.

Kuva: Loftasumista Ruusukvartsinkadun varrella. (Arkkitehtitoimisto Juha Mutanen Oy)

Kivistön asemakaavayksikön työohjelman kohteet 2014



LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 12 §

nro	Kaupunginosa	Kaavanro	Kaavan nimi	Kohde	Hakemuksen sisältö	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
K1	Kivisto	230800	Kiviston Kaupunkikeskus 1	Kaupunkikeskus 1: Kehäradan eteläpuolinen osa Colosseumia, alueet vt 3:lta VN:n tielle (sisältää entisen kaavatyön 230700), kauppakeskus ja hyperit, liike-, palvelut-, asuin- ja palvelutilat, linja-autoterminaali		Tiira, Röstimäki	kaupungin toteuttajakumppanit NCC ja Skanska (Arkkitehdit Tikka ja Jäntti) sekä Hok-Elanto ja Kesko (Arkkitehti Hakamäki) / -/Kehärataprojekti	---	---	---	---	---	---	---	---	k	kh		
K2	Kivisto	231600	Kiviston koulun ympäristö	Asumista ja päiväkoti nykyisen koulun paikalle		Röstimäki	Arkkitehdit Harris-Kjisik	---	---	---	---	k	kh	---	---	k	kh	kv	
K4	Kivisto	231800	Kiviston Keskusta-asuminen 5	Asumista Kehäradan ja Safiiriaukion eteläpuolelle, ns. Herkules -korttelit, odottaa tontinvarauksia		Kujala	rakentajakumppani Lujatalo, konsultti L-Arkkitehdit	---	o	---	---	---	---	---	---	k	kh	---	
K5	Kivisto	231900	Kiviston Keskusta-asuminen 6	Asumista Kehäradan ja pääkadun väliselle alueelle		Kujala		---	o	---	---								
K6	Kivisto	232000	Kiviston Keskusta-asuminen 7	Tikkurilantien siirto etelään, asumista, työpaikkatontteja, jne.		Varpanen			0	---	---								
K7	Myllymäki	250900	Vehkalan 1. työpaikka-alue	Vehkalan aseman ympäristöön, Kehä 3:n pohjoispuolelle ja vt 3:n länsipuolelle monipuolinen työpaikka-alue		Röstimäki	A-Insinöörit	---	---	k	kh	kv							
K8	Kivisto	231300	Kiviston (ent. Marja-Vantaan) keskusta-asuminen 2	Kehäradan pohjoissivusta, asumista ja rautatiealueen kattaminen Safiiriaukiolla		Tiira	kaupungin rakentajakumppanit YIT ja Skanska (Arkkitehdit Viherkoski ja Oiva) / Kehärataprojekti	k	kh	kv									

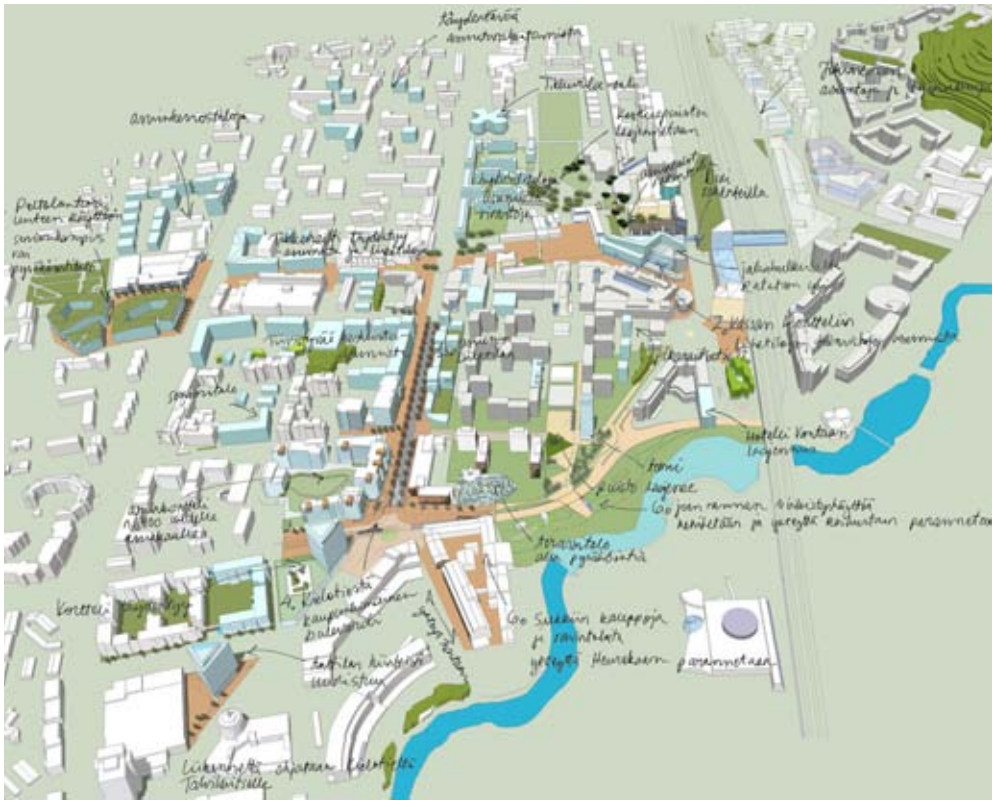
Kaava luokiteltu kiireelliseksi

nro	Kaupunginosa	Kaavanro	Kaavan nimi	Kohde	Hakemuksen sisältö	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
K9	Piispankylä	211500		Työpaikkatontin laajentaminen puistoon, lisää puistoa, KHO harkitsee, antaako valitusluvan		Zukale													
K10	Kivisto	001927		Vanhan Nurmijärventien varsi, lisää rakennusoikeutta AO-tontille	tonttitehokkuuden nosto e=0,25:een	Zukale													
K11	Kivisto	002199	Kylänpääntie 2	Kylänpääntie 2, rakennussuojelukysymyksiä	Suojelukysymyksiä sisältävän AO-tontin asemakaava	Tira		k	kh	>>>	>>>	k	kh	kv					
K12	Kivisto	002221	Jaspiskuja	osa Jaspiskujan katualuetta	katualueen muuttaminen pihakaduksi sekä jalan- kulku- ja polkupyöräilyn sallivaksi	Zukale		o	----	k	kh	>>>							
K13	Kivisto	002216		kortteli 23006	puistoalueen liittäminen tonttiin	Zukale		o	----	----	k	>>>	k	kh	kv				
				Keskusta-asuminen 1 ja 2, Taiteen konsepti		Kujala													
				Keskusta-asuminen 2, rakentamisohje		Tira													

o MRL 62 § mukainen tiedottaminen, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa mahdolliset yleisötilaisuudet
kh kaupunginhallitus
kv kaupunginvaltuusto
---- laadinta
>>> nähtävillä ja lausunnoilla
(k) Kaupungin hakema kaavamuutos.

Keski-Vantaan asemakaavayksikkö (aluearkkitehti Asta Tirkkonen)

Kehittämisen haasteet



Tikkurilan keskusta on Vantaan hallinnollinen keskus ja Suomen toiseksi vilkkain rautatieasema. Se muuttuu ja kasvaa silmissä: matkakeskus Dixi valmistuu vuonna 2014 ja uudet kerrostalot tarjoavat mahdollisuuksia kaupunkimaiseen asumiseen sadoille uusille asukkaille. Kaupungintalon ympäristö ja Tikkurilan uusi tori valmistuvat 2014. Kehäradan valmistuminen 2015 parantaa Tikkurilan saavutettavuutta ja liittää sen entistä paremmin pääkaupunkiseutuun, lentoasemaan, Aviapolikseen ja muuhun Länsi-Vantaaseen.

Aviapolis on koko Suomen mahdollisuus. Siitä tulee aidosti kansainvälinen, tulevaisuuden kaupunki, jossa työ ja asuminen sekä paikallisuus ja kansainvälisyys liittyvät toisiinsa. Kehärata lisää alueen saavutettavuutta ja tekee siitä houkuttelevan ja kiinnostavan. Aluetta kehitetään, suunnitellaan ja rakennetaan yhteistyössä kaupungin, yrittäjien, maanomistajien ja asukkaiden kanssa. Veromiehen alue on asetettu rakennuskieltoon asemakaavan tarkistamista varten vuoden 2015 loppuun. Alueen kaavarunkotyö käynnistyy keväällä 2014.

Kehä III:n ja Lentoasemantien liittymien parantaminen vaikuttaa tulevaisuudessa niitä ympäröivien alueiden suunnitteluun. Saavutettavuuden paraneminen lisää Kehä III:n pohjoisreunan tonttien houkuttelevuutta.

Alueellinen kehittäminen

Tikkurilan alueella tehdään kaavarunkotyötä. Työ on käynnistynyt 2013 ja kaavarunko asetetaan nähtäville vuoden 2014 keväällä. Kaavarunkotyössä laaditaan periaatteet alueen maankäytön tehostamiselle, pysäköinnin ja liikenteen järjestelyille sekä keskustan kaupalliselle kehittämiselle.

Aviapolisalueen kehittämistyö jatkuu Lentoasemakiinteistöjen kanssa. Kärkihankkeena alueella on Aviapolisaseman eteläistä ulostuloa ympäröivän korttelin asemakaavoittaminen.Kaupunkisuunnittelu jatkaa edelleen yhteistyötä myös Aviapolis-kehitysryhmän kanssa.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 12 §

Asuntotuotanto

Asuntotuotanto keskittyy erityisesti keskusta-alueille sekä yleiskaavan täydennysrakentamisalueille.

Tikkurilassa on lähivuosina keskustan kaavahankkeissa syntymässä n. 61 000 k-m2 asuntorakentamista, josta n. 10 000 k-m2 on senioriasumista. Hiekkaharjuun tulee Taukopuistoon kaupungin omistamalle maalle n. 5000 k-m2 asuntoja. Lisäksi asuntohankkeita on käynnissä Viertolassa ja käynnistymässä Aerolan ympärillä. Osa Aviapolisaseman ympäristöstä varataan asuntorakentamiseen. Osa asuntohankkeista sisältää varauksia erityisryhmien asumiselle.

Työpaikkarakentaminen

Veromiehen ja Aviapoliksen työpaikka-alueet alueet ovat valtakunnallisesti merkittävä työpaikkakeskittymä joka tavoittelee lisää myös kansainvälistä merkittävyyttä. Myös työpaikkarakentamisessa tavoitellaan kiinnostavuutta, monipuolisuutta, laadukasta ympäristöä sekä hyvää saavutettavuutta. Hyvä näkyvyys ja sijainti Kehä II:n ja Lentoasemantien varressa houkuttelee alueelle toimijoita.

Tavoitteena on myös monipuolistaa Koivuhaan työpaikkatarjontaa.

Erityiskohteet

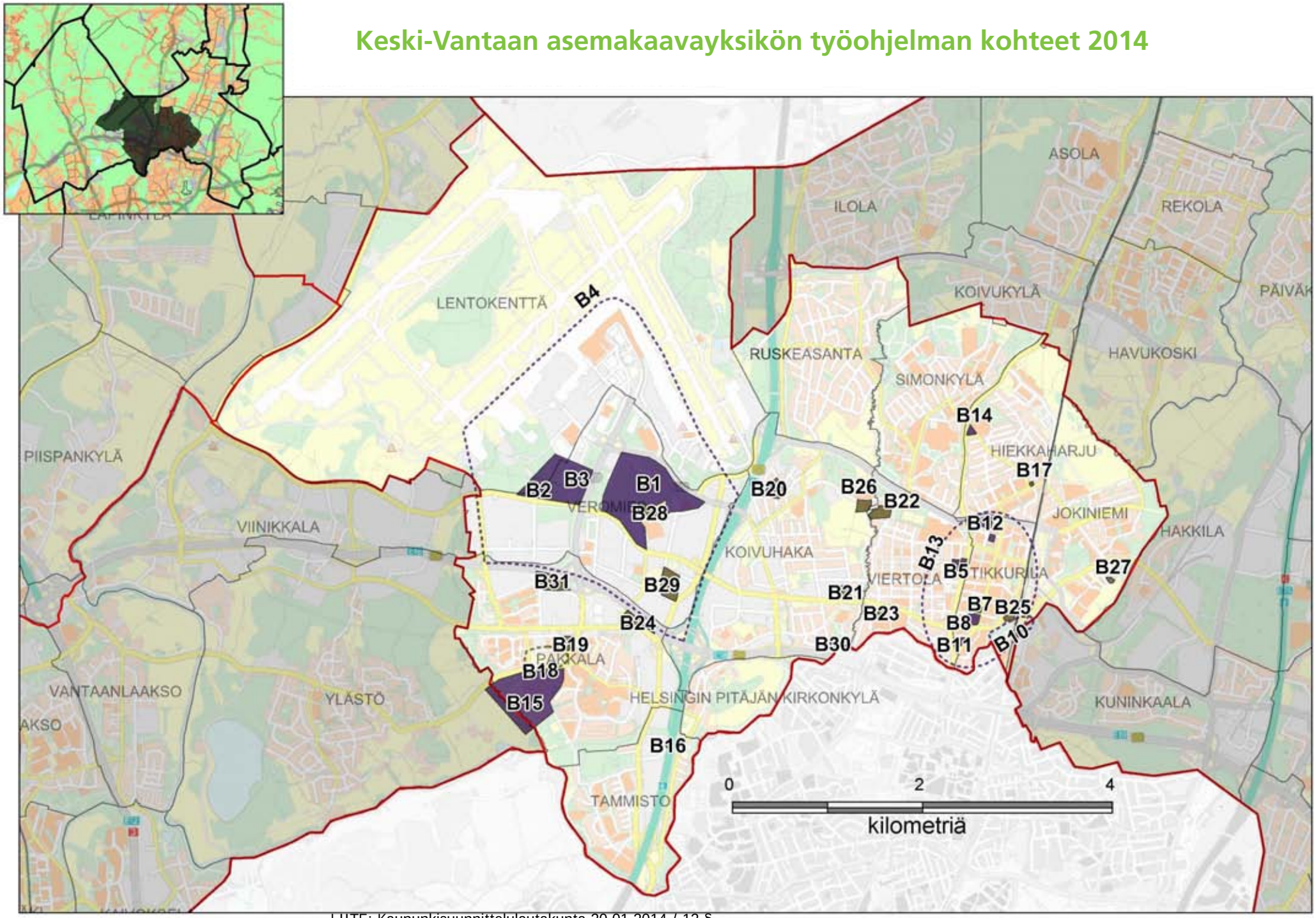


Tikkurilan jokirannan ympäristön suunnittelu aloitetaan yhteistyössä ympäröivien maanomistajien kanssa. Tavoitteena on luoda edellytykset Keravanjoen rantavyöhykkeiden kehittämiseksi kaupunkilaisten olohuoneeksi ja kehittää toimintoja ympäröivissä kiinteistöissä.

Backaksen kartanoalueen asemakaavoitustyö jatkuu. Alueen toimintoja kehitetään ympäristöä kunnioittavalla lisärakentamisella. Kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö suojellaan. Kartanon sijainti valtakunnallisesti arvokkaassa kulttuurihistoriallisessa maisemassa asettaa rakentamiselle ja toiminnalle rajat, mutta luo myös mahdollisuuksia arvokkaan ympäristön hyödyntämiselle alueen kehittämisessä.

Pakkalassa käynnistyy selvitystyö Lustikullan toimistokorttelin muuttamiseksi asumiseen. Alue liittyy kiinteästi Ylästöntien eteläpuoliseen Backaksen kartanon alueeseen.

Keski-Vantaan asemakaavayksikön työohjelman kohteet 2014



nro	Kaupun-ginosa	Kaavanro	Kaavan nimi	Kohde	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
B1	Veromies	002150	Aerolan asuinalue	Korttelit 52307, 52103 ja lentokenttäaluetta / Aerolan asuinalue	Häsänen, Muukka	Arkk.tsto Heikkinen-Komonen Oy, Mais.ark. Byman-Ruokonen	k											
B2	Veromies	002151	Aviapolis-aseman aloituskortteli	Aviapolis-aseman ympäristö, lentokenttäaluetta,	Ölander, Häsänen,	Ark.tsto Helamaa&Pulkkinen, Innovarch Oy	s	k										
B3	Veromies	002192	Aviapolis-aseman kaavarunko	Aviapolis-aseman ympäristö, kaavarunko,	Ölander, Häsänen, Tirkkonen, Muukka	Ark.tsto HelsinkiZürich, Sito Oy		k										
B4	Veromies	052200	Veromiehen kaavarunko	Veromiehen kehityssuunta	Häsänen, Siivola,		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B5	Viertola	002147	Kultarikontie 5-7	Osa korttelia 63172, Kultarikontie 5-7	Ölander	Ark. tsto. Jukka Turtiainen	?											
B6	Viertola	002174	Pajunotko	Kortteli 6317/2, Pajunotko	Ölander	Ark.tsto HMV Oy	?											
B7	Tikkurila	002142	Kielotien seniorit	Osa korttelia 61110, Kielotien senioriasuminen	Kotilainen, Muukka/	Ark. tsto Ilkka Laitinen, Trafix Oy		k	kh	kv								
B8	Tikkurila	002110 002169 (002183)	Kielotie 2-6	Osa korttelia 61107, Kielotie 2-6	Niva, Muukka	Arkkitehtitoimisto HMV, Trafix Oy?	kh	>>>	>>>									
B9	Tikkurila	002224	Orvokkirinne 4, vuokra-asuntoja	kortteli 61300/1	Kotilainen		o											
B10	Tikkurila		Tikkurilan jokirannan kehittämis-suunnitelma						-	-	-	-	-	-	-	-		
B11	Tikkurila	002228		Kortteli 61103/7	Niva													
B12	Tikkurila	002229		osa korttelia 61305	Koskinen, Kotilainen													
B13	Tikkurila	062600	Tikkurilan kaavarunko	Tikkurilan kaavarunko	Niva, Kotilainen, Koskinen, Muukka, Tirkkonen				k	>>>	>>>							
B14	Hiekka-harju	002164	Taukopuisto	Taukopuisto	Niva, Koskinen			k	>>>									
B15	Pakkala	511800	Backaksen kartano	Backaksen kartano	Kotilainen, Häsänen		-	-	-	-	-	-	-					
B16	Tammisto	002215	Tammiston irtaimistovarasto	kortteli 50001/14	Vanhala	Arkkitehtiruutu		s	k	kh								

nro	Kaupun-ginosa	Kaavanro	Kaavan nimi	Kohde	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
B17	Veromies-harju	002150 002229	Aerolan asuinalue Asuinkerrostalo	Korttelit 52307, 52103 ja lentokenttäaluetta / Kortteli 00012/2	Häsänen. Kotilainen	Arkk.tsto Heikkinen-Komonen Oy, Mais.ark.		o			s	k, kh		>>>				
B18	Pakkala		Lustikullan asumisen yleissuunnitelma												-	-	-	-
B19	Pakkala	002124	lentoasemantie-Elannontie	Pakkala, kortteli 51204 tontti 4 sekä puistoalue, A	Häsänen	Ark.tsto Forma-Futura Oy, FCG, WSP												
B20	Koivuhaka	002093	Koivuhaanpuiston yritysalue	Kortteli 68105 sekä puistoalue	Kuparinen		kv											
B21	Koivu-haka	002166	Koivuhaan pientalot	Osa korttelia 68161,	Niva, Vanhala, Muukka			s	k	kh	>>>	>>>						
B22	Viertola	002152	Klökars	Osa korttelia 63195 ja puistoalue, Klökars	Niva	Ark.tsto Anttila-Rusanen, Ark.tsto L&M Sievänen Oy, Sito Oy			s	k	kh	>>>						
B23	Viertola	002136	Osmankäämintie 5-7	Osa korttelia 63105, Osmankäämintie 5-7	Ólander	Ark.tsto. Iiro Toivonen		k	kh	kv								
B24	Pakkala	002194	Hotelli Flamingo	Flamingon laajennus	Niva	Haroma & partners		s	k	kh	>>>	>>>						
B25	Tikkurila	002190	Hotelli Vantaa	Kortteli 61113, Hotellin laajennus	Niva	Hotelli Vantaa laajenee	s	k	kh	>>>	>>>							
B26	Koivu-haka	002193	Koisoniitty	Asunnottomien asuntoja	Kotilainen					k	kh	>>>						
B27	Jokiniemi	002200	Assistenttien talo	Metsänhoitajankuja 6,	Niva, Koskinen	Doventus Oy		s	k	kh	>>>							
B28	Veromies	002191	Aerola/ VVO	Kortteli 52306/ 10, Aerola /VVO	Niva	Arktsto Jarmo Pulkkinen			o	-	-	-	-					
B29	Veromies	002210	Aviator	kortteli 52303	Niva					o								
B30	Koivu-haka	001536	(Uusitie 12 ja 15)	Kortteli 68153 (1:1529), liitetään hakemukseen 002211	Vanhala, Kuparinen													
B31	Pakkala	002177		kortteli 51207/45														

o MRL 62 § mukainen tiedottaminen, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa mahdolliset yleisötilaisuudet
kh kaupunginhallitus
kv kaupunginvaltuusto
---- laadinta
>>> nähtävillä ja lausunnoilla
(k) Kaupungin hakema kaavamuutos.
(y) Yksityisen hakema kaavamuutos.

Itä-Vantaan asemakaavayksikkö (aluearkkitehti Vesa Karisalo)

Kehittämisen haasteet

Itä-Vantaa kasvaa kolmen merkittävän asemanseudun, Korson, Koivukylän ja Hakunilan ympärillä. Keskuksia kehitetään omaleimaisina ja monipuolisina kaupunkiympäristöinä. Niissä turvataan monipuolinen ja jatkuva asuntotuotanto, palvelut, joukkoliikenneyhteydet ja yhteydet viheralueille. Erityisesti vahvistetaan Hakunilan alueen asuntotuotannon käynnistämistä ympäristöministeriön asuntoalueohjelman kohdealueena. Kaikkiin keskuksiin tehdään kehittämissuunnitelmat (profiilit).

Östersundomin kasvusuunta liitetään Vantaan rakenteeseen. Varikkotoiminnan toimintaedellytyksistä huolehditaan.

Alueellinen kehittäminen

Koivukylän keskustaa kehitetään keskustasuunnitelma 2009:n mukaisesti. Keskustaan suunnitellaan mm. uutta kaupan ja palvelun tilaa (27 000 k-m^2), joka liittyy saumattomasti Hakopolun liikekiinteistöön ja rautatieasemaan.

Korsossa valmistellaan keskustakilpailua, jolla haetaan toteutettavia ratkaisuja kehittyvälle keskukselle. Korso on omaleimainen kylänsä, jonka yhteisöllisyys pitää näkyä kaupunkikuvassakin.

Hakunilan uuden keskustan pohjoisen asuntoalueen suunnittelu on käynnissä. Keskustan kokonaissuunnitelman päivitystyö käynnistyy kun linja-autovarikkokysymys on ratkaistu.

Hevoshaantien varrella käynnistyy asemakaavan muutos Kormuniitty valtuuston päätösten mukaisesti. Siinä tutkitaan asuinkortteleita entiselle julkisen rakentamisen korttelialueelle.

Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymät ovat yksi merkittävä maanomistaja Koivukylän alueella, ja heidän kanssaan kehitetään Leinelän, Lipstikan, Rekolanmäen ja Elmo-urheilupuiston alueita.

Kaupunkisuunnittelu jatkaa Hakkilan alueen kehittämistä ja yhteistyötään Vantaan Akselin kehitysryhmässä.



Asuntotuotanto

Asuntotuotantoa edistetään kaavoittamalla yleiskaavan mukaisia täydennysrakentamisalueita.

Koivukylän alueella Leinelä 1-alueen asuntorakentamista jatketaan edelleen. Alkuperäistä suunnitelmaa muokataan kaavamuutoksilla. Lipstikka- asuntoalueen asemakaavoitus (36 000 k-m2) on käynnissä.

Uutta pientalotuotantoa sekä tiivis-matalatuotantoa kaavoitetaan Korsossa Vallinoja 8 -kaavassa ja Päivärinne-kaavassa. Leppäkorven alueella käynnistetään Lepäkorpi 4A -asemakaavatyö Oljemarkin alueella.

Hakunilan alueen asuntotuotantoa pyritään lisäämään, jotta nykyinen asukasmäärä ja palvelutaso voidaan alueella taata. Uusi keskustan asuntoalue sijoittuu osittain kaupungin omistamille maille (37 000 k-m2) . Myös Länsimäessä on käynnissä merkittävä asuntokaavahanke kaupungin omistamalle maalle (12 500 k-m2) . Maalinauhantiellä on myös suunniteltu täydennysrakentamiskohdetta.

Työpaikkarakentaminen

Työpaikkarakentaminen keskittyy voimakkaasti Vantaan Akselin alueelle, minne siirtyy merkittäviä logistiikka- ja tuotantolaitoksia. Hakkilan alueen kaavoittaminen jatkuu kaavarunkotöiden pohjalta asemakaavan muutoksina.

Erityiskohteet

Tavoitteena on asettaa Östersundomin yhteinen yleiskaavaehdotus nähtäville vuoden 2014 aikana. Vantaan osalta kaavassa varaudutaan noin 10 000 asukkaan lisäykseen Länsisalmen keskuksessa sekä Länsimäen pohjoisosan työpaikka-alueilla noin 3000 uuteen työpaikkaan.

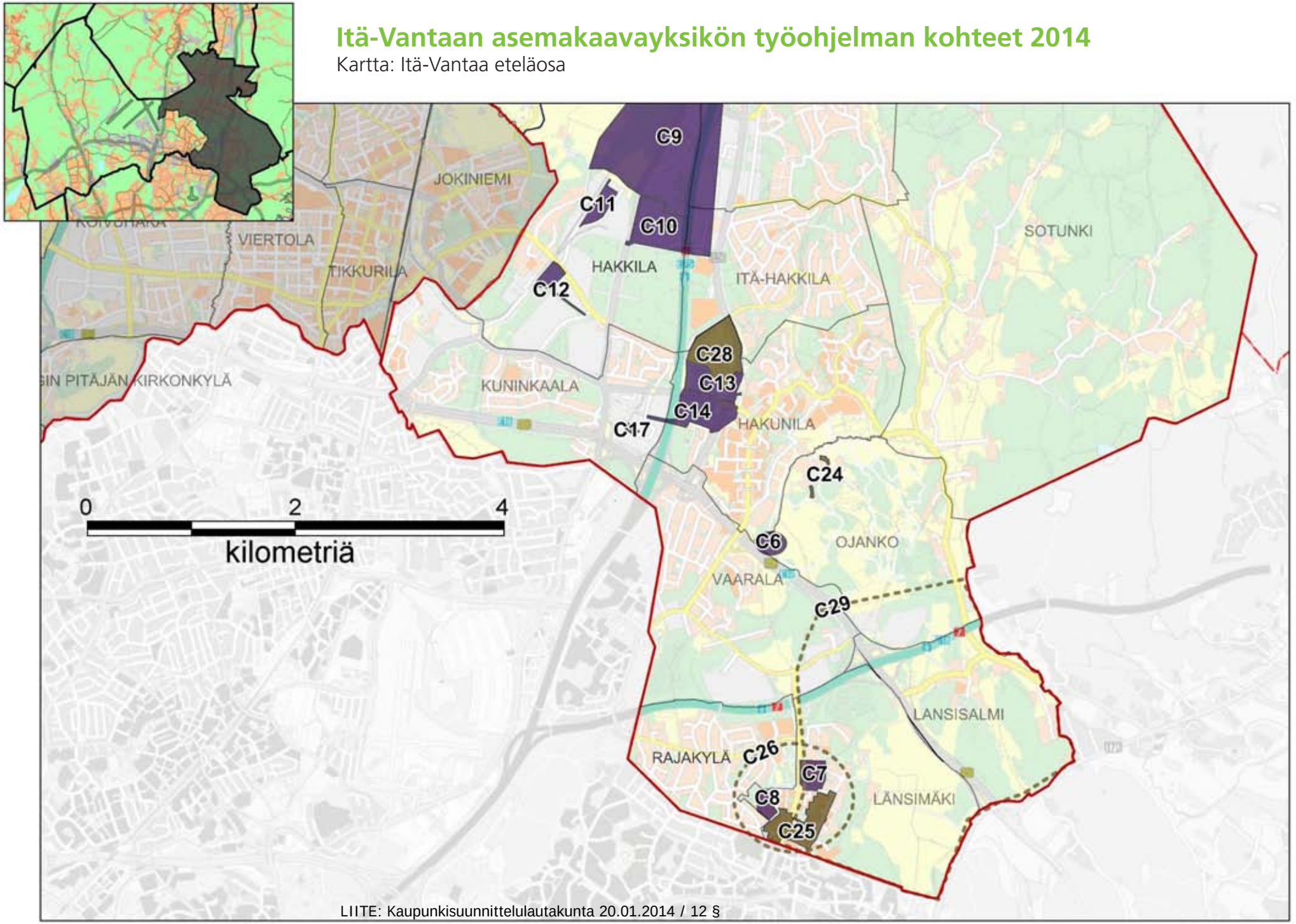
Kaupunkisuunnittelu osallistuu Länsimäen asuntoalueohjelman toteutukseen. Ohjelma luo Länsimäkeen edellytyksiä mm. monipuoliselle asukastyölle ja tuo tukea alueen kunnallistekniikan investointeihin. Alueen kaavamuutoksia kytketään ohjelmaan.

Kuva: Hakunilan keskusta, viitesuunnitelma (Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy)

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 12 §

Itä-Vantaan asemakaavayksikön työohjelman kohteet 2014

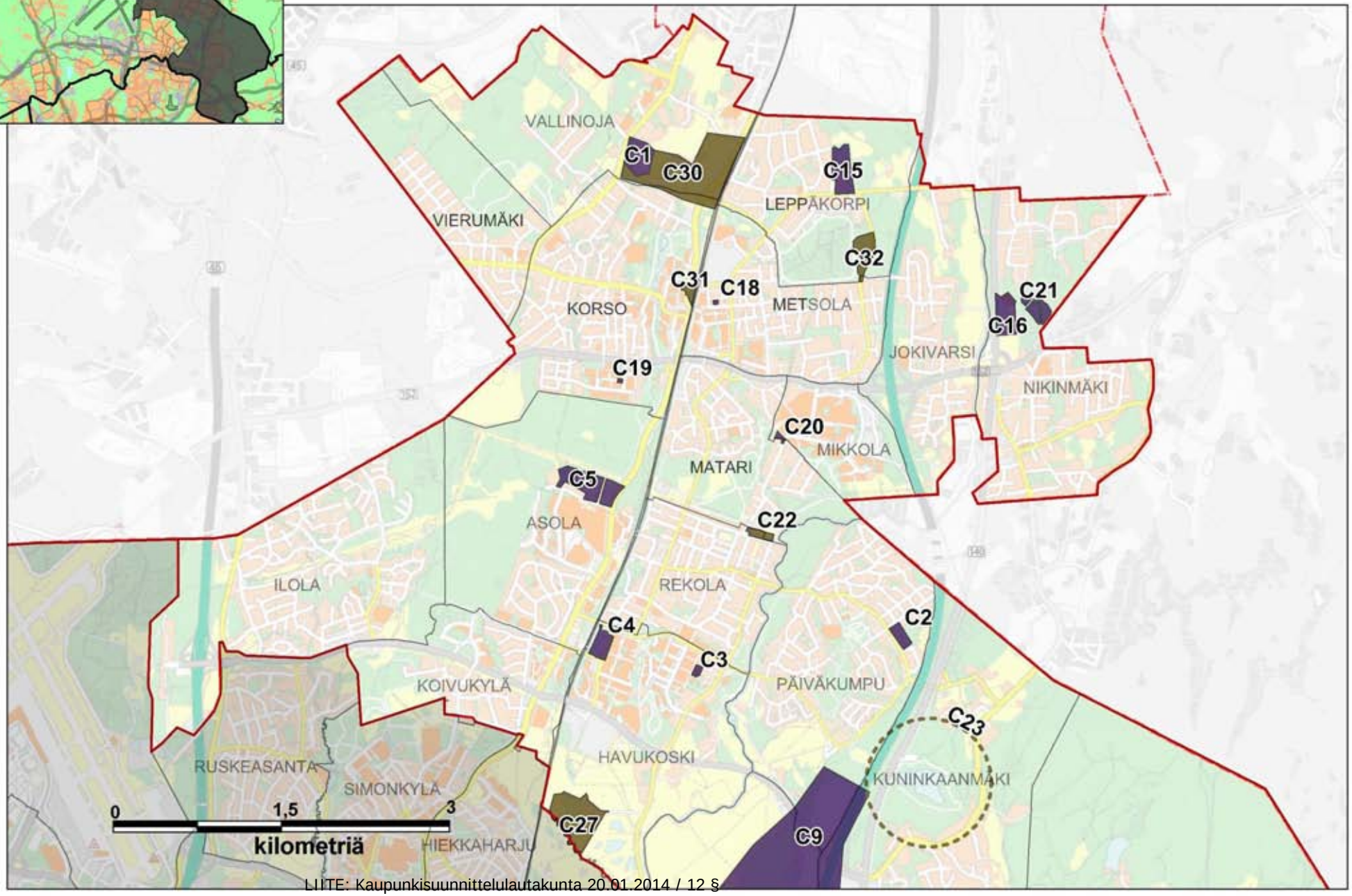
Kartta: Itä-Vantaa eteläosa



Itä-Vantaan asemakaavayksikön työohjelman kohteet 2014

Kartta: Itä-Vantaa pohjoisosa





nro	Kaupunginosa	Kaavan ro	Kohde	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
C1	Vallinoja	880800	Vallinoja 8 -asemakaava, tiivis-matala -pientaloja kaupungin omistamille maille	Tolkki	(k,y)	----	----	----	o	----	----						
C2	Päivä-kumpu	750800 rkm	Päiväkumpu 8, asemakaava, Seniorikeskus, Ulpuntie		(k) Arkkitehtitoimisto Matti Iiramo Oy												
C3	Havukoski	002186	Tarhapuisto(n koulu), purettavan koulukiinteistön tilalle asuinkerrostalorakentamista (k)	Tolkki / VRO	konsultti	----	o	----	k,kh	>>>	>>>						
C4	Havukoski	002114	Koivutorin ympäristö, 74401,74406, virkistys ja puistoalueet,, liike-ja toimistotilaa muutetaan liike-, toimisto- ja asuintilaksi	Pentinmikko, Tolkki/SSI	(k) / TKD/Arkkitehtitoimisto Larkas&Laine				kh, kv								
C5	Asola	721300	Lipstikka, uusi tiivis-matala -asuntoalue	Tolkki / MHO	(srk) / Arkkitehdit Anttila&Rusanen Oy	----	----	----	k	kh	>>	>>					
C6	Hakunila	002226	Kormuniityn asuinalue. Lisäksi erityisasumista	Tolkki, Koskivaara, Aizpuru			o	----	----	----	----	----	----	----	----	----	
C7	Länsimäki	002187	Pallas, Purettavan koulurakennuksen tilalle uutta rakentamista (k)	Sauramo		----	----	---	----	----	----	----	----	----	k	kh	----
C8	Länsimäki		Täydennysrakentamista, kaavan ajantasaistaminen Maalinauhantie 6-16 VAV	Köykkä	VAV / konsultti	>>>											
C9	Hakkila	062400	Vantaan Akselin kaavarunko 2	Köykkä	(k) / Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy	----	----	k	kh	>>	>>			k,kh			
C10	Hakkila	002095	Metso, Hakkila K66200 ja katu-aluetta teollisuus- ja varastorakentamiseen	Köykkä	Arkkitehtitoimisto R-H. Laakso Oy	kh											
C11	Hakkila	002118	Kontino, Kortteli 66019 / 2,3	Köykkä	(y) Laitila Arkkitehdit Oy	k											
C12	Hakkila	002084	Ramirent, Hakkila 66001/6 + LR-alue teollisuus ja varastorakentamisen korttelialueeksi	Sauramo	(y) Ramirent	---											
C13	Hakunila	001987	Destia, Hakunilan varikko asuinkorttelikSi	Karisalo, Köykkä	Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy	>>											
C14	Hakunila	001873	Hakunilan kauppakeskus	Karisalo, Köykkä	Arkkitehtitoimisto Forma-Futura Oy, WSP Oy, Strafica Oy	----	----	----	---	----	----	----	----	----	----		
C15	Leppäkorpi	840500	Leppäkorpi 4A : asuminen, virkistys, lähikauppa	Koskivaara, Aizpuru		----	----		o	----	---	----	----	k	kh	>>	>>
C16	Nikinmäki	002206	Harrikujalle asuntoja	Koskivaara													
C17	Kuninkaala	002214	Kuninkaala, 64004/2														
C18	Metsola	002218	Metsola, 83104/5														
C19	Korso	002223	Korso, Kulotie 4 kohdalla oleva tori-alue														
C20	Matari	001956	Korso, K 80100 ja virkistysaluetta tonttimaaksi	Koskivaara	(y)	----											

Kaava luokiteltu kiireelliseksi

nro	Kaupunginosa	Kaavanro	Kohde	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
C21	Nikinmäki	R00115	Keski-Nikinmäki 2, Rakentamisohje, AO tontit	Koskivaara	(y)	raja											
C22	80. Matari	002128	Joukontie, K 80120, Y kortteli ja 73273 TY-3 muutetaan senioriasumiselle (k)		(k) Arkkitehtitoimisto Matti Iiramo Oy	----											
C23	Kuninkaanmäki, Sotunki, Itä-Hakkila, Hakunila, Ojanko, Nikinmäki, Länsisalmi	091400	Kuusijärvi-Sipoonkorpi -selvitys, Sipoonkorven kansallispuiston ympäristön ja Kuusijäven virkistysalueen toiminnallinen ja maisemallinen selvitys (k)	Muukka													
C24	Ojanko	R00114	Håkansbölen rakentamisohjeet, kaupungin omistamille luovutettaville pientalotonteille	Tolkki	(k) Arkkitehtitoimisto Schulman Oy												
C25	Länsimäki	001673	Kuulapolun liikekiinteistön pysäköintijärjestelyt , Länsimäki K 91001	Köykkä		----											
C26	Länsimäki	091500	Länsimäki -selvitystyö	Köykkä													
C27	Havukoski	741600	Rosenlund, asemakaava, asuntoalue	Karisalo													
C28	Hakunila	001860	Kaskela, Kasvitarharakennusten alue rivitaloiksi	Karisalo, Aizpuru		----											
C29	Länsimäki	Y/P7	Östersundomin yhteinen yleiskaava	Karisalo	Vantaa, Helsinki, Sipoo/ Useita selvityskonsultteja												
C30	Vallinoja	081200	Vallinojan kaavarunko, Vallinkylän asuntoalue	Tolkki	(y,k) FCG Maisemaselvitys 2009	----											
C31	Korso	002144	Korson tomitalo, Korttelit 81101 ja 81102, Korson keskustaan asuintomitalo ja asemanmäelle uusi kevyenliikenteen yhteys	Tolkki	(k) Skanska / Arkkitehtitoimisto L-N Oy	----											
C32	Leppäkorpi	841000	Leppäkorpi 4 E, uusi asemakaava, asuntorakentamista kaupungin omistamalle maalle n. 30 pientalotonttia	Tolkki	(k)	----											

o MRL 62 § mukainen tiedottaminen, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa mahdolliset yleisötilaisuudet
kh kaupunginhallitus
kv kaupunginvaltuusto
---- laadinta
>>> nähtävillä ja lausunnoilla
(k) Kaupungin hakema kaavamuutos.
(y) Yksityisen hakema kaavamuutos.

Vantaa

Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisenja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

nro	Kiireellisyysluokka	Kaupunginosa	Kaavanro	Kaavan nimi	Kohde	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
						2014											
C1	1	88. Vallinoja	880800		**Vallinoja 8 -asemakaava**, tiivis-matala -pientaloja kaupungin omistamille maille	----	----	----	o	----	----						
C2	1	74. Havukoski	002186		**Tarhapuisto(n koulu)**, purettavan koulukiinteistön tilalle asuinkerrostalorakentamista (k)	----	o	----	k,kh	>>>	>>>						
C3	1	74. Havukoski	002114		**Koivutorin ympäristö,** 74401,74406, virkistys ja puistoalueet,, liike-ja toimistotilaa muutetaan liike-, toimisto- ja asuintilaksi				kh, kv								
C4	1	72. Asola	721300		**Lipstikka**, uusi tiivis-matala -asuntoalue	----	----	----	k	kh	>>>	>>>					
C5	1	94. Hakunila	002226		**Kormuniityn asuinalue**. Lisäksi erityisasumista		o	----	----	----	----	----	----	----	----	----	
C6	1	91. Länsimäki	002187		**Pallas**, Purettavan koulurakennuksen tilalle uutta rakentamista (k)	----	----	---	----	----	----	----	----	----	k	kh	----
C7	1	91. Länsimäki			**Maalinauhantie 6-16** VAV. Täydennysrakentamista. Asuntoja	----	----	----	----	o	----	----	----	k	kh	>>>	>>>
C8	1	66. Hakkila	062400		**Vantaan Akselin** kaavarunko 2	----	----	k	kh	>>>	>>>			k,kh			
C9	1	66. Hakkila	002095		**Metso**, Hakkila K66200 ja katu-aluetta teollisuus- ja varastorakentamiseen	----	----	----	k	kh	>>>	>>>	----	----	----	----	k
C10	1	66. Hakkila	002118		**Kontino,** Kortteli 66019 / 2,3	----	----	k	kh	>>>	>>>	----	----	k,kh			
C11	1	66. Hakkila	002084		**Ramirent,** Hakkila 66001/6 + LR-alue teollisuus ja varastorakentamisen korttelialueeksi	----	----	----	----	----	---	----	----	----	----	----	----
C12	1	66. Hakkila	002176		**Hakkila K-75**, 66204/7, käyttötark. KL>KM:ksi	----	----	k	kh	>>>	>>>	----	----	k,kh			
C13	1	70. Koivukylä	002233		Leinelän keskusta k.70117 Primavera-aukio	----	----	----	o	----	----	----	k	kh	>>>	>>>	
C14	1	94. Hakunila	001987		**Destia, Hakunilan varikko** asuinkortteliksi	----	k	kh	>>>	>>>	----	----	----	k	kh	kv	
C15	1	94. Hakunila	001873		**Hakunilan kauppakeskus**	----	----	----	---	----	----	----	----	----	----		
C16	1	84. Leppäkorpi	840500	**Leppäkorpi 4A**	**Leppäkorpi 4A** : asuminen, virkistys, lähikauppa	----	----		o	----	---	----	----	k	kh	>>>	>>>
C17	1	86. Nikinmäki	002206		**Harrikuja**, senioriasuntoja, asuntoja.	----	----	o	----	----	k,kh			>>>	>>>		
C18	1	64. Kuninkaala	002214		**Porttisuontie 11** Kuninkaala, 64004/2		k	kh	>>>	>>>	k,kh						
C19	1	83. Metsola	002218		**Metsotorni** Metsola, 83104/5		----	----	o	----	----		k	kh	>>>	>>>	k,kh
C20	1	81. Korso	002223		**Kulomäen kioski** Korso, Kulotie 4 kohdalla oleva tori-alue	----	o	----	k,kh	>>>	>>>		kh				
C21	1	80. Matari	001956		**K 80100** Korso Virkistysaluetta tonttimaaksi				o	----	----	---	----	k	kh	>>>	>>>
C22	1	86. Nikinmäki	R00115		**Keski-Nikinmäki 2,** Rakentamisohje, AO tontit	----	----	raja									
C23	1	97. Kuninkaanmäki, 98. Sotunki, 96. Itä-Hakkila, 94. Hakunila, 92. Ojanko, 86. Nikinmäki, 90. Länsisalmi	091400		**Kuusijärvi-Sipoonkorpi** -selvitys, Sipoonkorven kansallispuiston ympäristön ja Kuusijäven virkistysalueen toiminnallinen ja maisemallinen selvitys (k)	----	----	----	----	k							
C24	2	75. Päiväkumpu	750800 rkm		**Päiväkumpu 8**, asemakaava, Seniorikeskus, Ulpuntie	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----		
C25	2	80. Matari	002128		**Joukontie**, K 80120, Y kortteli ja 73273 TY-3 muutetaan senioriasumiselle (k)	----	----	----	----	----	---	----	----	----	----	----	----
C26	2	92. Ojanko	R00114		**Håkansbölen rakentamisohjeet,** kaupungin omistamille luovutettaville pientalotonteille. Kun luovutetaan	----	----	----	----	----	---	----	----	Raja	k		
C27	2	74. Havukoski	741600		**Rosenlund,** asemakaava, asuntoalue. Käsittely riippuu sopimustilanteesta.			k	kh	>>>	>>>	----	----	k,kh			
C28	2	91. Länsimäki	Y/P7		Östersundomin yhteinen yleiskaava	----	----	----	----	----	---	----	----	k	kh	>>>	>>>
C29	2	88. Vallinoja	081200		Vallinojan kaavarunko, Vallinkylän asuntoalue	----	----	----	----	----	---	----	----	----	----	----	----

VANTAA

Työohjelma vuodelle 2014
Kaupunkisuunnittelu

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014
Kaupunginhallitus 10.2.2014



Julkaisija	Kaupunkisuunnittelu
Tekstit	Tarja Laine, Timo Kallaluoto, Vesa Karisalo, Anitta Pentinmikko, Mari Siivola, Asta Tirkkonen, Lea Varpanen
Kartat	Antti Kairus
Taulukot	Antti Kairus, Päivi Rapo
Ulkoasu, taitto	Ritva-Leena Kujala
Kannen kuva	Tikkurilan keskustan toimisto- ja liikekeskus Dixi rakentuu kesällä 2013, Sakari Manninen
Paino	Kaupungin paino C1/2014

Sisällysluettelo

Esipuhe	5
Teemme Vantaasta aitoa ja kestävää kaupunkia	6
Suunnittelemme kaupunkia kaikille - Lasten ja nuorten Vantaa	7
Kaupunkisuunnittelun tulosyksiköt ja henkilökunta 1.1.2014	8
Kaupunkisuunnittelun tuloskortti 2014	9
Asuntokerrosala- ja varantoseuranta 2014 -2018	10
Yleiskaavayksikkö	15
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö	19
Kivistön asemakaavayksikkö	26
Keski-Vantaan asemakaavayksikkö	31
Itä-Vantaan asemakaavayksikkö	36



Vierillä olevista kaavatöistä saa päivitettyä tietoa internetistä sivuilta http://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus_ja_maankaytto sekä karttapalvelusta kartta. http://kartta.vantaa.fi/

Kuva: Seppo Niva

Esipuhe

Kaupunkisuunnittelun tulosalueen tavoitteena on aito ja kestävä kaupunkiympäristö. Kaavoitus luo näin edellytyksiä kunnan menestykselle ja siksi on tärkeää, että me kaupsussa pystymme hoitamaan tehtävämme hyvin. Suunnitteluedellytyksiä luovien yleiskaavojen ja suunnitelmien sekä asemakaavojen laatiminen on perustehtävämme.

Kaupunkisuunnittelun työohjelman pohjana on kaupunkisuunnittelun tuloskortti, jonka lähtökohtana on Vantaan strategia, kaupungin toimintaa ohjaavat suunnitelmat ja ohjelmat sekä MATOn tuloskortti. Keskeisin haasteemme on saada aikaan tarpeeksi asuntokaavoja ja tehdä nämä kaavat laadukkaasti niin, että talouden, kestävän kehityksen ja kaupunkiympäristön laadun kriteerit täyttyvät. Siksi vahvistamme edelleen kaavoitustyön suunnitelmallisuutta, toteutamme maapoliittista ohjelmaa ja kehitämme yhteistyötä kaupungin sisällä. Tavoitteemme on myös se, että Vantaalla on kansainvälisesti kilpailukykyinen asuin- ja toimintaympäristö, ja valmistelemme arkkitehtuuristrategiaa tavoitteen tueksi.

Metropolikeskustelussa ja seudun suunnittelussa on tärkeää varmistaa, että Vantaa kehittyy oleellisena osana metropolia ja että kaupungin rooli vahvistuu. Keskeisin tehtävä on osallistua seudun maankäytön suunnitelman (MASU) laadintaan. Vantaan lähtökohdat ovat hyvät: raideliikenneverkko täydentyy Kehäradan myötä ja elinvoimaiset keskuksemme vastaavat tarpeeseen kehittää urbaaneja pikkukaupunkeja.

Kiinnitämme huomiota myös työmme havainnollistamiseen ja Vantaan hyvien puolien vahvistamiseen. Vuoden aikana valmistelemme tärkeimmille työpaikka-alueille ja keskusteoille profiilit, joiden kautta selkeytämme kaupungin tahtotilaa.

Tavoitteiden saavuttaminen vaatii meiltä paljon. Haluamme kehittää osaamistamme vastaamaan tulevaisuuden kaupunkisuunnittelun vaatimuksia ja jokaiselle kaupsulaiselle tehdään oma osaamisen kehittämisen suunnitelma. Kunta10-kyselyssä haluamme menestyä, sillä se tarkoittaa, että silloin täällä on hyvä työskennellä. Lähtökohtana on, että työohjelmat ja resurssit kohdentuvat parhaalla mahdollisella tavalla.

Vantaalla 20.1.2014

Tarja Laine
kaupunkisuunnittelujohtaja

Teemme Vantaasta aitoa ja kestävää kaupunkia

Haastamme kaikki vantaalaiset osallistumaan keskusteluun hyvästä arkkitehtuurista ja kaupunkiympäristöstä!
Miten se syntyy ja miten hyvää kaupunkiympäristöä voidaan edistää?

Suomen kansallinen arkkitehtuuripoliittinen ohjelma hyväksyttiin valtioneuvostossa 17.12.1998.
Ohjelma linjasi 24 toimenpiteen muodossa yleiset tavoitteet maamme rakennusvarannon arvon ylläpitämiseksi ja lisäämiseksi, rakennusperinnön vaalimiseksi, korkeatasoisen uudisrakentamisen edistämiseksi ja kansainvälisen kilpailukyvyn parantamiseksi. Ohjelma kohdistettiin erityisesti julkisille toimijoille, joiden esimerkkivaikutusta haluttiin korostaa .
Arkkitehtuuriohjelmia on tehty useissa Suomen kunnassa. Ohjelmia tehdään myös muualla maailmassa. Tanska on Suomen ohella yksi aktiivisimmista maista.

Vantaan arkkitehtuuripoliittinen ohjelma päivitetään vuoden 2014 aikana Vantaan valtuustokauden taloussuunnitelma 2014 – 2017 :n mukaan. Edellinen strategia on vuodelta 2006. Sen avainlause, ' laitakaupungin laatu ei kelpaa', nosti tavoitetasoa. Arkkitehtuuristrategian hengessä ovat syntyneet mm. Marja-Vantaan ja Leinelän kunnianhimoiset suunnitelmat. Strategian vahvuus on perustunut koko kaupungin sitoutumisessa sen tavoitteisiin.

Arkkitehtuuristrategian päivitys jatkaa jo aloitettua hyvää työtä. Ohjelmatyö valmistellaan kaupunkisuunnittelussa ja siihen osallistuvat kaikki MATOn tulosalueet ja työhön ovat tervetulleita myös kaupungin muut toimialat. Rakennusvalvonta, kuntatekniikan keskus sekä tilakeskus ja kaupunginmuseo ovat mukana ohjausryhmässä. Erityisiä kumppaneita ovat Vantaan lapset ja nuoret II –projekti sekä Vernissan lasten ja nuorten mediapaja.

Lautakunnat käsittelevät ohjelmaa ja osallistuvat keskusteluun. Tietoa seminaareista ja tilaisuuksista jaetaan säännöllisesti lautakuntien jäsenille. Ohjelma käsitellään myös kaupunginhallituksessa ja kaupunginvaltuustossa. Asukkaat otetaan myös mukaan keskustelemaan APOLI-työlle on avattu omat www-sivut, missä kuntalaiset voivat osallistua keskusteluun. Kuntalaiskyselyt, keskustelublogit ja mielipidesivut avataan kevään kuluessa. Ohjelmatyötä voi seurata osoitteessa www.vantaa.fi/apoli







LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 12 §

Suunnittelemme kaupunkia kaikille - Lasten ja nuorten Vantaa



Lisää tietoa:
www.vantaa.fi/fi/nuorille/osallistu_ja_vaikuta/lasten_ja_nuorten_vantaa_-hanke
www.vantaa.fi/fi/kaavoitus_ja_maankaytto/maankaytto/

Lasten ja nuorten Vantaa on osallisuuden toimintaohjelma, jonka tavoitteena on lisätä lasten ja nuorten mahdollisuuksia osallistua ja vaikuttaa heitä koskeviin asioihin. Ensimmäisen toimintaohjelman (2010–2012) aikana kaupunkiin on luotu mm. lasten asiantuntijaryhmä ja Mini-Vaikuttaja -tapahtumia. Lisäksi on kehitetty nuorisovaltuuston ja oppilaskuntien toimintaa ja järjestetty koulutuksia kaupungin toimijoille, päättäjille ja lapsille ja nuorille sekä valmisteltu työvälineitä kuten osallisuusoppaita ja työkalupakkeja. Toimintaohjelman toteutusta tuki nuorisopalvelujen Lasten ja nuorten Vantaa -hanke.

Lasten ja nuorten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien kehittämistyö jatkuu. Kaupunginvaltuusto hyväksyi lasten ja nuorten Vantaa II -toimintaohjelman syksyllä 2013. II toimintaohjelmassa kuvataan keskeisimmät toimenpiteet, joiden avulla mahdollisuuksia lisätään vuosina 2013–2016. Toimenpiteet liittyvät tietojen, kansalaistaitojen ja -toiminnan sekä yhteistyön lisäämiseen, asenteiden muuttamiseen, osallisuuden rakenteiden sekä ennen kaikkea erilaisten vaikuttamistapojen ylläpitämiseen ja kehittämiseen. II ohjelman toteutusta tukee nuorisopalvelujen ESR-rahoitteinen Nuori – omaan elämäänsä vaikuttaja -hanke.

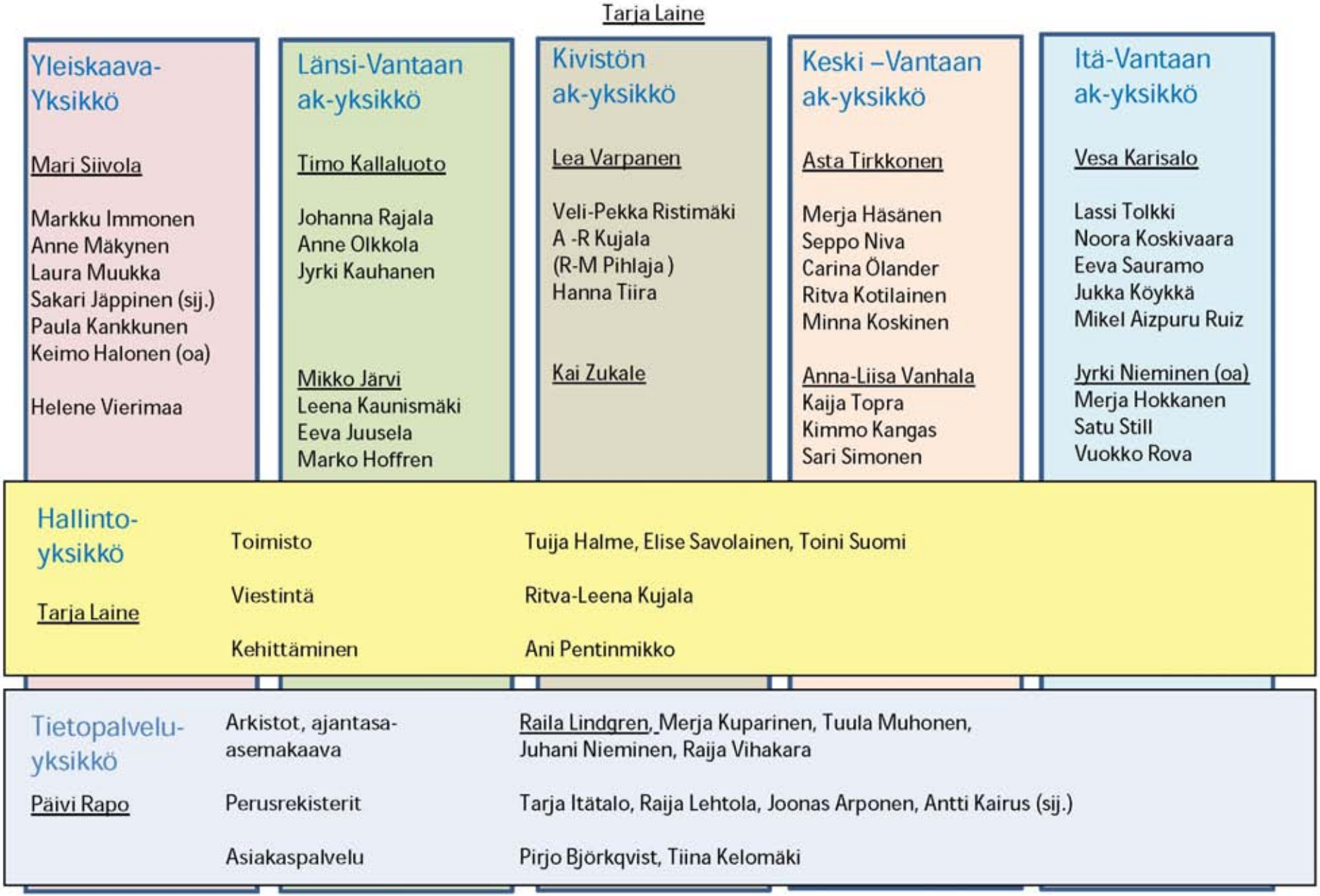
Hanke sisältää kaupunkitasoisen osallisuustyön tukemisen lisäksi alueellisen osion Länsimäessä.
Tavoitteena on yhdessä eri Länsimäen toimijoiden sekä 13–25-vuotiaiden nuorten kanssa:

- lisätä ja kehittää alueen yhteisöllisyyttä sekä lasten ja nuorten vaikutusmahdollisuuksia
- lisätä ja kehittää lasten ja nuorten harrastus- ja vapaa-ajan toimintamahdollisuuksia sekä
- tiivistää ja kehittää alueellista yhteistyötä ja nuorten tukiverkostoa.

Maankäyttötoimi on mukana hankkeissa ja on valmistanut mm. Lasten ja nuorten osallisuusoppaan, joka on otettu käyttöön. Opas avaa kaavoituksen, rakennussuunnittelun ja ympäristösuunnittelun prosessit ja avaa mahdollisuudet lapsille ja nuorille osallistua ja päästä vaikuttamaan suunnitteluun. Maton lasten ja nuorten osallisuustyöryhmä ohjaa esimerkkihankkeita ja pyrkii osaltaan hyvien esimerkkitapausten avulla rohkaisemaan kaikkia toimialoja uusiin työtapoihin. Työssä keskeisenä kumppanina toimii sivistystoimi.

- toteutuneita pilottikohteita ovat esim. Itä-Hakkilan koulun piha, Siimapuiston päiväkodin aisti- ja kivi puutarha ja Rajakylän skeittipuisto
- tekeillä ovat mm. Tikkurilan keskustan kehittämistyö ja Vallinkylän haravakysely
- maankäyttötoimi järjestää Lasten ja nuorten foorumin Länsimäessä keväällä 2014

Kaupunkisuunnittelun tulosyksiköt ja henkilökunta 1.1.2014



Kaupunkisuunnittelun tuloskortti 2014



Kaupungin talous tasapainossa

Kaavoitetaan kaupungin omistamaa maata
Parannetaan kaavojen toteuttamiskelpoisuutta
Jatketaan kaavatalouslaskennan kehittämistä
Tarkistetaan kaavoitusmaksut

Kaupunkirakenne eheytyy

Vahvistetaan Kehäradan roolia sekä keskustoja ja joukkoliikennevyöhykettä
Keskustojen kehittämissuunnitelmista
Kivistöä päivitetään, Tikkurila valmistuu, tekeillä Aviapolis, Myyrmäki ja Korso
Luodaan edellytykset 2000 laadukkaan ja kohtuuhintaisen asunnon rakentamiselle vuosittain

Kaupungin elinvoima vahvistuu

Vantaan rooli metropolissa vahvistuu
Aviapoliksen, Akselin ja Vehkalan työpaikka-alueiden kaavoitus etenee
Arkkitehtuuristrategia tukee kilpailukykyä
Valmistellaan kohtuuhintaisen asumisen toimintamalli YPA:n kanssa

Palvelut uudistuvat

Sähköisiä osallisuusmenetelmiä kehitetään
Internet-sivusto vastaa asukkaiden tarpeita
ASTAn peruskäyttö hallitaan

Muutosta toteutetaan johtamisen kautta

Esimiestyötä vahvistetaan
Henkilökohtaiset kehittämissuunnitelmat jokaiselle
Kaupsun johtamisjärjestelmä selkiytyy

Toimialan/tulosalueen muut tavoitteet

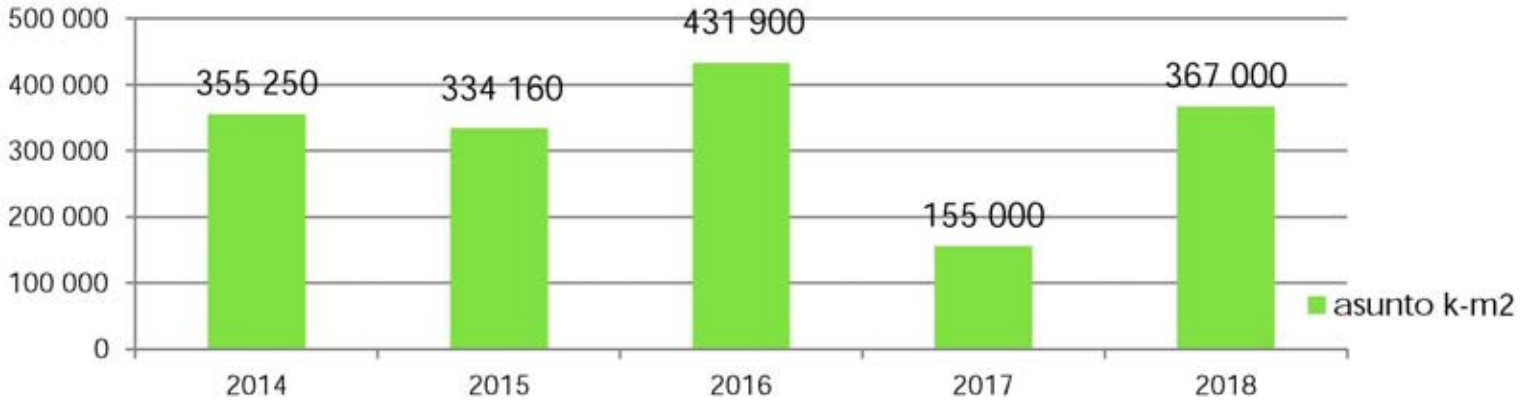
Ostariselvitys hyväksytään
Keskustojen profiilit valmistuvat
Länsimäen kehittämishanketta tuetaan
Valmistellaan Kuusijärven kehittämissuunnitelma
Östersundomin yhteinen yleiskaava nähtävillä
Siirtolapuutarhaselvitys valmistuu

Asuntokerrosala- ja varantoseuranta 2014 -2018

Kaupunkisuunnittelun sitovana tavoitteena on asuntokerrosalan tuottaminen 200 000 k-m² / vuosi.
Vuonna 2013 kaavoitettiin 79 000 k-m² asuntokerrosalaa ja 530 000 k-m² työpaikkakerrosalaa.

Asemakaavoituksen 5-vuotissuunnitelma, koko Vantaa

Arvio kaavoitettavista asuntokerrosneliöistä vuosina 2014-2018.



Työohjelman kärkihankkeita ja niiden tuottamat asuntokerrosalamäärät /arviot

Taulukko: Kaavoituksen 5-vuotissuunnitelma 2014-2018.

Arvioidut kerrosalat merkittävimmissä asemakaavoissa.

Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Asunto- ja työpaikkatuotanto							Asuntotuotanto									
Kaava-numero	Työn nimi	Asunto-kerrosala k-m2	Työpaikka kerrosala k-m2	Muu ala k-m2	Yhteensä k-m2	Pientaloas untojen lkm	2014	k-m2	2015	k-m2	2016	k-m2	2017	k-m2	2018	k-m2
002111	Kierretie ja V.Hämeenk.tie	3 675			3 675	22										
002112	Askinpuistikko	2 000			2 000	13	2 000									
002120	Vapaalantie 10	950			950	6										
001925	Myyrmannin keskusta	20 500		30 000	50 500											
002195	Metropolian laajennus			12 000	12 000											
002049	Raappavuori, Loisketie	10 000			10 000			10 000								
002078	Loiskekuja	22 000			22 000											
002031	Laajavuoren koulutontti	15 000			15 000					30 000						
002127	Kuukusentie	2 400			2 400	16										
002149	Tolkinkylä, Lumijälki		20 000		20 000											
002156	Myyrmäenmestsä, Suistokuja	25 000			25 000					25 000						
002178	Martinkeskus	17 000		2 500	19 500					17 000						
002181	Vanhankyläntie 11	15 000			15 000			15 000								
100200	Linnainen, Aisaparintie	20 000			20 000	115						20 000				
141200	Varisto, Avaintie	23 000			23 000							23 000				
261400	Koivurinne 3	8 160			8 160	34				8 160						
261500	Friimetsä	110 000			110 000											110 000
402100	Ylästö 7, Isonmännyntie	15 000			15 000	121		15 000								
402900	Ylästö 7B, Sutars	3 800			3 800	20										
403000	Ylästö, Pitkäkoski	22 000			22 000	125								22 000		
402800	Tuupakka 8		48 000		48 000											
Yht.		335 485	68 000	44 500	447 985	472	2 000	40 000		80 160		43 000		22 000		110 000

Kivistön asemakaavayksikkö

Asunto- ja työpaikkatuotanto							Asuntotuotanto									
Kaava-numero	Työn nimi	Asunto-kerrosala k-m2	Työpaikka kerrosala k-m2	Muu ala k-m2	Yhteensä k-m2	Pientaloasuntoja lkm	2014	k-m2	2015	k-m2	2016	k-m2	2017	k-m2	2018	k-m2
231000	Asuntomessualue	16 200		2 000	18 200	35										
230900	Keskusta-asuminen 1	55 000		3 200	58 200	20										
231400	Keskusta-asuminen 3	16 200		11 800	28 000											
231200	Aurinkokivi			15 000	15 000											
231600	Kivistön koulun ympäristö	70 000			70 000				70 000							
231500	Keskusta-asuminen 4, LOFT -hanke	11 000			11 000	10										
230800	Kaupunkikeskus 1	20 000	60 000		80 000				20 000							
231300	Keskusta-asuminen 2	50 000			50 000			50 000								
	Kaupunkikeskus 2	40 000		3 000	43 000						40 000					
	Keskusta-asuminen 5, Herkules	45 000			45 000			45 000								
	Keskusta-asuminen 6	20000			20 000				20000							
	Keskusta-asuminen 7	120 000	3 000		123 000						120 000					
	Keskusta-asuminen 8	48 000			48 000						48 000					
	Riipiläntie osa 1	17 000			17 000						17 000					
	Riipiläntie osa 2	14 400			14 400						14 400					
	Riipiläntie osa 3	15 000			15 000								15 000			
	Kehäradan eteläpuoli 1	33 000			33 000								33 000			
	Kehäradan eteläpuoli 2	30 000			30 000								30 000			
250900	Vehkalan 1. asemakaava		84 000		84 000											
Yht.		620 800	35 000	112 000	804 300	65		95 000	90 000	20 000	239 400		78 000			

Keski-Vantaan asemakaavayksikkö

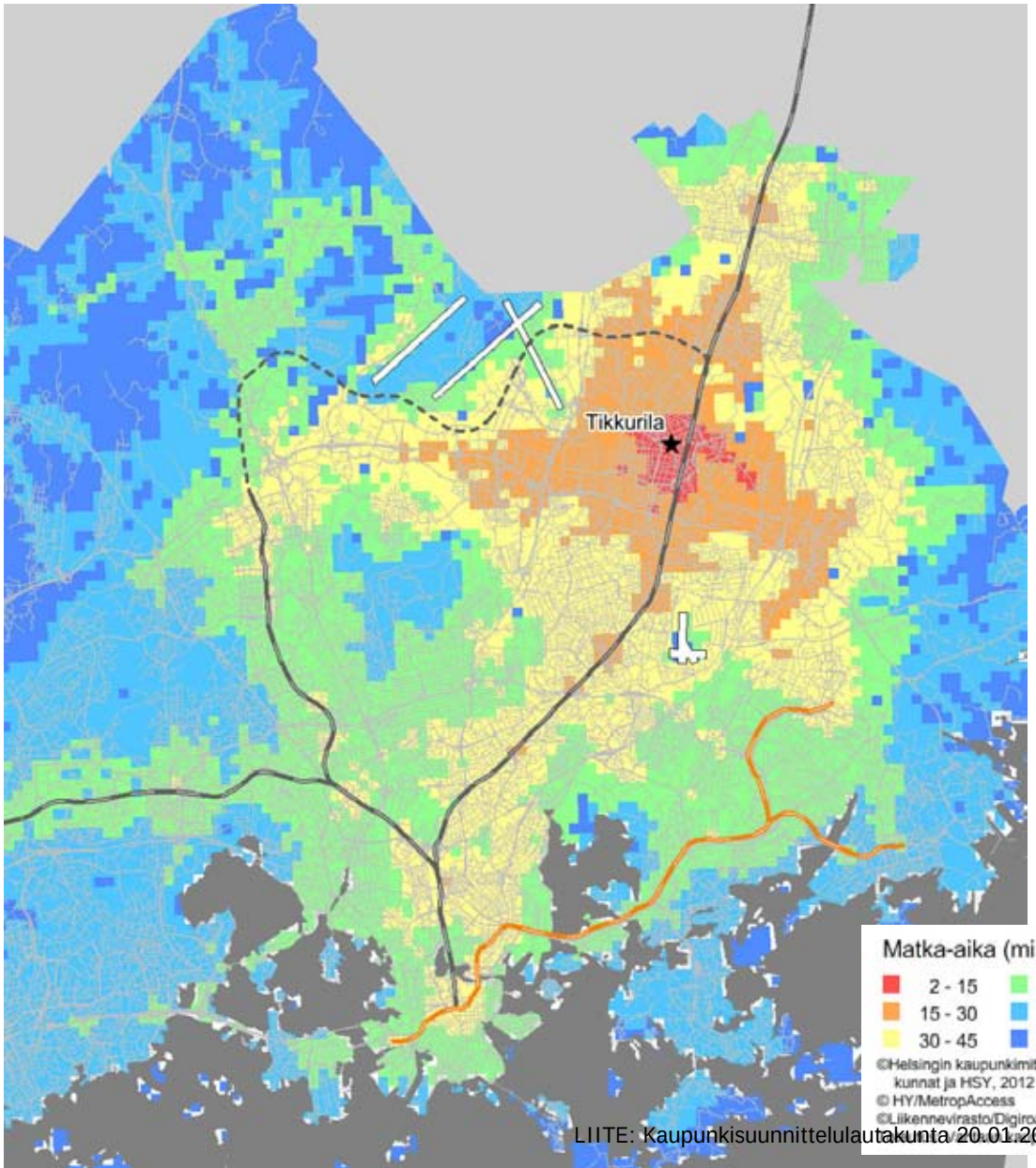
Asunto- ja työpaikkatuotanto							Asuntotuotanto									
Kaava-numero	Työn nimi	Asunto-kerrosala k-m2	Työpaikka kerrosala k-m2	Muu ala k-m2	Yhteensä k-m2	Pientaloasuntoja lkm	2014	k-m2	2015	k-m2	2016	k-m2	2017	k-m2	2018	k-m2
002150	Aerolan asuinalue	140 000			140 000					70 000		70 000				
002151	Aviapolis-aseman ympäristö	15 000	15 000	5 000	35 000			15 000								
002192	Aviapolis-aseman ympäristö, kaavarunko	40 000	40 000		80 000			40 000								
	Aviapolis-aseman ympäristö, myöhemmät asemakaavat	15 000	30 000		45 000											15 000
	Veromiehen asemakaavamuutokset	60 000	60 000		120 000							30 000		10 000		10 000
002147	Kultarikontie 5-7	15 000			15 000		15 000									
002174	Pajunotko	9 000			9 000		9 000									
002142	Kielotien senioriasuminen	11 500			11 500		11 500									
002110	Kielotie 2-6 (002183)	25 650			25 650		25 650									
062600	Tikkurilan kaavarunko				0											
	Tikkurilan keskustan asemakaavamuutokset	40 000			40 000					20 000		5 000		5 000		5 000
002162	Taukopuisto	5 000			5 000		5 000									
002136	Osmankäämintie 5-7	13 500			13 500		13 500									
002224	Orvokkirinne 4	3 700			3 700			3 700								
511800	Backaksen kartano															
002152	Klökars	8 800					8 850									
Yht.		402 150	145 000	5 000	543 350		88 500	58 700		90 000		105 000		15 000		30 000

Itä-Vantaan asemakaavayksikkö

Asunto- ja työpaikkatuotanto																	
Kaava-numero	Työn nimi	Asunto-kerrosala k-m2	Työpaikka kerrosala k-m2	Muu ala k-m2	Yhteensä k-m2	Pientaloas untoja lkm	2014	k-m2	2015	k-m2	2016	k-m2	2017	k-m2	2018	k-m2
880800	Vallinoja 8 -asemakaava	5 600			5 600	15		5 600								
002144	Korson tornitalo	7 400			7 400		7 400									
860800, 001996,	Keski-Nikinmäki 2	7 000	15 000		22 000											
750800	Päiväkumpu 8, rkm	2 000			2 000	2				2 000						
002186	Tarhapuisto(n koulu)	5 500			5 500			5 500								
002114	Koivutorin ympäristö	3 200	26 000		29 200		3 200									
721300	Lipstikka	36 000			36 000			36 000								
721100	Leinelä 2	39 000		5 000	44 000			39 000								
001455	Latukangas	12 500			12 500	10										
002187	Pallas	14 500			14 500						14 500					
081200	Vallinkylä	150 000			150 000										150 000	
54000	Länsi-Rekolanmäki	77 000			77 000										77 000	
002094	Kanervanmummi, Hakkila		50 000		50 000											
001987	Destia, Hakunilan varikko	42 000			42 000				42 000							
001860	Kaskela	10 000			10 000	10				10 000						
001873	Hakunilan kauppakeskus	30 000		50 000	80 000						30 000					
	Pohjois-Länsimäki	40 000			40 000								40 000			
	Länsisalmi				0											
Yht.		481 700	91 000	55 000	627 700		10 600	86 100	42 000	12 000	44 500		40 000		227 000	

Yleiskaavayksikkö (Yleiskaavapäällikkö Mari Siivola)

Yleiskaavatasoiset suunnitelmat



YK0039 Joukkoliikennekaupunki

Työ käynnistettiin 2013 yleiskaavallisena selvityksenä rautatieasemien ja joukkoliikenteen laatukäytävien vaikutusalueiden maankäyttömahdollisuuksista. Ensimmäisessä työvaiheessa koottiin laajat taustaselvitykset sekä maankäytön että joukkoliikenteen näkökulmasta siten, että lähtötilanteena on Kehäradan myötä vuonna 2015 muodostuva vantaalainen joukkoliikennekaupunki. Työn seuraavassa vaiheessa määritellään pidemmän aikavälin kehittämistavoitteet vantaalaiseksi joukkoliikennekaupungiksi sekä maankäytön ja liikenteen muutostarpeita tämän kehityksen vahvistamiseksi/tavoitteeseen pääsemiseksi. Työ valmistuu vuoden 2014 aikana. (yleiskaavatiimi, Emmi Koskinen, Kyösti Ronkainen, Hannu Kyttälä, Tomi Henriksson)

Aviapoliksen kaavarunko

Aviapoliksen ydinalueelle laaditaan voimassa olevaa yleiskaavaa tarkentava kaavarunko, joka mahdollistaa alueen rakentumisen urbaaniksi ja viihtyisäksi monitoimintoiseksi kaupunkikeskukseksi. Työtä tehdään laajan yhteistyöverkoston kanssa siten, että suunnitteluun saadaan mukaan myös yksityisten toimijoiden ja maanomistajien uudet ideat. Kaavarungon tavoitteet määritellään kevään 2014 aikana ja tuodaan lautakuntaan kesäkuussa. Koko työ valmistuu syksyllä 2015.
(Mari Siivola, Merja Häsänen, Sakari Jäppinen, Ritva-Leena Kujala)

Kuva: Tikkurilan saavutettavuus joukkoliikenteellä.

Osallistuminen seudulliseen suunnitteluun

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma ja Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma

Helsingin seudun aiesopimuksen 2012 – 2015 edellyttämän maankäyttösuunnitelman ja siihen sisältyvän asuntopoliittisen ohjelman laatiminen on käynnistynyt tiiviissä yhteistyössä Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) valmistelun kanssa. Tavoitteena on näiden suunnitelmien pohjalta neuvotella seuraavan aiesopimuksen 2016 - 2019 toimenpiteet ja resurssit mm. investointien suuntaamiseksi. Lisäksi hahmotellaan pidemmän aikavälin kehitystä (2040 ja 2050+) siten, että turvataan seudun yhdyskuntarakenteen kestävän kehityksen mukainen tulevaisuus.

Sekä maankäyttösuunnitelman että liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteet ja suunnitelmaluonnos laaditaan vuoden 2014 aikana. Samanaikaisesti käynnistyy koko prosessin ajan kestävä suunnitelmien yhteinen vaikutusten arviointi, joka HLJ 2015 osalta tehdään SOVA -lain mukaisena. Tavoitteena on, että suunnitelmat valmistuvat vuonna 2015. Helsingin seudun kuntien tulee hyväksyä suunnitelmat yhteisesti, jotta kehittämistoimet seudulla voidaan suunnata järkevästi.

Maankäyttösuunnitelma laaditaan seudullisena yhteistyönä kuntien suunnittelijoiden toimesta. Liikennejärjestelmäsuunnitelmaa työstetään useissa työryhmissä, joihin osallistumme. Lisäksi työpanoksemme on merkittävä kokonaisuuden koordinoinnissa.

(Mari Siivola, Sakari Jäppinen, Tiina Hulkko, Joni Heikkola)

Uudenmaan maakuntakaava

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan valmistelu on käynnistynyt. Kaavan tavoitteena on tukea kestävää kilpailukykyä ja hyvinvointia Uudellamaalla. Neljäs vaihekaava tulee olemaan aiempia maakuntakaavoja strategisempi. Siinä määritellään suuret yhteiset kehittämislinjat mm. seuraavien teemojen osalta elinkeinot, logistiikka, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt.

(Mari Siivola, NN, Anne Mäkynen, Joni Heikkola)

Östersundomin yhteinen yleiskaava

Yleiskaavaehdotuksen laadinta on loppusuoralla: suunnitelmaa tarkistetaan ja samaan aikaan vuorovaikutteisesti laaditaan uusi Natura-arviointi, joka yhdessä alueen luontovaikutusten arvioinnin kanssa valmistuu vuoden 2014 helmikuun lopussa. Natura-arvioinnista pyydetään ely-keskuksen lausunto. Yleiskaavaehdotus on tavoitteena asettaa nähtäville ja lausunnoille vuoden 2014 aikana.

Yhteisen yleiskaavan rakenteen selkiydyttyä on tarpeen aloittaa Itämetron jatkeen ensimmäisen metroaseman ympäristön ns. Porvarin alueen tarkempi suunnittelu. Suunnittelualue sijoittuu Vantaan Länsimäen ja Länsisalmen sekä Helsingin Salmenkallion kaupunginosiin Kehä III:n ja Itäväylän liittymän ympärille.

(Mari Siivola, NN, Vesa Karisalo, Tiina Hulkko)

Selvitykset

YK0038 Vantaan viherrakenne

Yleiskaavan 2007 pohjaksi vuonna 2002 laadittu Viheralueselvitys päivitetään ja uudistetaan. Viherrakennetta tarkastellaan ekosysteemipalveluiden näkökulmasta. Tuotantopalveluista käsitellään viljelymaata ja metsiä, kulttuuripalveluista erilaisia virkistyksen ja hyvinvoinnin edistämisen palveluita. Tuki- ja säätelypalveluihin kuuluva hulevesien hallinta on erillisenä työnä. Kaavoissa varatun viheralueverkoston lisäksi tarkastellaan myös tonttimaan kasvullisten alueiden merkitystä viherrakenteen osana. Viherrakenneselvitys palvelee muun muassa Vantaan maankäytön tehostamisen selvitystä. Uudenmaan liiton seuraavan, viherrakenteeseen ja suojeluun painottuvan vaihemaakuntakaavan yhteydessä tehdään kaksi aihepiiriin liittyvää selvitystä, joita Vantaan työ sekä hyödyttää että hyödyntää. Vantaan viherrakennetyö palvelee myös muita seudullisia maankäyttöselvityksiä.
(Anne Mäkynen)

Kestävä ja kokonaisvaltainen hulevesien hallinta

Viherrakenneselvityksen rinnalla tehdään yleiskaavatasoinen tarkastelu hulevesien hallinnasta ja purojen kantokyvystä maankäytön yhteensovittamiseksi. (Paula Kankkunen)

Ilmastovaikutusten arvionnin työkalut

Vantaan kaupunki on mukana Kaupunkien ja kuntien aluetasoiset ekolaskurit – KEKO –projektissa yhdessä 16 muun kaupungin kanssa. Projektissa luodaan alueellisen ekotehokkuuden arviointityökalu yhdyskuntasuunnitteluun. Kehittämisestä vastaavat SYKE, Aalto-yliopisto ja VTT. Kevään aikana työkalua kokeillaan eri kaavatasoilla. Lisäksi otetaan käyttöön LOCO-hankkeessa (Low Carbon Neighbourhood Construction) kehitetty matalahiilisen aluerakentamiseen tukityökalu MALTTI. Molempia työkaluja hyödynnetään kaavojen ilmastovaikutusten arvioinnissa, joka on kirjattu yhdeksi MATOn ympäristöohjelman tavoitteeksi. (Paula Kankkunen)

Maankäytön toteuttamisen ohjelmointi

Maankäytön toteuttamisen ohjelmoinnissa jatketaan maankäytön tarkoituksenmukaista ja oikeanaikaista kehittämistä sekä selvitetään resurssien kohdentamisen tarpeet kehitettäville alueille. Maankäytön toteuttamisen ohjelmoinnin prosessia kehitetään kaupungin eri tulosalueiden välillä siten, että työnjako ja tiedonkulku paranee. Osana maankäytön toteuttamisen ohjelmointia käynnistyi syksyllä 2013 Y-tonttiselvitys. Työn tavoitteena on yhdessä eri toimialojen kanssa linjata nykyisten tonttien tulevaisuuden käyttöä sekä hahmottaa tarpeita ja mahdollisuuksia uusille tonteille. Syksyn 2013 aikana on muodostettu kokonaiskuva kaupungin Y-tonttikannasta sekä aloitettu yksityiskohtainen tonttien läpikäynti. Alkuvuodesta 2014 koostetaan yhteinen näkemys tonteista toimialojen käyttöön. (Mari Siivola, Sakari Jäppinen, Joni Heikkola)

Yleiskaavayksikön työohjelman kohteet

Numero	Nimi	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
VANTAA													
	Joukkoliikennekaupunki								kala				
	Aviapoliksen kaavarunko						kala						
SEUTU													
	Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma										luonnos käsittelyyn		
	HLJ2015 (useita työryhmiä)										luonnos käsittelyyn		
	4. Vaihemaakuntakaava (useita työryhmiä)												
	Östersundomin yhteinen yleiskaava								kala				
SELVITYKSET													
	Vantaan viherrakenne												
	Kestävä ja kokonaisvaltainen hulevesien hallinta												
	Ilmastovaikutusten arvioinnin työkalut												
	Maankäytön toteuttamisen ohjelmointi	jatkuvaa											
	MTO / Y-tonttiselvitys				kala								

Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö (aluearkkitehti Timo Kallaluoto)

Kehittämisen haasteet

Myyrmäki ja Martinlaakso ovat kehittymässä monipuolisiksi kaupunkikeskuksiksi rautatieasemien ympärille. Myyrmäessä on vireillä keskustan kehittäminen, joka sisältää kauppakeskuksen laajennuksen, asuntorakentamista ja uuden Paalutorin rakentamisen. Martinlaaksossa kehitetään Martinkeskuksen ja Laajavuoren koulun tontteja. Molemmissa kaupunginosissa on runsaasti täydennysrakentamisen mahdollisuuksia Kehärataan liittyen. Tämä tarjoaa asumismahdollisuuksia, tuo alueelle uusia asukkaita ja monipuolistaa väestörakennetta.

Pientaloalueilla pyritään hyödyntämään potentiaalia täydennysrakentamiseen. Merkittävimmät pientalokaavat on laadittavana Koivurinteelle ja Ylästöön.

Alueellinen kehittäminen

Espoon, Helsingin ja Vantaan seudullinen Kuninkaankolmio-projekti on päättynyt. Kolmen kaupungin kohtaamispaikan yhteinen kehittäminen jatkuu normaalina viranomaisyhteistyönä. Parhaillaan tutkitaan, mitä toimenpiteitä katuverkkoon tarvitaan, jos Kehä II jää pitkäksi aikaa rakentamatta.

Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeisiä periaatteita, joten täydennysrakentamisen mahdollisuuksia tutkitaan kaikissa kaupunginosissa. Samalla kaavoitetaan myös yleiskaavan mukaisia virkistys- ja luonnonsuojelualueita. Myös tieverkon parantamiseen liittyen on vireillä useita asemakaavoja.

Martinlaaksossa on vireillä alueellisen kehityskuvan laatiminen. Tavoitteena on laatia kehityskuva myös Myyrmäkeen.

Asuntotuotanto

Myyrmäessä on huomattava potentiaali uudelle asuntorakentamiselle. Myyrmäen keskustan kaavamuutos luo edellytykset kehittää Myyrmäen keskusta monipuolisemmaksi ja viihtyisämmäksi kaupunkikeskukseksi. Kehittämishankkeessa keskusta-asumista lisätään aivan kaupallisten palvelujen ytimeen. Myyrmannin kauppakeskus laajenee merkittävästi hankkeella, joka sisältää päivittäistavarakauppaa, erikoiskauppaa sekä keskusta-asumista kauppakeskuksen yhteyteen. Samalla Myyrmanni liittyy kauppakäytävällä Myyrmäkitaloon.

Keskustaan sijoittuu muutakin asuinrakentamista ja vanhustenpalvelukeskus. Keskustan lähiympäristöä kehitetään viihtyisäksi julkiseksi ulkotilaksi. Merkittäviä asuinkerrostalojen kaavoituskohteita on Myyrmäen keskustassa (20 500 k-m2), Raappavuorentien länsipuolella (35 000 k-m2) sekä Ajopuunpuistossa, Piipuistossa, Uomarinteellä, Norotiellä ja Eräkujalla. Myös Metropolia ammattikorkeakoulu laajentaa tilojaan keskustan tuntumassa (n. 16 000 k-m2). Loiskekujan kaava (20 000 k-m2) on tullut voimaan ja sen toteuttaminen voi alkaa.

Myös Martinlaaksossa on lukuisia vireillä olevia asemakaavahankkeita. Martinlaakson kehityskuvassa tutkitaan muun muassa keskusta-alueen kehittämistä, alueen imagoa, täydennysrakentamisen alueita, maisemaa, liikenneasioita ja ekologisuutta. Kehityskuva ohjaa uutta rakentamista viitteellisesti ja määrittää yleispiirteiset reunaehdot meneillään oleville ja tulevaisuudessa laadittavilla asemakaavamuutoksille. Kehitettäviä alueita ovat muun muassa Martinkeskuksen (n. 15 000 k-m2 asuinrakentamista ja liiketilaa), vanhan nuorisotalon sekä purettavan Laajavuoren koulun tontit (n. 12 000 k-m2 asuinrakentamista). Martinlaaksonpolkua ideoidaan asukkaiden omana ulko-olohuoneena ja virikkeellisenä kevyen liikenteen raittina ostarilta koululle.

Länsi-Vantaalla on laadittavana myös useita pientalokaavoja mm. Askistoon ja Ylästöön.

Hämeenkylän kartanoon liittyen suunnitellaan puukerrostalokorttelia Vanhankyläntien koillispuolelle.

Työpaikkarakentaminen

Vantaankosken asemalla on mahdollisuuksia työpaikkarakentamiselle. Alueella on osin jo voimaan tulleita asemakaavoja ja osin uuttakin kaavoitettavaa.

Petikossa ja Varistossa lisätään yritysten toimintamahdollisuuksia mm. sallimalla vähittäiskaupan suuryksiköjen rakentaminen. Tiilipojanlenkille kaavaillaan monipuolista toimitilaa pienyrityksille.

Metropolia ammattikorkeakoulun opiskelijamäärä ja rakennuksen volyymi on kaksinkertaistumassa.

Myllymäen koulutontin kaava muutetaan toimitilarakentamiselle sopivaksi.

Erityiskohteet

Kehä III:n ja Vihdintien asemakaavat ovat tulossa keväällä lautakunnan käsittelyyn. Kaavat sisältävät tiesuunnitelmien mukaiset tiealueet sekä virkistys- ja luonnonsuojelualueita. Samalla Askistoon kaavoitetaan uusia omakotitontteja.

Pähkinärinteen kaava sisältää pysäköintialueiden järjestelyä ja asuintontteja koskevia kaavamääräyksiä sekä Lammaspolulla sijaitsevan Y-tontin kaavamuutoksen.

Kaivokselan ja Rajatorpan kaavatyöt jatkuvat. Nekin sisältävät pysäköintijärjestelyjä ja alueen arkkitehtuurin määrittämistä kaavaan.

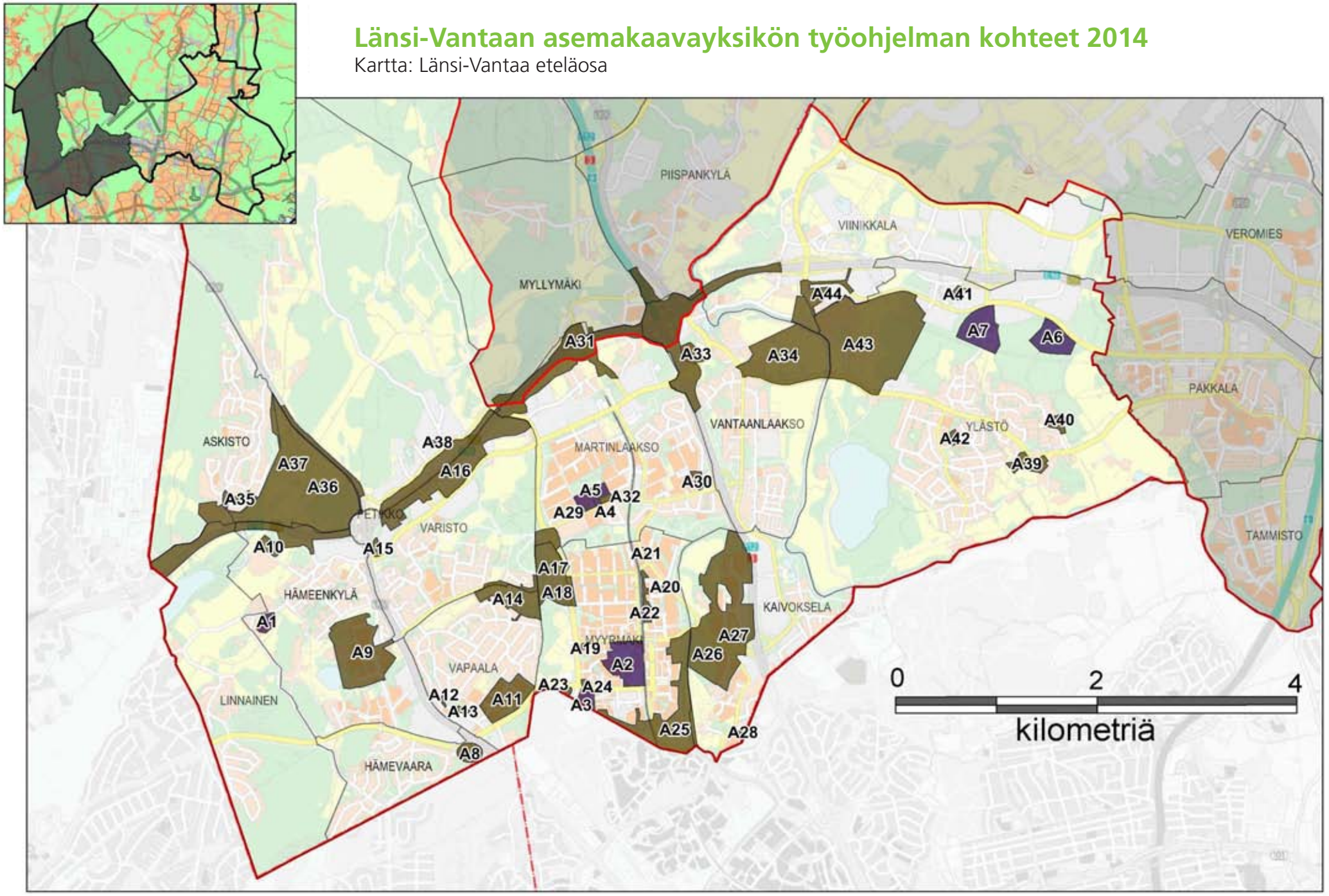
Kuva: Hämeenkylä, Vanhankyläntie 11 (Arkkitehtitoimisto HMV Oy)



LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 12 §

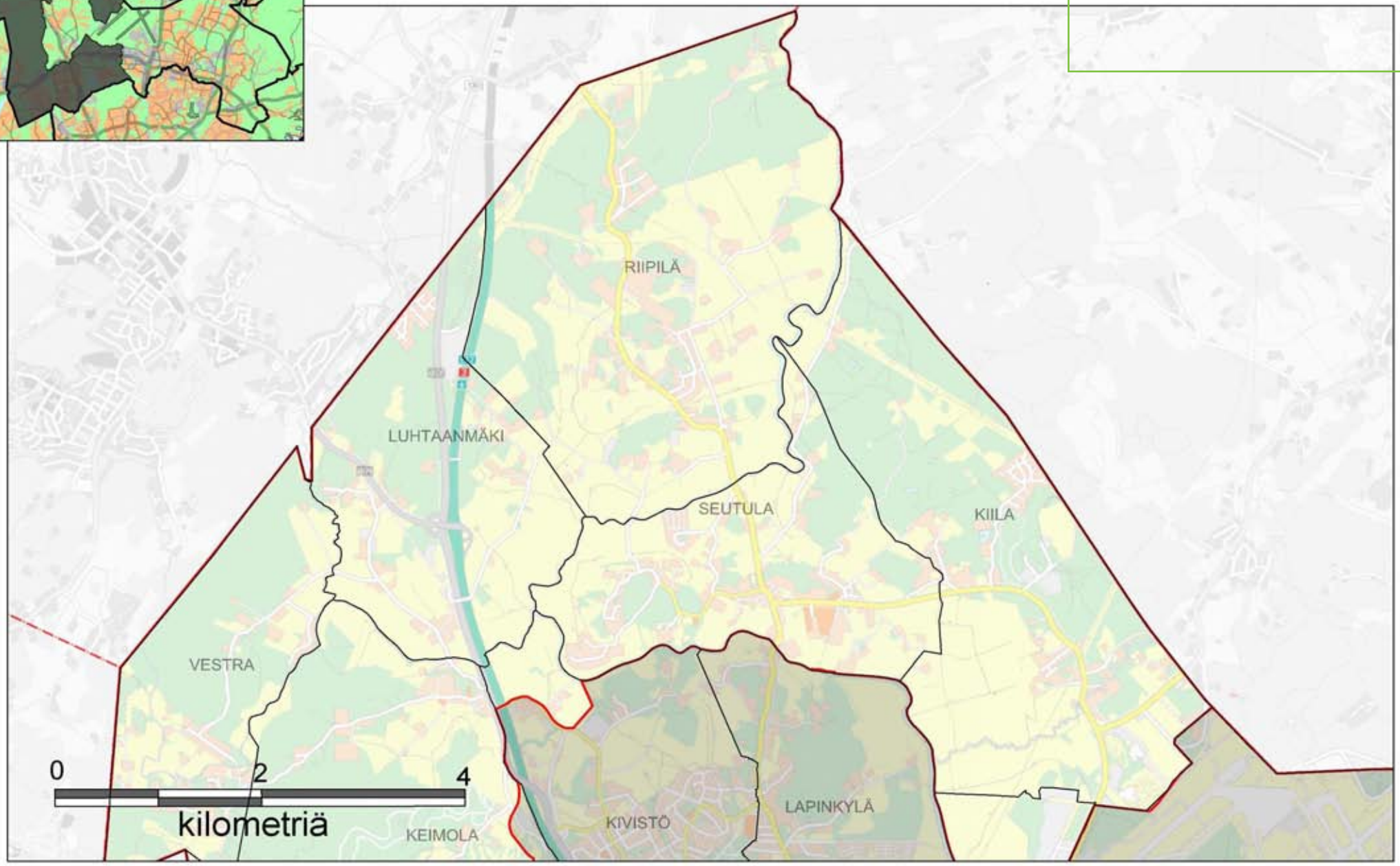
Länsi-Vantaan asemakaavayksikön työohjelman kohteet 2014

Kartta: Länsi-Vantaa eteläosa





Kartta: Länsi-Vantaa pohjoisosa



Kaava luokiteltu kiireelliseksi

nro	Kaupunginosa	Kaava-nro	Kaavan nimi	Kohde	Hakemuksen sisältö	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A1	Hämeenkylä	002220	Tuomelan koulutontti	Hämeenkylä 12000/1	Tuomelan koulutontti asumiseen	Kauhanen			o	—	—	—	—	—	k	>>	>>	>>	k
A2	Myyrmäki	001925	Myyrmäen keskusta	Myyrmäen keskusta, Myyrmannin laajennus, Prisma, asumista, vanhusten palvelukeskus ym.	Myyrmannin laajennus, asumista, vanhusten palvelukeskus ym.	Kallaluoto Muukka	Kaupunki / Citycon Oyj / Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy, Ramboll, Granlund	>>	>>	>>	k	kh	kv						
A3	Myyrmäki	002195	Metropolia	Metropolian laajennus	Metropolian laajennus	Kallaluoto	Kaupunki / Metropolia ammattikorkeakoulu / Arkkit.tsto Tengboom, Ramboll	>>	>>	>>	k	kh	kv						
A4	Martinlaakso	002178	Martinkeskus	Martinkeskus, asumista ja liiketiloja	Asumista, päivittäistavarakauppa	Rajala	Martinlaakson liikekeskus Oy / Lujatalo / ArkOpen Oy	—	—	—	—	o	—	—	—	—	—	k	kh
A5	Martinlaakso	002031		Martinlaakso, Laajavuoren tontinluovutuskilpailu		Rajala Muukka													
A5	Martinlaakso	002031	Laajavuoren koulutontti	Laajavuoren koulutontti asumiseen, toteutuskilpailu	Asuinkerrostaloja ja päiväkoti	Rajala Muukka LKA	kaupunki / x / Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy, x	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	k	>>
A6	Ylästö	002149	Lumijälki	Lumijälki (Tulkintie 35-37), Tolkinkylän lumenvastaanottopaikka ym.	Lumen vastaanottopaikka ym.	Kuparinen	Kaupunki, SRV-Rakennus Oy / Ramboll Finland Oy	k	>>	>>	>>	k	kh	kv					
A7	Ylästö	402800	Tuupakka 8	Tuupakka 8, SLO:n laajennus ja	Yritysaluetta	Kuparinen	Kaupunki / Scania / -	kh	>>	>>	>>	k	kh	kv					
A8	Hämevaara	001901	Köysikuja 1	Köysikuja 1 ja Vihdintien liikennealue	Toimistotilaa, huomioidaan Kehä II:n tiealue ja katu	Kauhanen		—	—	—	—	o	—	—	—	—	—	—	k
A9	Hämeenkylä	001515	Pähkinärinne	Pähkinärinteen pysäköinti ym.	Pysäköintijärjestelyt, samalla Y-tontin muutos	Kallaluoto	Pähkinähoito Oy osakasyhtiöiden valtuuttamana / Viatek	k	>>	>>	>>	k	kh	>>	kv				
A10	Hämeenkylä	121300	Hämeenkylän kartano	Vanhankyläntie 11, toimistotontti asumiseen, puukerrostaloja (selvityksiä)	Asuinkerrostaloja	Olkkola Kauhanen NN	Varma / Arkkit.tsto HMV Oy	—	—	—	o	—	—	—	—	—	—	—	—
A11	Vapaala	002048	Raja-torppa	Rajatorpan pysäköinti; sisältää 002005, Rajatorpan ostoskeskus	Pysäköintijärjestelyt	Kallaluoto	Rajatorpan huolto Oy osakasyhtiöiden valtuuttamana, Rajatorpan ostoskeskus Oy / SCC Viatek, Arkkitehtitoimisto Juha Mutanen Oy	—	—	—	—	—	—	—	k	kh	>>	>>	>>

nro	Kaupungin osa	Kaava-nro	Kaavan nimi	Kohde	Hakemuksen sisältö	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A12	Vapaala	002120	Vapaalanti	Vapaalantie 10, omakotitontteja	Pientalotontteja	Kallaluoto	Kaupunki / -	—	—	—	—	—	—	—	—	—	k	>>	>>
A13	Vapaala	002201	Hämäläis-puisto	Hämäläispuisto, asuintalo	Asuintalo	Kallaluoto MHN	Kaupunki / -	—	k	>>	>>	>>	k	>>	kh	kv			
A14	Vapaala, Varisto	141100	Varisto 11	Varisto 11, Luhtitie ja Vapaalanpuisto	Luhtitie ja virkistysalue	Kallaluoto MHN	Kaupunki / -	—	—	—	—	—	—	—	—	—	k	>>	>>
A15	Varisto	002098	Sarkatie 4 ja 7	Sarkatie 4 ja 7, Vihdintien tiealue ym.	Vihdintien tiealue, kauppaa (ei hanketta)	Kallaluoto	Vantaan MacBread Oy, kaupunki / ELY-keskus / Finnmap Infra Oy	—	—	k	>>	>>	>>	>>	kh	kv			
A16	Varisto, Petikko	002030	Varisto ja Petikko	Varisto ja Petikko, Kehä III välillä Vihdintie - Raappavuori; sisältää 001889 Boknäs, 001856 Isku, 001554, 001555, 001556, 001675 Kaakelikaari	Kehä III:n tiealue ja vähittäiskaupan suuryksiköiden merkitseminen	Kuparinen	Kaupunki, Varisto Invest Oy, Boknäs Kiinteistöt Oy, Kaakelikaaren Paikoitus Oy / Finnmap Infra Oy	k	kh	kv									
A17	Myyrmäki	002049	Loisketie	Uomatien pohjois- ja Raappavuorentien länsipuolen asuinkortteli, Raappavuoret, Luhtitie,	Asuinkerrostaloja	Olkkola Muukka	Kaupunki / Lemminkäinen Oyj / Arkkitehtitoimisto Forma-Futura Oy	—	—	—	—	k	>>>	>>>					
A18	Myyrmäki	002156	Lainerinne ja Suistokuja	Uomatien etelä- ja Raappavuorentien länsipuoleiset asuinkorttelit, Lainerinne, Suistokuja,	Asuinkerrostaloja	Olkkola Muukka	Kaupunki / Lemminkäinen Oyj / Arkkitehtitoimisto Forma-Futura Oy	—	—	—	—	—	—	—					
A19	Myyrmäki	002170	Kivikirveenk	Kivikirveenkujan autopaikat	Pysäköintialueen	Kallaluoto	Kivikirveenkujan Autopaikat Oy / -	>>	>>	k	kh	kv							
A20	Myyrmäki	002197	Norokuja	Myyrmäki 15697/10	Myyrmäen huollon	Olkkola	Myyrmäen Huolto Oy / x	—	—	—	—	—	—	—	—	o	—	—	—
A21	Myyrmäki	002217	Eräkuja 2	Myyrmäki, Eräkuja 2	asuntorakentamista	Olkkola Kallaluoto	Ermari Oy / YIT / Arkkitehdit T Grönlu	o	—	—	k	kh	>>	>>	k	kh	kv		
A22	Myyrmäki	002230	Ojapuisto	Myyrmäki, Ojapuisto	asuntorakentamista	Kauhanen	Kaupunki			o	—	—	—	—	—	—	—	—	k
A23	Myyrmäki	002231	Ajopuun-puisto	Myyrmäki, Ajopuunpuisto	asuntorakentamista	Kauhanen	Kaupunki			o	—	—	—	—	—	—	—	kh	>>
A24	Myyrmäki	002232	Piipuisto	Myyrmäki, Piipuisto	puistoa asumiseen	Kauhanen	Kaupunki			o	—	—	—	—	—	—	k	>>	>>
A25	Myyrmäki, Kaivoksela	152300	Kehä II ym.	Kehä II:n Korutien liittymä, Honkasuontunneli, Kilterinmäenpuisto, Naapurinniitty,	Kehä II:n tiealue, korttelin laajennus ja asemakaavan	Kallaluoto Muukka	Kaupunki / ELY-keskus / Ramboll, Sito, A-konsultit	—	—	—	k	kh	>>	>>	>>	k	kh	kv	
A26	Kaivoksela	001721	Vanha Kaivoksela	Vanha Kaivoksela, asemakaavan ajantasaistaminen ja pysäköinti. Sisältää 001721 Kaivosvoudintie 2 ja		Kauhanen Muukka	Kaupunki, As.Oy Kaivosvouti / -	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	k
A27	Kaivoksela	001989	Kaivoksen-lan ostoskeskus	Kaivokselan ostoskeskus, asumista ja liiketiloja		Rajala	Kaivospuhos Oy ja Koy Kaivoskaupat / Arkkitehtitoimisto CJN Oy	—	—	—	—	k	kh	>>	>>	>>	k	kh	kv
A28	Kaivoksela	002072	Laitilankuja 7	Laitilankuja 7, tarpeeton katualue liitetään tonttiin		Järvi	Yksityinen / -	—	—	—	k	>>	>>	>>	k	kh	kv		
A29	Martin-laakso	002159	Martinlaaksonpolku 3	Martinlaaksonpolku 3, vammaisten ja senioreiden asuminen	Vammaisten ja senioreiden	Rajala	Kaupunki / -	—	—	—	k	>>	>>	>>	k	kh	kv		
A30	Martinlaakso	002209	Kukintie 2	Kukintie 2, Kukinkuja 2	Kerrostaloja	Rajala	Sato Housing Oy / Arkk.tsto Vihinen & Kronlöf			o	—	—	—	—	k	kh	>>	>>	>>

nro	Kaupungin osa	Kaava-nro	Kaavan nimi	Kohde	Hakemuksen sisältö	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A31	Martin-laakso, Vantaan-laakso, Viinikkala	181000	Kehä III	Kehä III:n tiealue välillä Raappavuori - Tuupakka	Tiealue	Järvi	Kaupunki / Uudenmaan ELY-keskus / Ramboll Finland Oy	—	—	k	>>	>>	>>	>>	k	kh	kv		
A32	17.Martin-laa	002085	Martin-keskus	Martinlaakso 17568/1				—	—	—	—	o	—	—	—	—	—	k	kh
A33	Vantaanlaal	002222	Myllymäen koulutontin	Vantaanlaakso 18107/1 ja 2 sekä 18022	Myllymäen koulutontti sekä LPA-alue			—	—	—	—	k	>>	>>	>>	k	kh	kv	
A34	Vantaanlaakso	181100	Stenbacka ja Smeds	Vantaanlaakso 11, Stenbacka ja Smeds (ent. 001943) sekä Ylästöntie	Omakotitaloja ja Ylästöntien katualue	Kallaluoto	Yksityiset / Arkkitehtitoimisto Matti Iiramo	o	—	k	kh	>>	>>	>>	k	kh	kv		
A35	Askisto	002112		Askinpuistikon omakotitontit				—	k	>>	>>	>>	k	>>	kh	kv			
A36	Askisto	200400	Askisto 3	Askisto 3, Kehä III:n tiealue ja Uudenkyläntien ympäristö. Sisältää 001496, neljä omakotitaloa (y)	Omakotitaloja, Kehä III:n tiealue ym.	Kallaluoto Muukka	Kaupunki, yksityiset / Uudenmaan ELY-keskus / Finnmap Infra Oy	o	—	k	kh	>>	>>	>>	k	kh	kv		
A37	Askisto, Petikko	200500	Askisto 5	Askisto 5, Pikkujärvi ja Kakolanmäki sekä Vihdintie välillä Kehä III - Askiston liittymä, Lehtokujan	Tie- ja luonnonsuojelualueet, omakotitontteja	Kallaluoto Muukka	Kaupunki, Uudenmaan ELY-keskus	o	—	k	kh	>>	>>	>>	k	kh	kv		
A38	Petikko	002154	Tiilitie 4	Tiilitie 4, varaston laajennus	Varaston laajennus	Kallaluoto	Koy Vantaan Tiilitie 4 / Arkkitehtitoimisto Hanna Routa	kv											
A39	Ylästö	402100	Ylästö 7	Ylästö 7, Ylästöntien eteläpuolen asuinalue Isonmännyntien molemmin puolin	Pientaloasumista ja ostoskeskus	Kallaluoto LKA	YIT-Rakennus Oy, yksityiset / -	—	—	—	—	k	kh	>>	>>	>>	k	kh	kv
A40	Ylästö	002127	Kuukusen-tie	Kuukusentie, Kuukusenkuja, omakotitontteja Peltovuorentien	Omakotitontteja	Kallaluoto	Kaupunki / -	—	—	—	k	>>	>>	>>	k	kh	kv		
A41	Ylästö	002212	Linkokuja	Ylästö 40105/3,6	Tontin laajennus	Kuparinen		—	—	k	kh	>>	>>	>>	k	kh	kv		
A42	Ylästö	002213	Ahokuja	Ylästö 40055	Tonttien laajennus	Järvi				o	—	—	—	—	—	k	kh	>>	>>
A43	Ylästö, Viinikkala	400700	Voutila	Voutilan kylä	Alueen suojelu ja vähäinen	Kauhanen	Kaupunki / -	—	—	—	—	—	—	—	—	o	—	—	k
A44	Viinikkala	002052	Hommakse ntie	Hommaksentien katkaisu ja Tuupakanpuisto, sisältää 001562	Liikennejärjestelyt	Järvi	Kaupunki / -	—	—	—	—	—	—	—	—	o	—	—	k

o MRL 62 § mukainen tiedottaminen, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa mahdolliset yleisötilaisuudet
kh kaupunginhallitus
kv kaupunginvaltuusto
---- laadinta
>>> nähtävillä ja lausunnoilla
(k) Kaupungin hakema kaavamuutos.
(y) Yksityisen hakema kaavamuutos.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 12 §

Kivistön asemakaavayksikkö (kaavoituspäällikkö Lea Varpanen)

Kehittämisen haasteet

Kivistöön kasvaa uusi kaupunkikeskus ja Vehkalaan seudullisesti merkittävä työpaikka-alue. Ne tulevat mahdollisiksi, kun kehärata aloittaa toimintansa kesällä 2015. Alueet toteutuvat vaiheittain ja se edellyttää tiivistä kaupungin ja yksityisen sektorin välistä yhteistyötä.

Kivistö edustaa uutta ja kestävää kaupunkisuunnittelua. Ensimmäiset merkit sen toteutumisesta näkyvät jo nyt. Kuluvana vuonna 2014 käynnistyy asuntorakentaminen sekä Aurinkokiven julkisen palvelurakennuksen (alaasteen koulutilat, päiväkoti, lastenneuvola, jne.) toteuttaminen. Kivistön keskustasta tulee tavoitteiden mukaan Euroopan kaunein kauppakaupunki: sille rakennetaan vahva identiteetti, joka tukee koko seudun kehittämistä. Nykyinen Kivistön pientaloalue kasvaa uuden keskustan kupeessa ja niiden rajapintojen suunnittelussa etsitään uusia näkemyksiä.

Vantaan Asuntomessujen 2015 rakentaminen alkaa keväällä 2014keskustan koillisosassa.

”Euroopan kaunein kauppakaupunki”



Kuva: Kaupunkikeskus (Skanska, Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit Oy)

Uuden keskustan merkittävimpiä haasteita on turvata oikea-aikaisesti yksityisiä ja julkisia palveluita uusille ja nykyisille asukkaille: Kivistön kaupunkikeskuksen suunnittelu etenee kaavatyön tiiviin aikataulun mukaisesti hallinnolliseen käsittelyyn syksyllä 2014. Vahvan identiteetin muodostaminen kaupunkikeskukselle on edellytys hankkeen onnistumiselle.

Vehkalan työpaikka-alueesta tulee vehreä ja vihreä. Se houkuttelee yrityksiä, jotka arvostavat hyviä joukkoliikenneyhteyksiä, luonnonläheisyyttä ja jotka pitävät huolta omista työntekijöistään.

Myös nykyisen pientaloasutuksen kehittäminen Kivistön uuden urbaanin kaupunginosatasoisen keskustan ohella sekä niiden välisten rajapintojen yhteensovittaminen on oma painopistealueensa.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 12 §

Alueellinen kehittäminen

Kivistöä toteutetaan laajana yksityisen ja julkisen sektorin yhteistyönä. Keskustaan on valittu kilpailuttamismenettelyllä useita toteuttajia, jonka lisäksi Keimolanmäen ensimmäisen vaiheen toteuttajakumppanit ovat käynnistäneet rakennussuunnittelun. Vehkalan työpaikka-alueen toteuttamiseen valitaan yhteistyökumppaneita kilpailuttamismenettelyllä, ensivaiheessa aseman läheisyydessä. Kivistön kaupunkikeskukseen valittiin kilpailuttamismenettelyllä toteuttajat keväällä 2013, ja heidän kanssaan luodaan edellytykset mm. kauppakeskuksen, palveluiden, erikoiskaupan sekä linja-autoterminaalin ja kirjasto-nuorisotilan sisältävälle palveluiden kokonaisuudelle, joka liittyy luontevasti Kivistön Colosseumin tulevaan maamerkkiin. Kestävän kehityksen mahdollisuuksista kootaan OnePlanet –henkinen ratkaisu myös sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävälle ratkaisulle.

Asuntotuotanto ”elinkaariasumisen neljä vuodenaikaa: lapsuus, nuoruus, aikuisuus, vanhuus”.

Kivistössä on erinomaiset valmiudet asuntotuotannolle: asemakaavalliset varannot sisältävät n. 200 000 ka-m2 eri tyyppistä asumista, erilaisille ihmisille, eri elämän tilanteissa. Varanto voi kasvaa vuonna 2014 tavoiteaikataulujen mukaan n. 170 000 ka-m2:llä (Keskusta-asuminen 2, 4 ja 5, Kivistön koulun ympäristö).

Työpaikkarakentaminen ”työpaikkoja isoille ja pienille, kansalliselle ja kansainväliselle näköalapaikalle”

Vehkalan laajan työpaikka-alueen merkittävyys - koko pääkaupunkiseudunkin näkökulmasta – on huomioitu Vantaan elinkeino-ohjelmassa. Uuden, monipuolisesti kestävän kehityksen mukaisia toimintoja ja toteutusmahdollisuuksia tarjoava yritysalue sijoittuu edullisesti liikenteen solmukohtaan: Kehä 3:n perusparannuksen myötä uusi eritasoliittymä on jo avattu, Vehkalan asema avataan v. 2015. Alueen suunnittelussa keskeistä on yhdistää viereisen Petikon laajat virkistysalueet työpaikkatoimintoihin.

Vehkalan ensimmäinen asemakaava sisältää n. 85 000 k-m2 erilaista työpaikkarakentamista. Kaupunki aloittaa alueella maastotyöt v. 2014 ja ”vihreän, vehreän Vehkalan” aluemarkkinointi käynnistyy imagon vahvistamiseksi.

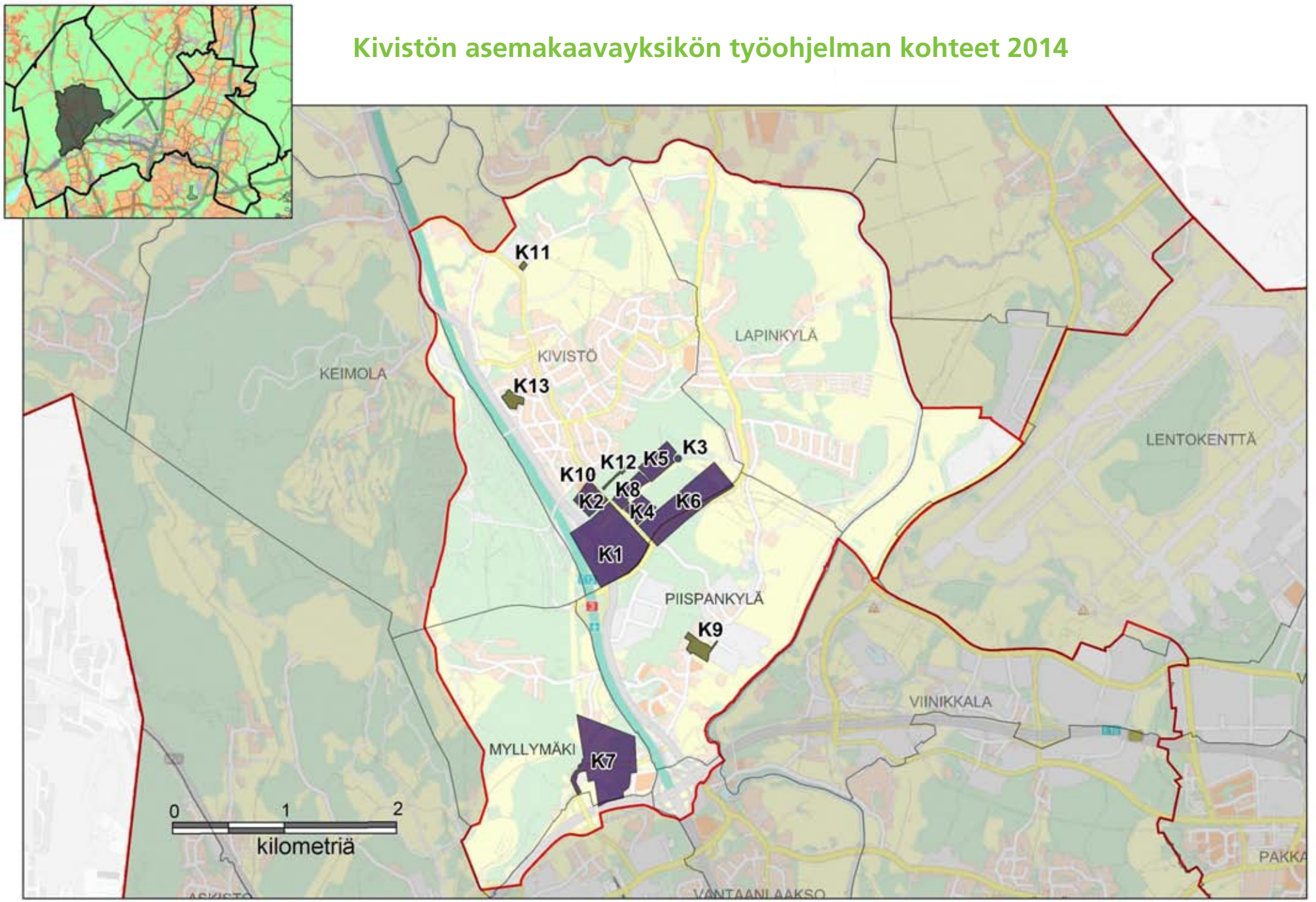
Erityiskohteet ”kulttuuri puhaltaa kaupungin elämään”



Kivistön vision vahva tekijä, Taide konkretisoituu eri ilmenemismuodoissaan kumppanuusmenettelyn näkyvänä todisteena: Kehärata-projekti, Vantaan kaupunki, yksityiset rakentajat, konsultit, taiteilijat, Vantaan Energia ja Taiteilijaseura tuovat jokainen oman osaamisensa esiin. Keimolan entisen valvontatornin muuttaminen valoteokseksi etenee suunnitelmallisesti, keskustan asuinkortteleiden Taiteen konsepti valmistuu ja toteutus alkaa, Kehäradan betonikaukalon graafisen betonin elementit asennetaan ratakuiluun, Katugallerian työt valitaan Vantaan Taiteilijaseuran kanssa yhteistyössä, jne.

Kuva: Loftasumista Ruusukvartsinkadun varrella. (Arkkitehtitoimisto Juha Mutanen Oy)

Kivistön asemakaavayksikön työohjelman kohteet 2014



LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 12 §

nro	Kaupunginosa	Kaavanro	Kaavan nimi	Kohde	Hakemuksen sisältö	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
K1	Kivisto	230800	Kiviston Kaupunkikeskus 1	Kaupunkikeskus 1: Kehäradan eteläpuolinen osa Colosseumia, alueet vt 3:lta VN:n tielle (sisältää entisen kaavatyön 230700), kauppakeskus ja hyperit, liike-, palvelut-, asuin- ja palvelutilat, linja-autoterminaali		Tiira, Röstimäki	kaupungin toteuttajakumppanit NCC ja Skanska (Arkkitehdit Tikka ja Jäntti) sekä Hok-Elanto ja Kesko (Arkkitehti Hakamäki) / -/Kehärataprojekti	---	---	---	---	---	---	---	---	k	kh		
K2	Kivisto	231600	Kiviston koulun ympäristö	Asumista ja päiväkoti nykyisen koulun paikalle		Röstimäki	Arkkitehdit Harris-Kjisik	---	---	---	---	k	kh	---	---	k	kh	kv	
K4	Kivisto	231800	Kiviston Keskusta-asuminen 5	Asumista Kehäradan ja Safiiriaukion eteläpuolelle, ns. Herkules -korttelit, odottaa tontinvarauksia		Kujala	rakentajakumppani Lujatalo, konsultti L-Arkkitehdit	---	o	---	---	---	---	---	---	k	kh	---	
K5	Kivisto	231900	Kiviston Keskusta-asuminen 6	Asumista Kehäradan ja pääkadun väliselle alueelle		Kujala		---	o	---	---								
K6	Kivisto	232000	Kiviston Keskusta-asuminen 7	Tikkurilantien siirto etelään, asumista, työpaikkatontteja, jne.		Varpanen			0	---	---								
K7	Myllymäki	250900	Vehkalan 1. työpaikka-alue	Vehkalan aseman ympäristöön, Kehä 3:n pohjoispuolelle ja vt 3:n länsipuolelle monipuolinen työpaikka-alue		Röstimäki	A-Insinöörit	---	---	k	kh	kv							
K8	Kivisto	231300	Kiviston (ent. Marja-Vantaan) keskusta-asuminen 2	Kehäradan pohjoissivusta, asumista ja rautatiealueen kattaminen Safiiriaukiolla		Tiira	kaupungin rakentajakumppanit YIT ja Skanska (Arkkitehdit Viherkoski ja Oiva) / Kehärataprojekti	k	kh	kv									

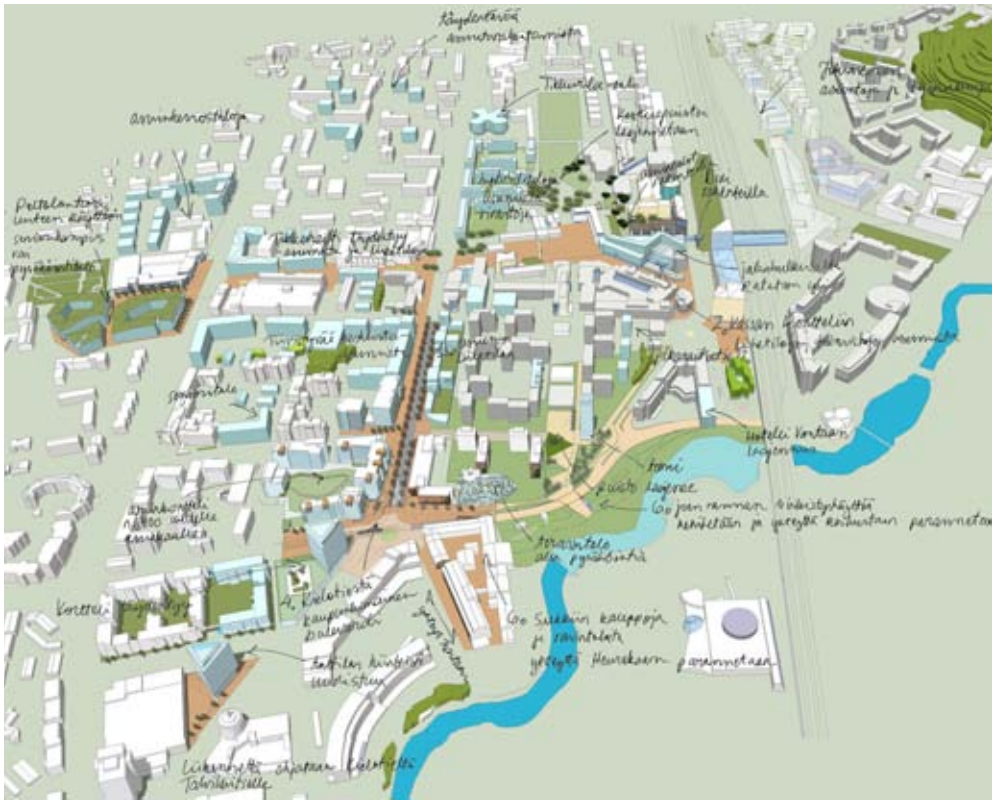
Kaava luokiteltu kiireelliseksi

nro	Kaupunginosa	Kaavanro	Kaavan nimi	Kohde	Hakemuksen sisältö	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
K9	Piispankylä	211500		Työpaikkatontin laajentaminen puistoon, lisää puistoa, KHO harkitsee, antaako valitusluvan		Zukale													
K10	Kivisto	001927		Vanhan Nurmijärventien varsi, lisää rakennusoikeutta AO-tontille	tonttitehokkuuden nosto e=0,25:een	Zukale													
K11	Kivisto	002199	Kylänpääntie 2	Kylänpääntie 2, rakennussuojelukysymyksiä	Suojelukysymyksiä sisältävän AO-tontin asemakaava	Tira		k	kh	>>>	>>>	k	kh	kv					
K12	Kivisto	002221	Jaspiskuja	osa Jaspiskujan katualuetta	katualueen muuttaminen pihakaduksi sekä jalan- kulku- ja polkupyöräilyn sallivaksi	Zukale		o	----	k	kh	>>>							
K13	Kivisto	002216		kortteli 23006	puistoalueen liittäminen tonttiin	Zukale		o	----	----	k	>>>	k	kh	kv				
				Keskusta-asuminen 1 ja 2, Taiteen konsepti		Kujala													
				Keskusta-asuminen 2, rakentamisohje		Tira													

o MRL 62 § mukainen tiedottaminen, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa mahdolliset yleisötilaisuudet
kh kaupunginhallitus
kv kaupunginvaltuusto
---- laadinta
>>> nähtävillä ja lausunnoilla
(k) Kaupungin hakema kaavamuutos.

Keski-Vantaan asemakaavayksikkö (aluearkkitehti Asta Tirkkonen)

Kehittämisen haasteet



Tikkurilan keskusta on Vantaan hallinnollinen keskus ja Suomen toiseksi vilkkain rautatieasema. Se muuttuu ja kasvaa silmissä: matkakeskus Dixi valmistuu vuonna 2014 ja uudet kerrostalot tarjoavat mahdollisuuksia kaupunkimaiseen asumiseen sadoille uusille asukkaille. Kaupungintalon ympäristö ja Tikkurilan uusi tori valmistuvat 2014. Kehäradan valmistuminen 2015 parantaa Tikkurilan saavutettavuutta ja liittää sen entistä paremmin pääkaupunkiseutuun, lentoasemaan, Aviapolikseen ja muuhun Länsi-Vantaaseen.

Aviapolis on koko Suomen mahdollisuus. Siitä tulee aidosti kansainvälinen, tulevaisuuden kaupunki, jossa työ ja asuminen sekä paikallisuus ja kansainvälisyys liittyvät toisiinsa. Kehärata lisää alueen saavutettavuutta ja tekee siitä houkuttelevan ja kiinnostavan. Aluetta kehitetään, suunnitellaan ja rakennetaan yhteistyössä kaupungin, yrittäjien, maanomistajien ja asukkaiden kanssa. Veromiehen alue on asetettu rakennuskieltoon asemakaavan tarkistamista varten vuoden 2015 loppuun. Alueen kaavarunkotyö käynnistyy keväällä 2014.

Kehä III:n ja Lentoasemantien liittymien parantaminen vaikuttaa tulevaisuudessa niitä ympäröivien alueiden suunnitteluun. Saavutettavuuden paraneminen lisää Kehä III:n pohjoisreunan tonttien houkuttelevuutta.

Alueellinen kehittäminen

Tikkurilan alueella tehdään kaavarunkotyötä. Työ on käynnistynyt 2013 ja kaavarunko asetetaan nähtäville vuoden 2014 keväällä. Kaavarunkotyössä laaditaan periaatteet alueen maankäytön tehostamiselle, pysäköinnin ja liikenteen järjestelyille sekä keskustan kaupalliselle kehittämiselle.

Aviapolisalueen kehittämistyö jatkuu Lentoasemakiinteistöjen kanssa. Kärkihankkeena alueella on Aviapolisaseman eteläistä ulostuloa ympäröivän korttelin asemakaavoittaminen.Kaupunkisuunnittelu jatkaa edelleen yhteistyötä myös Aviapolis-kehitysryhmän kanssa.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 12 §

Asuntotuotanto

Asuntotuotanto keskittyy erityisesti keskusta-alueille sekä yleiskaavan täydennysrakentamisalueille.

Tikkurilassa on lähivuosina keskustan kaavahankkeissa syntymässä n. 61 000 k-m2 asuntorakentamista, josta n. 10 000 k-m2 on senioriasumista. Hiekkaharjuun tulee Taukopuistoon kaupungin omistamalle maalle n. 5000 k-m2 asuntoja. Lisäksi asuntohankkeita on käynnissä Viertolassa ja käynnistymässä Aerolan ympärillä. Osa Aviapolisaseman ympäristöstä varataan asuntorakentamiseen. Osa asuntohankkeista sisältää varauksia erityisryhmien asumiselle.

Työpaikkarakentaminen

Veromiehen ja Aviapoliksen työpaikka-alueet alueet ovat valtakunnallisesti merkittävä työpaikkakeskittymä joka tavoittelee lisää myös kansainvälistä merkittävyyttä. Myös työpaikkarakentamisessa tavoitellaan kiinnostavuutta, monipuolisuutta, laadukasta ympäristöä sekä hyvää saavutettavuutta. Hyvä näkyvyys ja sijainti Kehä II:n ja Lentoasemantien varressa houkuttelee alueelle toimijoita.

Tavoitteena on myös monipuolistaa Koivuhaan työpaikkatarjontaa.

Erityiskohteet

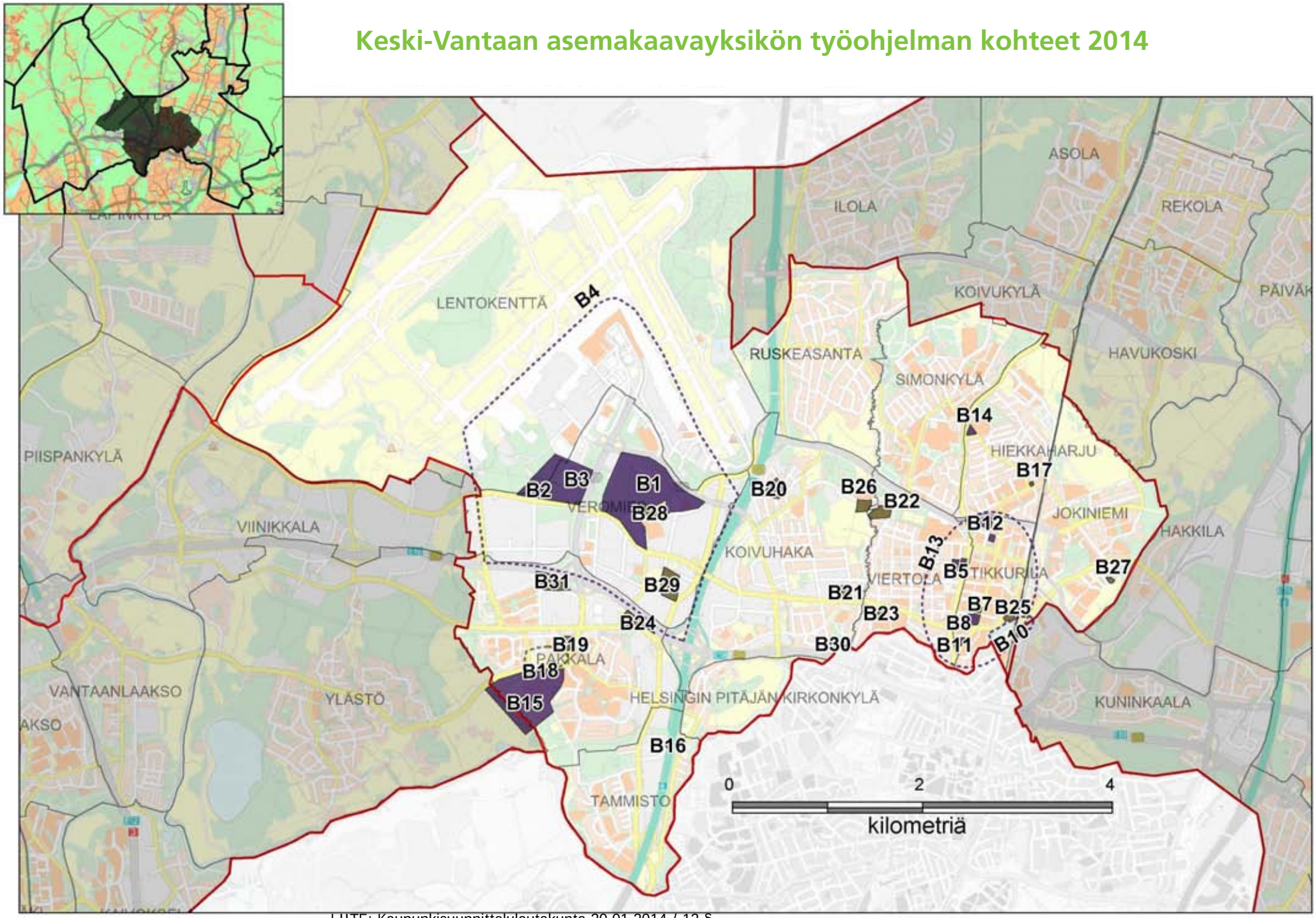


Tikkurilan jokirannan ympäristön suunnittelu aloitetaan yhteistyössä ympäröivien maanomistajien kanssa. Tavoitteena on luoda edellytykset Keravanjoen rantavyöhykkeiden kehittämiseksi kaupunkilaisten olohuoneeksi ja kehittää toimintoja ympäröivissä kiinteistöissä.

Backaksen kartanoalueen asemakaavoitustyö jatkuu. Alueen toimintoja kehitetään ympäristöä kunnioittavalla lisärakentamisella. Kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö suojellaan. Kartanon sijainti valtakunnallisesti arvokkaassa kulttuurihistoriallisessa maisemassa asettaa rakentamiselle ja toiminnalle rajat, mutta luo myös mahdollisuuksia arvokkaan ympäristön hyödyntämiselle alueen kehittämisessä.

Pakkalassa käynnistyy selvitystyö Lustikullan toimistokorttelin muuttamiseksi asumiseen. Alue liittyy kiinteästi Ylästöntien eteläpuoliseen Backaksen kartanon alueeseen.

Keski-Vantaan asemakaavayksikön työohjelman kohteet 2014



nro	Kaupun-ginosa	Kaavanro	Kaavan nimi	Kohde	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
B1	Veromies	002150	Aerolan asuinalue	Korttelit 52307, 52103 ja lentokenttäaluetta / Aerolan asuinalue	Häsänen, Muukka	Arkk.tsto Heikkinen-Komonen Oy, Mais.ark. Byman-Ruokonen	k											
B2	Veromies	002151	Aviapolis-aseman aloituskortteli	Aviapolis-aseman ympäristö, lentokenttäaluetta,	Ölander, Häsänen,	Ark.tsto Helamaa&Pulkkinen, Innovarch Oy	s	k										
B3	Veromies	002192	Aviapolis-aseman kaavarunko	Aviapolis-aseman ympäristö, kaavarunko,	Ölander, Häsänen, Tirkkonen, Muukka	Ark.tsto HelsinkiZürich, Sito Oy		k										
B4	Veromies	052200	Veromiehen kaavarunko	Veromiehen kehityssuunta	Häsänen, Siivola,		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B5	Viertola	002147	Kultarikontie 5-7	Osa korttelia 63172, Kultarikontie 5-7	Ölander	Ark. tsto. Jukka Turtiainen	?											
B6	Viertola	002174	Pajunotko	Kortteli 6317/2, Pajunotko	Ölander	Ark.tsto HMV Oy	?											
B7	Tikkurila	002142	Kielotien seniorit	Osa korttelia 61110, Kielotien senioriasuminen	Kotilainen, Muukka/	Ark. tsto Ilkka Laitinen, Trafix Oy		k	kh	kv								
B8	Tikkurila	002110 002169 (002183)	Kielotie 2-6	Osa korttelia 61107, Kielotie 2-6	Niva, Muukka	Arkkitehtitoimisto HMV, Trafix Oy?	kh	>>>	>>>									
B9	Tikkurila	002224	Orvokkirinne 4, vuokra-asuntoja	kortteli 61300/1	Kotilainen		o											
B10	Tikkurila		Tikkurilan jokirannan kehittämis-suunnitelma						-	-	-	-	-	-	-	-		
B11	Tikkurila	002228		Kortteli 61103/7	Niva													
B12	Tikkurila	002229		osa korttelia 61305	Koskinen, Kotilainen													
B13	Tikkurila	062600	Tikkurilan kaavarunko	Tikkurilan kaavarunko	Niva, Kotilainen, Koskinen, Muukka, Tirkkonen				k	>>>	>>>							
B14	Hiekka-harju	002164	Taukopuisto	Taukopuisto	Niva, Koskinen			k	>>>									
B15	Pakkala	511800	Backaksen kartano	Backaksen kartano	Kotilainen, Häsänen		-	-	-	-	-	-	-					
B16	Tammisto	002215	Tammiston irtaimistovarasto	kortteli 50001/14	Vanhala	Arkkitehtiruutu		s	k	kh								

nro	Kaupun-ginosa	Kaavanro	Kaavan nimi	Kohde	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
B17	Veromies-harju	002150 002229	Aerolan asuinalue Asuinkerrostalo	Korttelit 52307, 52103 ja lentokenttäaluetta / Kortteli 00012/2	Häsänen. Kotilainen	Arkk.tsto Heikkinen-Komonen Oy, Mais.ark.		o			s	k, kh		>>>				
B18	Pakkala		Lustikullan asumisen yleissuunnitelma												-	-	-	-
B19	Pakkala	002124	lentoasemantie-Elannontie	Pakkala, kortteli 51204 tontti 4 sekä puistoalue, A	Häsänen	Ark.tsto Forma-Futura Oy, FCG, WSP												
B20	Koivuhaka	002093	Koivuhaanpuiston yritysalue	Kortteli 68105 sekä puistoalue	Kuparinen		kv											
B21	Koivu-haka	002166	Koivuhaan pientalot	Osa korttelia 68161,	Niva, Vanhala, Muukka			s	k	kh	>>>	>>>						
B22	Viertola	002152	Klökars	Osa korttelia 63195 ja puistoalue, Klökars	Niva	Ark.tsto Anttila-Rusanen, Ark.tsto L&M Sievänen Oy, Sito Oy			s	k	kh	>>>						
B23	Viertola	002136	Osmankäämintie 5-7	Osa korttelia 63105, Osmankäämintie 5-7	Ólander	Ark.tsto. Iiro Toivonen		k	kh	kv								
B24	Pakkala	002194	Hotelli Flamingo	Flamingon laajennus	Niva	Haroma & partners		s	k	kh	>>>	>>>						
B25	Tikkurila	002190	Hotelli Vantaa	Kortteli 61113, Hotellin laajennus	Niva	Hotelli Vantaa laajenee	s	k	kh	>>>	>>>							
B26	Koivu-haka	002193	Koisoniitty	Asunnottomien asuntoja	Kotilainen					k	kh	>>>						
B27	Jokiniemi	002200	Assistenttien talo	Metsänhoitajankuja 6,	Niva, Koskinen	Doventus Oy		s	k	kh	>>>							
B28	Veromies	002191	Aerola/ VVO	Kortteli 52306/ 10, Aerola /VVO	Niva	Arktsto Jarmo Pulkkinen			o	-	-	-	-					
B29	Veromies	002210	Aviator	kortteli 52303	Niva					o								
B30	Koivu-haka	001536	(Uusitie 12 ja 15)	Kortteli 68153 (1:1529), liitetään hakemukseen 002211	Vanhala, Kuparinen													
B31	Pakkala	002177		kortteli 51207/45														

o MRL 62 § mukainen tiedottaminen, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa mahdolliset yleisötilaisuudet
kh kaupunginhallitus
kv kaupunginvaltuusto
---- laadinta
>>> nähtävillä ja lausunnoilla
(k) Kaupungin hakema kaavamuutos.
(y) Yksityisen hakema kaavamuutos.

Itä-Vantaan asemakaavayksikkö (aluearkkitehti Vesa Karisalo)

Kehittämisen haasteet

Itä-Vantaa kasvaa kolmen merkittävän asemanseudun, Korson, Koivukylän ja Hakunilan ympärillä. Keskuksia kehitetään omaleimaisina ja monipuolisina kaupunkiympäristöinä. Niissä turvataan monipuolinen ja jatkuva asuntotuotanto, palvelut, joukkoliikenneyhteydet ja yhteydet viheralueille. Erityisesti vahvistetaan Hakunilan alueen asuntotuotannon käynnistämistä ympäristöministeriön asuntoalueohjelman kohdealueena. Kaikkiin keskuksiin tehdään kehittämissuunnitelmat (profiilit).

Östersundomin kasvusuunta liitetään Vantaan rakenteeseen. Varikkotoiminnan toimintaedellytyksistä huolehditaan.

Alueellinen kehittäminen

Koivukylän keskustaa kehitetään keskustasuunnitelma 2009:n mukaisesti. Keskustaan suunnitellaan mm. uutta kaupan ja palvelun tilaa (27 000 k-m^2), joka liittyy saumattomasti Hakopolun liikekiinteistöön ja rautatieasemaan.

Korsossa valmistellaan keskustakilpailua, jolla haetaan toteutettavia ratkaisuja kehittyvälle keskukselle. Korso on omaleimainen kylänsä, jonka yhteisöllisyys pitää näkyä kaupunkikuvassakin.

Hakunilan uuden keskustan pohjoisen asuntoalueen suunnittelu on käynnissä. Keskustan kokonaissuunnitelman päivitystyö käynnistyy kun linja-autovarikkokysymys on ratkaistu.

Hevoshaantien varrella käynnistyy asemakaavan muutos Kormuniitty valtuuston päätösten mukaisesti. Siinä tutkitaan asuinkortteleita entiselle julkisen rakentamisen korttelialueelle.

Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymät ovat yksi merkittävä maanomistaja Koivukylän alueella, ja heidän kanssaan kehitetään Leinelän, Lipstikan, Rekolanmäen ja Elmo-urheilupuiston alueita.

Kaupunkisuunnittelu jatkaa Hakkilan alueen kehittämistä ja yhteistyötään Vantaan Akselin kehitysryhmässä.



Asuntotuotanto

Asuntotuotantoa edistetään kaavoittamalla yleiskaavan mukaisia täydennysrakentamisalueita.

Koivukylän alueella Leinelä 1-alueen asuntorakentamista jatketaan edelleen. Alkuperäistä suunnitelmaa muokataan kaavamuutoksilla. Lipstikka- asuntoalueen asemakaavoitus (36 000 k-m2) on käynnissä.

Uutta pientalotuotantoa sekä tiivis-matalatuotantoa kaavoitetaan Korsossa Vallinoja 8 -kaavassa ja Päivärinne-kaavassa. Leppäkorven alueella käynnistetään Lepäkorpi 4A -asemakaavatyö Oljemarkin alueella.

Hakunilan alueen asuntotuotantoa pyritään lisäämään, jotta nykyinen asukasmäärä ja palvelutaso voidaan alueella taata. Uusi keskustan asuntoalue sijoittuu osittain kaupungin omistamille maille (37 000 k-m2) . Myös Länsimäessä on käynnissä merkittävä asuntokaavahanke kaupungin omistamalle maalle (12 500 k-m2) . Maalinauhantiellä on myös suunniteltu täydennysrakentamiskohdetta.

Työpaikkarakentaminen

Työpaikkarakentaminen keskittyy voimakkaasti Vantaan Akselin alueelle, minne siirtyy merkittäviä logistiikka- ja tuotantolaitoksia. Hakkilan alueen kaavoittaminen jatkuu kaavarunkotöiden pohjalta asemakaavan muutoksina.

Erityiskohteet

Tavoitteena on asettaa Östersundomin yhteinen yleiskaavaehdotus nähtäville vuoden 2014 aikana. Vantaan osalta kaavassa varaudutaan noin 10 000 asukkaan lisäykseen Länsisalmen keskuksessa sekä Länsimäen pohjoisosan työpaikka-alueilla noin 3000 uuteen työpaikkaan.

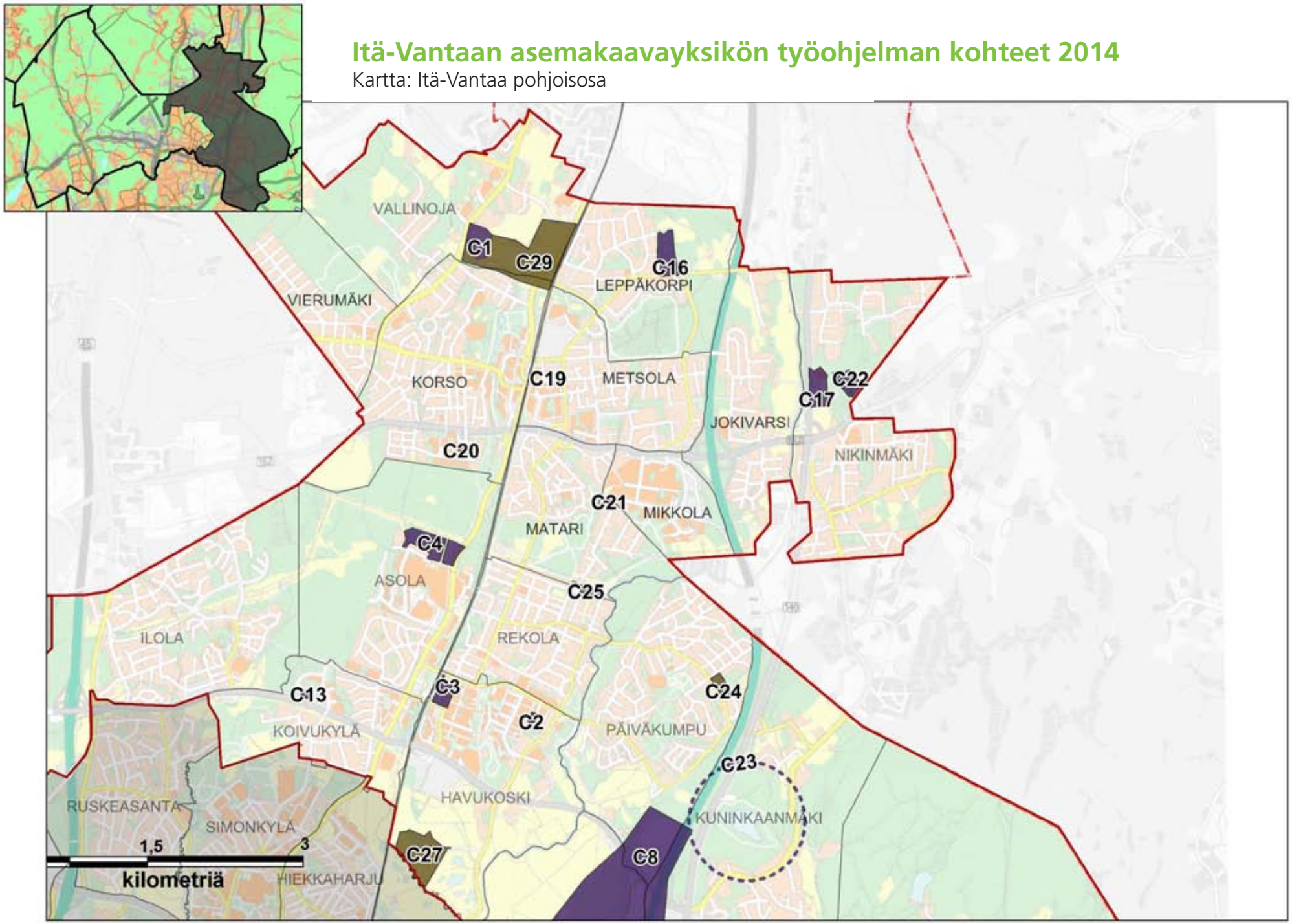
Kaupunkisuunnittelu osallistuu Länsimäen asuntoalueohjelman toteutukseen. Ohjelma luo Länsimäkeen edellytyksiä mm. monipuoliselle asukastyölle ja tuo tukea alueen kunnallistekniikan investointeihin. Alueen kaavamuutoksia kytketään ohjelmaan.

Kuva: Hakunilan keskusta, viitesuunnitelma (Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy)

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 12 §

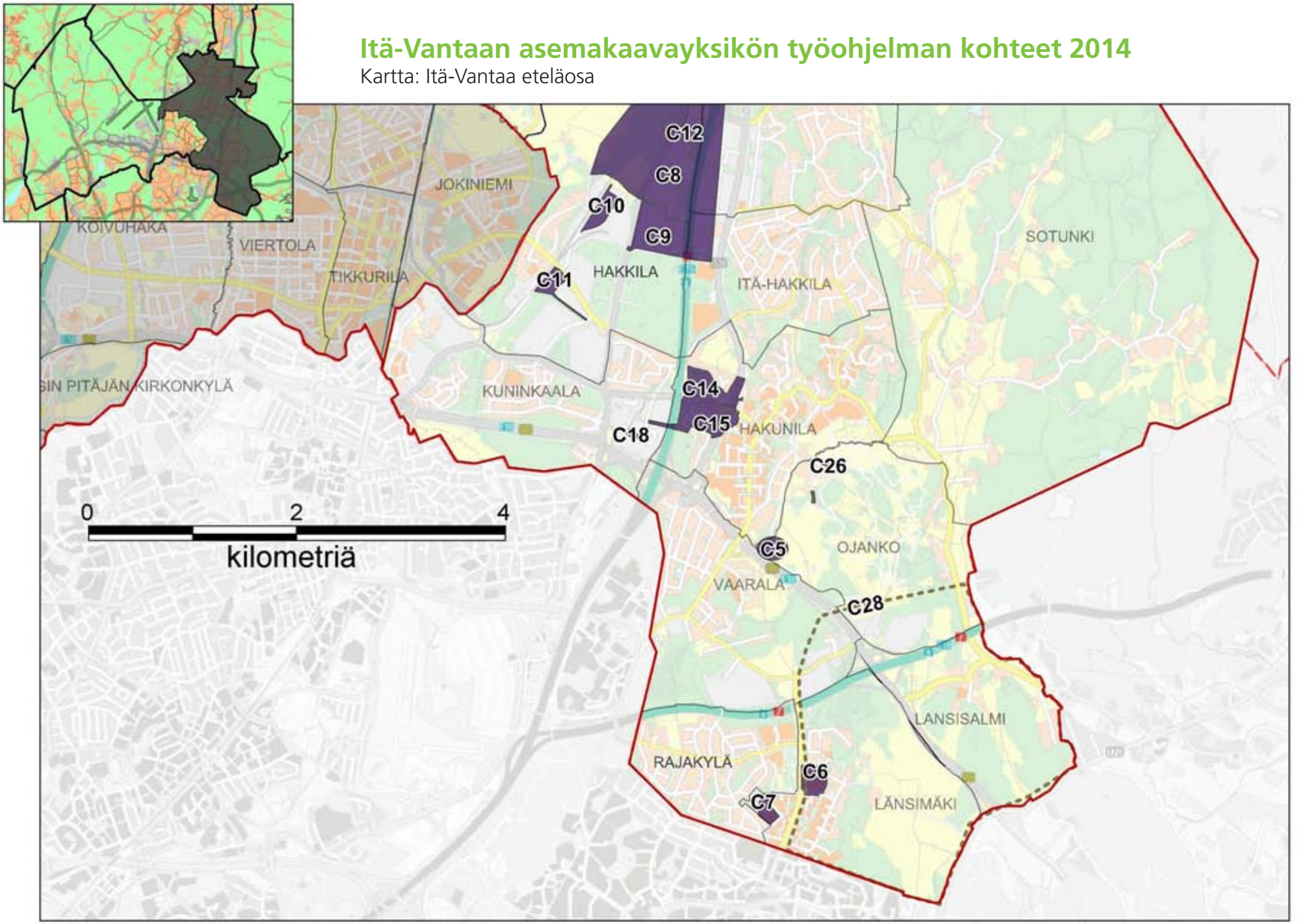
Itä-Vantaan asemakaavayksikön työohjelman kohteet 2014

Kartta: Itä-Vantaa pohjoisosa



Itä-Vantaan asemakaavayksikön työohjelman kohteet 2014

Kartta: Itä-Vantaa eteläosa



nro	Kaupun-ginosa	Kaavanro	Kohde	Hakija / maanomistaja	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
C1	Vallinoja	880800	Vallinoja 8 -asemakaava, tiivis-matala -pientaloja kaupungin omistamille maille	Vantaan kaupunki/ yrityspalvelut	Tolkki	(k,y)	----	----	----	o	----	----						
C2	Havukoski	002186	Tarhapuisto(n koulu), purettavan koulukiinteistön tilalle asuinkerrostalorakentamista (k)	Vantaan kaupunki/ yrityspalvelut	Tolkki	konsultti	----	o	----	k,kh	>>>	>>>						
C3	Havukoski	002114	Koivutorin ympäristö, 74401,74406, virkistys ja puistoalueet,, liike-ja toimistotilaa muutetaan liike-, toimisto- ja asuintilaksi	Vantaan kaupunki/ yrityspalvelut ja Hakopolun liikekiint.Oy	Tolkki	(k) / TKD/Arkkitehtitoimisto Larkas&Laine				kh, kv								
C4	Asola	721300	Lipstikka, uusi tiivis-matala -asuntoalue		Tolkki	(srk) / Arkkitehdit Anttila&Rusanen Oy	----	----	----	k	kh	>>>	>>>					
C5	Hakunila	002226	Kormuniityn asuinalue. Lisäksi erityisasumista	Vantaan kaupunki/ yrityspalvelut	Tolkki, Koskivaara, Aizpuru			o	----	----	----	----	----	----	----	----	----	
C6	Länsimäki	002187	Pallas, Purettavan koulurakennuksen tilalle uutta rakentamista (k)	Vantaan kaupunki	Sauramo		----	----	---	----	----	----	----	----	----	k	kh	----
C7	Länsimäki		Maalinauhantie 6-16 VAV. Täydennysrakentamista. Asuntoja	VAV, ei vielä hakemusta	Köykkä	VAV / konsultti	----	----	----	----	o	----	----	----	k	kh	>>>	>>>
C8	Hakkila	062400	Vantaan Akselin kaavarunko 2		Köykkä	(k) / Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy	----	----	k	kh	>>>	>>>			k,kh			
C9	Hakkila	002095	Metso, Hakkila K66200 ja katu-aluetta teollisuus- ja varastorakentamiseen	Sponda ja Yrityspalvelut	Köykkä	Arkkitehtitoimisto R-H. Laakso Oy	----	----	----	k	kh	>>>	>>>	----	----	----	----	k
C10	Hakkila	002118	Kontino, Kortteli 66019 / 2,3	Liikennevirasto	Sauramo	(y) Laitila Arkkitehdit Oy	----	----	k	kh	>>>	>>>	----	----	k,kh			
C11	Hakkila	002084	Ramirent, Hakkila 66001/6 + LR-alue teollisuus ja varastorakentamisen korttelialueeksi	KOy Vantaan Kalliolehto	Sauramo	(y) Ramirent	----	----	----	----	----	---	----	----	----	----	----	----
C12	Hakkila	002176	Hakkila K-75, 66204/7, käyttötark. KL>KM:ksi	Kesko Oyj (K-rauta 75)	Sauramo		----	----	k	kh	>>>	>>>	----	----	k,kh			
C13	Koivukylä	002233	Leinelän keskusta k.70117 Primavera-aukio		Tolkki	(k) Arkkitehtitoimisto Anttinen & Oiva , Serum arkkitehdit	----	----	----	o	----	----	----	k	kh	>>>	>>>	
C14	Hakunila	001987	Destia, Hakunilan varikko asuinkortteliksi	Senaatti-kiinteistöt	Karisalo	Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy	----	k	kh	>>>	>>>	----	----	----	k	kh	kv	
C15	Hakunila	001873	Hakunilan kauppakeskus	Itäkehä Oy, Vantaan kaup.	Karisalo, Köykkä	Arkkitehtitoimisto Forma-Futura Oy, WSP Oy, Strafica	----	----	----	---	----	----	----	----	----	----		
C16	Leppäkorpi	840500	Leppäkorpi 4A : asuminen, virkistys, lähikauppa	Vantaan kaupunki/ yrityspalvelut	Koskivaara, Aizpuru		----	----		o	----	---	----	----	k	kh	>>>	>>>
C17	Nikinmäki	002206	Harrikuja, senioriasuntoja, asuntoja.	Tuomi Klas ja Katarina pk.	Koskivaara		----	----	o	----	----	k,kh			>>>	>>>		

Kaava luokiteltu kiireelliseksi

nro	Kaupunginosa	Kaavanro	Kohde	Hakija / maanomistaja	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
C18	Kuninkaala	002214	Porttisuontie 11 Kuninkaala, 64004/2	Kiint.Oy Vantaan Porttisuontie 2	Sauramo			k	kh	>>>	>>>	k,kh						
C19	Metsola	002218	Metsotorni Metsola, 83104/5	Kiint.Oy Metsotorni	Tolkki			----	----	o	----	----		k	kh	>>>	>>>	k,kh
C20	Korso	002223	Kulomäen kioski Korso, Kulotie 4 kohdalla oleva tori-alue	Yrityspalvelut	Aizpuru		----	o	----	k,kh	>>>	>>>		kh				
C21	Matari	001956	K 80100 Korso Virkistysaluetta tonttimaaksi	Koskinen Reino ja Hilkka	Koskivaara	(y)				o	----	----	---	----	k	kh	>>>	>>>
C22	Nikinmäki	R00115	Keski-Nikinmäki 2, Rakentamisohje, AO tontit		Koskivaara	(y)	----	----	raja									
C23	Kuninkaanmäki, Sotunki, Itä-Hakkila, Hakunila, Ojanko, Nikinmäki, Länsisalmi	091400	Kuusijärvi-Sipoonkorpi -selvitys, Sipoonkorven kansallispuiston ympäristön ja Kuusijäven virkistysalueen toiminnallinen ja maisemallinen selvitys (k)		Muukka		----	----	----	----	k							
C24	Päiväkumpu	750800 rkm	Päiväkumpu 8, asemakaava, Seniorikeskus, Ulpuntie	Vantaan kaupunki/ yrityspalvelut	Koskivaara	(k) Arkkitehtitoimisto Matti Iiramo Oy	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----		
C25	Matari	002128	Joukontie, K 80120, Y kortteli ja 73273 TY-3 muutetaan senioriasumiselle (k)	Vantaan kaupunki/ yrityspalvelut	Koskivaara	(k) Arkkitehtitoimisto Matti Iiramo Oy	----	----	----	----	----	---	----	----	----	----	----	----
C26	Ojanko	R00114	Håkansbölen rakentamisohjeet, kaupungin omistamille luovutettaville pientalotonteille. Kun luovutetaan		Tolkki	(k) Arkkitehtitoimisto Schulman Oy	----	----	----	----	----	---	----	----	Raja	k		
C27	Havukoski	741600	Rosenlund, asemakaava, asuntoalue. Käsittely riippuu sopimustilanteesta.		Karisalo				k	kh	>>>	>>>	----	----	k,kh			
C28	Länsimäki	Y/P7	Östersundomin yhteinen yleiskaava		Karisalo	Vantaa, Helsinki, Sipoo/ Useita selvityskonsultteja	----	----	----	----	----	---	----	----	k	kh	>>>	>>>
C29	Vallinoja	081200	Vallinojan kaavarunko, Vallinkylän asuntoalue		Tolkki	(y,k) FCG Maisemaselvitys 2009	----	----	----	----	----	---	----	----	----	----	----	----
	Länsimäki	001673	Kuulapolun liikekiinteistön pysäköintijärjestelyt , Länsimäki K 91001	Vantaan kaupunki ja Kuulapolun liikekiinteistö	Köykkä		----											
	Korso	002144	Korson tornitalo, Korttelit 81101 ja 81102, Korson keskustaan asuintornitalo ja asemanmäelle uusi kevyenliikenteen yhteys	Vantaan kaupunki/ yrityspalvelut	Tolkki	(k) Skanska / Arkkitehtitoimisto L-N Oy	----											

o MRL 62 § mukainen tiedottaminen, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa mahdolliset yleisötilaisuudet
kh kaupunginhallitus
kv kaupunginvaltuusto

---- laadinta
>>> nähtävillä ja lausunnoilla
(k) Kaupungin hakema kaavamuutos.
(y) Yksityisen hakema kaavamuutos.

Vantaa

Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisenja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

13 § **Vantaan kaupungin valitus 10.1.2014 Helsingin hallinto-oikeudelle Uudenmaan ely-keskuksen poikkeamispäätöksestä Lönnqvist Jan, Riipilän kylä 1:157 / TLA**

VD/249/10.03.00.01/2014

TLA/MSI/ESN

Vantaan kaupunki teki määräajan puitteissa valituksen Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen 12.12.2013 tekemästä kielteisestä poikkeamispäätöksestä, joka koskee Vantaan Riipilän kylän tilaa RN:o 1:157 osoitteessa Kuhajoentie 13. Kyseessä on Vantaan yleiskaavan kyläalueelle (AT) sijoittuva rakennuspaikka. Rakentamisen estäminen voimassa olevan yleiskaavan mukaiselle rakennuspaikalle, joka on jo yleiskaavan mukaisesti rakentunut, asettaa alueen maanomistajat eriarvoiseen asemaan. Elyn kielteinen päätös ja siitä tehty valitus ovat kokonaisuudessaan lautakunnan listan liiteaineistona.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi ja hyväksyä tehty toimenpide.

Päätös: Merkittiin tiedoksi ja hyväksyttiin tehty toimenpide.

Liitteet:
Poikkeamispäätös 12.12.2013
Valitus 10.1.2014
Sijaintikartta Vantaan yleiskaavan pohjalla

Täytäntöönpano: kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 5

Lisätiedot:
yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, p. 8392 2745, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Asia: Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Valittaja: Vantaan kaupunki

Valituksenalainen päätös:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös 12.12.2013/ UUDELY/862/07.01/2012

Vaatimukset: Päätös on kumottava ja haettu lupa myönnettävä.

Perustelut:

Vantaan suunnittelujärjestelmä perustuu sekä lainvoimaisen voimassa olevan yleiskaavan että asemakaavojen rinnakkaiseen ohjausvaikutukseen. Kyläalueilla (AT) rakentamista säädellään pääsääntöisesti yleiskaavalla. Luhtaanmäen ja muiden kyläalueiden mitoitus ja rajaukset suhteessa ympäröiviin maaseutu- ja viheralueisiin on määritelty yleiskaavan laadintatyössä. Luhtaanmäen kyläalueet rajoittuvat Kuhajoen ja Luhtaanmäenjoen ranta-alueisiin, jotka on rajattu yleiskaavassa rakentamisen ulkopuolelle maa- ja metsätalouskäyttöön sekä osin myös maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi.

Vantaan rakennusjärjestyksen mukaan koko kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Kyläalueille sijoittuvien hankkeiden kaavanmukaisuusharkinta tehdään suunnittelutarveratkaisulla. Tässä luvassa kyse on Luhtaanmäen Kuhajoentien AT-alueen viimeisistä rakennuspaikoista. Suunnittelutarveratkaisua laadittaessa rakennus on sijoitettu harkiten tilan alueella mahdollisimman kauas ranta-alueesta (yli 100m) yleiskaavan kyläalueelle. AT-alue on rajattu n. 50 m:n etäisyydelle jokirannasta ja välialue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Luhtaanmäen kyläalueet sijaitsevat lähellä Klaukkalan radalle yleiskaavassa määriteltyä tilavarausta ja tulevaisuuden kasvusuuntaa, mikä aikanaan tulee muuttamaan aluetta. Klaukkalan radan kasvuvyöhykettä ei ole suunniteltu loma- tai rantarakentamisen paikaksi eikä sinne sijoittuvaa rakentamista pidä arvioida siitä näkökulmasta.

Vantaan kaupunki
Maankäytön ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Kielotie 28
01300 VANTAA
mari.siivola@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 8392 2745

Rakentamisen estäminen voimassa olevan yleiskaavan mukaiselle rakennuspaikalle alueella, joka on jo yleiskaavan mukaisesti rakentunut asettaa alueen maanomistajan eriarvoiseen asemaan. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus on keskeinen poikkeamisenkriteeri 172§:ssä.
Kaupungin käsityksen mukaan luvan myöntämiselle on em. perusteista johtuen olemassa erityisiä syitä ja että hakemukseen suostuminen hakemuksen tarkoittama rakentaminen ei aiheuta MRL:n 172§:n mukaista haittaa kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Vantaalla 10.1.2014

Juha-Veikko Nikulainen
Apulaiskaupunginjohtaja

Liitteet: -Sijaintikartta vantaan yleiskaavan pohjalla.
-Vantaan yleiskaava:
www.vantaa.fi/fi/kaavoitus_ja_maankaytto/yleiskaavoitus/yleiskaava_2007

Vantaan kaupunki
Maankäytön ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Kielotie 28
01300 VANTAA
mari.siivola@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 8392 2745



Liite: Valitus UUDELY poikkeamispäätöksestä
Lönnqvist Jan, Kuhajoentie 12a
Sijaintikartta Vantaan yleiskaavan pohjalla

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Annettu julkipanon jälkeen
Helsinki 12.12.2013

Dnro UUDELY/862/07.01/2012

ASIA **Rakentamista koskeva poikkeamispäätös**

HAKIJA **Jan Robert Lönnqvist,** [redacted]

HAKEMUS **Rakennuspaikka**

Vantaa, Riipilän kylä, tila RN:o 1:157, pinta-ala on 0,9703 ha.

Rakennustoimenpide

Omakotitalo (1 asunto, I½-II krs, 200 k-m^2) ja talousrakennus (60 k-m^2)

Rakentamisrajoitus

Rakentaminen ranta-alueelle ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämistä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72 § 1 mom. ja 2 mom.)

LAUSUNNOT Vantaan kaupunki Maankäyttö ja ympäristö Kaupunkisuunnittelu aluearkkitehti

ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUKSEN RATKAISU

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ei myönnä haettua poikkeusta.

Lähtökohtatiedot

Uudenmaan maakuntakaavan mukaan alueella ei ole aluevarausta.

Oikeusvaikutteisen Vantaan yleiskaavan (kv. 17.12.2007) mukaan tilan 1:157 alue on kaavoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), maatalousalueeksi (MT) ja kyläalueeksi (AT). Yleiskaavamerkintöjen- ja määräysten mukaan M- alue varataan maa- ja metsätalouteen. Alueella sallitaan tilalla harjoitettavaa maatilataloutta palveleva rakentaminen. MT- alue varataan maatalouteen. Alueella sallitaan tilalla harjoitettavaa maatilataloutta palvelevaa rakentamista. AT-alue varataan maaseutumaiseen asumiseen.

MAKSU 230 euroa (laskutetaan erikseen)

Rakennuspaikka on suurimmaksi osaksi MT- ja M-aluetta ja vain vähäisessä määrin AT-aluetta. Omakotitalo on sijoitettu yleiskaavan AT-alueelle.

Asemapiirroksen mukaan tila 1:157 rajoittuu Kuhajokeen. Uusi omakotitalo sijaitsee ranta-alueella noin 110 metrin etäisyydellä rannasta. Omakotitalo on sijoitettu tilan kapeimmalle kohdalle, jolla on leveyttä noin 30 metriä.

Karttatarkastelun mukaan nyt haetun tilan 1:157 ympärille on muodostunut noin 10 omakotitalon ryhmä.

Poikkeamislupamenettelyssä maaomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaate pyritään turvaamaan niin sanottua emätilaperiaatetta noudattamalla. Tämän mukaisesti lupamenettelyssä tutkitaan emätilan käyttämän rakennusoikeuden määrä. Emätilaksi katsotaan yleensä se tila, joka on ollut olemassa rakennuslain (370/1958) tullessa voimaan vuonna 1959. Tämän jälkeen emätilan alueella tapahtunut rakentaminen ja kiinteistönmuodostus katsotaan emätilan käyttämäksi rakennusoikeudeksi.

Hakemuksen kohteena olevan tilan 1:157 emätilana voidaan pitää tilaa KOSKENRANTA 1:17, joka on rekisteröity 2.8.1946. Sittemmin on maanjakotoimituksissa erotettu tilasta 1:17 tilat 1:99, 1:157, 1:139, 1:146 ja 1:149 joista tilat 1:99 ja 1:157 rajoittuvat Kuhajokeen. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan tiloilla 1:99, 1:146 ja 1:139 on omakotitalo. Tilat 1:149 ja 1:157 ovat rakentamattomia. Emätilalla 1:17 on todellista Kuhajokeen rajoittuvaa rantaviivaa noin 295 metriä.

Rantarakentamisen määrä eri emätilojen välillä arvioidaan niiden rantaviivan suhteessa. Rantaviivaa ei kuitenkaan voida ottaa huomioon sellaisenaan mittaamalla se kartalta kaikkine mutkineen ja myös pienet joet, lammet ja saaret mukaan luettuina. Sellaisen rantaviivan määrän laskemiseksi, joka paremmin kuvaa rakentamismahdollisuuksia alueen olosuhteissa, on luotu ns. muunnetun rantaviivan käsite. Sillä tarkoitetaan sitä rantaviivan määrää, jossa on vähentävänä tekijänä otettu huomioon niemien, lahtien, salmien tai jokien kapeus, saarten pienuus sekä merkittävämmät täysin rakentamiseen soveltumattomat rannat. Emätilalla 1:17 on vesistön kapeus (< 100 m, k = ¼) huomioon ottaen muunnettua rantaviivaa noin 73 metriä.

Jos hankkeeseen suostuttaisiin uuden omakotitalon rakentamiseksi tilalle 1:157 ja rannan mitoituksessa otettaisiin huomioon tilalla 1:99 jo oleva omakotitalo, tulisi rannan mitoitukseksi noin 27,4 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti. Mikäli hankkeeseen suostuttaisiin, tulisi myös muille vastaaville emätiloille myöntää yhtä suuri rakennusoikeus maaomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatteiden mukaisesti. Ranta-alueen ulkopuolella, hakemuksen kohteena olevan tilan emätilasta 1:17 muodostetuilla tiloilla 1:139 ja 1:146 on omakotitalo.

Maankäyttö- ja rakennuslain 172 §:n mukaan poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden

käytön muulle järjestämiselle. Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityisten sisältövaatimusten mukaan (MRL 73 §) laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueella on muun ohessa katsottava, että suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rakentamiseen ja muuhun ympäristöön ja että mm. maisema-arvot ja virkistystarpeet otetaan huomioon. Ranta-alueelle on jätettävä riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Kaupunki puoltaa hakemusta.

Perustelut

Kun otetaan huomioon hakemuksen kohteena olevan tilan emätilalle 1:17 ranta-alueen ulkopuolelle myönnetty rakennusoikeus ja emätilan rannan korkea mitoitusluku sekä maaomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimus, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus katsoo, että omakotitalon rakentaminen rakennuspaikalle aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemuksen tueksi ei ole erityisiä syitä.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171 §, 172 § (1589/2009)
Valtion maksuperustelaki (150/92) 4 §, 8 §, 11 b §

Valtioneuvoston asetus elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten sekä työ- ja elinkeinotoimistojen maksullisista suoritteista vuonna 2012 (1538/2011) 2 §, 6 §
Laki valtion aluehallinnon uudistamista koskevan lainsäädännön voimaanpanosta 7 §.

MUUTOKSENHAKU

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta** kirjallisella valituksella. Valitusosoitus on liitteenä.

Ylitarkastaja Jussi Heinämies

Tarkastaja Markku Humberg

LIITTEET sijaintikartta, valitusosoitus

TIEDOKSI Vantaan kaupunki, Maankäyttö ja ympäristö Kaupunkisuunnittelu

14 § **Asemakaavan muutos nro 002030 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, Varisto ja Petikko / TLA**

KA/1620/10.02.04.01/2008

J-VN/JKU/TKA/TKU//ESN/HY-L,LL

Kaavassa osoitetaan Kehä III:n tiesuunnitelman mukaiset tiealueen laajennukset. Samalla liiketonteille lisätään määräyksiä vähittäiskaupan suuryksiköistä, jolloin nykyisiä kauppoja saa laajentaa lakimuutoksen mukaisesti niin kuin voimassa olevassa asemakaavassa on tarkoitettu.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 14209 ja 14213, osia kortteleista 14204 ja 14208 sekä katu-, virkistys-, erityis- ja liikennealueita kaupunginosassa 14, Varisto sekä kortteleita 26104, 26105, 26113, 26115, 26116, 26277 ja 26278, osia kortteleista 26114 ja 26121 sekä katu-, virkistys- ja liikennealueita kaupunginosassa 26, Petikko.

Asemakaavan muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa kortteleita 26104, 26105, 26113, 26115 ja 26116, osaa korttelista 26114 sekä katu ja virkistysalueita.

Tonttijako koskee korttelia 26277 ja osaa korttelia 26121 kaupunginosassa Petikko, 26.

Tonttijaon muutos koskee kortteleita 14209, 14213, osia kortteleita 14204 ja 14208 kaupunginosassa Varisto, 14 sekä kortteleita 26104, 26105, 26113, osa korttelia 26114 kaupunginosassa Petikko, 26.

Alue sijaitsee Kehä III:n Raappavuorentien ja Vihdintien välisellä osuudella.
Kaavamuutosalue käsittää yleisen tien alueen (Kehä III), Kehä III:een rajoittuvia tontteja sekä muita alueita Variston ja Petikon kaupunginosissa.

Kaavan hakija
Vantaan kaupungin yrityspalvelut.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Finnmap Infra Oy Vantaan kaupungin ja Uudenmaan ELY-keskuksen (ELY) konsulttina. Aiemmin Vantaan kaupungin (kuntek) konsultteina ovat olleet Strafica Oy (vuonna 2004) ja Sito Oy (vuonna 2008).

Kaavaan liitetyt hakemukset
Boknäs Kiinteistöt Oy, nro 001889
Isku Oy (nykyisin Varisto Invest Oy), nro 001856
Kaakelikaaren Paikoitus Oy
Vantaan Energia Oy

Muut haetut kaavamuutokset
Petikon kaupunginosassa on Kaakelikaaren ympäristöön korttelissa 26114 haettu vuonna 2000 asemakaavan muutoksia. Muutoksien hakijoilta on vuonna 2002 pyydetty lisäselvityksiä, mutta niitä ei ole saatu.
Hakijoille on tammikuun 2012 alussa lähetetty kirje, jossa on ilmoitettu kaavamuutosten raukeavan, mikäli muutoksia ei uudisteta/pyydettyjä lisäselvityksiä toimiteta 17.2.2012 mennessä. Vastauksia ei ole tullut, joten hakemukset on arkistoitu.

Yleiskaava
Kaavamuutosalue (Kehä III) on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tieliikenteen aluetta, L. Petikko ja Varisto ovat Kehä III:n varren tonteilla kaupallisten palvelujen aluetta KM, lähivirkistysalutta VL sekä yhdyskuntateknisen huollon aluetta, ET.
Yleiskaavassa on esitetty vaihtoehtoinen uusi liittymä Kehä III:lle/yhteyskatu Variston ja Petikon kaupunginosien välille. Liittymä sijoittuu yleiskaavassa Raappavuorentien eritasoliittymän ja Kehä III:n nykyisten liittymien väliin.

Miten tilanne muuttuu

Tontit Varistossa ja Petikossa pienenevät Kehä III:n varrella niissä kohdissa, jossa Kehä III:n aluevarausta laajennetaan. Tonttien pienenemisellä ei ole vaikutusta rakennusoikeuteen.
Myös Martinkyläntien aluevarausta laajennetaan, mutta sen vaikutus on melko vähäinen.
Tonteilla uusitaan kaavamääräykset nykyisen käytännön mukaiseksi.

Miksi asemakaavan muutos tehdään
Kaavamuutoshanke liittyy Uudenmaan ELY-keskuksen projektiin: Kantatien 50 (Kehä III) paranta-minen välillä Vanhakartano - Vantaankoski.
Kehä III:n rakentaminen 3+3-kaistaiseksi kaupunkimoottoritieksi edellyttää Kehä III:n aluevarauksen laajentamista sekä liittymien parantamista. Nykyisenlaisina Petikon/Variston liittymät Kehä III:lle eivät täytä kaupunkimoottoritien vaatimuksia.

Tiesuunnitelma (Uudenmaan ELY-keskus)
Tiesuunnitelma ja -selostus valmistui toukokuussa 2011.
Suunnitelman nähtävillä olosta on kuulutettu 31.10.2011 ja se on ollut maantielain 27 § mukaisesti yleisesti nähtävillä 14.11.2011 - 14.12.2011.
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on pyytänyt tiesuunnitelmasta Vantaan kaupungin lausuntoa. Vantaan kaupungin lausuntoa on käsitelty Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnassa 12.3.2012.

Asemakaavan muutos
Kaavamuutosehdotus on laadittu Kehä III:n yleissuunnitelman mukaisesti.
Kehä III:n aluevarausta on levennetty Vihdintien ja Raappavuorentien välisellä osuudella. Aluevarauksen laajennus koskee korttelialueita, katu-, erityis- ja virkistysalueita. Kehä III sekä sen liittymäkohdat (Petikontie/Riihitontuntie) ovat merkitty maantien alueeksi, LT.
Kaavamuutostyöhön on liitetty Petikon ja Variston kaupunginosissa kaikki ne tontit, joihin Kehä III:n aluevarauksen laajentamisella on vaikutusta.
Kehä III:n varren tontit pienenevät muutamasta metristä yli kymmeneen metriin laajenevan Kehä III:n aluevarauksen johdosta, mutta tonttien rakennusoikeus ei laske. Suurimmat tontteihin kohdistu-vat muutokset ovat Petikontien liittymässä Kehä III:lle. Varistossa tontit eivät pienene yhtä paljon kuin Petikossa, koska voimassa olevassa kaavassa on Kehä III:n reunassa kortteleita vastaan kapea puisto sekä erityisalue.
Kehä III:n aluevarauksen laajentamishankkeen yhteydessä laajennetaan myös Martinkyläntien katu-aluevarausta Varistossa.

Kaavamääräykset tonteilla on uusittu, mutta kaavojen sisältö on pyritty pitämään voimassa olevan kaavan mukaisena.

Voimassa olevaan asemakaavaan kohdistuvat rakenteelliset muutokset ovat lueteltu asemakaavan muutoksen selostuksen kohdassa 5.1 (Kaavan rakenne).
Muutokset tonteilla ovat erikseen lueteltu asemakaavan muutoksen selostuksen kohdassa 5.3.1 (Korttelialueet).

Tonttijako ja tonttijaon muutos
Uusi tonttijako ja tonttijaon muutokset tulevat hyväksytyksi asemakaavan muutoksen hyväksymisen yhteydessä. Tonttien uudet numerot on lueteltu asemakaavan selostuksessa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 17.11.2004 (§ 12) päättänyt, ettei Vantaan kaupunki peri tonttijakokustannuksia ja tonttirekisteriin merkitsemiskustannuksia maan-omistajilta niissä tapauksissa, joissa tonttijaon muutos johtuu aluevarausten leventämisestä. Valtion elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus lunastaa Kehä III:lle tarvittavat lisäalueet ja Vantaan kaupunki Martinkyläntiehen tarvittavat lisäalueet.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
Ensimmäinen MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty vuonna 2008. Muuttuneiden suunnitelmien johdosta osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin uudelleen 16.11.2010.
MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa, ja osallisille on va-rattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 14 kpl.

Viranomaisneuvottelu
Viranomaisneuvottelua (MRL 66 §) ei ole ollut tarpeen pitää, koska Kantatien 50 (Kehä III) suunnit-telu on ELY:n toimesta tapahtunut yhteistyössä eri viranomaisten kanssa.

Sopimus
Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 23.4.2012 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 23.4.2012 päivätty asemakaa-van muutosehdotus nro 002030 ja tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, Varisto ja Petikko,
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) muutoskustannukset maksavat hakijat Boknäs Kiinteistöt Oy, Varisto Invest Oy, Kaa-kelikaaren Paikoitus Oy sekä Vantaan Energia Oy, ja maksuluokaksi vahvistetaan Bok-näs Kiinteistöt Oy, maksuluokka 2 (4 000 €), Varisto Invest Oy, maksuluokka 2 (4 000 €), Kaakelikaaren Paikoitus Oy, maksuluokka 1A (2 000 €), Vantaan Energia Oy, mak-suluokka 2 (4 000 €), yhteensä 14 000 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 7.5.2012 § 31

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 23.4.2012 päivätty asemakaavan muutosehdotus nro 002030 ja tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, Varisto ja Petikko,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
c) että muutoskustannukset maksavat hakijat Boknäs Kiinteistöt Oy, Varisto Invest Oy, Kaakelikaaren Paikoitus Oy sekä Vantaan Energia Oy, ja vahvistaa maksuluokaksi Boknäs Kiinteistöt Oy, maksuluokka 2 (4 000 €), Varisto Invest Oy, maksuluokka 2 (4 000 €), Kaakelikaaren Paikoitus Oy, maksuluokka 1A (2 000 €), Vantaan Energia Oy, maksuluokka 2 (4 000 €), yhteensä 14 000 €.

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

———

Kaupunginhallitus 21.5.2012 § 19

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 23.4.2012 päivätty asemakaavan muutosehdotus nro 002030 ja tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, Varisto ja Petikko,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
c) että muutoskustannukset maksavat hakijat Boknäs Kiinteistöt Oy, Varisto Invest Oy, Kaakelikaaren Paikoitus Oy sekä Vantaan Energia Oy, ja vahvistaa maksuluokaksi Boknäs Kiinteistöt Oy, maksuluokka 2 (4 000 €), Varisto Invest Oy, maksuluokka 2 (4 000 €), Kaakelikaaren Paikoitus Oy, maksuluokka 1A (2 000 €), Vantaan Energia Oy, maksuluokka 2 (4 000 €), yhteensä 14 000 €.

Käsittely:
Merkittiin, että aluearkkitehti Timo Kallaluoto selosti asiaa kokouksen alussa.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Nähtävilläolo

Asemakaavan muutosehdotus nro 002030 sekä tonttijako sekä tonttijaon muutos on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 13.6 - 21.8.2012. Tänä aikana jätettiin kaksi muistutusta.
Muistutusten johdosta on tehty tarkistuksia.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 21.5.2012 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 8 kpl ja saatiin 5 kpl. (Elisa Oyj, Fingrid Oyj, Gasum Oy, Museovirasto, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Vantaan Energia Oy, Helsingin seudun liikenne (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut, (HSY). Kooste lausunnoista vastineineen on liitteenä.
Lausuntojen johdosta on tehty tarkistuksia.

Lain muutos
Maankäyttö- ja rakennuslain muutos, joka liittyy vähittäiskaupan erityiseen sijainnin ohjaukseen (319/2011) tuli voimaan 15.4.2011. Maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevat erityiset säännökset on yhdenmukaistettu koskemaan kaikkia vähittäiskaupan toimialoja. Tämä merkitsee vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevan suunnitteluvelvoitteen ulottamista myös paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan.
Jos asemakaava sijaitsee yleiskaavan keskustatoimintojen alueella, ei uusia ohjeita tarvitse noudattaa. Petikko ja Varisto eivät sijaitse keskustatoimintojen alueella, joten maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen johdosta on tehty seuraavia tarkistuksia:
Korttelialueilla, joissa ovat kaavamerkinnät K (Liike- ja toimistorakennusten korttelialue) sekä KL (Liikerakennusten korttelialue) on käyttötarkoitusmerkintä muutettu merkinnäksi KM (Liikeraken-nusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön). Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yli 2 000 k-m²:n suuruista yksikköä.
Niille T–merkinnällä (Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue) varustetuilla tonteille, joilla liikerakennusoikeus ylittää 2 000 k-m², on lisätty merkintä ”km 0000”.
(km 0000 = rakennusala, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Luku osoittaa neliömetreinä vähittäiskaupan suuryksikön enimmäiskoon, joka sisältyy tontille annettuun rakennusoikeuteen)

Edellä selostetut tarkistukset ovat olennaisia, joten uusi nähtävillepano on tarpeen.

Lisäksi on tehty muita teknisiä kaavakartan tarkistuksia ja lisäyksiä.
- Variston ja Petikon välissä olevalle kadun tai liikennealueen ylittävän kevyen liikenteen yhteyden (y) kohdalle on lisätty nimi Tiilipojanpolku (Tegelpojksstigen) ja ylikulun linjaus kartassa on muutettu rakennetun ylikulkusillan mukaiseksi. Kaavamuutosalueen rajausta on vähäisesti tarkistettu em. ylikulun kohdalla.
- Korttelin 26114 tonttiin nro 2 kuulunut ja nähtävillä olleesta kaavakartasta pois jäänyt osa liitetään kaavamuutosalueeseen. (Tontin pinta-ala ja rakennusoikeus olivat oikein merkittyinä).
- Korttelissa 14204 on aluevaraus avo-ojaa varten. Sama merkintä on lisätty Kiveliönreuna nimiselle EV–alueelle avo-ojan kohdalle (ojan jatko).

Asemakaavan muutoshakemukset nro:t 001554, 001555, 001556 ja 001672, Petikko
Kortteleihin 26114 ja 26116 (Kaakelikaari 1, 4a, 4b, 6) on haettu tonttien yhdistämistä ja Kaakelikaaren katualueen osittaista muuttamista korttelialueeksi.
Hakemukset on otettu huomioon siten, että rakennusalojen rajoja on poistettu, mikä mahdollistaa tonttien yhteen rakentamisen, ja pysäköintiä voi sijoittaa LPA-kortteliin 26116 vapaasti.
Tehdyt muutokset eivät vaikuta rakennusoikeuteen.
Katualuetta ei kuitenkaan voida liittää korttelialueeseen haetulla tavalla, koska kadulla on runsaasti erilaista kunnallistekniikkaa.
Lisäksi keskimmäisen tontin (Kaakelikaari 4b) maanomistaja on vaihtunut.
Koska kaavamuutosta ei voida tehdä haetulla tavalla, ei siitä veloiteta kaavamuutosmaksua.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.9.2013 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) annetaan liitteiden mukaiset vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin ja tehdään niissä esitetyt tarkistukset sekä tehdään edellä selostetut muut tarkistukset,

b) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 ja 32 §:ien mukaisesti 9.9.2013 päivätty asemakaavan muutosehdotus nro 002030 ja tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, Varisto ja Petikko,ja
c) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 16.9.2013 § 40

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteiden mukaiset vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin ja tehdä niissä esitetyt tarkistukset sekä tehdä edellä selostetut muut tarkistukset,
b) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 ja 32 §:ien mukaisesti 9.9.2013 päivätty asemakaavan muutosehdotus nro 002030 ja tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, Varisto ja Petikko, ja
c) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———————

Nähtävilläolo
Asemakaavan muutosehdotus on ollut MRA 27 ja 32 §:ien nojalla nähtävillä 16.10 -14.11.2013. Tänä aikana ei jätetty muistutuksia.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 16.9.2013 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 3 kpl ja saatiin 3 kpl. (Fingrid Oyj, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) ja Vantaan Energia Oy). Kooste lausunnoista vastineineen on liitteenä. Lausuntojen johdosta ei ole tehty tarkistuksia.

Tekninen tarkistus
Kaava-alueen itäosassa Kehä III:n kohdalla on tehty aluerajauksen tekninen tarkistus, jossa tämän ko. kaavamuutoksen rajaus on yhteen sovitettu kaava-alueen itäpuolella olevan kaavan kanssa.

Tarkistus on vähäinen, joten kaavamuutoksen uusi nähtäville asettaminen ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteiden mukaiset vastineet lausuntoihin sekä tehdään edellä selostettu tekninen tarkistus,

b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 9.9.2013 päivätty, 20.1.2014 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus nro 002030 ja tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, Varisto ja Petikko,

Päätös: Hyväksyttiin esitys.

Liitteet
Asemakaavan muutoksen selostus nro 002030/9.9.2013, tarkistettu 20.1.2014 (osat 1 ja 2)
Asemakaavan muutoksen 002030 lausuntojen vastineet 20.1.2014/

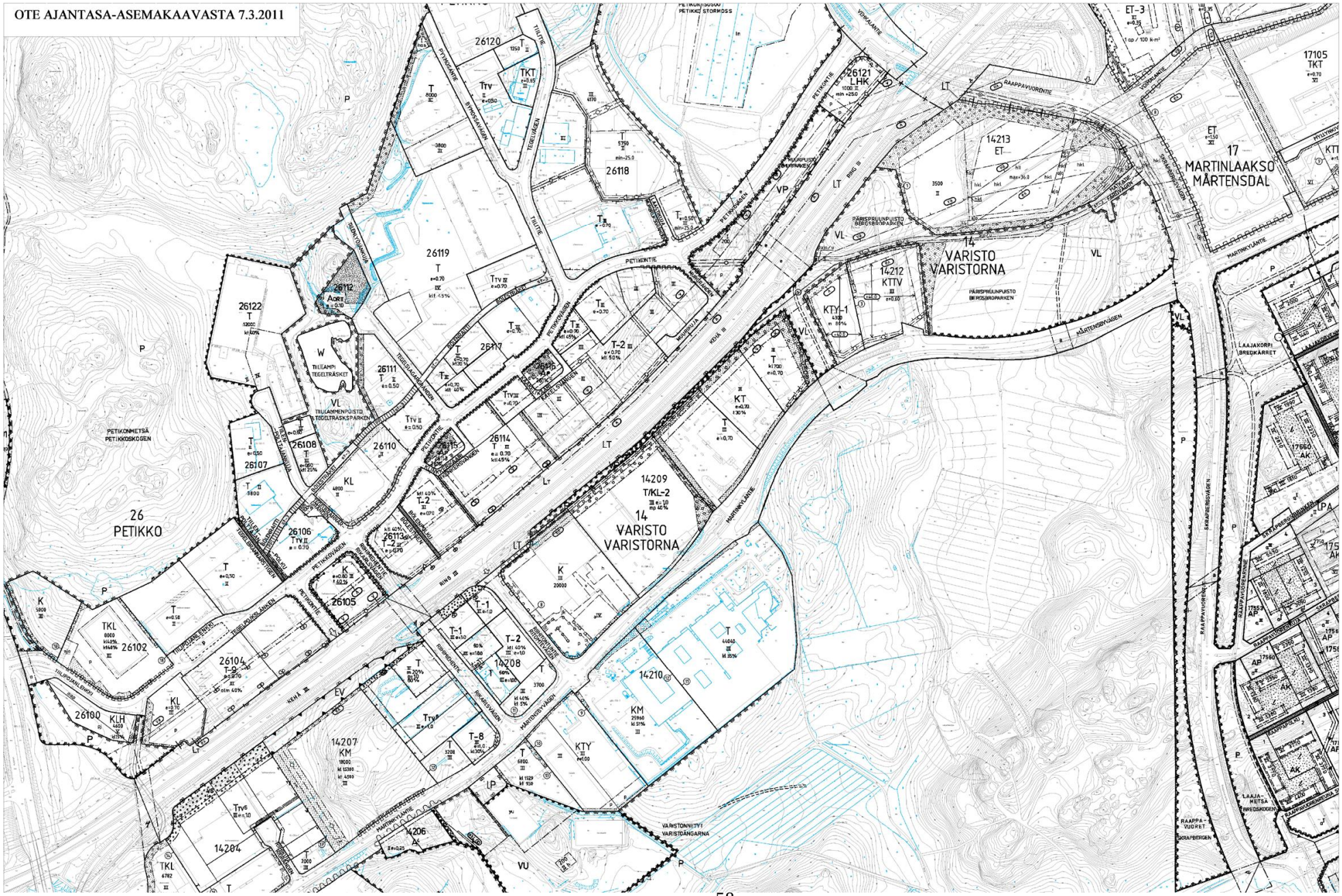
Kaupunkisuunnittelulautakunnan 9.9.2013 ja kaupunginhallituksen 16.9.2013 liitteenä on ollut Lausuntojen vastineet 9.9.2013

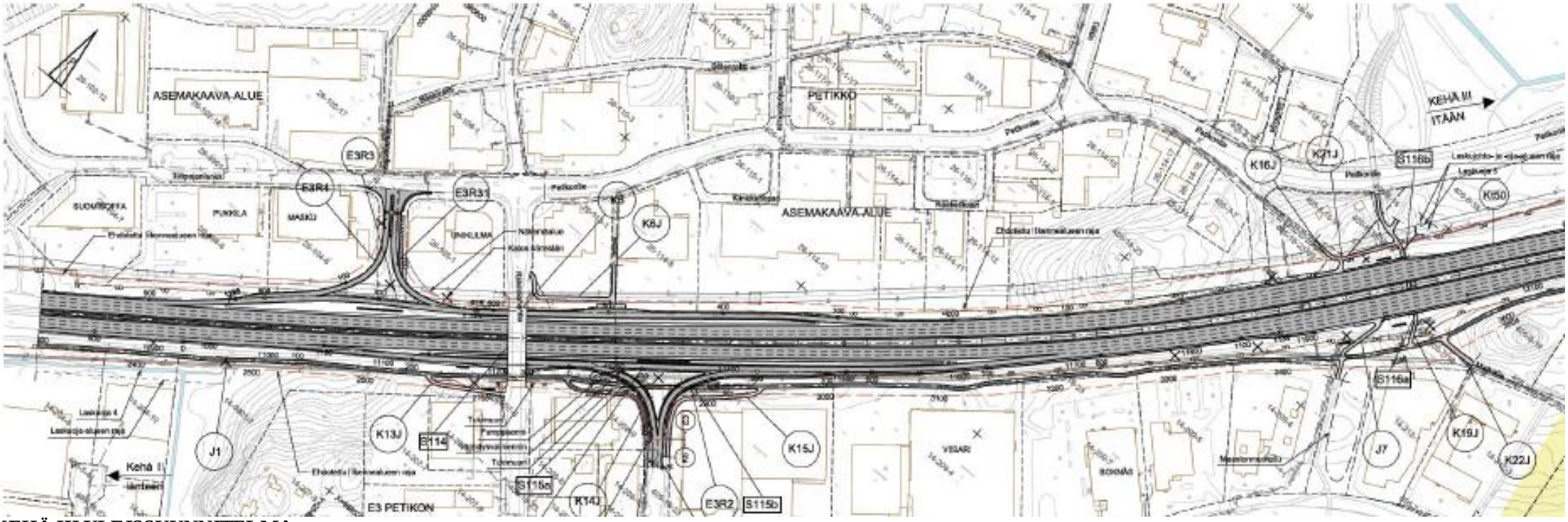
Muistutusten vastineet 9.9.2013
Petikko-Varisto-Vantaankoski Liikenne- ja ympäristöselvitys, WSP Finland Oy 2013

Täytäntöönpano: sihteeri ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 5.

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 8392 2675, asemakaavasuunnittelija Teuvo Kuparinen, puh. 8392 2673
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi


OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA 7.3.2011
26 PETIKKO
14 VARISTO VARISTORNA
17 MARTINLAAKSO MÅRTENSDAL
26120
26121 LHK
26118
26119
26122
26112
26111
26117
26116
26115
26114
26108
26107
26110
26106
26113
26105
26102
26104
26100
14207
14204
14206
14209 T/KL-2
14208
14210
14212 KTTV
14213 ET
KTY-1
KT
KM
KL
KLH
TKL
VL
VU
LP
LPA
AK
AP
ET
ET-3
17105 TKT
PETIKONTIE
TILUTIE
TEGELVÄGEN
RAAPPAVUORENTIE
MÅRTENSVÄGEN
MARTINKYLÄNTIE
RINNEOJANUA
PETIKONMETSÄ
PETIKKOSKOGEN
VARISTONNIITYT
VARISTÄNGARNA
RAAPPA-VUORET
SKRAPBERGEN
LAAJAKORPI
BREDKÄRRET
LAAJA NETSA
BREDSKOGEN

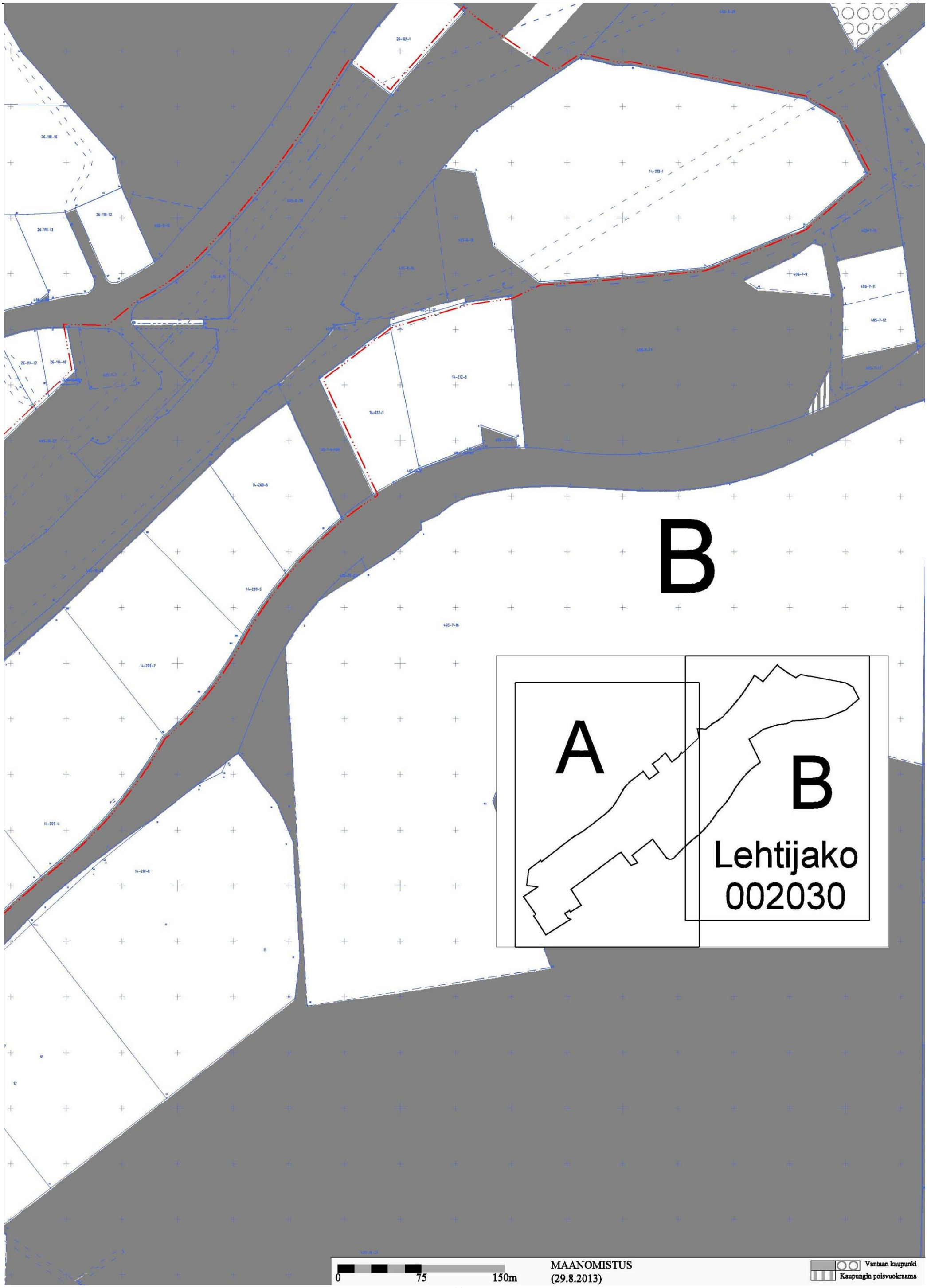


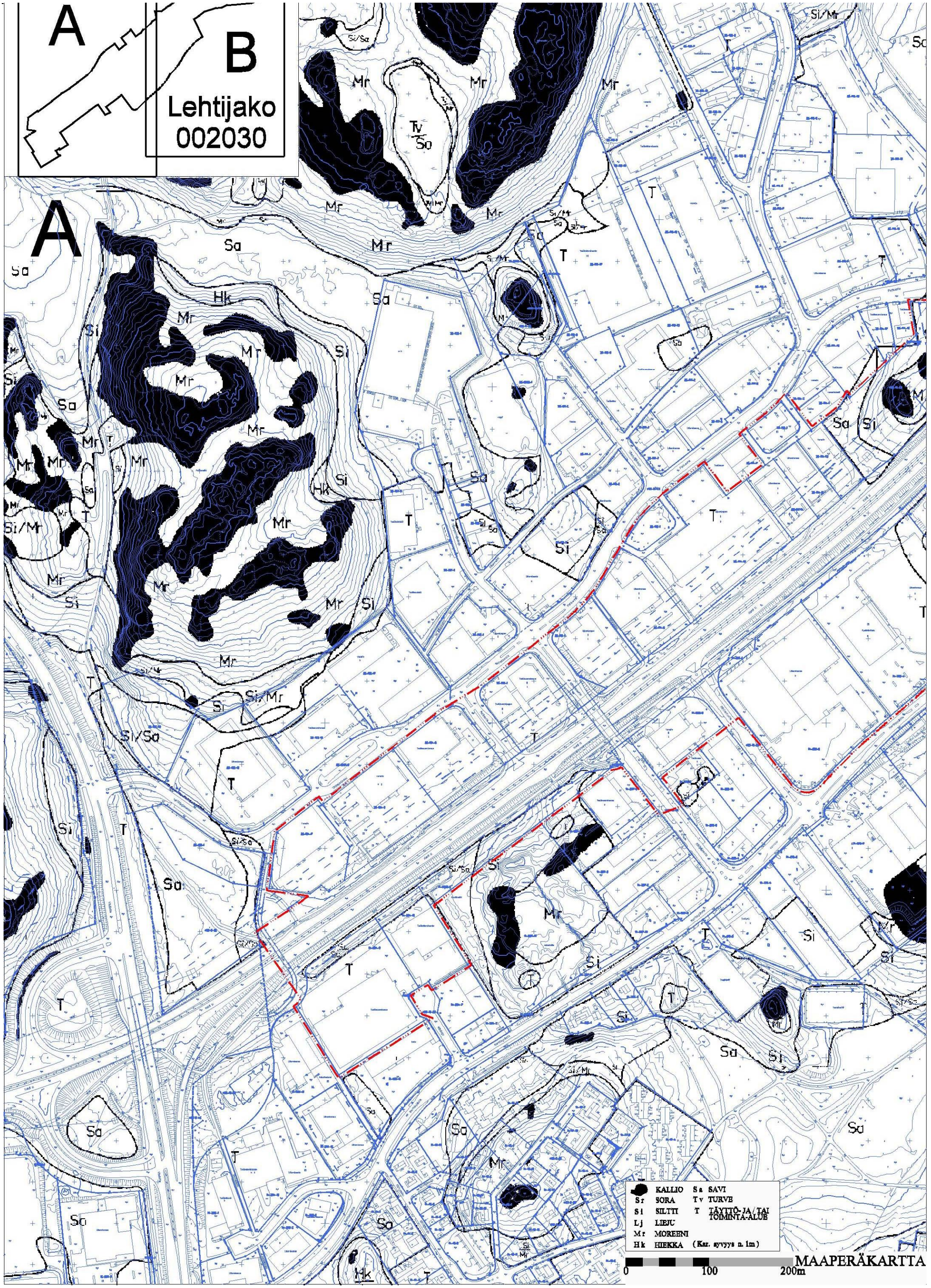
KEHÄ III YLEISSUUNNITELMA

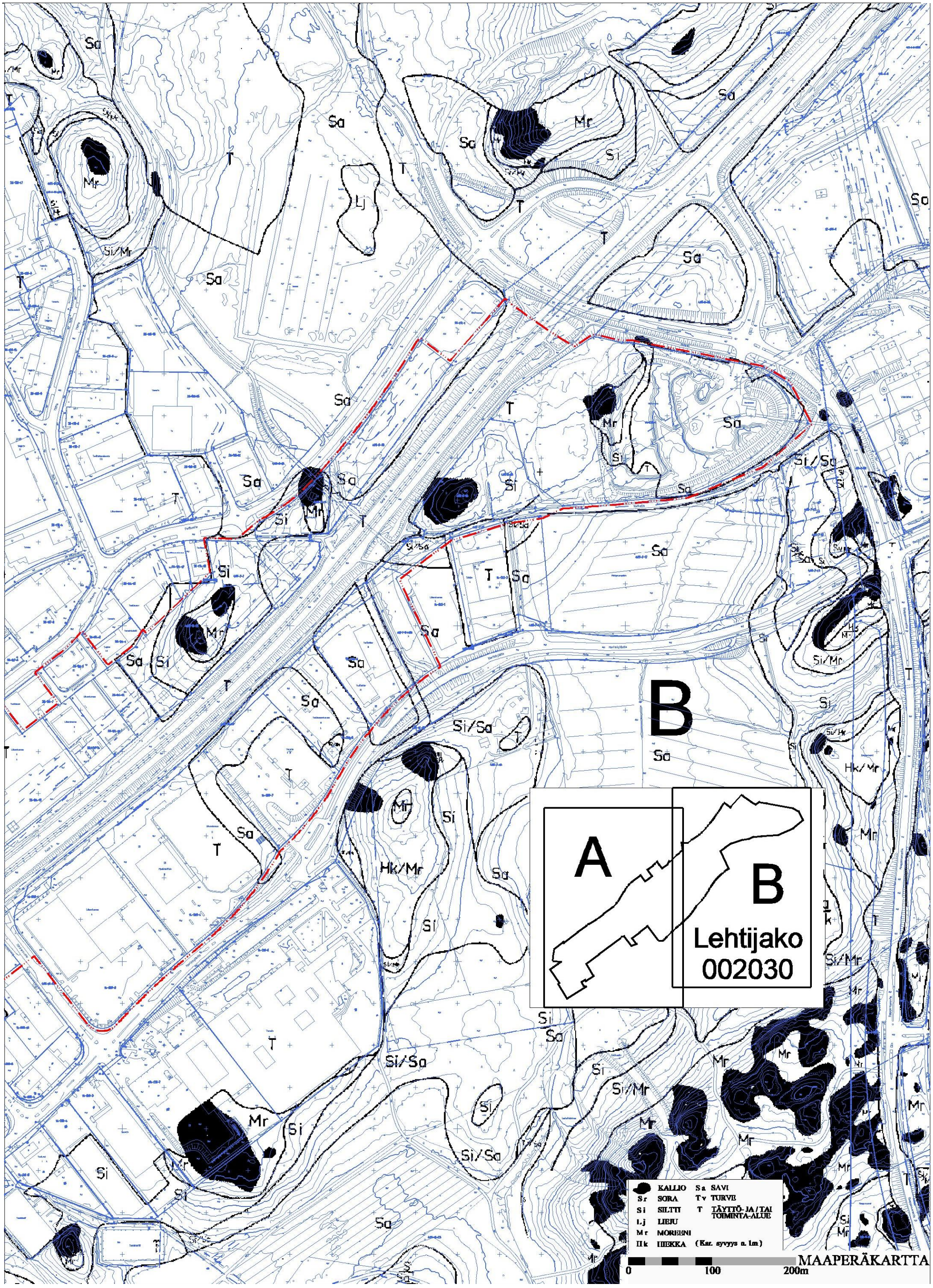





A
B
Lehtijako
002030
A
0
75
150m
MAANOMISTUS
(29.8.2013)
Vantaan kaupunki
Kaupungin poisvuokraama


B
A
B
Lehtijako
002030
0
75
150m
MAANOMISTUS
(29.8.2013)
Vantaan kaupunki
Kaupungin poisvuokraama


A
B
Lehtijako
002030
A
KALLIO
SORA
SILTTI
LIEJU
MOREENI
HIEKKA
SAVI
TURVE
TÄYTTÖ- JA/TAI TOIMINTA-ALUE
(Kair. syvyys n. 1m)
0
100
200m
MAAPERÄKARTTA


A
B
Lehtijako
002030
B
KALLIO
SORA
SILTTI
LIEJU
MOREENI
HIEKKA
SAVI
TURVE
TÄYTTÖ- JA / TAI TOIMINTA-ALUE
(Kar. syvyys n. 1m)
0
100
200m
MAAPERÄKARTTA

Vantaa

VANTAAN KAUPUNKI
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Länsi - Vantaan asemakaavayksikkö

Asemakaavan muutos nro 002030
kaupunginosat 14, Varisto ja 26, Petikko

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 9.9.2012 päivättyä, 20.1.2014 tarkistettua **asemakaavakarttaa nro 002030.**

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti, Teuvo Kuparinen, asemakaavasuunnittelija
Kielotie 28, 01300 Vantaa

Kaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu 4.5.2008 ja kaavatyön jatkamisesta 28.11.2010.
Kaupunkisuunnittelulautakunta 23.4.2012
Kaupunginhallitus 21.5.2012
Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.9.2013
Kaupunginhallitus 16.9.2013
Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos

Varisto (14), korttelit 14209 ja 14213, osat kortteleita 14204, 14208 sekä katu-, virkistys-, erityis- ja liikennealueet

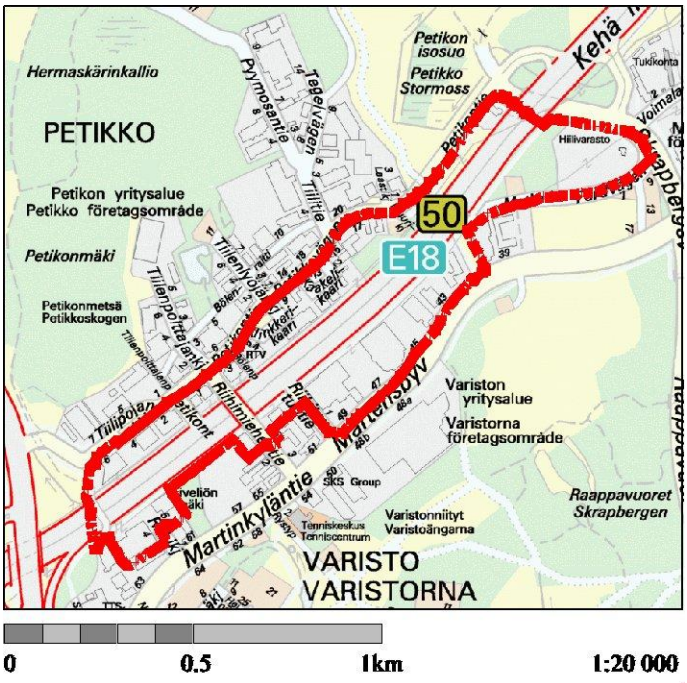
Petikko (26), korttelit 26104, 26105, 26113, 26115, 26116, 26277 ja 26278, osat kortteleita 26114 ja 26121 sekä katu- ja virkistys- ja liikennealueet (Kumoutuvan asemakaavan korttelit 26104, 26105, 26113, 26115 ja 26116, osa korttelista 26114 sekä katu-, ja virkistysalueet)

Tonttijako
Petikko (26)
Kortteli 26277 ja osa korttelia 26121

Tonttijaon muutos
Varisto (14) ja Petikko (26)
Korttelit 14209, 14213, 26104, 26105, 26113 ja osat kortteleita 14204, 14208 ja 26114

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kaavamuutosalue sijaitsee Kehä III:lla Raappavuorentien ja Vihdintien välisellä osuudella. Kaavamuutosalue käsittää yleisen tien alueen (Kehä III) sekä Kehä III:een rajoittuvia tontteja Variston ja Petikon kaupunginosissa.



SIJAINTIKARTTA

1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1	**PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**	**SIVU**
1.1	TUNNISTETIEDOT	1
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	1
1.5	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	3
1.6	LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIA-KIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	3
2	**TIIVISTELMÄ**	
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	4
2.2	ASEMAKAAVAN MUUTOS	6
2.3	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	12
3	**LÄHTÖKOHDAT**	
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	12
3.1.2	Luonnonympäristö	13
3.1.3	Rakennettu ympäristö	13
3.1.4	Maanomistus	16
3.1.5	Muinaismuistot	16
3.2.	SUUNNITTELUTILANNE	
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	16
4	**ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**	
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	20
4.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	20
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	
4.3.1	Osalliset	20
4.3.2	Vireille tulo	20
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	21
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	21
4.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	22
4.5	ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	
4.5.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	23
5	**ASEMAKAAVAN KUVAUS**	
5.1	KAAVAN RAKENNE	27
5.1.1	Mitoitus	31
5.3	ALUEVARAUKSET	
5.3.1	Korttelialueet	32
5.3.2	Muut alueet	39
5.3.3	Nimet	40

5.4	KAAVAN JA KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET	
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	40
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	43
5.4.3	Tiesuunnitelman vaikutukset	43
6	**ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**	
6.2	TOTEUTTAMINEN	45

1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

liitekuvien sivut

46-47	TILASTOLOMAKKEET
48-49	POISTETTAVAT MERKINNÄT
50-51	ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
52-57	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ
58	AJANTASAKAAVA
59	YLEISSUUNNITELMA
60	VIISTOILMAKUVA 2
61	VIISTOILMAKUVA 1
62-63	MAANOMISTUSKARTTA
64-65	MAAPERÄKARTTA

1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

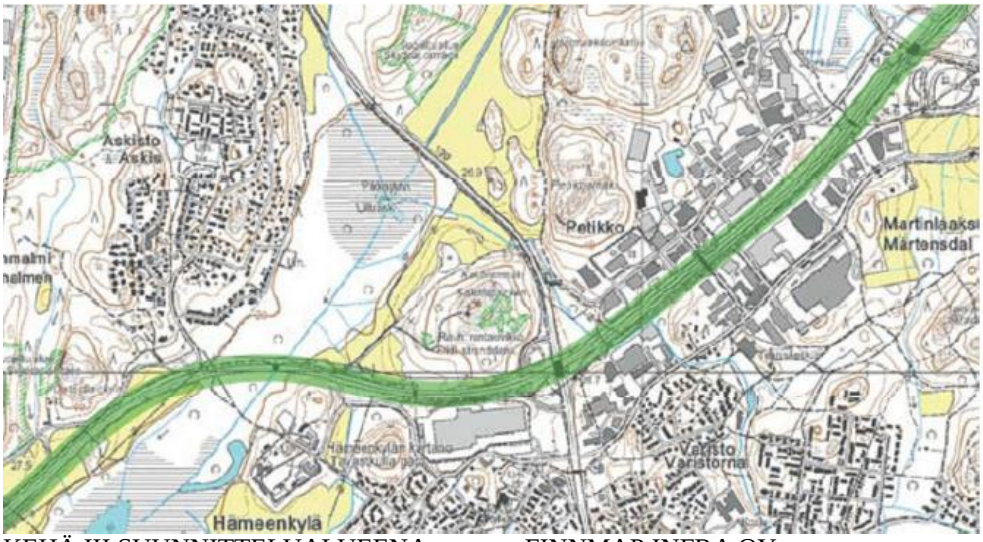
Asemakaavan muutoksen laadinnan yhteydessä syntyneitä asiakirjoja säilytetään tulevaisuudessa Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelussa.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Vantaan kaupungin yrityspalvelut on tehnyt kaavamuutosaloitteen. Kaavoitushakemus on päivätty 25.3.2008. Hakemusta on muuttuneiden tavoitteiden johdosta korjattu 27.7.2010.

Kaavamuutoshanke liittyy valtion elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) projektiin: Kantatien 50 (Kehä III) parantaminen välillä Vanhakartano - Vantaankoski.
Vantaan kaupunki on osallistunut suunnitteluprojektiin.
Suunnittelutyössä on konsulttina toiminut Finnmap Infra Oy.



KEHÄ III SUUNNITTELUALUEENA FINNMAP INFRA OY

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Kaavatyö aloitettiin vuonna 2008, jolloin tehtiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä osallisten kuuleminen (MRL 62 §).

Muuttuneiden suunnitelmien johdosta osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin uudelleen. Uusi MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 16.11.2010.

Kaavatyön jatkamisesta on tiedotettu Vantaan Sanomissa 28.11.2010 ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 14 kpl. Mielipiteistä on tehty kooste.

Fingrid Oyj:ltä pyydettiin myöhemmin esille tulleen asian vuoksi uusi mielipide. Fingrid Oyj:n ennakkolausunto saatiin 14.4.2011.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ELY

ELY on järjestänyt maanomistajille sekä alueen yrityksille keskustelutilaisuuden 12.1.2010.

Viranomaisneuvottelu

Viranomaisneuvottelua ei ole ollut tarpeen pitää, koska Kantatien 50 (Kehä III) suunnittelu on tapahtunut ELY:n toimesta yhteistyössä eri viranomaisten kanssa.

Finnmap Infra Oy:n laatima tiesuunnitelma ja -selostus valmistui toukokuussa 2011.
Suunnitelman nähtävillä olosta on kuulutettu 31.10.2011 ja se on ollut maantielain 27 § mukaisesti yleisesti nähtävillä 14.11.2011 - 14.12.2011.
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on pyytänyt tiesuunnitelmasta maantielain 27 § mukaisesti Vantaan kaupungin lausuntoa.

Vantaan kaupungin lausuntoa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle kantatien 50 (Kehä III) parantamisen toisen rakennusvaiheen tiesuunnitelmasta välillä Vanhakartano-Vantaankoski on käsitelty Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnassa 12.3.2012.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 23.4.2012

Kaupunginhallitus päätti 21.5.2012 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot ja asettaa kaavamuutoksen nähtäville (nähtävillä 13.6 - 21.8.2012).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.9.2013

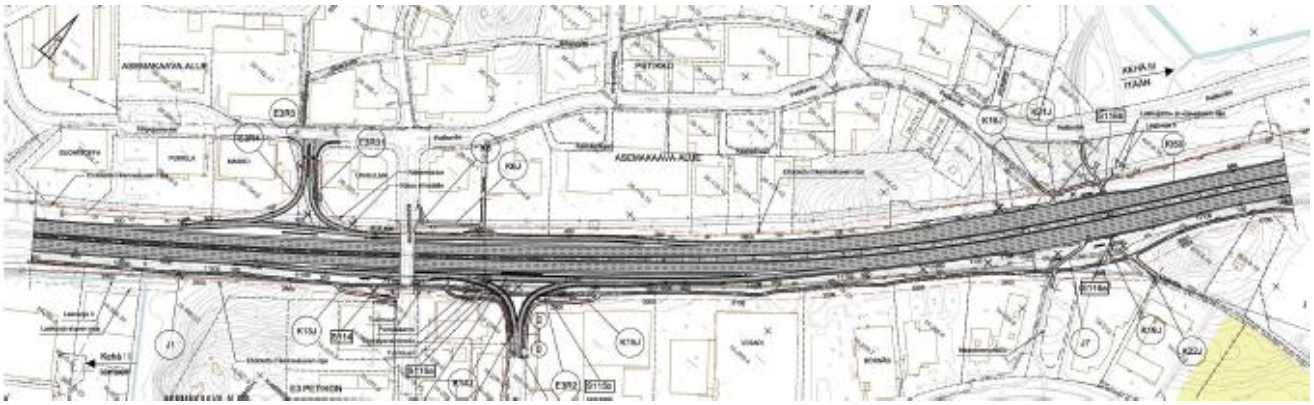
Kaupunginhallitus päätti 16.9.2013 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot ja asettaa kaavamuutoksen nähtäville (nähtävillä 16.10 -14.11.2013).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

2.2 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavamuutoshakemuksen sisältö (27.7.2010)

Kehä III:n aluevarauksen laajentaminen ja nykyisten liittymien parantaminen konsultin (Finnmap Infra Oy) laatiman alla olevan yleissuunnitelman mukaisesti.



FINNMAP INFRA YLEISSUUNNITELMA KEHÄ III:N PARANTAMINEN
SUUREMPI KARTTA ON LIITTEENÄ

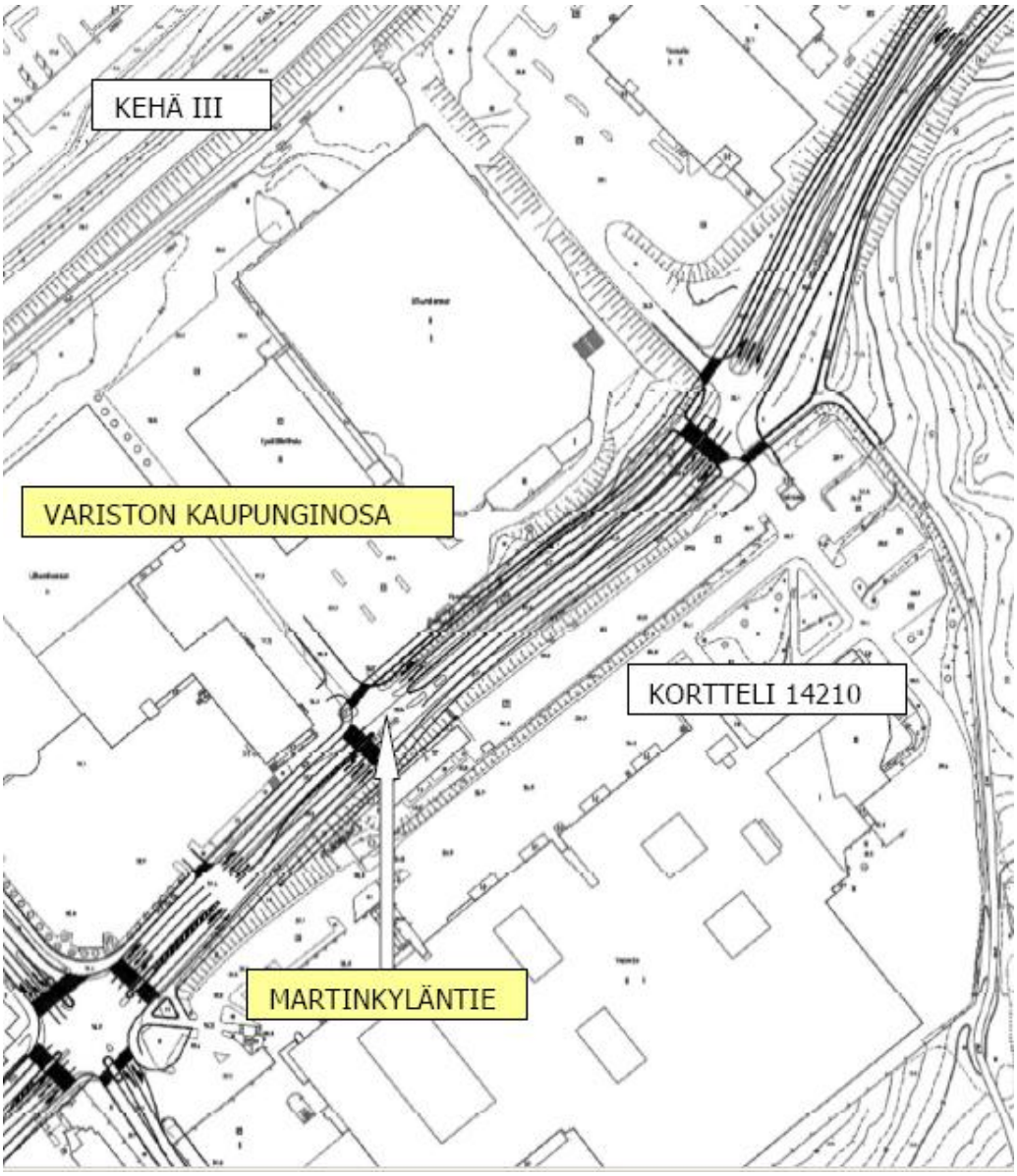
VANTAAN KAUPUNGIN MUUT KAAVATYÖHÖN LIITTYVÄT TAVOITTEET

1) Martinkyläntien laajemman aluevarauksen huomioiminen, jotta katu voidaan myöhemmin rakentaa kaksi ajorataiseksi molempiin suuntiin.

Varistoon on tehty muutama vuosi sitten kaavamuutos nro 002074, jossa Martinkyläntien parantamistarve on laajasti perusteltu. Em. kaavamuutoksessa Martinkyläntien aluevarausta laajennettiin Vihdintieltä alkaen Martinkyläntien eteläpuolella sijaitsevan korttelin 14210 itäreunaan saakka.

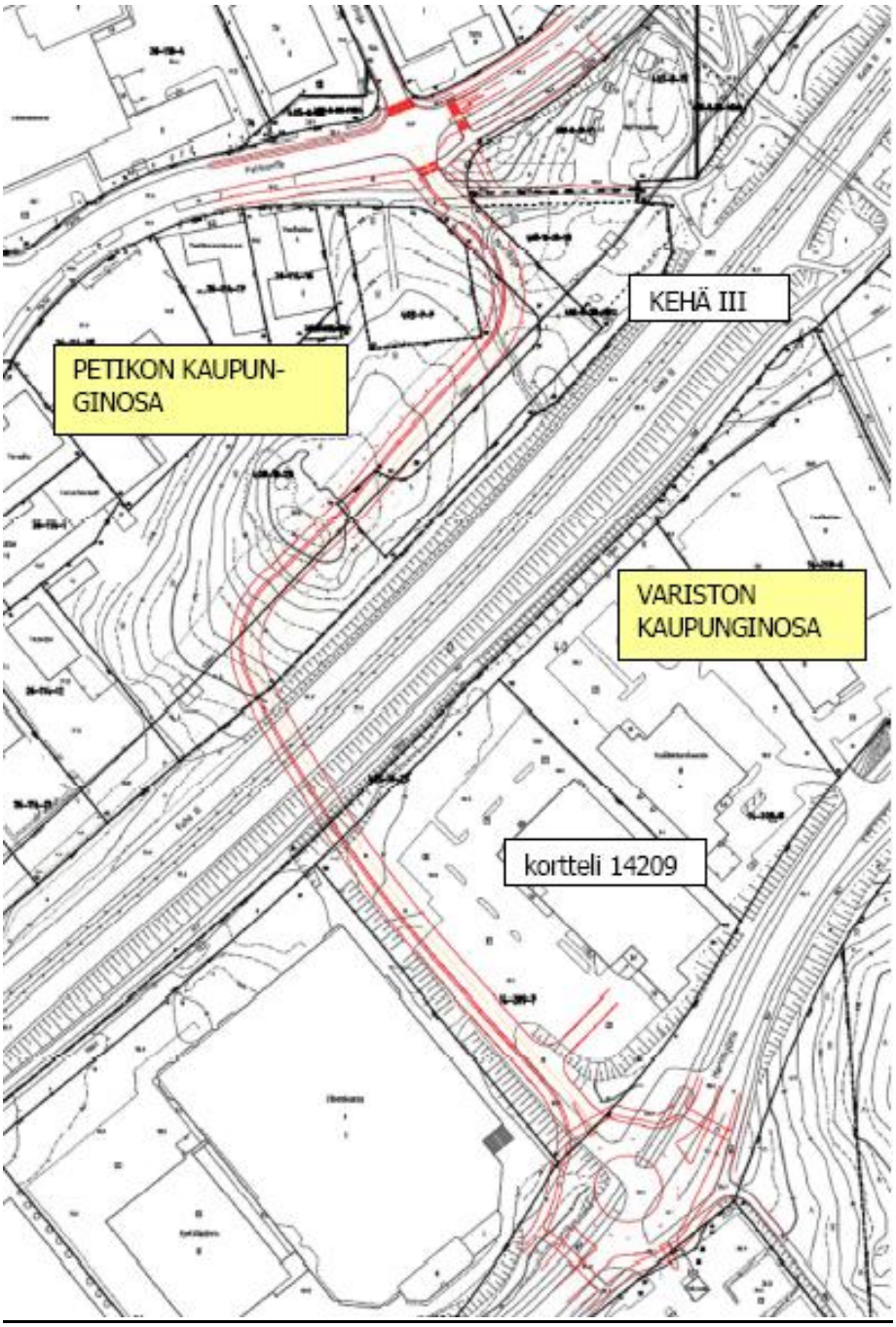
Nyt tehtävä Martinkyläntien aluevarauksen laajentaminen koskee muutamaa tonttia Martinkyläntien pohjoispuolella ja ko. hanke on jatkoa Martinkyläntien osalta aiemmin tehdylle kaavamuutokselle.

Kartta Martinkyläntiestä on seuraavalla sivulla.



MARTINKYLÄNTIEN YLEISSUUNNITELMA KUNTEK, KEHITTÄMISYKSIKKÖ

2) Vantaan kaupungin kuntek on kaavaillut mahdollisuutta toteuttaa tulevaisuudessa Variston ja Petikon kaupunginosia yhdistävä uusi katu parantamaan yhteyksiä kaupunginosien välillä. Katu alkaisi Petikossa voimassa olevaan kaavaan merkityn Muurikujan kohdalta, ylittäsi Kehä III:n, kulkisi Varistossa korttelin 14209 läpi sekä yhtyisi Martinkyläntiehen kiertoliittymän kautta.
Mitään päätöstä yhdyskadun rakentamisesta ei ole tehty.



KAAVAILTU KAUPUNGINOSAT YHDISTÄVÄ KATU
KUNTEK, KEHITTÄMISYKSIKKÖ

Kaavamuutoksen yhteydessä tehtävät muut asemakaavan muutokset

Kaakelikaaren Paikoitus Oy on 12.1.2011 päivätyllä hakemuksella esittänyt muutosta kortteliin 26116. Yhtiön tarkoituksena on lisätä autopaikkojen määrää korttelissa.
Kaavamuutoshakemusta ei numeroida erikseen vaan muutos tehdään tämän kaavamuutoksen yhteydessä.

Boknäs Kiinteistöt Oy on 28.12.2004 päivätyllä hakemuksella **(**kaavamuutoshakemus nro 001889) esittänyt muutosta korttelin 14209 tontille nro 7. Yhtiö on hakenut teollisuus- ja varastorakennuksen muuttamista liikerakennukseksi. Hankkeeseen liittyy poikkeamislupapäätös 14.2.2005 sekä kunnallistekniikan sopimus. Tontilla on 4250 k-m2:in suuruinen rakennus, jota poikkeamislupapäätöksen mukaisesti voidaan käyttää liikerakennuksena.

Isku Oy (nykyisin Varisto Invest Oy) on 11.6.2004 päivätyllä hakemuksella (kaavamuutoshakemus nro 001856) esittänyt muutosta korttelin 14209 tontille nro 4. Yhtiö on esittänyt mm. myymälä- ja palvelutilojen määrän kasvattamista. Hankkeeseen liittyy poikkeamislupapäätös 1.11.2006 sekä kunnallistekniikan sopimus. Poikkeamislupapäätöksen mukaisesti voidaan myymälä- ja palvelutilojen (mp) osuutta korottaa vastaamaan 56 %:a sallitusta rakennusoikeudesta (voimassa olevassa kaavassa 40 %).
Yhtiö on myöhemmin neuvotteluissa ilmoittanut haluavansa kaavamuutokseen poikkeamisluvassa määritellyn liiketilamäärän lisäksi 2000 k-m2 lisää liiketiloja.
Tontin rakennusoikeus on 27056 k-m2, josta 56 % liiketiloja = 15151 k-m2
15151 k-m2 + 2000 k-m2 = 17151 k-m2 (63,4 % sallitusta rakennusoikeudesta)

Vantaan Energia Oy on 26.1.2012 päivätyllä hakemuksella esittänyt, että ET -alueen (kortteli 14213) kaavamääräysten sisältöä muutetaan.

Kaavamuutoshakemusta ei numeroida erikseen vaan muutos tehdään tämän kaavamuutoksen yhteydessä.

(alla ote Vantaan Energia Oy:n 25.1.2012 päivätystä kirjeestä)
Vantaan Energia Oy suunnittelee lämpökeskuksen rakentamista korttelissa 14213 sijaitsevan tontin1länsiosaan.
Ehdotamme ET -korttelia 14213 koskeviin asemakaavamerkintöihin ja -määräyksiin seuraavia täsmennyksiä:

- lisätään:	Alue on tarkoitettu energian tuotantoon sekä kiinteän ja nestemäisen polttoaineen varastointiin ja käsittelyyn.
- poistetaan kohta:	Alue on tarkoitettu kiinteän- ja kierrätyspolttoaineen varastointiin ja käsittelyyn.
- poistetaan kohta:	Alueelle saa sijoittaa kierrätyspolttoaineen vastaanottoaseman.

Samalla Vantaan Energia esittää toivomuksen, että tontin länsiosaan tehdään kevyen huoltoliikenteen ajoyhteys Matkatielle.

Asemakaavan muutoshakemukset nro:t 001554, 001555, 001556 ja 001672, Petikko

Kortteleihin 26114 ja 26116 (Kaakelikaari 1, 4a, 4b, 6) on haettu tonttien yhdistämistä ja Kaakelikaaren katualueen osittaista muuttamista korttelialueeksi. Hakemukset on otettu huomioon siten, että rakennusalojen rajoja on poistettu, mikä mahdollistaa tonttien yhteen rakentamisen, ja pysäköintiä voi sijoittaa LPA-kortteliin 26116 vapaasti.
Tehdyt muutokset eivät vaikuta rakennusoikeuteen.
Katualuetta ei kuitenkaan voida liittää korttelialueeseen haetulla tavalla, koska kadulla on runsaasti erilaista kunnallistekniikkaa.
Kaavamuutosta ei voida tässä vaiheessa tehdä haetulla tavalla.

Lainvoimainen asemakaava (liitekuva)

Kehä III:lla on pääosin voimassa 28.9.1979 vahvistunut Petikko asemakaava nro 260100. Petikossa on osin voimassa 7.6.1992 vahvistunut Petikko 3 asemakaava nro 260300. Varistossa on osin voimassa Varisto 3 asemakaava nro 140300, joka on vahvistunut 18.9.1978. Kehä III:een rajoittuvilla tonteilla on Petikossa ja Varistossa voimassa lukuisa määrä eri kaavamuutoksia.
Kaavamuutosten numerot ovat lueteltu erillisessä taulukossa.

Kehä III on kaavassa merkinnällä LT (Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen). Tontit Varistossa ja Petikossa ovat teollisuus- ja varastorakennusten (T) sekä toimisto- (KT) ja liikerakennusten (K/KL) alueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (liitekuva)

Kaavamuutosehdotus on laadittu Kehä III:n yleissuunnitelman mukaisesti.
Kehä III:n aluevarausta on levennetty Vihdintien ja Raappavuorentien välisellä osuudella. Aluevarauksen laajennus koskee korttelialueita, katu-, erityis-, ja virkistysalueita. Kehä III sekä sen liittymäkohdat (Petikontie/Riihitontuntie) ovat merkitty **maantien alueeksi, LT.**
Kaavamuutostyöhön on liitetty Petikon ja Variston kaupunginosissa kaikki ne tontit, joihin Kehä III:n aluevarauksen laajentamisella on vaikutusta.
Kehä III:n varren tontit pienenevät muutamasta metristä yli kymmeneen metriin laajenevan Kehä III:n aluevarauksen johdosta, mutta tonttien rakennusoikeus ei laske. Suurimmat tontteihin kohdistuvat muutokset ovat Petikontien liittymässä Kehä III:lle. Varistossa tontit eivät pienene yhtä paljon kuin Petikossa, koska voimassa olevassa kaavassa on Kehä III:n reunassa kortteleita vastaan kapea puisto sekä erityisalue.

Kehä III:n aluevarauksen laajentamishankkeen yhteydessä laajennetaan myös Martinkyläntien katualuevarausta Varistossa.

Kaavamääräykset tonteilla on uusittu, mutta kaavojen sisältö on pyritty pitämään voimassa olevan kaavan mukaisena. Määräyksiä on mm. hulevesien osalta lisätty.
Autopaikkojen vähimmäisvaatimusta on nostettu nykyisen käytännön mukaiseksi, mutta osassa Petikkoa on tehty poikkeus ja siellä autopaikkojen

vähimmäisvaatimus on pysynyt nykyisen kaavan mukaisena. Autopaikkojen vähimmäisvaatimusta ei ole katsottu voitavan nostaa, koska tonteilta häviää Kehä III:n aluevarauksen laajentamisen johdosta suuri määrä autopaikkoja, eikä tilaa korvaaville autopaikoille lähistöltä löydy.
Kiinteistöjen huoltoon tarkoitettujen asuntojen rakentamismahdollisuus on poistettu, koska kaikki kaavamuutosalueella olevat tontit sijaitsevat lentomelun lisäksi erittäin voimakkaalla Kehä III:n liikennemelualueella.

Voimassa olevaan asemakaavaan kohdistuvat rakenteelliset (muut kuin Kehä III:n aluevarauksen laajentaminen) muutokset ovat lueteltu Vihdintien suunnasta alkaen tämän asemakaavan muutoksen selostuksen kohdassa
5.1 (Kaavan rakenne).
Muutokset tonteilla ovat erikseen lueteltu tämän asemakaavan muutoksen selostuksen kohdassa 5.3.1 (Korttelialueet)

Tonttijaon muutos
Asemakaavan muutosehdotus sisältää tonttijaon ja tonttijaon muutosehdotuksen. Tonttijako tulee hyväksytyksi asemakaavan muutoksen hyväksymisen yhteydessä. Tonttien uudet numerot ovat:

Varisto
Korttelit on lueteltu Vihdintien suunnasta alkaen (samoin Petikossa).

Kortteli 14204
tontti nro 9, uusi tonttinumero 18
tontti nro 10, uusi tonttinumero 19

Kortteli 14208
tontti nro 9, uusi tonttinumero 12

Kortteli 14209
tontti nro 8, uusi tonttinumero 9
tontti nro 4, uusi tonttinumero 10
tontti nro 7, uusi tonttinumero 11
tontti nro 5, uusi tonttinumero 12
tontti nro 6, uusi tonttinumero 13

Kortteli 14213
tontti nro 1, uusi tonttinumero 2

Petikko

Kortteli 26104
tontti nro 7, uusi tonttinumero 9
tontti nro 8, uusi tonttinumero 10
tontti nro 6, uusi tonttinumero 11

Kortteli 26105
tontti nro 1, uusi tonttinumero 2

Kortteli 26113
tontti nro 1, uusi tonttinumero 2

Kortteli 26114
tontti nro 8, uusi tonttinumero 19
tontti nro 13, uusi tonttinumero 20
tontti nro 14, uusi tonttinumero 21
tontti nro 11, uusi tonttinumero 22
tontti nro 12, uusi tonttinumero 23

Tonttijako

Kortteli 26277	
tilat 405-8-15-V1 ja 405-8-38	tonttinumero 1
Kortteli 26121	
tila 405-8-38	tonttinumero 1

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Toteuttamisaikataulu

Kehä III:n parantamisen aikataulusta vielä ei tässä vaiheessa ole tarkkaa tietoa. Martinikyläntien suunnitteluun on varattu seuraavana viisivuotiskautena varoja, mutta rakentamisaikataulusta ei ole vielä tietoa.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kehä III on osa Suomen tärkeintä kansainväistä yhteyttä Pohjolan kolmioon kuuluvaa Eurooppatietä E18. Kehä III tarjoaa sujuvat itä-länsisuuntaiset yhteydet Etelä-Suomen satamiin. Se on tärkeä pääkaupunkiseudun poikittaisliikenteen välittäjä.
Maankäyttö kehittyy Kehä III:n varrella nopeasti ja se tulee lisäämään entisestään Kehä III:n liikenteen sujuvuus- ja turvallisuusongelmia.

Kehä III:lla on Petikko-Variston kohdalla kaksi ajorataa molempiin suuntiin. Varistosta on liittymä Kehä:lle/lta Riihitontuntien kohdalla. Petikosta liittymä on Kehä:lle/lta Petikontien kohdalla. Riihimiehentien silta yhdistää kaupunginosat toisiinsa.

Variston ja Petikon kaupunginosat on kaavoitettu 1970-luvun lopulla varastotoiminnan ja pienteollisuuden toimialueeksi. Alueesta on kehittynyt tilaa vievän kaupan keskus. Näkyvimpiä ovat valtakunnalliset suurmyymälät kuten

mm. Kodinykkönen. Alue on kaupunkimaisesti rakennettua liike-, teollisuus- ja varastorakennusten aluetta.
Maantien alueeksi (Kehä III) kaavailtu alue on pääsiassa rakentamaton, mutta alueita käytetään autojen paikoitukseen. Osalla autojen paikoitusaluetta on voimalinjojen vaara-alue.

3.1.2 Luonnonympäristö

Muutosalue on lähivirkistys- ja puistoalueita lukuun ottamatta rakentunutta työpaikka-aluetta, eikä alueella ole mitään mainittavaa luonnonympäristöä. Tonttien reuna-alueilla on jonkin verran istutuksia.

MAAPERÄKARTTA ON LIITTEENÄ.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne/kaupunkirakenne

Vantaan kaupalliset aluekeskukset ovat Tikkurila, Myyrmäki ja Jumbo. Huonekalujen ja sisustustavaroiden myynti on keskittynyt suuriin myymälöihin Kehä III:n varrelle.
Varisto on täyteen rakennettu tällä hetkellä rakenteilla olevaa Kiveliönmäkeä lukuun ottamatta. Martinkyläntien varrella Vihdintiestä itään on myös asuinrakennuksia (ei kaavamuutosalueella).
Myös Petikko on länsiosaltaan täyteen rakennettu. Petikon itäosassa on vielä rakentamatta olevia alueita.

Vantaan kaupunginmuseo
Alla on Vantaan kaupunginmuseolta saatu mielipide:

"Kaavamuutosalueen alustavan rajauksen sisällä sijaitsevat seuraavat Vantaan modernin teollisen rakennusperinnön inventoinnissa esiin nostetut kohteet:
- Asko Oy kauppavarasto, valmistunut 1978, suunnittelijana arkkitehtitoimisto Ojonen, Sipponen, Terenmaa, luokitus: B-kohde
- Raul Hellberg Oy teollisuusrakennus, valmistunut 1978, luokitus: "A?"

Kaavamuutoksella ei ole mitään vaikutusta mielipiteessä mainittujen rakennusten säilymismahdollisuuksiin.
Raul Hellberg Oy:n toimipaikkarakennus ei sijaitse kaavamuutosalueella.
Toiminta Asko Oy:n tiloissa on muuttunut vuosien myötä voimakkaasti, millä on ollut vaikutuksena myös rakennuksen ulkonäköön.

Liikenne

KEHÄ III:N NYKYISTÄ LIIKENNETTÄ SEKÄ LIIKENTEEN ENNUSTEITA ON TARKASTELTU FINNMAP INFRA OY:N LAATIMASSA TIESUUNNITELMASSA JA TIESUUNNITELMASELOSTUKSESSA.
Alla on ote selostuksesta.

Nykyinen liikenne
Kehä III:n keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL 2005, tierekisteri) on Petikon kohdalla noin 43000 ajon/vrk.
Liikennemäärä on kasvanut vuodesta 1998 noin 20%. Raskaan liikenteen osuus liikennemäärästä on noin 11% (4500-4700 ajon/vrk). Vuosaaren sataman avaaminen on lisännyt raskaan liikenteen määrää suunnittelualueella jonkin verran.

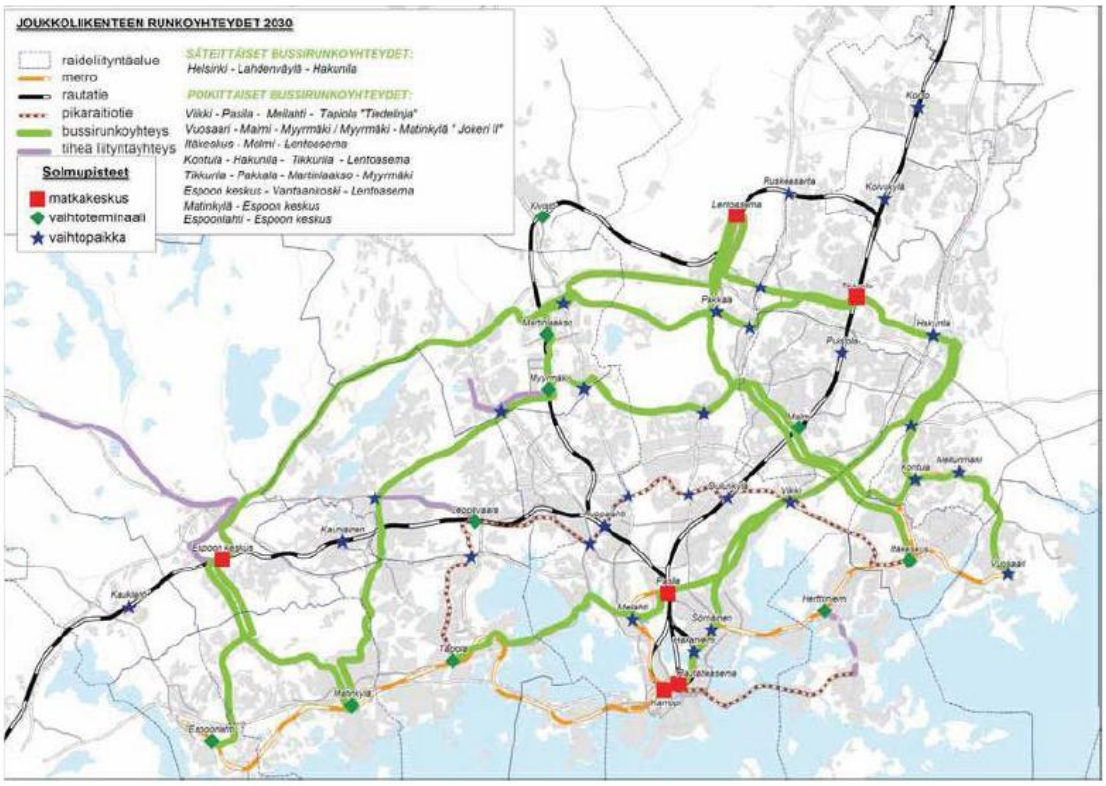
Kevyt liikenne
Kehä III:n varressa kulkee erillinen kevyen liikenteen väylä.
Katujen varsilla kevyt liikenne kulkee pääosin reunatuella ajoradasta erotettuna. Kehän suuntaiset ja sen poikki tapahtuvat kevyen liikenteen risteämiset autoliikenteen kanssa on järjestetty pääosin eritasossa. Kehän poikki kulkevat risteämiset liittyvät yleensä myös merkittäviin seudullisiin ulkoilureittiyhteyksiin.
Ongelmakohtana kevyen liikenteen verkolla on mm. Riihitontuntien suojatie, jossa kehän suuntainen kevyt liikenne risteää kehältä ja kehälle kääntyvän autoliikenteen kanssa.



Kartta Finnmap Infra Oy

Joukkoliikenne

Varisto - Petikko alueelta on joukkoliikenneyhteydet Tikkurilaan, Myyrmäkeen ja Martinlaaksoon sekä Helsinkiin ja Espooseen.



Kartta Finnmap Infra Oy

Palvelut

Ympäristön tavarataloissa on ravitsemuspalveluita. Alue tukeutuu Pähkinärinteen ja Myyrmäen aluekeskuksen palveluihin.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueella on suuri määrä työpaikkoja pääosin palvelualoilla. Lisäksi alueella on muiden alojen työpaikkoja, joten kaupunginosissa on monipuolinen elinkeinotoiminta.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaavamuutosalue kuuluu teknisen huollon verkostojen piiriin ja alueelle on rakennettu tavanomainen infrastruktuuri.

Ympäristön häiriötekijät

<u>Lentomelu</u>
Varisto ja Petikko sijaitsevat Vantaan yleiskaavan mukaisilla lentomeluvyöhykkeillä m2 (melutaso L_{DEN} 55-60 dB) ja m3 (melutaso L_{DEN} 50-55 dB).
Kehä III:n ajoneuvoliikenne aiheuttaa voimasta liikennemelua Varistossa ja Petikossa.

3.1.4 Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa osan Kehä III:n aluevarauksesta. Tontit Petikossa ja Varistossa ovat pääasiassa yhteisöjen omistuksessa.

MAANOMISTUSKARTTA ON LIITTEENÄ

3.1.5 Muinaismuistot

Kulttuurihistoriallista arvoa on Suurella Rantatiellä. Tie alittaa Kehä III:n Pärispruunpuiston kohdalla ja liittyy Petikontiehen.
Suuri Rantatie, joka on vanha rakennuskulttuurikohde ja kuuluu suojeluluokkaan A. Kaavamuutoksella ei vaikutusta em. tien tilanteeseen.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

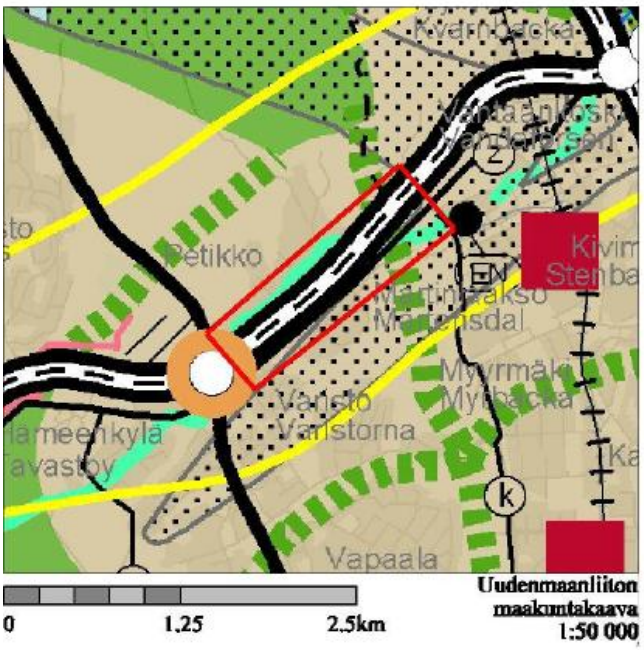
Uudenmaan maakuntasuunnitelma 2025
Uudenmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt maakuntasuunnitelman 1.11.2002. Maakuntasuunnitelmassa on osoitettu maakunnan tavoiteltu kehitys ja ilmaistu maakunnan kehittämisen visio ja siihen liittyviä strategisia valintoja. Maakuntasuunnitelman tavoitteet ohjaavat yleiskaavoitusta välillisesti maakuntakaavan kautta.

Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma maankäytöstä pitkälle tulevaisuuteen. Maakuntakaava on ohjeena kuntakaavoja laadittaessa. Ympäristöministeriö vahvisti 8.11.2006 maakuntavaltuuston 14.12.2004 hyväksymän maakuntakaavan.

Kehä III on merkitty moottoriväyläksi. Varisto ja Petikko ovat taajamatoimintojen aluetta. Maakuntakaavassa on alueella merkitä: Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö (ympyrä Vihdintien ja Kehä III:n risteyksessä). Lentomelualue näkyy kartassa pisteinä. Kaavamuutosalueen koillisosassa on merkintä EN (energiahuollon alue).

Maakuntakaavakartta on seuraavalla sivulla.



MAAKUNTAKAAVA (15.11.2004)
(kartta ei ole mittakaavassa)

Merkinnät

Taajamatoimintojen alue

Keskustatoimintojen alue

Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö

Virkistysalue

Viheryhteystarve

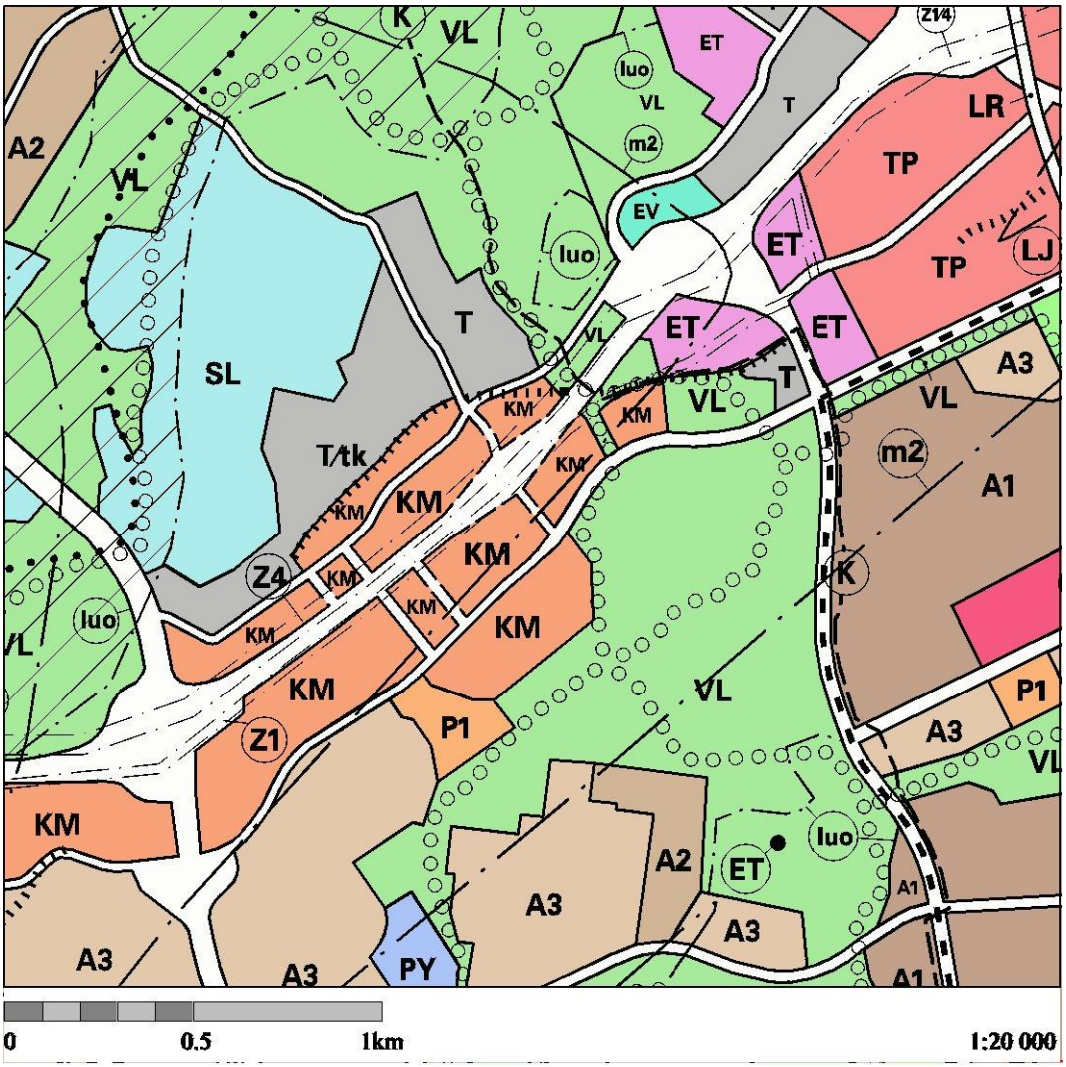
Yleiskaava

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.12.2007 Vantaan yleiskaavan. Vantaan yleiskaava on tullut voimaan kaupunginvaltuuston hyväksymässä muodossa.

Kehä III on tieliikenteen aluetta, L. Alue varataan pääteille ja kaduille, jolle on kulku vain erityisesti suunnitelluista liittymistä. Alueella voidaan sallia huoltoasemia sekä muita tieliikennettä palvelevia rakennuksia ja laitteita.

Petikko ja Varisto ovat Kehä III:n varren tonteilla kaupallisten palvelujen aluetta KM, lähivirkistysalutta VL sekä yhdyskuntateknisen huollon aluetta, ET. Yleiskaavassa on esitetty vaihtoehtoinen uusi liittymä Kehä III:lle/yhteyskatu Variston ja Petikon kaupunginosien välille. Liittymä sijoittuu yleiskaavassa Raappavuorentien eritasoliittymän ja Kehä III:n nykyisten liittymien väliin.

Yleiskaavakartta on seuraavalla sivulla.



OTE YLEISKAAVASTA

Asemakaava

Kehä III:lla on pääosin voimassa 28.9.1979 vahvistunut Petikko asemakaava nro 260100. Petikossa on osin voimassa 7.6.1992 vahvistunut Petikko 3 asemakaava nro 260300. Varistossa on osin voimassa Varisto 3 asemakaava nro 140300, joka on vahvistunut 18.9.1978. Kehä III:een rajoittuvilla tonteilla on Petikossa ja Varistossa voimassa lukuisa määrä eri kaavamuutoksia.

Kehä III:een rajoittuvilla korttelialueilla on Petikossa ja Varistossa voimassa lukuisia eri kaavamuutoksia.
Asemakaavan muutoksien numerot ovat lueteltu liitteenä olevassa taulukossa.

OTE AJANTASAKAAVASTA ON LIITTEENÄ.

Rakennusjärjestys

Vantaan kaupungin uusi rakennusjärjestys, 1.1.2011.

Kiinteistörekisteri

Alueen kiinteistöt kuuluvat Vantaan tontti- ja kiinteistörekisteriin.

Rakennuskielto

Ei ole.

Pohjakartta

Alueen pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen 1284 / 1999 asettamat vaatimukset.

Selvitykset ja suunnitelmat

Varisto-Petikko-Vantaankoski –alueen liikenneselvitys
Variston-Petikon-Vantaankosken -alueen liikenneselvitys on laadittu Vantaan kaupungin toimeksiannosta. Konsultteina työssä ovat toimineet Strafica Oy ja LT-Konsultit Oy

Kehä III:n parantaminen välillä Vanhakartano–Vantaankoski, Petikon uusi eritasoliittymä (Muuritie), aluevaraussuunnitelma. (SITO Oy)
Konsulttityö valmistui vuonna 2008.

Kantatien 50 (Kehä III) parantaminen välillä Vanhakartano - Vantaankoski.
Finnmap Infra Oy.
Konsulttityö valmistui toukokuussa 2011.

Petikko-Varisto-Vantaankoski Liikenne- ja ympäristöselvitys
WSP Finland Oy
Konsulttityö valmistui talvella 2013.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Kehä III:n rakentaminen 3+3-kaistaiseksi kaupunkimoottoritieksi edellyttää Kehä III:n aluevarauksen laajentamista sekä liittymien parantamista.
Nykyisenlaisina Petikon/Variston liittymät Kehä III:lle eivät täytä kaupunkimoottoritien vaatimuksia.
Martinkyläntien parantaminen edellyttää kadun aluevarauksen laajentamista.

Alla ote Finnmap Infra Oy:n tiesuunnitelman selostuksesta.

Liikenne-ennuste
Suunnittelualueelle on laadittu vuonna 2009 liikenne-ennusteen tarkistus. Ennustevuodet ovat olleet 2017 ja 2030. Ennuste on laadittu aamu-, ilta- ja lauantain huipputunneille suunnittelualueen tärkeimpien väylien ja sekoittumisalueiden osalta. Tärkeimmistä liittymistä on lisäksi laadittu kääntyvien virtojen ennusteet. Vuoden 2030 liikenne-ennusteen mukaan liikennemäärä lisääntyy Kehä III:lla Petikon kohdalla noin 65% nykyiseen verrattuna. Keskivuorokausiliikenne Kehä III:lla on arvioitu olevan Petikon kohdalla 71400 ajon/vrk.

Kehä III:n välityskyky ja liikenteellinen palvelutaso
Kehä III liikenteessä on toimivuusongelmia nykyisin etenkin liittymiskaistojen kohdilla, koska lyhyet kaistat eivät mahdollista sujuvaa liittymistä Kehä III:n liikennevirtaan. Useimmilta linja-autopysäkeiltä puuttuvat hidastus- ja kiihdytysosat.
Kehä III:n nykyinen välityskyky ei riitä palvelemaan ennustettua liikennekuormituksen kasvua, vaan palvelutaso laskee. Väylä ruuhkautuu entisestään, jolloin myös matka-ajan ennustettavuus heikkenee.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kaupunkisuunnittelussa päätettiin kaavamuutoksen ottamisesta kaavoitusohjelmaan.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

● 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, HSY, HSL
● Gasum Oy
● Fingrid Oyj ja Vantaan Energia Oy
● kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

4.3.2 Vireille tulo

Asemakaavoituksen alkaminen (MRL 62 ja 63 §) ilmoitettiin:
- kuulutus Vantaan kaupungin ilmoitustaululla
- kaavatyön jatkamisesta on tiedotettu Vantaan Sanomissa 28.11.2010

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu siten, että osallisilla on ollut mahdollisuus esittää mielipiteensä. Mielipiteet on otettu huomioon asemakaavan muutosehdotusta laadittaessa.
Asemakaavamuutostyön lähtökohdat ja tavoitteet esiteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tehdään tarvittaessa työn kuluessa muutoksia ja täydennyksiä.

Osallisia on kuultu MRL:n 62 §:n mukaisesti.

1. VUOROVAIKUTUS

Vuonna 2007/2008 käynnistivät Vantaan kaupunki ja Tiehallinto (Uud ELY)) Variston ja Petikon nykyisten Kehä III:n liittymien korvaavan uuden liittymän suunnittelun. Osallisten kuulemisalue (kaavamuutos nro 002030) käsitti yleisen tien alueen (Kehä III) sekä Kehä III:een ja kaavailtuihin uusiin ajoyhteyksiin rajoittuvia tontteja Variston ja Petikon kaupunginosissa. Osallisille lähetettiin 24.4.2008 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Mielipiteitä saatiin 8 kpl.

2. VUOROVAIKUTUS

Osallisille lähetettiin 16.11.2010 päivätty uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Mielipiteitä ja tavoitteita voitiin esittää kaavoitukselle 31.12.2010 mennessä. Kuulemistilaisuuksia järjestettiin Martinlaakson kirjastossa sekä kaupunkisuunnittelun tiloissa. Mielipiteitä saatiin 14 kpl
Mielipiteistä on tehty kooste.
Mielipiteet on pyritty huomioimaan siten kuin se on ollut mahdollista.

Nähtävilläolo
Asemakaavan muutosehdotus nro 002030 sekä tonttijako sekä tonttijaon muutos on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 13.6 - 21.8.2012 välisenä aikana. Tänä aikana jätettiin kaksi muistutusta.
Muistutusten johdosta tehtiin tarkistuksia.
Nähtävilläolo
Asemakaavan muutosehdotus nro 002030 sekä tonttijako sekä tonttijaon muutos on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 16.10 -14.11.2013 välisenä aikana. Tänä aikana ei jätetty muistutuksia.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö (MRL 66 §)

Kaavamuutosehdotus on laadittu yhteistyössä Vantaan kaupungin eri toimialojen kanssa. Seuraavat asiantuntijat ovat osallistuneet kaavan valmisteluun:

Vantaan kaupunki

Juusela Eeva	Asiakirjojen valmistelu, kartan piirtäminen
Kallaluoto Timo	Aluearkkitehti

Vähä-Piikkiö Armi	Sopimukset
Salo Pirjo	Liikenne
Virtanen Jaana	”
Orava Marika	Vesihuolto
Kuparinen Teuvo	Asemakaavoitus

Kaavalausunnot, 9.9.2013
Lausuntoja pyydettiin 8 kpl ja saatiin 5 kpl. (Elisa Oyj, Fingrid Oyj, Gasum Oy, Museovirasto, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Vantaan Energia Oy, Helsingin seudun liikenne (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut, (HSY). Lausuntojen johdosta tehtiin tarkistuksia.

Kaavalausunnot, 20.1.2014
Lausuntoja pyydettiin 3 kpl ja saatiin 3 kpl. (Fingrid Oyj, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) ja Vantaan Energia Oy). Lausuntojen johdosta ei ole tehty tarkistuksia.

4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. toimiva aluerakenne
2. eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Kaavamuutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Kunnan asettamat tavoitteet
Vantaan kaupungin etuna on sujuva liikennöinti Kehä III:lla, jottei liikenne siirry Kehä III:n rinnakkaisteille Martinkyläntielle sekä Petikontielle.

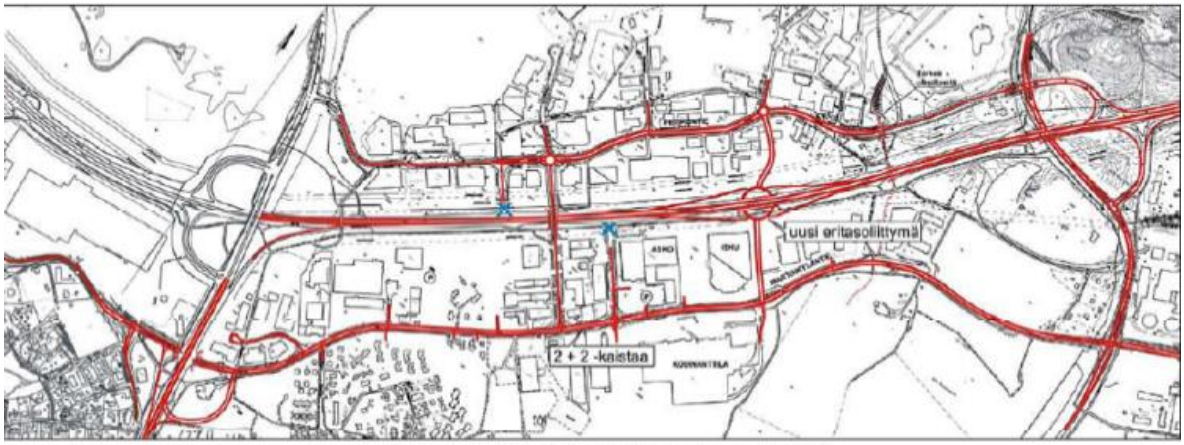
Asemakaavan laadulliset tavoitteet
Vantaan arkkitehtuuristrategiassa (Kv 30.1.2006) esitetyt tavoitteet on huomioitu kaavamuutoksen valmistelussa.
Asemakaavamääräyksin edistetään alueen kaupunkikuvan ja lähiympäristön parantamista.

4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Suunnitteluprosessi

Varisto–Petikko–Vantaankoski -alueen liikenneselvitys (Strafica Oy) valmistui vuonna 2004. Siinä tutkittiin alueen tie- ja katuverkon kehittämistarpeita uusien maankäytön näkymien perusteella ja päädyttiin johtopäätökseen, että tie- ja katuverkon toimivuuden turvaamiseksi olisi hyvä toteuttaa Petikon uusi eritasoliittymä Muuritien kohdalle.

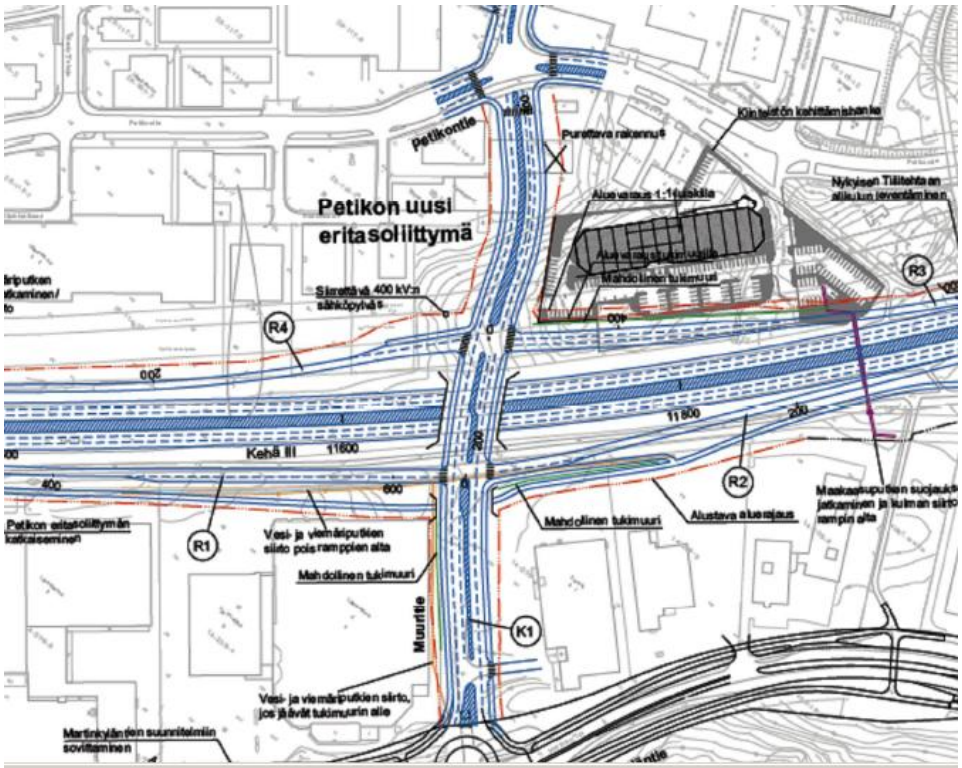


Kuva 3. Varisto–Petikko-alueen tilavarausverkkosuositus (Lähde: Varisto–Petikko–Vantaankoski-alueen liikenneselvitys 2004).

KARTTA STRAFICA OY:N SELVITYKSESTÄ VUONNA 2004

Vantaan kaupunki ja Tiehallinto (uudenmaan tiepiiri) käynnistivät vuonna 2007 Variston ja Petikon nykyisten kehä III:n liittymien korvaavan uuden liittymän suunnittelun.
Aluevaraussuunnitelman laatiminen aloitettiin joulukuussa 2007 ja se valmistui joulukuussa 2008. Konsulttina oli Sito Oy. Aluevaraussuunnitelman tavoitteena oli tutkia vaihtoehtoja uuden eritasoliittymän toteuttamiseksi.
Ratkaisuehdotukseksi valittiin vaihtoehto 1B, jossa Muuritie ylittää Kehä III:n. Kehä III:n korkeusasemaa kaavailtiin laskettavaksi puolen kilometrin matkalla enimmillään noin 1,9 metrillä.

Sito Oy:n suunnitelma on seuraavalla sivulla.

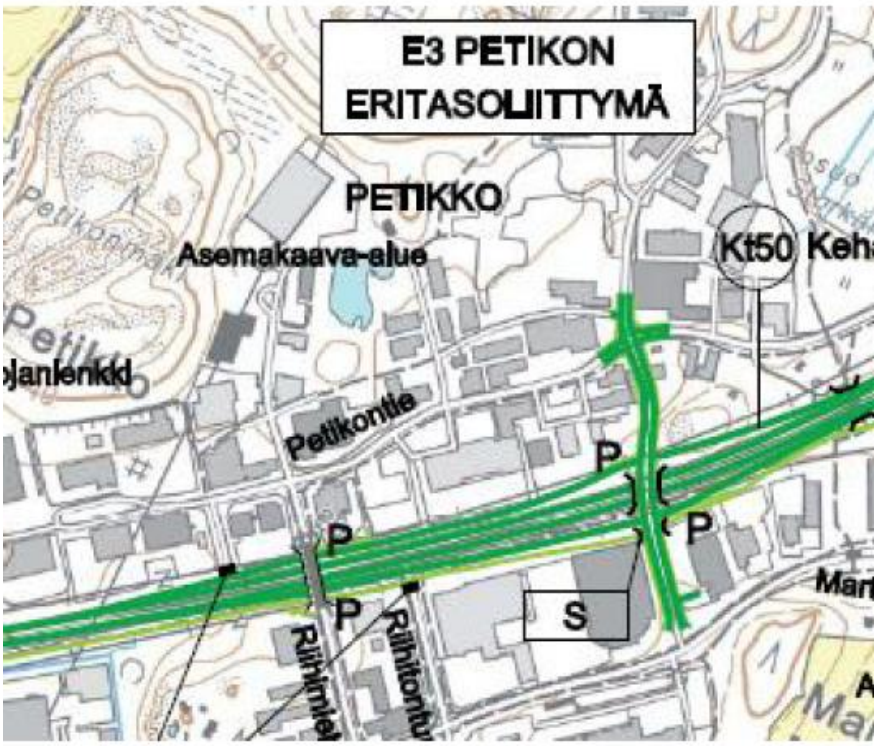


SUUNNITELMA SITO OY

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Vantaan kaupunki käynnistivät vuonna 2009 projektin, jonka konsulttina toimi Finnmap Infra Oy.
Projekti: Kantatien 50 (Kehä III) parantaminen välillä
Vanhakartano - Vantaankoski

ELY:n tavoitteet ja esisuunnitelma
Suunnittelutyön tavoitteena oli laatia aikaisempia suunnitelmia soveltaen esisuunnitelma toimenpiteistä, joilla parannetaan Kehä III:a. Aluevaraussuunnitelmassa aiempi katuramppeihin ja Kehä III:n ylittävään Riihimiehentiehen perustunut eritasoliittymäratkaisu korvataan uudella Muuritien kohdalle toteutettavalla rombisella eritasoliittymäratkaisulla. Suunnitelmasta on annettu 3.11.2009 jatkosuunnittelupäätös (ELY). Päätöksessä todetaan, että suunnitelmaa voidaan käyttää tiesuunnitelman pohjana ja Petikon uusi eritasoliittymä voidaan toteuttaa aluevaraussuunnitelmassa esitetyn mukaisesti.

Seuraavalla sivulla on ote Finnmap Infra Oy:n esisuunnitelmasta.



ESISUUNNITELMA FINNMAP INFRA Oy

Finnmap Oy:n laatimia suunnitelmia esiteltiin maanomistajille ELY:n järjestämässä infotilaisuudessa 12.1.2010.

Alueen yrittäjät vastustivat uutta Muuritien eritasoliittymää erilaisista syistä ja alueella kerättiin nimiä, jotta Kehä III:n nykyiset liittymäkohdat Petikkoon ja Varistoon säilyisivät ennallaan. Myös Vantaan kaupungille toimitetun Tuomi-Team Oy:n, Unikulma OY:n ja Maskun kalustetalo Oy:n laatiman vetoomuksen allekirjoitti kolmisenkymmentä alueen muuta yrittäjää.

Tästä seurauksena ELY:n yrittäjätapaamisessa 18.2.2010 esillä olleen suunnitelmaratkaisun muuttaminen Petikko-Varisto -alueella selvitettiin aiemmin esillä olleen uuden eritasoliittymän korvaamista ratkaisulla, jossa liittymät sijaitsevat nykyisten ns. lohenpyrstöliittymien kohdilla. Ratkaisu ei sisällä uutta risteyssiltaa, vaan Petikon ja Variston välinen liikenne käyttää nykyistä Riihimiehentien siltaa.

Muuritien uusi eritasoliittymä jätettiin pois suunnitelmista ja suunnittelua jatkettiin Kehä III:n nykyisten liittymäpaikkojen parantamisen pohjalta.

Alla ote Finnmap Infra oy:n selvityksestä.

Tiesuunnitelma/Muuritien eritasoliittymä

Uusi eritasoliittymä on herättänyt voimakasta vastustusta erityisesti nykyisten suuntaisliittymien läheisyydessä toimivissa yrittäjissä sekä alueen kiinteistönomistajissa. Tiesuunnitelman yhteydessä tarkastettiin uutta eritasoliittymää tukevat lähtökohdat ja todettiin niiden muuttuneen. Alueen

maankäyttöennusteissa on tapahtunut muutoksia osittain taloustaantuman vuoksi ja osittain toisaalle syntyneiden kauppakeskittymien vuoksi. Lisäksi kauppojen aukioloaikojen vapautuminen on rauhoittanut alueen sisäisestä liikenteestä johtuvaa lauantairuuhkaa. Tiesuunnitelmassa päätettiin luopua aluevaraussuunnitelman mukaisesta eritasoliittymäratkaisusta ja sen sijaan parantaa olemassa olevia Petikon suuntaisliittymiä vastaamaan laatutasoltaan muita Kehä III:lla tehtäviä eritasoliittymäratkaisuja.

Suunnittelun tavoitteet

Suunnittelutyön tavoitteena on ollut laatia aikaisempia suunnitelmia soveltaen tiesuunnitelma toimenpiteistä, joilla parannetaan Kehä III:n ja siihen liittyvien väylien sujuvuutta ja turvallisuutta Vanhakartanon ja Vantaankosken välisellä osuudella. Suunnitelma tulee voida hyväksyä maantielain mukaisesti ja sen tulee täyttää liikenteelliset tavoitteet, olla teknistaloudellisesti toteuttamiskelpoinen sekä aiheuttaa luonnolle, rakennetulle ympäristölle, ihmisille ja yhteisöille mahdollisimman vähän haittaa.

Liikenteelliset tavoitteet

Kehä III:n liikenteellisenä tavoitteena on yhtenäinen E18-tielle määritelty laatutaso. Osana E18 kehittämistavoitetta Kehä III:n liikenteellinen toimivuus tulee turvata pitkälläkin aikavälillä.
Tien liikenteellinen laatuluokkatavoite on tyydyttävä, liikenteen lievä ruuhkautuminen sallitaan huipputunteina. Liittymien toimivuus tulee turvata myös ruuhka-aikoina, ramppiliittymien jonot eivät saa yltää Kehä III:lle.
Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita kehitetään parantamalla liikenneturvallisuutta ja edistämällä liityntäliikennettä sekä vaihtoyhteyksien sujuvuutta. Suunnitteluratkaisujen tavoitteena on yleisesti liikenneturvallisuuden parantaminen. Erityisesti tulee parantaa liittymien turvallisuutta ja pyrkiä henkilövahinko-onnettomuuksien vähenemiseen.

Maankäytölliset tavoitteet

Kehä III:lla on E18-tienä tärkeä rooli eri kaupunkeja yhdistävänä korkeatasoisena liikenneväylänä. Sen tulee kuitenkin olla myös hyvin kaupunkirakenteeseen nivoutuva ja välittää eri kaupunginosien välistä liikennettä. Suunniteltavilla toimenpiteillä tulee varmistaa yhteydet palveluihin ja asuinalueille, eikä alueiden sisällä tapahtuvaa liikkumista saa kohtuuttomasti vaikeuttaa.
Poikittaisia, seudullisesti tärkeitä viheryhteyksiä ei tule supistaa Kehä III:n parantamisen yhteydessä.
Ohjeelliset meluarvot ylittävillä alueilla melua torjutaan maisemaan soveltuvin melurakentein.
Suunnittelualueen maankäytön kehittäminen ja erityisesti sen kasvattaminen edellyttää sekä Kehä III:n että varsinkin sen rinnakkaiskatujen parantamista.

Perustelut kantatien 50 (Kehä III) parantamishankkeelle

• E18 Suomen tärkeimpiä kehitettäviä tieyhteyksiä
• Kehä III myös tärkeä väylä pääkaupunkiseudun poikittaisliikenteelle
• Suunnittelualueen maankäytön kehittäminen edellyttää Kehä III:n ja sen rinnakkaiskatujen parantamista
• Kehä III:n verkollinen ja liikenteellinen merkitys kasvanut erittäin nopeasti
• Liikennemäärä kasvaa jyrkästi: 39 500 – 43 000 autoa/vrk vuonna 2005 à 59 000 – 71 400 autoon/vrk vuonna 2030
• Toimivuusongelmat
• Nykyinen kaistamäärä ei riitä ennusteliikenteelle
• Kehä III:n liikenteenvälityskyky turvataan ja hillitään merkittävästi ruuhkaliikenteen kasvua
• Liittymiin kohdistuvat toimenpiteet parantavat liikenteen turvallisuutta.
• Linja-autojen pysäkkijärjestelyt parantavat joukkoliikenteen sujuvuutta.
• Uudet väylät ja eritasojärjestelyt parantavat kevyen liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta
• Eritasoliittymien ramppijärjestelyjä parannettava

Kehä III:n aluevarauksen laajentaminen

Kehä III:n aluevarauksen laajentaminen on tehty konsultin laatiman yleissuunnitelman pohjalta. Vantaan kaupunki on osallistunut suunnitteluprosessiin ja hyväksynyt siten laaditun suunnitelman.
Tonttien pieneneminen aiheuttaa haittaa yrityksille, joiden kiinteistöihin toimenpiteet kohdistuvat, mutta toisaalta toimiva liikenneverkko kasvattaa Variston ja Petikon kaupallista vetovoimaisuutta.
Piha- ja autojen paikoitusalueet pienenevät Petikossa eikä korvaavia paikkoja saatavissa.
Maanomistajien/yrittäjien kanssa pyritään yhteistyössä löytämään ongelmiin ratkaisuja. Autopaikkojen korttelialue 26115 on vielä rakentamaton.
Kaavamuutos mahdollistaa pysäköintitalon rakentamisen ja tämä voi parantaa tilannetta Petikossa. Miten asiassa edetään, siitä ei ole tehty vielä päätöksiä.
Pysäköintilaon rakentaminen tulee ajankohtaiseksi vasta sitten, kun Kehä III parannetaan suunnitellulla tavalla.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE (liitekuva)

Kaavamuutos käsittää maantien aluevarauksen (Kehä III) ja sen liittymäkohdat Kehä III:lle/lta sekä alueet, joita Kehä III:n aluevarauksen laajeneminen koskee.

Kaavan rakenne ei Kehä III:n osalta muutu, koska sen linjaus ja liittymäkohdat kaupunginosiin säilyvät ennallaan, mutta entistä leveämpi Kehä III Petikon/Variston kaupunginosien kohdalla muuttaa kaupunkikuvaa mm. koska ajoradat sijaitsevat lähempänä rakennuksia.
Rakenne tonteilla muuttuu autopaikkojen ja piha-alueiden pienenemisen myötä lähinnä Petikossa.

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (liitekuva)

Kaavamuutosehdotus on laadittu Kehä III:n yleissuunnitelman mukaisesti. Kehä III:n aluevarausta on levennetty Vihdintien ja Raappavuorentien välisellä osuudella. Aluevarauksen laajennus koskee korttelialueita, katu-, erityis-, ja virkistysalueita. Kehä III sekä sen liittymäkohdat (Petikontie/Riihitontuntie) ovat merkitty **maantien alueeksi, LT.**

Maankäyttö- ja rakennuslain muutos, joka liittyy vähittäiskaupan erityiseen sijainnin ohjaukseen (319/2011) tuli voimaan 15.4.2011. Maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevat erityiset säännökset on yhdenmukaistettu koskemaan kaikkia vähittäiskaupan toimialoja. Tämä merkitsee vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevan suunnitteluvelvoitteen ulottamista myös paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan.
Jos asemakaava sijaitsee yleiskaavan keskustatoimintojen alueella, ei uusia ohjeita tarvitse noudattaa. Petikko ja Varisto eivät sijaitse keskustatoimintojen alueella, joten maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen johdosta on tehty seuraavia tarkistuksia:
Korttelialueilla, joissa ovat kaavamerkinnät K (Liike - toimistorakennusten korttelialue) sekä KL (Liikerakennusten korttelialue) on käyttötarkoitusmerkintä muutettu merkinnäksi KM (Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön). Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yli 2000 k-m2:n suuruista yksikköä.
Niille T – merkinnällä (Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue) varustetuilla tonteille, joilla liikerakennusoikeus ylittää 2000 k-m2, on lisätty merkintä ”km 0000”.
(km0000 = rakennusala, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Luku osoittaa neliömetreinä vähittäiskaupan suuryksikön enimmäiskoon, joka sisältyy tontille annettuun rakennusoikeuteen)

<u>Voimassa olevaan asemakaavaan</u> kohdistuvat rakenteelliset (muut kuin Kehä III:n aluevarauksen laajentaminen) muutokset ovat lueteltu Vihdintien suunnasta alkaen.

Petikko

- Tontin 26-104-9 käyttötarkoitusmerkintä KL on muutettu merkinnäksi KM liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
- Tontin 26-105-2 käyttötarkoitusmerkintä K on muutettu merkinnäksi KM liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

- Jalankulkuyhteys Kehä III:n pysäkeille Bölenpolulta ja Riihimiehentieltä on siirretty korttelin 26113 suuntaan pois Kehä III:n laajenevalta aluevaraukselta. Kulkuyhteyden paikka ei ole enää Kehä III:n aluevarauksella, jonka vuoksi kulkuyhteys on merkitty jalankululle varatuksi kaduksi, kuten Bölenpolku on. Katu sijaitsee uuden muodostettavan tontin (nro 2) sekä LT -alueen välissä. Uusi katu voidaan katsoa Bölenpolun jatkeeksi, joten sitä nimetä erikseen muulla nimellä.
- Muurikujaa on lyhennetty siten, että sen länteen johtava Muurikujan osa on kokonaan poistettu ja Muurikuja käsittää nyt vain lyhyen ajoyhteyden Petikontieltä/-lle.
- Kehä III:n pysäkeille ja Kehä III:n alikulkuun johtava osa entistä Kuninkaantietä on merkitty jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi (pp/st). st = Suojeltava tie. Kadun nimeksi esitetään nimeä: Muuripolku**.**
- Pääosa Vantaan kaupungin omistuksessa olevasta T -merkinnällä varustetusta alueesta on muutettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, KM. Tehokkuuslukua on nostettu e = 1.0:een. Tulevan tontin autopaikat sijoitetaan sekä tontille että LPA/LP -alueille.
- Vantaan kaupungin omistuksessa oleva alue voimassa olevan kaavan mukaisesta Muurikujasta länteen (kortteli 26114) on merkitty autopaikkojen korttelialueeksi, LPA. Alueelle saa sijoittaa kortteleiden 26114 ja 26277 autopaikkoja. Lisäksi alueelle on merkitty yleinen pysäköintialue, LP. Yleisen pysäköintialueen kautta olisi mahdollista järjestää Petikontieltä alkava ajoyhteys Varistoon. LPA ja LP -alueilla on "ajo" merkintä. Lisäksi alueelle merkitään pienempi LPA -alue Muuripolun varteen (kortteli 26278).
- Muurikujan itäpuolella on osa Muuripuistosta on muutettu liikerakennusten korttelialueeksi, KL (kortteli 26121). Alueella on lainvoimaisessa kaavassa Muuripuistoon merkittyä rakennusoikeutta (200 k-m2). Rakennusoikeuden määrää on kaavamuutoksessa nostettu 1200 k-m2:iin.
- Muuripuiston kaavamerkintä (VP = puisto) muutettu merkinnäksi lähivirkistysalue (VL), jolla Kehä III:n eteläpuolella sijaitsevien VL - alueiden jatkuvuutta on haluttu korostaa. Kaavaan on VL -alueelle osoitettu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueen osat (pp) rakennettujen ulkoilureittien kohdalle.
- Muuripuisto (VP) on itäosaltaan muutettu liikerakennusten korttelialueeksi, KL (kortteli 26121), koska alue ei mitenkään sovi virkistyskäyttöön Kehä III:n voimakkaan liikennemelun ja alueella sijaitsevien voimajohtojen vuoksi. KL -alueelle on Petikontien varteen merkitty rakennusoikeutta 500 k-m2. Kerrosluku on I.
Voimajohtojen vaara-aluetta voidaan käyttää autojen pysäköimiseen (p), mutta siitä on erikseen sovittava voimayhtiön kanssa.
KL:n alueen merkitseminen tälle kohtaa poikkeaa yleiskaavasta, jossa ko . alue on lähivirkistysaluetta, VL. Poikkeamista yleiskaavasta voidaan kuitenkin pitää vähäisenä kokonaisuuteen nähden. Laajat lähivirkistysalueet alkavat Petikontien pohjoispuolelta ja entinen Muuripuiston käsittämä alue liittyy luontevasti osaksi rakennettua ympäristöä. Rakentaminen ko. alueelle on vähäistä eikä se estä viheralueiden näkyvyyttä Kehä III:n suunnasta katsottuna.
- Vaara-alueen rajaa tarkistettu Vihdintien ja Klinkkerikaaren välissä olevilla tonteilla vastaamaan Petikon itäpuolen tonteilla olevaa voimassa olevan kaavan mukaista vaara-alueen leveyttä. Tällöin rakennusala Petikon länsiosan tonteilla hieman laajenee. Asiasta on pyydetty ennakkolausunto Fingrid Oyj:ltä.

- Tonteille on Kehä III:a vastaan lisätty merkintä istutettavasta pensasaidasta. Tämä koskee myös Varistoa.
- Autopaikkojen korttelialueilta ($A_{P,}$ 26115 ja 26116) on poistettu istutettava alueen osa, jotta uusia autojen pysäköintipaikkoja saadaan alueelle.
LPA -alueille on mahdollista rakentaa autojen pysäköintitaloja korvaamaan Kehä III.n laajentamisen johdosta alueelta poistuvia autojen pysäköintipaikkoja. Kortteleihin lisätty merkinnät a^{II} ja a^{III} (auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän). Samassa yhteydessä kaavamerkintä on uusittu merkinnäksi LPA (autopaikkojen korttelialue).
Korttelin 26115 LPA -alueelle saa sijoitta kortteleiden 26104, 26105, 26113 ja 26114 autopaikkoja.
Korttelin 26116 LPA -alueelle saa sijoitta korttelin 26114 autopaikkoja.

Varisto
- Martinkyläntiellä on kortteleihin merkitty katualueen rajan osia, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ohjeellisia tonttijaon rajoja on poistettu. Tämä koskee myös muita ohjeellisia merkintöjä.
- Korttelin 14204 pohjoisosaan on merkitty varaus avo-ojaa varten. Varaus on kaavamuutoksessa istutettavan alueen osan kohdalla, joten tonttien käytettävyydelle ei varauksen johdosta synny mitään haittaa.
- Korttelin 14207 ja Kehä III:n väliselle EV -alueelle on merkitty yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp). Yhteys palvelee kulkua Kehä III:n raitilta Riihimiehentielle.
- Tontilla 14-209-9 (tontin uusi numero) on auton säilytyspaikan rakennusalaa (a^{IV}) tarkistettu ja suuntaisliittymän paikkaa Riihitontuntielle muutettu. Suuntaisliittymän paikkaa on siirretty, koska se olisi muutoin sijainnut LT -alueella liian lähellä Kehä III:n liittymää.
- Martinkyläntien aluevarausta on laajennettu tontin 14-209-4 (14-209-10) kohdalla. Muutos perustuu Martinkyläntien parantamista koskeviin suunnitelmiin. Martinkyläntie halutaan rakentaa 2 -ajorataiseksi molempiin suuntiin. Martinkyläntieltä poistuu myöhemmän parantamisen yhteydessä tonttiliittymiä ryhmityskaistojen kohdilta. Tällainen kohta on tontin 14-209-9 kohdalla. Tästä syystä on tontille 14-209-10 merkitty rasite (ajo), jonka kautta tontille 14-209-9 on mahdollista ajaa. (edellä uudet tontinnumerot).
- Tontin 14-209-4 (14-209-10) käyttötarkoitusmerkintä T/KL-2 on muutettu merkinnäksi liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, KM. Myymälä- ja palvelutilojen (mp) osuutta on korotettu 63,4 %:iin sallitusta rakennusoikeudesta.
- Korttelissa 14209 sallitaan autojen pysäköinti (p) tonteilla olevan rakennusalan rajan ja Kehä III:n välisellä alueella.
- Tontille 14-209-7 (14-209-11) on merkitty rakennusala, joka kuitenkin kattaa pääosan tontista. Tontin länsiosa on osoitettu autojen pysäköimispaikaksi, p. Toimenpiteen tavoitteena on, ettei em. p -alueelle rakenneta ja että alue siten säilyisi mahdollisena varauksena Petikon/Variston väliselle katuyhteydelle. Tontille on osoitettu liikerakennusoikeutta poikkeamisluvan mukaisesti (kl 40%).
- Pärispruunpuiston (VL) kohdalla Kehä III:n aluevaraus suurenee niin paljon, että puisto jakautuu kahteen osaan. Koska yhtenäinen puistoalue häviää, on

Martinkyläntien puoleiselle osalle lähivirkistysaluetta annettu uusi nimi (kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä 14.3.2011), **Pärispruunsarka**.
Kehä III:n alikulkuun johtava osa entistä Kuninkaantietä on merkitty yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi alueen osaksi (pp/st).
st = Suojeltava tie. Alueen osa, jolla sijaitsee merkittävä tieosuus. Tien nykyinen linjaus on säilytettävä. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET), kortteli 14213.
Tontti pienenee laajemman Kehä III:n aluevarauksen johdosta. Vihervyöhykettä Kehä III:a vastaan on siirrytty tontin suuntaan. Muutos ei hankaloita mitenkään ET -alueen käyttöä. Tontille voidaan ajaa myös Matkatien kautta. Voimassa olevan kaavan tavoitteen selkeyttämiseksi on tontilla osa istutettavaa alueen osaa poistettu ajoyhteyden kohdalta.
Kaavamääräysten sisältöä on tarkistettu Vantaan Energia Oy:n kaavamuutosesityksen pohjalta. Muutostoimenpide on voitu tehdä, koska alueelle oli aikaisemmin suunniteltu kaasutuslaitoksen jätteiden vastaanottoasemaa, mutta tästä hankkeesta on luovuttu.
Kyse on ET- alueella vähäisestä muutoksesta, jolla ei oleellisella tavalla muuteta alueen käyttöä ja/tai siitä johtuvia ympäristövaikutuksia.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala	noin 42 ha.
Pinta-alat	
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet (T)	noin 10 ha
Liikerakennusten korttelialue (KL)	noin 1.6
Liikerakennusten korttelialueet, joille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM)	noin 3.1 ha
Liike- ja toimistorakennusten korttelialueet (K)	noin 3
Toimistorakennusten korttelialue (KT)	noin 0.8
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET)	noin 5 ha
Katualueet	noin 1 ha
Maantien alue (LT)	noin 14
Autopaikkojen korttelialueet (LPA)	noin 1
Lähivirkistysalueet (VL)	noin 2
Suojaviheralueet (EV)	noin 0.4
Rakennusoikeudet	
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet (T)	noin 83000 k-m2
Liikerakennusten korttelialue (KL)	noin 1700
Liikerakennusten korttelialueet, joille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM)	noin 34000
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)	noin 31000
Toimistorakennusten korttelialue (KT)	noin 6400
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET)	3500

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

Kaavamääräykset
Kaavamuutoksessa mukana olevilla korttelialueilla on kaavamerkintöjä ja – määräyksiä on täydennetty sekä ajanmukaistettu uuden maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisesti. Rakentamisen laatutasoa on haluttu varmistaa asemakaavamääräyksin vaikka tontit ovat tällä hetkellä täyteen rakennettu. Tulevaisuudessa rakennuksia voidaan kuitenkin purkaa ja rakentaa uudelleen. Siksi rakennusten julkisivut on määrätty tehtäviksi korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Kaikille tonteille on lisätty rakennusten ulkokuoren ääneneristävyysvaatimus. Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.
Määräys vastaa lentomeluvyöhykkeen 2 vaatimustasoa vaikka pääosa Varistosta ja Petikosta sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 3. Em. desibelitason perusteluna on tonttien sijainti erittäin voimakkaalla Kehä III:n liikennemelualueella.

Kaavamääräyksiin lisätään vaara-alueen (va) merkinnän alle lauseet:
Kaikista rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista pitää pyytää erillinen risteämälausunto sähkönsiirrosta kantaverkossa vastaavalta yhtiöltä.
Suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaara-alueen käyttöä koskevat rajoitukset.

Maakaasuputken läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputken pitämiselle.

Alla asemakaavan muutokset ovat selostettu tonttikohtaisesti Vihdintien suunnasta alkaen.

Muuta
Korttelissa on alueenosien rajauksia selkeytetty.

PETIKKO

Kortteli 26104
tontti nro 7
Liikerakennusten korttelialue, KL
Tontin pinta-ala 7358 m2 ja rakennusoikeus 5151 k-m2. (e=0.7)
Kaavamuutos
tontti nro 9
Liikerakennusten korttelialue, joille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM)
Tontti pienenee 99 m2:llä ja pinta-ala on 7259 m2.

Kortteli 26104
tontti nro 8
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T-9
Korttelialueelle saa rakentaa myös liike-, toimisto- ja moottoriajoneuvojen huoltoasematiloja. Elintarvikemyymälähuoneiston koko saa olla enintään 500 neliömetriä.
alm 40 % Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike-, toimisto- ja moottoriajoneuvojen huoltoasematiloja varten.
Tontin pinta-ala 10572 m2 ja rakennusoikeus 7400 k-m2. (e=0.7)
Kaavamuutos
tontti nro 10
Tontti pienenee 939 m2:llä ja pinta-ala on 9633 m2.
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T
km 2960

Kortteli 26104
tontti nro 6
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T-9
Korttelialueelle saa rakentaa myös liike-, toimisto- ja moottoriajoneuvojen huoltoasematiloja. Elintarvikemyymälähuoneiston koko saa olla enintään 500 neliömetriä.
alm 40 % Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike-, toimisto- ja moottoriajoneuvojen huoltoasematiloja varten.
Tontin pinta-ala 8861m2 ja rakennusoikeus 6203 k-m2. (e=0.7)
Kaavamuutos
tontti nro 11
Tontti pienenee 1709 m2:llä ja pinta-ala on 7152 m2.
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T
km 2481

Kortteli 26105
tontti nro 1
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, K
t 40% Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää teollisuus- ja varastotiloja varten.
Tontin pinta-ala 7608 m2 ja rakennusoikeus 6086 k-m2. (e=0.8)
Kaavamuutos
tontti nro 2
Liikerakennusten korttelialueet, joille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM)
Tontti pienenee 566 m2:llä ja pinta-ala on 7042 m2.
Tontin Kehä III:n/Petikontien puoleiseen osaan on merkitty näkemäalue (nä), jolla näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 senttimetriä kadun pinnan tasosta.

Kortteli 26113
tontti nro 1
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T-2
Korttelialueelle saa rakentaa myös liike-, toimistotiloja.
klt 40 % Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistotiloja tiloja varten. Elintarvikemyymälähuoneiston koko saa olla enintään 500 neliömetriä.
Tontin pinta-ala 6091 m2 ja rakennusoikeus 4264 k-m2. (e=0.7)
Kaavamuutos
tontti nro 2
Tontti pienenee 650 m2:llä ja pinta-ala on 5441 m2.
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T

Kortteli 26114
tontti nro 8
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T-2
Korttelialueelle saa rakentaa myös liike-, toimistotiloja.
klt 40 % Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistotiloja tiloja varten. Elintarvikemyymälähuoneiston koko saa olla enintään 500 neliömetriä.
Tontin pinta-ala 7735 m2 ja rakennusoikeus 5415 k-m2. (e=0.7)
Kaavamuutos
tontti nro 19
Tontti pienenee 615 m2:llä ja pinta-ala on 7120 m2.
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T
km 2166

Kortteli 26114
tontti nro 13
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T
klt 45 % Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistotiloja tiloja varten. Elintarvikemyymälähuoneiston koko saa olla enintään 500 neliömetriä.
Tontin pinta-ala 17321 m2 ja rakennusoikeus 12125 k-m2. (e=0.7)
Kaavamuutos
tontti nro 20
Tontti pienenee 1167 m2:llä ja pinta-ala on 16154 m2.
km 5456

Kortteli 26114
tontti nro 14
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T-2
Korttelialueelle saa rakentaa myös liike-, toimistotiloja.
klt 50 % Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistotiloja tiloja varten. Elintarvikemyymälähuoneiston koko saa olla enintään 500 neliömetriä.
Tontin pinta-ala 3594 m2 ja rakennusoikeus 2516 k-m2. (e=0.7)

Kaavamuutos
tontti nro 21
Tontti pienenee 99 m2:llä ja pinta-ala on 3495 m2.
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T

Kortteli 26114
tontti nro 11
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T-2
Korttelialueelle saa rakentaa myös liike-, toimistotiloja.
klt 50 % Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistotiloja tiloja varten. Elintarvikemyymälähuoneiston koko saa olla enintään 500 neliömetriä.
Tontin pinta-ala 3130 m2 ja rakennusoikeus 2191 k-m2. (e=0.7)
Kaavamuutos
tontti nro 22
Tontti pienenee 73 m2:llä ja pinta-ala on 3057 m2.
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T

Kortteli 26114
tontti nro 12
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T-2
Korttelialueelle saa rakentaa myös liike-, toimistotiloja.
klt 50 % Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistotiloja tiloja varten. Elintarvikemyymälähuoneiston koko saa olla enintään 500 neliömetriä.
Tontin pinta-ala 3130 m2 ja rakennusoikeus 2191 k-m2. (e=0.7)
Kaavamuutos
tontti nro 23
Tontti pienenee 82 m2:llä ja pinta-ala on 3048 m2.
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T

Kortteli 26114, tilat R:not 405-18-23, 405-7-7, 26-114-M501, 405-18-23- V502 405-18-23-V3
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T-2
Korttelialueelle saa rakentaa myös liike-, toimistotiloja.
klt 50 % Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistotiloja tiloja varten. Elintarvikemyymälähuoneiston koko saa olla enintään 500 neliömetriä.
Kaavamuutos
Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, KM.
Lisäksi alueelle saa sijoittaa teollisuus- ja varastotiloja, joiden kokonaismäärä on oltava alle 50 % sallitusta rakennusoikeudesta.
Tehokkuusluku (e =0.7) on nostettu e = 1.0:een.

VP -alue (Muuripuisto)
Muuripuistoon merkitty rakennusoikeus on 200 k-m2

Kaavamuutokset Muuripuiston kohdalla:

Kortteli 26277
tontti nro 1
Liikerakennusten korttelialue, KL
Kerrosluku I.
Tontin pinta-ala 2681 m2 ja rakennusoikeus 1200 k-m2.
Voimajohtojen vaara-alue on merkitty autojen pysäköimispaikaksi (p)

Kaavamuutos, kortteli 26121
tontti nro 1
Liikerakennusten korttelialue, KL
Kerrosluku I.
Tontin pinta-ala 6605 m2 ja rakennusoikeus 500 k-m2.
Voimajohtojen vaara-alue on merkitty autojen pysäköimispaikaksi (p)

Autopaikkojen vähimmäismäärät Petikossa:

Pääosassa Petikkoa käytetään nykyisen kaavan mukaisia autopaikkojen vähimmäisvaatimuksia.

Liiketilat	1 autopaikka//50 k-m2
Toimistotilat	1 autopaikka/75 k-m2
Varastotilat	1 autopaikka/150 k-m2
Teollisuustilat	1 autopaikka/120 k-m2

Muutoin autopaikkanormit Petikossa:

Liiketilat	1 autopaikka//35k-m2
Toimistotilat	1 autopaikka/50 k-m2
Varastotilat	1 autopaikka/150 k-m2
Teollisuustilat	1 autopaikka/100 k-m2
Paljon tilaa vaativa erikois-tavaran kauppa	1 autopaikka/50 k-m2

VARISTO

Kortteli 14204,
tontti nro 9
Teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialue, T_{TV}^{6}
Tontin pinta-ala on 16481 m2 ja rakennusoikeus 16481 k-m2. (e=1.0)
Kaavamuutos:
tontti nro 18
Tontin pinta-ala pienenee 648 m2:llä ja on 15833 m2.
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T

Kortteli 14204
tontti nro 10
Teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialue, T_{TV}[6]
Tontin pinta-ala on 6782 m2 ja rakennusoikeus 6782 k-m2. (e=1.0)
Kaavamuutos:
tontti nro 19
Tontin pinta-ala pienenee 445 m2:llä ja on 6337 m2.
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T

Kortteli 14208
tontti nro 9
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T-1
Tontin pinta-ala on 5707 m2 ja rakennusoikeus 5707 k-m2. (e=1.0)
Kaavamuutos:
tontti nro 12
Tontin pinta-ala pienenee 1044 m2:llä ja on 4663 m2.
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T

Kortteli 14209
tontti nro 8
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, K
Tontin pinta-ala on 24458 m2 ja rakennusoikeus 20000 k-m2. (e=0.82)
Kaavamuutos:
tontti nro 9
Tontin pinta-ala pienenee 1177 m2:llä ja on 23281 m2.

Kortteli 14209
tontti nro 4
Teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialue sekä liikerakennusten korttelialue, T/KL-1
mp 40 % Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää myymälä- ja palvelutiloja varten. Elintarvikemyymälähuoneiston koko saa olla enintään 500 neliömetriä.

Tontin pinta-ala on 27056 m2 ja rakennusoikeus 27056 k-m2. (e=1.0)
Kaavamuutos:
tontti nro 10
Tontin pinta-ala pienenee 1863 m2:llä ja on 25193 m2.
Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, KM.
Enintään 63,4 % prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää myymälä- ja palvelutiloja varten.
Lisäksi alueelle saa sijoittaa teollisuus- ja varastotiloja, joiden kokonaismäärä on oltava alle 50 % sallitusta rakennusoikeudesta.

Kortteli 14209
tontti nro 7
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T
Tontin pinta-ala on 15000 m2 ja rakennusoikeus 10500 k-m2. (e=0.7)
Kaavamuutos:
tontti nro 11
Tontin pinta-ala pienenee 216m2:llä ja on 14175 m2.
kl 40 % Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.
km 4200

Kortteli 14209
tontti nro 5
Toimistorakennusten korttelialue KT
t 30% Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää teollisuus- ja varastotiloja varten.
Tontin pinta-ala on 9163 m2 ja rakennusoikeus 6414 k-m2. (e=0.7)
Kaavamuutos:
tontti nro 12
Tontin pinta-ala pienenee 628 m2:llä ja on 8535 m2.

Kortteli 14209
tontti nro 6
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T
Tontin pinta-ala on 9163 m2 ja rakennusoikeus 6414 k-m2. (e=0.7)
Kaavamuutos:
tontti nro 13
Tontin pinta-ala pienenee 613 m2:llä ja on 8550 m2.

Kortteli 14213
tontti nro 1
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, ET
Alue on tarkoitettu kiinteän- ja kierrätyspolttoaineen varastointiin ja käsittelyyn.
Alueelle saa sijoittaa kierrätyspolttoaineen vastaanottoaseman.
Tontin pinta-ala on 51845 m2 ja rakennusoikeus 3500 k-m2.
Kaavamuutos:
tontti nro 2
Tontin pinta-ala pienenee 3116 m2:llä ja on 48729 m2.
Alue on tarkoitettu energian tuotantoon sekä kiinteän ja nestemäisen polttoaineen varastointiin ja käsittelyyn.

Autopaikkojen vähimmäismäärät Varistossa:

Liiketilat	1 autopaikka//35 k-m2
Paljon tilaa vaativa erikois-tavaran kauppa	1 autopaikka/50 k-m2
Toimistotilat	1 autopaikka/50 k-m2
Varastotilat	1 autopaikka/150 k-m2
Tuotantotilat	1 autopaikka/100 k-m2

5.3.2 Muut alueet

Katualueet

Kaavamuutos sisältää uusia katualueita.
Kehä III:n alikulkuun johtava osa entistä Kuninkaantietä on merkitty jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi (pp).
Jalankulkuyhteys Kehä III:n pysäkeille Bölenpolulta ja Riihimiehentieltä. Tämä Bölenpolun jatke joudutaan rakentamaan.

LPA -alueet, korttelit 26115 ja 26116

Kortteleissa on lainvoimaisessa asemakaavassa seuraava merkintä:

A_P^{26114} Autopaikkojen korttelialue. Lukusarja osoittaa korttelit, joiden autopaikkoja saa sijoittaa korttelialueelle.
Autopaikkojen korttelialueilta (A_P, 26115 ja 26116) on poistettu istutettava alueen osa, jotta autojen pysäköintipaikkoja voidaan rakentaa korvaamaan poistuvia pysäköintipaikkoja. Samassa yhteydessä kaavamerkintä on uusittu merkinnäksi LPA, autopaikkojen korttelialue.
LPA -alueille on mahdollista rakentaa autojen pysäköintitalo. Tätä varten on kortteleihin lisätty merkinnät a^{II} ja a^{III} (auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän).
LPA -alueelle korttelissa 26115 saa sijoittaa kortteleiden 26104, 26105, 26113 ja 26114 autopaikkoja.
LPA -alueelle korttelissa 26116 saa sijoittaa korttelin 26114 autopaikkoja.

Maantien alue (LT), Kehä III

Kehä III:n linjaus säilyy nykyisellään.

Poikkileikkaukset
Kehä III on suunniteltu Vanhakartanon ja Hämeenkylän välillä 2+2 -kaistaiseksi ja Hämeenkylästä itään 3+3-kaistaiseksi. Eritasoliittymien välisten lyhyiden sekoittumisalueiden vuoksi poikkileikkaus on 3+3 tai 4+4 -kaistainen lyhyillä liittymäväleillä. Keskikaistan leveys on 3-7 metriä.

Liittymäjärjestelyt
Petikossa parannetaan nykyiseen Kehä III:n ylittävään Riihimiehentiehen perustuvaa eritasoliittymäratkaisua. Katuramppien suuntaisliittymiä Kehä III:lle parannetaan vastaamaan nykyisiä ajoneuvoliikenteen vaatimuksia sekä pidennetään erkanemis- ja liittymiskaistoja.

Joukkoliikenne
Joukkoliikenteen nopeutta ja toimintavarmuutta parannetaan pääväylillä rakentamalla eritasoliittymien yhteyteen erilliset linja-autorampit, parantamalla pysäkkijärjestelyjä ja rakentamalla kevyen liikenteen yhteyksiä.
Kehä III:n pysäkkien vaihtoyhteydet, saavutettavuus ja pysäkkiyhteyksien turvallisuus paranevat.

Kevyt liikenne
Kehä III:n suuntaisen kevyen liikenteen pääväylän linjausta muutetaan välillä Askisto - Myllymäki uusien eritasoliittymäjärjestelyjen ja Kehä III:n muutosten vuoksi.

Erityisalue, EV
Varistossa korttelin 14207 kohdalla oleva EV -alue on hieman pienentynyt laajenevan maantien alueen johdosta. EV -alueen itäosassa on yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, pp.

Lähivirkistysalueet, VL
Varistossa ja Petikossa on pieniä lähivirkistysalueita (Muuripuisto, Pärispruunpuisto ja Pärispruunsarka), jolla on lähinnä maisemallista arvoja. Ne toimivat maisemallisina viheryhteyksinä Petikon pohjoispuolella oleville laajoille virkistysalueille.
Muuripuistoon, Pärispruunpuiston sekä EV -alueelle saa sijoittaa Vantaan kaupungin hyväksymän mainos- ja informaatiopylonin.

5.3.3 Nimet

Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä päätti Variston kaupunginosassa uusista nimistä.

14.3.2011.
Nykyisen Pärispruunpuiston kohdalla Kehä III:n aluevaraus laajenee siten, että laajennus jakaa ko. puiston kahteen osaan ilman viheralueyhteyttä.
Läntinen osa muistuttaa muodoltaan pellon sarkaa. Tämän alueen nimeksi hyväksyttiin nimi: **Pärispruunsarka - Bergsbrotegen.**

23.1.2012.
Kehä III:n aluevarausta vastaan olevan EV alueen nimeksi Varistossa hyväksyttiin: **Kiveliönreuna - Kiveliökanten**

Kehä III:n pysäkeille ja Kehä III:n alikulkuun johtava osa entistä Kuninkaantietä on merkitty jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi (pp).
Kadun nimeksi hyväksyttiin: **Muuripolku - Murstigen**

5.4 KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET

KEHÄ III: PARANTAMISESTA AIHEUTUVIA VAIKUTUKSIA ON TARKASTELTU FINNMAP INFRA OY:N TIESUUNNITELMAN SELOSTUKSESSA, JOSTA ON OTTEITA KOHDAN 5.4.2 JÄLKEEN.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia ympäristövaikutuksia on tarkasteltu asemakaavan muutoksen laadinnan yhteydessä.

ET -alueelle Varistossa Raappavuorentien ja Kehä III:n risteyksestä etelään on tehty kaavamääräyksiin käyttötarkoitusta koskeva tarkistus.
Sen vaikutuksia ei ole tarkasteltu erikseen, koska Vantaan kaupungin ympäristökeskuksen käsityksen mukaan on kyse ET -alueesta ja sen vähäisestä muutoksesta, jolla ei oleellisella tavalla muuteta alueen käyttöä ja/tai siitä johtuvia ympäristövaikutuksia.

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen

Energiatalouteen kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia. Uudisrakentamisen myötä energian tarvitsijoita tulee alueelle lisää.
Yhdyskuntatalouteen nähden vaikutukset ovat lähinnä rakentamisesta syntyviä kustannusvaikutuksia.
Yhdyskuntarakenne muuttuu teollisuus- ja varastorakennusalueesta hieman liiketilapainotteisemmaksi. Muutosprosessissa hyödynnetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Aluerakenne muuttuu, kun tontit pienenevät Kehä III:n ja sen liittymien aluevarausten laajentamisen johdosta.
Aluerakenne muuttuu myös, kun voimassa olevassa kaavassa viheralueeksi merkittyjä alueita (Muuripuisto) muutetaan rakentamiselle varatuksi alueeksi tai muihin käyttötarkoituksiin. Vaikutus alueella ei ole kuitenkaan kovin merkittävä.

Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kulttuuriperintöön kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia. Suuren Rantatien tilanne ei muutu.

Rakennettuun ympäristöön kaavamuutoksella on merkittävä vaikutuksia, kun Kehä III sijoittuu lähemmäksi kiinteistöjen rakennuksia. Tästä syntyy tonteilla muutostarvetta ja siten kustannuksia.
Kehä III:n leventäminen muuttaa kaupunkikuvaa entistä vahvemmin tiemaisemaksi.

Palvelut / Palveluiden lisääntyminen

Kaavamuutos edistää ympäristön palveluiden palveluiden alueella säilymistä. Muutoin palveluiden määrä ei lisäänny.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaavamuutosalueelle syntyy työpaikkoja, jos alueelle rakennetaan lisää. Työpaikkojen laadun kehitys riippuu alueelle tulevista yrityksistä sekä yritysten investointihalukkuudesta Varistoon ja Petikkoon.
Rakentamisaikaiset investoinnit elvyttävät elinkeinotoimintaa ja parantavat työllisyyttä. Vaikutukset heijastuvat positiivisesti koko seudulle.

Vaikutukset liikenteeseen, katuverkkoon ja liikenneturvallisuuteen

Kehä III
Kehä III:n parantamisella on merkittävä liikenteen sujuvuutta parantava vaikutus sekä palvelukyvyn lisäys.
Selkeät liikennejärjestelyt lisäävät liikenneturvallisuutta.
Vaikutuksista liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen tarkemmin Finnmap Infra Oy:n laatimassa tiesuunnitelman selostuksessa.

Martinkyläntie
Suuntaus liiketilojen määrän kasvuun merkitsee raskaan liikenteen vähenemistä ja vastaavasti henkilöautojen määrän lisääntymistä alueella.
Martinkyläntien parantamisella on merkittävä liikenteen sujuvuutta parantava vaikutus sekä palvelukyvyn lisäys Martinkyläntien liikenteeseen.
Selkeät liikennejärjestelyt/Martinkyläntien leventäminen lisäävät liikenneturvallisuutta.

Ihmisen elinoloihin ja ympäristöön

Liikenne lisääntyy ja siten liikenteestä aiheutuvat haitat kuten mm. erilaiset päästöt. Liikkuminen Kehä III:lla tehostuu ja nopeutuu ja samalla myös matka-ajan ennustettavuus paranee. Kehä III:n ja Martinkyläntien välityskyky paranee, jolloin myös palveluiden saavutettavuus paranee.

Kehä III:n parantamisen taloudelliset vaikutukset

Kehä III:n parantamisesta aiheutuu kustannuksia myös Vantaan kaupungille.
Kehä III:n kustannuksista tarkemmin Finnmap Infra Oy:n laatimassa tiesuunnitelman selostuksessa.
Martinkyläntien parantamisen kustannukset tulevat Vantaan kaupungin maksettaviksi.

Tekninen huolto

Variston ja Petikon kehittäminen ja täydennysrakentaminen on kestävän kehityksen mukaista, sillä rakentamisessa voidaan käyttää hyväksi olevia yhdyskuntatekniikan verkostoja.

Sosiaaliset vaikutukset

Negatiivisia sosiaalisia vaikutuksia ei oleteta olevan.

0 vaihtoehto (hanketta ei toteuteta)

Kehä III ruuhkautuu ja Kehä III:n rinnakkaisväyliä Petikossa ja Varistossa käytetään ruuhkan kiertämiseen. Tästä olisi haittaa liiketoiminalle varsinkin Varistossa.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

(maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan, ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin)

Kaavamuutosalue on pääasiassa rakentamiselle varattua aluetta, eikä sillä ole luontoa tai luonnonympäristöä.
Viheralueita hieman poistuu, mutta niitä ei Kehä III:n varrella voida katsoa tärkeäksi luonnon monimuotoisuuden kannalta.
Jos alueelle rakennetaan lisää, niin vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan, ilmastoon vastaavat tavanomaisia rakentamisesta aiheutuvia vaikutuksia.

Korttelialueiden hulevedet

Kaava-alueen pintavedet valuvat ojia pitkin Espoon Pitkäjärveen.
Petikko ja Varisto ovat täyteen rakennettu eikä uusia rakennuspaikkoja ole kuin muutama. Alueella ei ole esiintynyt suurempia ongelmia hulevesien suhteen.
Uudisrakentamiseen tarkoitetuilla tonteilla ovat tavanomaiset hulevesimääräykset, jotka voivat edesauttaa hulevesiongelmien ehkäisyssä.
Rakentaminen lisää aina läpäisemätöntä pinta-alaa. Tämä vähentää veden imeytymistä maaperään ja nopeuttaa sade- ja sulamisvesien poistumista alueelta.
Virtaamavaihteluita vähennetään pidättämällä ja viivyttämällä sade- ja sulamisvesiä tontilla ja avo-ojissa.

5.4.3 Tiesuunnitelman vaikutukset

Finnmap Infra Oy
ALLA OTE TIESUUNNITELMAN SELOSTUKSESTA

Kehä III:n liikennemäärät kasvavat ennusteiden mukaan merkittävästi. Esimerkiksi Kehä III:n keskimääräisen vuorokausiliikenteen (KVL) Petikon kohdalla on ennustettu kasvavan 65 % nykyisestä vuoteen 2030 mennessä (KVL vuonna 2005 = 43 000 ja vuonna 2030 = 71 400).
Liikennemäärien kasvu heikentää väylän ja liittymien turvallisuutta, mikäli toimenpiteisiin ei ryhdytä. Uudet erkanemis- ja liittymiskaistat sekä sekoittumisalueet on mitoitettu siten, että myös tulevaisuudessa Kehä III:lla on mahdollista saavuttaa riittävä palvelutaso, jolloin ruuhkat pysyvät siedettävinä eikä lisääntynyt liikenne ohjaudu liiaksi kuormittamaan alueen katuverkkoa.
Sekoittumisalueiden toimivuuden kannalta on olennaista
Kehä III:n kolmikaistaisuus tarkastelualueella. Tällöin pääsuuntaa ajavalla liikenteellä on käytettävissään kaksi vasemmanpuoleista kaistaa ja sekoittuvalla liikenteellä oikeanpuoleisin kaista.

Alueen katuverkon ja katuliittymien toimivuus tulee turvata rinnakkaisverkolle suunnitteilla olevilla toimenpiteillä (mm. Martinkyläntien kaksikaistaistaminen), jotta maankäytön kasvusta aiheutuva sisäisen liikenteen kasvu on mahdollista.

Vaikutukset liikenneturvallisuuteen
Nykyisen tien turvallisuusongelmana on suuri liikennetiheys sekä liikennemääriin ja nopeuteen nähden huono geometria mm. eritasoliittymien rampeilla ja liittymiskaistoilla. Tutkimuksien mukaan nelikaistaisen tien henkilövahinko-onnettomuuksien ja erityisesti peräänajo-onnettomuuksien määrä suhteessa liikennemäärään kasvaa vilkkaassa liikenteessä. Hyvin vilkasliikenteisten tuntien (liikennettä yli 3600 ajon./tunti) onnettomuusaste on 2 – 3 -kertainen hiljaisen liikenteen aikaan verrattuna. Puolet viime vuosina tapahtuneista henkilövahinkoon johtaneista onnettomuuksista on johtunut peräänajosta. On ennakoitavissa, että Kehä III:n liikennemäärän kasvaessa onnettomuuksien määrä voi kasvaa suhteessa liikennemäärän kasvuun enemmän.
Erkanemis-, liittymis- ja sekoittumiskaistojen sujuvuutta parantamalla sekä lisäkaistojen rakentamisella pyritään välttämään suureen liikennetiheyteen liittyvää onnettomuusriskiä ja vähentämään erityisesti peräänajo- ja kaistanvaihto-onnettomuuksia.
Uusittujen katuverkon liittymien ja kevyen liikenteen eritasojärjestelyjen myötä parannetaan mm. kevyen liikenteen olosuhteita ja turvallisuutta. Toimenpiteillä ei kuitenkaan saavuteta kovin suurta laskennallista onnettomuuksien vähenemää, koska kevyen liikenteen verkosto ja suuri osa eritasojärjestelyistä on jo olemassa, eikä erityisesti parannettavia onnettomuusriskipaikkoja juurikaan ole.

Kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen järjestelyjen toimivuus
Kevyen liikenteen palvelutaso pysyy nykyisenkaltaisena, mutta viihtyisyys ja turvallisuus paranevat. Kehä III:n rinnalla kulkeva kevyen liikenteen pääväylä toteutetaan siten, että väylä risteää vilkkaasti liikennöidyt tiet ja kadut eritasossa.
Ajoneuvojen suistuminen Kehä III:lta estetään kaitein siellä, missä kevyen liikenteen väylää ei saada sijoitettua tarvittavan turvaetäisyyden päähän.
Kaikki uudet kevyen liikenteen väylät on pyritty toteuttamaan siten, että niiden geometriat mahdollistavat myös liikuntarajoitteisten esteettömän liikkumisen.
Kehä III:n lisäkaistat sekä bussirampit parantavat joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä alueella.

Vaikutukset ilmanlaatuun
Katalysaattoritekniikka on saanut aikaan voimakkaan päästöjen vähentymisen. Autokannan uudistumisen myötä typenoksidipäästöt ovat alentuneet, lisäksi uusien ajoneuvojen sallitut yksikköpäästörajat tiukentuvat jatkuvasti. Moottoritekniikan kehitys vähentää polttoaineen kulutusta ja sähkömoottoria käyttäviä hybridiautoja on jo yleisesti myynnissä.
Pakokaasupäästöjen voidaan edellä mainitun perusteella olettaa vähenevän nykyisestä. Hiilidioksidipäästöt tulevat kasvamaan liikennesuoritteen kasvun suhteessa.

Tiesuunnitelmaratkaisut sujuvoittavat liikennettä ja siten vähentävät liikenteen aika- ja ajoneuvosuoritteita. Tiesuunnitelman mukainen tilanne alentaa päästöjä verrattuna tilanteeseen ilman tiesuunnitelman mukaisia toimenpiteitä.

Vaikutukset vesistön käyttöön sekä pinta- ja pohjavesiin
Tiesuunnitelmassa on huomioitu Vantaan pienvesiohjelma ja sen asettamat tavoitteet.
Hulevesien laajemmat viivytysmahdollisuudet ovat tiealueella rajalliset, ratkaisut on löydettävä pääasiassa suunnittelualueen ulkopuolella.
Suunnitelmissa on pyritty siihen, ettei pienvesistöjen tila huonone olevasta eikä tulviminen lisääntyisi.

Yhteiskuntatalous
Rakentamisen kokonaiskustannusarvio on noin 52,9 M€. Hankkeen tärkeimmät taloudelliset hyödyt syntyvät aikakustannussäästöistä. Katuverkolle tehtävät investoinnit eivät sisälly tarkasteluun.
Vantaan kaupunki osallistuu rakentamiskustannuksiin tiesuunnitelman käsittelyvaiheen aikana sovittavalla osuudella.

Rakentamisen aikaiset vaikutukset
Hankkeen sijoittuessa keskelle vilkasliikenteistä ja varsinkin työmatkaliikenteestä ruuhkautuvaa kaupungin pääväylää, tulee sillä olemaan merkittäviä rakentamisen aikaisia vaikutuksia. Haittoja aiheuttavat mm. rakentamisen aikana muuttuvat työnaikaiset liikennejärjestelyt, pengerrys- ja leikkaustöiden tekeminen sekä työmaaliikenne. Suunnittelukohteen sijaitessa pääosin kaupallisten palveluiden alueella, eivät sen melu-, tärinä- tai pölyhaitat asukkaille ole kuitenkaan merkittäviä.
Haittoja voidaan lieventää järjestämällä työnaikaiset liikennejärjestelyt siten, että kaistojen määrä pidetään ennallaan ja liikenneseisauksia aiheuttavat toimenpiteet (mm. räjäytykset) tehdään ruuhka-aikojen ulkopuolella. Myös huolellinen toteutussuunnittelu ja rakentamisen valmistelu sekä tiedottaminen vähentävät haittoja.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.2 TOTEUTTAMINEN

Kehä III:n parantamisaikataulu ei ole vielä tiedossa.

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Asemakaavoitus

Vantaalla, 9 päivänä syyskuuta 2013, tarkistettu 20.1.2014

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	22.11.2013
Kaavan nimi	002030 Varisto 14 ja Petikko 26 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	16.11.2010
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002030
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	42,2358	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	42,2358

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

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

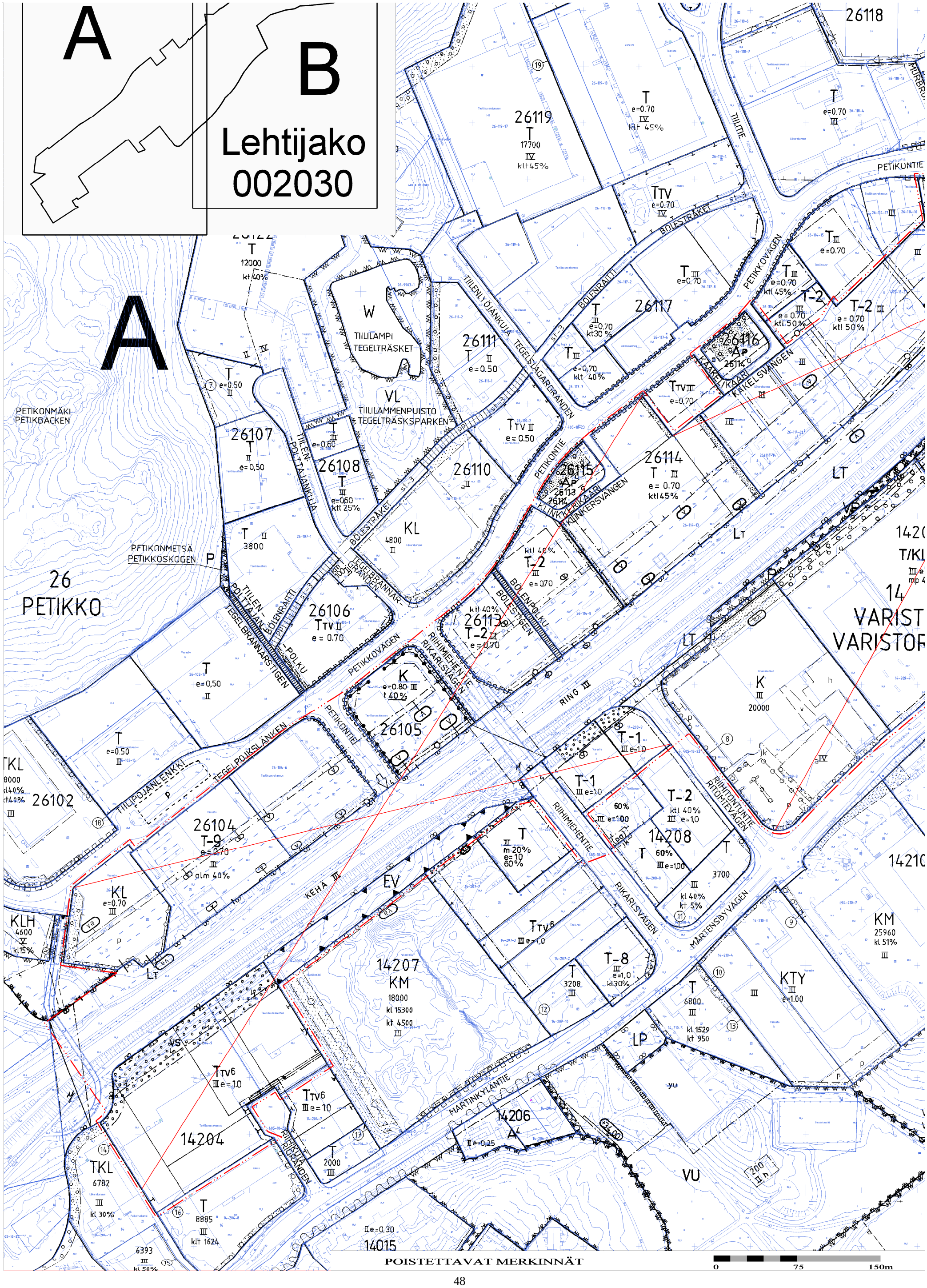
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**42,2358**	**100,0**	**165969**	**0,39**	**0,0000**	**58090**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	8,7198	20,6	73019	0,84	3,8929	35368
T yhteensä	10,6455	25,2	89450	0,84	-5,0394	22922
V yhteensä	1,8555	4,4			-2,1230	-200
R yhteensä						
L yhteensä	15,7437	37,3			3,7166	
E yhteensä	5,2713	12,5	3500	0,07	-0,4471	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

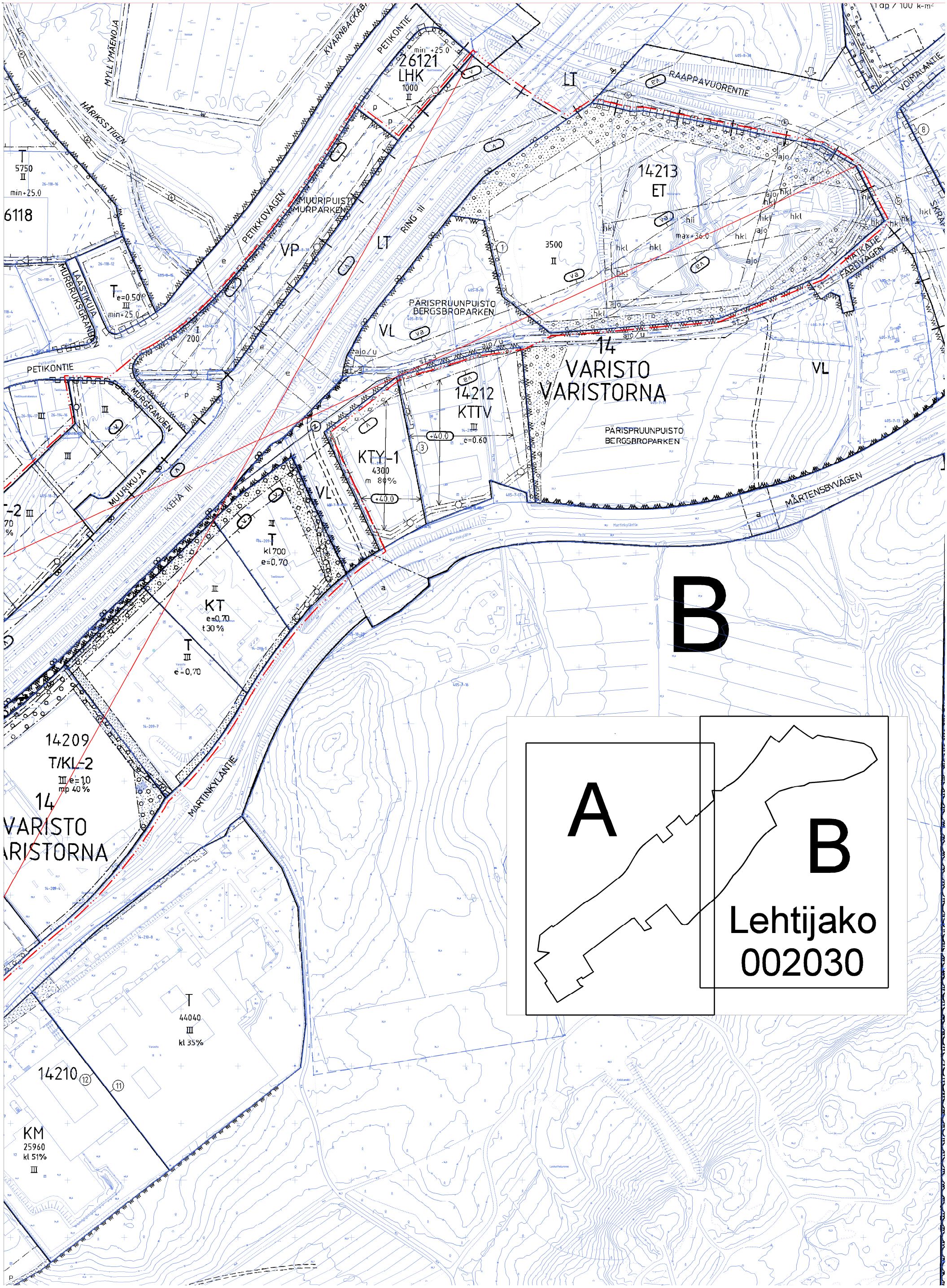
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

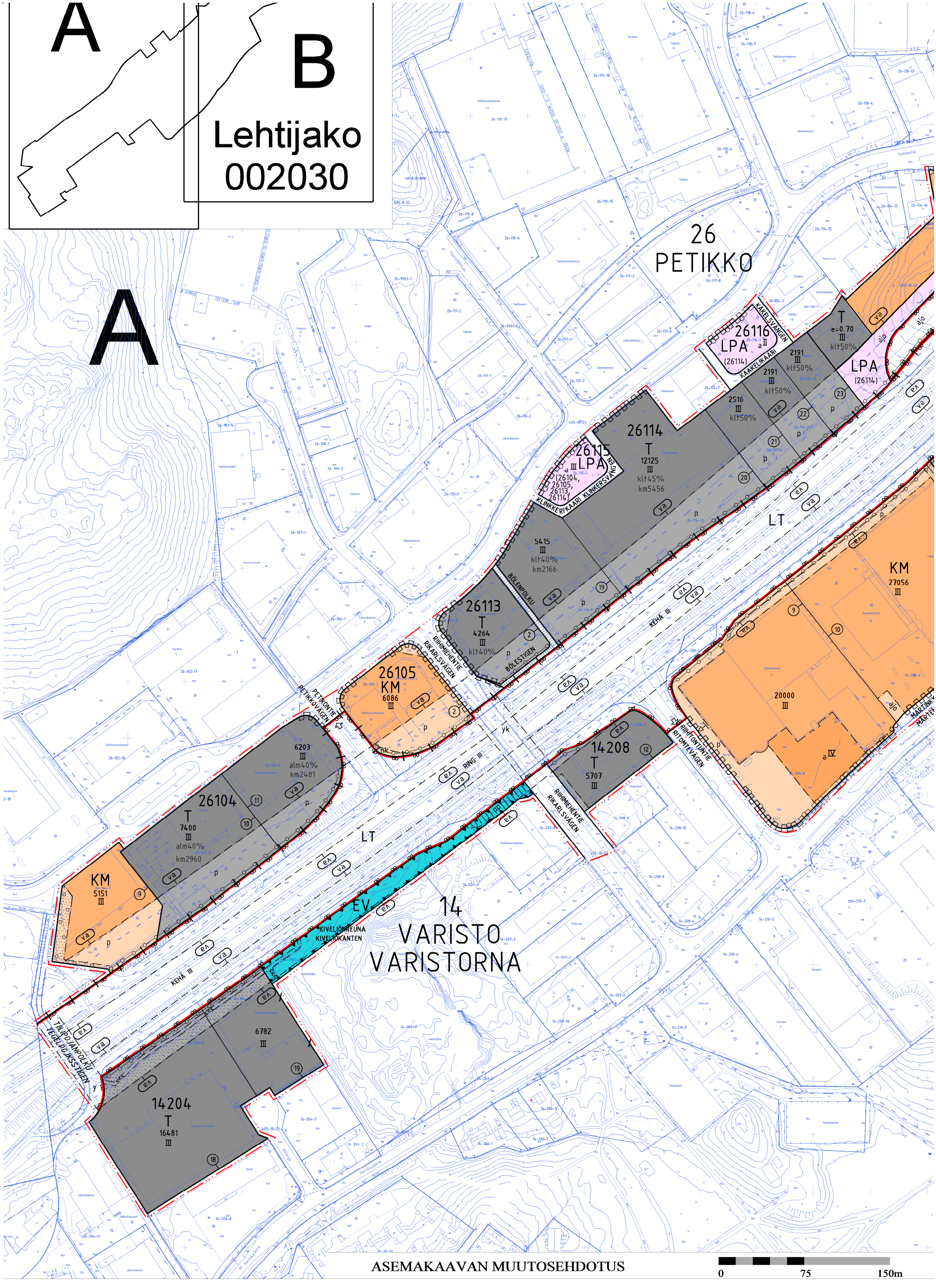
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

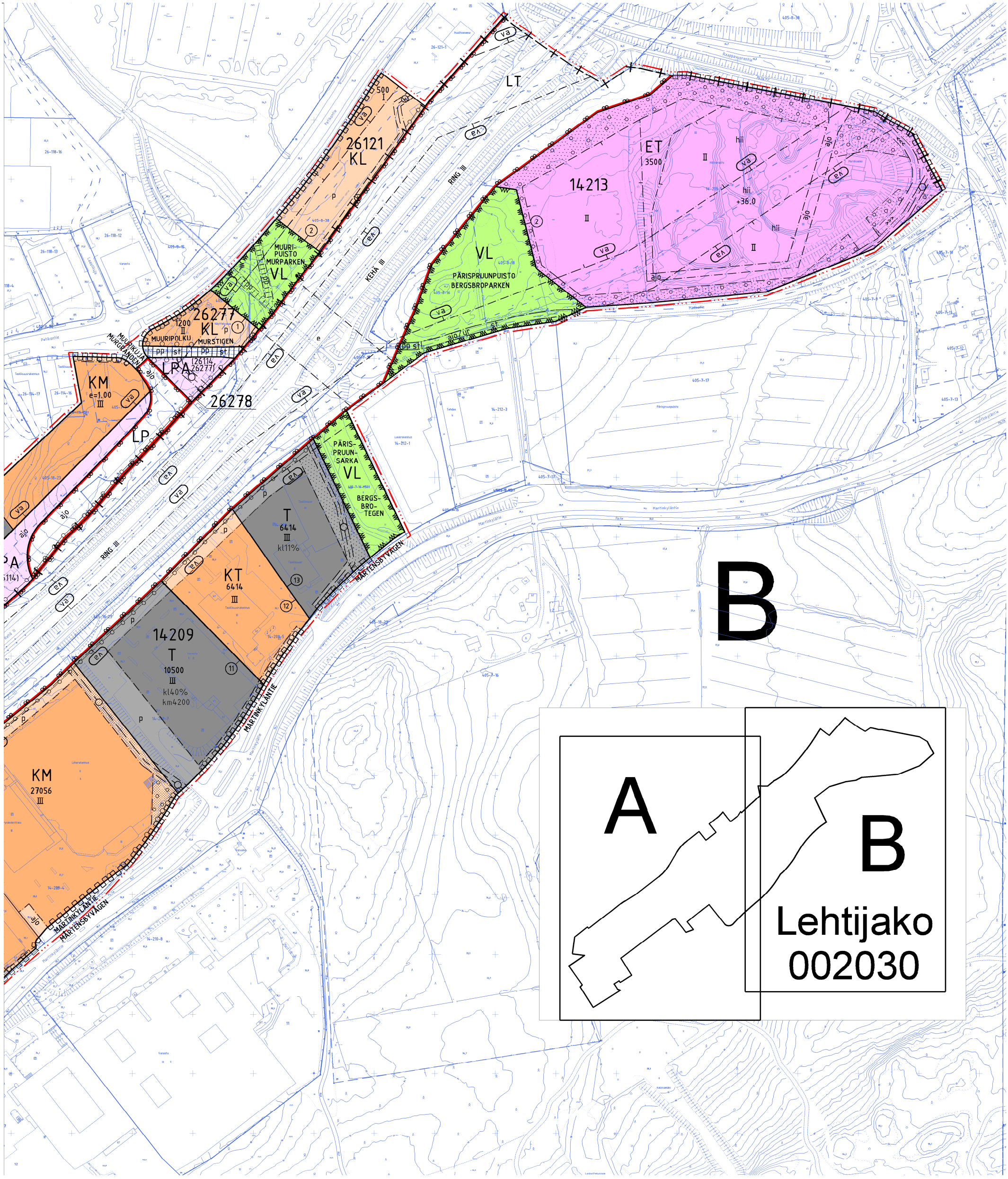
Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**42,2358**	**100,0**	**165969**	**0,39**	**0,0000**	**58090**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	8,7198	20,6	73019	0,84	3,8929	35368
K					-3,1749	-26086
KL	0,9278	10,6	1700	0,18	0,1920	-3451
KM	6,9385	79,6	64905	0,94	6,9385	64905
KT	0,8535	9,8	6414	0,75	-0,0627	0
T yhteensä	10,6455	25,2	89450	0,84	-5,0394	22922
T	10,6455	100,0	89450	0,84	6,4974	60411
T-1					-0,5707	-5707
T-2					-3,9914	-14386
T-9					-1,9432	-13603
T/KL-2					-2,7054	-27054
TTV6					-2,3261	23261
V yhteensä	1,8555	4,4			-2,1230	-200
VP					-1,7534	-200
VL	1,8555	100,0			-0,3696	
R yhteensä						
L yhteensä	15,7437	37,3			3,7166	
L					-0,3874	
Kadut	0,8853	5,6			-0,5301	
Kev.liik.kadut	0,1380	0,9			0,0891	
LT	13,3558	84,8			3,1804	
LP	0,4857	3,1			0,4857	
LPA	0,8789	5,6			0,8789	
E yhteensä	5,2713	12,5	3500	0,07	-0,4471	0
ET	4,8727	92,4	3500	0,07	-0,3115	0
EV	0,3986	7,6			-0,1356	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						


A
B
Lehtijako
002030
A
26118
26119
T
17700
IV
klt 45%
T
e=0.70
IV
klt 45%
T
e=0.70
III
TTV
e=0.70
IV
TILLITIE
PETIKONTIE
BOLESTRÄKET
BOLENRÄNTT
PETIKKOVÄGEN
T III
e=0.70
T III
e=0.70
kt 45%
T-2
III
e=0.70
kt 50%
T-2
III
e=0.70
kt 50%
26117
T
III
e=0.70
kt30 %
T III
e=0,70
26116
AP
26114
26115
AP
26113
26114
KAAKELIKAARI
KAKELSVÄNGEN
TTV III
e=0,70
26114
T III
e=0.70
kt 45%
LT
W
TIILILAMPI
TEGELTRÄSKET
VL
TIILILAMMENPUISTO
TEGELTRÄSKSPARKEN
26111
II
e=0.50
TILILENLÖJANKUJA
TEGELSLÄGARGRÄNDEN
TTV II
e=0.50
26110
II
26122
T
12000
kt 40%
II
e=0,50
PETIKONMÄKI
PETIKBACKEN
26107
II
e=0,50
26108
T III
e=0,60
kt 25%
TILLEN-
POLTTAJANKUJA
T III
e=0,60
T II
3800
PETIKONMETSÄ
PETIKKOSKOGEN
P
26
PETIKKO
T
e=0,50
II
TILLEN-
POLTTAJAN-
TEGELBRÄNNARSTIGEN
BOLENRÄNTTI
BOLESTRÄKET
KL
4800
II
TEGELBRÄNNARSTIGEN
26106
TTV II
e=0.70
-POLKU
BOLENPOLKU
BOLESTIGEN
kt 40%
T-2
III
e=0,70
kt 40%
26113
T-2 III
e=0,70
PETIKKOVÄGEN
RIIHIMIEHENTIE
RIKARLSVÄGEN
K
e=0.80 III
t 40%
26105
RING III
PETIKONTIE
TEGELPOJKSLÄNKEN
T
e=0.50
II
TKL
8000
kt40%
kt40%
III
26102
TIILIPOJANLENKKI
P
18
26104
T-9
e=0,70
III
alm 40%
KEHÄ III
EV
T
III
m 20%
e=1,0
60%
T-1
III e=1,0
T-1
III e=1,0
60%
III e=1,00
T-2
ktl 40%
III e=1,0
14208
T
60%
III e=1,00
T
3700
III
kl 40%
kt 5%
RIIHITONTUNTIE
RIITOMTEVÄGEN
MÄRTENSBYVÄGEN
KM
25960
kl 51%
III
KTY
III
e=1,00
T
6800
III
kl 1529
kt 950
KLH
4600
V
kl15%
KL
e=0.70
III
LT
14207
KM
18000
kl 15300
kt 4500
III
TTV6
III e=1,0
T-8
III
e=1,0
kl30%
T
3208
III
14204
TKL
6782
III
kl 30%
T
8885
III
klt 1624
6393
III
kl 50%
VS
TTV6
III e=1,0
TTV6
III e=1,0
T
2000
III
14206
A4
II e=0,25
+14.00
LP
yu
VU
200
II h
II e=0,30
14015
POISTETTAVAT MERKINNÄT
0
75
150m


26121
LHK
1000
II
min+25.0
LT
RAAPPAVUORENTIE
14213
ET
3500
II
max+36.0
hii
VP
MUURIPUISTO
MURPARKEN
PETIKKOVÄGEN
RING III
LT
PETIKONTIE
5750
II
min+25.0
6118
MURBRUKSGRÄNDEN
LAASTIKUJA
e=0.50
III
min+25.0
200
PÄRISPRUUNPUISTO
BERGSBROPARKEN
VL
14
VARISTO
VARISTORNA
14212
KTTV
III
+40.0
e=0.60
KTY-1
4300
m 80%
MÅRTENSBYVÄGEN
MATKATIE
FÄRDVÄGEN
VOIMALANTIE
HÄRIKKSTIGEN
MYLLYMÄENOJA
KVARNBACKAB.
MURGRÄNDEN
MUURIKUJA
KEHÄ III
T
kl 700
e=0,70
KT
e=0,70
t 30 %
T
III
e=0,70
14209
T/KL-2
III e=1,0
mp 40 %
MARTINKYLÄNTIE
T
44040
III
kl 35%
14210
KM
25960
kl 51%
III
B
A
B
Lehtijako
002030


A
B
Lehtijako
002030
A
26
PETIKKO
14
VARISTO
VARISTORNA
26116
LPA
(26114)
KAAKELIKAARI
2191
III
klt50%
T
e=0.70
III
klt50%
LPA
(26114)
2516
III
klt50%
26114
T
12125
III
klt45%
km5456
26115
LPA
(26104,
26105,
26113,
26114)
KLINKKERIKAARI KLINKERSVÄGEN
5415
III
klt40%
km2166
BÖLENPOLKU
26113
T
4264
III
klt40%
BÖLESTIGEN
RIKARLSVÄGEN
RIIHIMIEHENTIE
PETIKONTIE
PETIKKOVÄGEN
26105
KM
6086
III
6203
III
alm40%
km2481
26104
T
7400
III
alm40%
km2960
KM
5151
III
KM
27056
III
20000
III
14208
T
5707
III
RIIHITONTUNTIE
RITOMTEVÄGEN
KEHÄ III
RING III
LT
yk
EV
KIVELIÖNREUNA
KIVELIÖKANTEN
TIILIPOJANPOLKU
TEGELPOJKSSTIGEN
6782
III
14204
T
16481
III
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
0
75
150m


LT
RING III
KEHÄ III
26121
KL
500
I
p
MUURI-
PUISTO
MURPARKEN
VL
26277
KL
1200
II
MUURIPOLKU
MURSTIGEN
LPA
(26114,
26277)
26278
LP
ET
3500
II
14213
hii
+36.0
ajo
va
VL
PÄRISPRUUNPUISTO
BERGSBROPARKEN
ajo ur
st
pp
KM
e=1.00
III
PÄRIS-
PRUUN-
SARKA
VL
BERGS-
BRO-
TEGEN
T
6414
III
kl11%
KT
6414
III
14209
T
10500
III
kl40%
km4200
KM
27056
III
MÄRTENSBYVÄGEN
MARTINKYLÄNTIE
Martinkyläntie
Petkontie
Raappavuorenlie
Varasto
Teollisuusrakennus
Laskutie
Tehdas
Pärispruunpuisto
Laskettelurinne
A
B
Lehtijako
002030

VANTAAN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu/TKA, TKU

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002030
14 VARISTO, 26 PETIKKO
LAUSUNNOT JA VASTINEET
20.1.2014

Kaupunginhallitus 16.9.2013 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta **nro 002030, Varisto, Petikko.** Lausuntoja pyydettiin ja saatiin 3 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1 FINGRID OYJ	Fingrdillä ei ole huomauttamista uudesta asemakaavan ehdotuksesta, mutta jatkosuunnittelussa ja asemakaavan toteutuksessa täytyy ottaa huomioon Fingridin aiemmissa lausunnossa esitetyt asiat ja rajoitukset voimajohtoalueen maankäytölle.	-
NRO 2 UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS (ELY)	ELY-keskus on aiemmin 7.8.2012 antanut lausuntonsa alueen asemakaavaehdotuksesta. Siinä yhteydessä tuli esille mm. meluntorjuntatarve mahdollisilla virkistysalueilla Kehätien varressa. ELY-keskus katsoo edelleen, että kaavassa virkistysalueille (VL) on joko osoitettava melusuojaus, jotta valtioneuvoston päätöksen mukaisissa melun enimmäisrajoissa pysytään tai muutoin alueet on syytä muuttaa suojaviheralueiksi (EV).	-
NRO 3 VANTAAN ENERGIA OY	Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpö- ja maakaasuputkien sijainti.	-

NRO 1
FINGRID OYJ

Lausunto:
”Asemakaava-alueelle on Fingrid Oyj:n 400 kV (kilovoltin) voimajohto Espoo - Tammisto. Olemme toimittaneet tiedot voimajohdosta 14.4.2011 ja huomioon otettavista antamassamme ennakkolausunnossa. Lisäksi lausuimme 2.7.2012 kaavan edellisestä vaiheesta.

Uudessa asemakaavaehdotuksessa merkintään vaara-alue on liitetty tarpeellinen määräys: *Kaikista rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista pitää pyytää erillinen risteämälausunto sähkönsiirrosta kanta-verkossa vastaavalta yhtiöitä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaara-alueen käyttöä koskevat rajoitukset.*

Fingrdillä ei ole huomauttamista uudesta asemakaavan ehdotuksesta, mutta jatkosuunnittelussa ja asemakaavan toteutuksessa täytyy **ottaa huomioon Fingridin aiemmissa lausunnossa esitetyt asiat ja rajoitukset voimajohtoalueen maankäytölle.**

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.”

Fingrid Oyj:n aiempi 2.7.2012 päivätty lausunto:

Asemakaava-alueelle on Fingrid Oyj:n 400 kV (kilovoltin) voimajohto Espoo - Tammisto. Olemme toimittaneet tiedot voimajohdosta 14.4.2011 ja huomioon otettavista antamassamme ennakkolausunnossa.

Asemakaavaehdotuksessa vaara-alue on korjattu voimassaolevaan asemakaavaan nähden vastaamaan Fingridin lunastettua johtoaluetta (52 metriä leveä voimajohtoalue).

Asemakaavassa on osoitettu runsaasti pysäköintiin tarkoitettuja aluetta (LPA, LP) ja alueen osia (p) voimajohtoalueella. Lisäksi asemakaavalla osoitetaan uutta rakennusoikeutta (KL, KM) voimajohtoalueen rinnalle.

Merkinnällä alm40% on osoitettu liike-, toimisto- ja moottoriajoneuvojen huoltoasematiloja voimajohdon läheisyyteen. Ilmajohdon pylvään etäisyyden polttoaineen jakeluasemasta tms. pitää olla vähintään puolet pylvään korkeudesta (NNA s. 32, FI.4). Tässä tarkastelussa otetaan huomioon koko pylvään korkeus eli pylvään pituus ukkospukkiin saakka. Jos rakennusraja on kauempana kuin puolet pylvään koko mitasta, käytetään rakennusrajaa. Kaikenlaiset säiliöt tulee sijoittaa rakennuskieltoalueen ulkopuolelle, mukaan lukien mahdolliset maanalaiset rakenteet.

Kuten edellisessä lausunnossa jo totesimme, **kaikista rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista pitää pyytää erillinen risteämälausunto. Lisäksi suunnittelussa tulee ottaa huomioon Fingridin lausunnossa 14.4.2011 esitetyt rajoitukset.**

Lausuntopyyntö tulee lähettää tarvittavine dokumentteineen osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämälausunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi. Risteämälausunto kannattaa pyytää hyvissä ajoin. Risteämälausunnossa otetaan kantaa toteuttamisen reunaehtoihin sekä annetaan ohjeita jatkosuunnittelua varten.

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Vastine:
Asemakaavan toteutuksessa otetaan huomioon Fingrid Oyj:n lausunnoissa esittämät asiat ja rajoitukset voimajohtoalueen maankäytölle.

Tarkistukset: Ei tarkistuksia

NRO 2
UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS (ELY)

Lausunto:
”Suunnittelualue sijoittuu vahvistetun maakuntakaavan taajama- toimintojen alueelle, jossa kulkee Kehä III:n moottoriväylä. Alueen eteläpäähän on osoitettu merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö ja pohjoispäähän viheryhteystarve Kehä III:n poikki.

Voimassa olevassa yleiskaavassa Kehä III:n tieliikenteen alueen molemmin puolin on osoitettu kaupallisten palvelujen alueet (KM). Alueen itäpäässä on lähivirkistysalueet (VL), joiden kautta kulkee ohjeellinen ulkoilureitti Kehätien poikki.

Voimassa olevassa asemakaavassa Kehätien liikennealueen (LT) molemmin puolin on K-, KL-, KT-, T- ja ET-korttelialueet. Alueen itäpäässä on virkistysalueet (VL, VP) molemmin puolin Kehätietä.

Kaavanmuutoksen tavoitteena on tarkistaa Kehä III:n aluevaraukset vastaamaan laadittua Kantatien 50 (Kehä III) parantamisen tie- suunnitelmaa. Samassa yhteydessä on tarkistettu pääosin jo rakennettujen korttelialueiden merkintöjä vähäisessä määrin. Alueen kautta kulkevan historiallisen Suuren Rantatien osuus on kaavassa osoitettu suojeltavan tien (st) merkinnällä.

ELY-keskus on aiemmin 7.8.2012 antanut lausuntonsa alueen asemakaavaehdotuksesta. Siinä yhteydessä tuli esille mm. meluntorjuntatarve mahdollisilla virkistysalueilla Kehätien varressa.

ELY-keskus katsoo edelleen, että kaavassa virkistysalueille (VL) on joko osoitettava melusuojaus, jotta valtioneuvoston päätöksen mukaisissa melun enimmäisrajoissa pysytään tai muutoin alueet on syytä muuttaa suojaviheralueiksi (EV).

Alueelle sijoitettavista mainospyloneista tulee pyytää rakennus/ toimenpidelupavaiheessa tienpitoviranomaisen lausunto.”

Vastine:
Tiesuunnitelmassa esitetään tarvittavat melusuojaukset.
Tiesuunnitelmassa (Kantatien 50:n/Kehä III:n parantaminen välillä Vanhakartano – Vantaankoski) ei kohdistu meluntorjuntatoimenpiteitä lausunnossa mainittuihin paikkoihin.

Kaavamuutosalueen pienet VL – alueet ovat osa suurta Kehä III:n eteläpuolista sekä Kehä III:n pohjoispuolista lähivirkistysaluekokonaisuutta, joihin kaavamuutosalueella olevat VL -alueet liittyvät.
Kaavamuutosalueella olevat VL – alueet ovat luonteeltaan vain läpikulkuun tarkoitettuja, eikä niillä ole virkistykseen liittyvää muuta funktiota.
VL – alueilla ei oleskella, mutta alueiden kautta kuljetaan sekä historiallista tietä että ulkoilureittiä pitkin.
Ko. alueilla on VL – merkintä EV – merkinnän sijasta, koska näin alueiden hoitoluokitus on parempi.
Tällöin näkyvällä paikalla sijaitsevia alueita hoidetaan puistomaisesti, joka on positiivista maisemakuvan kannalta. Huolitellulla maisemakuvalla on merkitystä kauttakulkijoiden ulkoiluelämykseen.
Lisäksi kaunis ympäristö vaikuttaa myönteisesti yritysalueen imagoon, joka alueen kilpailukyvyn kannalta tärkeää.

Vantaan rakennusvalvonta kuulee mainospyloneista tienpitoviranomaista rakennuslupavaiheessa.

Tarkistukset: Ei tarkistuksia

NRO 3
VANTAAN ENERGIA OY

Lausunto:
”Kohdealue
Alue sijaitsee Kehä 3:lla Raappavuorentie ja Vihdintien välisellä osuudella.

Sähköverkko
Ei huomautettavaa.

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

Kaukolämpöverkko
Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpö- ja maakaasuputkia liitteenä olevan piirustuksen 1. mukaisesti.

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpö- ja maakaasuputkien sijainti.

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

Vastine:
Kaukolämpö- ja maakaasuputkien sekä maakaapeleiden sijainti huomioidaan kaavan toteuttamisessa.

Tarkistukset: Ei tarkistuksia

VANTAAN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu/TKA, TKU

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002030
14 VARISTO, 26 PETIKKO
MUISTUTUKSET JA VASTINEET
9.9.2013

Asemakaavan muutosehdotus nro **002030, Varisto, Petikko** on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **13.6. – 21.8.2012.** Tänä aikana jätettiin **kaksi** (**2 kpl) muistutusta.**

Muistuttaja	**Muistutus**	**Tarkistukset**
NRO 1 KIINTEISTÖ OY PETIKONTIE 1	Autojen pysäköintipaikkojen lukumäärävaatimusta on tarkistettava.	Autojen pysäköintipaikkojen normia tarkistetaan.
	Velvoite istutettavasta pensasaidasta poistettava, koska pensasaita muodostaa näkymäesteen kadun suuntaan.	-
	Pysäköintipaikkojen pensasistutuksilla ympäröintivaatimus poistettava.	Kaavamääräys ”Alueelle rakennettavat autopaikat on ympäröitävä pensasistutuksin” poistetaan. Kaavamääräyksiin lisätään määräys ”Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaran kaupan tiloja”.
NRO 2 VANTAAN ENERGIA OY	Kevyen huoltoliikenteen ajoyhteys tontin länsiosaan.	_

NRO 1
KIINTEISTÖ OY PETIKONTIE 1

Muistutus:
Kiinteistö OyPetikontie 1:n kiinteistön osalta muistutamme asemakaavan n:o 002030 23.4.2012 muutosehdotusta seuraavasti:

- Olemme todella mielissämme muutoksista yleensä ja Kehä III:n parannuksista ja siitä että ns. lohenpyrstö-liittymät alueillemme on säilytetty parannettuina

- Mietimme kuitenkin syytä suunnitelmien selvään ylimitoittamiseen ja pohdimme sen perusteita juuri tässä Petikon ja Variston alueella. On outoa että alueelle jossa liikenne ei voi olla tulevaisuudessakaan esitetyn vilkasta (Alueelle sekä Kehä III ja Hämeenlinnan väylän risteykseen on juuri valmistunut uusia siltoja, jotka ovat 2+2 kaistaisia), esitetään tässä ajoittain jopa 5 + 5 ajorataista ratkaisua, kun veronmaksajina olemme tietoisia alueen, joka on vanhaa järven pohjaa, erityisen kalliista perustamisvaatimuksista paalutuksineen ja kansirakenteineen.

- Oman tonttimme kohdalla edellä oleva pienentää tonttiamme noin 7,5 % mikä johtaa ongelmiin autopaikkojen järjestämisessä (ja mm. lumen säilytyksessä), varsinkin esityksen mukaisesti, jossa pysäköintipaikkojen lukumäärävaatimukset ovat säilytetty ennallaan.

- Vaadimmekin pysäköintipaikkojen lukumäärävaatimuksissa noudattavan alueella toisaalla olevaa matalampaa standardia, kuten neuvottelussamme aluearkkitehdin kanssa 03.07.2012 sovittiin:

  Liiketilat 1 autopaikka/ 50 k-m^2
  Toimistotilat 1 autopaikka/ 75 k-m^2
  Varastotilat 1 autopaikka/ 150 k-m^2
  Teollisuustilat 1 autopaikka/ 120 k-m^2

- Vaadimme myös että tonttimme rajalle esitetty velvoite istutettavasta pensasaidasta, sekä pysäköintipaikkojen ympäröintivaatimus pensasistutuksilla poistetaan turhana, koska ne saattavat muodostaa näkemäesteen kadulle kaarteeseen uuden tienäkyvyysmääräyksen vastaisesti.

Vastine: Kehä III:n mitoitus perustuu liikennealan asiantuntijoiden käsitykseen Kehä III:n liikennemääristä tulevaisuudessa.

Kaavamuutosehdotusta tarkistetaan autojen pysäköintivaatimuksien osalta, kuten muistutuksessa on esitetty, koska ko. tontilta poistuu suuri määrä autopaikkoja Kehä III:n laajemman aluevarauksen johdosta.
Liiketilat kaavamuutosehdotuksessa: 1 ap/35 k-m2, muutetaan 1ap/50 k-m2
Toimistotilat kaavamuutosehdotuksessa: 1 ap/50 k-m2, muutetaan 1ap/75 k-m2
Varasto- ja teollisuustilojen osalta ei muistutuksessa ole muutoksia esitetty.
Tehtyjä tarkistusta voidaan katsoa perustelluksi, vaikka muutoin kaavojen uusimisen yhteydessä autopaikkanormit muutetaan vastaamaan nykypäivän vaatimuksia.
Kokouksessa 3.7.2012 maanomistajan edustajan sovittiin, että muistutusta koskevalle tontille (kortteli 26105) voidaan lisätä seuraava määräys: "Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaran kaupan tiloja".

Kaavakartasta ei poisteta merkintää "pensasaita" maantien suunnasta korttelissa 26105, koska pensasaita rajoittaa ja estää kulkemista Kehä III:lle sekä koska pensasaita jäsentää liikenne- ja korttelialueen rajaa. Pensasaita ei ole näkymäesteenä Kehä III:lle, koska pensasaidan kohdalla ei ole ajoneuvoliittymiä.

Kaavamuutosehdotuksen kaavamääräyksissä on korttelissa 26105 määräys: ”Alueelle rakennettavat autopaikat on ympäröitävä pensasistutuksin”.
Määräys poistetaan korttelista 26105.

Tarkistukset:

Autojen pysäköintipaikkojen normia tarkistetaan.
Kaavamääräys ”Alueelle rakennettavat autopaikat on ympäröitävä pensasistutuksin” poistetaan.
Kaavamääräyksiin lisätään määräys ”Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaran kaupan tiloja”.

NRO 2
VANTAAN ENERGIA OY

Muistutus:



Vastine:

Vantaan Energia Oy:n huomautuksessa tarkoittama kevyen huoltoliikenteen ajoyhteys ei ole asemakaavan muutosalueella.
Kaavamuutosalueen eteläpuolella on Pärispruunpuisto – niminen lähivirkistysalue (VL). VL – alueella on Matkatien jatkon kohdalla kaavassa merkintä ”ajo/u” (alueella oleva ajoyhteys ja ulkoilureitti).
Lisäksi tien kohdalla on merkintä ”st-3” (Suojeltava tie, alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus). Suojeltava tie on Suuri Rantatie.

Vantaan Energia Oy:n on siten mahdollista ainakin asemakaavan puolesta voida käyttää ajo – merkinnällä varustettua VL - aluetta kevyen huoltoliikenteen ajoyhteytenä.
Lähivirkistysalue (VL) on Vantaan kaupungin viheralueyksikön hoidossa. Vantaan Energia Oy:n mahdollisesti rakennusluvassa esittämästä ajoyhteydestä tontin länsiosaan VL – alueen kautta, antaa lausunnon viheralueyksikkö

Tarkistukset: -

VANTAA



PETIKKO - VARISTO - VANTAANKOSKI
LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖSELVITYS

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 14 §

Julkaisija Vantaan kaupunki
Kuntatekniikan keskus

2013

Teksti WSP Finland Oy
Kannen kuva Jari Aaltonen / WSP Finland Oy
Taitto WSP Finland Oy
Paino Vantaan kaupunki 2013

Sisältö

Esipuhe 4

1 Työn lähtökohdat ja tavoitteet 5
- Tarkastelualue 5
- Työn tausta ja tavoitteet 6

2 Alueen nykytilanne 7
- Ajoneuvoliikenteen verkko 7
- Liikennemäärät 7
- Liittymien toimivuus 8
- Pysäköinti 8
- Liikenneturvallisuus 8
- Joukkoliikenne 8
- Kävely ja pyöräily 10
- Kaupunkikuva, katuvihreä ja pinnoitteet 11

3 Alueen maankäytön ja liikenteen kehitys 15
- Maankäytön suunnitelmat 15
- Liikenne-ennuste vuodelle 2015 15
- Liittymien toimivuus 15

4 Alueen ongelma-analyysi 16

5 Toimenpide-ehdotukset 18
- Silta Kehä III:n yli 18
- Iltavalaistus 18
- Porttiaiheeet 19
- Martinkyläntien ympäristön parantaminen 20
- Julkisivut 20
- Rakentamistapaohje 22
- Opastusjärjestelmä 22
- Tiilipojanlenkin liikennejärjestelyt 24
- Pyöräilyn ja kävelyn opastus 24
- Pienet liikennejärjestelyt ja kunnossapitotoimenpiteet 25
- Pienet ympäristön parantamistoimenpiteet 27
- Pyöräilyverkon täydentäminen 28
- Kartta toimenpiteistä 29
- Lopuksi 30

ESIPUHE

Tämän selvityksen tavoitteena oli määrittää nopeasti toteutettavia toimenpiteitä, joilla Varisto-Petikko-Vantaankoski -alueen toimivuutta ja ilmettä on mahdollista parantaa. Työn pohjana oli alueelle vuonna 2004 laadittu liikenneselvitys.

Tämä työ on tehty vuorovaikutuksessa Varisto-Petikko -alueen yrittäjien kanssa. Alueen kauppiasyhdistyksen edustajien kanssa järjestettiin tapaaminen 31.1.2013, jossa esiteltiin käynnistyvää työtä ja sen tavoitteita. Työn alustavia tuloksia käsittelevä esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin Fur Centerissä 16.5.2013. Tilaisuuteen osallistui noin 30 alueen kauppiasta ja yrittäjää. Palautetta esitetyistä toimenpiteistä oli mahdollista antaa tilaisuudessa ja kirjallisesti vielä tilaisuuden jälkeen.

Selvitys laadittiin Vantaan kaupungin toimeksiannosta. Työtä ohjasi kaupungin puolelta Jaana Virtanen. Kaupungilta työryhmään kuuluivat lisäksi Timo Kallaluoto, Elina Komulainen, Emmi Koskinen, Teuvo Kuparinen, Laura Muukka ja Sirpa Törrönen.

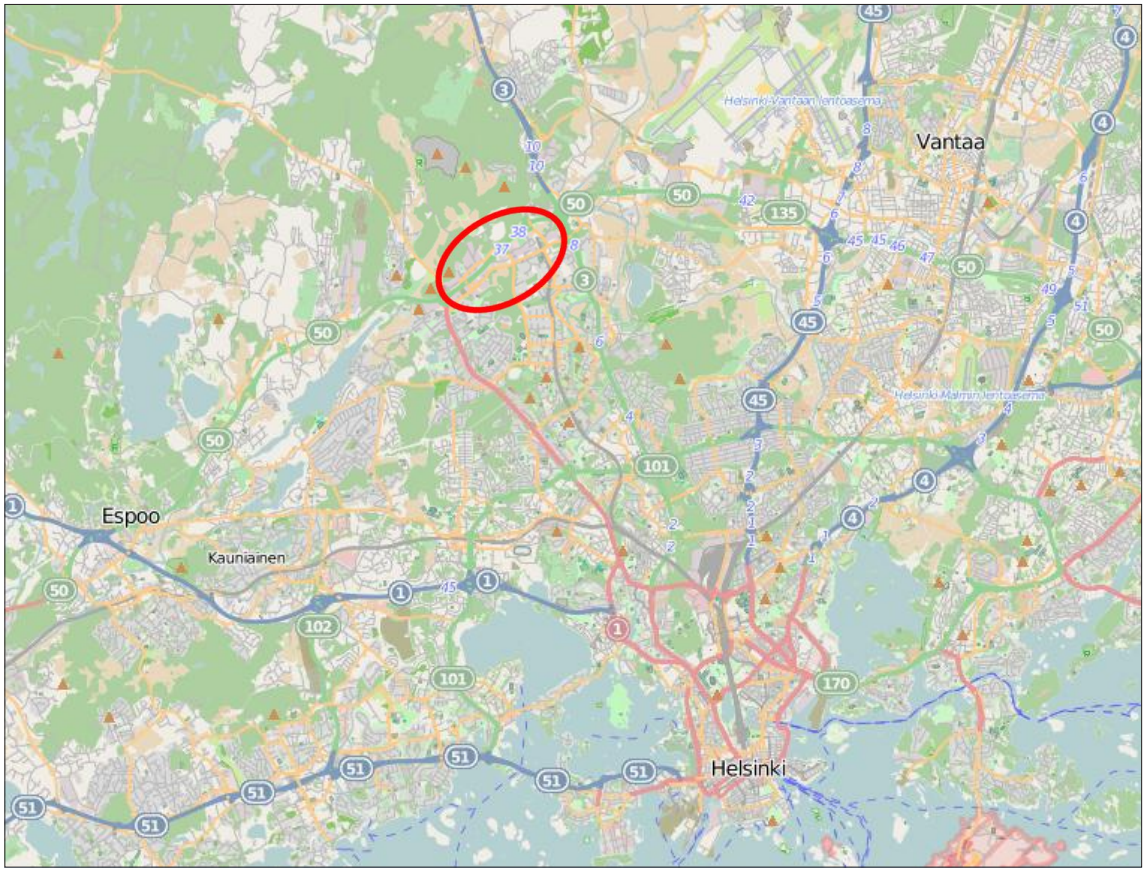
Selvityksen toteutuksesta vastasi WSP Finland Oy, jossa työhön osallistuivat Timo Kärkinen, Annika Rantala, Ollipekka Pakkanen, Arto Kaituri ja Jari Aaltonen.

1 TYÖN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Tarkastelualue

Varisto-Petikko-Vantaankoski -alue sijaitsee Länsi-Vantaalla. Alueen keskellä on Kehä III ja alueen itäosassa Vantaankosken rata, joka vuonna 2015 täydentyy Kehäradaksi. Alueen itärajalla on Hämeenlinnanväylä (vt 3) ja länsireunassa Vihdintie (mt 110). Alueen sisäiset pääväylät ovat Kehä III:n suuntaiset Martinkyläntie Kehä III:n eteläpuolella Varistossa ja Petikontie-Tiilipojanlenkki Kehän pohjoispuolella Petikossa. Alue rajoittuu etelässä Variston ja Martinlaakson asuinalueisiin ja pohjoisessa viheralueisiin. Alueen sijainti pääkaupunkiseudulla on esitetty kuvassa 1.

Tarkastelualueella on runsaasti rakentamiseen ja kodin sisustamiseen liittyviä liikkeitä. Kauppoja alueella on ollut jo usean vuosikymmenen ajan. Alue mainostaa itseään Suomen suurimpana ulkokauppakeskuksena. Vähittäiskaupan lisäksi alueella on tukkuliikkeitä sekä enemmän rakentamisen ammattilaisille suunnattuja liikkeitä. Vantaankosken alueella on toimistoja sekä Sanoma Oy:n painolaitos.



Kuva 1. Tarkastelualueen sijainti.

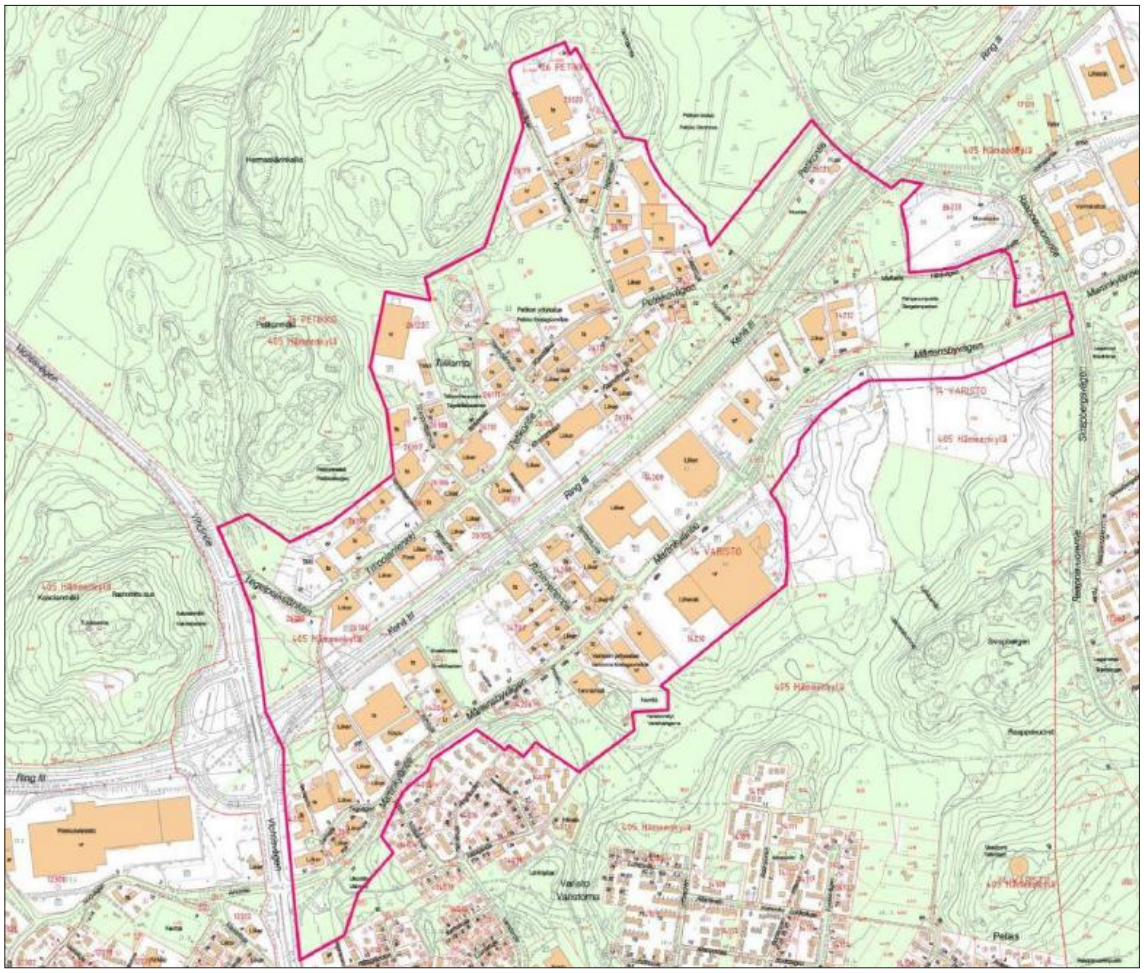
LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 14 §

Työn tausta ja tavoitteet

Varisto-Petikko -alue on menettänyt asemiaan pääkaupunkiseudun kauppakeskusten välisessä kilpailussa. Kun alue ennen oli yksi johtavista huonekalu- ja sisustuskaupan keskuksista, ovat uudet keskukset, erityisesti Porttipuisto, nousseet merkittävämmiksi kauppapaikoiksi. Tämä on näkynyt myös tarkastelualueen kauppatarjonnassa: mm. Iskun ja Askon päämyymälät ovat siirtyneet pois Varistosta.

Tarkasteltavasta alueesta laadittiin liikenneselvitys vuonna 2004. Tuolloisten kehitysnäkymien mukaan alueelle oli sijoittumassa merkittävästi uutta maankäyttöä ja sen aiheuttaman liikennemäärien kasvun mukaan alueen liikenneverkkoa piti parantaa merkittävästi. Esitetyt mittavat parantamistoimenpiteet olivat pääosin kalliita, joten niiden toteuttaminen on jäänyt tekemättä. Syynä toteuttamattomuuteen on myös se, että maankäyttö ja sen seurauksena liikenne eivät ole kehittyneet ennustetulla tavalla.

Tavoitteena tässä työssä on määritellä, millä liikenteellisillä ja maisemallisilla toimenpiteillä alueen houkuttelevuutta ja yleiskuvaa voidaan parantaa. Toimenpiteet määritellään siten, että osa niistä voidaan toteuttaa mahdollisimman nopeasti.


Ring III
Kehä III
Mätsärintie
Petikonkuja
Petikontie
Petikonpolku
Mätsärinpolku
Mätsärinkuja
Mätsärinkaari
Mätsärinpuistikko
Mätsärinpuistokuja
Mätsärinpuistotie
Mätsärinpuistopolku
Mätsärinpuistokaari
Mätsärinpuistoaukio
Mätsärinpuistoranta
Mätsärinpuistoniitty

2 ALUEEN NYKYTILANNE

Ajoneuvoliikenteen verkko

Alueen keskeiset sisäiset väylät ovat Kehä III:n suuntaiset Martinkyläntie ja Petikontie-Tiilipojanlenkki, jotka molemmat kytkeytyvät länsipäässä Vihdintiehen. Tarkastelualueella ne yhdistää toisiinsa Riihimiehentie, joka ylittää sillalla Kehä III:n. Yhteydet Kehä III:lle ovat Petikontien ja Riihitontuntien ns. lohenpyrstöliittymien kautta.

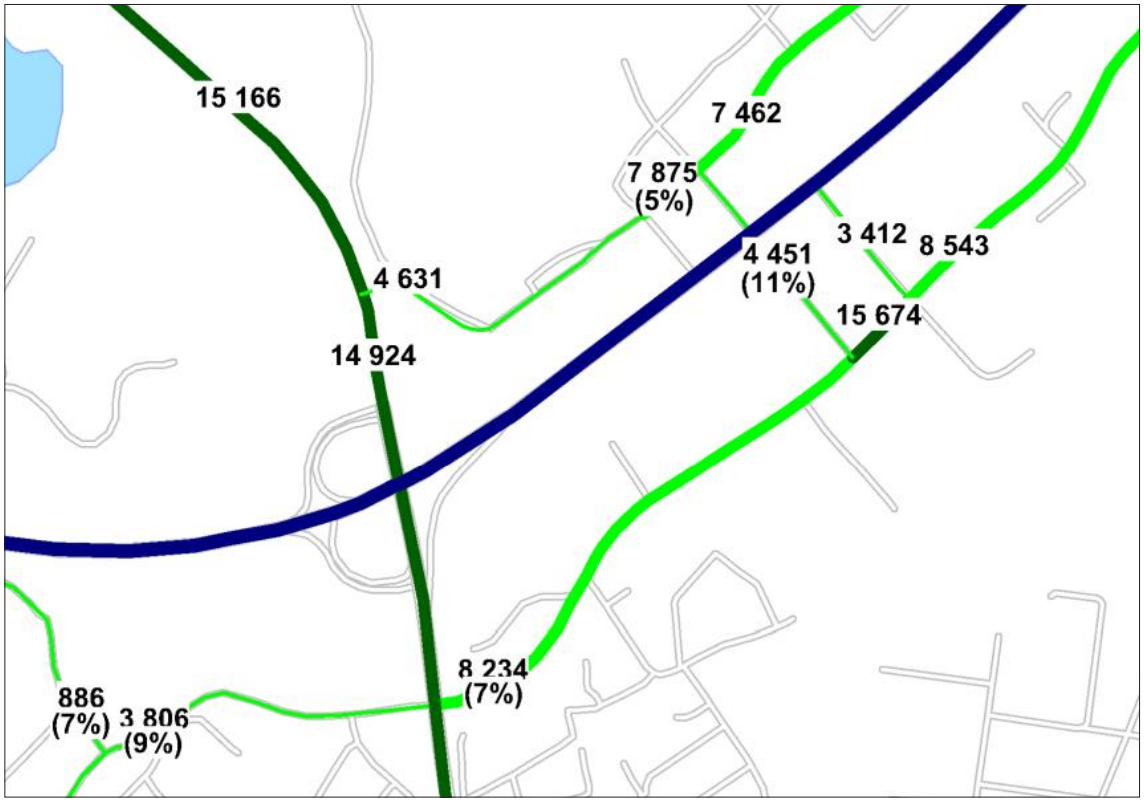
Liikennemäärät

Liikennemäärät tarkastelualueen katuverkolla arkipäivisin vuonna 2012 on esitetty kuvassa 3. Raskaan liikenteen osuus tarkastelualueen katuverkolla on huomattavan korkea, mikä selittynee alueella toimivien yritysten toimitus- ja jakelukuljetuksilla.

Liikenteellisesti vilkkain osuus alueella on Martinkyläntiellä Riihimiehentien ja Riihitontuntien välillä, jossa liikennettä on arkisin noin 15 700 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kehä III:n liikennemäärä arkisin Riihimiehentien kohdalla on noin 36 700 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Alueen arkipäivien autoliikenne on pääosin vähentynyt edellisen liikenneselvityksen pohjana olleista vuoden 2003 liikennemääristä. Muutamilla katuosuuksilla määrät ovat laskeneet varsin paljon. Tällaisia ovat mm. Riihimiehentie (> -26 %), Riihitontuntie (-27 %) ja Martinkyläntie (-15 %).

Liikennemäärä Kehä III:lla on myös vähentynyt. Vuonna 2012 liikennettä Liikenneviraston Askiston mittauspisteessä (LAM) tarkastelualueen länsipuolella oli noin yksi prosentti vähemmän kuin vuotta aikaisemmin.



Kuva 3. Liikennemäärät tarkastelualueen katuverkolla arkipäivisin vuonna 2012 (ajon./vrk, suluissa raskaan liikenteen osuus; Vantaan kaupungin liikennelaskennat).

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 14 §

Liittymien toimivuus

Kriittisimpiä liittymiä tarkastelualueella ovat Martinkyläntien liittymät Riihimiehentien ja Riihitontuntien kanssa. Vuoden 2004 selvityksessä niiden toimivuuden todettiin olevan hyvä: käyttösuhteet olivat noin 0,5. Kuormittunein tarkastelualueen liittymistä oli Martinkyläntien ja Kivivuorentien liittymä.

Liikenneverkkoon on vuoden 2004 jälkeen tullut vain Sanomatie, joka parantaa yhteyksiä Kehä III:lle ja siten keventää Martinkyläntien liikennettä Vantaankoskella. Liikennemäärät ovat tällä hetkellä pienemmät kuin vuonna 2003, joten liittymien toimivuus on tällä hetkellä hyvä myös liikenneverkon kuormituksen ollessa suurimmillaan.

Liikennemäärä Martinkyläntiellä Kivivuorentien ja valtatien 3 välillä oli vuoden 2004 selvityksessä liikennemallitarkasteluun perustuen noin 18 000 ajoneuvoa vuorokaudessa, kun lukema vuoden 2012 laskennoissa oli 9 300 ajon./ vrk.

Pysäköinti

Pysäköinti tarkastelualueella on liikkeiden tonteilla. Pääosin pysäköinti ei aiheuta suuria ongelmia, sillä paikkamäärät ovat nykyiselle kysynnälle riittävät. Vaikeus voi olla löytää tietyn liikkeen pysäköintiin, koska opastusta ja mainoksia alueella on paljon ja pysäköintiopasteet hukkuvat muiden ilmoitusten joukkoon.

Liikenneturvallisuus

Tarkastelualueella on vuosina 2007–2011 tapahtunut yhteensä 13 henkilövahinkoihin johtanutta onnettomuutta, joissa loukkaantui 14 henkilöä. Merkillepantavaa on, että loukkaantumisista peräti puolet eli 7 tapahtui mopo-onnettomuuksissa. Edellisten lisäksi alueella tapahtui 88 aineellisiin vahinkoihin johtanutta onnettomuutta.

Henkilövahinkoihin johtaneista onnettomuuksista 6 tapahtui Martinkyläntiellä, mutta erityisiä onnettomuuskeskittymiä ei ollut. Martinkyläntie on tarkastelualueen vilkkain katu, joten onnettomuuksien keskittyminen sille on luonnollista. Aineellisiin vahinkoihin johtaneissa onnettomuuksissa on keskittymä Martinkyläntien ja Raappavuorentien liikennevalo-ohjatussa liittymässä.

Joukkoliikenne

Junaliikenne palvelee Vantaankosken asemalle. Radalla liikennöivät M-junat Helsingin keskustaan 10 minuutin vuorovälillä arkisin klo 6-19 ja lauantaisin klo 9-17. Muina aikoina vuoroväli on 15–20 minuuttia noin klo 23:een asti illalla.

Kehäradan liikennöinti alkaa heinäkuussa 2015. Tällöin Vantaankoskelta pääsee junalla Helsingin suunnan lisäksi myös Lentoasemalle ja Tikkurilaan. Kehäradan valmistuessa myös Vantaan bussilinjastoa muutetaan.

Bussiliikenteessä tärkeimmät aluetta palvelevat Vantaan sisäiset linjat ovat 35 ja 50, joiden vuorovälit ruuhka-aikoina ovat 30 minuuttia ja muulloin 60 minuuttia. Linja 35 tarjoaa yhteyden mm. Myyrmäestä Varistoon ja Vantaankoskelle (mutta se ei aja aseman kautta) ja linja 50 Petikosta Vantaankosken asemalle, Myyrmäkeen ja Tikkurilaan.

Seutuliikenteessä aluetta palvelevat linjat voidaan jakaa kahteen ryhmään: vain ruuhka-aikoina ajettavat, lähinnä työmatkaliikennettä palvelevat linjat, sekä linjat, joilla on laajemmat liikennöintiajat, ja jotka palvelevat myös ostos- ja asiointimatkoja.

Vain ruuhka-aikoina liikennöiviä linjoja ovat 435, 360, 361, 535 ja 941. Liikennöintiajasta johtuen linjoilla on vain muutamia lähtöjä päivässä. Kolmella ensin mainitulla linjalla on toinen päätepiste Elielinaukiolta Helsingistä. Kaksi jälkimmäistä liikennöi Vantaalla pääosin Kehä III:a pitkin.

Koko päivän liikennöiviä linjoja ovat 362 ja 363, joiden molempien toinen päätepysäkki on Elielinaukiolla. Linjan 363 toinen päätepysäkki on Petikossa ja linjan 363 Vantaankosken asemalla. Vuorovälit linjoilla ovat ruuhka-aikojen ulkopuolella 60 minuuttia, ruuhka-aikoina lyhyemmät.

Nykyiset joukkoliikenteen nousumäärät arkisin alueen pysäkeillä vaihtelevat alle viidestä enimmillään noin seitsemäänkymmeneen. Arkipäivän nousijamäärät ovat suurimmalla osalla alueen pysäkeistä pieniä ja suurin osa niistä on työmatkaliikennettä. Asiointiliikennettä kauppa-alueella on jonkin verran iltaisin.

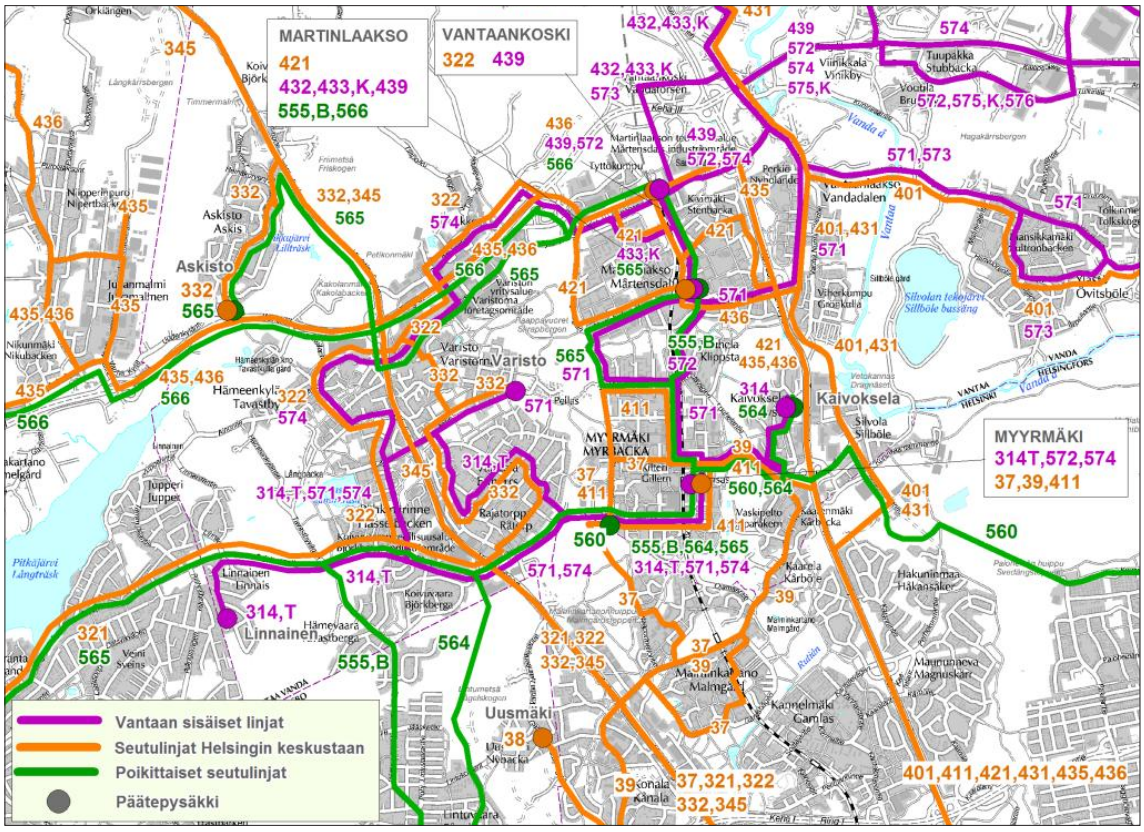
Länsi-Vantaalle on laadittu **linjastosuunnitelmaluonnos**, jonka lähtökohtana on Kehäradan liikennöinnin alkaminen. Luonnoksen (5.3.2013) mukainen liikenne alueella on esitetty kuvassa 4.

Vantaan sisäisillä linjoilla pääsee edelleen Myyrmäestä Petikkoon. Yhteys ei enää jatku Tikkurilaan, vaan Tikkurilasta on yhteys Kehärataa pitkin Vantaankosken asemalle.

Suunnitelmaluonnoksessa Petikosta ja Varistosta on suoria yhteyksiä seutulinjoilla Helsinkiin. Kehäradan junista Vantaankosken asemalta muodostuu vaihtoyhteyksiä Petikkoon ja Varistoon:

- Petikkoon arki-iltaisin 3-4 bussia tunnissa, lauantaisin ja sunnuntaisin ostosaikaan 3 bussia tunnissa
- Varistoon arki-iltaisin 3-4 bussia tunnissa, lauantaisin ja sunnuntaisin ostosaikaan 3 bussia tunnissa.

Joukkoliikenteellä pääsee halutessaan liikkeisiin Petikossa ja Varistossa. Isompien ostosten, kuten huonekalujen, kohdalla joukkoliikenteel-



Kuva 4. Länsi-Vantaan linjastosuunnitelmaluonnoksen mukainen linjasto Myyrmäen suuralueella Kehäradan liikennöinnin alkaessa. Kuva Länsi-Vantaan linjastosuunnitelmasta (luonnos 5.3.2013).

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 14 §

lä liikkuminen ei ole ongelma, koska ostoksille on todennäköisesti kuitenkin tilattava kotiinkuljetus tai vuokrattava pakettiauto. Sen sijaan keskisuurten ostosten kanssa joukkoliikenteellä liikkuminen on melko hankalaa, etenkin jos matkalla on vaihdettava liikennevälineestä toiseen.

Joukkoliikenteellä alueen sisällä liikkuminen on mahdollista, mutta ei erityisen helppoa, eikä se onnistu suunnittelemattomasti. Kehä III:a pitkin ajavat linjat eivät sovellu alueen sisäiseen liikkumiseen. Alueen sisällä kannattaa panostaa siihen, että joukkoliikenteellä alueelle tulleet pääsevät sujuvasti liikkumaan kävellen liikkeiden väleillä.

Kävely ja pyöräily

Pyörätieverkon kattavuus on nykyisin hyvä katujen varsilla. Jatkuvuudessa on kuitenkin paikoin ongelmia. Martinkyläntien varressa pyörätie vaihtaa puolta ja katkeilee, vaikka pyörätie onkin koko alueella vähintään toisella puolella katua.

Alueella on monia erittäin hyviä järjestelyjä. Vantaankosken asemalla on erittäin korkeatasoinen pyöräparkki, jossa katoksen alla on runkolukittavat pyörätelineet. Martinkyläntien ja Raappavuorentien liikennevaloissa on joka suunnalla pyöräilijöitä varten tangot, joihin voi nojata valon vaihtumista odotellessa.

Kehä III:n varrella tien eteläpuolella on pyörätie. Siltä on tarkastelualueella neljä yhteyttä Kehä III:n alitse tai ylitse, joista yksi on Riihimiehentien silta.



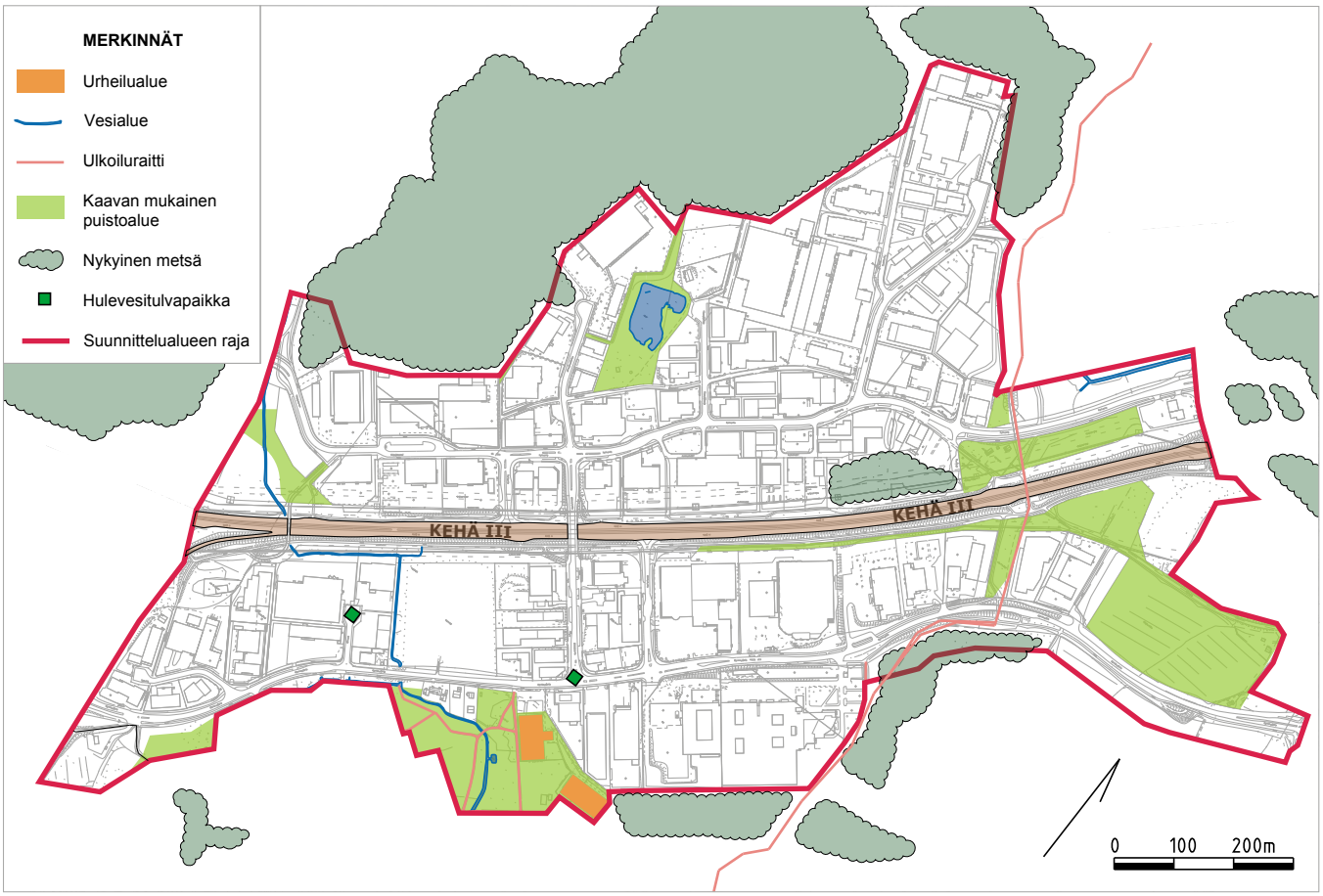
Kuva 5. Jalankulun ja pyöräilyn verkosto.

Kaupunkikuva, katuvihreä ja pinnoitteet

Suunnitelma-aluetta leimaa työpaikka- ja teollisuusalueen vaikutelma, joka muodostuu alueen rakennuksista, pihoista sekä paikoitellen niitä ympäröivistä aidoista ja katutiloista. Alueen rakennukset ovat Martinkyläntien länsipään eteläreunaa lukuun ottamatta pääosin teollisuus- ja kaupparakennuksia. Monet niistä ovat betonielementtirakenteisia useilta eri aikakaudelta. Rakennusten julkisivut ovat paikoittain mainosten täyttämiä. Alueen sisällä ei juuri ole puistoja tai lähimetsiä, ne sijoittuvat suunnitelma-alueen reunoille tai ulkopuolelle. Nykyinen kasvillisuus onkin pääosin istutettua, ja se on sijoitettu pitkälti rakennusten ja katujen ehdoilla.

Petikko-Variston -alue ei näyttäydy Kehä III:lle kovinkaan houkuttelevana, eikä alue erotu nykyisen matalan arkkitehtuurin kautta ohikulkevalle liikenteelle. Kauppiaat ovat yrittäneet lisätä omaa näkyvyyttä laajoilla lipputankorivistöillä sekä Kehä III:n liikenteelle suunnatuilla lakanamainoksilla. Syntynyt vaikutelma on kaupunkikuvallisesti levoton ja osin epämääräinen. Kehä III:n ylittävä, Petikon ja Variston alueet yhdistävä Riihimiehentien silta ei erotu Kehä III:n liikenteelle muista väylää ylittävistä silloista.

Petikon puolella rakennukset rajaavat melko tiiviisti katualuetta, kun taas Variston puolella katutila on epämääräisempi ja paikoin laajat pysäköintialueet sijaitsevat rakennusten edustoilla. Myöskään pensaita ja katupuita ei ole toteutettu pitkille katuosuuksille erityisen yhtenäisenä, vaan kasvillisuus on lähinnä siellä, minne sen on katsottu mahtuvan.



Kuva 6. Tarkastelualueen viher- ja ulkoilualueet.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 14 §

Alueen katupuusto on varsin samanikäistä. Lyhyet katupuurivistöt katkeavat esimerkiksi valaisimien tai tonttiliittymien sijaintien vuoksi. Tämä vaikuttaa osaltaan siihen, ettei alueelle synny vaikutelmaa kaupunkikuvaa tukevasta ja yhdistävästä katutilasta. Katuvihreää on myös melko vähän. Kodin 1:n edustalla oleva laaja-alainen rinneistutus on näyttävä ja vähentää teollisuusaluemaista vaikutelmaa.

Katupuiden joukossa on muutamia runkovaurioisia sekä kasvuhäiriöisiä puita. Vauriot ovat todennäköisesti aurauskaluston aiheuttamia tai puutteellisesta hoidosta johtuvia. Muutamia puita on poistettu, eikä uusia ole istutettu tilalle. Myös katujen varsilla kasvavien pensaiden joukossa on kuolleita yksilöitä. Pensaat eivät ole aina kestäneet aurausta, eikä vaurioituneita istutuksia ole korjattu.

Martinkyläntien itäpäässä on yksi kevyen liikenteen väylän ja tontin välissä rivissä kasvava puu, joka on lähtenyt kallistumaan voimakkaasti (kuva 27).

Alueella on runsaasti kovia pintoja, kuten asfalttia ja erilaisia kiveyksiä. Kautta koko suunnittelualueen on nähtävillä rikkoutunutta, murtunutta sekä paikattuja asfalttiosuuksia. Alueella on myös kohtia, joista asfaltti puuttuu täysin. Useissa liittymäkohdissa on nähtävillä aurauskaluston siirtämiä ja rikkomia betonisia reunakiveyksiä (kuva 8). Myös reunakivien kehystämä betonikiveys on samalla hajonnut. Osissa hajonneissa reunakivissä on jopa raudoitus tullut esille. Reunakiviä tai kiveyksiä ei ole säännöllisesti korjattu.



Kuva 7. Kasvuhäiriöinen ja osaksi kuivanut puu Riihitontuntien ja Martinkyläntien risteyksessä.

Hulevesien luonnonmukainen käsittely ja viivytys eivät ole olleet esillä alueen toteuttamisen yhteydessä, vaikka se nykyisten periaatteiden mukaisesti on tarpeellista alueilla, joilla on runsaasti kovia pintoja. Hulevesien johtamisen kannalta haastavia paikkoja onkin syntynyt Vihdintien varteen. Ne eivät tosin ole pelkästään seurausta Petikko-Varisto -alueen toteuttamisesta.

Martinkyläntien länsipään omakotitalotonttien sekä paikoin muidenkin tonttialueiden vihreästä on tullut osa katuvihreää. Omakotitaloalueiden puusto on tullut reilustikin kevyen liikenteen väylän puolelle peittäen näkyvyyttä. Tonttien ja katualueen asfaltin väliin jääneet kaistaleet ovat monin paikoin hoitamattoman ja epäsiistin näköisiä. Paremmin ylläpidettyjä alueita ovat ajoradan ja kevyenliikenteen väylän väliin jäävät nurmikaistat.

Tonttien ja katualueen liittymissä on nähtävissä useissa kohdissa nurmialueita, jotka ovat painuneet ajoneuvojen renkaiden alla (kuva 28). Vaurioita ei ole korjattu tai korvattu ajoneuvon kestävillä kiveyksillä. Alueelta löytyy useita kohtia, sekä tonttien ja katutilan puolelta, jotka antavat epämääräisen ja välinpitämättömyyden vaikutelman alueesta.



Kuva 8. Rikkoutuneita reunakiveyksiä.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 14 §



Kuva 9. Epämääräinen istutusalue.



Kuva 10. Kevyen liikenteen väylän ja rakennuksen väliin kasvaneita rikkaruohoja ja puuntaimia.

3 ALUEEN MAANKÄYTÖN JA LIIKENTEEN KEHITYS

Maankäytön suunnitelmat

Tarkastelualueelle suunniteltu maankäyttö on pääosin toteutunut. Varistossa Martinkyläntien varrella on yksi iso rakentamaton liikerakennustontti, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Petikon puolella ei ole merkittäviä rakennushankkeita.

Kauppa on alueella kehittynyt siten, että Petikossa on enenevässä määrin suoraan yrityksille tai rakentamisen ammattilaisille suunnattuja liikkeitä, kun taas Variston alue suuntautuu vähittäismyyntiin. Kehitys on tapahtunut markkinavetoisesti ilman hallinnollista ohjausta. Kehitys jatkunee samaan suuntaan, eikä siihen ole syytä puuttua.

Liikenne-ennuste vuodelle 2015

Liikennemäärät alueella ovat laskeneet viime vuosina. Viimeisten kahden vuoden aikana liikennemäärät tarkastelualueen pääväylillä ovat laskeneet keskimäärin noin 11 %. Kyseessä ei ole vain Petikkoa ja Varistoa koskeva ilmiö, vaan talouden taantuma on vähentänyt liikennesuoritetta myös koko Suomen tasolla.

Tarkasteltavalla alueella liikenteen väheneminen johtuu paitsi yleisistä suhdanteista myös kaupan synnyttämän liikenteen suuntautumisesta tarkastelualueen sijasta muihin kauppakeskuksiin, kuten Tammistoon ja Porttipuistoon.

Selvityksen laadinnan aikaan näköpiirissä ei ole tekijöitä, jotka johtaisivat autoliikenteen kasvuun alueen katuverkolla. Näin ollen nykytilanteen liikennemääriä voi pitää lähtökohtana vuoden 2015 liikennetarkasteluille.

Liittymien toimivuus

Liikenneverkon mitoittava ajankohta on normaalisti arkipäivän iltahuipputunti klo 16-17, jolloin tapahtuu suurin osa illan työmatkaliikenteestä. Osa liikenteestä on asiointimatkoja. Tilaa vievän erikoiskaupan, kuten huonekalujen, osalta suurimmat liikennemäärät syntyvät lauantaisin klo 12-13 välillä. Siksi liikenneverkon toimivuus tarkastelualueella on tarkistettava molempina ajankohtina.

Kaikkien alueen tärkeimpien liittymien toimivuus niin arkipäivän iltahuipputuntia kuin lauantain keskipäivälläkin on hyvä. Suurimmat kuormitukset ovat Martinkyläntien liittymissä Riihitontuntien ja Riihimiehentien kohdissa, mutta näissäkin liikenteellistä kapasiteettia on vielä merkittävästi jäljellä. Liikenne ehti tarkasteluaikoina aina läpäisemään liittymät ensimmäisen vihreän valovaiheen aikana.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 14 §

4 ALUEEN ONGELMA-ANALYYSI

Alueen yrittäjät ovat huolissaan vähenevistä asiakasmääristä. Kilpailevia kauppa-alueita on pääkaupunkiseudulle syntynyt useita, joista esimerkiksi Porttipuisto kilpailee monien huonekalukauppoineen samoista asiakkaista. Vähenevät asiakasmäärät Varisto - Petikko -alueella näkyvät myös alueen katuverkon pienentyneinä liikennemäärinä.

Ympäristön osalta ongelmia käsiteltiin osittain jo nykytila-analyysin yhteydessä ja sekä maiseman että liikenteen toimenpiteitä tarkennetaan toimenpide-ehdotuksissa. Alueella on korjaamista vaativia katu- ja viherkohteita, mutta kaupallisen houkuttelevuuden kannalta seuraavassa käsiteltävät ongelmat ovat kuitenkin pieniä.

Autoliikenteen toimivuuden kannalta alueella ei ole ongelmia. Maankäyttö alueella on lisääntynyt paljon vähemmän kuin vuonna 2004 tehdyssä edellisessä liikenneselvityksessä oletettiin, ja sen vuoksi tuolloin laadittu liikenneennuste ei ole toteutunut. Tämä on alueen kannalta hyvä, koska autoliikenteen kapasiteetin merkittävä lisääminen edellyttää yleensä hyvin kalliita toimenpiteitä.

Liikenteeseen vaikuttaa taloudellisen tilanteen kehitys. Talous ei arvioiden mukaan näytä kasvavan lähivuosina. Näin ollen liikennemäärät tarkastelualueella eivät merkittävästi muutu ja katuverkon kapasiteetin lisäämiseen ei tarvita investointeja.

Tiilipojanlenkki on koettu liikenteen kannalta sekavaksi. Tilannetta on yritetty selkeyttää liikennemerkeillä ja katuun maalatuin merkinnöin. Perusongelma on se, että järjestely poikkeaa varsin paljon normaalista liikenneympäristöstä. Lisäksi ennen ajoyhteyttä Vihdintielle katu päättyi lenkkiin, joka tuolloin oli yksisuuntainen. Onnettomuuksia tässä kohdin ei viime vuosina ole tapahtunut.



Kuva 11. Muuntaja estää näkyvyyden Tiilipojanlenkiltä vasemmalle käännyttäessä.

Liikenneturvallisuuden kannalta ongelmallinen kohta nykyjärjestelyssä on poistuminen lenkin pohjoispuolisesta, yksisuuntaisesta haarasta. Tämä koskee sekä lenkin sisällä olevan pysäköintialueen käyttäjiä että siihen kytkeytyvien yritysten liikennettä. Kadun varrella oleva muuntaja estää näkyvyyden vasemmalle (kuva 11).

Pientä kunnossapitotarvetta alueella on runsaasti. Kunnostusta vaativat kohdat antavat osaltaan alueelle taantunutta ja välinpitämätöntä leimaa. Korjattavaa on niin kaupungin kuin yritystenkin mailla sekä liikenneväylillä että viheralueilla.

Kävely- ja pyöräteiden kunto vastaa kaupungin yleistä tasoa. Väylillä on jonkin verran pituussuuntaisia halkeamia ja muutamin paikoin päällyste on vaurioitunut. Eniten korjattavaa on suojatiemerkinnöissä, joita ovat kuluttaneet sekä nastarenkaat, talvikunnossapitokalusto että ajoradoille tehdyt päällysteiden urapaikkaukset.

Opastuksen kannalta haasteelliseksi tilanteen tekee alueen laajuus sekä yksittäisten liikkeiden suuri määrä. Halutun liikkeen löytäminen voi alueella harvoin käyvälle olla vaikeaa.

Liikuttaessa alueen sisällä pyörä on kätevin väline: kävelyyn etäisyydet alueen sisällä ja esimerkiksi Petikosta Varistoon ovat pitkiä, mutta autolle matkat liikkeiden väleillä ovat lyhyitä.

Pysäköinnin osalta ongelmaksi on syntynyt käsitys, että varsinkin Petikon puolella tonttien väleille ei voida avata ajoyhteyttä. Tällainen yhteys helpottaisi siirtymistä vierekkäisten liikkeiden välillä. Kaavoituksen tai muiden hallinnollisten syiden vuoksi ei kuitenkaan ole mitään estettä yhdistää rinnakkaisia tontteja toisiinsa ajoyhteydellä. Yrittäjät voivat toteuttaa yhteydet niin halutessaan. Jos tonttien välillä on kevyen liikenteen väylä, täytyy tämä kohta ajoyhteydestä merkitä suojatieksi.



Kuva 12. Runsaiden mainosten visuaalinen häly peittää tarpeellisen informaation.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 14 §

5 TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

Silta Kehä III:n yli

Suuret potentiaaliset asiakasvirrat kulkevat päivittäin Kehä III:a pitkin. Kehä III:n ylittävästä, Petikon ja Variston alueet yhdistävästä Riihimiehentien sillasta kehitetään koko aluetta yhdistävä ja Kehä III:n liikenteelle erottuva paikallinen maamerkki.

Iltavalaistus

Kehä III:n ylittävälle sillalle voidaan luoda näyttävyyttä mm. uudella valaistuksella (kuva 15).

Yöllinen havainnekuva on raportin etukannessa.





Kuvat 13-14. Esimerkkejä Kehä III:n ylittävän sillan uudesta ilmeestä, joka voidaan toteuttaa esimerkiksi maalauksin, istutuksin tai uusilla materiaaleilla.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 14 §



Kuva 15. Kehä III:n ylittävälle sillalle viodaan luoda uusi ilme valaistuksen avulla. Yökuva on raportin etukannessa.

Porttiaiheet

Alueelle voidaan saapua Kehä III:n suunnan lisäksi neljästä suunnasta eli Martinkyläntien itä- ja länsipäistä, Petikontien itäpäästä ja Tiilipojanlenkin länsipäästä. Näiden suuntien yhteyteen voidaan toteuttaa alueen yhteinen porttiaihe, joka korostaa alueen identiteettiä, ja tiedottaa alueesta myös ohiajaville.

Porttiaiheessa ei voi mainostaa jokaista alueen yritystä, mutta jokin yhteinen teema, kuten esimerkiksi kauppiasyhdistyksen logo ja nettisivujen osoite, voisi näkyä porttiaiheessa (kuva 16).



Kuva 16. Porttiaihe saavuttaessa Petikko–Varisto alueelle.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 14 §

Julkisivut

Kiinteistöjen ja piha-alueiden julkisivut ovat olennainen osa katutilan ilmettä. Rakennusten julkisivujen lisäksi myös aidat ja portit ovat merkittäviä yrityksen houkuttelevuuden ja tunnistettavuuden kannalta (kuvat 20 ja 22).

Kiinteistöstä riippuen julkisivujen parantamiselle voi olla useita eri keinoja. Yhtenä alueen tyypillisenä ongelmana on mainosten runsas määrä, hyvin vapaamuotoinen ilme ja sijoittelu alueen rakennuksiin tai niiden eteen. Sopimalla yhteiset pelisäännöt katu- ja julkisivumainoksille, voidaan julkisivujen ilmettä rauhoittaa ja samalla taata jokaiselle yrittäjälle tasapuolinen näkyvyys (kuva 17).

Martinkyläntien ympäristön parantaminen

Alueen kaupunkikuvallinen yleisilme edellyttää toimenpiteitä myös katutilojen osalta. Selvityksessä esitetään, että Variston puolella ensimmäisenä kunnostettava kohde on Martinkyläntien keskeisin osuus, jossa istutuksia ja kadunkalusteita lisäämällä sekä pintamateriaaleja parantamalla luodaan alueelle miellyttävämpää kaupunkitilaa myös kevyen liikenteen käyttäjille (kuvat 18 ja 19). Petikon puolella vastaava ensimmäisenä kunnostettava alue on Tiilipojanlenkki, samalla kun sen liikenteellisiä järjestelyjä selkeytetään. Vastaavat kunnostamistoimenpiteet soveltuvat koko Petikko-Variston tarkastelualueelle.



Kuvat 17. Kiinteistöjen osalta kaupunkikuvallista ilmettä on parannettavissa mm. sopimalla mainosten yhtenäisestä sijoittelusta ja niiden ilmeestä.



Kuvat 18. Martinkyläntien ja Riihitontuntien risteysalueen nykyilme.



Kuvat 19. Martinkyläntien ja Riihitontuntien risteysalueen uusi ilme pintamateriaalien, katupuiden, valopollarien ja kalusteiden uusimisen jälkeen.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 14 §

Rakentamistapaohje

Alueen yleisilmeen parantamiseksi olisi hyvä muodostaa yhteinen tahtotila sekä kiinteistön omistajien, yrittäjien että virkamiesten osalta alueella käytettävistä ratkaisuista. Monella vastaavalla alueella on laadittu ns. Design Manuaaleja tai kaavoituksen yhteydessä rakennustapaohjeita, joissa annetaan suosituksia esimerkiksi käytettävistä aitamalleista, kadunkalusteista, roska-astioista, pyörätelineistä sekä niiden väreistä ja materiaaleista.

Alue tulee jatkossakin rakentumaan eri aikoina yksittäisten, pienten tai keskisuurten hankkeiden kautta, jolloin yhteisesti sovittu tavoitetila helpottaa uuden rakennushankkeen sovittamista ympäristöönsä ja luo alueelle vähitellen tunnistettavaa ilmettä.

Opastusjärjestelmä

Varisto-Petikko -alueella ei ole keskitettyä opastusta. Alueella on suuri määrä liikkeitä ja niiden keskuudessa tapahtuu jatkuvaa vaihtumista. Tämä vaikeuttaa opastuksen järjestämistä kiinteillä opasteilla. Myös alueen laajuus vaikeuttaa opastuksen toteutusta, sillä kiinteät opastetaulut edellyttäisivät katualueen ulkopuolella olevaa pysäköintialuetta, jossa opastetta pystyisi lukemaan.

Kauppakeskus Frescolla on pihalla kookas taulu, jossa on keskuksessa olevien liikkeiden logot. Sijainti kauppakeskuksen pysäköintialueella on hyvä, koska se ei häiritse kaduilla liikkuvia.

Jotta opastustaulu palvelisi koko aluetta, tulisi siinä olla kartta sekä lista kaikista alueelta löytyvistä liikkeistä (kuva 21). Kyseinen opastus toimii alueilla, joissa on jalankulkuun perustuva sisäinen liikenne. Ne ovat alueina pienempiä kuin Varisto – Petikko koko laajuudessaan.



Kuva 20. Aidat ovat tärkeitä alueen- sekä yrityskuvan kannalta.

Kulkuväylien varsilla olevien kiinteiden suurten opasteiden aika on päättymässä ja tarvittava informaatio on jo suurelta osin siirtynyt verkkoon. Yritysten verkkosivuilta löytyvät tiedot niin myytävistä tuotteista kuin myymälöiden sijainneista sekä ajo-ohjeet. Hyvin monilla on autoissaan navigaattorit ja vielä useammilla älypuhelimet, joihin saa asennettua ajo-ohjeet antavan navigaattorin.

Opastuksen kannalta ainoa toimenpide on toteuttaa aikaisemmin esitellyt portit kohtiin, joissa alueelle tullaan (kuva 16).



Kuva 21. Opastus: Sterling Mills Outlet Shopping Village, Skotlanti.



Kuva 22 Sisääntulo alueelle: Yritysalueen sisäänkäynti luo ensivaikutelman yrityksestä.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 14 §

Tiilipojanlenkin liikennejärjestelyt

Tiilipojanlenkin liikennejärjestelyt saattavat hämmentää autoilijoita. Järjestelyt ovat osittain tilanteesta, jossa ajoyhteyttä Vihdintielle ei ollut. Yhteyden avaamisen jälkeen kadun rinnalle jäi yksisuuntainen ajoyhteys, jonka varrella on 20 pysäköintipaikkaa. Rinnakkaisen kadun molemmissa päissä on tonteille johtavat ajoyhteydet, joita käyttävät muun liikenteen ohella suuret nosturiajoneuvot. Tiilipojanlenkin pysäköintialueelle tuntuu olevan vain vähän käyttöä, koska kaikilla alueen liikkeillä on pysäköintipaikat omilla tonteillaan.

Liikennejärjestelyjen selkeyttämiseksi ehdotetaan, että kadun kanssa rinnakkainen yksisuuntainen ajoyhteys ja pysäköintipaikat poistetaan. Alueen kumpaankin päähän jää tuolloin kaksisuuntainen ajoyhteys tonteille. Liittymät ovat niin laajoja, että tilaa riittää myös suurille ajoneuvoille. Järjestely helpottaisi myös liikenneturvallisuustilannetta lenkin länsipäässä, koska kääntyvät ajoneuvot ovat tällöin kauempana näkyvyyttä rajoittavasta muuntajasta (kuvat 11 ja 23).

Järjestelystä tulee kysyä mielipidettä yrittäjiltä, joiden liikkeisiin liikenne kulkee lenkin päissä olevien liittymien kautta.

Järjestely voidaan toteuttaa aluksi kokeilunomaisesti sulkemalla pysäköintipaikalle johtava katuosuus esimerkiksi isoilla, siirrettävillä kukkaistutusastioilla. Jatkossa reunakivien sekä kävely- ja pyörätien sijaintia on mahdollista suunnitella saatujen kokemusten pohjalta. Muuttuneista liikennejärjestelyistä on kerrottava selkeästi liikennemerkeillä.

Pysäköintipaikkojen poistaminen mahdollistaa alueen kehittämisen puistoksi, joka voi palvella esimerkiksi alueen työntekijöiden taukopaikkana.

Pyöräilyn ja kävelyn opastus

Pyöräilyä ja kävelyä ei mielletä kauppa-alueen asiakasliikenteen kannalta tärkeiksi kulkumuodoiksi. Pyöräilyn merkitys liikkumistapana on kuitenkin nousussa ja alueen profiilia voi nostaa hyvillä pyöräilyjärjestelyillä. Lisäksi alueella työskentelee suuri määrä ihmisiä, joista osa kulkee työmatkansa pyörällä.



Kuva 23 Tuleva puistoalue tien vasemmalla puolella.

Ensivaiheessa on tärkeää parantaa opastusta Vantaankosken asemalta ja Vihdintieltä Varistoon ja Petikkoon. Tärkeä kohta opastuksen kannalta on Martinkyläntien ja Raappavuorentien liittymä, jossa Martinkyläntie suuntainen pääpyörätie vaihtuu kadun toiselle puolelle.

Yrittäjätapaamisessa nostettiin esiin Kivistön alueen rakentuminen. Variston ja Petikon kannalta olisi hyvä, että alueelle muuttavat asukkaat pääsevät kulkemaan hyvin pyörillä radan suuntaisesti. Etäisyys Kivistöön on noin 5 km.

Pienet liikennejärjestelyt ja kunnossapitotoimenpiteet

Alueella on joukko nopeasti toteutettavia toimenpiteitä, jotka selkeyttävät aluetta ja liikkumista siellä.

Alue on useissa liikennemerkeissä merkitty symbolilla teollisuusalue. Osa merkeistä on yleisillä teillä ja niiden muuttamisesta tai poistamisesta on neuvoteltava Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. Kehä III:lta lännestä tultaessa on Riihitontuntiellä kyltti Variston teoll.alue, Varistorna ind.område. Se tulee poistaa ja mahdollisesti korvata kauppakeskuksen portilla.

Martinkyläntie 45:n kohdalla (Boknäs) on kadun rinnalle rakennettu bussipysäkki ja taksiasema. Liikenne pysäkillä on yksisuuntaista idästä länteen. Vastakkaissuuntainen liikenne on estetty kahdella kielletty ajosuunta -liikennemerkillä. Näistä toinen sijaitsee siten, että sen voi tulkita kieltävän ajon liikkeen pihaan. Tämä kauempana kadusta oleva liikennemerkki tulee poistaa.

Ajoradoilla on toteutettu päällysteiden paikkauksia, mutta myös pyöräteillä ja jalkakäytävillä on korjaustarvetta: päällysteessä on paikoittain väylän suuntaista halkeamaa ja muutamin kohdin päällyste puuttuu. Ensisijaista on korjata päällysteen suuret reiät ja suojatiemerkinnät Martinkyläntiellä Riihimiehentien ja Fur Centerin välillä.

Kaupungin tulee informoida Uudenmaan ELY-keskusta, että Kehä III:n varrella olevia kävely-pyöräilyteillä olevat, paikoittain suuret halkeamia tulee paikata.



Kuva 24. Teollisuusaluekyltti Riihitontuntiellä tulee poistaa.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 14 §

Joukkoliikennepysäkkien vanhojen teräskatosten uusiminen valaistuiksi lasikatoksiksi on käynnissä Vantaalla. Katoksia uusitaan noin 10 kappaletta vuodessa pääosin pysäkkien nousijamäärien perusteella. Osa tarkastelualueen katoksista on jo uusittu osan vielä odottaessa vuoroaan. Ero vanhojen ja uusittujen pysäkkien välillä on suuri.

Vantaan joukkoliikenteen luotettavuuden kehittämisohjelmassa on kartoitettu Vantaan joukkoliikenteen infrastruktuuriin liittyviä ongelmia ja suunniteltu niihin parannustoimenpiteitä. Tarkastelualueelle sijoittui kaksi parannusehdotusta. Riihimiehentien ja Martinkyläntien liittymän todettiin olevan busseille ahdas. Tilannetta ehdotettiin parannettaaksi siirtämällä Martinkyläntiellä olevalla keskisaarekkeilla olevia liikennemerkkejä. Liittymän saaminen vähemmän ahtaaksi parantaisi bussien lisäksi todennäköisesti myös raskaan liikenteen olosuhteita ja voisi sujuvoittaa liikennettä. Samassa liittymässä esitettiin myös liikennevaloetuuksina aiennusta ja pidennystä.

Martinkyläntiellä ja Raappavuorentiellä olevien useiden liikennevalojen todettiin ruuhkauttavan liikennettä. Tilanteen korjaamiseksi ehdotettiin tarkistettavaksi mahdollisuudet joukkoliikenne-etuuksiin. Jos ruuhkautumista vähentämällä saadaan bussit kulkemaan luotettavammin, bussiyhteydet tarkastelualueelle paranevat. Liikennevalojen yhteenkytkennän todettiin kuitenkin heikentävän mahdollisuuksia toteuttaa etuuksia.



Kuva 25. Vasemmanpuoleinen kielletty ajosuunta -merkki tulee poistaa.



Kuva 26. Suojatiemerkinnät Martinkyläntiellä tulee korjata.

Pienet ympäristön parantamistoimenpiteet

Martinkyläntien itäpäässä kevyen liikenteen väylän ja tontin välissä, rivissä kasvava voimakkaasti kallistunut puu (kuva 27) sekä alueen muut kasvuhäiriöiset puut korvataan, ja niiden tilalle istutetaan uudet puut. Kuolleet pensaat poistetaan ja korvataan uusilla. Kohdissa, joissa pensaat eivät kestä aurausta, suositellaan niiden korvaamista kiveyksillä.

Alueen rikkoutuneet betonikivireunukset ja -kiveykset korjataan. Betoniset reunakivet kannattaa elinkaarikustannusten kannalta korvata vähitellen koko alueella graniittireunakivillä. Myös haljenneet ja rikkimenneet asfalttiosuudet korjataan. Puuttuvien asfalttiosuuksien kohdalle asennetaan asfaltti.

Tonttiliittymien rikkimenneet nurmialueet korvataan ajoneuvon kestävällä kiveyksellä (kuva 28). Kapeat nurmialueet, jotka eivät selvästi kestä aurausta, korvataan myös kiveyksillä. Myös tonttien puolella olevat kiveykset ja istutukset kunnostetaan niiden ollessa merkittävä osa alueen katukuvaa ja alueen ilmettä. Tonttien puolelta tulevat puiden oksat leikataan siten, etteivät ne peitä näkymiä eikä oksistosta aiheudu vaaraa pyöräilijöille.



Kuva 27. Martinkyläntien itäpäässä sijaitseva kaatumassa oleva puu.



Kuva 28. Nurmipinta ei kestä ajoneuvoliikennettä.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 14 §

Pyöräilyverkon täydentäminen

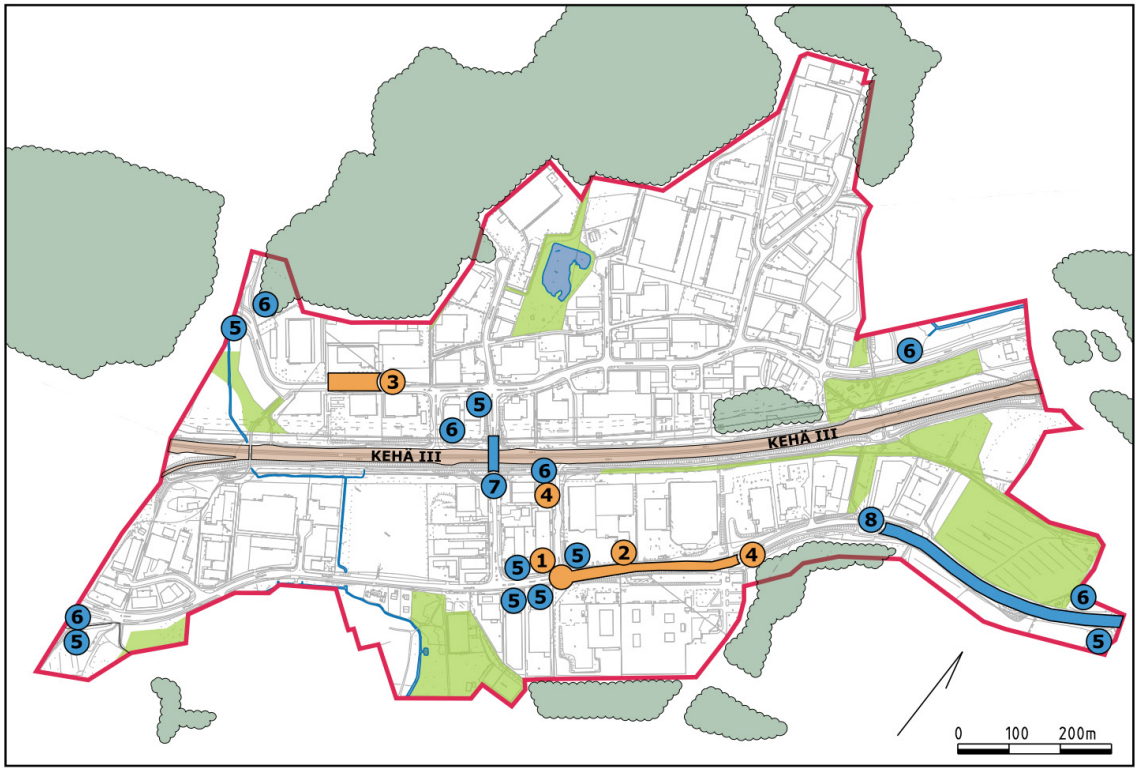
Pitemmän aikavälin toimenpiteenä on pyöräilyverkon täydennys. Tärkein puuttuva yhteys on Martinkyläntien pohjoispuolella Raappavuorentien liittymästä Martinkyläntie 39 C:n kohdalle, josta asti pyörätie jatkuu länteen Riihitontuntien suuntaan.

Pyörätie puuttuu Martinkyläntien pohjoispuolelta myös osuudella Riihimiehentie - Riihikuja. Tälle osuudelle pyörätien toteuttaminen on vaikeaa, koska Riihimiehentien jälkeisellä korttelilla kadun vieressä on ajoluiska kiinteistön kellariin.



Kuva 29. Martinkyläntien suuntainen pääpyörätie jatkuu Raappavuorentien liittymän jälkeen tien toisella puolella

Kartta toimenpiteistä



Kiireellisyysluokka I
(voidaan toteuttaa heti)

1. Martinkyläntien ja Riihitontuntien liittymän päällysteen ja suojatiemerkintöjen korjaus
2. Martinkyläntien kävely- ja pyörätien kunnossapitotoimet
3. Tiilipojanlenkin liikennejärjestelyjen muuttaminen
4. Ylimääräisten / virheellisten liikennemerkkien poistaminen

Kiireellisyysluokka I I
(vaativat tarkempien suunnitelmien tekemistä)

5. Pyöräilyn opasteet
6. Portit alueelle
7. Kehä III:n ylittävän sillan kehittäminen
8. Pyörätieverkon täydentäminen

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 14 §

Lopuksi

Tässä selvitystyössä on esitetyt toimenpiteet, joilla Varisto-Petikko -alueen ilmettä ja toimivuutta voidaan parantaa. Merkittävä osa toimista on kaupungin katualueilla, ja niiden toteuttamisesta vastaa Vantaan kaupunki.

Parannettavaa on myös kiinteistöjen alueella. Yhtä lailla kuin huonokuntoiset päällysteet ja reunakivet luovat hoitamattoman vaikutelman katualueella, tekevät ne sen myös kiinteistöjen pihoissa ja pysäköintialueilla. Alueen yleisilmeeseen voidaan hyvin voimakkaasti vaikuttaa rakennusten julkisivuilla ja niillä olevien mainosten määrällä ja ulkonäöllä. Vastuu näistä on kiinteistöillä.

Hyvä ja onnistunut lopputulos edellyttää yhteistä tahtotilaa, sekä yhteistyötä kiinteistöjen ja Vantaan kaupungin välillä.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 14 §

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 14 §

Vantaa

Vantaan kaupunki
Kuntatekniikan keskus
Kielotie 13
Puhelin (09) 83911
www.vantaa.fi/kuntatekniikka

15 § **Asemakaavamuutos 002149 ja maanalainen asemakaava 403000ma sekä tonttijako, 40 Ylästö / Lumijälki / TLA**

KA/3883/10.02.04.01/2011

TLA/TKA/TKU/ESN

Tulkintien eteläpuolelle asemakaavoitetaan lumenvastaanottopaikka ja kaksi tonttia toimitilarakennuksia varten. Lumenvastaanottopaikka sijaitsee Tulkintieltä katsottuna toimitilarakennusten takana. Alueelle kuljetaan Tulkintieltä alkavan uuden kadun kautta.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 40504 ja 40505 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet kaupunginosassa 40, Ylästö. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa virkistysaluetta.

Maanalainen asemakaava koskee maanalaista tilaa varikkoa varten.

Tonttijako koskee kortteleita 40504 ja 40505, kaupunginosassa 40, Ylästö.

Alue sijaitsee Tulkintien eteläpuolella Mustikkasuonkalliot-nimisellä alueella.

Kaavan hakija
Vantaan kaupungin yrityspalvelut.

Maanomistus
Vantaan kaupunki omistaa asemakaavan muutosalueen.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun ovat osallistuneet konsultteina Ramboll Oy ja Faunatica Oy konsultteina. Yritykset ovat tehneet Vantaan kuntatekniikan keskuksen
tilaamat luontoselvitykset. Ramboll Oy on tehnyt yleissuunnitelman Tulkintien lumenvastaanottopaikkaa varten. Asemakaavatyö on tehty Vantaan kaupungin työnä.

Yleiskaava
Kaavamuutosalue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ympäris-tövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta TT ja yhdyskuntateknisen huollon aluetta ET. Kaava-muutos on Vantaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

Voimassa oleva asemakaava
Tuupakka 8 (nro 402300). Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan 21.10.2002. Kaavamuutosalue on yleiskaavaa vanhemmassa asemakaavassa lähivirkistysaluetta, VL.

Miksi asemakaavan muutos laaditaan
Lumen vastaanottopaikalle on Vantaan kaupungin keskiosassa akuutti tarve. Lumenvastaanottopaikkojen asemakaavoittaminen ja rakentaminen on välttämätöntä yhdyskuntarakenteen toimi-vuuden kannalta. Lumenvastaanottopaikka ei voi taloudellisen ja ekologisen kestävyyden kannalta sijaita kaukana sieltä mistä lumet joudutaan poistamaan. Toimitilarakennuksien rakennuspaikoille on Kehä III:n rinnakkaisteiden varsilla ollut paljon kysyntää ja tämän posi-tiivisen kehityksen alueella odotetaan vielä jatkuvan.

Miten tilanne muuttuu
Osa asemakaavan mukaista lähivirkistysaluetta poistuu, muutos peruistuu yleiskaavaan ja muutosalue on poikkeuksellisen laajojen virkistysalueiden ympäröimä.

Ympäristölupa
Lumenvastaanottopaikka ei tarvitse ympäristölupaa. Lumenvastaanottopaikkojen sijoittamisesta ja hoidosta on määrätty Vantaan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä.

Lumenvastaanottopaikan vaikutukset

Vantaan ympäristökeskus on 10.7.2013 antanut lausunnon lumenvastaanottopaikan luontovaikutuksista (liitteenä).
Vaikutuksia on tarkasteltu laajasti Ramboll Oy:n ja Faunatica Oy:n tekemissä selvityksissä (liitteenä) sekä asema-kaavan muutoksen selostuksessa.

Asemakaavan muutosehdotus
Tulkintieltä on osoitettu uusi katuyhteys lounaissuuntaan. Kadun nimeksi esitetään Lumijälki – Snöspåret. Tulkintien eteläpuolelle Lumijäljen molemmin puolin on osoitettu kaksi korttelia, 40504 ja 40505. Korttelit ovat merkitty toimitilarakennusten korttelialueiksi, KTY.
Alueelle saadaan rakentaa teollisuus-, varasto-, toimisto- ja liikerakennuksia sekä niiden yhdistelmiä. Tehokkuusluku on e = 0.5 ja kerrosluku III.
Korttelin 40504 pinta-alan ollessa noin 2.3 ha muodostuu rakennusoikeudeksi noin 11.700 k-m2.
Korttelin 40505 pinta-ala on noin 2.2 ha ja rakennusoikeus 11.000 k-m2.
Liiketiloja (kl) saadaan rakentaa 10 % sallitusta rakennusoikeudesta.

Korttelin 40504 lounaispuolelle on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, ET. ET-aluetta saadaan käyttää kaupungin teknisen huollon materiaalivarastona ja ajoneuvojen säilytyspaikkana. ET–alueen koko on noin 0.4 ha. Rakennusoikeutta on merkitty 500 k-m2.
ET–alueen ja KTY–kortteleiden lounaispuolelle on osoitettu erityisalue lumen vastaanottopaikkaa varten, EL. Alueen pinta-ala on noin 3,3 ha.
Pääosa EL–alueesta on lumen läjitysaluetta, ll. Lumen vastaanottopaikan yhteyteen on rakennettava kosteikko (biopidätysallas) tasaamaan lumen sulamisvesien määrää, jota vuoksi EL–alueen kaakkoisosassa on aluevaraus biopidätysallasta varten merkinnällä, wh.
EL-alueen ympärille olemassa olevalle VL–alueelle on merkitty alueenosa, luonnonmukaisena kehitettävä alue, lmk. Alueenosan leveys on noin 20 metriä ja pinta-ala yhteensä noin hehtaarin.
Kaavamuutosalueen eteläreunassa on merkintä vaara-alue, va.

Maanalainen asemakaava
Kaava-alueen länsiosaan on tehty merkintä ma, maanalainen tila. Rajaus on Vantaan yleiskaavasta. Maanalaisen tilan varaus on pääosin VL–alueella asemakaava-alueen ulkopuolella. Alueelle on yleiskaavassa kaavailtu maan-alaista pikaraitiotien varikkoa.

Kaavamuutoksen perustelut
Kaavamuutosalueen maankäyttö on määritelty ja hyväksytty Vantaan yleiskaavassa.
Kaavamuutos edistää yleiskaavan sisältötavoitteiden mukaisesti yhdyskuntarakenteen taloudellista ja tarkoituksen-mukaista hyväksikäyttöä.
Asemakaavan muutos perustuu riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvitykset on tehty koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.
Vantaan kaupungin konsulteilla teettämät selvitykset antavat riittävät tiedot, joiden perusteella voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät vaikutukset mm. kasvi- ja elinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin. Kaavamuutosratkaisun valmistelussa on huomioitu luonnonarvot, eikä erityisiä luonnonarvoja kaavamuutoshankkeen johdosta häviä.
Kaavamuutosalue on kuitenkin yleiskaavassa varattu rakentamiskäyttöön, eikä rakentamiseen tarkoitetuilla alueilla ole tavoitteena luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen.

Virkistyskäyttö
Ylästöön asuinalue sijaitsee lähimmillään vajaa puolen kilometrin päässä kaavamuutosalueelta. Keski-Vantaa on kaupungin vihrein osa, eikä näin suuria viheralueita ole minkään muun asuinalueen ympärillä Van-taalla. Pienen virkistysalueenosan muuttaminen yleiskaavan mukaiseen käyttöön ei voi mitenkään huonontaa virkis-tysmahdollisuuksia Ylästön ympäristössä.

Lumenvastaanottopaikan vaikutukset
Vantaan kaupunki on teettänyt huomattavan määrän erilaisia luonto- ja lumenvastaanottopaikan rakentamista kos-kevia selvityksiä. Näin mittavia selvityksiä ei ole tehty vielä minkään muun lumenvastaanottopaikan osalta. Lumen-vastaanottopaikka voidaan selvitysten mukaan toteuttaa siten, etteivät lumen sulamisvedet eikä toiminta aiheuta ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa.

Tonttijako

Asemakaava sisältää tonttijakoehdotuksen, joka tulee hyväksytyksi asemakaavan hyväksymisen yhteydessä. Uudet tontit: Kortteli 40504 tontti numero 1 ja kortteli 40505 tontti numero 1

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 21.9.2011.
MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 7 kpl.
Lisäksi Vantaan kaupungininsinöörille toimitettiin vetoomus, jossa oli 415 nimeä.
Vetoomuksessa vastustettiin lumenvastaanottopaikan sijoittamista yleiskaavan mukaiseen paikkaan virkistysalueen pienenenemisen sekä oletettujen lumenvastaanottopaikan haittavaikutusten johdosta.
Vetoomuksen allekirjoittajat ovat pääosin Ylästön asuinalueelta.

Sopimus
Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 20.1.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002149 ja maanalainen asemakaavaehdotus 403000ma sekä tonttijakoehdotus, 40 Ylästö / Lumijälki,

b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely: Jäsen Marja Kyyrö ilmoitti jättävänsä asiaan pöytäkirjalausuman, johon osallistuivat myös Leikkainen, Nieminen, Peltola, Mäkelä.

Päätös: Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan eistys.

Liitteet
Asemakaavamuutoksen 002149 selostus 20.1.2014
Mielipiteet koonnos
Vetoomus kaupungininsinöörille
Mielipide Ylästön Kotiseutuyhdistys 26.3.2013
Luontoselvitys, joulukuu 2012 (Ramboll Oy/Faunatica Oy)
Lumenvastaanottoalue Vantaan Ylästön Tolkinkylässä_selostus 16.12.2013 (Ramboll Oy)
Huomionarvoisten hyönteislajien selvityksiä 2012 (Ramboll Oy/Faunatica Oy)
Vantaan Krakanojan saukkoselvitys 2012/2013 (Ramboll Oy/Faunatica Oy)
Vantaan ympäristökeskuksen lausunto 10.7.2013

Täytäntöönpano: kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 5.

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 8392 2675,
asemakaavasuunnittelija Teuvo Kuparinen, p. 8392 2673

Huomionarvoisten hyönteislajien esiselvitys ja selvityksiä Vantaan Ylästön Tolkinkylässä vuonna 2012



Faunatica Oy
– TUNTOSARVET AITOON LUONTOON –

Espoo
2012

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 15 §

Sisällysluettelo

Tiivistelmä **2**

1. Johdanto **3**

2. Tulokset **3**
2.1. Esiselvityskohde **3**
2.2. Alueella havaitut ja mahdollisesti elävät huomionarvoiset hyönteiset **4**

3. Johtopäätökset ja toimenpidesuositukset **5**

4. Kirjallisuus **5**

Liite 1. Menetelmäkuvaukset **8**
Liite 2. Kohdekohtaiset tiedot **11**
Liite 3. Lahopuilla elävien kovakuoriaisten esiselvitys **15**
Liite 4. Uhanalaisluokat, erityisesti suojeltavat lajit, EU:n direktiivit, Suomen kansainväliset vastuulajit ja rauhoitetut lajit **17**
Liite 5. Esiselvitykseen sisältyneet kasvilajit **21**

Kannen kuva: Veromiehenkylän avokallioiden suolaheiniä kasvavat laikut ovat sopivia elinympäristöjä silmälläpidettävälle suolaheinäkaitakoille (*Monochroa rumicetella*). Lajia ei kuitenkaan havaittu selvitysalueella (kohde 1).

Valokuvat © Faunatica Oy (valokuvat ovat autenttisia ja otettu luonnonmukaisissa olosuhteissa)
Karttakuvat © Faunatica Oy
Pohjakartat © Maanmittauslaitos lupanro 792/MML/11

Kirjoittajat: Kari Nupponen, Marko Nieminen ja Pekka Robert Sundell (Faunatica Oy)

Kiitokset: Emilia Saarivuo (Ramboll Finland Oy); Jaakko Vähämäki (Vantaan kaupunki); Ilpo Mannerkoski (kovakuoriaispotentiaalin arviointi).

Tiivistelmä

Vantaan Veromiehenkylässä tehtiin uhanalaisille ja muille huomionarvoisille kaskas-, kirva-, kovakuoriais-, lude-, perhos- ja sudenkorentolajeille sopivien elinympäristöjen ja toukkien ravintokasvien esiselvitys kesällä 2012. Samalla kartoitettiin lahopuilla eläville huomionarvoisille kovakuoriaislajeille sopivat elinympäristöt. Selvityksen toimeksiantaja oli Ramboll Oy ja toteuttaja Faunatica Oy.

Esiselvitykseen sisältyi Vantaan Veromiehenkylässä sijaitseva etukäteen rajattu n. 30 ha laajuinen alue, joka käytiin läpi kokonaisuudessaan. Metsäisillä kuvioilla kartoitettiin lahopuun määrä ja sopivuus uhanalaisille kovakuoriaisille.

Raportti sisältää:

- elinympäristökuvioiden yleisluonnehdinnan ja luokituksen
- huomionarvoisille perhosille tärkeiden kasvilajien listauksen ja tärkeimpien kasviesiintymien merkinnät kartalle
- arvion alueen sopivuudesta lahopuilla eläville huomionarvoisille kovakuoriaislajeille
- selvityssuositukset
- kohteesta tunnetut ja selvityksen aikana havaitut huomionarvoiset perhoslajit.

Alue arvioitiin laadultaan kohtalaiseksi (III). Esiselvityksessä ei tavattu huomionarvoisia hyönteislajeja. Alueella on niukasti kirjoverkkoperhoselle (*Euphydryas maturna*; EU:n direktiivilaji, rauhoitettu) sekä kohtalaisesti suolaheinäkaitakoille (*Monochroa rumicetella*; NT) sopivaa elinympäristöä. Näitä lajeja ei erillisissä lajiselvityksissä kuitenkaan havaittu.

Esiselvityksen perusteella Veromiehenkylän alueella ei ole lahopuilla elävien huomionarvoisten kovakuoriaislajien kannalta merkittäviä elinympäristöjä.

Alue ei ole huomionarvoisten hyönteislajien kannalta merkittävä. Esiselvityksen ja kahden lajin tehtyjen selvitysten perusteella lisäselvityksille ei ole tarvetta.

1. Johdanto

Tässä selvityksessä kartoitettiin huomionarvoisille kaskas-, kirva-, kovakuoriais-, lude-, perhos- ja sudenkorentolajeille sopivat elinympäristöt Vantaan Veromiehenkylässä. Työ toteutettiin esiselvityksenä, jossa kohdelajeille sopivat elinympäristöt paikannettiin maastokäynnillä. Selvityksen toimeksiantaja oli Ramboll Oy ja toteuttaja Faunatica Oy.

Esiselvitykseen sisältyi Veromiehenkylässä sijaitseva etukäteen rajattu alue (kuva 1), joka käytiin kokonaan läpi. Alue arvioitiin huomionarvoisten kaskaiden, kirvojen, kovakuoriaisten, luteiden, perhosten ja sudenkorentojen mahdollisen esiintymisen kannalta. Metsäisissä kohteissa arvioitiin lisäksi kohteen sopivuutta lahopuilla elävien huomionarvoisten kovakuoriaisten kannalta.

Kohde ja rajatut osa-alueet luokiteltiin perustuen nykyiseen laatuun ja tärkeyteen huomionarvoisille hyönteisille sekä lahopuilla eläville kovakuoriaisille. Selvityksessä käytetyt menetelmät kuvataan liitteessä 1.

Tämä raportti sisältää:

- elinympäristökuvioiden yleisluonnehdinnan ja luokituksen
- huomionarvoisille hyönteisille tärkeiden kasvilajien listauksen ja tärkeimpien kasviesiintymien merkinnät kartalle
- arvion alueen sopivuudesta lahopuilla eläville huomionarvoisille kovakuoriaislajeille
- kohteesta tunnetut ja selvityksen aikana havaitut huomionarvoiset perhoslajit
- toimenpidesuositukset.

2. Tulokset

Selvitysmenetelmät kuvataan liitteessä 1 ja yksityiskohtaiset tulokset liitteissä 2 & 3. Tässä ja seuraavassa jaksossa esitämme myös yleisiä jatkosuosituksia. Esiselvityskohteista on tarkkoja suosituksia liitteessä 2.

2.1. Esiselvityskohde

Esiselvityksessä tarkastettiin Vantaan Veromiehenkylässä sijaitseva pinta-alaltaan n. 36 ha laajuinen alue (kuva 1, liite 2). Kohde arvioitiin laadultaan vain kohtalaiseksi (luokka III, ks. liite 2).

Pääosa selvitysalueesta on loivapiirteistä ja melko avointa metsämaastoa jossa näkyvyys on hyvä. Alueen länsiosassa on myös jyrkkäpiirteistä männikköistä kalliomaastoa, jossa alavammilla paikoilla on kuusivaltaista kangasmetsää. Avokalliolaikut ovat suppea-alaisia. Alueen itäosa on tuoretta kangasta, jota halkovat kosteammat lähes korpimaiset painanteet. Kangasmetsät ovat talousmetsiä, mutta olleet melko pitkään käsittelemättä. Lahopuuta alueella on niukasti.

Huomionarvoisille hyönteislajeille merkittäviä kasvilajeja on niukasti. Lisäksi useimmat näiden kasvilajien esiintymistä ovat huomionarvoisten hyönteislajien kannalta huonolaatuisissa paikoissa, tai kasvia on liian vähän. Esimerkiksi kevättähtimöä esiintyy vain varjoisilla paikoilla, kun sillä

toukkana elävä silmälläpidettäväksi luokiteltu kesätähtimöpussikoi (*Coleophora solitariella*) suosii avoimia ympäristöjä. Runsaasti esiintyy ainoastaan suolaheiniä avokallioilla. Muita huomionarvoisille hyönteislajeille merkittäviä kasvilajeja on niin vähän, että näillä kasveilla elävien hyönteislajien esiintyminen alueella on epätodennäköistä.

2.2. Alueella havaitut ja mahdollisesti elävät huomionarvoiset hyönteiset

Esiselvitysalueelta ei ole tiedossa vanhoja havaintoja huomionarvoisista hyönteislajeista (Hyönteistietokanta 2012). Myöskään selvityksessä ei havaittu huomionarvoisia hyönteislajeja. Alueella on jonkin verran suolaheinää kasvavia avokallioita, jotka ovat sopivia elinympäristöjä silmälläpidettävälle suolaheinäkaitakoille (*Monochroa rumicetella*). Selvitysalueen eteläreunalla on lisäksi suppeita kirjoverkkoperhoselle (*Euphydryas maturna*; EU:n direktiivilaji, rauhoitettu) sopivia elinympäristölaikkuja (kuva 2, liite 2). Kumpaakaan lajia ei havaittu.

Selvityksessä havaittiin kaksi maininnan arvoista kovakuoriaislajia: sinikauniainen (*Phaenops cyanea*) ja okakaarnakuoriainen (*Ips acuminatus*) (ks. liite 3). Kumpaakaan niistä ei kuitenkaan ole luokiteltu uhanalaiseksi tai silmälläpidettäväksi. Esiselvityksen perusteella Veromiehenkylän alueella ei ole lahopuilla elävien huomionarvoisten kovakuoriaislajien kannalta merkittäviä elinympäristöjä.



Kuva 1. Esiselvitysalueen sijainti (vihreä rajaus), rajatut avokalliokohteet (1–4; punaiset rajaukset) sekä kangasmaitikkaa kasvavat kohteet (punainen vinoviivoitus).

3. Johtopäätökset ja toimenpidesuositukset

Veromiehenkylän selvitysalueelta ei havaittu huomionarvoisia hyönteislajeja. Alueella on periaatteessa sopivia elinympäristöjä kahdelle huomionarvoiselle perhoslajille, suolaheinäkaitakoille ja kirjoverkkoperhoselle, mutta kumpaakaan ei toukkien eikä aikuisten oikeaan aikaan suoritetuissa etsinnöissä löydetty. Tarkastetut elinympäristölaikut ovat pienialaisia ja laadultaan vain kohtalaisia.

Alueen metsäiset osat ovat tavanomaista eteläsuomalaista talousmetsää, jossa ei esiinny merkittäviä määriä huomionarvoisille hyönteislajeille sopivia elinympäristöjä eikä niiden toukkien ravintokasveja. Hyönteislajiston yksityiskohtaisempi selvittämien erityyppisten pyydysten avulla antaisi kattavamman kuvan alueen lajistosta, mutta esiselvityksen perusteella jatkoselvityksiin ei ole tarvetta.

4. Kirjallisuus

BirdLife Suomi 2011: Suomen alueellisesti uhanalaiset lintulajit. – Internet-sivut, http://www.birdlife.fi/suojelu/lajit/uhex/uhex-alueelliset.shtml, viitattu 9.8.2012.

Council Directive 1979: Council Directive 79/409/EEC. – Official Journal of the European Communities.

Council Directive 1992: Council Directive 92/43/EEC. – Official Journal of the European Communities.

Faunatica Oy 2002: Lohjanharjun avoimien hiekkamaiden perhoslajien elinympäristökartoitus. – Lohjan ympäristölautakunta, julkaisu 2/02.

Faunatica Oy 2003: Taipalsaaren ampuma-alueen paahdealueiden esiselvitys ja hoitosuunnitelma. – Raportti Metsähallitukselle.

Faunatica Oy 2004: Haminan uhanalaisten perhosten esiselvitys sekä neljän perhoslajin selvitys. – Raportti Haminan kaupungille.

Faunatica Oy 2005: Harvinaisten ja uhanalaisten paahdeperhosten, paahdekovakuoriaisten ja vesihyönteisten esiintymis- ja esiselvitys Mynämäellä, Laitilassa ja Pyhärannassa. – Raporttiluonnos Laitilan kaupungille.

Hyönteistietokanta 2012: – Internet-sivut, http://hyonteiset.luomus.fi/insects/main/EntDatabase.html, viitattu 9.8.2012.

Luonnonsuojeluasetus 1997/2005: 14.2.1997 annettu luonnonsuojeluasetus (160/1997) ja sen 17.11.2005 annettu muutos (913/2005) [http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1997/19970160; http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2005/20050913].

Luonnonsuojelulaki 1996: 20.12.1996 annettu luonnonsuojelulaki (1096/1996) sekä luonnonsuojelulain perustelut (HE 79/1996) [http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1996/19961096; http://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/1996/19960079].

Rassi, P., Alanen, A., Kanerva, T. & Mannerkoski, I. (toim.) 2001: Suomen lajien uhanalaisuus 2000. – Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus, Helsinki.

Rassi, P., Hyvärinen, E., Juslén, A. & Mannerkoski, I. (toim.) 2010: Suomen lajien uhanalaisuus 2010. – Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus, Helsinki.

Sundell, P. R., Nieminen, M., Salokannel, J. & Perhostensuojelutoimikunta 2002: Perhoslajiston selvitysten periaatteet ja ohjeisto. – Baptria 27:60–66.

Ympäristöministeriö 2001: Alueellisesti uhanalaiset lajit. – Internet-sivut, http://www.ymparisto.fi/default.asp?node=8801&lan=fi, viitattu 9.8.2012.

Ympäristöministeriö 2007: Lintudirektiivin I-liitteen lajit Suomessa. – Internet-sivut, http://www.ymparisto.fi/default.asp?node=9046&lan=fi, viitattu 9.8.2012.

Ympäristöministeriö 2008: Suomen kansainväliset vastuulajit. – Internet-sivut, http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=2406&lan=fi, viitattu 9.8.2012.

Ympäristöministeriö 2010: Uhanalaisten ja erityisesti suojeltavien lajien luettelo luonnonsuojeluasetuksessa. – Internet-sivut, http://www.ymparisto.fi/default.asp?node=1756&lan=fi, viitattu 9.8.2012.

Ympäristöministeriö 2011a: Suomen lajien punainen lista 2010. – Internet-sivut, http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=368511&lan=fi&clan=fi, viitattu 9.8.2012.

Ympäristöministeriö 2011b: Suomessa esiintyvät luontodirektiivin II, IV ja V -liitteen lajit. – Internet-sivut, http://www.ymparisto.fi/default.asp?node=9045&lan=fi, viitattu 9.8.2012.

Ympäristöministeriö 2012: Luonnonsuojeluasetuksessa rauhoitetut lajit. – Internet-sivut, http://www.ymparisto.fi/default.asp?node=1728&lan=fi, viitattu 9.8.2012.




Kuva 2. Selvitysalueen eteläreunalla voimalinjan vierellä on kirjoverkkoperhoselle sopivia suppeahkoja avoimia laikkuja. Lajia ei kuitenkaan havaittu alueella eikä myöskään voimalinjan alla.
Kuva 3. Alueen keskiosassa sijaitseva suolampi on täysin umpeutunut. Kohde ei sovellu EU:n luontodirektiivin IV liitteen kolmen lampikorentolajin elinpaikaksi.




Kuvat 4 & 5. Selvitysalueella on niukasti lahopuuta. Alueen luoteisosan on muutama kaatunut ja kuivunut mänty sekä lounaisosan yksittäinen koivupökkelö eivät riitä elinympäristöksi lahopuilla eläville huomionarvoisille kovakuoriaisille.

Liite 1. Menetelmäkuvaukset.

Huomionarvoisten hyönteislajien esiselvitys

Esiselvityksessä paikallistetaan lajien esiintymisen kannalta merkittävimmät alueet. Erityisesti uhanalaisiin hyönteisiin kohdistuvissa esiselvityksissä keskitytään kussakin elinympäristötyypissä merkityksellisten toukkien ravintokasvien ja/tai lajille sopivien pienelinympäristöjen esiintymiseen. Hyönteisiin (ja ylipäätään erikoistuneisiin kasvinsyöjiin) kohdistuvien esiselvitysten lähtökohtana on se, että monet lajit käyttävät toukkana vain yhtä tai muutamaa kasvilajia ravinnokseen. Joillakin lajeilla lähtökohtana on sopivien elinympäristöjen löytyminen, sillä näille lajeille kelpaavat monenlaiset ravintokasvit (ns. polyfagit lajit), mutta vain tietynlaisessa elinympäristössä (esim. useat hietikkoalueiden lajit). Esiselvityksen maastokäynnit täytyy siis tehdä ajankohtana, jolloin oleelliset ruohovartiset kasvit ovat näkyvissä.

Kun ravintokasvien esiintymien laajuus ja luonne tiedetään esiselvityksen pohjalta, voidaan tarkasti rajata sellaiset lajit ja paikat, joita varsinaisessa selvityksessä tulisi painottaa. Näin varsinaiset laji- ja lajistoselvitykset voidaan kohdistaa juuri niihin maastonkohtiin, joissa kohteena olevilla lajeilla on elinedellytyksiä. Esiselvityksen avulla voidaan siis nopeasti katsoa alueiden potentiaalinen lajisto ja selvitystarve eli samalla selviää myös, onko varsinainen selvitys ylipäätään tarpeellinen. Esiselvitystyö on kuitenkin hyvin vaativaa, sillä tutkittavien elinympäristötyyppien lajisto ja lajien elintavat pitää tuntea perusteellisesti. Toisaalta esiselvitys on osoittautunut tehokkaaksi menetelmäksi kohdealueen suojelullisen arvon ensimmäisenä arviona (esim. Faunatica 2002, 2003, 2004, 2005).

Tässä harvinaisten ja uhanalaisten kaskas-, kirva-, kovakuoriais-, lude-, perhos- ja sudenkorentolajien elinympäristöjen ja ravintokasvien esiselvityksessä paikallistettiin lajeille sopivat elinympäristöt maastokäynnillä etukäteen rajatulla alueella Vantaan Veromiehenkylässä (kansikuva & kuvat 2–5). Esiselvityksessä kartoitettiin myös lahopuilla elävien kovakuoriaisten potentiaalisia elinympäristöjä alueen metsäisissä kohteissa. Uhanalaisuusluokittelut ovat tässä raportissa Rassin ym. (2010) mukaisia kaikissa käsitellyissä eliöryhmissä. Selvitetyt kohteet luokiteltiin perustuen niiden nykyiseen laatuun ja tärkeyteen huomionarvoisille yo. ryhmien hyönteisille. Metsäisten kohteiden laatua arvioitiin myös lahopuilla elävien kovakuoriaisten kannalta. Kovakuoriaisten esiintymispotentiaalia arvioi kovakuoriaisasiantuntija Ilpo Mannerkoski. Muiden hyönteisryhmien esiselvityksen teki Faunatican oma konsultti Kari Nupponen. Erillisissä lajiselvityksissä tarkastettiin lisäksi suolaheinäkaitakoin (*Monochroa rumicetella*, NT) ja kirjoverkkoperhosen (*Euphydryas maturna*, EU:n direktiivilaji) esiintyminen (ks. liite 2).

Hyönteisten havainnointi

Esiselvityksen yhteydessä kirjataan havaitut uhanalaiset ja silmälläpidettäviksi luokitellut hyönteislajit. Osa lajeista on varminta havainnoida toukkien syömäjälkien perusteella ravintokasviltaan ja joitain lajeja löytää helpoimmin haavimalla niille sopivan näköisistä elinympäristöistä. Varsinkin aikuisia hyönteisiä havainnoitaessa sääolosuhteiden on oltava hyvät, jotta etsittävien lajien mahdollinen esiintyminen voitaisiin luotettavasti todeta. Lämpötila, tuuli, pilvisyys ja sade vaikuttavat ratkaisevasti useimpien aikuisena etsittävien hyönteislajien havaittavuuteen. Jo yksi säätekijä voi estää tehokkaan havainnoinnin, esimerkiksi märän

kasvillisuuden haavinta on useimmiten tuloksetonta. Tuulisella, sateisella tai kylmällä säällä hyönteisselvityksiä ei kannata tehdä joitain harvoja poikkeuksia lukuun ottamatta. Säätilan merkitys korostuu tulkittaessa negatiivisia havaintoja, koska tällöin havainnoinnin aikainen säätila on yksi tärkeimmistä perusteista arvioitaessa lajin mahdollista esiintymistä kohteessa ja samalla kohteen arvoa.

Useimmat hyönteislajit ovat aktiivisia vain tiettynä vuorokauden aikana, ja muulloin niiden havaitseminen on vaikeaa. Esimerkiksi monet pikkuperhoset ovat liikkeellä illalla auringon laskiessa ja uudelleen aikaisin aamulla heti auringonnousun jälkeen, mutta muina vuorokauden aikoina niitä ei tapaa juuri koskaan. Monet hyönteislajit ovat aikuisena helpoimmin havainnoitavissa haavimalla kasvillisuutta. Näitä lajeja etsittäessä oikean haavintatavan käyttö on tärkeää, jotta lopputulos olisi luotettava. Liika voimankäyttö haavinnassa aiheuttaa yksilöiden paiskautumisen maahan ja liian varovasti haavittaessa kohde ei päädy haaviin vaan ehtii piiloutua kasvillisuuden alle. Matalilta kasveilta (esim. kangasajuruoho) haavittaessa on haavia usein painettava maata vasten, jotta lehdillä tai kukilla istuvat yksilöt jäävät haavin sisään. Lajiston tuloksellinen selvittäminen edellyttää, että havainnoitsija hallitsee sekä etsittävien lajien erityisvaatimukset että oikean havainnointitekniikan.

Esiselvityksen yhteydessä ei yleensä voida etsiä kaikkia alueella mahdollisesti eläviä hyönteislajeja, koska aikaa on rajoitetusti, eikä esimerkiksi yöllä lentäviä lajeja voi pimeyden vuoksi havainnoida samanaikaisesti kuin kasvillisuutta. Tällöin esiselvityksen ajankohta ja vuorokaudenaika pyritään valitsemaan mahdollisuuksien mukaan siten, että ainakin päiväaktiivisista lajeista kohteen kannalta arvokkaimmat voidaan alustavasti kartoittaa jo esiselvityksen aikana. Varsinaiset lajistoselvitykset tehdään vasta myöhemmin erillisillä käynneillä. Tällöin etsittävien lajien potentiaaliset elinpaikat ovat jo tiedossa esiselvityksen perusteella ja havainnointi voidaan tehdä kunkin lajin erityispiirteet huomioiden. Systemaattisten lajiselvitysten tulokset ovat luotettavia, koska siten löydetään useimmiten myös vähälukuisten lajien pienet ja eristyneet esiintymät.

Vaikka selvitettävästä kohteesta ei löytyisikään uhanalaislajeja, saattaa siellä elää muita lajeja, jotka antavat viitteitä siitä, että kohde on hyvälaatuinen ja edelleen sopiva vaateliaankin lajiston elinpaikaksi. Tällaisia lajeja kutsutaan indikaattorilajeiksi. Yleensä nämä lajit elävät jollain merkittävällä kasvilla, mutta ovat joko vähemmän vaativia elinympäristönsä suhteen kuin uhanalaislajit tai sitten levinneisyydeltään tavalla tai toisella rajoittuneita. Esimerkiksi kissankäpälällä toukkana elävä ja taantuva *Pyrausta porphyralis* -koisa arvioitiin vuoden 2010 uhanalaisarvioinnissa vielä elinvoimaiseksi (LC), vaikka sitä tavataan vain hyvälaatuisilla, hiekkapohjaisilla paahdealueilla. Tämä laji onkin mainio indikaattorilaji hyvälaatuiselle paahdeympäristölle.

Aktiivihavainnoinnissa yksilöitä tallennetaan ainoastaan määrityksen varmentamiseen lajeista, joita ei voida maastossa varmasti tunnistaa, sekä havaintojen dokumentoimiseksi erityisesti uusilta löytöpaikoilta. Tarkemmat määritystavat mainitaan tarvittaessa havaintokohtaisesti erikseen. Maastotöissä yleisesti ja yksilöiden tallennuksessa noudatetaan vallitsevia lakeja ja asetuksia sekä Suomen Perhostutkijain Seuran eettisen toimikunnan ja perhostensuojelutoimikunnan ohjeita ja rajoituksia (ks. http://www.perhostutkijainseura.fi/ sekä Sundell ym. 2002). Osa tallennetuista yksilöistä lahjoitetaan luonnontieteellisiin museoihin.

Poikkeamia uhanalaisten hyönteislajien havainnoinnissa

Joidenkin uhanalaisten hyönteislajien ravintokasvin määrä saattaa vaihdella vuosittain huomattavasti. Laji voi kuitenkin elää kasvustossa pysyvästi, vaikka kasvin määrä olisi väliaikaisesti hyvinkin alhainen. Tällaisia kasvilajeja ovat esimerkiksi keltasauramo (*Anthemis tinctoria*) ja neidonkieli (*Echium vulgare*). Näillä kasvilajeilla elävien lajien mahdollinen esiintyminen tarkastetaan yleensä aina kasvuston senhetkisestä koosta riippumatta, ja varsinkin silloin, kun laji on erityisesti suojeltava tai muutoin poikkeuksellisen merkittävä esimerkiksi laadukkaan elinympäristön indikaattorina.

Eräitä työläästi havainnoitavia uhanalaisia ja silmälläpidettäviä hyönteislajeja ei havainnoida, ellei havainnoinnille ole erityisen painavia perusteita. Havainnoimatta jätettäviä lajeja ovat nopeasti yleistyvät lajit sekä sellaiset toukkana moniruokaiset lajit, joiden elinympäristövaatimukset eivät ole tarkasti tiedossa (esim. vajayökkönen (*Standfussiana simulans*, NT) ja lattamaayökkönen (*Spaelotis ravida*, EN)). Tällaisten lajien esiintyminen ei yleensä anna merkittävää lisätietoa elinympäristön laadusta ja sopivuudesta muille uhanalaisille lajeille. Toisinaan näistä lajeista saadaan havaintoja muiden uhanalaislajien havainnoinnin ohessa.

Liite 2. Kohdekohtaiset tiedot. Alueiden rajaukset näkyvät kuvassa 1.

Esiselvityskäynnit tehtiin 8.6.2012 klo 07:25–10:30 ja 6.7.2012, joista jälkimmäisellä käynnillä arvioitiin alueen sopivuutta lahopuilla eläville kovakuoriaisille. Lajiselvityskäyntejä tehtiin 13.6.2012 klo 20:00–21:30 ja 20.7.2012 klo 18:30–21:10 (kohdelajina suolaheinäkaitakoi (*Monochroa rumicetella*, NT)) sekä 21.6.2012 15:30–16:30 ja 24.8.2012 klo 09:00–11:00 (kohdelajina kirjoverkkoperhonen (*Euphydryas maturna*)). Esiselvityksen teki kovakuoriaisten osalta Ilpo Mannerkoski. Muut selvitykset teki oli Faunatican oma konsultti Kari Nupponen. Lajiselvityskäynnillä 13.6. oli lisäksi mukana Pekka Sundell. Esiselvityksessä huomioidut kasvilajit on listattu liitteessä 5.

Säätila

8.6.2012: Klo 07:30 lämpötila oli 14 ºC, pilvisyys 0/8, tuuli 1 m/s SW. Klo 10:30 lämpötila 17 ºC, pilvisyys 1/8, tyyntä. Olosuhteet olivat erittäin hyvät esiselvityksen tekoon.
13.6.2012: Klo 20:00 lämpötila oli 17 ºC, pilvisyys 1/8, tuuli 2 m/s SW. Klo 21:30 lämpötila 15 ºC, pilvisyys 1/8, tuuli 1 m/s SW. Olosuhteet olivat hyvät kohdelajin havainnointiin.
21.6.2012: Klo 16:00 lämpötila oli 21 ºC, pilvisyys 2/8, tuuli 3 m/s W. Olosuhteet olivat hyvät kohdelajin havainnointiin.
20.7.2012: Klo 20:00 lämpötila oli 17 ºC, pilvisyys 2/8, tuuli 1 m/s NW. Olosuhteet olivat hyvät kohdelajin havainnointiin.
24.8.2012: Klo 10:00 lämpötila oli 15 ºC, pilvisyys 8/8, tyyntä. Olosuhteet olivat hyvät kohdelajin havainnointiin.

Fenologinen vaihe

8.6.2012: Suopursu, kevättähtimö ja syreeni kukkivat. Pursuhopeatäplän (*Clossiana euphrosyne*) ja pikkukultasiiven (*Lycaena phlaeas*) lento alkuvaiheessa, viimeiset kangasperhoset (*Callophrys rubi*) lennossa.
13.6.2012: Syreeni kukkii, päivänkakkaran ja hiirenvirnan kukinta alkamassa.
21.6.2012: Päivänkakkara, hiirenvirna ja huopaohdake kukassa. Maitohorsman kukinta ei vielä alkanut.
20.7.2012: Ahdekaunokki ja kultapiisku kukassa.
24.8.2012: Viimeiset maitohorsmat ja ohdakkeet kukkivat.

Luokittelu

Kukin elinympäristökuvio on luokiteltu nykyisen laadun ja tärkeyden mukaan luokkiin I-IV. Ensimmäinen luku kertoo kuvion laadun, toinen merkittävyyden:

Laatu		Merkittävyys	
I	Erittäin hyvälaatuinen	**I**	Valtakunnallisesti arvokas
II	Hyvälaatuinen	**II**	Alueellisesti arvokas
III	Kohtalainen	**III**	Joitain paikallisia arvoja (esim. mainittavia paahdealue-/niittylajiston jäänteitä)
IV	Huonolaatuinen	**IV**	Nykyisellään arvoton

Mikäli hoitotoimet oletettavasti parantaisivat kuvion laatua, on tämä kuvion mahdollinen luokka esitetty suluissa nykyisen luokan jälkeen. Tämä arvio on esitetty vain nykyisin suhteellisen avoimista kuvioista. Luokittelu on Faunatica Oy:n kehittämä ja perustuu laajaan kokemukseen lukuisista selvityksistä ja tutkimuksista.

Kasvien runsaudet, perhoslajien yksilömäärät, kohteen tila, suositukset ym. arviot ja laatuluokittelu

perustuvat yhteen havainnointikäyntiin ja kuvaavat siten tietynhetkistä tilannetta tiettynä vuotena.

Kohteisiin liittyvät tiedot

Kasvilajien runsaustieto kuvaa kuvion sisäistä suhteellista runsautta asteikolla 1-5 (1 = yksitellen,…, 5 = hyvin runsas). Kasvien runsaudet, heinittymisen aste ym. perustuvat yhteen havainnointikäyntiin ja kuvaavat siten tietynhetkistä tilannetta tiettynä vuotena. Myös kuvioiden luokittelut perustuvat tähän arvioon.
Koordinaatit (Karttapaikka): Kansalaisen karttapaikasta (http://kansalaisen.karttapaikka.fi/kartanhaku/osoitehaku.html?lang=FI) mitatut yhtenäiskoordinaatit (KKJ3) ilmoitettuina 1 m tarkkuudella.
Kohteen tila: Kuvaus kohteesta ja huomionarvoisten hyönteisten kannalta olennaisesta tilasta.
Hoitosuosituksia: Huomionarvoisten hyönteisten toimeentuloa edistäviä toimenpide-ehdotuksia.
Hoitotoimien kiireellisyys: Kiireellisyyden luokittelu esitetään hyönteislajien säilymisen kannalta ja perustuen kohteiden potentiaaliseen lajistoon, sillä kohteista ei ole tehty kattavia lajistoselvityksiä. Kaikkien kohteiden hoitotoimien tarpeellisuutta tulisi seurata säännöllisesti, sillä umpeenkasvu on jatkuvaa. Hoitotoimien toteuttamista suunniteltaessa tulisi myös pitää mielessä, että mitä nopeammin esimerkiksi raivaukset tehdään sitä pienemmällä työmäärällä ja kustannuksilla hoidot voidaan tehdä.

I = Erittäin kiireellinen eli hoitotoimet tulisi toteuttaa heti
II = Kiireellinen eli hoitotoimet tulisi toteuttaa kolmen vuoden sisällä
III = Ei kiireellinen, mutta hoitotoimien tarpeellisuutta täytyy seurata
IV = Hoitotoimia ei tarvita, koska alueella ei enää ole merkittäviä arvoja.

Havainnointi: Havainnoinnin kellonaika ja tekijät sekä mahdollisia tarkennuksia.
Hyönteiset: Tiedossamme olevat kohteista aiemmin tavatut sekä esiselvityksen aikana havaitut huomionarvoiset hyönteiset. Selvityksessä on ensisijaisesti pyritty lajin havaitsemiseen, eivätkä havaitut yksilömäärät siis kuvasta lajin runsautta kohteessa.
Suosituksia selvityksistä: Suosituksia annetaan vain, jos kohteessa erityisiä lajiselvitystarpeita.
Muuta: Muita lajihavaintoja ja muita mahdollisia lisätietoja.

Kohde 1: Pohjoinen avokallio — Luokka: II–III

Laji	Runsaus	Huom!
Hiirenvirna (*Vicia cracca*)	1	
Kanerva (*Calluna vulgaris*)	2	
Kultapiisku (*Solidago virgaurea*)	1	
Mäkitervakko (*Lychnis viscaria*)	1	
Siankärsämö (*Achillea millefolium*)	1	
Suolaheinät (*Rumex acetosa/acetosella*)	4	

Koordinaatit (karttapaikka): P 6688768, I 3384912 (avokallion huippu)
Kohteen tila: Avoin ja paahteinen kallioketo. Kallion reuna-alueilla alkavaa umpeutumista, maanpinta paikoin sammaloitunut. Pohjoisessa kallio rajautuu leikkaukseen, jonka pohjoispuolella on laaja avoin tie- ja risteysalue.
Hoitosuosituksia: Puuntaimien poisto kallion reuna-alueilta.
Hoitotoimien kiireellisyys: III
Havainnointi: Esiselvitys 8.6.2012 & 6.7.2012. Lajiselvitys 13.6.2012 klo 20:00–20:15 ja 21:20–21:30 & 20.7.2012 klo 19:25–19:50.
Hyönteiset: Ei merkittäviä havaintoja.

Selvityssuosituksia: Ei jatkosuosituksia.
Muuta: Kuviolla on sopivaa elinympäristöä silmälläpidettäväksi (luokka NT) luokitellulle suolaheinäkaitakoille (*Monochroa rumicetella*). Lajin esiintymistä kohteessa selvitettiin etsimällä aikuisia 13.6. sekä toukkia 20.7. Lajia ei havaittu.

Kohde 2: Läntinen avokallio Luokka: II–III

Laji	Runsaus	Huom!
Kanerva (*Calluna vulgaris*)	2	
Suolaheinät (*Rumex acetosa/acetosella*)	4	

Koordinaatit (karttapaikka): P 6688621, I 3384695 (kuvion keskiosa)
Kohteen tila: Karu ja paahteinen avokallio melko jyrkällä lounaisrinteellä. Alkavaa umpeutumista (puuntaimet), maanpinta valtaosin sammaloitunut.
Hoitosuosituksia: Puuntaimien poisto.
Hoitotoimien kiireellisyys: III
Havainnointi: Esiselvitys 8.6.2012 & 6.7.2012. Lajiselvitys 13.6.2012 klo 20:15–20:30 ja 21:10–21:20 & 20.7.2012 klo 19:55–20:20.
Hyönteiset: Ei merkittäviä havaintoja.
Selvityssuosituksia: Ei jatkosuosituksia.
Muuta: Kuviolla on sopivaa elinympäristöä silmälläpidettäväksi (luokka NT) luokitellulle suolaheinäkaitakoille (*Monochroa rumicetella*). Lajin esiintymistä kohteessa selvitettiin etsimällä aikuisia 13.6. sekä toukkia 20.7. Lajia ei havaittu.

Kohde 3: Eteläinen avokallio Luokka: II–III

Laji	Runsaus	Huom!
Kanerva (*Calluna vulgaris*)	3	
Suolaheinät (*Rumex acetosa/acetosella*)	4	

Koordinaatit (karttapaikka): P 6688386, I 3385267 (kuvion keskiosa)
Kohteen tila: Karu ja melko paahteinen avokallio. Maanpinta osin sammaloitunut, alkavaa umpeutumista (puuntaimet). Kuvio rajautuu etelässä voimalinjaan, mikä lisää kuvion paahteisuutta.
Hoitosuosituksia: Puuntaimien poisto.
Hoitotoimien kiireellisyys: III
Havainnointi: Esiselvitys 8.6.2012 & 6.7.2012. Lajiselvitys 13.6.2012 klo 20:40–20:50 & 20.7.2012 klo 20:30–20:50.
Hyönteiset: Ei merkittäviä havaintoja.
Selvityssuosituksia: Ei jatkosuosituksia.
Muuta: Kuviolla on sopivaa elinympäristöä silmälläpidettäväksi (luokka NT) luokitellulle suolaheinäkaitakoille (*Monochroa rumicetella*). Lajin esiintymistä kohteessa selvitettiin etsimällä aikuisia 13.6. sekä toukkia 20.7. Lajia ei havaittu.

Kohde 4: Keskinen avokallio Luokka: II–III

Laji	Runsaus	Huom!
Kanerva (*Calluna vulgaris*)	2	
Suolaheinät (*Rumex acetosa/acetosella*)	3	

Koordinaatit (karttapaikka): P 6688557, I 3385129 (kuvion keskiosa)
Kohteen tila: Karu ja melko paahteinen avokallio. Maanpinta osin sammaloitunut, alkavaa umpeutumista (puuntaimet). Avokallioalue on metsän keskellä ja osittain pohjoiseen viettävällä rinteellä, mikä vähentää paahteisuutta. Puusto myös varjostaa kallion reunaosia.
Hoitosuosituksia: Puuntaimien poisto.
Hoitotoimien kiireellisyys: III
Havainnointi: Esiselvitys 8.6.2012 & 6.7.2012. Lajiselvitys 13.6.2012 klo 20:55–21:05 & 20.7.2012 klo 20:55–21:10.
Hyönteiset: Ei merkittäviä havaintoja.
Selvityssuosituksia: Ei jatkosuosituksia.
Muuta: Kuviolla on sopivaa elinympäristöä silmälläpidettäväksi (luokka NT) luokitellulle suolaheinäkaitakoille (*Monochroa rumicetella*). Lajin esiintymistä kohteessa selvitettiin etsimällä aikuisia 13.6. sekä toukkia 20.7. Lajia ei havaittu.

Koko selvitysalue on huomionarvoisten hyönteislajien kannalta laadultaan vain kohtalainen (luokka III).

Muita huomioita alueen kasvillisuudesta ja potentiaalisista hyönteislajeista

Kevättähtimö (*Stellaria holostea*): Selvitysalueen itäpäädyssä kasvaa jonkin verran kevättähtimöä (runsaus 2–3). Osa kasvustoista on selvitysalueen ulkopuolella. Valtaosa esiintymistä sijaitsee varjoisilla/puolivarjoisilla paikoilla, jotka eivät sovellu tällä kasvilla eläville uhanalaisille ja silmälläpidettäville hyönteislajeille.

Jänönsalaatti (*Mycelis muralis*): Kasvia on yksitellen (runsaus 1) selvitysalueen keski- ja itäosassa. Yhtenäisiä kasvustoja ei esiinny, ja kasvia on huomionarvoisten hyönteislajien kannalta liian niukasti.

Sormisara (*Carex digitata*): Sormisaraa kasvaa selvitysalueella niukasti (runsaus 1). Alue on lisäksi todennäköisesti liian karu kyseisellä kasvilla elävälle sormisarahitukoille (*Elachista ornithopodella*, NT).

Kangasmaitikka (*Melampyrum pratense*): Kangasmaitikkaa kasvaa lähinnä selvitysalueen eteläreunalla voimajohtolinjan vieressä, ja selvitysalueen ulkopuolella linjan alla. Lähilaji metsämaitikka esiintyy melko runsaana alueen metsäisissä osissa. Kangasmaitikan kasvupaikat ovat potentiaalisia kirjoverkkoperhosen (*Euphydryas maturna*; EU:n direktiivilaji) elinpaikkoja. Laji on rauhoitettu, mutta yksilöt kyetään maastossa määrittämään varmasti, joten rauhoitetun lajin käsittelylupaa ei tarvittu. Aikuisia perhosia havainnoitiin kangasmaitikkakasvustojen ympäristössä sekä selvitysalueen eteläpuolisen voimalinjan alla 21.6. klo 15:20–16:30. Lisäksi etsittiin toukkia kangasmaitikalta 24.8.2012 klo 09:00–11:00. Kirjoverkkoperhosta ei tässä selvityksessä kuitenkaan havaittu.

Liite 3. Lahopuilla elävien kovakuoriaisten esiselvitys

Huomionarvoisten lahopuulla elävien kovakuoriaisten mahdollista esiintymistä selvitysalueella arvioitiin 6.7.2012 tehdyllä maastokäynnillä. Arvioinnin teki kovakuoriaisasiantuntija Ilpo Mannerkoski. Koko selvitysalue kierrettiin läpi kävellen siten, että kaikki lahopuuesiintymät havaittiin.

Pääosa selvitysalueesta on loivapiirteistä ja melko avointa maastoa jossa näkyvyys on hyvä. Alueen länsiosa Mustikkamäentien länsipuolella (Bockberget) on jyrkkäpiirteisempää kalliomaastoa, jossa näkyvyys on huonompi, ja siellä kävelylinjat olivat tiheämmässä. Lahopuukovakuoriaisten mahdollisia elinpuita tutkittiin tarkemmin ja niistä etsittiin kovakuoriaisia ja niiden syömäjälkiä sekä kääpien ja runkojen pinnalta että kuoren alta ja lahon puuaineksen sisältä.

Alueesta noin puolet on männikköistä kalliomaastoa jossa alavammilla paikoilla on kuusivaltaista kangasmetsää. Itäosa Blåbärkärrsbergenin itäpuolella on tuoretta kangasta, jota halkovat kosteammat lähes korpimaiset painanteet.

Kallioilla on pystyyn kuivuneita mäntyjä jonkin verran, maapuuna vähemmän. Kangasmetsät ovat talousmetsän luonteisia, mutta olleet melko pitkään käsittelemättä. Kuusilahopuuta on niukasti, pystyyn kuivuneita mäntyjä vähän isompana rykelmänä alueen katkaisevan painanteen itäpuolella (KKJ yhtenäiskoordinaatti noin 668840:338570). Lehtilahopuuta on melko vähän, vain joitakin yksittäisiä koivupökkelöitä, joissa joista monissa kasvaa taulakääpiä.

Uhanalaisia kovakuoriaislajeja selvityksessä ei tavattu, eikä sellaisten esiintyminen alueella vaikuta todennäköiseltä. Kuolleissa puissa todettiin vain yleisten, talousmetsissä tavattavien peruslajien syömäjälkiä. Yhtään hyönteisnäytettä ei tallennettu, ja vain kaksi mainittavaa lajia havaittiin: sinikauniainen ja okakaarnakuoriainen.

Bockbergetillä oli parissa kuolleessa männyssä jalokuoriaisiin kuuluvan sinikauniaisen (*Phaenops cyanea*) syömäjälkiä. Laji luokiteltiin aiemmin uhanalaiseksi, mutta se on viimeisten kymmenen vuoden aikana selvästi runsastunut ja katsotaan tällä hetkellä elinvoimaiseksi. Kannan elpymiseen ovat vaikuttaneet sekä suotuisat lämpimät kesät että sopivan elinympäristön runsastuminen 2000-luvun alun kuivien kesien seurauksena, jolloin kallioilla kasvavia mäntyjä kuoli laajoilla alueilla. Viime vuosina sinikauniaisen syömäjälkiä on ainakin etelärannikolla löytynyt useimmilta tutkituilta kallioalueilta.

Blåbärkärrsbergenin kalliolla oli kahdessa hyvin kauan sitten kuolleessa männyssä (toinen vielä pystyssä, toinen kaatunut) okakaarnakuoriaisen (*Ips acuminatus*) syömäkuvioita. Okakaarnakuoriainen esiintyi aiemmin koko Suomessa, mutta taantui etelässä voimakkaasti jo kauan sitten, ja lajin luultiin jo hävinneen eteläisimmästä Suomesta. Nykyisin sitä tavataan Pohjois-Karjalasta – pohjoisesta Keski-Suomesta alkaen, yleisempi se on Kainuussa ja Metsä-Lapissa. Etelärannikolta on kuitenkin muutamia uusia havaintoja, joista osa liittyy selvästi muualta tuotuun puutavaraan. Joko lajia on levinnyt puutavarasta luontoon tai sitten rannikolla on säilynyt hyvin harvalukuinen alkuperäinen kanta. Ainakin Kotkan – Haminan seutujen kannan voisi arvioida saaneen alkunsa Venäjältä tuodusta puutavarasta, mutta pääkaupunkiseudun uusien havaintojen alkuperän tulkinta on ongelmallista. Harvat havainnot koskevat nyt tavatun kaltaisia vanhoja syömäjälkiä, jotka voivat olla vuosikymmenien ikäisiä, mutta lajin esiintymä on todettu vielä 1980-

luvulla. Lajin nykyisestä esiintymisestä Veromiehenkylän selvitysalueella ei löytynyt merkkejä.

Kovakuoriaislajiston yksityiskohtaisempi selvittämien puun runkoihin kiinnitettävien ikkunapyydysten avulla antaisi kattavamman kuvan alueen lajistosta, mutta esiselvityksen perusteella jatkoselvityksiin ei ole tarvetta.

Liite 4. Uhanalaisluokat, erityisesti suojeltavat lajit, EU:n direktiivit, Suomen kansainväliset vastuulajit ja rauhoitetut lajit.

1. Uhanalaisluokat

Suomen lajien uusimmassa (2010) uhanalaisuusarvioinnissa on sovellettu Kansainvälisen luonnonsuojeluliiton (IUCN) uhanalaisuusluokitusta. Siinä lajien uhanalaisuutta arvioidaan määrällisten kriteerien avulla, ja uhanalaisuutta arvioitaessa otetaan siis huomioon myös ihmisestä riippumaton uhka. Uhanalaisuuden kriteereitä on viisi, ja niillä arvioidaan lajien populaatiokokoa ja populaation pienenemistä, levinneisyys- ja esiintymisalueen suuruutta ja pirstoutumista sekä häviämisriskiä (ks. Rassi ym. 2010).

Kaikki lajit on sijoitettu johonkin seuraavista luokista:

- Arviointiin soveltumattomat (**NA**, *Not Applicable*)
- Arvioimatta jätetyt (**NE**, *Not Evaluated*)
- Puutteellisesti tunnetut (**DD**, *Data Deficient*)
- Hävinneet (**RE**, *Regionally Extinct*)
- Luonnosta hävinneet (**EW**, *Extinct in the Wild*)
- Äärimmäisen uhanalaiset (**CR**, *Critically Endangered*)
- Erittäin uhanalaiset (**EN**, *Endangered*)
- Vaarantuneet (**VU**, *Vulnerable*)
- Silmälläpidettävät (**NT**, *Near Threatened*)
- Elinvoimaiset (**LC**, *Least Concern*).

Uhanalaisuutta arvioitaessa päätetään aluksi, otetaanko laji ylipäänsä arvioinnin piiriin. Arviointiin soveltumattomia ovat lajit, joiden ei katsota kuuluvan arvioinnin piiriin. Arvioimatta jätetyiksi luokitellaan lajit, joista on liian vähän tietoja kriteerien soveltamiseksi. Arvioitaviksi valituista lajeista todetaan, riittävätkö tiedot luotettavaan kriteerien mukaiseen arvioon vai jäävätkö lajit puutteellisesti tunnettuina arvioinnin ulkopuolelle.

Riittävästi tunnettuja lajeja tarkastellaan yksityiskohtaisesti kriteereittäin. Ainoastaan yleiset lajit, joiden kanta ei ole taantuva, siirretään elinvoimaisiin lajeihin. Muista lajeista varmistetaan, onko laji hävinnyt. Jos laji ei ole hävinnyt, tarkastellaan, täyttääkö se äärimmäisen uhanalaisen, erittäin uhanalaisen, uhanalaisen, vaarantuneen tai silmälläpidettävän lajin kriteerit. **Uhanalaisia lajeja** ovat äärimmäisen uhanalaiseksi, erittäin uhanalaiseksi tai vaarantuneeksi luokitellut lajit (luokat CR, EN & VU) (Ympäristöministeriö 2011a).

<u>Uhanalaisluokkien kuvaukset</u>

Arviointiin soveltumattomia (NA) ovat lajit, jotka eivät esiinny Suomessa luonnonvaraisina tai luontaisella levinneisyysalueellaan, uustulokkaat ja satunnaisesti esiintyvät lajit.

Arvioimatta jätettyjä (NE) ovat lajit, joiden katsotaan esiintyvän Suomessa vakituisesti, mutta tiedot ovat liian niukkoja niiden arviointiin.

Puutteellisesti tunnettuja (DD) ovat lajit, joista tiedot niiden runsaudesta, levinneisyydestä tai

populaation tilasta eivät riitä häviämisriskin arviointiin. Lajista tarvitaan lisää tietoa sen sijoittamiseksi oikeaan luokkaan. Todennäköisesti merkittävä osa puutteellisesti tunnetuiksi arvioiduista lajeista on uhanalaisia.

Laji on **hävinnyt (RE)**, kun sen epäilyksettä viimeinen yksilö on kuollut tai siirtynyt tarkastelualueen ulkopuolelle riittävän pitkäksi katsotun ajan kuluessa. Ajan pituus ja etsintätehokkuuden riittävyys on arvioitu tapauskohtaisesti lajin löydettävyyden ja elintapojen tuntemuksen perusteella.

Laji on **luonnosta hävinnyt (EW)**, kun sen tiedetään säilyneen ainoastaan viljeltynä, vankeudessa tai luontoon palautettuna populaationa tai populaatioina selvästi alkuperäisen levinneisyysalueensa ulkopuolella. Lajin yhtään yksilöä ei ole tavattu perusteellisissa etsinnöissä tunnetussa tai oletetussa elinympäristössä sopivina aikoina koko tunnetulla levinneisyysalueella.

Laji on **äärimmäisen uhanalainen (CR)**, kun siihen kohdistuu äärimmäisen suuri välitön uhka hävitä luonnosta minkä tahansa uhanalaisuuskriteerin perusteella määriteltynä.

Laji on **erittäin uhanalainen (EN)**, jos se ei täytä äärimmäisen uhanalaisten kriteerejä, mutta siihen kohdistuu erittäin suuri uhka lähitulevaisuudessa hävitä luonnosta minkä tahansa uhanalaisuuskriteerin perusteella määriteltynä.

Laji on **vaarantunut (VU)**, jos se ei täytä äärimmäisen uhanalaisten tai erittäin uhanalaisten kriteerejä, mutta siihen kohdistuu suuri uhka keskipitkällä aikavälillä hävitä luonnosta minkä tahansa uhanalaisuuskriteerin perusteella määriteltynä.

Silmälläpidettäviä (NT) ovat lajit, jotka lähes täyttävät vaarantuneiden kriteerit. Ne ovat muun muassa taantuneita tai harvinaisia lajeja, jotka eivät aivan täytä uhanalaisen kriteereitä. Lisäksi silmälläpidettäviä ovat huonosti tunnetut lajit, joiden elinympäristöjen tiedetään olevan uhanalaisia tai taantuvia. Silmälläpidettäviin kuuluu myös arviointikriteerien mukaan uhanalaisia lajeja, jotka saavat täydennystä rajojemme takaa.

Elinvoimaisia (LC) ovat hyvin tunnetut lajit, jotka ovat yleisiä tai runsaita tai joiden kanta on niin vakaa, että ne eivät ole uhanalaisia. Elinvoimaisten lajien säilyminen maassamme lähitulevaisuudessa arvioidaan turvatuksi.

Jotkut silmälläpidettäväksi tai elinvoimaiseksi luokitelluista lajeista ovat osassa levinneisyysaluettaan taantuvia tai esiintymisalue on pirstoutunut. Tällaisia ovat esimerkiksi monet soilla elävät perhoslajit, jotka ovat pohjoisessa yleisiä, mutta Etelä-Suomessa harvinaisia ja paikoittaisia. Nämä lajit ovat **alueellisesti uhanalaisia (RT,** *Regionally Threatened***)** niissä levinneisyysalueensa osissa, joissa esiintyminen täyttää uhanalaisuuden kriteerit (Ympäristöministeriö 2001, BirdLife Suomi 2011). Alueellisen uhanalaisuuden arvioinnissa aluejakona on käytetty metsäkasvillisuusvyöhykkeitä. Alueellista uhanalaisuutta on arvioitu vain niistä eliöryhmistä, joissa käytettävissä olevan tiedon taso on riittävä.

2. Erityisesti suojeltavat lajit

Luonnonsuojelulain 46 § nojalla uhanalaiseksi lajiksi voidaan asetuksella säätää sellainen luonnonvarainen eliölaji, jonka luontainen säilyminen on vaarantunut. **Erityisesti suojeltavaksi** voidaan luonnonsuojelulain 47 § nojalla asetuksella säätää sellainen uhanalainen eliölaji, jonka häviämisuhka on ilmeinen (Luonnonsuojelulaki 1996; Luonnonsuojeluasetus 1997/2005; Ympäristöministeriö 2010). Ympäristöministeriön on tarvittaessa laadittava ohjelma erityisesti suojeltavan lajin kannan tai kantojen elvyttämiseksi. Erityisesti suojeltavan lajin säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty, kun viranomainen on rajannut esiintymän ja saattanut sen tiedoksi maanomistajalle.

3. EU:n lintu- ja luontodirektiivit

Lintu- ja luontodirektiivit ovat Euroopan yhteisön keskeiset luonnonsuojelusäädökset. Lintudirektiivi koskee Euroopan luonnonvaraisia lintuja, luontodirektiivi luonnonvaraista eläimistöä, kasvistoa ja luontotyyppejä. Luontodirektiivin yleistavoite on saavuttaa ja säilyttää tiettyjen lajien ja luontotyyppien suojelun taso suotuisana. Lajin on pitkällä aikavälillä säilyttävä luontaisessa ympäristössään, eikä sen luontainen levinneisyysalue saa supistua. Lisäksi lajin elinympäristöjä pitää olla riittävästi turvaamaan kannan säilyminen pitkällä aikavälillä. Lintudirektiivin yleistavoite on ylläpitää tietyt lintukannat sellaisella tasolla, joka vastaa ekologisia, tieteellisiä ja sivistyksellisiä vaatimuksia.

Lintu- ja luontodirektiivit edellyttävät sekä lajien että niiden elinympäristöjen suojelua. Direktiivit kieltävät niissä lueteltujen eläinlajien yksilöiden tahallisen tappamisen, pyydystämisen, häiritsemisen erityisesti pesinnän aikana sekä kaupallisen käytön. Lisäksi luontodirektiivi kieltää tiettyjen kasvilajien hävittämisen, keräämisen tai siihen rinnastettavan toiminnan sekä kaupallisen käytön. Luontodirektiivi myös kieltää tiettyjen eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen ja heikentämisen. Direktiivit edellyttävät, että osalle lajeista on osoitettava erityisten suojelutoimien alueita Natura 2000 -verkostossa.

Direktiivit lajiliitteineen löytyvät suomeksi ja ruotsiksi EU:n komission verkkosivuilta (Council Directive 1979, 1992; Ympäristöministeriö 2007, 2011b). Luontodirektiivin lajiliitteisiin sisältyy vain osa eliöryhmistä. Ulkopuolelle jäävät muun muassa sienet, jäkälät ja pääosa selkärangattomista eläimistä. Lintu- ja luontodirektiivien lajiliitteet on laadittu lähinnä keskieurooppalaisten suojelutarpeiden pohjalta. Liitteistä puuttuukin valtaosa Suomen uhanalaisista lajeista.

Luontodirektiivin lajiliitteet

Luontodirektiivin II-liite: yhteisön tärkeinä pitämät eläin- ja kasvilajit, joiden suojelemiseksi on osoitettava erityisten suojelutoimien alueita (Natura 2000 -verkosto).
Luontodirektiivin IV-liite: yhteisön tärkeinä pitämät eläin- ja kasvilajit, jotka edellyttävät tiukkaa suojelua, ts. niiden tahallinen tappaminen, pyydystäminen, häiritseminen erityisesti pesinnän aikana sekä kaupallinen käyttö on kielletty. Lisäksi niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä luonnonsuojelulain 49 § mukaisesti.
Luontodirektiivin V-liite: yhteisön tärkeinä pitämät eläin- ja kasvilajit, joiden ottaminen luonnosta ja hyväksikäyttö voi vaatia hyödyntämisen sääntelyä.

4. Suomen kansainväliset vastuulajit

Suomella on kansainvälinen vastuu tiettyjen lajien säilyttämisestä. Vastuu merkitsee lähinnä sitä, että lajin seurantaa ja tutkimusta on tehostettava ja että lajin elinympäristö tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa. Vastuulajien luettelon ja valintakriteerit on laatinut ympäristöministeriön uhanalaisten lajien toinen seurantatyöryhmä (Rassi ym. 2001; Ympäristöministeriö 2008).

Suomen vastuulajit ovat lajeja tai alalajeja, jotka ovat kotoperäisiä Suomelle tai Pohjois-Euroopalle. Tarkastelualueena on ainoastaan Euroopan maantieteellinen alue, ja joitakin kotoperäisiksi tulkittuja lajeja tavataan myös Euroopan ulkopuolella, lähinnä Venäjän Aasian puoleisissa osissa. Vastuulajeiksi on lisäksi valikoitunut lajeja, joiden kokonaislevinneisyys on suppea ja kanta kaikkialla harva, sekä lajeja, joiden kokonaislevinneisyys on laaja, mutta ne ovat yleisiä vain pienellä osalla aluetta, josta merkittävä osa (vähintään 15-20 %) on Suomessa.

Perhosista valittujen vastuulajien ja -alalajien joukossa on erityisesti pohjoisia tunturilajeja sekä suoperhosia. Mukana on myös useita Suomesta kuvattuja pikkuperhosia, joita edelleenkin tunnetaan Suomen ulkopuolelta vain harvoista paikoista. Samoin mukana on laajemmalle levinneiden perhosten vain suppealla alueella Fennoskandiassa eläviä alalajeja. Vastuulajeista 24 on Suomessa uhanalaisia, kuusi jopa äärimmäisen uhanalaista.

5. Suomessa rauhoitetut lajit

Luonnonsuojelulaki (6. luku) rauhoittaa kaikki linnut ja nisäkkäät, jotka eivät kuulu riistaeläimiin tai rauhoittamattomiin eläimiin (Ympäristöministeriö 2012). Kasvit sekä nisäkkäisiin tai lintuihin kuulumattomat eläinlajit voidaan erikseen rauhoittaa asetuksella. Luonnonsuojeluasetuksella on rauhoitettu 62 eläintä, 131 putkilokasvia ja 13 sammalta (Ympäristöministeriö 2012). Luonnonsuojeluasetuksessa on myös luettelo kaloista, joihin sovelletaan luonnonsuojelulakia.

Rauhoitetun kasvin tai sen osan poimiminen, kerääminen, irtileikkaaminen, juurineen ottaminen tai hävittäminen on kielletty. Rauhoitetun eläimen tahallinen tappaminen tai pyydystäminen on kiellettyä. Kiellettyä on myös pesien sekä munien ja yksilöiden muiden kehitysasteiden ottaminen haltuun, siirtäminen toiseen paikkaan tai muu tahallinen vahingoittaminen. Rauhoitettuja eläimiä ei saa tahallaan häiritä. Lisäksi luonto- ja lintudirektiivi säätelee lajien hallussapitoa ja kauppaa. Viranomaisten merkitsemät lintujen pesäpuut ovat rauhoitettuja, samoin kuin kaikki suurten petolintujen (kotka, merikotka, kiljukotka, pikkukiljukotka, kalasääski) säännöllisesti käytössä olevat pesäpuut.

Alueellinen ympäristökeskus tai koko maata koskevissa hakemuksissa ympäristöministeriö voi myöntää luvan poiketa eläin- tai kasvilajin rauhoitussäännöksistä, jos lajin suojelutaso säilyy suotuisana. EU:n luontodirektiivin liitteessä IV (a) mainittujen eläinten, liitteessä IV (b) mainittujen kasvien ja lintudirektiivin artiklassa 1 mainittujen lintujen rauhoitusmääräyksistä voidaan kuitenkin poiketa vain luonto- ja lintudirektiivissä mainituin perustein.

Liite 5. Esiselvitykseen sisältyneet kasvilajit.

Ahdekaunokki (*Centaurea jacea*)
Ahojäkkärä (*Gnaphalium sylvaticum*)
Ahomansikka (*Fragaria vesca*)
Haapa (*Populus tremula*)
Hanhenpaju (*Salix repens*)
Harakankeltanot (*Pilosella* spp.)
Harmio (*Berteroa incana*)
Heinäratamo (*Plantago lanceolata*)
Helvet (*Phalaris* spp.)
Herukat (*Ribes* spp.)
Hetesara (*Carex acutiformis*)
Hierakat (*Rumex* spp.)
Hietaneilikka (*Dianthus arenarius*) EN
Hietikkonata (*Festuca polesica*) NT
Hiirenvirna (*Vicia cracca*)
Hopeapoppeli (*Populus alba*)
Hullukaali (*Hyoscyamus niger*)
Humala (*Humulus lupulus*)
Humalanvieras (*Cuscuta europaea*)
Huopaohdake (*Cirsium helenioides*)
Härkit (*Cerastium* spp.)
Häränsilmä (*Hypochoeris maculata*)
Idänkeulankärki (*Oxytropis campestris*)
Imikkä (*Pulmonaria obscura*)
Isolinnunruoho (*Polygala vulgaris*) VU
Isomaksaruoho (*Sedum telephium*)
Isosorsimo (*Glyceria maxima*)
Jaakonvillakko (*Senecio jacobaea*)
Jalavat (*Ulmus* spp.)
Jauhosavikka (*Chenopodium album*)
Juolukka (*Vaccinium uliginosum*)
Jänönsalaatti (*Mycelis muralis*)
Järviruoko (*Phragmites australis*)
Jäsenruohot (*Scleranthus* spp.) EN-LC
Kanerva (*Calluna vulgaris*)
Kanervisara (*Carex ericetorum*)
Kangasajuruoho (*Thymus serpyllum*) NT
Kangasmaite (*Melampyrum pratense*)
Kangasraunikki (*Gypsophila fastigiata*) EN
Kannusruoho (*Linaria vulgaris*)
Karvahorsma (*Epilobium hirsutum*)
Karvaskallioinen (*Erigeron acer*) VU-LC
Keltamaite (*Lotus corniculatus*)
Keltamaksaruoho (*Sedum acre*)
Keltamatara (*Galium verum*) VU
Keltanokitkerö (*Picris hieracioides*)
Keltasauramo (*Anthemis tinctoria*)
Keltot (*Crepis* spp.)
Ketokaunokki (*Centaurea scabiosa*)
Ketokynsimö (*Elophila verna*)
Ketomaruna (*Artemisia campestris*)
Ketoneilikka (*Dianthus deltoides*) NT
Ketotuulenlento (*Filago arvensis*)
Kevätesikko (*Primula veris*)
Kevätkynsimö (*Erophila verna*)
Kevättähtimö (*Stellaria holostea*)
Kihokit (*Drosera* spp.)
Kilpukka (*Hydrocharis morsus-ranae*)
Kissankäpälä (*Antennaria dioica*) NT
Koiranheisi (*Viburnum opulus*)
Korpikaisla (*Scirpus sylvaticus*)
Koiranheisi (*Viburnum opulus*)
Korpikaisla (*Scirpus sylvaticus*)
Kriinkunapuu (*Prunus domestica*)
Kuismat (*Hypericum* spp.)
Kultapiisku (*Solidago virgaurea*)
Kurhot (*Carlina* spp.) EN-VU
Kuusiot (*Pedicularis* spp.)
Käärmeenpistonyrtti (*Vincetoxicum hirundinaria*)
Lakka (*Rubus chamaemorus*)
Laukkaneilikka (*Armeria maritima*) CR-EN
Lehmus (*Tilia cordata*)
Lehtokuusama (*Lonicera xylosteum*)
Lehtopalsami (*Impatiens noli-tangere*)
Lehtosinijuuri (*Mercurialis perennis*)
Litulaukka (*Alliaria petiolata*)
Lituruohot (*Arabidopsis* spp.)
Litutilli (*Descurainia sophia*)
Luhtavuohennokka (*Scutellaria galericulata*)
Maahumala (*Glechoma hederacea*)
Mailaset (*Medicago* spp.)
Mali (*Artemisia absinthium*)
Masmalo (*Anthyllis vulneraria*) CR-LC
Merikohokki (*Silene uniflora*)
Metsäapila (*Trifolium medium*)
Metsänätkelmä (*Lathyrus sylvestris*)
Mintut (*Mentha* spp.)
Mustakonnanmarja (*Actaea spicata*)
Mäkihärkki (*Cerastium semidecandrum*)
Mäkilehtoluste (*Brachypodium pinnatum*)

Mäkimeirami (*Origanum vulgare*)
Mäkiminttu (*Satureja vulgaris*)
Mäkitervakko (*Lychnis viscaria*)
Neidonkieli (*Echium vulgare*)
Nenätit (*Rorippa* spp.)
Niittyhumala (*Prunella vulgaris*)
Nuokkukohokki (*Silene nutans*)
Nurmikohokki (*Silene vulgaris*)
Näsiä (*Daphne mezereum*)
Ojakaali (*Lythrum portula*)
Ojakärsämö (*Achillea ptarmica*)
Omenapuut (*Malus* spp.)
Orapaatsama (*Rhamnus cathartica*)
Orapihlajat (*Crataegus* spp. *monogyna/rhipidophylla*) VU
Orvokit (*Viola* spp.)
Papelorikko (*Saxifraga granulata*) NT
Pellavat (*Linum* spp.)
Peltokierto (*Convolvulus arvensis*)
Pernaruohot (*Sisymbrium* spp.)
Peurankello (*Campanula glomerata*)
Pietaryrtti (*Tanacetum vulgare*)
Pitkäpalot (*Arabis* spp.)
Piuru (*Scholochloa festucacea*)
Porro (*Ballota nigra*)
Pujo (*Artemisia vulgaris*)
Pukinjuuri (*Pimpinella saxifraga*)
Puna-apila (*Trifolium pratense*)
Punalatva (*Eupatorium cannabinum*)
Purtojuuri (*Succisa pratensis*)
Pähkinäpensas (*Corylus avellana*)
Pähkämöt (*Stachys* spp.)
Päivänkakkara (*Leucanthemum vulgare*)
Päivännouto (*Helianthemum nummularium*) NT
Raita (*Salix caprea*)
Rantahirvenjuuri (*Inula salicina*)
Rantavehnä (*Leymus arenarius*)
Rantayrtti (*Lycopus europaeus*)
Ratamosarpio (*Alisma plantago-aquatica*)
Rohtorasti (*Anchusa officinalis*) NT
Ruotsinpihlaja (*Sorbus intermedia*)
Ruusuruoho (*Knautia arvensis*)
Ruusut (*Rosa* spp.)
Saarni (*Fraxinus excelsior*)
Siankärsämö (*Achillea millefolium*)
Sianpuolukka (*Arctostaphylos uva-ursi*)
Sikoangervo (*Filipendula vulgaris*)
Sormisara (*Carex digitata*)
Sorvarinpensas (*Euonymus europaeus*)
Suokukka (*Andromeda polifolia*)
Suolaheinät (*Rumex acetosa/acetosella*)
Suopayrtti (*Saponaria officinalis*)
Suopursu (*Ledum palustre*)
Suoyrtti (*Myrica gale*)
Syyläjuuri (*Scrophularia nodoasa*)
Syylälinnunherne (*Lathyrus linifolius*)
Tammi (*Quercus robur*)
Tervaleppä (*Alnus glutinosa*)
Tulikukat (*Verbascum* spp.)
Tunturikurjenherne (*Astragalus alpinus*)
Tuomi (*Prunus padus*)
Tyräkit (*Euphorbia* spp.)
Tyräruoho (*Herniaria glabra*)
Tähkätädyke (*Veronica spicata*)
Vaartera (*Acer platanoides*)
Vaivaiskoivu (*Betula nana*)
Variksenmarja (*Empetrum nigrum*)
Velholehti (*Circaea alpina*)
Vesiherneet (*Utricularia* spp.)
Vesitatar (*Persicaria amphibia*)
Vilukko (*Parnassia palustris*)
Ängelmät (*Thalictrum* spp.) CR-LC

Faunatica Oy
– TUNTOSARVET AITOON LUONTOON –

Lansantie 3 D
02610 Espoo
http://www.faunatica.fi/

Pekka Robert Sundell Toimitusjohtaja
p. 0400 – 783 355 pekka.sundell@faunatica.fi

Marko Nieminen Dosentti, tutkimussuunnittelija
p. 0400 – 628 328 marko.nieminen@faunatica.fi

Kari Nupponen FM, projektipäällikkö
p. 0400 – 333 688 kari.nupponen@faunatica.fi

Aapo Ahola LuK, tutkimussuunnittelija
p. 040 – 739 1013 aapo.ahola@faunatica.fi

Vastaanottaja
Vantaan kaupunki

Helmikuu 2013
Täyd. 16.12.2013

LUMENVASTAANOTTOALUE VANTAAN YLÄSTÖN TOLKIN-KYLÄSSÄ

YLEISSUUNNITELMAN SELOSTUS



RAMBØLL

Päiväys 8.2.2013
Laatinut Markku Lehikoinen
Eliisa Toikkanen
Annika Harlio
Tommi Keltala
Anna Bergman
Juha Hälikkä
Tarkastanut Markku Lehikoinen
Hyväksynyt Jyrki Oinaanoja

SISÄLTÖ

1.	JOHDANTO	1
2.	TYÖN TAVOITTEET JA SUUNNITTELUALUE	1
2.1	Tavoitteet ja työhön liittyvät muut hankkeet	1
2.2	Suunnittelualueen rajaus ja sijainti	2
3.	KAAVATILANNE JA MAANOMISTUS	2
3.1	Maakuntakaava	2
3.2	Yleiskaavoitus	3
3.3	Asemakaavoitus	3
3.4	Maanomistus	4
4.	LÄHTÖKOHDAT	5
4.1	Maa- ja kallioperä	5
4.2	Topografia	5
4.3	Vedet	5
4.3.1	Valuma-alue	5
4.3.2	Krakanoja	7
4.3.3	Pohjavedet	8
4.3.4	Lumien sulamisvesien laatu	8
4.4	Luontoarvot	10
4.5	Maisema	13
4.6	Rakennettu ympäristö	13
4.7	Liikenne	13
5.	YLEISSUUNNITELMA	13
5.1	Suunnitelman tavoitteet	13
5.2	Louhinta	13
5.3	Maarakenteet ja rakennekerrokset	13
5.4	Hulevesien hallinta	14
5.4.1	Lähtökohdat	14
5.4.2	Hulevesien hallintatoimenpiteet	14
5.4.3	Mitoitus	14
5.4.4	Hallintamenetelmien kuvaus ja mitoitus	15
5.5	Liikennesuunnitelma	17
5.6	Valaistussuunnitelma	18
5.7	Maisemasuunnitelma	19
5.7.1	Virkistyskäyttö	20
5.7.2	Luontoarvojen huomioiminen	21
6.	YMPÄRISTÖN SEURANTA	21
6.1	Perustilan tutkimussuunnitelma ja toiminnan aikainen seuranta	21
6.1.1	Pinta- ja hulevesivesiselvitys	21
6.1.2	Pohjavesiselvitys	22
6.1.3	Ojasedimentti- ja maaperäselvitys	22
7.	SUOSITUKSET JATKOSUUNNITTELULLE	22
8.	LÄHTEET	23

Liitteet

Liite 1 Piirustusluettelo
Liite 2 Kustannusarvio
Liite 3 Luontoselvitys Vantaan Veromiehenkylässä
Liite 4 Kallioperätutkimus syvistä porarei'istä

Liittyvät selvitykset

Huomionarvoisten hyönteislajien esiselvitys ja selvityksiä Vantaan Veromiehenkylässä vuonna 2012, Faunatica Oy

Vantaan Krakanojan saukkoselvitys 2012/2013, Faunatica Oy

1. JOHDANTO

Vantaan Ylästöön Tulkintien varteen suunnitellaan lumenvastaanottopaikkaa. Tässä yleissuunnitelmassa käydään läpi ne toimenpiteet, joita suunniteltu lumenvastaanottopaikka aiheuttaa.

Lumenvastaanottopaikka ei tarvitse ympäristölupaa. Lumenvastaanottopaikkojen sijoittamisesta ja hoidosta on määrätty Vantaan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä (16 §):

> "Lumenvastaanottopaikat tulee sijoittaa ja toteuttaa siten, etteivät lumen sulamisvedet eikä toiminta muutoinkaan aiheuta ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa. Lumenvastaanottopaikkojen sijoittaminen tärkeille pohjavesialueille, vesistöön ja ranta-alueille on kielletty. Lumenvastaanottopaikkojen ja välivarastointipaikkojen toiminnasta ei saa aiheutua haittaa asutukselle tai muulle maankäytölle. Toiminnassa on otettava huomioon näiden määräysten 24 §:n säännös erityisen häiritsevästä melusta yöaikaan ja pyhäpäivinä. Vastaanottopaikan haltijan tulee huolehtia alueen siivoamisesta välittömästi lumen sulamisen jälkeen."

Työ tehtiin Vantaan kaupungin toimeksiannosta, jossa työstä vastasi projekti-insinööri Johanna Virtanen kuntatekniikan keskuksesta (31.12.2012 asti) ja geotekniikkapäällikkö Heikki Kangas Geotekniikkayksiköstä (1.1.2013 alkaen projektin loppuun). Työ tehtiin konsulttityönä Ramboll Finland Oy:ssä, jossa siitä vastasi maisema-arkkitehti Elina Kalliala (5.12.2012 asti) ja rakennusinsinööri Markku Lehikoinen (6.12.2012 alkaen projektin loppuun).

Työtä valvoneeseen ohjausryhmään kuuluivat Vantaalla seuraavat henkilöt:

Projekti-insinööri (31.12.2012 asti)	Johanna Virtanen
Geotekniikkapäällikkö	Heikki Kangas
Asemakaavasuunnittelija	Teuvo Kuparinen
Johtava ympäristösuunnittelija	Jaakko Vähämäki
Puistosuunnittelupäällikkö	Hanna Keskinen
Suunnittelupäällikkö	Marika Orava
Hulevesiasiantuntija	Elina Komulainen
Liikenneinsinööri	Jaana Virtanen
Maisema-arkkitehti	Petra Tammisto
Ylitiemestari	Erkki Tammisto

Ramboll Finland Oy:ssä projektiin osallistuivat seuraavat henkilöt:

Projektipäällikkö, maisema-arkkitehti	Elina Kalliala
Projektipäällikkö, geotekninen suunn. RI	Markku Lehikoinen
FM, biologi	Emilia Saarivuo
FM, biologi	Satu Laitinen
FM, biologi	Annika Harlio
Hulevesisuunnittelu, DI	Eliisa Toikkanen
Liikennesuunnittelu, Ins. (AMK)	Tommi Keltala
Ympäristökonsultointi Ins. (AMK)	Sami Vatilo
Hulevesiasiantuntija, Insinööri	Kimmo Hell
Valaistussuunnittelija Ins. (AMK)	Juha Hälikkä
Maisemasuunnittelu, maisema-arkkitehtiyo	Anna Bergman
Laatuvastaava, Ins. (AMK)	Jyrki Oinaanoja

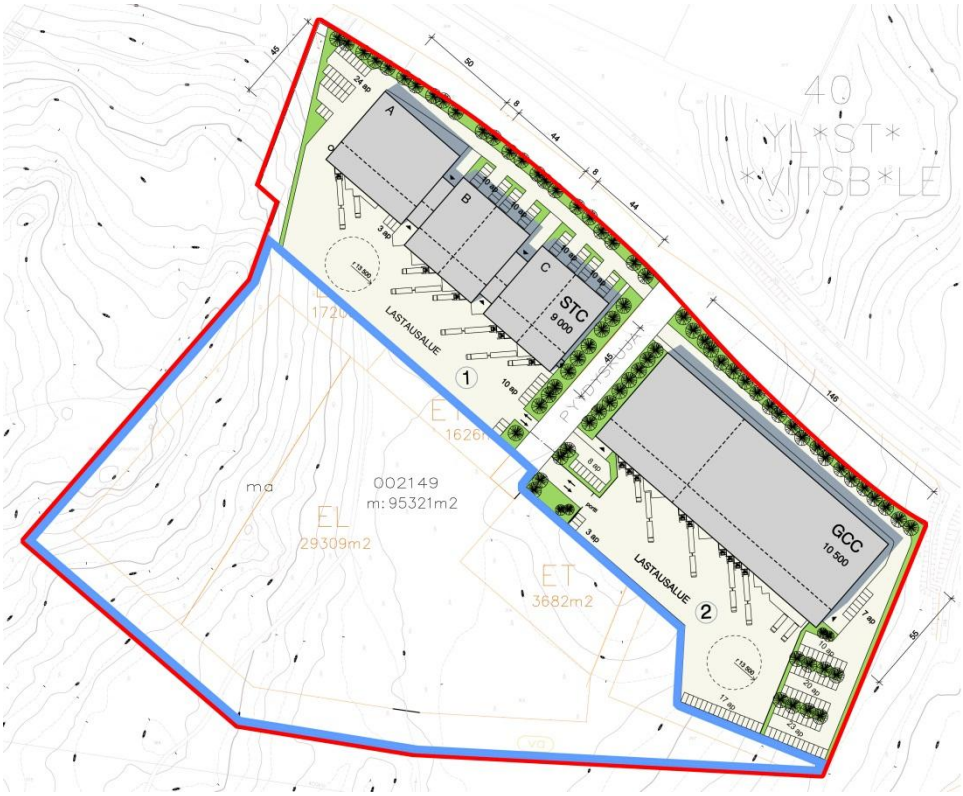
2. TYÖN TAVOITTEET JA SUUNNITTELUALUE

2.1 Tavoitteet ja työhön liittyvät muut hankkeet

Yleissuunnitelman tavoitteena oli tuottaa yleissuunnitelmatasoiset asiakirjat Tolkinkylän lumenvastaanottopaikkaa varten. Yleissuunnitelman ja siihen liittyvien selvitysten on tarkoitus ohjata myöhempää rakennesuunnitelmavaihetta.

2.2 Suunnittelualueen rajaus ja sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Ylästön kaupunginosassa Tulkintien teollisuusalueella. Pohjoisessa alue rajautuu Tulkintiehen, muissa ilmansuunnissa virkistysalueeseen.



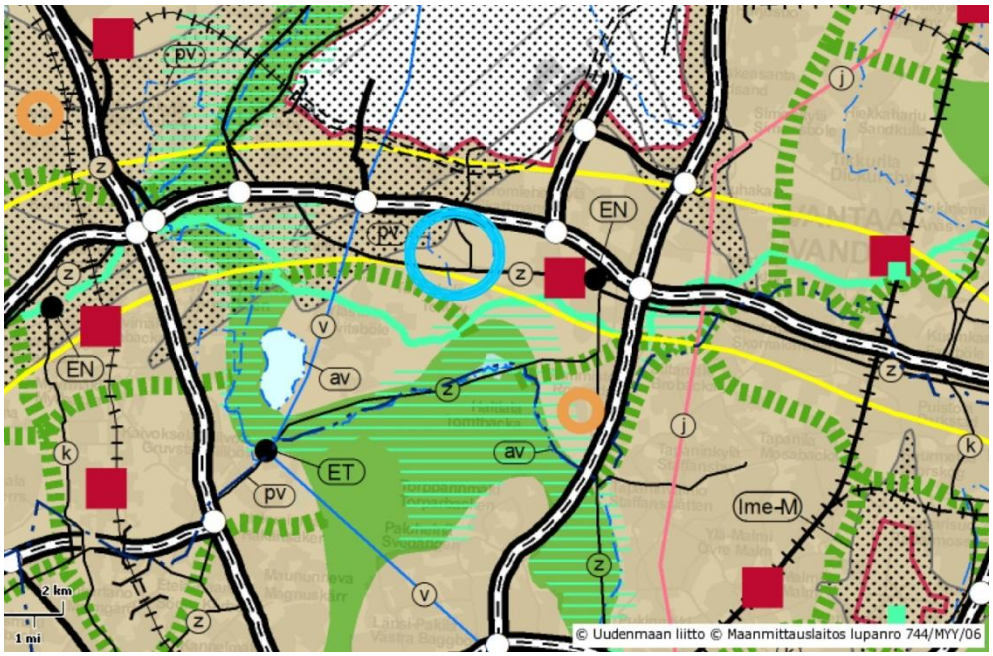
Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus. Sinisellä viivalla on rajattu tuleva lumenvastaanottopaikka ja punaisella viivalla koko kaavamuutokseen sisältyvä alue alustavine teollisuustontteineen (kpl 3.3).

3. KAAVATILANNE JA MAANOMISTUS

3.1 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistama Uudenmaan maakuntakaava.

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella ja kehäkaupungin kehittämisvyöhykkeellä (keltainen viiva kuvassa 2). Helsinki-Vantaan lentokentän melualue (50 dB) ulottuu maakuntakaavan mukaan osittain suunnittelualueelle. Suunnittelualueen eteläpuolelle on merkitty itä-länsi–suuntainen viheryhteystarve.



Kuva 2. Ote maakuntakaavasta (2006). Suunnittelualueen sijainti on ympyröity sinisellä.

3.2 Yleiskaavoitus

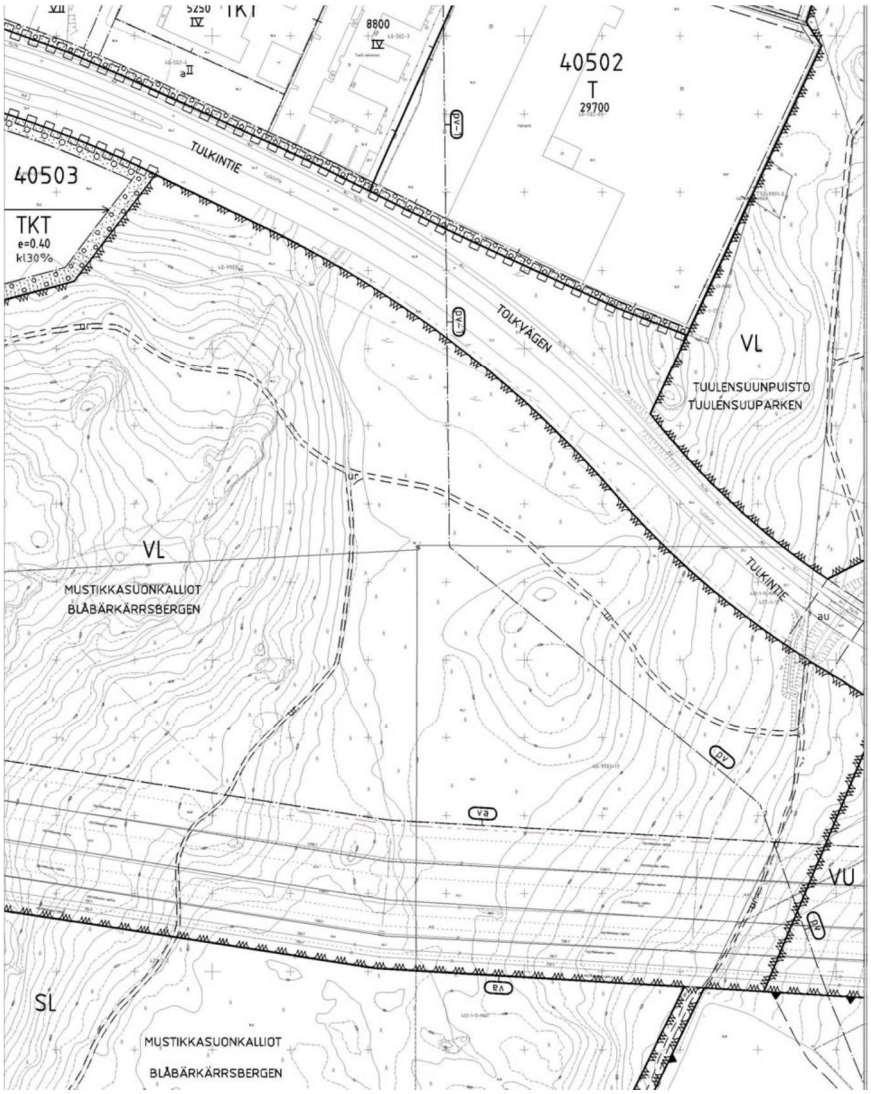
Vantaan yleiskaava on kaupunginvaltuuston hyväksymä 17.12.2007. Suunnittelualue sijaitsee suurimmalta osin yhdyskuntateknisen huollon alueella (ET) (kuva 3).



Kuva3. Ote yleiskaavasta vuodelta 2007. Vaaleanpunainen ET-alue on varattu lumenvastaanottopaikkaa varten.

3.3 Asemakaavoitus

Alueen Tuupakka 8 (402300) nykyinen asemakaava on hyväksytty 21.10.2002, jossa alue on lähivirkistysaluetta, VL. Alueen kautta on osoitettu ohjeellisia ulkoilureittejä (ur). Muita merkintöjä ovat "va" (vaara-alueen raja) ja "pv" (tärkeän pohjavesialueen raja). Vantaalla on tekeillä kaavamuutos, jossa asemakaavassa merkitty lähivirkistysalue (VL) muutetaan vastaamaan yleiskaavaa, jossa alue on merkitty ympäristövaikutuksiltaan merkittäväksi teollisuustoimintojen alueeksi (TT) ja yhdyskuntatekniseksi huollon alueeksi (ET).



Kuva 4. Ote voimassa olevasta asemakaavasta ja alustava kaava-alueen rajaus.

3.4 Maanomistus

Alueen omistaa Vantaan kaupunki. Kaavamuutokseen sisältyvällä alueella Tulkintien varressa on varaus kahdelle teollisuustontille.



Kuva 5. Tulevan lumenvastaanottopaikan maanomistaja on Vantaan kaupunki.

4. LÄHTÖKOHDAT

4.1 Maa- ja kallioperä

Pohjatutkimuksina tehtiin porakone- ja painokairauksia yhteensä 26 pisteessä sekä otettiin maanäytteitä kahdesta pisteestä.

Alueen luoteisosassa on laajalti avokallioalueita. Muualla on kallion päällä irtomaakerroksia noin 1-2 m paksuudelta, paikoitellen ohuempi kerros. Irtomaat koostuvat pääosin hiekkamoreeneista, paikoin esiintyy lajittuneita hiekkakerroksia. Maanpinnassa on ohut humuskerros.

Tutkimuksissa ei havaittu pohjavedenpintaa. Alueella virtaa kallion päällä irtomaakerroksissa vajovesiä, joita kertyy kalliopainanteisiin orsivedeksi. Maaston painanteissa on havaittavissa märkiä kohtia.

Kallioperää tutkittiin kahdesta syvälle poratusta porareiästä, joissa tehtiin vesimenekkikokeet ja videokuvaus, sekä asennettiin molempiin reikiin kalliopohjavesiputki. Videokuvausten perusteella kallioperän laadusta on laadittu erillinen raportti. Vesimenekkikokeissa kallio osoittautui ko. kohdilla tiiviiksi, kokeissa ei kallioperään mennyt vettä. Kalliorei'issä ei havaittu kalliopohjavettä.

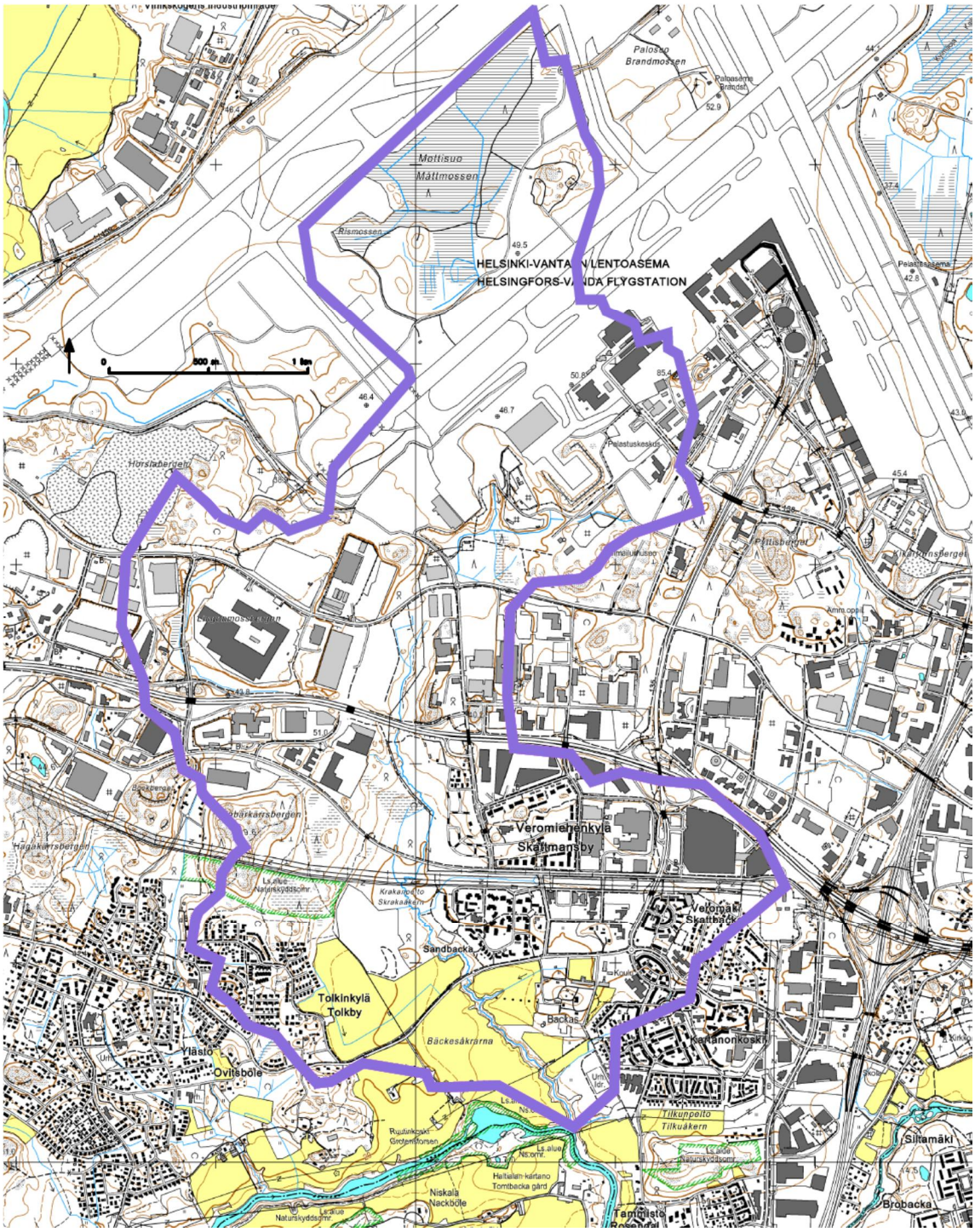
4.2 Topografia

Alue on hetkellä melko varttunutta vaihtelevaa metsää, jossa paikoittain on näkyvissä kalliopintaa ja soistuneita painanteita. Maanpinnan korkeustaso vaihtelee noin +27…+46. Maanpinta viettää pääsääntöisesti luoteesta kaakkoon, rinteen kaltevuus on enimmillään noin 1:8 (noin 12 %). Alueen luoteisosassa on laajalti avokallioalueita. Alueen keskiosa on melko tasaista, korkeustaso on noin +31…+33. Kaakkoisosassa maanpinta viettää taas voimakkaammin, noin kaltevuudessa 1:20 (noin 5 %).

4.3 Vedet

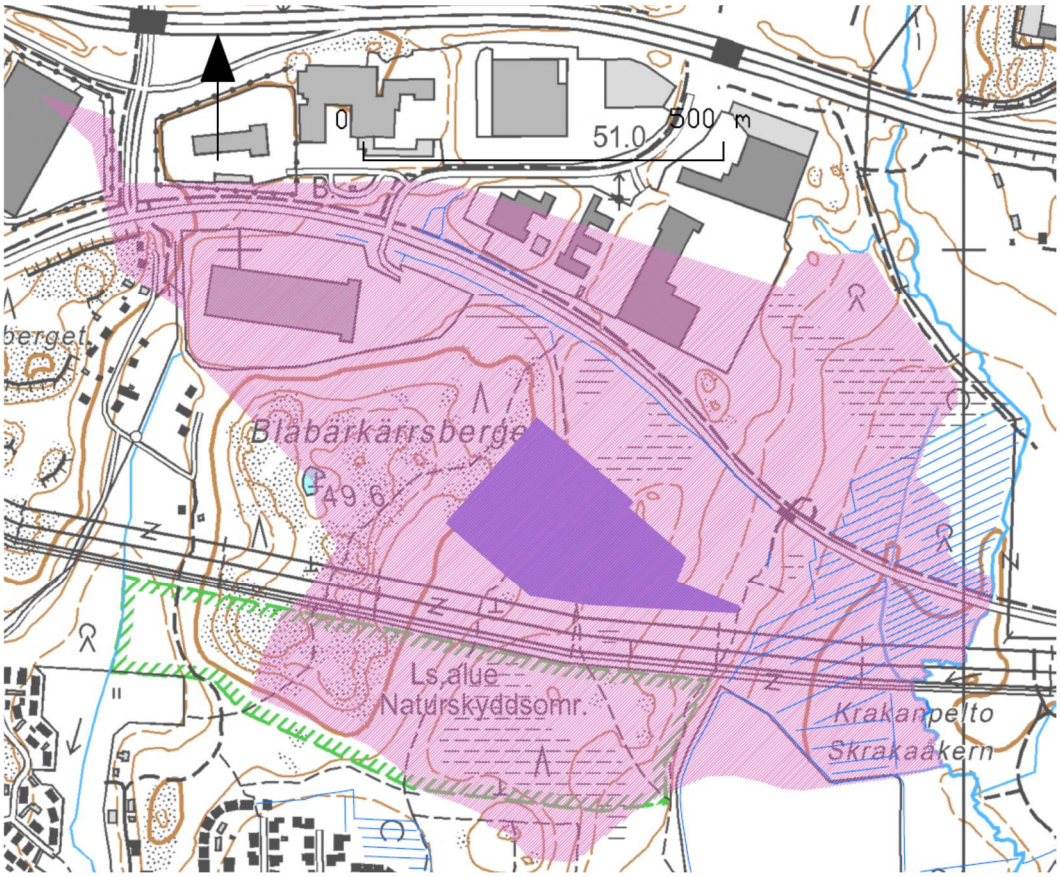
4.3.1 Valuma-alue

Suunnittelualue sijoittuu Krakanojan valuma-alueelle (kuva 6), jonka pinta-ala on 9,5 km^2. Krakanoja laskee Vantaanjokeen. Krakanojan valuma-alue ulottuu pohjoisessa Helsinki-Vantaan lentoasemalle. Lentoaseman alueelta Krakanojaan Veromiehenkylän puron kautta johdetaan hulevesiä Kiitotieltä 1 ja Mottisuolta. Ennen ojaan johtamista lentoaseman hulevesiä viivytetään pengeraltaissa. Vuosittain Krakanojaan johdetaan lentoasemalta 1-2 miljoonaa kuutiota hulevesiä.



Kuva 6. Krakanojan valuma-alue.

Krakanojan valuma-alueen osavaluma-alue, jolle suunnittelualue sijoittuu, on kooltaan noin 85 ha eli noin 9 % Krakanojan valuma-alueen pinta-alasta (kuva 7).



Kuva 7. Tolkinkylän lumenvastaanottopaikan (violetti väri) sijoittuminen Krakanojan valuma-alueen osavaluma-alueelle (roosa väri).

Tulkintien pohjoispuolen teollisuuskortteleiden tontit on sadevesiviemäröity Tulkintien eteläpuolelle tienvarsiojaan tai pohjoisempana sijaitseviin ojiin. Nykytilanteessa suunnittelualueen pintavedet ohjautuvat Tulkintien tienvarsiojaan sekä suunnittelualueen itäpuolen sarkaojiin ja edelleen Krakanojaan.

4.3.2 Krakanoja

Krakanoja kuuluu Vantaanjoen vesistöön. Krakanojaan johdetaan laajalta alueelta asuin- ja teollisuusalueiden hulevesiä sekä Helsinki-Vantaan lentokenttäalueen hulevesiä.

Vedenlaatu

Krakanojan vedenlaatu on ympäristöhallinnon käyttökelpoisuusluokittelussa luokiteltu välttävään luokkaan vuosien 2000–2003 havaintojen perusteella. Krakanojan vedenlaatu on kuitenkin viime aikoina parantunut niin, että se soveltuu lohikalojen ja niiden ravintoeläinten elinympäristöksi. Krakanoja on tärkeä taimenten lisääntymisalue ja poikasten kasvualue.

Krakanoja on vahvasti lähdevaikutteinen ja saa alivirtaama-aikaan lähes kaiken vetensä aivan valuma-alueen latvoilta purkautuvasta pohjavedestä. Sateiden myötä puro muuttuu nopeasti savisameaksi muiden seudun purojen tapaan, mikä johtuu ojan valuma-alueen tehokkaasta hulevesiviemäröinnistä. Samalla lentokenttäalueen hulevesien aiheuttama kuormitus Krakanojassa kasvaa. (Janatuinen 2011).

Helsinki-Vantaan lentoasemalla käytetään talviaikana lentokoneiden jäätymisenestoon glykolia sekä liukkaudentorjuntakemikaaleja, joista osa joutuu ympäröivään ojastoon (Krakanoja, Kylmäoja) ja sitä kautta Vantaan- ja Keravanjokeen. Glykolipitoiset valumavedet kuluttavat paljon happea ja niiden mukana vesistöön joutuu paljon etenkin typpiravinteita. Myös lentoasemalta alueen puroihin kohdistuva BOD- ja fosforikuorma ovat korkeita. (Vantaan kaupunki 2002).

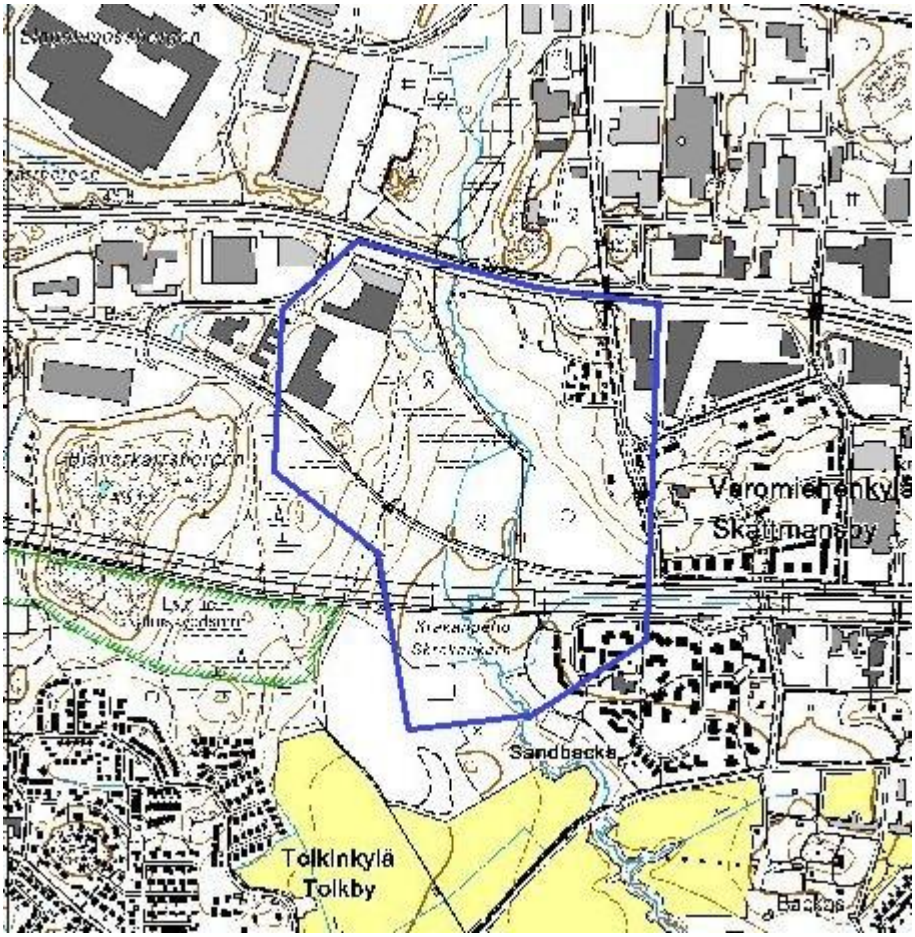
Krakanojan välityskyky

Keski-Vantaan hulevesijärjestelmän toiminnallisen selvityksen (Pöyry Environment Oy 2008) yhteydessä on määritetty myös Krakanojan välityskykyä. Selvityksessä Krakanojan ongelmakohdiksi on havaittu Tikkurilantien avouoma, Osumapuiston avouoma (Kehä III:n pohjoispuoli) ja Ylästöntien rummun yläpuolinen avouomaosuus. Tikkurilantie ja Osumanpuisto sijaitsevat suunnittelualueen yläpuolella. Ylästöntien rummun yläpuolinen avouomaosuus sen sijaan sijaitsee suunnit-

telualueen alapuolella, jolloin suunnittelualueelta Krakanojaan johdetut hulevedet voivat entisestään heikentää Ylästöntien rummun välityskykyä huippuvirtaamatilanteissa ja aiheuttaa tulvimista.

4.3.3 Pohjavedet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Suunnittelualueen pohjois- ja itäpuolella sijaitsee pinta-alaltaan 0,74 km^2:n kokoinen Backaksen I-luokan pohjavesialue (vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue). Backaksen pohjavesialueen sijainti on esitetty alla olevassa kuvassa 8.



Kuva 8. Backaksen pohjavesialue (Valtion ympäristöhallinnon virastot, 2013).

Suunnittelualueelle ei ole asennettu pohjavesiputkea eikä suunnittelualueen pohjaveden esiintymistä ja pohjaveden laatua ole näin ollen tutkittu. Suunnittelualueelle on tehty syksyllä 2012 kaksi syvää kallioreikää. Kalliorei'issä ei havaittu kalliopohjavettä.

4.3.4 Lumien sulamisvesien laatu

Lumen vastaanottopaikoilla on tutkittu suhteellisen vähän lumien sulamisvesien laatua. Viime aikoina lumen vastaanottopaikkojen ympäristövaikutuksista on kuitenkin kiinnostuttu. Tutkimuksessa "Lumen läjityksen ympäristövaikutukset Helsingissä" (Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 3/2012) onkin tutkittu Helsingin lumen läjityksen ympäristövaikutuksia maalla sijaitsevien lumen vastaanottopaikkojen ja niiden lähiympäristön maaperään, pintavesiin ja roskaantumiseen. Tutkimuksen yhteydessä otettiin kolmelta vakituisessa käytössä olevalta lumen vastaanottoalueelta (Maununneva, Oulunkylä ja Herttoniemi) maanäytteitä, ojasedimenttinäytteitä ja ojavesinäytteitä. Alla olevassa taulukossa 1 on esitetty tutkimuksen näytetuloksia keskimääräisillä pitoisuuksilla sekä aikaisempien tutkimusten tuloksia.

Taulukko 1. Maununnevan, Oulunkylän ja Herttoniemen lumen vastaanottopaikkojen lumensulamisvesien keskimääräiset raskasmetallipitoisuudet vuosina 1989–1998, 2004 ja 2011 sekä arviot lumikuormien määristä. (Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 3/2012)

	1989–1998	2004*	2011**
Lumikuormat, lkm***	n. 17 600	n. 15 900	n. 47 300
ka.			
Cd µg/l	< 0,2	< 0,2	< 0,5
Pb µg/l	< 6,3	< 4,3	2,0
Cu µg/l	< 11	9,3	9,2
Zn µg/l	< 42	42	38
Cl mg/l	41	267	314
johtok. mS/m	31	96	114
kok N µg/l	900	1 753	2 378
kok P µg/l	120	83	49
SO4 mg/l	10	7	8

* Maununneva, Herttoniemi, Malmi (Rakennusvirasto 2010)
** 2011 näyte lumikasasta purkautuvasta vedestä, 1989–1998 ja 2004 näytteet lumesta sulatetusta suodatetusta vedestä
*** Maununnevan, Oulunkylän ja Herttoniemen vastaanottopaikoille tuodut lumikuormat (Rakennusvirasto 2012)

Tutkimuksen johtopäätöksenä todettiin lumen vastaanoton ja läjittämisen maalla sijaitseville kentille aiheuttavan paikoin öljypitoisuuksien kasvua maan pintakerroksissa ja ojasedimenteissä. Vastaanottopaikoilta purkautuvan veden laatu oli yleisesti ottaen melko hyvä. Suurin kuormitus lumensulamisvesistä vastaanottaviin kaupunkipuroihin ja ojiin syntyy kloridista ja typestä. Merkittävä osa lumen sisältämistä kiintoaineesta ja haitta-aineista jää vastaanottopaikan maaperään ja purkuojan pohjasedimentteihin, ja vain osa kulkeutuu veden mukana kaupunkipuroihin ja ojiin. Kuormitus on suurimmillaan sulamiskauden alussa maalis-huhtikuussa, jonka jälkeen vastaanottopaikan sulamisvesillä ei enää juurikaan ole vaikutusta puroihin tai ojiin. Tutkimuksen vedenlaatuaineisto oli pieni ja näytteenottokertoja vain kaksi. Näin ollen tuloksia voidaan pitää suuntaa antavina.

Lumen mukana kulkeutuu jätettä, kuten käytöstä poistettua hiekoitussepeliä ja roskia, josta osa kulkeutuu myös vastaanottoalueen ulkopuolelle tuulen ja virtaavan pintaveden mukana (Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 3/2012).

Toimenpide-ehdotuksina ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi julkaisussa "Lumen läjityksen ympäristövaikutukset Helsingissä" (Salla ym. 2012) on esitetty seuraavia toimenpiteitä:

- Roskat siivotaan maavastaanottopaikoilta ja niiden ympäristöstä säännöllisesti. Roskaantumista tarkkaillaan myös vastaanottokentän ulkopuolella tuulen ja veden kuljettamien roskien tavoittamiseksi.
- Lumen maavastaanottopaikkojen hulevesiviemäröintiä ei suositella. Viemäröinti lisää ja nopeuttaa lumen sisältämien haitta-aineiden kulkeutumista kaupunkipuroihin. Myös hienoaines kulkeutuu helpommin viemäröinnin kautta, mikä avouomissa sedimentoituu paremmin purkuojien pohjille.

Vedenlaatu Koisotien lumenvastaanottoalueella

Vantaalla sijaitsevan Koisotien lumenvastaanottoalueelta tulevat sulamis- ja sadevedet johdetaan hiekan- ja öljynerottimen kautta biopidätysaltaaseen. Biopidätysallas on rakennettu kesällä 2012. Alla olevassa taulukossa 2 on esitetty Koisotien lumenvastaanottoalueen biopidätysaltaaseen tulevan ja sieltä lähtevän veden tarkkailutuloksia.

Taulukko 2. Vedenlaatu Koisotien lumenvastaanottoalueen biopidätysaltaaseen tulevassa ja altaasta lähtevässä vedessä 5.7. ja 10.9.2012.

Havaintopiste	pvm	Kokonais-typpi N_{tot} mg/l	Nitraatti-typpi NO_3-N mgN/l	Kokonais-fosfori P mg/l	Kloridi Cl mg/l	Kadmium Cd mg/l	Lyijy Pb mg/l	Kiintoaine mg/l	pH	Sulfaatti SO_4 mg/l	Sähkön-johtavuus µS/cm
Biopidätysallas/tuleva	5.7.2012	3,1	<0,007	<0,1	87	<0,006	<0,01	7	11,9	19	2200
Biopidätysallas/lähtevä	5.7.2012	3,2	0,11	2,3	27	<0,006	<0,01	14	10,2	12	370
Biopidätysallas/tuleva	10.9.2012	1,8	<0,007	0,26	7,5	<0,006	<0,01	28	7,5	14	250
Biopidätysallas/lähtevä	10.9.2012	4,6	0,1	0,84	55	<0,006	<0,01	20	10,7	30	650

Koisotien altaasta mitatut pH-arvot olivat korkeita, koska lumienvastaanottopaikan suojavalli rakennettiin betorokista, jonka seurauksena pH nousi ongelmallisen korkeaksi. Ongelman havaitsemisen jälkeen vallit muutettiin asfalttipintaiseksi ja pohja betonikivellä osittain läpäiseväksi.

Koisotien lumenvastaanottoalueen biopidätysallas on poistanut sulamisvesistä kloridia kesän näytteenotossa, mikä näkyy myös sähköjohtavuuden laskuna. Myös veden sulfaatti-pitoisuus laski samoin kuin kiintoainepitoisuus. Syksyn näytteenottokerralla lähtevän veden kloridipitoisuus

taas oli tulevaa vettä korkeampi samoin kuin sähkönjohtavuus. Kiintoainepitoisuus kuitenkin laski syksyn näytteenottokerralla lähtevään veteen verrattuna. Kokonais- ja nitraattityppipitoisuudet sekä kokonaisfosforipitoisuudet nousivat molemmilla näytteenottokerroilla lähtevässä vedessä. Kadmiumia ja lyijyä ei vesinäytteistä havaittu. Valtioneuvoston asetuksessa yhdyskuntajätevesistä (888/2006) on jätevesien käsittelyn vähimmäisvaatimuksiksi annettu fosforin osalta enintään 1 mg/l (yli 100 000 avl) ja kiintoaineen osalta enintään 30 mg/l.

Vedenlaatu Lielahden lumenvastaanottoalueella

Tampereen Lielahden lumenvastaanottopaikalle on rakennettu vuonna 2012 lumien sulamisvesien käsittelyallas, jossa on ensin hiekan- ja öljynerotussyvänne ja seuraavaksi biopidätysrakenne. Biopidätysrakenteen kasvit on istutettu kesällä 2012. Alla olevassa taulukossa 3 on esitetty Lielahden lumenvastaanottoalueen biopidätysaltaaseen tulevan ja sieltä lähtevän veden tarkkailutuloksia.

Taulukko 3. Vedenlaatu Tampereen Lielahden lumenvastaanottoalueen biopidätysaltaaseen tulevassa ja altaasta lähtevässä vedessä kesällä ja syksyllä 2012 (mukaillen lähdettä KVVY, Kirjenumero 894/12).

Havaintopiste	pvm	Kokonais-typpi N_{tot} mg/l	Nitriitti- ja nitraatti typpi NO_{23}-N mgN/l	Ammonium-typpi NH_4-N mg/l	Kokonais-fosfori P mg/l	Kloridi Cl mg/l	Kiintoaine mg/l	pH	Sulfaatti SO_4 mg/l	Sähkön-johtavuus µS/cm
Biopidätysallas/tuleva	27.9.2012	3,5	0,33	0,06	0,89	1,2	810	7	4,2	62
Biopidätysallas/lähtevä	27.9.2012	1,3	0,36	<0,005	0,43	3,3	340	7,2	19	136
Biopidätysallas/tuleva	28.8.2012	0,57	0,15	0,2	0,11	4,5	68	7,6	2	103
Biopidätysallas/lähtevä	28.8.2012	0,41	0,21	0,03	0,06	6,4	31	7,2	2,8	118
Biopidätysallas/tuleva	31.7.2012	0,55	0,19	0,22	0,06	9	34	7,5	1,8	122
Biopidätysallas/lähtevä	31.7.2012	0,45	0,29	0,04	0,02	13	8,2	7	2,9	145
Biopidätysallas/tuleva	27.6.2012	0,65	0,2	0,25	0,04	17	19	7,8	2	162
Biopidätysallas/lähtevä	27.6.2012	0,82	0,52	0,03	0,01	23	2,8	7,3	3,3	194
Biopidätysallas/tuleva	29.5.2012	0,79	0,17	0,43	0,03	37	16	7,7	2,1	249
Biopidätysallas/lähtevä	29.5.2012	0,8	0,32	0,35	0,01	39	2,4	7,6	2,8	264

Biopidätyskentän kasvien istuttamisen jälkeen lumien sulamisvesistä on poistunut tehokkaasti ammoniumtyppeä. Suola- ja kloridipitoisuus ovat pienentyneet keväästä olennaisesti. Altaaseen tulevan veden kiintoainepitoisuus on syyskuussa moninkertaistunut, mikä on kohottanut myös tulevan veden fosforipitoisuutta. Korkeista kiintoaine- ja fosforipitoisuuksista on kuitenkin biopidätysaltaassa poistunut noin 60 %.

4.4 Luontoarvot

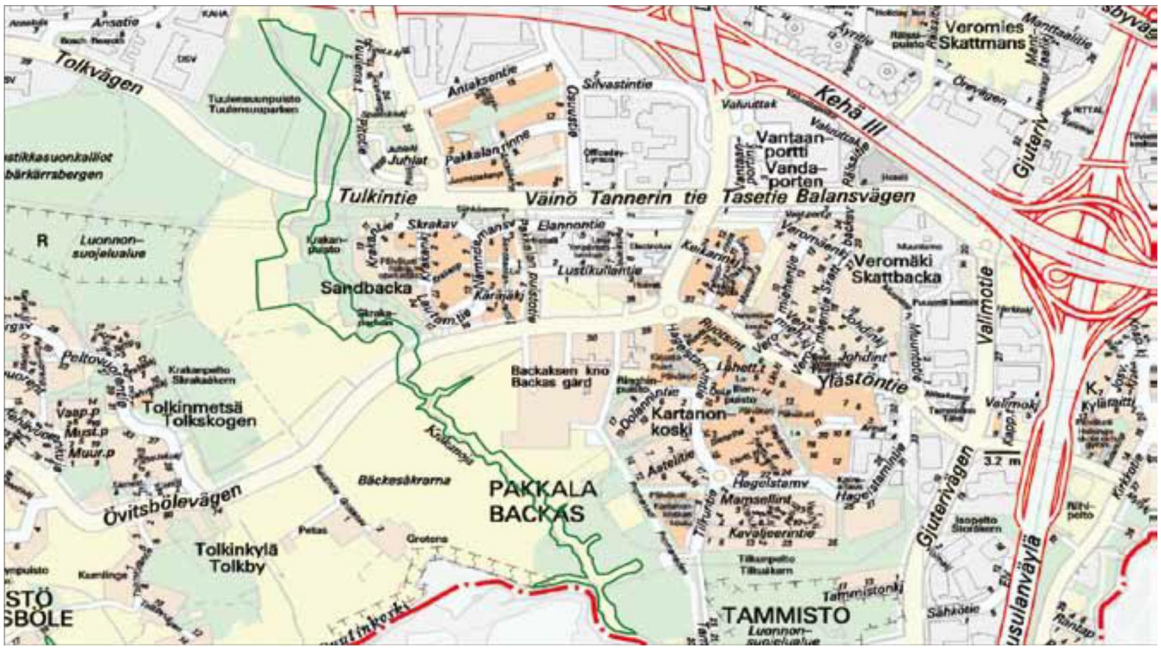
Suunnittelualue kuuluu tällä hetkellä aluetta ympäröivään virkistysalueeseen, joka rajautuu pohjoisessa Tulkintiehen. Virkistysalueen läpi kulkee itä-länsisuunnassa voimalinja. Suunnittelualueen ja voimalinjan eteläpuolelle jää Blåbärkärrsbergetin luonnonsuojelualue ja itäpuolelle Ruutinkosken-Krakanojan suojelukohde (kuva 11).

Suunnittelualueesta on tehty erillinen luontoselvitys (Ramboll Finland Oy 2012) ja hyönteisselvitys (Faunatica 2012). Alue on talousmetsää ja suurelta osin Etelä-Suomessa tyypillistä mäntyvaltaista mustikkatyypin tuoretta kangasta. Kallioisemmissa osissa on myös kuivahkoa ja kuivaa kangasta. Selvityksessä mukana olleella, rakentamiselta säilyvällä kaava-alueiden väliseltä kallioalueelta, rajattiin yksi metsälain erityisen tärkeä elinympäristö, vähäpuustoinen suo (kuva 9). Tämä umpeen soistunut kalliopainanteen lammikko säilyy lumenvastaanottopaikan toteutuessa. Muita metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppejä tai vesilain mukaisia suojeltavia kohteita ei selvitysalueelta löytynyt. Suomen ympäristökeskuksen eliölajit tietokannasta ja maastokäynnin yhteydessä ei löytynyt alueelta uhanalaista tai muuten huomionarvoista kasvilajistoa.



Kuva 9. Pieni kalliolampi on kasvanut umpeen ja muodostaa metsälaen erityisen arvokkaan elinympäristön, vähäpuustoisen suon.

Suunnittelualueen itäpuolella Ruutinkosken-Krakanojan suojelukohteella sijaitseva Krakanoja on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi virtavesikohteeksi (Janatuinen 2011). Suojeltu alue alkaa hankealueen itäpuolella hieman voimalinjan pohjoispuolelta (kuva 10).

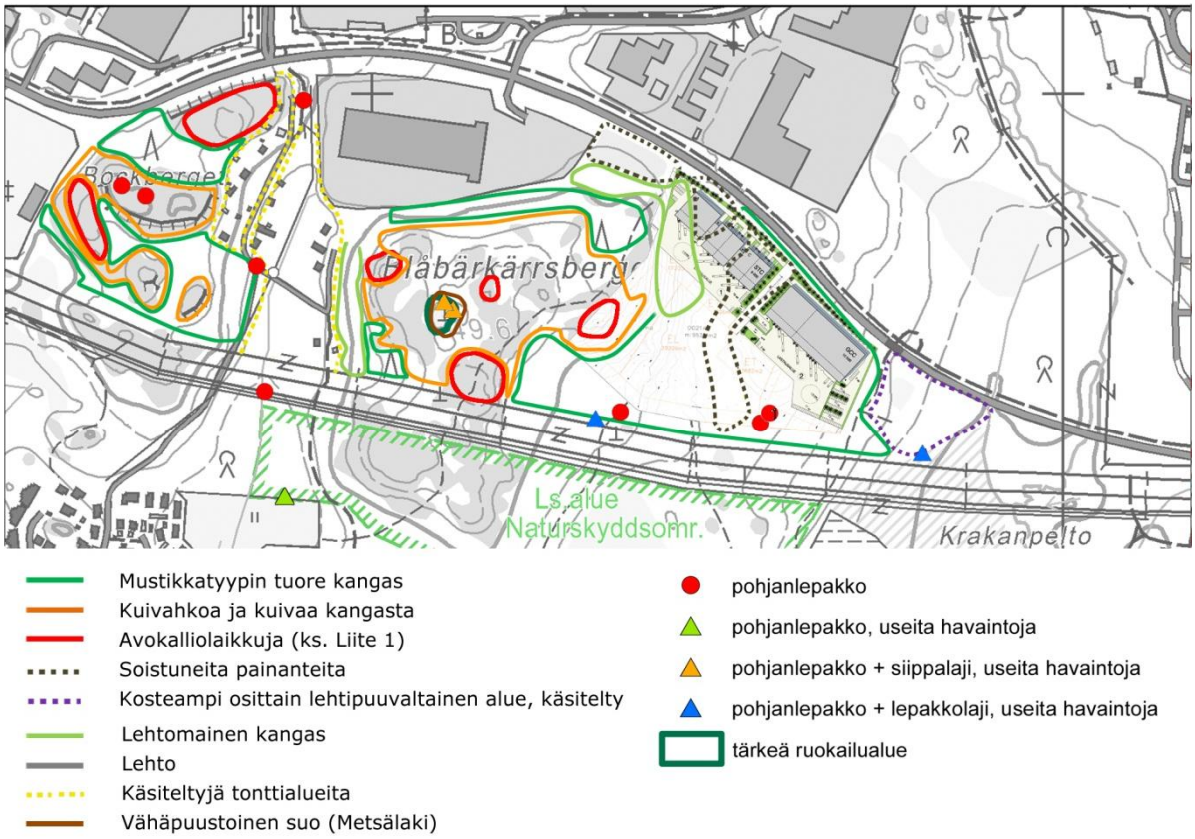


Kuva 10. Krakanojan purouoma on merkitty vihreällä viivalla (Janatuinen 2011).

Suojelun perusteena ovat kasvillisuuden ja maiseman muodostama kokonaisuus sekä lajisto. Puro on myös pitkälti säilynyt alkuperäisessä uomassaan. Krakanojan suun alueella esiintyy vaateliasta lehtolajistoa. Itäosan lumenvastaanottoalueen ja teollisuustonttien hulevedet on tarkoitus käsitellä alueen itäosassa. Vedet puretaan lopulta Krakanojaan, jossa on myös kasvillisuuden vuoksi arvokkaana suojeltu osuus. Vesien käsittelyssä huomioidaan, että vedenlaatu on riittävän

hyvä eikä muuta Krakanojan arvokasta elinympäristöä ja kasvillisuutta. Suunnittelussa tulee myös huomioida Krakanojaa jo nykyisin rasittavat lentokenttäalueen ja Kehä III:n hulevedet.

Voimalinjan pohjoispuolelle jätetään varaus raideliikennemahdollisuuden toteuttamisen säilyttämiseksi (kuva 11). Lisäksi tämän varauksen pohjoispuolelle jätetään tuulisuutta vähentämään ja alueen näkymistä ympäristöönsä metsäinen suojavyöhykekaistale. Suojavyöhyke ja voimalinja ovat lumenvastaanottoalueen ja Blåbärkärrsbergetin luonnonsuojelualueen välillä, joten suojelualueelle ei todennäköisesti ulotu haitallisia vaikutuksia. Lumenvastaanottoallas päällystetään, jolloin roskat voidaan poistaa alueelta ja hulevedet johtaa halutulle alueelle puhdistettavaksi. Näin voidaan estää mahdollisten lumen seassa kulkeutuvien aineiden ja jätteiden haitallisten vaikutusten hallitsematon leviäminen ympäristöön ja maaperään.



Kuva 11. Luontoselvityksessä kartoitetut luontotyyppirajaukset, lepakkoesiintymät ja hankealueen rajaus.

Luontoselvityksessä kartoitettiin luontodirektiivin liitteeseen IV(a) kuuluvista lajeista lepakot ja viitasammakko. Alueella ei havaittu viitasammakkoa eikä sen kutupaikaksi soveltuvia pintavesiä. Alueella tehdyt lepakkohavainnot on esitetty kuvassa 11. Tärkeäksi ruokailupaikaksi määritelty vähäpuustoinen suo säilyy hankkeen toteutuessa. Krakanpellon laitaan keskittynyt toinen useita havaintoja käsittänyt lepakkoesiintymä jää noin 100 metrin päähän lumenvastaanottopaikan itäpuolelle suunnitellusta uudesta polkulinjauksesta.

Hyönteisselvityksessä löydettiin niukasti sopivaa elinympäristöä kirjoverkkoperhoselle (direktiivilaji, rauhoitettu) sekä kohtalaisesti suolaheinäkaitakoille (silmälläpidettävä laji, NT). Näitä lajeja ei erillisissä lajiselvityksissä kuitenkaan havaittu.

Saukko on Suomessa silmälläpidettävä (NT) direktiivilaji. Sen esiintyminen suunnittelualueen itäpuolelle jäävällä Ruutinkosken-Krakanojan suojelukohteella selvitetään talvella 2013.

Liito-orava on Suomessa uhanalainen (VU) sekä EU:n luontodirektiivin liitteiden II ja IV (a) laji, mikä edellyttää lajin tiukkaa suojelua ja erityisten suojelutoimialueiden osoittamista. Vantaan kaupunki on tehnyt useita liito-oravaselvityksiä Vantaan alueella. Niiden mukaan suunnittelualueella ei ole tavattu liito-oravia (esim. Vantaan kaupunki & Luontotutkimus Solonen Oy 2004). Mäntyvaltaisena ja vähän lahopuustoa sisältävänä alueena se ei edusta liito-oravan suosimaa varttunutta kuusivaltaista sekametsää (Hanski ym. 2001).

4.5 Maisema

Alue on tällä hetkellä melko varttunutta vaihtelevaa metsää, jossa paikoittain on näkyvissä kalliopintaa ja soistumia. Tuoreissa kangasmetsissä kasvaa sekametsää ja kallioisten alueiden valtapuuna yleistyy mänty. Metsäaluetta halkoo paikallista metsämaisemaa hallitseva johtokatu, jolla on kaksi 400kV, 110kV sekä kaksi 20kV ilmajohtoa. Näiden alla on taimikkoa ja heinäkasvillisuutta. Tulkintien pohjoispuolella on teollisuusrakennuksia. Alue on nykyisellään lähinnä ulkoilu- ja virkistyskäytössä ja sinne on muodostunut polkuja lähinnä pohjois-eteläsuuntaisesti. Tulkintieltä hetken matkaa etelään johtaa alikululta valaistu kevyen liikenteen yhteys, josta lähtee polkulinjoja. Suunnitelmatavoitteena on löytää toimiva ulkoilulle soveltuva korvaava reittiyhteys sekä antaa ohjeita alueen ja sen reunavyöhykkeiden maisemointiin.

4.6 Rakennettu ympäristö

Tuleva lumenvastaanottoalue on kokonaisuudessaan metsää ja lähimmät rakennetut alueet ovat teollisuusrakennuksia. Suunnittelualueella ei sijaitse arvokkaita rakennusympäristöjä.

4.7 Liikenne

Liikennesuunnittelun osalta työn lähtökohtina toimivat seuraavat asiat:

- Vantaan kaupungilta saatu suunnitelma Tulkintien ja Lumijäljen liittymäratkaisuista
- Ramboll Finland Oy:ssä tehty teollisuustonttien alueenkäyttösuunnitelma (kuva 1)
- Vantaan kaupungilta saatu yleiskaavaluonnos suunnittelualueelta
- Aloituskokouksessa sovitut liikennesuunnitteluun liittyvät reunaehdot (ajoluiskan leveys ja pituuskaltevuus)

5. YLEISSUUNNITELMA

5.1 Suunnitelman tavoitteet

Suunnittelualue pitää sisällään eriluonteisia osia; lumenvastaanottopaikan sisäiset toiminnot, liikennejärjestelyt ja biopidätysaltaan sekä lumenvastaanottopaikkaan liittyvän suojavyöhykkeen, joka on osa sekä lumenvastaanottopaikkaa että osa viheralueen reunaa. Suunnitelman tarkoitus on huomioida lumenvastaanottopaikan vaatimat toimenpiteet, laatia tilavaraukset sekä arvioida näiden vaikutuksia lähiympäristöön.

5.2 Louhinta

Louhintaa tehdään lähes koko suunnittelualueella. Varsinainen lumen varastointialue louhitaan 1,5 % kaltevuuteen, louhintataso vaihtelee noin +29,5…+32,5.

Lumenvastaanottopaikan luoteispuolelle louhitaan lunta tuoville autoille kippauspaikka, leveydeltään noin 28 m. Kippausalue louhitaan tasolle noin +39,0…+41,0 pituuskaltevuuden mukaisesti.

Louhintarintauksen korkeus luonnontilaan jätettävän suojakaistan ja kippausalueen välissä on enimmillään noin 6 m. Lumen varastointialueen ja kippausalueen välisen kallioseinämä on noin 8 m korkeimmillaan. Seinämät louhitaan kaltevuuteen 7:1.

Näkyviin jäävien louhittavien kallioseinämien lujitustarve on todennäköisesti vähäinen. Kalliorätutkimusten perusteella kallio on ehjää.

5.3 Maarakenteet ja rakennekerrokset

Lumen varastointialue ja liikennealueet rakennetaan asfalttipintaiseksi. Louhittavilla alueilla tehdään irtilouhinta noin 1 m syvyyteen valmiista pinnasta. Louheen kaivun jälkeen irtolouheen pinta kiilataan karkealla murskeella. Kantava kerros tehdään murskeesta, kerrospaksuus 150 mm.

Alueilla, joilla ei louhita, rakennekerrospaksuus on 860 mm.

Rakennekerrokset on esitetty rakennetyyppileikkauksissa.

5.4 Hulevesien hallinta

5.4.1 Lähtökohdat

Työssä laaditaan Tolkinkylän lumenvastaanottopaikan alueen yleissuunnitelma hulevesien laadun ja määrän hallitsemiseksi EL/EV-alueella ja esitetään hulevesireitti vastaanottavaan vesistöön (Krakanoja). Tolkinkylän lumenvastaanottopaikalla muodostuu hulevesiä sekä alueelle satavasta vedestä ja lumesta että alueella sulavasta lumivarastosta. Lumien sulamisvedet sisältävät hiekkaa, öljyjä, suolaa, kiintoaineita, ravinteita ja muita aineita. Suunniteltujen hulevesirakenteiden tavoitteena on estää sulamisvesien aiheuttama kuormitus alapuolisessa Krakanojassa sekä viivyttää rankkasadetilanteissa syntyviä vesimääriä.

5.4.2 Hulevesien hallintatoimenpiteet

Lumensulamisvedet
Lumensulamisvesien käsittelyksi suositellaan hiekan- ja öljynerotusta sekä biopidätystä. Biopidätysallas rakennetaan EV-alueelle. Lumenvastaanottoalue välivarastointialueineen louhitaan niin, että lumenvastaanottopaikalla syntyvät vedet ohjautuvat painovoimaisesti alueen itäpuolelle, josta vedet ohjautuvat hulevesien käsittelyyn. Rankkasateiden varalta hiekan- ja öljynerotinjärjestelmälle tehdään ohitus suoraan biopidätysaltaaseen. Biopidätysalueella poistetaan vedestä kiintoainetta, ravinteita ja metalleja epäpuhtauksia laskeutuksen, viivyttämisen ja suodattamisen avulla. Biopidätysaltaasta vesi suodattuu kasvillisuuden ja biopidätyskentän rakenteiden läpi salaojiin, joista vedet ohjataan avo-ojien kautta Krakanojaan. Biopidätysaltaan itäpäässä maanpinta muotoillaan niin, että altaasta on ylivuotoreitti loivaluiskaisen painanteen kautta olevaan avo-ojaan. Painannetta ei kuitenkaan sen alkupäässä voida maisemallisista syistä kaivaa niin syväksi, että myös biopidätysaltaasta suotautuvat vedet voitaisiin johtaa suoraan painanteeseen. Oleva avo-ojaa perataan ja syvennetään, jotta avo-ojan kapasiteetti riittää suurtenkin virtaamien eteenpäin johtamiseen myös rankkasadetilanteissa.

Biopidätysaltaaseen johdetaan myös lumenvastanotolle suunnitellun ajotien ja kippausalueen hulevedet, jotka ohjautuvat painovoimaisesti lumenvastaanottoalueen ja suunnitteilla olevien teollisuustonttien väliin jäävälle alueelle rakennettavaan avo-ojaan. Avo-oja toteutetaan nurmipäällysteisenä avo-ojana.

Suunnittelualueen eteläpuolelle on suunnitteilla pikaraitiotie. Hulevesien Krakanojaan johtamisessa ei vielä oteta huomioon pikaraitiotietä. Jos pikaraitiotie tulevaisuudessa rakennetaan avo-ojan päälle, ohjataan vesi kulkemaan rummulla pikaraitiotien ali.

Hulevesirakenteet ja vesien johtaminen Krakanojaan on esitetty tarkemmin piirustuksissa nro. 52866…52868. Piirustuksissa esitetty purkuputken ja painanteen reitti biopidätysaltaasta olevaan avo-ojaan on viitteellinen. Vesien purkureitti voidaan tarvittaessa ohjata avo-ojaan niin, että purkureitti kulkee EV-alueen eteläpuolelta, jolloin alueella oleva puusto voidaan säilyttää.

Muut hulevedet
Lumenvastaanottopaikan pohjoispuolelle suunnitteilla olevilla teollisuuskiinteistöillä muodostuvat hulevedet hallitaan syntypaikalla tontin alueella Vantaan hulevesiohjeiston mukaisesti. Kiinteistökohtaisen hulevesien hallinnan ja kiinteistön sisäisten tulvareittien suunnittelusta vastaa kiinteistö.

5.4.3 Mitoitus

Hulevesivirtaama ja–määrä lumenvastaanottopaikalta määräytyy varastoitavan lumimäärän sulamisen perusteella sekä rankkasadetilanteissa mitoitussateen, valuma-alueen pinta-alan ja valumiskertoimen mukaan. Hiekan- ja öljynerotus mitoitetaan lumen sulamisvesivirtaamalle. Biopidätysaltaan tilavuus mitoitetaan lumen sulamisvesimäärän lisäksi lumenvastaanottopaikalta rankkasadetilanteessa altaaseen valuvalle vesimäärälle. Tulvatilannetta varten lumenvastaanottoalueelle varataan riittävä tila hulevesiä varten niin, ettei vesi nouse välivarastointialueelle eikä tielle. Biopidätysallas varustetaan ylivuodolla tulvatilannetta varten.

Lumien sulamisvedet
Lumien läjitysalueen pinta-ala on noin 16 700 m^2. Lisäksi läjitysalueen välivarastointialueelle voidaan varastoida tarvittaessa lunta (alueen pinta-ala 3 700 m^2). Lumikinosten keskimääräiseksi korkeudeksi on lumimäärän laskemisessa oletettu 7 metriä. Kirjallisuudessa lumen tiheytenä on käytetty arvoa 500 kg/m^3. Tällöin alueelle tuotavan lumen vesiarvoksi saadaan 58 450 - 71 400 m^3. Keskimääräiseksi haihdunnaksi arvioidaan noin 10 %. Lumen sulamisesta aiheutuva virtaama riippuu sulamisen kestosta. Jos arvioidaan lumen sulamisen tapahtuvan 100 vuorokauden aikana, saadaan sulamisvesien virtaamaksi noin 12–15 l/s.

Muut hulevedet

Lumien sulamisvesien lisäksi lumenvastaanottoalueelta pintavedeksi muodostuvan vesimäärään vaikuttavat alueelle kohdistuvat sateet. Rankkasateen mitoituksessa käytetään Vantaan hulevesiohjelman (Vantaan kaupunki, 2009) mukaista 2-3 vuoden välein toistuvaa 15 minuutin mittaista rankkasadetta, jonka määrä on 120 l/s/ha. Valumakertoimina on käytetty Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry:n mukaisia valumakertoimia (taulukko 4).

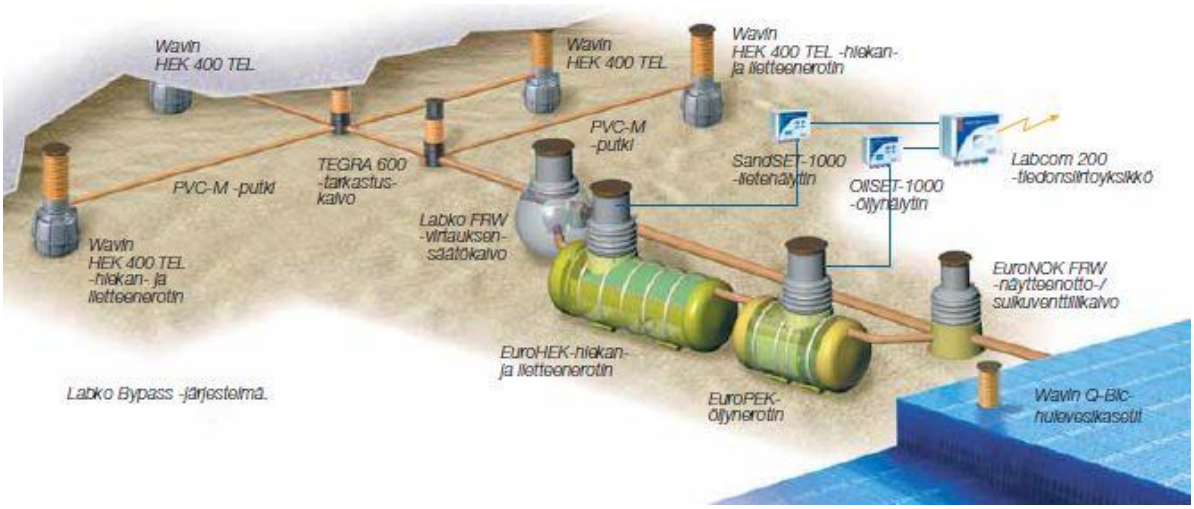
Taulukko 4. Tavallisimpia viemäröitävien alueiden pintojen valumiskertoimen arvoja (Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry, 2004)

Pinnan laatu	Valumiskerroin
Betoni- ja asfalttipinta	0,80
Kallio	0,80
Kallioinen metsä	0,15

5.4.4 Hallintamenetelmien kuvaus ja mitoitus

Hiekan- ja öljynerotus

Öljynerottimet tulee mitoittaa EN 858-2-standardin mukaisesti. Standardinmukaiseen öljynerotusjärjestelmään kuuluu hiekan-/lietteenerotin, öljynerotin ja näytteenottokaivo. Esimerkki hiekan- ja öljynerotinjärjestelmästä on esitetty alla olevassa kuvassa 12.



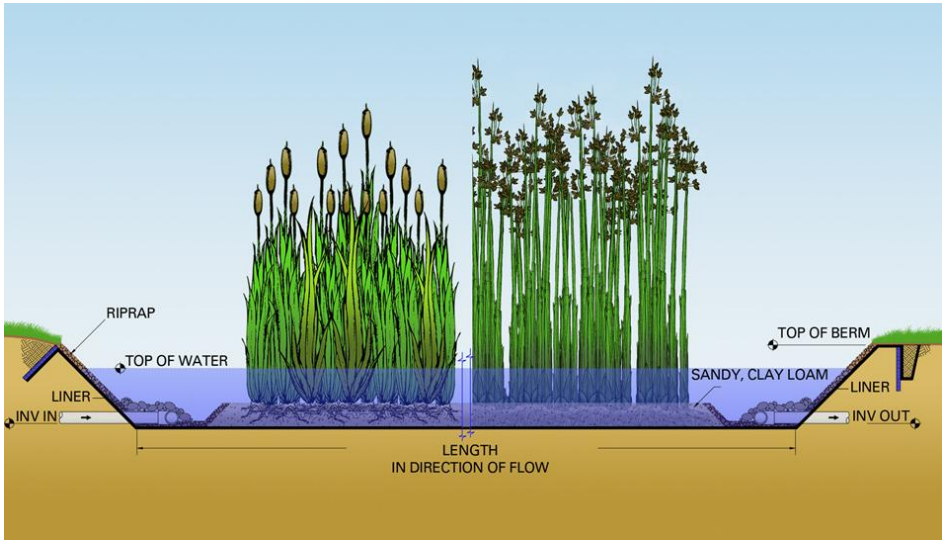
Kuva 12. Mallikuva hiekan- ja öljynerotinjärjestelmä yhdistettynä hulevesien viivytysrakenteeseen (Wavin-Labko).

Hiekanerottimella erotetaan sulamis- ja sadevesien mukana kulkeutunut hiekka. Näin hiekanerotin varmistaa öljynerottimen häiriöttömän toiminnan. Öljynerottimen tulee olla EN luokan I öljynerotin, jolla voidaan saavuttaa alle 5 mg/l kokonaishiilivetypitoisuus lähtevässä vedessä. Öljynerotinjärjestelmä mitoitetaan virtaamalle 15 l/s, mikä riittää keskimääräiselle lumien sulamisesta aiheutuvalle virtaamalle. Järjestelmä on varustettu ylivuotoputkella, jonne kapasiteetin ja varastotilavuuden ylittävä virtaama ohjautuu.

Biopidätysaltaan toiminta

Biopidätysalue on ympäristöään alempana oleva, rakennettu, kasvillisuuden peittämä alue, johon hulevedet voivat lammikoitua ja joista ne voivat maarakenteiden läpi imeytyä maaperään tai kulkeutua salaojiin ja edelleen maastoon.

Biopidätysalue toimii kasveihin perustuvana puhdistusmenetelmänä, jota voidaan käyttää valuma-, hule- ja jätevesien käsittelyyn silloin, kun vedestä halutaan poistaa kasvien tarvitsemia ravinteita. Kasvit ottavat tarvittavista ravinteista hiilen ja hapen ilmakehästä (CO_2, O_2) ja muut (typpi, fosfori jne.) maaperästä. Kasveihin perustuva käsittelyjärjestelmä koostuu matalasta (yleensä alle 1 m) lammikosta tai kanavasta, johon on istutettu vesikasveja ja jossa vesien käsittely perustuu luonnollisiin mikrobiologisiin, biologisiin, fysikaalisiin ja kemiallisiin prosesseihin (United States Environmental Protection Agency 2000). (Kuva 13)



Kuva 13. Esimerkki rakennetusta kosteikosta (kuva: Natural Systems International)

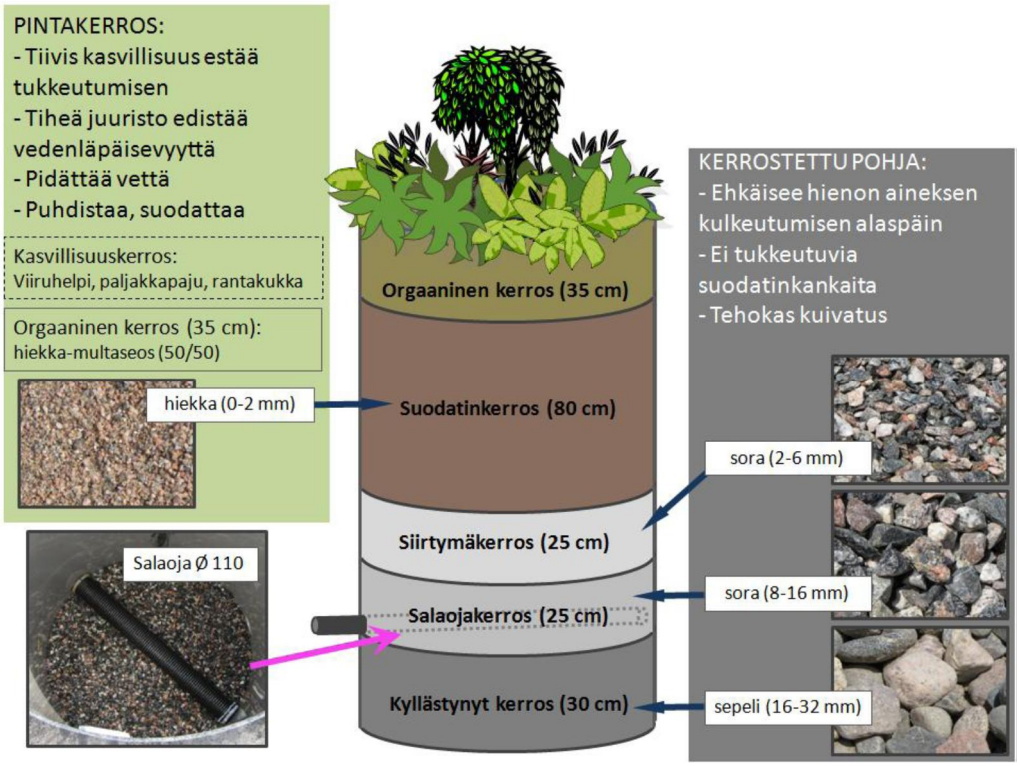
Kasveihin perustuvia puhdistusmenetelmiä ei voi käyttää kylmänä vuodenaikana, kun kasvit ovat lepotilassa. Lisäksi kasvanut biomassa tulisi poistaa säännöllisesti, jotta niiden sitomat ravinteet eivät vapautuisi kasvien maatuessa.

Kasveihin perustuvan käsittelyn toimivuuteen vaikuttaa oleellisesti lämpötila. Terminen kasvukausi alkaa, kun vuorokauden keskilämpötila nousee pysyvästi +5 °C yläpuolella ja päättyy, kun lämpötila laskee +5 °C alapuolelle. Esimerkiksi Helsingissä terminen kasvukausi ajoittuu keskimäärin 1.5. – 20.10. väliselle ajalle (Ilmatieteenlaitos 2010).

Kasveihin perustuvan käsittelyn lisäksi biopidätysaltaan toiminta perustuu biosuodatukseen, millä tarkoitetaan hulevesien johtamista maarakenteiden läpi, joissa tapahtuu suodattumista ja aineiden pidättymistä biologisten, kemiallisten ja mekaanisten prosessien kautta. Biosuodattaminen luokitellaan luonnonmukaiseksi käsittelymenetelmäksi, jossa hyödynnetään veden luonnollista kiertokulkua sekä luonnollisia biologisia ja kemiallisia prosesseja. (Särkiaho ja Sillanpää 2012)

Biopidätysrakenteessa suodatuskerroksen maa-aineksen tulee olla vettä sopivasti läpäisevä ja bioaktiivinen epäpuhtauksien pidättämiseksi. Biopidätysalueella kasvukerroksen vedenläpäisevyyden tulee olla hyvä, mutta veden ja ravinteiden pidätyskyvyn kasveille riittävä. (Suomen Kuntaliitto 2012)

STORMWATER –hankkeen yhteydessä Lahdessa testattiin lysimetreissä kasvillisuuden vaikutusta biosuodattimen sitomiin haitta-ainemääriin keinotekoisella hulevedellä. Kuvassa 14 on hankkeessa käytetyn biosuodattimen rakenne (Särkiaho ja Sillanpää 2012).



Kuva 14. Esimerkki biosuodatusrakenteen koostumuksesta. (Julkaisussa Särkiaho ja Sillanpää 2012, tekijä Nora Sillanpää)

Biopidätysaltaan mitoitus

Tolkinkylän lumenvastaanottoalueen biopidätysallas mitoitetaan seuraavasti:

- viipymä keskivirtaamalla ~ 1 vrk
- A= 950 m^2
- V_{vesi}= 500 m^3

Biopidätyskentän rakenteeksi kentän yläpinnasta lähtien suositellaan seuraavaa rakennetta:

- kasvillisuus
- kasvualusta (300–350 mm)
- suodatinkerros (200 mm)
- suodatinkangas tai suodatinkerros kiviaineksella
- salaojakerros (300 mm)
- kyllästynyt kerros (200 mm)
- suodatinkangas

Biopidätysaltaan luiskissa on seuraava rakenne:

- kasvillisuus
- kasvualusta (300–350 mm)
- suodatinkerros (200 mm)
- suodatinkangas

Biopidätysaltaalle rakennetaan huoltotie, mikä mahdollistaa hiekan- ja öljynerotinjärjestelmien sekä altaan huolto- ja puhdistustoimenpiteet, tyhjennyksen sekä liikkumisen näytteenottokaivolle biopidätysaltaan loppupäässä.

5.5 Liikennesuunnitelma

Lumenvastaanottopaikalle pääsyä ajoneuvoilla rajoittavat ajopuomit, kumpaankin ajosuuntaan oma puomi. Puomien toimintaperiaate perustuu siihen, että puomi aukeaa automaattisesti, kun ajoneuvo, jolla on alueelle pääsylupa, lähestyy puomia. Tällöin ajoneuvot eivät joudu pysähtymään puomin kohdalla ja näin liikenne ei jonoudu Lumijäljelle. Lumijäljen pituuskaltevuudeksi on esitetty 1,5 %.

Ajopuomin jälkeen on mahdollista ajaa ajoluiskaa pitkin kippausalueelle tai kippausmonttuun. Mitoitusajoneuvona ajoluiskien ja kippausalueen osalta on käytetty 16,5 m pitkää kuorma-auto/puoliperävaunuyhdistelmää (kääntösäde 10 m). Ajoyhteydet ja kippausalue on päällystetty asfaltilla. Kummankin ajoluiskan ajoradan leveys on 8 m, pituuskaltevuus 6 % ja sivuttaiskaltevuus 4 %. Ajoluiskien pengerkaltevuudet ovat 1:2. Kippausalueen pituuskaltevuus on 1,5 % ja sivuttaiskaltevuus 4 %. Kippausalueen leveys on kokonaisuudessaan 29 metriä. Kippausalueen ulkoreunaan on esitetty metrin levyinen piennar, jonka avulla hule- ja sulamisvedet johdetaan pois kippausalueelta avo-ojaan. Kippausalueen sisäreunaan on esitetty noin puoli metriä leveä ja korkea betoninen ajoeste/suojamuuri, jonka tarkoituksena on estää ajoneuvojen putoaminen lumen varastointialueelle. Suojamuurin mitoituksessa on ajoneuvon maavaran oletettu olevan noin 0,7 metriä. Jatkosuunnitteluvaiheessa suojamuurin rakennekestävyys pitää suunnitella niin, että se kestää mahdolliset siihen kohdistuvat törmäykset. Kippausalueelle johtavan ajoluiskan molemmille reunoille on esitetty 0,7 m korkeat ajokaiteet.

Lumenvastaanottoalueen yhteydessä on välivarastointialue (ET), jonka kooksi on esitetty noin 3650 m^2. Välivarastointialueelle sijoitetaan tarvittaessa sähkö- ja vesipiste.

HSY:n toivomuksesta alueelle suunniteltiin myös yleinen vedenottopiste Lumijäljen päähän ennen lumenvastaanottopaikan puomeja. Yleisen vedenottopisteen tilavaraus osoittautui kuitenkin niin isoksi, että sen toteuttamista tähän kohteeseen ei koettu hyvänä vaihtoehtona. Myös raskaan liikenteen määrän lisääntyminen Lumijäljellä, lumenvastaanottopaikan ja teollisuustonttien lisäksi, ei olisi toivottava asia (liian monta raskasta liikennettä vaativaa toimintaa yhdellä päättyvällä kadulla). Vantaan kaupunki selvittää mahdollisia muita yleisen vedenottopisteen sijoituspaikkoja jatkossa.

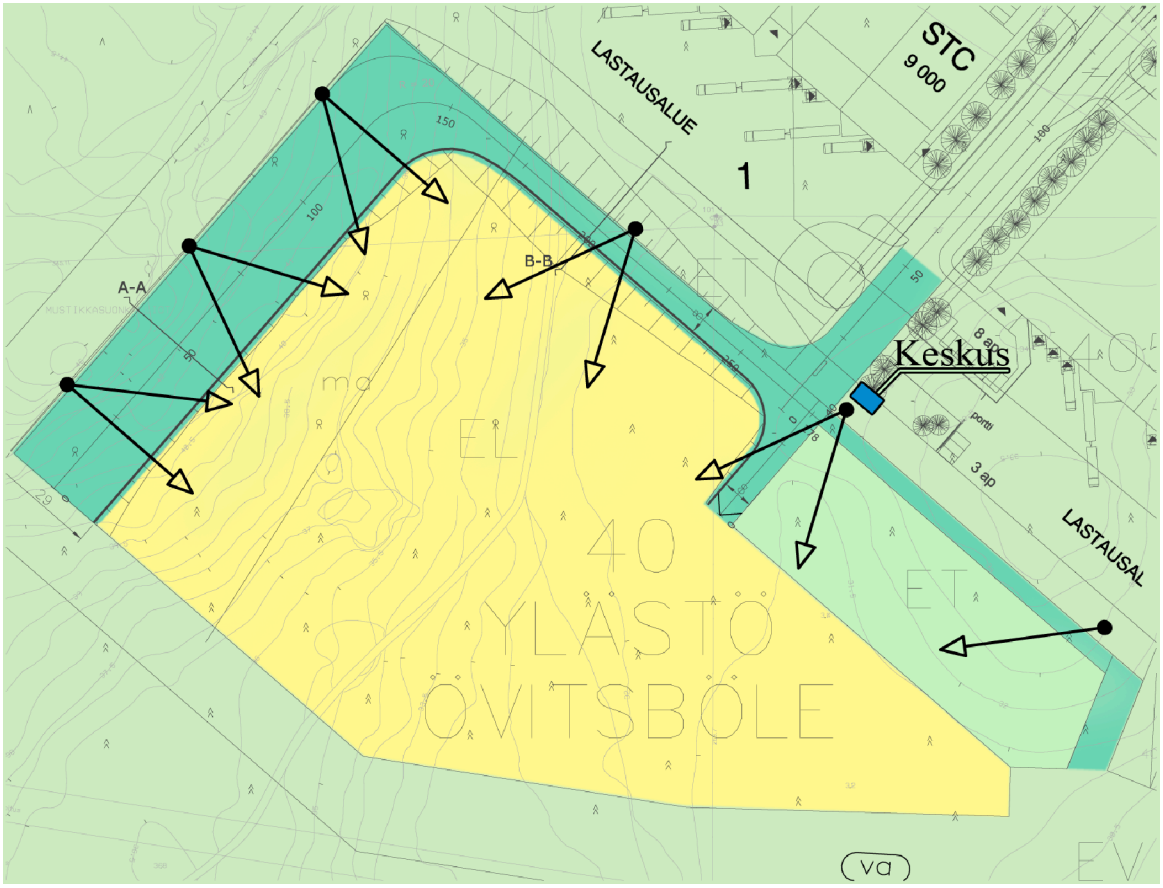
Ulkoiluraittiyhteys on linjattu huomioiden viihtyisyys ja johtokatuun liittyvät turvallisuusnäkökohdat. Raitti on suunniteltu kulkevaksi Blåbärkärrbergetin luonnonsuojelualueen pohjoispuolelta 3 metrin levyisenä kivituhkapintaisena raittina, joka yhdistyy yleiskaavan mukaiseen pohjois-etelä –suuntaiseen suunniteltuun raittilinjaukseen sekä pohjoisosistaan vastikään rakennettuun alikulkuun.

5.6 Valaistussuunnitelma

Lumenkaato- ja biopidätysalueet valaistaan. Valaiseminen toteutetaan kuudella 15m valonheitinpylväillä, jotka sijoitetaan alla olevan kuvan mukaisesti. Pylväisiin asennetaan 400W suurpainenatriumheittimet. Heittiminä käytetään epäsymmetrisellä 60 asteen optiikalla varustettuja valonheittimiä, joilla ympäristöön leviävä häiriövalo voidaan minimoida. Heittimiä saa kallistaa korkeintaan 10 astetta.

Ratkaisulla saadaan liikennealueille noin 30 lx valaistus. Varsinaisen kentän valaistus jää vähäisemmäksi ja himmenee takareunaa kohden, mutta valaistus mahdollistaa kuitenkin kentän näkemisen kauttaaltaan.

Alueen keskuksen sijainti on esitetty kuvassa. Keskukseen tulee hämäräkytkin-kello –ohjaus valaistuksia varten. Keskus varustetaan tarvittavilla huoltopistorasioilla (schuko sekä voimavirta) ja syötöillä biopidätysaltaalle, sähköportille sekä vesipisteelle. Keskukselle hankitaan oma liittymä. Liittymän koko tarkentuu toteutussuunnittelussa.



Kuva 15. Valonheitinpylväät. Nuolet havainnollistavat heittimien suuntauksia.

5.7 Maisemasuunnitelma

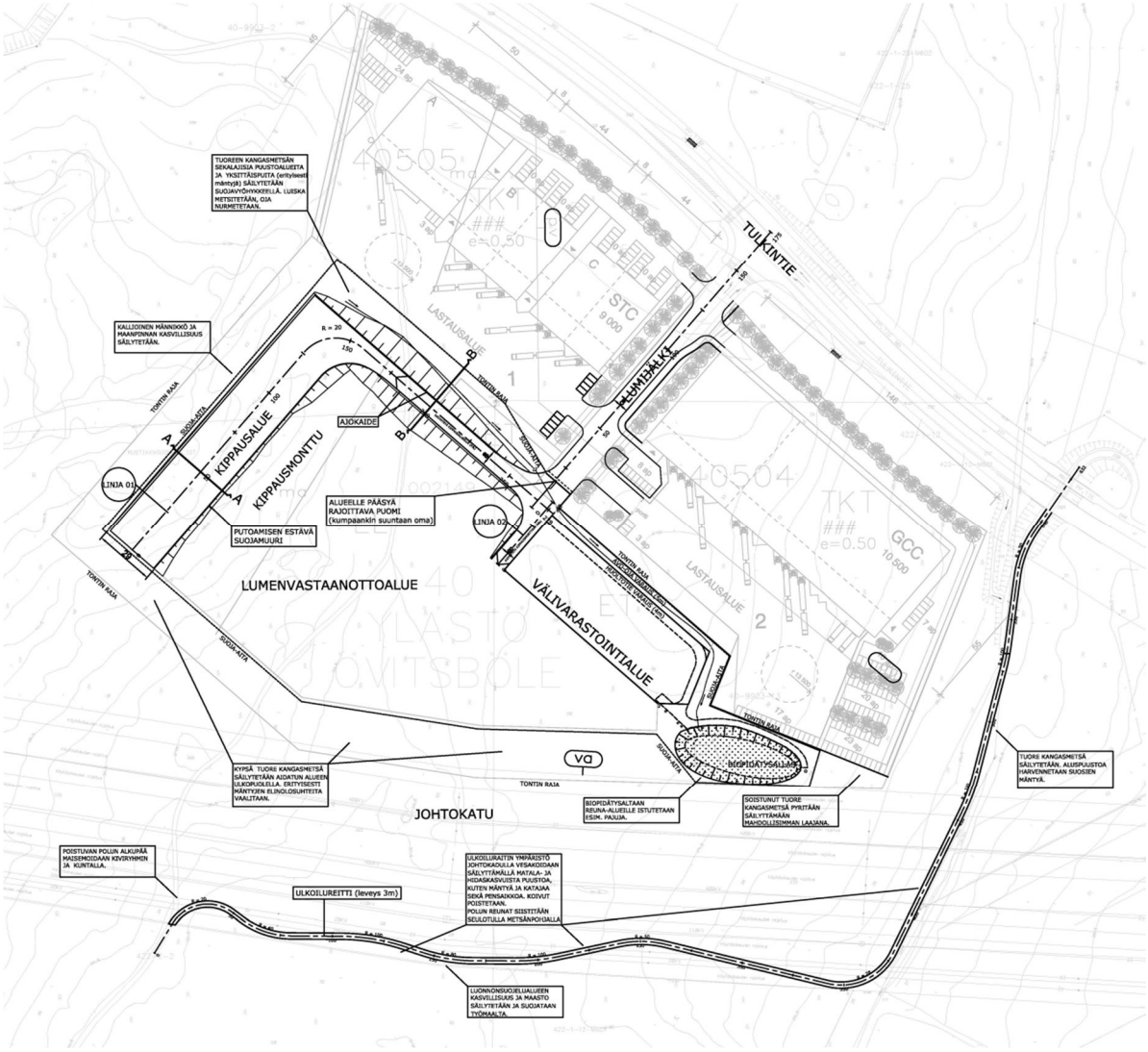
Lumenvastaanottopaikan toiminnalliselta alueelta nykyinen metsäalue katoaa kokonaan. Tontin reunalle jätetään 16–23 metriä leveä metsäkaistale, joka peittää näkymää lumenvastaanottopaikalle muista suunnista paitsi Tulkintien suunnasta. Lisäksi vyöhyke vähentää tuulisuutta alueella, (mikä vähentää ympäristön mahdollista roskaantumista).

Rakentamattomilla tontinosilla säilytetään puustoa mahdollisimman paljon. Tällaisten suoja-vyöhykkeiden toimenpiteet ja tyypit on esitetty asemapiirustuksessa sanallisesti. Lisäksi lumen kippauspaikalle johtavaan ajolinjan pohjoispuoleiseen luiskaan ja sen läheisyyteen istutetaan metsitystaimia, mäntyjä kuten (koko 100–125) sekä kuorikatetta. Biopidätysaltaan itäpuolen metsikköä yritetään säästää linjaamalla altaan purkuputkea hieman etelämmäksi.

Avouomat nurmetetaan ja biopidätysallas istutetaan monilajisella ruohovartisella veden puhdistamiseen soveltuvalla ja hyvinkin vaihtelevia olosuhteita kestävällä kosteikkokasvillisuudella, kuten järvikaislalla. Biopidätysaltaan läheisyyteen istutetaan pajukasvillisuusvyöhyke.

Koko toiminta-alue rajataan suoja-aidalla. Puustoa valmentavat hoitohakkuut ovat tarpeellisia alueella ennen rakentamisen aloitusta. Säilytettävä puusto katsotaan maastossa ennen rakennustöiden aloittamista ja paikalla tulee olla Vantaan kaupungin maisema-arkkitehti.

Ulkoiluraitin reunat maisemoidaan seulotulla metsänpohjalla tai paikalta irrotetulla kuntalla. Vanhan polkuyhteyden päät maisemoidaan myös seulotulla metsänpohjalla tai kuntalla sekä maakivin.



Kuva 16. Maisemointitoimenpiteet lumenvastaanottopaikalla ja uusi polkulinjaus.

5.7.1 Virkistyskäyttö

Alue on tällä hetkellä osa laajempaa Ylästön pohjoispuolelle sijoittuvaa lähivirkistysaluetta, jonka käyttö on vakiintunutta. Alue on metsän peittämä osin kallioinen alue, jonka eteläpuolella kulkee voimalinjoja. Tulkintien pohjoispuolella on logistiikka-alue ja Tuulensuupuisto –niminen lähivirkistysalue.

Vantaan kaupunki on tehnyt metsäsuunnitelman alueen metsille vuosiksi 2008–2017. Sen mukaan osalle aluetta tehdään harvennushakkuita ajanjakson aikana.

Tulevan lumenvastaanottopaikan kohdalla kulkee polkuverkosto, joka menetetään hankkeen myötä. Menetettävän alueen koko on noin 30 hehtaaria. Muutosalueen itäpuolella on paikka ulkoilureitille. Ulkoilureittiä ei ole rakennettu ja sen linjaus suunnitellaan tämän hankkeen yhteydessä. Raitti on suunniteltu kulkevaksi luonnonsuojelualueen pohjoispuolelta 3 metrin levyisenä kivituhkapintaisena raittina, joka yhdistyy yleiskaavan mukaiseen pohjois-etelä –suuntaiseen suunniteltuun raittilinjaukseen sekä pohjoisosistaan vastikään rakennettuun alikulkuun Tulkintiellä. Ulkoiluraittiyhteys on linjattu huomioiden viihtyisyys ja johtokatuun liittyvät turvallisuusnäkökohdat.



Kuva 17. Nykyistä polkuverkostoa selvitysalueella.

5.7.2 Luontoarvojen huomioiminen

Selvitysalueelta löydettiin kesän 2012 kartoituksissa yksi metsälain erityisen tärkeä elinympäristö, vähäpuustoinen suo (kpl 4.4). Tämä umpeen soistunut kalliopainanteen lammikko säilyy myös hankkeiden toteutuessa (kuva 11, kpl 4.4). On kuitenkin huomioitava, ettei lähialueen maankäyttö vaikuta arvokkaan elinympäristön eläin- ja kasvilajien säilymiseen haitallisesti. Etenkin on vältettävä vesitalouden ja pienilmaston huonontamista välillisestikin tässä metsälakikohteessa, joka jää noin 100 metriä länteen rakennettavasta lumenvastaanottoalueesta.

Uuden polkulinjauksen suunnittelussa otetaan huomioon alueella tehdyt lepakkohavainnot. Luontoselvityksessä havaittiin alueella kaksi runsasta lepakkoesiintymää, joista toinen metsälakikohteeksi määritellyllä vähäpuustoisella suolla ja toinen lähellä Tulkintien alikulkua kosteammalla lehtipuuvaltaisella alueella (kuva 11, kpl 4.4). Polkulinjaus alikululle jää noin 100 metrin päähän lepakkoesiintymästä. Polkulinjaus suunnitellaan niin, ettei se vaikuta nykyiseen lepakkoesiintymään.

6. YMPÄRISTÖN SEURANTA

6.1 Perustilan tutkimussuunnitelma ja toiminnan aikainen seuranta

Kohde on pääasiallisesti rakentamatonta metsäaluetta. Kohdealueen itäiset osat sijoittuvat I-luokan pohjavesialueelle (Backas). Lumenvastaanottoalue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. On suositeltavaa tarkkailla kohdealueen ympäristön tilaa sekä ennen suunniteltujen toimintojen aloittamista että sen aikana. Tutkimustiedon mukaan lumen läjitystoiminta lisää ympäristön öljypitoisuutta (maaperässä, ojasedimenteissä ja vesissä). Lumen sulamisvesissä erottuu katusuolauksen vaikutus lisääntyneinä kloridi- ja typpipitoisuuksina. Lisäksi lumen läjitys aiheuttaa roskaantumista.

6.1.1 Pinta- ja hulevesivesiselvitys

Kohteen itäpuolella noin 300 metrin etäisyydellä virtaa lähin luonnonmukainen avo-oja. Alueen rakentumisen jälkeisessä tilanteessa kohteen pintavedet johdetaan hallitusti hiekan- ja öljynerotusjärjestelmän kautta Krakanojaan. Kohteen lähialueen perustilan selvittämiseksi suositellaan pintavesinäytteiden ottoa kahdelta alueelta siten, että toinen edustaa selkeästi lumenvastaanottoalueen yläjuoksua ja toinen alajuoksua. Pinta- ja hulevesinäytteistä analysoidaan Vantaan kau-

pungin lumenvastaanottopaikkojen vesien tutkimusohjelman ja olemassa olevan tutkimustiedon mukaisesti seuraavat parametrit:

- kiintoaine, sähkönjohtavuus, pH, kokonaisfosfori, kokonaistyppi, kloridi ja sulfaatti
- Kadmium (Cd), lyijy (Pb) ja sinkki (Zn)
- öljyhiilivedyt (C_{10}-C_{40})

Kohteen pinta- ja hulevesiä suositellaan tarkkailtavaksi samoilta tutkimusalueilta kerran kolmessa vuodessa tapahtuvalla näytteenotolla, jolloin näytteistä analysoidaan samat parametrit kuin perustilan selvityksen yhteydessä.

6.1.2 Pohjavesiselvitys

Yleissuunnitelman laatimisen lähtötiedoiksi tehtyjen pohjatutkimusten yhteydessä kohteeseen ei asennettu pohjaveden tarkkailuputkea. Toteutussuunnitelmien laatimisen yhteydessä tehtävien pohjatutkimusten yhteydessä suositellaan asennettavaksi yksi pohja- tai orsiveden tarkkailuun tarkoitettu putki.

Kohteen pohjaveden perustilan selvittämiseksi suositellaan ennen rakentamistoimia otettavaksi yksi pohja- tai orsivesinäyte, josta analysoidaan vähintään metalli- ja öljyhiilivetypitoisuudet. Pohjavesinäytteistä analysoidaan Vantaan kaupungin lumenvastaanottopaikkojen vesien tutkimusohjelman ja olemassa olevan tutkimustiedon mukaisesti seuraavat parametrit:

- pH, kokonaiskovuus, kloridi, kokonaistyppi
- Kadmium (Cd), lyijy (Pb) ja sinkki, (Zn)
- öljyhiilivedyt (C_{10}-C_{40})

Kohteen pohjavesiä suositellaan tarkkailtavaksi samasta havaintopisteestä kerran kolmessa vuodessa tapahtuvalla näytteenotolla, jolloin näytteistä analysoidaan samat parametrit kuin perustilan selvityksen yhteydessä.

6.1.3 Ojasedimentti- ja maaperäselvitys

Kohteen lähialueen perustilan selvittämiseksi suositellaan sedimenttinäytteen ottamista samoilta alueilta kuin pintavesinäytteet. Ojasedimentistä analysoidaan seuraavat parametrit:

- öljyhiilivedyt (C_{10}-C_{40})

Lähtökohtaisesti ojasedimentin haitta-ainepitoisuuksia ei normaalitilanteessa tarkkailla säännöllisesti.

Lisäksi suosittelemme ennen rakennustöiden aloittamista tehtäväksi kohdealueen pintamaanäytteenoton, jossa humuksen alapuolisesta pintamaasta otetaan kokoomanäytteitä kahdelta alueelta. Maaperänäytteistä analysoidaan seuraavat parametrit:

- metallit (Sb, As, Hg, Cd, Co, Cr, Cu, Pb, Ni, Zn ja V)
- öljyhiilivedyt (C_{10}-C_{40})

7. SUOSITUKSET JATKOSUUNNITTELULLE

Lumenvastaanottopaikan toteuttamista varten laaditaan rakennussuunnitelma. Rakennussuunnitelman laatimisen yhteydessä suositellaan liittyvien suunnitelmien sekä lähiympäristön suunnitelmien ja tutkimusten käynnistämistä.

- Alueelle johtavasta kadusta (Lumijälki) suositellaan laadittavaksi suunnitelma.
- Lumenvastaanottopaikan lisäpohjatutkimukset, tarpeen mukaan tutkimuksia laajennetaan rakennettavan purkuputken ja purkuojan kohdalle.
- Ympäristön perustilan tutkimukset ja analyysit, ks. kohta 6 edellä.

8. LÄHTEET

Faunatica Oy 2012. Huomionarvoisten hyönteislajien esiselvitys ja selvityksiä Vantaan Veromiehenkylässä 2012. Espoo.

Hanski, I. K., Henttonen, H., Liukko, U.-M., Meriluoto, M. & Mäkelä, A. 2001. Liito-oravan (*Pteromys volans*) biologia ja suojelu Suomessa. Suomen Ympäristö 459. Ympäristöministeriö.Lappalainen, M. 2002. Lepakot – salaperäiset nahkasiivet. Tammi.

Janatuinen, A. 2011. Vantaan virtavesiselvitys 2010–2011. Vantaan kaupunki, ympäristökeskus, sarja C18.

Kokemäen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry. Tulokset Lielahden näytteistä 27.9.2012. Kirjenumero 894/12.

Pöyry Environment Oy 2008. Keski-Vantaan hulevesijärjestelmän toiminnallinen selvitys.

Ramboll Finland Oy 2012. Luontoselvitys Vantaan veromiehenkylässä. Espoo.

Salla, A., Nurmi, P. ja Riipinen, M. 2012. Lumen läjityksen ympäristövaikutukset Helsingissä. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 3/2012,

Suomen Kuntaliitto 2012. Hulevesiopas.

Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry 2004. RIL 124-2 Vesihuolto II. Helsinki.

Särkiaho, L. ja Sillanpää, N. (toim.) 2012. Stormwater-hankkeen loppuraportti. Taajamien hulevesihaasteiden ratkaisut ja liiketoimintamahdollisuudet. Aalto-yliopiston julkaisusarja Tiede+teknologia 4/2012. Helsinki. Aalto-yliopisto, 2012.

USEPA. 2000. Preliminary Data Summary. Airport Deicing Operations (Revised). Washington D.C., U.S. Environmental Protection Agency, 2000.

Valtion ympäristöhallinnon virastot 2013. OIVA – Ympäristö- ja paikkatietopalvelu. [viitattu 3.1.2013]. Saatavissa: <http://wwwp2.ymparisto.fi/scripts/palvelut.asp>

Valtioneuvoston asetus yhdyskuntajätevesistä 2006. A 12.10.2006/888.

Vantaan kaupunki 2002. Katsaus Vantaan ympäristön tilaan. Ympäristökeskus C11:2002.

Vantaan kaupunki 2006. Vantaan ympäristönsuojelumääräykset. Vantaan kaupunki.

Vantaan kaupunki 2009. Hulevesiohjelma. Kuntatekniikan keskus, Kuntek 2/2009 C16:2009.

Vantaan kaupunki, ympäristökeskus & Luontotutkimus Solonen Oy 2004. Länsi-Vantaan liito-oravakannan suojelusuunnitelma. Vantaan kaupunki.

Wavin-Labko Oy. Öljynerottimet EN Luokka I. [viitattu 3.1.2013] Saatavissa: <http://www.wavin-labko.fi/tuotteet/erotinjarjestelmat/oljynerottimet_en_luokka_i/>

Vastaanottaja
Vantaan kaupunki

Joulukuu 2012

LUONTOSELVITYS VANTAAN VEROMIEHENKYLÄSSÄ

TULKINTIEN ETELÄPUOLELLE SUUNNITELTU LUMENVASTAANOTTOALUE JA KAAVA-ALUE



RAMBOLL

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 15 §

LUONTOSELVITYS VANTAAN VEROMIEHENKYLÄSSÄ TULKINTIEN ETELÄPUOLELLE SUUNNITELTU LUMENVASTAANOTTOALUE JA KAAVA-ALUE

Päiväys	17.12.2012
Laatinut	Emilia Saarivuo, Satu Laitinen
Tarkastanut	Annika Harlio
Hyväksynyt	Elina Kalliala

T
F

SISÄLTÖ

1.	Johdanto	1
2.	Aiemmat tiedot alueen luontoarvoista	1
3.	Maastokäynnit, menetelmät ja tulokset	2
3.1	Sammakkoeläimet	2
3.2	Luontotyypit ja kasvillisuus	2
3.2.1	Uhanalainen tai muuten huomionarvoinen kasvilajisto	6
3.3	Lepakot	7
3.3.1	Yleistä lepakoista	7
3.3.2	Lähtötiedot ja menetelmät	8
3.3.3	Lepakkohavaintojen tulokset	9
3.4	Muu huomionarvoinen lajisto	11
4.	Johtopäätökset ja suositukset	11
5.	Viitteet	14

LIITTEET

Liite 1
Raportti: Huomionarvoisten hyönteislajien esiselvitys ja selvityksiä Vantaan Veromiehenkylässä vuonna 2012, Faunatica Oy

1. JOHDANTO

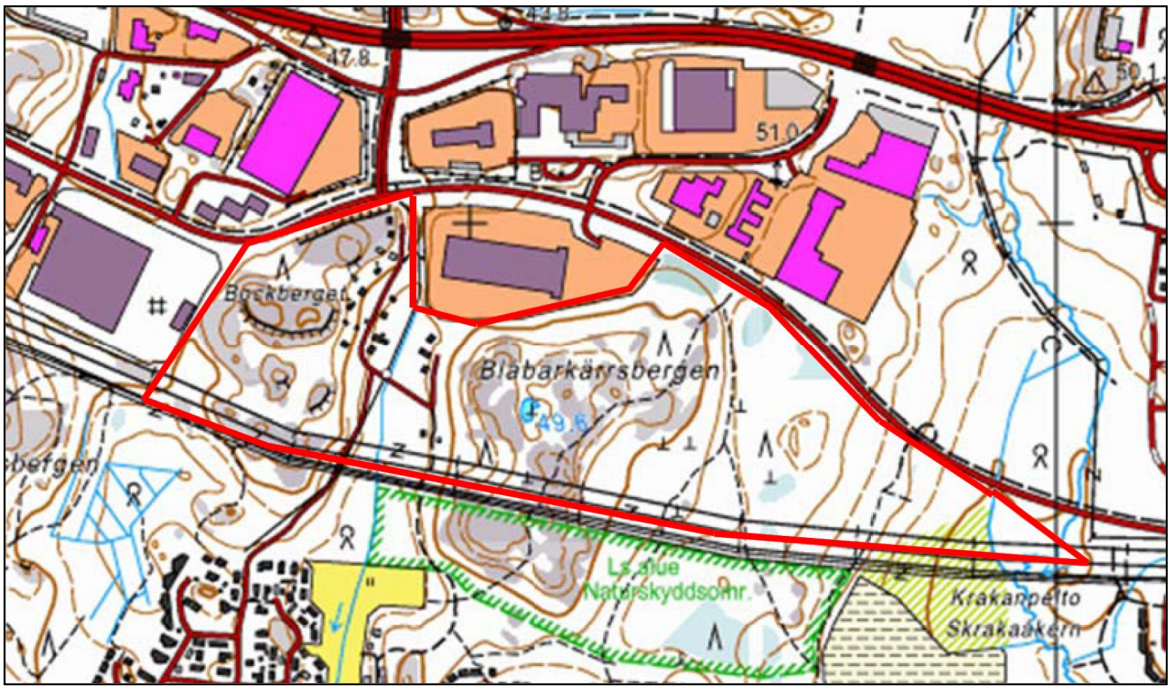
Vantaan kaupunki suunnittelee Vantaan Veromiehenkylän alueelle Tulkintien eteläpuolelle lumenvastaanottoaluetta. Lisäksi lumenvastaanottoalueen pohjoispuolelle suunnitellaan kahta teollisuustonttia. Suunnittelualueilla ja niiden lähiympäristössä tehtiin keväällä ja kesällä 2012 luontoselvityksiä, joiden tulokset kuvataan tässä raportissa. Luontoselvitykset kattavat myös edellä mainituista alueista länteen sijoittuvan kaava-alueen, Tuupakka 9. Selvitysalue rajautuu etelässä voimalinjaan ja pohjoisessa Tulkintiehen, pois lukien alueen pohjoisosassa Tulkintien eteläpuolelle sijoittuva käytössä oleva teollisuustontti.

Alueen ja sen lähiympäristön luontoarvoista ja mahdollisesta uhanalaisesta lajistosta koottiin olemassa olevia tietoja ympäristöhallinnon OIVA-palvelusta, HERTTA- ja Eliölajit –tietokannoista, sekä lähialueilla aiemmin tehdyistä selvityksistä.

Maastokäynneillä tarkasteltiin keväällä sammakkoeläinten esiintymistä ja viitasammakon (luontodirektiivin liitteen IV laji) mahdollista lisääntymistä alueen pintavesissä. Kesä- ja heinäkuussa tehdyillä maastokäynneillä tarkasteltiin alueella esiintyviä luontotyyppejä, alueen luonnontilaisuutta ja uhanalaisten tai muuten huomionarvoisten kasvilajien esiintymistä. Alueella tehtiin myös lepakkoselvitys, jonka kolme maastokäyntiä tehtiin kesä-, heinä- ja elokuussa. Luontoselvitysten tilaaja on Vantaan kaupunki ja toteuttaja Ramboll Finland Oy. Selvitysalueella tehtiin myös erillinen hyönteisselvitys, jonka toteutti Rambollin alikonsulttina Faunatica Oy. Hyönteisselvityksen tulokset on esitetty erillisessä raportissa, Liite 1.

2. AIEMMAT TIEDOT ALUEEN LUONTOARVOISTA

Ympäristöhallinnon OIVA- ja HERTTA–tietokantojen mukaan alueella ei ole suojeltuja luontokohteita. Suomen ympäristökeskuksen eliölajit tietokannasta ei löytynyt mainintaa uhanalaisten lajien esiintymisestä alueella. Selvitysalueen eteläpuolella on suojeltu kallioalue, Blåbärkärrsbergen. Hankealueen ja suojelualueen väliin jää sähkölinja sekä metsäinen suojavyöhyke. Aiemmin Vantaalla tehdyissä selvityksissä ei ole mainintaa hankealueella esiintyvistä arvokkaista luontokohteista tai uhanalaisista lajeista. Selvitysalueen rajaus on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Selvitysalueen rajaus on esitetty kuvassa punaisella. Vihreä rajaus osoittaa alueen eteläpuolelle sijoittuvan luonnonsuojelualueen rajauksen.

Selvitysalueen eteläpuolelle sijoittuva luonnonsuojelualue, Blåbärkärrsberget, on rauhoitettu luonnonsuojelulailla 2002. Alueen pinta-ala on 13,8 hehtaaria. Suojelun tarkoitus on säilyttää luonnonmukainen kalliometsäalue. Suojelualueella on karua mäntyvaltaista kalliota, mustikkatyypin metsää ja sekametsää. Suojelualueen länsiosassa on myös metsittyvää vanhaa peltoa.

Suunnittelualueen itäpuolella on Ruutinkosken-Krakanojan suojelukohde. Krakanoja on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi virtavesikohteeksi (Janatuinen 2011). Suojeltu alue alkaa hankealueen itäpuolella hieman voimalinjan pohjoispuolelta. Suojelun perusteena ovat kasvillisuuden ja maiseman muodostama kokonaisuus sekä lajisto. Puro on myös pitkälti säilynyt alkuperäisessä uomassaan. Krakanojan suun alueella esiintyy vaateliasta lehtolajistoa.

3. MAASTOKÄYNNIT, MENETELMÄT JA TULOKSET

3.1 Sammakkoeläimet

Sammakkoeläinten esiintyminen ja mahdollinen lisääntyminen alueella on helpointa selvittää keväällä kutuaikaan. Uudenmaan alueella suojelun kannalta huomionarvoisista sammakkoeläimistä lähinnä direktiivilaji viitasammakon (luontodirektiivin liite IV) esiintyminen on mahdollista. Viitasammakon kutuaika osuu tavallisesti huhti-toukokuun vaihteeseen, vappuviikon ympäristöön. Selvitysalueelle tehtiin maastokäynti 4.5.2012 viitasammakon mahdollisen kudun selvittämiseksi. Maastokäynnin teki FM biologi Emilia Saarivuo. Alueen pintavesien soveltuvuus lajille tarkastettiin ja käynti tehtiin iltahämärissä, jolloin viitasammakko on kutuaikaan äänekkäimmillään. Laji on helppo erottaa äänen perusteella tavallisesta sammakosta ilman lähempää tuntomerkkien tarkastelua.

Alueella ei havaittu viitasammakkoa, eikä sen kutupaikaksi soveltuvia pintavesiä. Selvitysalueen ainoa lampi on soistunut. Lammen alueella ei havaittu sammakkoeläimiä eikä vedessä ollut kutua. Jo keväällä lampi oli lähes umpeenkasvanut ja myöhemmin kesällä avovesialueita ei enää ollut havaittavissa. Lampi myös sijoittui kalliopainanteeseen, jota ympäröi kuiva ja kuivahko kangasmetsä. Tällainen ympäristö ei myöskään ole otollinen kosteassa ympäristössä viihtyvän viitasammakon esiintymisen kannalta. Toisin kuin tavallinen sammakko, viitasammakko ei myöskään lisäänny kapeissa ojissa, jotka ovat selvitysalueella umpeen soistuneen lammen lisäksi ainoita pintavesiä.

3.2 Luontotyypit ja kasvillisuus

Maastokäyntien tarkoitus oli selvittää onko alueella luontoarvoja, jotka vaikuttaisivat sen suunniteltuun käyttöön. Maastokäynnillä tarkastettiin löytyykö alueelta:

- luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppejä
- metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä
- vesilainmukaisia suojeltavia kohteita
- muita huomionarvoisia luontotyyppejä, kohteita tai lajistoa

Alueella esiintyvät kasvillisuustyypit kartoitettiin pääpiirteittäin. Alueelle tehtiin kasvillisuuden osalta maastokäyntejä 11.7. (FM biologi Emilia Saarivuo) ja 23.7.2012 (FM biologi Satu Laitinen). Kasvillisuustyyppien rajaukset ja kasvillisuuden kannalta merkittävät alueet ja kohteet on esitetty kartalla kuvassa 6.

<u>Länsiosan kaava-alue, Tuupakka 9</u>

Alueen länsiosan kaava-alue sijoittuu teollisuustonttien väliselle alueelle, ja kattaa selvitysalueen eteläosassa pientaloalueen Blåbärkärrsbegenistä länteen. Alueen maasto on kallioinen, mutta korkeusvaihtelu ei ole kovin suurta. Alue on kauttaaltaan havupuuvaltainen. Kallioiden välisillä alueilla on sekametsää ja kallioiden lakialueilla kuivempaa mäntymetsää. Avokallioalueet ovat

pienialaisia. Metsä on talousmetsää, mutta suurinta osaa siitä ei ole lähiaikoina käsitelty. Lahopuun määrä on kuitenkin vähäinen.

Tuupakka 9 Kaava-alueen korkeampien kallioiden välisillä alueilla on pääosin havupuuvaltaista mustikkatyypin kangasmetsää. Mustikkaa on runsaasti ja sammalista seinäsammal on valtalaji. Ylempänä rinteillä varvuista puolukan osuus kasvaa ja paikoin esiintyy myös kanervikkoa. Havupuuston joukossa esiintyy koivuja sekä pientä haapaa ja pihlajaa. Mustikkamäentien länsipuolisella rinteellä esiintyy paikoin myös lehtomaisen kankaan piirteitä, jossa kenttäkerroksessa esiintyy mm. metsämansikkaa, oravanmarjaa, kultapiiskua, valkovuokkoa, kieloa ja lillukkaa. Ihmistoiminta on muokannut suuresti pientalotonttien ympäristöä. Paikoin metsään on hakattu aukkoja, joihin on levinnyt runsaasti myös puutarhakarkulaisia, kuten jättipalsamia ja lupiinia. Myös selvitysalueen ainoat kookkaat jalopuut (vaahterat ja tammet) kasvavat tonttien ympäristön aukkopaikoilla. Tonttien eteläpuolella, kaava-alueen kaakkoisosan rinteessä, eteläisimmän matalan kalliojyrkänteen ja tien välissä on mäntyvaltaista tuoretta mustikkakangasta. Puustoon lukeutuu myös varttuneita kuusia ja koivuja. Alikasvoksena on runsaasti pihlajaa ja kenttäkerroksessa mustikkaa ja sananjalkaa.

Kallioalueet ovat kuivahkoa kangasta. Myös kallioilla on yleisesti runsaasti mustikkaa, mutta paikoin kanerva vallitsee ja myös puolukkaa esiintyy runsaammin. Paikoin kallioilla on myös katajaa. Kallioiden korkeimmilla lakialueilla pohjakerroksessa vallitsevat jäkälät: mm. poronjäkälät ja hirvenjäkälä. Nämä alueet ovat kulutusherkkiä ja varsin kuluneita. Varsinaisia avokallioalueita esiintyy vain pari pienialaista laikkua. Kallioiden ylärinteet ovat heinikkoisia ja puusto on harvaa. Lakialueilla puusto koostuu kituliaista männyistä, koivutaimista ja pensaskerroksessa on katajaa. Kallion kosteissa painanteissa on paikoin rahkasammallaikkuja. Kaava-alueella on useampi kalliojyrkänne ja niiden edustalla lohkareikkoa. Jyrkänteet ovat kuitenkin suhteellisen matalia, eivätkä muodosta metsälain tarkoittamia arvokkaita elinympäristöjä.

Alueella on kaiken kaikkiaan varsin vähän lahopuustoa. Kallioilla on jonkin verran kuolleita mäntyjä ja myös iäkkäitä kilpikaarnaisia yksilöitä. Voimalinjan ja kallioiden välisellä alueella puustoa on raivattu lähivuosina ja siellä esiintyy tiheää koivun, pihlajan ja haavan muodostamaa lehtipuutaimikkoa. Etenkin alueen koillisnurkan kosteimmassa osassa on hyvin tiheää lehtipuutaimikkoa.



Kuva 2. Kaava-alueen kalliorinnettä.

Mustikkamäentien itäpuolella, pientalotonttien ympäristössä, on kosteampaa metsäaluetta. Alueella on runsaasti hakkuujälkiä ja tonttien välissä on syvä kaivettu pohjois-eteläsuuntiainen

oja. Valtapuusto on kaistaleen pohjoisosassa varttunutta kuusta, lisäksi esiintyy nuorta pihlajaa ja koivua sekä pajuja. Etelämpänä ojan itäpuolella on nuorten lehtipuiden valtaamaa, lähivuosina hakattua alaa; haapaa, koivua, pihlajaa, pajuja sekä ruohokasvien ja heinikon valtaamaa avointa alaa.

Kaava-alueella ei esiinny lakikohteiksi määriteltäviä luontotyyppejä tai monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittäviä luontotyyppejä. Alue käsittää Etelä-Suomessa tavanomaisia kangasmetsätyyppejä, jotka on käsitelty talousmetsänä.

Kaava-alueen ja lumenvastaanottopaikan välinen alue

Tuupakka 9 kaava-alueen ja suunnitellun lumenvastaanottopaikan välinen kallioalue on pääosin mäntyvaltaista kangasmetsää. Suunnitelmien toteutuessa kyseinen alue säästyy louhinnalta ja rakentamiselta. Kallioalueen itäosa louhitaan osaksi lumenvastaanottoaluetta, jolloin kallion reunaan tulee jyrkkä leikkaus.
Blåbärkärrsbergenin länsipuolen rinteellä on kuusivaltaista tuoretta ja lehtomaista kangasta. Rinteen pohjoisosassa, pientalotonttien ja teollisuustontin kulmassa on myös tuoretta lehtoa (Kuva 3). Lehtoalueella kasvaa koivua, haapaa, raitaa, joiden joukossa on pieniä kuusia ja joitakin varttuneita mäntyjä. Pohjakerroksen kasvillisuus on aukkoista, sammalista seinäsammal vallitsee ja varvuista mustikka. myös lehtosammalia ja ruusukesammalta esiintyy. Pensaita on niukasti, pensaskerroksessa esiintyy koivun, haavan, pihlajan ja raidan taimien lisäksi kuusamaa. Ruohokasveista esiintyy paikoin runsaasti kieloa, valkovuokkoa, lillukkaa, metsätähteä ja oravanmarjaa. Rinteen metsä ei ole luonnontilaista. Kantoja on jälkinä aiemmista hakkuista, puusto on osittain varttunutta, mutta myös nuorta taimikkoa löytyy. Lahopuuta on niukasti. Etelämpänä rinne muuttuu lehtomaiseksi kankaaksi, jossa mustikan ja seinäsammalen peittävyys kasvaa. Ennen voimalinjaa on myös koivuvaltaisen puuston alue. Rinteen yläosassa on tuoretta kangasta, joka vaihettuu kallion laelle tultaessa kuivahkoksi ja paikoin kuivaksi kankaaksi. Lahopuun määrä on melko vähäinen.


Kuva 3. Blåbärkärrsbergenin länsipuolen rinnettä.

Blåbärkärrsbergenin korkein kallioalue teollisuustontin eteläpuolella on valtaosin mäntyvaltaista kuivahkoa ja kuivaa kangasta. Pienialaiset avokallioalueet ovat kuluneita. Painanteissa on myös tuoretta kangasta. Kallioalueen keskiosan painanteessa on karttaan merkitty pienialainen lampi. Lampi on kuitenkin soistunut täysin umpeen. Toukokuun alussa avointa vesipintaa oli vielä jäljellä, mutta heinäkuuhun mennessä suokasvillisuus on täyttänyt koko alan. Suoalueen luoteisnurkasta lähtee kaivettu oja, joka osaltaan kuivattaa lampea kosteimpana aikana. Pienialainen suo voidaan kuitenkin laskea luonnontilaisen kaltaiseksi ja metsälain mukaan erityisen arvokkaaksi elinympäristöksi, vähäpuustoiseksi suoksi (kuva 4). Koska suo sijaitsee kallion painanteessa ja kallioaluetta säilyy rakennussuunnitelmien toteutuessa suhteellisen laajasti sen molemmin puolin, tulee kohde todennäköisesti säilymään suunnitelmien toteutuksesta huolimatta.



Kuva 4. Pieni kalliolampi on kasvanut umpeen ja muodostaa metsälain erityisen arvokkaan elinympäristön; vähäpuustoinen suo.

Blåbärkärrsbergenin pohjoispuolen teollisuustonttiin rajautuva rinne on havupuuvaltaista tuoretta mustikkakangasta. Rinteellä on sekametsää, jossa havupuiden joukossa esiintyy nuorta pihlajaa. Rinteen itäosassa on tehty hakkuita. Rinteen alla teollisuustontin itäpuolella on kosteampi painanne, jolla kasvaa mm. koivua, paatsamaa, lehtokortetta ja maariankämmeköitä. Kallioalueen koillis- ja itärinteellä on lehtomaista kangasta ja ylempänä rinteellä mäntyvaltaista tuoretta mustikkakangasta.

Tuupakka 9 kaava-alueen ja suunnitellun lumenvastaanottoalueen välillä säilyvä kallioalue rinteineen käsittää pääosin Etelä-Suomessa tyypillisiä kangasmetsätyyppejä, sekä kalliopainanteessa pienialaisen vähäpuustoisen suon. Alue tulee säilymään kaavasuunnitelmien toteutuessa.

<u>Lumenvastaanottoalueen ja teollisuustonttien alue</u>

Lumenvastaanottopaikka ja teollisuustontit sijoittuvat selvitysalueen itäosaan. Alue on avointa metsäaluetta joka laskee lännen kallioalueelta loivasti kohti itää. Metsä on pääosin tyypillistä mäntyvaltaista mustikkatyypin tuoretta kangasta. Alue on talousmetsää ja sillä risteilee polkuja. Valtavarpu on mustikka, myös kukkivaa metsämaitikkaa on runsaasti. Mäntymetsä on suurelta osin tasaikäistä ja varttunutta. Lahopuuta on alueella melko vähän. Aluetta halkoo kuitenkin pohjois-eteläsuunnassa kuusivaltainen suhteellisen kapea-alainen paikoin korpimainen soistuma, jossa pohjakerroksessa vallitsevat rahkasammalet. Soistuman ympäristössä lahopuuta (koivua, kuusta ja soistuman itäpuolella ryhmä mäntyjä) on enemmän kuin muualla alueella Myös vanhoja kilpikaarnaisia mäntyjä on puuston joukossa.

Alueen pohjoisosan painanteiden soistumissa on kuusten lisäksi koivua, pihlajaa ja pieniä mäntyjä. Kosteissa painanteissa kasvaa myös kuusamaa, rahkasammalia, lehtokortetta ja maariankämmekkää. Painanteet ovat pienialaisia ja sijoittuvat tien ja teollisuustonttien tuntumaan.

Alueen itäosassa, Krakanpellon länsipuolella on vaikeakulkuinen metsikkö, jossa on hyvin tiheä kuusi- ja lehtipuutaimikko. Taimikon seassa on varttuneita koivuja, mäntyjä ja kuusia. Alueella on merkkikeppejä ja merkattuja puita, ilmeisesti merkkinä jonkin linjan rakentamista varten. Itään edettäessä, ennen Krakanpeltoa on ojitettua kosteampaa aluetta, jossa kasvaa mm. harmaaleppää, raitaa, koivua, pajuja, vadelmaa, mesiangervoa ja ojakellukkaa. Ojien välillä on myös kaistale haapavaltaista metsikköä, jossa on sekä muutamia kookkaita että tiheästi nuorempia haapoja. Ojitukset, hakkuut ja muu ihmistoiminta ovat vaikuttaneet alueen kasvillisuuden tilaan. Rakennettava alue ei yllä tälle alueelle saakka, mutta lumenvastaanottopaikan hulevedet tullaan johtamaan kohti itää ja Krakanojaa.

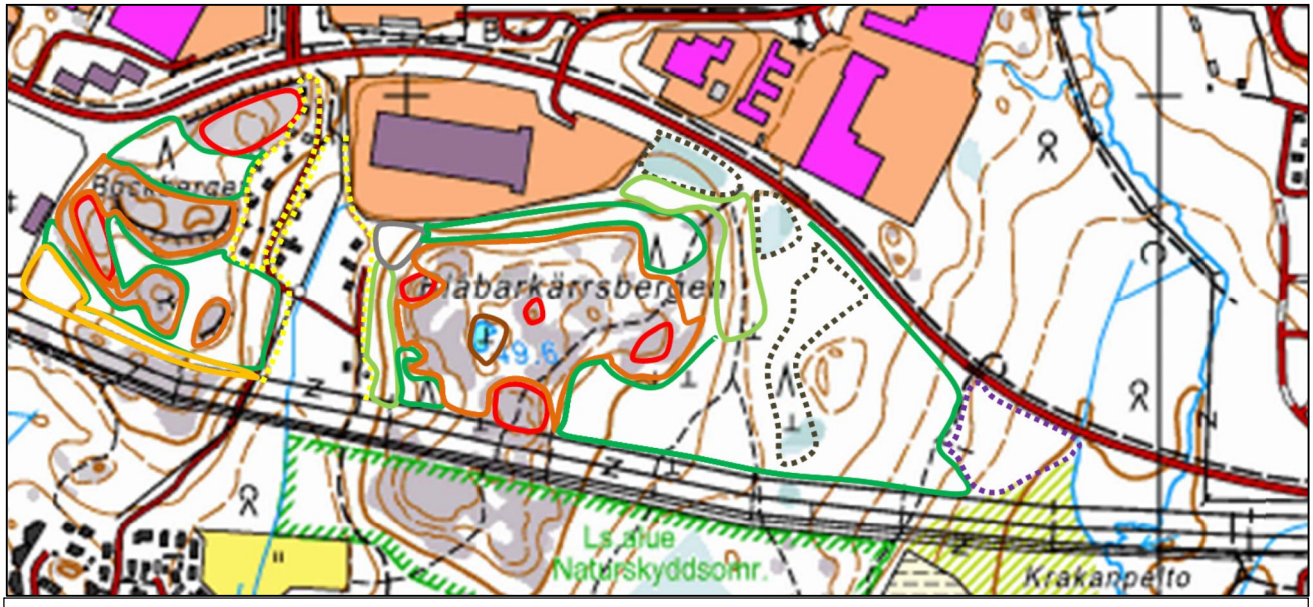
Lumenvastaanottoalueen ja teollisuustonttien suunnitellulta alueelta ei löydetty suojeltavia luontotyyppejä tai erityisen arvokkaita elinympäristöjä.

3.2.1 Uhanalainen tai muuten huomionarvoinen kasvilajisto

Uhanalaista tai muuten huomionarvoista kasvilajistoa ei löytynyt. Blåbärkärrsbergenin kallioalueella sijaitsevalla metsälain tarkoittamalla vähäpuustoisella suolla kasvaa yleisiä suokasveja, kuten mutasaraa, valkopiirtoheinää, luhtavillaa, suokukkaa, pyöreälehtikihokkia ja avovesilammikossa pohjanlummetta.



Kuva 5. Selvitysalueen lajistoa. Vasemmalla mäntykukka, männyn seuralaisena kasvava loiskasvi; oikealla maariankämmekkä, kosteilla paikoilla viihtyvä yleinen kämmekkälaji.



Mustikkatyypin tuore kangas
Kuivahkoa ja kuivaa kangasta
Avokalliolaikkuja (ks. Liite 1)
Soistuneita painanteita
Kosteampi osittain lehtipuuvaltainen alue, käsitelty
Lehtomainen kangas
Lehto
Käsiteltyjä tonttialueita
Vähäpuustoinen suo (Metsälaki)

Kuva 6. Selvitysalueen kasvillisuusrajaukset (rajaukset perustuvat GPS-pistemerkintöihin ja ovat suuntaa antavia).

3.3 Lepakot

3.3.1 Yleistä lepakoista

Suomessa on tavattu yhteensä 13 lepakkolajia. Näistä kuuden on havaittu lisääntyvän maassamme. Yleisin ja laajimmalle levinnyt on pohjanlepakko (*Eptesicus nilssoni*), jota tavataan Lappia myöten. Sen lisäksi yleisesti esiintyviä lajeja ovat viiksisiippa (*Myotis mystacinus)*, isoviiksisiippa (*M. brandtii*) ja vesisiippa (*M. daubentonii*) sekä korvayökkö (*Plecotus auritus*). Muut Suomessa tavatuista lajeista esiintyvät harvinaisempina lähinnä etelärannikon tuntumassa. Puutteellisen seurannan vuoksi kaikkien lajien esiintymisalueita ei kuitenkaan toistaiseksi tunneta tarkkaan.

Suomessa esiintyvät lepakot ovat kaikki hyönteissyöjiä. Ne saalistavat öisin ja lepäävät päivän suojaisassa paikassa. Päiväpiiloiksi sopivat esimerkiksi puunkolot ja rakennukset, jotka sijaitsevat lähellä ruokailualueita. Runsaimmin lepakoita esiintyy maan eteläosan kulttuuriympäristöissä. Laajoilla metsäalueilla ne ovat harvinaisempia, etenkin kun sopivien kolopuiden määrä on metsätalouden vuoksi vähentynyt. Talven lepakot viettävät horroksessa. Ne siirtyvät syksyllä talvehtimispaikkoihin, jollaisiksi käyvät mm. kallioluolat ja rakennukset. Osa lepakoista voi muuttaa syksyllä pidempiäkin matkoja etelään talvehtimaan. Muuttokäyttäytyminen vaihtelee lajista ja elinalueesta riippuen, ja siitä tiedetään toistaiseksi varsin vähän. On kuitenkin arveltu, että lepakoiden muuttoreitit seuraavat rannikkoa tai vastaavia yhtenäisiä vesialueita, joita pitkin niiden on helppo suunnistaa.

Kaikki Suomen lepakkolajit kuuluvat EU:n luontodirektiivin liitteessä IV (a) mainittuihin lajeihin. Tämä tarkoittaa, että niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on kiellettyä (luonnonsuojelulaki 49 §). Kaikki lepakkolajit on myös rauhoitettu luonnonsuojelulain 38 §:n nojalla. Tämän lisäksi Suomi on allekirjoittanut lepakoiden suojelua

koskevan kansainvälisen EUROBATS-sopimuksen, joka velvoittaa mm. lepakoiden talvehtimispaikkojen, päiväpiilojen ja tärkeiden ruokailualueiden säilyttämiseen.

Lepakoiden suurin uhkatekijä on soveliaiden elinympäristöjen katoaminen. Maatalousympäristöjen yksipuolistuminen ja lisääntynyt kemikaalien käyttö vähentävät saatavilla olevaa ravintoa; tiiviimpi rakentaminen ja metsätalous puolestaan päiväpiilopaikkoja. Viimeisimmässä Suomen lajien uhanalaisuusarvioinnissa ripsisiippa (*M. nattereri*) on luokiteltu erittäin uhanalaiseksi (EN) ja pikkulepakko (*Pipistrellus nathusii*) vaarantuneeksi (VU). Näistä ripsisiippa on myös määrätty luonnonsuojeluasetuksessa erityistä suojelua vaativaksi lajiksi.

3.3.2 Lähtötiedot ja menetelmät

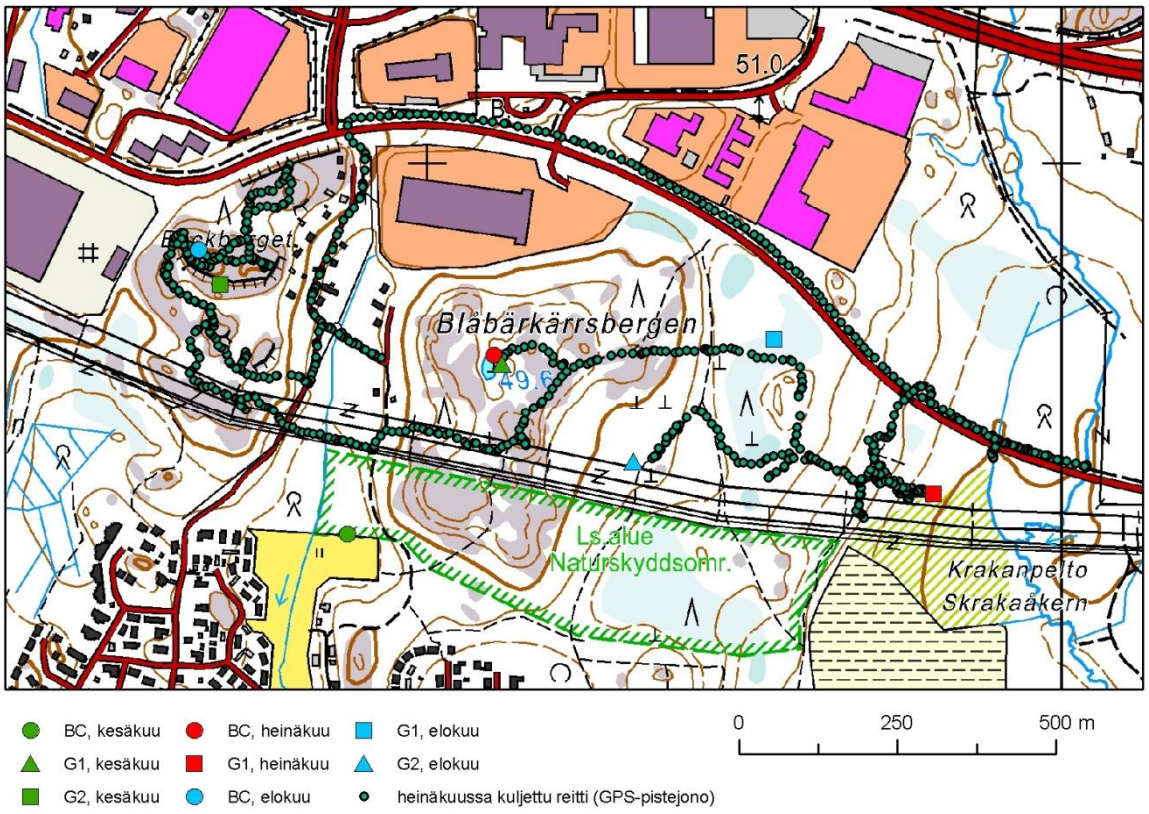
Selvitysalue koostuu pääosin varttunutta puustoa kasvavista mäntykankaista, soistuneista painanteista ja kallioalueista. Lehtipuustoa on melko vähän ja varttunutta lehtipuustoa kasvaa lähinnä selvitysalueen itäosan vanhalla peltoalueella. Vesistöjä ei ole lukuun ottamatta ojia ja pientä avovesilammikkoa Blåbärkärrsbergenin kallioalueella sijaitsevalla avosuolla. Selvitysalueen länsiosassa olevalla kallioalueella on jyrkänne, jossa on mahdollisesti lepakoiden päiväpiiloiksi soveltuvia koloja. Mustikkamäentien molemmin puolin on omakotitaloaluetta, jonka rakennuksissa on myös mahdollisesti lepakoille soveltuvia päiväpiilopaikkoja, mutta joita ei tässä yhteydessä kartoitettu tarkemmin.

Jokaisella lepakkolajilla on tunnusomainen kaikuluotausääni, jonka perusteella suurin osa lajeista voidaan määrittää. Joillakin lähisukuisilla lajeilla, kuten siipoilla, äänet muistuttavat usein suuresti toisiaan, ja esimerkiksi viiksisiippa ja isoviiksisiippa on mahdollista erottaa vain tarkkojen anatomisten tuntomerkkien perusteella. Lepakkokartoituksessa käytettiin Batcorder 2.0-lepakkodetektoria, joka tunnistaa ja nauhoittaa automaattisesti lepakoiden käyttämiä ultraääniä, sekä kahta Batbox Griffin –detektoria. Batbox Griffin –detektorit muuntavat lepakoiden äänet ihmiskorvin kuultaviksi ja niillä voi nauhoittaa ääniä manuaalisesti, tai detektorit voi ajastaa nauhoittamaan tietyksi ajaksi. Detektoreilla nauhoitetut äänet analysoitiin BatIdent ja BatScan-tietokoneohjelmien avulla.

Veromiehenkylän selvitysalueella selvitettiin lepakoiden esiintymistä kolmena yönä, 19.6., 30.7. ja 27.8. Kesäkuun ja elokuun kartoitukset tehtiin passiivisesti, eli kaikki kolme detektoria jätettiin yöksi nauhoittamaan paikkoihin, jotka vaikuttivat lepakoille sopivilta ympäristöiltä tai joissa lepakoita oli aiemmilla maastokäynneillä havaittu. Heinäkuussa tehtiin aktiivinen kartoitus kulkemalla alue läpi jalkaisin toisen Batbox Griffin –detektorin kanssa. Lepakoiden ääniä haettiin ja kuunneltiin taajuudella 20-50 kHz, jolla suurin osa Suomessa esiintyvistä lepakoista saalistaa, ja nauhoitettiin kuultuja ääniä manuaalisesti. Kaksi muuta detektoria jätettiin nauhoittamaan passiivisesti. Kartoitus aloitettiin noin puoli tuntia auringonlaskun jälkeen, jolloin lepakot lähtevät liikkeelle, ja päätettiin hieman ennen auringonnousua. Jätettynä ajastettuna nauhoittamaan Batbox Griffin –detektorien muistikortit täyttyvät noin kolmessa tunnissa, joten niihin tallentuneet äänet ovat peräisin muutaman tunnin ajalta auringonlaskun jälkeen. Kartoitukset tehtiin poutaisina ja kohtuullisen tyyninä öinä, koska voimakas sade tai tuuli voi vähentää lepakoiden saalistusaktiivisuutta. Lepakkoselvityksen maastotöistä vastasivat FM, biologi Tarja Ojala sekä FM, biologi Satu Laitinen. Detektorien sijoituspaikat sekä heinäkuussa kuljettu reitti on esitetty kartalla kuvassa 7.

Lepakoiden ruokailuun ja levähtämiseen käyttämien alueiden luokittelussa on käytetty seuraavaa Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen suosittelemaa luokittelua:

- Luokka I: Luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittama lisääntymis- ja levähdyspaikka.
- Luokka II: Tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti.
- Luokka III: Muu lepakoiden käyttämä alue.



Kuva 7. Passiivisesti nauhoittamaan jätettyjen detektorien paikat sekä heinäkuussa kuljettu reitti. BC = Batcorder 2.0, G = Batbox Griffin.

3.3.3 Lepakkohavaintojen tulokset

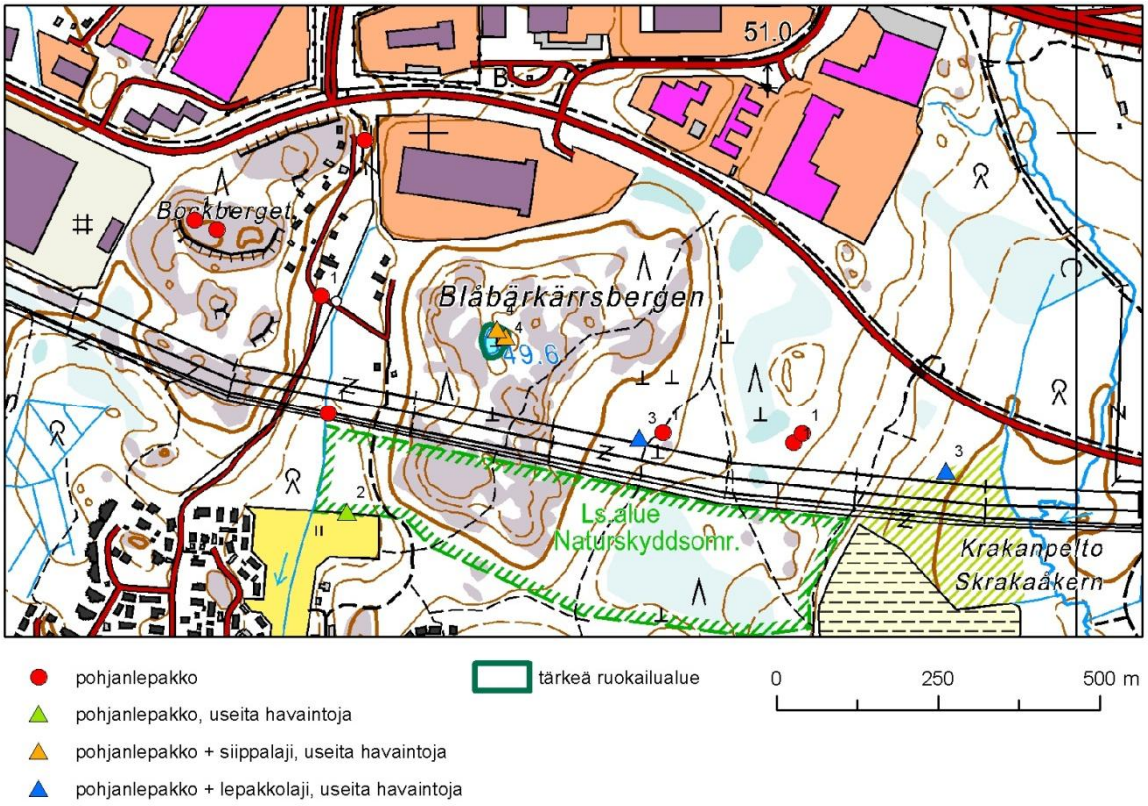
Kartoitusalueella havaittujen lepakoiden lukumäärät lajeittain on esitetty taulukossa 1. Taulukoissa ei ole mukana niitä äänihavaintoja lepakoista, jotka olivat liian lyhytkestoisia tunnistettavaksi ja joita tallentuu detektoriin lepakoiden nopeista ylilennoista. Detektorien nauhoittaman aineiston perusteella ei ole mahdollista päätellä havaittujen lepakoiden tarkkoja yksilömääriä. Yhdeksi havainnoksi tulkittiin tässä kaikki yhden minuutin sisällä samasta lepakkolajista tehdyt havainnot.

Suurin osa havaituista lepakoista oli pohjanlepakoita, joista saatiin noin 200 havaintoa. 32 havaintoa koski siippalajia ja viisi havaintoa määrittämätöntä lepakkolajia. Suurin osa havainnoista kertyi Blåbärkärrsbergenin kallioalueella sijaitsevalta pieneltä avosuolta, joka on lepakoille ilmeisen tärkeä saalistusalue. Kartta havainnoista on esitetty kuvassa 9.

Taulukko 1. Kartoituksissa tehtyjen havaintojen lukumäärä. Passiivisesti nauhoittamaan jätettyjen detektorien paikat on esitetty kartalla kuvassa 8. BC = Batcorder 2.0, G = Batbox Griffin.

Pvm	19.6.			30.7.			27.8.			
Detektori / Laji	BC	G1	G2	aktiivinen kartoitus	BC	G1	BC*	G1	G2	Yht.
Pohjanlepakko	34	>100	-	7	40	5	1	-	2	n. 200
Siippalaji	-	30	-	-	2	-	-	-	-	32
Lepakkolaji	-	-	-	-	-	2	-	-	3	5

*Detektorista loppui virta todennäköisesti alkuyöstä.



Kuva 8. Kartta selvitysalueella tehdyistä lepakkohavainnoista. Kolmiolla merkityt havainnot on tehty passiivisesti nauhoittamaan jätettyihin detektoreihin kertyneiden tallenteiden perusteella. Vihreällä on rajattu lepakoille tärkeä ruokailualue.

Kesäkuun kartoituksessa saatiin runsaasti havaintoja pohjanlepakosta sekä siippalajista Blåbärkärrsbergenin kallioalueen suoalueelta. Runsaasti havaintoja pohjanlepakosta tuli myös selvitysalueen eteläpuolella sijaitsevan pellon laidalta. Mustikkamäentien länsipuolisen kallioalueen jyrkänteelle sijoitettuun detektoriin ei kertynyt havaintoja lepakoista.

Myös heinäkuussa eniten havaintoja tuli suon laidalta, johon yksi detektoreista oli sijoitettu. Suurin osa havainnoista koski pohjanlepakkoa ja kaksi siippalajia. Muutamia havaintoja pohjanlepakosta sekä kaksi havaintoa määrittämättömästä lepakkolajista tuli heinikkoisen niityn ja lehtipuustoa kasvavan vanhan peltoalueen rajalta, sähkölinjan läheisyydestä alueen itäosasta, jonne yksi detektoreista oli sijoitettu. Aktiivisen kartoituksen aikana saatiin seitsemän havaintoa pohjanlepakosta, joista kolme oli varttunutta havumetsää kasvavalta alueelta, kaksi omakotitaloalueelta, yksi kalliolta Mustikkamäentien länsipuolelta ja yksi sähkölinjan alta rehevästä puronvarresta.

Elokuussa havaintojen määrä jäi vähäiseksi. Mustikkamäentien länsipuoleiselta kallioalueelta tuli yksi havainto pohjanlepakosta. Kalliolle sijoitetusta detektorista loppui virta todennäköisesti melko pian pimeän tulon jälkeen, jonka jälkeen paikalla mahdollisesti liikkuneiden lepakoiden äänet eivät ole tallentuneet detektoriin. Kaksi havaintoa pohjanlepakosta sekä muutama havainto määrittämättömästä lajista saatiin sähkölinjan alla kasvavan koivutaimikon ja varttuneen havumetsän rajalta. Varttunutta männikköä ja nuorempaa lehtipuustoa kasvavalta ojitetulta rämeeltä, jossa kolmas detektori sijaitsi, ei saatu havaintoja lepakoista.

Kaikkiaan lepakoita havaittiin selvitysalueella melko runsaasti, havaintojen keskittyessä Blåbärkärrsbergenin kallioalueen pienelle avosuolle sekä varsinaisen selvitysalueen eteläpuolella sijaitsevalle pellolle. Muualta saadut havainnot olivat hajanaisia, mikä on odotettua, sillä selvitysalue koostuu suurimmaksi osaksi mäntykankaista ja kallioalueista. Tällaiset alueet eivät ole lepakoiden kannalta suotuisia saalistuspaikkoja eikä niissä myöskään juuri ole lepakoille soveltuvia päiväpiiloja.

3.4 Muu huomionarvoinen lajisto

Tässä luontoselvityksessä ei kartoitettu sammakkoeläimiä ja lepakoita lukuun ottamatta muita luontodirektiivin eläinlajeja. Erikseen tehty hyönteislajien selvitys on tämän luontoselvityksen liitteenä. Arvio alueen muusta huomionarvoisesta eläimistöstä perustuu aiempiin selvityksiin sekä analyysiin tässä luontoselvityksessä löytyneiden luontotyyppien ja kasvillisuuden soveltumisesta näiden eläinten elinympäristöksi.

Liito-orava

Liito-orava on Suomessa uhanalainen (VU) sekä EU:n luontodirektiivin liitteiden II ja IV (a) laji, mikä edellyttää lajin tiukkaa suojelua ja erityisten suojelutoimialueiden osoittamista. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat direktiivin ja luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltuja.

Vantaan liito-oravien tilannetta on inventoitu useita kertoja (Paakkonen 1989, Metsätähti 2003, Solonen 2003, Faunatica 2004, Vantaan kaupunki & Luontotutkimus Solonen Oy 2004, Schrader 2009, Schrader & Nieminen 2011, Faunatica 2012). Selvitysaluetta lähin liito-oravaesiintymä, joka on varmistettu vuonna 2012, sijaitsee 3 km selvitysalueesta luoteeseen Piispankylässä. Tältä esiintymispaikalta ei ole kulkuyhteyttä nykyiselle selvitysalueelle, koska alueiden väliin jää leveä tieväylä Kehä III ja sen etelänpuoleinen rakennettu teollisuusalue, joita liito-orava ei voi ylittää.

Nykytiedon mukaan liito-orava esiintyy varttuneissa kuusivaltaisissa sekametsissä, joista on löydyttävä riittävästi ja riittävän järeää kuusikkoa ja lehtipuustoa liito-oravan suoja- ja pesäpaikoiksi (Hanski ym. 2001). Selvitysalue käsittää Etelä-Suomessa tavanomaisia kangasmetsätyyppejä, jotka on käsitelty talousmetsänä. Suurimmaksi osaksi alue on kalliolla olevaa mäntymetsää. Alueella on paikoitellen varttuneempaa kuusikkoa. Lehtipuusto on nuorehkoa ja lahopuita esiintyy satunnaisesti. Lisäksi alueen eteläpuolta halkoo avoin heiniä kasvava sähkölinja. Keski-Vantaalla on muiden luontoselvitysten yhteydessä havainnoitu myös mahdollista liito-oravan esiintymistä, mutta havaintoja ei ole saatu (J. Vähämäki, suullinen tiedonanto).

Saukko

Saukko on Suomessa silmälläpidettävä (NT) sekä EU:n luontodirektiivin liitteiden II ja IV (a) laji. Saukko elää rantavyöhykkeellä ja virtavesissä. Suunnittelualueen itäpuolella on Ruutinkosken-Krakanojan suojelukohde. Krakanoja laskee Vantaajokeen, jossa tavataan saukkoja. Saukkoja on Krakanojalla havaittu viimeksi 1990-luvulla (J. Vähämäki, suullinen tiedonanto). Saukon esiintyminen Krakanojalla tullaan selvittämään talvella 2013.

4. JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET

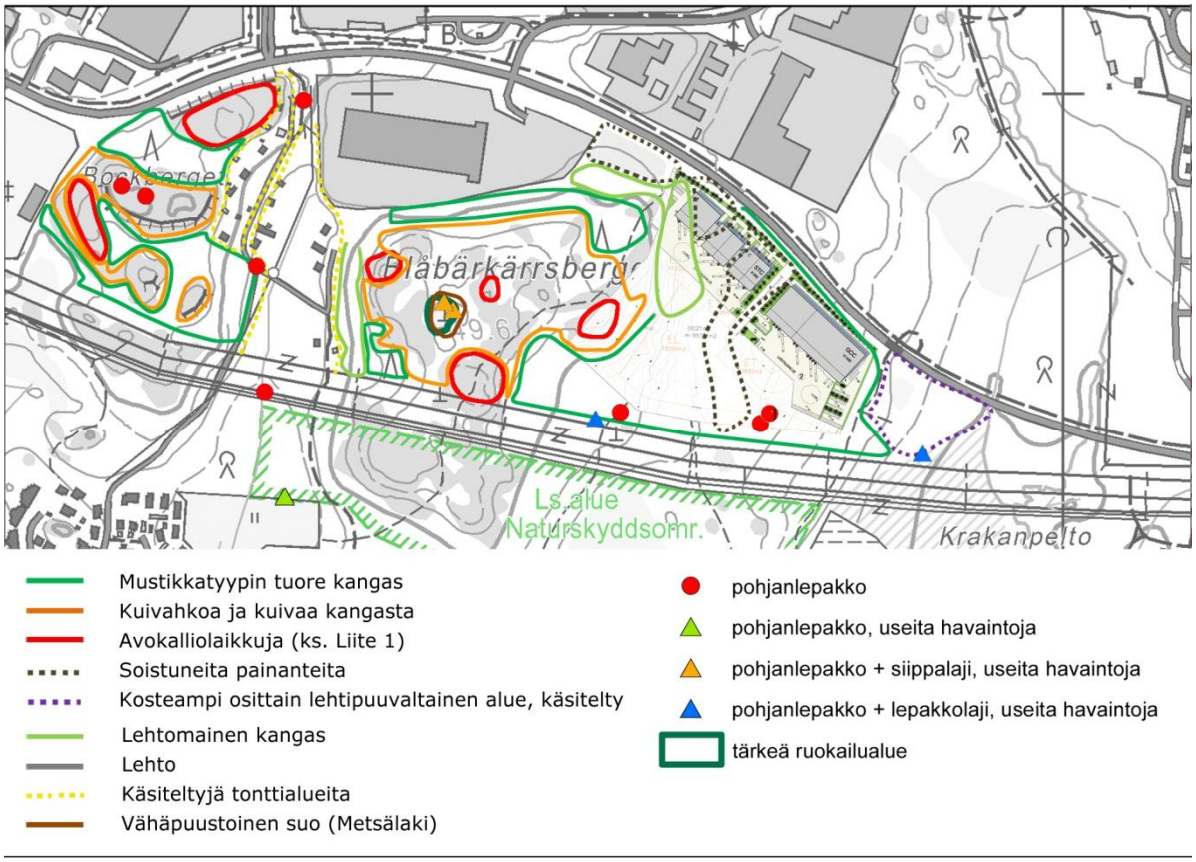
Selvitettäviltä rakennettavilta alueilta ei löytynyt arvokkaita suojeltavia luontotyyppejä tai erityisen arvokkaita elinympäristöjä. Myöskään uhanalaista tai muuten huomionarvoista kasvilajistoa ei löytynyt. Alue on talousmetsää ja suurelta osin Etelä-Suomessa tyypillistä mäntyvaltaista mustikkatyypin tuoretta kangasta. Kallioisemmissa osissa on myös kuivahkoa ja kuivaa kangasta.

Selvityksessä mukana olleella, rakentamiselta säilyvällä kaava-alueiden väliseltä kallioalueelta, rajattiin yksi metsälain erityisen tärkeä elinympäristö, vähäpuustoinen suo. Tämä umpeen soistunut kalliopainanteen lammikko säilyy myös hankkeiden toteutuessa (Kuva 9). On kuitenkin huomioitava, ettei lähialueen maankäyttö vaikuta arvokkaan elinympäristön eläin- ja kasvilajien säilymiseen haitallisesti. Etenkin on vältettävä vesitalouden ja pienilmaston huonontamista välillisestikin tässä metsälakikohteessa, joka jää noin 100 metriä länteen hankealueesta.

Itäosan lumenvastaanottoalueen ja teollisuustonttien hulevedet on tarkoitus käsitellä alueen itäosassa. Vedet puretaan todennäköisesti lopulta Krakanojaan, jossa on myös kasvillisuuden vuoksi arvokkaana suojeltu osuus. Vesien käsittelyssä on huomioitava, että vedenlaatu on

riittävän hyvä eikä muuta Krakanojan arvokasta elinympäristöä ja kasvillisuutta. Suunnittelussa tulee myös huomioida Krakanojaa jo nykyisin rasittavat lentokenttäalueen ja Kehä III:n hulevedet.

Voimalinjan pohjoispuolelle jätetään varaus raideliikennemahdollisuuden toteuttamisen säilyttämiseksi. Lisäksi tämän varauksen pohjoispuolelle jätetään metsäinen suojavyöhykekaistale. Suojavyöhyke ja voimalinja ovat lumenvastaanottoalueen ja Blåbärkärrsbergetin luonnonsuojelualueen välillä, joten suojelualueelle ei todennäköisesti ulotu haitallisia vaikutuksia. Lumenvastaanottoallas päällystetään, jolloin roskat voidaan poistaa alueelta ja hulevedet johtaa halutulle alueelle puhdistettavaksi. Näin voidaan estää mahdollisten lumen seassa kulkeutuvien aineiden ja jätteiden haitallisten vaikutusten hallitsematon leviäminen ympäristöön ja maaperään.



Kuva 9. Luontotyyppirajaukset, lepakkoesiintymät ja hankealueen rajaus, johon myös suojavyöhyke on piirretty.

Lepakot suosivat alueita, joissa on varttuneita lehtipuita, rantametsiköitä ja vesistöjä saalistusympäristöksi sekä kolopuita tai sopivia rakennuksia päiväpiiloiksi ja lisääntymispaikoiksi. Selvitysalueella tällaista ympäristöä ei juuri ole, valtaosan selvitysalueesta koostuessa mäntyvaltaisista talousmetsistä. Lähimmät lepakoille otolliset laajemmat saalistusalueet lienevät Vantaanjoen halkomilla Tolkinkylän, Haltialan ja Vantaanlaakson peltoaukeilla selvitysalueen etelä- ja länsipuolella.

Havaintoja lepakoista saatiin selvitysalueelta melko runsaasti, mutta havainnoista valtaosa keskittyi pienelle osalle aluetta. Suurin osa havainnoista koski pohjanlepakkoa, joka on luokiteltu elinvoimaiseksi lajiksi. Muut havaitut lajit jäivät määrittämättömiksi siippa- ja lepakkolajeiksi. Havainnot keskittyivät Blåbärkärrsbergenin kallioalueen pienelle avosuolle sekä alueen eteläpuolella sijaitsevalle pellolle. Avosuon voidaan katsoa olevan lepakoille tärkeä saalistusalue (luokka II) (kuva 8). Muualta alueelta saatiin lähinnä yksittäisiä havaintoja eikä selvitysalue suota lukuun ottamatta vaikuta olevan lepakoiden kannalta merkittävä. Suunniteltu lumenvastaanottopaikka ei ulotu suon ympäristöön saakka eikä todennäköisesti siten aiheuta

lepakoille merkittävää haittaa. Mustikkamäentien ympäristön omakotitaloalueen rakennuksissa on mahdollisesti lepakoille soveltuvia päiväpiiloja tai lisääntymispaikkoja, mutta pihapiirejä ei tässä yhteydessä kartoitettu.

Liitteenä olevassa hyönteisselvityksessä todetaan, ettei alueelta löydetty arvokasta hyönteislajistoa, jolla olisi merkitystä suunnitelmien toteutusten kannalta. Selvitysalueelta ei ole tiedossa liito-oravahavaintoja. Luontodirektiivissä mainitun saukon esiintyminen Krakanojalla tullaan selvittämään talvella 2013.

5. VIITTEET

Faunatica Oy 2004. Liito-oravaesiintymät suunnitellun Marjaradan linjauksella ja sen läheisyydessä Länsi-Vantaalla. Raportti.

Faunatica Oy 2012. Marja-Vantaan liito-oravaselvitys vuonna 2012. Espoo.

Hanski, I. K., Henttonen, H., Liukko, U.-M., Meriluoto, M. & Mäkelä, A. 2001. Liito-oravan (*Pteromys volans*) biologia ja suojelu Suomessa. Suomen Ympäristö 459. Ympäristöministeriö.

Janatuinen, A. 2011. Vantaan virtavesiselvitys 2010-2011. Vantaan kaupunki, ympäristökeskus, sarja C18.

Lappalainen, M. 2002. Lepakot – salaperäiset nahkasiivet. Tammi.

Luonnonsuojelulaki 1096/1996.

Luontodirektiivi 92/43/ETY.

Meriluoto, M. & Soininen, T. 2002. Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. Metsälehtikustannus Tapio. Helsinki. 2. painos.

Metsätähti 2003. Vantaan Marja-radan rakentamisen luontoselvitys. Ympäristötutkimus Oy Metsätähti.

Mäkynen, Anne, 2006. Vantaan yleiskaavan vaikutusten arviointi – Luonnonarvot, Vantaan yleiskaava.

Ojala, Anna, 2005. Vantaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet, Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, Ympäristökeskus.

Paakkonen, J. 1989. Vantaan liito-oravakannan inventointi 1989. Vantaan ympäristökeskus. Raportti.

Rantalainen, Sinikka, 2004. Luonnonsuojeluselvitys YK0019, Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, Ympäristökeskus.

Rassi, P., Hyvärinen, E., Juslén, A. & Mannerkoski, I. (toim.) 2010. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2010. Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus.

Rodrigues, L., Bach, L., Dubourg-Savage, M.-J., Goodwin, J. & Harbusch, C. 2008. Guidelines for consideration of bats in wind farm projects. EUROBATS Publication Series No. 3. Saatavissa: http://www.eurobats.org/publications/publication%20series/pubseries_no3_english.pdf

Schrader, M. 2009. Liito-oravaselvitys Lapinkylä, Vantaa 2009. Tmi Marko Schrader. Osoitteessa http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/31062_Liitooravaselvitys_Lapinkyla_2009.pdf

Schrader, M. & Nieminen, M. 2011. Marja-Vantaan asuntomessualueen sopivuus liito-oravalle. Faunatica Oy. Muistio.

Siivonen, Yrjö, 2002. Vantaan kaupungin lepakkokartoitus 2001-2002, Kartoitusraportti.

Solonen, T. 2003. Länsi-Vantaan liito-oravat vuonna 2003. Luontotutkimus Solonen Oy. Vantaan kaupunki. Ympäristökeskus. C11:2003.

Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry. Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry:n suositus lepakkokartoituksista luontokartoittajille, tilaajille ja viranomaisille. (http://www.lepakko.fi/docs/SLTY_lepakkokartoitusohjeet.pdf) Viitattu 17.9.2012.

Vantaan kaupunki, ympäristökeskus & Luontotutkimus Solonen Oy 2004. Länsi-Vantaan liito-oravakannan suojelusuunnitelma. Vantaan kaupunki.

LIITE 1

RAPORTTI: HUOMIONARVOISTEN HYÖNTEISLAJIEN ESISELVITYS JA SELVITYKSIÄ VANTAAN VEROMIEHENKYLÄSSÄ VUONNA 2012, FAUNATICA OY

VANTAAN KAUPUNKI
Kirjaamo
SAAPUNUT 27. 03. 2013
Dn:o KA 3883/2011/122

Ylästön Kotiseutuyhdistys

Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunta

Kaavamuistutus Mustikkasuonkallion alueen kaavamuutoshankkeesta nro 002149

Ylästön kotiseutuyhdistys haluaa jättää kaavamuistutuksen kaavamuutoshankkeesta nro 002149. Toteutuessaan muutos vähentäisi merkittävästi Ylästön ja Pakkalan asukkaiden liikuntamahdollisuuksia, heikentäisi läheisen Peltovuorentien alueen asuinviihtyisyyttä, sekä uhkaisi alueen välittömässä lähistössä olevan luonnonsuojelualueen koskemattomuutta.

Muistutuksessamme haluamme kiinnittää huomiota seuraaviin asiakohtiin:

1. Maankäyttö- ja rakennuslain 9 § vaatimukset

”Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia”. Hanke myös rikkoisi saman lain 5 § ”Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet” useita kohtia.

2. Virkistyskäytölle aiheutuvat haitat

Alue on nykyisin ahkerassa ja monimuotoisessa virkistyskäytössä ja käyttäjiä ovat sekä lähiseudun asukkaat että harrastajat ympäri pääkaupunkiseutua.

Ylästön ja Pakkalan asukasmäärä on viimeisen kymmenen vuoden aikana yli kaksinkertaistunut ja kasvun on ennustettu jatkuvan lähes samaan tahtiin. Samalla virkistysalueiden pinta-ala on rakentamisen seurauksena vähentynyt. Tätä kehitystä ei ole riittävästi aikanaan otettu huomioon 2009 yleiskaavaa laadittaessa. Alueella asuu paljon lapsiperheitä, ja lähiluontokohteet ovat tärkeitä myös lasten luonnossa liikkumiselle, sekä alueen kouluille ja päiväkodeille.

Vantaa on rakentanut Ylästön läheisyyteen viime vuosina kävelyteitä, mm. Vantaanjoen varteen. Kaikille asukkaille eivät riitä ainoastaan rakennetut reitit, vaan ulkoiluun halutaan myös luonnonomaista ja samalla helppokulkuisia reittejä. Muutosalueella on hyviä polkuja sekä helppokulkuista maastoa, jossa voivat liikkua sekä lapset että ikääntyneet tai liikuntarajoitteiset henkilöt. Pitkäkosken alue ja sen eteläpuolelta alkava Keskuspuisto ovat useimmille liian kaukana käveltäväksi – matka esimerkiksi Pohjois-Ylästöstä on 2,5 km, eikä ole mielekästä että ihmiset siirtyvät autolla liikkumaan luontoon. Talvisaikaan Keskuspuista on hiihtäjien käytössä, eikä jalankulkijoilla ja koirien ulkoiluttajilla ole juurikaan reittejä käytössä.

Kyseisestä metsäalueesta suurta osaa halkoo voimalinja, laajat peltoalueet ovat viljelyskäytössä, Silvolan tekoaltaan ympäristö on aidattu, ja Tulkintien pohjoispuoli on kokonaan yritys- ja teollisuuskäytössä lentokentälle asti. Tulkintien alueen yritysrakentaminen on myös rajoittanut liikuntamahdollisuuksia, koska alueet ovat aidattuja. Muutosalueen läheisyydessä on vireillä toinen muutoshanke (**Teollisuustoimintoja Tulkintien itäpuolelle Ylästössä, nro 402800**), joka yhdessä Lumenkaatopaikan kanssa toteutuessaan käytännössä tuhoaisi metsäalueen voimalinjan pohjoispuolelta.

Yleiskaavassa on lähivirkistysalueeksi varattu Tulkintien pohjoispuolella sijaitseva Tuulenpuisto-niminen alue, jonne on rakennettu Tulkintien alikulkusilta. Tuulenpuisto on maastoltaan ryteikköistä ja vetistä tasamaata, eikä sovellu ulkoilualueeksi. Miksi uhrata valmiiksi luonnoltaan ja maastonmuodoiltaan ihanteellinen virkistysalue lumenkaatopaikaksi, ja vastaavasti tehdä virkistysalue paikasta, joka ei sellaiseksi sovi?

3. Muutosalueen ja sen lähialueiden luonnolle aiheutuva haitta

Mustikkasuonkallion alueella viihtyvät hirvieläimet, ketut, useat kaupunkialueella suhteellisen harvinaiset lintulajit (korpit, palokärjet, lehtopöllöt), vaskitsat, kyy- sekä tarhakäärmeet ja lepakot. Sekä vaskitsat että lepakot ovat uhanalaisia lajeja. Lepakot kuuluvat koko Euroopassa erittäin uhanalaisiin lajeihin, ja Suomi on mukana niiden suojelemiseksi laadituissa sopimuksissa. Alueen välittömässä läheisyydessä on ainutlaatuinen kalliolampi, jonka olemassaolo ja luonne vaarantuisivat. Kohde voidaan luokitella Luonnonsuojelulain 23 § tarkoittamaksi luonnonmuistomerkiksi.

Esimerkiksi peurojen reitit kulkevat etelä-pohjoissuunnassa metsäisellä alueella. Hankkeella käytännössä pienennetään Keskuspuistoa: Ylästöntien ja Tulkintien välisestä metsäalueesta voitaisiin tulevaisuudessa kehittää Vantaan Keskuspuisto.

4. Ympäristöpoliittiset perusteet

Suomi on **Ilmastonmuutosta koskevassa Yhdistyneiden Kansakuntien puitesopimuksessa** sitoutunut hiilidioksidipäästöjen vähentämiseen. Metsäpinta-alan väheneminen lasketaan päästöiksi (ns. laskennallinen hiilinielu), joista Suomi joutuu maksamaan korvausta. **Ympäristöpolitiikassaan 2012 - 2020** Vantaa korostaa kaupungin omia "mahdollisuuksia vastata suuriin ympäristöhaasteisiin, etenkin ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen ja luonnon monimuotoisuuden vähenemiseen". Elävän metsän kaataminen lumenkaatopaikaksi ei osoittaisi Vantaan kaupungilta vastuullista ympäristöpolitiikkaa, varsinkin kun lähietäisyydeltä löytyy metsätöntä ja rakentamatonta kaupungin omistamaa maata.

Metsäalan väheneminen lisää Peltovuorenkadun alueelle kantautuvaa lentokentän ja Kehä III:n, sekä Tulkintien alueen terminaalien ja teollisuusrakennusten raskaan liikenteen melua, joka jo nyt kantautuu ajoittain voimakkaana alueelle. Metsä vaimentaa ääntä, ja tutkimuksissa puuston on myös todettu sitovat pienhiukkasia, joita esimerkiksi liikenne aiheuttaa.

Varsinaiseen käyttöön rajatun alueen lisäksi kaatopaikka vaikuttaa koko lähialueen luonnonomaisuuteen, virkistyskäytön laatuun ja asuinviihtyisyyteen. Lumen ja hulevesien mukana ympäristöön kulkeutuu hiekoitusjätettä, raskasmetalleja, ja muuta luontoon kuulumatonta jätettä. **Vantaan hulevesiohjelmassa 2009** tähdennetään näiden haittojen ehkäisyä. Läheinen Krakanoja on meritaimenen kutujoki, jonka ennallistamisen eteen on tehty paljon työtä. Lumenkaatopaikan sulamisvesien epäpuhtaudet ovat uhka Krakanojalle. Etäisyys lumenkaatopaikalta Krakanojalle olisi vain noin 300 metriä.

5. Kaavoitusmenettely ja yleiskaavoitus

Kaavamuutoshankkeessa lumenkaatopaikka on kytketty SRV Oyj:n teollisuusrakennushankkeeseen, jonka toteutusta kytkennällä viivästytetään tai jopa vaarannetaan: muutosta vastustava nettiadressi keräsi 415 nimeä. Teollisuusrakennushanke sinänsä on tarkoituksenmukainen, kunhan turvataan jalankulku- ja maastopyöräilyreitit Tulkintieltä Mustikkasuonkalliolle.

Yleiskaava on mukaisesti yleispiirteinen suunnitelma, jossa ei ole otettu tarkasti huomioon kunkin alueen erityispiirteitä eikä tilanteen muuttumista ajan kuluessa. Yleiskaava on lisäksi aivan liian yleisluontoinen ja merkinnöiltään moniselitteinen, jotta paikalliset asukkaat voisivat sen perusteella reagoida muutoskohteisiin.

Vantaalla 26.03.2013

Yhdistyksen puolesta

Keijo Heino, puheenjohtaja

LIITE

Vedottavat lait

Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132

5 §, Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet, erityisesti kohdat 3, 4, 5 ja 6

9 §, Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

133 §, Kuuleminen ja lausunnot

165 §, Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen

197 §

Luonnonsuojelulaki 20.12.1996/1096

Luonnonmuistomerkit 23 §

Vedottavat sopimukset

Ilmastonmuutosta koskeva Yhdistyneiden 61/1994 Kansakuntien puitesopimus, Kioton pöytäkirja 12-13/2005, Durbanin tiekartta)

Bernin sopimus 1986; Bonnin sopimus, jonka noudattamisesta on säädetty asetuksella,

Lontoon sopimus 1991 (EUROBATS), jonka noudattamisesta on myös säädetty asetuksella.

Vantaan Ympäristöpolitiikka 2012 – 2020

Vantaan hulevesiohjelma 2009

Maankäyttötoimi
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö
TKa/Tku

20.1.2014

Osallisten kuuleminen **(OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS** (**MRL 62 §)**

MIELIPITEET

1. DSV ROAD OY

Asianosaisina kaavamuutoksessa 002149 DSV Road Oy sekä DSV Solutions Oy haluavat esittää näkemyksenä asiassa. DSV Road Oy on kuljetus/logistiikkayritys.
Liiketoimintamme luonteeseen kuuluu olennaisesti raskaan ajokaluston tiheä liikkuminen Tulkintie/Ansatie alueella.
Liikenteen sujuminen vaikeutui osaltamme merkittävästi jo Ansatien ja Kehä 3 liittymän poistuttua käytöstä.
Tulkintie 29 tontilta pääsy mukaan Tulkintien liikennevirtaan on varsinkin ruuhka-aikoina hyvin vaikeaa. Kun halutaan ylittää raskaalla ajoneuvoyhdistelmällä Tulkintie mentäessä T29:stä Ansatien toimipisteeseemme, vaaditaan siihen joko isomman oikeuden käyttämistä tai todella pitkiä odotusaikoja. T29 tontin ja Tulkintien risteyksen liikenne on nykyisellään erittäin riskialtis paikka ja hankaloittaa liiketoimintaamme.
Liikennejärjestelyt eivät nykyisellääänkään tue liikenteen sujuvuutta. Miten käy lisärakentamisen ja sen myötä tulevan uuden liikennevirran myötä?

Aikooko Vantaan kaupunki tehostaa liikennevirran ohjausta esim. liikennevalojärjestelyin? Liikennevalo-ohjausta olemmekin useaan otteeseen jo vuoden2010 alusta esittäneet Vantaan kaupungille. 14.4.2010 päivätyssä vastauksessa todetaan, että asia ei ole ajankohtainen. Vastauksen ovat allekirjoittaneet kaupungininsinööri Urpo Vainio ja liikennesuunnittelupäällikkö Hannu Laakso.

Muilta kuin liikennejärjestelyiden osalta DSV yhtiöillä ei ole huomauttamista kaavamuutoksen ja lisärakentamisen suhteen.

2. LEENA SEPPÄLÄ

Ymmärrän, että lumenkaatopaikkaa tarvitaan, varsinkin kun kaksi viime talvea ovat olleet niin runsaslumiset. Silti kauhulla katselen mille alueelle sitä kaavaillaan, sillä kuten alueen nimikin kertoo, se on todella hyvä mustikka-alue, josta olemme useanna vuonna poimineet talviset mustikat. Siihen on niin helppo mennä ja ekoloogisesti hyvä, kun ei tarvitse autolla ajaa kilometrien päähän. Nyt jos siihen tulee lumenkaatopaikka, niin johan se saastuttaa koko alueen eikä voi lähialueeltakaan saa enää puhtaita marjoja.
Kyseiseltä aviapoliksen alueelta luulisi löytyvän paikka, joka ei olisi niin ihmisasutuksen vieressä ja tosiaan veisi ulkoilumaastoja, jotka jo asuntorakentamisenkin takia vähenevät koko ajan. Alueella on ns. teollisuusalueita, niin eikö niiden väliin voisi suunnitella kyseistä lumen kaatopaikkaa.

3. VANTAAN KAUPUNGINMUSEO

Vantaan kaupunkisuunnittelu on toimittanut kaupunginmuseolle nähtäväksi asemakaavamuutoksen nro 002149 osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kaavamuutoksessa esitetään alueen asemakaavan muuttamista vastaamaan voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita: nykyinen lähivirkistysalue (VL) muutetaan teollisuustoimintojen (TT) ja yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisiin tulee lisätä Museovirasto. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

---

4. VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 110 kV:n suurjänniteilmajohto sijaitsee alueella karttaliitteen 1. mukaisesti. Lisäksi alueella kulkee Fingrid Oyj:n 400 kV:n ilmajohtoja.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan suurjänniteverkon sijainti ja vaara-alueet.

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

Lisäksi Vantaan Energia Sähköverkot Oy selvittää talven 2011 - 2012 aikana uuden 110 kV:n yhteyden rakentamista välille Keimola – Tuupakka – Tolkinkylä. Vantaan Energia Sähköverkot Oy toivoo, että asemakaavan suunnittelussa otetaan huomioon suurjänniteilmajohdon mahdolliset reittivaihtoehdot.

Kaukolämpöverkko

Ei huomautettavaa.

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

5. FINGRID OYJ

FINGRID

LAUSUNTO 1 (4)

Maankäyttö ja ympäristö / Mika Penttilä 28.10.2011

Vantaan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Teuvo Kuparinen
Kielotie 28
01300 Vantaa

Lausuntopyyntö 26.9.2011

Asemakaava muutos nro 002149 (Tulkintien eteläpuoli), Ylästö

Kiitämme lausuntopyynnöstänne ja lausumme seuraavaa:

Asemakaava-alueelle sijoittuu Fingrid Oyj:n 400 kV (kilovoltin) voimajohdot Espoo - Tammisto ja Huittinen - Tammisto. Samalla johtoalueella Fingridin voimajohtojen kanssa on myös Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 2 x 110 kV voimajohdot (kuvat 1 ja 2). Edellä mainittuja voimajohtoja varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 95,5 metriä leveälle yhteiselle johtoalueelle (poikkileikkaus kuvassa 2). Johtoalue muodostuu 75,5 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusaluetta merkitsevä rakennusraja ulottuu voimajohtojen pohjoispuolella 26 metrin päähän Fingridin 400 kV voimajohdon keskilinjasta.

Tämä lausunto koskee vain Fingridin voimajohtoja. Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n omistamien eteläpuolisten voimajohtojen osalta rakennusrajoitus-, lunastus- ym. tiedot tulee selvittää voimajohdon omistajalta.

Fingrid Oyj

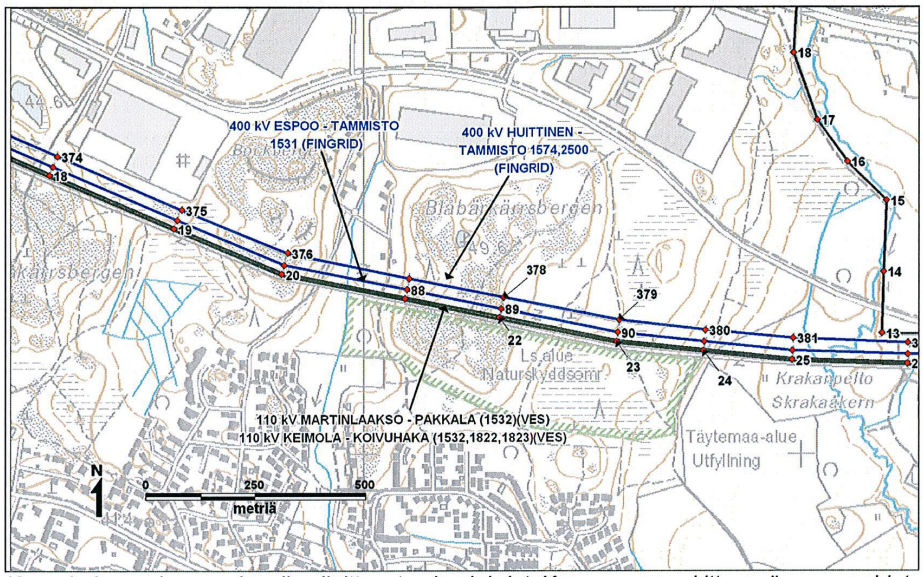
Katuosoite
Arkadiankatu 23 B
00100 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

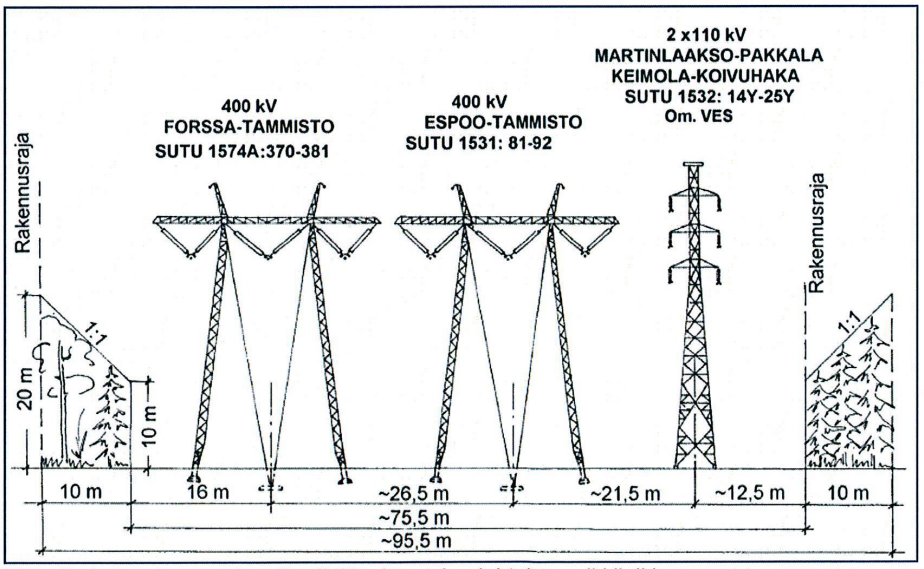
Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi



Kuva 1. Asemakaava-alueelle sijoittuvat voimajohdot. Kuvaan on merkitty myös numeroidut voimajohtoreitin pylväät.



Kuva 2. Asemakaava-alueelle sijoittuvien voimajohtojen poikkileikkaus.

Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle. Voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään koko voimajohtoalueen leveyttä (tässä tapauksessa em. 26 metriä Fingridin 400 kV voimajohdon keskilinjasta). Johtoaluetta koskevalla kaavamerkinnällä varmistetaan, että

Fingrid Oyj

Katuosoite
Arkadiankatu 23 B
00100 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

rakennelmien, rakennusten ja voimajohdon väliin jää riittävä etäisyys, sekä rajoitetaan sähköturvallisuutta vaarantavat toiminnot selkeästi voimajohtoalueen ulkopuolelle.

Lumenkaatopaikan tarkemmat suunnitelmat tulee lähettää hyvissä ajoin ennen sen käyttöönottoa Fingrid Oyj:lle risteämälausunnolle (yhteystiedot myöhemmin). Voimajohtoalueella ja sen läheisyydessä on rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä. Lumenkasaus on järjestettävä voimajohdon läheisyydessä siten, että lumimassat eivät pääse sortumaan lähelle pylväsrakenteita. Myös sulamisvedet ja niiden virtaukset täytyy suunnitella lumenkaatopaikan suunnitelmassa siten, että ne eivät päädy johtoalueelle. Risteämälausunnossa annetaan näkemys lumenkaatopaikan toteuttamisen reunaehdoista ja annetaan tarkemmat ohjeet lumenkaatoon.

Asemakaavan laadinnassa on otettava huomioon myös seuraavia asioita:

- Voimajohtojohtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää sekä huoltaa sitä.
- Maanomistajan oikeuksia rajoitetaan siten, että maanomistaja ei ilman voimajohdon omistajan lupaa saa pystyttää rakennuksia tai kahta metriä korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteita rakennuskieltoalueelle. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Asemakaavan liikennejärjestelyjen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähköjohdot ja maantiet" (2011) esitetään.
- Kaikesta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Lausuntopyyntö tulee lähettää osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämälausunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi.

Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maakäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta (http://www.fingrid.fi/portal/suomeksi/voimajohdot_ja_maankaytto/maankaytto/ohjeita_kaavoittajille/). Oppaasta saa lisätietoa edellä käsitellyistä suunnittelukysymyksistä.

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Fingrid Oyj

Katuosoite
Arkadiankatu 23 B
00100 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

Maankäyttö ja ympäristö / Mika Penttilä 28.10.2011

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä. Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230. Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnolle osoitteella Fingrid Oyj, Ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj
Verkkopalvelu / Maankäyttö ja ympäristö

Mika Penttilä
projektipäällikkö

Fingrid Oyj

Katuosoite
Arkadiankatu 23 B
00100 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

6. KESKI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOS

Olemme tutustuneet osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja pyydämme huomioimaan jatkosuunnittelussa seuraavat seikat:

- Asemakaava-alue sijaitsee osin tärkeällä pohjavesialueella, jonne on oas:n perusteella tarkoitus sijoittaa TT-toimintaa. 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. Kaavamääräykseksi tulisi kirjata, että pohjavesialueella sijaitseville tonteille ei saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja ja räjähteitä valmistavaa, käsittelevää tai varastoivaa toimintaa harjoittavaa tuotantolaitosta.

- Koska TT-tontit sekä osa katualuetta sijaitsee alustavan kaava-alueen rajauksen mukaisesti tärkeällä pohjavesialueella, on jatkosuunnittelussa ja mahdollisissa kaavamääräyksissä huomioitava lisäksi mahdollisten onnettomuuksien, kuten esim. tulipalojen sammutusvesien hallinta kiinteistöllä (pihan kaadot, maaston muoto, pinnan tiiveys, jne.). Lisäksi on huomioitava nestemäisten ainekuljetusten ajoneuvo-onnettomuuksien aiheuttama vaara kiinteistöillä sekä tarvittavilta osin katualueella.

- Rakennukset tulisi sijoittaa tontille siten, että pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla on mahdollista operoida vähintään rakennusten kolmelta sivulta.

- Alueelle on rakennettava riittävä sammutusvesiverkosto pelastuslaitoksen tarpeisiin rakennusten käyttötavat huomioiden.

- Alueelle rakennettavien rakennusten koko tulee todennäköisesti edellyttämään rakennusten varustamista automaattisella sammutuslaitteistolla, jolla tulee olemaan korkeat vesilähdevaatimukset. Tämä tulisi huomioida kunnallistekniikan suunnittelussa.

7. HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT -KUNTAYHTYMÄ HSY

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää mielipiteenä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan seuraavaa:

Asemakaavan laatimisen johdosta muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon sekä rakennettava vesihuoltoverkosto kustannusarvioineen tulisi tarkastella kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana alustavassa vesihuollon yleissuunnitelmassa. HSY:n yhteyshenkilönä toimii vesihuollon osalta alueinsinööri Minna Järvenpää puh. 09-1561 3305.

Vantaan Krakanojan saukkoselvitys 2012/2013



Faunatica Oy
– TUNTOSARVET AITOON LUONTOON –

Espoo
2013

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 15 §

Sisällysluettelo

Tiivistelmä 2
1. Johdanto 3
2. Selvitysalue 3
3. Tulokset 6
4. Johtopäätökset 12
5. Suositukset 14
6. Kirjallisuus 15
Liite 1. Menetelmäkuvaus 16

Kannen kuva: Krakanojan erinomaista saukkomaastoa puron toisella osuudella.
.

Valokuvat © Risto Sulkava
Karttakuva © Faunatica Oy
Pohjakartta © Vantaan kaupunki

Kirjoittajat: Risto Sulkava
Marko Nieminen ja Elina Manninen (toim.)

Kiitokset: Jaakko Vähämäki (Vantaan kaupunki) ja Annika Harlio (Ramboll OY)

Faunatica Oy

Tiivistelmä

Tässä raportissa esitellään Vantaan Krakanojalla tehdyn saukkoselvityksen tulokset. Selvitys tehtiin kahdella inventoinnilla; 20.12.2012 ja 19.1.2013. Selvityksen pääkonsulttina toimi Ramboll Finland Oy, työn teetti Vantaan kaupunki ja toteutti Faunatica Oy.

Krakanojan puronvarsi tutkittiin kauttaaltaan Vantaanjoelta ylävirtaan kehä III:n alikulkuun saakka. tutkimusalue jaettiin kolmeen osaan: Krakanojan alajuoksu Vantaanjoelta Ylästöntien sillalle saakka, Ylästöntien sillalta Krakanpellon Tulkintien sillalle ja jälleen tästä kehä III:lle saakka. Molemmilla inventointikerroilla löydettiin alueelta saukonjäljet

Ensimmäisen osuuden jokilaakso on kauttaaltaan saukolle sopivaa ympäristöä. Toisella inventointikerralla tällä osuudella havaittiin saukonjäljet: Vantaanjoelta Krakanojaan oli tullut keskikokoinen saukko.

Toisella osuudella jokipenkkoihin on Krakanpellon eteläpuolisen metsäsaarekkeen kohdalla syntynyt lukuisia hienoja suoja- ja lepäilypaikkoja sekä mahdollisia pesimäpaikkojakin; virran kasaamia puurytöjä, suojaisia kuusenalusia ja penkan alustan luolia. Saukosta ei kuitenkaan tältä osa-alueelta saatu havaintoja.

Kolmannella osuudella ensimmäisessä inventoinnissa havaittiin yhden saukon kulkeneen puroa edestakaisin noin kolme vuorokautta aiemmin. Saukonjälkiä löytyi useista kohdista pitkin Krankanojan tämän osuuden uoman vartta, aina Kehä III:n lähelle saakka.

Krakanoja on osa saukon säännöllisesti käyttämää elinpiiriä. Krakanojan yläjuoksulla on useita saukon levähdyspaikkoja. Purossa on ravintoa saukolle, vaikka Krakanojan vedenlaatu on tiettävästi välillä ollut varsin heikko. Puron yläosa pysyy lähes kauttaaltaan sulana ja alajuoksun osuuksillakin on sulapaikkoja vähän väliä. Koko puro on siten hyvää potentiaalista ruokailuympäristöä.

Krakanoja on saukon elinympäristönä paikallisesti merkittävä. Jokilaakso ja puro tulisi säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena. Hillitty virkistyskäyttö ei kuitenkaan haittaa saukon elämää purolla, kunhan osa jokilaaksosta säilyy rauhallisena. Koiria ei tulisi pitää irti puronvarressa. Krakanpellon eteläpuoleisen vanhanmetsän saarekkeen tulisi säilyä virkistyskohteena.

Tiheät pusikot auttavat puronvarsien säilymistä saukolle riittävän rauhallisina. Puroa reunustava tiheikkö tulisi säilyttää vähintään kymmenen metrin leveydeltä puron molemmin puolin. Uutta rakentamista ei tulisi sijoittaa jokilaakson välittömään läheisyyteen. Erityisesti Krakanojan ja Vantaanjoen yhtymäkohta on hyvä säilyttää rakentamattomana, jotta saukkojen kulkuväylä Krakanojaan säilyy. Krakanojan vedenlaadun tulisi säilyä kelvollisena saukon saaliseläimille, kaloille ja sammakkoeläimille.

1. Johdanto

Tässä raportissa esitellään Vantaan Krakanojan saukkoselvitys, joka tehtiin kahdella inventoinnilla; 20.12.2012 ja 19.1.2013. Selvityksen pääkonsulttina toimi Ramboll Finland Oy, työn teetti Vantaan kaupunki ja toteutti Faunatica Oy.

Saukko (*Lutra lutra*) on vesielämään sopeutunut nisäkäs, joka on ympäri vuoden riippuvainen veden alta pyydystetystä ravinnosta. Sen pääravintoa ovat kalat ja sammakkoeläimet.

Saukkokannat vähenivät ympäri Eurooppaa 1980-luvulle saakka. Laji katosi useilta alueilta kokonaan. Suomessakin saukkokanta heikkeni ensin metsästyksen, sitten ympäristömyrkkyjen seurauksena. Laji katosi lähes kokonaan Etelä-Suomesta ja täysin Itämeren rannikkoalueilta ja Saaristomereltä. Nykyään saukko on EU:n luontodirektiivin liitteiden II & IV laji (Ympäristöministeriö 2007), jonka lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltuja (Luonnonsuojelulaki 1996), sekä uhanalaisluokituksessa silmälläpidettävä (NT) (Rassi ym. 2010). Lajin kanta on kasvanut Suomessa jo 1980-luvulta saakka ja nyt saukkoja tavataan jälleen koko maassa, ulkosaaristoa ja Ahvenanmaata lukuun ottamatta. Suomessa saukkoja on nykyään arviolta reilut 3000 yksilöä.

Saukot eivät ole erityisen ihmisarkoja. Kun saukot huomaavat, että saavat olla rauhassa, ne tottuvat nopeasti ihmisiin ja voivat tulla jopa kaupunkien keskustojen jokiin. Tällöinkin ne tarvitsevat kuitenkin rauhallisen ruokailuympäristön ja pesimäpaikat kauempana ihmisasutuksesta. Irrallaan olevat suuret koirat ja liikenne sekä kalanpyydykset ovat pahimmat uhkatekijät ihmisvaikutteisilla alueilla. Kaavoituksen yhteydessä olisi hyvä huomioida saukkojen varsinaisten lisääntymis- ja levähdysalueiden lisäksi talviset ruokailualueet sopivalla merkinnällä, joka säilyttäisi ne rantarakentamisen ulkopuolella.

Selvitysmenetelmät kuvataan liitteessä 1.

2. Selvitysalue

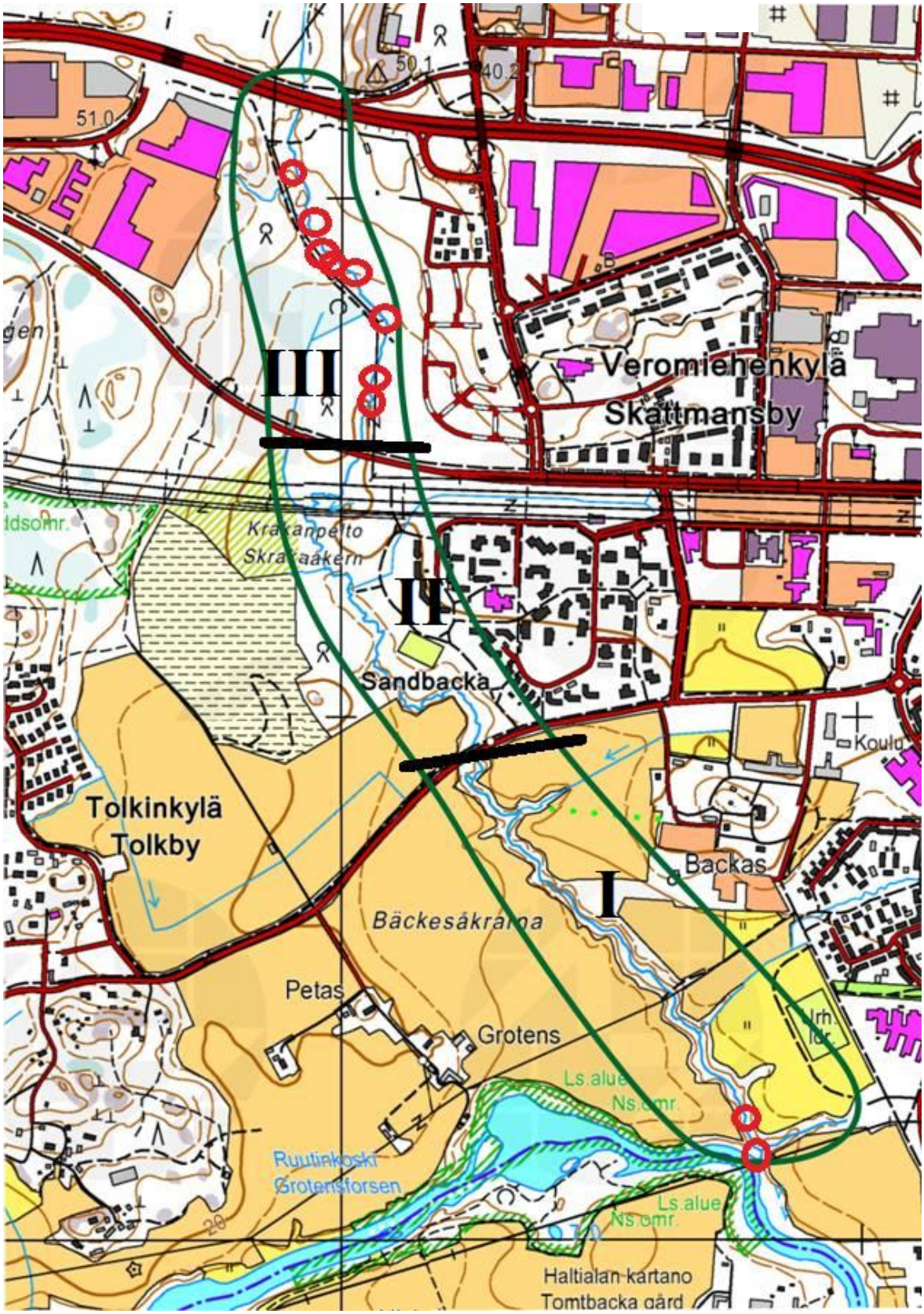
Inventoinneissa Krakanojan puronvarsi tutkittiin kauttaaltaan Vantaanjoelta ylävirtaan kehä III:n alikulkuun saakka (kuva 1.). Tässä raportissa tutkimusalue jaetaan kolmeen osaan siten, että ensimmäinen on Krakanojan alajuoksu Vantaanjoelta Ylästöntien sillalle saakka. Toinen osa on tästä Krakanpellon Tulkintien sillalle ja kolmas osa jälleen tästä kehä III:lle saakka. Koska molemmilla inventointikerroilla löydettiin alueelta saukonjäljet, kolmatta käyntiä ei ole enää tarpeen suorittaa.

Krakanojan alajuoksulta lukien ensimmäisellä osuudella, Vantaanjoelta Ylistöntien sillalle, Krakanoja kulkee savikkoalueille tyypillisesti peltojen keskellä, melko syvässä jokilaaksossa. Itse puro meanderoi luonnontilaiseen tapaan jokilaakson pohjalla (kuva 2.). Laakso on pääosin lehtipuustoista, paikoin edustavaa reheväpuustoista tai pusikkoista, haapaa, leppiä, tuomea ja pajuja kasvavaa lehtoa. Osa puustosta on varsin suurta ja joukossa on yksittäisiä tammiakin. Ensimmäisessä inventoinnissa puronvarsimetsiköstä lähti kaksi metsäkaurista ja kettu oli seuraillut

puroa useissa paikoissa. Lahoja harmaaleppiä oli kalvanut jokin keskikokoinen tikkalaji. Näköhavainto saatiin vain käpytikasta. Mustarastaat etsivät syötävää purouoman sulapaikkojen laidoilta kahdessa kohdassa.

Toinen osuus Ylistöntien sillalta Tulkintien sillalle saakka poikkeaa Krakanojan alajuoksusta lähinnä lisääntyvän metsäisyyden osalta. Puronuoma on edelleen laaksossa ja meanderoi, joskin jokilaakso on matalampi (kuva 4. ja kansikuva). Jokilaaksoa ympäröi kuitenkin alajuoksua laajempi metsävyö. Se luo joelle lisäsuojaa. Krakanpellon eteläpuolella on vanhanmetsän saareke, joka ilmeisesti on kesäaikaan varsin kostea ja todennäköisesti myös lähdevaikutteinen. Krakanojaan metsästä laskeva pieni sivupuro/-oja oli kauttaaltaan ruosteen peittämä ja sula (kuva 5.). Todennäköisesti oja saa alkunsa lähteistä. Muut Krakanojaan laskevat sivuojat olivat pääosin jäässä. Ne ovat myös kaivettuja ja tulevat asutuksen väleistä. Metsäsaarekkeessa voi olla myös metsäluontoarvoja ja sitä käytetään aluetta kiertävästä polusta päätelleen runsaasti lähivirkistyksessä. Minkki ja kärppä olivat risteilleet ympäriinsä jokivarressa. Saalistamassa minkkikin näytti kuitenkin olleen pääosin pellonlaidassa. Ilmeisesti purossa ei siis ollut hyvin syötävää, koska myyrät houkuttelivat sitä enemmän. Mustarastas sinnitteli talvea tälläkin osa-alueella.

Kolmatta osuutta Krakanojan yläjuoksulla, Tulkintieltä Kehä III:lle, on muutettu eniten. Pitkä osuus uomaa on kaivettu melko suoraksi (kuva 7.). Uomassa on kuitenkin laskua alempia osuuksia enemmän ja siksi puro oli lähes koko matkaltaan sula. Uoman oikaisusta on runsaasti aikaa ja puronvarsi on luonnontilaistunut varsin hyvin. Puronvartta ympäröi tiheä pusikko tai nuori metsä. Tällä Krakanojan osuudella purouoman ympärillä on alempia osuuksia laajemmin pääosin nuorehkoa metsää. Savikkopohjien lisäksi purossa on tällä osuudella sorapohjaisia pätkiä. Pienet koskijaksot parantavat puroveden happitilannetta. Keskivaiheilla jokiosuutta sijaitsee kalatalousmielessä kunnostettu ja sorastettu, vaelluskalojen kutualueeksi tarkoitettu pieni koski (kuva 8.).



Kuva 1. Krakanojan tutkimusalue: osa-alueet I-III on erotettu toisistaan mustilla poikkiviivoilla. Havaitut saukonjäljet on merkitty punaisilla ympyröillä.

3. Tulokset

3.1. Ensimmäinen osuus: Vantaanjoelta Ylistöntien sillalle

Puronvarren jokilaakso on kauttaaltaan saukolle sopivaa ympäristöä. Ensimmäisellä käynnilla saukosta ei ollut havaittavissa mitään merkkejä. Vantaanjokeen laskeva Krakanojan suu olisi otollinen paikka havainta saukkojen käynnit purossa, mutta sielläkin oli vain ketun jäljet. Jokisuu on kuitenkin avoin ja avoimella paikalla tuuli on voinut pyyhkiä vähänkin vanhemmat jäljet näkymättömiin.

Toisessa inventoinnissa Vantaanjoelta Krakanojaan oli tullut keskikokoinen saukko. Saukko oli ollut liikkeellä edellisen lumisateen aikana, reilut kolme vuorokautta aikaisemmin. Jäljet näkyivät hyvin Vantaanjoen jäällä ja Krakanojan suulla, mutta eivät muualla. Uoma oli ilmeisesti ollut lumisateen aikaan vielä pääosin sula ja jäätynyt vasta kahden edeltävän vuorokauden kovissa pakkasissa (jopa -25 °C).

Ylistöntien silta on betoninen, mutta varsin ahdas-aukkoinen kaarisilta (kuva 3.). Inventointien aikaan vesi ulottui lähes silta-aukon ylälaitaan saakka. Sillanalus ja molemmat puolet siltaa olivat kuitenkin jäässä, jonka vuoksi purolla mahdollisesti liikkuvat saukot todennäköisesti kulkevat sillan ali, eivätkä nouse varsin vilkkaasti liikennöidylle tielle.





Kuvat 2. ja 3. Kettu on kahlannut upottavassa lumessa Krakanojan alaosan vartta. Jäätynyt Ylistöntien silta mahdollistaa saukkojen alikulun, vaikka onkin ahdas.

3.2. Toinen osuus: Ylistöntien sillalta Tulkintien sillalle

Jokiuoma on Krakanpellon eteläpuolisen metsäsaarekkeen kohdalla osin jyrkkäreunainen ja meandereihin on syntynyt lukuisia hienoja suojapaikkoja; virran kasaamia puurytöjä ja ylhäältä suojaavan ”lipan” muodostavia sortumaluolia (kuva 6.). Osa reunojen alta alkavista luolista voi olla eläinten itsensä (piisami/saukko/minkki) kaivamia luolia. Joka tapauksessa hyviä suoja-, lepäily- ja mahdollisia pesimäpaikkojakin on metsäsaarekkeen kohdalla useita. Saukosta ei kuitenkaan tältä osa-alueelta saatu havaintoja.

Tulkintien silta on avoimehko ja puro oli inventoinnin aikaan sillan alta jäässä. Saukot pääsevät vaivatta sillan ali.



Kuva 4. Krakanojan varressa on paikoin vaikea liikkua. Sama paikka on saukon kannalta ihanteellinen. Kaatuneiden runkojen ja paksun lumen alta löytyy aina väylä veteen, josta voi löytää esimerkiksi talvehtivan sammakon ravinnoksi.



Kuva 5. Lähdevaikutteinen sivuoja Krakanpellon eteläpuolella.



Kuva 6. Erinomainen saukkojen levähdyspaikka penkan ja kaatuneen puun suojassa.

3.3. Kolmas osuus: Tulkintieltä Kehä III:lle

Puronvarressa on lukuisia hyviä kuusenalustoja ja muita saukoille kelpaavia levähdyspaikkoja. Ensimmäisessä inventoinnissa havaittiin yhden saukon kulkeneen puroa edestakaisin noin kolme vuorokautta aiemmin. Saukko ei ollut lumisateiden jälkeen tullut aivan Tulkintielle saakka, mutta oli käynyt noin sadan metrin päässä tiestä ja palannut ylävirtaan. Saukonjälkiä löytyi useista kohdista pitkin Krankanojan tämän osuuden uoman vartta, aina Kehä III:n lähelle saakka (kuvat 9.-11.). Puronvarressa saukko oli käynyt useamman tiheän puun alla ja vieraillut myös ainakin kahdessa jokiuoman penkassa sijaitsevassa luolassa. Lyhyehkö liukujälkikin löytyi kohdalta, jossa saukko oli laskenut penkalta puroon. Mahajäljen leveyden (18 cm) perusteella Krakanojalla liikkunut yksilö on aikuinen naaras tai nuori uros. Pentuja sillä ei kuitenkaan ollut mukanaan.

Saukko oli ollut Krakanojalla viimeksi viimeisen lumisateen loppuvaiheissa, eli 17.12. Ilmeisesti seuraavan päivän tuuli oli hävittänyt jäljet avoimemmilta paikoilta. Tästä syystä ei esimerkiksi voinut havaita, mistä saukko oli Krakanojalle tullut tai minne se oli sieltä mennyt. On hyvin mahdollista, saukko oli tullut Vantaanjoelta, mutta Krakanojan alajuoksun osuuksilla se oli ollut jo ennen lumisadetta, eikä jälkiä siksi enää ensimmäisen inventoinnin aikaan näkynyt. Yläjuoksulla se oli selvästi oleillut ainakin vuorokauden verran, sillä jäljet olivat hieman eri-ikäisiä. Inventoinnin aikaan se ei kuitenkaan Krakanojalla enää ollut.

Saukko on voinut mennä Kehä III:n ali edelleen ylävirtaan, jossa puro kuitenkin melko pian häviää lentokentän ja muun teollisuusalueen maanalaisiin putkiin. Kehä III:n auraus ja tuuli olivat kuitenkin hävittäneet kaikki jäljet tien alittavan rummun kohdalta (kuva 12.). Puro oli tällä kohdalla myös kokonaan sula, eli jälkiä ei välttämättä ylipäätään ollut jäänyt nähtäville.



Kuva 7. Krakanojan oikaistua uomaa puron yläjuoksulla.



Kuva 8. Kutualueeksi kunnostettu ja sorastettu pieni koski Krakanojan yläosassa.



Kuva 9. Tyypillinen saukonjälki laajasti sulalla purolla; saukko on ylittänyt lumikannaksen ja liukunut menosuuntansa puolella lumelta takaisin veteen (nuoli).





Kuva 10. ja 11. Lumisateen aikana tehdyistä, hieman vanhoista jäljistä ei aina ole näkyvissä juuri muuta kuin liukukohdalle paksumpaan lumeen syntynyt ura (nuoli). Mahajäljestä voi kuitenkin mitata yksilön leveyden ja sen perusteella arvioida saukon sukupuolen. Alemmassa kuvassa tuoreempia saukonjälkiä Krakanojalla 20.12.2012.



Kuva 12. Rumpu kehä III:n alituksessa on aidattu harvoilla tangoilla, jotka eivät kuitenkaan estä saukkojen kulkua.

4. Johtopäätökset

Krakanoja soveltuu saukon elinpiirin osaksi. Alueella havaittiin kummassakin inventoinnissa saukko. Krakanoja on siis saukon säännöllisesti käyttämää elinpiiriä. Ainakin ensimmäisessä inventoinnissa havaittu saukkoyksilö oli viihtynyt purolla pidempään kuin pelkkä läpikulku olisi vaatinut aikaa. Ilmeisesti purossa siis on ravintoa saukolle, vaikka Krakanojan vedenlaatu on tiettävästi välillä ollut varsin heikko. Lentokentän glykoli- ja/tai mahdolliset muut päästöt eivät ole tuhonneet puroa niin pysyvästi, että eliöstö ei olisi sinne palannut. Virtavesissä vedenlaatu myös tunnetusti paranee varsin nopeasti, jos päästöjä ei enää tule. Tätä tukevat myös havainnot kutevista kaloista Krakanojassa kesällä 2012 (Virtavesien hoitoyhdistys, suullinen tieto).

Krakanojan yläjuoksulla on useita saukon levähdyspaikkoja; suojaisia kuusenalusia jokipenkalla ja penkan alustan luolia. Parhaat levähdyspaikat sijaitsevat suojaisilla, runsaasti puuvartista kasvillisuutta sisältävillä jokiosuuksilla, eli Krakanojan keski- ja yläosissa (osuudet II ja III, Ylistöntieltä puron yläjuoksulle päin, eli pohjoisen suuntaan). Ruokailualueeksi koko Krakanoja soveltuu sillä edellytyksellä, että kalat ja sammakkoeläimet säilyvät purossa jatkossakin elossa. Puron yläosa pysyy lähes kauttaaltaan sulana ja on siten hyvää potentiaalista ruokailuympäristöä. Alajuoksun osuuksillakin oli melko kireän pakkasjakson jälkeenkin yhä sulapaikkoja vähän väliä (kuvat 13. ja 14.). Ruokailualueeksi saukolle soveltuu siksi koko puro.

Krakanojan alin osuus Vantaanjoelta ylävirtaan on melko avointa ja varsin lähellä sijaitsee runsaasti asutusta (kuva 15.). Virkistyskäyttö melko avoimessa ympäristössä voi aiheuttaa sen, että jos saukko on liikkeellä päiväaikaan (talvella se on aivan tavallista), se todennäköisesti kulkee nopeasti puron avoimilta osilta läpi. Toisen inventoinnin aikaan puronvarressa oli juossut myös suurikokoinen koira. Irrallaan liikkuvat koirat voivat olla saukoille todellinen uhkatekijä.





Kuvat 13. ja 14. Krakanojan sulapaikka ja sula sivuoja lähellä Vantaanjokea 1. inventoinnissa.



Kuva 15. Krakanojan alajuoksua Tammiston suuntaan katsottuna. Avoimen jokipenkan päällä kulkee hiihtolatu.

5. Suositukset

Krakanoja on saukon elinympäristönä paikallisesti merkittävä. Jokilaakso on todennäköisesti muutenkin monimuotoisuusalueena merkittävä pienkohde. Jokilaakso ja sen pohjalla kiemurteleva Krakanoja tulisi säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.

Paikoin jokilaakso ja sen lähiympäristö metsineen voi hyvin toimia myös alueen ihmisten lähivirkistyskohteena. Hillitty virkistyskäyttö ei haittaa saukon elämää purolla, kunhan osa jokilaaksosta säilyy rauhallisena. Koiria ei kuitenkaan tulisi pitää irti puronvarressa.

Krakanpellon eteläpuoleisen vanhanmetsän saareke olisi hyvä säilyttää virkistyskohteena, jolla on erityisiä luontoarvoja. Saarekkeen kohdalla puronvarressa on erinomaisia saukkojen levähdyspaikkoja. Saarekkeen jokivartta suojaava puusto ja lähteiset sivuojan luovat saukoille hyvän elinympäristön.

Uutta rakentamista ei tulisi sijoittaa jokilaakson välittömään läheisyyteen, eli alle 50 metrin etäisyydelle purouomasta. Krakanojan ja Vantaanjoen yhtymäkohta ja sen länsipuoleinen pieni

niemi on hyvä säilyttää kokonaan rakentamattomana, jotta saukkojen kulkuväylä Krakanojaan säilyy rauhallisena.

Tiheät pusikot auttavat puronvarsien säilymistä saukolle riittävän rauhallisina. Krakanojan yläosissa saukon kannalta oleellista on säilyttää puroa reunustava tiheikkö mieluiten vähintään kymmenen metrin leveydeltä puron molemmin puolin. Tiheikkö estää häiriöt ja puron lähipuut luovat suotuisia levähdyspaikkoja.

On syytä kiinnittää huomiota Krakanojan vedenlaadun säilymiseen kaloille ja sammakkoeläimille kelvollisena. Ilman näitä ravintoresursseja saukotkaan eivät Krakanojalla viihdy.

6. Kirjallisuus

Luonnonsuojelulaki 1996: 20.12.2006 annettu luonnonsuojelulaki (1096/1996) [http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1996/19961096].

Pummila, A. 2008: Uudenmaan ympäristökeskuksen saukkohavaintojen kartoitus. Havaintotiedot kartalle sijoitettuina. Uudenmaan ympäristökeskus.

Rassi, P., Hyvärinen, E., Juslén, A. & Mannerkoski, I. (toim.) 2010: Suomen lajien uhanalaisuus 2010. – Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus, Helsinki.

Sulkava, R. 2007: Snow-tracking: a relevant method for estimating otter *Lutra lutra* populations. – Wildlife Biology 13:208-218.

Sulkava, R. & Liukko, U.-M. 2007: Use of snow-tracking methods to estimate the abundance of otter (*Lutra lutra*) in Finland with evaluation of one-visit census for monitoring purposes. – Annales Zoologici Fennici 44:179-188.

Sulkava, R. & Sulkava, P. 2009: Otter (*Lutra lutra*) population in northernmost Finland. – Estonian Journal of Ecology 58:225-231.

Ympäristöministeriö 2007: Suomessa esiintyvät luontodirektiivin II, IV ja V -liitteen lajit. – Internet-sivut, http://www.ymparisto.fi/default.asp?node=9045&lan=fi, viitattu 11.1.2011.

Liite 1. Menetelmäkuvaus

Saukon esiintymistä voi selvittää talvella tai kesällä. Talvi-inventointi on huomattavasti kesäinventointia nopeampi tehdä, mutta vaatii mahdollisuuden odottaa sopivaa lumipeitteistä aikaa. Esiintymisen ja lajille keskeisten ruokailualuieden selvittäminen onnistuu parhaiten talvella. Talvi on saukoille kriittistä aikaa, jolloin ravintoa on kaikkein vaikeinta löytää. Talviset sulapaikat ja niitä laajasti kiertävät saukot ovat helpoiten löydettävissä ja havaittavissa lumipeitteisenä aikana.

Saukkoinventoinnin aikaan maastossa on oltava kattava lumipeite, ainakin pienemmät järvet ja ranta-alueet ovat jäässä ja jäätä on mahdollisimman runsaasti myös virtavesissä. Ennen saukkoinventointia on oltava joitakin vuorokausia lumisateetonta aikaa, jotta eläimet ehtivät liikkua ja jättää jälkiä. Liian pitkä lumisateeton aika voi kuitenkin vaikeuttaa tulkintaa, jos liikkuvia yksilöitä on esimerkiksi ollut useita.

Alueen soveltuminen saukolle

Luotettava arvio alueen saukkojen määrästä onnistuu vakioidulla menetelmällä (Sulkava 2007), jos inventointialue on riittävän laaja. Kannan koon arviointimenetelmää käytetäänkin lähinnä silloin, kun halutaan tietoa jonkin suuralueen saukkokannasta (esim. Sulkava & Liukko 2007, Sulkava & Sulkava 2009). Nyt kyseessä oleva alue oli kannanarviota ajatellen liian pieni. Saukkojen määrän laskemista tärkeämpää on todeta, onko alueella ylipäätään saukkoja ja jos on, löytää niiden keskeiset ruokailualueet sekä arvioida voisiko alueella olla lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Lisääntymis- ja levähdyspaikan käsite sinänsä on saukon tapauksessa epäselvä. Varsinaisen poikaspesän löytäminen lyhyessä maastoselvityksessä ei yleensä ole mahdollista, oltiinpa maastossa kesällä tai talvella. Asiantuntija-arvio tietyn alueen soveltuvuudesta lisääntymispaikaksi voidaan kuitenkin tehdä sekä kesällä että talvella. Levähdyspaikkoina voivat toimia luolat, tiheiden rantakuusten aluset, ruovikot tai muut suojaisat lähellä vettä sijaitsevat paikat. Jokaisella saukkojen säännöllisesti käyttämällä talviruokailualueella on levähdyspaikkoja. Usein niidenkin tarkan paikan löytäminen on kuitenkin vaikeata.

Ruokailualueina saukoilla ovat kesällä kaikki vedet, talvella vain sulana pysyvät tai jäänalaisia tunneleita muodostavat vesistöjen osat. Koska talvi on saukkojen selviämiselle kriittistä aikaa, ovat talviset ruokailualueet, lisääntymisalueen ohella, kaikkein keskeisimmät elinympäristön osat. Useimmiten talviset ruokailualueet ovat koskia, jokia ja puroja sekä järvien luusuoita, toisinaan myös lähteitä.

Krakanojan saukkoselvitys

Krakanojan saukkoselvitys tehtiin kahdella inventoinnilla; 20.12.2012 ja 19.1.2013. Inventoinneissa Krakanojan puronvarsi tutkittiin kauttaaltaan Vantaanjoelta ylävirtaan kehä III:n alikulkuun saakka (kuva 1.). Tässä raportissa tutkimusalue jaetaan kolmeen osaan siten, että ensimmäinen on Krakanojan alajuoksu Vantaanjoelta Ylästöntien sillalle saakka. Toinen osa on tästä Krakanpellon Tulkintien sillalle ja kolmas osa jälleen tästä kehä III:lle saakka. Koska molemmilla inventointikerroilla löydettiin alueelta saukonjäljet, kolmatta käyntiä ei ollut enää tarpeen suorittaa.

Vantaanjoelta on useilta vuosilta myös vanhempia havaintoja saukoista (Pummila 2008). Yksittäinen havainto vuodelta 2004 on myös Krakanojan suusta. Kuitenkaan selvää tietoa siitä käyttävätkö saukot Krakanojaa vai eivät, ei aiemmilta vuosilta ole olemassa.

Sääolot inventointien aikana

Sääolot molemmilla inventointikerroilla olivat erinomaiset. Vantaanjoki oli Krakanojan laskukohdassa molemmissa inventoinneissa kokonaan jäässä ja lumen peitossa.

Seudulla oli ennen ensimmäistä inventointia ollut jo muutaman viikon ajan pakkasta (-3 – -15 C) ja lunta oli inventointiaikaan noin 40 cm. Inventointipäivänä pakkasta oli kymmenen astetta. Ensimmäisessä inventoinnissa Krakanojan virtapaikat olivat inventoinnin kuluessa pääosin sulana, mutta pitkähköt, hitaasti virtaavat, puron osuudet olivat kauttaaltaan jään peitossa (kuvat 13. ja 14. sekä 1.1.). Edellinen runsaampi lumisade oli ensimmäisessä inventoinnissa 17.12. Seuraavan päivän (18.12.) kova tuuli saattoi kuitenkin vielä pyyhkiä jäljet aukealta paikalta. Suojaisemmissa puronvarren osissa sen vuorokauden jäljet olivat yhä nähtävissä. Inventointipäivänä leijaili reilun sentin verran kevyttä pakkaslunta. Näkyvillä olivat kuitenkin saukon kokoiselta eläimeltä ainakin kahden, paikoin kolmen-neljän, vuorokauden jäljet.

Jälkimmäistä inventointia edelsi lämmin jakso, jonka aikana jäät ja lumet puoliksi sulivat. Kovalle hangelle satoi uutta pakkaslunta kolme vuorokautta ennen inventointia ja samalla pakkanen kiristyi -25 °C:seen Useimmat virtapaikatkin olivat jäässä, mutta uuden jään päällä ei ollut juuri lunta. Jälkimmäisessä inventoinnissa näkyivät kolmen vuorokauden jäljet kaikkialla muualla paitsi virtapaikkojen vasta edellisenä yönä jäätyneillä osuuksilla.



Kuva 1.1. inventoija mittaamassa saukonjälkiä Vantaanjoen jäällä Krakanojan suulla 19.1.2013.

Faunatica Oy
– TUNTOSARVET AITOON LUONTOON –

Lansantie 3 D
02610 Espoo
http://www.faunatica.fi/

Pekka Robert Sundell Toimitusjohtaja
p. 0400 – 783 355 pekka.sundell@faunatica.fi

Marko Nieminen Dosentti, tutkimuspäällikkö
p. 0400 – 628 328 marko.nieminen@faunatica.fi

Kari Nupponen FM, projektipäällikkö
p. 0400 – 333 688 kari.nupponen@faunatica.fi

Aapo Ahola LuK, tutkimussuunnittelija
p. 050 – 562 2751 aapo.ahola@faunatica.fi

Elina Manninen FM, tutkimussuunnittelija
p. 050 – 538 4777 elina.manninen@faunatica.fi

Vantaa

10.7.2013

Teuvo Kuparinen
kaupunkisuunnittelu

Vantaan ympäristökeskuksen lausunto Tolkinkylän lumenvastaanottopaikan luontovaikutuksista

TOLKINKYLÄN LUMENVASTAANOTTOPAIKKA JA VANTAANJOEN NATURA-ALUE

Luonnonsuojelulaki 65§

Jos hanke tai suunnitelma joko yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää valtioneuvoston Natura 2000 - verkostoon ehdottaman tai verkostoon sisällytetyn alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon, hankkeen toteuttajan tai suunnitelman laatijan on asianmukaisella tavalla arvioitava nämä vaikutukset. Sama koskee sellaista hanketta tai suunnitelmaa alueen ulkopuolella, jolla todennäköisesti on alueelle ulottuvia merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Valtioneuvoston päätös

Valtioneuvosto on tehnyt 1.3.2012 päätöksen Natura 2000 –verkoston Suomen ehdotuksen täydentämisestä sisällyttämällä Vantaanjoen aluetta verkostoehdotukseen. Keskeisenä valintaperusteena on luontodirektiivin liitteen II laji, vuollejokisimpukka, *Unio crassus.*

Ensimmäinen päätös Vantaanjoen liittämiseksi Natura-verkostoon tehtiin vuonna 2006. Päätöksestä valitettiin mm. luonnontieteellisen tiedon vähäisyyteen vedoten. Vuonna 2008 valmistuneiden lisätutkimusten, systemaattisten sukellusinventointien, tulosten mukaan Vantaanjoen vuollejokisimpukkapopulaatio käsittää vähintään 2 miljoonaa yksilöä ja on siten Suomen tärkein tunnettu esiintymä.

Uusi inventointitieto on myös osoittanut, että lajia ei esiinny aiempaan päätökseen sisältyneellä Nurmijärven Nukarinkosken ja Hyvinkään Kaltevan sillan välisellä jokiosuudella. Tämän johdosta uuden päätöksen mukainen alueen rajaus käsittäisi nyt aiempaa lyhyemmän, 59 kilometrin pituisen Nukarinkosken alapuolisen jokijakson.

Vuollejokisimpukan lisäksi Vantaanjoen Natura-alueella esiintyy säännöllisesti luontodirektiivin liitteen II lajia saukkoa (*Lutra lutra)* mm. Pitkäkoskella ja Vanhankaupunginkoskella. Huomionarvoista on, että saukkoa esiintyy myös Vantaanjokeen laskevassa Krakanojassa. Lisäksi Vantaanjoella esiintyy Suomessa

Vantaan kaupunki
Ympäristökeskus

Pakkalankuja 5
01510 Vantaa

www.vantaa.fi

Puhelin 09 83911

Fax: 09 8392 4280

harvinainen silmälläpidettävä virtalude (*Aphelocheirus aestivalis*), jota tavataan Ruutinkoskella ja Königstedtinkoskella.

Tolkinkylän lumenvastaanottopaikkaa lähimpänä sijaitseva huomionarvoinen vuollejokisimpukkaesiintymä sijaitsee Haltialassa Tammistontie 28 kohdalla (Vantaanjoen Natura-alueen vuollejokisimpukkainventointi 2004-2007).

Vuollejokisimpukan herkkyys ympäristömuutoksille

Vuollejokisimpukka elää virtaavissa vesissä sora- ja hiekkapohjilla sekä myös pehmeillä pohjilla, kuten Vantaanjoessa. Erityisen soveliaita elinympäristöjä sille ovat koskien alapuoliset virtajaksot, suvannot ja nivat. Sen elinkiertoon kuuluu toukkavaihe, joka loisii kalan kiduksissa. Loisvaiheen jälkeen nuoret simpukanalut kaivautuvat joen pohjahiekkaan. Vuollejokisimpukka elää 15-30 vuotiaaksi.

Vuollejokisimpukan säilymiselle on haitallista kiintoaineksen kerääntyminen ja pohjan liettyminen. Erityisen herkkä tällaiselle ympäristön muutokselle vuollejokisimpukka on nuoruusvaiheessaan. Laji kestää muutoksia kuitenkin paremmin kuin raakku eli jokihelmisimpukka, etenkin mikäli veden pH säilyy lähellä neutraalia.

Arvio Tolkinkylän lumenvastaanottopaikan vaikutuksista Vantaanjoen Natura-arvojen säilymiseen

Lumen läjityksen ympäristövaikutuksia on tutkittu varsin vähän. Helsingin kaupungin tekemässä tutkimuksessa Lumen läjityksen ympäristövaikutukset Helsingissä, 2003, on suuntaa antavia tuloksia lumen sulamisvesien laadusta ja ympäristövaikutuksista kolmelta lumenvastaanottopaikalta. Tutkimuksen mukaan suurin kuormitus syntyy kloridista, typestä ja öljystä. Lumen sisältämä epäpuhdas kiintoaines jää sulamisen myötä kuitenkin suurelta osin vastaanottopaikan maaperään ja purkuojan sedimentteihin ja vain osa kulkeutuu veden mukana kaupunkipuroihin ja ojiin. Kuormitus on suurimmillaan sulamiskauden alussa, maalis-huhtikuussa, jonka jälkeen sulamisvesillä ei Helsingin tutkimuksen mukaan ole enää merkittäviä vaikutuksia vastaanottavaan vesistöön.

Helsingissä eri aikoina tehtyjen mittausten perusteella voidaan päätellä, että myös suoraan liikenneväyliltä tulee hallitsemattomasti kaupunkipuroihin sulamisvesien mukana merkittävää kloridikuormitusta. Lumen sulamisvesien kloridipitoisuuksissa havaitaan kaiken kaikkiaan selvää kasvua viimeisten 20 vuoden kuluessa.

Ilmeisestikään lumenvastaanottopaikan sulamisvesistä ei aiheudu suuria virtaamahuippuja, jotka aiheuttaisivat voimakasta eroosiota ja kuljettaisivat suuria määriä kiintoainesta puroihin ja ojiin. Kevään voimakkaimman sulamiskauden jälkeen vedet todennäköisesti valuvat kesän kuluessa hitaasti ja tasaisesti purkuojiin voiden jopa tasoittaa kuivan kauden alivirtaamia. Sulamisvesillä voi olla myös

Vantaan kaupunki
Ympäristökeskus

Pakkalankuja 5
01510 Vantaa

www.vantaa.fi

Puhelin 09 83911

Fax: 09 8392 4280

viilentävä vaikutus; Vantaan virtavesiselvityksessä on todettu Vehkalanmäen lumenvastaanottopaikalta sulamisvesiä saavan Tallimäenpuron veden lämpötilaksi kesän 2010 helteillä vain 8 ˚C.

Tolkinkylän lumenvastaanottopaikasta, joka korvaa hieman etelämpänä Krakanojan länsipuolella sijaitsevalla täyttömaalla olleen väliaikaisen lumenkaatopaikan, on Krakanojan kautta Vantaanjoen Natura-alueeseen matkaa noin 1800 metriä. Huolellisesti suunnitellut ja toteutetut hulevesien hallintatoimenpiteet hiekan- ja öljynerotusrakenteineen sekä biopidätysaltaineen todennäköisesti estävät kiintoaineksen ja epäpuhtauksien pääsyä laskuojan kautta Krakanojaan ja Vantaanjokeen niin, ettei sulamisvesistä aiheudu vaikutuksia, jotka heikentäisivät Vantaanjoen Natura-arvoja. Lumenvastaanottopaikan ympäristövaikutuksia tulee luonnollisesti seurata yleissuunnitelmassa esitettyjen suositusten mukaisesti.

TOLKINKYLÄN LUMENVASTAANOTTOPAIKAN VAIKUTUKSISTA LÄHISTÖLLÄ SIJAITSEVIIN LUONNONSUOJELUALUEISIIN

Vaikutukset Krakanojan luontoarvoihin

Krakanoja rantavyöhykkeineen on Tulkintien ja Vantaanjoen väliseltä jaksolta varattu Vantaan yleiskaavassa luonnonsuojelualueeksi. Vantaan ympäristölautakunta on 12.12.2012 §8 kiirehtinyt puron varren luonnonsuojelulain mukaista rauhoittamista.

Krakanojan erityinen arvo on uhanalainen luontotyyppi (savimaan purot) jota kuvastaa hyvin säilynyt morfologia, rantojen kasvillisuus sekä ja huomionarvoinen eläinlajisto, erityisesti saukko ja myös taimen, joka nousee puroon kutemaan. Vantaan virtavesiselvityksessä 2010-2011 Krakanoja arvotettiin maakunnallisesti arvokkaaksi vesiluontokohteeksi.

Saukon esiintymiseen Krakanojalla vaikuttaa enemmän rantojen kasvillisuuden ja muun vesiluonnon hoito ja suojelu, kuin lumenkaatopaikan sulamisvedet. Myös taimenen menestymiseen Krakanojassa vaikuttavat muut puron valuma-alueelta tulevat hulevedet enemmän kuin hyvin toteutettu lumenvastaanottopaikka.

Vaikutukset lumenvastaanottopaikan lähiympäristöön ja Blåbärkärrsbergenin luonnonsuojelualueeseen

Tolkinkylän lumenvastaanottopaikan luontoselvityksen lepakkohavainnot keskittyvät alueella säilyvän lammen ympäristöön. Avoimuuden lisääntyminen lumenkaatopaikan kohdalla, sulamisvedet ja biopuhdistusallas saattavat jopa parantaa lepakoiden saalistusta ja lentoreittejä alueella.

Vantaa

10.7.2013

Liito-oravan esiintyminen rajoittuu Vantaanjoen pääuoman länsipuolelle. Lajin levittäytymistä itään rajoittavat tehokkaasti avoimet viljelysmaisemat ja liikenteen pääväylät.

Luontoselvityksestä ilmenee, ettei lumenkaatopaikalla ole merkittävää vaikutusta muuhunkaan lajistoon. Rakentamisen seurauksena paikallisesti tuhoutuvat luontotyypit ovat Suomessa yleisiä. Samoja luontotyyppejä ja lajistoa esiintyy eteläpuolella sijaitsevalla luonnonsuojelulain perusteella rauhoitetulla Blåbärkärrsbergenin suojelualueella.

Sinikka Rantalainen
ympäristösuunnittelija

Jaakko Vähämäki
johtava ympäristösuunnittelija

Vantaan kaupunki
Ympäristökeskus

Pakkalankuja 5
01510 Vantaa

www.vantaa.fi

Puhelin 09 83911

Fax: 09 8392 4280

Vastustamme Ylästön teollisuusaluetta & lumenkaatopaikkaa

VastustammeYlästöön Tulkintien eteläpuolelle suunniteltua lumenkaatopaikkaa ja teollisuusrakennuksia (Asemakaavamuutos nro 002149, Ylästö)

Vantaan kaupunki suunnittelee Tulkintien eteläpuolelle Mustikkasuonkalliot – nimiselle alueelle kaavamuutosta, jossa asemakaava muutetaan lähivirkistysalueesta teollisuustoimintojen alueeksi (teollisuusrakennuksia) ja yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (lumenkaatopaikka).

Metsää käytetään tällä hetkellä erittäin monipuoliseen virkistystarkoitukseen kaikkina vuodenaikoina ja siellä liikkuvat aktiivisesti mm. maastopyöräilijät, ratsastajat, suunnistajat, koiraharrastajat, päiväkotilaiset, marjastajat, sienestäjät ja monet muut ulkoilijat. Olisi erittäin harmillista, jos Pohjois-Ylästön suositusta virkistysmetsästä lohkaistaisiin iso osa teollisuusalueeksi.

Kaupunki perustelee uutta lumenkaatopaikkaa mm. siten, että se olisi kaupunkikuvasta näkymättömissä eli käytännössä rakennettavien teollisuusrakennusten takana nykyisessä metsässä. Nykyinen väliaikainen lumenkaatopaikka Krakanpellolla ei ole tällä hetkellä kenenkään haittana tai kaupunkikuvassa liian näkyvillä. Kaavamuutosalue on tärkeää pohjavesialuetta, sekä sen välittömässä läheisyydessä voimalinjojen eteläpuolella sijaitsee luonnonsuojelualue.

Kaupungin arviointisuunnitelmassa nimetty Tuulensuupuisto –niminen lähivirkistysalue Tulkintien pohjoispuolella on käytännössä suuri tiheikkö, jossa kulkeminen on erittäin hankalaa. Tämä alue ei missään nimessä korvaa virkistyskäytössäTulkintien eteläpuolella sijaitsevaa kuivaa kangasmetsää.

Mikäli nykyinen virkistysmetsä tuhotaan, on Ylästön ja Pakkalan lähin virkistysalue Paloheinässä. Käytännössä tämä tarkoittaa autoliikenteen lisääntymistä, koska Paloheinän metsiin on melkoisesti matkaa.

Tällä adressilla vetoamme Vantaan päättäjiin, että Ylästön Mustikkasuonkallion kaava säilytetään asemakaavan mukaisena lähivirkistysalueena.

Tämä adressi tullaan toimittamaan Vantaan kaupungille, kunhan tarpeeksi moni on sen allekirjoittanut.

Pyydän lisäkommentteja ja ajatuksianne metsän käytöstä kommentit-osioon.

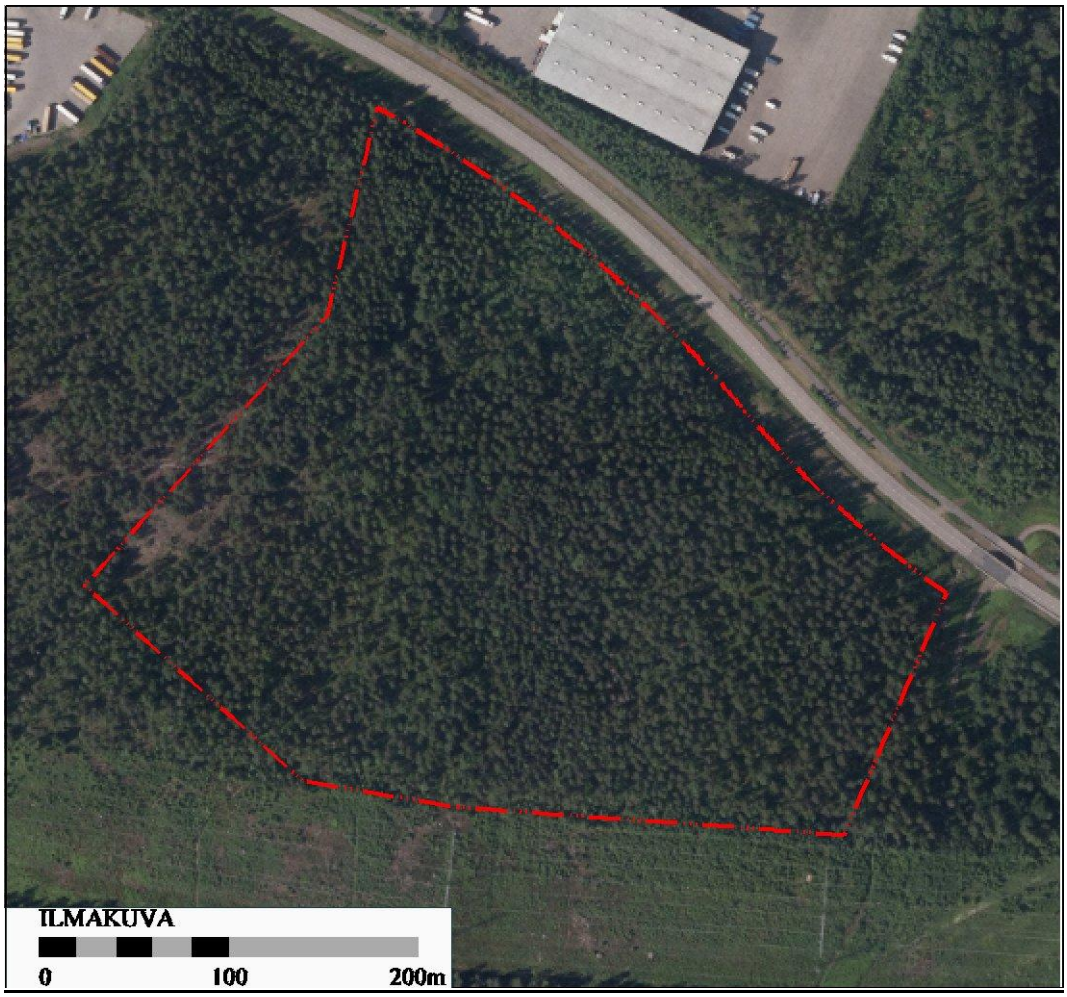
Kiitos allekirjoituksestasi.

http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/71803_002149_oas_21092011.pdf

Vantaa

Maankäytön ja ympäristön toimiala
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Asemakaavan muutos nro 002149
Maanalainen asemakaava nro 403000ma
kaupunginosa (40) Ylästö /Lumijälki



Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 20.1.2014 päivättyä **asemakaavakarttaa nro 002149.**

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti, Teuvo Kuparinen, asemakaavasuunnittelija
Kielotie 28, 01300 Vantaa

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu 1.10.2011
Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

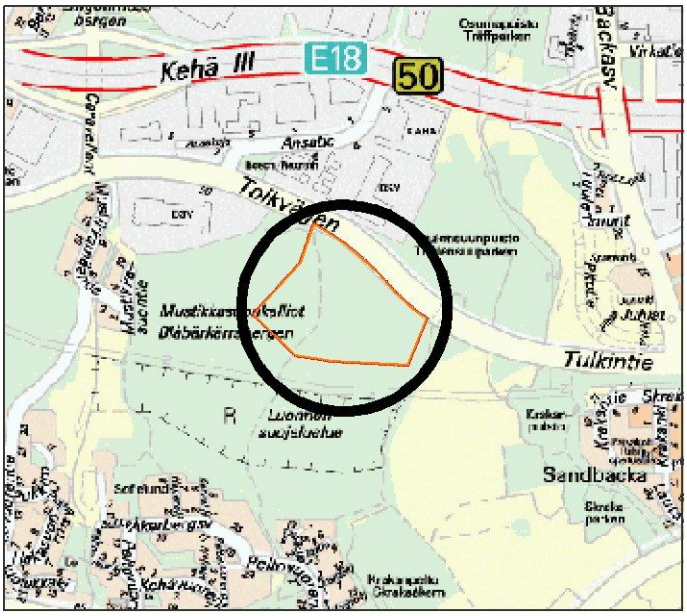
Asemakaavan muutos
Ylästö (40), korttelit 40504 ja 40505 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet (kumoutuvan asemakaavan virkistysaluetta)

Tonttijako
Ylästö (40), korttelit 40504 ja 40505

Maanalainen asemakaava nro 403000ma
Maanalainen tila varikkoa varten

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Muutosalue sijaitsee Tulkintien eteläpuolella Mustikkasuonkalliot -nimisellä alueella.



OPASKARTTA

1.3 KAAVAN NUMERO

Asemakaavan muutoksen numero on 002149.
Maanalaisen asemakaavan numero on 403000ma.

1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1	**PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**	**SIVU**
1.1	TUNNISTETIEDOT	1
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	1
1.3	KAAVAN NUMERO	1
1.5	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	
1.6	LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIA-KIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	3
2	**TIIVISTELMÄ**	
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	4
2.2	ASEMAKAAVA JA MUUTOS	5
2.3	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	7
3	**LÄHTÖKOHDAT**	
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Luonnonympäristö	8
3.1.3	Rakennettu ympäristö	15
3.1.4	Maanomistus	16
3.2.	SUUNNITTELUTILANNE	
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	17
4	**ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**	
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	21
4.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	23
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	
4.3.1	Osalliset	23
4.3.2	Vireille tulo	23
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	23
4.3.4	Viranomaisyhteistyö ja konsulttityö	24
4.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	24
4.5	ASEMAKAAVARATKAISU	
4.5.4	Asemakaavaratkaisun perusteet	25
5	**ASEMAKAAVAN KUVAUS**	
5.1	KAAVAN RAKENNE	32
5.1.1	Mitoitus	34
5.3	ALUEVARAUKSET	
5.3.1	Korttelialueet	34
5.3.2	Muut alueet	36
5.3.3	Nimet	40

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET
5.4.1 Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa 41
5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 21
5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön 43

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.2 TOTEUTTAMINEN 48

1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

liitekuvien sivut

50 ja 51	TILASTOLOMAKKEET
52	POSTETTAVAT MERKINNÄT
53	ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
54 - 57	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ
58	VESIHUOLLON YLEISSUUNNITELMA
59	VIISTOILMAKUVA

1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Asemakaavan muutoksen laadinnan yhteydessä syntyneitä asiakirjoja säilytetään tulevaisuudessa Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelussa.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Aloite kaavamuutokselle

Aloitteen kaavatyön laatimiseksi on tehnyt Vantaan kaupungin yrityspalvelut. Kaavoitushakemus on kirjattu 18.8.2011. Hakemuksessa esitetään, että alueelle laaditaan asemakaavan muutos siten, että asemakaava vastaa Vantaan yleiskaavan tavoitteita.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 21.9.2011.
Kaavan ja muutoksen vireille tulosta ilmoitettiin 1.10.2011.
Osallisia kuultiin MRL:n 62 §:n mukaisesti.
Osallisten tuli toimittaa mielipiteensä 1.11.2011 mennessä.
Mielipiteitä saatiin määräpäivään mennessä 7 kpl.

Myöhemmin toimitettiin Vantaan kaupungininsinöörille vetoomus, jossa oli 415 nimeä.

Viranomaisneuvottelu
Varsinaista viranomaisneuvottelua ei ole katsottu tarpeelliseksi pitää, koska kaavamuutoshanke on Vantaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

Kuukausikokous
Kaavamuutosasia oli esillä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, ympäristöministeriön, Uudenmaan liiton ja Vantaan kaupungin edustajien kuukausikokouksessa 20.3.2013.
Muistio on tämän asemakaavan muutoksen liitteenä.

Vantaan ympäristökeskuksen lausunto
Vantaan ympäristökeskuksen saatiin lausunto Tolkinkylän lumenvastaanottopaikan luontovaikutuksista 10.7.2013.
Lausunto on erillisenä liitteenä ja tämän asemakaavan muutoksen selostuksen kohdassa 5.4.3 (Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

Suunnitelmat ja selvitykset

Vantaan kaupungin (kuntatekniikan keskus) toimeksi annosta on tehty seuraavia suunnitelmia/selvityksiä.
Suunnitelmat/selvitykset ovat laatineet Ramboll Oy ja Faunatica Oy.

1. Lumenvastaanottoalue Vantaan Ylästön Tolkinkylässä, selostus rev_2013_12_16

2. Luontoselvitys Tolkinkylän lumenvastaanottoalue, 17.12.2012

3. Huomionarvoisten hyönteislajien esiselvitys ja selvityksiä Vantaan Ylästön Tolkinkylässä vuonna 2012

4. Vantaan Krakanojan saukkoselvitys 2012/2013

2.2 ASEMAKAAVA JA MUUTOS

Voimassa oleva asemakaava
Tuupakka 8 (nro 402300). Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan 21.10.2002. Muutosalue on asemakaavassa lähivirkistysaluetta, VL.

YLEISKAAVA

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.12.2007 yleiskaavan.
Vantaan oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta (TT) ja yhdyskuntateknisen huollon aluetta ET.
ET - alue on yleiskaavassa varattu lumen vastaanottopaikkaa varten.
Yleiskaavassa esitetyistä perusteluista on enemmän tämän asemakaavan muutoksen selostuksen kohdassa 4.1. (asemakaavan suunnittelun tarve).

Yleiskaavan tarkoitus
Yleiskaava on pitkän aikavälin maankäytön suunnitelma, jolla ohjataan kaupungin yhdyskuntarakenteen kehittämistä.
Yleiskaavoituksella ratkaistaan kaupungin tavoitellun kehityksen periaatteet ja yleiskaava ohjaa asemakaavojen laatimista.
Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on mm. otettava huomioon yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö.

PERUSTELUT KAAVATYÖLLE

Perustelut lumenvastaanottopaikan asemakaavoittamiselle ja rakentamiselle tulevat yleiskaavasta. Lumenvastaanottopaikkojen asemakaavoittaminen ja rakentaminen on välttämätöntä yhdyskuntarakenteen toimivuuden kannalta. Lumenvastaanottopaikka ei voi taloudellisen ja ekologisen kestävyyden kannalta sijaita kaukana sieltä mistä lumet joudutaan poistamaan.
Koska yleiskaavaa aiemmin tehdyssä asemakaavassa (Tuupakka 8, nro 402300) alue ei ole osoitettu yleiskaavan mukaiseen käyttöön, on nyt tehtävän kaavatyön tarkoituksena muuttaa voimassa oleva asemakaava vastaamaan Vantaan yleiskaavan tavoitteita.

Lumenvastaanottopaikka sijaitsee erittäin edullisesti Pakkalan ja Ylästön asuntoalueiden, Pakkalan ja Tammiston liikerakennusalueiden sekä Kehä III:n ja sen rinnakkaisteiden varsien teollisuus- ja varastoalueiden läheisyydessä, joilta alueilta kertyy runsaasti poiskuljetettavaa lunta.
Em. kaupunginosissa eikä muuallakaan ole kaupunkirakenteessa varattu tiloja lumen säilyttämistä tai varastointia varten.
Kaavamuutos tulee mahdollistamaan lumen kuljettamisen yllä mainituilta alueilta sekä myös muualta lumen vastaanottoon erikseen rakennettuun paikkaan.

Teollisuus- ja varastorakennuksien rakennuspaikoille on Kehä III:n rinnakkaisteiden varsilla ollut paljon kysyntää ja tämän positiivisen kehityksen alueella odotetaan vielä jatkuvan.

Asemakaavan muutosehdotus

Tulkintieltä on osoitettu uusi katuyhteys lounaissuuntaan.
Kadun nimeksi esitetään **Lumijälki – Snöspåret.**
Tulkintien eteläpuolelle Lumijäljen molemmin puolin on osoitettu kaksi korttelia, 40504 ja 40505. Korttelit ovat merkitty **toimitilarakennusten korttelialueiksi, KTY.** Alueelle saadaan rakentaa teollisuus-, varasto-, toimisto- ja liikerakennuksia sekä niiden yhdistelmiä.
Tehokkuusluku on e = 0.5 ja kerrosluku III.
Korttelin 40504 pinta-alan ollessa noin 2.3 ha muodostuu rakennusoikeudeksi noin 11.700 k-m2.
Korttelin 40505 pinta-ala on noin 2.2 ha ja rakennusoikeus 11.000 k-m2.
Liiketiloja (kl) saadaan rakentaa 10 % sallitusta rakennusoikeudesta.

Tonttijako

Asemakaava sisältää tonttijakoehdotuksen, joka tulee hyväksytyksi asemakaavan hyväksymisen yhteydessä.
Uudet tontit: Kortteli 40504 tontti numero 1ja kortteli 40505 tontti numero 1

Korttelin 40504 lounaispuolelle on **merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, ET.**
ET - aluetta saadaan käyttää kaupungin teknisen huollon materiaalivarastona ja ajoneuvojen säilytyspaikkana.
ET – alueen koko on noin 0.4 ha. Rakennusoikeutta on merkitty 500 k-m2.

ET – alueen ja KTY – kortteleiden lounaispuolelle on osoitettu **erityisalue lumen vastaanottopaikkaa varten, EL.** Alueen pinta-ala on noin 3,3 ha. Lumenvastaanottopaikan nimeksi päätti kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä 07.11.2011 antaa
Tolkinkylän lumenvastaanottopaikka - Tolkby snömottagningsplats.

Pääosa EL – alueesta on lumen läjitysaluetta, ll.
Lumen vastaanottopaikan yhteyteen on rakennettava kosteikko (biopidätysallas) tasaamaan lumen sulamisvesien määrää, jota vuoksi EL – alueen kaakkoisosassa on aluevaraus biopidätysallasta varten merkinnällä, wh.

EL -alueen ympärille olemassa olevalle VL – alueelle on merkitty alueenosa, **luonnonmukaisena kehitettävä alue, lmk.**
Alueenosan leveys on noin 20 metriä ja pinta-ala yhteensä noin hehtaarin.

Kaavamuutosalueen eteläreunassa on merkintä **vaara-alue, va.**

Maanalainen asemakaava
Kaava-alueen länsiosaan on tehty merkintä **ma, maanalainen tila.** Rajaus on Vantaan yleiskaavasta. Maanalaisen tilan varaus on pääosin VL – alueella asemakaava-alueen ulkopuolella. Alueelle on yleiskaavassa kaavailtu maanalaista pikaraitiotien varikkoa.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Toteuttamisaikataulu
KTY – alueilla rakentaminen voi alkaa, kun kaava on saanut lainvoiman ja kun tarvittavat luvat on voitu hankkia. Lumenvastaanottopaikan rakentaminen aloitetaan, mutta rakentaminen tapahtuu vähitellen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on tällä hetkellä metsän peittämä osin kallioinen alue. Avokallioita alueella ei kuitenkaan näy.
Muutosalueen eteläpuolella on voimalinjoja.
Tulkintien pohjoispuolella on logistiikkaa ja Tuulensuupuisto -niminen lähivirkistysalue.
Tulkintie on uusi hyväkuntoinen katu. Sen pohjoispuolella on erillinen kevyen liikenteen väylä.

Muutosalueen itäpuolella on varaus kaupunginosia yhdistävälle ulkoilureitille. Ulkoilureitille on tehty Tulkintien rakentamisen yhteydessä kadun alikulku. Muutoin ulkoilureittiä ei ole vielä rakennettu.
Tulevan lumenvastaanottopaikan kohdalla ja sen ympäristössä on polkuja, jotka ovat osin erittäin kuluneet moottoriajoneuvolla (mopot/moottoripyörät) ajelun johdosta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alueella on tiheä monipuolinen puusto, lähinnä mäntyjä, kuusia ja koivuja. Maasto viettää itäsuuntaan.
Alueella ei ole olemassa olevan tiedon mukaan säilyttämisen edellyttäviä luontokohteita.
Moottoriajoneuvojen käyttö metsässä on osin turmellut luonnonympäristöä.

LUONNONYMPÄRISTÖSTÄ, HYÖNTEISLAJEISTA JA SAUKOISTA YM. TARKEMMIN SELVITYKSISSÄ (RAMBOLL FINLAND OY JA FAUNATICA OY).
- Lumenvastaanottoalue Vantaan Ylästön Tolkinkylässä, selostus rev_2013_12_16
- Luontoselvitys Tolkinkylän lumenvastaanottoalue, 17.12.2012
- Huomionarvoisten hyönteislajien esiselvitys ja selvityksiä Vantaan Ylästön Tolkinkylässä vuonna 2012
- Vantaan Krakanojan saukkoselvitys 2012/2013

LUONTOSELVITYS VANTAAN VEROMIEHENKYLÄSSÄ (nro 2)
Ramboll Oy ja Faunatica Oy.

Alla ote Faunatica Oy:n raportista:

”Selvitettäviltä rakennettavilta alueilta ei löytynyt arvokkaita suojeltavia luontotyyppejä tai erityisen arvokkaita elinympäristöjä. Myöskään uhanalaista tai muuten huomionarvoista kasvilajistoa ei löytynyt. Alue on talousmetsää ja suurelta osin Etelä-Suomessa tyypillistä mäntyvaltaista mustikkatyypin tuoretta kangasta. Kallioisemmissa osissa on myös kuivahkoa ja kuivaa kangasta.”

Em. johtopäätösten perusteella kaavahankkeelle ei ole suojeltavien luontotyyppien ja arvokkaiden elinympäristöjen osalta esteitä.

Seuravilla sivuilla on karttoja luontoselvityksestä.

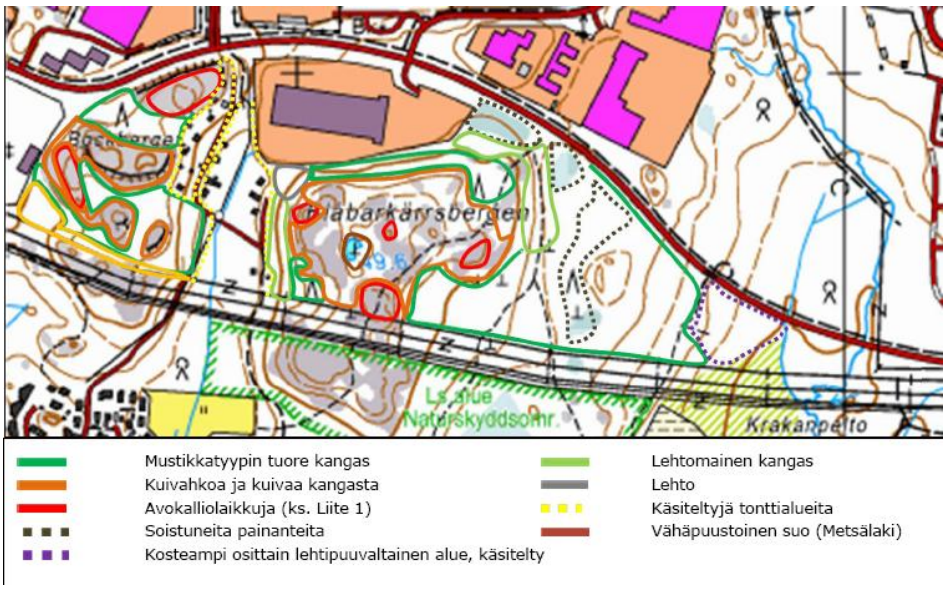
Selvitysalueen rajaus on esitetty alla olevassa kuvassa punaisella.

KARTTA SELVITYSALUEESTA



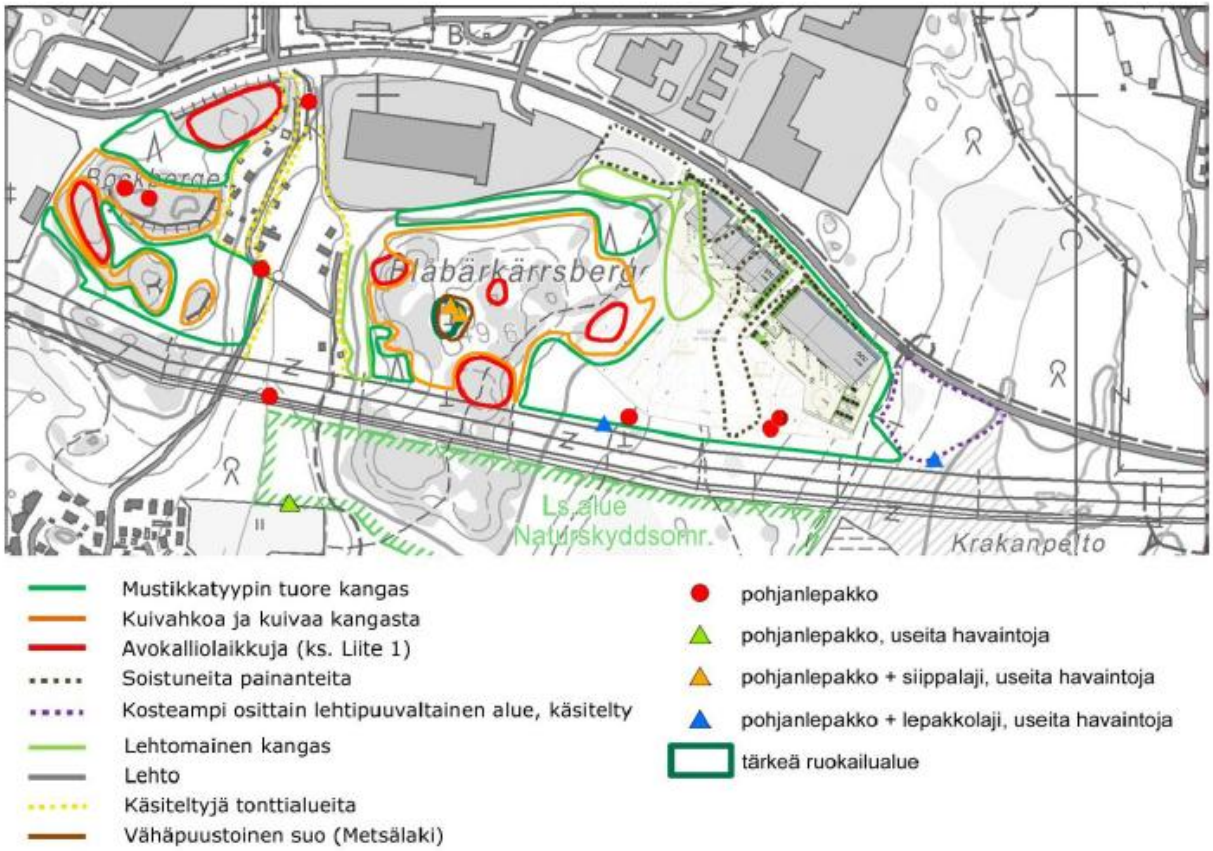
Kartta Ramboll Oy ja Faunatica Oy

KARTTA KASVILLISUUSRAJAUKSET



Kartta Ramboll Oy ja Faunatica Oy

LEPAKKOKARTTA



Kartta Ramboll Oy ja Faunatica Oy

HUOMIONARVOISTEN HYÖNTEISLAJIEN SELVITYKSIÄ (NRO 3) RAMBOLL OY JA FAUNATICA OY

Alla ote Faunatica Oy:n raportista:

”*Veromiehenkylän selvitysalueelta ei havaittu huomionarvoisia hyönteislajeja. Alueella on periaatteessa sopivia elinympäristöjä kahdelle huomionarvoiselle perhoslajille, suolaheinäkaitakoille ja kirjoverkkoperhoselle, mutta kumpaakaan ei toukkien eikä aikuisten oikeaan aikaan suoritetuissa etsinnöissä löydetty. Tarkastetut elinympäristölaikut ovat pienialaisia ja laadultaan vain kohtalaisia. Alueen metsäiset osat ovat tavanomaista eteläsuomalaista talousmetsää, jossa ei esiinny merkittäviä määriä huomionarvoisille hyönteislajeille sopivia elinympäristöjä eikä niiden toukkien ravintokasveja. Hyönteislajiston yksityiskohtaisempi selvittämien erityyppisten pyydysten avulla antaisi kattavamman kuvan alueen lajistosta, mutta esiselvityksen perusteella jatkoselvityksiin ei ole tarvetta.”*

VANTAAN KRAKANOJAN SAUKKOSELVITYS 2012/2013 (nro 4)
Ramboll Oy ja Faunatica Oy

Alla ote Faunatica Oy:n raportista:

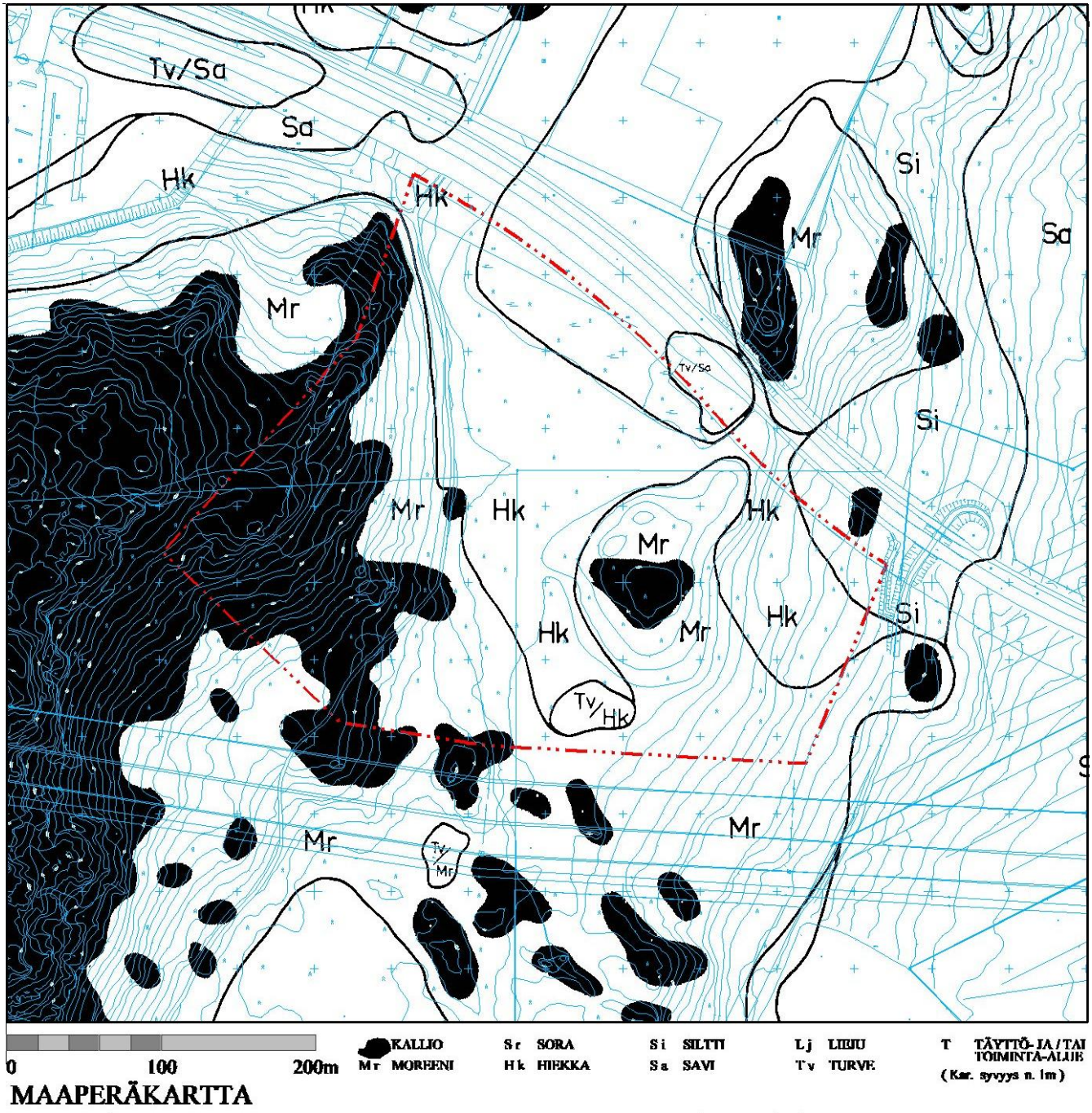
”Krakanoja soveltuu saukon elinpiirin osaksi. Alueella havaittiin kummassakin inventoinnissa saukko. Krakanoja on siis saukon säännöllisesti käyttämää elinpiiriä. Ainakin ensimmäisessä inventoinnissa havaittu saukkoyksilö oli viihtynyt purolla pidempään kuin pelkkä läpikulku olisi vaatinut aikaa. Ilmeisesti purossa siis on ravintoa saukolle, vaikka Krakanojan vedenlaatu on tiettävästi välillä ollut varsin heikko. Lentokentän glykoli- ja/tai mahdolliset muut päästöt eivät ole tuhonneet puroa niin pysyvästi, että eliöstö ei olisi sinne palannut. Virtavesissä vedenlaatu myös tunnetusti paranee varsin nopeasti, jos päästöjä ei enää tule. Tätä tukevat myös havainnot kutevista kaloista Krakanojassa kesällä 2012 (Virtavesien hoitoyhdistys, suullinen tieto). Krakanojan yläjuoksulla on useita saukon levähdyspaikkoja; suojaisia kuusenalusia jokipenkalla ja penkan alustan luolia. Parhaat levähdyspaikat sijaitsevat suojaisilla, runsaasti puuvartista kasvillisuutta sisältävillä jokiosuuksilla, eli Krakanojan keski- ja yläosissa (osuudet II ja III, Ylistöntieltä puron yläjuoksulle päin, eli pohjoisen suuntaan). Ruokailualueeksi koko Krakanoja soveltuu sillä edellytyksellä, että kalat ja sammakkoeläimet säilyvät purossa jatkossakin elossa. Puron yläosa pysyy lähes kauttaaltaan sulana ja on siten hyvää potentiaalista ruokailuympäristöä. Alajuoksun osuuksillakin oli melko kireän pakkasjakson jälkeenkin yhä sulapaikkoja vähän väliä. Ruokailualueeksi saukolle soveltuu siksi koko puro.”

Maaperä

Alueen länsiosassa on kallio, mutta pienempiä kallioita on myös muutosalueen keski- ja itäosassa. Muutoin maaperä on pääasiassa moreenia ja hiekkaa.

Rakennettavuus maaperän suhteen (toimitilarakennusten alue)
Moreeni- ja kallioalueilla rakennukset perustetaan maanvaraisesti tiiviin moreenin ja/tai kallion varaan. Rakennusten perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja – suunnitelmiin.

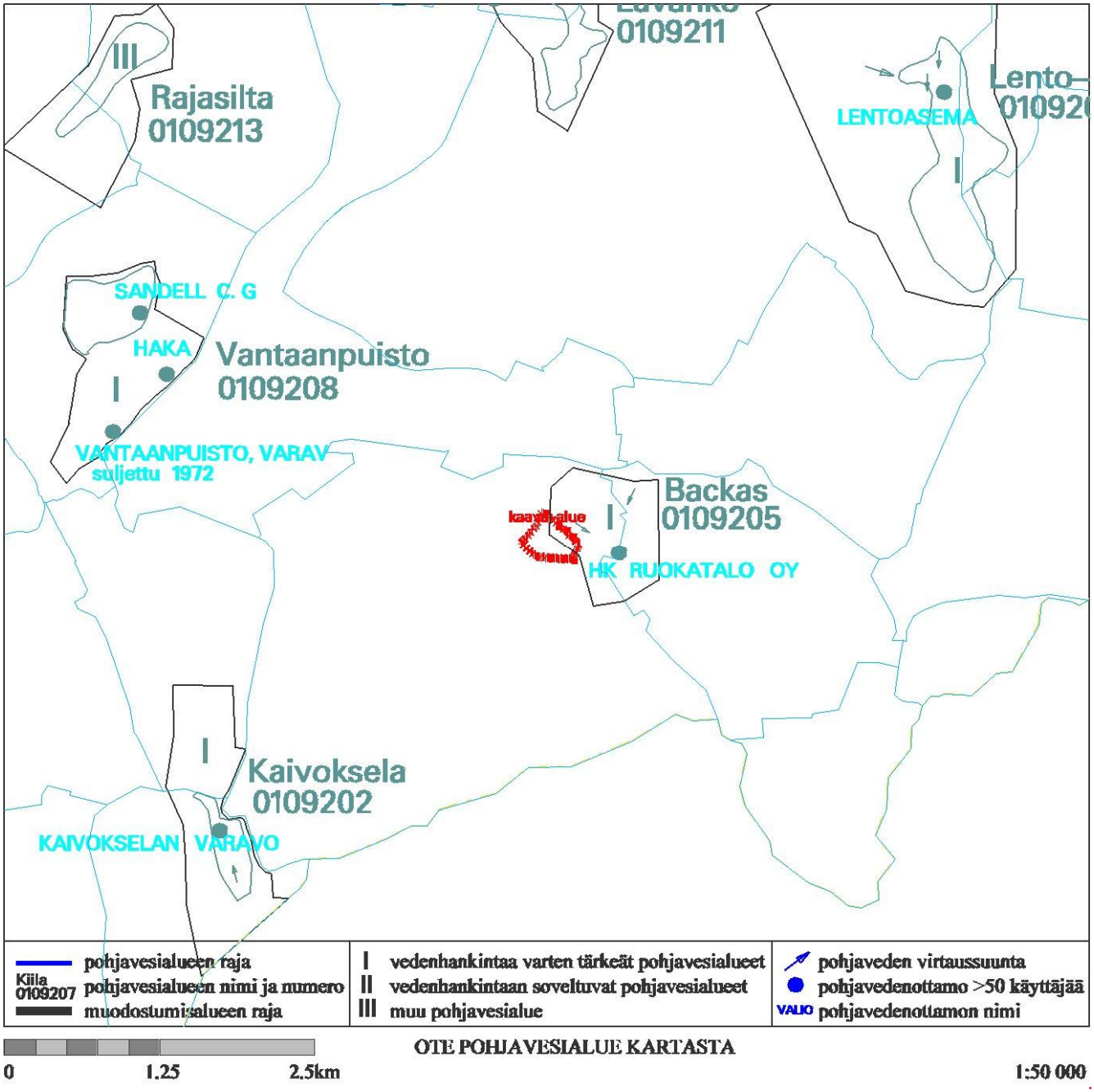
Maaperäkartta on seuraavalla sivulla.



MAAPERÄKARTTA

Pohjavesi

Yleiskaavan mukainen TT – alue on pohjavesialueella (Backas).

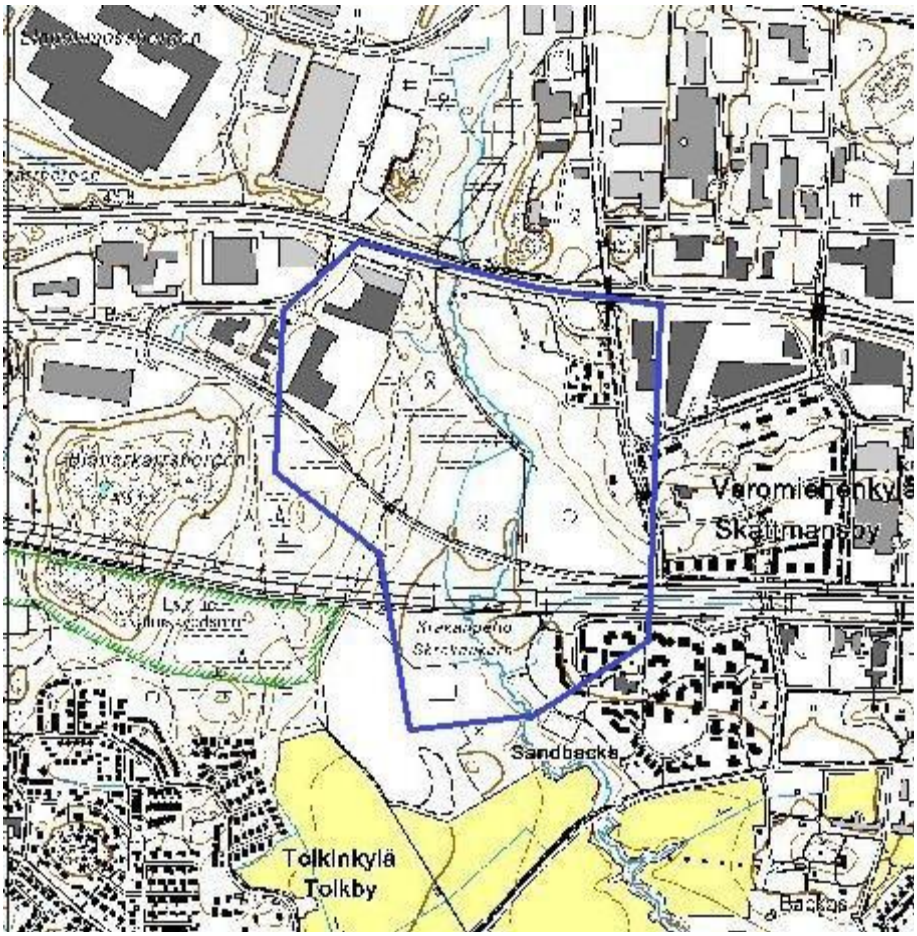


LUMENVASTAANOTTOALUE / RAMBOLL FINLAND OY (1)

Alla on ote Tolkinkylän lumenvastaanottopaikan yleissuunnitelman selostuksesta (Ramboll Finland Oy).

Pohjavedet

Suunnittelualue (lumen vastaanottopaikka) ei sijaitse pohjavesialueella. Suunnittelualueen pohjois- ja itäpuolella sijaitsee pinta-alaltaan 0,74 km2:n kokoinen Backaksen I-luokan pohjavesialue (vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue). Backaksen pohjavesialueen sijainti on esitetty alla olevassa kuvassa.



Suunnittelualueelle ei ole asennettu pohjavesiputkea eikä suunnittelualueen pohjaveden esiintymistä ja pohjaveden laatua ole näin ollen tutkittu. Suunnittelualueelle on tehty syksyllä 2012 kaksi syvää kallioreikää. Kalliorei'issä ei havaittu kalliopohjavettä.

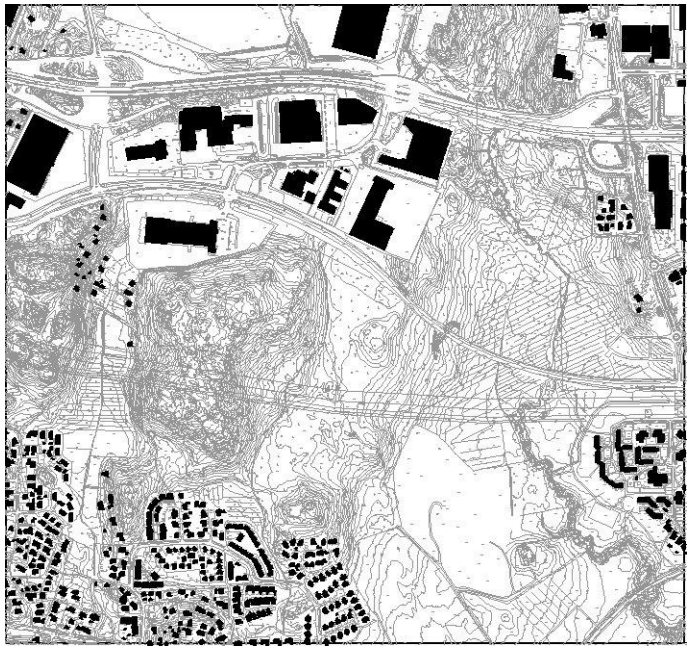
Krakanojan valuma-alue

Suunnittelualue sijoittuu Krakanojan valuma-alueelle, jonka pinta-ala on 9,5 km2.
Krakanoja kuuluu Vantaanjoen vesistöön. Krakanojaan johdetaan laajalta alueelta asuin- ja teollisuusalueiden hulevesiä.

VALUMA-ALUEESTA JA KRAKANOJASTA TARKEMMIN:
Yleissuunnitelman selostus
Lumenvastaanottoalue / Ramboll Finland Oy

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueella ei ole rakennuksia eikä mitään muuta rakennettua ympäristöä. Tulkintien pohjoispuolella on isoja varastohalleja ja muutosaluetta vastapäisellä olevalla tontilla säilytetään suuri määrä kuorma-autojen trailer:eitä.



KAUPUNKIRAKENNE

Liikenne

Tulkintie on kaupunginosia yhdistävä pääväylä. Katu on vilkkaasti liikennöity. Sen keskiarkivuorokausiliikenne vuonna 2012 oli 3750 ajon/vrk. Sen risteyskohtiin syntyy jonkin verran jonoja ruuhka-aikana. Tulkintielle ei ole liittymiä asemakaavan muutosalueen kohdalla. Tulkintien pohjoispuolisille tonteille kuljetaan Ansatien kautta.

Yhteys Kehä III:lle on Katriinantien tai Kallionsolan eritasoliittymän kautta. Caravellentietä pääsee Tikkutilantielle saakka.

Tulkintien pohjoispuolella oleva kevyen liikenteen väylä on viheralueella erottu ajoradoista.

Joukkoliikenne

Kaava-alueen ohitse Tulkintieltä ei nykyisin kulje yhtään linjaa. Kehä III:n linja-autopysäkit ovat kävelyetäisyydellä kaava-alueelta.

YHDYSKUNTATEKNIIKKA

Muutosalueella ei ole infrastruktuuria.
Vesihuolto on rakennettava Tulkintien/Ansatien risteyksestä alkaen.

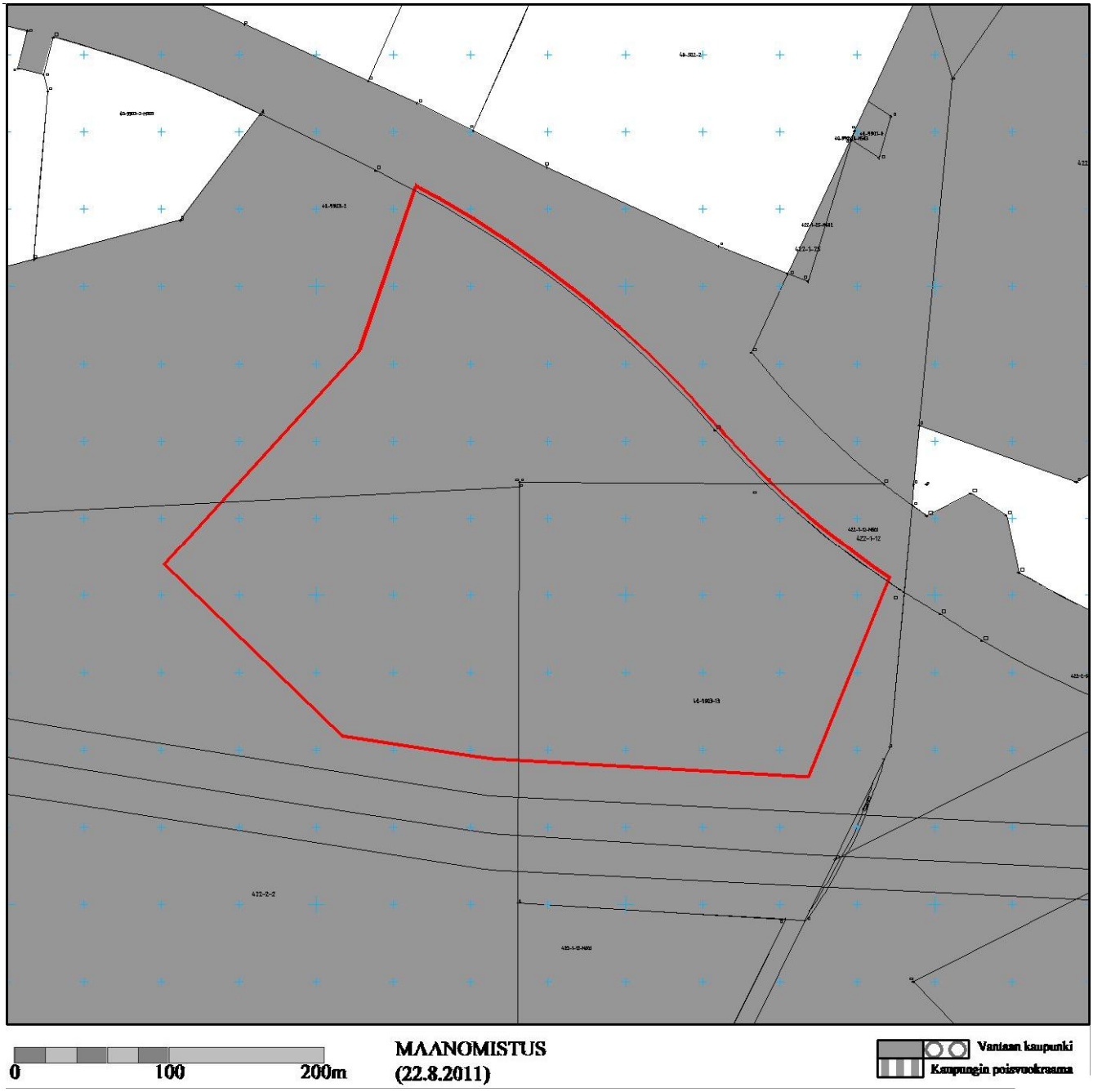
Ympäristön häiriötekijät

Lentomelu on alueen merkittävin häiriötekijä.

3.1.4 Maanomistus

Vantaan kaupunki.

Maanomistuskartta on seuraavalla sivulla.



MAANOMISTUSKARTTA

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

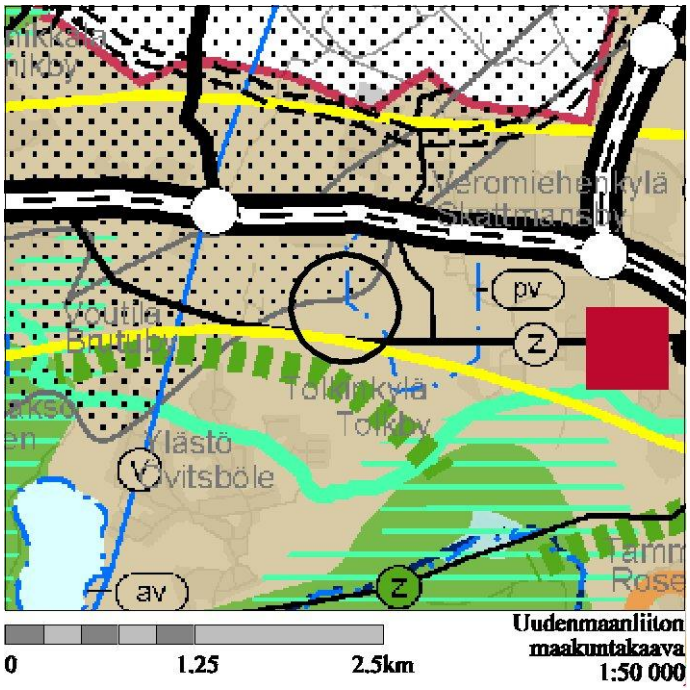
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Uudenmaan maakuntasuunnitelma 2033
Maakuntavaltuusto hyväksyi joulukuussa 2009 Uudenmaan maakuntasuunnitelman 2033. Suunnitelman yleislinjat ovat kasvuhakuisuus ja ekologinen kestävyys.

Maakuntasuunnitelma sisältää Uudenmaan tulevaisuuskuvan ja toimintastrategiat. Se on pohja alueen kaikelle suunnittelulle. Suunnitelma tarkistetaan neljän vuoden välein ja sen hyväksymisestä päättää maakuntavaltuusto.
Maakuntasuunnitelma sisältää maakunnan kehittämisen päätavoitteet. Maakuntaohjelmassa sekä sen toteuttamissuunnitelmassa esitetään, miten nämä tavoitteet halutaan toteuttaa. Maakuntasuunnitelmassa määritellään myös käynnissä olevan maakuntakaavan uudistamistyön linjaukset. Maakuntasuunnitelman tavoitteet ohjaavat yleiskaavoitusta välillisesti maakuntakaavan kautta.

Maakuntakaava
Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma maankäytöstä pitkälle tulevaisuuteen. Maakuntakaava on ohjeena kuntakaavoja laadittaessa. Uudenmaan maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (kartassa ruskea alue), kehäkaupungin kehittämisvyöhykettä ja lentomelualuetta. Ympäristöministeriö 8.11.2006.

Lentomelualue näkyy kartassa pisteinä. Pohjavesialue on sinisellä pistekatkoviivalla (pv).



MAAKUNTAKAAVA

Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava: Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 22.6.2010.

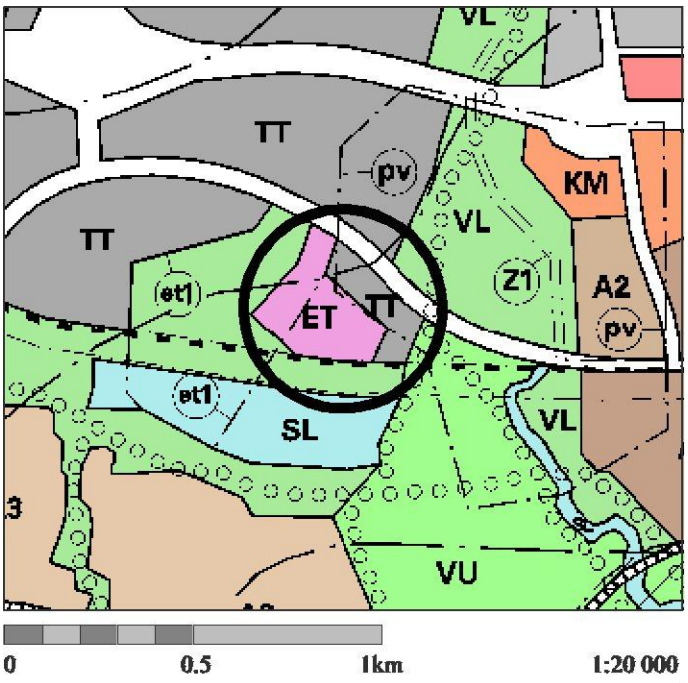
<u>Vertailu maakuntakaavaan</u>
Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten vertailu maakuntakaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §).

Yleiskaava
Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.12.2007 yleiskaavan.
Vantaan oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta TT ja yhdyskuntateknisen huollon aluetta ET.

TT -alue varataan sellaisille tuotanto-, logistiikka-, varasto- ja varikkotoiminnoille, joita ei voida toiminnan aiheuttamien ympäristöhaittojen vuoksi sijoittaa muille työpaikka-alueille. TT -alue on tärkeällä pohjavesialueella.
ET -alue varataan yhdyskuntateknisen huollon toimitiloille ja laitteille. Osassa ET -aluetta on yleiskaavassa merkintä et1 (Maanalainen yhdyskuntateknisen huollon alue).

Alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeillä m2 ja m3.
(**m1**)- Lentomeluvyöhyke 1 (L_{DEN} yli 60 dB). (**m2**)- Lentomeluvyöhyke 2 (L_{DEN} 55-60 dB). (**m3**)- Lentomeluvyöhyke 3 (L_{DEN} 50-55 dB).

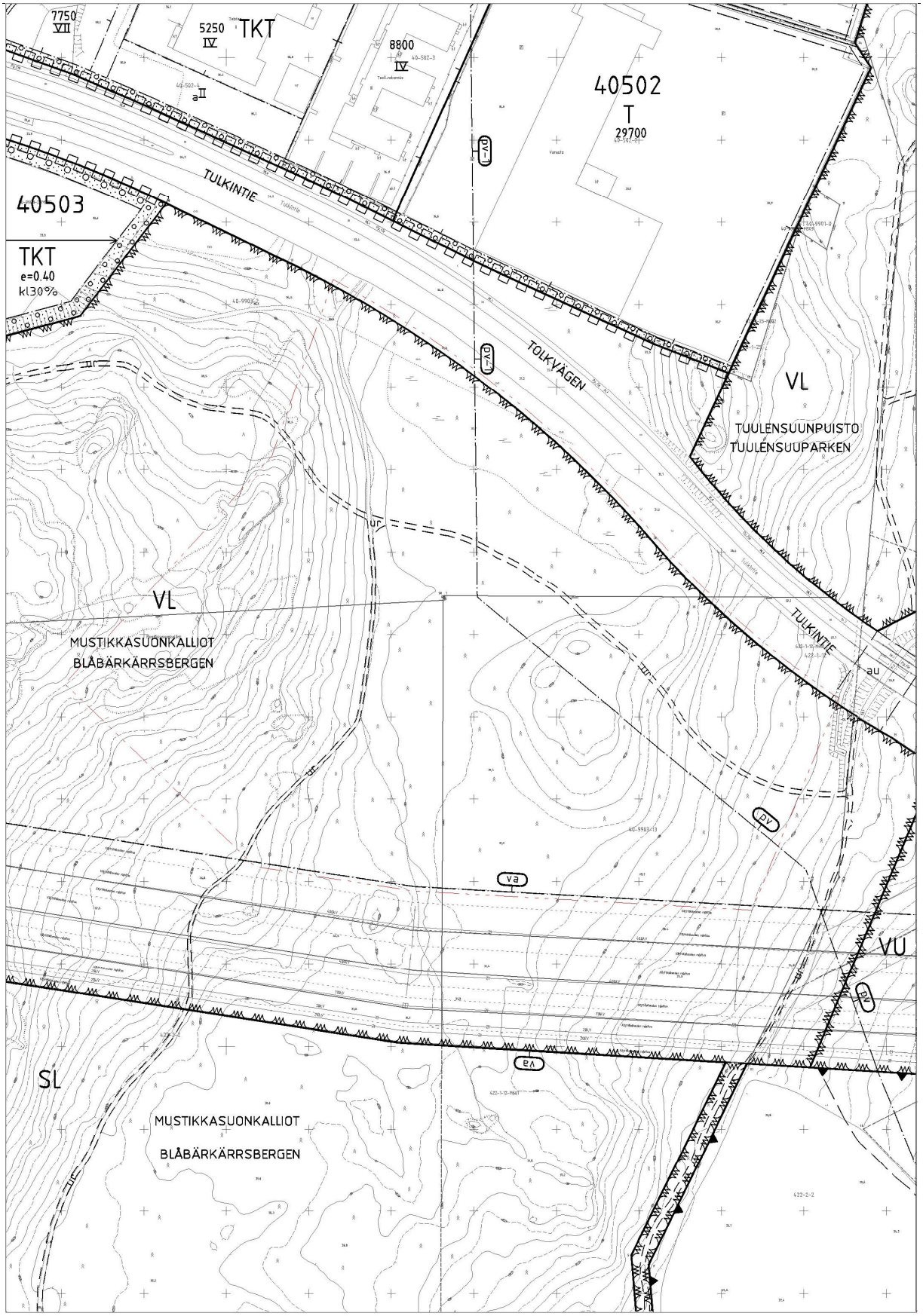
SL Luonnonsuojelualue **VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
VL Lähivirkistysalue (**Z**) Voimansiirtolinja. ○○○○ Ohjeellinen ulkoilureitti



OTE YLEISKAAVASTA

Asemakaava
Tuupakka 8 (nro 402300). Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan 21.10.2002. Alue on asemakaavassa lähivirkistysaluetta, VL.
Alueella on merkintä tärkeästä pohjavesialueesta, pv.
Asemakaavaan on merkittyohjeellisia ulkoilureittejä, ur.

Ote asemakaavasta on seuraavalla sivulla.



OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

0 75 150m

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, voimaan 1.1.2011.

Kiinteistörekisteri

Alueen kiinteistöt kuuluvat Vantaan tontti- ja kiinteistörekisteriin.

Rakennuskielto

Ei ole.

Pohjakartta

Alueen pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen 1284 / 1999 asettamat vaatimukset.

Suunnitelmat

Vantaalla on hulevesiohjelma, jonka kuntatekniikan keskus on laatinut. Kuntek 2/2009 C16:2009

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

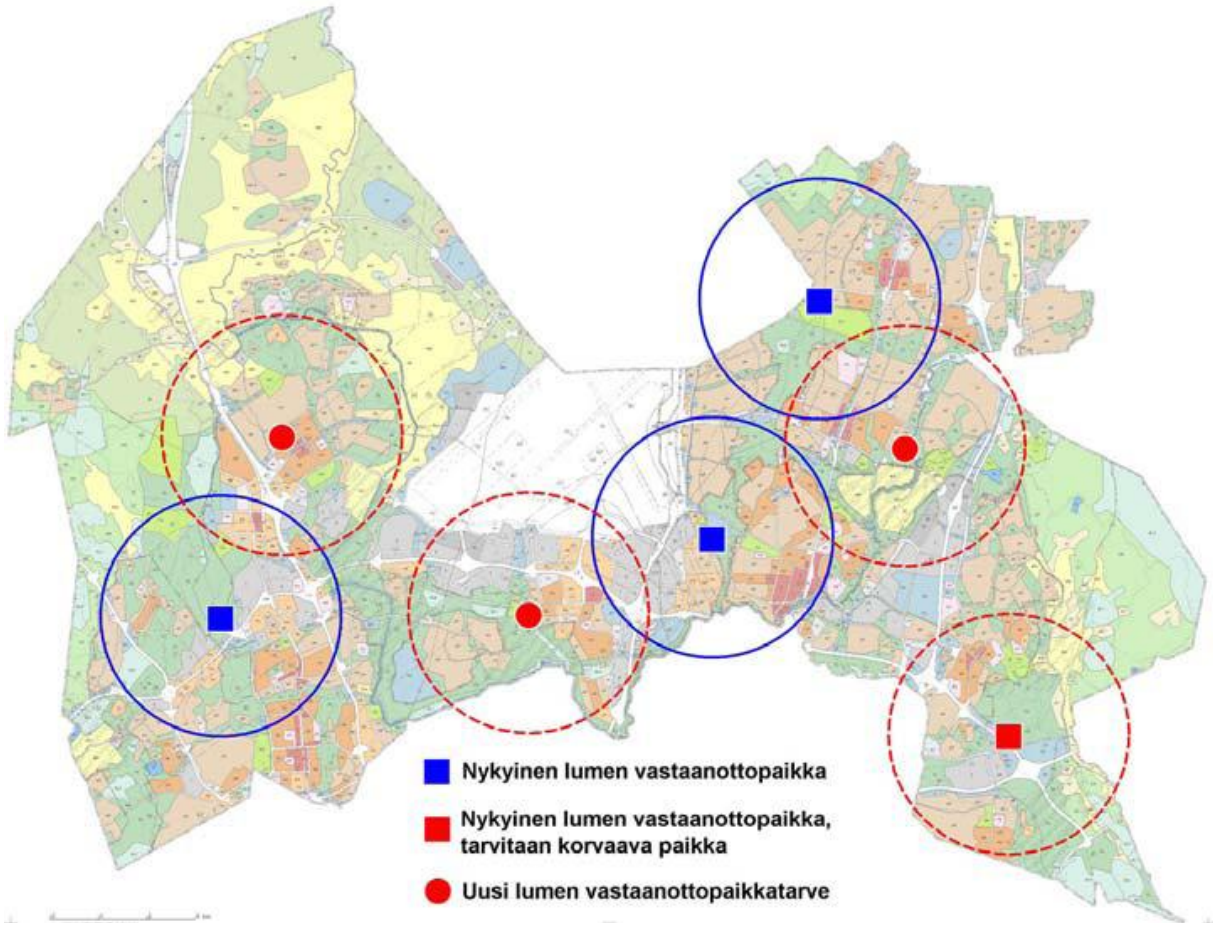
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Lumen vastaanottopaikalle on Vantaan kaupungin sekä pääkaupunkiseudun keskiosassa akuutti tarve.
Lumenvastaanottopaikasta tulee yleinen eikä sitä rakenneta vain Vantaan kaupungin tarpeisiin.

ALLA OTTEITA VANTAAN YLEISKAAVAN SELOSTUKSESTA:
TEKNISEN HUOLLON ALUEVARAUKSET

Nykyiset lumen vastaanottopaikat

Vantaalla on toiminnassa neljä lumen vastaanottopaikkaa:
- Vehkalanmäki (yleiskaavassa ET -aluetta),
- Koivuhaka (yleiskaavassa ET-aluetta ja asemakaavassa erityisalue lumen vastaanottopaikkaa varten (EL), pinta-ala 2,68 ha),
- Kulomäki (yleiskaavassa ET -aluetta, Kulomäen täyttömäen alueelle on valmistumassa Kulokukkulan asemakaava, jossa on osoitettu erityisalue lumenvastaanottopaikkaa varten (EL), pinta-ala 0,91 ha) ja
- Ojanko (yleiskaavassa VL-, EV- ja LM -aluetta).



Vantaan lumen vastaanottopaikat ja lumenvastaanottopaikkojen tarve. Lisäksi kartalla on esitetty 2,5 km säde kuvaamaan 3 km:n etäisyyttä lumen vastaanottopaikasta tai sen tarpeesta.

Lumen vastaanottopaikkojen sijoittumisen periaatteet ja kehitysnäkymät

Lumen vastaanottopaikkaverkosto ei ole Vantaalla riittävä. Lumen käsittelyssä keskeinen kustannustekijä ovat kuljetuskustannukset. Vantaan kaupungin teknisen toimialan lumimies -työryhmä on esittänyt, että tavoitteena on saada kuljetusmatkat noin kolmen kilometrin pituisiksi.
Lunta kerätään poisvietäväksi lähinnä keskusta-alueilta, kauppojen ja virastojen pysäköintialueilta, kapeilta pää- ja asuntokaduilta.
Keski-Vantaalla, Koivukylässä ja myöhemmin Marja-Vantaalla on tarvetta uusille lumen vastaanottopaikoille, jotta kuljetusmatkat olisivat lyhyet.
Keski-Vantaalla Jumbo ja posti kuljettavat nykyisin lumet Helsingin puolelle. Koivukylästä lumet kuljetetaan nykyisin Kulomäkeen. Lisäksi Myyrmäestä on yli kolme kilometriä Vehkalaan, mutta aluekeskuksen tehokkaan maankäytön takia sieltä ei ole löydettävissä soivaa aluetta lumen vastaanottopaikaksi.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kaupunkisuunnittelussa päätettiin haetun asemakaavan valmistelusta. Kaavamuutosta koskevat päätökset on lueteltu tämän asemakaavan muutoksen selostuksen alkuosassa.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

● alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit)
● kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
● kaupungin viranomaiset
● Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY, Liikennevirasto, Finavia Oyj, Vantaan Energia Oy, Fingrid Oyj, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL
● kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

4.3.2 Vireille tulo

Asemakaavoituksen alkaminen (MRL 62 ja 63 §) ilmoitettiin:
-kuulutus Vantaan kaupungin ilmoitustaululla
-ilmoitus Vantaan Sanomissa 1.10.2011

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan ja muutoksen suunnitteluvaiheessa on kuultu eri alojen suunnittelijoita sekä tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63§) 21.9.2011.

Osallisia kuultiin MRL:n 62 §:n mukaisesti.
Maanomistajille sekä naapureille lähetettiin mielipiteiden kuulemista varten viesti, jonka liitteenä oli osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
Osallisten tuli toimittaa mielipiteensä 1.11.2011 mennessä.
Mielipiteitä saatiin määräpäivään mennessä 7 kpl.

Myöhemmin Vantaan kaupungininsinöörille toimitettiin vetoomus, jossa oli 415 nimeä. Vetoomuksessa vastustettiin lumenvastaanottopaikan sijoittamista kaava-alueelle.

Ylästön kotiseutuyhdistykseltä saatiin kirje 26.3.2013.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö ja konsulttityö (MRL 66 §)

Seuraavat Vantaan kaupungin asiantuntijat ovat osallistuneet kaavan valmisteluun:

Hoffren Marko	Asiakirjojen valmistelu, kartan piirtäminen
Kallaluoto Timo	Aluearkkitehti
Salo Pirjo	Liikenne
Virtanen Jaana	"
Vähä-Piikkiö Armi	Maakaupat / Sopimukset
Komulainen Elina	Vesihuolto
Kuparinen Teuvo	Asemakaavoitus

Vantaan ympäristökeskuksen saatiin lausunto Tolkinkylän lumenvastaanottopaikan luontovaikutuksista 10.7.2013.

Kaavamuutosasia oli esillä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, ympäristöministeriön, Uudenmaan liiton ja Vantaan kaupungin edustajien kuukausikokouksessa 20.3.2013.

4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. toimiva aluerakenne
2. eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Kaavamuutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on rakentaa lumen vastaanottoon tarkoitettuja paikkoja, koska tällaisilla alueilla vaikutukset ympäristöön voidaan minimoida.

Toisena kaavamuutoksen tavoitteena on Vantaan työpaikkaomavaraisuuden säilyttäminen. Toimitilatonttien asemakaavoittamisella luodaan edellytykset uusien työpaikkojen syntymiselle.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Vantaan arkkitehtuuristrategiassa (Kv 30.1.2006) esitetyt tavoitteet on huomioitu kaavamuutoksen valmistelussa.

4.5 ASEMAKAAVARATKAISU

4.5.4 Asemakaavaratkaisun perusteet

Kaavamuutosalueen maankäyttö on määritelty ja hyväksytty yleiskaavassa. Asemakaavan muutos on oikeusvaikutteisen Vantaan yleiskaavan mukainen. Kaavamuutos edistää yhdyskuntarakenteen taloudellista ja tarkoituksenmukaista hyväksikäyttöä sekä elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

Yhdyskunta tarvitsee lumenvastaanottopaikkoja, koska lumet on kuljetettava pois asuin-, liike- ja työpaikka-alueilta sekä kaduilta maanteiltä. Lumia voida kasata esim. Pakkalan tai Ylästön asuntoalueelle, koska lumille varattua tilaa ei ole ja koska sulavat lumikasat vähentäisivät viihtyvyyttä kevättalvella asuntoalueilla.

Lumenvastaanottopaikalle varattu alue on keskellä Vantaata, jonka vuoksi se sopii maantieteellisesti ja kaupunkirakenteellisesti hyvin suunniteltuun paikkaan. Paikan etuna on, ettei sen läheisyydessä ole mitään sellaista toimintaa, mitä lumenkuljetukset voisivat häiritä. Lumenvastaanottopaikka sijoittuu metsän keskelle, jossa se on kaupunkikuvasta näkymättömissä.
Lumen sulamisvesien käsittelyyn varataan tarkoituksenmukaiset tilat ja lumen sulamis- ja hulevedet käsitellään asianmukaisella tavalla.
Pintaveden ohjauksessa huomioidaan pohjavesialue ja vesiä ei ohjata suoraan pohjavesialueelle. Hulevesiohjelman periaatteet on otettu huomioon ja biopidätysaltaalle on varattu tila samoin kuin hiekan ja öljynerotuslaitteille. Kaavamääräyksien tarkoituksena on ehkäistä kaavan toteuttamisesta aiheutuva vesien haitallinen kuormitus.

Lähivirkistysalueenosan (VL) muutos yleiskaavassa määriteltyyn käyttöön ja virkistysmahdollisuudet

Tulevan lumenvastaanottopaikan kohdalla on polkuja ja moottoriajoneuvojen luvattomia ajoratoja. Moottoriajoneuvoilla ajelu metsässä on heikentänyt alueen virkistysmahdollisuuksia.

Pienen virkistysalueenosan muuttaminen yleiskaavan mukaiseen käyttöön ei voi mitenkään huonontaa virkistysmahdollisuuksia esim. Ylästön ympäristössä, joka on sijainniltaan lähin asuinalue.
Ylästö on poikkeuksellisen laajojen virkistysalueiden ympäröimä eikä näin suuria viheralueita ole minkään muun asuinalueen ympärillä Vantaalla. Keski-Vantaa on kaupungin vihrein osa.
Ylästö sijaitsee suhteellisen kaukana kaavamuutosalueesta lähimmillään vajaa puolen kilometrin päässä lumenvastaanottopaikalta.

Lumenvastaanottopaikka, EL

Asemakaavan muutosalueen rajaus on yleiskaavan ET -alueen rajauksesta hieman pienempi, koska kaavamuutosalueen länsipuolella on osa VL -alueesta jätetty maisemallisista syistä (kallioinen alue) nykyisen asemakaavan mukaiseksi VL -alueeksi.
Kallion korkeusasema on kaava-alueen läntisimmässä osassa yli +45 mpy ja kaava-alueen itäosassa noin +31 - +32 mpy. Alue on louhittava ennen kuin se voidaan ottaa käyttöön. Louhinnan seurauksena syntyvä kallioseinämä on ideaalinen lumenvastaanottopaikan käytölle, sillä lumet kasataan kallioseinää vasten. Koska lunta voidaan kasata tukea vastaan, tekee se lumenvastaanottopaikasta erittäin tehokkaan. Lisäksi lumikasa louhitussa "altaassa" on melko näkymättömissä.

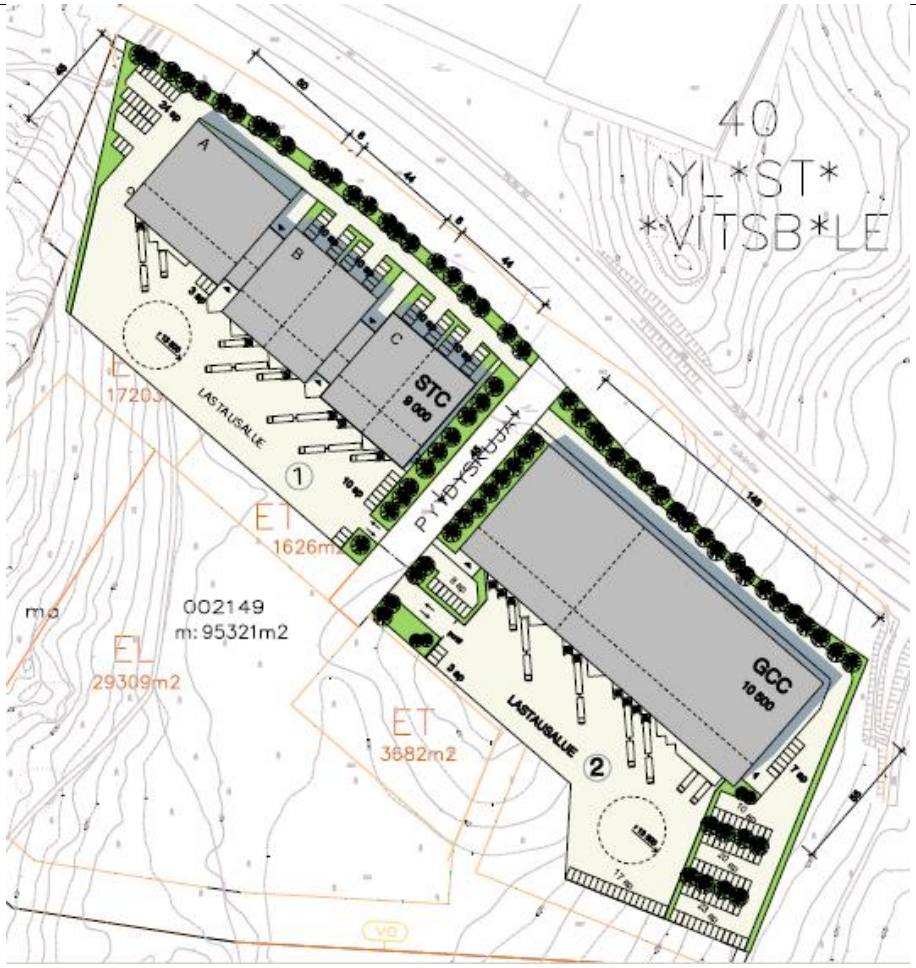
<u>Suojaviheralue</u>
EL -alueen ympärille on asemakaavassa olemassa olevalle VL – alueella on merkittyluonnonmukaisena kehitettävä alueenosa, (lmk).
Alueelle ei tule näkyvyyden estämiseksi valleja, koska metsää ei kannata kaataa ja istuttaa alue uudelleen. Vallit olisivat vain muutaman metrin korkeita, eikä niitä vasten voisi kasata lunta. Lisäksi uuden näkyvyyden estävän puuston/pensaiden kasvaminen kestäisi aika kauan.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, ET

Kaupunki tarvitsee alueita, joita voidaan käyttää teknisen huollon materiaalivarastona ja teknisen huollon ajoneuvojen säilyttämiseen.
ET - alue sopii hyvin lumenvastaanottopaikan yhteyteen.

Toimitilarakennusten korttelialueet, KTY

Alue sijaitsee lentokentän lähellä ja hyvien liikenneyhteyksien varrella. Tästä on etua tonteille kaavailulle toiminnalle. Kehä III:n vaikutuspiirissä oleva alue on kehittynyt viime vuosina voimakkaasti ja tämän positiivisen kehityksen uskotaan vielä jatkuvan.
Tavoitteena on korkeatasoinen työpaikka-alue, jonka suunnittelussa ja rakentamisessa on otettu huomioon alueen ympäristö ja sen erityisvaatimukset.



LUONNOS TOIMITILAKORTTELIT Ramboll Finland Oy

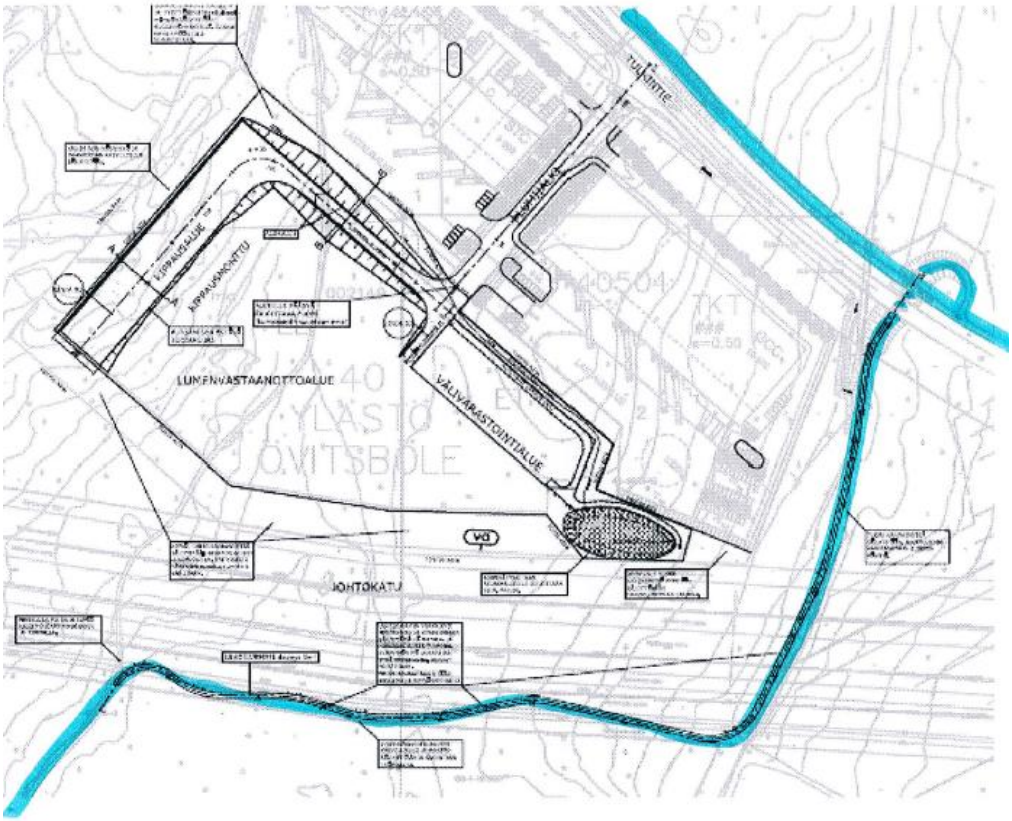
Kaupunkikuva

Rakennettu ympäristö täydentyy sekä kaupunkikuva paranee, kun myös Tulkintien eteläpuolelle tulee rakennuksia täydentämään Tulkintien katutilaa. Rakentaminen on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja korkeatasoisella rakentamisella saadaan alueelle lisäarvoa.
Lumen vastaanottopaikka ei näy Tulkintieltä katsottaessa kaupunkikuvassa, koska se sijaitsee toimitilarakennusten/yhdyskunta teknisen huollon rakennusten takana.
KTY – alueen rakennuksessa lastaus on sijoitettu lumen vastaanottopaikan suuntaan, mikä on kaupunkikuvallisesti hyvä ratkaisu. Kaavamääräysten mukaan lastausalueita ei saa sijoittaa Tulkintien suuntaan.

Ulkoilureitti

Uuden polut korvaavan ulkoilureitin linjaus on suunniteltu tämän kaavamuutoshankkeen yhteydessä.
Raitti on suunniteltu kulkevaksi luonnonsuojelualueen pohjoispuolelta 3 metrin levyisenä kivituhkapintaisena raittina. Se yhdistyy yleiskaavan mukaiseen pohjois-etelä – suuntaiseen suunniteltuun raittilinjaukseen sekä pohjoisosistaan vastikään rakennettuun alikulkuun Tulkintiellä.

Ulkoiluraittiyhteys on linjattu huomioiden viihtyisyys ja johtokatuun liittyvät turvallisuusnäkökohdat. Alikulun jälkeen raitti on linjattu mahdollisimman kaukaa kaavamuutosalueelta, jotta väliin jää nykyistä metsää.
Alla olevassa kartassa uusi ulkoilureitti on merkitty sinisellä.



LUMEN VASTAANOTTOPAIKAN ASEMAKAAVOITUS

Vesilaki

Uusi vesilaki (587/2011) voimaan 1.1.2012.
Vesilain soveltamisalassa tai perusperiaatteissa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia. Kunnan tehtävät lain toimeenpanossa säilyvät pääosin ennallaan.
Vesilailla säännellään edelleen vesialueiden ja vesivarojen käyttöä.
Vesilain mukainen lupaviranomainen on aluehallintovirasto (AVI) ja valvontaviranomaisia ovat elinkeino-, liikenne - ja ympäristökeskus (ELY) ja kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.

Ympäristölupa

Lumenvastaanottopaikka ei tarvitse ympäristölupaa.
Lumenvastaanottopaikkojen sijoittamisesta ja hoidosta on määrätty Vantaan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä (16 §).

Ympäristöhaitat

Tolkinkylän lumenvastaanottopaikka toteutetaan siten, etteivät lumen sulamisvedet eikä toiminta aiheuta ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa. Lumen sulamisvedet lumenvastaanottopaikalta ovat puhtaampia kuin maanteiden ja katujen varsilta esim. Krakanojaan kulkeutuvat vedet.
Lumen sulamisvedet käsitellään hiekan- ja öljynerotuksella (muoviset säiliöt). Hiekan- ja öljynerotuksen jälkeen on savella tiivistetty kosteikko, jonka jälkeen vesi voi virrata eteenpäin avo-uomassa, jossa se pääsee myös imeytymään. Maanteiden ja katujen sulamisvesiä ei käsitellä mitenkään.

Lumien sulamisvesien laatu

Helsingin kaupunki on teettänyt VTT:llä (2000) selvityksen kaduille ja kiinteistöihin kertyneen, poiskuljetettavan lumen hävittämisestä Helsingissä.

Alla joitakin johtopäätöksiä selvityksestä:

"Lumensijoituksen vaikutukset näkyvät ojasedimenteissä, joissa raskasmetallipitoisuudet nousevat yli ekologisten vaikutusten perusteella esitettyjen tavoitearvojen. Siksi on suositeltavaa jatkossa selvittää mahdollisuudet kerätä maavastaanottopaikkojen sulamisvedet sadevesiviemäriin tai vaihtoehtoisesti selvittää, löytyykö soveltuvia ja edullisia suodatinmateriaaleja (mm. turve), jotka voidaan asentaa kunnostettuihin keräilyojiin. Uusille maavastaanottopaikoille suositellaan heikosti läpäisevän pohjarakenteen ja vesien keräilyjärjestelmän rakentamista. Lisäksi suositellaan, että lumi- ja sulamisvesinäytteistä analysoidaan nykyisen haitta-aineseurannan lisäksi yhden talven ajan kromin, vanadiinin ja arseenin pitoisuuksia ja tulosten perusteella päätetään, onko jatkoseuranta tarpeen".

."Yhteenvetona voidaan todeta, että lumen hävittämisestä ei aiheudu taustasta erottuvaa hajua ja hajuhaittaa"...

"Roskista ei voida sanoa aiheutuvan terveyshaittoja ihmisille tai ympäristöriskejä eliöstölle, vesien laadulle tms... mutta roskaantumisen aiheuttamaa esteettistä haittaa ei ole syytä kuitenkaan vähätellä"

Ramboll Finland Oy:n yleissuunnitelman selostuksessa on esitetty tutkimuksen näytetuloksia keskimääräisillä pitoisuuksilla sekä aikaisempien tutkimusten tuloksia.
Lisäksi selostuksessa on tutkimustietoja esimerkkinä vedenlaadusta Lielahden lumenvastaanottoalueella.

Hulevedet

Alueella syntyvien virtaamahuippujen tasaamiseksi rakennetaan hulevesien viivytysaltaita, jottei kaava-alueen ympäristössä tulvimisriski ja Krakaojan kuormitus lisäänny.
Puhtaat kattovedet (KTY –alueet) imeytetään suoraan maaperään. Osassa kaavamuutosaluetta on hiekkaa maaperänä, johon vesiä voidaan imeyttää.

HULEVESIEN HALLINTAA JA TOIMENPITEITÄ ON TARKASTELTU KONSULTIN TEKEMÄSSÄ SELVITYKSESSÄ. (LUMENVASTAANOTTOPAIKKA/ RAMBOLL FINLAND OY)

Alla on ote konsultin raportista.

5.4 Hulevesien hallinta

5.4.1 Lähtökohdat

Työssä laaditaan Tolkinkylän lumenvastaanottopaikan alueen yleissuunnitelma hulevesien laadun ja määrän hallitsemiseksi EL/EV-alueella ja esitetään hulevesireitti vastaanottavaan vesistöön (Krakanoja). Tolkinkylän lumenvastaanottopaikalla muodostuu hulevesiä sekä alueelle satavasta vedestä ja lumesta että alueella sulavasta lumivarastosta. Lumien sulamisvedet sisältävät hiekkaa, öljyjä, suolaa, kiintoaineita, ravinteita ja muita aineita. Suunniteltujen hulevesirakenteiden tavoitteena on estää sulamisvesien aiheuttama kuormitus alapuolisessa Krakanojassa sekä viivyttää rankkasadetilanteissa syntyviä vesimääriä.

5.4.2 Hulevesien hallintatoimenpiteet

Lumensulamisvedet

Lumensulamisvesien käsittelyksi suositellaan hiekan- ja öljynerotusta sekä biopidätystä. Biopidätysallas rakennetaan VL-alueelle. Lumenvastaanottoalue välivarastointialueineen louhitaan niin, että lumenvastaanottopaikalla syntyvät vedet ohjautuvat painovoimaisesti alueen itäpuolelle, josta vedet ohjautuvat hulevesien käsittelyyn. Rankkasateiden varalta hiekan- ja öljynerotinjärjestelmälle tehdään ohitus suoraan biopidätysaltaaseen. Biopidätysalueella poistetaan vedestä kiintoainetta, ravinteita ja metalleja epäpuhtauksia laskeutuksen, viivyttämisen ja suodattamisen avulla. Biopidätysaltaasta vesi suodattuu kasvillisuuden ja biopidätyskentän rakenteiden läpi salaojiin, joista vedet ohjataan avo-ojien kautta Krakanojaan. Biopidätysaltaan itäpäässä maanpinta muotoillaan niin, että altaasta on ylivuotoreitti loivaluiskaisen painanteen kautta olevaan avo-ojaan. Painannetta ei kuitenkaan sen alkupäässä voida maisemallisista syistä kaivaa niin syväksi, että myös biopidätysaltaasta suotautuvat vedet voitaisiin johtaa suoraan painanteeseen. Oleva avo-ojaa perataan ja syvennetään, jotta avo-ojan kapasiteetti riittää suurtenkin virtaamien eteenpäin johtamiseen myös rankkasadetilanteissa.

6. YMPÄRISTÖN SEURANTA

6.1 Perustilan tutkimussuunnitelma ja toiminnan aikainen seuranta

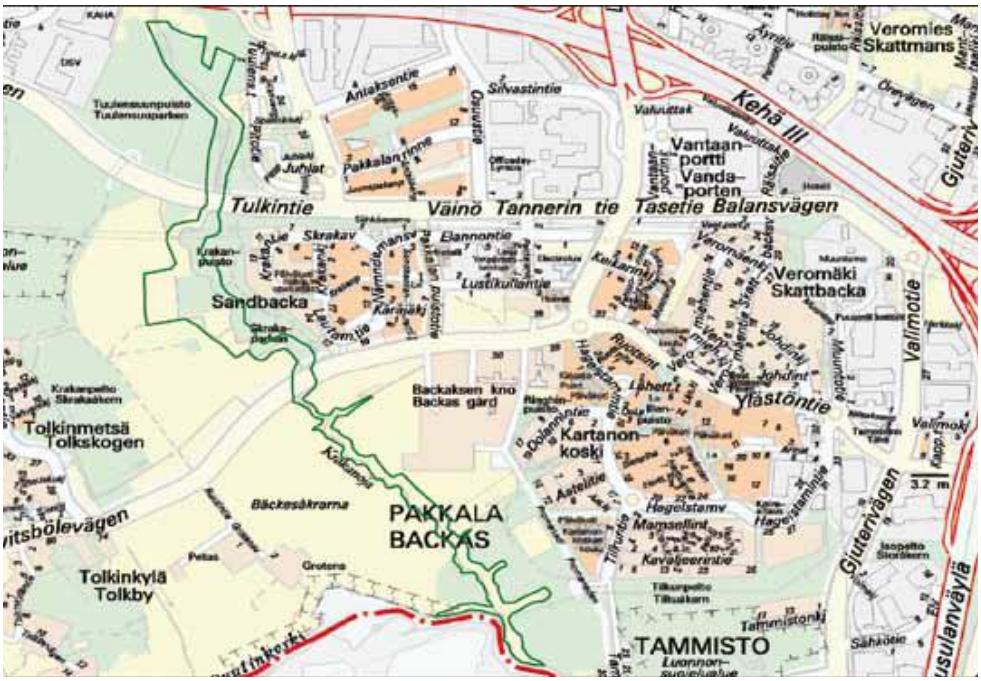
Kohde on pääasiallisesti rakentamatonta metsäaluetta. Kohdealueen itäiset osat sijoittuvat I-luokan pohjavesialueelle (Backas). Lumenvastaanottoalue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

On suositeltavaa tarkkailla kohdealueen ympäristön tilaa sekä ennen suunniteltujen toimintojen aloittamista että sen aikana. Tutkimustiedon mukaan lumen läjitystoiminta lisää ympäristön öljypitoisuutta (maaperässä, ojasedimenteissä ja vesissä). Lumen sulamisvesissä erottuu katusuolauksen vaikutus lisääntyneinä kloridi- ja typpipitoisuuksina. Lisäksi

Vantaanjoen vesistö ja Krakanoja

Krakanoja kuuluu Vantaanjoen vesistöalueeseen. Vantaanjoki on Natura-aluetta.

Vantaan virtavesiselvitys
2010-2011



Luokitus: Maakunnallisesti arvokas
Luontotyyppi: Savimaiden purot

VANTAAN YMPÄRISTÖKESKUKSEN LAUSUNNOSSA (10.7.2013) ON TARKASTELTU TOLKINKYLÄN LUMENVASTAANOTTOPAIKAN VAIKUTUKSISTA VANTAAJOEN VESISTÖÖN/NATURAAN.

Valaistus

KONSULTIN LAATIMASSA SELVITYKSESSÄ (LUMENVASTAANOTTOPAIKKA, YLEISSUUNNITELMAN SELOSTUS) ON SELOSTETTU LUMENVASTAANOTTOPAIKAN VALAISTUSTA.

Alla ote selostuksesta:

Lumenkaato- ja biopidätysalueet valaistaan. Valaiseminen toteutetaan kuudella 15m valonheitinpylväillä. Pylväisiin asennetaan 400W suurpainenatriumheittimet. Heittiminä käytetään epäsymmetrisellä 60 asteen optiikalla varustettuja valonheittimiä, joilla ympäristöön leviävä häiriövalo voidaan minimoida. Heittimiä saa kallistaa korkeintaan 10 astetta. Ratkaisulla saadaan liikennealueille noin 30 lx valaistus. Varsinaisen kentän valaistus jää vähäisemmäksi ja himmenee takareunaa kohden.

Em. perusteella häiritsevää valoa ei kantaudu ympäristöön.
30 lx:in valaistusteho on varsin matala.

Valaistusvoimakkuus (Luxit, lx). 1 lux = 1 lm / m2
Lumenvastaanottopaikka on noin 150 metrin levyinen ja valaisimien kallistuksella jää suora valo 15 metrin korkeista valaisinpylväistä kokonaan lumevastaanottopaikalle.
Urbaani kaupunki on voimakkaasti valaistu teiden/katujen sekä työpaikka-alueiden pihojen osalta, joten lumenvastanottopaikan valaistus ei lisää olennaisesti alueen keinotekoista valaistusta.

Liikennemäärät lumenvastaanottopaikalle ja liikennemelu

Lumenvastaanottopaikalle on talviaikaan liikennettä huomattava määrä ja lunta voidaan kuljettaa lähes ympäri vuorokautta. Alueelle voisi saapua 100 kuorma-autoa päivässä (10 m3/kuorma).

Vantaan kaupungin asiantuntijat ovat arvioineet, ettei lumenvastaanottopaikalle suuntautuvan liikenteen sekä lumenvastaanottopaikan melusta ole tarpeen tehdä erillistä meluselvitystä, koska
- alueella on voimakas lentoliikenteen ja Kehä III:n/Tulkintien aiheuttama taustamelu
- asuinalueet sijaitsevat kaukana lumenvastaanottopaikasta

Vantaan kaupunki teetti meluselvityksen Koisotien lumenvastaanottopaikan asemakaavoittamisen yhteydessä. Meluselvitys osoitti, ettei melu kantaudu kovin laajalle alueelle eikä erityisiin meluntorjuntatoimenpiteisiin ole tarvetta vaikka Koisotiellä asuinalueet sijaitsevat huomattavasti lähempänä lumenvastaanottopaikkaa kuin Tulkintiellä.
Koisotien meluselvitys on liitteenä tämän asemakaavan muutoksen asiapapereissa.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE (liitekuva)

Voimassa olevan asemakaavan rakenne muuttuu, kun osa lähivirkistysalueesta muutetaan yleiskaavassa määriteltyyn käyttöön.
Tällä hetkellä kaavamuutosalueen suuntaan ei ole polkuja ja moottoriajoneuvojen luvattomia ajoratoja lukuun ottamatta muita yhteyksiä.

Kaavamuutosalue rakentuu Tulkintieltä alkavan uuden kadun (Lumijälki) varaan. Toimitilarakennukset sijoittuvat kahteen eri kortteliin Lumijäljen molemmin puolin Tulkintien eteläpuolella. Tonteilta ei ole suoria ajoneuvoliittymiä Tulkintielle.
Kortteleissa lastausalueet sijoittuvat rakennusten taakse Tulkintieltä näkymättömissä.

Lumenvastaanottopaikka ja teknisen huollon alue sijoittuvat alueita ympäröivän lähivirkistysalueen ja Tulkintien varren työpaikkatonttien väliin.
Lumijäljen päähän tulee portti/puomi, jossa lumen vastaanottamisesta peritään maksu. Paikalla ei ole maksun perijää/rahastusta, vaan maksaminen suoritetaan laskutuksella.

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

Tulkintieltä on osoitettu uusi katuyhteys lounaissuuntaan. Uuden kadun liittymäpaikka Tulkintielle sijaitsee yleiskaavan mukaisen TT – alueen keskiosassa. Kadun nimeksi esitetään **Lumijälki – Snöspåret.**
Ajoyhteys kortteleihin on vain Lumijäljen kautta eikä Tulkintieltä ole suoraa ajoyhteyttä kortteleihin.

Lumijäljen päähän on kaavaan merkitty autojen kääntöpaikka. Varaus on kaavassa, mutta kääntöpaikka rakennetaan vain jos toteuttaminen osoittautuu välttämättömäksi.

Korttelit 40504 ja 40505 ovat osoitettu **toimitilarakennusten korttelialueiksi, KTY.**
Alueelle saadaan rakentaa teollisuus-, varasto-, toimisto- ja liikerakennuksia sekä niiden yhdistelmiä.
Tehokkuusluku on e = 0.5 ja kerrosluku III.

KTY korttelialueille on merkitty **tärkeän pohjavesialueen raja, pv**.

KTY – alueilla muodostuvat hulevedet hallitaan niiden syntypaikalla tontilla Vantaan hulevesiohjeiston mukaisesti. Kiinteistökohtaisen hulevesien hallinnan ja kiinteistön sisäisten tulvareittien suunnittelusta vastaa kiinteistö.

Korttelin 40504 lounaispuolelle on **merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, ET.**

ET - aluetta saadaan käyttää kaupungin teknisen huollon materiaalivarastona ja ajoneuvojen säilytyspaikkana.

ET – alueen kautta on varaus avo-ojaa ja ajoyhteyttä (ajo) varten.

ET – alueen ja KTY – kortteleiden lounaispuolelle on osoitettu **erityisalue lumen vastaanottopaikkaa varten, EL.** Alueen pinta-ala on noin 3,3 ha.

Lumenvastaanottopaikan toteuttamista varten on laadittava rakentamissuunnitelma.

Pääosa EL – alueesta on lumen läjitysaluetta, ll.
EL – alueen pohjois- ja länsiosassa on merkintä ”ajo”, jonka kautta ajetaan Lumijäljeltä lumen kippausalueelle.
Lumenvastaanottopaikan luoteispuolelle louhitaan lunta tuoville autoille kippauspaikka, leveydeltään vajaa 30 metriä. Kippausalue louhitaan tasolle noin +39,0…+41,0 pituuskaltevuuden mukaisesti.
Tämä on liikenteellisesti hyvä ratkaisu, koska ylempänä sijaitsevalle kippaustasanteelle voidaan ajaa yhtä ramppia ylös ja toista ales.
EL – alueelle on merkitty maanpinnan likimääräisiä korkeusasemia (+31,0 ja 32,0).

Lumen vastaanottopaikan yhteyteen on rakennettava kosteikko (biopidätysallas) tasaamaan lumen sulamisvesien määrää, jota vuoksi EL – alueen kaakkoisosassa on aluevaraus biopidätysallasta varten merkinnällä, wh.
Lumen sulamisvedet samoin kuin sade- ja valumavedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotuksella ja kosteikossa (biopidätys) ennen niiden johtamista purkualueelle.

EL -alueen ympärille olemassa olevalle VL – alueelle on merkitty alueenosa, **luonnonmukaisena kehitettävä alue, lmk.**
Alueenosan leveys on noin 20 metriä ja pinta-ala yhteensä noin hehtaarin. ”lmk” merkinnällä varustetulla alueella säilytetään olemassa kasvillisuus (kallioiden männikkö ja maanpinnan kasvillisuus sekä kypsä, tuore kangasmetsä ja soistunut tuore kangasmetsä). Erityisesti mäntyjen elinolosuhteita on vaalittava.

Kaavamuutosalueen eteläreunassa on merkintä **vaara-alue, va.**

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 9,5 ha.

Alueet

Toimitilarakennusten korttelialueet, KTY	noin 4.6 ha
Yhdyskuntateknisen huollon alue, ET	noin 0,4
Erityisalue lumen vastaanottopaikkaa varten, EL	noin 3,3
Lähivirkistysalue, VL (lmk)	noin 0,9
Katualue	noin 0,2

Rakennusoikeudet

Toimitilarakennusten korttelialueet, KTY	noin 22.800 k-m2
Yhdyskuntateknisen huollon alue, ET	500 k-m2

Rakennusoikeus on yhteensä noin 23.300 k-m2.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

Toimitilarakennusten korttelialue, KTY

Lastaukseen käytettävä tontinosa ei saa sijaita suoraan Tulkintien suuntaan.

Hulevettä on puhdistettava ja sen virtausta tulee hidastaa maanpäällisillä ja/tai maanalaisilla hulevesien tasausaltailla sekä muilla hulevesien viivytysrakenteilla kuten esim. louhostäytöllä, joka voidaan sijoittaa myös pysäköintialueen ja rakennuksen alle.

Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, maankaivu ja louhinta on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen.

Lastaus- ja purkualueet sekä kuorma-autojen ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä asfaltilla.

Lastaus- ja purkualueiden hulevedet on johdettava osastoidun ja suljettavan hulevesijärjestelmän kautta hulevesien käsittelyalueille, josta ne ja muut hulevedet voidaan johtaa edelleen hulevesiviemäreissä tai avo-ojissa vesistöjen suuntaan. Puhtaat kattovedet tulee imeyttää suoraan hiekkamaaperään tai louhetäyttöön, josta voi tapahtua imeytymistä.

Rakennuslupaan on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesisuunnitelma.

Korttelialueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.
Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille, on sijoitettava katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

Rakennuksien ja niihin liittyvien rakenteiden, katosten ja aitojen tulee olla kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan yhtenäinen kokonaisuus.

Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Katujen luiskat saavat ulottua tonteille.

KTY – alueiden tonteille on rakennettava kiinteistökohtainen jätevedenpumppaamo tai jätevedenpumppaamo on toteutettava yhteishankkeena kortteleiden 40505 ja 40504 jätevesille. Mahdollista yhteispumppaamoa varten on korttelista 40505 Lumijälki – nimisen kadun varrelta varattava alueen osa teknistä tilaa varten.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Teollisuus	1ap/100 k-m2
Varastot	1ap/150
Toimistot	1ap/50
Liiketilat	1ap/35

5.3.2 Muut alueet

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, ET

Aluetta saadaan käyttää kaupungin teknisen huollon materiaalivarastona. Alueella voidaan säilyttää myös teknisen huollon ajoneuvoja.

Alueella varastoitavat liukkaudentorjunta-aineet tulee sijoittaa tiivispohjaisille alueille.

Autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

ET – alueella on osin samoja kaavamääräyksiä kuin KTY sekä EL – alueilla.

Erityisalue lumen vastaanottopaikkaa varten, EL

Lumenvastaanottopaikan kapasiteetiksi on kaavailtu noin 14.000 m3.

Ennen lumenvastaanottopaikan rakentamista on tehtävä perustilaselvitys alueen maaperästä, ojasedimenteistä, kaivoista ja ojavesistä.

Lumen vastaanottopaikan yhteyteen on rakennettava kosteikko (biopidätysallas) tasaamaan lumen sulamisvesien määrää. Lumen sulamisvedet samoin kuin sade- ja valumavedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotuksella ja kosteikossa ennen niiden johtamista purkualueelle.

Öljynerotusjärjestelmä tulee mitoittaa voimassa olevien standardin mukaisesti, johon kuuluu hiekan-/lietteenerotin, öljynerotin ja näytteenottokaivo.

Biopidätysalueen on oltava ympäristöään alempana, rakennettu, kasvillisuuden peittämä alue, johon hulevedet voivat lammikoitua ja joista ne voivat maarakenteiden läpi imeytyä maaperään tai kulkeutua salaojiin ja edelleen maastoon.

Kasveihin perustuva käsittelyjärjestelmä on koostuttava matalasta (yleensä alle 1 m) lammikosta tai kanavasta, johon on istutettava vesikasveja. Vesien käsittely perustuu luonnollisiin mikrobiologisiin, biologisiin, fysikaalisiin ja kemiallisiin prosesseihin.

Lumen sulamista on tarkkailtava ja sulamisvesistä on säännöllisesti otettava vesinäytteitä haitallisten aineiden ympäristöön pääsyn estämiseksi. Kohteen lähialueen perustilan selvittämiseksi edellytetään pintavesinäytteiden ottoa kahdelta alueelta siten, että toinen edustaa selkeästi lumenvastaanottoalueen yläjuoksua ja toinen alajuoksua.

Kohteen pinta- ja hulevesiä edellytetään tarkkailtavaksi samoilta tutkimusalueilta kerran kolmessa vuodessa tapahtuvalla näytteenotolla, jolloin näytteistä analysoidaan samat parametrikuin perustilan selvityksen yhteydessä.

Toiminnasta aiheutuva melu tulee ottaa huomion, jottei siitä aiheudu kohtuutonta häiriötä ympäristöön yöaikaan klo. 22.00 - 7.00.

Lumen vastaanottopaikkaa on siivottava roskista sekä toiminnan aikana ja lumien sulamisen jälkeen, jotta roskat eivät leviä ympäristöön.

Lumen vastaanottopaikan ympärille on rakennettava vähintään kaksi metriä korkea aita.

Louhinta
Louhintaa tehdään lähes koko suunnittelualueella. Varsinainen lumen varastointialue louhitaan 1,5 % kaltevuuteen, louhintataso vaihtelee noin +29,5…+32,5.

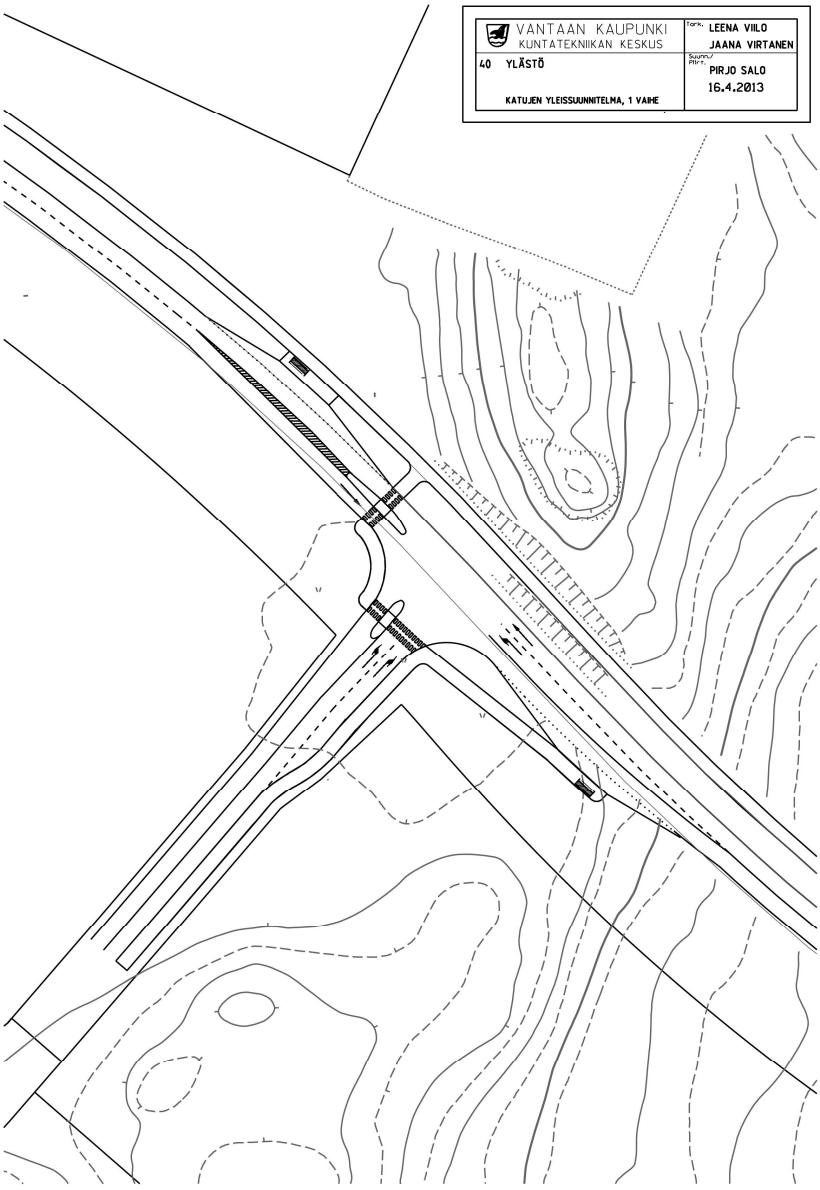
Louhintarintauksen korkeus luonnontilaan jätettävän suojakaistan ja kippausalueen välissä on enimmillään noin 6 m. Lumen varastointialueen ja kippausalueen välisen kallioseinämä on noin 8 m korkeimmillaan. Seinämät louhitaan kaltevuuteen 7:1.

Katualue

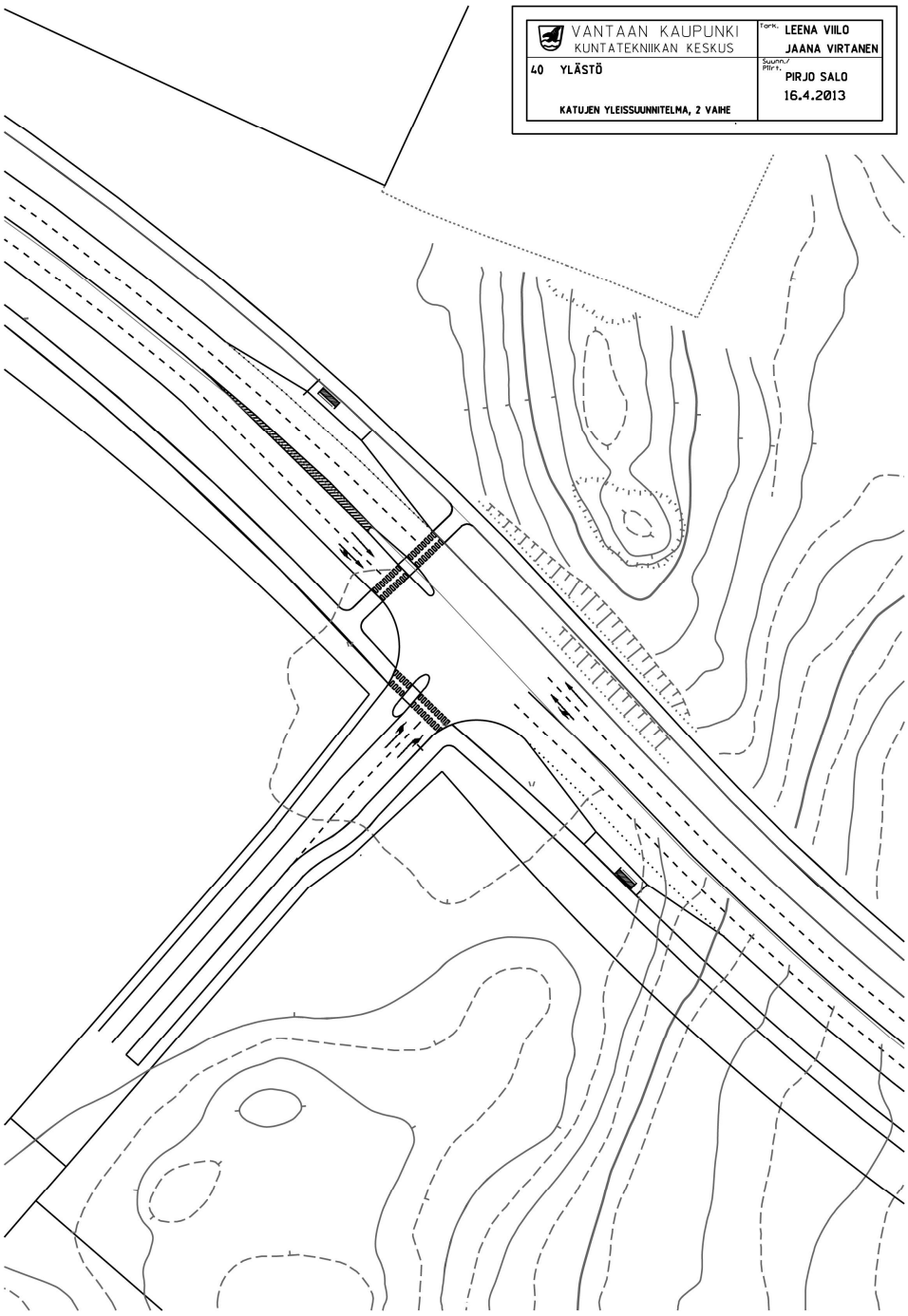
Asemakaavan muutos sisältää katualuevarauksen (Lumijälki).
Lumijäljen aluevaraus on 16 metriä. Ajorata on 8 metriä ja kadun toisella puolella on 3,5 metrin levyinen kevyen liikenteen väylä. Lumen auraustilaa on kadun molemmin puolin 2 – 2,5 metriä.
Aluevaraus sisältää Tulkintien liittymässä kahden kuorma-auton pituisen kääntymiskaistan.

Tulkintietä idästä tuleville ajoneuvoille rakennetaan vasemmalle kääntymiskaista Lumijäljen liittymän kohdalle.

Kaavassa on varauduttu Tulkintien 2+2-kaistaisuuteen.



TULKINTIE YS VAIHE 1



TULKINTIE YS VAIHE 2

Liikenne ja liikenneturvallisuus

Kaavallisina liikenneturvallisuuden edistämiskeinoina on käytetty liikenneverkon jäsentelyä ja kevyen liikenteen erottelua sekä tilan varaamista suojateiden erityisjärjestelyille.

Kevyt liikenne

Tulkintien pohjoispuolella ja Pyydyskujalla on nykyinen kevyen liikenteen väylä. Lumijäljen itäpuolelle on suunniteltu kevyen liikenteen väylä. Lumijäljelle ja Tulkintien liittymän länsipuolelle on suunniteltu keskisaarekkeelliset suojatiet. Tulkintien eteläpuolelle suunnitellulle linja-autopysäkille toteutetaan kevyen liikenteen yhteys.

Joukkoliikenne

Tulkintielle Lumijäljen molemmille puolille on suunniteltu linja-autopysäkit.

Pysäköinti

Kaava-alueelle ei ole esitetty yleisiä pysäköintialueita.

Lähivirkistysalue, VL

Kaavamuutosalueella oleva lähivirkistysalue (VL) on osa ympäröivää lähivirkistysaluetta suojelumerkinnällä.

Vantaan kaupunki on tehnyt metsäsuunnitelman alueen metsille vuosiksi 2008 - 2017. Sen mukaan osalle aluetta tehdään harvennushakkuita ajanjakson aikana.
Muutosalueen itäpuolella on paikka ulkoilureitille.

5.3.3 Nimet

Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä käsitteli kaavamuutosalueen nimiasioita kokouksissaan 7.11.2011 ja hyväksyi alla olevat nimet:

uusi katu:
Lumijälki -Snöspåret
Nimi liittyy alueen metsästysnimistöön. Nimen jälkiosa tarkoittaa kulkureittiä.

Tolkinkylän lumenvastaanottopaikka - Tolkby snömottagningsplats.
EL-alue sijaitsee Tolkinkylässä ja liittyy Tulkintiehen.
Nimi tulevan toiminnan mukaan.

Mustikkasuonkalliot, **Blåbärskärrsbergen**
VL-alue. Nimi alkaa esiintyä 1750 Blåbergs Kiärr, joka viittaa kallion väriin, ei mustikoihin. Nimimuoto on tarkistettu oikeakieliseksi. (Nr 14.5.2012)

5.4 KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET

5.4.1 Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Asemakaavan muutos perustuu riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvitykset on tehty koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vantaan kaupungin konsulteilla teettämät selvitykset antavat riittävät tiedot, joiden perusteella voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät vaikutukset mm. kasvi- ja elinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.
Kaavamuutosratkaisun valmistelussa on huomioitu luonnonarvot, eikä erityisiä luonnonarvoja kaavamuutoshankkeen johdosta häviä.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia ympäristövaikutuksia on tarkasteltu kaavan laadinnan yhteydessä.

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen ja liikenteeseen

Vaikutuksena yhdyskuntatalouteen on kustannusten syntyminen, kun lumenvastaanottopaikka rakennetaan. Alueen kokonaan puuttuva infrastruktuuri joudutaan rakentamamaan.
Osa kuluista saadaan takaisin lumen vastaanottamisesta perittävillä maksuilla. Lumenvastaanottoalue on osin louhittava melko korkeaan kallioon. Tämä on lisäkustannus, mutta kiviaineksien myynnistä saadaan tuloja. Louhinta-alueella lumen säilyttämiseen tarkoitettu alue on kalliota ja siten kantava rakentamispohja, jota ei tarvitse erikseen vahvistaa kantavilla materiaaleilla. Lumet voidaan läjittää kalliota vastaan, mikä tekee lumenvastaanottopaikasta erittäin kustannustehokkaan.

Vaikutukset energiatalous
Energiantuottajat saavat uusia asiakkaita (KTY –alueet), mutta energiatalouden laajentamisesta aiheutuu aluksi kustannuksia.

Keski-Vantaan yhdyskuntarakenne (Pakkala/Tammisto/Ylästö/Viinikkala) on toteutettu siten, ettei lumia voida kasata kaupunginosiin.
Lumenvastaanottopaikka tarvitaan yhdyskuntarakenteen toimimisen kannalta. Aluerakenne muuttuu, kun nykyistä lähivirkistysaluetta muutetaan työpaikka-alueeksi ja yhdyskuntahuoltoa palvelevan toiminnan käyttöön. Aluerakenteen muutoksella ei ole mitään negatiivisia vaikutuksia aluerakenteen kokonaisuuteen. Vantaan tuleva kaupunkirakenne on ratkaistu yleiskaavan laadinnan yhteydessä.
Rakentamisen seurauksena aluerakenne täydentyy ja eheytyy, mikä on positiivista.

Liikenne
Liikenne Tulkintiellä lisääntyy, mutta alueen läheisyydessä ei ole asukkaita, joita lisääntyvä liikenne voisi häiritä.
Lisääntyvä liikenne kuormittaa alueen risteyksiä, joissa on jo nyt välitysongelmia ruuhka-aikana. Liikennevaloja jouduttaneen rakentamaan joihinkin risteyksiin esim. Tulkintie ja Caravellentien risteys.

Liikenneturvallisuus
Liikenneturvallisuus ei rakentamistoimenpiteiden johdosta huonone, mutta lisääntyvä liikenne aiheuttaa kuitenkin aina lisää vaaratekijöitä.

Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Maisema ja kaupunkikuva
Tulkintien varrella maisema muuttuu metsämaisemasta osin urbaaniksi ympäristöksi. Tulkintien eteläpuolen toimitilarakennukset jäsentävät uutta kaupunkikuvaa.
Lumenläjityspaikka ei näy kaupunkikuvassa Tulkintien suunnasta katsottuna. Muualta päin maisemassa se on vain osin näkyvissä.
Lumikasat ovat sulamatta pitkälle kesään, jolloin roskat ja liukkaudentorjuntamateriaalit tulevat sulavan lumen seasta esiin. Em. koskee vain tiettyä aikaa vuodesta, sillä lumenkaatoaikana lumikasat maastoutuvat hyvin lumiseen maisemaan.

Rakennettu ympäristö
Tuleva rakennettu ympäristö liittyy Tulkintien pohjoispuolella olevaan rakennettuun ympäristöön.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia kulttuuriperintöön.

Ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
Ei vaikutuksia, koska aivan muutosalueen läheisyydessä ei ole asukkaita. Ylästöön asuinalue sijaitsee lähimmillään vajaa puolen kilometrin päässä kaavamuutosalueelta.
Pienen virkistysalueenosan muuttaminen yleiskaavan mukaiseen käyttöön ei voi mitenkään huonontaa ihmisen elinoloja tai virkistysmahdollisuuksia Ylästön ympäristössä.
Olemassa olevia polkuja poistuu, mutta Vantaan kaupunki rakentaa uuden ulkoiluraitin, joka antaa nykyistä huomattavasti paremmat mahdollisuudet alueella liikkumiselle, joten tilanne ulkoilun suhteen paranee.

Lumenvastaanottopaikasta epäiltyjä haittoja ympäristöön ei tule, kun kaavamääräyksissä esitettyjä varotoimia noudatetaan.

Työllisyys ja talous
Työllisyyteen ja talouteen rakentamisella on aina positiivinen vaikutus. Hankkeesta hyötyvät myös Vantaan yrittäjät.

Sosiaaliset vaikutukset
Negatiivisia sosiaalisia vaikutuksia ei uskota olevan.
Työpaikkoja syntyy lisää ja esim. työpaikan saavalle henkilöllö vaikutukset ovat positiivisia.

0 vaihtoehto (kaavamuutosta ei tehdä)

Toimitilarakennukset (KTY) rakennettaneen muualla - mahdollisesti Vantaan ulkopuolelle, josta seuraa mm. verotulojen menetys.

Lunta kuljetetaan väliaikaisille lumenläjitysalueille. Tästä voi olla negatiivisia vaikutuksia ympäristöön, koska väliaikaisia lumenläjitysalueita ei ole rakennettu tarkoitukseen sopivalla tavalla lumenvastaanottotoimintaa varten.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vantaan ympäristökeskus on 10.7.2013 antanut lausunnon Tolkinkylän lumenvastaanottopaikan luontovaikutuksista.

Lausunnon laatijat:

Sinikka Rantalainen	Jaakko Vähämäki
ympäristösuunnittelija	johtava ympäristösuunnittelija

Vantaan ympäristökeskuksen lausunto alkaa.

TOLKINKYLÄN LUMENVASTAANOTTOPAIKKA JA VANTAANJOEN NATURA-ALUE

Luonnonsuojelulaki 65§

Jos hanke tai suunnitelma joko yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää valtioneuvoston Natura 2000 - verkostoon ehdottaman tai verkostoon sisällytetyn alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon, hankkeen toteuttajan tai suunnitelman laatijan on asianmukaisella tavalla arvioitava nämä vaikutukset. Sama koskee sellaista hanketta tai suunnitelmaa alueen ulkopuolella, jolla todennäköisesti on alueelle ulottuvia merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Valtioneuvoston päätös

Valtioneuvosto on tehnyt 1.3.2012 päätöksen Natura 2000 –verkoston Suomen ehdotuksen täydentämisestä sisällyttämällä Vantaanjoen aluetta verkostoehdotukseen. Keskeisenä valintaperusteena on luontodirektiivin liitteen II laji, vuollejokisimpukka, Unio crassus.

Ensimmäinen päätös Vantaanjoen liittämiseksi Natura-verkostoon tehtiin vuonna 2006. Päätöksestä valitettiin mm. luonnontieteellisen tiedon vähäisyyteen vedoten. Vuonna 2008 valmistuneiden lisätutkimusten, systemaattisten sukellusinventointien, tulosten mukaan Vantaanjoen vuollejokisimpukkapopulaatio käsittää vähintään 2 miljoonaa yksilöä ja on siten Suomen tärkein tunnettu esiintymä.

Uusi inventointitieto on myös osoittanut, että lajia ei esiinny aiempaan päätökseen sisältyneellä Nurmijärven Nukarinkosken ja Hyvinkään Kaltevan sillan välisellä jokiosuudella. Tämän johdosta uuden päätöksen mukainen alueen rajaus käsittäisi nyt aiempaa lyhyemmän, 59 kilometrin pituisen Nukarinkosken alapuolisen jokijakson.

Vuollejokisimpukan lisäksi Vantaanjoen Natura-alueella esiintyy säännöllisesti luontodirektiivin liitteen II lajia saukkoa (Lutra lutra) mm. Pitkäkoskella ja Vanhankaupunginkoskella. Huomionarvoista on, että saukkoa esiintyy myös Vantaanjokeen laskevassa Krakanojassa. Lisäksi Vantaanjoella esiintyy Suomessa harvinainen silmälläpidettävä virtalude (Aphelocheirus aestivalis), jota tavataan Ruutinkoskella ja Königstedtinkoskella.

Tolkinkylän lumenvastaanottopaikkaa lähimpänä sijaitseva huomionarvoinen vuollejokisimpukkaesiintymä sijaitsee Haltialassa Tammistontie 28 kohdalla (Vantaanjoen Natura-alueen vuollejokisimpukkainventointi 2004-2007).

Vuollejokisimpukan herkkyys ympäristömuutoksille

Vuollejokisimpukka elää virtaavissa vesissä sora- ja hiekkapohjilla sekä myös pehmeillä pohjilla, kuten Vantaanjoessa. Erityisen soveliaita elinympäristöjä sille ovat koskien alapuoliset virtajaksot, suvannot ja nivat. Sen elinkiertoon kuuluu toukkavaihe, joka loisii kalan kiduksissa. Loisvaiheen jälkeen nuoret simpukanalut kaivautuvat joen pohjahiekkaan. Vuollejokisimpukka elää 15-30 vuotiaaksi.

Vuollejokisimpukan säilymiselle on haitallista kiintoaineksen kerääntyminen ja pohjan liettyminen. Erityisen herkkä tällaiselle ympäristön muutokselle vuollejokisimpukka on nuoruusvaiheessaan. Laji kestää muutoksia kuitenkin paremmin kuin raakku eli jokihelmisimpukka, etenkin mikäli veden pH säilyy lähellä neutraalia.

Arvio Tolkinkylän lumenvastaanottopaikan vaikutuksista Vantaanjoen Natura-arvojen säilymiseen

Lumen läjityksen ympäristövaikutuksia on tutkittu varsin vähän. Helsingin kaupungin tekemässä tutkimuksessa Lumen läjityksen ympäristövaikutukset Helsingissä, 2003, on suuntaa antavia tuloksia lumen sulamisvesien laadusta ja ympäristövaikutuksista kolmelta lumenvastaanottopaikalta. Tutkimuksen mukaan suurin kuormitus syntyy kloridista, typestä ja öljystä. Lumen sisältämä epäpuhdas kiintoaines jää sulamisen myötä kuitenkin suurelta osin

vastaanottopaikan maaperään ja purkuojan sedimentteihin ja vain osa kulkeutuu veden mukana kaupunkipuroihin ja ojiin. Kuormitus on suurimmillaan sulamiskauden alussa, maalis-huhtikuussa, jonka jälkeen sulamisvesillä ei Helsingin tutkimuksen mukaan ole enää merkittäviä vaikutuksia vastaanottavaan vesistöön.

Helsingissä eri aikoina tehtyjen mittausten perusteella voidaan päätellä, että myös suoraan liikenneväyliltä tulee hallitsemattomasti kaupunkipuroihin sulamisvesien mukana merkittävää kloridikuormitusta. Lumen sulamisvesien kloridipitoisuuksissa havaitaan kaiken kaikkiaan selvää kasvua viimeisten 20 vuoden kuluessa.

Ilmeisestikään lumenvastaanottopaikan sulamisvesistä ei aiheudu suuria virtaamahuippuja, jotka aiheuttaisivat voimakasta eroosiota ja kuljettaisivat suuria määriä kiintoainesta puroihin ja ojiin. Kevään voimakkaimman sulamiskauden jälkeen vedet todennäköisesti valuvat kesän kuluessa hitaasti ja tasaisesti purkuojiin voiden jopa tasoittaa kuivan kauden alivirtaamia. Sulamisvesillä voi olla myös viilentävä vaikutus; Vantaan virtavesiselvityksessä on todettu Vehkalanmäen lumenvastaanottopaikalta sulamisvesiä saavan Tallimäenpuron veden lämpötilaksi kesän 2010 helteillä vain 8 ˚C.

Tolkinkylän lumenvastaanottopaikasta, joka korvaa hieman etelämpänä Krakanojan länsipuolella sijaitsevalla täyttömaalla olleen väliaikaisen lumenkaatopaikan, on Krakanojan kautta Vantaanjoen Natura-alueeseen matkaa noin 1800 metriä. Huolellisesti suunnitellut ja toteutetut hulevesien hallintatoimenpiteet hiekan- ja öljynerotusrakenteineen sekä biopidätysaltaineen todennäköisesti estävät kiintoaineksen ja epäpuhtauksien pääsyä laskuojan kautta Krakanojaan ja Vantaanjokeen niin, ettei sulamisvesistä aiheudu vaikutuksia, jotka heikentäisivät Vantaanjoen Natura-arvoja. Lumenvastaanottopaikan ympäristövaikutuksia tulee luonnollisesti seurata yleissuunnitelmassa esitettyjen suositusten mukaisesti.

TOLKINKYLÄN LUMENVASTAANOTTOPAIKAN VAIKUTUKSISTA LÄHISTÖLLÄ SIJAITSEVIIN LUONNONSUOJELUALUEISIIN

Vaikutukset Krakanojan luontoarvoihin

Krakanoja rantavyöhykkeineen on Tulkintien ja Vantaanjoen väliseltä jaksolta varattu Vantaan yleiskaavassa luonnonsuojelualueeksi. Vantaan ympäristölautakunta on 12.12.2012 §8 kiirehtinyt puron varren luonnonsuojelulain mukaista rauhoittamista.

Krakanojan erityinen arvo on uhanalainen luontotyyppi (savimaan purot) jota kuvastaa hyvin säilynyt morfologia, rantojen kasvillisuus sekä ja huomionarvoinen eläinlajisto, erityisesti saukko ja myös taimen, joka nousee

puroon kutemaan. Vantaan virtavesiselvityksessä 2010-2011 Krakanoja arvotettiin maakunnallisesti arvokkaaksi vesiluontokohteeksi.

Saukon esiintymiseen Krakanojalla vaikuttaa enemmän rantojen kasvillisuuden ja muun vesiluonnon hoito ja suojelu, kuin lumenkaatopaikan sulamisvedet. Myös taimenen menestymiseen Krakanojassa vaikuttavat muut puron valuma-alueelta tulevat hulevedet enemmän kuin hyvin toteutettu lumenvastaanottopaikka.

Vaikutukset lumenvastaanottopaikan lähiympäristöön ja Blåbärkärrsbergenin luonnonsuojelualueeseen

Tolkinkylän lumenvastaanottopaikan luontoselvityksen lepakkohavainnot keskittyvät alueella säilyvän lammen ympäristöön. Avoimuuden lisääntyminen lumenkaatopaikan kohdalla, sulamisvedet ja biopuhdistusallas saattavat jopa parantaa lepakoiden saalistusta ja lentoreittejä alueella.

Liito-oravan esiintyminen rajoittuu Vantaanjoen pääuoman länsipuolelle. Lajin levittäytymistä itään rajoittavat tehokkaasti avoimet viljelysmaisemat ja liikenteen pääväylät.

Luontoselvityksestä ilmenee, ettei lumenkaatopaikalla ole merkittävää vaikutusta muuhunkaan lajistoon. Rakentamisen seurauksena paikallisesti tuhoutuvat luontotyypit ovat Suomessa yleisiä. Samoja luontotyyppejä ja lajistoa esiintyy eteläpuolella sijaitsevalla luonnonsuojelulain perusteella rauhoitetulla Blåbärkärrsbergenin suojelualueella.

Vantaan ympäristökeskuksen lausunto päättyy.

<u>Vantaan kaupunkisuunnittelun</u> arvio kaavahankkeen vaikutuksista maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan, ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin)

Kaavamuutosalue on yleiskaavassa varattu rakentamiskäyttöön, eikä rakentamiseen tarkoitetuilla alueilla ole tavoitteena luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen.

Kaavamuutosalueella louhiminen, tasaaminen/maamassojen vaihto muuttavat luonnonympäristön täydellisesti.
Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan, ilmastoon vastaavat tavanomaisia rakentamisesta aiheutuvia vaikutuksia.

<u>Toimitilarakennusten korttelialueet</u>

Pohjavesitilanne ei rakentamisen seurauksena merkittävästi muutu, koska ainakin kattovedet pyritään imeytetään suoraan maaperään ja hulevesiä viivytään altaissa.
Negatiivia ympäristövaikutuksia ei aiheudu, kun rakennushankkeet toteutetaan kaavamääräyksissä edellytetyllä tavalla (mm. määräyksiä vaarallisen aineiden säilyttämisestä ja pohjaveden suojelemista).
Lumen sulamisen arviointi

HULEVESIEN VAIKUTUKSIA ON TARKASTELTU KONSULTIN TEKEMÄSSÄ SELVITYKSESSÄ. (Lumenvastaanottopaikka/ Ramboll Finland Oy)

Ramboll Finland Oy

Lumien sulamisvedet
Lumien läjitysalueen pinta-ala on noin 16 700 m2. Lisäksi läjitysalueen välivarastointialueelle voidaan varastoida tarvittaessa lunta (alueen pinta-ala 3 700 m2). Lumikinosten keskimääräiseksi korkeudeksi on lumimäärän laskemisessa oletettu 7 metriä. Kirjallisuudessa lumen tiheytenä on käytetty arvoa 500 kg/m3. Tällöin alueelle tuotavan lumen vesiarvoksi saadaan 58 450 - 71 400 m3. Keskimääräiseksi haihdunnaksi arvioidaan noin 10 %. Lumen sulamisesta aiheutuva virtaama riippuu sulamisen kestosta. Jos arvioidaan lumen sulamisen tapahtuvan 100 vuorokauden aikana, saadaan sulamisvesien virtaamaksi noin 12-15 l/s.

Muut hulevedet
Lumien sulamisvesien lisäksi lumenvastaanottoalueelta pintavedeksi muodostuvan vesimäärään vaikuttavat alueelle kohdistuvat sateet. Rankkasateen mitoituksessa käytetään Vantaan hulevesiohjelman
(Vantaan kaupunki, 2009) mukaista 2-3 vuoden välein toistuvaa 15 minuutin mittaista rankkasadetta, jonka määrä on 120 l/s/ha. Valumakertoimina on käytetty Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry:n mukaisia valumakertoimia

---

Alla kahden Vantaan kaupungin asiantuntijan arvio lumen sulamisesta/haihdunnasta.

Erkki Tammisto, Ylitiemestari
Vantaan kaupunki, Kuntatekniikan keskus

Normaalisti elo- syyskuun vaihteessa lumet ovat sulaneet. Kovalumisina talvina on ollut ”ylivuotistakin” lunta. Vuonna 2012 käytettiin konetta penkomaan lumia sulamisen jouduttamiseksi.
Alueet siivotaan kesäkuussa ja lopullisesti sitten kun lumet sulaneet eli syyskuun aikana. Loppusiivouksen jälkeen aina vuosittain Vantaan ympäristökeskuksen tarkastus.

Johanna Virtanen (ei enää Vantaan kaupungin palveluksessa)
projekti-insinööri

Haihdunnasta tieteellisesti on kirjoitettu julkaisussa Sovellettu Hydrologia, Vesiyhdistys 1982.
Lumikasalla ei ole merkittävää vaikutusta ilmankosteuteen paikallisesti. Etelä-

Suomessa haihduntaa tapahtuu merkittävästi toukokuusta syyskuulle ulottuvallan jaksolla, jolloin ilmankosteus on usein matala. Tälle jaksolle myös ajoittuu lumen sulanta lumenvastaanottoalueella. Haihduntaa lumen pinnasta ei juuri tapahdu vaan jää ja lumi sulavat vedeksi ja valuvat lumenvastaanottoalueen läpi hulevesien käsittelyaltaaseen. Haihduta altaasta kasvaa lämpötilan noustessa ja vesihöyrynpaineen pysyessä mahdollisimman alhaisena. Allas on kuitenkin kauempana ja haihduntaa säätelevä vesihöyrynpaine altaan pinnassa muodostuu nopeasti rajoittavaksi tekijäksi mikäli ei tapahdu voimakasta sekoittumista. Käytännössä tuuli sekoittaa ja kuljettaa kosteutta laajalle alueelle. Ilman sekoittumista haihdunta lakkaa nopeasti. Tuuli taas sekoittaa ilmaa ja estää ilmankosteuden paikallisen kohoamisen. Näin ollen en näkisi olevan riskiä että lumenvastaanottoalue nostaisi paikallisesti merkittävästi ilmankosteutta lumenvastaanottopaikan naapurissa TY korttelissa. Normaalilla ilman kosteudenvaihtelulla on paljon suurempi merkitys.

Vaikutukset Krakanoja/Natura/Vantaajoki

Krakanojaan johdettu hulevesi on suhteellisen puhdasta, koska vedet kulkevat öljyn- ja hiekanerottimen sekä biosuotimen kautta. Kloriidi (tiesuola) ei poistu hulevedestä kuin hiilisuotimen avulla, joten sitä on jossakin määriin hulevesissä. Tiesuolaa käytetään kaavamuutosalueen ympäristössä runsaasti liukkauden torjumiseen varsinkin Kehä III:lla ja katujen varsilla, mutta myös logistiikkarakennusten pihoilla.

Hulevedet kulkevat lumenvastaanottopaikalta ensin omassa ojassa noin 0,5 km ennen Krakanojaa ja sen jälkeen Krakanojassa noin 1,5 km Vantaanjokeen. Krakanojan valuma-alueen osavaluma-alue, jolle suunnittelualue sijoittuu, on kooltaan noin 85 ha eli noin 9 % Krakanojan valuma-alueen pinta-alasta. Vantaan kaupunki tekee jatkuvaa seurantaa näytteiden otolla lumenvastaanottoalueilla. Alkutilanteessa seurantaa tehdään kerran kuukaudessa siihen asti kun näytteiden arvot ovat stabilisoituneet.
Em. huomioon ottaen lumenvastaanottopaikan hulevesillä ei ole vaikutusta Krakanojan veden laatuun, niin ei sillä ole vaikutusta myöskään Vantaajoen vesistöön.

Vaikutukset SL-alueeseen (SL = luonnonsuojelualue)

Kaavamuutosalueen eteläpuolella olevaan Vantaan yleiskaavassa esitettyyn luonnonsuojelualueeseen ei lumenvastaanottopaikalla, yhdyskuntateknisen huollon alueella ja toimitilarakennusten alueilla ole mitään vaikutusta, koska lumenvastaanottopaikan ja luonnonsuojelualueen välissä on lähes 100 metriä leveä vihervyöhyke (VL – alue) ja koska hule- ja lumen sulamisvesiä ei johdeta luonnonsuojelualueen suuntaan.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.2 TOTEUTTAMINEN

Yhdyskuntatekninen huolto

Vesihuolto, nykytila

Kaava-aluetta palvelevilla katuosuuksilla ei ole rakennettua vesihuoltoverkostoa. Kaava-alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Hiekkaharjun ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 6700 m^3. Painetasot vaihtelevat välillä +72.00 … +84.00. Kaava-alue on nykyisellään rakentamatonta. Sadevedet ohjautuvat avo-ojissa alueen itäpuolella virtaavaan Krakanojaan, joka laskee Vantaanjokeen.

Kaavan vaikutukset vesihuoltoon

Vedenjakelu
Kaava-aluetta varten rakennetaan yleinen vesijohto palvelemaan kahta toimitilatonttia ja lumenvastaanottopaikkaa. Rakennettava vesijohto liitetään Ansatien nykyiseen vesijohtoon.

Viemäröinti
Kaava-alueelle rakennetaan yleinen paineviemäri jätevesille. Viettoviemäriä ei voida rakentaa, koska liitospiste Ansatiellä sijaitsee korkeammalla kuin kaava-alue. Toimitilatonttien tulee hankkia kiinteistökohtaiset jätevesipumppaamot, joilla jätevedet pumpataan yleiseen paineputkeen. Lumenvastaanottopaikka liity jätevesijärjestelmään.

Hulevedet
Rakennettavan kadun hulevedet ohjataan hulevesiviemäriin, joka purkaa hulevedet Tulkintien avo-ojiin. Avo-ojat laskevat alueen itäpuolella virtaavaan Krakanojaan.

Kiinteistöjen tulee hallita hulevesiä sekä laadullisesti että määrällisesti tontillaan. Lumenvastaanottopaikan hulevedet käsitellään siitä tehdyn yleissuunnitelman mukaisesti. Hulevedet johdetaan hiekan- ja öljynerotuksen kautta biopidätysalueelle, jossa hulevedet suodatetaan maakerrosten läpi. Suodatinrakenteen pohjalla olevat salaojat keräävät suotautuneet vedet ja johtavat ne läheiseen avo-ojaan, josta vedet päätyvät Krakanojaan. Toimitilatonteille tulee laatia tonttikohtaiset hulevesisuunnitelmat, joiden laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Hulevesisuunnitelmat hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Kustannusarvio

Vesihuollon kustannusarvioksi arvioidaan 257 000 €.

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Asemakaavoitus

Vantaalla, 20. päivänä tammikuuta 2014

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	18.12.2013
Kaavan nimi	002149 Ylästö 40 kaupunginosa ja 403000ma (maanalainen asemakaava)		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	21.09.2011
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002149
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	9,4795	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	2,2807	**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	9,4795

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	**9,4795**	**100,0**	**22444**	**0,24**	**0,0000**	**22444**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	4,3888	46,3	21944	0,50	4,3888	21944
T yhteensä						
V yhteensä	0,9679	10,2	0		-8,5116	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,2286	2,4	0		0,2286	0
E yhteensä	3,8942	41,1	500	0,01	3,8942	500
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

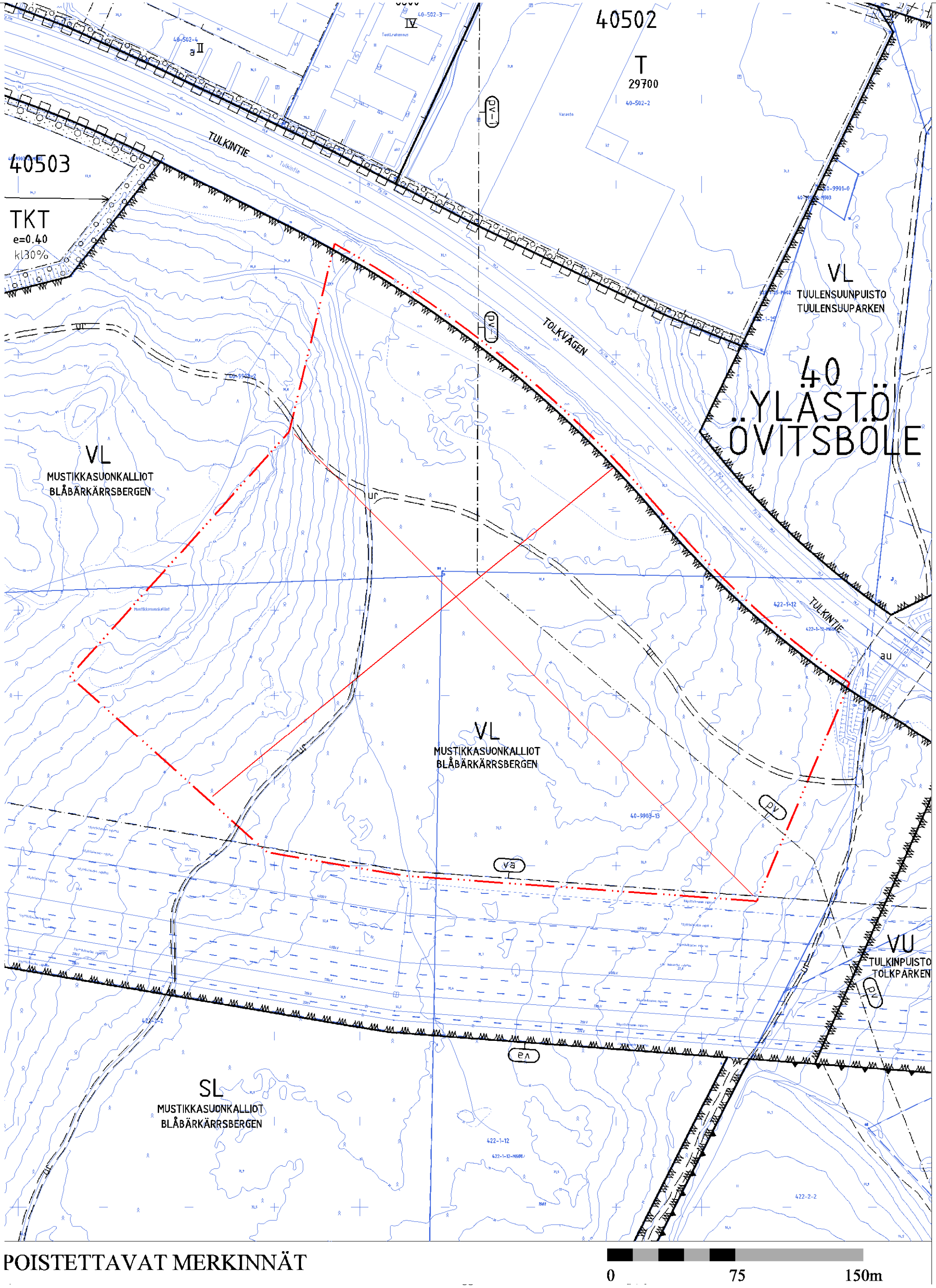
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,2807**	**24,1**	**0**	**2,2807**	**0**

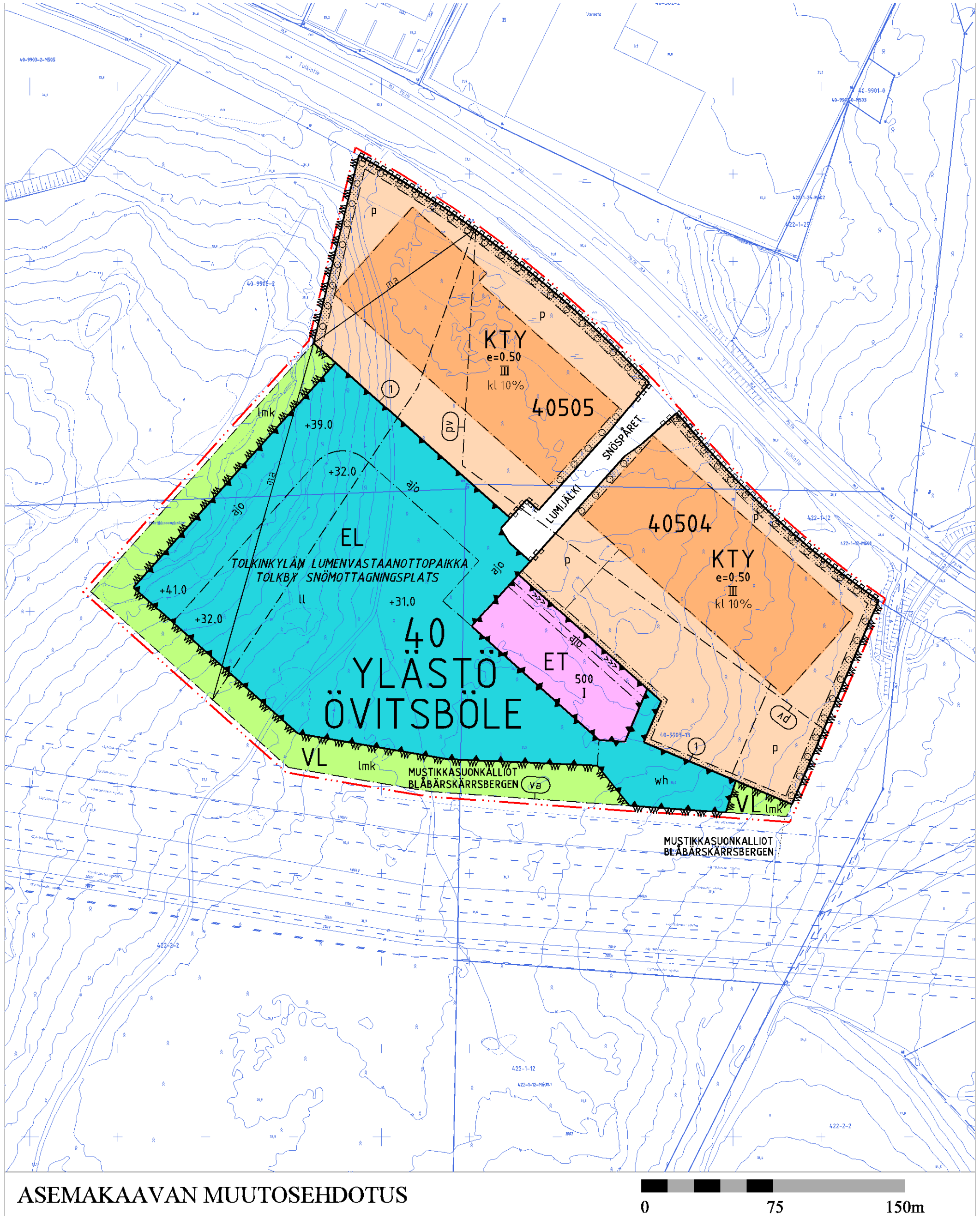
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**9,4795**	**100,0**	**22444**	**0,24**	**0,0000**	**22444**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	4,3888	46,3	21944	0,50	4,3888	21944
KTY	4,3888	100,0	21944	0,50	4,3888	21944
T yhteensä						
V yhteensä	0,9679	10,2	0		-8,5116	0
VL	0,9679	100,0	0		-8,5116	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,2286	2,4	0		0,2286	0
Kadut	0,2286	100,0	0		0,2286	0
E yhteensä	3,8942	41,1	500	0,01	3,8942	500
ET	0,4140	10,6	500	0,12	0,4140	500
EL	3,4802	89,4	0		3,4802	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

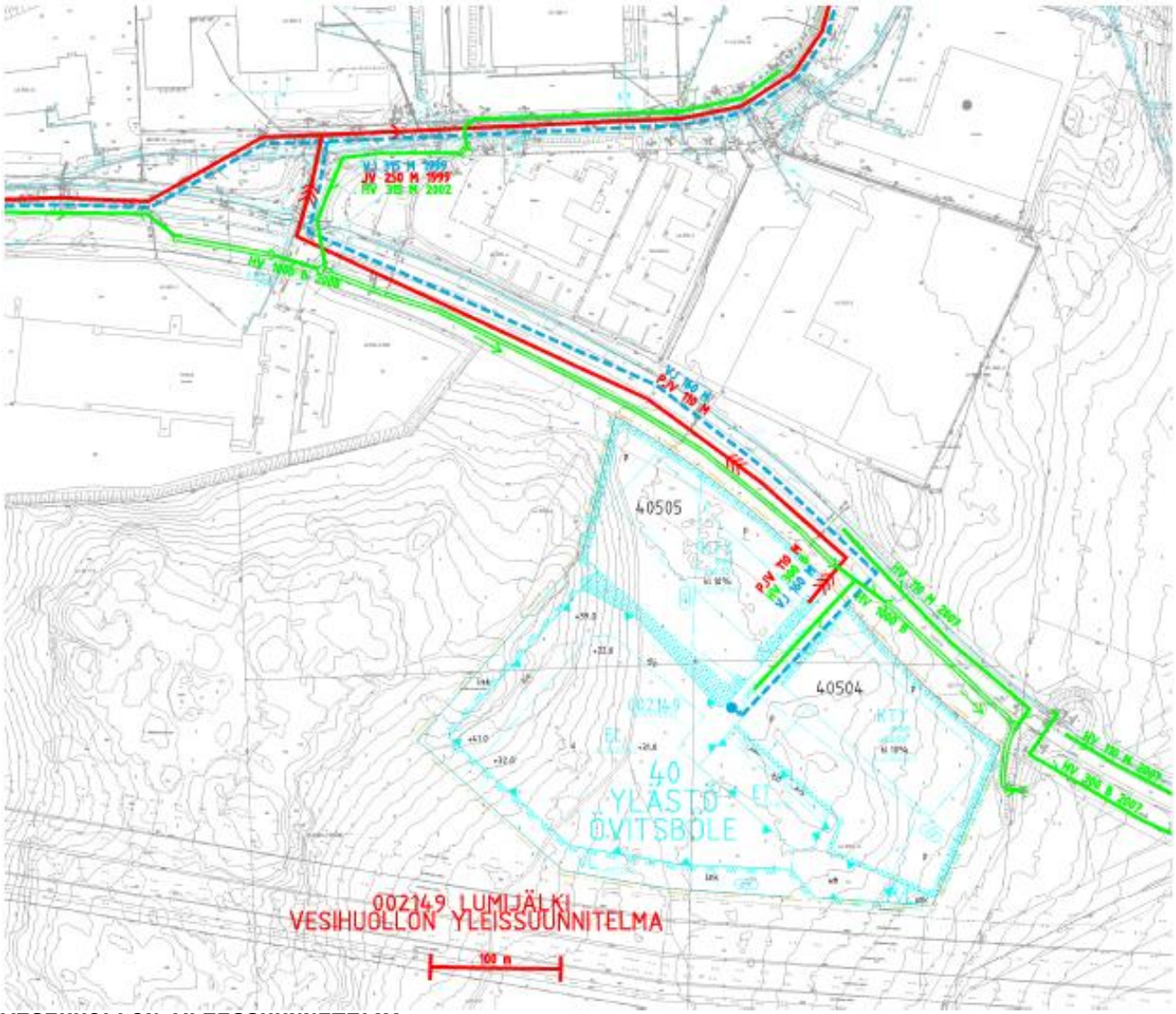
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,2807**	**24,1**	**0**	**2,2807**	**0**
ma	2,2807	100,0	0	2,2807	0


40502
T
29700
40-502-2
40-502-3
IV
40-502-4
II
TeollLrakennus
Varasto
TULKINTIE
Tulkintie
40503
TKT
e=0.40
kl30%
TOLKVÄGEN
VL
TUULENSUUNPUISTO
TUULENSUUPARKEN
40
YLÄSTÖ
ÖVITSBÖLE
VL
MUSTIKKASUONKALLIOT
BLÅBÄRKÄRRSBERGEN
ur
Mustikkasuonkalliot
4.22-1-12
TULKINTIE
au
VL
MUSTIKKASUONKALLIOT
BLÅBÄRKÄRRSBERGEN
40-9903-13
pv
va
VU
TULKINPUISTO
TOLKPARKEN
pv
pa
SL
MUSTIKKASUONKALLIOT
BLÅBÄRKÄRRSBERGEN
422-1-12
422-2-2
POISTETTAVAT MERKINNÄT
0
75
150m



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

0 75 150m



VESIHUOLLON YLEISSUUNNITELMA



VIISTOILMAKUVA

KALA 20.1.2014 § 16

Yleistön luonnonsuojelualuepaikkaa ei tule perustaa Kivistön alueelle vaan, koska Krakonojan alue on merkitävä Natura-verkoston osa (VNeuvoston päätös 1.3.2012). Koskeinen valintaperuste on luontodirektiivin liitteen II laji, ruskojokisimpukka, Unio crassus, jonka populaatio käsittää vähintään 2 miljoonaa yksilöä ja on siten Suomen tärkein tunnettu esiintymä. Luonnonsuojelualue tulee mielestäni toteuttaa mahdollisesti luonnonsuojelualueella ja Krakonojan mahdollinen talvialueella koska on luonnonsuojelua myös tällaisella alueen palojärvialueen ruoksi.

Marja Kyrö
VT, kaupungin rakennetta
koskevat

Christian Leikkainen
Johannes Nieminen
Mervi Peltola

16 § **Asemakaavamuutos 001515, 12 Hämeenkylä / Pähkinärinne / TLA**

KA/1334/10.02.04.01/2011

TLA/TKA/ESN

Pähkinärinteen pohjoisosan asemakaavaa vuodelta 1970 ajantasaistetaan. Kaavamuutoksessa järjestellään autopaikkoja ja annetaan esimerkiksi julkisivumääräyksiä arkkitehtuurista. Lisäksi Lammaspolku 12:n Y-tontille sallitaan erityis- ja palveluasumista viisikerroksiseen uudisrakennukseen (1800 k-m2).

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 12141, 12148, 12149, 12151, 12152, 12154 - 12162, 12165 ja osaa korttelista 12147 sekä katu-, virkistys-, suojelu- ja vesialueita kaupunginosassa 12, Hämeenkylä.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa kortteleita 12148, 12149, 12151, 12152, 12154 - 12162, 12165, osa korttelista 12147 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueita.

Alue on Pähkinärinteen pohjoisosa.

Kaavamuutoksen hakija
Pähkinähoito Oy asunto-osakeyhtiöiden valtuuttamana.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Pähkinähoito Oy:n liikennekonsulttina on toiminut Viatek Oy (1999). As Oy Pähkinänummen arkkitehtikonsulttina on toiminut Vahanen arkkitehdit (2009). Kaavamuutos, uusi pysäköintisuunnitelma ja Lammaspolku 12:n luonnos on laadittu kaupungin työnä.

Yleiskaava
Pähkinärinne on yleiskaavassa (2007) tehokasta asuntoaluetta.

Asemakaavan muutos
Pähkinähoito Oy on hakenut asemakaavamuutosta laatimansa pysäköintiselvityksen (Viatek 1999) pohjalta asuntoyhtiöitten valtuuttamana 24.9.1999. Kaavamuutoksen tavoitteena on välttää kalliiden pysäköintikansien rakentaminen ja järjestää pysäköinti maantasoon niin, että tonttien viheralueet eivät oleellisesti pienene. Voimassa oleva asemakaava edellyttäisi kalliiden pysäköintikansien rakentamista, mihin on annettu lykkäystä.

Pysäköintinormin muuttumisen vuoksi kaavoitus on aloitettu alusta uudelleen.

Pähkinärinteen ruutuasemakaava (Pentti Ahola 1969) perustuu avoimeen rakennustapaan. Pähkinärinne edustaa 1970-luvun punatiiliarkkitehtuuria ja on kaupunkikuvallisesti arvokas. Lähellä on Lammaslampi. Alueen halkaisee jalankulkuraitti. Pihoilla kasvaa mäntyjä ja pähkinäpensaita.

Asemakaavamuutos on ollut nähtävillä kaksi kertaa vuosina 2001 ja 2002, jolloin siitä saatiin useita muistutuksia pysäköintipaikkojen sijoittamisesta erityisesti Pähkinäpuistoon. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi uudet pysäköintinormit 31.3.2004 ja 4.4.2011. Näistä viimeisin on Pähkinärinteessä ylimitoitettu ja johtaisi ympäristön tärveltymiseen. Mirva Kallio on tehnyt pysäköintitarpeesta ja pysäköintinormista diplomityön 24.5.2011. Pähkinärinteestä on hyvä bussiliikenne Helsinkiin ja Myyrmäkeen.

Uudessa pysäköintisuunnitelmassa on pyritty löytämään autopaikat mahdollisimman läheltä asuntoa. Pysäköintiä ei sijoitu Pähkinäpuistoon. Pysäköintisuunnitelma edellyttää kerrostaloilta 89 lisäpaikan rakentamista, kun voimassa olevan asemakaavan mukaan tulisi rakentaa lisää 367 paikkaa. Vieraspysäköinti on järjestetty kadunvarsipysäköintinä.

Pähkinärinne sisältyy modernin rakennuskannan inventointiin 2002. Lisäksi on tehty 1990-luvulla diplomityö (Arno de la Chapelle) sekä tarkempia inventointeja vuosina 2000 ja 2009 ja ostoskeskusinventointi 2008.

Kaavassa annetaan esimerkiksi julkisivumääräyksiä Pähkinärinteen ilmeen säilyttämiseksi, mutta ei estetä rakennusten peruskorjausta. Rakennusoikeus määritellään rakennetun tilanteen mukaiseksi,

paitsi hissien rakentaminen sallitaan kaavassa annettavan rakennusoikeuden lisäksi. Kaavaehdotuksessa ei esitetä Asunto Oy Pähkinänummen (2009) hakemaa Lammastie 5:n rakennuksen korottamista kahdella kerroksella, koska hankkeesta ei esitetty ympäristöön sopivaa suunnitelmaa.

Asemakaavamuutos sisältää kaupungin omistaman yleisten rakennusten korttelialueen (Y) osoitteessa Lammas-polku 12, joka on rakentamaton ja jolle sallittaisiin rakentaa myös erityis- ja palveluasuntoja sekä hoitolaitoksia. Tontin nykyinen rakennusoikeus on 1 200 k-m2 ja kerrosluku kaksi (II). Uusi kerrosala olisi 1 800 k-m2 ja kerrosluku viisi (V). Uudisrakennus sovitetaan ympäröivään rakennuskantaan kaavamääräyksin. Ajoyhteys tontille järjestetään rasitteena viereisen LPA-alueen kautta.

Asemakaava saatetaan ajan tasalle myös virkistys-, luonnonsuojelu- ja vesialueiden osalta. Pähkinäpuiston pähkinäpensaslehto on rauhoitettu 2002.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt
Uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 22.12.2010 ja osallistuminen järjestettiin 3.1. – 15.2.2011, jolloin uusi pysäköintisuunnitelma ja kaavaluonnos olivat nähtävillä MRL 62 §:n mukaisesti. Vireille tulosta tiedotettiin Vantaan Sanomissa ja osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä. Yleisötilaisuus pidettiin Pähkinärinteen koululla 1.2.2011.
Tällöin mielipiteitä saatiin 9 kpl.

Lammaspolku 12:n Y-tontin kaavamuutoksen ja Lammaslammentie 13:n pysäköintijärjestelyjen osalta järjestettiin erilliset osallistumiset 18.7. – 18.9.2012 ja 11.11. – 19.12.2013, jolloin mielipiteitä saatiin kaikkiaan 38 kpl. Aluearkkitehti oli tavattavissa paikalla 14.8.2012 ja 3.12.2013.

Mielipiteissä vastustettiin Y-tontin käyttötarkoituksen laajennusta erityis- ja palveluasumiseen sekä ylipäätään rakentamatta jääneen tontin rakentamista, koska tontin koettiin olevan osa puistoa. Lisäksi esitettiin mielipiteitä tontin ajoyhteydestä, Lammaslammelle johtavasta polusta ja Lammaslammentie 13:n pysäköintipaikkojen järjestämisestä.

Lammaspolku 12:n osalta kyseessä on rakentamatta jäänyt Y-tontti, ei puisto. Rakennusoikeus ja kerrosluku korotetaan vastaamaan nykyisiä palvelutarpeita. Ajoyhteys järjestetään rasitteena viereisen LPA-alueen kautta, jolle tontin autopaikat saisi voimassa olevan asemakaavan mukaan sijoittaa. Rakennusta on siirretty maastoon paremmin sopivaksi ja niin, että rakennus ei tule suoraan Lammaskuja 4:n talon eteen.

Lammaslammentie 13:n osalta 9 autopaikkaa voidaan sijoittaa joko omalle tontille tai viereiselle osin rakentamatta jääneelle LPA-tontille.

Kaikki mielipiteet vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa, jossa on esitetty myös pysäköintisuunnitelmat ja havainnekuvia Lammaspolku 12:n Y-tontin rakentamisesta.

Sopimus
Asemakaavamuutokseen ei liity toteuttamissopimusta.
Asemakaavamuutokseen liittyy Asunto Oy Pähkinäviirin osalta maakauppa, josta on esisopimus. Asunto Oy Pähkinäviiri sitoutuu ostamaan Lammaskujan katualuetta autopaikkojen korttelialueeksi.

Muutoskustannukset maksaa hakija Pähkinähoito Oy ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (8 000).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 20.1.2014 päivätty asemakaavamuu-tosehdotus 001515, 12 Hämeenkylä, Pähkinärinne,

b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin esitys.

Liite Asemakaavamuutoksen 001515 selostus 20.1.2014

Täytäntöönpano: kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 5.

Lisätiedot: aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 8392 2675, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vantaa
Kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto

Pähkinärinteen asemakaavamuutos



Ilmakuva © Vantaan kaupunki 2011.

Asemakaavan muutoksen selostus,
joka koskee 20.1.2014 päivättyä asemakaavakarttaa nro 001515

1. Perus- ja tunnistetiedot

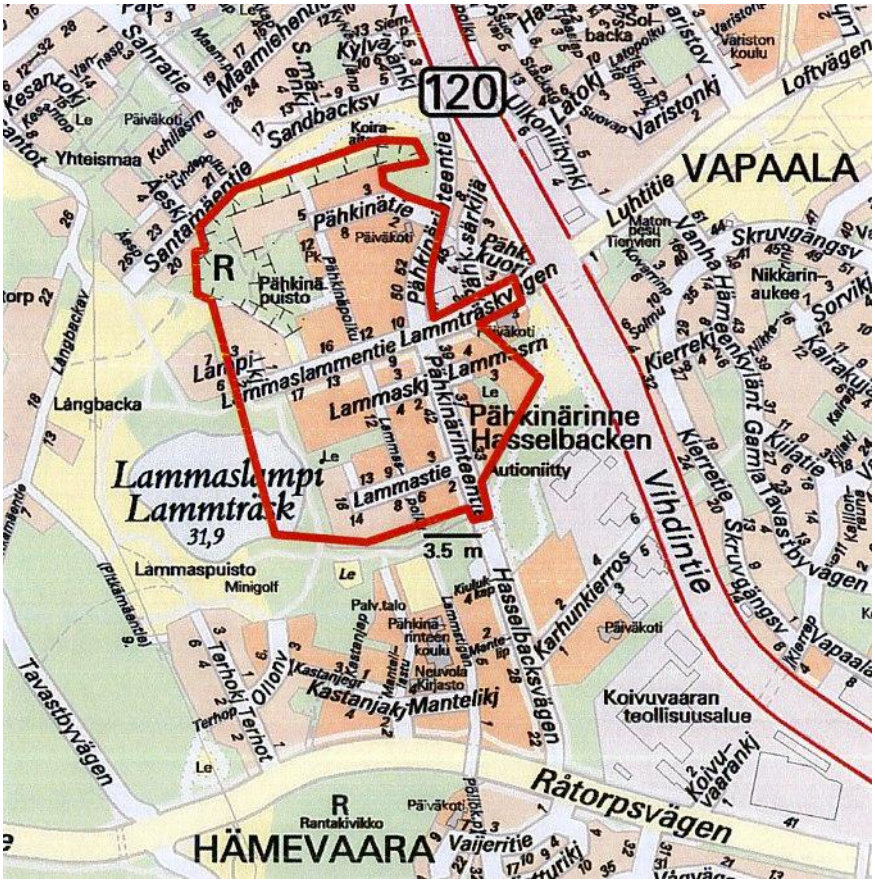
Asemakaavan muutos

Vantaan kaupungin 12. kaupunginosa, Hämeenkylä
Korttelit 12141, 12148, 12149, 12151, 12152, 12154 - 12162, 12165 ja osat korttelista 12147 sekä katu-, virkistys-, suojelu- ja vesialueet.

(Kumoutuvan asemakaavan korttelit 12148, 12149, 12151, 12152, 12154 - 12162, 12165, osa korttelista 12147 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueita.)

Kaava-alueen sijainti

Alue käsittää Pähkinärinteen pohjoisen kerrostaloalueen Pähkinärinteentiellä, Lammaslammentiellä, Pähkinätiellä, Lampikujalla, Lammaskujalla, Lammastiellä ja Lammasrinteellä.



Sijaintikartta ja suhde kaupunkirakenteeseen.

2. Tiivistelmä

Pähkinähoito Oy on hakenut asemakaavamuutosta laatimansa pysäköintiselvityksen (Viatek 1999) pohjalta asuntoyhtiöitten valtuuttamana 24.9.1999. Kaavamuutoksen tavoitteena on välttää kalliiden pysäköintikansien rakentaminen ja järjestää pysäköinti maantasossa niin, että tonttien viheralueet eivät oleellisesti pienene. Voimassa oleva asemakaava edellyttäisi pysäköintikansien rakentamista, mihin on annettu lykkäystä.

Pähkinärinteen ruutuasemakaava (Pentti Ahola 1969) perustuu avoimeen rakennustapaan. Pähkinärinne edustaa 1970-luvun punatiiliarkkitehtuuria ja on kaupunkikuvallisesti arvokas. Lähellä on Lammaslampi. Alueen halkaisee jalankulkuraitti. Pihoilla kasvaa mäntyjä ja pähkinäpensaita.

Asemakaavamuutos on ollut nähtävillä kaksi kertaa vuosina 2001 ja 2002, jolloin siitä saatiin lukuisia muistutuksia pysäköintipaikkojen sijoittamisesta erityisesti Pähkinäpuistoon. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi uudet pysäköintinormit 31.3.2004 ja 4.4.2011. Näistä viimeisin on Pähkinärinteessä ylimitoitettu ja johtaisi ympäristön tärveltymiseen. *Mirva Kallio* on tehnyt pysäköintitarpeesta ja pysäköintinormista diplomityön 24.5.2011. Asuntojen pysäköintinormina käytetään 0,8 ap / asunto, kuitenkin vähintään 1 ap / 90 k-m2.

Uudessa pysäköintisuunnitelmassa on pyritty löytämään autopaikat mahdollisimman läheltä asuntoa. Pysäköintiä ei sijoitu Pähkinäpuistoon. Pysäköintisuunnitelma edellyttää kerrostaloilta 89 lisäpaikan rakentamista, kun voimassa olevan asemakaavan mukaan tulisi rakentaa lisää 367 paikkaa. Vieraspysäköinti on järjestetty kadunvarsipysäköintinä.

Pähkinärinne sisältyy modernin rakennuskannan inventointiin 2002. Alueesta on tehty 1990-luvulla diplomityö (Arno de la Chapelle) sekä tarkempia inventointeja vuosina 2000 ja 2009 ja ostoskeskusinventointi 2008.

Kaavassa annetaan määräyksiä Pähkinärinteen ilmeen säilyttämiseksi, mutta ei estetä rakennusten peruskorjausta. Rakennusoikeus ja rakennusalat määritellään rakennetun tilanteen mukaiseksi, paitsi hissien rakentaminen sallitaan kaavassa annettavan rakennusoikeuden lisäksi. Kaavaehdotuksessa ei esitetä Asunto Oy Pähkinänummen (2009) hakemaa Lammastie 5:n rakennuksen korottamista kahdella kerroksella, koska hankkeesta ei esitetty ympäristöön sopivaa suunnitelmaa.

Asemakaavamuutos sisältää kaupungin omistaman yleisten rakennusten korttelialueen Y, Lammaspolku 12, joka on rakentamaton ja jolle sallittaisiin rakentaa myös erityis- ja palveluasuntoja sekä hoitolaitoksia. Tontin nykyinen rakennusoikeus on 1 200 k-m2 ja kerrosluku kaksi (II). Uusi kerrosala olisi 1 800 k-m2 ja kerrosluku viisi (V). Uudisrakennus sovitetaan ympäröivään rakennuskantaan kaavamääräyksin. Ajoyhteys tontille järjestetään rasitteena viereisen LPA-alueen kautta.

Asemakaava saatetaan ajan tasalle myös virkistys-, luonnonsuojelu- ja vesialueiden osalta. Pähkinäpuiston pähkinäpensaslehto on rauhoitettu 2002.

3. Lähtökohdat

Selvitys suunnittelualueen oloista



Ilmakuva Pähkinärinteestä vuodelta 2009.

Luonnonympäristö

Alue liittyy Lammaslampeen, jonne lähimpien talojen aurinkoparvekkeet avautuvat. Asemakaavan tavoitteena on ollut luoda asunnoista vapaita luonto- ja pihanäkymiä. Talojen lomassa onkin säästynyt monipuolisesti metsäluontoa, kiviä ja kallioita, mikä tekee pihoista viihtyisiä. Alueella on jäljellä myös alkuperäisiä mäntyjä ja pähkinäpensaita. Istutuksetkin ovat ehtineet kasvaa jo 40 vuotta.

● ***Luontokohteet:*** Pähkinäpuiston pähkinäpensaslehto (3,9 ha) on rauhoitettu luonnonsuojelualueeksi 2002. Alueella kasvaa inventoinnin mukaan 281 erikokoista pähkinäpensasta, 72 pensasta hehtaarilla (luontotyyppivaatimuksena on vähintään 20 pensasta hehtaarilla). Lammaslampi on kasvistollisesti arvokas alue.

● ***Maaperältään*** alue on pääosin rakentamisen hyvin sopivaa soramoreenimaata. Ostoskeskuksen kohdalla on ollut pieni suo, Björnkärr. Alueen reunoilla on ollut myös savialueita ja Lammaslammen rannalla turvealuetta.

Rakennettu ympäristö

Pähkinärinne sisältyy modernin rakennuskannan inventointiin 2002 (Eskola). Lisäksi on tehty tarkemmat inventoinnit 2000 (de la Chapelle) ja 2009 (Schalin & al.).

Pähkinärinteen asemakaava on tyypillinen 1960-luvun uusruutukaava, ja samalla kannanotto kritiikkiin lähiörakentamisesta. Rakennusliike Otto Wuorio Oy otti tavoitteekseen tehdä alueesta korkeatasoisen ja palkkasi siksi arvostetun suunnittelijan, arkkitehti Pentti Aholan. Tiilijulkisivut ja betonirunkoiset parvekkeet tekivät Pähkinärinteestä erilaisen muihin betonilähiöihin verrattuna. Kellari- ja maantasokerroksiin on kaavoitettu palvelutilaa, mikä oli vastareaktio 1960-luvun täydelliseen työpaikkojen ja asumisen erottamiseen toisistaan. Rakennussuunnittelua jatkoi Pentti Aholan kuoleman jälkeen Ar-suunnittelu Bjökstam-Heino-Kostiainen, joiden suunnittelemia useimmat rakennukset ovat. Ostoskeskuksen suunnitteli arkkitehti Erkki Karvinen.[1]

[1] Arno de la Chapelle, Pähkinärinteen ilme ja alueen uudistavat korjaukset, alustava malli 26.3.2007, s. 9.

Hieman aikaisemmin Rakennus Oy Arjatsalo alkoi rakentaa Espooseen Olarin punatiilistä kerrostaloaluetta arkkitehti Simo Järvisen ruutuasemakaavan pohjalta. Sekin rakentui keskeisen jalankulkuraitin varaan ja myös siellä rakennettiin katutasoon liike- ja palvelutiloja.

Yhtenäinen arkkitehtuuri esiintyy erityisesti kerrostaloissa ja niiden värityksessä ja parvekkeissa, joita tosin on osin uusittu. Aravamääräykset karsivat muutamasta rakennuksesta tiiliverhoilun. Ostoskeskus toteutettiin vaatimattomampana kuin kaavaluonnoksissa. Lähiökeskuksen 12-kerroksinen maamerkki-kerrostalo toteutettiin 10 vuotta myöhemmin matalampana ja paksuna verrattuna kaavaluonnoksen siroon torniin. As. Oy Vantaan Pähkinälaakson (Lammastie 4 - 6) julkisivu sai tiiliverhoilun 1999, jolloin myös päätyihin avattiin ikkunoita. 1960-luvun henkeen suunnitellut tasakattoiset rivitalot, joihin tehtiin aurinkoparvekkeet, ovat kaikki muutettu harja- tai aumakattoisiksi.[1]

Ostoskeskuksen luona on Pähkinärinteentien alikulkutunneliin toteutettu Pirjo Saarnion maalaus Tytöt hyppäävät twistiä (2000). Teos kuuluu Vantaan kaupungin taidemuseon kokoelmiin.

Kaava-alueen kerrostalot on rakennettu vuosina 1972-80, rivitalot 1972-77, ostoskeskus 1974 ja päiväkoti 1991. Alueen asemakaavassa on nyt rakennusoikeutta 117 690 k-m^2. Alueen käytetty rakennusoikeus on 114 922 k-m2, josta kerrostalot 94 969 k-m2, pientalot 16 325 k-m2, liikerakennus 2 490 k-m2 ja päiväkoti 1 138 k-m2.

Ympäristö





Lammastie 3 - Lammaskuja 4



Lammaskj. 2 - Pähkinär.tie 42



Pähinärinteentie 37

Piharakenteet





Lammastie 11



Säilyneisyys



Lammaspolku.





Lammastie 11

Maiseman piirteet. / Schalin & al. 2009.

Kaupunkirakenne

Pähkinärinne on osa Vihdintiehen tukeutuvaa kaupunkirakennetta, alun perin yksi Helsingin maalaiskunnan "metsälähiöistä". Modernin kaupunkirakentamisen periaatteisiin kuului virtaava tila ja avoin rakennustapa. Pähkinärinne on rakennettu ruutukaavaan, jonka keskiössä on ostoskeskus. Pääkadun, Pähkinärinteentien, rinnakkaiskatuna on jalankulkuakseli Lammaspolku - Pähkinäpolku. Toinen pääkatu johtaa Lammaslammelle. Katuja reunustavat puurivit.

[1] Arno de la Chapelle, Pähkinärinteen ilme ja alueen uudistavat korjaukset, alustava malli 26.3.2007, s. 12-13, 22, 24.

Tyypillisiä piirteitä olivat mm. erilliset rakennukset ja korttelin nurkkien jättäminen auki. Ajalle tyypilliseen tapaan rakentamistapa on väljä.

Kaupunkikuva

Pähkinärinne edustaa 1970-luvun onnistunutta asuntoarkkitehtuuria ja alue on kaupunkikuvallisesti arvokas. Suurin osa rakennuksista on punatiilipintaisia, tehosteväreinä kirsikka ja juolukka. Seassa on muutama betonijulkisivuinen rakennus, joissa on väritehosteita. Parvekkeet ovat yleensä betonipilarirakenteisia. Rakenteiden yksityiskohdat ovat keveitä ja huoliteltuja.

Alueen ympäristöarvot löytyvät luonnosta, alkuperäisestä asemakaavasta ja yhtenäisestä rakennuskannasta. Selkeä suorakulmainen katuverkosto, pihapiirit ja yhteys luontoon ovat alueen luonteenomaisia piirteitä.[1]

Asunnot

Kaava-alueella on 1493 asuntoa, joista kerrostaloissa 1348 ja pientaloissa 145.

Palvelut

Pähkinärinteessä on ostoskeskus, koulu, kirjasto, päiväkoteja ym. päivittäispalvelut. Myyrmäen aluekeskukseen on 3 - 4 km. Väestörakenteen muutoksen johdosta Lammaspolku 12:n tyhjää Y-tonttia ei tarvita päiväkotia varten.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kerrostalojen maantasokerroksissa on toimisto- ja palvelutiloja, joiden tarkoituksena asemakaavassa on elävöittää jalankulkuympäristöä.

Virkistys

Alueen puistoja ovat Pähkinäpuisto, Lammaspuisto ja Autioniitty, jotka muodostavat yhtenäisen viheralueverkoston. Lisäksi alueella on Lammaslampi.

Liikenne

- ***Henkilöautoliikenne:*** Pähkinärinteentie toimii kokoojakatuna. Sen liikennemäärä oli Lammaslammentien eteläpuolella 6 500 ajon. / vrk vuonna 2012. Muut kaava-alueen kadut ovat tonttikatuja.
- ***Joukkoliikenne:*** Pähkinärinteessä on korkea joukkoliikenteen palvelutaso. Alueelta kulkee busseja mm. Helsinkiin, Myyrmäkeen, Tikkurilaan, Kehä III:n yritysalueille ja lentokentälle.
- ***Kevyt liikenne:*** Lammaspolku ja Pähkinäpolku ovat keskeisiä jalankulkuraitteja. Kaduilla on jalkakäytävät ja puistoissa ulkoilureittejä. Yhteys Lammaslammelta ostoskeskukselle kulkee tonttien kautta.
- ***Pysäköinti*****:** Asemakaavojen määräämistä autopaikoista on annettu lykkäystä. Uudisrakentamisen yhteydessä on ollut tarpeen rakentaa autopaikoista vähintään 60 %. Monilla taloyhtiöillä on kuitenkin enemmän autopaikkoja, ei kuitenkaan autokansilla. Ilman kaavamuutosta puuttuvat autopaikat tulisi rakentaa osin kansille. Autopaikkoja on toteutettu yhteensä 1 511 kpl. Yölaskennassa (2008) alueella oli pysäköitynä 1 157 autoa, joista katupysäköintinä 78 autoa.

Kulttuurihistoriallinen kohde

- ***Pähkinärinne***, ***Hasselbacken***, on ollut rehevää metsää ja aluetta oli käytetty hevoshakana. Pähkinärinteestä kerättiin ennen hattukaupalla hasselpähkinöitä ja istuttiin niitä kiven päälle syömään. Pohjoisosan aluerakentamissopimus tehtiin 1968. Asemakaava valmistui 1970, sen laati arkkitehti Pentti Ahola 1969. Rakennusliike Otto Wuorio Oy rakensi tänne punatiilikerrostaloja, joiden julkisivuissa on kirsikan ja juolukan värisinä korostuksia. Aravarahoitetuissa taloissa

[1] Arno de la Chapelle, Pähkinärinteen ilme ja alueen uudistavat korjaukset, alustava malli 26.3.2007, s. 7.

punatiiltä ei kuitenkaan saanut käyttää. Kerrostalot valmistuivat 1972-79. Eteläosan laajennusalueen asemakaava on vuodelta 1979.[1]

Alue on inventoitu moderniksi rakennuskulttuurikohteeksi (2002), jolloin Pähkinärinteen kerrostalot sekä Pähkinätie 5:n ja Lampikuja 1:n rivitalot on luokiteltu luokkaan A2 (tarkemmin inventoitava kohde). Asemakaavan on suunnitellut Pentti Ahola 1969 ja osan taloista on suunnitellut Pentti Aholan toimisto 1972-79. Myös Pähkinärinteen ostoskeskus (1974) on luokiteltu luokkaan A2, sen on suunnitellut arkkitehti Erkki Karvinen. Lammastien rivitalot on luokiteltu luokkaan B, jotka ovat tärkeitä ympäristön historiallisen syvyyden ja identiteetin kannalta.[2]

Myöhemmin Vantaan kaupunginmuseo on tarkentanut luokitusta siten, että ostoskeskus kuuluu luokkaan A2, kerrostaloalue kokonaisuutena sekä Pähkinätien ja Lampikujan rivitalot luokkaan A? (tarkemmin inventoitava) ja Lammastien rivitalot luokkaan B (kohteella on kaupunkikuvallista merkitystä).[3]


Pentti Ahola.

Pähkinärinteen asemakaavan suunnitteli arkkitehti *Pentti Ahola* (12.7.1919, Helsinki – 5.10.1972, Helsinki). Hän kirjoitti ylioppilaaksi 1938 ja valmistui arkkitehdiksi Teknillisestä korkeakoulusta 1947. Ahola työskenteli ennen valmistumistaan, vuosina 1944–46, Aarne Ervin toimistossa. Oman arkkitehtitoimiston hän perusti 1948. Vuosina 1948–49 hän oli Teknillisen korkeakoulun rakennusopin assistenttina ja 1953–54 Suomen Arkkitehtiliiton standardisoimislaitoksen johtokunnan puheenjohtajana. 1940- ja 50-luvuilla hän teki opintomatkoja Ruotsiin, Tanskaan, Ranskaan, Marokkoon, Italiaan, Länsi-Saksaan ja Hollantiin. Ahola työskenteli seutu- ja asemakaavasuunnittelualojen toimikunnissa ja julkaisi Kymenlaakson aluesuunnitelman sekä Rauman seutukaavan. Hänen asemakaavasuunnitelmistaan voidaan mainita Helsingin ja sen ympäristökuntien kaava sekä Oulun ja Naantalin asemakaavat. Lisäksi hän on tehnyt useita yleiskaavoja.[4]

Pähkinärinne levittäytyy Lammaslammen rannalle ja on arvioitu melko yhtenäiseksi lähiöalueeksi. Tämä johtuu siitä, että taloissa on suurimmaksi osaksi käytetty julkisivumateriaalina punatiiltä. Arkkitehti *Arno de la Chapelle* on tehnyt Pähkinärinteen lähiökeskuksesta diplomityön 1990-luvulla.[5]


Pähkinärinteen ostoskeskus vuonna 2007. / Arkkitehdit Mustonen Oy 2008.

[1] MHA 43:227, 43:257; Nimistötoimikunta 1967; Asemakaava Kv 1969, SM 1970 ja Kv 1978, SM 1979; Kotus / nimiarkisto 1974; Helsingin pitäjä 1980 s. 93; Hako, Helsingin pitäjä 1982 s. 63; Hämeenkylä 1988 s. 39; Nimistöryhmä 1991; Helsingin pitäjä 1995 s. 50; Ranne & Siitonen 1996 s. 159; Vantaan nimistöarkisto, Lehti 1998; Ahtiainen & Tervonen 2002 s. 57, 182-183, 291, 363; Eskola 2002 s. 15, 26-27, 37 kuva, 57, 95; Helsingin pitäjä 2002 s. 17, 112; Helsingin pitäjä 2003 s. 111; Kotus / slangi-nimstön keruu 2003; Helsingin pitäjä 2004 s. 80-83 kuva; Hirvonen 2005 s. 94, 134, 137, 161; Helsingin pitäjä 2007 s. 52, 54, 60-65, 69 kuvia.

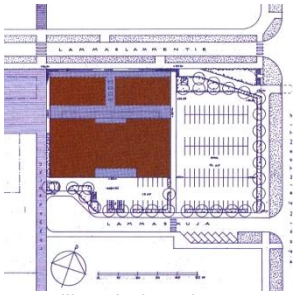
[2] Amanda Eskola, Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-1979, Vantaan kaupunki 2002, s. 49-50, 57-58, 94-95.

[3] Ns. Vampatti-luokitus, modernit rakennuskulttuurikohteet.

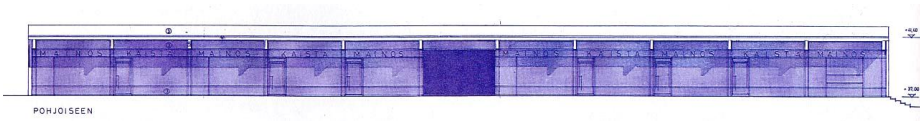
[4] Suomen rakennustaiteen museon arkkitehtiesittely, http://www.mfa.fi/arkkitehtiesittely?apid=2905 (24.3.2009).

[5] Amanda Eskola, Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-1979, Vantaan kaupunki 2002, s. 95.

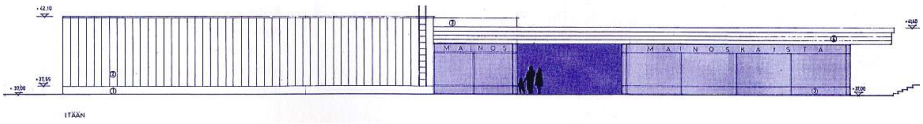
● ***Vantaan ostoskeskusten inventointi / Arkkitehdit Mustonen Oy 2008***
Ostoskeskusinventoinnissa (2008) Pähkinärinteen ostoskeskus luokiteltiin luokkaan 3, kohde on rakennushistorialliselta arvoltaan paikallisesti (Vantaan kaupunginosa) merkittävä, ja rakennus esitettiin säilytettäväksi. Ostoskeskus sisäänkäynteineen on osa Lammaslammentien ja risteävien jalankulkureittien muodostamaa miellyttävää jalankulkuympäristöä. Rakennus edustaa 1970-luvun alun tyypillistä ostoskeskusarkkitehtuuria ja on säilynyt melko hyvin.[1]



Korttelikaavio (1973).



Julkisivu pohjoiseen. (1973)



Julkisivu itään (1973).

Pähkinärinteen ostoskeskuksen piirustuksia. / Arkkitehtitoimisto Erkki Karvinen Oy 1973. [2]

● ***Tarkempi inventointi osasta aluetta / Schalin & al. 2009***
Rakenne
Pähkinärinteen asemakaava edustaa ns. uusruutukaavaista avointa periaatetta, jossa kaavan suora koordinaatisto sovitettiin topografialtaan vaihtelevaan, luonnon-oloiltaan herkkään ympäristöön. Asuinkorttelit tukeutuvat keskeiseen etelä-pohjoissuunnassa kulkevaan kevyen liikenteen raittiin, Lammaspolkuun. Alueen pääkatu, Pähkinärinteentie, kulkee alueen itäosassa. Ostoskeskus sijaitsee Lammaspolun varressa alueen keskiosassa. Rakentamisen ilmettä on kevennetty käyttäen hyväksi vaihtelevia rakennusmassoja ja ottaen huomioon maaston suomia mahdollisuuksia. Pääosa asuinrakennuksista on 3 - 5 -kerroksisia lamellitaloja, joissa on maanpäällinen kellarikerros. Itäreunassa on pareittain ryhmitettyjen syvärunkoisten pistetalojen alue, ja ostoskeskuksen vieressä on massiivinen 8-kerroksinen pistetalo.

Arkkitehtuuri




Lammastie 2


Lammaskuja 4


Lammastie 3

Tekniikka


Lammaslammentie 17


Pähkinärinteentie 37 tornitalot


Lammaslammentie 19

Rakennukset / Schalin & al. 2009.

Lähiympäristön ominaispiirteitä
Rakentamiselle tunnusomaista on yhtenäinen julkisivujäsentely, runsas punatiilen käyttö, huolitellut maantasokerrokset ja koko alueella toistuvat samanlainen rungosta ulkoneva parvekeratkaisu. Pysäköinti on sijoitettu laajoina

[1] Arkkitehdit Mustonen Oy, Vantaan ostoskeskukset 1960-80, luonnos 5.12.2007; Olli Helasvuo & Niina Vainio: Laatua laitakaupungilla - Vantaan ostoskeskukset 1961 - 1986 s. 75.
[2] Kuvat inventoinnista Arkkitehdit Mustonen Oy 2008.

alueina enimmäkseen omille tonteille asuinkortteleiden reunoille. Pysäköinti-alueiden sijoittuminen painanteisiin ja rakennusten pohjakerroksia alemmalle tasolle on yksi alueen kaupunkikuvan hyviä piirteitä.

Alue on rakennettu topografialtaan vaihtelevaan ja osin kallioiseen maastoon. Rakennukset sijoittuvat rinteisiin ja lakialueet on rajattu pihoiksi ja puistoiksi. Tämä on mahdollistanut vanhan elinvoimaisen metsäkasvillisuuden säilymisen sekä luonut väljiä, viihtyisiä ja luonnonläheisiä pihatiloja ja lähipuistoja. Itä-länsi-suuntainen puistoakseli yhtyy Lammaspolkuun alueen keskivaiheilla ja johtaa Lammaslammen rannan leikkipaikalle ja ympäristön ulkoilualueille. Lammas-lammen ranta on jätetty asemakaavan alkuperäisistä tavoitteista poiketen luonnonvaraiseksi. Pähkinärinteen kokonaisuutta leimaa maiseman merkitystä ymmärtävä ihmisläheinen ajattelu. Pihojen, reittien ja katutilojen suunnittelussa kasvillisuuden käyttö on ollut osaavaa. Pääjalankulkureittiä ja katuja reunustaa puurivit. Yleinen puulaji istutuksissa on vaahtera. Monirunkoista mongolian-vaahteraa on käytetty pensasistutuksissa, mutta myös pähkinäpensasta.

Vesikatto, räyästäät





Lammastie 4



Lammastie 1



Lammasrinne 3 tornitalo

Julkisivut, parvekkeet







Sokkeli, sisäänkäynnit



Lammaskuja 4



Lammasrinne 3



Lammaskuja 4

Yksityiskohdat. / Schalin & al. 2009.

Myöhempiä muutoksia

Alue on tehdyistä korjauksista huolimatta verraten hyvin säilyttänyt alkuperäi-sen omaleimaisen ilmeensä. Betonijulkisivuja on korjausten yhteydessä muutettu tiilipintaisiksi ja päätyihin on avattu uusia ikkunoita. Rakennuksiin on tehty uusia sisääntulokatoksia ja parvekkeita on korjattu sekä uusittu laajalti. Parvekkeiden alustiloihin on rakennettu varastoja, ja niitä on kunnostettu mm. pyöräsäilytystiloiksi. Lähiympäristöä on viime vuosina parannettu ja mm. istu-tuksia ja maantason laatoituksia on lisätty.

Alueelle on 2000-luvulla laadittu kehittämissuunnitelmia, ja alueella on käynnis-tetty useita yleisiä alueita koskevia korjaus- ja parannustöitä. Ostoskeskuksen länsipuolelle on mm. toteutettu pieni tori, joka korvaa osin niitä lähitiloja, joita kaavassa oli ehdotettu. Pähkinärinteen korjaus- ja muutostyöt on tehty poik-keuksellisen yhtenäisellä tavalla. Tähän on osin vaikuttanut keskitetty isännöinti ja huoltotoiminta, sekä A.D.L.C. Arkkitehtuuritoimiston 2000 laatima selvitys ja korjaustapaohjeet.

● ***Muinaismuistot***
Alueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistoja.

Tekninen huolto
Alueella on valmis kunnallistekniikka, myös kaukolämpöverkko.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt
● ***Lentomelu***
Alueen arvioitu lentomelutaso Lden on 50...55 dB (2025), mikä edellyttää asunnoilta ΔL 32 dB ääneneristävyyttä sekä toimistoilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta ΔL 28 dB ääneneristävyyttä. Pähkinätien pohjoispuolella lentomelutaso Lden on yli 55 dB (2025), mikä edellyttää asunnoilta ΔL 35 dB ääneneristävyyttä sekä toimistoilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta ΔL 32 dB ääneneristävyyttä.

Lentomelun huomioon ottaminen

Yleiskaavan mukainen lentomeluvyöhyke	Lentomelu-vyöhyke Lden (dB)	Äänitasoero asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistotiloissa yleensä ΔL (dB)
m1 (ei uusia asuntoja)	>60	-	35
m2 (vain täydennys-rakentamista)	55...60	35	32
m3 (ääneneristävyys-vaatimuksia)	50...55	32	28
Meluntorjuntatarvealue	-	28	25

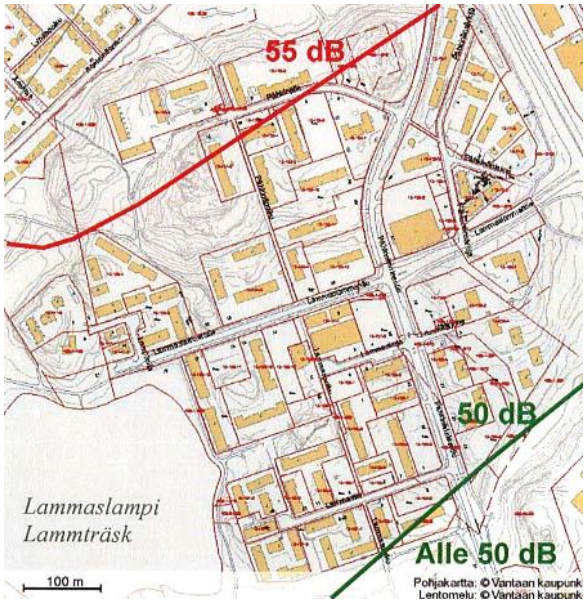
Lden = Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso. ΔL = Äänitasoero, ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus. / Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

● ***Tiemelu***
Vuoden 2005 tiemelutilanne ja vuoden 2030 tiemeluennuste vastaavat toisiaan, koska Pähkinärinteentien liikennemäärän ei ennusteta kasvavan merkittävästi. Lentomelu ja tiemelu ovat erityyppisiä eikä niitä voida laskea yhteen.

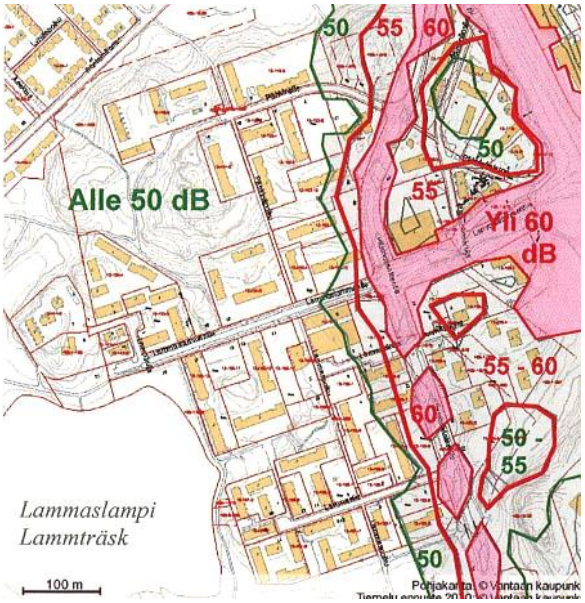
Tiemelun huomioon ottaminen

Liikennemelu-vyöhyke (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	-	-

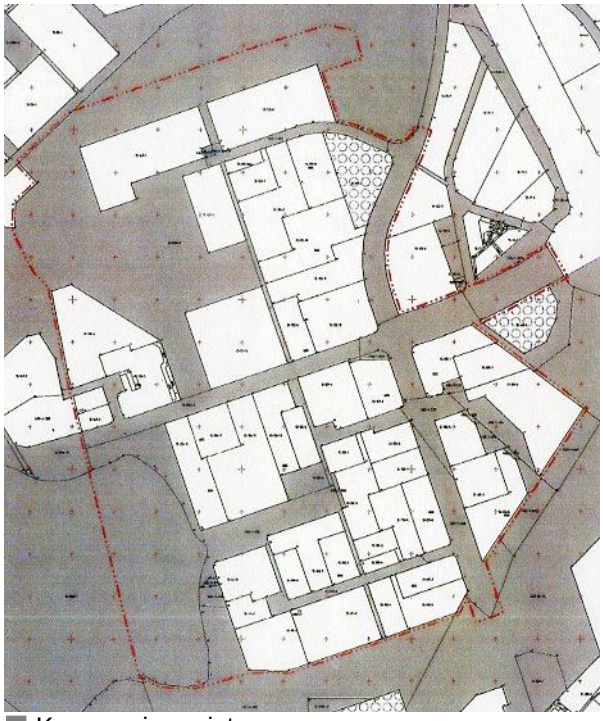
Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.



Lentomelun verhokäyrät vuodelle 2025.



Tiemeluennuste vuodelle 2030.



■ Kaupungin omistama.
○○ Kaupungin tilakeskuksen hallinnassa.

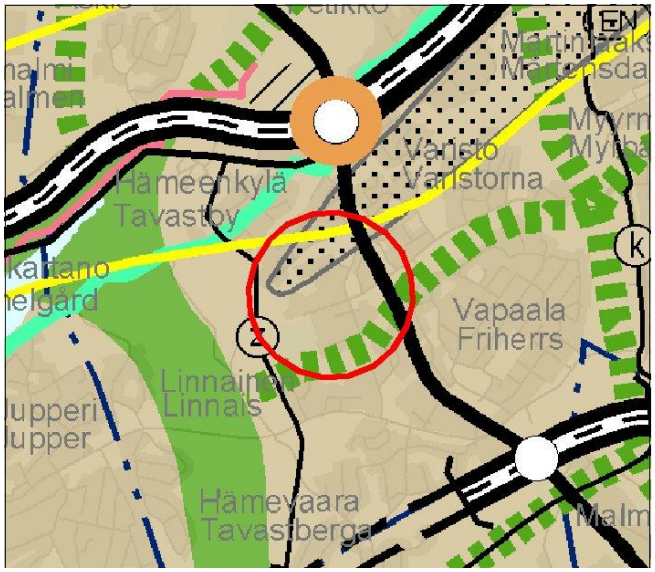
Maanomistus

Tontit omistavat: As Oy Hämeenkylän Keskusta, As Oy Ikipähkinä, As Oy Maapähkinä, As Oy Pähkinäaho, As Oy Pähkinähovi, As Oy Pähkinäkeskus, As Oy Pähkinäketo, As Oy Pähkinäkontu, As Oy Pähkinäkumpu, As Oy Pähkinäkätkö, As Oy Pähkinälampi, As Oy Pähkinälehto, As Oy Pähkinämaa, As Oy Pähkinämaja, As Oy Pähkinäniitty, As Oy Pähkinänummi, As Oy Pähkinäpesä, As Oy Pähkinäpirtti, As Oy Pähkinäpuu, As Oy Pähkinärusko, As Oy Pähkinätie, As Oy Pähkinäterho, As Oy Pähkinätorppa, As Oy Pähkinätupa, As Oy Pähkinätöyry, As Oy Pähkinäviiri, As Oy Rivipähkinä, As Oy Vantaan Pähkinäkaari, As Oy Vantaan Pähkinäpolku, Kiint Oy Pähkinämetsä, Kiint Oy Pähkinätori, VVO Kodit Oy (Lammaskuja 4), VVO Korkotukikiinteistöt Oy (Lammastie 4-6), pysäköintitontit omistaa Pähkinähoito Oy ja Kiint. Oy Pähkinähoito. Pähkinähoito Oy myi tontin 12-157-3 (Lammaskuja 1) Kiinteistö Oy Pähkinätorille 14.7.2011. Tontin 12-147-2 omistavat yksityiset. Yleiset tontit ja yleiset alueet omistaa Vantaan kaupunki.

■ Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto 30.11.2000.



Maakuntakaava

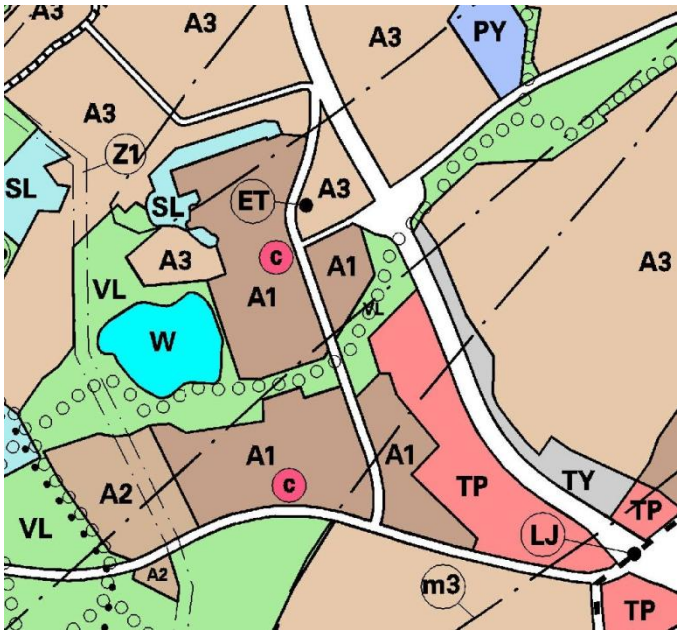
Uudenmaan maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta ja pohjoisimmalta osaltaan lentomelualuetta. Kaava-alueen eteläpuolitse on merkitty viheryhteystarve. Ympäristöministeriö 8.11.2006.

Ote Uudenmaan maakuntakaavasta.

- Taajamatoimintojen alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Virkistysalue.
- Lentomelualue.
- Viheryhteystarve.
- —(Z)— 110 kv voimalinja.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaava-alue on tehokasta asuntoaluetta A1, pientaloaluetta A3, lähivirkistysaluetta VL, luonnonsuojelualuetta SL ja vesialuetta W. Pähkinärinteen ostoskeskuksen kohdalle on merkitty keskustatoimintojen alakeskus (c). Yleiskaavaan on merkitty myös lentomeluvyöhykkeet (m1, m2). Asemakaavamuutos on yleiskaavan mukainen.



Ote Vantaan yleiskaavasta.

A1	Tehokas asuntoalue.
A2	Matala ja tiivis asuntoalue.
A3	Pientaloalue.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
SL	Luonnonsuojelualue.
TP	Työpaikka-alue.
TY	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
VL	Lähivirkistysalue.
W	Vesialue.
c	Keskustatoimintojen alakeskus.
(**m2**)-	Lentomeluvyöhyke 2 (Lden 55 – 60 dB).
(**m3**)-	Lentomeluvyöhyke 3 (Lden 50 – 55 dB).
(**Z**)-	Voimansiirtolinja.
○○○○	Ohjeellinen ulkoilureitti.
● ● ●	Ohjeellinen ratsastusreitti.
———	Alueen raja.
–·–·–·	Osa-alueen raja.

Ensimmäiset asemakaavat

Alueen ensimmäisiä asemakaavoja ovat:
- Pähkinärinne -asemakaava nro 120200, SM 20.4.1970, jonka on suunnitellut arkkitehti Pentti Ahola ja kumppanit.
- Hämeenkylä -asemakaava nro 120500, SM 31.8.1976
- Pähkinärinne 3 -asemakaava nro 120900, Kv 4.2.1991 (Lammaslampi).

Voimassaoleva asemakaava

Alueella on nyt voimassa seuraavat asemakaavat:
- Pähkinärinne -asemakaava nro 120200, SM 20.4.1970
- Hämeenkylä -asemakaava nro 120500, SM 31.8.1976
- Pähkinärinne 3 -asemakaava nro 120900, Kv 4.2.1991 (Lammaslampi)
- asemakaava nro 000008, SM 13.1.1972
- asemakaava nro 000011, SM 30.1.1973
- asemakaava nro 000013, SM 27.3.1973
- asemakaava nro 000020, SM 6.3.1974
- asemakaava nro 000021, SM 7.3.1974
- asemakaava nro 000030, SM 28.10.1974
- asemakaava nro 000043, SM 18.6.1975
- asemakaava nro 000077, Kh 23.5.1977
- asemakaava nro 000219, SM 16.8.1982

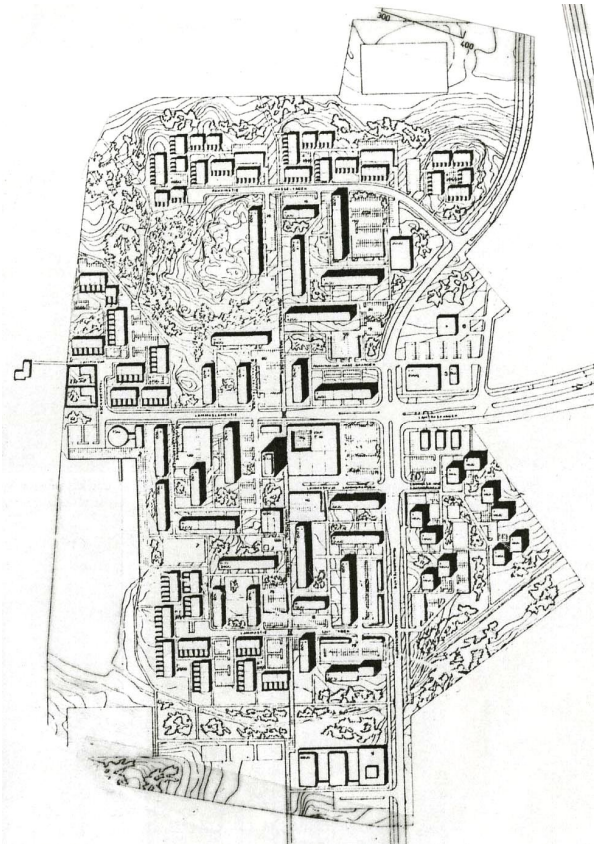
Ote ajantasa-asemakaavasta on esitetty jäljempänä.

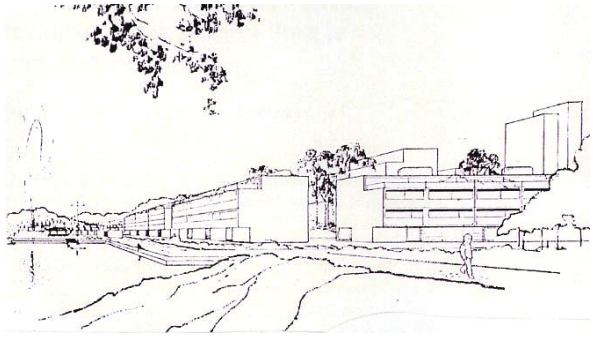
Alkuperäisen asemakaavan lähtökohtia ja tavoitteita / Schalin & al. 2009

● ***Kaavan rakenne ja yleisiä tavoitteita***

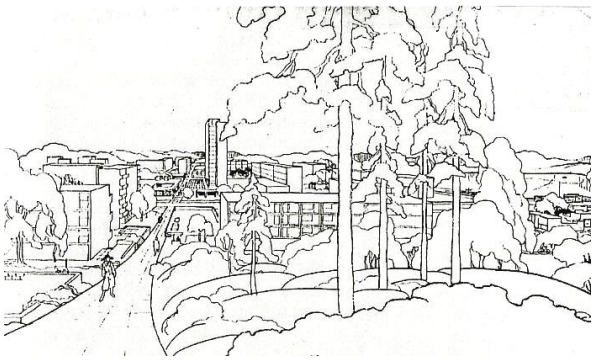
Asuinkorttelit sijoittuvat kaakkois-luode-suuntaisen pääkokoojakadun (Pähkinärinteentien) länsipuolelle rajoittuen laajaan yhtenäiseen viheralueeseen. Palvelut on keskitetty pituussuunnassa asutuksen halki kulkevan jalankulkuakselin (Lammaspolun) varteen, muodostaen sen molempiin päihin keskitetyt myymälä- ja palvelupisteet. Näiden keskivälille alueen poikki kulkevan puistovyöhykkeen tuntumaan sijoittuva koulut urheilukenttineen.

Rakentamisen ilmettä on pyritty keventämään käyttäen hyväksi vaihtelevia rakennusmassoja ja ottaen huomioon maaston suomat mahdollisuudet. Tavoitteena on ollut antaa Pähkinärinteelle mahdollisimman rehevä leima, jättämällä pähkinäpensaita kasvavat metsiköt yleisiksi puistoiksi, jotka työntyvät asuinkortteleiden sekaan.





Havainnekuva Lammaslammen rannalta.



Havainnekuva Pähkinäpolulta.

← Alkuperäisen asemakaavan havainnekuva.

Rakennukset ovat pääosin 3 - 5 -kerroksisia lamellitaloja, joille kontrastia luo pistetalojen alue. Ostoskeskuksen viereinen 12-kerroksiseksi dominantiksi suunniteltu pistetalo toteutui myöhemmin syvärunkoisena ja matalampana. Lähiökeskustan arkkitehtoninen tavoite matalan ja korkean rakennusmassan dialogista jäi tältä osin toteutumatta. Tavoitteena oli toteuttaa maanpäällinen sisääntulokerros, jossa sisäänkäynti on pyritty järjestämään pihan puolelle. Sisääntulokerrokseen sijoitettiin myös kerho- ja askartelutiloja.

Alueen länsi- ja pohjoisreunoille on sijoitettu samaa koordinaatistoa ja ryhmittelyä noudattavat rivitaloalueet. Maaston suomissa puitteissa oli tarkoitus käyttää erityyppisiä terassitaloratkaisuja.

Pähkinärinteen eteläisempi 2-kaava-alue suunniteltiin ja rakennettiin 1980-1995.

● ***Maasto ja luonto***
Alue oli lähtökohdiltaan Lammaslampeen rajautuvaa pienkukkulaista mäkimaastoa. Alueella oli harvinaisen runsas pähkinäpensaskasvusto ja hajallaan muun puuston joukossa esiintyviä jalopuita. Tavoitteena olikin antaa Pähkinärinteelle mahdollisimman rehevä leima, jättämällä pähkinäpensaita kasvavat metsiköt yleisiksi puistoiksi, jotka työntyvät asuinkortteleiden sekaan.

● ***Pysäköinti***
Kerrostalojen autopaikat on keskitetty erillisille autopaikkojen tonteille, joille on maanpinnan tasoon sijoitettavissa 60 % kaavan edellyttämistä autopaikoista. Kaava mahdollisti avopysäköinnin ohella rakennettavaksi 1 - 2 -kerroksisia pysäköintitaloja. Nämä ovat kuitenkin jääneet toteuttamatta.

Rakennusjärjestys
Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, voimaan 1.1.2011.

Tonttijako- ja rekisteri
Alue on Vantaan kiinteistörekisterissä.

Pohjakartta
Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Rakennuskiellot
Ei ole.

Aluetta koskevat selvitykset
- Pähkinähoito Oy, Viatek Oy 9 / 1999: Pähkinärinne I pysäköintisuunnitelma. (Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.1.2001, asia 56 § 12, liite)
- Pähkinähoito Oy, A. D. L. C. Arkkitehtuuritoimisto Oy: Pähkinärinteen ilme ja alueen uudistavat korjaukset, 26.11.2000.
- Pähkinähoito Oy, Scc Viatek Oy 10 / 2001: Pähkinärinne I pysäköintisuunnitelma. (Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.12.2001, asia 51 § 378, liite)
- Vantaan kaupunki, Amanda Eskola: Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930 - 1979. Inventoinnissa Pähkinärinne on arvioitu A2-luokkaan (potentiaalinen suojelukohde, tarkemmin inventoitava). Vantaan kaupunki C15:2002, VKM 12, KSY 9/2002.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 31.3.2004 § 27: Vantaan asuinalueiden pysäköinnin mitoitusohje.
- Olli Helavuo ja Niina Vainio: Laatua laitakaupungilla - Vantaan ostoskeskukset 1961-1986. Ostoskeskusinventointi. Vantaan kaupunginmuseo, Vantaan kaupunkisuunnittelu C2:2008, s. 74 - 75.
- Stadionark Kati Salonen ja Monsa Schalin, Arkkitehdit Oy / Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson: Pähkinärinne, alueinventointi 2009.
- As. Oy Pähkinänummi, Vahanen Arkkitehdit Oy 20.4.2009: Lammastie 5:n korotusehdotus.
- Vantaan kaupunki, Timo Kallaluoto: Pähkinärinteen pysäköintisuunnitelmat, 17.10.2008, 20.10.2008, 18.3.2009, 26.4.2010 ja 30.12.2013.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.4.2011 § 24: Vantaa - asuntoalueiden pysäköinnin mitoitusohje.
- Mirva Kallio: Asukaspysäköinnin tarve ja pysäköintinormien määrittäminen. Aalto-yliopiston insinööritieteiden korkeakoulun yhdyskunta- ja ympäristötieteiden laitoksella professori Timo Ernvallin valvonnassa tehty diplomityö. Espoo 24.5.2011.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

Kaavamuutoshakemukset

Vantaan kaupungin tonttiosasto haki 5.6.1997 Y-tontin 12156 muuttamista puistoksi, koska tontille ei ollut hanketta. Tämä hakemus on peruttu 3.8.2010. (Asemakaavan muutoshakemus nro 001368)

Pähkinähoito Oy haki 24.9.1999 asemakaavamuutosta osakasyhtiöidensä valtuuttamana. Hakemuksen perusteena olivat Viatek Oy:n pysäköintiselvitykset. Kaavamuutoshakemuksen tarkoituksena on välttää pysäköintikansien rakentaminen ja säilyttää ympäristön luonnonläheisyys. (Asemakaavan muutoshakemus nro 001515)

As Oy Pähkinänummi täydensi 15.1.2009 hakemusta osaltaan siten, että rakennusta korotettaisiin 1 - 2 kerroksella.

Kaupungin tavoitteet

Kaava on tarkoitus saada ajan tasalle myös virkistys-, luonnonsuojelu- ja vesialueiden osalta ja antaa kaavamääräyksiä Pähkinärinteen ilmeen säilyttämiseksi. Lammaspolun Y-tontti on tarkoitus säilyttää rakentamista varten.

Aikaisemmat suunnitteluvaiheet

Vantaan kaupungin rakennusvalvonta kehotti Pähkinärinne I -alueen taloyhtiöitä Pähkinähoito Oy:lle 31.3.1994 lähettämällään kirjeellä hoitamaan pysäköintijärjestelynsä kuntoon puuttuvien autopaikkojen osalta ympäristölautakunnan 1.3.1994 tekemän päätöksen mukaisesti. Voimassa olevan asemakaavan mukaan huomattava osa autopaikoista jouduttaisiin rakentamaan pysäköintikansille.

Pähkinähoito Oy laati em. kehotuksen jälkeen alustavia selvityksiä pysäköinnistä yhdessä asukkaiden kanssa. Vuoden 1998 alussa Pähkinähoito Oy antoi Viatek Oy:lle toimeksi laatia pysäköintiselvityksen. Työtä ohjaamaan asukkaat valitsivat osakasyhtiöiden yhteiskokouksessa 10.2.1998 autopaikkatoimikunnan, joka piti ensimmäisen kokouksensa 1.4.1998 ja kokoontui vuosien 1998-1999 aikana yhteensä 22 kertaa. Pysäköintiselvitys tehtiin yhteistyössä asukkaiden ja kaupungin viranomaisten kanssa. Selvityksessä esitettiin yksityiskohtaisesti kortteleittain tehdyt ratkaisut.

Vantaan kaavoituslautakunta merkitsi Viatek Oy:n laatiman pysäköintiselvityksen ja yleissuunnitelman 9/1999 tiedoksi ja jatkotyöskentelyn pohjaksi 17.2.1999 ja tekninen lautakunta merkitsi suunnitelman tiedoksi 24.3.1999. Selvitys perustui siihen, että jokaiselle asunnolle varattaisiin autopaikka.

Pähkinähoito Oy haki em. pysäköintiselvitysten pohjalta asemakaavamuutosta asuntoyhtiöitten valtuuttamana 24.9.1999.

Pysäköintisuunnitelmaa on sittemmin tarkistettu. Pysäköintisuunnitelmaa 1/2000 käsiteltiin asemakaavamuutosta hakeneiden yhtiöiden yhteiskokouksessa 9.2.2002. Tästä suunnitelmasta on laadittu tiivistelmä 10 / 2001, johon on otettu mukaan em. kokouksessa esitettyjä muutoksia. Pysäköintisuunnitelman tiivistelmä 10/2001 kuuluu erillisenä liitteenä asemakaavan muutoksen 9.10.2002 päivättyyn selostukseen.

Asemakaavan muutosehdotus 001515 laadittiin em. pysäköintiselvityksien ja -suunnitelmien pohjalta yhteistyössä Vantaan kaupungin, alueen huoltoyhtiön

Pähkinähoito Oy:n, taloyhtiöiden ja alueen asukkaiden kanssa. Asemakaavan muutosehdotus laadittiin hakijan esittämällä tavalla siten, että pysäköintikansien rakentamiselta vältyttäisiin ja ympäristön luonnonläheisyys säilyisi.

28.1.2001 MRL 62 § mukainen osallistumiskirje. Asemakaavasuunnittelija oli tavattavissa puhelimitse 21. - 22.2.2000 klo 12 - 13. Mielipiteet pyydettiin 22.2.2000 mennessä.
17.1.2001 Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kaavamuutosehdotuksen nähtäville.
7.2. - 8.3.2001 kaavamuutosehdotus oli nähtävillä 30 pv, jolloin jätettiin 20 muistutusta ja annettiin seitsemän lausuntoa
5.12.2001 kaupunkisuunnittelulautakunta asetti tarkistetun kaavamuutosehdotuksen uudelleen nähtäville. Kaavamuutosehdotus perustui pysäköintinormiin 1 autopaikka / asunto, mikä edellytti, että osa autopaikoista sijoitettiin Pähkinäpuistoon Pähkinätien ja Pähkinärinteentien kulmaukseen.
16.1. - 14.2.2002 kaavamuutosehdotus oli nähtävillä 30 pv, jolloin jätettiin 11 muistutusta, lisäksi 1 myöhässä. Muistutukset kohdistuivat erityisesti pysäköintipaikkojen sijoittamiseen puistoon.
9.10.2002 kaupunkisuunnittelulautakunta poisti kaavamuutosehdotuksen listalta.
31.3.2004 § 27 Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Vantaan asuinalueiden pysäköinnin mitoitusohjeen, jonka mukaan Pähkinärinteessä voidaan soveltaa hyvän joukkoliikenteen alueen pysäköintinormia
- kerrostalojen osalta 0,8 autopaikkaa / asunto, kuitenkin vähintään 1 autopaikka / 90 kerrosneliömetriä.
- rivitalojen osalta 1,5 autopaikkaa / asunto.
Uusi pysäköintinormi perustui pysäköintitutkimukseen.
1.2.2008 aluearkkitehti kävi huoltoyhtiön edustajien ja rakennustutkijan kanssa tutustumassa alueeseen. Tällöin todettiin, että alueella voitaisiin soveltaa uutta pysäköintinormia.
12.3.2008 aluearkkitehti pyysi huoltoyhtiöltä, että pysäköintisuunnitelma päivitetään uuden normin mukaiseksi.
16.10.2008 ja 20.10.2008 neuvottelut Pähkinähoito Oy:n kanssa.
17.10.2008 Luonnos pysäköintisuunnitelmaksi / aluearkkitehti
20.10.2008 Neuvottelu kaupungin liikennesuunnittelijoiden kanssa ja tarkistettu luonnos pysäköintisuunnitelmaksi / aluearkkitehti.
5.12.2008 YTV ilmoitti jätteiden aluekeräyspisteen tarpeesta korttelin 12157 pysäköintitontille.
14.1.2009 Neuvottelu Vahanen Arkkitehdit / Heidi Majander kanssa As. Oy Pähkinänummen asuinkerrostalon korottamisesta.
15.1.2009 Neuvottelu Pähkinähoito Oy:n kanssa.
19.11.2010 kaupungin sisäinen neuvottelu.
19.5.2010 ja 15.12.2010 kaupungin suojeluasiain neuvottelukunta.

● 16.1. - 14.2.2002 nähtävillä ollut kaavaehdotus

Asemakaavan muutosehdotuksessa oli ratkaistu pysäköinti maantasoon seuraavilla pysäköintinormeilla:
- asunnot 1 autopaikka / 85 k-m2, kuitenkin vähintään 1 autopaikka / asunto
- liiketilat 1 autopaikka / 35 k-m2
- toimistot 1 autopaikka / 50 k-m2

Kaavaehdotuksesta saatiin 11 muistutusta erityisesti pysäköinnin sijoittamisesta puistoon.

Voimassa olevan asemakaavan mukaan autopaikkojen yhteismääräksi kerrostalotonteilla tulisi 1413 kpl ja kaavaehdotuksessa oli esitetty 1400 kpl. Autopaikkojen lukumäärä oli lähes sama, mutta ne kaikki oli esitetty maantasoon.

Tästä johtuen pysäköintikäyttöön oli jouduttu osoittamaan myös Pähkinätien pohjoispuolinen puistoalue, sen kalliorinne (61 autopaikkaa), ja piha-alueita laajemmin, vaikka kaavaselostuksen mukaan olikin erittäin todennäköistä, että autopaikkamäärästä 10 % eli 129 paikkaa ei tarvitsisi koskaan rakentaa. Tällöin Pähkinäpuisto esitettiin tarpeettomasti autopaikkojen korttelialueeksi, jota ei ollut tarkoituskaan rakentaa.

Pähkinäpuiston pysäköintiratkaisua perusteltiin seuraavasti: "Puisto ei, niiltä osin johon autopaikat on sijoitettu, ole aktiivikäytössä. Alue rajautuu Pähkinätiehen kallioleikkauksin, joten autopaikat tulevat kadulta katsottuna ikään kuin hyllylle. Autopaikkojen takana taas mäki nousee autopaikkoja korkeammalle ja näin nykyinen metsäsilhuetti säilyy."

Lisäksi oli annettu melumääräys lentomelua vastaan.

● Uusi osallistuminen ja vuorovaikutus 3.1. - 15.2.2011

● ***Osallistumis- ja arviointisuunnitelma*** 22.12.2010 postitettiin osallisille.

● ***Kaavamuutoksen vireillä olosta*** on ilmoitettu Vantaan Sanomissa 15.1.2011 ja tavallisella kirjeellä tai sähköpostilla maanomistajille (taloyhtiöille), naapureille ja viranomaisille sekä vuosittain kaavoituskatsauksessa Vantaa suunnittelee ja rakentaa -lehdessä (maaliskuussa 2011 ja 2012).

● ***Kaavaluonnos ja alustava kaavaselostus*** olivat nähtävillä MRL 62 § mukaisesti 3.1. - 15.2.2011 Myyrmäen yhteispalvelupisteessä, Kilterinraitti 6, ja Tikkurilassa Maankäyttötoimen asiakaspalvelussa, Kielotie 28.
Pähkinärinteen koulun ruokalassa pidettiin yleisötilaisuus 1.2.2011 klo 17.00.
Aluearkkitehti oli tavattavissa myös puhelimitse.
Kirjalliset mielipiteet pyydettiin 15.2.2011 mennessä.

● ***Osallisia*** kaavoituksessa olivat hakijat, alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

Osallistumisessa saadut mielipiteet ja ► niiden huomioon ottaminen

1. ***HSL Helsingin seudun liikenne***, 5.1.2011:
Nykyiset bussipysäkit tulee säilyttää ja niiden läheisyydessä olevilta kadunvarsilta tulee poistaa tonteilleajo. Em. koskee asemakaavamuutoksessa kaikkia Pähkinärinteentien varrella olevia bussipysäkkejä.

► *Kaava-alueella on neljä bussipysäkkiä, joiden kohdalla ei ole tonttiliittymiä. Lammaslammentien pohjoispuolella tarvitaan nykyiset tonttiliittymät.*

2. ***Arno Chapelle***, 6.1.2011:
Tiesitkö vanhoista sovituista autopaikkojen sijoittelun perusteista?

► *Pysäköintisuunnitelma perustuu uuteen pysäköintinormiin, joka muuttaa autopaikkojen sijoittelua. Uudet autopaikat on pyritty löytämään mahdollisimman läheltä kutakin taloyhtiötä.*

3. ***Yleisötilaisuudessa*** 1.2.2011 oli läsnä noin 150 henkeä. Kaavaluonnoksen esittely ei herättänyt kysymyksiä, mutta esitettiin, että aiemmin ideoitu oikopolku otettaisiin kaavassa huomioon.

► *Oikopolku kulkee nyt As. Oy Pähkinätorpan tontin (AK-alueen) ja pysäköintitontin (LPA-alueen) kautta. Asemakaavan mukaan tontteja ei saa aidata, millä on pyritty vapaaseen kulkemiseen alueella. Pysäköintisuunnitelmassa on esitetty uusi polku Lammaspuistoon, ei tonteille.*

4. ***Vantaan Energia***, 3.2.2011:
● ***Sähköverkko:*** Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n puistomuuntamo M 444 sekä keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat alueella karttaliitteiden 2. ja 3. mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan muuntamon ja maakaapeleiden sijainti. Mikäli muuntamoa ja maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.
● ***Kaukolämpöverkko:*** Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöverkosto sijaitsee asemakaavaluonnosalueella karttaliitteen 1. mukaisesti. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

► *Johdot ilmenevät kaupungin johtokartalta eikä niitä ole tarpeen siirtää.*

5. ***Asunto Oy Pähkinämaa***, isännöitsijä Jorma Rasi, 7.2.2011:
Asunto Oy Pähkinämaan autopaikat on toteutettu oheisen piirustuksen mukaisena v. 2004. Mm. jätekatos on siirretty tienvarteen (Pähkinätie).

► *Kaava ja pysäköintisuunnitelma on tarkistettu toteutetun tilanteen mukaisiksi.*

6. ***Asunto Oy Pähkinätorppa*** / Rajatorpan Isännöitsijätoimisto Oy, isännöitsijä Eija Walsh, 14.2.2011:
Kaavamuutoksen esittelyssä oli tullut ilmi, että aikoinaan 2000-luvun alussa oli neuvoteltu ”yhdystie” rantatieltä ”Laituripuiston” kautta ostoskeskukseen. Tähän liittyi maanvaihto Pähkinätorpalle tulevien autopaikkojen (A) ja yhdyspolun vaatiman tontinkulman (B) kanssa. Alueet ovat ”samansuuruiset”. Asia ei tullut esille kaavaesityksessä.
Asunto Oy Pähkinätorppa on käsitellyt asiaa ja päättänyt esittää, että asia huomioitaisiin tässä kaavamuutoksessa. Lisäksi Pähkinätorpan ja Pähkinäpirtin välisen AP-alueen autopaikkamäärää joudutaan siis lisäämään. Pähkinätorpan paikkoja pitäisi siis lisätä kolmella.
Suunnitelmissa on esitetty alueen levennys länteen ja ajo itäsivulta, myös autopaikan levennys nykyiseen normiin vie AP-tilaa.
Pähkinäpirtin toivomuksesta kolme paikkaa tulisi sijoittaa Pähkinätorpan puolelle eli itäsivulle, tällöin ei katkaista ajoa Pähkinäpirtin jätekatokselle.
Tässä Pähkinätorppa toivoo kuitenkin, että huomioidaan pelastusauton kulku Pähkinätorpan nostopaikalle. (liitteenä talotaulu/nostopaikka)

► *Yhdyspolku kulkee nyt tonttien kautta. Alkuperäisen asemakaavan ajatuksena on vapaa kulku alueella. Suunnitelmassa polku kulkee Lammaspuistossa. Asunto Oy Pähkinätorpan kanssa neuvoteltiin maakaupasta tai maanvaihdosta, mutta neuvottelut eivät johtaneet tulokseen. Viimein kaupunki ilmoitti 6.6.2012, että maakauppa tai maanvaihto ei tule enää kysymykseen. Kaupungin Y-tonttia ei muuteta puistoksi, koska se sijaitsee hyvällä paikalla ja tarvitaan rakentamiseen. LPA-tontin 12-156-11 pysäköintisuunnitelmaa on tarkistettu, jolloin*

pelastusauton kulku on huomioitu. LPA-tontille 12-156-13 on sijoitettu jätteen-keräysastioita, mikä on vähentänyt tontilta autopaikkoja. Pähkinätorpan omalle tontille osoitetaan enää 9 autopaikkaa, jotka voidaan sijoittaa myös LPA-tontille 12-156-11.

7. ***Pähkinähoito Oy***, tekninen isännöitsijä Arto Toivanen, 22.3.2011:
As Oy Pähkinäkätkö haluaa muuttaa neljän autopaikan sijaintia.

► *Kaavakarttaa ja pysäköintisuunnitelmaa on tarkistettu.*

8. ***Viheralueyksikkö***, suunnitteluhortonomi Satu Nätynki, 1.4.2011:
Kulkuyhteyden rakentamien Lammaspuistosta Lammaspolulle on varsin hankalaa, koska alue on kallioista. Jos alueelle halutaan 3 m leveä ja valaistu käytävä joudutaan tekemään kalliolouhintaa ja tekemään täyttöä. Puistossa olevia mäntyjä pitäisi pyrkiä myös säilyttämään.

Lähellä sitä kohtaa mistä kaupunki myy 208 m2 voisi olla mahdollisuus tehdä kulkuyhteys Lammaspolulle. (kuvat 20-19 roskakorista vasemmalle. Kuva 42 on puolestaan kuvattu samalta kohdalta Lammaspolulta Lammaspuistoon päin)

Tarkemmin tilannetta pystyy arvioimaan vasta lumen sulettua.



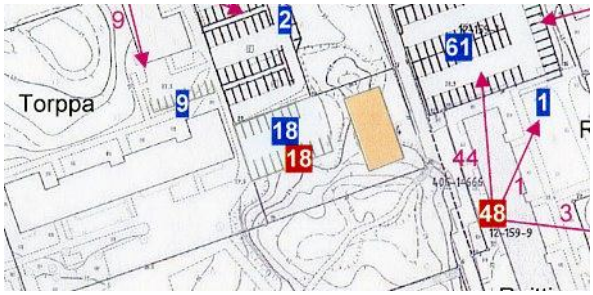
Valokuvia Lammaspuistosta toivotun polun kohdalta. / Satu Nätynki 2011.

► *Alkuperäisen asemakaavan mukainen Y-tontti käytetään rakentamiseen. Polku voidaan rakentaa myös puistoon. Polun paikka on esitetty jäljempänä pysäköintisuunnitelmassa.*

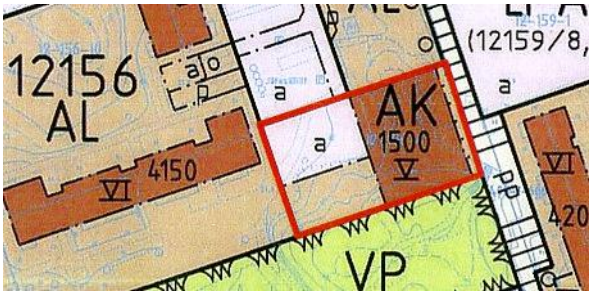
9. ***Rakennusvalvonta***, lupa-arkkitehti Matti Kärki, 4.4.2011:
Lausuntopyyntö lupahakemuksen 12-120-11-C mukaisesta toimenpiteestä autopaikkojen sijoittamisesta tontille 12-152-10, Pähkinärinteentie 52, hakijana As Oy Pähkinälehto.

► *Kaavakarttaa ja pysäköintisuunnitelmaa on tarkistettu.*

● Ensimmäinen erillinen osallistuminen korttelin 12156 yleisten rakennusten tontin (Y) muutoksesta asuinkerrostalotontiksi (AK)



Maankäyttöluonnos (ote).



Kaavamuutosluonnos (ote).

Rakentamattoman yleisten rakennusten tontin 12-156-4 (Lammaspolku 12) muuttamisesta asuinkerrostalotontiksi järjestettiin naapureille erillinen osallistuminen. Rakennusoikeutta esitettiin 1500 k-m2 viiteen kerrokseen. Kirje, johon sisältyi osallistumis- ja arviointisuunnitelma, maankäyttöluonnos ja kaavamuutosluonnos, postitettiin 18.7.2012. Kaavoituksesta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 11.8.2012 ja internetissä. Aluearkkitehti oli tavattavissa paikalla 14.8.2012 klo 17.00. Mielipiteet pyydettiin 18.9.2012 mennessä.

Erillisessä osallistumisessa saatiin seuraavat mielipiteet:

10. ***Yleisötilaisuus paikalla Lammaspolku 12***, 14.8.2012:
Läsnä oli 43 asukasta ja aluearkkitehti. Kierrettiin aluetta, osalliset totesivat seuraavaa:

- kaupunki oli neuvotellut maakaupasta tai maanvaihdosta pysäköinnin järjestämiseksi As Oy Pähkinätorpan kanssa
- kerrostaloalue on arvokas, tontti toimii keskeisenä puistona
- kuinka uusi rakennus sopii suojellulle alueelle?
- kuinka korkea rakennuksesta tulisi, mieluummin matala ja leveä kuin korkea
- alueelle on muutettu vehreyden takia, millä on merkitystä hyvinvoinnille
- paikka on kalliota, jota on räjäytettävä
- kuka korvaa räjäytysvahingot naapureille?
- LPA-tontin jätesäiliöt ja roska-astiat estävät suunniteltua liikennettä, joten uuden kerrostalon liikenne tulisi järjestää Lammaskujan ja Lammaspolun kautta
- oikotie lammelta ostoskeskukselle kulkee nyt tonttien ja LPA-alueen kautta ja on vaarallinen
- toinen polku kulkee As Oy Pähkinäkonnun tontin kautta, jossa on portaat
- karttaan merkittyä polkua Lammaspuistossa käyttävät vain lapset, koska yhteys kulkee kallion yli ja on jyrkkä
- esteetöntä yleistä kulkutietä Lammaslammelta ostoskeskukseen ei ole, se pitäisi järjestää suunnitellun tontin kautta
- asukkaat haravoivat ja pitävät kunnossa puistoa ja ulkoilutietä, ei kaupunki
- osanottajalistassa oli kahdeksan suunnitelmaa vastustavaa merkintää, mutta osallistujat vastustivat kaavamuutosta yleisesti.

► *Neuvottelut maakaupasta eivät johtaneet tulokseen. Kyseessä on alkuperäisen asemakaavan mukainen Y-tontti. Myös uudesta talosta tulee punatiilinen. Louhinnoista vastaa rakentaja. Pysäköintisuunnitelmaa on tarkistettu jäte-astioiden osalta. Pähkinätorpan omalle tontille tulee 9 autopaikkaa, jotka voidaan sijoittaa myös LPA-tontille 12-156-11. Asemakaavan aitaamiskiellon perusteena on ollut, että kulkua tonttien läpi ei ole rajoitettu.*

11. ***Aive Pietilä***, 14.8.2012:
Pähkinärinne on tarpeeksi tiiviisti rakennettu jo nyt, happi loppuu jos koko ajan tiivistettään lisää. Tämän uuden rakennuksen myöten viedään täältä viimeinenkin luonnonvarainen kuntopolku, joka kulkee parkkikselta suoraan lammen rantaan. En tykkää kulkea lammelle lähiostarin kuppilaterassien kautta.

Lisäksi, jos kyseinen rakennus tulee palvelu yms. tarkoitukseen, arvioitu autopaikkojen määrä on liian vähäinen. Jo nykyisin ovat lähialueemme useammat taloyhtiöt, myös meidän Pähkinäruskon yhtiö, joutuneet käyttämään liikaa aikaa luvattomasti pysäköivien autojen häätämisten kanssa. Syynä on valtava vieraspaikkojen puute lähikadulla. Ostarin autopaikkoja ei voi nykyäänkään käyttää vieraspaikoiksi koska siinä on aikarajoituksia.

Kaavassa uusi talo näyttää aika pieneltä vaikka muodostaakin silloin valtavan muurin olemassa olevan korkean naapurikerrostalon kanssa. Se varjostaa liikaa nykyisiä leikkipaikkoja ja lähitalojen pihoja.

► *Kyseessä on alkuperäisen asemakaavan mukainen Y-tontti. Erityis- ja palveluasumiselle ja hoitolaitoksille sovelletaan kaupungissa yleisesti pysäköintinormia 1 ap (autopaikkaa) / 150 k-m2.*

12. ***Tapani Mäkipää***, 14.8.2012:
Olin mukana `Y-tontin pyörityksessä` ja totean ,että Pähkinätorpan vaatimus vaihtoalueen saamiseen autopaikkoja varten on oikea. Diakonaliyhteys rantatieltä ostarille on ollut ohjelmassa Pähkinäryhmän alusta syksy -94 alkaen. Asia on sovittu kymmenisen vuotta ennen Sinun aikaasi. Asia oli neuvoteltu kaupungin ja Pähkinätorpan kesken ja edellisellä aluearkkitehdillä Tuula Määttäsellä oli tarkoitus saada sopimus valmiiksi. Ritva Valon aikana kanta muuttui sikäli, että silloin todettiin sopimuksen olevan tehtävissä vasta autopaikkakaavan vahvistumisen jälkeen. Asiasta on monet kirjaukset Pähkinäryhmän muistioissa v:sta 1994 alkaen. Kaupunki käytti sitä myös perusteena joka esti `Laituripuiston` yläosan valmiiksirakentamisen. AP-kaavan vahvistumisen siirtyessä maisemallisten puutteiden summa kasvoi häiritsevän suureksi, joten pyrittiin vauhdittamaan puisto-alueidenkin kunnostusta. Totean lopuksi että kunnollisen yhteyden saaminen rantatieltä ostarille on sarjassamme `tarpeelliset` mutta lisäkaavoitus lisää myös rantatien liikennettä ja tekee siitä huippu kiireellisen! Toivonkin että tämä `unohtunut` lisäväylä, josta muistutin Sinuakin silloin koululla, löytää paikkansa pikaisesti, jotta oikeutettu nyreisyys ei pääse laajenemaan.

► *Sopimusta ei syntynyt. Kyseessä on alkuperäisen asemakaavan mukainen Y-tontti.*

13. ***Esko Jokinen***, 31.8.2012:
Vastustan kerrostalon rakentamista Pähkinärinteeseen. Älkää tuhotko enempää Lammaslammen ympäristön luontoa ja sen kauneutta. Lisärakentaminen on huono idea. Alueella ei ole tarpeeksi paikoitustiloja nykyisillekään asunnoille / asukkaille. On todennäköistä, että parkkipaikkoja tarvitaan tulevaisuudessa lisää.

Vantaalla on syytä laatia uusi ja parempi kaavoituspolitiikka. Nykyinen tapa rakentaa tiheitä asumalähiöitä autottomille kustannusten säästämiseksi johtaa laihaan tulevaisuuteen. Tiheissä lähiöissä asuu enimmäkseen huonoja verojen maksajia mikä pienentää merkittävästi Vantaan verotuloja. Kiinteistöjen arvokin pysyy matalana ja näin ollen kiinteistöverotuskaan ei auta keventämään Vantaan velkataakkaa.

Vantaan maine asuinpaikkana heikentyy jatkuvasti nykyisellä kaavoituspolitiikalla. Pieni säästö tiheän rakentamisen johdosta johtaa Vantaan todella kasvaviin taloudellisiin vaikeuksiin. Veroäyriä joudutaan nostamaan ja sen vuoksi hyvät veronmaksajat muuttavat pois taloudellisempiin kaupunkeihin. Ei

varmaan ole ylivoimaisen vaikeaa verrata kaavoituksen säästöjä seuraavien kymmenien vuosien verotulojen kasvuun paremman kaavoituksen johdosta.

Kaavoituksessa ja arkkitehtuurissa on huomioitava myös ympäristön ja rakennusten kauneus sekä ihmisten viihtyvyys. Tiivis lähiö ja halvat rakennusmateriaalit masentavat alueen asukkaita. Eräs ystäväni toivoi ettei kaupunki rakennuttaisi punatiilitaloja harmaista tiilistä (Pähkinärinteen kerrostalojen tiilet vaikuttavat harmailta tai ainakin epäpuhtailta).

Tarkistaa tässä yhteydessä myös Kartanonkosken alueen kaavoitus. Riittivätkö autopaikat? Niitähän jouduttiin lisäämään. Uskooko Vantaan kaupunki autottomaan tulevaisuuteen ? Kartanonkoskellahan on myös niin kapeita kohtia jalkakäytävissä, että lastenvaunuja on työnnettävä kadun puolella.

Nykyinen säästöpolitiikka kaavoituksessa johtaa Vantaan talouden rapautumiseen. Halutaan lisää veronmaksajia pienillä kustannuksilla, mutta verotulot eivät lisäännykään.

Ehdotan myös että luonnonkauniille arvokkaille tonteille rakennetaan arvoasuntoja eikä köyhälistölähiöitä. Vantaan maine asuinkaupunkina alkaisi parantua.

► *Kyseessä on alkuperäisen asemakaavan mukainen Y-tontti. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeisiä tavoitteita. Kartanonkoskella autopaikkojen käyttöaste on 70 %, mutta kaikki autopaikat on varattu asuntokohtaisesti. Pähkinärinteen kaavamuutos perustuu pysäköintiselvityksiin.*

14. ***Antero Alhonen***, 3.9.2012:
Vastustan kaavamuutosta 001515 Lammaspolku 12. Pähkinärinne on luonnonläheinen ja vihreä asuinalue. Alueen viihtyvyys perustuu juuri tähän. Siksi on tärkeää, että alueen puisto- ja viheralueet säilytetään, eikä tiivistävää rakentamista suoriteta. Luonnonläheisyys on ollut monille peruste muuttaa alueelle. Täällä lapsilla on mahdollisuus tutustua ja tutkia luontoa ja kasvaa siihen kiinni. Luonnonläheisyys on osa suomalaista sielunmaisemaa, jossa ihminen viihtyy ja voi hyvin. Vantaan kaupungin intresseissä tulee olla keskeisellä sijalla asukkaidensa hyvinvointi. Viihtyisä asuinalue, jossa on mahdollisuus luonnossa liikkumiseen ja luonnosta nauttimiseen on merkittävä tekijä kyseisen tavoitteen saavuttamisessa. Alueellamme on jo suoritettu ja tullaan suorittamaan tiivistävää rakentamista, joka syö tilaa luonnossa viihtymiseltä ja siten kaventaa asukkaiden suoraa kontaktia luontoon. Sen tähden jokainen hanke, joka entisestään vähentää meille alueen asukkaille tärkeää luontokontaktia, heikentää alueen miellyttävää ja luonnonläheistä imagoa ja vaikuttaa siten kielteisesti asumisviihtyvyyteen. Pidetään Pähkinärinne läntisen Vantaan kauniina, vihreänä ja vehreänä kaupunginosana!

► *Kyseessä on alkuperäisen asemakaavan mukainen Y-tontti.*

15. ***Timo Turunen***, 6.9.2012:
Vastustan jyrkästi tätä asuinympäristömme vähäisenkin luonnon, viihtyvyyden, lasten leikkipaikkojen jne... raiskaamista, tällä rakentamisella olisi myös huomattavan negatiivinen vaikutus asuntojemme arvoon.

Erittäin huono idea, ahneutta, välinpitämättömyyttä ja härskiyttä taas joillakin riittää.

► *Kyseessä on alkuperäisen asemakaavan mukainen Y-tontti.*

16. ***Antonio Lindqvist***, 10.9.2012:
Olemme täällä Pähkinärinteessä ihmeessä siitä, miksi alueelle yllättäen halutaan rakentaa kerrostalo Lammaspolun viereen ja Kiinteistö Pähkinäraitin talon eteen, josta ei ole tämän jälkeen mitään näköyhteyttä Lammaslammelle. Kyseinen tontti on muutenkin luonnon kaunis kesäisin. Miksi nyt pilata luonto, kun kohteeseen olis jo aikoa sitten pitänyt rakentaa jotain ja vaikka tontilla on

edelleen rakentamisoikeus, niin mielestäni se on nyt liian myöhäistä alkaa rakentaa se olisi pitänyt tehdä jo silloin kun Pähkinäterhon taloa rakennettiin yli 30 v sitten. Tämä alue muuttuu todella epämiellyttäväksi asua. Olen itse asunut Pähkinärinteessä vuodesta 1973 (toukokuussa) ja viihdyn täällä. Mikäli rakentaminen alkaa tulee se vaikuttamaan myös muiden kerrostalojen asukkaiden viihtyvyyteen ja ennen kaikkea alueen pysäköinti kohtiin joista nyt on pula. Kiinteistö Pähkinäterho ja Pähkinätorppa, niiden asukkaat eivät varmaan pidä tästä luonnoksesta. Molemmilta lohkaistaisi tonttia, varsinkin autojen parkkipaikoista (pähkinätorppa). Itse olen sitä mieltä, että koko rakennusta ei pitäisi alkaa tekemään. Koko rakennusaikana ilmenee ympäristö haittoja esim. melu ja rakennuspöly ym.. Pähkinärinne ei tule olemaan enää luonnon kaunis alue, jota on joskus kehuttu. Kyseinen talo tulee peittämään Pähkinäraitin taloa A-portaasta B-portaaseen asti, eli melkein neljänneksen, vain kapea lammaspolku erottaa talot toisistaan. Toivottavasti siellä päättäjät ymmärtäisi mihin tässä mennään , tällaisilla rakentamisinnolla, jossa luonto ja sen ympäristö vaikuttaa koko Pähkinärinteen asumisviihtyvyyteen.

Olen kuullut myös ,että alueen ostoskeskus olis purkutuomion saanut ja tontille rakennettaisi jotain joskus?, mikäli näin on ,niin eikö tähän voisi rakentaa kerrostalon tms. Muutenkin kysein ko. rakennus on mielestäni aivan ruman näköinen, huonokuntoinen ym.

► *Kyseessä on alkuperäisen asemakaavan mukainen Y-tontti. Kaupungilta kysytään jatkuvasti tontteja rakentamiseen. Talo on käännetty toisin päin, jolloin se ei tule Lammaskuja 4:n talon eteen.*

17. ***Myyrmäen aluetoimikunta***, 11.9.2012:
Merkitsi tiedoksi Lammaspolku 12:n osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

18. ***Katja Huttunen***, 12.9.2012:
Lammaspolulle kaavailtu erillinen asuinkerrostalo pilaa lasten rakastaman metsäleikkipaikan. Samalla se estää kokonaan kulun lammelta ostarille. Talon alle jäisi luonnollinen polku suoraan lammelta ostarille. Karttaan piirretty reitti ei ole käytössä, koska kiertää ja mutkittelee liikaa, siinä on jyrkkä nousu ja aivan mahdoton alastulo Lammaspolun puolella liukkaan kallion päällä.

Lisäksi asuintalo lisää liikennettä jo nyt hyvin vaarallisessa kohdassa Pirtin ja korttelin 12156 Ap-tontin 5 kulmauksessa. Liikenne ei lisäänny ainoastaan henkilöautoliikenteenä, vaan myös jäte- ja muutto-, huolto- ym. muiden kuljetusten liikenteenä.

Uusi talo hankaloittaa alueen pysäköintijärjestelyjä ja esitetty kaavaluonnos rasittaa erityisesti Torppaa lisäautopaikkojen rakentamisvelvoitteella. Torpalta evätään jo sovittu maanvaihto Vantaan Kaupungin kanssa ja pakotetaan Torppa rakentamaan omalle tontille lasten leikkipaikalle autopaikat, jotka Torppa oli jo sopinut saavansa Vantaan Kaupungin kanssa vaihdettavalle tontille. Torppa olisi saanut tarvittavat autopaikat ja Vantaan Kaupunki toimivan yhdystien ostarilta lammelle. Nyt yhdystie kulkee Torpan tontin läpi.

Toivon, että seuraavat seikat huomioidaan tarkemmin kaavaluonnoksessa ennen kuin se menee eteenpäin ja että seuraavat seikat korjataan toimivammiksi:

1. Ehdotetuista pysäköintijärjestelyistä
Korttelin 12156 Ap-tontilla 11 on tällä hetkellä 68 paikkaa
Korttelin 12156 Ap-tontilla 5 on tällä hetkellä 88 paikkaa (tällä tarkoitan tonttia, jolla kuvassa on osoitettu olevan 86 paikkaa)
Yhteensä paikkoja on nyt 156.
Kaavassa on piirretty, että tonteille mahtuisi 72 + 86 paikkaa, mutta oikeasti mahtuu vain 72 + 84 = 156, koska Torpan molokit vievät 2 paikkaa korttelin 12156 Ap-tontilta 5.

Terhon, Pirtin ja Torpan tarve näiltä tonteilta on 27 + 45 +100 = 172 paikkaa. Lisäpaikkoja taloyhtiöt tarvitsisivat kuvan mukaan 16.
Samaisessa kaavassa on 22.12.2010 esitetty uusi normi edellyttää Terholle 46 paikkaa, Torpalle 99 paikkaa ja Pirtille 42 paikkaa. Uuden normin mukaan taloyhtiöt tarvitsisivat yhteensä ainoastaan 187 paikkaa, joista 22 Terhon paikkaa erillisellä tontilla, joten näillä tonteilla tarvitsisi uuden normin mukaan olla 165 paikkaa, 7 paikkaa vähemmän, kuin kuvassa.

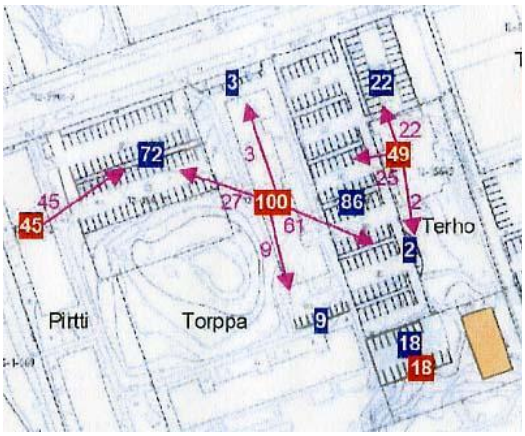
Liitekuva: Asemakaavamuutos nro 001515, luonnos MRL 62§, 22.12.2010

Miksi siis nyt kaavassa annetaan Pirtille ja Terholle 3 paikkaa yli normin ja Torpalle 1 paikka yli normin?

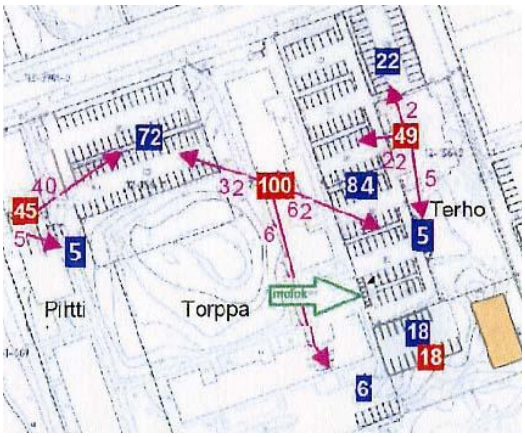
Pirtin kaikki paikat osoitetaan Ap-tontille, myös normin ylittävät paikat. Terhon paikat osoitetaan myös Ap-tontille, paitsi 2 omalle tontille, mutta nekin ovat normin ylittäviä paikkoja. Torppa on ainoa, joka joutuu rakentamaan paikkoja omalle tontille saadakseen edes normin mukaiset 99 paikkaa.

Mikäli normit 22.12.2010 pitävät edelleen paikkansa yhtiöt tarvitsisivat 24 + 99 + 42 = 165 paikkaa ja lisäpaikkojen rakentamistarve olisi 165 – 156 = 9 paikkaa. Lisäpaikat eivät mahdu olemassa oleville korttelin 12156 Ap-tonteille 11 ja 5. Vaan ne tulisi sijoittaa taloyhtiöiden omille tonteille, mutta niin, että myös Pirtti ja Terho rakentavat omille tonteilleen paikkoja tasapuolisesti.

Terholla on oma tontti aivan kiinni ap-tontissa 5, siihen voi liittää useammankin kuin vain 2 paikkaa. Myös Pirtillä on omaa tonttia, jolle voi sijoittaa osan lisäpaikoista.

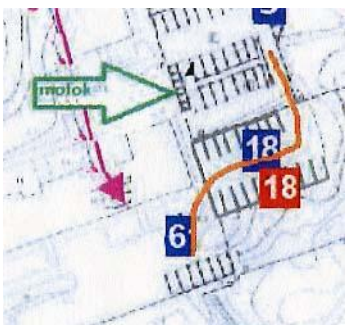


Nykyinen suunnitelma.



Ehdotus.

Ehdotus p-paikoista. Pirtin paikat ylittää normin 3 paikalla, ne + normitetuista 2 omalla tontilla, Terhon paikat ylittä normin 3 paikalla, ne + normitetuista 2 omalla tontilla, Torpan paikat ylittää normin 1 paikalla, se + normitetuista 5 omalla tontilla, esim ylläolevan kuvan mukaan.



Kulkurasite.

2. Kulku lammelta ostarille

Uusi asuinkerrostalo on kaavaluonnoksessa sijoitettu puistotontin kupeeseen niin, että se tukkii kulun ostarille. Kulku lammelta ostarille tulee järjestää niin, että sitä myös käytetään eikä kulkua siirretä näillä järjestelyillä kulkemaan Torpan parkkipaikkojen läpi.

3. Torpan parkkipaikat hiekkakentälle

Mahdollisuus sijoittaa Torpan puuttuvat autopaikat hiekkakentälle ja saada kulkurasite uuden kerrostalon parkkipaikkojen läpi.

► *Puistossa säilyy leikkialuetta. Alueella tarvitaan lisää autopaikkoja riippumatta Y-tontin rakentamisesta. Maakauppaa tai vaihtosopimusta ei syntynyt.*

Pysäköintisuunnitelman tavoite on päästä eroon vaadituista pysäköintikansista ja muuttaa kapeat autopaikat mahdollisuuksien mukaan normaalimittaisiksi.

LPA-tontille 11 mahtuu 72 ap (laajennettuna 81 ap) ja LPA-tontille 13 mahtuu 84 + 22 = 106 ap. Molemmat LPA-tontit ovat Pähkinähoito Oy:n omistuksessa.

Kaavalla pyritään autopaikkatarpeen tyydyttämiseen, joten nykyisiä autopaikkoja ei vähennetä. Pähkinäterhon normi on 47 ap ja autopaikkoja on nyt 47 ap. Pähkinäpirtin normi on 42 ap, mutta autopaikkoja on jo nyt 45 ap. Pähkinätorpan normi on 99 ap, näistä puuttuu 3 ap. Myös toimitilat ja päiväkoti tarvitsevat autopaikkoja (katso taulukot). Pysäköintisuunnitelmaa on tarkistettu niin, että Pähkinätorpan omalle tontille sijoittuu enää 9 autopaikkaa ja nekin voidaan sijoittaa LPA-tontille 11. Autopaikat on pyritty löytämään mahdollisimman läheltä kutakin taloyhtiötä. Yhtiöt voivat sopia autopaikkojen sijoittelusta toisinkin.

Uusi talo sijoittuu voimassa olevan asemakaavan tyhjälle Y-tontille.

19. ***Sirpa Tuuva***, 17.9.2012:

Asia 1

Pähkinärinteen asemakaavamuutos nro 001515

Lammaspolku 12:n tontille ei tule sijoittaa kerrostaloa, koska:

- Tontti on pieni kalliotontti ja liikenne järjestelyt vaikeuttavat naapuritaloissa olevien kulkua.
- Alueesta tulee ahdas, talot olisivat vieri vieressä jolloin katsellaan toistemme ikkunoista sisään.
- Tontin myynti yksityiselle yritykselle bisnekseen ei ole yhteisen hyvän mukainen.
- Melu-, ääni ja pölyhaitta viereisten talojen asukkaille rakennusaikana ja sen jälkeen. (Astmaatikot ja vanhukset)

Liitteenä mielipidekirjoitukseni Vantaan Sanomissa 05.09.2012.

Asia 2

Lammaslammentie 13 autopaikat

Lammaslammentie 13:n autopaikat 9 kappaletta, on esitetty Asunto Oy Pähkinätorpan omalle tontille lasten leikkipaikan tilalle. Lasten leikkipaikkaa ei tule poistaa, taloyhtiössä on lapsia, he leikkivät ja ovat turvallisella leikkipaikalla aamusta iltaan, pienistä teini-ikäisiin. Valmista lasten olotilaa ja leikkipaikkaa ei tule uhrata autoille. Lapsille ei ole muuta tilaa jossa on keinut ja kiipeilyteline, paikka jossa voi hyppiä ja pelata pallopelejä omalla pihalla.

Kaavamuutos pitäisi olla niin että Lammaslammentie 13:n vanhan kaavan vaatimus autopaikoista kumotaan. Asunto Oy Pähkinätorpan autopaikkoihin ei ole tarvetta, miksi ne väkisin vaaditaan rakennettavaksi? Poistetaan vaatimus autopaikoista.

Jos kaavan autopaikat rakennetaan, pitää ne osoittaa muualle kuin lasten leikkipaikalle.

Liite

--- Y-tontti on korkeaa kalliota, mikä rajoittuu kolmen kerrostalon pihaan ja Lammaspolkuun. Kallio on lasten leikkipaikka ja luonnontilassa oleva puisto. Kalliotontilla on isoja puita, mitkä antavat näkö- ja äänisuojan naapureihin. Vastustan sekä ihmettelen kaavamuutosta ja Y-tontin muuttamista AK- tontiksi. Miksi kaavamuutos, miksi ei kaavoiteta raakamaata yrityksen pyynnöstä? Pienelle tontille esitetään lisää rakennusoikeutta?

Viisikerroksisen asuintalon kaavoittaminen jo rakennetun alueen keskelle on huonoa suunnittelua.

Lisäksi ajoyhteys Lammaspolku 12:n on suunniteltu Lammaslammentie 13:n kautta Ajoyhteys tulisi olla vain Lammaskujalta jos tontti otetaan käyttöön. Lammaslammentie 13:n tonttia ei tule käyttää ajotienä naapuri tontille. Pysäköintialueelta kulkevat asukkaat lastenvaunujen, rollaattorin / pyörätuolin ja kantamusten kanssa koteihinsa. Liikenteen lisäys pysäköintialueella luo vaara-

tilanteita, ääntä ja saastetta Lammaslammentie 11 ja 13 asukkaille. Kaavamuutos vaikuttaa Lammaslammentie 13:n kerrostalojen asuntojen arvoon ja elämiseen.

Asuintalon rakentaminen nykyisten kerrostalojen väliin tekee alueesta ahtaan. Talot olisivat vieri vieressä, kallio pilkottu, puita poistettu ja maisema pilalla. Tontti tulee säilyttää Y-tonttina, rakennetaan siihen päiväkoti, kun tarvetta tulee.

► *Uusi talo sijoittuu alkuperäisen asemakaavan tyhjälle Y-tontille. Talo on käännetty niin, että se ei ole enää Lammaskuja 4:n edessä. Ajoyhteys Lammaskuja 12:n tontille tulee Lammaslammentie 11:n LPA-tontin kautta, jonne Y-tontin autopaikat saa voimassa olevan asemakaavan mukaan sijoittaa. Nyt pyritään kuitenkin eroon kalliista pysäköintikansista, joten Lammaskuja 12:n autopaikat sijoitetaan omalle tontille, mutta ajo säilyy LPA-tontin kautta.*

Lammaslammentie 13:n autopaikat on siirretty leikkipaikalta tontin pohjois-osaan.

20. ***Asunto Oy Pähkinätorppa***, asiamies asianajaja OL Juha Sario, 17.9.2012:

Asunto Oy Pähkinätorppa (jälj. Pähkinätorppa tai yhtiö) vastustaa nyt erillisen kuulemisen kohteena olevan kaavamuutoksen osaluonnosta ”Kerrostalo Lammaspolulle” ja vaatii, että alueen asemakaavan muuttaminen toteutetaan aiemmin 3.1. – 15.2.2011 nähtävillä olleen luonnoksen mukaisesti.

Yhtiö vaatii, että alue säilytetään väljemmin rakennettuna ja nykyiset luonnonmukaiset alueet säilyttävänä kokonaisuutena. Kaavamuutos, sellaisena kun se on esitetty nyt nähtävillä olevassa aineistossa, ei täytä mielestämme maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:ssä asemakaavalle asetettuja sisältövaatimuksia. Erityisesti muutosesitys on ristiriidassa edellä mainitussa lainkohdassa edellytettyjen viihtyisän elinympäristön sekä rakennetun ympäristön erityisarvojen huomioon ottamista koskevien vaatimusten kanssa. Verrattuna aiemmin nähtävillä olleeseen luonnokseen uusi versio on myös MRL 54.2 §:n vastainen siitä syystä, että se pienentää merkittävästi kaava-alueen sisällä sijaitsevia puistoalueita. Lisäksi kaavaehdotus aiheuttaa varmuudella MRL 54.3 §:ssä kiellettyä elinympäristömme laadun heikkenemistä, joka ei ole perusteltua kaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Kaavaluonnos aiheuttaa erityisesti suunnitellun asuinrakentamisen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen seurakusena Pähkinätorpalle maanomistajana MRL 54.3 §:ssä kiellettyä kohtuutonta haittaa. Edelleen toteamme, ettei kaavaehdotus perustu MRL 9 §:n edellyttämin tavoin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Perustelut

1. Viihtyisän elinympäristön sekä rakennetun ympäristön erityisarvojen huomioon ottaminen

Pähkinärinteen asemakaavan vuonna 2011 nähtävillä olleessa muutosluonnoksessa nyttemmin asuinkerrostalotontiksi muutettu alue oli osoitettu VP-merkinnällä puistoalueeksi lukuun ottamatta pientä osaa tontin luoteiskulmassa, joka oli varattu yhtiömme käytössä olevan LPA-alueen laajennukseksi.

Edellisen kaavaluonnosversion selostuksessa korostetaan toistuvasti sitä, että Pähkinärinteen alueen erityinen kaupunkikuvallinen ja viihtyisyyttä lisäävä tekijä on juuri se, että asuinrakennusten lomassa on säilytetty mahdollisimman paljon ja monipuolisesti koskematonta metsäluontoa, kiviä ja kallioita (esim. selostuksen 22.12.2010 sivut 4 ja 6). Erityisen hyvä kuvailu juuri mielipiteen kohteena olevasta alueesta on kaavaselostuksen 2010 sivulla 9, jossa todetaan seuraavaa:

”Alue on rakennettu topografialtaan vaihtelevaan ja osin kallioiseen maastoon. Rakennukset sijoittuvat rinteisiin ja lakialueet on rajattu pihoiksi ja puistoiksi. Tämä on mahdollistanut vanhan elinvoimaisen metsäkasvillisuuden

säilymisen sekä luonut väljiä, viihtyisiä ja luonnonläheisiä pihatiloja ja lähipuistoja. Itä-länsi-suuntainen puistoakseli yhtyy Lammaspolkuun alueen keskivaiheilla ja johtaa Lammaslammen rannan leikkipaikalle ja ympäristön ulkoilualueille. Lammaslammen ranta on jätetty asemakaavan alkuperäisistä tavoitteista poiketen luonnonvaraiseksi. Pähkinärinteen kokonaisuutta leimaa maiseman merkitystä ymmärtävä ihmisläheinen ajattelu. Pihojen, reittien ja katutilojen suunnittelussa kasvillisuuden käyttö on ollut osaavaa." (alleviivaus tässä)

Viisikerroksisen asuinrakennuksen rakentaminen Lammaslammenpolulle [Lammaspolulle] katkaisee juuri esitetyssä lainauksessa hyvin tärkeäksi elementiksi koetun itä-länsi suuntaisen puistoakselin, johon on jo kymmenen vuoden ajan suunniteltu ulkoilureittiä.

Uusi rakennus taas sijoittuisi myös muuten alueella säästettyihin "lakialueisiin" rikkoen siten merkittävästi alueen maisemallista yleisilmettä. Muutosluonnos heikentää siis varmuudella elinympäristömme viihtyisyyttä ja vähentää merkittävästi alueen rakennetun ympäristön erityisarvoja sen lisäksi, että se vähentää oleellisesti jo nykyisellään varsin tiiviisti rakennetun alueen rakennusten väliin sijoittuvia puistoalueita.

Korttelimme ja erityisesti Pähkinätorpan omistaman tontin pysäköintijärjestelyjen muuttaminen uudessa luonnoksessa tarkoittaisi sitä, että meidän olisi sijoitettava yhdeksän autopaikkaa taloyhtiömme nykyisen aivan juuri uusitun leikkipaikan päälle. Tämä tarkoittaisi taas sitä, että ainoa mahdollinen uusi leikkipaikan sijainti olisi tontillamme olevan koskemattoman kallionlakialueen päällä, joten myös tästä muutoksesta aiheutuisi merkittävää nykyisen kaupunkikuvan turmeltumista.

Kun arvioidaan tätä uuden muutosluonnoksen kohteena olevaan Vantaan kaupungin kaavoitusmonopolinsa turvin omalle tontilleen suunnittelemaa "kiinteistökehityshanketta" aiemmin As Oy Pähkinänummen kaupunkikuvallisista syistä hylättyyn hakemukseen yhtiön omistaman kerrostalonsa korottamisesta, voidaan todeta, että kaupungin oman hankkeen negatiiviset vaikutukset koko Pähkinärinteen kaupunkikuvaan ja alueen viihtyisyyteen ovat moninkertaiset tuohon kerrostalon korotushankkeeseen verrattuna.

2. Kohtuuton haitta maanomistajalle

Mielestämme on erityisesti muistettava, että jo yli kymmenen vuotta valmistellun Pähkinärinteen asemakaavamuutoksen keskeinen tavoite ja tarkoitus (vrt. MRL 54.3 §) on ollut alueen pysäköintijärjestelyjen toteuttaminen taloudellisesti ja ympäristöllisesti kestävällä tavalla, eikä suinkaan alueen rakennuskannan tiivistäminen. Aiemmassa luonnoksessa tämä tavoite oli ainakin meidän korttelimme osalta saavutettu varsin tyydyttävällä tavalla, kun nykyisen Y-tontin maastoltaan tasaisesta luoteiskulmasta osoitettiin yhtiöllemme viereisilta LPA-tonteilta puuttuvat 9 pysäköintipaikkaa.

Kaavoittajan uusi ajatus kaupungin kiinteistön arvon maksimoinnista kaavamuutoksen yhteydessä onkin nyt johtamassa täysin alkuperäisen kaavamuutoksen tavoitteiden vastaiseen lopputulokseen, kun se on edellä esitetyin tavoin johtamassa Pähkinätorpan leikkipaikan muuttamiseen pysäköintialueeksi ja taas luonnontilaisen kallion muuttamiseen leikkipaikaksi.

Tämän lisäksi erityisen ongelmallisia järjestelyjä meidän kiinteistömme kannalta ovat uudeksi asuintontiksi suunnitellun Lammaspolku 12 liikenteen ja pysäköintialueen toteuttaminen. Kaavaluonnoksessa tontin 4 autoliikenne on suunniteltu tapahtuvan asemakaavan mukaista kulkuyhteyttä pitkin taloyhtiömme käyttämän LPA- eli autopaikkatontin läpi. Eteläpäässään tämän yhteyden toteuttaminen tarkoitaa sitä, että pysäköintipaikaltamme poistuu todellisuudessa vielä neljä parkkipaikkaa, mitä ei ole huomioitu uuden luonnoksen muutetussa pysäköintiselvityksessä eli toisin sanoen näitä puuttuvia paikkoja ei ole osoitettu yhtiöllemme mistään. Jälleen kerran voidaan siis havaita, että tämä uusi osaluonnos on hyvin suuressa ristiriidassa varsinaisen suuremman Pähkinärinteen kaavamuutoshankkeen tavoitteiden eli alueen pysäköintijärjestelyjen helpottamisen kanssa.

Erityisen hämmästyttävänä pidämme tätä luonnoksessa suunniteltua ajojärjestelyä sen vuoksi, että Lammaspolku 12 tontti rajoittuu juuri osoitteensakin mukaisesti katualueeseen eli Lammaspolkuun, joka tosin on kävelykatu, mutta tontille ajo kevyenliikenteen käyttämien katujen kautta on ollut hyvin useissa tilanteissa täysin mahdollista. Tämänkään ratkaisun osalta ei voi välttyä siltä ajatukselta, että Vantaan kaupunki pyrkii tällä ratkaisulla vain maksimoimaan tontilleen kaavoittamansa rakennusoikeuden määrän siten, ettei ajoa kiinteistön omalle pysäköintialueelle tarvitse rakentaa tontin rakennusalan kautta sitä samalla pienentäen.

Yhteenvetona siitä Pähkinätorpan kiinteistölle aiheutuvasta kohtuuttomasta haitasta, mikä tämän uuden luonnoksen toteuttamisesta aiheutuisi, voidaan todeta, että se johtaa A) yhdeksän pysäköintipaikan rakentamiseen leikkipaikallemme; B) leikkipaikan siirtämiseen luonnontilaiselle kallioalueelle; C) pysäköintipaikkamme läpi kulkevaan häiriötä aiheuttavaan ja jalankulkijoiden liikenneturvallisuutta vaarantavaan ajoneuvoliikenteeseen, D) ainakin neljän pysäköintipaikkamme poistumiseen, joita ei ole yhtiöllemme osoitettu mistään ja E) hyvin tärkeän lähivirkistyspuiston poistumiseen tonttimme naapurista. Edellä esitetyn perusteella pidämme selvästi osoitettuna, että uuden luonnoksen mukaisesta hankkeesta aiheutuu varmuudella Pähkinätorpan kiinteistölle ja sen käyttämiselle MRL 54.3 §:ssä kiellettyä kohtuutonta haittaa.

Hämmästelemmekin suuresti sitä, että nyt yli kymmenen vuotta valmisteltua kaavamuutosta ollaan hyvin lyhyellä varoitusajalla ja täysin puutteellisilla selvityksillä muuttamassa täysin toisenlaiseksi, kun alun perin ajateltiin.

3. Puutteelliset selvitykset

Katsomme myös, ettei kaavaluonnos perustu oikeastaan miltään osin MRL 9 §:n edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Ehkä suurimpana puutteena pidämme hankkeen maisemallisten selvitysten puuttumista kokonaan. Kaupunkikuvallisesti näin herkälle paikalle suunnitellun rakentamisen osalta olisi pitänyt ehdottomasti laatia hyvin perusteelliset havainnekuvat, joita nähtävillä olleeseen aineistoon ei sisälly ollenkaan. Samoin hankkeen osalta olisi tullut erityisesti selvittää sen liikennejärjestelyjen aiheuttamia haitallisia vaikutuksia naapurikiinteistöjen käyttöön ja niiden pysäköinnin järjestelyjen toteuttamiseen. Myös uudisrakentamisen negatiiviset vaikutukset asuinalueen viihtyisyyteen ja virkistyskäyttömahdollisuuksien heikentymiseen ovat jääneet kokonaan arvioimatta.

4. Yhteenveto

Edellä esitetyn perusteella katsomme, että nyt nähtävillä olevan luonnoksen mukaisesta Pähkinärinteen asemakaavamuutoksen osahankkeesta tulee luopua, koska uuden kerrostalon rakentaminen Lammaspolulle on selvästi MRL 54 §:n mukaisten asemakaavalle asetettujen sisältövaatimusten vastainen ratkaisu. Tulevan kaavaehdotuksen tulee siis pohjautua vuonna 2011 nähtävillä olleeseen kaavaluonnokseen.

Lopuksi korostamme sitä, että Vantaan kaupungin oma kiinteistökehityshanke on aiheuttanut laajaa vastustusta Pähkinärinteen asukkaiden keskuudessa. Liitämmekin tähän mielipiteeseemme vielä Pähkinätorpan asukkaiden allekirjoittaman yhteismielipiteen sekä yksittäisten asukkaiden tekemiä tarkemmin perusteltuja kirjelmiä, joissa kaikissa on vastustettu nähtävillä olevan luonnoksen mukaista kaavaratkaisua.

Saate. Asunto Oy Pähkinätorppa: Kerrostalo Lammaspolulle.
Liite 1. Asunto Oy Pähkinätorpan asukkaiden yhteismielipide ja saate.
Liite 2. Yksittäiset mielipiteet (6 kappaletta)

► *Yleistä: Kyseessä oli kaavan osallistumisvaihe (alustava luonnos), ei asemakaavaehdotus. Uusi talo sijoittuu rakentamatta olevalle Y-tontille, ei puistoon.*

1. Pähkinärinteen ensimmäisessä ja yhä voimassa olevassa asemakaavassa (Kv 29.12.1969, SM 20.4.1970) Lammaspolku 12:n paikalla on Y-tontti, jolla on 1200 k-m2:n rakennusoikeus. Alkuperäisen asemakaavan puistoakseli jää jäljelle. Uusi talo käännetään niin, että se ei ulotu mäen lakialueelle. Pysäköintisuunnitelmassa Pähkinätorpan leikkipaikalle esitetyt autopaikat siirretään tontin pohjoisosaan, jonne mahtuu enää 9 autopaikkaa. Nämäkin voidaan sijoittaa LPA-tontille 11.

2. Täydennysrakentaminen on Vantaan yleiskaavan (Kv 17.12.2007) keskeisiä tavoitteita. Uusi rakennus sijoittuu voimassaolevan asemakaavan rakentamattomalle Y-tontille, jonka autopaikat on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu viereiselle LPA-tontille nro 13. Nyt kun pysäköintikansista pyritään eroon, useiden AK-tonttien autopaikkoja joudutaan sijoittamaan myös omille tonteille. Alkuperäisessä pysäköintisuunitelmassa (Viatek Oy 9/1999) Pähkinätorpan leikkipaikalle on osoitettu 6 ap ja Y-tontille 9 ap. Molok-jätteenkeräys on vienyt autopaikkoja LPA-tontilta. Pysäköintisuunnitelmaa on nyt tarkistettu niin, että Pähkinätorpan autopaikkoja sijoittuu 9 kpl omalle tontille tontin pohjoisosaan. Vaihtoehtona on LPA-tontin nro 11 pysäköintipaikkojen laajentaminen mäelle voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

3. MRL 62 §:n mukaisen osallistumisen ja vuorovaikutuksen tarkoituksena on nimenomaan tavoitteiden ja mielipiteiden kerääminen kaavoituksen pohjaksi. Mielipiteiden johdosta taloa on käännetty. Tässä kaavaselostuksessa uudisrakennuksesta on esitetty sijoituspiirros, ilmakuvasovite ja julkisivusovitteet. Y-tontilla ei ole inventoituja luontokohteita.

4. Asunto Oy Pähkinätorpalta on keväästä 2011 alkaen pyydetty sitoumusta Y-tontin osan ostamiseen, jota ei saatu. Viimein kaupunki ilmoitti 6.6.2012, että maakauppa tai maanvaihto ei tule enää kysymykseen. Kaupungin Y-tonttia ei muuteta puistoksi, koska se sijaitsee hyvällä paikalla ja voidaan käyttää rakentamiseen. Y-tontin rakentaminen ei pienennä puistoksi kaavoitettua aluetta.

Liite 1 ja yksittäiset mielipiteet on esitetty jäljempänä.

21. ***Asunto Oy Pähkinätorppa***, ***132 vastustavaa allekirjoitusta***, 17.9.2012 (edelliseen liite 1):

Tontin [Lammaspolku 12] rakentaminen vaikuttaa mm. Asunto Oy Pähkinätorpan autopaikoitustilanteeseen. Suunnitelmassa puuttuvia autopaikkoja ollaan rakentamassa lasten leikki-alueelle.

Lammaspolulle suunnitellun kerrostalon autojen, jäteautojen ym. kulku tulee lisäämään autoliikennettä Pähkinäterhon ja Pähkinätorpan välisen autopaikka-alueen läpi.

Tontin rakentaminen tukkisi myös jalankulkuyhteyden lammen rannasta ostoskeskuksen suuntaan ja on ristiriidassa jo sovittujen tonttijärjestelyjen kanssa.

Kaupungin ehdottama kevyen liikenteen reitti puistoalueella ei ole toimiva.

Alueella toiminut Pähkinäryhmä on tehnyt jo aiemmin parannusehdotuksia liikenteen ongelmiin. Vanhat kaupungin lupaukset Y-tontin muuttamisesta puistoalueeksi odottavat pysäköintikaavan toteutusta. Nyt esille tullut asuinkerrostalon rakentaminen on vesittämässä tätä parannusta.

Olisiko päiväkoti tarpeellisempi kuin asuinrakennus?

Täydennysrakentaminen ei paranna ympäristöä, onko tarkoitus hävittää viheralueet?

► *Pähkinätorpan leikkipaikalle osoitetut autopaikat siirretään tontin pohjoisosaan tai LPA-tontille nro 11. Y-tontti on alkuperäisen ja yhä voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennuspaikka, jonka autopaikat tulisi sijoittaa viereiselle LPA-tontille nro 13, mutta asemakaavamuutoksessa nämä osoitetaan omalle tontille. Väestörakenteen muutoksen vuoksi ei tarvita päiväkotia vaan esim. palvelutalo. Puistoksi asemakaavoitettu alue ei pienene. Ulkoilutie sijoittuu puistoon.*

22. ***Riitta Vartia***, 28.8.2012, saapunut 17.9.2012:
Vastustan em. kaavamuutosehdotuksen mukaista rakentamista seuraavista syistä:

Totean, että Lammaslampi ympäristöineen on ainutlaatuinen virkistysalue, jonka ääreen pääsyä ei pidä mitenkään rakentamisella lisää rajoittaa. Päinvastoin lampimaisemaa tulee suojella ja ottaa yhä enemmän virkistyskäyttöön erilaisin kevyin virkistystoiminnoin, lasten leikkipaikan säilyttäen ja ehkä joku muukin, vaikka pienveneily, tms. uimapaikka (lampea puhdistetaan) ja suihkulähde.

Olen mummi, joka omistaa asunnon ---. Erityisen viehättävää alueella on, että leikkipuisto on lähellä ja myös aikuisten lenkkeily ja urheilu lammen ympäristössä on mahdollista. Olen hankkinut asunnon em. syistä ja vastustan ehdottomasti kaavaehdotuksen esittämiä toimenpiteitä.

Alueen asukkaiden ongelmana on jo nyt auto- ja parkkipaikkojen puute, jopa joustava tavarankuljetus on hankalaa ja sairaan/tai liikuntarajoitteisen on vaikea tulla toimeen alueen oloissa.

Vaihtoehtona esitän:

Että asuntojen sijaan Lammastie [Lammaspolku] 12 tontille rakennetaan alueen maisemaan ja ympäristöön soveltuva parkkitalo max 4 krs. (vaikka kallion sisään) ja jokin virkistystoiminto (kahvila) tai pieni toimisto. Lisäksi luodaan lampimiljööstä turvallinen ja viihtyisä keidas, leikkipuistoineen. Esitetty kaavamuutos lisäsi alueen slummiutumista jo nyt liian ahtaasti rakennetulla alueella. Tilaa ei yksinkertaisesti ole enää asuinrakennukselle.

Ei ole mitään järkeä rakentaa parkkipaikkaa pieneen lampimaisemaan aukiolle, joka on henkireikä koko alueelle ja veisi lasten leikkipaikatkin. Vantaallakin löytynee muitakin kauniita rakentamattomia, liikenteellisesti ja toiminnallisesti käytännöllisiä tontteja vastaavankokoisille taloille. Lampi on ainutlaatuinen maisema!

Vastuu on maankäytön suunnittelussa!!

► *Uusi rakennus sijoittuu voimassa olevan asemakaavan tyhjälle Y-tontille. Puistoksi kaavoitettu alue ei pienene. Kaavamuutoksella pyritään päin vastoin eroon kalliista pysäköintilaitoksista, joita voimassa olevan asemakaavan mukaan asuntoyhtiöt olisivat voineet rakentaa LPA-tonteille.*

23. ***Pirjo Saarelainen ja Ismo Jukarinen***, 28.8.2012, saapunut 17.9.2012:
Me --- asukkaat vastustamme asemakaavanmuutosta, koska se vaikuttaa ympäristön laatuun. Alueen maisema virkistyskäyttöineen heikkenee (mukaanlukien parkkipaikkasuunnitelma lasten leikkipaikalle), varsinkin jos siihen rakennetaan 5-kerroksinen asuintalo ja kulkeminen alueelle tulee Lammaslammentien ja Lammaspolku 14:n edestä, vieden parkkipaikkoja meiltä.

Talo olisi myös liian lähellä asuntoyhtiömme rajaa, heikentäen asumisviihtyvyyttä merkittävästi.

Kulkuväylä Lammaslammentien kautta ja edelleen pihan läpi heikentää Lammaslammentien käyttöä. Siinä on jo nyt tarpeeksi tukkoista liikennettä, vastaantulijan väistäminen alkaa olla todella hankalaa. Mikäli jotakin joskus rakennetaan, olisi kulkuväylä vietävä Lammaskujan tai Lammastien kautta, joilla liikennöinti on vähäisempää.

Lisäksi jalankulku Lammaspolku 14 kulman takaa on nytkin vaarallista, koska näkyvyyttä parkkipaikalta ajettaessa ei ole, ennen kuin joku on edessä, autoliikenteen lisääminen lisäisi onnettomuusriskin todennäköisyyttä. Puhumattakaan melun lisääntymisestä alueella.

Lammaspolun rakentamisessa todennäköisesti räjäytettäisiin kalliota, kuinka paljon se melu-, pöly- ym. haittojen lisäksi tulisi aiheuttamaan vahinkoa rakennuksillemme muulle irtalle omaisuudellemme.

Kun ostimme asuntomme oli olennaista myös se, ettei lähelle rakennetaan enään asuinkerrostaloja vaan alue on valmis. Liian tiheään rakentaminen

vaikuttaa asumisviihtyisyyteen ja siten poismuuttoon väljemmille alueille johtaen slummiutumiseen lähiössä.

► *Pähkinätorpan leikkipaikalle esitetyt autopaikat siirretään tontin pohjois-osaan. Pähkinäterholla säilyvät nykyiset autopaikat (47 kpl). Uusi talo sijoittuu rakentamattomalle Y-tontille, jonne kulku järjestetään viereisen LPA-tontin kautta, jonne voimassa olevan asemakaavan mukaan Y-tontin autopaikat tulisi sijoittaa.*

24. ***Katja Huttunen***, 3.9.2012, saapunut 17.9.2012:
Vastustan kaavamuutosta 001515 Lammaspolku 12. Pähkinärinne on luonnonläheinen ja vihreä asuinalue. Alueen viihtyvyys perustuu juuri tähän. Siksi on tärkeää, että alueen puisto- ja viheralueet säilytetään, eikä tiivistävää rakentamista suoriteta. Luonnonläheisyys on ollut monelle peruste muuttaa alueelle. Täällä lapsilla on madollisuus tutustua ja tutkia luontoa ja kasvaa siihen kiinni. Luonnonläheisyys on osa suomalaista sielunmaisemaa, jossa ihminen viihtyy ja voi hyvin. Vantaan kaupungin intresseissä tulee olla keskeisellä sijalla asukkaidensa hyvinvointi. Viihtyisä asuinalue, jossa on mahdollisuus luonnossa liikkumiseen ja luonnosta nauttimiseen on merkittävä tekijä kyseisen tavoitteen saavuttamisessa. Alueellamme on jo suoritettu ja tullaan suorittamaan tiivistävää rakentamista, joka syö tilaa luonnosta viihtymiseltä ja siten kaventaa asukkaidensa suoraa kontaktia luontoon. Sen tähden jokainen hanke, joka entisestään vähentää meille alueen asukkaille tärkeää luontokontaktia, heikentää alueen miellyttävää ja luonnonläheistä imagoa ja vaikuttaa siten kielteisesti asumisviihtyvyyteen. Pidetään Pähkinärinne läntisen Vantaan kauniina, vihreänä ja vehreänä kaupunginosana!

► *Rakentamista ei tule puistoon vaan rakentamattomalle Y-tontille. Katso edellä vastaus mielipiteeseen nro 18.*

25. ***Tea Kuusaro***, 17.8.2012, saapunut 17.9.2012:
Olen sitä mieltä, että kerrostalo Lammaspolulle on erittäin huono idea. Haluaisin tietää perustelut, miksi uusi kerrostalo pitäisi rakentaa?
Hyviä puolia en keksi yhtään, mutta huonoja puolia on paljon, tässä muutama: lasten leikkipaikka häviää, pieni vihreä alue talojen välissä häviää, autoja liikkuu piha-alueella lisää ja meluhaitat rakennettaessa ovat älyttömät, koska varmaan kalliota pitäisi räjäytellä ja se on vain yksi meluhaitta. Kaikki kotieläimet tai kokona päivisin kotona olevat ihmiset häiriintyisivät.
Minun mielestäni Pähkinärinteen tämä puoli on täyteen rakennettu jo nyt eikä yhtään lisätaloa tarvita! Vastustan voimakkaasti uuden talon rakentamista.

► *Kyseessä on rakentamaton Y-tontti. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan tontteja ja lisää asuntoja. Rakentamisen aikainen haitta on tilapäistä.*

26. ***Merja Tanhua-Tyrkkö***, 24.8.2012, saapunut 17.9.2012:
Vastustan kerrostalon rakentamista Lammaspolulle.
Ensinnäkään en ihan täysin ymmärrä, että miksi joka paikka pitää rakentaa täyteen, vai meneekö Vantaan Marja-Vantaa projektilla niin huonosti, että pitää tumpata vanhatkin paikat täyteen. Lisäksi, kun seuraa etuovi.com sivustoa huomaa, että siellä on YIT:n rakenteilla olevan talon asunnot (Lammaspolku 7) olleen myynnissä aikakin yli kaksi vuotta, eikä ostajia näy. (Pikaisella laskutoimituksella tilanne etuovi.com:ssa kyseisen talon osalta on 27 myymätöntä asuntoa. Yhteensä Pähkinärinteellä myynnissä 52 asuntoa (tilanne päivältä 24.8.2012)). Miksi siis rakentaa uutta, kun vanhakaan ei ole vielä asutettu?
Toinen, tärkeämpi syy on, että vastustan aina, jos lasten leikkipaikkoja halutaan poistaa. --- Jokainen, joka vähänkään liikkuu Pähkinärinteen maisemissa, huomaa, että leikkipaikat keräävät eri-ikäisiä lapsia eri leikkipaikoille eri

vuorokauden aikoihin. Tarkoitan siis sitä, että vaikka Pähkinärinteellä on leikkipaikkoja, useampiakin, EI se silti tarkoita sitä, että niitä olisi liikaa tai että 'yhden voisi poistaa, kun tuolla on toinen'. Sillä leikkipaikkoja käyttävät myös ne lapset, joista saattaisi asiantuntemattomampi jo kuvitella, että "ei tuon ikäinen enää leiki". Lisäksi mainittakoon, että kyseinen pieni metsäkallio MYÖS toimii yhtenä leikkipaikkana. Ja onkin siihen aivan loistava, sillä on sopivasti hieman piilossa, mutta kuitenkin näkösällä. Sitä siis ei saa tuhota.

Kolmas syy on edelleen se parkkipaikkaongelma, joka taitaa olla koko Pähkinärinteellä. Esimerkiksi meidän taloyhtiössä ei ole yhtään vieraspaikkaa. Mikä normaalisti ei allekirjoittanutta haittaa, mutta silloin HARVOIN kun vanhat vanhempani haluavat tulla käymään, on niin tylsää, kukn eivät saa autolle paikkaa, aina joutuu hieman soveltamaan. --- Enkä usko, että uusi talo ainakaan lisäisi tilaa uusille parkkipaikoille. Taitaapa käydä vain niin, että siihenkin mökkiin ehkä kenties muuttavista aika suuri osa omistaa auton ja jonkun karsinan nekin tarvitsevat. Olen pahoillani, mutta emme enää asu 60-luvulla, jolloin autoja oli vähemmän.

► *Kyseessä on rakentamaton Y-tontti. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan tontteja ja lisää asuntoja, vaikka asuntoja onkin aina myynnissä. Asunto Oy Vantaan Lammaskallion (Lammaspolku 7) kerrostalo valmistui 21.1.2013, siinä on 30 asuntoa, joista vapaana oli enää 4 asuntoa 3.1.2014.*

Kaavamuutoksella lisätään pysäköintipaikkoja. Y-tontti kaavoitetaan erityis- ja palveluasumiseen ja hoitolaitosta varten.

27. ***Virpi Arslanoski***, 23.7.2012, saapunut 17.9.2012:
Toivon totisesti ettei takapihallemme, lasten parhaalle luonnonvaraiselle leikkipaikalle rakenneta kerrostaloa. Olen ostanut tämän osakkeen juuri sen vuoksi, että molempiin suuntiin näkyy luontoa.

► *Kyseessä on rakentamaton Y-tontti.*

28. ***Pähkinäraitin asukkaat***, ***45 vastustavaa allekirjoitusta***, Lammaskuja 4, 17.9.2012:
Allekirjoittaneet Lammaskuja 4:n asukkaat vastustamme esitettyä asemakaavamuutosta nro 001515 koskien asuinkerrostalon rakentamista Lammaspolku 12.

► *Kyseessä on rakentamaton Y-tontti. Taloa on käännetty niin, että se ei tule suoraan Lammaskuja 4:n talon eteen.*

29. ***Elisabeth Leino***, 18.9.2012:
Asuinkerrostalon rakentamisen vastustaminen

Me asukkaat jotka olemme pitkän harkinnan ja valinnan tuloksena päätyneet ostamaan kodin Pähkinärinteen Lammaslammen läheisyydestä koemme suurta pettymystä.

Valintakriteereinä kun oli löytää alue joka on jo valmis ja viihtyisä sekä monimuotoinen luontonsa puolesta. Helppo lähteä päivittäiselle lenkeille lammen ympäri tai pidemmille reissuille ympäristöön.

Kirjasto kävelymatkan päässä ja päivittäiskauppa ym. palvelua lähellä. Valitettavaa postin lakkautus vaikka asutusta lisätään. Toimiva bussiyhteys kaupunkiin konsertteihin teatteriin, oopperaan, ainakin vielä.

Etsiessäni pienempää asuntoa eläkepäivikseni ja luopuessani suuresta asunnosta Espoossa. Luonnon monimuotoisuus juuri viehätti itseäni, kalliota puustoa ja vettä sekä hieman väljyyttä ympärillä.

On ollut monta lumista talvea ja kuinka riemastuneita lapset ovat olleet kun saavat lasketella liukureilla kallion reunaa. Pojat viihtyvät kuin myös tytöt, isot ja pienet. Tervettä puuhaa ja tervettä pohjaa elämälle.

On harvinaista, että tähän on ollut mahdollisuus, tällaista ei juuri missään ole.

Tämä menetettäisiin uudisrakennuksen myötä.

Nyt myös viimeinenkin oman taloyhtiön lasten leikkipaikka on kaupungin toimesta piirretty autopaikoiksi?

Missä lapset voivat leikkiä? Alueella on melko paljon lapsia ja pieniä kasvamassa, koska aluetta on kehuttu lapsiystävälliseksi ja lapsiperheitä on muuttanut alueelle.

Nyt ollaan viemässä tätä kaikkea pois ja tuomassa lisää häiriötekijöitä talomme asukkaille.

Kävelypolku joka on ollut muutenkin riittämätön ja huonokuntoinen, joissain kohden melko vaarallinen.

Tarkoitan tällä polulla sitä oikopolkua joka on muodostunut asukkaiden kulkemisista.

Se polku joka on karttaan merkitty on toiselta puolelta pelkkää jyrkkää kalliota ja täysin käyttökelvoton.

Kesäisin kaikki lammelle menijät kulkevat talomme parkkipaikan läpi ja parvekkeidemme alta. Se on tuonut mukanaan myös häiriköintiä ja roskaamista yhtiömme alueelle. Siitä muodostuu kustannuksia.

Nyt ajateltu uusi parkkipaikka sulkisi senkin vähäisen polun joka ohittaisi parvekkeiden alta kulkemisen.

Jotenkin vielä voisi hyväksyä, jos on pakko, niin päiväkoti lapsille, eli se alkuperäinen suunnitelma.

Näitä ajatuksia on syntynyt keskusteluista oman talon ja naapuritalojen henkilöiden kanssa.

► *Kyseessä on rakentamaton Y-tontti. Väestörakenteen muutoksen johdosta ei tarvita päiväkotia vaan esim. palvelutalo. Autopaikat on siirretty leikkipaikalta tontin pohjoisosaan. Vaihtoehtoisesti ne voidaan sijoittaa LPA-tontille nro 11.*

30. ***Arno de la Chapelle***, 18.9.2012:

Lammaspolku 12 tontti on kaavoitettu Y-tontiksi (yleisten rakennusten korttelialue). Koska ko. rakentamiselle ei ole ollut tarvetta, tontti oli tarkoitus muuttaa puistoksi ja liittää laituripuiston jatkoksi.

Avoimen ruutukaavan luonteeseen kuuluu, että kävelyreitit suuntautuvat diagonaalisesti tarpeen mukaan. Kyseinen yhteys on löytänyt paikkansa ja käytetty. Ongelma todettiin ja asia ratkaistiin jo Pähkinäryhmän yhteistyökokouksissa 1994 -

Vanha kävelyliikenteen oikopolku odotti vain kaavan vahvistumista.

Nyt vuonna 2012 muutosehdotuksessa on kyse suhteellisen pienestä rakennuksesta mutta sen aiheuttamat haitat ovat yksiselitteisiä: luonteva kävelyyhteys häipyy, pysäköintitilanne alueella vaikeutuu sekä autopaikoituksen jo valmiiksi neuvoteltu tontinvaihto peruuntuvat.

Kyseessä on mielestämme täydennysrakentamista, koska tehokkuuttakin on tontille hieman lisätty. Hyvä periaate on että täydennysrakentamisella parannetaan ympäristöä. Kaavamuutos Lammaspolku 12:n osalta ei tätä tee.

Pähkinärinneseura vastustaa tontin muuttamista asuinkerrostalokäyttöön, toisaalta kannattaa edeltävää muutosehdotusta, jossa tontti muutetaan puistoksi.

► *Tarvetta ei ole ollut päiväkodille, joten Y-tontin kaavaa tarkistetaan niin, että se vastaa tonttikysyntään ja väestörakenteen muutokseen. Polku voidaan sijoittaa puistoon.*

31. ***Asunto Oy Pähkinäviiri***, 18.9.2012:

Asunto Oy Pähkinäviiri vastustaa kaavamuutosta seuraavin perustein;

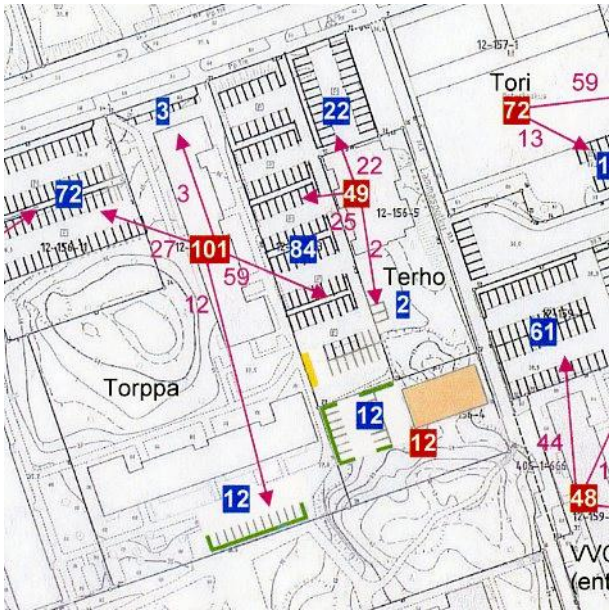
- Tontin rakentaminen tukkisi jalankulkuyhteyden lammen rannasta ostoskeskuksen ja samalla As. Oy Pähkinäviirin suuntaan.
- Suunnitelma on ristiriidassa sovittujen tonttijärjestelyjen kanssa.

- Täydennysrakentaminen ei paranna ympäristöä ja poistaa arvokasta viher-aluetta.

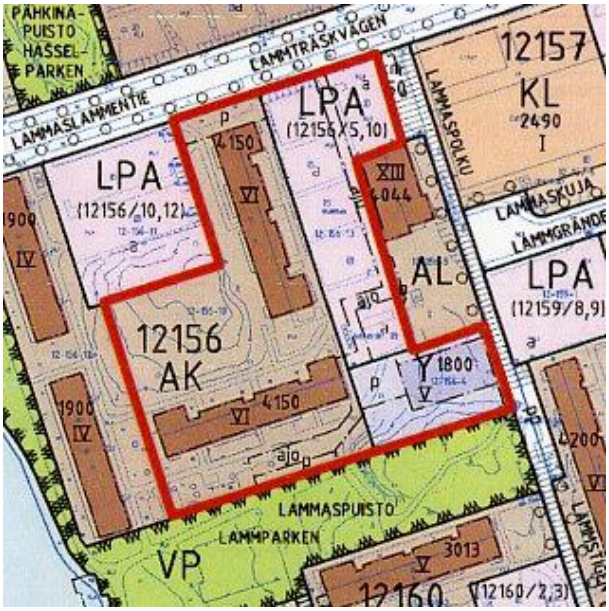
Mikäli kaavamuutos vastustuksesta huolimatta kuitenkin toteutuu, As. Oy Pähkinäviiri esittää tontille rakennettavaksi omistusasuntoja. Asuinrakentamisella turvattaisiin mm. alueen palveluiden säilyminen.

► *Kyseessä on rakentamaton Y-tontti. Tavanomainen asuminen tarvitsisi enemmän autopaikkoja kuin erityis- tai palveluasuminen tai hoitolaitos. Polku voidaan sijoittaa puistoon.*

● Toinen erillinen osallistuminen korttelin 12156 Y-tontin muutoksesta erityis- ja palveluasumiseen sekä korttelin 12156 pysäköinnistä ja ajojärjestelyistä eräillä tonteilla



Maankäyttöluonnos (ote).



Kaavamuutosluonnos (ote).

Rakentamattoman yleisten rakennusten tontin 12-156-4 (Lammaspolku 12) muuttamisesta erityis- ja palveluasumiseen järjestettiin naapureille erillinen osallistuminen. Y-tontille esitettiin rakennusoikeutta 1800 k-m2 viiteen kerrokseen. Lisäksi esitettiin ajo- ja pysäköintijärjestelyjä kortteliin 12156. Kirje, johon sisältyi osallistumis- ja arviointisuunnitelma, maankäyttöluonnos ja kaavamuutosluonnos, postitettiin 11.11.2013. Kaavoituksesta ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä 30.11.2013 ja internetissä. Aluearkkitehti oli tavattavissa paikalla 3.12.2013 klo 18.00. Mielipiteet pyydettiin 19.12.2013 mennessä.

Erillisessä osallistumisessa saatiin seuraavat mielipiteet:

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

► *Vantaan kaupunginmuseon kannanotto jäljempänä.*

33. ***Viheralueyksikkö***, puistosuunnittelupäällikkö Hanna Keskinen, 20.11.2013:
Ei huomautettavaa.

34. ***Timo Turunen***, 21.11.2013:
Ei tässä asukkaiden mielipiteistä välitetä pätkääkään, ihan sama mitä kyselette, kun teette kuitenkin mitä haluatte, raha puhuu ja ängetään lisää ihmisiä samalle pienelle alueelle, mikä tietää väkisinkin ongelmia monessakin mielessä mm liikenneongelmat sen kun pahenevat jne... Vetäisin välittömästi punaiset henkselit suunnitelman yli jos voisin. Homma haisee !

► *Kyseessä on rakentamatta jäänyt Y-tontti.*

35. ***Yleisötilaisuus paikalla***, ***Lammaspolku 12***, 3.12.2013 klo 18.00 – 19.10, läsnä oli 28 osallista ja aluearkkitehti. Osalliset totesivat seuraavaa:
- Ei rakentamista ollenkaan.
- Alue on luonnonläheinen, vihreä ja vehreä.
- Alueelle on muutettu luonnon takia.
- Jos rakennetaan, niin matala talo, kuten voimassa olevassa asemakaavassa, pidetään päiväkotioptio.
- Suunnitelma on parantunut, kun talo on käännetty.
- Kävely-yhteydet Lammaslammelle säilytettävä.
- Mitä erityisasuminen on? Ei alueen kurjistumista.
- Tontti on nyt lasten leikkipaikkana.
- Huomioitava jäteliikenne.
- Autot kulkisivat Lammaslammentie 13:n parvekkeen alta.
- Autopaikat rakennettavan uuden talon alle.
- Ajoyhteys järjestettävä Lammaspolkua pitkin, ei LPA-alueen läpi.
- Tutustuttiin Lammaslammentie 13:n ehdotettuun pysäköintipaikkaan.
- Muutetaan pysäköintinormia niin, että autopaikat pysyvät LPA-alueella.

► *Kyseessä on rakentamaton Y-tontti. Autopaikat on siirretty Lammaslammentie 13:n tontin eteläosasta joko tontin pohjoisosaan tai LPA-tontille nro 11.*

36. ***Kai Vuolajärvi***, 7.12.2013:
Suomen rakentamismääräyskokoelman ilmanvaihtomääräysten mukaan RakMK D2: Asuintilojen tuloilmalaitteet on sijoitettava vähintään 8 metrin etäisyydelle mm. autopaikoista. Tontin rajalta talon päätyyn on n. 9,5 m. Autopaikan nimellisleveys on 2,5 m, joten etäisyydeksi talon päätyyn / asuinhuoneiden ikkunoihin jää 7 m. Jos autopaikat tehdään kaavamuutoksessa suunniteltuun paikkaan, saattaa päädyn makuuhuoneisiin maantasokerroksessa tulla sisään autojen pakokaasuja tuloilmaventtiilin kautta. (ylemmissä kerroksissa päädyssä näyttäisi olevan keittokomeron ja ruokailutilan / keittiön ikkunoita)

Olisi parempi, että kaavamuutoksen yhteydessä lisäautopaikat osoitettaisiin esim. Ap tontille 8 (autopaikkojen kortteli 12156) talon länsipuolella (nyt vain osa tämän Ap tontin alueesta on käytetty pysäköintiin).

Myöskään esteettisesti ja toiminnallisesti sijoittelu talon eteen viheralueelle ei mielestämme ole paras mahdollinen, talon näkyvä julkisivu Lammaslammentieltä peittyy autoilla, lapset eivät pääse leikkimään alueella ja matalalla (1-3 kerros) sijoittuvista asunnoista näkymä heikkenee Myöskin kulku näille parkkipaikoille saattaa vaarantaa jalankulkijoita.

Keskustelemme mielellämme lisää asiasta ja vaihtoehdoista asian muuttamiseksi ---

► *Asemakaavassa talo voidaan sijoittaa myös aivan kadun ja katupysäköinnin viereen, kuten kaupungeissa on tavallista. Kunta voi myös antaa poikkeuksia erilaisista rakentamismääräyksistä. Tässä perusteluna on autopaikkojen sovittaminen rakennettuun ympäristöön. Taloyhtiö saa sijoittaa autopaikat myös tontin 11 (entinen tontti 8) eteläosaan, jos niin haluaa, mutta paikalla on kaunis mäki.*

37. ***Antero Alhonen***, 9.12.2013:
Vastustan kaavamuutosta 001515 Lammaspolku 12.

Pähkinärinne on luonnonläheinen, viihtyisä ja vihreä asuinalue. Luonnonläheisyys ja luonnon tarjoamat henkiset voimavarat ovat alueen asukkaille merkityksellisiä ja elämänlaatuun myönteisesti vaikuttavia. Siksi on ehdottoman tärkeää, että alueen puisto- ja viheralueet säilytetään, eikä tiivistävää rakentamista suoriteta. Luonnonläheisyys on ollut monille peruste muuttaa alueelle. Täällä lapsilla on mahdollisuus tutustua ja tutkia luontoa ja kasvaa siihen kiinni. Luonnonläheisyys on osa suomalaista sielunmaisemaa, jossa ihminen viihtyy ja voi hyvin. Meillä on Vantaalla vahvasti urbanisoituneita asuinalueita, joten Pähkinärinteen kaltainen vihreä keidas on säilyttämisen arvoinen

Vantaan kaupungin intresseissä tulee olla keskeisellä sijalla asukkaidensa hyvinvointi. Viihtyisä asuinalue, jossa on mahdollisuus luonnossa liikkumiseen ja luonnosta nauttimiseen on merkittävä tekijä kyseisen tavoitteen saavuttamisessa. Alueellamme on jo suoritettu ja tullaan suorittamaan tiivistävää rakentamista, joka syö tilaa luonnossa viihtymiseltä ja siten kaventaa asukkaiden suoraa kontaktia luontoon. Sen tähden jokainen hanke, joka entisestään vähentää meille alueen asukkaille tärkeää luontokontaktia, heikentää alueen miellyttävää ja luonnonläheistä imagoa ja vaikuttaa siten kielteisesti asumisviihtyvyyteen. Pidetään Pähkinärinne läntisen Vantaan kauniina, vihreänä ja vehreänä kaupunginosana!

► *Uusi rakentaminen sijoittuu rakentamatta jääneelle Y-tontille.*

38. ***Asunto Oy Pähkinäpirtti*** / Pähkinähoito Oy, 9.12.2013:
Pähkinärinne on luonnonläheinen ja vihreä asuinalue. Alueen viihtyvyys perustuu juuri tähän. Siksi on tärkeää, että alueen puisto- ja viheralueet säilytetään, eikä tiivistävää rakentamista suoriteta. Luonnonläheisyys on ollut monille peruste muuttaa alueelle. Täällä lapsilla on mahdollisuus tutustua ja tutkia luontoa ja kasvaa siihen kiinni. Luonnonläheisyys on osa suomalaista sielunmaisemaa, jossa ihminen viihtyy ja voi hyvin.

Vantaan kaupungin intresseissä tulee olla keskeisellä sijalla asukkaidensa hyvinvointi. Viihtyisä asuinalue, jossa on mahdollisuus luonnossa liikkumiseen ja luonnosta nauttimiseen on merkittävä tekijä kyseisen tavoitteen saavuttamisessa.

Alueellamme on jo suoritettu ja tullaan suorittamaan tiivistävää rakentamista, joka syö tilaa luonnossa viihtymiseltä ja siten kaventaa asukkaiden suoraa kontaktia luontoon. Sen tähden jokainen hanke, joka entisestään vähentää meille alueen asukkaille tärkeää luontokontaktia, heikentää alueen miellyttävää ja luonnonläheistä imagoa ja vaikuttaa siten kielteisesti asumisviihtyvyyteen.

Edellä mainituin perustein Asunto Oy Pähkinäpirtti (Lammaslammentie 17, 01710 Vantaa) vastustaa asemakaavamuutosta. Pidetään Pähkinärinne läntisen Vantaan kauniina, vihreänä ja vehreänä kaupunginosana!

► *Uusi rakentaminen sijoittuu rakentamatta jääneelle Y-tontille.*

39. ***Asunto Oy Pähkinäkontu***, 16.12.2013:
Pähkinäkontu yhtyy naapuritaloyhtiö Asunto Oy Pähkinätorpan 17.9.2012 ja 10.12.2013 päivättyihin vastineisiin ja esittää lisäksi mielipiteenään seuraavaa.

Pähkinärinteen alueen arvoista tärkein on luonnonläheisyys. Lammaslampea ympäristöineen voi kutsua koko seudun ”keuhkoiksi”.

Käynnissä oleva lisärakentaminen Rajatorpantien varteen (Pähkinärinne 4 ja 5) tuo Pähkinärinteeseen tuhansia uusia asukkaita, jotka tulevat käyttämään Lammaslammen puistoaluetta virkistystarpeisiinsa. Puistoalueiden jatkuva pienentäminen uhkaa alueen luonnonläheisyyttä ja asumisviihtyisyyttä merkittävästi.

Pysäköintipaikkojen vähäisyys on jo nyt Pähkinärinteessä merkittävä ongelma, mitä laaja lisärakentaminen syventänee entisestään. Tämä koskee sekä taloyhtiöiden pysäköintijärjestelyjä että muuta pysäköintiä muun muassa ostoskeskuksen alueella.

Mikäli ko. kaavamuutos toteutuu esitetyn laajuisena, seuraisi siitä muun muassa seuraavia epäkohtia:

- Nykyinen kulkuyhteys Lammaspolulta, Pähkinärinteen ostoskeskuksen suunnalta ja Lammaskujalta Lammaslammelle katkeaisi ko. rakennukse ja sen paikoitusjärjestelyjen vuoksi. Tästä oletettavana seurauksena on kulun siirtyminen osin Pähkinäkonnun B-talon piha-alueen kautta Lammaslammelle. Läpikulku haittaisi merkittävästi Pähkinäkonnun asukkaiden asumisrauhaa.
- Pähkinätorpan pihaan Lammaspuiston tuntumaan ja kaupungin leikkipuiston lähelle suunnitellut 12 uutta pysäköintipaikkaa heikentävät puistoalueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä.
- Kaavamuutoksessa esitetty erityis- ja palveluasumisen luonne on avoin. Pähkinärinteeseen Pähkinärinteentielle vuonna 2012 valmistuneen mielenterveys- ja päihdekuntoutujien asuintalon asukkaat ovat tuoneet Pähkinärinteen alueelle häiriöitä. Alueen asukkaat vastustavat vastaavaa lisärakentamista jyrkästi.

Luonnonläheisyys ja rauhallisuus, kriteerit, joiden vuoksi useimmat asukkaat ovat Pähkinärinteeseen muuttaneet, ovat vaarassa kadota, mikä herättää asukkaissa epävarmuutta tulevasta. Alueen vetovoimaisuus asuinalueena on vaarassa.

Edellä olevaan perustuen Pähkinäkontu esittää, että kyseinen kaavamuutoshanke perutaan ja ko. tontin osalta pitäydytään nykyisessä kaavassa.

► *Nykyisessä asemakaavassa Lammaspolku 12 on rakentamatta jäänyt Y-tontti, jonka pysäköinti tulisi sijoittaa viereiselle LPA-alueelle, mikä ei ole mahdollista ilman pysäköintikantta. Väestörakenteen muutoksen vuoksi tontille ei tarvita päiväkotia vaan esim. palvelutalo. Asemakaavassa ei voida määritellä eri ihmisryhmiä, jotka tontilla saisivat asua (perustuslain 6 §, yhdenvertaisuus).*

40. ***Asunto Oy Pähkinätorppa*** / Rajatorpan isännöitsijätoimisto Oy, Eija Walsh, 18.12.2013:

Asunto Oy Pähkinätorppa vastustaa nyt erillisen kuulemisen olevan kaavamuutoksen osaluonnosta ”Kerrostalo Lammaspolulle”. Perustelut yhtiö on esittänyt mielipiteessä 17.9.2012 lähetetyssä kirjeessä, jonka yhtiön asiamies asianajaja Juha Sario oli laatinut.

Asemakaavamuutoksessa 11.11.2013, erillinen kuuleminen asukkaille 2.12.2013 mukaisesti Asunto Oy Pähkinätorpan (Lammaslammentie 13) autopaikkoja osoitettaisiin LPA-alueille 86 kpl ja omalle tontille 15 kpl. Ajoyhteys Lammaslammentie 13:n sekä Lammaspolku 12:n ja 14:n tonteille kulkisi autopaikkojen korttelialueen (LPA-alueen) kautta. Ajoyhteys perustettaisiin rasitteena.

Asunto Oy Pähkinätorpan tavoitteena on, että asukkaiden elinympäristön viihtyisyys ja turvallisuus säilyvät.

Tämän johdosta yhtiö pitää ensisijaisena vaihtoehtona, että tontti jäisi ennalleen. Näin Pähkinätorppa voisi suorittaa aiemmin ehdotetun maanvaihdon ja kaavan vaatimat autopaikat saataisiin toteutettua ilman suuria taloudellisia paineita. Lisäksi aiemmin sovittu kulkuyhteys Lammaslammelta ostoskeskukseen voitaisiin toteuttaa.

Mikäli tontille rakennetaan, tulisi pysyä alkuperäisessä suunnitelmassa eli matala rakennus; päiväkoti. Tämä vaihtoehto palvelisi niin nykyisiä kuin tulevia asukkaita. Luonnonläheisyys ja rauhallisuus, joiden vuoksi useimmat asukkaat valitsevat alueen kodikseen.

Mikäli tontille rakennetaan korkea rakennus, tulee huomioida edelleenkin kaikkien kaipaama kulkuyhteys Lammaslammelta ostoskeskukseen siten, että

kulkuyhteys ei kulkisi Pähkinätorpan tontin ja pysäköintialueen läpi. Uudelle tontille ajoyhteys ei ole yhtiön mielestä järkevää, vaan kulku tulisi ohjata Lammaskujan kautta.

Tornitalon (As Oy Pähkinäterhon) jäteastioiden tyhjennys voisi jatkossa tapahtua Lammaskujan kautta.

Näin säilytettäisiin elinympäristön turvallisuus ja viihtyisyys. Pysäköintialueen läpi kulkeva liikenne vaarantaisi liikaa alueella liikkuvia henkilöitä, etenkin leikki-alueella liikkuvia lapsia.

Taloyhtiöllä on käytössä tällä hetkellä 96 autopaikkaa ja yhtiön autopaikka-jonotuslistalla on pelkästään kakkosautopaikkaa haluavia.

Lisärakentaminen ei edesauta monimuotoisen luonnon säilymistä.

Yhtiön mielestä on tärkeää huomioida, että pysäköintialueen paikkojen rakentaminen tulisi jakaa tasapuolisemmin alueen taloyhtiöiden kesken.

► *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan (2007) keskeisiä tavoitteita. Väestörakenteen muutoksen vuoksi tonttia ei tarvita päiväkotia vaan esim. palvelutaloa varten. Pähkinärinteen asemakaava on perustunut vapaaseen kulkuun eri tonttien läpi. Ajoyhteyden järjestäminen Lammaskujan ja Lammaspolun kautta siirtäisi uutta rakennusta lähemmäksi Lammaslammentie 13:n taloa. Liikenne myös kulkisi kävelykatua (Lammaspolkua) pitkin. Pähkinätorpan omalle tontille sijoittuisi uuden suunnitelman mukaan enää 9 autopaikkaa eikä tämä vaadi maanostoa. Autopaikat saa sijoittaa myös LPA-tontin nro 11 eteläosaan, mutta paikka on kaunis mäki.*

41. ***HSY-kuntayhtymä***, 18.12.2013:
Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Lähimmät verkostoyhteydet ovat Lammaslammentiellä (vj 130, jv 300 ja hv 400) ja Lammaspolulla kiinteistöjen 12 ja 14 rajalla (vj 300, jv 300 ja hv 300). Muutosehdotus ei edellytä niiden lisärakentamista tai siirtämistä.

42. ***Vladimir Mukkula***, 18.12.2013:
Aloittaisin tuomalla esiin sen seikan, että asunto täältä alueelta on tullut ostettua juuri sen rauhallisuuden ja luonnonläheisyyden vuoksi. Pähkinärinteessä asun jo vuodesta 2002 eli yli 10 vuotta. Aikaisemmin tuli asuttua [kadunnimi] vuokra-asunnoissa, mutta asuinpaikan vaihto tuli kysymykseen siinä vaiheessa kun alue alkoi muuttua rauhattomaksi. Esimerkkinä voisin mainita sen, että alun perin taloyhtiössä oli lähinnä lapsiperheitä ja alue oli hyvin rauhallinen, kunnes vuokralle alkoi tulla sellaiset ihmiset, joiden työssäkäynti oli hyvin vähäistä, syystä taikka toisesta. Viimeinen pisara tässä asiassa oli se, että aamuöistä / iltaisin alkoi löytymään alkoholinvaikutuksen alaisia, porraskäytävässä nukkuvia ihmisiä eli juuri niitä uusia naapureita, joita mainitsin ja niiden kavereita (voin jopa lähettää valokuviakin. Niitäkin varmaan löytyy arkistossa). Silloin vielä opiskeluaikoina ajoin taksia viikonloppuisin ja muutaman kerran yövuoron jälkeen hissistä tulleessani melkein kompastuin porraskäytävässä nukkuvaan henkilöön.

Alun perin haluttiin jopa muuttaa pois Vantaan kaupungista ja katsottiin omistusasuntoja Kehä 3:n ulkopuolelta, kunnes löytyi sopiva asunto ja alue Lammaslammentieltä.

Mutta nyt tämäkin alue on muuttumassa yhä rauhattomaksi, johtuen kauppa-keskuksen baarimäärästä ja niiden asiakkaista. Kesäisin Lammaslammen laiturilla on päivittäin alkoholia nauttivia ihmisiä, jotka hellepäivinä "juhlivat" kesää suhteellisen myöhään. Eikös juuri sen takia ja juuri tällaisten valitusten takia, Lammaslammella partioi poliisi? Kuitenkin parannusta tähän asiaan ei saatu. Alkoholin nauttimisen lisäksi kyseiset henkilöt ulkoiluttavat koiria siellä ja koirat juoksentelevat vapaina. Huomioon otettava se seikka että koirat eivät ole mitään pientä rotua, vaan rottweilereita ja muita taistelukoiria – eikä niiden omistajat siinä kunnossa oikein pysty pitämään niistä huolta / valvomaan niitä!! – ”nimimerkillä kokemusta on!”, sillä kerran yksi koira jo kävi meidän koiran

kimppuun! Onneksi koirallemme ei käynyt mitenkään, koska on pienikokoinen ja nappasin ajoissa sen ylös. Ja onneksi sen koiran omistajan vaimo oli paikalla (joka oli silloin selvin päin, toisin kun sen koiran omistaja), joka sitten raahasi koiransa pois. Poliisien raporteista varmasti näkyy miten usein he ajavat ihmisiä pois sieltä ja millä perustein...

Ottakaa nyt huomioon sen että yllämainitut asiat tapahtuvat lasten leikki-alueen välittömässä läheisyydessä! Nyt kun [henkilötietoja], niin olen hyvin huolestunut siitä, miten kaupunki, jolle maksan kuukausittain veroja, aikoo taata perheelleni turvallisuutta, sillä aikaa kun olen töissä!? Ja kuka on sitten vastuussa jos sattuu jotakin....?

Miksi nyt halutaan sijoittaa tälle alueelle lisää potentiaalisia häiriöntekijöitä, vaikka kaikki vastustavat siitä? Kaavamuutoksessa tontille olisi tulossa erityis- ja palveluasuintalo ja tämä hyvinkin voi tarkoittaa mielenterveys- ja päihde-vieroitusasuntolaa... Vastaava talo tuli jo Pähkinärinteelle ja kiistämättä se on tuonut häiriöitä alueelle! Miten kaupunki aikoo varmistaa asukkaiden rauhaa ja turvallisuutta tulevaisuudessa, jos jo nyt ette pysty ratkaisemaan jo olemassa olevia ongelmia? Vai eikö tämä edes kiinnosta kaupunkia?

Minulla voi olla aika jyrkkä mielipide tähän asian, mutta se on minun mielipide – ”Elämä on valintoja ja en halua että lapseni ja muiden perheiden lapset joutuisivat maksamaan siitä, että jotkut ovat tehneet virheitä, sortumalla huumeisiin ja alkoholiin. Riittää se, että tällä hetkellä me, työssäkäyvät, kustannamme heidän elantonsa verorahoillamme. Ja se saa riittää, sillä en halua heitä lapsiemme lähelle!” Joten jyrkästi vastustan talon rakentamista kyseiselle tontille. Tämä oli tärkein syy miksi vastustan talo rakentamista – eli lapsiemme tulevaisuus. Loput syyt ovat luetteloitu alla.

Muut syyt miksi vastustan rakentamista kyseiselle tontille:

- uuden kaavan mukaan osaa parkkipaikoista tulisi Lammaslammentie 13 B-talon eteen – tämä tarkoittaa siitä että autojen pakokaasut pääsevät sisään asuntojen ikkunoista ja tuloilmalaitteista, jotka tietääkseni sijaitsevat liian lähellä kaavailtuja paikkoja.
- tälläkin hetkellä suurin osaa ihmisistä kulkee kauppakeskuksesta lammelle Lammaslammentie 13 B-talon edestä aiheuttaen häiriöitä talon asukkaille. Ja lammen laiturin ”juhlijat” käyttävät mm. B-talon edustaa omana vessana. Uuden talon rakentaminen lisää ennestään näitä ongelmia ja häiriöitä. Huomioon on otettava myös se että lähellä on lasten leikkipaikka!!!
- Pähkinärinteen alueelle jo rakennetaan paljon uusia asuintaloja. Tämä tuo alueelle tuhansia uusia asukkaita, jotka myöskin käyvät lammella ja tämä suurella todennäköisyydellä tarkoittaa siitä että kulkijamäärä lammelta kauppakeskukselle (ja takaisin) kasvaa ja suurin osaa käyttää lyhintä reittiä eli Lammaslammentie 13 B-talon edestä. Hyvin todennäköistä että pieni osaa kulkijoista ovat valituksen alussa kuvattujen mukaista porukkaa koirineen ja tämä porukka koirineen kulkee lasten leikkipaikan läheltä! Ottaen huomioon sen että usein nämä ihmiset ovat humalassa eivätkä pysty huolehtimaan koiristaan ja koirat juoksentelevat vapaina ja heidän reitti kulkee lasten leikkipaikan läheltä – jyrkästi vastustan talon rakentamista kyseiselle tontille.
- pienten lasten vanhempana en halua että lasten leikkipaikan ohitse kulkisi ajoväylä ja uuden kaavan mukaan ajoväylä kulkee juuri siitä.
- luonnonläheisyys ja rauhallinen alue vaikuttavat myös asuntojen arvoon, joten alueen asukkaat menettävät asuntojen arvoissa uuden talon tultuaan paikalle.

P.S.

Jos kaupunki ei halua kuunnella omia asukkaita (ja kaupunkihan koostuu kaupunkiasukkaista), niin se ei ole välttämättä se kaupunki, jossa haluaisimme perheineen asua, vaikka olen asunutkin Vantaalla jo vuodesta 1992. Jos päätetään rakentaa kyseiselle tontille, niin aiomme vaihtaa asuinkaupunkia, jos ei nykyiselle verorahamme kelpaa...

► *Tontti tuli asemakaavaan vuonna 1970. Perustuslain yhdenvertaisuus-periaatteen vuoksi asemakaavassa ei voida määrätä, kuka missäkin saa asua eikä asemakaavalla voida vaikuttaa ihmisen käyttäytymiseen. Kaupungin vastuuna on paitsi asukkaiden hyvinvointi, myös riittävä asuntotuotanto ja sosiaalitoimi. Tontille olisi tulossa palvelutalo-tyyppistä rakentamista, ei asuntolaa.*

43. ***Katja Huttunen***, 18.12.2013
Mikäli Lammaspolulle kaavailtu rakennus toteutetaan, tulisi huomioida, että kulkureitti ostarilta Lammelle säilyy. Kulkureitti tulisi sijoittaa Vantaan kaupungin tontille tehdä siitä sellainen, että sitä myös voi käyttää.

Talon autoliikenne tulisi järjestää kävelyreitin yli. Autoliikennettä yhdelle palvelutalolle ei ole paljon. Pähkinätorpan parvekkeiden alta kulkureitti ei voi kulkea. Ei ole myöskään, että muutenkin vähäiset parkkipaikat vähenevät rakennuksen takia, kun sen voisi toisaalta järjestää parkkipaikkoja menettämättä.

Uusi talo hankaloittaa alueen pysäköintijärjestelyjä ja esitetty kaavaluonnos rasittaa erityisesti Torppaa lisäautopaikkojen rakentamisvelvoitteella. Torpalta evätään jo sovittu maanvaihto Vantaan kaupungin kanssa ja pakotetaan Torppa rakentamaan omalle tontille autopaikat, jotka Torppa oli jo sopinut saavansa Vantaan kaupungin kanssa vaihdettavalle tontille. Torppa olisi saanut tarvittavat autopaikat ja Vantaan kaupunki toimivan yhdystien ostarilta lammelle. Nyt yhdystie kulkee Torpan tontin läpi.

Pirtin kaikki paikat osoitetaan Ap-tontille, myös normin ylittävät paikat. Terhon paikat osoitetaan myös Ap-tontille, paitsi 2 omalle tontille, mutta nekin ovat normin ylittäviä paikkoja. Torppa on ainoa, joka joutuu rakentamaan paikkoja omalle tontille saadakseen edes normin mukaiset 99 paikkaa. Torpalle riittää nykyiset 96 paikkaa.

Uuden autopaikkakaavan mukaan Terho menettää paikkoja ostarin kentältä. Terholla on yhteiselle ap-tontilla 16 paikkaa ja uudessa kaavassa 25. Terho saa Ap-tontilta valmiita paikkoja ilmaiseksi lisää 9 ja Torppaa vaaditaan rakentamaan nämä Terhon menettämät paikat! Terholla on yhtälailla iso tontti, jonne voi nämä menetetyt 9 paikkaa määrätä rakennettaviksi. Yksi vaihtoehto on, että alueen kaikki taloyhtiöt jakavat rakennusvelvoitteen, myös ne yhtiöt, jotka ovat ostarin vieressä. Kaavoittajalta erittäin puolueellista sälyttää rakennusvelvoite yhdelle taloyhtiölle.

► *Lähtökohtana on, että nykyisiä autopaikkoja ei vähennetä. Y-tontin rakentaminen ei heikennä nykyisiä kulkuyhteyksiä eikä vähennä nykyisiä autopaikkoja. Pähkinätorpan kanssa ei syntynyt esisopimusta maakaupasta. Kaavamuutoksella vältetään kalliiden pysäköintikansien rakentaminen. Pysäköintisuunnitelma on laaja kokonaisuus. Nykykaava vaatii Pähkinätorpalta 122 autopaikkaa, nyt normiksi tulee 99 autopaikkaa. Joko Pähkinätorpan omalle tontille tai LPA-tontille nro 11 sijoittuisi enää 9 autopaikkaa eikä tämä vaadi maakauppaa.*

44. ***Sirpa Tuuva***, 18.12.2013:
Vastustan asemakaavamuutosta seuraavin perustein:

- Asunto-osakeyhtiö Pähkinätorpan asuntojen arvo laskee jos Lammaspolku 12:n tontille rakennetaan 5-kerroksinen rakennus
- Autoliikenteen lisäys aiheuttaa vaaratilanteita ja pakokaasusaastetta As Oy Pähkinätorpan ja viereisten talojen asukkaille
- Rakennusaikainen melu, pöly ja liikenne vaikeuttavat ja häiritsevät Lammaslammentie 13 ja 11 asukkaiden elämää
- Korkealle kerrostalolle rakennusoikeuden antaminen ts. kaavoittaminen pienelle tontille kerrostalojen väliin on kiusantekoa alueen asukkaille.
- Vantaalla löytyy vapaata tilaa jossa on kunnallistekniikka lähellä tai saatavissa

- xx asukkaana jonka asunto on xx joudun lähtemään kodistani jos rakennus toteutuu. Nyt asuntooni ei tule pakokaasuja eikä liikenteen pölyjä.
- Ostaessani vuonna 2010 asunnon xx As Oy Pähkinätorpasta läheinen tontti oli merkitty 1-kerroksisen rakennuksen paikaksi.
- (xx)
- Vantaa houkuttelee uusia asukkaita väljillä ja viherystävällisellä rakentamisella, näitä asenteita ja arvoja kannattaa vaalia.

Toivon asian uudelleen ajattelua, alueen asukkaiden mielipidettä kunnioitettavan ja karttaan tutustumista.

► *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan (2007) keskeisiä tavoitteita. Kyseessä on rakentamaton tontti. Pähkinätorpan tontin eteläosaan osoitetut 15 ap on poistettu ja autopaikkoja on lisätty tontin pohjoisosaan 6 ap ja LPA-tontille 4 ap. Myös voimassa olevan asemakaavan mukainen Y-tontin toteutus aiheuttaisi rakennustyötä.*

45. ***Vantaan kaupunginmuseo***, rakennustutkija Susanna Paavola, 19.12.2013, saapunut 20.12.2013:
Pähkinärinteen kerrostaloalue on arvioitu Vantaan modernin rakennuskulttuurin aluekohteeksi. Se on saanut inventoinnissa luokitustunnuksen A2 (Eskola, Vantaan kaupunki 2002). Alueella on arkkitehti Pentti Aholan asemakaava vuodelta 1969 ja osa taloista on myös hänen suunnittelemiaan. Pähkinärinteen lähiö on ilmeeltään yhtenäinen erityisesti julkisivumateriaalina käytetyn punatiilen takia.

Nyt esillä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa Pähkinärinteen arkkitehtonisen yhteneväisyyden säilyttämistä on pyritty edistämään uudisrakentamista ja korjaus- ja muutostöitä koskevilla alustavilla määräyksillä. Suojelumerkintöjä ei kaavaluonnokseen ole merkitty. Kaavatyön edetessä tulisi suojeluperusteet suunnittelualueelle tutkia riittävien kulttuuriympäristöselvitysten avulla, joista käy ilmi rakennusten ominais- ja erityispiirteet suhteessa muuhun Pähkinärinteen alueeseen.

► *Kaavaan on laadittu kulttuuriympäristöselvitys (katso edellä). Alue säilyy rakennusaloin ja kaavamääräyksin, jotka on neuvoteltu kaupunginmuseon (Moberg) ja rakennusvalvonnan (Rekonen, Kärki) kanssa. Suojelumerkintöjä ei katsottu tarpeellisiksi, koska kaavan on tarkoitus sallia talojen peruskorjaus.*

46. ***Pähkinärinne-seura ry*** / Arno de la Chapelle, 20.12.2013
Lammaspolku 12 tontti on kaavoitettu Y-tontiksi (yleisten rakennusten korttelialue). Koska ko rakentamiselle ei ole ollut tarvetta, tontti oli tarkoitus muuttaa puistoksi ja liittää lammaspuiston jatkoksi.

Asia todettiin ja ratkaistiin jo Pähkinäryhmän suunnittelukokouksissa1994–1998. Kaupungin kanta oli silloin, ettei Y-tonttia rakennetta. Tämä helpotti pysäköinnin suunnittelua ko kohdalla.

Asia eteni sopimusneuvotteluihin joissa Pähkinätorppa oli lunastamassa osan Y-tontista. Samankaltaisia lunastuksia tehdään myös As Oy Pähkinäviirin kohdalla.

Avoimen ruutukaavan luonteeseen kuuluu, että kävelyreitit suuntautuvat diagonaalisesti tarpeen mukaan. Kyseinen yhteys tontin kautta on tärkeä ja käytetty kävelyreitti. Perumalla jo sovitut alueen parannusperiaatteet ottaa Vantaa kaupunki kantaa alueen kehittymiseen. Pysäköinnin ongelma kasvaa entisestään ja asukkailta poistetaan tärkeä kävely-yhteys.

Hyvä periaate on että täydennysrakentamisella parannetaan ympäristöä. Suunniteltu kaavamuutos Lammaspolku 12:n osalta ei tätä tee. Ratkaisu on hyvinkin toteutettuna ympäristöä huonontava ja normaalia rakentamista kalliimpi.

Pähkinärinneseura vastustaa tontin rakennuskäyttöä koska se on ristiriidassa ympäristöä parantavan suunnitelman kanssa.

Mikäli Y-tontti rakennetaan, on tärkeää asemakaavamuutoksen yhteydessä lisätä jalankulkurasite. Alkuperäisen kaavan rakennusoikeus riittänee 1200 k-m2, jolloin autopaikkavaade on 8 ap. Se voidaan ratkaista omalla tontilla. Ajoneuvoliittyminen on parempi tehdä Lammaspolun puolelta ja rakennusmassa olisi sijoitettava eteläreunaan jotta näkymä ja kulkuyhteys säilyvät. Olemme mielellään mukana parhaan lopputuloksen etsimisessä.

► *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan (2007) keskeisiä tavoitteita. Kyseessä on voimassa olevan asemakaavan mukainen Y-tontti. Palvelutalo- yms. rakentamiselle on kysyntää. Esisopimusta maakaupasta ei syntynyt. Pähkinätorpan tontin eteläosaan osoitetut 15 ap on poistettu ja autopaikkoja on lisätty tontin pohjoisosaan 6 ap ja LPA-tontille 4 ap.*

47. ***Anna-Maria Kukkonen***, 20.12.2013
Osallistuin kuulemistilaisuuteen 3.12.2013 ja siellä muiden osallistujien kanssa totesimme, että tieyhteyden Lammaspolku 14:sta voi vetää myös Lammaskujan kautta tontille niin, ettei Lammaslammentie 13:sta tontille tule rasitetta. Lisäksi LLT 13:sta ei tarvitsisi rakentaa lisää parkkipaikkoja, ellei taloyhtiö niin päätä tehdä. Tosin olen sitä mieltä, ettei tonttia tarvitsisi rakentaa ollenkaan. Muualle Pähkinärinteeseen ollaan parhaillaan rakentamassa sadoille uusille asukkaille asuntoja. Tälle alueelle ei tarvitse rakentaa niin tiiviisti kuin nyt on suunniteltu.

► *Kyseessä on voimassa olevan asemakaavan mukainen tontti. Ajoyhteyden järjestäminen Lammaskujan ja Lammaspolun kautta siirtäisi uutta rakennusta lähemmäksi Lammaslammentie 13:n kerrostaloa. Vaihtoehtoisesti autopaikkoja voidaan sijoittaa LPA-tontille nro 11.*

Lehtikirjoitukset
Vantaan Sanomat 5.9.2012: Sirpa Tuuva; Pähkinärinteen kaavamuutos on huonoa suunnittelua. (www.vantaansanomat.fi)

Viranomaisneuvottelut
MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.
Kaupungin viranomaisten kanssa on käyty erillisiä neuvotteluja.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet
● ***Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakunta-kaavaan***
Koska alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §). Asemakaavamuutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan mukainen.

● ***Vertailu yleiskaavaan***
Asemakaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

● ***Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan***
Voimassaolevan asemakaavan kortteli-, katu-, puisto- ja erityisalueista muodostuu kortteli-, katu-, suojelu-, virkistys- ja vesialueita. Oleelliset muutokset ovat luonnonsuojelualueen muodostaminen osasta Pähkinäpuistoa ja erityisalueen muutos Lammaslammen vesialueeksi. Y-tontin käyttötarkoitusta laajennetaan erityis- ja palveluasumiseen ja hoitolaitoksille ja samalla tontin rakennusoikeutta ja kerroslukua nostetaan.



Ortoilmakuva vuodelta 2013.

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Vuosina 2001 ja 2002 nähtävillä olleiden kaavaratkaisujen mukaisesti toteutettaisiin maantasoon 1 autopaikka / asunto. Tämä johtaisi autopaikkojen sijoittamiseen tarpeettomasti mm. Pähkinäpuistoon ja LPA-tontin 15-261-11 eteläosaan. Nyt valittu kaavaratkaisu perustuu pysäköintitutkimusten perusteella määriteltyyn uuteen pysäköintinormiin 0,8 autopaikkaa / asunto, kuitenkin vähintään 1 autopaikka / 90 k-m2, mikä vastaa autopaikkatarvetta.

Uuden normin perusteella tutkittiin vielä vaihtoehto, jossa nykyiset autopaikat säilytettäisiin alimitoitettuina, mutta alimitoituksen säilyttämiseen ei ole syytä, koska autojen koko on kasvanut. Siksi kaavassa on pyritty normaalimittaisiin autopaikkoihin (2,5 x 5,0 m), mikä lisää pysäköintialueiden laajuutta.

Jos kaavamuutosta ei tehdä, niin voimassa olevan asemakaava edellyttäisi rakentamaan tarpeettomia ja kalliita pysäköintikansia.

● ***Lammaspolku 12:n vaihtoehdot***
Kyseessä on alkuperäisen ja voimassa olevan mukainen Y-tontti, joka aiemmin nähtävillä olleissa kaavaehdotuksissa oli osoitettu pääosin puistoksi ja osin LPA-alueen laajennukseksi. Tämä olisi lisännyt puiston määrää ja säilyttänyt alueen virkistyskäytössä. Erityis- ja palveluasumiseen ja hoitolaitoksille varatuille tonteille on kuitenkin kysyntää ja näiden tulisi sijaita lähellä muita palveluja.

Tontille tutkittiin myös tavanomaisen asuinkerrostalon rakentamista, mikä vaatii enemmän autopaikkoja kuin erityis- ja palveluasuminen. Tällöin talo olisi sijoittunut mäkeen poikittain ja osin toisen talon eteen (katso palautetta edellä).

Ajoyhteyden järjestäminen Lammaspolun kävelykadun kautta johtaisi talon sijoittumiseen lähemmäksi Lammaslammentie 13:n asuinkerrostaloa. Vaihtoehtona esitetty kellaripysäköinti edellyttäisi 12 m kapean talon kellarissa 30 m pitkää pysäköintikellaria, joka olisi kallis ja epärealistinen.

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Asemakaavamuutoksen ja vuosien 2008 - 2013 pysäköintisuunnitelmat laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*. Asiaa ovat hoitaneet aluearkkitehti *Ritva Valo* 31.12.2007 asti sekä aiemmin asemakaavasuunnittelijat *Tuula Määttänen* ja *Ilkka Tyrylahti*. Suunnitteluun osallistuivat tonttipäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*, asumisasioiden kehittämispäällikkö *Tuula Hurme*, lupapäällikkö *Ilkka Rekonen*, lupa-arkkitehti *Matti Kärki*, projektijohtaja *Heikki Virkkunen*, liikenneinsinöörit *Pekka Haasanen*, *Pirjo Salo*, maisema-arkkitehti *Marika Bremer*, puistosuunnittelupäällikkö *Hanna Keskinen*, *Sonja Semeri*, asumisen erityisasiantuntija *Tomi Henriksson*, rakennustutkijat *Jaana Moberg*, *Susanna Paavola*, johtava ympäristösuunnittelija *Jaakko Vähämäki*, maankäyttöteknikko *Jorma Hopponen*, kiinteistöteknikko *Isto Hällfors*, paikkatietoinsinööri *Markus Kalso* ja suunnitteluavustaja *Leena Kaunismäki*.

Vuosien 1998 - 2001 pysäköintisuunnitelmat laati SCC Viatek Oy, jossa työtä on hoitanut insinööri *Heimo Keskisaari* ja työhön ovat osallistuneet insinöörit *Harri Haantio*, *Timo Ohra-aho* ja piirtäjä *Pirkko Laitinen*; pysäköintiselvityksiä ohjasi asukkaiden autopaikkatoimikunta, jonka kokouksiin ovat raportin mukaan osallistuneet *Antti Saarenmaa*, *Jukka Saari*, *Ilpo Lehtoranta*, *Eino Marjamaa* ja *Tapani Mäkipää* Pähkinähoito Oy:stä, *Hannu Martikainen* As Oy Pähkinätuvasta, *Jukka Mäkinen* As Oy Pähkinäruskosta, *Seppo Nykänen* As Oy Hämeenkylän keskuksesta, *Mitro Talasjoki* As Oy Pähkinäkeskuksesta ja *Jouko Filppula* Tapiola-Yhtiöt Oy:stä.

As. Oy Pähkinänummen osalta hankesuunnittelua teki Vahanen Arkkitehdit / arkkitehti *Heidi Majander*.

5. Asemakaavan kuvaus



Ilmakuvasovite uudisrakennuksen sijoittumisesta Lammaspolku 12:n Y-tontille.

Kaavan ratkaisu

Asemakaavamuutos laaditaan pysäköinnin järjestämiseksi niin, että kalliiden pysäköintikansien rakentaminen ei ole tarpeen.

Samalla annetaan kaavamääräyksiä Pähkinärinteen ominaispiirteiden säilyttämiseksi. Rakennusoikeudet merkitään kaavaan rakennuksittain rakennetun tilanteen mukaisesti. Rakennetut kerrosalat on saatu kerrostalojen osalta rakennusrekisteristä ja pientalojen osalta kerrosalat on tarkistettu rakennusvalvonnan rh-lomakkeilta. Kerrosluvut merkitään voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti siten, että maanpäälliset kellarit lasketaan kerroksiksi. Asemakaava saatetaan ajan tasalle myös virkistys-, luonnonsuojelu- ja vesialueiden osalta.

Alueella on tehty peruskorjauksia. Hissien rakentaminen sallitaan kaavassa annettavan rakennusoikeuden lisäksi eikä rakennusten peruskorjausta ole tarkoitus estää.

Rakentamattomalla yleisten rakennusten korttelialueella Y, Lammaspolku 12, sallitaan myös erityis- ja palveluasuminen sekä hoitolaitokset. Voimassa oleva asemakaava on suunniteltu päiväkotia varten, mutta väestörakenteen muutoksen myötä palvelutarpeet ovat muuttuneet. Rakennusoikeus nousee 1200 k-m2:sta 1800 k-m2:een. Suurin sallittu kerrosluku nousee kahdesta viiteen. Rakennusoikeuden nosto vastaa palvelu- ja tonttikysyntään ja on perusteltua keskeisellä paikalla lähellä ostoskeskusta, joka on yleiskaavassa keskustatoimintojen alakeskus. Erityis- ja palveluasuminen on tarkoituksenmukaista sijoittaa lähelle muita palveluita. Autopaikat (12 kpl) sijoitetaan omalle tontille. Ajoyhteys järjestyy rasitteena viereisen LPA-alueen kautta, jonne voimassa olevan asemakaavan mukaan tontin autopaikat tulisi sijoittaa.

Autopaikkoja on sijoitettu sekä oleville LPA-tonteille että asuntoyhtiöiden omille tonteille. Tarkempi sijoittelu on esitetty jäljempänä.

Asunto Oy Pähkinäviiri, Lammaskuja 2, ostaa katualueelle muodostettavan LPA-tontin (11 autopaikkaa).

Pysäköintinormin määrittäminen

● ***Voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormit***
Voimassa oleva asemakaava edellyttää kerrostaloille 1 ap (autopaikkaa) / 70 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ap / asunto. Näistä on tarvinnut toteuttaa 60 %. Lisäksi liikkeille edellytetään 1 ap / 35 k-m2 ja toimistoille 1 ap / 50 k-m2. Päiväkodeille ei ole ollut pysäköintinormia. (Asemakaava nro 120200, SM 20.4.1970)
– Pysäköinnin järjestäminen edellyttäisi pysäköintikansien rakentamista. Todellista tarvetta näin suurelle autopaikkamäärälle ei ole.

● ***Pysäköinnin mitoitusohje 2004***
Kaupunkisuunnittelulautakunta 31.3.2004 § 27 hyväksyi Vantaan asuinalueiden pysäköinnin mitoitusohjeen, jonka mukaan Pähkinärinne kuuluu joukkoliikennevyöhykkeeseen. Kerrostaloille tulee varata 1 ap / 90 k-m2, kuitenkin vähintään 0,8 ap / asunto, pientaloille vähintään 1,5 ap / asunto.
– Ohje perustui myös Pähkinärinteessä tehtyyn pysäköintitutkimukseen, joka sisälsi asukkaille tehdyn kyselyn. Pysäköintisuunnitelmassa ja nähtävillä olleessa kaavamuutosluonnoksessa (3.1.2011) sovellettiin tätä mitoitusohjetta. Pientalotonteilla on vain 1 ap / asunto eikä tonteille mahdu lisää autopaikkoja.

● ***Autopaikkojen yölaskenta syyskuussa 2008***
Autopaikkojen käyttöaste oli arkipäivän yölaskennassa kerrostalotonteilla 75 %, pientalotonteilla 91 % ja katupaikoituksessa 63 %. Kaikkien autopaikkojen keskimääräinen yhteiskäyttöaste oli 77 %. Katso selvitystä jäljempänä.
– Yölaskennan perusteella rakennetut autopaikat tyydyttävät pysäköintitarpeen.

● ***Pysäköinnin mitoitusohje 2011***
Kaavamuutosluonnoksen nähtävillä olon jälkeen kaupunkisuunnittelulautakunta 4.4.2011 § 24 hyväksyi uuden Vantaan asuntoalueiden pysäköinnin mitoitusohjeen, jonka mukaan asuinkerrostaloille tulisi varata autopaikkoja hyvien joukkoliikennepalvelujen lähellä eli 500 – 1000 metrin päässä asemasta tai bussiliikenteen runkolinjan pysäkistä 1 ap / 100 k-m2, kuitenkin vähintään 0,8 ap / asunto ja muualla kuin kaupunkikeskuksissa 1 ap / 90 k-m2, mutta vähintään 1 ap / asunto. Valtion tukemassa asuntotuotannossa määrää voidaan vähentää 15 %. Keskitetyssä pysäköinnissä, jos autopaikkoja on vähintään 100 kpl ja niitä ei varata asuntokohtaisesti, määrää voidaan vähentää 10 %. Vieraspaikkoja on varattava lisäksi 10 %. Liikuntaesteisten paikat sisältyvät em. perusmitoitukseen, asuinkiinteistössä liikuntaesteisille 2 ap / alkava ensimmäinen 2500 k-m2, jonka jälkeen 1 ap / alkava 2500 - 5000 k-m2. Ohje ei koske pientaloja.
– Kaavamuutoksessa ei sovelleta tätä ohjetta, koska se ei vastaa Pähkinärinteen todellista autopaikkatarvetta ja merkitsisi pysäköintialueiden laajentamista pihoille ja tärvelisi arvokasta ympäristöä.

● ***Diplomityön mukainen autoistumisaste 2011***
Edellisen sijaan *Mirva Kallion* diplomityössä 24.5.2011 todetaan, että Pähkinärinteen kerrostalojen autoistumisaste on keskimäärin 0,75 ajoneuvoa / asunto, joka on Vantaan keskitasoa suurempi. Keskitasoa suuremman autonomistusluvun selittää lapsiperheiden suuri osuus väestöstä ja asukkaiden parempi tulotaso. (Kallio 2011 s. 88)
– Tämän tarpeen tyydyttää vuoden 2004 pysäköintinormi. Tulos vastaa myös yölaskentaa 2008.

Sovellettu pysäköintinormi ja pysäköintiratkaisu

Asemakaavamuutoksessa sovelletaan seuraavia pysäköintinormeja:

- kerrostalot 0,8 ap / asunto, kuitenkin vähintään 1 ap / 90 k-m2 (Kala 31.3.2004 § 27),
- pientalotonteilla säilyvät nykyiset pysäköintijärjestelyt (1 ap / asunto), koska tonteille ei voida enää lisätä autopaikkoja,
- liiketontin liiketilat 1 ap / 35 k-m2,
- muut toimitilat 1 ap / 70 k-m2, jossa on otettu huomioon kadunvarsipysäköinti, mikä vastaa Kivistön asemakaavoihin annettua pysäköintinormia,
- julkiset palvelut, päiväkodit, erityis- ja palveluasuminen 1 ap / 150 k-m2, jota normia sovelletaan kaupungissa yleisesti.

Tarkemmat autopaikkalaskelmat yhtiöittäin on esitetty jäljempänä.

Kaikki autopaikat järjestyvät maantasopysäköintinä. Vieraspysäköinti hoituu katupaikoituksena. Nämä pysäköintinormit ja kadunvarsipysäköinti täyttävät todellisen tarpeen.

Nykyiset pysäköintipaikat ovat alimitoitettuja. Jos vain mahdollista, autopaikoilla on pyritty käyttämään normaalimitoitusta, joka on 2,5, m x 5,0 m ja ajotila 7,0 m autopaikan edessä.

Voimassa oleva asemakaava edellyttää autopaikkojen yhteismääräksi kerrostalotonteille 1413 kpl, kaavamuutoksen jälkeen 1283 kpl. Tällöin vältetään kalliiden pysäköintikansien rakentaminen. Sen sijaan LPA-tonteille saisi rakentaa autokatoksia.

Pysäköintipaikkoja sijoittuu osin pihoille. Autopaikkojen rajaamisesta annetaan kaavamääräyksiä.

Annettavat pysäköintinormit perustuvat kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana voimassa olleeseen mitoitusohjeeseen, käytyihin neuvotteluihin ja diplomityöhön (Mirva Kallio 2011) ja vastaavat todellista tarvetta Pähkinärinteessä. Tätä tiukempi pysäköintinormi aiheuttaisi nykyisten piha- ja puistoalueiden tarpeetonta tärveltymistä kaupunkikuvallisesti arvokkaalla alueella.

● ***Vieraspysäköinti***

Vieraspysäköinti on Pähkinärinteessä toteutettu kadunvarsipysäköintinä. Kaava-alueella katujen varsilla on nyt 122 ap (autopaikkaa), joista 11 ap myydään LPA-tontiksi As. Oy Pähkinäviirille. Tällöin vieraspysäköintiin jää 111 ap.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

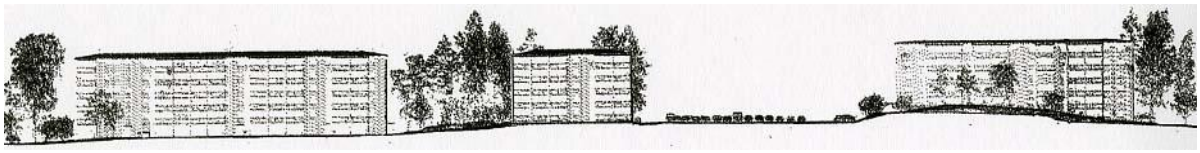
Rakennusalat on rajattu nykyisten rakennusten mukaisiksi. Lisäksi asemakaavassa annetaan tarpeelliset kaavamääräykset katoista, julkisivuista, aidoista ja istutuksista ja sallitaan hissien rakentaminen.

Asuinkerrostalojen korttelialueet AK sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL

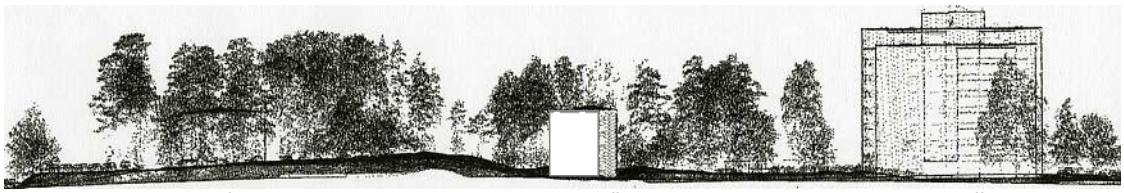
Näillä korttelialueilla pysäköinti järjestellään uudelleen. Kortteliin 12151 saa sijoittaa asemakaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi liike-, toimisto-, työ-, päivähoito-, kerho-, askartelu- ja vastaavia tiloja yhteensä enintään 640 kerrosneliömetriä, mikä vastaa voimassa olevan asemakaavan merkintää +640.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueet AR sekä erillispientalojen korttelialueet AO

Nämä korttelialueet ovat mukana asemakaavassa, koska alueen asemakaava ajantasaistetaan rakennusalojen ja kaavamääräysten osalta rakennetun tilanteen mukaiseksi. Pysäköintinormiin ei tule muutoksia.



Lammaspolku 12:n uudisrakennuksen julkisivusovite laserkeilaukseen, julkisivut etelään.



Lammaspolku 12:n uudisrakennuksen julkisivusovite laserkeilaukseen, julkisivut Lammaspolulle itään.

Liikerakennusten korttelialue KL

Alueen rakennusoikeudesta 2500 k-m2 on käytetty 2490 k-m2, mikä merkitään asemakaavaan, perusteluna ostoskeskusinventointi (2008), jossa ostoskeskus on arvioitu kaupunginosan kannalta merkittäväksi ja esitetty säilytettäväksi. Kerrosluvuksi merkitään nykyinen yksi. Autopaikoista 13 kpl sijoittuu omalle tontille, loput viereiselle LPA-alueelle, joka on ostoskeskusyhtiön omistuksessa.

Yleisten rakennusten korttelialueet Y

● ***Korttelin 12156 Y-tontti*** (Lammaspolku 12) säilyy Y-tonttina. Sille sallitaan muiden yleisten rakennusten ohella erityis- ja palveluasuntojen sekä hoitolaitosten rakentaminen. Rakennusoikeus korotetaan 1 200 k-m2:sta 1 800 k-m2:iin ja kerrosluku kahdesta viiteen (V), jolloin tontti vastaa paremmin tonttikysyntään ja rakentaminen vastaa korkeudeltaan rakentamista viereisillä kerrostalotonteilla. Tontille sijoittuu 12 autopaikkaa (1 ap / 150 k-m2). Tontin ajoyhteys järjestetään ajorasitteena viereisen LPA-tontin nro 13 kautta, jolle voimassa olevan asemakaavan mukaan Y-tontin autopaikat saisi sijoittaa. Kaavamuutoksessa autopaikat sijoitetaan omalle tontille. Rakennuksen sijoittumista rajataan rakennusalalla. Rakennus sopeutetaan kaavamääräyksin ympäröivään rakennuskantaan.

Tontille voisi sijoittua esim. palveluasumista, dementiakoti tai vastaava laitos, joille on kysyntää. Asemakaavassa ei kuitenkaan voida määritellä ihmisryhmiä, jotka tontilla voisivat asua (perustuslain 6 §, yhdenvertaisuus). Tavanomainen asuminen ei ole tontilla mahdollista suuremman autopaikkavaatimuksen vuoksi.

Tontti sijaitsee hyvällä paikalla lähellä Lammaslampea ja ostoskeskusta ja rajoittuu puistoon, joten tontin käyttö erityis- tai palveluasumiseen tai hoitolaitokselle on perusteltua ja vastaa väestörakenteen muutosta, jolloin uutta päiväkotia ei tarvita.

● ***Korttelin 12152 Y-tontin*** (Pähkinätie 2) asemakaava ajantasaistetaan rakennetun tilanteen mukaiseksi. Tontilla on päiväkoti.

Luonnonsuojelualue SL

Pähkinäpuiston pähkinäpensaslehto (3,9 ha) on rauhoitettu luonnonsuojelualueeksi 2002 ja merkitään asemakaavaan luonnonsuojelualueena SL. Pieni osa luonnonsuojelualuetta ulottuu tontille 12-154-5 (Lammaslammentie 16), jonne annetaan luonnonsuojelualuetta merkitsevä kaavamerkintä sl.

Puistot VP ja lähivirkistysalueet VL
Osasta Pähkinäpuistoa muodostetaan luonnonsuojelualuetta.

Autopaikkojen korttelialueet LPA
Autopaikat järjestellään uudelleen jäljempänä esitetyn pysäköintisuunnitelman mukaisesti. Tällöin Lammaskujalle muodostuu uusi LPA-korttelialue 12141. Autokansien sijaan LPA-alueilla sallitaan autokatosten rakentaminen. Asemakaavassa kunta myöntää poikkeuksen ajoyhteyksien lukumäärästä eri tonteille. Perusteluna on autopaikkojen sovittaminen rakennettuun ympäristöön.

Katualueet
Katualueiden rajauksiin ei tule muutoksia lukuun ottamatta Lammaskujalle muodostettavaa autopaikkojen korttelialuetta LPA, joka tulee viereisen Asunto Oy Pähkinäviirin (Lammaskuja 2) käyttöön. Esillä ollut Lammasaukion toteuttaminen Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien kulmaukseen ei ole enää mahdollista, koska maanomistuksen muutoksen vuoksi maanvaihto ei ole enää mahdollista.

Vesialue W
Lammaslampi on voimassa olevassa asemakaavassa erityisaluetta E, jonka rajaus on määritelty vanhan kiinteistörajan mukaan. Kaavamuutoksessa Lammaslammen itäpuoli merkitään todellisen tilanteen mukaisesti vesialueeksi W ja lammen rajaus muutetaan noudattamaan pohjakartan rajausta. Länsipuoli voidaan muuttaa vesialueeksi, kun Lammaslammen länsipuoli asemakaavoitetaan. Todellisuudessa rantaviiva tulee muuttumaan ajan kuluessa jonkin verran.

Ympäristön häiriötekijät
Asunnoille sekä toimisto- ja vastaaville hiljaisille työtiloille annetaan ääneneristävyysvaatimus lento- ja tieliikennemelua vastaan.

Kaavamerkinnät ja –määräykset
Aluetta ei ole tarkoitus suojella, vaan alueelle annetaan kaavamääräyksiä, joilla alueen ominaisilme säilyy. Tämä sallii myös tarvittavia peruskorjauksia. Hissien rakentaminen sallitaan kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi.

Nimistö
Alueen vanhana paikannimenä esiintyy *Hasselbacken* (SLS 1913). Asuntoalue nimettiin asuntoaluetta suunniteltaessa ensin 1967 *Pähkinämäki - Hasselbacka*, sitten 1968 *Pähkinärinne – Hasselbrinken*, mutta jostain syystä ruotsalainen nimi onkin taas *Hasselbacken*. Ruotsalaisen loppuosan tulisi olla asutusnimissä *backa* ja luontonimissä *backen*.

Kaavaan annetaan alueella käytössä oleva vakiintunut nimistö. Nimet viittaavat alueen pähkinäpensaisiin ja *Lammaslampeen*, joka esiintyy Samuel Broteruksen kartassa 1700 Lamj Träsk. Siinä alkuosa on suomea ja tarkoittaa lampea. Nimi on alkuaan suomalaisperäinen, koska lampi sijaitsee Hämeenkylässä. Myöhemmin ruotsinkieliset ovat lisänneet loppuun sanan träsk ja tämän jälkeen on luultu, että alku tarkoittaisi lammasta. Suomalainen nimi Lammaslampi on kansakoulun opettajien käännös ja esiintyy ensi kerran kotiseutuopin oppikirjassa 1961.

Kaavaan lisätään Lammaslammesta Pikkujärveen laskevan luonnonojan nimi *Varistonoja* – *Varistobäcken* (Nr 8.4.2013). Vanhastaan ojan eri osien niminä esiintyy Lammaslammesta alkaen *Lammbäcken*, *Varistobäcken*, *Björnbäcken* ja *Petikbäcken* (SLS 1913 ja 1963). Oja-paikannimet kuuluvat Uudenmaan murteeseen, puro-paikannimet itämurteisiin.

Kaavamuutoksen vaikutukset

● ***Vaikutukset suhteessa nykytilanteeseen***

Rakentamisen osalta todetaan nykytilanne, paitsi että rakentamaton Y-tontti (Lammaspolku 12) tulee rakennetuksi. Lisäksi sallitaan hissien rakentaminen. Kaava säilyttää alueen ominaispiirteet, mutta ei estä rakennusten peruskorjausta. Pysäköinti järjestetään maantasoon, jolloin nykyiset pysäköintialueet laajenevat jonkin verran (89 lisäpaikkaa).

● ***Vaikutukset suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan***

Pysäköintisuunnitelma edellyttää 89 lisäpaikan rakentamista, kun voimassa olevan asemakaavan mukaan tulisi rakentaa 367 paikkaa lisää. Tällöin kalliita pysäköintikansia ei tarvitse rakentaa vaan pysäköinti on järjestettävissä maantasoisena. Pysäköintikansien sijaan LPA-tonteille saa rakentaa autokatoksia. Rakennusalojen osalta asemakaavamuutoksessa todetaan rakennettu tilanne ja annetaan kaavamääräyksiä, joilla alueen ilme pyritään säilyttämään. Lammaspolun Y-tontti voidaan käyttää muun yleisten rakennusten ohella erityis- ja palveluasumiseen sekä hoitolaitoksille.

● ***Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, luontoon ja luonnonympäristöön***

Autopaikkojen lukumäärä kasvaa 130 kpl (11 %), jolloin merkittävin vaikutus on pysäköintialueiden laajentuminen. Muuten alueen ilme pyritään säilyttämään.



Uudisrakennuksen sijoittuminen Lammaspolku 12:n tontille, alustava luonnos.

● ***Lammaspolku 12:n Y-tontin muutos, suhde paikkaan***

Rakentamatta jääneelle korttelin 12156 Y-tontille ei ole ollut käyttöä tarkoitukseensa päiväkodin rakentamiseen, joten tonttia on käytetty virkistykseen. Tontille voidaan sallia erityis- ja palveluasumista sekä hoitolaitoksia, joille on kysyntää. Esitetty rakennusoikeus (1800 k-m2), kerrosluku (V) ja kaavamääräykset vastaavat alueen rakentamistapaa. Tontti sijaitsee hyvällä paikalla puiston vieressä lähellä ostoskeskusta ja Lammaslammen rantaa.

● ***Muut vaikutukset***

Pysäköintipaikkojen lukumäärän kasvu lisää liikennettä arviolta 400 ajon/vrk. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen eikä palveluihin, paitsi että Lammaskuja 12:n tontille voidaan sijoittaa erityis- ja palveluasumista tai hoitolaitos. Lammaskujalla 11 katupaikkaa siirtyy Asunto Oy Pähkinäviirin omistukseen.

6. Asemakaavan toteutus

Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Asemakaavamuutokseen liittyy maakauppa, josta on tehty esisopimus. Pysäköintisuunnitelman toteuttamiseksi Asunto Oy Pähkinäviiri on 15.12.2011 sitoutunut ostamaan kaupungilta 193 m2 Lammaskujan katualuetta (LPA-korttelin 12141), jos asemakaavamuutos tulee voimaan.

Pysäköintialueet voidaan toteuttaa erillisin toimenpideluvin, joita haetaan rakennusvalvonnasta.



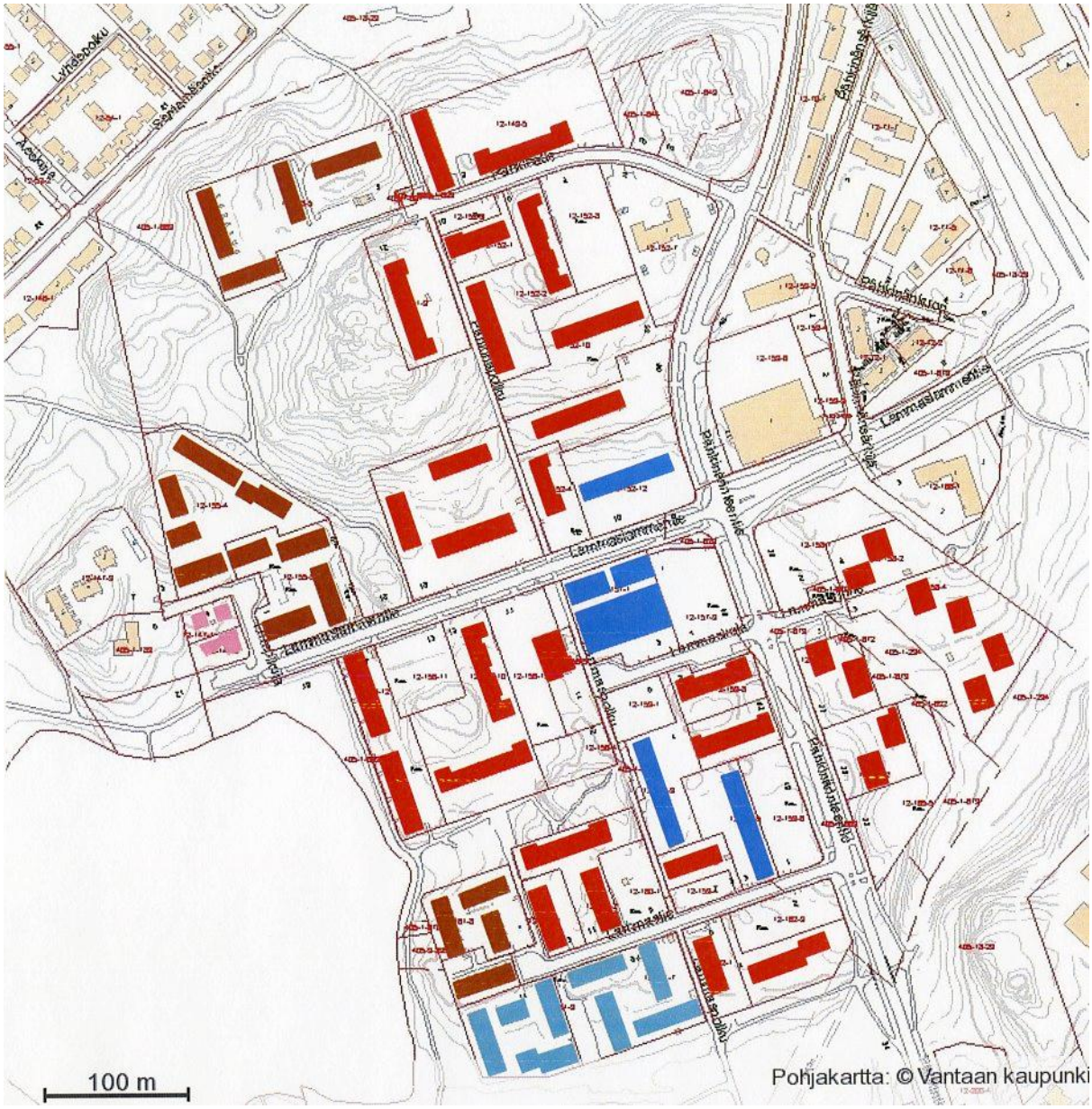
Kuvia Arno de la Chapellen korjausohjeista (2000).

Vantaa 20.1.2014

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

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



Julkisivumateriaalien ja värien inventointi.

Kerrostaloja, joissa pääosin punatiilijulkisivut, betoniosat ym. valkoiset, kirsikan- ja juolukanvärisiä korostuksia, tasakatot.

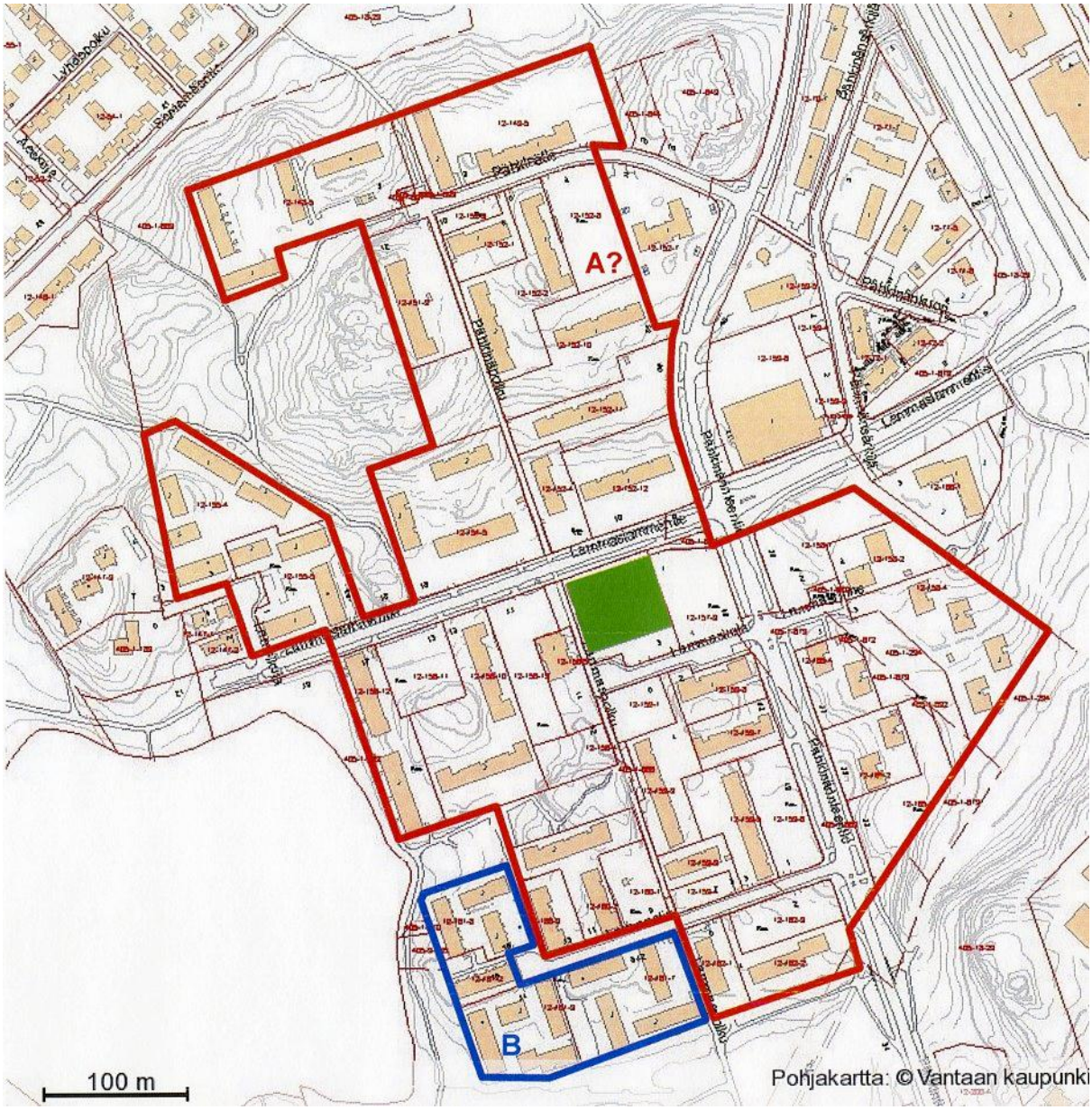
Rivitaloja, joissa pääosin punatiilijulkisivut, julkisivujen puuosat ruskeat tai punaruskeat, myös kirsikanvärisiä korostuksia, loivat harjakatot.

Punatiiliomakotitalot, joissa valkoisia puuosia, harjakatot.

Kerros- ja liiketaloja, joissa betonijulkisivut valkoiset, värillisiä korostuksia, liikerakennuksessa myös lasijulkisivuja, tasakatot.

Rivitaloja, joissa siporexjulkisivut, ruskeita ja punaruskeita julkisivunosia mm. autotalleissa, loivat harjakatot.

TKa 17.8.2008



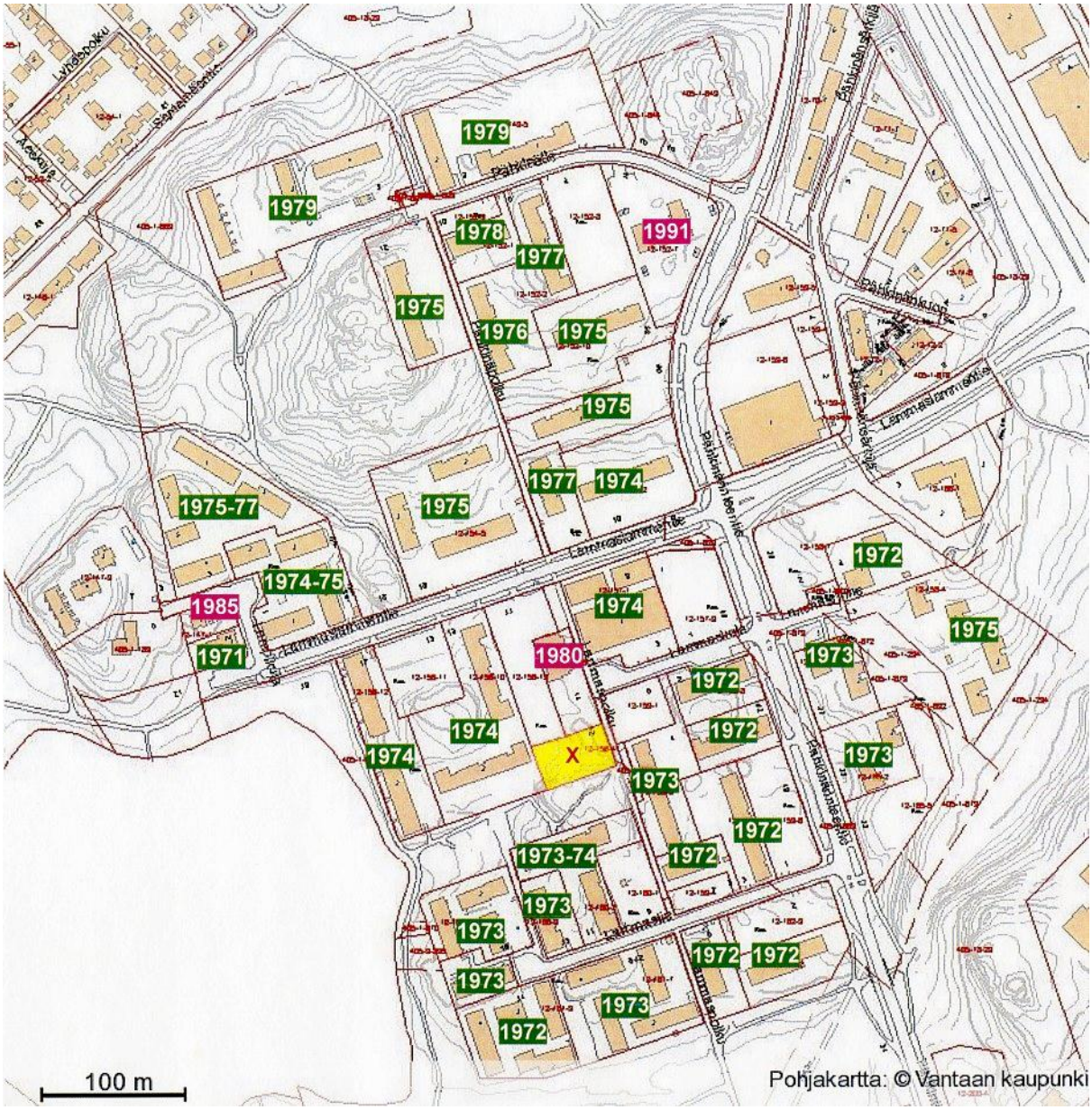
Vantaan kaupunginmuseon laatima modernin rakennuskannan suojeluluokitus (ns. Vampatti-luokitus).

A1 –kohde
Kohde on Vantaan rakennusperinnön kannalta (tai maakunnallisesti, valtakunnallisesti tai kansainvälisesti) merkittävä. Tavoitteena on säilyttää kohde ja kunnostaa se alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen ja mahdollisesti palauttaen. (Pähkinärinteessä ei ole A1-kohteita.)

A2 –kohde
Kohde on lähiympäristön kannalta merkittävä. Tavoitteena on säilyttää kohde ja kunnostaa se alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen ja mahdollisesti palauttaen. Vähäiset muutokset kohteessa ovat mahdollisia. (Laadittu ostoskeskusinventointi / Arkkitehdit Mustonen Oy 2008)

A? –kohde
A?
Kohde on todennäköisesti merkittävä, mutta kohteen arvottaminen on kesken ja luokitus on siksi väliaikainen. Mikäli kohteeseen suunnitellaan muutoksia tai harkitaan sen purkamista, on se tutkittava tarkemmin. Tällöin on suositeltavaa tehdä kohteesta rakennushistoriallinen selvitys, jolloin se voidaan arvottaa johonkin luokista A1, A2 tai B. (Kaavan pohjaksi laadittu inventointi / Schalin & al. 2009)

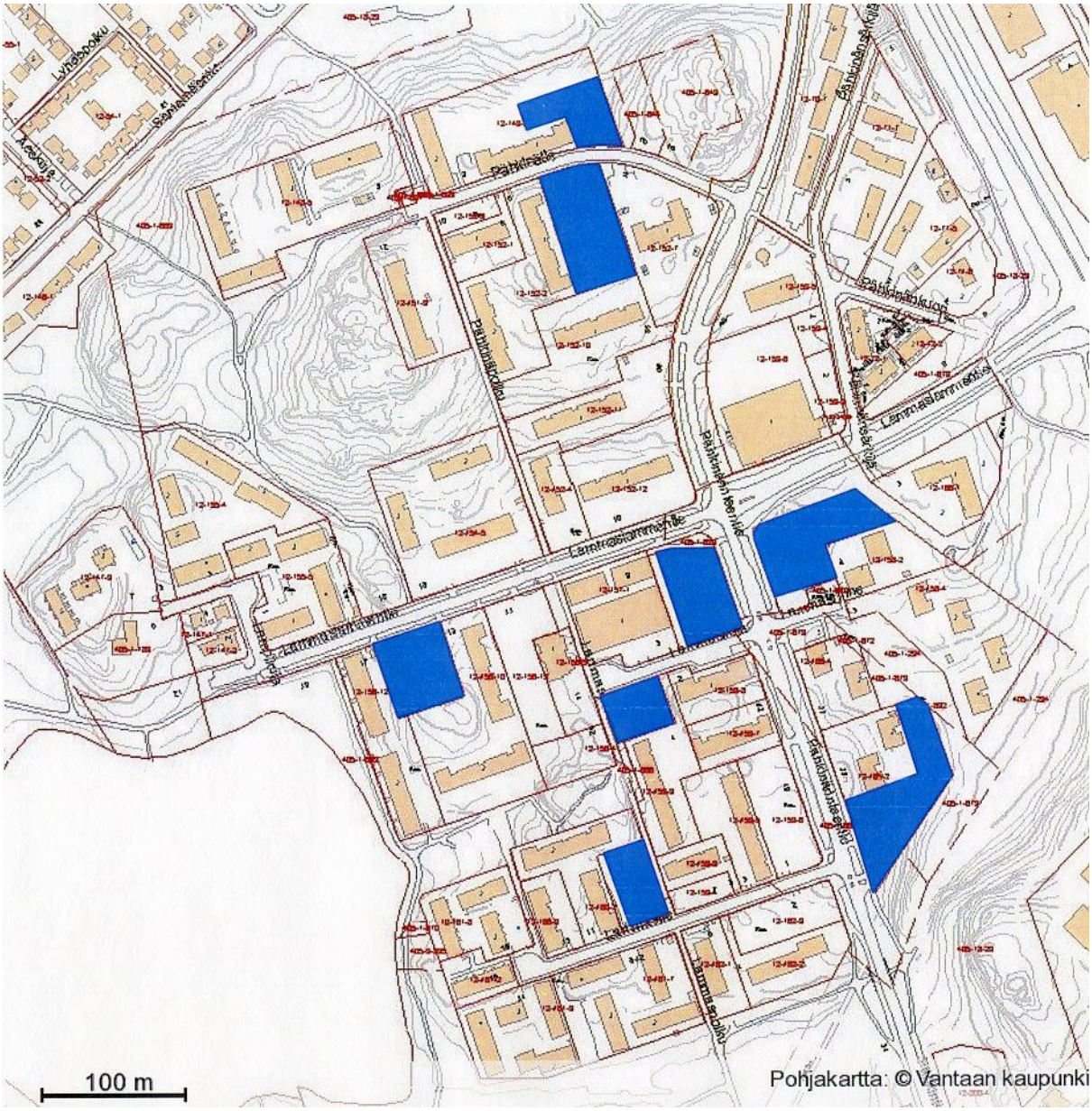
B –kohde
B
B-kohteet ovat A-kohteita vähemmän merkittäviä, mutta niistäkin on olemassa inventointitietoa.



Rakennusten valmistumisvuodet tonteittain.

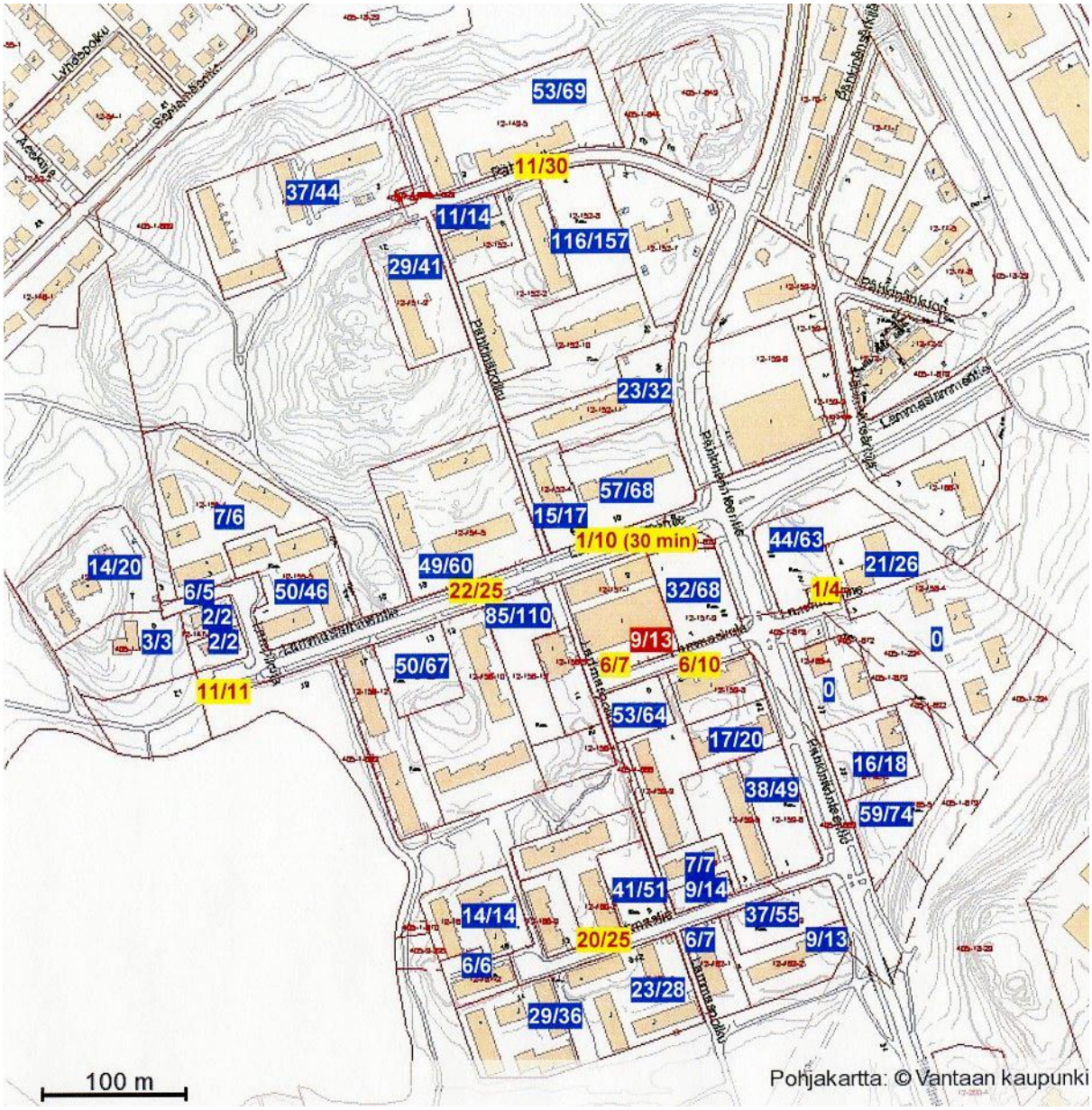
Erillistä päiväkotia (1991) ja yhtä paritaloa (1985) lukuun ottamatta alue on rakennettu 1971 - 1980.

X Keskeinen yleisten rakennusten tontti on jäänyt rakentamatta.



Voimassa olevassa asemakaavassa pysäköintikansien rakentamiseen varatut alueet.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on välttää kalliiden ja kaupunkikuvaa pilaavien pysäköintikansien rakentaminen. Pysäköintipaikan rakentaminen maantasoon maksaa noin 5 000 € / kpl, pysäköintitaloon noin 20 000 € / kpl.



Autopaikkojen yölaskenta 25. - 26.9.2008.

23/32 Asuintonttien pysäköinti (autot / autopaikat, autotallipaikat on oletettu käytössä olleiksi)

Kerrostalotontit	877 / 1164	käyttöaste 75 %
Pientalotontit	193 / 212	käyttöaste 91 %
Molemmat yht.	1070 / 1376	käyttöaste 78 %

9/13 Liiketontin pysäköinti (autot / autopaikat)

Liiketontit	9 / 13	käyttöaste 69 %

22/25 Katupysäköinti (autot / autopaikat)

Kadut yhteensä	78 / 122	käyttöaste 63 %

Kaikki pysäköintipaikat yhteensä (autot / autopaikat)

1 157 / 1 511	käyttöaste 77 %

Autopaikkojen käyttöaste voi ylittää 100 % vain, jos pysäköintiä esiintyy merkitsemättömillä tai luvattomilla paikoilla.

Yhtiökohtainen autopaikkalaskelma

Yhtiö **Pähkinä-**	Osoite	Kortt. Tontti	Kerrosala yhteensä* k-m2	Asunnot kpl	Toimitilat k-m2	Nykyiset autopaikat kpl	Autopaikat nykyinen kaava kpl	Autopaikat v. 2004 normi kpl	Autopaikat v. 2011 normi kpl	Autopaikat suunnitel-massa kpl
Alue A										
-pirtti	Lammas-lammentie 17	15156-12	3800	48	119	45	55	42	44	45
-torppa	Lammas-lammentie 13	12156-10	8300	120	365	96	122	99	109	99
-terho	Lammaspolku 14	12156-5	4044	45	113	47	58	46	46	47
-tori	Lammas-lammentie 9	12157-1	2490	0	2490	91	72	72	72	72
-viiri	Lammaskuja 2	12159-8	3200	45	244	28	50	40	44	40
-rusko	Pähkinä-rinteentie 42	12159-7	2000	27	0	22	29	23	25	27
VVO **Kodit** (-raitti)	Lammaskuja 4	12159-9	4200	50	100	40	61	48	48	48
-metsä	Lammastie 3	12159-5	4200	55	103	44	60	48	49	48
-nummi	Lammastie 5	12159-3	1300	21	0	21	21	17	19	23
-tupa	Lammastie 13	12160-3	1500	21	149	13	21	20	22	20
-kontu	Lammastie 11	12160-2	4582	56	493	35	59	53	57	53
VVO **Kork.** (-laakso)	Lammastie 4 – 6	12162-1 ja 2	5372	61	0	45	77	60	60	61
Yhteensä						527	685	568	595	583
Alue B										
Hämeenk. **keskus**	Lammasrinne 4	12158-2	2800	40	93	24	42	34	38	34
-keto	Pähkinä-rinteentie 37	12165-4	2880	50	149	30	54	43	47	43
-niitty	Lammasrinne 3	12158-4	5760	100	128	80	103	83	91	87
-aho	Pähkinä-rinteentie 35	12165-2	2880	50	0	40	50	40	44	40
Yhteensä						174	249	200	220	204
Alue C										
-kumpu	Pähkinätie 3	12149-5	6047	87	368	70	87	70	85	78
-maa	Pähkinätie 12	12151-3	2900	39	640	39	46	37	42	42
-tie	Pähkinätie 8	12152-1	2454	35	89	28	37	30	33	30
-keskus	Pähkinätie 6	12152-2	8150	119	210	96	124	99	109	100
-lehto	Pähkinä-rinteentie 52	12152-10	3650	55	108	44	58	46	51	47
-kaari	Pähkinä-rinteentie 50	12152-11	3650	56	123	44	58	47	52	49
-polku	Lammas-lammentie 12	12152-4	2450	40	163	24	43	34	38	34
-kätkö	Lammas-lammentie 10	12152-12	3650	45	114	32	47	42	42	42
-puu	Lammas-lammentie 16	12154-5	5600	83	54	74	85	68	75	74
Yhteensä						451	585	473	527	496
Yhteensä	**Koko alue**					1152	1519	1241	1342	1283

Timo Kallaluoto 2.1.2014

*) Kokonaiskerrosala sisältää sekä asunnot että toimitilat.

Vuoden 2011 pysäköintinormi ilman vieraspaikkoja (+ 10 %), jotka Pähkinärinteessä on toteutettu kadunvarsi-pysäköintinä. Vieraspaikkoineen normi tuottaisi kerrostaloille ja toimitiloille yhteensä 1342 ap, mikä ei ole mahdollista toteuttaa ilman pysäköintikansia.

AUTOPAIKAT YHTIÖKOHTAISESTI

Asunto Oy Pähkinäkontu, alue A

Lammastie 11
Tontti 12-160-2 (Tapiola)

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	4300 k-m2
Rakennettu kerrosala - siitä asunnot	4582 k-m2 4089 k-m2
Asuntojen lukumäärä	56
Kokoustila	493 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	59
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; toimitilat 1 ap / 70 k-m2)	46 + 7 = 53
Autopaikat nyt	35
Jonottajat	7
Autopaikkoja rakentamatta	18
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 121 Ap-tontilla 1 kpl, Korttelin 12159 Ap-tontilla 4 kpl
Kaava sallii koulutustilan muuttamisen asumiseen.	

Pysäköintisuunnitelma	
Korttelin 12158 LPA-tontille 4	2
Korttelin 12160 LPA-tontille 1	31
Korttelin 12162 LPA-tontille 3	20
Autopaikat yhteensä	53

Kiinteistö Oy Pähkinämetsä, alue A

Lammastie 3
Tontti 12-159-5

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	4200 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	4097 k-m2
Asuntojen lukumäärä	55
Toimisto	82 m2 → 103 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	60
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; toimitilat 1 ap / 70 k-m2)	46 + 2 = 48
Autopaikat nyt	44
Autopaikkoja rakentamatta	4
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 12159 Ap-tonteilla 1 ja 6

Pysäköintisuunnitelma	
Korttelin 12159 LPA-tontille 6	48

VVO Korkotukikiinteistöt Oy, alue A

Entinen Asunto Oy Pähkinälaakso
Lammastie 4 – 6
Tontit 12-162-1 ja 12-162-2

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	5300 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	5372 k-m2
Asuntojen lukumäärä	61
Ei toimitiloja	
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	77
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2)	60 Huom. 61 asuntoa!
Autopaikat nyt	45
Autopaikkoja rakentamatta	15
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 12162 Ap-tontilla 3 kpl

Pysäköintisuunnitelma	
Omalla korttelin 12162 tontille 1	8
Omalla korttelin 12162 tontille 2	17
Korttelin 12162 LPA-tontille 3	36
Autopaikat yhteensä	61

Asunto Oy Pähkinänummi, alue A

Lammastie 5
Tontti 12-159-3

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	1300 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	1300 k-m2
Asuntojen lukumäärä	21
Ei toimitiloja	
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	21
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2)	17
Autopaikat nyt	21
Autopaikkoja rakentamatta	0
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Autotallit 7 kpl Korttelin 12159 Ap-tonteilla 1, 4 ja 6

Pysäköintisuunnitelma	
Autotalleissa	7
Korttelin 12159 LPA-tontille 4	14
Korttelin 12159 LPA-tontille 6	2
Autopaikat yhteensä	23
Yhtiö on toteuttanut 21 autopaikkaa. Talon korottaminen kerroksella olisi mahdollista, jos osoitetaan kaksi lisäpaikkaa. (Korotettuna 1734 k-m2, 28 asuntoa)	

AUTOPAIKAT YHTIÖKOHTAISESTI

Asunto Oy Pähkinäpirtti, alue A

Lammaslammentie 17
Tontti 12-156-12

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	3800 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	3681 k-m2
Asuntojen lukumäärä	48
Päiväkoti	119 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	55
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; päiväkodit 1 ap / 150 k-m2)	41 + 1 = 42
Autopaikat nyt	45
Autopaikkoja rakentamatta	0
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 12156 Ap-tontilla 11

Pysäköintisuunnitelma	
Korttelin 12156 LPA-tontille 11 (nykyinen määrä)	45

VVO Kodit Oy, alue A

Entinen Kiinteistö Oy Pähkinäraitti
Lammaskuja 4, tontti 12-159-9

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	4200 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	4100 k-m2
Asuntojen lukumäärä	50
Toimisto	80 m2 → 100 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	59 + 2 = 61
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; toimitilat 1 ap / 70 k-m2)	46 + 2 = 48
Autopaikat nyt	40
Autopaikkoja rakentamatta	8
Jonottajat	3
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 12159 Ap-tonteilla 1 ja 6

Pysäköintisuunnitelma	
Omalle tontille	1
Korttelin 12159 LPA-tontille 1	44
Korttelin 12159 LPA-tontille 6	3
Autopaikat yhteensä	48

Asunto Oy Pähkinärusko, alue A

Pähkinärinteentie 42
Tontti 12-159-7

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	2000 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	2000 k-m2
Asuntojen lukumäärä	27
Autotallit 10 kpl, varasto	212 m2, ei kerrosalaa
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	29
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2)	23
Autopaikat nyt	22, joista 10 autotalleissa
Autopaikkoja rakentamatta	1
Jonottajat	2
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 12159 Ap-tonteilla 1, 2 ja 6

Pysäköintisuunnitelma	
Omalle tontille	1
Autotallit	10
Korttelin 12159 LPA-tontille 6	16
Autopaikat yhteensä	27
Yhtiö on päättänyt toteuttaa 27 autopaikkaa.	

Asunto Oy Pähkinäterho, alue A

Lammaspolku 14
Tontti 12-156-5

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	4000 k-m2
Rakennettu kerrosala - siitä asunnot - muuta	4044 k-m2 3887 k-m2 157 k-m2
Asuntojen lukumäärä	45
Toimisto	94 m2 → 113 k-m2 (Rekisterissä 292 k-m2)
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	56 + 2 = 58
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; toimitilat 1 ap / 70 k-m2)	44 + 3 = 47
Autopaikat nyt	47
Autopaikkoja rakentamatta	0
Jonottajat	1
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 12156 Ap-tonteilla 5 ja 8, Korttelin 12157 Ap-tontilla 2, Korttelin 12159 Ap-tontilla 1

Pysäköintisuunnitelma	
Omalle tontille	4
Korttelin 12156 LPA-tontille 13	43
Autopaikat yhteensä	47

AUTOPAIKAT YHTIÖKOHTAISESTI

Kiinteistö Oy Pähkinätori, alue A

Lammaslammentie 9
Tontti 12-157-1

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	2500 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	Ei asuntoja
Asuntojen lukumäärä	0
Liiketilat	2490 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (liiketilat 1 ap / 35 k-m2)	72
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (liiketilat 1 ap / 35 k-m2)	72
Autopaikat nyt	91
Autopaikkoja rakentamatta	0
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 12157 Ap-tontilla 2

Pysäköintisuunnitelma	
Omalla tontilla	13
Korttelin 12157 LPA-tontilla 3	59
Autopaikat yhteensä	72
Suunnitelmassa pysäköintialuetta on järjestelty siten, että alueen pohjoisreunaan jää torialuetta. Lisäksi kadunvarsipaikoitus.	

Asunto Oy Pähkinätupa, alue A

Lammastie 13
Tontti 12-160-3

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	1500 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	1283 k-m2
Asuntojen lukumäärä	21
YIT:n saunatila	119 m2 → 149 k-m2 Onko kerrosalaa?
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	21
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; toimitilat 1 ap / 70 k-m2)	17 + 3 = 20
Autopaikat nyt	13
Autopaikkoja rakentamatta	7
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 12159 Ap-tontilla 4 ja korttelin 12160 Ap-tontilla 1

Pysäköintisuunnitelma	
Korttelin 12160 LPA-tontille 1	20

Asunto Oy Pähkinätorppa, alue A

Lammaslammentie 13
Tontti 12-156-10

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	8300 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	8300 k-m2
Asuntojen lukumäärä	120
Päiväkoti, toimisto	292 m2 → 365 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	114 + 8 = 122
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; päiväkodit 1 ap / 150 k-m2)	96 + 3 = 99
Autopaikat nyt	96
Autopaikkoja rakentamatta	3
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 12156 Ap-tonteilla 5 ja 8, Korttelin 12159 Ap-tontilla 1

Pysäköintisuunnitelma	
Omalla tontilla tai LPA-tontilla 11	9
Korttelin 12156 LPA-tontilla 11	27
Korttelin 12156 LPA-tontilla 13	63
Autopaikat yhteensä	99

Asunto Oy Pähkinäviiri, alue A

Lammaskuja 2
Tontti 12-159-8

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	3200 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	3200 k-m2
Asuntojen lukumäärä	45
Toimisto	190 m2 → 244 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	45 + 5 = 50
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; toimitilat 1 ap / 70 k-m2)	36 + 4 = 40
Autopaikat nyt	28
Autopaikkoja rakentamatta	12
Jonottajat	1
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 12157 Ap-tontilla 2 ja korttelin 12159 Ap-tontilla 1

Pysäköintisuunnitelma	
Korttelin 12157 LPA-tontille 3	12
Korttelin 12159 LPA-tontille 1	17
Lammaskujalta ostettava LPA-alue	11
Autopaikat yhteensä	40
Yhtiö ostaa kaupungilta talon edestä Lammaskujan LPA-alueen, joka laajennetaan 11-paikkaiseksi.	

AUTOPAIKAT YHTIÖKOHTAISESTI

Asunto Oy Pähkinäaho, alue B

Pähkinärinteentie 35
Tontti 12-165-2

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	2800 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	2880 k-m2
Asuntojen lukumäärä	50
Ei toimitiloja	
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	50
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2)	40
Autopaikat nyt	40
Autopaikkoja rakentamatta	0
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Tontilla ja korttelin 12165 Ap-tontilla 3

Pysäköintisuunnitelma	
Autotallit	4
Omalla tontilla	14
Korttelin 12165 LPA-tontille 5	22
Autopaikat yhteensä	40

Asunto Oy Pähkinäketo, alue B

Pähkinärinteentie 37
Tontti 12-165-4

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	2800 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	2880 k-m2
Asuntojen lukumäärä	50
Varasto, kampaamo	119 m2 → 149 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	50 + 4 = 54
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; toimitilat 1 ap / 70 k-m2)	40 + 3 = 43
Autopaikat nyt	30
Autopaikkoja rakentamatta	13
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 12158 Ap-tontille 1 ja korttelin 12165 Ap-tontille 3

Pysäköintisuunnitelma	
Korttelin 12158 LPA-tontille 1	43

Asunto Oy Hämeenkylän keskus, alue B

Lammasrinne 4
Tontti 12-158-2

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	2800 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	2800 k-m2
Asuntojen lukumäärä	40
Fys. hoitol., hammaslääk.	93 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	40 + 2 = 42
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; toimitilat 1 ap / 70 k-m2)	32 + 2 = 34
Autopaikat nyt	24
Autopaikkoja rakentamatta	10
Jonottajat	2
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Autotallit, omalla tontilla, korttelin 12158 Ap-tontilla 1

Pysäköintisuunnitelma	
Autotallit	4
Omalla tontilla	24
Korttelin 12158 LPA-tontilla 1	6
Autopaikat yhteensä	34

Asunto Oy Pähkinäniitty, alue B

Lammasrinne 3
Tontti 12-158-4

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	5600 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	5760 k-m2
Asuntojen lukumäärä	100
Päiväkoti, squash-halli	102 m2 → 128 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	100 + 3 = 103
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; toimitilat 1 ap / 70 k-m2)	80 + 3 = 83
Autopaikat nyt	80
Autopaikkoja rakentamatta	3
Jonottajat	7
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 12158 Ap-tontille 1 ja Korttelin 12165 Ap-tontille 3

Pysäköintisuunnitelma	
Korttelin 12158 LPA-tontille 1	38
Korttelin 12165 LPA-tontille 5	49
Autopaikat yhteensä	87

AUTOPAIKAT YHTIÖKOHTAISESTI

Asunto Oy Vantaan Pähkinäkaari, alue C

Pähkinärinteentie 50
Tontti 12-152-11

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	3650 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	3527 k-m2
Asuntojen lukumäärä	56
Toimisto	98 m2 → 123 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	56 + 3 = 58
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; toimitilat 1 ap / 70 k-m2)	45 + 2 = 47
Autopaikat nyt	44
Autopaikkoja rakentamatta	3
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Omalla tontilla ja korttelin 12152 Ap-tontilla 8

Pysäköintisuunnitelma	
Omalle tontille	49
Autopaikoista tulee toteuttaa	47

Asunto Oy Pähkinäkumpu, alue C

Pähkinätie 3
Tontti 12-149-5

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	6050 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	6047 k-m2
Asuntojen lukumäärä	87
Ei toimitiloja	Rekisterin mukaan 368 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	87 (+ 8 = 95)
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; toimitilat 1 ap / 70k-m2)	70 (+ 6 = 76)
Autopaikat nyt	70
Autopaikkoja rakentamatta	0 (6)
Jonottajat	1
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Omalle tontille kahteen tasoon

Pysäköintisuunnitelma	
Omalle tontille jo rakennettu	70
Pysäköintialuetta voidaan laajentaa	8
Autopaikat yhteensä	78
Autopaikoista tulee toteuttaa	70 (76)

Asunto Oy Pähkinäkeskus, alue C

Pähkinätie 6
Tontti 12-152-2

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	8150 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	8150 k-m2
Asuntojen lukumäärä	119
Päiväkodit 2 kpl	210 k-m2 Rekisterissä 132 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	119 + 5 = 124
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; päiväkodit 1 ap / 150 k-m2)	96 + 3 = 99
Autopaikat nyt	96
Autopaikkoja rakentamatta	3
Jonottajat	4
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 12152 Ap-tontilla 8

Pysäköintisuunnitelma	
Korttelin 12152 LPA-tontille 8	100

Asunto Oy Pähkinäkätkö, alue C

Lammaslammentie 10
Tontti 12-152-12

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	3650 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	3536 k-m2
Asuntojen lukumäärä	45
Toimisto (Pähkinähoito Oy)	114 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	45 + 3 = 47
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; toimitilat 1 ap / 70 k-m2)	40 + 2 = 42
Autopaikat nyt	50, joista osa (17?) vuokrattu Pähkinä-polulle
Autopaikkoja rakentamatta	4
Jonottajat	2
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Omalla tontilla ja korttelin 12152 Ap-tontilla 8

Pysäköintisuunnitelma	
Omalla tontilla	42
Tontille sijoittuu myös 12 Pähkinäpolun autopaikkaa, yhteensä 55 autopaikkaa. Osa autopaikoista on jo nyt ollut vuokrattuna Pähkinäpolun autopaikoiksi.	

AUTOPAIKAT YHTIÖKOHTAISESTI

Asunto Oy Pähkinälehto, alue C

Pähkinärinteentie 52
Tontti 12-152-10

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	3650 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	3542 k-m2
Asuntojen lukumäärä	55
Toimisto	86 m2 → 108 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	55 + 3 = 58
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; toimitilat 1 ap / 70 k-m2)	44 + 2 = 46
Autopaikat nyt	44
Autopaikkoja rakentamatta	2
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 12152 Ap-tontilla 8

Pysäköintisuunnitelma	
Omalle tontille	28
Korttelin 12152 LPA-tontille 8	19
Autopaikat yhteensä	47

Asunto Oy Vantaan Pähkinäpolku, alue C

Lammaslammentie 12
Tontti 12-152-4

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	2450 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	2334 k-m2 (?)
Asuntojen lukumäärä	40
Toimisto	93 m2 → 116 k-m2, rekisterissä 163 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	40 + 3 = 43
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap/90 k-m2; toimitilat 1 ap / 70 k-m2)	32 + 2 = 34
Autopaikat nyt	24
Autopaikkoja rakentamatta	10
Jonottajat	5
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Naapuritontilla ja korttelin 12152 Ap-tontilla 8

Pysäköintisuunnitelma	
Omalla tontilla	22
Pähkinäkätkön tontilla	12
Autopaikat yhteensä	34

Asunto Oy Pähkinämaa, alue C

Pähkinätie 12
Tontti 12-151-3

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	2500 + 640 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	As + pk yht. 2900
Asuntojen lukumäärä	39
Päiväkoti	640 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	39 + 7 = 46 Pihalta 6 ap on varattu päiväkodille.
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; päiväkodit 1 ap / 150 k-m2)	32 + 5 = 37
Autopaikat nyt (rakennettu v. 2004)	42
Autopaikkoja rakentamatta	0
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Omalle tontille ja korttelin 12152 Ap-tontille 8

Pysäköintisuunnitelma	
Omalla tontilla (nykyinen määrä)	42

Asunto Oy Pähkinäpuu, alue C

Lammaslammentie 16
Tontti 12-154-5

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	5600 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	5600 k-m2
Asuntojen lukumäärä	83
Liike	43 m2 → 54 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	83 + 2 = 85
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; toimitilat 1 ap / 70 k-m2)	67 + 1 = 68
Autopaikat nyt	74
Autopaikkoja rakentamatta	0
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Omalla tontilla

Pysäköintisuunnitelma	
Autotalleissa	13
Oman tontin pysäköintipaikalla	61
Autopaikat yhteensä (nykyinen määrä, mutta suunnitelmassa on osoitettu normaalimitoitus)	74

AUTOPAIKAT YHTIÖKOHTAISESTI

Asunto Oy Pähkinätie, alue C

Pähkinätie 8
Tontti 12-152-1

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	2450 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	2454 k-m2
Asuntojen lukumäärä	35
Toimisto	71 m2 → 89 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	36 + 2 = 37
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m2; toimitilat 1 ap / 70 k-m2)	28 + 2 = 30
Autopaikat nyt	28
Autopaikkoja rakentamatta	2
Jonottajat	2
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Korttelin 12152 Ap-tonteille 8 ja 9

Pysäköintisuunnitelma	
Korttelin 12152 LPA-tontille 8	16
Korttelin 12152 LPA-tontille 9	14
Autopaikat yhteensä	30

Asunto Oy Pähkinähovi, alue C

Pähkinätie 5
Tontti 12-148-5 (rivitaloyhtiö)

Lähtökohdat	
Rakennusoikeus nykyisessä asemakaavassa	3100 k-m2
Rakennettu kerrosala, asunnot	3047 k-m2
Asuntojen lukumäärä	29
Talon oma varasto, jolle ei tarvita autopaikkoja	50 k-m2
Autopaikkatarve voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin mukaan (1 ap / as, 1 ap / 70 k-m2)	44
Autopaikkatarve uuden pysäköintinormin mukaan (1,0 ap / as)	29
Autopaikat nyt	44
Autopaikkoja rakentamatta	0
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	Omalle tontille

Pysäköintisuunnitelma	
Omalla tontilla	44

Yleisten rakennusten tontti, alue A

Lammaspolku 12
Rakentamaton Y-tontti 12-156-4 (omistaja kaupunki)

Lähtökohdat	
Nykyinen rakennusoikeus	1200 k-m2
Uusi rakennusoikeus	1800 k-m2
Nykyinen autopaikkatarve (1 ap / 150 k-m2)	8
Uusi autopaikkatarve (1 ap / 150 k-m2)	12
Autopaikkojen sijoitus nykyisen asemakaavan mukaan	8 kpl LPA-tontille 12-156-13

Pysäköintisuunnitelma	
Omalle tontille, ajo LPA-tontin 12-156-13 kautta	12

Pientalotontit

Yhtiö	*Osoite*	*Tontti*
As Oy Maapähkinä	Lammastie 8–12	12-161-7
As Oy Rivipähkinä	Lammastie 14	12-161-3
As Oy Ikipähkinä	Lammastie 16	12-161-2
As Oy Pähkinälampi	Lammastie 18	12-161-8
As Oy Pähkinäpesä	Lampikuja 1	12-155-5
Yksityinen	Lampikuja 2	12-147-2
As Oy Pähkinämaja	Lampikuja 3	12-155-4
As Oy Pähkinätöyry	Lampikuja 4	12-147-1
As Oy Pähkinähovi	Pähkinätie 5	12-148-5

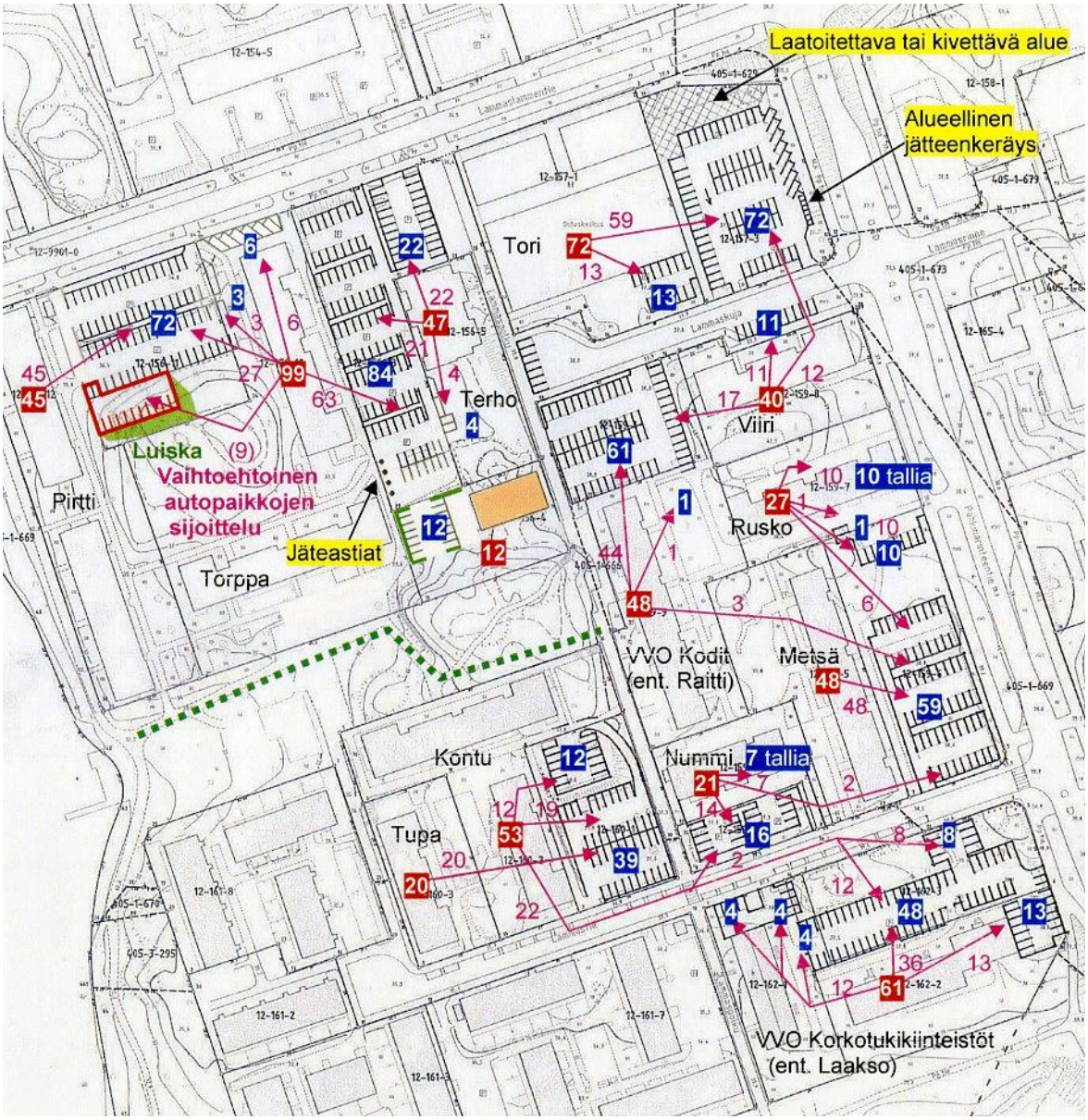
Pysäköintisuunnitelma
Pientalotonteilla säilyvät nykyiset pysäköintijärjestelyt ja pysäköintinormi 1 autopaikka / asunto. Autopaikat omalla tontilla.

Katupysäköinti

Pysäköintisuunnitelma		
Katu	Nyt	Suunnitelma
Lammaslammentie	46	46
Lammaskuja	17	7 *
Lammasrinne	4	5
Lammastie	25	25
Pähkinätie	30	30
Yhteensä	122	113

*) Autopaikkoja myydään As. Oy Pähkinäviirille.

Pähkinärinteen pysäköintisuunnitelma, A-alue



Uudisrakennuksen, ulkoilutien ja autopaikkojen sijoittuminen A-alueella.

Uusi asuinkerrostalo (erityis- ja palveluasumista).

Ulkoilutie Lammaspolulta Lammaslammelle.

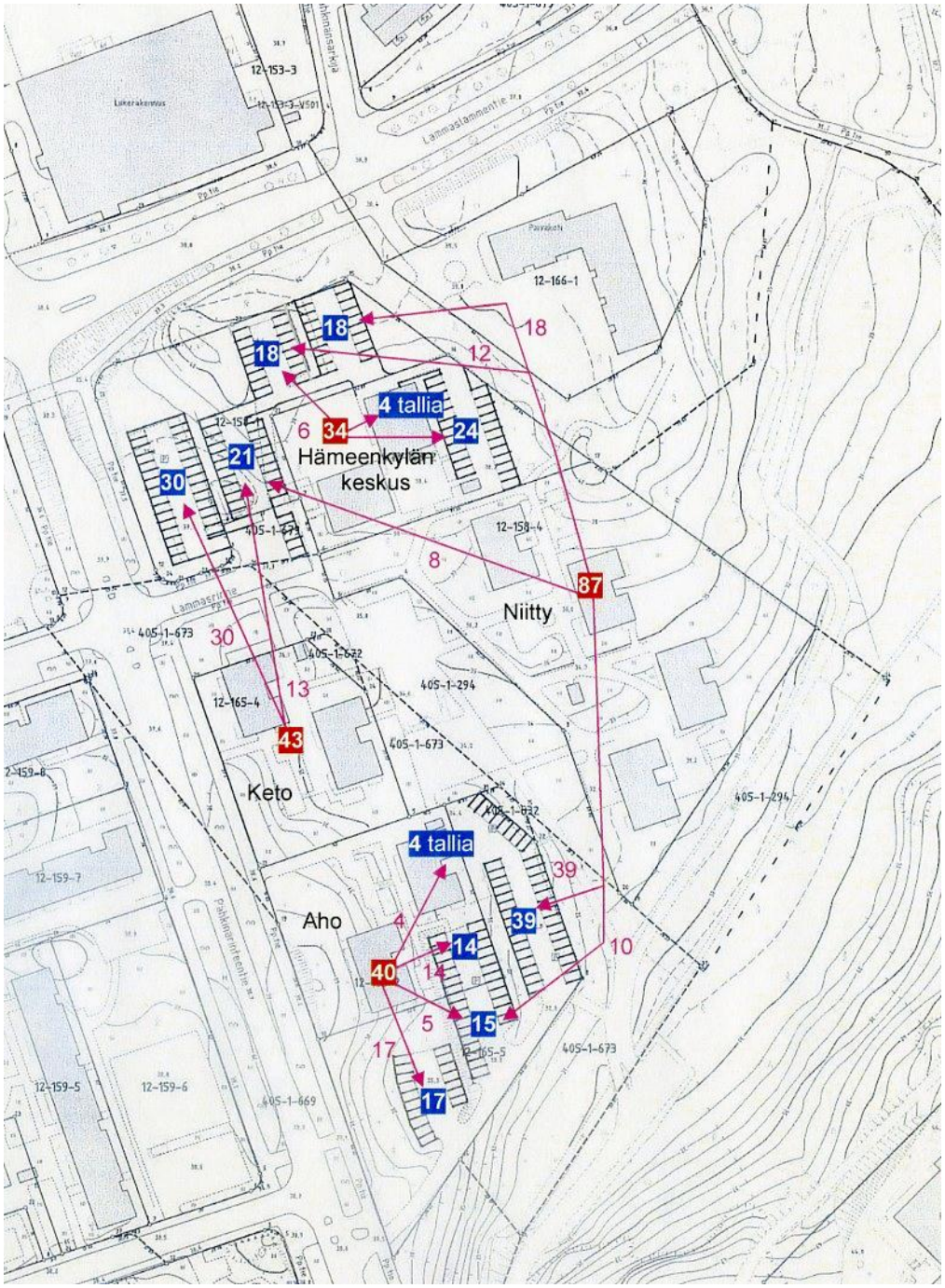
48 Tontin autopaikkatarve. 44—► Autopaikkojen sijoitus. 61 Pysäköintialueen autopaikat.

Ratkaisu perustuu autopaikkojen löytymiseen mahdollisimman läheltä asuntoja. Minkään taloyhtiön auto- ja leikkipaikkoja ei ole vähennetty. Vaihtoehtoinen autopaikkojen sijoittelu LPA-tonteille nro 11 edellyttää louhintaa, luiskaa ja mahdollisesti tukimuurin rakentamista. Vaihtoehto on taloyhtiöiden harkittavissa. Asemakaavamuutos sallii molemmat vaihtoehdot.

Pientalotonteilla säilyvät nykyiset pysäköintijärjestelyt.

Timo Kallaluoto 2.1.2014

Pähkinärinteen pysäköintisuunnitelma, B-alue



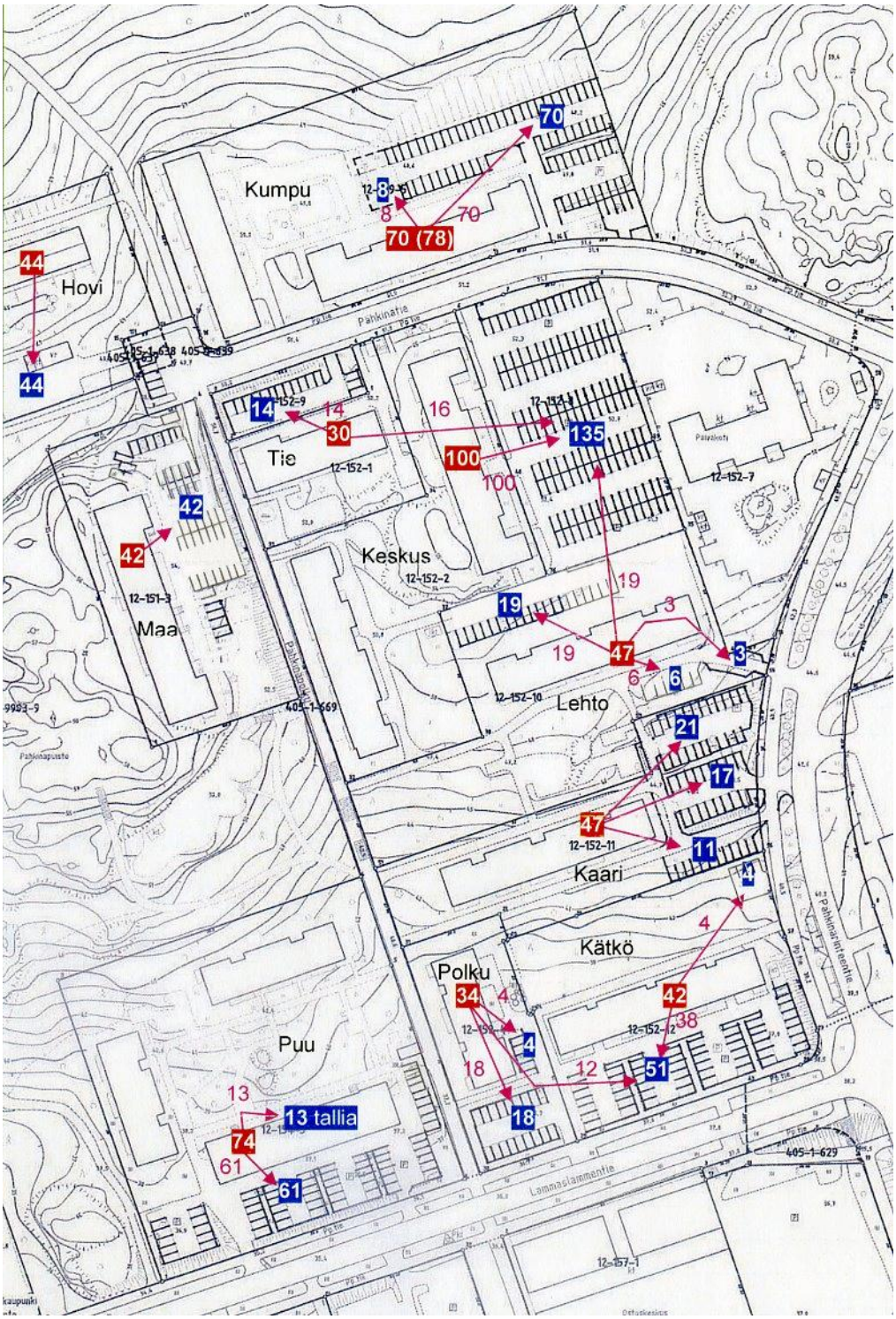
Autopaikkojen sijoittuminen B-alueella.

48 Tontin autopaikkatarve. 44—► Autopaikkojen sijoitus. 61 Pysäköintialueen autopaikat.

Pysäköintisuunnitelman luonnokseen 22.12.2010 ei ole saatu tarkistustoivomuksia.

Timo Kallaluoto 2.1.2014, kuvaa ei ole muutettu verrattuna luonnokseen 22.12.2010.

Pähkinärinteen pysäköintisuunnitelma, C-alue



Autopaikkojen sijoittuminen C-alueella.

48 Tontin autopaikkatarve. 44–► Autopaikkojen sijoitus. 61 Pysäköintialueen autopaikat.

Pientalotonteilla säilyvät nykyiset pysäköintijärjestelyt.

Timo Kallaluoto 2.1.2014.

Asunto Oy Pähkinänummen (Lammastie 5) korotusehdotus



As. Oy Pähkinänummi, Lammastie 5, nykytilanne.
Vahanen arkkitehdit 29.1.2009.



As Oy Pähkinänummi pohjoisen puolelta.
Vahanen arkkitehdit 29.1.2009.





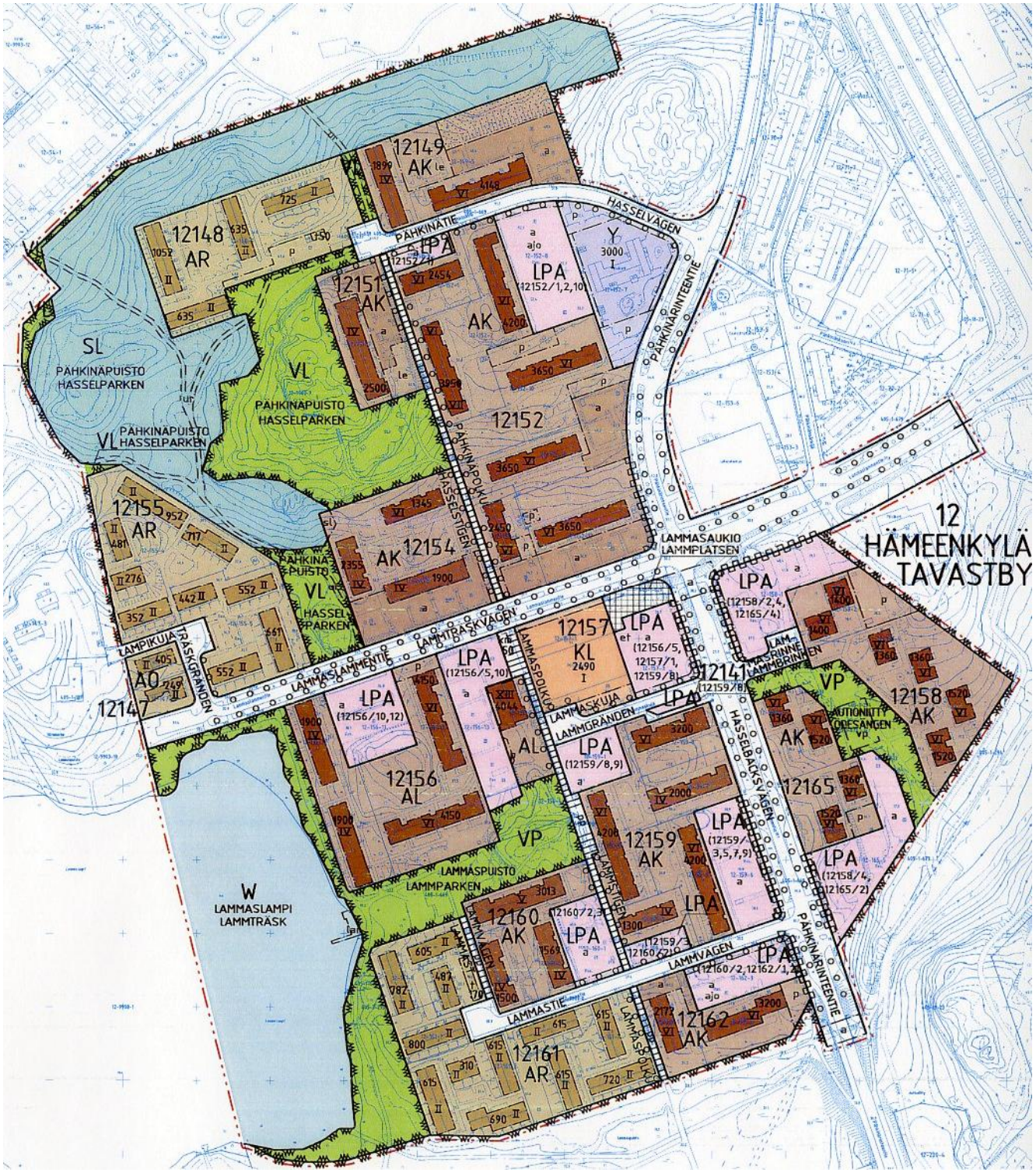




As. Oy Pähkinänummi (Lammastie 5), korotusehdotus / Vahanen Arkkitehdit Oy 20.4.2009.

Rakennusta ei katsottu voitavan korottaa kahdella kerroksella, koska korotusehdotusta pidettiin arvorakennukseen ja muuhun Pähkinärinteen arvokkaaseen rakennuskantaan sopimattomana. Toisaalta kaupungille ilmoitettiin, että korottaminen yhdellä kerroksella ei olisi kannattavaa.

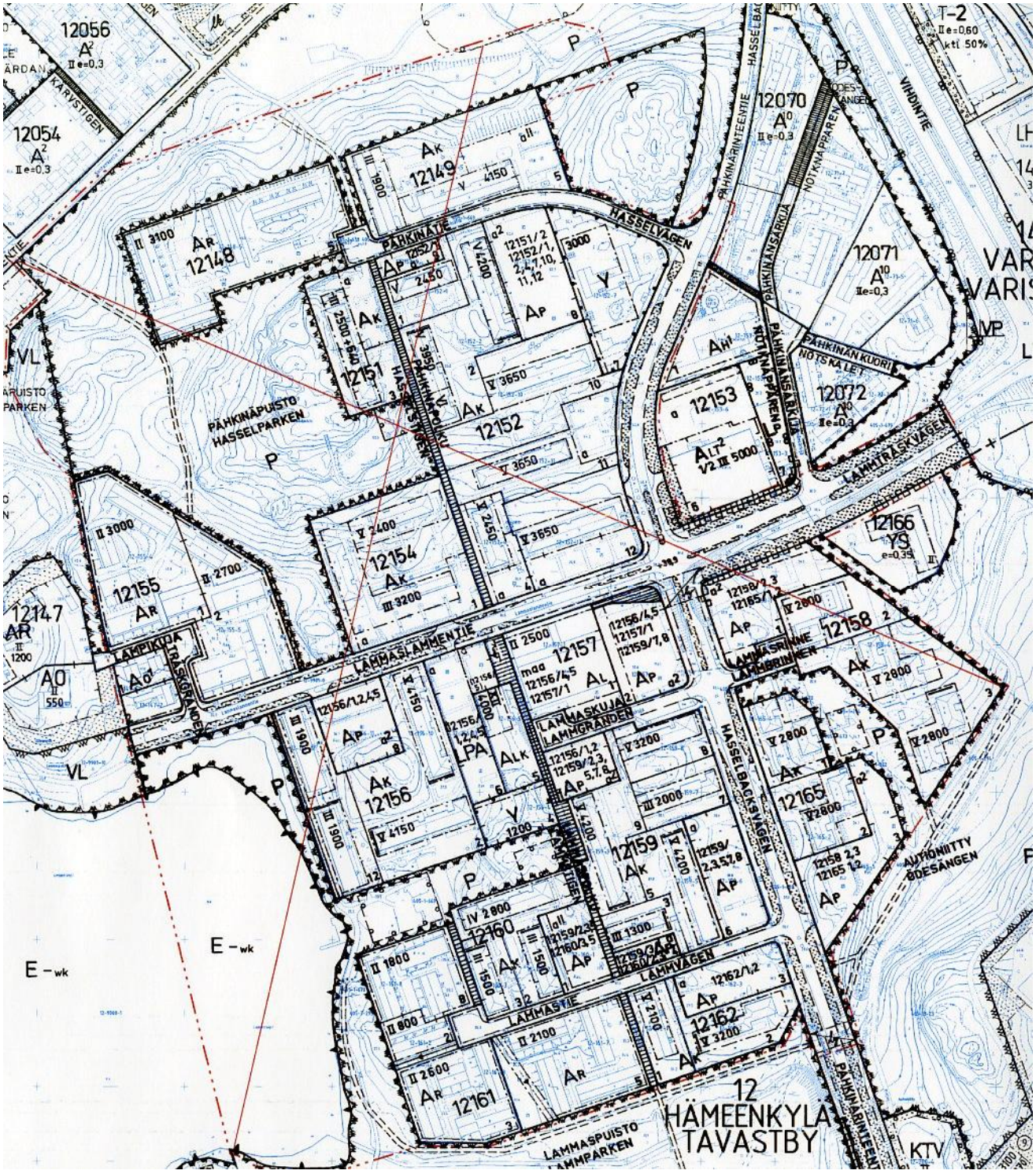
Asemakaavaluonnos 3.1.2011



MRL 62 § mukaisesti 3.1. - 15.2.2011 nähtävillä ollut asemakaavan muutoksen luonnos.

Tämän jälkeen
- Lammasaukio on poistettu, koska korttelin 12157 LPA-alue on myyty 14.7.2011 eikä aluetta enää voida käyttää maanvaihdossa.
- Korttelin 12156 Y-tontti on jätetty Y-tontiksi eikä muutettu puistoksi VP, mistä on järjestetty erilliset osallistumiset.
- Pysäköintijärjestelyjä on tarkennettu.

Ajantasa-asemakaava, poistuvat merkinnät



Voimassa olevaa ajantasa-asemakaavaa voi katsella
kartta.vantaa.fi

Voimassaolevat asemakaavamääräykset tonteittain löytyvät
kartta.vantaa.fi
=> Kiinteistötiedot, valitse kiinteistö (hyväksyttävä käyttöehdot) => Kaavat => Kaavadokumentti

Asemakaavan muutosehdotus



20.1.2014

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	20.09.2013
Kaavan nimi	001515 Häneenkylä 12 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	22.02.2000
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092001515
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	32,3061	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,3655	**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	32,3061

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	**32,3061**	**100,0**	**121234**	**0,38**	**0,0000**	**8184**
A yhteensä	13,7665	42,6	107275	0,78	1,2162	4925
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6669	2,1	11469	1,72	0,0000	7269
C yhteensä						
K yhteensä	0,4343	1,3	2490	0,57	-0,1868	-4010
T yhteensä						
V yhteensä	3,9952	12,4	0		-3,2128	0
R yhteensä						
L yhteensä	7,5689	23,4	0		-1,5598	0
E yhteensä	0,0000		0		-2,1311	0
S yhteensä	3,5674	11,0	0		3,5674	0
M yhteensä						
W yhteensä	2,3069	7,1	0		2,3069	0

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,3655**	**1,1**	**0**	**0,3655**	**0**

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	**32,3061**	**100,0**	**121234**	**0,38**	**0,0000**	**8184**
A yhteensä	13,7665	42,6	107275	0,78	1,2162	4925
AK	9,6491	70,1	86856	0,90	-0,0002	-3394
AR	3,7639	27,3	15721	0,42	1,0296	4321
AO	0,1667	1,2	654	0,39	0,0000	-46
AL	0,1868	1,4	4044	2,16	0,1868	4044
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6669	2,1	11469	1,72	0,0000	7269
Y	0,6669	100,0	11469	1,72	0,0000	7269
C yhteensä						
K yhteensä	0,4343	1,3	2490	0,57	-0,1868	-4010
KL	0,4343	100,0	2490	0,57	-0,1868	-4010
T yhteensä						
V yhteensä	3,9952	12,4	0		-3,2128	0
VP	2,0486	51,3	0		-4,9386	0
VL	1,9466	48,7	0		1,7258	0
R yhteensä						
L yhteensä	7,5689	23,4	0		-1,5598	0
Kadut	4,1538	54,9	0		-1,6080	0
Kev.liik.kadut	0,3551	4,7	0		-0,0022	0
LPA	3,0600	40,4	0		0,0504	0
E yhteensä	0,0000		0		-2,1311	0
E	0,0000		0		-2,1311	0
S yhteensä	3,5674	11,0	0		3,5674	0
SL	3,5674	100,0	0		3,5674	0
M yhteensä						
W yhteensä	2,3069	7,1	0		2,3069	0
W	2,3069	100,0	0		2,3069	0

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,3655**	**1,1**	**0**	**0,3655**	**0**
map	0,3655	100,0	0	0,3655	0

17 § **Asemakaavamuutos 002199, 23 Kivistö / Kylänpääntie 2 / TLA**

KA/1596/10.02.04.01/2013

TLA/LVA/HTI/ESN

Asemakaavan muutoksella muutetaan tontin 23-104-3 käyttötarkoitus ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialueesta (TY-1) erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Kaavamuutos mahdollistaa kahden uudisasuinrakennuksen rakentamisen tontille. Tontilla sijaitseva rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä Byändan torppa suojellaan sr-merkinnällä.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 23104, kaupunginosassa 23, Kivistö.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 23104.

Alue sijaitsee Kivistön kaupunginosassa osoitteessa Kylänpääntie 2.

Kaavamuutoksen hakija
Kiinteistö Oy Vantaan Linnantorppa.

Maanomistus
Kaavamuutoksen alue on yksityisessä omistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut maanomistajan konsulttina Arkkitehtuuritoimisto Ark-Pelin Ky.

Yleiskaava
Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 19.6.2006 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa Marja-Vantaan osayleiskaavassa TY Teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Osayleiskaavan liitteessä 28 Kulttuurimaisema ja rakennuskulttuuri, on korttelissa oleva Byändan torppa merkitty rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi ja suojeltavaksi rakennukseksi.

Asemakaavamuutos
Asemakaavan muutoksella voimassa olevaa asemakaavaa muutetaan siten, että korttelissa 23104 tontin 23-104-3 käyttötarkoitus muutetaan ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialueesta (TY-1) erillispienta-lojen korttelialueeksi (AO). Tontilla sijaitsee n. 1800-luvun loppupuolelta peräisin oleva, n. 120 k-m2 suuruinen asumiskäytössä oleva torppa sekä vuonna 2003 valmistunut 28 k-m2 suuruinen talousrakennus.

Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava nro 230300, jossa alue on ympäristöä häiritsemättömien teollisuus-rakennusten korttelialue (TY-1). Korttelialueen tehokkuusluku on 0.40. Pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennus-oikeus tehokkuusluvun mukaan tontilla on n. 1 150 k-m^2. Tontille on osoitettu rakennusala, jolle saa rakentaa asuntokerrosalaa 250 m^2 ja taloustilojen kerrosalaa 60 m^2. Vahvan kaavan rakennusoikeus on vaikeasti tulkittavissa.

Kaavamuutoksessa tontin länsiosalle osoitetaan kaksi uutta asuinrakennusten rakennuspaikkaa. Uudisrakennusten osalta rakennusoikeus on 160 k-m^2 / rakennuspaikka ja suojellun rakennuksen rakennusoikeus on 120 k-m^2. AO-alueen talousrakennusten rakennusoikeus kaavakartalla esitetyn rakennusoikeuden lisäksi on yhteensä enintään 150 k-m^2.
Kaavamuutoksella asuinrakennusten rakennusoikeudeksi osoitetaan yhteensä 440 k-m^2, joka on noin 700 k-m^2 vä-hemmän kuin tontin pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus ja n. 200 k-m^2 enemmän kuin tontin asuinrakennusten rakennusoikeus.

Tontilla sijaitseva rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä asuinrakennus, Byändan torppa, suojellaan sr-merkinnällä. Byändan torppa on rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkit-tävä rakennus.

Uudisrakennusten tulee koon, korkeuden, muodon, värityksen, julkisivujen ja mittasuhteiden osalta sopeutua van-haan pihapiiriin ja täydentää sitä luontevalla tavalla. Samoin istutusten, pihan

pintamateriaalien ja pihan rakenteiden tulee olla sopusoinnussa suojeltavan rakennuksen ja vanhan pihapiirin kanssa.

Tontille ei tehdä uutta tonttijakoa asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 14.10.2013.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Asukaslehdessä 26.10.2013 ja osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta 15.11.2013 mennessä. Mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin neljä kappaletta.

Sopimus
Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Muutoskustannukset maksaa hakija Kiinteistö Oy Vantaan Linnantorppa ja kaupunginhallitukselle tullaan esit-tämään vahvistettavaksi maksuluokka 2 (4 000 €).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 20.1.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002199, 23 Kivistö / Kylänpääntie 2

b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin esitys.

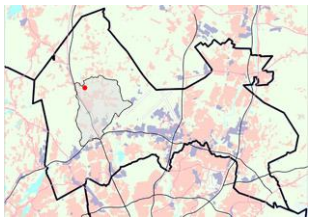
Liite:Asemakaavamuutoksen 002199 selostus 20.1.2014

Täytäntöönpano: kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 5

Lisätiedot:
kaavoituspäällikkö Lea Varpanen, p. 8392 22247, asemakaavasuunnittelija Hanna Tiira, p. 8392 28786
etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu



Kivistö, kaupunginosa 23

Kylänpääntie 2

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 20.1.2014 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002199.



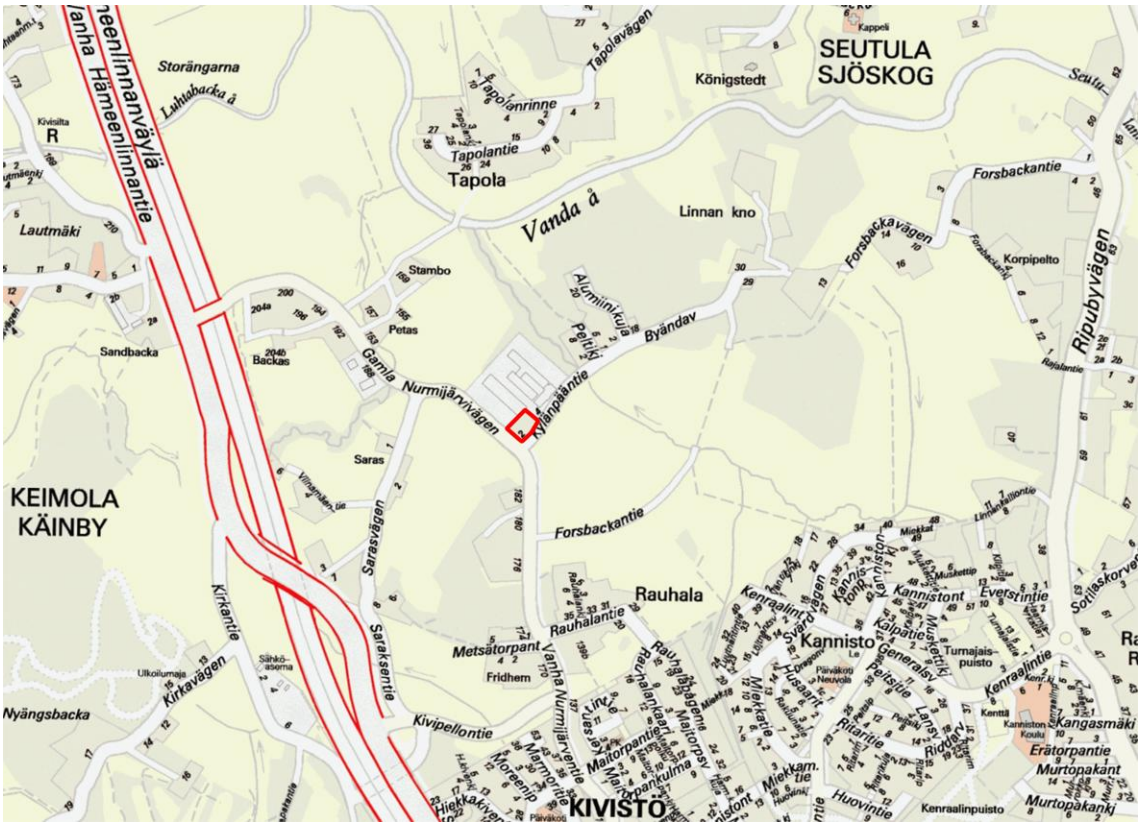
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Vantaan Kivistön, kaupunginosa 23, asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 20.1.2014 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002199.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee Kivistön suuralueella osoitteessa Kylänpääntie 2. Suunnittelualue rajautuu Keimolantiehen (ent. Vanha Nurmijärventie), Kylänpääntiehen sekä pohjoispuoleltaan varastorakennusten korttelialueeseen.



1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutos nro 002199, Kylänpääntie 2. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus muuttaa ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialue tontin 23-104-3 osalta asuinpientalojen korttelialueeksi, turvata suojeltavan rakennuksen säilyminen sekä määritellä tontin täydennysrakentaminen.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 2
1.1 Tunnistetiedot 2
1.2 Kaava-alueen sijainti 2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus 2
1.4 Selostuksen sisällysluettelo 3
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista 3
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista 3
2 TIIVISTELMÄ 4
3 LÄHTÖKOHDAT 5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 5
Alueen yleiskuvaus 5
Rakennettu ympäristö 6
Liikenne 7
Tekninen huolto 8
Ympäristöhäiriöt 8
Maanomistus 8
3.2 Suunnittelutilanne 8
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 8
Maakuntakaava 8
Marja-Vantaan osayleiskaava 9
Voimassa olevat asemakaavat 9
Rakennusjärjestys 10
Tonttijako- ja kiinteistörekisteri 10
Pohjakartta 10
Rakennuskiellot 10
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 11
4.1 Osallistuminen ja vuorovaikutus 11
4.2 Asemakaavan muutoksen tavoitteet 11
4.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset 12
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS 12
5.1 Kaavan rakenne 12
5.2 Kaavan vaikutukset 13
Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöön 13
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 13
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön 13
Vaikutukset liikenteeseen 14
5.3 Kaavamerkinnät ja –määräykset 14
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 14
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat 14
6.2 Asemakaavan toteutus 14
7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET 14

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Tilastolomake
Asemakaavakartta ja –määräykset
Vesihuollon yleissuunnitelma, Vantaan kaupunki 2014
Havainnollistavia kuvia, Ark-Pelin 2013

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Marja-Vantaan osayleiskaava 2006 selvityksineen
Marja-Vantaan maiseman ja virkistyskäytön yleissuunnitelma, 2009 FCG
Kulttuurimaisemaselvitys 2005 Vantaan kaupunkisuunnittelu
Rakennuskulttuuri Vantaalla –inventointi 1981, kaupunkisuunnitteluviraston julkaisu.
Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-1979. Vantaan kaupunki 2002.
Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 1930-1979. Vantaan kaupunki 2006.
VAARI-inventointi, valmistui Länsi-Vantaan osalta 2013.

2 TIIVISTELMÄ

Tontin 23-104-3 maanomistaja haki asemakaavan muuttamista 25.3.2013. Kaavamuutos on ollut syksyn 2013 Kivistön asemakaavayksikön suunnitteluohjelmassa. Kaavoitus tuli vireille 14.10.2013 ja mielipiteet pyydettiin 15.11.2013 mennessä.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 230300 (SM 9.2.1983, tullut voimaan 20.4.1983), jossa alue on ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY-1). Kaavamuutoksella kiinteistön alue muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Tontilla sijaitsee rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä suojeltava asuinrakennus, n. 1800-luvun loppupuolelta peräisin oleva Byändan torppa, joka suojellaan sr-merkinnällä. Byändan torppa on rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävä rakennus.

Tontin länsiosalle osoitetaan kaksi uutta asuinrakennusten rakennuspaikkaa. Uudisrakennusten osalta rakennusoikeus on 160 k-m^2 / rakennuspaikka ja suojellun rakennuksen rakennusoikeus on 120 k-m^2. AO-alueen talousrakennusten rakennusoikeus kaavakartalla esitetyn rakennusoikeuden lisäksi on yhteensä enintään 150 k-m^2. Talousrakennusten rakennuspaikat on osoitettu kaavassa ohjeellisina.
Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus on ollut vaikeasti tulkittavissa. Kaavamuutoksella asuinrakennusten rakennusoikeudeksi tontille osoitetaan yhteensä 440 k-m^2, joka on noin 700 k-m^2 vähemmän kuin tontin pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus ennestään ja n. 200 k-m^2 enemmän kuin tontin asuinrakennusten rakennusoikeus ennestään.

Uudisrakennusten tulee koon, korkeuden, muodon, värityksen, julkisivujen ja mittasuhteiden osalta sopeutua vanhaan pihapiiriin ja täydentää sitä luontevalla tavalla. Samoin istutusten, pihan pintamateriaalien ja pihan rakenteiden tulee olla sopusoinnussa suojeltavan rakennuksen ja vanhan pihapiirin kanssa.

3 LÄHTÖKOHDAT



Suunnittelualue sijaitsee Kivistön kaupunginosassa osoitteessa Kylänpääntie 2.

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijoittuu kahden historiallisen tien, Keimolantien (ent. Vanha Nurmijärventie) ja Kylänpääntien risteykseen.
Suunnittelualueen pohjoispuolella on kookkaiden varastorakennusten korttelialue, joka muodostaa kontrastin pienipiirteisen Byändan torpan pihapiirin kanssa. Nykyinen pihapiiri on rajattu puusäleaidalla.
Kaavamuutosalueen etelä- ja länsipuolella on peltoalueita. Keimolantien varrella, suunnittelualueen länsi- ja eteläpuolella on pientaloasutusta. Kivistön vanha pientaloalue on suunnittelualueen eteläpuolella ja Kivistön uusi keskusta-alue ja asema ovat n. 2,5 km etäisyydellä. Linnan kartanoalue sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä koillisessa.



Näkymä suunnittelualueelle Keimolantieltä.

Luonnonympäristö

Kaavamuutosalueen maaperä on savea.
Suunnittelualueen länsi- ja eteläpuolella on viljelyksessä olevia peltoja.
Kylänpääntien eteläreunalla on istutettu puukujanne. Tontilla kasvaa muutamia vanhoja koivuja sekä muita istutettuja puita.
Teollisuusalueen koillispuolella sijaitseva Kylänpäänpuisto on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Teollisuusalueen pohjoispuolella aukeava peltomaisema on osa Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, jolla on myös arvokasta rakennusperintöä.



Näkymä suunnittelualueelta etelään.

Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalue rajautuu länsi- ja eteläpuolelta Keimolantiehen (ent. Vanha Nurmijärventie) ja Kylänpääntiehen, jotka ovat molemmat arvotettuja vanhoja rakennuskulttuurikohteita, historiallisia teitä, jotka on rakennettu noin 1600-1700-luvulla. Suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuu varastorakennusten korttelialue.

Tontilla sijaitsee n. 1800-luvun loppupuolelta peräisin oleva, n. 120 k-m^2 suuruinen asumiskäytössä oleva Linnan kartanon entinen, ns. Byändan torppa sekä vuonna 2003 valmistunut 28 k-m^2 suuruinen autotalli-/talousrakennus.
Viimeisimmän rakennusinventoinnin mukaan, joka Länsi-Vantaan osalta valmistui syksyllä 2013 (VAARI, Vantaan kaupunginmuseon inventointihanke, jossa kerätään tietoa rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja etenkin ennen vuotta 1930 valmistuneista rakennuksista koko Vantaan alueella) torpan rakentamisaika on noin 1800-luvun jälkipuolisko.
Aiemmin vanhoja rakennuksia on inventoitu 1970-luvulla. Työn tulokset on koottu vuonna 1981 ilmestyneeseen Rakennuskulttuuri Vantaalla -inventointiraporttiin. Byändan torppa mainitaan myös Vantaan kulttuurihistorialliset ympäristöt (Vantaan kaupunki 1993) raportissa.

Byändan torppa liittyy muihin Linnan kartanon työväenasuntoihin, joita ovat Lystikulla (Forsbackantie 14) sekä kaksi pientä väentupaa kartanon pihapiirissä. Byända mainitaan vuoden 1981 sekä sen jälkeisissä inventoinneissa 1700-luvun rakennukseksi. Kuitenkin Byändan kivijalka ja rakennustapa muistuttavat enemmän Lystikullaa, joka on vuodelta 1862. Kaikki neljä Linnan kartanon työväenasuntoa ovat melko samankaltaisessa asussa.

Torpassa on tehty melko totaalinen peruskorjaus 1990- luvun alkupuolella. Torppa oli ennen sitä hyvin huonossa kunnossa. Peruskorjauksen yhteydessä on mm. uusittu kivijalan ja ikkunoiden välisiä hirsiä, ulkoverhous, katto, ikkunat sekä pohjoissivun veranta. Peruskorjauksesta huolimatta Byända on säilyttänyt

alkuperäisen torppamaisen ulkonäkönsä ja tunnelmansa hyvin. Byända on edustava esimerkki talonpoikaisrakentamisesta ja 1800-luvun kartanoiden asuinrakennuksista. Rakennuksella on myös suuri ympäristöarvo, se näkyy laajalle Keimolan eteläisessä peltomaisemassa sekä Vanhalle Nurmijärventielle.
2013 VAARI inventoinnissa torppa on arvotettu Vantaan alueella paikallisesti arvokkaaksi rakennukseksi. Luokitustunnus on R1, joka tarkoittaa, että rakennus on kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä yllämainituin perusteluin ja suojelukohde.



Byändan torppa pohjoisesta ja Kylänpääntieltä.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee kookkaiden varastorakennusten korttelialue. Vantaalla on inventoitu moderni teollinen rakennusperintö 1930-1979. 1971 valmistunut Kylänpääntie 4b, Aluma I varastorakennus on mainittu kyseisessä inventointiraportissa, jossa se on luokitettu moderniksi rakennuskulttuurikohteeksi luokitustunnuksella B. Inventoinnissa kaikki teollisuusrakennuskohteet arvotettiin. Luokituksen B rakennukset ovat ulkoasultaan tai rakennushistorialtaan vaatimattomia, mutta silti huomion arvoisia, sillä niiden käyttöhistoria sisältää monen ihmisen elämäntyötä, rakennukset ovat usein maiseman maamerkkeinä merkittäviä tai voimakkaasti identiteettiä luovia. Muut Kylänpääntie 4b:n varastorakennukset on rakennettu 1980-luvulla. Tontin pohjoispuolelle sijoittuva Kylänpääntie 4a:n varastorakennus on valmistunut vuonna 2000.


Näkymä teollisuusalueelle Kylänpääntieltä.

Liikenne

Liikennöinti suunnittelualueen tontille tapahtuu tällä hetkellä Kylänpääntieltä, Byändan torpan itäpuolella olevan tonttiliittymän kautta. Keimolantien (ent. Vanha Nurmijärventie) puolelle ei ole mahdollista järjestää tonttiliittymiä.
Vanha Nurmijärventie on yleinen tie, jonka liikennemäärä vuonna 2011 tehdyn liikennelaskennan mukaan on 500 ajoneuvoa vuorokaudessa.
Kylänpääntie on melko vähäliikenteinen tonttikatu, joka päättyy Linnan kartanoon.

Hämeenlinnanväylä sijaitsee n. 800 metrin etäisyydellä länsipuolella. Hämeenlinnanväylän melualue ei ulotu suunnittelualueelle.
Vanhan Nurmijärventien ja Kylänpääntien risteyksessä on linjan 43 (Vestra - Martinlaakso – Myyrmäki) bussipysäkki. Arkisin vuoroja on aamuisin ja iltapäivisin noin puolen tunnin välein, päivällä, illalla ja viikonloppuisin tunnin välein. Vuonna 2015 alkaa liikennöinti Kehäradalla ja Kivistön asema sijaitsee n. 2,5 kilometrin etäisyydellä eteläpuolella.
Kylänpääntiellä on kevyenliikenteen väylä.

Tekninen huolto

Kaava-alue kuuluu Keimolan painepiiriin. Painetasot vaihtelevat välillä +86.00 … +98.00. Suunnittelualue kuuluu vesijohto- ja viemäriverkkojen piiriin. Vesijohto sekä hule- ja jätevesiviemärit sijoittuvat Keimolantien (ent. Vanha Nurmijärventie) ja Kylänpääntien yhteyteen. Alueella ei ole kaukolämpöverkkoa.
Keimolantien katualueen ja tontin väliselle kaupungin omistamalle maa-alueelle sijoittuu 20 kV ilmasähköjohto. Sähkö- ja tietoliikennekaapelit sijoittuvat Kylänpääntien yhteyteen.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue sijoittuu lentomeluvyöhyke 3:n ulkopuolelle, joka ei rajoita uutta asuntorakentamista. Tiemelu tai lentomelu ei aiheuta erityistoimenpiteitä suunnittelualueella.

Suunnittelualueen naapurissa (Kylänpääntie 4b) on aiemmin toiminut metalliteollisuutta kuten Aluma Oy. 1990-luvulla paikalla on toiminut myös rakennuspurkujätteiden lajittelua. Toimintahistorian perusteella naapurin teollisuuskiinteistön maaperä on mahdollisesti pilaantunut. Kylänpääntie 2 kiinteistön maaperä ei sijoitu pilaantuneelle maalle.

Maanomistus

Suunnittelualueen tontti 23-104-3 on yksityisessä omistuksessa.

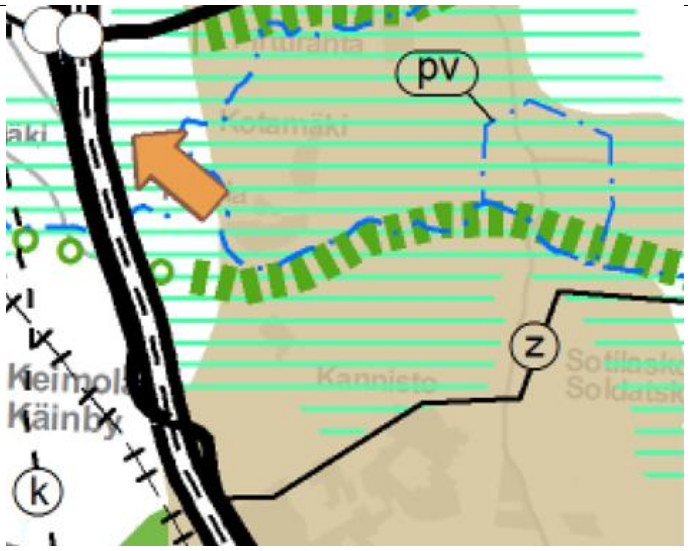
3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden periaatteet ja tavoitteiden kannalta keskeiset ratkaisut on tehty osayleiskaavassa. Kaava tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

Maakuntakaava

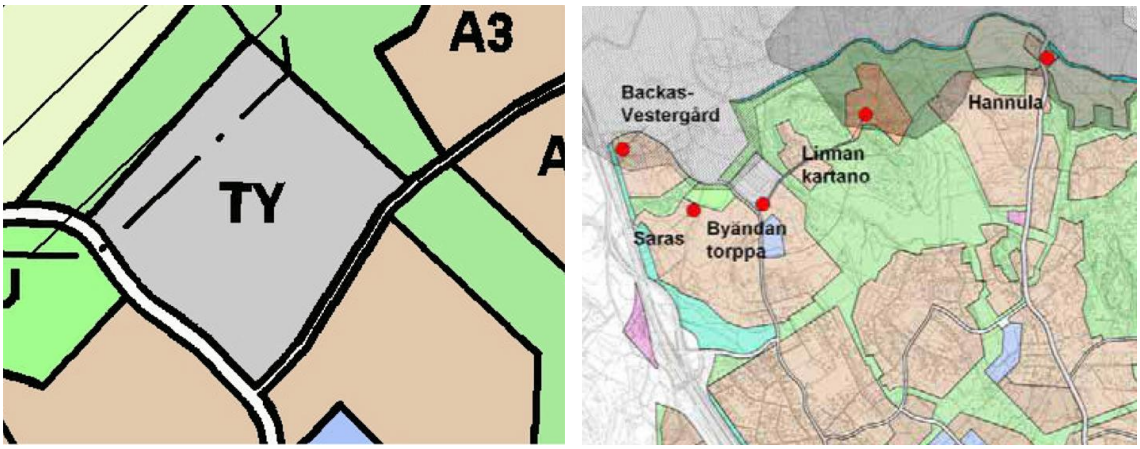
Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta, jossa on merkintä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde. Suunnittelu vastaa maakuntakaavan sisältöä. Maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan toisen vaihemaakuntakaavan 20.3.2013. Parhaillaan se on ympäristöministeriössä vahvistettavana. Toinen vaihemaakuntakaava uudistaa, täydentää ja tarkistaa voimassa olevia Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan maakuntakaavoja, mm. kaupan palveluverkon, liikennejärjestelmän ja toimivan ja kestävän yhdyskuntarakenteen osalta ja määrittelee metropolimaakunnan kasvun suunnat. Suunnittelualueen osalta vaihemaakuntakaavassa ei ole eroavuutta vahvan kaavan kanssa.



Ote Uudenmaan maakuntakaavasta (8.11.2006)

Marja-Vantaan osayleiskaava

Marja-Vantaan osayleiskaavassa (Kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) alue on merkitty TY Teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue varataan ympäristöä häiritsemättömille tuotanto- ja varastotiloille. Alueella voidaan sallia myös toimistotiloja.
Osayleiskaavan liitteessä 28 Kulttuurimaisema ja rakennuskulttuuri, on korttelissa oleva Byändan torppa merkitty rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi ja suojeltavaksi rakennukseksi.



Ote Marja-Vantaan osayleiskaavasta (Kv 19.6.2006) sekä sen liite 28 Kulttuurimaisema ja rakennuskulttuuri, suojeltavat rakennukset.

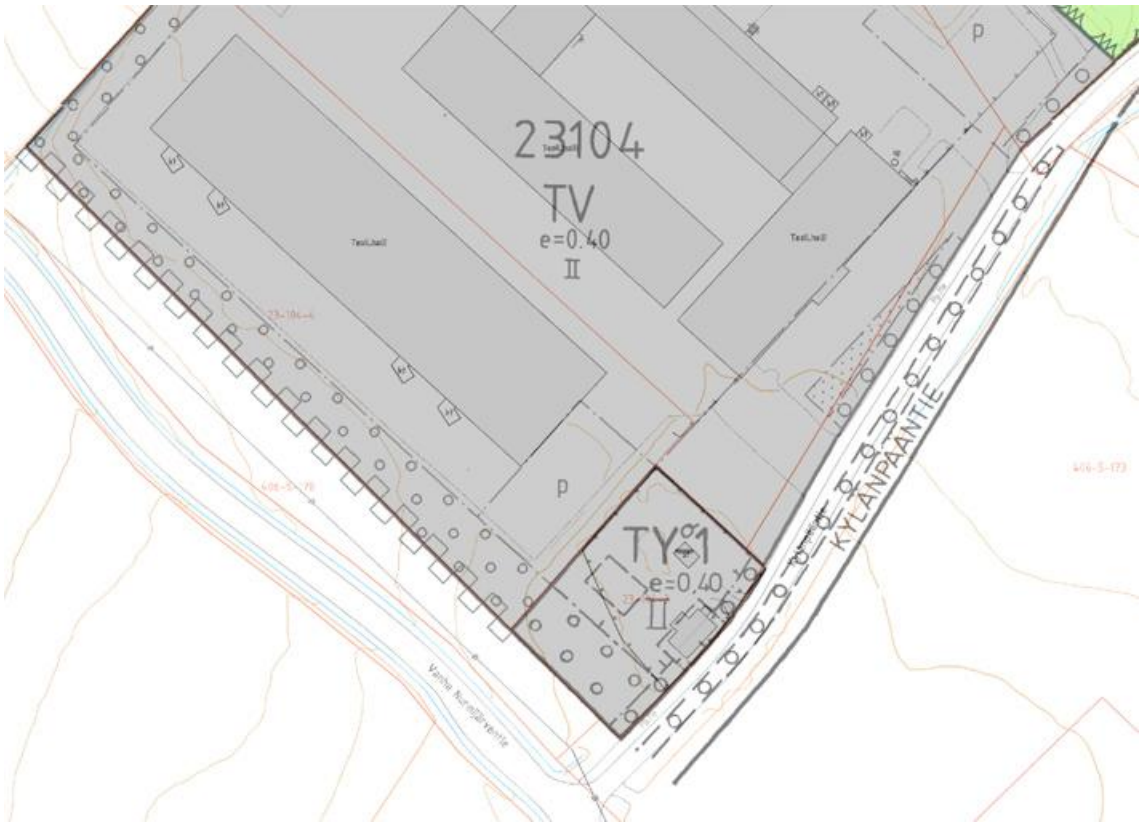
Voimassa olevat asemakaavat

Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava nro 230300 (SM 9.2.1983, tullut voimaan 20.4.1983), jossa alue on ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialue (TY-1).
Korttelialueen tehokkuusluku on 0,40. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on 2. Pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus tehokkuusluvun mukaan tontilla on n. 1150 k-m^2. Tontille on osoitettu rakennusala, jolle saa rakentaa asuntokerrosalaa 250 m^2 ja taloustilojen kerrosalaa 60 m^2. Em. rakennusala sisältää torppaa ympäröivän rakennusalan ja toisen, ohjeellisena rakennusalana osoitetun rakennusalan. Asemakaavassa on pyritty näin mahdollistamaan olevan vanhan rakennuksen säilyttäminen, korjaaminen ja lisärakentaminen tontilla. Autopaikkojen vähimmäismäärä 2 ap/asunto ja teollisuuden osalta 1 ap/120 k-m^2. Vahvan kaavan rakennusoikeus on vaikeasti tulkittavissa.

Keimolantien (ent. Vanha Nurmijärventie) ja tontin välissä noin 20 metrin levyinen ja Kylänpääntien puolella tontin reunassa n. 5 metrin levyinen alueenosa, jolle on istutettava puita ja pensaita reunavyöhykkeeksi.
Kylänpääntien katualue on mukana kaavassa, katualueella on merkintä istutettava puurivi.

Tontilla sijaitsee n. 1800-luvun loppupuolelta peräisin oleva, n. 120 k-m^2 suuruinen asumiskäytössä oleva torppa sekä vuonna 2003 valmistunut 28 k-m^2 suuruinen talousrakennus.

Osaan korttelia 23104 on tehty asemakaavan muutos, joka on tullut voimaan 5.4.2000. Suunnittelualueen pohjoispuolinen kortteli, ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialue TY-1, muutettiin tuolloin merkinnäksi TV, varastorakennusten korttelialue.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Vantaan kaupungin rakennusjärjestys on ollut voimassa 1.1.2011 lähtien.

Tonttijako- ja kiinteistörekisteri

Kiinteistöt ovat Vantaan kiinteistörekisterissä.

Pohjakartta

Alueen pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen 1284/1999 asettamat vaatimukset.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoja.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Tontin 23-104-3 maanomistaja haki asemakaavan muuttamista 25.3.2013. Kaavoittajien ja maanomistajan välinen neuvottelu käytiin joulukuussa 2013.

4.1 Osallistuminen ja vuorovaikutus

MRL 63§:n mukainen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja postitettiin osallisille 14.10.2013.
Vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Asukaslehdessä 26.10.2013.
Mielipiteet pyydettiin 15.11.2013 mennessä.

Osallisia ovat:

- alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit)
- kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- kaupungin viranomaiset
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus,
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia

Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen
Mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kirjeitse ja sähköpostitse 4 kappaletta:

1 Museovirasto 16.10.2013
Museovirastolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriympäristön osalta.

2 Kivistön aluetoimikunta 6.11.2013
Aluetoimikunnalla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

3 Vantaan kaupunginmuseo 14.11.2013
Kaupunginmuseo toteaa, että vanhan rakennuskannan Vaari-inventoinnissa rakennus on saanut luokitustunnuksen R1 eli rakennus on kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä. Kaupunginmuseo esittää, että rakennus varustettaisiin suojelumerkinnällä sr. Merkintää täsmentämään kaavadokumenttiin tulisi lisätä rakennuskohtainen kaavamääräys vastaamaan rakennuksen suojelutavoitteita. Suojelutavoitteet tulisi määritellä tehtyjen inventointien pohjalta.
Suunnittelualue sijaitsee yleiskaavan maisemallisesti arvokkaan alueen välittömässä läheisyydessä. Sitä kuitenkin rajoittaa maisema-alueesta tontin pohjoispuolella sijaitseva teollisuusalue, joka rikkoo yhteyden arvokkaalle alueelle. Näkymien kannalta pääilmansuunta Byändan torpalle on etelästä Vanhalta Nurmijärventieltä tultaessa. Maisemakuvan eheyttämiseksi kaupunginmuseo suosittelee uudisrakennusten osalta niiden sijoittamista pihapiirin tontin reunoille suljetuksi pihaksi. Uudisrakennusten rakennusalat tulisi määritellä tarkoin pihamuodon varmistamiseksi.

4 HSY 15.11.2013
Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

4.2 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyihin tavoitteisiin ei ollut kaavatyön edetessä tarpeen tehdä tarkistuksia.
Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tontin 23-104-3 asemakaavan ajanmukaistaminen, suojeltavan rakennuksen säilymisen turvaaminen ja tontin täydennysrakentamisen määritteleminen.

Kivistön asemakaavayksikön tavoitteena on säilyttää alueen historiallista kerrostuneisuutta.

4.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Asemakaavan muutosehdotuksen käsittelyt:
Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella voimassa olevaa asemakaavaa muutetaan siten, että tontin 23-104-3 käyttötarkoitus muutetaan ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialueesta (TY-1) erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Tontille esitetään kahta uutta rakennuspaikkaa tontin länsiosaan. Tontilla oleva 1800-luvun loppupuolelta oleva Byändan torppa suojellaan sr-merkinnällä. Tontin ympärille sekä uudisrakennusten rakennusalojen väliin osoitetaan alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Ohjeelliset talousrakennusten rakennusalat on osoitettu tontin pohjois- ja itäosiin, rajaamaan pihapiiriä.
Asuinrakennusten rakennusoikeudeksi osoitetaan yhteensä 440 k-m^2, joka on noin 700 k-m^2 vähemmän kuin tontin pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus ennestään ja n. 200 k-m^2 enemmän kuin tontin asuinrakennusten rakennusoikeus ennestään.
Tontille ei tehdä uutta tonttijakoa asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Korttelialueet

AO Erillispientalojen korttelialue.
Korttelialue muodostuu tontista 23-104-3, jonka pinta-ala on 2874 m^2 ja sen rakennusoikeus on ilmoitettu rakennuspaikkakohtaisina lukuina. Uudisrakennusten osalta rakennusoikeus on 160 k-m^2/rakennuspaikka ja suojellun rakennuksen rakennusoikeus on 120 k-m^2.
Talousrakentamisen määrä kaavakartalla esitetyn rakennusoikeuden lisäksi on yhteensä enintään 150 k-m^2. Talousrakennusten rakennuspaikat on osoitettu kaavassa ohjeellisina.

Tontilla sijaitsee rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä suojeltava asuinrakennus, Byändan torppa, joka on merkitty sr-merkinnällä. Byändan torppa on rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus-, muutos- ja lisärakennustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellinen ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennuksen selkeä ulkomuoto sekä julkisivujen yksityiskohdat, värit ja materiaalit tulee korjattaessa säilyttää tai ne tulee ratkaista rakennuksen alkuperäisen ominaisluonteen mukaisesti. Toimenpiteistä on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

Uudisrakennusten tulee koon, korkeuden, muodon, värityksen, julkisivujen ja mittasuhteiden osalta muodostaa olemassa olevan suojellun rakennuksen kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Uudisrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennuksissa tulee olla lapekatto. Rakennusalalla on osoitettu rakennuksen harjan suuntaa osoittava viiva
Uudisrakennusten suurin sallittu korkeus on 1 ½ kerrosta. Kaava määrää rakennusalan sivun, johon uudisrakennukset on rakennettava kiinni. Uudisrakennusten päädyn runkosyvyys saa olla enintään 8 metriä. Uusien asuinrakennusten toiseen kerrokseen on sijoitettava ensimmäisessä rakennusvaiheessa vähintään 20 % kerrosalasta. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap/asunto.

Pihaa koskien kaava määrää, että istutusten, pihan pintamateriaalien ja pihan rakenteiden tulee olla sopusoinnussa suojeltavan rakennuksen ja vanhan pihapiirin kanssa. Asvalttia ei saa käyttää. Alueella kasvavia suuria puita ja pensaita tulee säilyttää ja tarvittaessa uusia ja täydennysistuttaa. Lajivalinnoissa tulee suosia kulttuurikasvillisuutta ja perinteisesti käytössä ollutta kasvillisuutta: jaloja lehtipuita, kukkivia pienpuita ja pensaita.

Kaavassa on osoitettu tonttia ympäröivä alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Uudisrakennusten rakennusalojen välissä on istutettava alueen osa.

Tontille kuljetaan Kylänpääntieltä, uuden liittymän kautta. Kaavassa on osoitettu katualueen rajan osat, joiden kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Tekninen huolto

Kaava-alue liitetään olemassa olevaan Kylänpääntien vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Tontin hulevedet johdetaan kaava-alueen eteläpuolella Kylänpääntien varrella virtaavaan avo-ojaan. Avo-ojan rakentaminen liitoskohtaan on tontin vastuulla.
Suunnittelualueen hulevedet käsitellään ja viivytetään lähtökohtaisesti tontilla. Hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita. Huleveden käsittely on suunniteltava tontin suunnittelun yhteydessä. Tontin hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.
Suunnittelualueella ei ole kaukolämpöverkkoa.
Alue liitetään Vantaan Energian sähköverkkoon.

5.2 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöön

Täydennysrakentamisen myötä suojellun rakennuksen pihapiiristä on mahdollista muodostaa suojaisa, elävä pihapiiri.
Kaavamuutoksella ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja –ympäristöön.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakennettu ympäristö täydentyy kahdella uudella asuinrakennuksella ja talousrakennuksilla, joiden myötä suojellun rakennuksen pihapiiristä on mahdollista muodostaa suojaisampi ja sulkeutuneempi pohjoispuoliseen varastorakennusten korttelialueeseen nähden.
Asemakaava asettaa suojelumääräykset vanhalle rakennukselle ohjaten tulevaisuuden korjaus-, ja muutostöitä ja säilyttää rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen vastaisuudessakin. Asemakaavassa määrätään, että uudisrakentamisen on otettava huomioon suojeltu rakennus mm. materiaalien, värityksen, koon ja muodon kannalta, jotta rakennukset tulevat muodostamaan yhtenäisen kokonaisuuden.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Tontin täydennysrakentamisen takia tontilla olevaa puustoa joudutaan jonkin verran kaatamaan. Puustoa ja kasvillisuutta voidaan kuitenkin uudistaa ja panostaa viihtyisän ja vehreän pihapiirin syntyyn.
Kaavamuutoksella ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön.

Vaikutukset liikenteeseen

Kahden uuden asuinrakennuksen rakentaminen ei merkittävästi lisää liikennettä alueelle. Pysäköinti järjestetään tontilla. Olemassa oleva tonttiliittymä siirtyy Kylänpääntiellä n. 25 metriä lounaaseen. Kaavamuutoksella ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen.

5.3 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat selostuksen liitteenä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Selostuksen liitteenä on suunnitelmaa havainnollistavaa aineistoa.

6.2 Asemakaavan toteutus

Rakentaminen voidaan toteuttaa rakennusluvin heti, kun asemakaavan muutos on tullut voimaan.

7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:
Kaavoituspäällikkö Lea Varpanen
Asemakaavasuunnittelija Hanna Tiira
Asemakaavasuunnittelija Veli-Pekka Ristimäki
Kaavoitusinsinööri Kai Zukale
Maisema-arkkitehti Laura Muukka
Liikenneinsinööri Susanna Koponen
Liikenneinsinööri Jaana Virtanen
Suunnitteluavustaja Kaija Topra
Vesihuollon insinööri Elina Komulainen
Rakennustutkija Susanna Paavola
Rakennustutkija Anne Vuojolainen
Viestintäsuunnittelija Ritva-Leena Kujala

Maanomistajan edustajat:
arkkitehti Taina Pelin

Vantaalla 20.1.2014



Lea Varpanen, kaavoituspäällikkö



Hanna Tiira
asemakaavasuunnittelija

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa **Täyttämispvm**		09.01.2014
Kaavan nimi	002199 Kivistö 23 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	14.10.2013
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002199
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2874	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,2874

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	**0,2874**	**100,0**	**320**	**0,11**	**0,0000**	**-830**
A yhteensä	0,2874	100,0	320	0,11	0,2874	320
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000		0		-0,2874	-1150
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	**1**	**120**	**1**	**120**

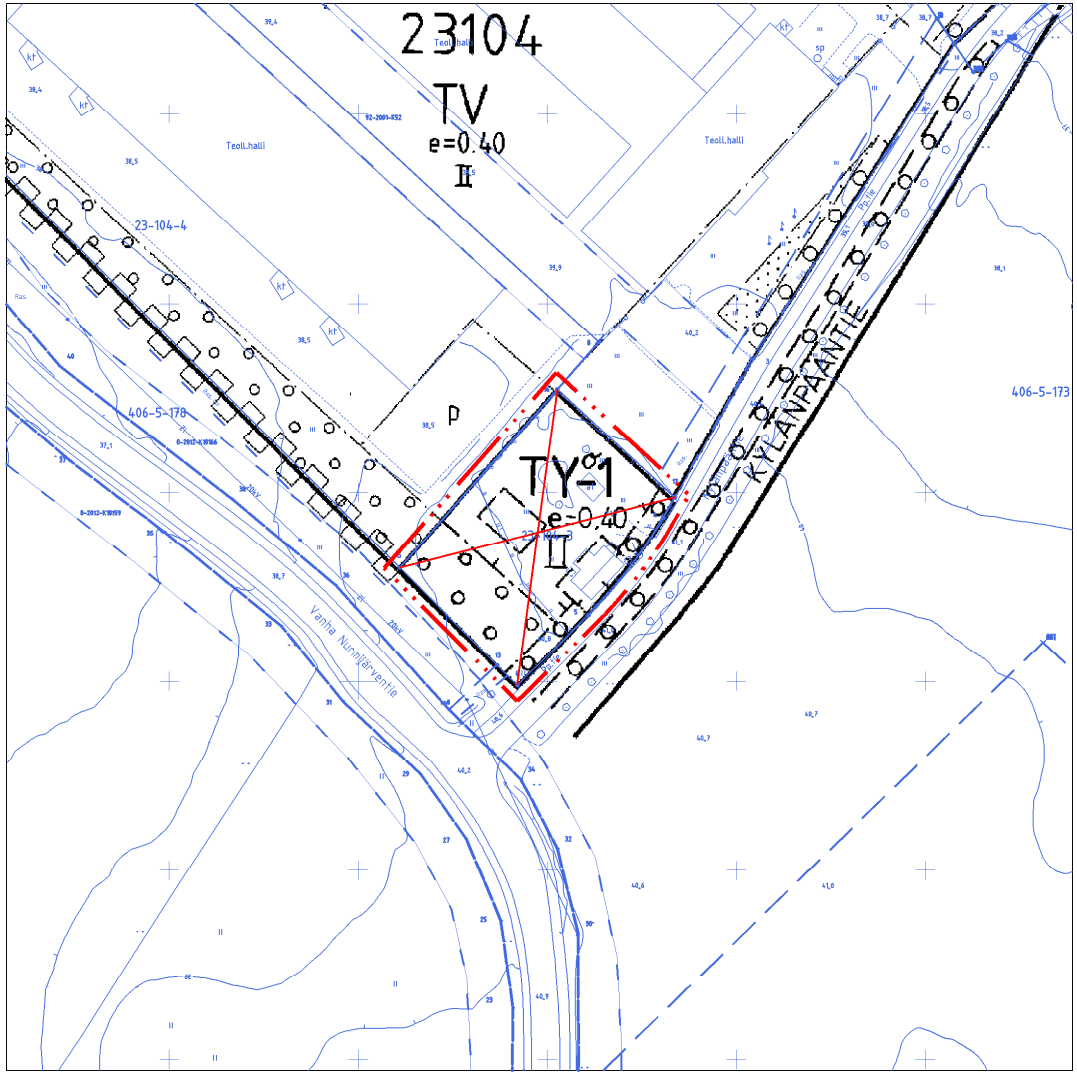
Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,2874**	**100,0**	**320**	**0,11**	**0,0000**	**-830**
A yhteensä	0,2874	100,0	320	0,11	0,2874	320
AO	0,2874	100,0	320	0,11	0,2874	320
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000		0		-0,2874	-1150
TY	0,0000		0		-0,2874	-1150
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**1**	**120**	**1**	**120**
Asemakaava	1	120	1	120



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

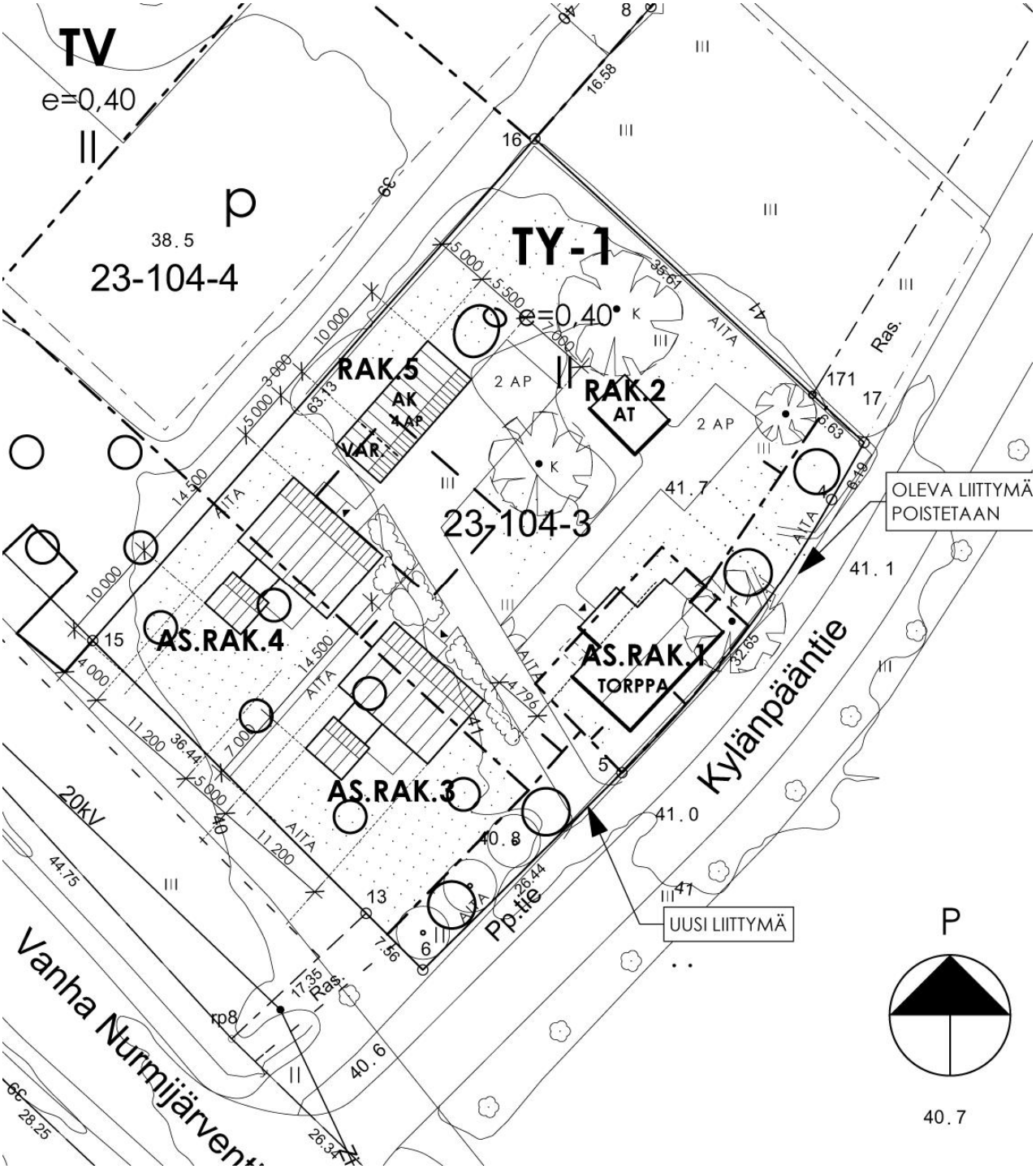


POISTETTAVAT MERKINNÄT

0 50 100m


002199 KYLÄNPÄÄNTIE 2
VESIHUOLLON YLEISSUUNNITELMA
100 m
23
KIVISTÖ
231/4
002199
AO
A=2874m²
A=2874m²
160
160
120
HV 300 B 2000
JV 315 M 2000
VJ 225 M 2000
PJV 160 M 2000
JV 315 M 2000
VJ 225 M 2000
PJV 160 M 2000
Vanha Nurmijärventie
406-5-178
406-5
Teoll.halli
Teoll.halli
3

Asemapiirustus, luonnos (Ark-Pelin 8.3.2013)



Näkymä Keimolantielle ja Kylänpääntielle, alustava luonnos (Ark-Pelin 8.3.2013)



NÄKYMÄ VANHALLE NURMIJÄRVENTIELLE



NÄKYMÄ KYLÄNPÄÄNTIELLE

18 § Vuokrattujen pientalotonttien tarjoaminen vuokramiesten lunastettavaksi vuonna 2014/LM-H

VD/314/10.00.02.00/2014
J-VN/LM-H/TH/JK

Kaupungilta vuokrattuja pientalotontteja on vuosina 1992–2013 tarjottu vuokralaisten lunastettaviksi. Tarjouskierrokset ovat johtaneet yhteensä 383 tontin myyntiin. Vuosina 2012 ja 2013 luovutettaessa pientalotontteja ei vuokrausvaihtoehtoa ollut. Vuosien 2007–2011 luovutusehtojen mukaan vuokramies voi halutessaan myöhemmin ostaa tontin omakseen kulloinkin voimassa olevalla myyntihinnalla.

Vuonna 2013 lunastettiin 13 tonttia. Vuosina 2006-2012 on lunastettu tontteja muutamasta lähes kolmeenkymmeneen.

Vuokrattuja tontteja on vuoden 2014 alussa yhteensä 463 kappaletta ja ne sijaitsevat Linnaisissa, Hämevaarassa, Hämeenkylässä, Varistossa, Askistossa, Kivistössä, Ylästössä, Hiekkaharjussa, Kuninkaalassa, Simonkylässä, Ruskeasannassa, Koivukylässä, Ilolassa, Päiväkummussa, Matarissa, Korsossa, Metsolassa, Nikinmäessä, Hakunilassa ja Kuninkaanmäessä.

Vuokratonttien hinnoittelussa siirryttiin vuonna 2007 käyttämään soveltuvin osin suoraan Valtion asuntorahaston vahvistamia hintoja, jotka seuraavat vapaiden markkinoiden hintakehitystä maltillisesti ottaen huomioon kaupunginosien väliset hintaerot. Vuosina 2009–2010 tonttien lunastushinnat olivat samat kuin vuonna 2008. Vuodelle 2011 lunastushintoja korotettiin keskimäärin noin 8,8 prosenttia, minkä jälkeen hintoja ei ole korotettu, koska ARA-hintojakaan ei ole korotettu.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on 31.12.2013 päättänyt, että vuonna 2014 noudatetaan vuoden 2013 enimmäistonttihintoja. Tästä syystä vuokratonttien lunastushintoihin ei myöskään esitetä korotuksia vuodelle 2014.

Tonttien lunastushinnat esitetään olemaan voimassa 31.1.2015 asti.

Tonttien lunastusmahdollisuudesta tiedotetaan vuokralaisille maaliskuussa kirjeellä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

Yrityspalvelujohtajan esitys:
Esitetään kaupunginhallitukselle, että vuokrattuja pientalotontteja myydään vuokramiehille seuraavasti:

1. LUOVUTUSALUEET

Vuokratut pientalotontit sijaitsevat Linnaisissa, Hämevaarassa, Hämeenkylässä, Varistossa, Askistossa, Kivistössä, Ylästössä, Hiekkaharjussa, Kuninkaalassa, Simonkylässä, Ruskeasannassa, Koivukylässä, Ilolassa, Päiväkummussa, Matarissa, Korsossa, Metsolassa, Nikinmäessä, Hakunilassa ja Kuninkaanmäessä.

2. LUOVUTUSHINTA

Alueelliset perushinnat 700 m²:n suuruisilla tonteilla, jotka on vuokrattu ennen vuotta 2007, ovat seuraavat:

10 Linnainen	66 500 euroa
11 Hämevaara	67 900 euroa
12 Hämeenkylä	60 200 euroa
14 Varisto	63 700 euroa
20 Askisto	57 400 euroa
40 Ylästö	63 000 euroa
64 Kuninkaala	63 700 euroa
65 Simonkylä	58 800 euroa
67 Ruskeasanta	55 300 euroa

71 Ilola	49 000 euroa
75 Päiväkumpu	50 400 euroa
80 Matari	49 000 euroa
81 Korso	46 200 euroa
83 Metsola	47 600 euroa
94 Hakunila	53 900 euroa

Tonttien hinnoittelussa alle 700 m²:n suuruisella tontilla käytetään suoraan alueellista yksikköhintaa.

Tontin koon ollessa yli 700 m² yhden asunnon tontin hintaa laskettaessa 700 m²:n ylittävältä osalta korotuksesta huomioidaan vain yksi kolmasosa. Paritalotonttien osalta perushinnan perusteella laskettavaa hintaa alennetaan 20 %.

Vuosina 2007–2010 vuokrattujen tonttien lunastushinta lasketaan alueellisen kerrosneliömetrihinnan mukaan. Alueelliset kerrosneliömetrihinnat ovat:

23 Kivistö	480 euroa/k-m²
60 Hiekkaharju	500 euroa/k-m²
70 Koivukylä	480 euroa/k-m²
71 Ilola	350 euroa/k-m²
86 Nikinmäki	370 euroa/k-m²

Kivistöstä vuonna 2011 vuokrattujen tonttien luovutushinta on 495 euroa/k-m² vuonna 2014. Luovutushintana käytetään vuoden 2011 myyntihintaa.

Ilolasta vuonna 2011 vuokrattujen tonttien luovutushinta on 370 euroa/k-m² vuonna 2014. Luovutushintana käytetään vuoden 2011 myyntihintaa.

Kuninkaanmäestä vuonna 2011 vuokratun tontin luovutushinta on 500 euroa/k-m² vuonna 2014. Luovutushintana käytetään vuoden 2011 myyntihintaa.

Asumisasioiden päällikkö vahvistaa myyntipäätöksessään alueellisten hintojen perusteella jokaisen tontin hinnan erikseen ottaen huomioon mm. tontin muodon, sijainnin ja maaperän.

3. HINTOJEN VOIMASSAOLOAIKA

Luovutushinnat ovat voimassa 1.2.2014–31.1.2015.

4. MYYNTIPÄÄTÖS

Asumisasioiden päällikkö oikeutetaan myymään vuokrattuja pientalotontteja vuokralaisten hakemusten mukaisesti edellä esitetyllä tavalla määritellyillä myyntihinnoilla.

Päätös: Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 5.

Lisätiedot:
Asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 09 8392 2030, 040 552 8030, lainapäällikkö Juhani Kumpu, puh. 09 8392 2617, etunimi.sukunimi(at)vantaa.fi

19 § **Pientalotonttien ns. jatkuva myynti Askistosta/LM-H**

VD/305/10.00.02.00/2014
J-VN/LM-H/TH/MV

Kaupunginhallitus päätti 18.3.2013 § 42 erillispientalotonttien yleisten luovutusperiaatteiden, luovutusehtojen ja luovutushintojen hyväksyminen vuonna 2013 luovutettaville tonteille. Askistosta oli yleisessä haussa haettavana 21 erillispientalotonttia, joista 12 tonttia varattiin ja 9 tonttia jää luovuttamatta hakijoiden vähäisen määrän takia.

Kaupunginhallitus päätti 16.9.2013 § 50 oikeuttaa asumisasioiden päällikkö myymään Askiston kaupunginosasta tontit 20035-11, 20035-15, 20035-17, 20035-18, 20035-20, 20035-21, 20035-23, 20060-1 ja 20060-2 ns. jatkuvana myyntinä siten, että tontit myydään halukkaille ostajille varausmaksun maksamisjärjestyksessä ja noudattaen soveltuvin osin 18.3.2013 § 42 päätettyjä luovutusehtoja:

Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen on käynyt ilmi, että kunnallistekniikan rakentaminen alueelle viivästyy ja se valmistuu vasta huhtikuussa 2014. Tämän viivästyksen takia on kaksi tonttivarausta peruutettu. Lisäksi asumisasioiden päällikkö on varaajien pyynnöstä tehnyt päätökset kahden tontin vaihtamisesta saman alueen vapaisiin tontteihin. 16.9.2013 vapaina olleista tonteista on siis varattu tontit 20035-15 ja 20035-23.

Peruutusten ja vaihtojen johdosta esitetään aiemmin 16.9.2013 päätettyjen, vapaina olevien tonttien (7 kpl) lisäksi myydä tontit 20035-13, 20035-19, 20060-4 ja 20060-5 (4 kpl) ns. jatkuvalla myynnillä.

Yrityspalvelut esittää, että luovuttamatta jäävät tontit voidaan myydä ns. jatkuvana myyntinä siten, että tontit myydään ostajille varausmaksun maksamisjärjestyksessä. Tontit esitetään myytäväksi samalla kiinteällä hinnalla kuin tontit olivat yleisessä haussa eli 500 euroa/kerrosneliömetri.

Tonttien luovutuksessa noudatetaan soveltuvin osin kaupunginhallituksen 18.3.2013 § 42 päättämiä luovutusehtoja.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

Yrityspalvelujohtajan esitys:
Esitetään kaupunginhallitukselle, että oikeutetaan asumisasioiden päällikkö myymään Askiston kaupunginosasta tontit 20035-13, 20035-19, 20060-4 ja 20060-5 ns. jatkuvana myyntinä noudattaen seuraavia luovutusehtoja:

1. LUOVUTUSPERIAATTEET

Tontit myydään halukkaille ostajille varausmaksun maksamisjärjestyksessä siten, että ostaja voi itse valita sillä hetkellä myymättä olevista tonteista haluamansa tontin. Varausmaksu maksetaan käteisenä maankäytön ja ympäristön asiakaspalvelupisteen kassaan samalla, kun jätetään allekirjoitettu tonttivaraus.

Aikaisemmin Vantaan kaupungilta ostettu tai vuokrattu rakentamaton tontti ei ole esteenä tontin ostamiselle ns. jatkuvasta myynnistä.

2. LUOVUTUSHINTA

Alueellinen kerrosneliömetrihinta on Askistossa 500 euroa/kerrosneliömetri. Tonttien rakennusoikeudet ovat 100–150 kerrosneliömetriä ja pinta-alat 403–610 neliömetriä.

Tontin kauppahinta tulee maksaa kaupungin pankkitilille kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.

3. LUOVUTUSEHDOT

Luovutusmuoto
Tontit luovutetaan yksityishenkilöille myymällä. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään kahden kuukauden kuluttua varauksen jättämisestä.

Velvoitteet ja luovutuskielto
Tontinsaajan tulee sitoutua aloittamaan (aloituskokous) rakennustyö vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja rakentamaan tontille kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta asemakaavan, mahdollisten rakentamisohjeiden ja hyväksyttyjen piirustusten mukainen asuinrakennus siten valmiiksi, että se on hyväksytty osittaisessa loppukatselmuksessa (muuttovalmis). Kaupunkisuunnittelulautakunta voi pidentää rakentamisvelvoiteaikaa kirjallisesti perustellusta ja pätevästä syystä.

Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 60 prosenttia.

Tontin ostajat sitoutuvat itse muuttamaan tontille rakennettavaan asuinrakennukseen ja ilmoittamaan välittömästi maankäytön ja ympäristön toimialan yrityspalveluihin kirjallisesti, kun osittainen loppukatselmus on suoritettu.

Tontin ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia ilman kaupungin suostumusta.

Sopimussakko
Rakentamisvelvollisuuden täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi otetaan kauppakirjaan sopimussakkolauseke. Sopimussakkoa voidaan alentaa tai luopua sen perimisestä pätevästä ja perustellusta syystä.

Jos tontinsaajat laiminlyövät rakentamisvelvoitteen, he sitoutuvat maksamaan kaupungille viivästysajalta sopimussakkoa, jonka määrä on vuodessa 20 prosenttia kauppahinnasta, kuitenkin enintään viideltä vuodelta.

Jos tontinsaajat luovuttavat tontin rakentamattomana edelleen ilman kaupungin suostumusta, sopimussakon määrä on enintään kauppahinnan kolminkertainen määrä.

Tontin ostajalle asetetaan kauppakirjassa enintään tontin myyntiajan myyntihinnan suuruinen sopimussakko, mikäli ostaja rikkoo muutoin (pois lukien rakentamisvelvoite ja edelleen luovutus) tämän sopimuksen mukaisia velvoitteitaan.

Energiatehokkuus
Pientalo on rakennettava noudattaen rakennusluvan myöntämishetkellä voimassa olevia energiamääräyksiä.

Rakennuksen lämmityksen, käyttöveden ja sähkön kulutusta osoittavat näyttölaitteet ja ohjaavat säätölaitteet on sijoitettava sellaiseen paikkaan, että niiden seuraaminen ja käyttö on helppoa ja kannustavaa.

Kunnallistekniikan korvaaminen
Tontin ostajalta peritään liittymismaksut yleiseen vesijohtoon ja viemäriin kulloinkin voimassa olevien säännösten ja niiden nojalla tehtyjen päätösten mukaisesti.

Mikäli kaupunki on rakentanut tonttivesijohdon ja tonttijätevesiviemärin sekä mahdollisen hulevesiviemärin tontin rajalle, rakentamisesta ja tarveaineista peritään rakennuskustannusten mukainen maksu.

Lohkominen
Tontin ostajalta peritään ennen kauppakirjan allekirjoitusta lohkomisajankohtana voimassa olleen taksan mukaiset tontin lohkomisen kustannukset.

Varausmaksu
Tontin ostajan on maksettava 2 000 euron suuruinen varausmaksu, joka hyvitetään kauppahinnassa. Varausmaksua ei palauteta, jos tontin kauppakirjaa ei allekirjoiteta. Jos kaupunki perustellusta syystä

ostaa rakentamattoman tontin takaisin ostajan pyynnöstä tai ostajasta riippuvasta syystä, peritään kustannusten korvauksena varausmaksun suuruinen maksu.

Hintojen ja ehtojen voimassaoloaika
Luovutusehdot ja -hinnat ovat voimassa 31.12.2014 saakka

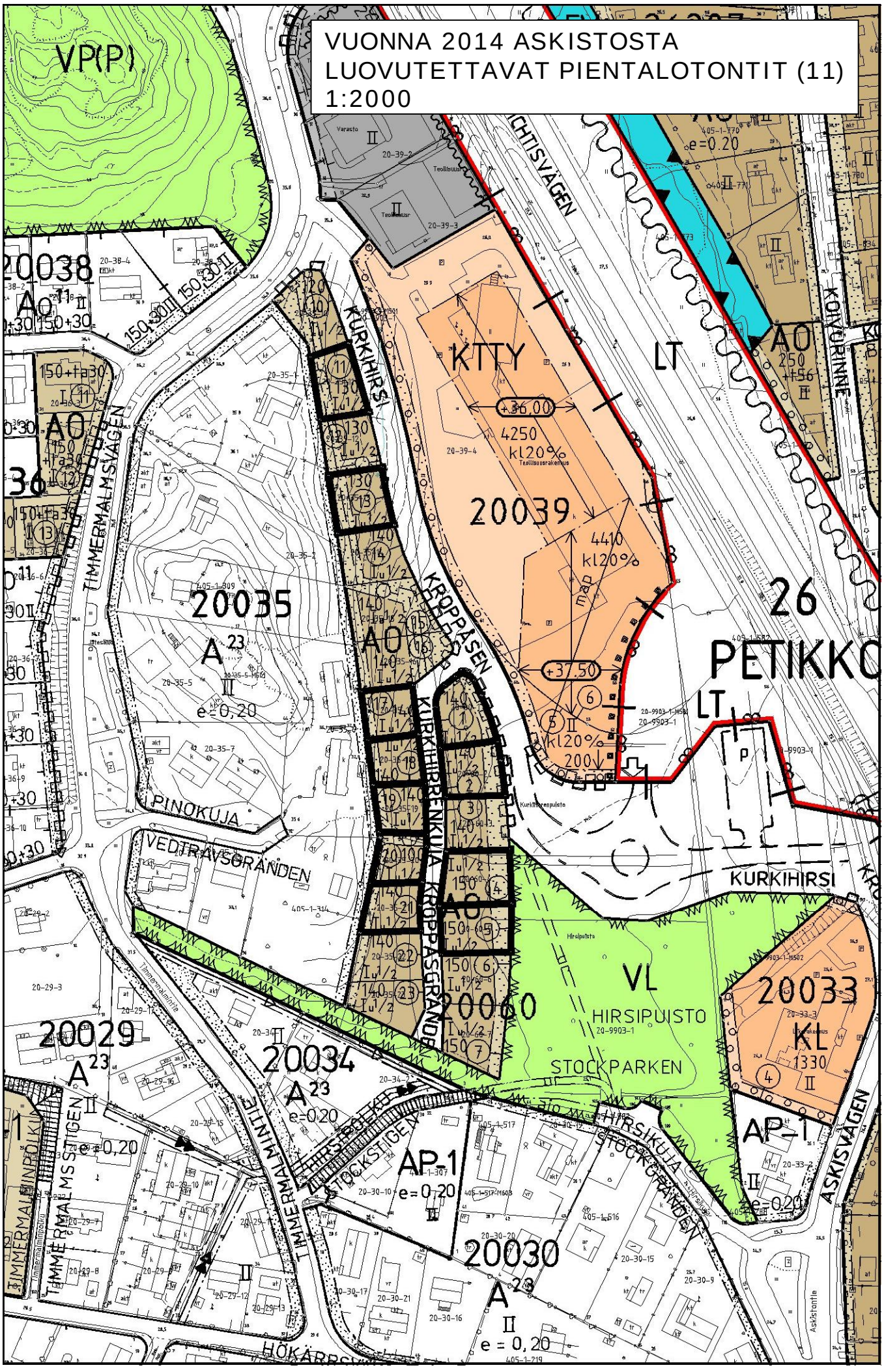
Päätös: Hyväksyttiin esitys.

Liitteet: Kartta Askiston ns. jatkuvan myynnin tontit

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 5.

Lisätiedot:
Asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392 2030, tuula.hurme@vantaa.fi


VUONNA 2014 ASKISTOSTA
LUOVUTETTAVAT PIENTALOTONTIT (11)
1:2000
VP(P)
KTTY
LT
+36.00
4250
kl20%
20039
4410
kl20%
+37.50
kl20%
200
20035
A 23
II
e=0,20
AO
20060
VL
HIRSIPUISTO
STOCKPARKEN
20033
KL
1330
20029
A 23
20034
A 23
e=0,20
AP-1
e=0,20
20030
A 23
II
e = 0,20
KURKIHIRSI
KROPPASEN
KURKIHIRRENKUJA
PINOKUJA
VEDTRÄSKRÄNDEN
TIMMERMALMSVÄGEN
TIMMERMALMSSTIGEN
STOCKSTIGEN
STOCKGRÄNDEN
HIRSIKUJA
ASKISVÄGEN
KOIVURINNE
PETIKKO
26

20 § **Tonttien 23125/2 ja 3 myynti Kivistön keskusta-asuminen 1-alueelta / Pohjola Rakennus Oy Uusimaa /LM-H**

VD/283/10.00.02.00/2014

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. Lisäksi toteuttajat ovat sitoutuneet maksamaan kaupungin perustamalle pysäköintiyhtiölle 7500 € + alv /autopaikka erilliseen pysäköintitaloon osoitetusta asemakaavan mukaisesta autopaikasta.

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 voi käynnistyä vuoden 2014 alussa.

Pohjola Rakennus Oy Uusimaa (aiemmin Rakennustoimisto Pohjola Oy), jonka kaupunginhallitus valitsi kumppaniksi korttelin 23125 tonteille 2-4, on käynnistämässä rakentamista tonteilla 2 ja 3. Tontit on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi A. Tontin 23125/2 rakennusoikeus on 1300 k-m2 ja tontin 23125/3 rakennusoikeus on 3850 k-m2. Tonteille on suunniteltu vapaarahoitteinen vuokra-asuntokohde ja rakentaminen käynnistyy maalis-huhtikuussa 2014. Yhteistoimintasopimuksen 13. kohdan mukaan vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon luovutettavat tontit hinnoitellaan korottamalla ARA:n hyväksymää enimmäishintaa 5 %:lla. Myytäväksi esitettävien tonttien hinnaksi tulee 373 €/k-m2, joten tontin 23125/2 kauppahinnaksi muodostuu 484 900 € ja tontin 23125/3 kauppahinnaksi muodostuu 1 436 050 €. Tontit luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja soveltuvin osin 19.12.2012 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovituin ehdoin. Tonttien ostajana on Pohjola Rakennus Oy Uusimaan omistama yhtiö Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö 94, jonka nimi tullaan muuttamaan Asunto Oy Vantaan Topaasiksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään myydä Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö 94:lle

a) Kivistön korttelin 23125 tontti nro 2 vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 484 900 euron kauppahinnalla ja
b) Kivistön korttelin 23125 tontti nro 3 vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 1 436 050 euron kauppahinnalla.

c) Tontit luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja soveltuvin osin 19.12.2012 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovituin ehdoin sekä jätteiden putkikeräysjärjestelmän osalta kaupunginhallituksen 7.10.2013 § 22 ja kaupunginvaltuuston 14.11.2013 § 5 päättämin ehdoin.

Päätös: Hyväksyttiin esitys.

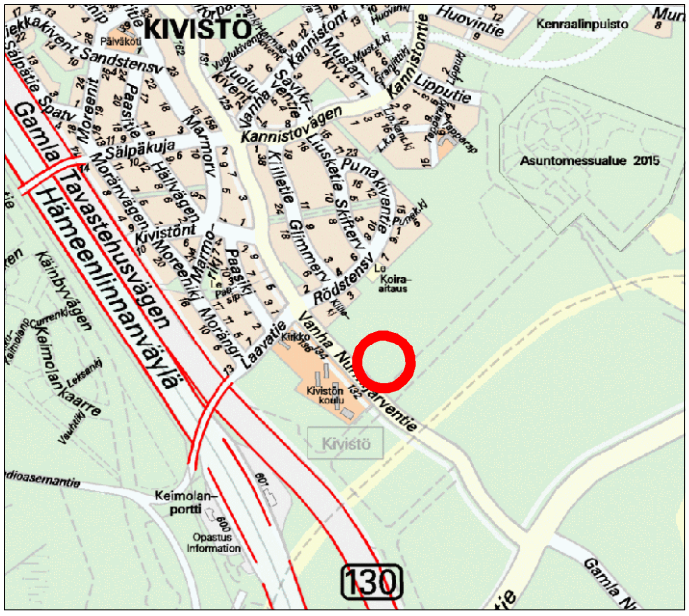
Liitteet: Kartta Kivistön keskustan tontit 23125/ 2 ja 3

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: Oikaisuvaatimus 1.

Lisätiedot:
Asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392 2030, tuula.hurme@vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

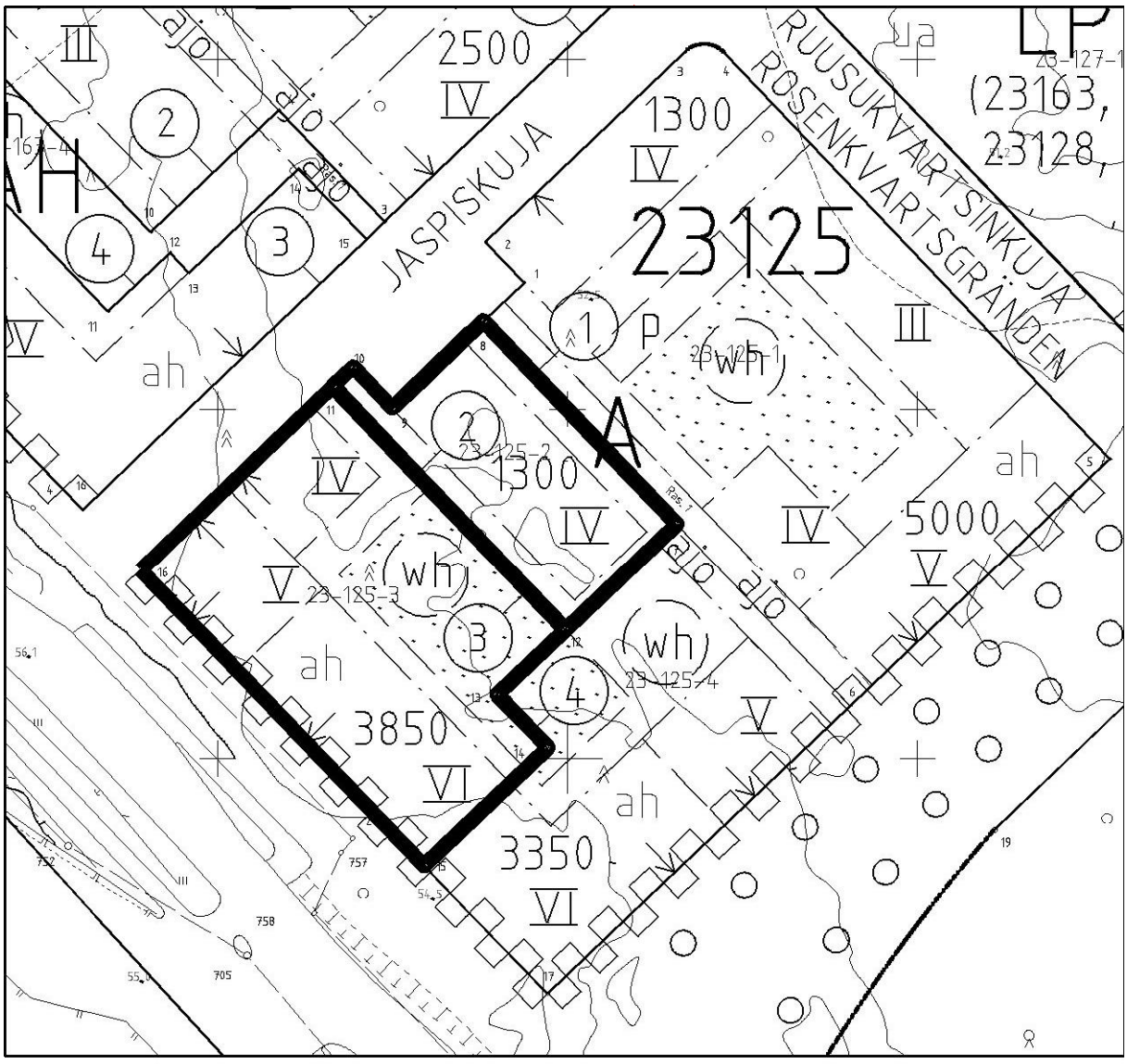
TONTTIEN MYYNTI/
Kiinteistö Oy
Pohjolan Perusyhtiö 94

YPA/TH

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kortteli: 23125

Tontti: 2
Pinta-ala 911 m2
Rakennusoikeus 1300 k-m2
Tontti: 3
Pinta-ala 2077 m2
Rakennusoikeus 3850 k-m2



0 25 50m 1:1000

21 § **Tontin 93137/7 myynti Vaaralasta / VAV Asunnot Oy / LM-H**

KA/4669/10.00.02.00/2011
LM-H/TH

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 19.10 2011 varannut VAV Asunnot Oy:lle valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi Vaaralan korttelin 93137 tontin nro 7. Varaus oli voimassa yhden vuoden hankkeen toteutuksen mahdollistavan asemakaavan muutoksen nro 002055 voimaan tulosta. Asemakaavan muutos on tullut voimaan kuulutuksella 4.7.2012, joten tontin 93137/7 varausaika on päättynyt 4.7.2013.

Tontin lohkominen ja rekisteröinti on viivästynyt VAV:sta riippumattomista syistä. Lohkomistoimitus on 18.9.2013, jonka jälkeen tontti merkitään kiinteistörekisteriin ja voidaan myydä.
VAV:n tavoitteena on käynnistää rakennustyöt tontilla loppusyksystä. Rakennuslupaa on haettu, kaupunki on puoltanut korkotukilainahakemusta ja kohteelle on valittu urakoitsija. Asuntoja tontille on suunniteltu yhteensä 37.

Myytävä tontti 93137/7 on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi A ja sen rakennusoikeus on 2100 k-m2. ARA:n hyväksymän hintakäyrästön mukainen hinta ko. tontille on 417 €/k-m2, joten tontin kauppahinnaksi tulee 875 700 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.9.2013

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään myydä VAV Asunnot Oy:lle Vaaralan korttelin 93137 tontti nro 7 valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 875 700 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen hyväksymin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin.

Vaaralan korttelin 93137 tontin nro 7 myynti on viivästynyt ARA:n korkotukilainahakemuksen käsittelyssä ja lainapäätöksen tekemisessä aiheutuneen viivästyksen johdosta. ARA:n päätöksen yhteydessä ilmeni, että kaupunkisuunnittelulautakunnan 30.9.2013 tekemääsä myyntipäätöksessä tontti 93137/7 on hinnoiteltu pientalotonttina vaikka hanke toteutetaan 2-kerroksisena pienkerrostalona. Myyntipäätöstä on tarkistettava siten, että tontin 93137/7 hinta on 335 €/k-m2, jolloin tontin myyntihinnaksi tulee 703 500 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

Yrityspalvelujohtajan esitys:
Päätetään myydä VAV Asunnot Oy:lle Vaaralan korttelin 93137 tontti nro 7 valtion tukemavuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 703 500 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen hyväksymin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin.

Käsittely: Merkittiin, että varapuheenjohtaja Timo Karén työsuhdejäävinä poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös: Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 1.

Lisätiedot:
Asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme puh. 83922030, tuula.hurme@vantaa.fi

22 § Asuntotonttien luovutusperiaatteiden, luovutushintojen ja luovutusehtojen hyväksyminen vuodelle 2014 /LM-H

VD/311/10.00.02.00/2014
LM-H/TH/

Kaupunginhallitus hyväksyi 28.1.2013 § 30 asuntotonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot vuodelle 2013.

HSY:n hallitus päätti 20.12.2013 esittää asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n hyväksyttäväksi pääkaupunkiseudulla vuonna 2014 valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat tonttien enimmäishinnat. ARA on 31.12.2013 päättänyt vuonna 2014 pääkaupunkiseudulla sovellettavista tonttien enimmäishinnoista. ARA:n päätös karttoineen on liitteenä. HSY:n tonttikustannustoimikunnan tehtävänä on määritellä alueittain yhtenäinen ja johdonmukainen kohtuullisen hintatason yläraja, jota käytetään ohjeena ARA-tuotantoon luovutettavien tonttien hinnoittelussa. Esitys kootaan kartalle, jossa enimmäishinnat näkyvät vyöhykkeinä, joille on määritelty
erikseen hinnat kerrostalo- ja pientalotonteille. Toimikunnan työn pohjaksi kootaan kunnittain hintatilasto toteutuneista pientalotonttikaupoista.

Pientalotonttien kauppa on käynyt melko vilkkaana ja kauppojen määrät ovat kasvaneet hiukan vuodesta 2012. Kauppoja on myös tehty hyvin epätasaisesti eri alueilla. Pientalotonttien hinnat ovat nousseet lievästi edellisestä vuodesta. Koko pääkaupunkiseudulla hinnat ovat nousseet 2,8 % verrattuna edelliseen vuoteen 2012. HSY:n tonttikustannustoimikunta päätyi esittämään, että vuoden 2014 hinnat ja käyrien linjaukset pidetään ennallaan eli vuoden 2013 tasossa.

Koska kerrostalotonttien osalta ei ole käytettävissä kattavia hintatilastoja, lasketaan niiden hinnat kaavamaisesti vähentämällä pientalotonteille määritellystä enimmäishinnasta 20 prosenttia.

Asuntotonttien luovutusperiaatteiden, luovutushintojen ja luovutusehtojen muuttamiseen vuodesta 2013 ei ole tullut tarvetta, koska ne tarkistettiin vuoden 2013 alussa vastaamaan kaupunginvaltuuston 17.12.2012 hyväksymiä maapoliittisia linjauksia.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää edelleen kaupunginhallitukselle, että luovutettaessa asuntotontteja ja asuntorakentamiseen tarkoitettuja yleisten rakennusten tontteja eli ns. erityispalvelutontteja noudatetaan seuraavia periaatteita:

1) LUOVUTUSMUOTO
Tontit luovutetaan pääsääntöisesti myymällä.
Tontit voidaan myös erityistapauksessa vuokrata.
Erityispalvelutontit voidaan myös vuokrata.

2) LUOVUTUSHINTA JA VUOKRA
Tontit myydään käypään hintaan. Valtion tukeman asuntuotannon tontit myydään liitteen mukaisella ARA:n hyväksymällä enimmäishinnalla.

Vapaarahoitteiseen vuokra-asunto- tai muuhun vastaavaan asuntotuotantoon tontit myydään ARA:n hyväksymällä enimmäishinnalla, jota korotetaan 10–20 %:lla.

Vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon, jonka pyrkimyksenä on estää asuinalueiden sosiaalisen rakenteen eriytymistä, voidaan tontti myydä ARA:n hyväksymällä enimmäishinnalla.

Rakentamiseen, jonka tavoitteena on kehittää uusia malleja kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon, voidaan tontti myydä ARA:n hyväksymällä enimmäishinnalla. Tällöin asuntojen enimmäismyyntihinnan hyväksyy kaupunki.

Erityispalvelutontit myydään tai vuokrataan ARA:n hyväksymällä enimmäishinnalla tai vuosivuokralla. Tontin vuotuinen vuokramaksu on pääsääntöisesti 4–6 prosenttia edellä mainituin perustein vahvistettavasta tontin hinnasta. Vuokramaksu sidotaan elinkustannusindeksiin indeksilain sallimalla tavalla.

Tontinosien luovutuksissa käytetään kussakin tapauksessa määriteltävää keskimääräistä käypää hintaa.

3) LUOVUTUSEHDOT

Rakentamisvelvoite ja luovutuskielto

Tontinostajan tai vuokralaisen tulee sitoutua aloittamaan rakennustyö vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja rakentamaan tontille 2,5 vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta 80 prosenttia tontin kerrosalasta. Jos tontti ei ole luovutusajankohtana rakentamiskelpoinen, luetaan määräaika siitä, kun tontti on rakentamiskelpoinen.

Tontinostajan tulee sitoutua olemaan luovuttamatta tonttia ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä jonka kaupunki hyväksyy. Rakentamisvelvollisuuden täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi otetaan kauppakirjaan tai vuokrasopimukseen sopimussakkolauseke. Sopimussakon määrä tulee olla enintään kauppahinnan viisinkertainen tai vuosivuokran satakertainen määrä. Sopimussakkoa voidaan alentaa tai sen perimisestä luopua pätevästä syystä.

Vesijohdon ja jätevesiviemärin liittymismaksut
Tontin saajalta peritään liittymismaksut yleiseen vesijohtoon ja viemäriin kulloinkin voimassa olevien säännösten ja niiden nojalla tehtyjen päätösten mukaisesti.

Energiatehokkuus

Energiatehokkuuden osalta noudatetaan rakennusluvan myöntämishetkellä voimassa olevia energiamääräyksiä.

Yhtiömuotoisen erillistalo-, paritalo- ja rivitalohuoneiston lämmityksen, käyttöveden ja sähkön kulutusta osoittavat näyttölaitteet ja ohjaavat säätölaitteet on sijoitettava sellaiseen paikkaan, että niiden seuraaminen ja käyttö on helppoa ja kannustavaa.

Kerrostalotonttien energiatehokkuusvaatimukset sovitaan tonttikohtaisesti erikseen.

Lähiympäristösuunnitelmavelvoite

Tontinostajan tai vuokralaisen tulee esittää ympäristön laatutaso kaupungin hyväksyttäväksi (korttelisuunnitelma).

Lohkominen

Tontit pyritään luovuttamaan kiinteistörekisteriin merkittyinä itsenäisinä kiinteistöinä. Tontinsaajalta peritään tonttien lohkomiskustannukset.

Yleinen sopimussakko

Tontin ostajalle tai vuokralaiselle asetetaan kauppa/vuokrasopimuksessa enintään tontin myyntiajan myyntihinnan suuruinen sopimussakko tai vaihtoehtoisesti 20 vuoden vuokranmaksua vastaava sopimussakko, mikäli ostaja rikkoo muutoin (pois lukien rakentamisvelvoite ja edelleen luovutus) tämän sopimuksen mukaisia velvoitteitaan.

Vuokra-aika

Vuokra-aika on 50 vuotta.

Erityisasumisen palveluntuottaja

Erityisasumiseen luovutettavien tonttien tontinluovutusehdoksi kirjataan, että kunnan on voitava halutessaan vaihtaa palvelutalossa toimivaa palveluntuottajaa esimerkiksi kilpailutuksen seurauksena ja säilyttää samalla asukkaiden vuokrasuhde.

Hintojen, luovutusehtojen ja -periaatteiden voimassaoloaika

Tonttien hinnat, luovutusehdot ja -periaatteet ovat voimassa 31.12.2014 saakka.

Päätös: Hyväksyttiin esitys.

Liitteet: ARA:n 31.12.2013 tekemä päätös ja hintakartta (jaetaan kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa)

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 5.

Lisätiedot:
Asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 09 8392 2030, tuula.hurme@vantaa.fi

ara Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

31.12.2013 Dnro 19782/681/13

HSY

PL 100
00066 HSY

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän esitys 20.12.2013

VALTION TUKEMASSA ASUNTOTUOTANNOSSA SOVELLETTAVAT ENIMMÄISTONTTIHINNAT PÄÄKAUPUNKISEUDULLA VUONNA 2014

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on 31.12.2013 päättänyt, että pääkaupunkiseudun valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat enimmäistonttihinnat ovat samat vuonna 2014 kuin vuonna 2013.

1 Valtion tukemaan, muuhun kuin asukkaiden omatoimiseen, asuntotuotantoon luovutettavia tontteja hinnoiteltaessa noudatetaan seuraavia enimmäishintoja, jotka on osoitettu vyöhykkeittäin hintakartalla euroina kerrosneliömetriä kohti erikseen pientalo- ja kerrostalotonteille:

Hintavyöhykkeiden rajat (hintakäyrät)	Pientalotontin enimmäishinta €/kem²	Kerrostalotontin enimmäishinta €/kem²
I	275	220
II	385	310
III	460	370
IV	530	425

Vyöhykkeen mukaiseen tontin hintaan voidaan lisätä kohtuulliset, voimassa olevien taksojen mukaiset kunnallistekniset kustannukset. Sen sijaan kaavoituskustannukset sisältyvät tontin hintaan.

Tontin asuntokerrosalan hintaa määriteltäessä ei oteta huomioon tontilla olevaa muuhun kuin asumiseen käytettävää kerrosalaa (kuten liike- palvelu- tai muu vastaava), joka hinnoitellaan erikseen.

2 Pientalotontin hinta voidaan periä silloin, kun talotyyppi on määritelty asemakaavassa merkinnöillä AR, AP ja AO tai niiden yhdistelmillä. Tiivis- ja matalahenkisessä kohteessa voidaan tapauskohtaisesti hyväksyä myös talotyyppi AKR pientaloksi. Jos talotyyppiä ei ole määritelty, käytetään pientalon määrittelyssä tehokkuuslukua (et ≤ 0,50) ja kerrosluvun rajoitusta alle kolme.

3 Hintavyöhykkeiden rajakäyrien välisellä alueella käytetään suoraviivaista interpolointia.

Osoite
PL 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahti

Adress
PB 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahtis

Puhelin • Telefon
020 610 125

E-mail
kirjaamo.ara@ara.fi
etunimi.sukunimi@ara.fi
förnamn.släktnamn@ara.fi

Web
www.ara.fi

ara Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

4 Jos tontti sijaitsee nykyisessä tai tulevassa keskuksessa hyvällä paikalla, esimerkiksi hyvien julkisten tai kaupallisten palvelujen tai esimerkiksi rautatie- tai metroaseman läheisyydessä (maksimietäisyys 1 000 m), voidaan tontin enimmäishintaa korottaa enintään 15 prosentilla.

5 Rannalla sijaitsevien tonttien hintoja voidaan korottaa enintään 20 prosenttia.

6 Vuokratonteille toteutettavassa asuntotuotannossa tontin vuosivuokra on enintään 4 prosenttia em. tontin enimmäishinnasta. Tontin vuosivuokra voidaan sitoa elinkustannusindeksiin.

7 Kalleimmilla alueilla IV-vyöhykkeen sisäpuolella sovitaan tonttien enimmäishintojen kohtuullisesta tasosta erikseen.

8 Ne perustellut tapaukset, joissa tontti jää vajaasti rakennetuksi ja rakennetun kerrosalan mukaisesti laskettu hinta sen vuoksi ylittää suositellun enimmäishinnan, voidaan hyväksyä asuntolainakelpoiseksi edellyttäen, että sallittu rakennusoikeus on alitettu enintään 5 prosenttia. Jos rakennusoikeuden alitus on yli 5 prosenttia, on tontin hintaa tai vuokraa vastaavasti alennettava.

9 Mikäli luovutettavan tontin maaperä aiheuttaa kunnan normaalitasoon nähden poikkeuksellisen korkeat rakennusten perustamiskustannukset tai tontinsaajan kustannusvastuulle siirretään huomattavia purku- puhdistus- tai johtojen siirtokustannuksia, on nämä otettava huomioon tontinhintaa alentavana tekijänä.

Päätöstä sovelletaan vuonna 2014 valtion tukemaan asuntotuotantoon. Mikäli tontin luovutus tapahtuu myöhempänä ajankohtana, käytetään asianomaiseksi vuodeksi määriteltävää enimmäishintaa.

Lisätietoja antaa yli-insinööri Timo Hieta puh. 040 517 3356.

Kari Salmi
Ylijohtajan sijainen
vs. johtaja

Timo Hieta
Yli-insinööri

LIITE Hintakartta

JAKELU Helsingin kaupunki / Esko Patrikainen
Espoon kaupunki / Jussi Eerolainen
Kauniaisten kaupunki / Johanna Määttälä
Vantaan kaupunki / Tuula Hurme
Suomen kuntaliitto / Matti Holopainen

TIEDOKSI Ympäristöministeriö
Uudenmaan liitto
Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry
Rakennusteollisuus RT

Osoite	Adress	Puhelin • Telefon	E-mail	Web
PL 30 Vesijärvenkatu 11 A 15141 Lahti	PB 30 Vesijärvenkatu 11 A 15141 Lahtis	020 610 125	kirjaamo.ara@ara.fi etunimi.sukunimi@ara.fi förnamn.släktnamn@ara.fi	www.ara.fi

Liite 3

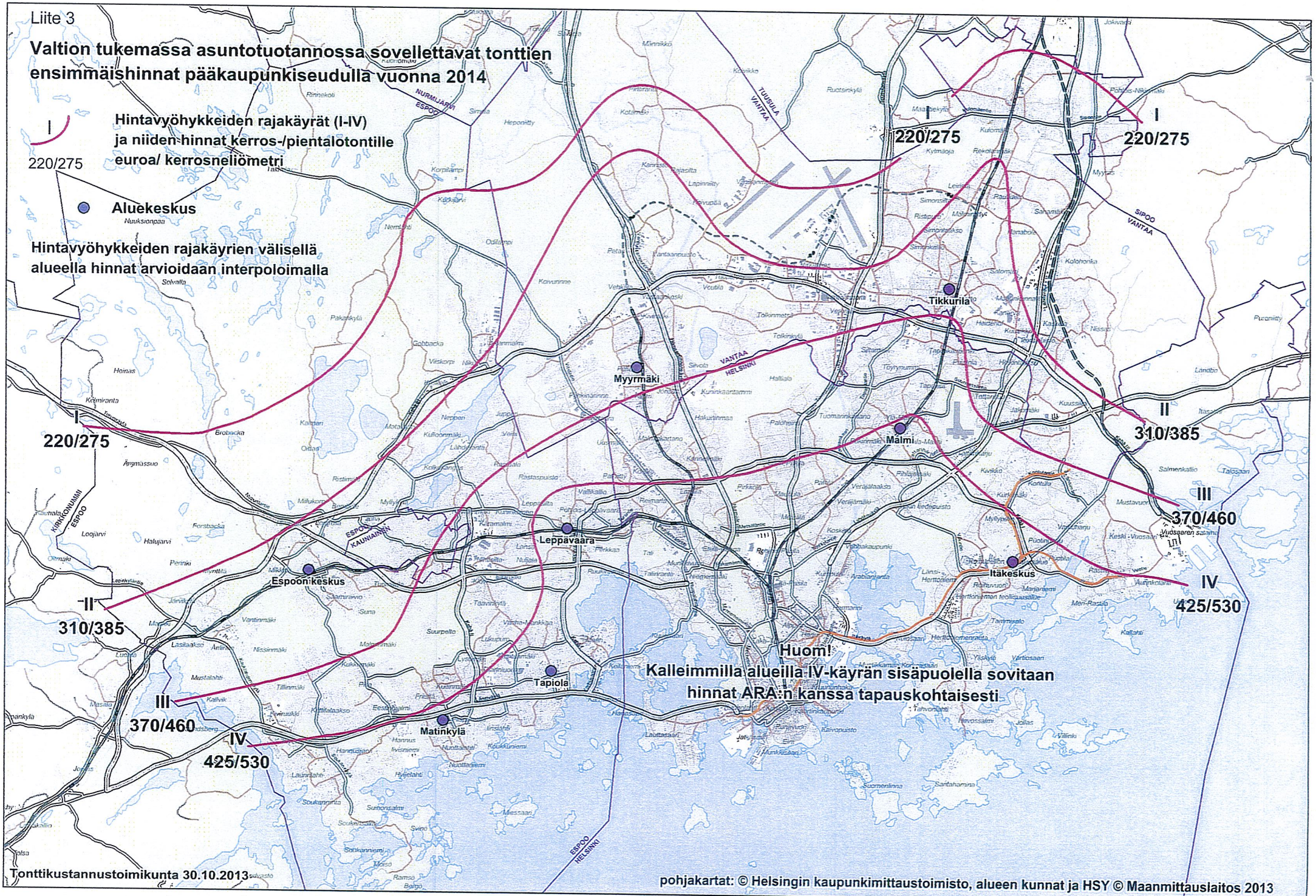
Valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat tonttien ensimmäishinnat pääkaupunkiseudulla vuonna 2014

I
220/275

Hintavyöhykkeiden rajakäyrät (I-IV)
ja niiden hinnat kerros-/pientalotontille
euroa/ kerrosneliömetri

Aluekeskus

Hintavyöhykkeiden rajakäyrien välisellä
alueella hinnat arvioidaan interpoloimalla



Tonttikustannustoimikunta 30.10.2013

pohjakartat: © Helsingin kaupunkimittaustoimisto, alueen kunnat ja HSY © Maanmittauslaitos 2013

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2014 / 22 §

23 § **Kivistön asuntomessualueen erillispientalotonttien tontinvaraukset / Sydänkivi Oy /**

J-VN

KA/4365/10.00.02.00/2012
J-VN/TH/PH/MV

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 22.4.2013 § 18 varata 27 asuntomessualueen yhteensä 29:stä erillispientalotontista. Samalla lautakunta päätti, että ilman tonttia jäävät tontinhakijat ovat varasijalla, mikäli joku ensisijaisista tontinhakijoista peruu hakemuksensa. Päätöksen jälkeen kolme hakijaa peruutti tonttivarauksen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 10.6.2013 § 38 viiden erillispientalotontin varaamisesta hakemuksensa varsinaisen hakuajan jälkeen jättäneille. Tämän päätöksen jälkeen on tullut peruutus kolmesta tontista.

Asuntomessutoimisto ja yrityspalvelut ovat edelleen neuvotelleet vapautuneiden tonttien varaamisesta. Neuvottelukumppaneina on ollut asuntomessualueen pientalotonteista vasta tontinhakuajan päättymisen 28.2.2013 jälkeen kiinnostuneita hakijoita.

Neuvotteluissa on huomioitu asuntomessualueen hankkeiden laadulliset tavoitteet ja asuntomessuteemojen ilmeneminen hankkeissa. Lisäksi on huomioitu tontinluovutusperiaatteiden 2. kohdan (Asuntomessutoimikunta 24.9.2012) mukaisesti, että noin 60 % luovutettavista tonteista luovutetaan yksityishenkilöille joko yksin tai yhdessä talotehtaan tai rakennusalana yrittäjän kanssa, ja noin 40 % talotehtaalle ja/tai rakennusalan yrittäjälle.

Neuvottelujen ja suunnitelmien tarkastelun jälkeen on päädytty esittämään, että tontti 23173-5 varataan Sydänkivi Oy:lle.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) varata Kivistön asuntomessualueelta erillispientalotontti osoitteessa Rubiinikehä 9 23173-5 Sydänkivi Oy:lle
b) oikeuttaa asumisasioiden päällikkö tekemään päätös asuntomessualueen erillispientalotontin myynnistä edellä mainitulle tontinvaraajalle.

Päätetään tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös: Hyväksyttiin esitys. Pöytäkirjan tämä pykälä tarkastettiin heti kokouksessa.

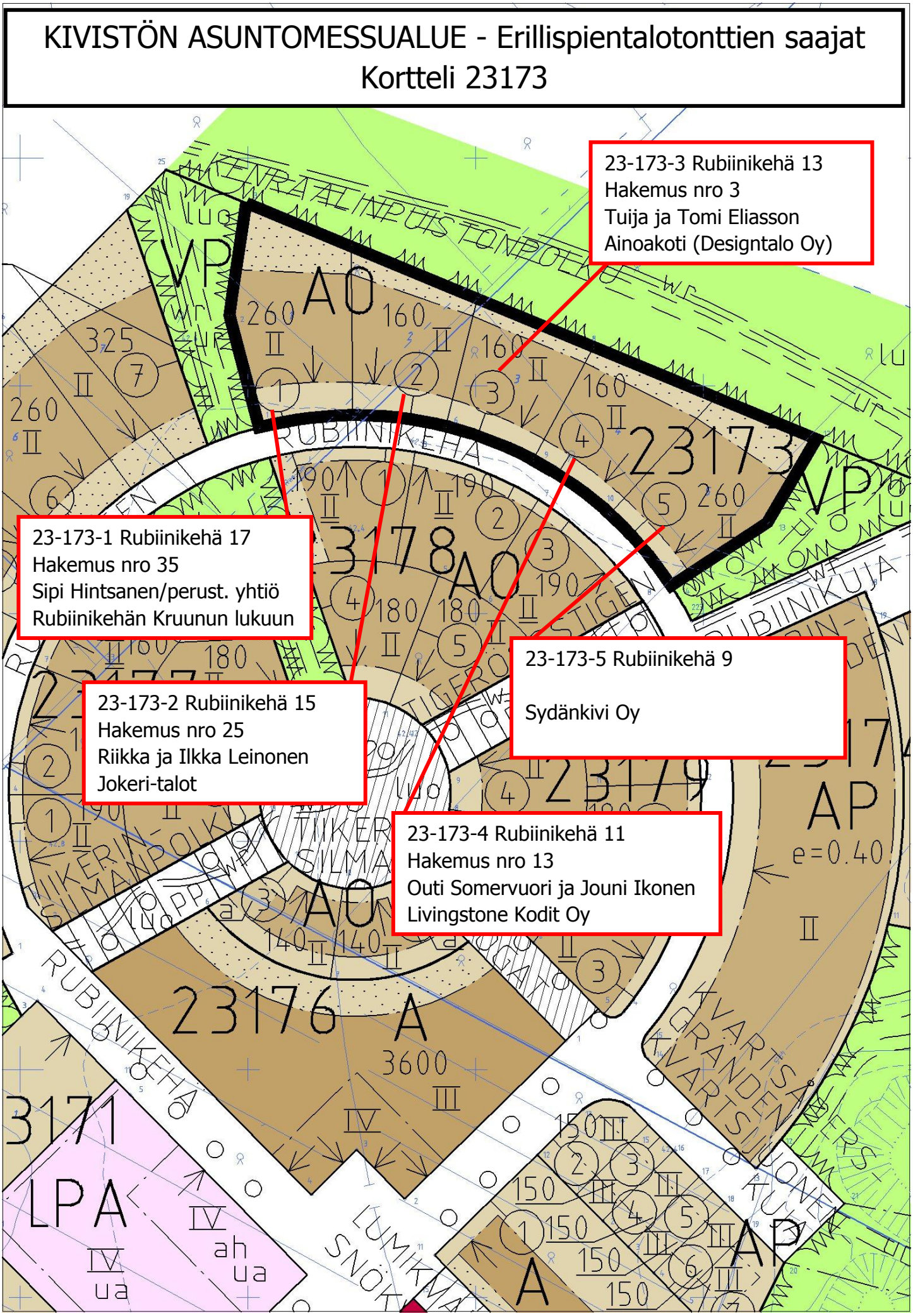
Liitteet:
1. Kartta Kivistön asuntomessualueen korttelin 23173 tontinsaajat

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 1

Lisätiedot:
Asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392 2030, tuula.hurme@vantaa.fi
Projektipäällikkö Paavo Hiltunen, puh 8392 8610, paavo.hiltunen@vantaa.fi

KIVISTÖN ASUNTOMESSUALUE - Erillispientalotonttien saajat
Kortteli 23173



24 § Tonttien myynti Kivistön asuntomessualueen puutalokorttelista 23170 / TA-Asumisoikeus Oy ja Suomen Vuokrakodit Oy/ J-VN

VD/293/10.00.02.00/2014
J-VN/LM-H/TH

Vantaan kaupunki ja Osuuskunta Suomen Asuntomessut järjestävät yhteistyössä vuoden 2015 valtakunnalliset asuntomessut Kivistössä. Kaupunginvaltuusto on 21.5.2012 hyväksynyt asuntomessualueen asemakaavan nro 231000 ja se on kuulutettu voimaan 28.11.2012. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.12.2012 messualueen asemakaavan muutoksen nro 231400 ja se tuli voimaan kuulutuksella 20.2.2013.

Kaupunginhallitus on 15.4.2013 § 33 päättänyt asuntomessualueen tonttien luovutusperiaatteet, luovutusehdot ja luovutushinnat. Päätös koskee messualueen muita kuin erillispientalotontteja AO, joita koskevat luovutusperiaatteet, luovutusehdot ja luovutushinnat on hyväksytty kaupunginhallituksessa 5.11.2012 § 21.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 10.6.2013 varata asuntomessualueen korttelin 23170 Rakennusliike Reponen Oy:lle, TA-Asumisoikeus Oy:lle ja Suomen Vuokrakodit Oy:lle passiivipuukerrostalona toteutettavaa asumisoikeus- ja vuokra-asuntotuotantoa (valtion takauslainalla toteutettavaa) varten. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on hyväksynyt kohteen koerakentamishankkeeksi, jonka Rakennusliike Reponen Oy voi toteuttaa neuvottelu-urakkana. Hankkeesta tulee Suomen suurin yksittäinen asuinpuukerrostalo.

Asuntomessualueen maanomistukseen liittyvät järjestelyt sekä tonttien lohkominen ja rekisteröinti saatiin valmiiksi loppuvuodesta 2013. Kortteli 23170 on jaettu kahdeksi tontiksi nrot 2 ja 3. Tontille 23170/2 on suunniteltu toteutettavaksi 79 asumisoikeusasuntoa käsittävä hanke TA-Asumisoikeus Oy:n omistukseen. ARA on tehnyt hankkeen rahoituksesta osapäätöksen joulukuussa 2013.

Tontille 23170/3 on suunniteltu 107 valtion takauslainalla toteutettavaa vuokra-asuntoa käsittävä kohde Suomen Vuokrakodit Oy:n omistaman Asunto Oy Vantaan Rubiinikehä 1b:n omistukseen. Takauslainahakemus toimitetaan kaupungin puoltoa varten piakkoin. Suomen Vuokrakodit Oy:n hanke toteutuu ainoastaan siinä tapauksessa, että ARA myöntää hankkeelle takauslainan. ARA:n takauslainapäätöksen ehtona on, että päätöksen kohteena oleva tontti on hakijan omistuksessa ja sille on myönnetty lainhuuto. Tässä erityistapauksessa esitetään Suomen Vuokrakodit Oy:lle annettavaksi omistusoikeus tonttiin kauppakirjan allekirjoituksin, mutta maksuaikaa tontin kauppahinnalle kunnes lainhuuto on saatu ja ARA:n takauslainapäätös tehty, kuitenkin enintään 6 kuukautta. Mikäli em. edellytykset eivät täyty, kauppa purkautuu.

Alueen kunnallistekniikka on rakenteilla ja tonttien rakentaminen voidaan aloittaa viimeistään tulevan huhtikuun alussa. Kortteliin 23170 on myönnetty maisematyölupa, joka mahdollistaa puiden kaadon ja paalutustyöt. Rakennusluvat ovat käsittelyssä.

TA-Asumisoikeus Oy ja Suomen Vuokrakodit Oy ovat pyytäneet, että kaupunki myy yhtiöille niille varatut tontit. Koko kortteli 23170 on asemakaavassa osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi C, jolle saa sijoittaa asuin-, liike-, palvelu-, asukas- ja pysäköintitiloja. Pääosa korttelin autopaikoista sijoittuu pohjakerrokseen betonirakenteisena toteutettavaan pysäköintihalliin. Osa korttelin autopaikoista (25 + 20) sijoittuu viereiseen kortteliin 23171 toteutettavaan Rubiiniparkki-nimiseen pysäköintilaitokseen. Korttelin pohjakerrokseen on asemakaavamääräysten mukaan sijoitettava liiketilaa, jota voidaan käyttää myös asumista palvelevana yhteistilana. Em. tilan saa tehdä asuntorakennusoikeuden lisäksi. Liiketila jää Rakennusliike Reponen Oy:n omistukseen ja se on huoneistoalaltaan 93 m2:n suuruinen. TA-Asumisoikeus Oy:lle myytävän tontin 23170/2 rakennusoikeus on 5565 k-m2 ja Asunto Oy vantaan Rubiinikehälle/Suomen Vuokrakodit Oy:lle myytävän tontin 23170/3 rakennusoikeus on 6235 k-m2.

Kaupunginhallituksen 15.4.2013 hyväksymien asuntomessualuetta koskevien tontinluovutusehtojen mukaan keskustatoimintojen korttelialueelta C luovutettavien tonttien luovutuksissa noudatetaan samaa hinnoittelua kuin Kivistön keskusta-asuminen 1 alueen toteuttamissopimuksessa on sovittu. Valtion tukemaan tuotantoon (asumisoikeusasunnot ja valtion takauslainalla toteutettavat vuokra-asunnot) luovutettavat tontit luovutetaan ARA:n hyväksymään enimmäishintaan, joka ko. paikalla on 319 €/k-m2. Tontin 23170/2 kauppahinnaksi tulee 1 775 235 € ja tontin 23170/3 kauppahinnaksi tulee 1 988 965 €.

Kaupunginhallituksen 15.4.2013 hyväksymien tontinluovutusehtojen mukaan alueen kaikki kiinteistöt 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. Toteuttajat maksavat myös kaupungin perustamalle pysäköintiyhtiölle liittymismaksuna 7500 € + alv / autopaikka erilliseen pysäköintitaloon osoitetusta asemakaavan mukaisesta autopaikasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2013

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään myydä

a) TA-Asumisoikeus Oy:lle Kivistön korttelin 23170 tontti nro 2 asumisoikeustuotantona toteutettavaksi 1 775 235 euron kauppahinnalla ja
b) Suomen Vuokrakodit Oy:lle perustettavan Asunto Oy Vantaan Rubiinikehä 1 b lukuun Kivistön korttelin 23170 tontti nro 3 valtion takauslainalla toteutettavana vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 1 988 965 euron kauppahinnalla.

Tontit luovutetaan noudattaen kaupunginhallituksen 15.4.2013 § 33 päättämiä asuntomessualueen luovutusperiaatteita ja luovutusehtoja sekä jätteiden putkikeräysjärjestelmän osalta kaupunginhallituksen 7.10.2013 § 22 ja kaupunginvaltuuston 14.11.2013 § 5 päättämin ehdoin. Poikkeuksena luovutusehdoista tontin 23170/3 omistusoikeus siirretään ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin ja kauppahinnalle annetaan maksuaikaa siihen asti, kunnes ostaja on saanut lainhuudon ja saanut ARA:lta takauslainapäätöksen hankkeelle. Kauppa purkaantuu, mikäli em. ehdot eivät täyty 6 kuukaudessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Päätös: Hyväksyttiin esitys.

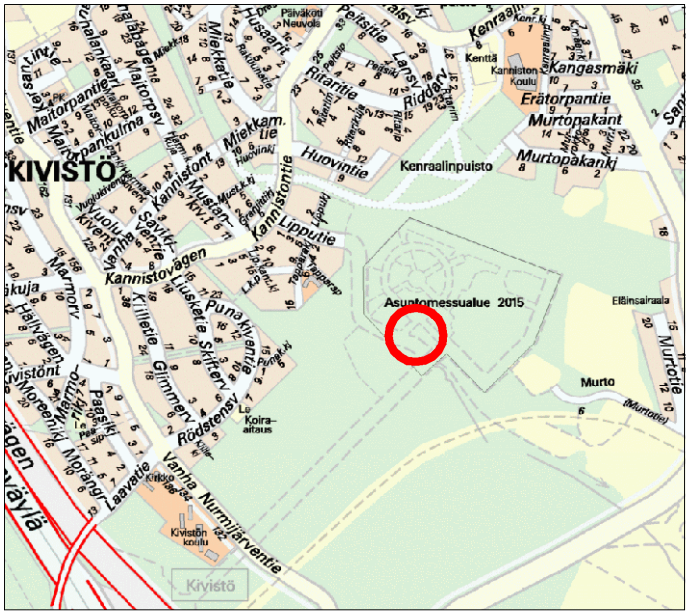
Liitteet:
Kartta 23170/2 Ta-asumisoikeus
Kartta 23170/3 Suomen vuokrakodit Oy

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 1

Lisätiedot:
Asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392 2030

KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

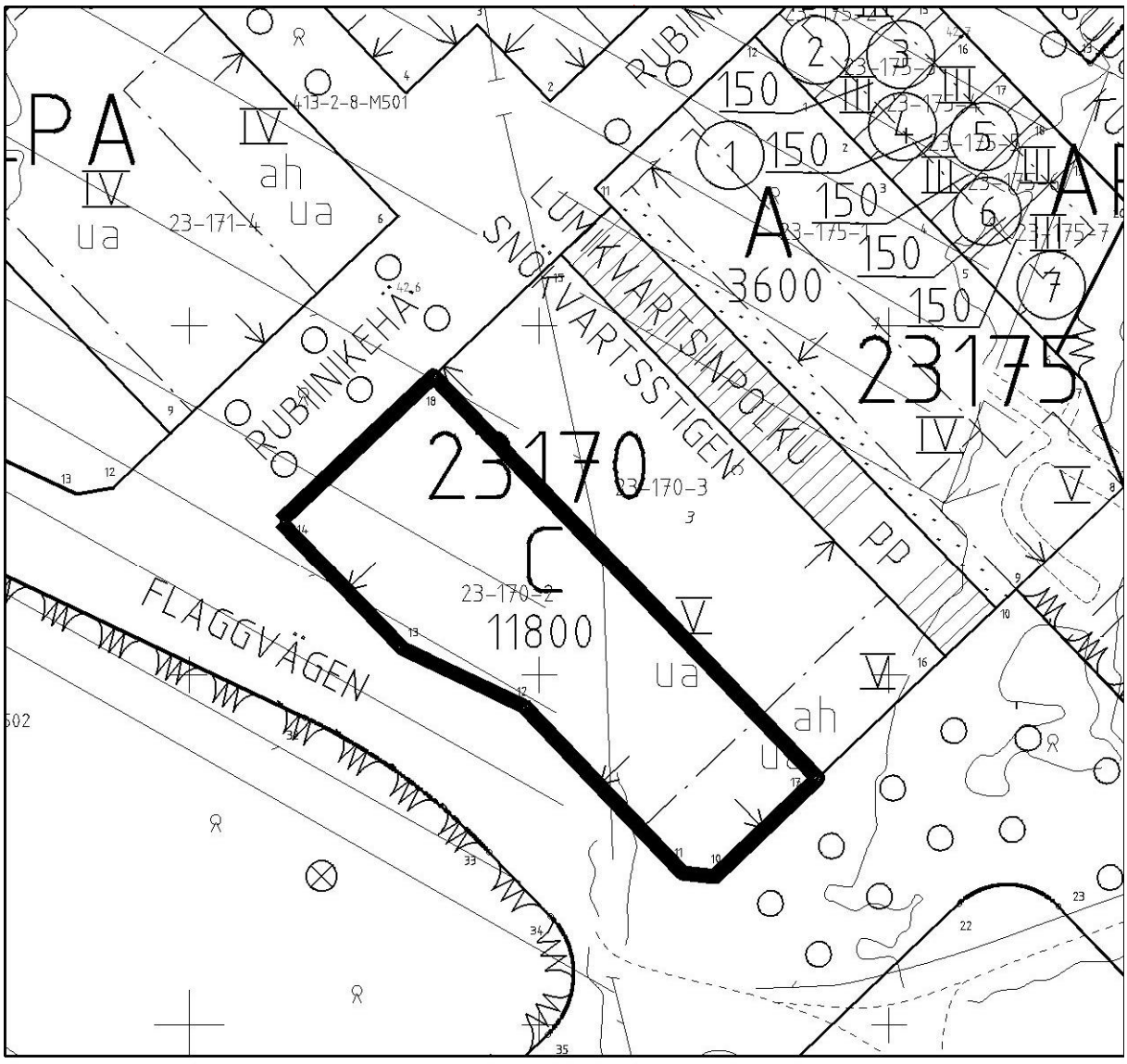
TONTIN MYYNTI/
TA-ASUMISOIKEUS OY

YPA/TH

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

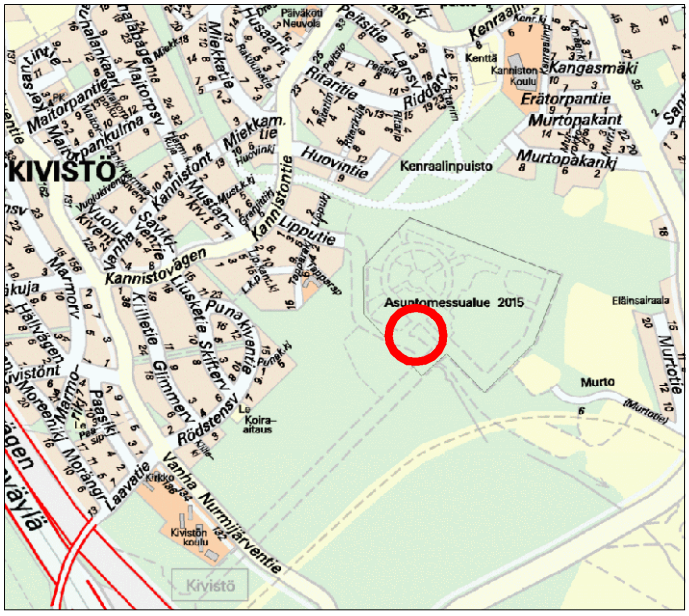
Kortteli: 23170

Tontti: 2
Pinta-ala 2074 m2
Rakennusoikeus 5565 k-m2



0 25 50m 1:1000

KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

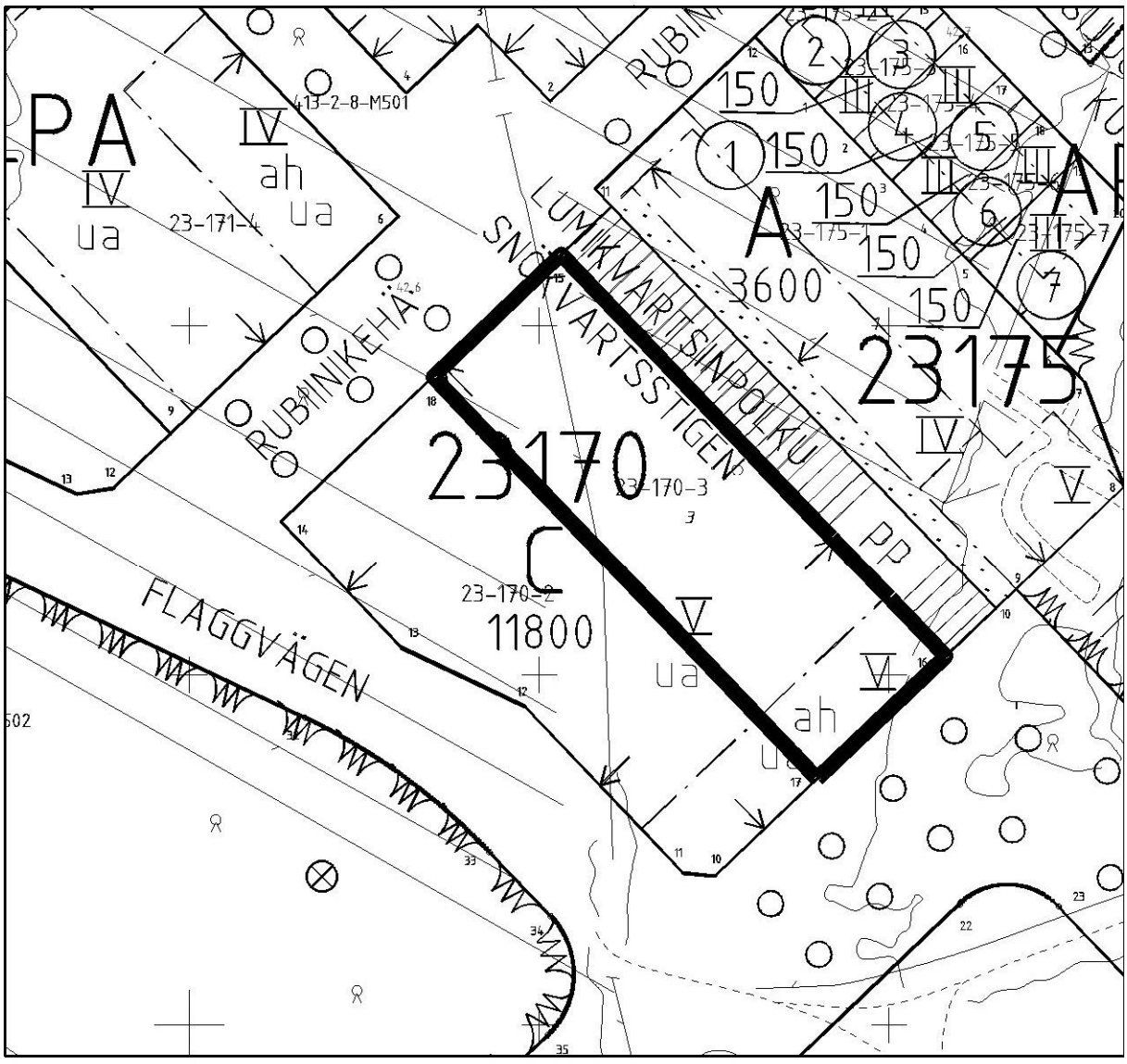
TONTIN MYYNTI/
SUOMEN VUOKRAKODIT OY

YPA/TH

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kortteli: 23170

Tontti: 3
Pinta-ala 2005 m2
Rakennusoikeus 6235 k-m2



0 25 50m 1:1000

25 § Martinlaakson keskustakorttelin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun järjestäminen/J-VN

VD/216/10.00.02.00/2014
J-VN/LM-H/TLA/JOR/TH

Vantaan kaupunki järjestää Martinlaakson keskustakorttelin suunnittelusta kumppanuuskaavoitukseen perustuvan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun. Kaupunki myy tontit vähintään kahdelle kilpailussa menestyneelle toimijalle. Kilpailu ratkaistaan ehdotusten kokonaisidean, laatuarvioinnin, toiminnallisuuden ja toteuttamiskelpoisuuden sekä tarjotun hinnan (€/k-m2) perusteella. ARA-tuotannossa noudatetaan ARA:n hyväksymiä luovutushetkellä voimassa olevia tontin hintoja.

Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C). Alueelle voidaan sijoittaa myös asuntoja. Ajantasa-asemakaavassa suunnittelualue on varattu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Tontinluovutuskilpailun jälkeen suunnittelualueelle tehdään asemakaavamuutos, jolla alue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Suunniteltavana oleva alue sijaitsee lähellä Martinlaakson juna-asemaa. Kilpailualue koskee Laajavuoren koulun tonttia: kiinteistön 17-567-3 itäosaa osoitteessa Martinlaaksonpolku 6. Koulu puretaan huonokuntoisuuden vuoksi. Viereinen Martinlaakson koulu on peruskorjattu ja laajennettu äskettäin. Vapaaksi jäävälle Laajavuoren koulun tontille on tarkoitus suunnitella noin 10 000 - 15 000 k-m2 asuinrakentamista sekä päiväkoti. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 13400 m2, josta noin 4000 m2 on päiväkodin tontin osuus.

Kilpailun tavoitteena on luoda korkeatasoinen asuinkorttelikokonaisuus, jossa toiminnalliset, arkkitehtoniset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti. Suunnitelman keskeinen lähtökohta on luoda Martinlaaksoon keskustakortteli, jossa kohtaavat eri-ikäiset ja eri elämänvaiheessa olevat ihmiset sekä palvelut ja virikkeellinen urbaani katuympäristö. Elämänkaariajattelussa otetaan huomioon ihmisten mahdollisuus asua ja viihtyä tutuksi tulleella alueella elämäntilanteiden ja asumistarpeiden muuttuessa. Asumisen elinkaaren suunnittelussa on oleellista huomioida alueen toimintojen ja palvelujen monipuolisuus, asuntotyyppien ja hallintamuotojen vaihtelevuus, esteettömyys sekä tilojen muunneltavuus. Hallintamuotojakauma sisältää omistusasuntoja vähintään 50-60% sekä ARA-vuokra-asuntoja noin 20 %. Noin 20-30% rakennusoikeudesta voidaan osoittaa asumisoikeusasunnoiksi ja vapaarahoitteisiksi vuokra-asunnoiksi. ARA-tuotantoon osoitettavat tontit kaupunki myy suoraan kohteen tulevalle omistajalle.

Tontinkäyttösuunnitelmalla pyritään vahvistamaan Martinlaaksonpolun katukuvaa ja säilyttämään myös palvelutarjontaa alueella. Asumisen yhteyteen tulee suunnitella liiketilaa katutasoon. Kaupungin uusi päiväkoti ja sen piha suunnitellaan osana kokonaisuutta omalle tontilleen. Päiväkotiin tullaan rakentamaan yhteisöllistä tilaa, jota voidaan vuokrata kuntalaisille vapaa-ajan käyttöön.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala. Kilpailu toteutetaan avoimena kilpailuna. Kilpailuehdotuksen voivat jättää myös useammat toimijat yhdessä. Alustava kilpailuaika on 3.2.2014 – 12.5.2014. Kilpailuehdotukset arvioi virkamiehistä koostuva arviointiryhmä. Lopulliset tonttien luovutuspäätökset tekee kaupunginhallitus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) kaupunki järjestää edellä esitetyn Martinlaakson keskustakorttelin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun ja

b) oikeuttaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan järjestämään kilpailu.

Päätös: Hyväksyttiin esitys.

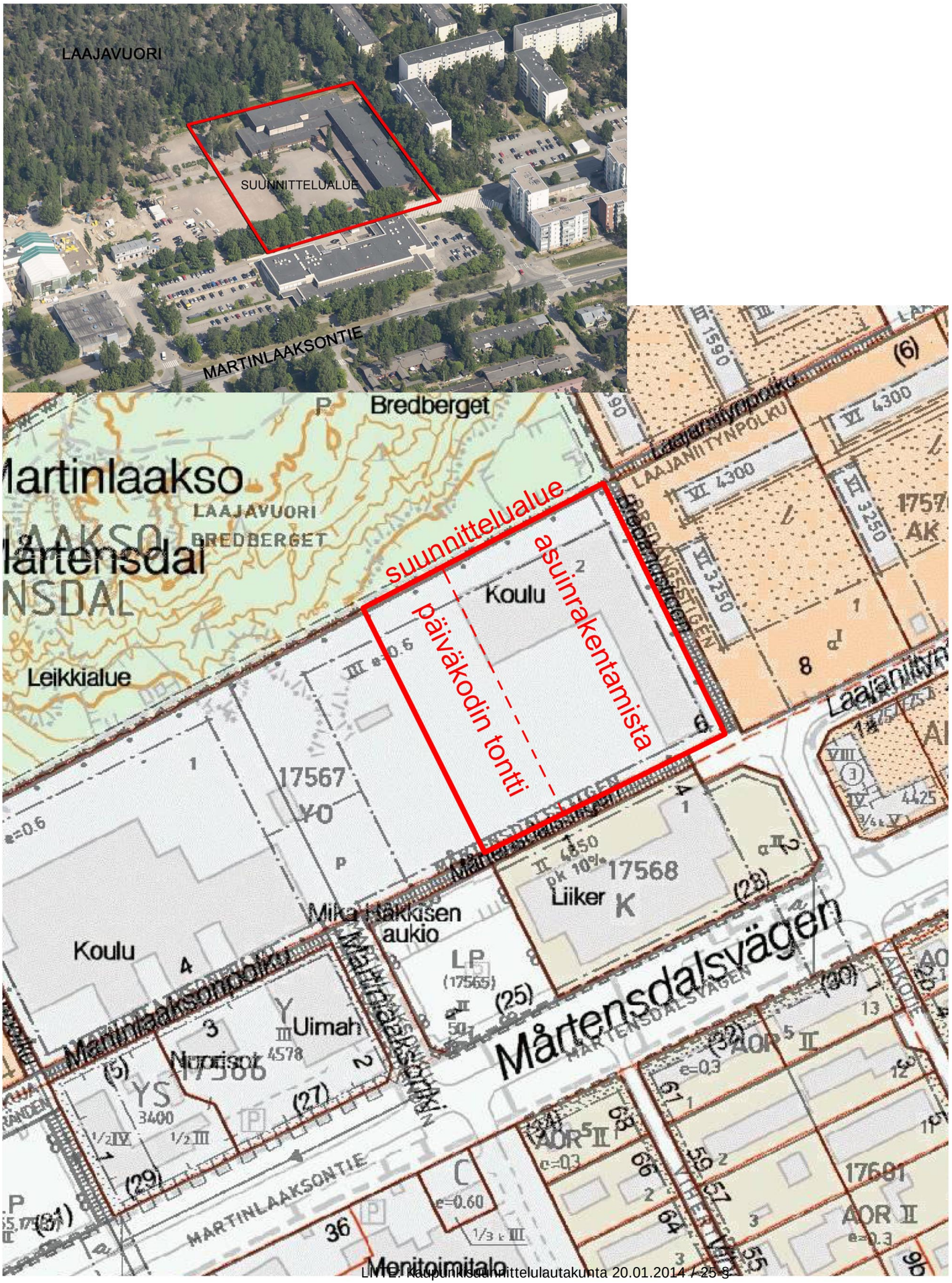
Liitteet:Kartta Martinlaakson keskustakorttelin suunnittelukilpailun alueesta
Tontinkäytön lähtökohdat

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

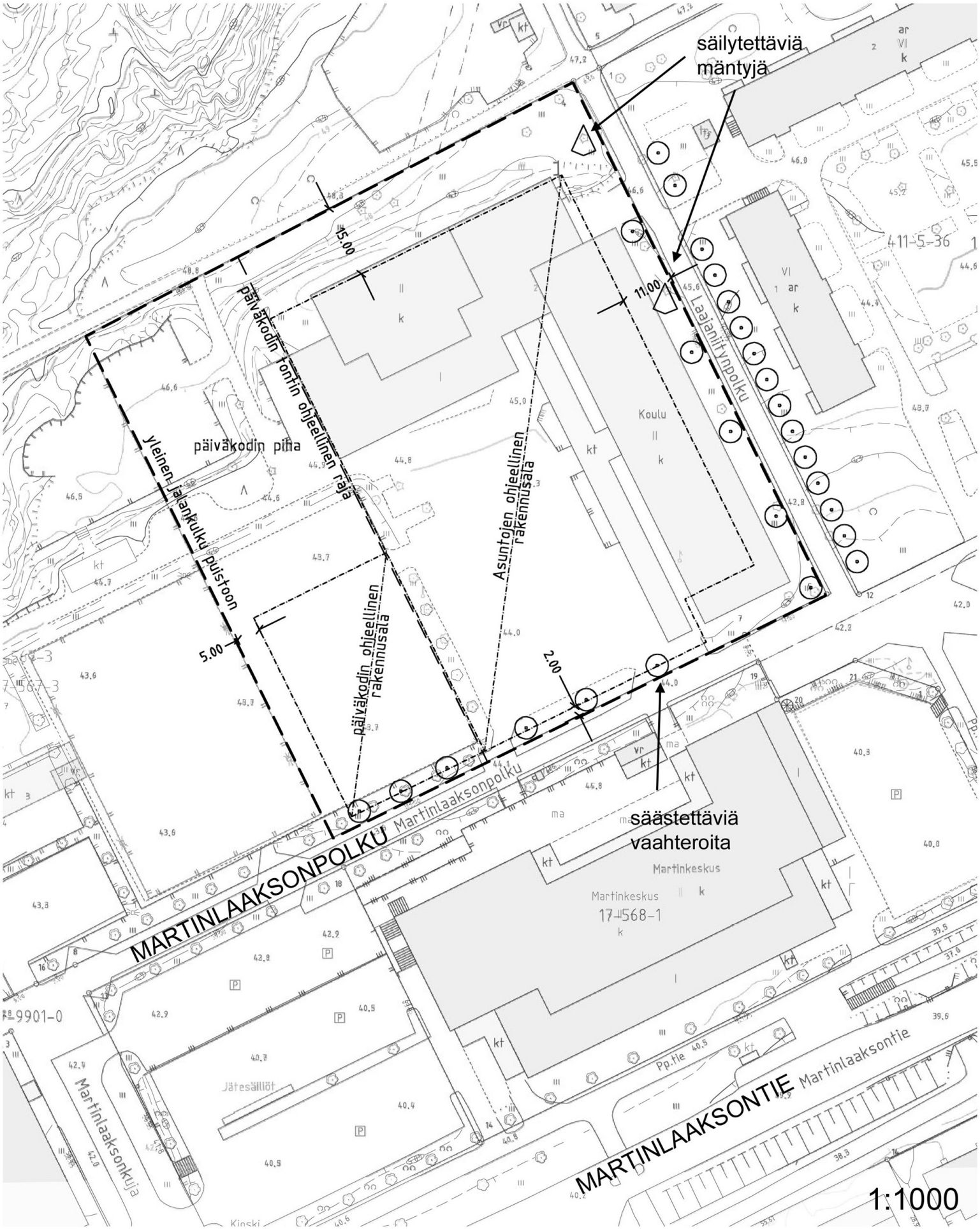
Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 5.

Lisätiedot: Asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, p. 8392 2030, erityisasumisen asiantuntija Elisa Ranta p. 8392 2966, asemakaavasuunnittelija Johanna Rajala, p. 8392 2238

Liite 1. Suunnittelualueen sijainti



Liite 2: Tontinkäytön alustavat lähtökohdat



26 § Maankäyttösopimus koskien poikkeamispäätöstä 14-0072-13-POP / Saga Furs Oyj

VD/254/10.00.01.05/2014

LM-H/HW/MVä/AV-P/IV

Saga Furs Oyj (jäljempänä Yhtiö) omistaa Vantaan kaupungin 14. (Varisto) kaupunginosassa, korttelissa 14210 tontin nro 8 (kiinteistötunnus 92-14-210-8). Voimassa olevassa asemakaavassa nro 002074 (vahvistettu kaupunginvaltuustossa 23.8.2010) sopimusalue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi T. Sopimusalueen nykyisen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 44 040 k-m^2 josta 35 % saa käyttää liiketiloja varten. Asemakaavassa sopimusalueelle osoitetusta rakennusoikeudesta on käyttämättä n. 645 k-m^2, joka tullaan Yhtiön ilmoituksen mukaan käyttämään sopimusalueella olevan teollisuusrakennuksen konttoriosan peruskorjauksen yhteydessä tehtäviin laajennuksiin.

Yhtiö on hakenut poikkeamislupaa, koska Yhtiön ulkomailla sijaitsevien varasto- ja lajittelutoimintojen siirtyminen Suomeen aiheuttaa laajennustarpeen nykyiselle varasto-osalle. Yhtiön laajennustarve on 9000 k-m^2**.** Kaupunkisuunnittelu on valmistellut poikkeamispäätöksen 14-0072-13-POP, jolla sopimusalue säilyy teollisuus-, ja varastorakennusten korttelialueena, mutta sopimusalueen rakennusoikeutta lisätään 9000 k-m^2:ä Liikerakennusrakennusoikeuden määrä ei nouse.

Alueelle on jo rakennettu kunnallistekniikka.

Poikkeamispäätökseen **14-0072-13-POP** liittyen Vantaan kaupunki ja Yhtiö ovat sopineet kunnallistekniikan korvauksista. Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena lisääntyneestä rakennusoikeudesta yhteensä viisisataaneljäkymmentätuhatta (540000) euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

Yrityspalvelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunki tekee **Saga Furs Oyj:n** kanssa oheisen kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja oikeuttaa samalla kuntatekniikan keskuksen tekemään sopimukseen mahdolliset teknisluonteiset tarkistukset.

Päätös: Hyväksyttiin esitys.

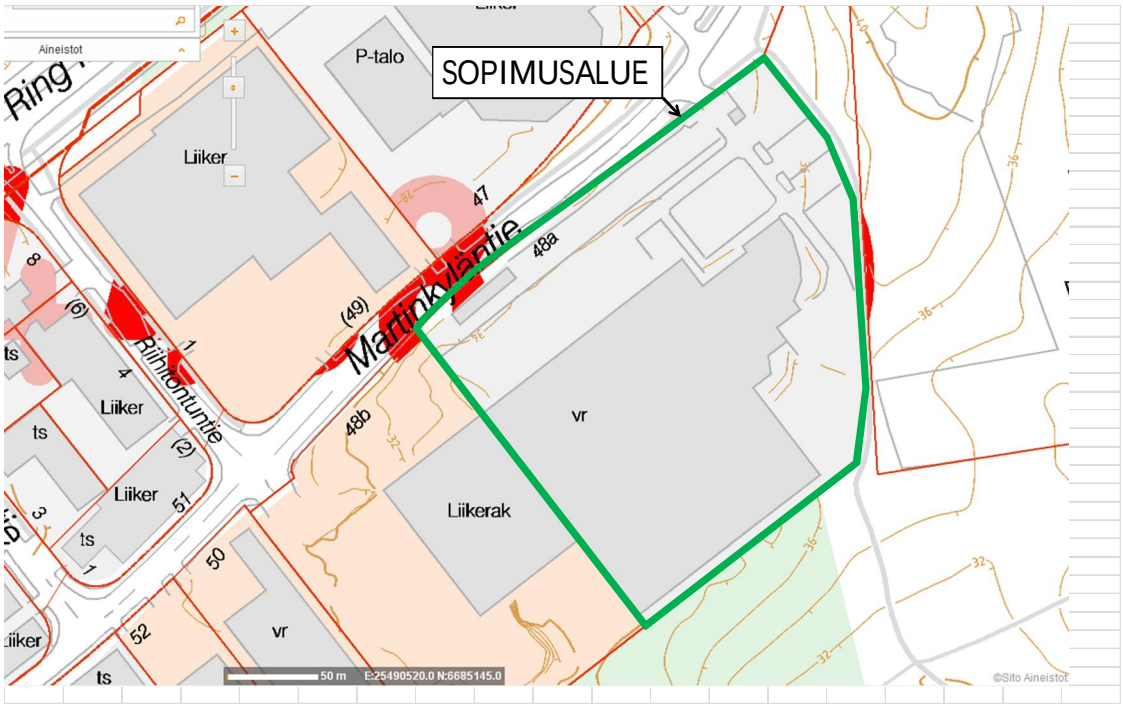
Liitteet: Kunnallistekniikan sopimus ja karttaliite/Saga Furs Oyj

Täytäntöönpano: yrityspalvelujen lakimies
Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 5.

Lisätiedot:
kehitysinsinööri Mika Vähämaa, 050 3122048, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Liite 1
14-0072-13-POP
Sopimusalue (vihreällä rajattu)



KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS/
POIKKEAMISPÄÄTÖS/ Saga Furs Oyj

1. OSAPUOLET

1.1 **Vantaan kaupunki,** Asematie 7, 001300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).

1.2 **Saga Furs Oyj** (Y: 01154116)
Martinkyläntie 48 a, 01720 Vantaa
(jäljempänä Yhtiö).

2. SOPIMUKSEN TAUSTAA

Yhtiö on hakenut Vantaan kaupungin 14. (Varisto) kaupunginosassa korttelissa 14210 omistamansa tontin nro 8, kiinteistötunnus 92-14-210-8 (jäljempänä sopimusalue) osalta poikkeamislupaa (14-0072-13-POP). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti oheisessa karttaliitteessä (Liite 1).

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 002074 (vahvistettu kaupunginvaltuustossa 23.8.2010) sopimusalue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T) ja rakennusoikeutta sopimusalueelle on osoitettu 44040 k-m^2. Rakennusoikeudesta 35% saa käyttää liiketiloja varten (asemakaavamerkintä T, kl 35%). Asemakaavassa sopimusalueelle osoitetusta rakennusoikeudesta on käyttämättä n. 645 k-m^2, joka tullaan Yhtiön ilmoituksen mukaan käyttämään sopimusalueella olevan teollisuusrakennuksen konttoriosan peruskorjauksen yhteydessä tehtäviin laajennuksiin.

Yhtiö on hakenut poikkeamislupaa, koska Yhtiön ulkomailla sijaitsevien varasto- ja lajittelutoimintojen siirtyminen Suomeen aiheuttaa laajennustarpeen nykyiselle varasto-osalle. Yhtiön laajennustarve on 9000 k-m^2**.** Kaupunkisuunnittelu on valmistellut poikkeamispäätöksen 14-0072-13-POP, jolla sopimusalue säilyy teollisuus-, ja varastorakennusten korttelialueena, mutta sopimusalueen rakennusoikeutta lisätään 9000 k-m^2:ä Liikerakennusrakennusoikeuden määrä ei nouse.

Tällä sopimuksella Yhtiö ja Kaupunki sopivat poikkeamispäätökseen 14-0072-13-POP liittyen maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisesta kunnallistekniikan rakentamisen korvaamisesta.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että korttelille 14210 on rakennettu kunnallistekniikka. Tontille kulku järjestetään asemakaavassa osoitetusta paikasta.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena lisääntyneestä teollisuus- ja varastotilan rakennusoikeudesta, 9000 k-m^2:n määrästä viisisataaneljäkymmentätuhatta (540 000) euroa.

Korvaus erääntyy maksettavaksi heti, kun poikkeamispäätös 14-0072-13-POP sekä poikkeamispäätöksen perusteella myönnetty rakennuslupa ovat lainvoimaisia. Korvaus maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan Kaupungin kuntatekniikan keskukseen kaupungininsinöörille heti, kun rakennuslupa on saanut lainvoiman, jotta Kaupunki voi hoitaa laskutuksen edellä sovitun mukaisesti.

Yhtiö asettaa summaltaan viisisataaneljäkymmentätuhatta (540 000) euron kotimaisen pankkilaitoksen myöntämän omavelkaisen takauksen tai muun kaupungin hyväksymän vakuuden tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa.

5. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset maanomistaja on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

Kaupungilla on oikeus siirtää sopijapuolta enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa perustettavalle/perustetulle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtymälle.

6. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

7. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse neuvotteluteitse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

8. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla sopijapuolilla on oikeus vaatia sopimuksen ehtojen täyttämistä, kun poikkeamispäätös 14-0072-13-POP on saanut lainvoiman.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei poikkeamispäätös 14-0072-13-POP ole saanut lainvoimaa 31.12.2014 mennessä. Kumpikaan sopijapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta on laadittu kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi Saga Furs Oyj:lle ja yksi Vantaan kaupungille.

Vantaalla xx. päivänä xxxkuuta 2014

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

_____
Irene Varila
lakimies

Saga Furs Oyj:n
puolesta valtakirjalla

_____
xx xxx

LIITE

Liite 1: Sopimusalue

27 § Korson keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu/J-VN

J-VN/LM-H/TLA/VKA/HV

VD/185/10.00.02.00/2014

Vantaan kaupunki järjestää Korson keskustan suunnittelu – ja tontinluovutuskilpailun. Suunnittelukilpailun voittaja saa oikeuden ostaa kaupungilta 2-3 valitsemaansa suunnittelualueen tonttia. Voittajan tonttivalinnan jälkeen kilpailussa toiseksi sijoittuneella on oikeus ostaa kaupungilta seuraavat 2-3 tonttia. Kaupunki omistaa suunnittelukilpailun alueella 5 tonttia/rakennuskohdetta. Lisäksi kilpailun voittajalla on oikeus ostaa kaupungilta Hiekkaharjusta kaavamuutoksen kohteena oleva asuinkerrostalon kortteli. Mikäli kaavoitus pitkittyy esim. kaavavalitusten johdosta, kaupunki tarjoaa voittajalle ostettavaksi vaihtoehtoisen asuntotontin.

Korson tonttien luovutusehdot kuten myyntihinta määritellään neuvottelumenettelyllä voittajien kanssa ottaen huomioon kunkin tontin toteuttamisolosuhteet mm. pysäköintijärjestelyiden suhteen. Hiekkaharjun tontin myyntihinta ARA-hinta + 20 %. Kaavaluonnoksessa tontin rakennusoikeus on 5.000 kem2.

Kilpailun tavoitteena on luoda Korson keskustasta omaperäinen ja korkeatasoinen kaupunginosan keskus, jossa asuminen, kauppa ja muut keskustatoiminnot limittyvät. Suunnitelman tulee luoda kaupunkikeskustamaista ilmettä niin rakennusten kuin julkisten ulkotilojen suhteen. Suunnittelukilpailuun osallistujan on myös osoitettava paikka linja-autoterminaalille ja taksiasemalle.

Tarkoituksena on saada Korson keskustaan lisää asukkaita ja monipuolisia palveluita. Tähän päästään tehokkaalla asuntorakentamisella, johon liittyvät mm. kivijalkakaupat. Erilliset liike- ja muut toimitilarakennukset ovat myös mahdollisia. Pysäköinti tulee sijaita pääosin maanalaisissa ja/tai maanpäällisissä pysäköintilaitoksissa.

Suunnittelualue käsittää pääosin rakennettuja kiinteistöjä. Rakennukset, jotka sijaitsevat kaupungin kiinteistöillä on mahdollista purkaa. Yksityisten omistamien rakennusten purkaminen tai säilyttäminen ratkaistaan kilpailun tuloksen perusteella tehtävän asemakaavamuutoksen yhteydessä sekä rakennusten omistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Kilpailun ratkaisun perusteena on suunnittelukilpailun tavoitteiden toteutuminen. Lisäksi huomioidaan suunnitelman aiheuttamat kustannukset yleiselle kaupunkirakentamiselle. Kilpailuehdotukset arvioi virkamiehistä koostuva arviointiryhmä. Kilpailun voittajan ja seuraavaksi sijoittuneen valitsee kaupunginhallitus, joka myös tekee tontinvarauspäätökset kilpailun voittajille. Tämän jälkeen alkaa asemakaavamuutostyö yhteistyössä suunnittelukilpailun voittajien kanssa.

Kilpailuun osallistuminen on avoin kaikille. Kilpailuaika on alustavan suunnitelman mukaan 3.2.2014 – 12.5.2014.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki järjestää edellä esitetyn Korson keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun ja
b) oikeuttaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan järjestämään kilpailu.

Päätös: Hyväksyttiin esitys.

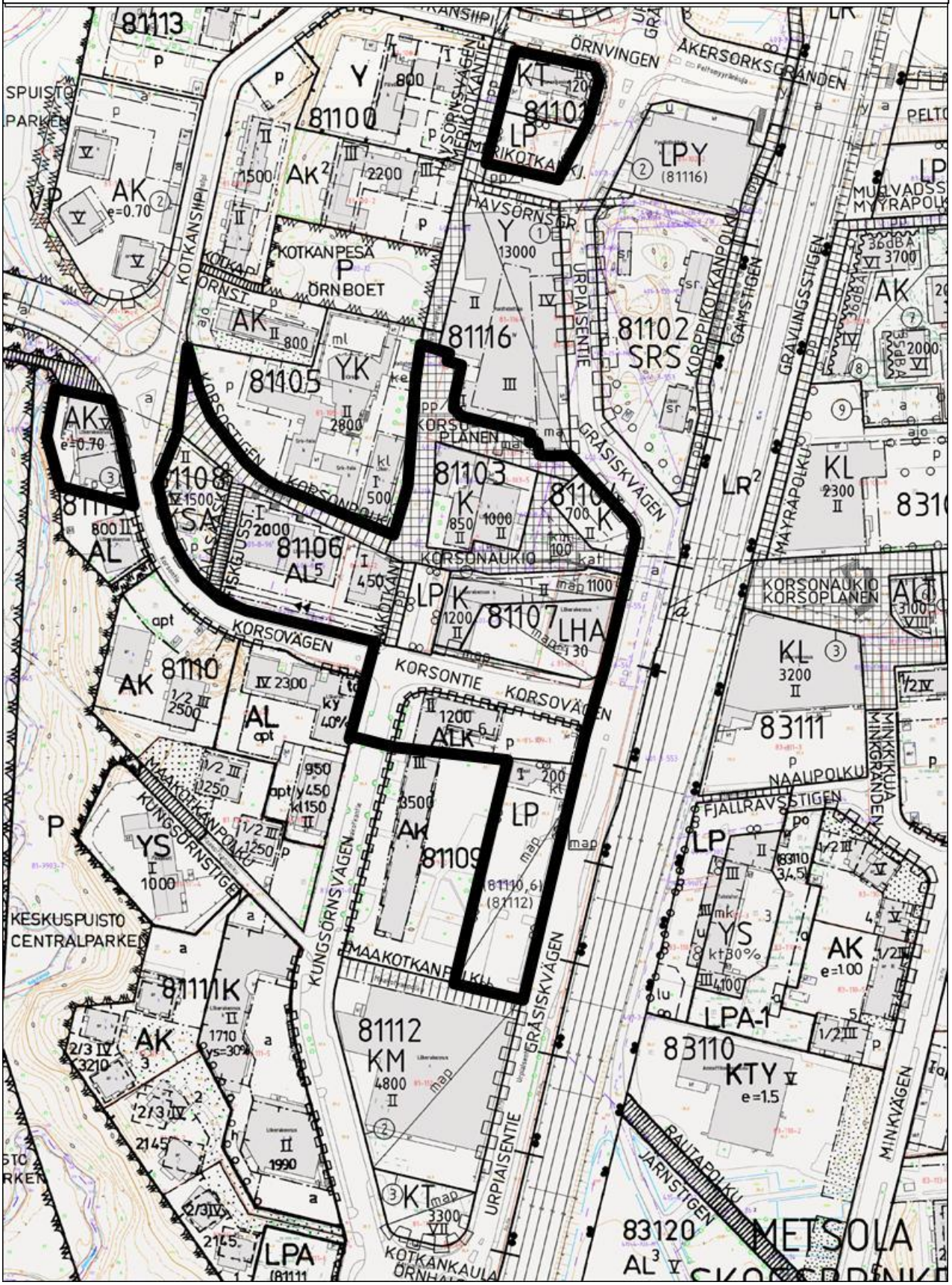
Liitteet:
Korson keskustan suunnittelukilpailun alue
Suunnittelukilpailun voittajalle tarjottavat kaupungin tontit Korsosta
Suunnittelukilpailun voittajalle tarjottava Hiekkaharjun tontti

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

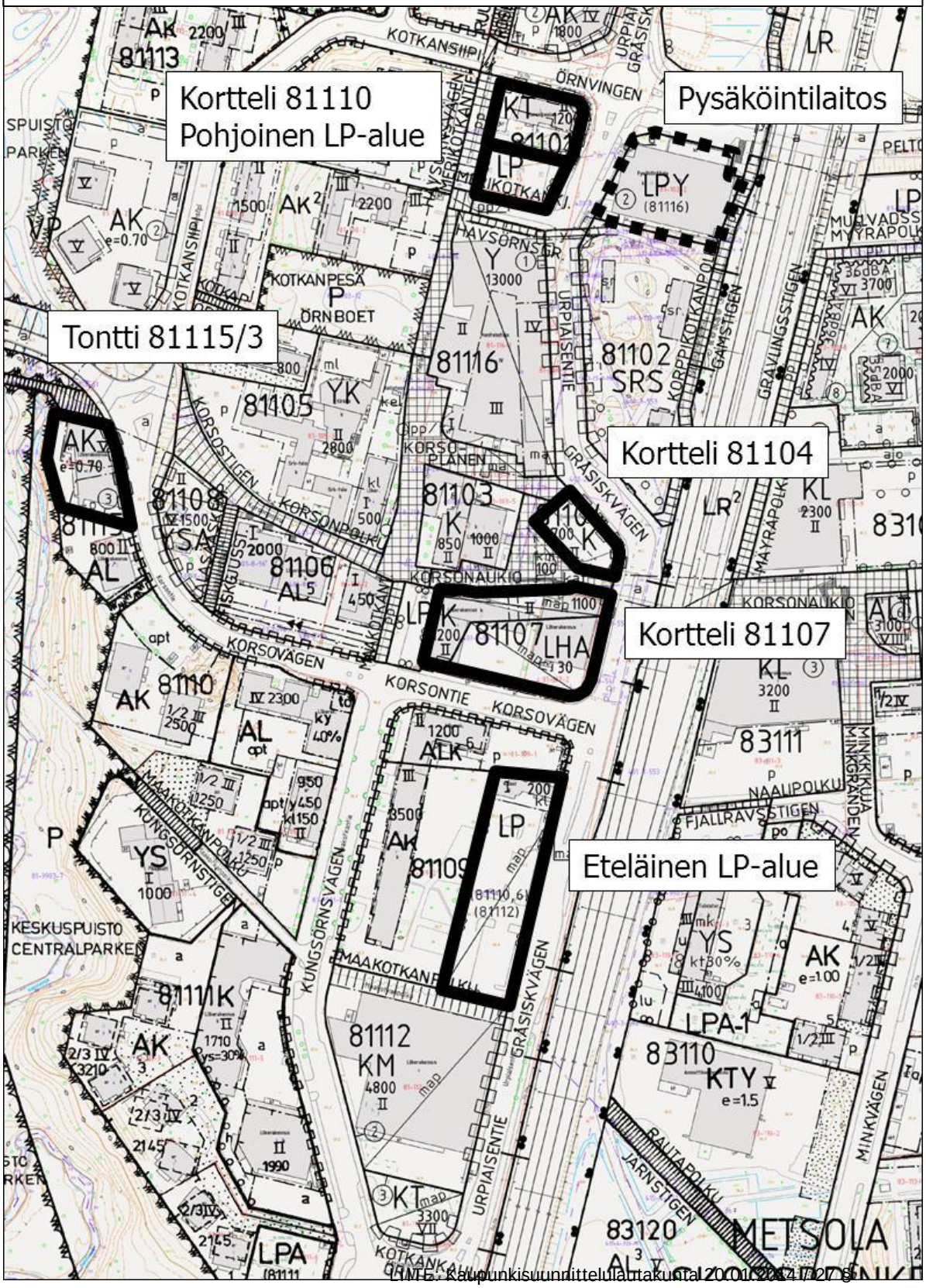
Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 5

Lisätiedot:
Aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh 040 750 7339, etunimi.sukunimi@vantaa.fi. Projektijohtaja Heikki Virkkunen, puh 040 830 8131, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Korson keskustan suunnittelukilpailun alue

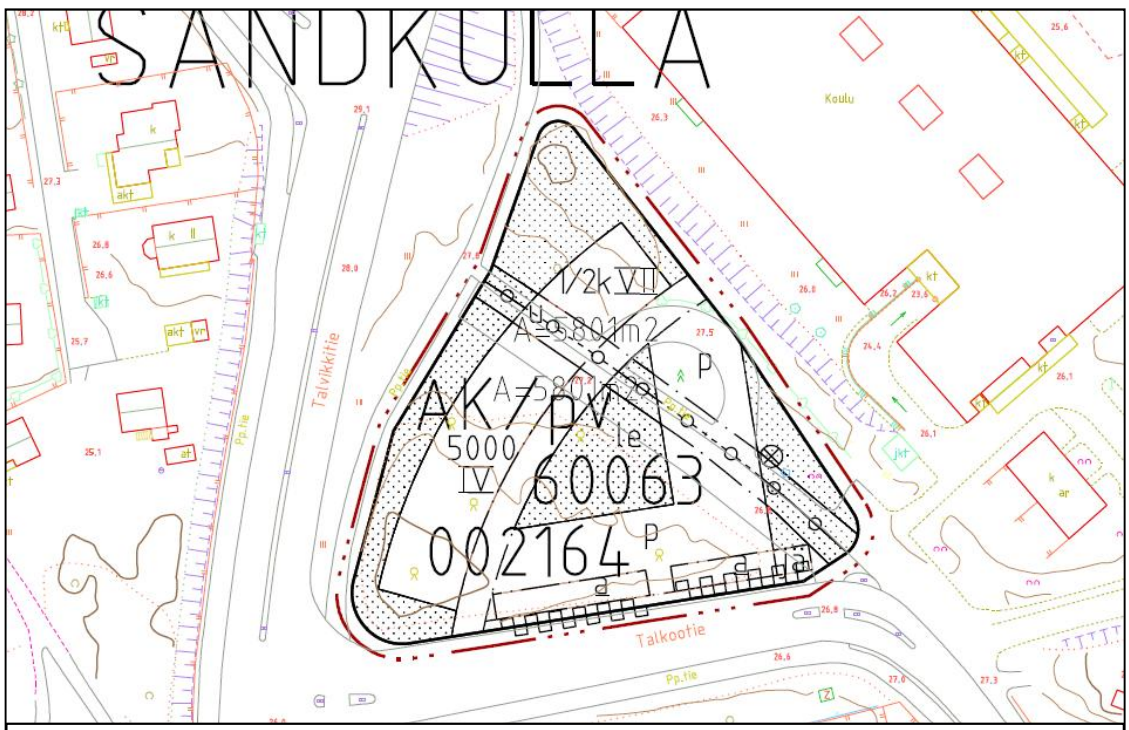


Suunnittelukilpailun voittajille tarjottavat kaupungin tontit



Suunnittelukilpailun voittajalle tarjottava Hiekkaharjun tontti





Asemakaavaluonnos nro 002164

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 90 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.