

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginvaltuusto pöytäkirja 15.12.2014

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2 § Pöytäkirjan tarkastaminen	4
3 § Eron myöntäminen Jari Ahtiaiselle kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen	5
4 § Vuoden 2014 talousarvion määrärahamuutokset / sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala, julkisen käyttöomaisuuden, rakentamisen ja aineettoman omaisuuden hankeryhmät sekä konserni- ja asukaspalveluiden toimialan irtaimen omaisuuden määräraha	7
5 § Vantaan kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön muuttaminen	11
Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosääntö	12
6 § Vantaan hyvinvointikatsaus 2014	22
Vantaan hyvinvointikatsaus 2014	24
7 § Vastaus valtuutettu Ulla Kaukolan ja usean muun (34) valtuutetun valtuustoaloitteeseen kaupungille testamentatuista ja lahjoitetuista kiinteistöistä	55
8 § Lausunto Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman, asuntopolitiikan ja liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) luonnoksista	58
Lausunto Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman, asuntopolitiikan ja liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) luonnoksista	60
Lausuntopyyntö Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman, asuntopolitiikan ja liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) -luonnoksista	65
Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050 / liite	70
9 § Asemakaavamuutos 002209 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 17 Martinlaakso / Kerrostaloasumista Kukintielle	105
Asemakaavamuutosselostus 10.11.2014 / Asemakaavamuutos 002209 / 17. Martinlaakso / Kerrostaloasumista Kukintielle	109
002209 Muistutukset ja vastineet / 10.11.2014	154
002209 Lausunnot ja vastineet / 10.11.2014	157
Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalan luovutuksesta / Asemakaavamuutos nro 002209 / SATOhousing Oy, 24.11.2014	161
10 § Asemakaavamuutos 002152 ja tonttijako, 63 Viertola, Klöckars	171
Asemakaavamuutosselostus / 002152 Viertola / Klöckars	175
Kunnallistekniikan rakentamissopimus, esisopimus määräalan kaupasta ja esisopimus määräalan luovutuksesta / Kiinteistöyhtiö Anneli Marja Askola, Kirsti Takki, Anu Pääkkönen, Heli Kuurne, Kati Salmon, 25.11.2014	204
11 § Asemakaavamuutos 001987 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 94 Hakunila / Keskustan laajennus 1	223
Asemakaavaselostus 10.11.2014, tarkistettu 15.12.2014 / Asemakaavamuutos 001987 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 94 Hakunila / Keskustan laajennus 1	227
Lausunnot ja vastineet 10.11.2014 / Asemakaavamuutos 001987 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 94 Hakunila / Keskustan laajennus 1	278
Kunnallistekniikan rakentamissopimus, esisopimus määräalojen kaupasta ja esisopimus määräalan kaupasta / Suomen Valtio edustajanaan Senaatti kiinteistöt, 12.11.2014	288
12 § Valtuutettu Markku Weckmanin ja 31 muun valtuutetun aloite liikennevalo-opasteiden rakentamiseksi Harajuntien-Läntisen Valkoisentien risteykseen	304

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginvaltuusto pöytäkirja 15.12.2014

13 § Valtuutettu Kimmo Kiljusen ja 21 muun valtuutetun aloite Vantaan energian johdon palkkauksesta ja muista korvauksista	305
14 § Valtuutettu Mika Niikon ja 29 muun valtuutetun aloite jalankulkijoiden liikenneturvallisuuden parantamiseksi	306
15 § Valtuutettu Vaula Norrenan ja 23 muun valtuutetun aloite koulutien turvallisuudesta Ullantiellä ja Pirjonpolulla	307
Karttoja ja valokuvia Ullantiestä	308
16 § Kokouksen päättäminen	310
Muutoksenhakuohje 1. Valitusosoitus	311
Muutoksenhakuohje 2. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa	313
Muutoksenhakuohje 3. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa	314
Muutoksenhakuohje 4. Valituskielto	317



Kaupunginvaltuuston kokous

Aika **15.12.2014 klo 18.00–21.10**

Paikka **Kaupungintalo, Tikkurila**

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Jäsenet	Läsnä
Lindtman Antti, puheenjohtaja	x	Lehmuskallio Paula	x
Heinimäki Heikki, I varapuheenjohtaja	x	Leppänen Janne	x
Kostilainen Anniina, II varapuheenjohtaja	x	Letto Pirkko	x
Faysal Abdi	x	Malmi Juha	x
Ala-Kapee-Hakulinen Pirjo	x	Multala Sari	x
Ansaheto-Salmi Irja	x	Mäkinen Tapani	x
Aura Anssi	x	Mölsä Jukka	x
Auvinen Timo	x	Nieminen Johannes	x
Bruun Susanna	x	Niemi-Saari Mari	x
Eerola Antero	x	Niikko Mika	x
Eklund Tarja	x	Niinistö Jaakko	x
Hako Jukka	x	Norrena Vaula	x
Hirvaskoski Johannes	x	Norres Lasse	x
Huhta Jaana	x	Orlando Carita	x
Hurri Maija	x	Orpana Anitta	x
Härmälä Göran	-	Porthén Jari	x
Juurikkala Timo	x	Puha Seija	x
Jääskeläinen Jouko	x	Päivinen Tiina-Maaria	x
Jääskeläinen Pietari	18.00–19.20	Rannikko Ulla	-
Kaira Lauri	x	Rokkanen Sakari	x
Karén Timo	x	Rosbäck Heidi	x
Karlsson Patrik	x	Sainio Jari	x
Kassila Eva-Christina	x	Sajaniemi Ulla	x
Kaukola Ulla	18.00–21.05	Saramo Jussi	-
Kauppinen Sirpa	-	Sillanpää Minttu	-
Kiljunen Kimmo	x	Simonen Juha	x
Koivuniemi Petri	-	Sodhi Ranbir	x
Kortesalmi Marilla	x	Tenhunen Juha	x
Kyyrö Marja	x	Tyystjärvi Kati	x
Kähärä Sirkka-Liisa	x	Vahtera Pauli	x
Kärki Niilo	x	Wallenius Arja	x
Laakso Päivi	18.00–21.05	Weckman Markku	x
Laakso Sari	x	Virta Raija	x
		Åstrand Riikka	x
Varajäsenet			
Herranen Jouni	19.20–21.10	Oksman Pertti	x
Kivimäki Kaarlo	x	Suonerä Kaarina	x
Kokko Hannu	x		
Kaupunginhallituksen jäsenet			
Kotila Pirkko		x	
Mäntynen Taisto		x	
Niemelä Arja		x	
Näätsaari Sinikka		-	
Nuorisovaltuuston edustaja			
Stirkkinen Matilda	x	Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Muut osallistujat		Läsnä	



Nenonen Kari, kaupunginjohtaja	x
Lipponen Martti, apulaiskaupunginjohtaja	x
Lehto-Häggroth Elina, apulaiskaupunginjohtaja	x
Nikulainen Juha-Veikko, apulaiskaupunginjohtaja	x
Salminen Jukka T, apulaiskaupunginjohtaja	x
Nygren Heidi, apulaiskaupunginjohtajan vs.	x
Ormio Hanna, hallintojohtaja	x
Marjamaa Patrik, talousjohtaja	x
Rainio Päivi, viestintäpäällikkö	x
Ketelimäki Kai, kaupunginlakimies	x
Larkio Annukka, kulttuurijohtaja	18.00–18.40
Linnamäki Anita, suhdetoimintasihteeri	18.00–18.40
Lyly Laura, hallintoasiantuntija	x
Björksten Jenni, pöytäkirjanpitäjä	x

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Antti Lindtman

Pöytäkirjanpitäjä Jenni Björksten

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 19.12.2014, Kaupungintalo, Asematie 7, 01300 Vantaa

Vaula Norrena

Lasse Norres

Pykälät 3 ja 8 tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 22.12.2014 klo 8.15–16.00, Kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)



1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kuulutus valtuuston kokouksesta on julkaistu kaupungin ilmoitustaululla, yhteispalvelupisteissä ja internetsivuilla 5.12.2014 ja jokaiselle valtuutetulle on lähetetty sähköpostitse henkilökohtainen kokouskutsu.

Kaupunginvaltuusto 15.12.2014 § 1

Esitys:

- a) todetaan läsnä olevat valtuutetut ja
- b) todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Käsittely:

Puheenjohtaja totesi, että valtuutetut Minttu Sillanpää, Jussi Saramo, Sirpa Kauppinen, Petri Koivuniemi, Göran Härmälä ja Ulla Rannikko olivat pyytäneet vapautusta valtuuston tästä kokouksesta työ-, matkaesteen tai henkilökohtaisen syyn vuoksi. Puheenjohtaja totesi esteet laillisiksi.

Heidän tilalleen oli kutsuttu samassa järjestyksessä Pertti Oksman, Kaarlo Kivimäki, Hannu Kokko ja Kaarina Suonperä. Valtuutettu Göran Härmälän ja valtuutettu Ulla Rannikon tilalle ei saapunut varavaltuutettua.

Puheenjohtaja totesi, että paikalla oli 65 valtuutettua.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi, lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kokouksen aikana puheenjohtaja totesi seuraavat muutokset kaupunginvaltuuston kokoonpanossa:

- §:n 6 käsittelyn aikana klo 19.20 valtuutettu Pietari Jääskeläinen poistui kokouksesta henkilökohtaisen syyn vuoksi ja hänen tilalleen saapui varavaltuutettu Jouni Herranen.
- §:n 11 käsittelyn aikana klo 21.05 valtuutetut Ulla Kaukola ja Päivi Laakso poistuivat kokouksesta henkilökohtaisen syyn vuoksi, minkä jälkeen paikalla oli 63 valtuutettua.



2 §

Pöytäkirjan tarkastaminen

Kaupunginvaltuusto 15.12.2014 § 2

Esitys:

Päätetään

- a) valita kaksi pöytäkirjantarkastajaa toimittamaan pöytäkirjan tarkastus kaupungintalossa perjantaina 19.12.2014 klo 15.00 ja
- b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kirjaamossa (Asematie 7) maanantaina 22.12.2014 klo 8.15 - 16.00.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita valtuutetut Vaula Norrena ja Lasse Norres toimittamaan pöytäkirjan tarkastus kaupungintalossa perjantaina 19.12.2014 klo 15.00, ja
- b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kirjaamossa (Asematie 7) maanantaina 22.12.2014 klo 8.15–16.00.



3 §

Eron myöntäminen Jari Ahtiäiselle kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen

159/00.00.01.00/2013
KN/JB

Jari Ahtiainen on 25.6.2014 päivätyllä kirjeellä pyytänyt eroa kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenen tehtävästä henkilökohtaisesta syystä.

Kaupunginvaltuusto päätti 28.1.2013 § 15 valita kaupunkisuunnittelulautakuntaan toimikaudeksi 2013–2016 seuraavat henkilöt:

Jäsenet:

Sirkka-Liisa Kähärä (puheenjohtaja)
Timo Karén (varapuheenjohtaja)
Tiina-Maaria Päivinen
Risto Tamminen
Matti Aittakallio
Tarja Eklund
Vesa Pajula
Seija Puha
Marianne Sipilä
Göran Härmälä
Jari Ahtiainen
Marja Kyyrö
Johannes Nieminen
Minna Kuusela
Mikko Mäkelä
Leena Romppainen
Jasi Kuokkanen

Henkilökohtaiset varajäsenet:

Merja Orava
Markku Kuula
Taru Pääkkönen
Miika Huttunen
Osmo Kähkönen
Pirjo Väänänen
Reijo Pääärni
Riikka Homan
Anneli Karhunen
Marit Juslin
Christian Leikkainen (kv 7.10.2013 § 6)
Leena Lauren
Olli Korkalainen
Mervi Peltola
Kimmo Jääskeläinen
Pertti Oksman
Maija Vanhanen

Tasa-arvolain mukaan toimielimessä tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 %:a.

Kaupunginhallitus 17.11.2014 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle

- a) myönnettäväksi Jari Ahtiäiselle ero kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenen tehtävästä, ja
- b) toimitettavaksi kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2013–2016.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 15.12.2014 § 3

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään

- a) myöntää Jari Ahtiäiselle ero kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenen tehtävästä, ja
- b) toimittaa kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2013–2016.

Käsittely:

Puheenjohtaja täydensi päätösesitystä seuraavasti:

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Päätettiin

- a) myöntää Jari Ahtiäiselle ero kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenen tehtävästä, ja
- b) valita Christian Leikkainen kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenen tehtävään ja Jari Meri hänen henkilökohtaiseksi varajäseneksi jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2013–2016.



Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus



4 §

Vuoden 2014 talousarvion määrärahamuutokset / sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala, julkisen käyttöomaisuuden, rakentamisen ja aineettoman omaisuuden hankeryhmät sekä konserni- ja asukaspalveluiden toimialan irtaimen omaisuuden määräraha

VD/9531/02.01.00.04/2014

KN/PM/PO/KV/PH

Määrärahan muutokset sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan vuoden 2014 talousarvioon

Sosiaali- ja terveydenhuollon sitovuustasot ovat tulot ja menot sosiaali- ja terveydenhuolto yhteensä ilman erikoissairaanhoidon sekä erikoissairaanhoidon tulot ja menot.

Talousarvion tulot ylittyvät oman toiminnan osalta (ilman toimeentulotukea ja erikoissairaanhoidon) 3,4 milj. euroa. Perustoimeentulotuen menototeuman perusteella saatavan valtionkorvauksen myötä toimeentulotuen tuloja kertyy 1,6 milj. euroa talousarviossa arvioitua enemmän. Lisäksi pakolaisten erityiskustannuksista arvioidaan saatavan korvauksia 0,6 milj. euroa talousarviossa ennakoitua enemmän.

Erikoissairaanhoidon osalta valtio korvaa kotoutumislain perusteella erikoissairaanhoidon menoja noin 0,2 milj. euroa, jota ei ole talousarviotuloissa huomioitu.

Toimintamenot ylittyvät 11,7 milj. euroa. Menoylityksestä kohdistuu 3,0 milj. euroa toimeentulotukeen, jossa tukea saaneiden kotitalouksien määrä on kasvanut 8,9 prosentilla edellisen vuoden tammisyyskuun verrattuna. Erikoissairaanhoidon HUS- palvelusopimukseen on varattu 194,3 milj. euroa. HUS- johdon marraskuussa päivittämän toteumaennusteen mukaan palvelusopimus tulee ylittymään 9,6 milj. euroa. Lopullinen toteuma varmistuu tammikuussa 2015, jolloin tiedetään kalliin hoidon tasauksen vaikutus menoihin. Erikoissairaanhoidon budjetoidut HUS- eläkevastuut alittuvat 0,9 milj. euroa, jolloin kokonaisylitys on 8,7 milj. euroa.

Sosiaali- terveydenhuollon talousarvio 2014 muutosten jälkeen on seuraava:

Sosiaali- ja terveystoimi, ilman erikoissairaanhoidon	KS 2014	Muutos 2014	Uusi TA 2014
Tulot	60 614 121	5 600 000	66 214 121
Menot	-406 080 408	-3 000 000	-409 080 408
Toimintakate	-345 466 287	2 600 000	-342 866 287

Sosiaali- ja terveystoimi erikoissairaanhoidon	KS 2014	Muutos 2014	Uusi TA 2014
Tulot	0	200 000	200 000
Menot	-204 975 000	-8 700 000	-213 675 000
Toimintakate	-204 975 000	-8 500 000	-213 475 000

Sosiaali- ja terveyslautakunta on käsitellyt määrärahamuutosesitystä kokouksessaan 10.11.2014 § 6

Julkisen käyttöomaisuusinvestointien hankeryhmä 93 määrärahamuutosesitys

Julkisen käyttöomaisuuden investointien sitovuustasot valtuustoon nähden ovat hankeryhmä 93 1 - 93 5 yhteensä sekä 93 7 Kehärata.



Hankeryhmä 93 1 - 93 5 sisältää liikennealueet, urheilualueet, virkistysalueet, ympäristörakentamisen sekä yhteishankkeet, joka sisältää Kehä III toisen parantamisvaiheen, määrärahat vuodelle 2014 ovat yhteensä 48,4 milj. euroa. Kehäradan määräraha vuodelle 2014 on 52,5 milj. euroa. Julkisen käyttöomaisuuden tulot ovat koko hankeryhmälle yhteensä 4,65 milj. euroa.

Liikenne-, urheilu- ja virkistysalueisiin sekä puistoihin ja yhteishankkeisiin arvioidaan kuluvan loppuvuoden aikana yhteensä noin 33,0 milj. euroa. Liikenne- ja puistoaluehankkeet eivät toteudu aivan suunnitellusti, mutta urheilualueisiin kuluu ennakoitua enemmän rahaa. Yhteishankkeena valtion kanssa toteutettava Kehä III:n parantaminen etenee kokonaisuudessaan hyvin ja osin alkuperäistä aikataulua ripeämmin, joten kuluvan vuoden budjetin (13,4 milj. euroa) arvioidaan ylittyvän noin 2,5 milj. eurolla. Määrärahan ylitystä kompensoi se, että liikenne-, urheilu- ja virkistysalueiden sekä puistojen investointikustannusten arvioidaan alittavan budjetin yhteensä noin 2,0 milj. euroa. Siten määrärahojen ylitystarpeen arvioidaan olevan kokonaisuudessaan noin 0,5 milj. euroa ilman Kehärataa.

Kehäradan rakentaminen on edennyt suurin piirtein ennakoidusti. Teknisen lautakunnan 11.11.2014 kokouksessa olleen arvion mukaan kuluvan vuoden budjetti (52,5 milj. euroa) tulee ylittymään kaupungin osalta noin 2 milj. eurolla. Liikenneviraston ennuste on tarkentunut kokouksen jälkeen ja määrärahan ylitysarvio on sen mukaan 2,6 milj. euroa. Suurin yksittäinen korotus on tullut Ruskeasannan asemavarauksesta, jossa kallion laadun vuoksi louhintamäärät ovat kasvaneet ja siitä johtuen lähinnä betonimäärät ovat kasvaneet suunnitelluista huomattavasti. Myös Aviapoliksen aseman rakentamisessa on tapahtunut vastaavia maa- ja kallioperästä aiheutuneita määrämuutoksia. Kivistön asemalla lisätöitä on aiheuttanut aseman luonteen muuttuminen alkuperäisestä avoasemasta tunneliasemaksi lisäkattamisen myötä, mikä on aiheuttanut muutoksia mm. ilmanvaihto-, sammutus- ja paloturvallisuusjärjestelmiin. Lentoaseman aseman kustannusmuutokset eivät vaikutta Vantaan kustannusosuuteen, koska muutokset ovat kohdistuneet lähinnä glykolin suojarakenteisiin, joiden kustannuksista vastaa yksinomaan valtio.

Hankeryhmän 93 budjetoiduista tuloista 4,65 milj. euroa arvioidaan toteutuvan noin 3,3 milj. euroa. Alitus johtuu pääasiassa Kehäradan EU-tukien ennalta arvioitua pienemmästä määrästä. EU-tuet tuloutetaan vuoden 2015 aikana.

Julkisen käyttöomaisuuden investointitulot ja -menot ilman kehärataa ovat muutosten jälkeen seuraavat:

Investointiryhmät 93 1 -93 5	Työohjelma 2014	Muutos 2014	Uusi TA 2014
Tulot	4 650 000	-1 300 000	3 350 000
Menot	-48 400 000	-500 000	-48 900 000
	-43 750 000	-1 800 000	-45 550 000

Kehäradan investointimenot muutosten jälkeen on seuraava:

93 7 Kehärata	TA 2014	Muutos 2014	Uusi TA 2014
Menot	-52 500 000	-2 600 000	-55 100 000

Tekninen lautakunta on käsitellyt määrärahamuutosesitystä kokouksessaan 11.11.2014 § 7

Talousarvion rakentamisen määrärahat sitovat teknistä lautakuntaa hankeryhmittäin. Vuokra- ja osaketilojen muutostöiden arvioidaan ylittyvän 192 000 euroa. Ylitys johtuu pääosin sisäilmakorjausten kohdistumisesta myös em. hankeryhmän tiloihin.

Hankeryhmän 91 3 määräraha muutosten jälkeen on seuraava:

91 3 Vuokra- ja osaketilojen muutostyöt	Työohjelma 2014	Muutos 2014	Uusi TA 2014
--	--------------------	-------------	--------------



Menot	-821 000	-192 000	-1 013 000
-------	----------	----------	------------

Tekninen lautakunta on 3.6.2014 kokouksessaan käsitellyt investointiesitysten määrärahojen riittävyttä. Ennusteeseen on liittynyt tuolloin useita epävarmuustekijöitä, jotka ovat tarkentuneet vasta loppusyksystä 2014. Lautakuntaesitys on muuttunut siten, että muihin rakentamisen hankeryhmiin ei ole tarvetta esittää sitovuustason mukaisesti määrärahamuutosta.

Konserni- ja asukaspalvelut investointimäärärahan muutosesitys aineettoman omaisuuden ja irtaimen omaisuuden hankeryhmissä

Konserni- ja asukaspalvelujen irtaimen omaisuuden vuoden 2014 alkuperäinen talousarvio on 600 000 euroa. Kaupunginvaltuusto korotti määrärahaa 17.11.2014 yhteensä 250 000 eurolla, joka käytetään langattoman verkon kehittämiseen siten, että koululaisten ja oppilaiden päätelaitteiden käyttö mahdollistuu. Määrärahakorotus katettiin alentamalla aineettoman omaisuuden talousarviota vastaavasti 250 000 euroa.

2014 kesällä Vantaa liittyi Kuntahankintojen puitesopimukseen, joka mahdollistaa tietoverkon laitteiden oston. Sopimukseen liittymisestä on tehty viranhaltijapäätös. Sopimuksen puitteissa Vantaa voi toteuttaa tietohallinto-ohjelman mukaisen langattoman verkon laajennuksen ostamalla tukiasemat vuokrauksen sijaan.

Resolute Oy:ltä on ostettu vuoden 2014 aikana tietoliikenneverkon tukiasemia 500 000 euron arvosta kesällä tehtyjen suunnitelmien pohjalta. Näillä tukiasemilla on mahdollistettu Vantaan oppilaitosten moderni langattomuus. Lisäksi on hankittu 170 000 euron arvosta tukiasemia projektin toteutusvaiheessa tarkentuneen tarpeen mukaisesti sekä avoimen kuntalaisverkon mahdollistamiseksi kirjastojen asiakastiloihin. Investoimalla omiin tukiasemiin tietohallinnon palvelukeskus säästää vuokratuluissa satoja tuhansia euroja kolmen vuoden vuokra-ajalta. Investointi tulee myös tehostamaan sivistystoimen tilankäyttöä perinteisten ATK-luokkien ja kiinteiden työpisteiden määrän vähentyessä.

Langattoman verkon kehittämiseen on varaus tietohallinnon investointimäärärahan aineettoman omaisuuden hankeryhmässä, josta ei hankita irtaimistoa. Irtaimen omaisuuden alkuperäisen työohjelmassa 2014 on kohdennettu 225 000 euroa laitehankintoja varten. Tukiasemien ostamista varten työohjelma ei sisällä määrärahaa, vaan ne ovat sisältyneet aineettoman omaisuuden alkuperäiseen talousarvioon 2014, joka on yhteensä 8 500 000 euroa ja jota alennettiin kaupunginvaltuuston 17.11.2014 päätöksen mukaisesti 250 000 euroa.

Esitetään konserni- ja asukaspalvelujen irtaimen omaisuuden määrärahan korottamista 750 000 euroa ja alennettavaksi aineettoman omaisuuden määrärahaa vastaavasti 750 000 euroa.

Edellä olevien hankeryhmien talousarvio 2014 muutosten jälkeen on seuraava:

Irtain omaisuus, Konserni- ja asukaspalvelut	Työohjelma 2014	Kv päätös 17.11.2014 Muutos 2014	Kaupungin- hallitus 1.12.2014	Uusi TA 2014
Menot	-600 000	-250 000	-750 000	-1 600 000

Aineeton omaisuus	Työohjelma 2014	Kv päätös 17.11.2014 Muutos 2014	Kaupungin- hallitus 1.12.2014	Uusi TA 2014
Menot	-8 500 000	250 000	750 000	-7 500 000

Kaupunginhallitus 1.12.2014 § 12

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että



- a) sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala ilman erikoissairaanhoitoa tuloja korotetaan 5 600 000 euroa ja menoja korotetaan 3 000 000 euroa sekä korotetaan erikoissairaanhoidon tuloja 200 000 euroa ja menoja 8 700 000 euroa,
- b) julkisen käyttöomaisuuden (hankeryhmä 93 1 – 93 5) menojen määrärahaa korotetaan 500 000 euroa ja alennetaan tuloja 1 300 000 euroa,
- c) julkisen käyttöomaisuuden (hankeryhmä 93 7) Kehärata menojen määrärahaa korotetaan 2 600 000 eurolla,
- d) julkisen käyttöomaisuuden (hankeryhmä 93) tuloja alennetaan 1 300 000 eurolla,
- e) vuokra- ja osaketilojen muutostyöt (hankeryhmä 91 3) määrärahaa korotetaan 192 000 euroa,
- f) korotetaan konserni- ja asukaspalvelut toimialan irtaimen omaisuuden määrärahaa 750 000 euroa sekä
- g) alennetaan aineettoman omaisuuden määrärahaa 750 000 euroa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys

Kaupunginvaltuusto 15.12.2014 § 4

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään, että

- a) sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala ilman erikoissairaanhoitoa tuloja korotetaan 5 600 000 euroa ja menoja korotetaan 3 000 000 euroa sekä korotetaan erikoissairaanhoidon tuloja 200 000 euroa ja menoja 8 700 000 euroa,
- b) julkisen käyttöomaisuuden (hankeryhmä 93 1 – 93 5) menojen määrärahaa korotetaan 500 000 euroa ja alennetaan tuloja 1 300 000 euroa,
- c) julkisen käyttöomaisuuden (hankeryhmä 93 7) Kehärata menojen määrärahaa korotetaan 2 600 000 eurolla,
- d) julkisen käyttöomaisuuden (hankeryhmä 93) tuloja alennetaan 1 300 000 eurolla,
- e) vuokra- ja osaketilojen muutostyöt (hankeryhmä 91 3) määrärahaa korotetaan 192 000 euroa,
- f) korotetaan konserni- ja asukaspalvelut toimialan irtaimen omaisuuden määrärahaa 750 000 euroa sekä
- g) alennetaan aineettoman omaisuuden määrärahaa 750 000 euroa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:

talousjohtaja Patrik Marjamaa, puh: 050 310 6906, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



5 § Vantaan kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön muuttaminen

VD/10155/00.01.01.00/2014

KN/KK/PH

Kaupunginhallituksen yleisjaostossa ei ole tällä hetkellä varajäseniä. Sama käytäntö on ollut aiemmin kaupunginhallituksen konsernijaostossa. Jaoston häiriöttömän toiminnan turvaamiseksi tulisi jäsenille valita henkilökohtaiset Kuntalain 18 §:n mukaiset varajäsenet. Käytännön muuttaminen edellyttää kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön tarkistamista. Samassa yhteydessä olisi tarkoituksenmukaista korvata johtosäännön 11 §:ssä termi 'kansliasihteeri' tehtyjen nimikkeenmuutosten mukaisesti muotoon 'kaupunginkanslian hallintoasiantuntija'.

Johtosäännön 3 §:n ensimmäinen kappale kuuluu:

"Kaupunginhallituksessa on yleisjaosto. Kaupunginvaltuusto valitsee yleisjaostoon kaupunginhallituksen jäsenistä tai varajäsenistä kaupunginhallituksen toimikautta vastaavaksi toimikaudeksi vähintään seitsemän jäsentä, joista yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi."

Kappale tulisi muuttaa kuulumaan seuraavasti (muutos lihavoinnilla):

Kaupunginhallituksessa on yleisjaosto. Kaupunginvaltuusto valitsee yleisjaostoon kaupunginhallituksen jäsenistä tai varajäsenistä kaupunginhallituksen toimikautta vastaavaksi toimikaudeksi vähintään seitsemän jäsentä, **yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä, puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.**

Nyt voimassa oleva kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosääntö on nähtävänä Vantaan kaupungin internetsivulla www.vantaa.fi -> päätöksenteko -> säännöt, ohjeet ja maksut -> säännöt ja ohjeet.

Kaupunginhallitus 1.12.2014 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi Vantaan kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosääntö siten, että se tulee voimaan 1.1.2015.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 15.12.2014 § 5

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään hyväksyä Vantaan kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosääntö siten, että se tulee voimaan 1.1.2015.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Vantaan kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosääntö

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Kai Ketelimäki, p. 839 23816, [etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUKSEN JA KAUPUNGINJOHTAJAN TOIMIALAN JOHTOSÄÄNTÖ

Kaupunginvaltuuston 15. päivänä joulukuuta 2014 hyväksymä.
Voimassa 1.1.2015 alkaen

I LUKU KAUPUNGINHALLITUS

1 § Tehtäväalue

Kaupunginhallitus huolehtii kaupungin johtamisesta ja kehittämisestä kaupunginvaltuuston asettamien tavoitteiden, suunnitelmien ja päätösten mukaisesti.

2 § Kokoonpano

Kaupunginvaltuusto valitsee kaupunginhallitukseen kahden vuoden toimikaudeksi kerrallaan vähintään 9 jäsentä, yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä, puheenjohtajan ja kaksi varapuheenjohtajaa.

3 § Yleisjaosto

Kaupunginhallituksessa on yleisjaosto. Kaupunginvaltuusto valitsee yleisjaostoon kaupunginhallituksen jäsenistä tai varajäsenistä kaupunginhallituksen toimikautta vastaavaksi toimikaudeksi vähintään seitsemän jäsentä, yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä, puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Yleisjaosto avustaa kaupunginhallitusta konsernihallinnon järjestämisessä kaupunginvaltuuston hyväksymässä konsernistrategiassa sekä muissa kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen antamissa ohjeissa ja määräyksissä tarkoitetulla tavalla, ja valmistelee sellaisen yhteisön perustamisen ja purkamisen, jossa kaupunki on omistajana tai jäsenenä.

Yleisjaosto huolehtii kaupungin toiminnallisen tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnittelun kehittämisestä, monikulttuurisuusasioiden koordinoinnista, kaupungin alueellisesta toiminnasta, kuntalaisten osallisuudesta ja yhteispalvelusta, kumppanuuksista, yhteisö- ja vapaaehtoistoiminnan tukemisesta, kehittämisestä ja koordinoinnista, sekä kaupunkijuhlalta ja yritysyhteistyöstä. Yleisjaosto huolehtii myös sosiaali- ja potilasasiamiehen toiminnasta, talous- ja velkaneuvonnasta ja Helsingin seudun asioimistulkkikeskuksen palveluista.

Yleisjaoston tehtävänä on ratkaista tämän johtosäännön 5 §:n mukaiset ja kaupunginhallituksen sille erikseen ratkaistavaksi päättämät asiat.

4 § Kaupunginhallituksen ratkaisovalta

Sen lisäksi, mitä muutoin on säädetty tai määrätty kaupunginhallituksen tehtäväksi, kaupunginhallituksen tehtävänä on, ellei kaupunginhallitus ole toisin päättänyt:

1. päättää kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin hallinnon kehittämisestä,
2. päättää kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin henkilöstöpolitiikan toteuttamisesta,

3. päättää kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin talouspolitiikan toteuttamisesta,
4. päättää kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin työllisyyspolitiikan toteuttamisesta ja työllisyysasioiden hoitamisesta,
5. päättää kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin edunvalvonnasta,
6. päättää kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin kaavoitus- ja maapolitiikan toteuttamisesta,
7. päättää kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin elinkeino- ja markkinointipolitiikan toteuttamisesta,
8. päättää kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin asuntopolitiikan toteuttamisesta,
9. päättää kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin joukkoliikennepolitiikan toteuttamisesta,
10. päättää kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin hankintapolitiikan toteuttamisesta,
11. päättää hyvään johtamis- ja hallintotapaan liittyvistä periaatteista ja menettelytavoista sekä päättää riskienhallintaan ja sisäiseen valvontaan liittyvistä menettelytavoista kaupunginvaltuuston päättämien perusteiden mukaisesti,
12. päättää selityksen antamisesta valtuuston päätöksestä tehtyyn valitukseen, jos kaupunginhallitus yhtyy valtuuston päätökseen,
13. esittää kaupunginvaltuustolle kunkin vuoden maaliskuun loppuun mennessä luettelo kuntalaisten edellisenä vuonna tekemistä aloitteista,
14. päättää luottamushenkilöiden koulutuksesta,
15. päättää kaupunginhallituksen tarverahojen käytöstä ja nimetä tarverahojen käytöstä päättämään oikeutetut,
16. hyväksyä valmiussuunnitelma,
17. päättää paikallisista virka- ja työehtosopimuksista,
18. päättää kaupungille tulevista maksuista, ellei toisin ole säädetty tai määrätty,
19. hyväksyä poistosuunnitelma,
20. päättää sovinnon tai akordin tekemisestä,
21. päättää vakuutena olevien kiinnitysten etuoikeusjärjestyksen muuttamisesta,
22. päättää suunnittelu- ja tutkimussopimusten tekemisestä, ellei toisin ole määrätty,
23. hakea muutosta valtionosuuksia ja -avustuksia koskeviin päätöksiin, ellei toisin ole määrätty,
24. päättää kaupungille testamentattujen tai lahjoitettujen varojen hallinnasta ja hoitamisohteista,
25. päättää yhdistysten jäsenyyksistä,
26. hyväksyä kaupungin ja kaupunkikonsernin vähintään 3 M€:n suuruisten toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitykset kustannusarvioineen,
27. hyväksyä useampaa kuin yhtä toimialaa koskevien hankkeiden tai kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden hankesuunnitelma kustannusarvioineen,
28. päättää toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja antamisesta, ellei toisin ole määrätty,
29. päättää osakkeiden ja osuuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja merkitsemisestä, ja sellaisen yksityisoikeudellisen yhteisön perustamisesta ja purkamisesta, jossa kaupunki on omistajana tai jäsenenä,

30. päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta, jollei kauppahinta ylitä yhtä miljoonaa seitsemäsataatuhatta euroa, ellei toisin ole määrätty,
31. päättää kaupungin etuosto-oikeuden käyttämisestä sekä kiinteistön ostamisesta pakkohuutokaupassa 30. kohdassa olevan rajoituksen estämättä,
32. päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tonttien myymisestä, vaihtamisesta ja vuokralle antamisesta, ellei toisin ole määrätty,
33. päättää muun kuin 32. kohdassa tarkoitetun kiinteistön vuokralle antamisesta enintään 30 vuodeksi, ellei toisin ole määrätty,
34. päättää kaupungin palvelukäytöstä vapautuvan kiinteistöomaisuuden jatkokehittämisestä,
35. päättää suostumuksen antamisesta kaupungin luovuttaman kiinteistön edelleen luovutukseen ja vuokraoikeuden siirtämiseen sekä kiinteistön tai muun alueen luovutuskirjassa tai vuokrasopimuksessa määrätyn sopimussakon suuruudesta ja perimisestä,
36. päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista,
37. hyväksyä asemakaavan muutokset, joilla ei
- a) muuteta rakennuskorttelin pääasiallista käyttötarkoitusta,
- b) muuteta torin, katuaukion, virkistys-, erityis- tai vesialueen käyttötarkoitusta vähäistä kaavan toteuttamista helpottavaa tarkistusta lukuun ottamatta,
- c) nosteta rakennuksen suurinta sallittua kerroslukua enemmän kuin yhdellä kerroksella tai rakennuskorkeutta vastaavalla tavalla, taikka lisätä rakennusoikeutta asuinpienalojen korttelialueella siten, että tehokkuusluku nousee tehokkuuslukuun $e = 0,30$ tai sen yli tai muilla alueilla siten, että rakennusoikeus nousee yli 10 %:lla tai yli 1000 km²:llä,
- d) muuteta maankäytön yleistä luonnetta, alueen yhtenäistä rakennustapaa tai vaaranneta ympäristölliseltä kannalta merkittävien arvojen säilymistä,
38. päättää muiden kuin maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:ssä tarkoitettujen lunastustoimitusten vireillepanosta ja lunastuslupien hakemisesta,
39. antaa rakennuskielto alueelle, jolla asemakaavan laatiminen taikka asemakaavan tai tonttijaon muuttaminen on vireillä,
40. päättää ystävyyskaupunkitoiminnan toteuttamisesta,
41. päättää avustusten myöntämisestä, ellei toisin ole määrätty,
42. päättää kaupungin omaisuuden lahjoittamisesta, ellei toisin ole määrätty,
43. päättää merkittävien edustustilaisuuksien järjestämisestä,
44. päättää kaupungin materiaalien ja palveluiden hankinnasta ellei toisin ole määrätty,
45. päättää koko kaupunkia koskevasta palvelutuotannon kilpailuttamisesta, ellei toisin ole määrätty, ja
46. päättää hankintatoimivaltaansa kuuluvan hankinnan osalta kuntien yhteishankintayksikön järjestämään tarjouskilpailuun tai kilpailuttamaan hankintasopimukseen liittymisestä.
47. päättää asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston lainoista.

5 § Yleisjaoston ratkaisuvallta

Yleisjaoston tehtävänä on tehtäväalueellaan, ellei jaosto ole toisin päättänyt tai ellei toisin ole säädetty tai määrätty

1. päättää kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin omistajapolitiikan sekä sijoitus- ja rahoitustoimintapolitiikan toteuttamisesta,
2. päättää kaupungin omistaja- ja konserniohjauksesta sekä vastata edunvalvonnan valmistelusta,
3. päättää tilapäisluoton antamisesta sellaisille yhteisöille, joissa kaupunki on omistajana tai jäsenenä tai jotka muutoin suorittavat sellaisia tehtäviä, jotka kuuluvat kaupungin toimialaan,
4. päättää pääomalainoista ja niihin rinnastettavasta rahoituksesta,
5. päättää kaupungin omaisuuden ja vastuiden vakuuttamisesta tai vakuuttamatta jättämisestä sekä päättää mistä vakuutusyhtiöstä kaupungin vakuutukset ja kaupungin päätettävissä olevat vakuutukset otetaan, sekä vakuutusten hoitosopimuksista,
6. hyväksyä suunnitelma konserniyhteisöjen ja -säätiöiden tilintarkastuksen järjestämisestä
7. nimetä jäsenet ja tilintarkastajat yksityisoikeudellisiin yhteisöihin, jos kaupungilla on siihen oikeus,
8. nimetä edustajat ja antaa menettelyohjeet toimituksiin, tilaisuuksiin ja kokouksiin, joissa kaupungin etua on valvottava,
9. antaa menettelyohjeet yhtiöiden ja muiden yhteisöjen yhtiökokouksissa sekä kuntayhtymien ylimmissä päätettävissä toimielimissä päätettävistä asioista,
10. tehdä esityksiä ja antaa toimintaohjeita liikelaitoksille, kaupunkikonsernin yhtiöille ja muille yhteisöille asetettavista toiminnallisista ja taloudellisista tavoitteista,
11. valmistella konsernistrategia joka koostuu omistajapolitiikasta, sijoitus-toiminnan periaatteista ja konserniohjeista, ja ohjata sekä valvoa sen noudattamista,
12. antaa kaupunginvaltuuston hyväksymän konsernistrategian mukaisesti yhteisöille sijoitus- ja rahoitustoimintaa sekä vakuusjärjestelyjä koskevat luvat sekä kaupungin ennakkosuostumukset,
13. antaa kaupunginvaltuuston hyväksymän konsernistrategian mukaisesti liikelaitoksille, kaupunkikonsernin yhtiöille ja muille yhteisöille toiminta-ohjeita konsernihallintoon ja sen järjestämiseen liittyvissä asioissa,
14. tehdä esitys investointiohjelmaan sisältyvien kohteiden konsernihallinnollisesta toteuttamistavasta ja rahoituksesta,
15. päättää kaupungin aluetoimikuntien aluerahan ja Svenska kommitténin rahojen myöntämisen ja käytön perusteista,
16. päättää avustusten ja apurahojen myöntämisperiaatteista ja myöntää avustukset ja apurahat sekä tehdä kaupunginhallitukselle esitykset myönnettävistä huomattavista stipendeistä ja huomionosoituksista,
17. hyväksyä periaatteet kaupungin ulkopuolelle tarjottavista töistä ja tuotteista,
18. päättää palvelutuotannon kilpailuttamisesta ja palveluhankinnoista kaupunginhallituksen antamien ohjeiden mukaisesti,
19. päättää hankintatoimivaltaansa kuuluvan hankinnan osalta kuntien yhteishankintayksikön järjestämään tarjouskilpailuun tai kilpailuttamaan hankintasopimukseen liittymisestä, ja
20. päättää muistakin tehtäväalueeseensa kuuluvista asioista, ellei tehtävää ole säädetty tai määrätty muun toimielimen tai viranhaltijan ratkaistavaksi.

6 § Kokoukset

Kaupunginhallituksen ja yleisjaoston kokouksista on määrätty hallintosäännössä.

7 § Kaupunginhallituksen iltakoulu

Kaupunginhallituksen iltakoulussa esitellään ja käsitellään kaupungin hallinnon ja toimintojen kannalta ajankohtaisia asioita. Iltakoulu voi antaa käsiteltäviin asioihin jatkovalmistelulinjauksia ja -ohjeita.

Iltakoulussa läsnäolo- ja puheoikeus on kaupunginhallituksen lisäksi kaupunginvaltuuston puheenjohtajistolla, valtuustoryhmien puheenjohtajilla sekä puheenjohtajan kutsusta kunkin käsiteltävän asian osalta asianomaisen lautakunnan puheenjohtajalla.

8 § Selonteko

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja voi pyytää kaupunginhallitukselle selonteon kaupungin toimialaan kuuluvassa asiassa. Puheenjohtajan tulee ilmoittaa pyytämästään selonteosta kaupunginhallitukselle.

Selonteon antaa kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä apulaiskaupunginjohtaja. Selonteko tulee antaa seuraavassa aikaisintaan viikon kuluttua sen pyytämisestä pidettävässä kaupunginhallituksen kokouksessa tai kaupunginhallituksen iltakoulussa.

Kaupunginhallitus merkitsee selonteon tiedoksi ja voi tässä yhteydessä antaa asiaa koskevia valmisteluohjeita.

9 § Toimikunnan asettaminen

Toimikuntaa asettaessaan kaupunginhallitus määrittelee toimikunnan tavoitteet ja tehtävät.

10 § Päätöksenteko ja esittely kaupunginhallituksessa ja yleisjaostossa

Päätökset kaupunginhallituksessa ja yleisjaostossa tehdään viranhaltijan esittelystä. Käsittelyn pohjana on esittelijän esitys.

Kaupunginjohtaja esittelee kaupunginhallituksen käsiteltäväksi tulevat toimialaansa koskevat asiat, koko kaupunkia koskevat asiat, sekä useampaa kuin yhtä toimialaa koskevat asiat. Apulaiskaupunginjohtajat esittelevät kaupunginhallituksen käsiteltäväksi tulevat toimialaansa koskevat asiat. Kaupunginjohtajalla on oikeus ottaa esiteltäväkseen myös apulaiskaupunginjohtajan esittelyvelvollisuuteen kuuluva asia.

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja esittelee kaupunginhallituksen yleisjaoston käsiteltäväksi tulevat koko kaupunkia ja konsernia koskevat sekä toimialaansa kuuluvat asiat. Apulaiskaupunginjohtajat esittelevät kaupunginhallituksen yleisjaoston käsiteltäväksi tulevat toimialaansa kuuluvat asiat. Kaupunginjohtajalla on oikeus ottaa esiteltäväkseen apulaiskaupunginjohtajan esittelyvelvollisuuteen kuuluva asia.

11 § Asiakirjojen allekirjoittaminen

Kaupunginhallituksen ja yleisjaoston pöytäkirjan allekirjoittamisesta on määrätty hallintosäännössä. Pöytäkirjan otteen todistaa oikeaksi hallintosäännössä määrättyjen lisäksi hallintojohtaja, kaupunginlakimies, kaupunginkanslian hallintoasiantuntija, kaupunginkanslian hallintosihteeri, kirjaaaja tai kaupunginhallituksen määräämät.

Kaupunginhallituksen päätösten perusteella tehtävät sopimukset ja sitoumukset allekirjoittaa kaupunginjohtaja tai konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja ja varmentaa apulaiskaupunginjohtaja, hallintojohtaja, rahoitusjohtaja, kaupunginlakimies tai kaupunginhallituksen siihen valtuuttamat viranhaltijat.

Kaupunginhallituksen päätösten perusteella tehtävät muut asiakirjat allekirjoittaa kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtaja, hallintojohtaja, rahoitusjohtaja, kaupunginlakimies, kaupunginkanslian hallintoasiantuntija, kaupunginkanslian hallintosihteeri tai kaupunginhallituksen siihen valtuuttamat.

Yleisjaoston päätösten perusteella tehtävät sopimukset, sitoumukset ja muut asiakirjat allekirjoittaa joko konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä, asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä, kaupunginjohtaja, muun toimialan apulaiskaupunginjohtaja tai yleisjaoston siihen valtuuttamat.

Kaupunginhallituksen valtakirjan allekirjoittaa kaupunginjohtaja tai konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja tai heidän estyneinä ollessa hallintojohtaja ja varmentaa hallintojohtaja, kaupunginlakimies, kaupunginkanslian hallintoasiantuntija tai kaupunginhallituksen siihen valtuuttamat viranhaltijat.

12 § Tiedoksiantojen vastaanotto

Kaupungille annettavat haaste- ja muut tiedoksiannot vastaanottaa hallintojohtaja, kaupunginlakimies sekä kaupunginhallituksen määräämät viranhaltijat.

13 § Kaupungin johtaminen

Kaupungin johtamista varten on kaupunginjohtajan virka, konserni- ja asukaspalveluiden toimialalla konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan ja asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan virat, ja muilla toimialoilla maankäyttö-, rakentamis- ja ympäristötoimen apulaiskaupunginjohtajan, sivistys- ja vapaa-ajantoimen apulaiskaupunginjohtajan sekä sosiaali- ja terveystoimen apulaiskaupunginjohtajan virat.

Apulaiskaupunginjohtajien viroista on määrätty erikseen.

II LUKU

KAUPUNGINJOHTAJAN TOIMIALA

14 § Kaupunginjohtaja

Kaupunginjohtajan tehtävänä on johtaa kaupunkikonsernin hallintoa, henkilöstöä ja taloudenhoitoa ja vastata kaupunkikonsernin toiminnan tuloksellisuudesta.

Kaupunginjohtajan erityisenä tehtävänä on

- 1) johtaa taloussuunnittelua ja muuta resurssiohjausta ja -ohjelmointia siten, että kaupunginvaltuuston ja -hallituksen asettamat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet saavutetaan,
- 2) vastata kaupungin yleisestä edunvalvonnasta,
- 3) johtaa kaupungin ja kaupunkirakenteen kehittämistä yleiskaavoituksen ja muun yleispiirteisen suunnittelun, sekä kaupungin maa-, sopimus-, elinkeino- ja asuntopolitiikan ohjauksen avulla,
- 4) vastata kaupungin kansainvälisestä yhteistyöstä,
- 5) vastata yhteistyöstä muiden kuntien ja valtiovallan kanssa,
- 6) vastata kaupunkikonsernin viestinnästä,
- 7) vastata kaupunkikonsernin sisäisestä yhteistyöstä, ja
- 8) vastata hyvän johtamis- ja hallintotavan, riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan järjestämisestä, toteuttamisesta ja toimivuuden varmistamisesta kaupunginhallituksen päättämien periaatteiden ja menettelytapojen mukaisesti.

15 § Kaupunginjohtajan toimialan tulosalueet

Kaupunginjohtajan toimialalla on seuraavat tulosalueet:

1. Elinkeinopalvelut
2. Henkilöstökeskus
3. Kaupunginkanslia
4. Sisäinen tarkastus
5. Taloussuunnittelu

Tulosalueet ovat kaupunginhallituksen alaisia.

Tulosalueen johtajan yleisenä tehtävänä on johtaa ja kehittää tulosalueensa toimintaa, vastata sen tuloksellisuudesta sekä huolehtia tulosalueensa tiedotustoiminnasta.

Tulosalueen johtaja voi antaa tehtäväaluettaan koskevia kaupunkitasoisia ohjeita.

Tulosalueen johtajan erityisenä tehtävänä on vastata tulosalueensa kilpailukyvyn ja tuloksellisen toiminnan kehittämisestä ja ylläpidosta siten, että kaupungin kokonaistavoitteet toteutuvat, ja strategisesta ohjauksesta tulosalueellaan.

Kaupunginjohtaja päättää alaisensa tulosalueen jakamisesta tulosityksiköihin.

16 § Elinkeinopalvelut

Elinkeinopalveluiden tulosalue vastaa elinkeinojohtajan johdolla kaupungin elinvoimaisuuden ja elinkeino- ja kansainvälistymispolitiikan strategisesta suunnittelusta ja toteutuksesta, elinkeinopoliittisen seutuyhteistyön kehittämisestä, kansainvälisten hankkeiden koordinoinnista, EU-rahoituksesta, kaupungin keskitetyistä viestintä- ja markkinointitehtävistä sekä koko kaupunkikonsernin viestinnän ja markkinoinnin strategisesta ja laadullisesta suunnittelusta, ohjauksesta ja valvonnasta, ystävyyskaupunkitoiminnan järjestämisestä, sekä huolehtii metropolialueen kilpailukykystrategian toteutuksen edellyttämästä yhteistyöstä.

17 § Henkilöstökeskus

Henkilöstökeskuksen tulosalue vastaa henkilöstöjohtajan johdolla koko kaupungin henkilöstöpolitiikasta ja sen kehittämisestä ja keskitetyistä henkilöstöpalveluista, sekä ohjaa ja avustaa kaupungin eri toimialoja niiden henkilöstöasioissa.

18 § Kaupunginkanslia

Kaupunginkanslian tulosalue vastaa hallintojohtajan johdolla kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen esityslistojen valmistelusta ja pöytäkirjojen laatimisesta, päätösten täytäntöönpanosta, kaupungin yhteisistä ja kaupunginjohtajan toimialan lakiasioista, ja huolehtii kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen tarvitsemista hallintopalveluista, yleisten vaalien järjestelyistä, PKS- ja seutuyhteistyön valmistelusta, sekä kaupunkitason turvallisuus- ja valmiusasioista.

19 § Sisäinen tarkastus

Sisäisen tarkastuksen tulosalue avustaa tarkastusjohtajan johdolla kaupunginhallitusta ja kaupunginjohtajaa hyvän johtamis- ja hallintotavan, riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan toimivuuden arvioinnissa ja kehittämisessä suorittamalla kaupungin organisaation ja konserniyhteisöjen hallinnon, talouden ja toimintojen tarkastusta sekä tarjoamalla konsultointipalveluja.

20 § Taloussuunnittelu

Taloussuunnittelun tulosalue vastaa talousjohtajan johdolla kaupungin talousarvion ja -suunnitelman laatimisesta ja raportoinnista, kaupungin palveluverkon kehittämisestä ja yhteensovittamisesta osana kaupungin talousarviovalmistelua, sekä niihin liittyvien tehtävien valmistelusta, neuvonnasta ja täytäntöönpanosta, tilasto- ja tutkimus-toiminnasta sekä kaupungin strategian kehittämisestä.

III luku

VIRANHALTIJOIDEN RATKAISUVALTA

21 § Kaupunginjohtaja

Kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä

- 1) päättää talousarviolainan ottamisen kaupunginvaltuuston talousarviossa tai erikseen tekemällä päätöksellä asettamissa rajoissa,
- 2) päättää kiireellisissä tapauksissa kaupungin edustajan määräämisestä toimituksiin, tilaisuuksiin ja kokouksiin, joissa kaupungin etua on valvottava ja sen mielipidettä kuultava, sekä tarvittaessa menettelyohjeiden antamisen,
- 3) hyväksyy tehtäväalueensa urakka-, suunnittelu-, tutkimus- ja muut sopimukset kaupunginhallituksen määräämissä rajoissa,
- 4) päättää koko kaupunkia koskevien sekä tehtäväalueensa projektien perustamisesta sekä projektien hallinnon, talouden ja hankintojen järjestämisestä,
- 5) päättää alaisensa tulosalueen jakamisesta tulosyksiköihin,
- 6) hyväksyy pääkaupunkiseudun kaupunkien yhteishankintojen kilpailutusohjelman, ja

- 7) päättää tyytymisestä valtionosuuksia ja -avustuksia koskeviin päätöksiin.

22 § Tulosalueen johtajan yleinen ratkaisovalta

Tulosalueen johtaja tai hänen määräämänsä tulosalueellaan

- 1) päättää vahinkoilmoituksen tekemisestä,
- 2) päättää sopimusperusteisen vahingonkorvauksen maksamisesta silloin, kun kysymys on määrältään ja perusteiltaan riidattomasta korvausvastuusta,
- 3) allekirjoittaa tarjouspyynnöt siltä osin kuin toimivalta hankinnasta ei kuulu toiselle viranhaltijalle,
- 4) päättää tilausoikeuksien myöntämisestä,
- 5) päättää kansallisen kynnysarvon alittavista materiaalihankinnoista siinä tapauksessa, ettei tilausta voida tehdä kilpailutetulta sopimustoimittajalta,
- 6) päättää materiaalien myymisestä ja lahjoittamisesta,
- 7) päättää irtaimen omaisuuden käytettäväksi luovuttamisesta ulkopuoliselle, ja
- 8) päättää muistakin tulosalueelle kuuluvista asioista, ellei toisin ole säädetty tai määrätty.

23 § Henkilöstöjohtaja

Henkilöstöjohtaja edustaa kaupunkia työmarkkina-asioissa ja henkilöstöjohtaja tai hänen määräämänsä

- 1) päättää kaupungin neuvottelujärjestelmään kuuluvat kaupungin neuvottelijat,
- 2) päättää liikaa maksetun palkan takaisinperinnästä,
- 3) hyväksyy työterveyshuollon toimintasuunnitelman ja työsuojelun toimintaohjelman,
- 4) päättää muutoksen hakemisesta työnantajan järjestämän työterveydenhuollon korvauspäätöksiin,
- 5) päättää muutoksen hakemisesta sairaus- ja tapaturmavakuutuslakien mukaisiin korvauspäätöksiin, ja
- 6) antaa kaupungin palveluksessa olevasta henkilöstöstä pidettäviä henkilöstörekistereitä koskevat määräykset.

24 § Hallintojohtaja

Hallintojohtaja tai hänen määräämänsä

- 1) antaa suostumuksen rikosasiain käsittelyyn rangaistusmääräysmenettelystä annetussa laissa säädetyllä tavalla kaupungin ollessa asianomistajana,
- 2) hyväksyy kaupunginhallituksen puolesta ja sen määräämissä rajoissa keskusverolautakunnan ja hallinto-oikeuden verotusta koskeviin päätöksiin tyytymisen,
- 3) päättää kunnallis- ja kiinteistöverosta vapauttamisesta,
- 4) päättää kunnan ilmoitusten julkaisemisesta,
- 5) valvoo kaupungin vaakunan käyttöä, ja
- 6) huolehtii kaupungintalon tilojen käytöstä ja ylläpidosta.

25 § Asiakirjojen allekirjoittaminen

Toimialan asiakirjat allekirjoittaa kaupunginjohtaja.

Tulosalueen asiakirjat allekirjoittaa asianomainen tulosalueen johtaja, ja tulosityksikön asiakirjat asianomainen tulosityksikön päällikkö.

26 § Voimaantulo

Tämän johtosääntö tulee voimaan 1.1.2015. Tällä johtosäännöllä on kumottu kaupunginvaltuuston 12.5.2014 hyväksymä Vantaan kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosääntö.



VD/9962/00.01.02.01/2014

EL-H/TR/NJ/LL

Vantaan hyvinvointikatsaus 2014 on valmistunut. Katsaus on Vantaan kaupungin hyvinvointiraportoinnin työryhmän laatima yhteenveto vantaalaisten hyvinvoinnista ja terveydestä sekä niihin vaikuttavista tekijöistä. Hyvinvointikatsauksen laadinnassa on hyödynnetty Kuntaliiton hallinnoimaa hyvinvointikertomus-alustaa sekä muita lähteitä. Hyvinvointikatsaukseen on valittu 33 kuntalaisten terveyttä ja hyvinvointia kuvaavaa indikaattoria yhteistyössä toimialojen asiantuntijoiden kanssa. Tämän lisäksi katsauksessa nostetaan esille kuntalaisten terveyteen ja hyvinvointiin liittyviä ilon aiheita ja haasteita kunnan hyvinvointityölle. Katsaus on osa kunnan strategista toiminnan ja talouden suunnittelua, toteutusta ja arviointia.

Vantaan hyvinvointikatsaus 2014 ja sen pohjalta päivitetty sähköinen hyvinvointikertomus vastaavat uuden terveydenhuoltolain (1326/2010, 12 §) vaatimuksiin siitä, että kunnan tulee seurata asukkaattensa terveyttä ja hyvinvointia sekä niihin vaikuttavia tekijöitä väestöryhmittäin. Lisäksi kunnan tulee seurata kunnan palveluissa toteutettuja toimenpiteitä, joilla kuntalaisten hyvinvointitarpeisiin vastataan. Kuntalaisten terveydestä ja hyvinvoinnista on raportoitava valtuustolle vuosittain, minkä lisäksi valtuustolle on kerran valtuusto-kaudessa valmisteltava laajempi hyvinvointikertomus. Kunnan on strategisessa suunnittelussa asetettava paikallisiin olosuhteisiin ja tarpeisiin perustuvat terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen tavoitteet, määriteltävä niitä tukevat toimenpiteet ja käytettävä näiden perustana kuntakohtaisia hyvinvointi- ja terveysosoitimia.

Hyvinvointikatsauksen pohjalta on nähtävissä, että Vantaalla on nuori väestö ja huoltosuhde on tällä hetkellä suurten kaupunkien parhaimmistoa. Valtaosa vantaalaisista voi hyvin. Aikuisväestö tuntee itsensä onnelliseksi ja kokee yksinäisyyttä muita suomalaisia vähemmän. Tämän lisäksi ikäihmisistä valtaosa asuu kotona. Vieraskielisten kotouttamiseen tarvitaan kuitenkin lisää tukea. Katsauksen tulosten perusteella haasteena hyvinvointityölle ovat myös työttömyyden kasvu, pitkäaikaista toimeentuloa saaneiden suuri määrä sekä matala koulutustaso. Terveystottumusten osalta huolestuttavaa on nuorten, erityisesti ammatillisissa oppilaitoksissa opiskelevien nuorten runsas tupakointi sekä tyttöjen ja naisten tupakointi, joka on jopa lisääntynyt. Tulevaisuuden kehittämiskohteita ovat työllisyyden edistäminen, koulutustason nosto sekä laajemminkin terveyden ja hyvinvoinnin edistäminen. Kehittämiskohteena on myös kotouttamiseen panostaminen. Konkreettiset kehittämistoimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi on kirjattu strategiakauden ohjelmiin, kuten Elinvoimaohjelmaan, Monikulttuurisuusohjelmaan ja ikäkausittaisiin hyvinvointiohjelmiin.

Hyvinvointikatsauksen kokoamisesta on vastannut Vantaan hyvinvointityöryhmä (HYRY), jonka puheenjohtajana kaudella 2014–2015 toimii apulaiskaupunginjohtaja Elina Lehto-Häggroth.

Kaupunginhallitus 1.12.2014 § 20

Sivistystoimien toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) merkitä Vantaan hyvinvointikatsaus 2014 tiedoksi,
- b) esittää Vantaan hyvinvointikatsaus 2014 kaupunginvaltuustolle tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 15.12.2014 § 6

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään merkitä Vantaan hyvinvointikatsaus 2014 tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite: Vantaan hyvinvointikatsaus 2014

Muutoksenhakuohje: 4.1 Valituskielto



Lisätietoja:

Tia Ristimäki, 050 312 4437, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaan hyvinvointikatsaus 2014

Elina Lehto-Häggroth
Apulaiskaupunginjohtaja, sivistystoimen toimiala



Vantaa

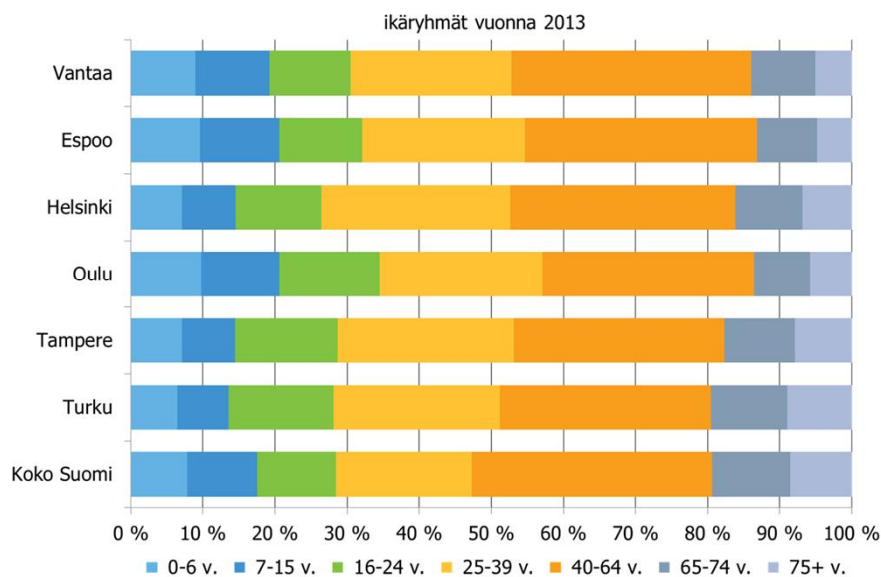
Vantaan vuoden 2014 hyvinvointikatsaukseen on valittu 33 hyvinvointia kuvaavaa indikaattoria, joista 23:sta on oma dia. Hyvinvointiraportointi on osa kunnan strategista toiminnan ja talouden suunnittelua, toteutusta ja arviointia. Terveystieteiden lain (1326/2010, § 12) mukaisesti Vantaalla tehdään kerran valtuustokaudessa laaja hyvinvointikertomus ja välivuotina suppeampi hyvinvointikatsaus. Tänä vuonna katsaus toteutetaan ensimmäisen kerran PowerPoint-muodossa. Työstössä on hyödynnetty sähköistä hyvinvointikertomusta. Hyvinvointiraportointia ohjaa Vantaan Hyvinvointityöryhmä, HYRY, jonka puheenjohtajana toimii 2014–2015 sivistystoimen apulaiskaupunginjohtaja Elina Lehto-Häggroth. Hyvinvointiraportin koostamisesta vastaa hyvinvointiraportoinnin työryhmä yhteistyössä toimialojen asiantuntijoiden kanssa.

Lukuohje: Katsauksessa keskitytään poikkileikkausaineistoon. Otsikot kertovat tämän hetkisen tilanteen, kuvat tuovat lisää tietoa Vantaan tilanteesta suhteessa muihin suuriin kaupunkeihin ja muistiinpano-osuudessa on lisätietoa indikaattoreista ja/tai kuntalaisten hyvinvoinnista.

Hyvinvointiraportoinnin työryhmä 2014:

Ristimäki Tia (pj.)	lasten ja nuorten palvelujen koordinaattori	sivistystoimen/ sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala
Koskensalo-Kleemola Heini (siht.)	erityisasiantuntija	sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala
Henriksson Tomi	asumisen erityisasiantuntija	maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Jääskeläinen Nelli	talous- ja tilastosuunnittelija	sivistystoimen toimiala
Kyttälä Hannu	tietopalvelupäällikkö	kaupunginjohtajan toimiala
Salovaara-Karstu Christa	strategia-asiantuntija	kaupunginjohtajan toimiala
Tuominen Meija	suunnittelija	konserni- ja asukaspalveluiden toimiala

Vantaalla on nuori väestö



Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

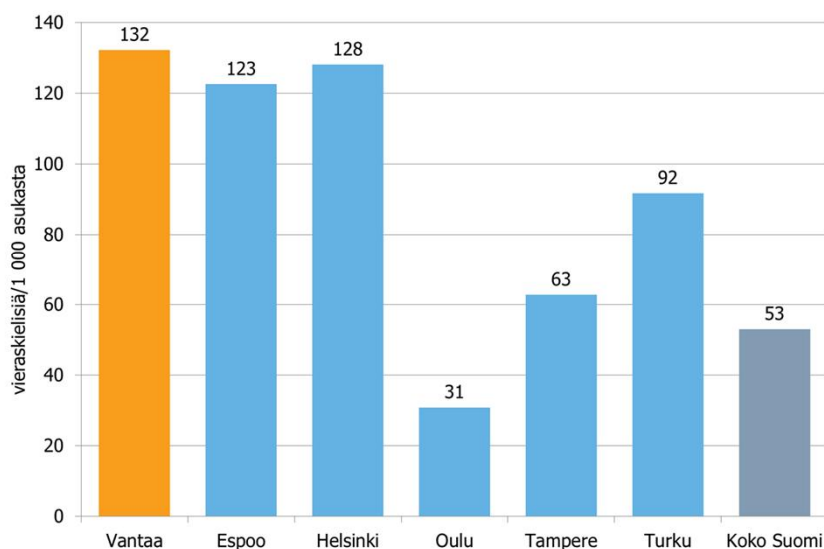
2 Lähde: Tilastokeskus, vuosi 2013

Vantaalla on Espoon ja Oulun ohella eläkeiän saavuttaneita suhteellisesti vähemmän kuin muissa isoissa kaupungeissa.

Vantaalla 65 vuotta täyttäneiden määrä kasvaa lähimmän kymmenen vuoden aikana yli 23 000 henkilöllä ja heidän väestöosuutensa kasvaa yli 20 prosenttiin nykyisestä 14 prosentista.

Tiedot vuodelta 2013.

Vantaalla asuu paljon vieraskielisiä



Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

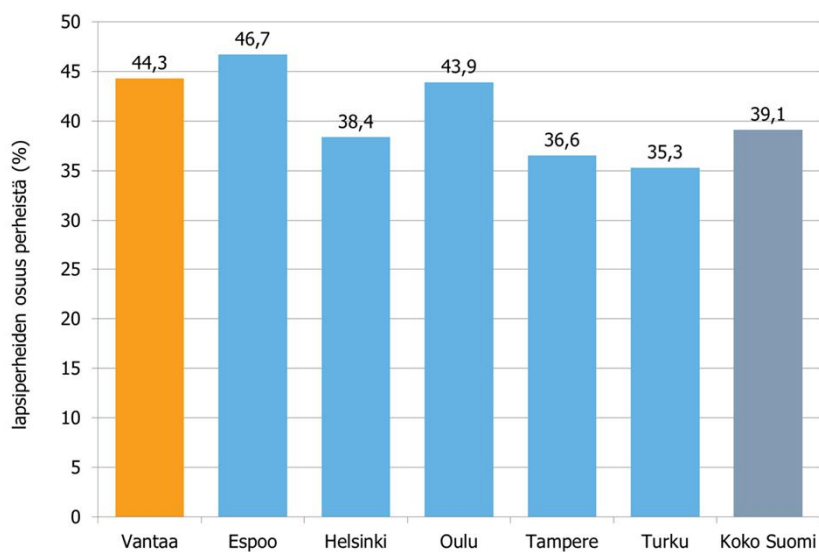
3 Lähde: Tilastokeskus, vuosi 2013

Vieraskielisten osuus kasvaa ennusteen mukaan Vantaalla edelleen nopeammin kuin Espoossa ja Helsingissä.

Erityisesti venäjänkielisten ja vironkielisten määrä on kasvanut viime vuosina ja heitä asuukin nyt Vantaalla enemmän kuin ruotsinkielisiä.

Tiedot vuodelta 2013 ja vuonna 2012 tehdystä Helsingin seudun vieraskielisten ennusteesta.

Vantaa on lapsiperheiden kaupunki



Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

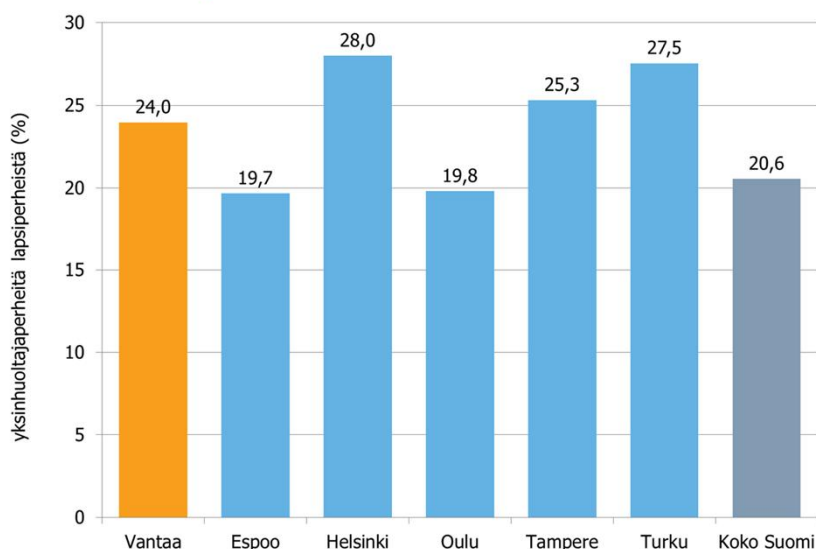
4 Lähde: Tilastokeskus, vuosi 2013

Perheen muodostavat yhdessä asuvat avio- tai avoliitossa olevat tai parisuhteensa rekisteröineet henkilöt ja heidän lapsensa, jompikumpi vanhemmista lapsineen sekä avio- ja avopuolisot sekä parisuhteensa rekisteröineet henkilöt, joilla ei ole lapsia.

Lapsiperhe on perhe, johon kuuluu vähintään yksi kotona asuva alle 18-vuotias lapsi.

Tiedot vuodelta 2013.

Yhden aikuisen lapsiperheiden osuus on suurten kaupunkien keskitasoa



Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

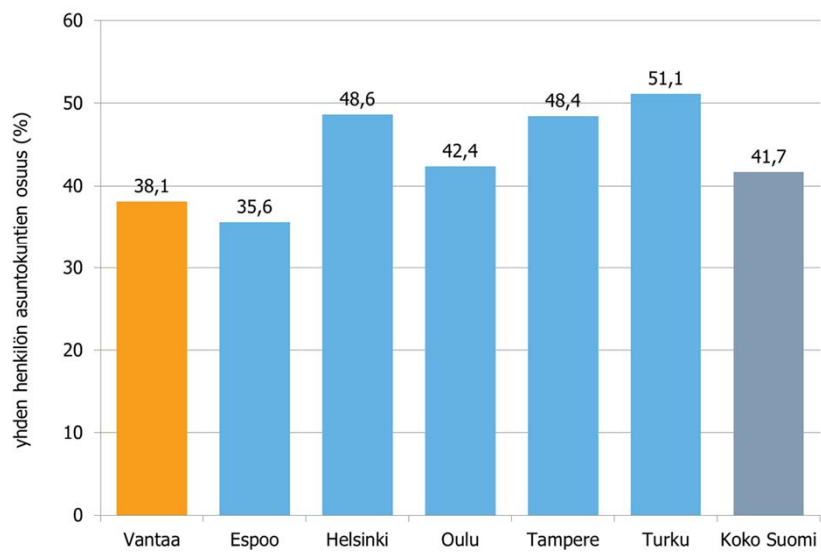
5 Lähde: Tilastokeskus, vuosi 2013

Lapsiperheiksi luokitellaan perheet, joissa on vähintään yksi aikuinen ja alle 18-vuotiaita lapsia. Perheen muodostavat yhdessä asuvat avio- tai avoliitossa olevat henkilöt ja heidän lapsensa, jompikumpi vanhemmista lapsineen sekä avio- ja avopuolisot ilman lapsia.

Vantaalla, samoin kuin muissa suurissa kaupungeissa, yhden aikuisen lapsiperheiden osuus kaikista kaupungissa asuvista lapsiperheistä on hieman kasvanut 2000-luvulla. Helsingissä osuus oli nykyisellä tasolla jo ennen vuosituhannen vaihdetta. Vantaalla yhden aikuisen lapsiperheistä 86 prosentissa aikuinen on nainen.

Tiedot vuodelta 2013.

Yksin asuvia on vähemmän kuin koko maassa keskimäärin



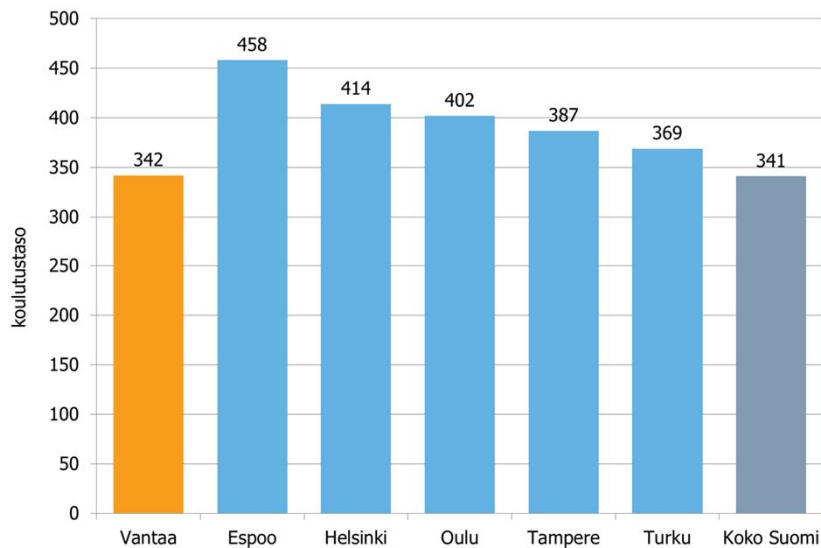
Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

6 Lähde: Tilastokeskus, vuosi 2013

Turussa yhden henkilön asutokunnat ovat jo enemmistönä, Vantaalla ja Espoossa heitä on runsas kolmannes kaikista asutokunnista.

Tiedot vuodelta 2013.

Koulutustaso on Suomen keskitasoa



Vantaan kaupunki, hyvinvointikertomus 2014

7 Lähde: Tilastokeskus, vuosi 2012

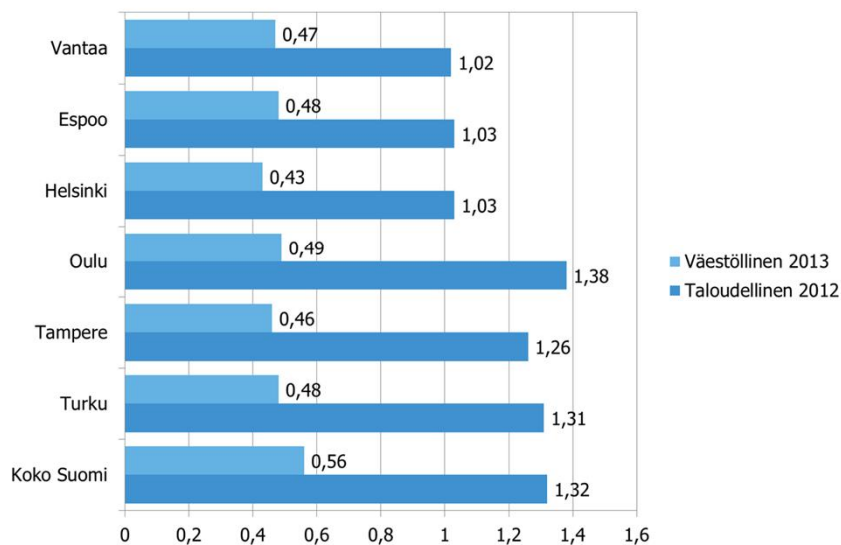
Väestön koulutustasoa mitataan perusasteen jälkeen suoritettun korkeimman koulutuksen keskimääräisellä pituudella henkeä kohti. Esimerkiksi koulutustaseluku 246 osoittaa, että teoreettinen koulutusaika henkeä kohti on 2,5 vuotta peruskoulun suorittamisen jälkeen.

Väestön koulutustasoa laskettaessa perusjoukkona käytetään 20 vuotta täyttäneitä väestöä. Näin siksi, että monen alle 20-vuotiaan koulutus on vielä kesken. Mittaimen avulla voidaan helposti vertailla eri alueiden välisiä koulutustasoeroja sekä seurata ajassa tapahtuvia muutoksia.

Vantaan koulutustaso on Suomen keskitasoa, mutta muita suuria kaupunkeja alhaisempi.

Tiedot vuodelta 2012.

Vantaan huoltosuhteet ovat suurten kaupunkien parhaimmistoa



Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

8 Lähde: Tilastokeskus

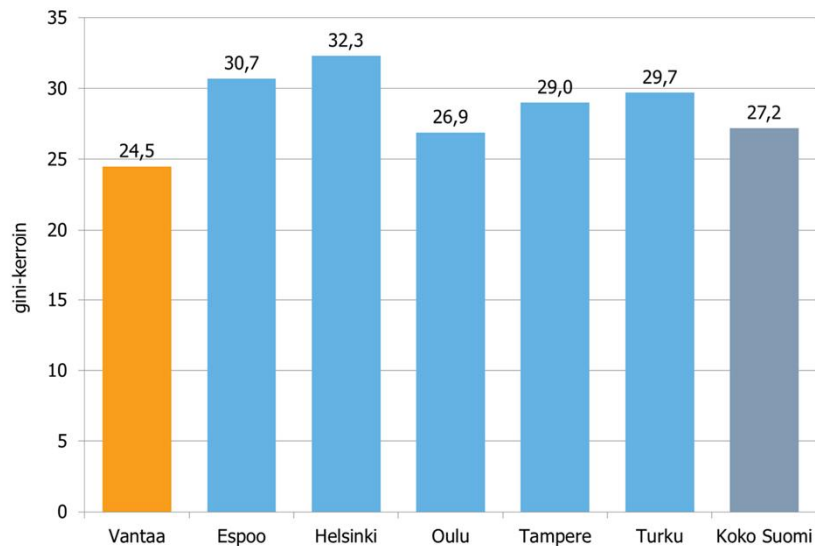
Väestöllinen eli demografinen huoltosuhde ilmoittaa kuinka monta alle 15-vuotiaasta ja yli 64-vuotiaasta on yhtä työikäistä eli 15–64 -vuotiaasta kohti.

Taloudellinen huoltosuhde ilmoittaa kuinka monta työvoiman ulkopuolella olevaa ja työtöntä on yhtä työllistä kohti.

Vantaan, Espoon ja Helsingin huoltosuhteet ovat muita suuria kaupunkeja parempia. Vantaan huoltosuhde on kasvanut muiden kaupunkien tapaan tasaisesti vuodesta 2007. Vastaavanlainen kehitys on todennäköistä jatkossakin väestön vanhetessa. Ennusteiden teko on kuitenkin vaikeaa, koska huoltosuhteen kehitykseen vaikuttaa mm. suhdanteiden vaihtelut.

Tiedot vuosilta 2012 ja 2013.

Vantaalla tuloterot ovat pienempiä kuin muissa suurissa kaupungeissa ja koko maassa



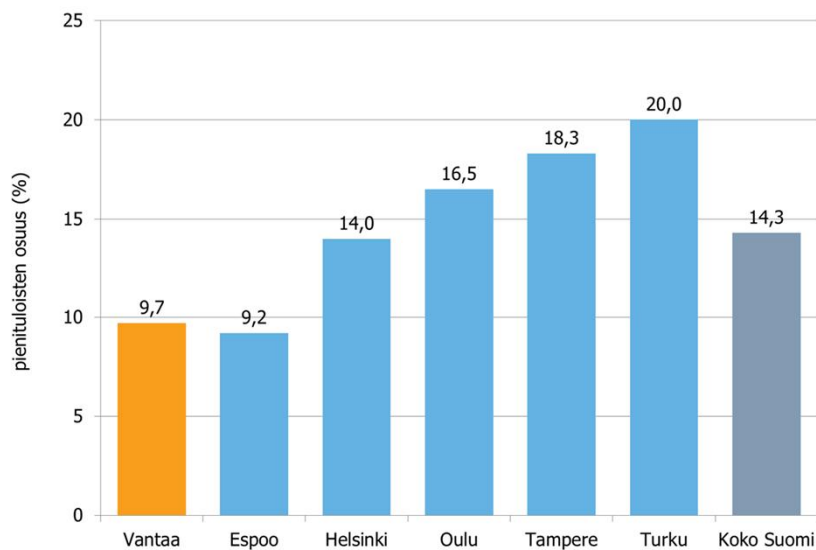
Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

9 Lähde: Sotkanet, vuosi 2012

Gini-kerroin on yksi yleisimmin käytetyistä tuloerojen mittareista. Gini-kertoimessa tuloerojen taso on kiteytetty yhteen lukuarvoon, mikä voi vaihdella nollan ja yhden välillä. Gini-kertoimen arvot esitetään usein myös sadalla kerrottuna, jolloin kertoimen maksimiarvo on 100. Mitä suuremman arvon Gini-kerroin saa, sitä epätasaisempi tulonjako on.

Tiedot vuodelta 2012.

Pienituloisten osuus on vähäisempi kuin koko maassa



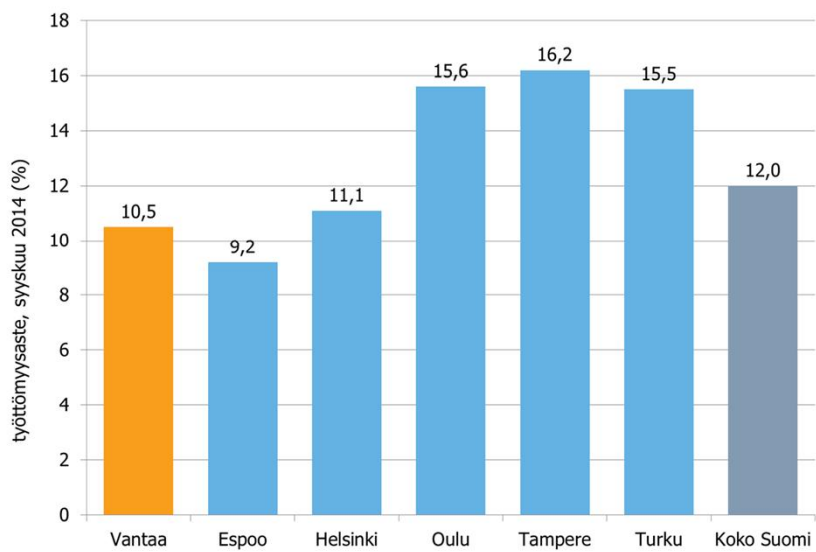
Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

10 Lähde: Sotkanet, vuosi 2012

Kunnan yleinen pienituloisuusaste indikaattori ilmaisee pienituloisiin kotitalouksiin kuuluvien henkilöiden osuuden prosentteina kaikista alueella asuvista henkilöistä. Pienituloisuuden rajana käytetään 60 prosenttia suomalaisten kotitalouksien käytettävissä olevan ekvivalentin rahatulon (uudistetulla OECD-skaalalla laskien) mediaanista kunakin vuonna. Käytettävissä olevat rahatulot lasketaan summaamalla palkka-, yrittäjä- ja pääomatulot sekä saadut tulonsiirrot ja vähentämällä summasta maksetut tulonsiirrot. Ekvivalentti tulo lasketaan suhteuttamalla kotitalouden kaikkien jäsenten käytettävissä olevien tulojen summa kotitalouden kulutusyksiköiden summaan. Kotitalouden kulutusyksikköasteikkona on käytetty uudistettua OECD-skaalaa, jossa kotitalouden ensimmäinen aikuinen saa painon 1, muut 14 vuotta täyttäneet kotitalouden jäsenet painon 0,5 ja kotitalouden alle 14-vuotiaat lapset painon 0,3.

Tiedot vuodelta 2012.

Työttömänä on useampi kuin joka kymmenes



Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

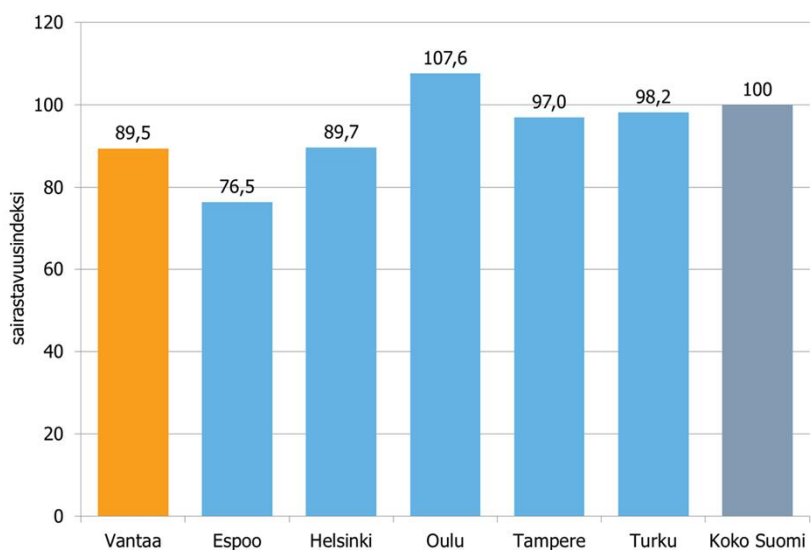
11 Lähde: ELY-keskukset

Vantaalla työttömyysaste on kohonnut viimeksi kuluneen vuoden aikana selvästi hitaammin kuin naapurikaupungeissa.

Myös nuorten työttömien ja pitkäaikaistyöttömien määrän kasvu on ollut naapureita hitaampaa.

Tiedot syyskuulta 2014.

Väestön sairastavuus on vähäisempää kuin koko maassa



Vantaan kaupunki, hyvinvointikertomus 2014

12 Lähde: Kela, vuosi 2012

Jokaiselle Suomen kunnalle on laskettu Kelan rekisteritietojen avulla indeksiluku, joka kertoo, miten tervettä tai sairasta väestö on suhteessa koko maan keskiarvoon (= 100). Kuntien väliset erot tasoittuvat, kun indeksiluvut vakioidaan iän ja sukupuolen mukaan. Luvut perustuvat kolmeen rekisterimuuttajaan: kuolleisuus, työkyvyttömyyseläkkeellä olevien osuus työikäisistä ja erityiskorvattaviin lääkkeisiin, rajoitetusti peruskorvattaviin lääkkeisiin tai ruokavaliokorvauksiin, oikeutettujen osuus väestöstä. Kukin muuttujista on suhteutettu erikseen maan väestön keskiarvoon, jota merkitään luvulla 100. Sairastavuusindeksi on kolmen osaindeksin keskiarvo.

Pääkaupunkiseudun kuntien väestön sairastavuus on vähäisempää kuin muissa suurissa kunnissa. Vantaalla ja Helsingissä luku on lähes yhtä suuri.

Tiedot vuodelta 2012.

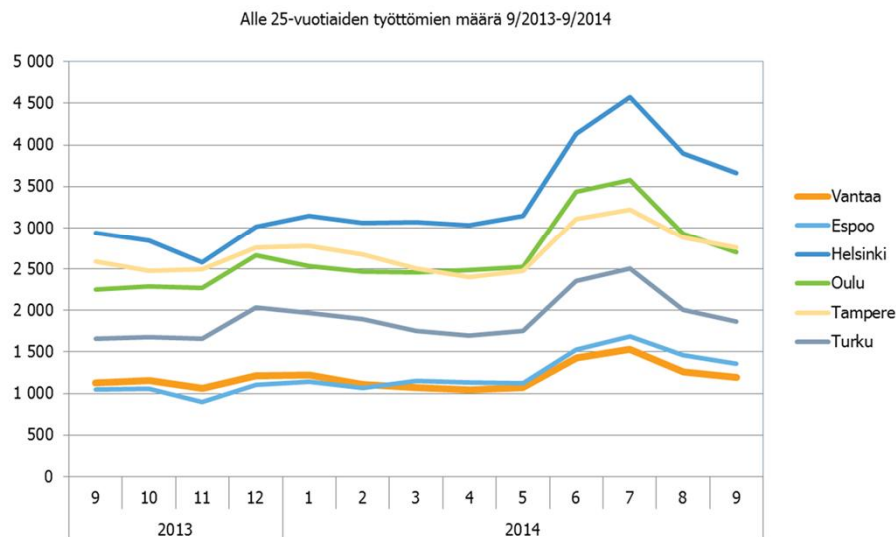
Lapset ja nuoret



Vantaa

VANTAA

Nuorisotyöttömyys on kasvanut maltillisesti



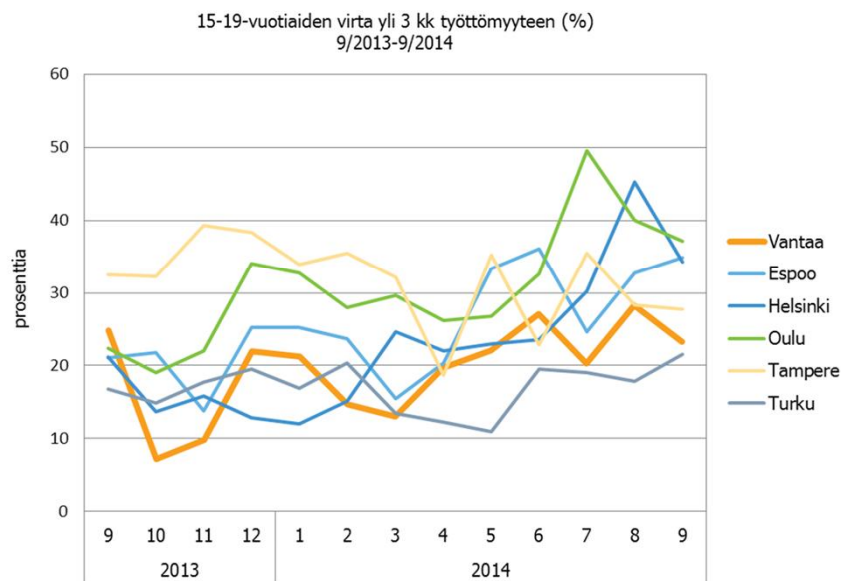
Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

14 Lähde: ELY-keskus

Vantaalla alle 25-vuotiaiden työttömien määrä on kasvanut aikavälillä 2013–2014. Toisaalta Vantaalla alle 25-vuotiaiden työttömien määrän kasvu oli heinäkuussa kaikista Kuusikkokunnista hitainta, kun verrataan vuoden takaiseen tilanteeseen. Maaliskuusta 2014 lähtien Vantaalla on ollut vähemmän alle 25-vuotiaita työttömiä kuin muissa suurissa kaupungeissa.

Tiedot syyskuulta 2014.

15–19 -vuotiaiden virta yli 3 kuukauden työttömyyteen on kasvussa



Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

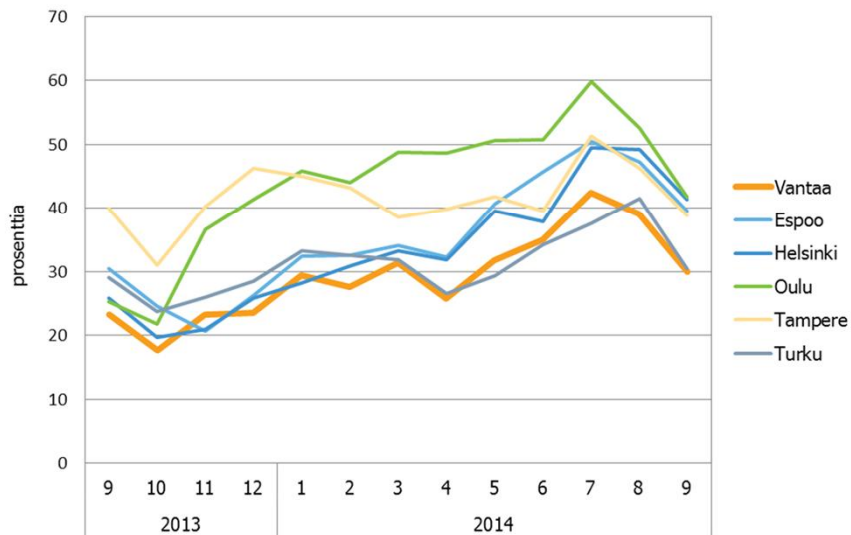
15 Lähde: TEM/ työllisyystilastot

Syyskuussa 2014 Vantaalla oli 15–19 -vuotiailla nuorilla Helsinkiä ja Espoota matalampi virta yli 3 kuukauden työttömyyteen. Kuudesta suurimmasta kaupungista vain Turussa oli 15–19 -vuotiailla syyskuussa 2014 Vantaata matalampi virta yli 3 kuukauden työttömyyteen.

Tiedot syyskuulta 2014.

20–24 -vuotiaiden virta yli 3 kuukauden työttömyyteen on tasaantunut

20-24-vuotiaiden virta yli 3 kk työttömyyteen (%)
9/2013-9/2014



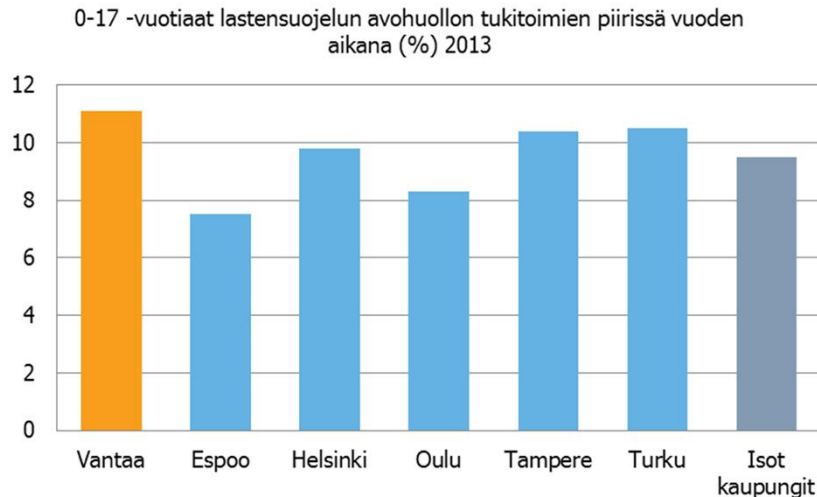
Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

16 Lähde: TEM/ työllisyystilastot

Helmikuussa 2014 Vantaalla 20–24 -vuotiaiden nuorten virta yli 3 kuukauden työttömyyteen alitti Helsingin osuuden ja on pysynyt sitä matalampana siitä lähtien. Syyskuussa 2014 Vantaalla 20–24 -vuotiaiden nuorten virta yli 3 kuukauden työttömyyteen oli pienin kuudesta suurimmasta kaupungista.

Tiedot syyskuulta 2014.

Lastensuojelun tukitoimien piirissä on noin joka kymmenes lapsi Vantaalla



Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

17 Lähde: Terveyden ja hyvinvoinnin laitos

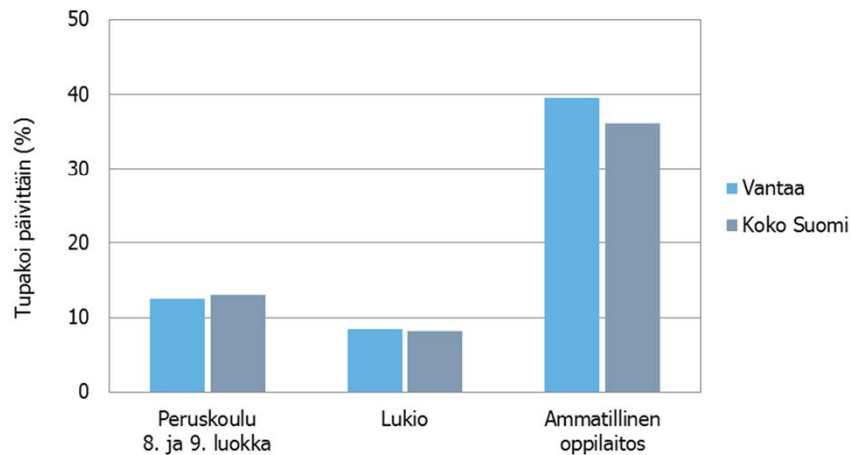
Indikaattori ilmaisee vuoden aikana lastensuojelun avohuollollisten tukitoimien piirissä olevien 0–17 -vuotiaiden lasten ja nuorten osuuden prosentteina vastaavanikäisestä väestöstä. Väestötietona käytetään vuoden viimeisen päivän tietoa. Avohuollon tukitoimet käsittävät lapsen tukiasumisen, toimeentulon, koulunkäynnin ja harrastamisen turvaamisen sekä muut tarpeen vaatiemat tukitoimet. Avohuollon tukitoimiin kuuluvat myös perheen tuki ja kuntoutus.

Lastensuojelun avohuollollisten tukitoimien piirissä olevien lasten ja nuorten määrä on Vantaalla vähentynyt hieman aikavälillä 2012–2013. Heidän määränsä suhteessa ikäluokkaan on Vantaalla suurempi kuin muissa suurissa kaupungeissa. Vastaavasti Vantaalla tehdään Turun lisäksi eniten lastensuojeluilmoituksia suhteutettuna alaikäisten määrään suurista kaupungeista. Toisaalta lastensuojeluilmoitusten määrä on vähentynyt Vantaalla aikavälillä 2012–2013.

Kodin ulkopuolelle sijoitettuja lapsia ja nuoria on 1,7 prosenttia vastaavanikäisestä väestöstä. Luku on kasvanut hiukan aikavälillä 2012–2013. Sijoitetuista lapsista 45 prosenttia on perhehoidossa, 41 prosenttia ostopalvelulaitoksissa ja 14 prosenttia kunnallisissa hoitolaitoksissa. Tilanne ei ole merkittävästi muuttunut aikavälillä 2012–2013.

Tiedot vuodelta 2013.

Ammatillisissa oppilaitoksissa opiskelevista lähes 40 prosenttia tupakoi



Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

18 Lähde: Kouluterveyskysely 2013

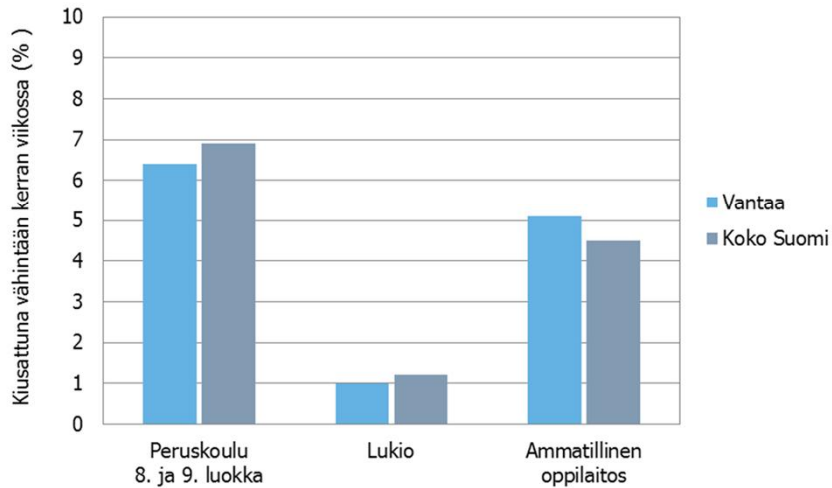
Nuorten päivittäinen tupakointi on vähentynyt kaikissa ikäryhmissä, erityisesti lukiolaisten keskuudessa. Yläkouluissa ja ammatillisissa oppilaitoksissa tupakointi on Vantaalla yleisempää kuin muissa pääkaupunkiseudun kunnissa. Tupakointi on yleistä erityisesti ammatillisissa oppilaitoksissa, joissa lähes 40 prosenttia tupakoi. Yläkouluissa ja lukioissa tupakointi ei eroa tyttöjen ja poikien välillä. Ammatillisissa oppilaitoksissa tupakointi on yleisempää tytöillä kuin pojilla.

Humalahakuinen juominen on vähentynyt. Peruskoululaisista 11 prosenttia, lukiolaisista 21 prosenttia ja ammattioppilaitosten opiskelijoista 35 prosenttia ilmoittaa olevansa tosi humalassa vähintään kerran kuukaudessa. Alkoholin käytössä ei ole eroja sukupuolten välillä.

Peruskoululaisten ja lukiolaisten huumekokeiluissa ei ole tapahtunut muutosta 2010–2013. Ammattioppilaitosten opiskelijoiden huumekokeilut ovat lisääntyneet. Peruskoululaisista 11 prosenttia, lukiolaisista 18 prosenttia ja ammattioppilaitoksen opiskelijoista 31 prosenttia ilmoitti kokeilleensa huumeita. Vantaalla huumekokeilut ovat yleisempiä kuin koko maassa keskimäärin. Huumekokeiluissa ei ole sukupuolieroja, poikkeuksena lukiolaiset, joista pojat ovat kokeilleet huumeita tyttöjä useimmin.

Tiedot vuodelta 2013.

Koulukiusaaminen on yleisempää yläkoulussa kuin toisella asteella



Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

19 Lähde: Kouluterveyskysely 2013

Koulukiusaaminen on yleisempää yläkoulussa kuin toisella asteella. Se on kuitenkin vähentynyt yläkoulussa aikavälillä 2010–2013. Luvuissa ei ole suuria eroja muihin suuriin kaupunkeihin verrattuna.

Koulukiusaamista yleisempää on seksuaalisen väkivallan kokeminen. Peruskoululaisista 16 prosenttia, lukiolaisista 15 prosenttia ja ammattioppilaitosten opiskelijoista 24 prosenttia on kokenut seksuaalista väkivaltaa. Tytöt ovat kokeneet seksuaalista väkivaltaa poikia useammin.

Tiedot vuodelta 2013.

Työikäiset ja ikäihmiset



Vantaa

VANTAA

Ikäihmiset asuvat enimmäkseen kotona

Kotona asuvat 75+ -vuotiaat vantaalaiset

	2010	2011	2012	2013
	91,8	91,8	91,9	91,9

Valtakunnallinen suositus kotona asumiselle on 91-92 %

Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

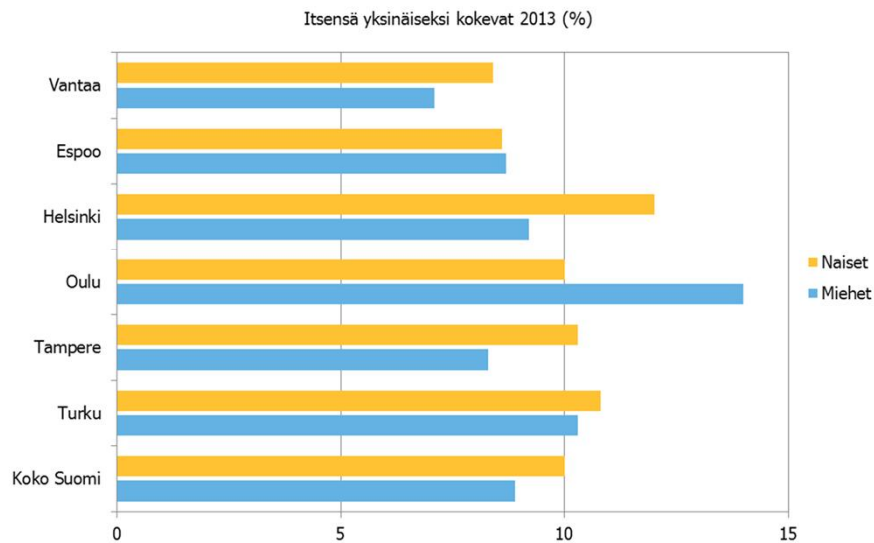
21 Lähde: THL ja Vantaa

Vantaalla dementia-indeksi on 109,4, kun koko Suomen luku on 100. Dementiaan sairastuneita on Vantaalla enemmän kuin Suomessa keskimäärin.

Vantaalaisten ikäihmisten määrä, jotka ovat joutuneet tinkimään ruuasta, lääkkeistä tai lääkärikäynneistä rahan puutteen vuoksi, on kasvanut. Vuonna 2013 kahdeksan prosenttia ikäihmisistä joutui tinkimään ruuasta tai lääkkeistä, kun vastaava luku vuonna 2012 oli seitsemän prosenttia. Erityisesti iäkkäät naiset ovat tiukoilla, sillä heistä 11 prosenttia ilmoitti joutuneensa tinkimään ruuasta, lääkkeistä tai lääkärikäynneistä rahan puutteen vuoksi.

Tiedot vuodelta 2013, Terveystieteiden ja hyvinvoinnin laitos ja Vantaan kaupunki

Vantaalaiset kokevat yksinäisyyttä muita suomalaisia vähemmän



Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

22. Lähde: ATH 2013

Vantaalla koetaan yksinäisyyttä vähemmän kuin Suomessa keskimäärin.

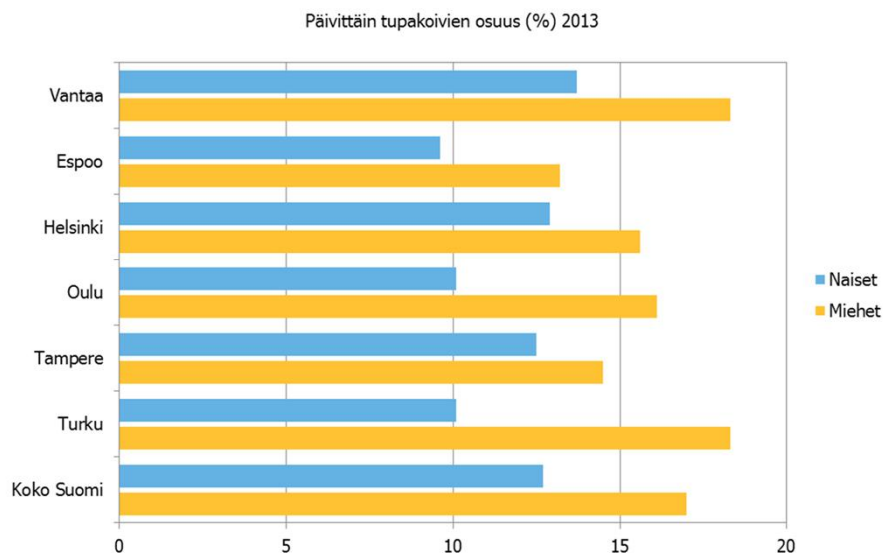
Vantaalla kymmenen prosenttia yli 75-vuotiaista naisista ja vajaa kuusi prosenttia yli 75-vuotiaista miehistä kokee itsensä yksinäiseksi. Kaikista vantaalaisista yksinäisiksi itsensä koki kahdeksan prosenttia, kun koko Suomessa vastaava arvo oli vuonna 2013 kymmenen prosenttia.

Yksinäisyyden tunne on vähentynyt vuodesta 2012, mutta miesten kokema yksinäisyys on lisääntynyt.

ATH = Terveiden ja hyvinvoinnin laitoksen toteuttama Alueellinen terveyden- ja hyvinvoinnintutkimus.

Tiedot vuodelta 2013.

Vantaalla tupakointi on koko maata yleisempää



Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

23 Lähde: ATH 2013

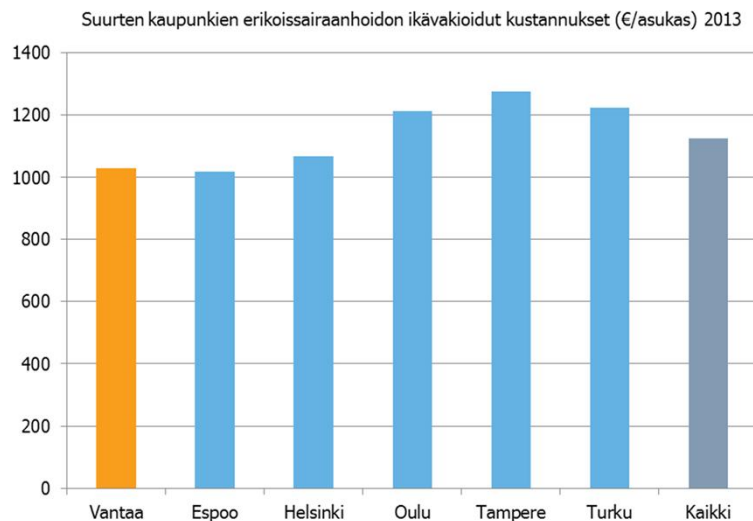
Päivittäinen tupakointi on Vantaalla yleisempää kuin koko maassa, erityisesti naisten osalta. Myös nuorten naisten tupakointi on lisääntynyt.

Alkoholin liikakäyttö (AUDIT-C) on hieman vähentynyt koko väestössä. Työikäisten miesten alkoholin käyttö on kuitenkin lisääntynyt. Myös ikäihmisten alkoholin käyttö on lisääntynyt.

Vantaalaisista aikuisista harjaa hampaansa vähintään kahdesti päivässä 66 prosenttia. Helsinkiläiset (73 %) ja espoolaiset (72 %) ovat suun omahoidossa ahkerimpia. Suun sairaudet ja korjaavan hoidon tarve on kiinteästi yhteydessä elämäntapoihin ja omahoitoon. Lisäksi suun sairauksilla on merkitystä keskeisiin kansansairauksiin ja hyvinvointiin. Kaikissa ikäryhmissä naiset huolehtivat hampaiden harjaamisesta merkittävästi paremmin kuin miehet.

Tiedot vuodelta 2013.

Vantaan erikoissairaanhoidon kustannukset ovat samaa tasoa kuin Helsingissä ja Espoossa



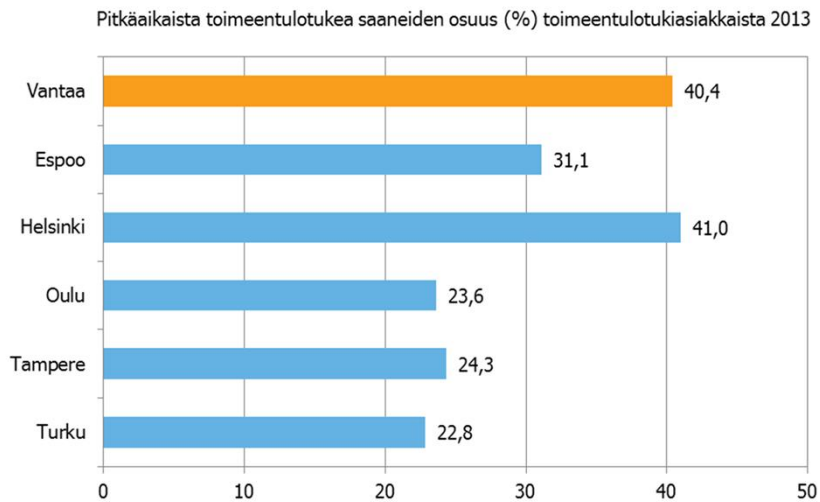
Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

24. Lähde: Kuntaliitto 2013

Vantaan erikoissairaanhoidon ikävakioidut kustannukset vuodelta 2013 (1 030 euroa/asukas) olivat Kuntaliiton suurten kaupunkien vertailussa toiseksi pienimmät. Pääkaupunkiseudulla väestö on keskimäärin terveempää kuin muissa suurissa kaupungeissa.

Tiedot vuodelta 2013.

Pitkäaikaista toimeentulotukea saaneita on paljon



Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

25 Lähde: THL 2013

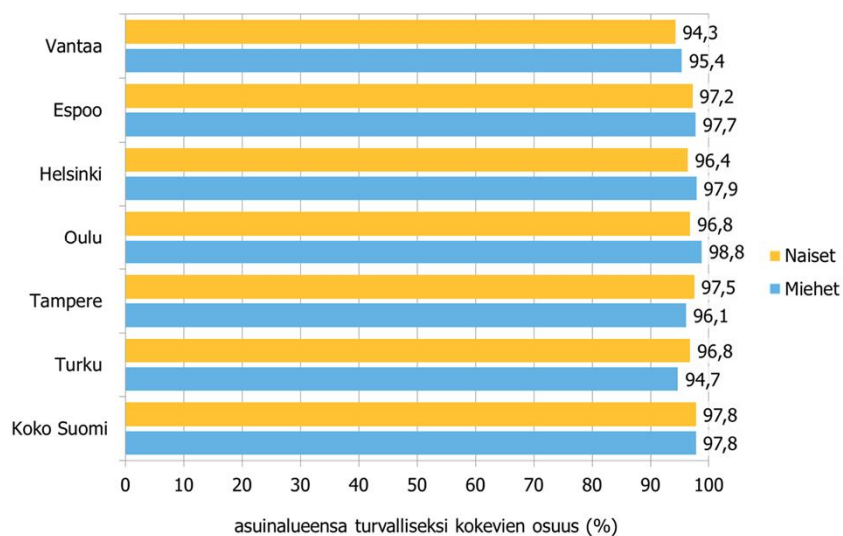
Vuonna 2013 Vantaalla toimeentulotukea sai 12 992 eri kotitaloutta, kun vuonna 2012 toimeentuloa saaneita kotitalouksia oli 12 337.

Vantaalla ja Helsingissä pitkäaikaista toimeentulotukea (saanut 10–12 kuukautta toimeentulotukea viimeisen 12 kk aikana) saaneiden kotitalouksien määrä on 40 prosenttia kaikista toimeentulotukea saaneista kotitalouksista.

Lähes joka neljäs vantaalainen nainen tinkii ruuasta, lääkkeistä tai lääkärikäynneistä rahan puutteen vuoksi (ATH-kysely 2013).

Tiedot vuodelta 2013.

Vantaalaiset kokevat asuinalueensa melko turvalliseksi



Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

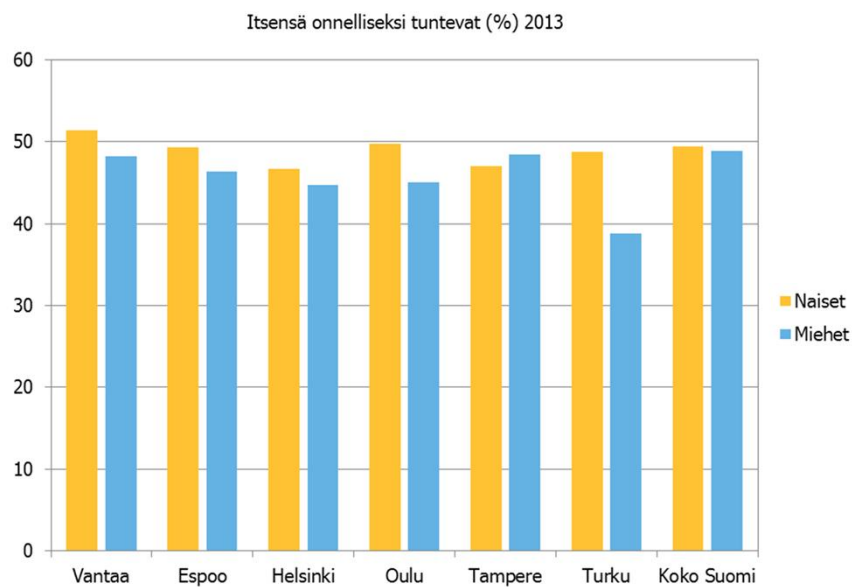
26 Lähde: ATH 2013

ATH-tutkimuksessa 2013 on mukana asuinalueensa turvattomaksi kokevien osuus (%), joka on käännetty indikaattorissa toisin päin eli asuinalueensa turvalliseksi kokevien osuudeksi (%).

Vantaalla asuinalueiden turvallisuus koetaan keskimäärin muita suuria kaupunkeja hieman heikommaksi. Miehet kokevat Vantaalla asuinalueensa naisia jonkin verran turvallisemmaksi. Erityisesti ikäihmiset (yli 75-vuotiaat) kokevat Vantaalla asuinalueensa turvalliseksi.

Tiedot vuodelta 2013.

Vantaalaiset tuntevat itsensä onnelliseksi



Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

27 Lähde: ATH 2013

Vantaalaisista 50 prosenttia kokee itsensä onnelliseksi (viimeisen 4 viikon aikana). Koko Suomen vastaava luku on 49 prosenttia.

Vantaalaisista elämänlaatunsa keskimäärin hyväksi tuntee 56 prosenttia. Erityisesti vantaalaiset miehet tuntevat elämänlaatunsa hyväksi.

Tiedot vuodelta 2013.

Yhteenveto:
Ilon aiheet ja haasteet
nostot hyvinvointityöhön



Vantaa

VANTAA

Ilon aiheita vantaalaisten hyvinvoinnissa

- Vantaalaiset tuntevat itsensä onnelliseksi ja kokevat yksinäisyyttä muita suomalaisia vähemmän
- Vantaalla on nuori väestö ja huoltosuhde on suurten kaupunkien parhaimmistoa
- Vantaalaiset asuinalueet koetaan melko turvallisiksi
- Valtaosa vantaalaisista voi hyvin
- Ikäihmisistä valtaosa asuu kotona
- Vantaalaisten tuloerot ovat muita suuria kaupunkeja pienempiä

Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

29

- Vantaan kaavoitus ja asuntorakentaminen toteutetaan niin, että eri sosioekonomisiin luokkiin kuuluvat asuvat pääsääntöisesti samoilla alueella
- Vantaalla koulujen väliset tasoerot ovat pieniä

Haasteita hyvinvointityölle

- Työttömyys, erityisesti pitkäaikaistyöttömyys on kasvussa
- Koulutustaso on muita suuria kaupunkeja alhaisempi
- Pitkäaikaista toimeentulotukea saaneita on paljon
- Vieraskielisten kotoutumiseen tarvitaan lisää tukea
- Joka kymmenes lapsi on lastensuojelun asiakas
- Vantaalla tupakointi on koko maata yleisempää, nuorten tupakointi on yleistä erityisesti ammatillisissa oppilaitoksissa sekä tyttöjen ja naisten tupakointi on lisääntynyt

Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

30

- Nuoret, joilla ei ole toisen asteen tutkintoa (vuonna 2012 vailla toisen asteen tutkintoa ja ilman opiskelijastatusta oli 15,7 prosenttia 17–24 -vuotiaista, lähde: SOTKANet).
- Koulutuksen keskeyttäneiden määrä ammatillisessa koulutuksessa (vuonna 2013 keskeyttäneitä oli 10,4 prosenttia, lähde: Ammattiopisto Varia).

Nostot kaupungin hyvinvointityöhön

Työllisyyden edistäminen ja koulutustason nostaminen

- Elinvoimaohjelman toteuttaminen

Terveyden ja hyvinvoinnin edistäminen ja tukeminen

- Hyvinvointiohjelmien toteuttaminen

Kotouttamiseen panostaminen

- Monikulttuurisuusohjelman toteuttaminen

Vantaan kaupunki, hyvinvointikatsaus 2014

31

Työllisyyden edistäminen

Elinvoimaohjelman toteuttaminen

- Painopiste koulutus- ja nuorisotakuun toteuttamisessa

Terveyden ja hyvinvoinnin edistäminen ja tukeminen

Hyvinvointiohjelmien (HYVIS, AHVO, VIKSU ja WAMPO) toteuttaminen

- Painopiste varhaisen tuen vahvistamisessa
- Painopiste tupakoinnin lopettamisen tukemisessa, erityishuomio tyttöihin ja naisiin

Kotouttamiseen panostaminen

Monikulttuurisuusohjelman toteuttaminen

- Painopiste suomenkielen opetuksessa



7 §

Vastaus valtuutettu Ulla Kaukolan ja usean muun (34) valtuutetun valtuustoaloitteeseen kaupungille testamentatuista ja lahjoitetuista kiinteistöistä

VD/3589/00.02.00.03/2013
KN/NK/LL

Valtuutettu Ulla Kaukola ja 34 muuta valtuutettua tekivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Yksityishenkilöt, yhdistykset yms. testamenttaavat tai lahjoittavat kaupungille omaisuutta. Testamenttiin tai lahjoitukseen sisältyy usein ehto, mihin tarkoitukseen testamentattua tai lahjoitettua kiinteistöä saa käyttää. Mikäli kaupunki vastaanottaa testamentin tai lahjoituksen, on syytä määritellä, sitoutuuko kaupunki, sekä miten pitkäksi aikaa kaupunki sitoutuu noudattamaan testamenttaajan tai lahjoittajan tahtoa omaisuuden käyttötarkoituksesta. Suomen laki ei tunne tarkoitemääräystä sitovassa muodossa, mutta tämä ei aina ole lahjoittajan tai testamenttaajan tiedossa. Mikäli kaupunki ei ole millään tavoin määritellyt asiaa, on vaarana, että vuosien vieressä unohtuu, että kiinteistö on testamentin tai lahjoituksen kautta saatu ja että käyttötarkoitukseen liittyy testamentin tekijän tai lahjoittajan ehto käyttötarkoituksesta.

Teemme aloitteen, että kaupunki selvittäisi,

- mitä testamentattuja tai lahjoitettuja kiinteistöjä ja maaomaisuutta kaupunki (silloinen Helsingin maalaiskunta) on vuodesta 1963 eteenpäin saanut ja mikä on ollut testamentin tai lahjoituksen tekijän tahto kohteen käyttötarkoituksesta.
- onko kaupungilla rekisteriä testamentatuista ja lahjoitetuista kohteista ja mikäli ei ole, niin pitäisikö kaupungin sellainen laatia.
- kuinka kauan testamentin tai lahjoituksen tekijän tahtoa kohteen käyttötarkoituksesta kunnioitetaan.
- kuinka tieto testamentatuista tai lahjoitetuista kiinteistöistä ja maaomaisuudesta välittyy kaupungin päätöksenteossa ja kenellä on vastuu siitä, että tieto välittyy päättävälle toimielimille.”

Kaupunginvaltuusto 26.8.2013 § 16

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää se kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

—

Kaupunginjohtajan toimiala toteaa vastauksena seuraavaa:

Seuraavassa käsitellään kiinteistön lahjaa koskevaa oikeutta, mutta samat periaatteet koskevat soveltuvin osin myös testamenttiin perustuvaa kiinteistön saantoa. Ennen uuden maakaaren voimaantuloa (1.1.1997) tapahtuneisiin kiinteän omaisuuden luovutuksiin sovelletaan aikaisempia säännöksiä. Vanhan maakaaren aikana voitiin lahjakirjassa pätevästi asettaa monenlaisia ehtoja, jotka sitoivat saajaa. Ehto saattoi luonteeltaan olla lykkäävä tai purkava taikka lahjoitetun omaisuuden käyttöä tai edelleen luovutusta koskeva. Myös kumotussa kuntalaissa säädettiin määrätarkoitukseen saadun lahjan käyttämisestä ja sen rajoituksista. Vanhan kunnallislain 87 §:n mukaisesti kunta esimerkiksi oli velvollinen noudattamaan lahjakirjaan otettuja tarkoitemääräyksiä.

Nykyisestä kuntalaista ei enää vastaavia säädöksiä löydy ja nykyisen maakaaren mukaan lahjakirjaan ei voida pätevästi sisällyttää ehtoja, jotka rajoittavat lahjansaajan luovutuskompetenssia tai kelpoisuutta muulla tavoin oikeudellisesti määrätä kiinteistöistä. Nykyistenkin säädösten lähtökohtana on kuitenkin vielä se, että lahjansaajalla ei ole oikeutta poiketa niistä ehdoista, joita antaja on lahjakirjaan liittänyt. Mikäli tästä säännöstä poiketaan, on se perusteltava yleisten lahjaoikeustointa koskevien periaatteiden kautta. Tämä tarkoittaa, että määräyksistä olisi mahdollista poiketa, mikäli olosuhteet ovat lahjan antamisen jälkeen sillä tavoin muuttuneet, ettei tarkoitemääräyksen toteuttaminen enää ole mahdollista.



Päätösvalta uudesta käyttötarkoituksesta kuuluu valtuustolle, ellei toimivaltaa ole delegoitu muulle toimielimelle tai viranhaltijalle. Vantaan kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungille testamentattujen tai lahjoitettujen varojen hallinnasta ja hoitamisohjeista.

Nykyisen maakaaren nojalla antajalla on edelleenkin mahdollisuus hakea lahjoituksen purkamista, jos katsotaan että lahjakirjaan sisältyvää tarkoitemääräystä on rikottu. Purkuoikeus kuitenkin koskee ainoastaan lahjoittajaa itseään, ei perillisiä ja kanne tulee tehdä vuoden kuluessa siitä kun hän on saanut tiedon purkuperusteesta. Kuntaliiton näkemyksen mukaan koska lahjakirjan voimassaolosta ei ole säädetty aikarajoja, tulisi tapauskohtaisesti voida tarkastella onko lahjakirja täyttänyt tehtävänsä. Tämä koskisi sekä vanhan lain että voimassa olevan lain aikana tehtyjä lahjakirjoja.

Kaupungilla on taloussäännön mukainen tilaluettelo, josta ilmenee kaupungille lahjakirjalla tai testamentilla tullut kiinteistöomaisuus.

Seuraavasta luettelosta selviää kaupungin testamentilla tai lahjakirjalla saama maaomaisuus 1963 jälkeen:

Vuosi	Saanto	Kiinteistötunnus/ Sijainti	Hankintapäätös	Ehto
1962	Lahjakirja	405-4-2/ Hämeenkylä	Kv 25.5.1964 § 26	Tavastby folkskola RN:o 4:1 lisämaaksi
1964	Testamentti	407-2-91/ Korso	Ei löydy	Testamenttaajaa hoidetaan maksutta kotonaan tai sairaalassa, kunta vastaa kiinteistöön liittyvistä velvoitteista, kunta vastaa testamenttaajan hautauksesta ja haudanhoidosta, kunta käyttää irtaimen omaisuuden sosiaalisiin tarkoituksiin.
1967	Lahjakirja	419-1-224/ Kaivoksela	Ei löydy	Lahjoittajat pidättävät itsellään maa-alueella olevan puuston.
1989	Lahjakirja	421-12-468 ja 421-12-469/ Tikkurila	Kv 4.12.1989 § 14 ja Kh 18.12.1989 § 87	Omaisuus on menevä Helsingin Seutulassa sijaitsevalle lastenkodille.
1996	Lahjakirja	421-1-301/ Tikkurila	Kh 16.12.1996 § 63	Lahjoittajalle jää hallintaoikeus tilaan ja rakennuksiin 31.12.1999 asti ja kiinteistön myynnistä saatavat tulot osoitettava sosiaali- ja terveystoimen kehitysvammahuollolle.

Kaupungilla on vireillä kilpailutus maaomaisuuden kirjanpito –ohjelman hankkimiseksi. Tavoitteena on, että kirjanpito-ohjelman avulla saadaan luotua rekisteri lahjakirjalla tai testamentilla tulleesta kiinteistöomaisuudesta.

Kaupunki ei ole saanut maaomaisuutta lahjoituksena vuoden 1996 jälkeen. Mikäli kaupungille nyt tulisi lahjakirjalla tai testamentilla kiinteää omaisuutta, tieto saannosta välittyisi kirjaamon kautta ensin maankäytön-, rakentamisen- ja ympäristön toimialalle ja tarkoitemääräyksen sisältö huomioiden virkamiesvalmistelusta kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Kaupunginhallitus 1.12.2014 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- antaa valtuutettu Ulla Kaukolalle ja usealle muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle kaupunginjohtajan toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus ja
- esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 15.12.2014 § 7

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään merkitä kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Muutoksenhakuohje: 4.1 Valituskielto

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



8 §

Lausunto Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman, asuntostrategian ja liikenne-järjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) luonnoksista

VD/9275/00.04

J-VN/LM-H/TLA/HW/MSI/LV/THE/JB

Seudullisten suunnitelmien kokonaisuus antaa selkeän käsityksen seudullisen kehityksen suunnasta ja sen voidaan katsoa tukevan MAL-vision ja tavoitteiden toteutumista. Asuntostrategiassa erityisen tärkeä tavoite on olevien asuinalueiden kehittäminen. Täydennysrakentamisen edistäminen myös lainsäädännöllä sekä valtion tukien ja asumisen rahoitusjärjestelmän kehittämällä on erittäin tärkeää, jotta saataisiin nykyinen infrastruktuuri ja palveluverkko hyödynnettyä täysimääräisesti.

Liikennejärjestelmäsuunnitelmasta on lausuntoon nostettu tärkeimmät teemat:

- Vantaa ei voi sitoutua HLJ:ssä esitettyyn liityntäpysäköinnin kustannusjakoon. Sijaintikunnan osuus kustannuksista saa olla enintään 30 %. Liityntäpysäköinnin kustannusjaosta ja ylläpidosta tulee tehdä seudulliset sopimukset Helsingin seudun 14 kunnan ja valtion kesken.
- Ajoneuvoliikenteen hinnoittelun toteutusmallit tulee selvittää ja suunnitella. Maksujärjestelmän tulee ensisijaisesti perustua ajettuihin kilometreihin. Saadut hinnoittelutuotot on kohdennettava seudun liikennejärjestelmän kehittämiseen.
- Seudullista pysäköintinormia ei ole tarvetta laatia.
- HSL-alueella tulee yhteisesti sopia bussivarikoiden omistus, hankinta ja toimintastrategia ja määritellä eri toimijoiden roolit.
- Meluntorjunnan toteutusta tulee kiirehtiä mm. Kuha-hankkeina, koska valtion pääväylien melusuojauksen puutteet rajoittavat kohtuuttomasti asumisen täydennysrakentamista Vantaalla.
- Valtion ja Vantaan välisen Kehärata-sopimuksen tavoitteena on, että Ruskeasannan asema valmistuu viimeistään vuonna 2020. Vantaa katsoo jo suorittaneensa oman osuutensa Ruskeasannan aseman investoinneista Vehkalan ja Kivistön asemien rakentamisen yhteydessä.

Luonnokset Helsingin seudun 14 kunnan maankäyttösuunnitelmasta, asuntostrategiasta ja liikennejärjestelmäsuunnitelmasta (HLJ 2015) ovat valmistuneet lausuntoja ja kannanottoja varten. Helsingin seudun yhteistyökokous HSYK hyväksyi kokouksessaan 14.10.2014 Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman ja asuntostrategian luonnokset lähetettäväksi lausunnoille. HSL:n hallitus hyväksyi kokouksessaan 21.10.2014 vastaavasti HLJ:n lähettämisestä lausuntokierrokselle. Suunnitelmista on pyydetty yksi yhteinen lausunto, joka tulee toimittaa 31.12.2015 mennessä.

Suunnitelmaluonnokset muodostavat kokonaisuutena yleispiirteisen näkemyksen Helsingin metropolialueen tulevasta yhdyskuntarakenteesta ja liikennejärjestelmästä. Lausuntoa pyydetään suunnitelmaluonnoksista sekä HLJ 2015:n vaikutusten arvioinnista, joka on tehty suunnitelmien ja ohjelmien vaikutusten arviointia koskevan SOVA-lain mukaisesti. Koko lausunnoilla oleva aineisto maankäyttösuunnitelmasta, asuntostrategiasta sekä liikennejärjestelmäsuunnitelmasta ja sen vaikutusten arvioinnista (SOVA) ovat saatavilla verkko-osoitteessa www.hsl.fi/hlj ja myös osoitteessa www.helsinginseutu.fi/masu (Uutta nyt).

Suunnitelmaluonnokset viimeistellään saatujen lausuntojen ja kannanottojen perusteella alkuvuodesta 2015. HSYK käsittelee ja hyväksyy omalta osaltaan maankäyttösuunnitelman sekä asuntostrategian ja lähettää ne edelleen hyväksyttäväksi pääkaupunkiseudun kuntiin. KUUMA-kunnat saavat suunnitelmat hyväksyttäväkseen kuntien yhteisen KUUMA-johtokunnan kautta. Myös HLJ 2015 -suunnitelma viimeistellään alkuvuodesta 2015, jonka jälkeen HSL:n hallitus tekee liikennejärjestelmäpäätyksen ja lähettää suunnitelman KUUMA-johtokunnan kautta KUUMA-kuntiin liikennejärjestelmäpäätyksen tekemistä varten. Tavoitteena on, että suunnitelmista on päätökset maaliskuun loppuun mennessä, jonka jälkeen niiden pohjalta voidaan neuvotella seuraavan MAL-aiesopimuksen 2016–2019 toimenpiteet ja resurssit kehittämistoimien suuntaamiseksi.

Kaupunginhallitus 1.12.2014 § 26

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle annettavaksi liitteen mukainen lausunto Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman, asuntostrategian ja liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) luonnoksista.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 15.12.2014 § 8

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään antaa liitteen mukainen lausunto Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman, asuntostrategian ja liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) luonnoksista.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Lausunto Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman, asuntostrategian ja liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) luonnoksista
- Lausuntopyyntö Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman, asuntostrategian ja liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) luonnoksista
- Kooste suunnitelmista

Muutoksenhakuohje: 4.1 Valituskielto

Lisätiedot:

kaupungininsinööri Henry Westlin, puh. 09 8382 2427
liikennesuunnittelupäällikkö Leena Viilo, puh. 09 8392 2431
yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 09 8392 2745
asumisen erityisasiantuntija Tomi Henriksson, puh. 09 8392 7000
etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Lausunto Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman, asuntostrategian ja liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) luonnoksista

Vantaan kaupunki toteaa, että hyvässä yhteistyössä laadittujen suunnitelmien kokonaisuus antaa selkeän käsityksen seudullisen kehityksen suunnasta ja sen voidaan katsoa tukevan MAL-vision ja tavoitteiden toteutumista. Suunnitelmien yhteinen tavoite Helsingin seudun olemassa olevan yhdyskuntarakenteen eheyttämisestä ja nykyisen liikennejärjestelmän täysimittaisesta hyödyntämisestä on kannatettava. Uusia kasvusuuntia ja kehittämisvyöhykkeitä on tarkoitus avata vasta seuraavilla vuosikymmenillä.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma

Ensimmäistä kertaa laadittu Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma ohjaa maankäyttöä yleispiirteisesti 14 kunnan alueella. Suunnitelmassa varaudutaan seudun merkittävään kasvuun vuosisadan puoliväliin mennessä, mikä tarjoaa erinomaiset edellytykset seudun kehitykselle. Suunnitelmassa kasvu ohjataan ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen, mikä on hyvin linjassa kaupungin omien tavoitteiden ja suunnitelmien kanssa. Seuraavan vuosikymmenen kasvu on Vantaalla osoitettu sijoitettavan yleiskaavassa rakentamiseen varatuille alueille. Ristiriitoja suunnitelmien kanssa on vasta uusien kasvusuuntien osalta. Östersundomin yhteinen yleiskaava sisältää itäisen kehittämisvyöhykkeen aluevaraukset ja liikennehankkeet. Klaukkalan suunnan osalta tarvetta on sekä maakuntakaavan että yleiskaavan muuttamiseen: työ on tarkoitus käynnistää lähivuosina.

Suunnitelmassa seutu on jaettu vyöhykkeisiin, jotka kuvaavat niiden paremmuutta asetettujen tavoitteiden näkökulmasta. Tavoitteeksi on asetettu, että vähintään 70 % uusista asukkaista sijoittuisi ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeille. Jo nykyisellään tällä vyöhykkeellä asuvien asukkaiden osuus koko seudun väestöstä sekä asemakaavoitetun asumiskerrosalan määrä on kuitenkin selvästi yli 70 %. Vantaa katsookin, että tavoiteltavaa osuutta on varaa nostaa esitetystä asetettuihin tavoitteisiin pääsemiseksi.

Vantaa katsoo että seudullisen maankäytön suunnitelman laatiminen yhdessä liikennejärjestelmäsuunnitelman kanssa on ollut onnistunut toimintatapa, kahden teeman vahvan vuorovaikutuksen johdosta. Toimintatapaa kannattaa jatkaa jossain muodossa myös tulevaisuudessa. Seuraavalla kierroksella voitaisiin paneutua mm. keskuksien kehittämistavoitteisiin, mikä jäi tällä kertaa hyvien kevyelle tarkastelulle.

Helsingin seudun asuntostrategia

Helsingin seudun kuntien, HSY:n ja Kuntaliiton asiantuntijat ovat laajassa yhteistyössä laatineet Helsingin seudun asuntostrategian 2025 (HSYK 14.10.2014) ja kuntien vahva panos myös näkyy lopputuloksessa realistisuutena. Asuntostrategian nykytilan kuvaus antaa hyvän kuvan siitä, mistä tulevaisuutta lähdetään yhdessä rakentamaan. Lisäksi strategian asunto- ja maapoliittiset linjaukset ovat oikeansuuntaisia, jotta seudun kasvutavoitteet on mahdollista saavuttaa tulevaisuudessa. Ne ovat myös yhdensuuntaisia Vantaan kaupungin asunto-ohjelman ja maapoliittisten linjausten kanssa.

Asuntostrategia sisältää ensimmäisen seudun yhteisen asuntorakentamisennusteen vuosille 2016–2025. Vaikka ennuste on joidenkin kuntien osalta varsin kunnianhimoinen, se osoittaa, että seudun keskeisille ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeille on mahdollista osoittaa riittävästi asuntotuotantoa tulevaa kasvua varten. Suurin huoli seudulla ei näytä tulevaisuudessa sittenkään olevan asuntorakentamisen tonttivarannon vähäisyys vaan asuntorakentamiseen vaadittavan kuntatekniikan ja palveluiden rahoittaminen.

Vantaan kaupunki haluaa painottaa, että erityisen tärkeä tavoite asuntostrategiassa on olevien asuinalueiden kehittäminen, jota on strategiassa onnistuneesti painotettu. Täydennysrakentamisen edistäminen kaikin tavoin, myös lainsäädännöllä sekä valtion tukien ja asumisen rahoitusjärjestelmän kehittämisellä, on erittäin tärkeää, jotta saataisiin nykyinen infrastruktuuri ja palveluverkko hyödynnettyä täysimääräisesti. Erityistä huomiota on kaikkien toimijoiden kiinnitettävä siihen, että

asuinalueet ovat hallintamuotorakenteeltaan ja asuntotyypeiltään monipuolisia sekä elinympäristöltään viihtyisiä ja sosiaalisesti kestäviä.

HLJ strategisena suunnitelmana

Nykyisellään HLJ on strateginen suunnitelma, joka ottaa laajasti kantaa liikenteeseen kohdistuvaan toimintaan. Suunnitelman nykyisen laajuuden vastapainoksi HLJ-työtä voisi jatkossa kehittää käsittämään ainoastaan olennaiset ja suuret linjaukset. Linjauksia tarkennettaisiin erillisillä selvityksillä, joista kunnilta pyydetäisiin erikseen lausunnot.

Varsin laajan ja yleispiirteisen HLJ-suunnitelman täydentämiseksi Vantaan kaupunki on laatimassa Vantaan liikennepoliittista ohjelmaa (VALO), jossa määritetään Vantaan painotus ja panostus HLJ:n mukaisiin teemoihin.

Liikennejärjestelmäsuunnitelma koostuu suunnitelmaraportista, toimenpidekorteista ja vaikutusten arvioinnin raportista. Toimenpidekorteissa on vielä useita virheitä ja vanhentunutta tietoa, joten kortit tulee korjata ennen lopullisen suunnitelman hyväksymistä. Lisäksi esimerkiksi Resurssitehokkaat toimintamallit -osio ei sisällä toimenpiteitä, aikataulua tai vastuutahoja, jolloin jää epäselväksi kenen vastuulle toteuttaminen jää.

Maankäyttösuunnitelma, joukkoliikenne ja pyöräily

Vantaan tavoitteena on kehittää joukkoliikenteen runkoverkkoa ja solmupisteitä. Suunnitelmassa solmupisteitä on kolmea eri luokkaa, ja luokat ovat hyvin eritasoisia. Vaihtoterminaalit liittyvät keskustojen kehittämiseen ja Kehäradan investointien tehokkaaseen hyödyntämiseen. Sen sijaan monet Vantaan alueen vaihtopaikaksi merkityt pisteet sijaitsevat melualueilla ja ovat siten hyvin hankalia alueita maankäytön kehittämiseksi.

HLJ:ssä tulisi esittää runkolinjoiksi vain aluekeskusten väliset yhteydet, ja ratkaista muut mahdolliset hyvän palvelutason reitit tarkemmassa suunnittelussa sitten, kun matkustajakysynnästä on tehty riittävät selvitykset. Kaupungin resurssit eivät riitä suunnitelmaluonnoksessa esitettyjen yhden poikittaisen ja kolmen säteittäisen runkolinjan toteuttamiseen vuoteen 2025 mennessä. Lisäksi tulisi selvittää koskeeko hyvän palvelutason laajentamisen tavoite vain erinomaisen palvelun vyöhykettä vai myös kilpailukykyisen tai kohtuullisen palvelun vyöhykkeitä.

Lausuntopyynnössä kysytään miten joukkoliikenteen palvelutaso ja seudullisen pyöräilyverkosto on sovitettu yhteen maankäyttösuunnitelman ja asuntostrategian kanssa. Joukkoliikenteen palvelutaso ja maankäytön suunnittelu ovat hyvin yhteen sovitettuja sekä HLJ:ssä että Vantaan omissa suunnitelmissa. Vantaalla on laadittavana tarkastelu "Joukkoliikennekaupunki Vantaa", jossa tarkastellaan maankäytön ja palveluiden sijoittumista joukkoliikenteen palvelutason kannalta. Työ valmistuu vuoden 2014 lopussa.

Pyöräilyverkkoa ei HLJ:ssä ole suunniteltu asuntotuotannon näkökulmasta, vaan pyöräilyn seudullisen verkon kehittämisen kannalta. Tällä on merkitystä esim. Aviapolis-alueen tavoitettavuuteen sekä kestävien kulkumuotojen käytön lisääntymiseen seudulla. Vantaa on tehnyt Pyöräilyn laatukäytävät Vantaalla -suunnitelman, jossa ennen vuotta 2020 pyritään yhteysvälien ja laadun kehittämiseen nykyisiä yhteyksiä täydentämällä ja pienillä toimenpiteillä. Vasta vuoden 2020 jälkeen ryhdytään toteuttamaan tavoitetilanteen laatureitistöä ja laatutasoa kattavammin. Vantaa panostaa jatkossakin kunnossapidon priorisoinnissa joukkoliikenteen reittikatuihin ja pyöräilyn pääreittien talvikunnossapitoon. Käyttäjän kannalta tärkeintä on reitin jatkuvuus ja laadun ennakoitavuus vuodenajasta ja väylän ylläpitäjästä riippumatta.

Liityntäpysäköinti

Liityntäpysäköinnin ratkaisut ovat Vantaalle tärkeitä. Vantaa on houkutteleva liityntäliikenteen sijaintikunta, sillä valtakunnalliset moottoriväylät tuovat matkustajia hyvän palvelutason junaliikenteen asemille. Kaupunki kehittää jatkossa asemanseutujansa tehokkaiksi asunto- ja palvelukeskittymiksi, jolloin nykyiset pysäköintikentät joudutaan korvaamaan investointikustannuksiltaan huomattavasti

kalliimmalla maanalaisella pysäköinnillä tai laitospysäköinnillä. Tästä syystä Vantaalle on tärkeää, että liityntäpysäköinnin kustannusjaosta ja ylläpidosta tehdään seudulliset sopimukset Helsingin seudun 14 kunnan ja valtion kesken. Tähän asti neuvotteluja on käyty vain HSL:n ja valtion välillä.

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisessä sopimuksessa Suurten infrahankkeiden tukemiseksi ja asumisen edistämiseksi sovittiin elokuussa 2014, että vuonna 2015 valmistuvan Kehäradan liityntäpysäköinnin toteuttamiseen liittyvät vastuu- ja rahoituskysymykset ratkaistaan erikseen HLJ2015-työn yhteydessä tehtävien selvitysten pohjalta. Yleispiirteinen HLJ ei nykyisellään vielä ole riittävä instrumentti yksityiskohtaisen vastuun ja rahoituskysymysten ratkaisemiseen, vaan asia edellyttää tarkempaa sopimista.

Lausuntopyynnössä kehoitetaan ottamaan kantaa siihen, sitoutuuko kunta liityntäpysäköinnin kustannusjakoehdotukseen, joka sisältää vaihteluvälin eri osallisten maksamista kustannusosista. Vantaa katsoo sijaintikunnalle esitetty kustannusosuuden olevan liian suuri. Vantaa pitää tärkeänä ”hyötyjä maksaa” -periaatteen ulottamista liityntäpysäköinnin rahoittamiseen ja liityntäpysäköinnin kustannukset tulee kohdistaa pääosin matkustajan kotikunnalle. Esimerkiksi Ruskeasannan tuleva liityntäpysäköinti palvelee pääosin kehyskuntien asukkaita, jolloin ei ole perusteltua, että Vantaa pelkästään pysäköinnin sijainnin perusteella maksaisi esitetyn sopimusmallin mukaisen 30–50 % osuuden mahdollisesti kalliista laitospysäköinnistä. Em. perusteilla Vantaa ei voi sitoutua esitettyyn liityntäpysäköinnin kustannusjakoon. Sijaintikunnan osuus kustannuksista saa olla enintään 30 %.

Suunnitelman mukaan liityntäpysäköintikohteet ohjelmoidaan osana KUHA-ohjelmointia. Se ei voi olla ainoa toteuttamistapa, koska liityntäpysäköintiä rakennetaan myös muihin hankkeisiin esim. kauppakeskuksiin liittyen. Nykyisen KUHA-rahoituksen määrällä ei liityntäpysäköintiongelmia voida ratkaista.

Liityntäpysäköinnin tulee tapahtua mahdollisimman lähellä matkan alkupäätä. Ohjauskeinona esitetään seudullista hinnoittelua siten, että seudun ydinvyöhykkeellä (Kehä III:n sisäpuolella) varaudutaan maksullisuuteen ja etäämpänä henkilöautojen liityntäpysäköinti voi olla maksutonta. Kehäradan aloittaessa liikenteensä heinäkuussa 2015 Kehäradan keskeisten liityntäpysäköintialueiden kuten Myyrmäki, Martinlaakso, Vantaankoski, Vehkala, Kivistö ja Tikkurila pysäköintiä on tarkoituksenmukaista rajoittaa pelkästään joukkoliikenteen käyttäjille. Pienehköllä pysäköintimaksulla katetaan vähintään alueiden operointikustannukset.

Ajoneuvoliikenteen hinnoittelu

HLJ:ssä esitetään ajoneuvoliikenteen hinnoittelun toteutusmallin ja lainsäädännön laatimista sekä mallin käyttöönottamista suunnitelman tavoitteiden saavuttamiseksi. Hinnoittelumalli olisi käytettävissä aikaisintaan vuonna 2020 päätöksentekoprosessista ja lainmuutostarpeista johtuen. Tuotot tulee suunnitelman mukaan saada käyttöön vuodesta 2020 alkaen, jotta HLJ 2015 voi toteutua.

Vantaa pitää tärkeänä, että toteutusmalli suunnitellaan ja sen toteuttamisedellytykset selvitetään kattavasti. Toteutusmalli ei saa johtaa selkeään maksuvyöhykerajaan, joka pakottaisi rakentamaan Vantaan alueelle lisää liityntäpysäköintikapasiteettia tai haittaisi Vantaan liikenneverkon toimivuutta. Mallin tulee kannustaa liityntäpysäköinnin sijaan joukkoliikenteen käyttöön koko matkalla. Edellä mainituilla perusteilla Vantaa edellyttää, että ensisijaisesti on selvítettävä ajettuihin kilometreihin perustuvia maksujärjestelmiä. Hinnoittelutuotot on kohdennettava seudun liikennejärjestelmän kehittämiseen.

Pysäköintipolitiikka

HLJ:ssä esitetään seudullisen pysäköintipolitiikan laatimista 2016–2020. Siinä määriteltäisiin seudullinen pysäköintinormisto, jolla rajoitettaisiin mm. pysäköinnin toimimista kilpailutekijänä toimitilojen työntekijöille ja asiakkaille. HLJ:ssä esitetään, että pysäköintipolitiikan osana määritellään vaihteluvälinormi myös asuinalueiden pysäköintipaikkamäärille.

Helsinki, Espoo ja Vantaan ovat yhteisesti laatimassa Pääkaupunkiseudun toimitilojen pysäköintiselvityksen. Selvityksen pohjalta Vantaa päättää omasta normistostaan. Vantaalla tavoitteena on, että pysäköintipaikkamäärän arvioinnin perusteena käytetään kunkin alueen kehittämisen yleisiä tavoitteita asumisen ja elinkeinojen kannalta. Em. perusteilla Vantaa katsoo, että seudullisen pysäköintinormin laatimiseen ei ole lähivuosina tarvetta.

Logistiikka

Logistiikka on noussut HLJ 2015 keskeiseksi teemaksi sekä tehdyn tavaraliikennetutkimuksen että nettikaupan kasvun myötä. Logistiikan painopisteen siirtyminen Kehä III:n pohjoispuolelle vaikuttaa Keski-Uudenmaan tieverkkoa koskeviin suunnitelmiin. Itä-länsisuuntaisen poikittaisyhteyden merkityksestä ja sen sijainnista on tekeillä selvitys, joka ei ehdi valmistua tätä lausuntoa tehdessä. Tämän hankekokonaisuuden suunnittelumäärärahat tulee sisällyttää jo HLJ:n ensimmäiselle kaudelle.

Vantaa pitää erittäin tärkeänä, että myös raskaan liikenteen palvelualueiden sijainnista ja omistuksesta sovitaan. Sijaintikunta ei voi olla palvelualueiden ja niihin liittyvien katu- ja tiejärjestelyiden toteutuksesta yksin taloudellisesti vastuussa, vaan kustannustenjaosta tulee pystyä sopimaan kuntien ja valtion kesken. Vantaan Luhtaanmäkeen suunnitteilla olevan uuden palvelualueen ja sen edellyttämien katu- ja tiejärjestelyiden pelkät investointikustannukset tulevat olemaan noin kymmenen miljoonaa euroa. Tällaista investointikohdetta on mahdotonta sisällyttää kaupungin omiin investointiohjelmiin lähitulevaisuudessa.

Varikot

Joukkoliikenteen varikkojen sijainti ja omistus pääkaupunkiseudulla on toistaiseksi ratkaisematta. Suunnitellun runkoverkon yhteyksistä osa soveltuu raitiovaunulla liikennöitäväksi, mutta seudulliselle raitiovaunukalustolle ei ole toistaiseksi varattu varikkoalueita raideverkoston välittömään läheisyyteen. Bussivarikoiden sijainti ei ole sidottu yksittäisiin linjastoratkaisuihin, mutta sijaintipaikka vaikuttaa suuresti operointikustannuksiin siirtoajojen vuoksi. HSL-alueella tulee yhteisesti sopia bussivarikoiden omistus, hankinta ja toimintastrategia ja määritellä eri toimijoiden roolit. Toimenpidekortissa Hakunilan varikon korvaava varikko tulee ohjelmoida vuosille 2017–2020.

Tie- ja raideinvestoinnit

Vantaan näkökulmasta on hyvä, että HLJ 2015:n investointihankkeista ensimmäiseksi on nostettu pienet kustannustehokkaat hankkeet (KUHA). Hankkeiden ohjelmoinnin onnistumisessa seudullisella yhteistyöllä on keskeinen rooli. KUHAN teemat (kävely ja pyöräily, joukkoliikenne ja liityntäpysäköinti, logistiikka, maankäyttö sekä meluntarjonta) ovat myös Vantaan kannalta keskeisiä. Erityisesti meluntorjunnan toteutusta tulee korostaa ja kiirehtiä, koska valtion pääväylien melusuojauksen puutteet rajoittavat ja hidastavat kohtuuttomasti asumisen täydennysrakentamista Vantaalla.

Keskisuuret tiepaketit -kokonaisuus sisältää Vantaalle erityisen tärkeän Lahdenväylän ja Jokiniementien vaihtopysäkit -hankkeen. Vantaa esittää aikaistettavaksi Kuninkaantammen eritasoliittymän toteutusta yhteishankkeena Helsingin kanssa siten, että se toteutettaisiin jo ensimmäisellä kaudelle 2015–2025 nykyisen Silvolan pientaloalueen rauhoittamiseksi uuden asuinalueen aiheuttamalta läpiajoliikenteeltä.

HLJ 2015:ssä investoinnit on sijoitettu toteutettavaksi joko ennen vuotta 2025 tai ennen vuotta 2040. Toimenpidekortissa ajoitusta eri investointien osalta on kuitenkin tarkennettu, ja Ruskeasannan asema on merkitty toteutettavaksi vuosina 2016–2025. Vantaa ja LVM ovat tehneet aiesopimuksen Liikenneviraston kanssa Vehkalan, Kivistön ja Ruskeasannan asemien toteuttamisesta Kehärataprojektissa (KV 12.12.2011). Sopimus pitää sisällään myös liityntäpysäköintialueiden ja linja-autotermiinalin toteuttamisen. Sopimuksen tavoitteena on, että Ruskeasannan asema valmistuu viimeistään vuonna 2020. Vantaa katsoo jo suorittaneensa oman osuutensa Ruskeasannan aseman investoinneista Vehkalan ja Kivistön asemien rakentamisen yhteydessä. Lisäksi asema palvelee erityisesti KUUMA-kuntien liityntää

Kehäradalle eikä vantaalaisia. Em. perusteilla Vantaa ei katso olevansa osallinen toimenpidekortin kustannusjaossa, vaikka pitääkin erittäin tärkeänä Ruskeasannan aseman toteuttamista liityntäpysäköinteineen.

Vantaan maankäyttöä on pitkäjänteisesti kehitetty raideliikenteeseen tukeutuen. Kehäradan valmistumisen myötä kaupungissa on 14 asemaa. Junaliikenteen häiriöttömyys on Vantaalle joukkoliikenteen houkuttelevuuden kannalta keskeinen palvelutasotekijä mm. vaihtojen sujuvuuden kannalta. Tästä syystä Vantaa pitää kaikkia Helsingin ratapihan toimivuutta parantavia toimia (Pasilan läntinen lisäraide ja Helsingin ratapihan toiminnallinen parantaminen /HELRA) kiireellisinä ja Pisaran toteutusvalmiuden edistämistä (suunnittelu) tärkeänä.

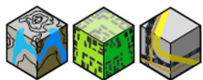
Koko seudun elinvoimaisuuden ja kilpailukyvyn säilyttämiseksi Vantaa esittää, että jatkossa aktiivisesti selvitetään Lentoaseman raideyhteyden nopeuttamista kuitenkin heikentämättä nykyisten asemien palvelutasoa olennaisesti.

HLJ 2015:ssä tulisi varautua myös seuraavan toteutuskauden suurimpien ja kalleimpien hankkeiden suunnitteluun, jotta tulevaan hankkeeseen voidaan varautua maankäytön suunnitteluratkaisuissa sekä talousarvioissa. Kaudella 2015–2025 suunniteltavia hankkeita Vantaan kannalta ovat Kehä IV, Kehäradan asemat (Lapinkylä, Petas, Viinikkala), Vallinojan asema sekä Östersundomin tie- ja katu yhteydet. Vantaa ei ole varautunut kalliiden metrohankkeiden kuten itämetron suunnitteluun ennen vuotta 2025.

Suuret HLJ 2015:ssä esitetyt joukkoliikenteen infrahankkeet nostavat väistämättä joukkoliikenteen infrakorvauksien määrää. Joukkoliikenteen infrakorvauksilla kohdistetaan yhtenäisen joukkoliikennealueen (nyt HSL-alue) joukkoliikenteen investoinneista aiheutuvat kulut alueen jäsenkunnille käytön suhteessa. Liityntäpysäköinnin kustannuksille on esitetty jakoperusteet Helsingin seudun 14 kunnan kesken, mutta joukkoliikenteen infrakustannukset kohdentuvat ainoastaan HSL-alueelle. Joukkoliikenteen infrakustannusten kokonaismäärää ja jakamista kaikkien Helsingin seudun kuntien kesken tuleekin selvittää.

Vaikutustenarviointi

Vaikutuksia on arvioitu HLJ:stä siten, että arviointiaineistoon on sisällytetty maankäyttösuunnitelma ja asuntostrategia. Vaikutusten arvioinnit on tehty kattavasti ja laaja-alaisesti. Suunnitelman suurimpia ongelmakohtia on kuitenkin vaikea löytää niin vaikutusten arvioinnin raportista kuin HLJ:n pääraportistakin. Ympäristövaikutukset, jotka ovat pääosin negatiivisia tai neutraaleja, eivät korostu raporttien teksteissä. Vaikutustenarvioinnissa monien tavoitteiden toteutumisedellytykseksi mainitaan solmupisteiden toimivuus. Suunnitelmassa solmupisteitä on kolmea eri luokkaa, ja luokat ovat hyvin eritasoisia. Vaikutuksia arvioidessa tulee eritellä onko tavoitteiden toteutuminen kiinni lähinnä vaihtotermiinaalien kehittämisestä, vai onko myös määritellyillä vaihtopaikoilla ja seutupysäkeillä merkitystä.



LAUSUNTOPYYNTÖ

Dnro 479/07/70/700/2014

24.10.2014

**LAUSUNTOPYYNTÖ HELSINGIN SEUDUN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMAN, ASUNTOSTRATEGIAN JA
LIIKENNEJÄRJESTELMÄSUUNNITELMAN (HLJ 2015) -LUONNOKSISTA**

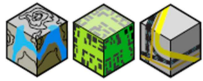
Luonnokset Helsingin seudun 14 kunnan maankäyttösuunnitelmasta, asuntopoliittisesta ja liikennejärjestelmäsuunnitelmasta (HLJ 2015) ovat valmistuneet lausuntoja ja kannanottoja varten. Suunnitelmaluonnokset muodostavat kokonaisuutena yleispiirteisen näkemyksen Helsingin metropolialueen tulevasta yhdyskuntarakenteesta ja liikennejärjestelmästä. Pyydämme teiltä lausuntoa suunnitelmaluonnoksista sekä HLJ 2015:n vaikutusten arvioinnista, joka on tehty suunnitelmien ja ohjelmien vaikutusten arviointia koskevan SOVA-lain mukaisesti. Lausuntoaika kestää marraskuun alusta 31.12.2014 saakka. Myös asukkailla ja muilla toimijoilla on mahdollisuus antaa kannanotto suunnitelmaluonnoksista.

Suunnitelmien valmistelu ja päätöksenteko

Suunnitelmaluonnokset on valmisteltu tiiviissä yhteistyössä. Maankäyttösuunnitelman ja asuntopoliittisen laatimisesta ovat vastanneet alueen kunnat Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen, Järvenpää, Nurmijärvi, Tuusula, Kerava, Mäntsälä, Pornainen, Hyvinkää, Kirkkonummi, Vihti ja Sipoo sekä Uudenmaanliitto ja HSY. Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman HLJ 2015:n valmistelusta on vastannut HSL ja työhön ovat osallistuneet kuntien lisäksi valtion liikenne- ja ympäristöviranomaiset.

Helsingin seudun yhteistyökokous HSYK hyväksyi kokouksessaan 14.10.2014 Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman ja asuntopoliittisen luonnokset lähetettäväksi lausunnoille. Lausuntojen ja kannanottojen jälkeen suunnitelmaluonnokset viimeistellään alkuvuodesta 2015 ja HSYK käsittelee ja hyväksyy omalta osaltaan maankäyttösuunnitelman sekä asuntopoliittisen ja lähettää ne edelleen hyväksyttäväksi pääkaupunkiseudun kuntiin. KUUMA-kunnat saavat suunnitelmat hyväksyttäväkseen kuntien yhteisen KUUMA-johtokunnan kautta.

HSL:n hallitus päätti lähettää Helsingin seudun liikennejärjestelmäluonnoksen lausuntokierrokselle kokouksessaan 21.10.2014. Lausuntojen ja kannanottojen jälkeen HLJ 2015 -suunnitelma viimeistellään alkuvuodesta 2015, jonka jälkeen HSL:n hallitus tekee liikennejärjestelmäpäätöksen ja lähettää suunnitelman KUUMA-johtokunnan kautta KUUMA-kuntiin liikennejärjestelmäpäätöksen tekemistä varten.



Tavoitteena on, että suunnitelmista on päätökset maaliskuun 2015 loppuun mennessä, jonka jälkeen niiden pohjalta voidaan neuvotella seuraavan MAL-aiesopimuksen 2016–2019 toimenpiteet ja resurssit kehittämistoimien suuntaamiseksi.

Pyydämme teitä ottamaan kantaa erityisesti seuraaviin kysymyksiin:

Suunnitelmien muodostama kokonaisuus:

- Muodostavatko maankäyttösuunnitelma, asuntostrategia ja HLJ 2015 toimivan kokonaisuuden seudullisesta näkökulmasta?
- Tukeeko kokonaisuus MAL-vision ja tavoitteiden toteutumista?

Maankäyttösuunnitelma:

- Vastaako maankäyttösuunnitelmassa esitetty kokonaisuus käsitystänne seudun yhdyskuntarakenteen tulevaisuudesta?
- Ovatko seudullisten liikennehankkeisiin kytkeytyvien kehittämisvyöhykkeiden määritelmät oikeansuuntaisia?

Asuntostrategia:

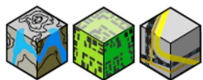
- Ovatko asunto- ja maapoliittiset linjaukset oikeansuuntaisia? Ovatko tavoitteet ja niiden sisältämät toimenpiteet riittäviä halutun kehityksen aikaansaamiseksi?
- Edistetäänkö esitetyillä toimenpiteillä riittävästi asuntotuotannon sijoittumista maankäyttösuunnitelmassa esitetyille seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeille?
- Huomioivatko suunnitelmat riittävästi myös olemassa olevien asuinalueiden kehittämistarpeet?

HLJ 2015 ja sen vaikutusten arviointi (SOVA):

- Onko HLJ 2015:ssä onnistuttu kiteyttämään strategisesti tärkeimmät seudun liikennejärjestelmän linjaukset ja toimenpiteet?
- Onko joukkoliikenteen palvelutason ja seudullisen pyöräilyverkoston yhteensovitus maankäyttösuunnitelman ja asuntostrategian kanssa onnistunut?
- Sitoudutteko osaltanne esitettyyn liityntäpysäköinnin kustannusjakoehtotukseen?
- Millaisia ajoneuvoliikenteen hinnoitteluvaihtoehtoja tulisi selvittää?
- Onko suunnitelman vaikutuksia arvioitu riittävän kattavasti?

Esittelytilaisuus lausunnonantajille 6.11.2014

Suunnitelmaluonnoksista järjestetään lausunnonantajille esittelytilaisuus 6.11.2014 klo 15–16.45. (kahvitarjoilu klo 14.30–15) Helsingin Kansallismuseon auditoriossa osoitteessa Mannerheimintie 34. Tilaisuudessa esitellään suunnitelmien keskeinen sisältö. Tilaisuuteen on vapaa pääsy. Pyydämme ilmoittautumaan tilaisuuteen kahvitarjoilun järjestämistä varten osoitteeseen hlj@hlj.fi viimeistään tiistaina 3.11.2014.



Kaikille avoin yleisötilaisuus 6.11.2014

Suunnitelmaluonnoksista järjestetään esittelytilaisuus yleisölle torstaina 6.11.2014 klo 18–20 Helsingin Kansallismuseon auditoriossa osoitteessa Mannerheimintie 34. Tilaisuudessa esitellään suunnitelmien keskeinen sisältö ja kommentointimahdollisuudet. Tilaisuus on suunnattu kaikille seudun maankäytöstä ja liikenteestä kiinnostuneille, ja sinne on vapaa pääsy.

Lausuntoaineistot

Luonnokset maankäyttösuunnitelmasta, asuntostrategiasta sekä liikennejärjestelmäsuunnitelmasta ja sen vaikutusten arvioinnista (SOVA) ovat saatavilla verkko-osoitteessa www.hsl.fi/hlj sekä myös osoitteessa www.helsinginseutu.fi/masu (kohdassa Uutta nyt).

Lausunnot toimitetaan HSL:ään

Sekä maankäyttösuunnitelmaa, asuntostrategiaa että liikennejärjestelmäsuunnitelmaa koskevat lausunnot tulee toimittaa HSL:n kirjaamoon viimeistään keskiviikkona **31.12.2014** mieluiten sähköpostitse osoitteeseen hsl@hsl.fi. Seudun asukkaat voivat kertoa kannanottonsa lausuntoaikana lähettämällä sähköpostia osoitteeseen hlj@hsl.fi tai osoitteella Helsingin seudun liikenne HSL, Kirjaamo, PL 100, 00077 HSL, käyntiosoite Opastinsilta 6 A, 00520 Helsinki.

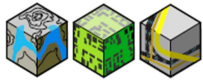
Lisätietoa suunnitelmista:

- Maankäyttösuunnitelma: Mari Siivola (mari.siivola@vantaa.fi, p. 040 336 0159)
- Asuntostrategia: Mari Randell (mari.randell@hel.fi, p. 040 336 0437)
- HLJ 2015: Johanna Vilksa (johanna.vilksa@hsl.fi, p. 040 869 7836)

Yhteisvalmisteluprosessin puolesta

Hannu Penttilä
MAL-neuvottelukunnan
puheenjohtaja

Suvi Rihtniemi
HLJ-toimikunnan
puheenjohtaja



LIITE: Tahot, joilta pyydetään lausunto:

Helsingin kaupunki

Espoon kaupunki

Vantaan kaupunki

Kauniaisten kaupunki

Keravan kaupunki

Kirkkonummen kunta

Sipoon kunta

Hyvinkään kaupunki

Järvenpään kaupunki

Mäntsälän kunta

Nurmijärven kunta

Pornaisten kunta

Tuusulan kunta

Vihdin kunta

KUUMA-seutu

Uudenmaan liitto

Suomen Kuntaliitto

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut

Huoltovarmuuskeskus

Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmätyöryhmä (lausunto Uudenmaan liiton koordinoimana)

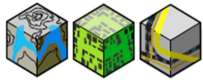
Itä-Uudenmaan liikennejärjestelmätyöryhmä (lausunto Uudenmaan liiton koordinoimana)

Hämeen liitto

Päijät-Hämeen liitto

Liikenne- ja viestintäministeriö

Työ- ja elinkeinoministeriö



Valtionvarainministeriö

Ympäristöministeriö

Liikennevirasto

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

ARA

TIEDOKSI

HSL:n kirjaamo



Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050
Asuntostrategia 2025
Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ2015

Kooste suunnitelmista

Kaupunginhallitus 1.12.2014
Kaupunginvaltuusto 15.12.2014

25.11.2014



HELSINGIN SEUDUN
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

HLJ 2015

Suunnitelmaluonnokset lausunnoilla

31.12.2014 asti luonnokset Helsingin seudun 14 kunnan

- Maankäyttösuunnitelmasta (MASU)
- Asuntostrategiasta
- Liikennejärjestelmäsuunnitelmasta (HLJ 2015) ja sen vaikutusten arvioinnista (SOVA)
- Aineistot kokonaisuudessaan ovat www.hsl.fi/hlj sekä www.helsinginseutu.fi/masu (uutta nyt)
- **Jokainen taho antaa yhden lausunnon koko kokonaisuudesta.**
- Lausuntojen pohjalta suunnitelmia muokataan. Koko paketin pitäisi olla valmiina 3/2015 MAL-sopimusneuvotteluja varten.



|| HELSINGIN SEUDUN
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

HLJ 2015

Lausunnonantajia pyydetään ottamaan lausunnoissaan kantaa kysymyksiin:

Suunnitelmien muodostama kokonaisuus:

- Muodostavatko maankäyttösuunnitelma, asuntostrategia ja HLJ 2015 toimivan kokonaisuuden seudullisesta näkökulmasta?
- Tukeeko kokonaisuus MAL-vision ja tavoitteiden toteutumista?

Maankäyttösuunnitelma:

- Vastaako maankäyttösuunnitelmassa esitetty kokonaisuus käsitystänne seudun yhdys-kuntarakenteen tulevaisuudesta?
- Ovatko seudullisten liikennehankkeisiin kytkeytyvien kehittämisvyöhykkeiden määritelmät oikeansuuntaisia?

Asuntostrategia:

- Ovatko asunto- ja maapoliittiset linjaukset oikeansuuntaisia? Ovatko tavoitteet ja niiden sisältämät toimenpiteet riittäviä halutun kehityksen aikaansaamiseksi?
- Edistetäänkö esitetyillä toimenpiteillä riittävästi asuntotuotannon sijoittumista maan-käyttösuunnitelmassa esitetyille seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeille?
- Huomioivatko suunnitelmat riittävästi myös olemassa olevien asuinalueiden kehittämistarpeet?

Lausunnonantajia pyydetään ottamaan lausunnoissaan kantaa kysymyksiin:

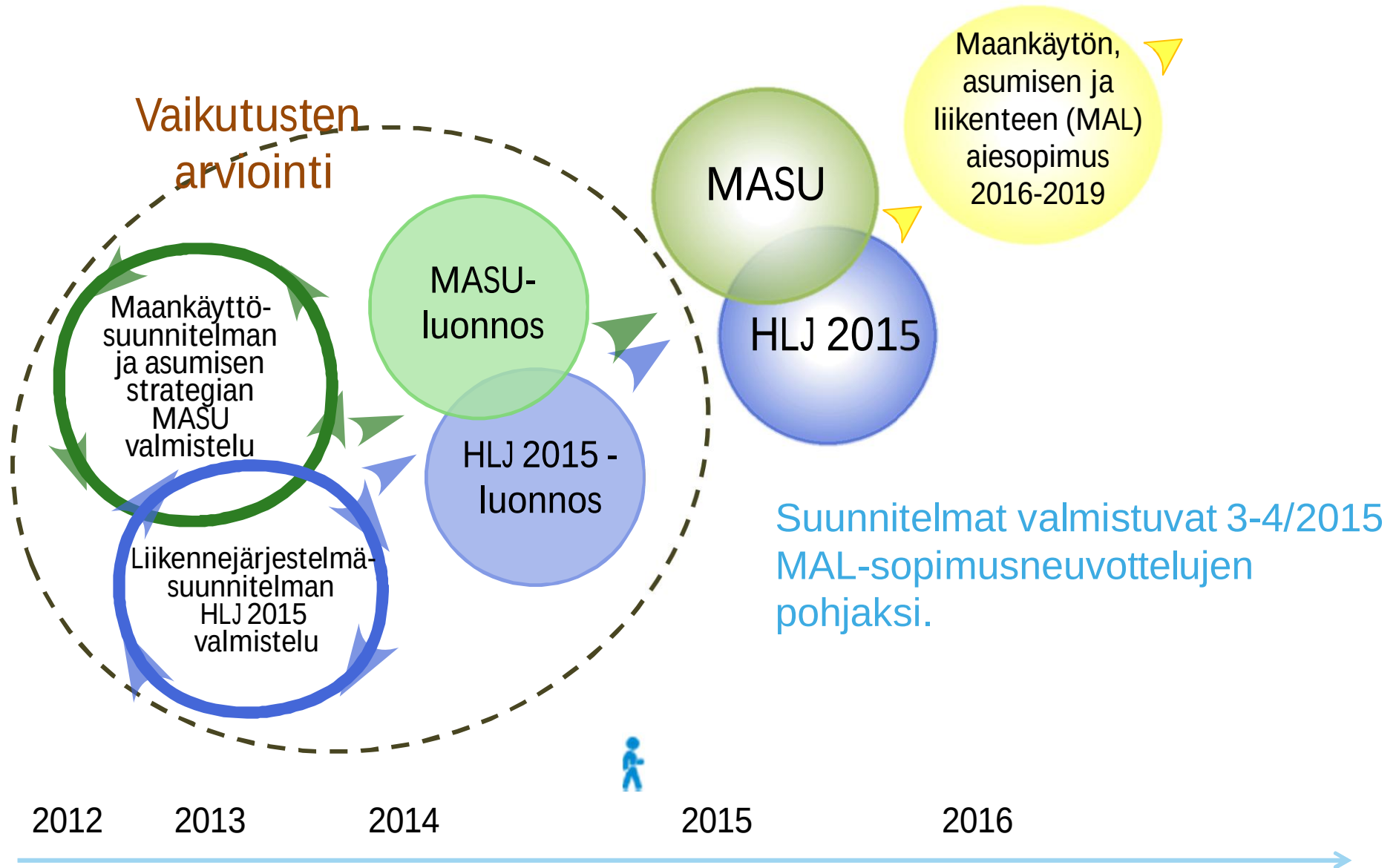
HLJ 2015 ja sen vaikutusten arviointi (SOVA):

- Onko HLJ 2015:ssa onnistuttu kiteyttämään strategisesti tärkeimmät seudun liikennejärjestelmän linjaukset ja toimenpiteet?
- Onko joukkoliikenteen palvelutason ja seudullisen pyöräilyverkon yhteensovitus maankäyttösuunnitelman ja asuntostrategian kanssa onnistunut?
- Sitoudutteko osaltanne esitettyyn liityntäpysäköinnin kustannusjakoehtotukseen?
- Millaisia ajoneuvoliikenteen hinnoitteluvaihtoehtoja tulisi selvittää?
- Onko suunnitelman vaikutuksia arvioitu riittävän kattavasti?



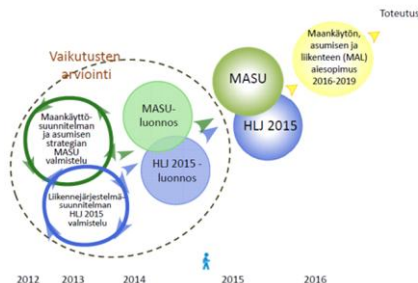
HLJ-MASU -yhteisprosessi

Toteutus

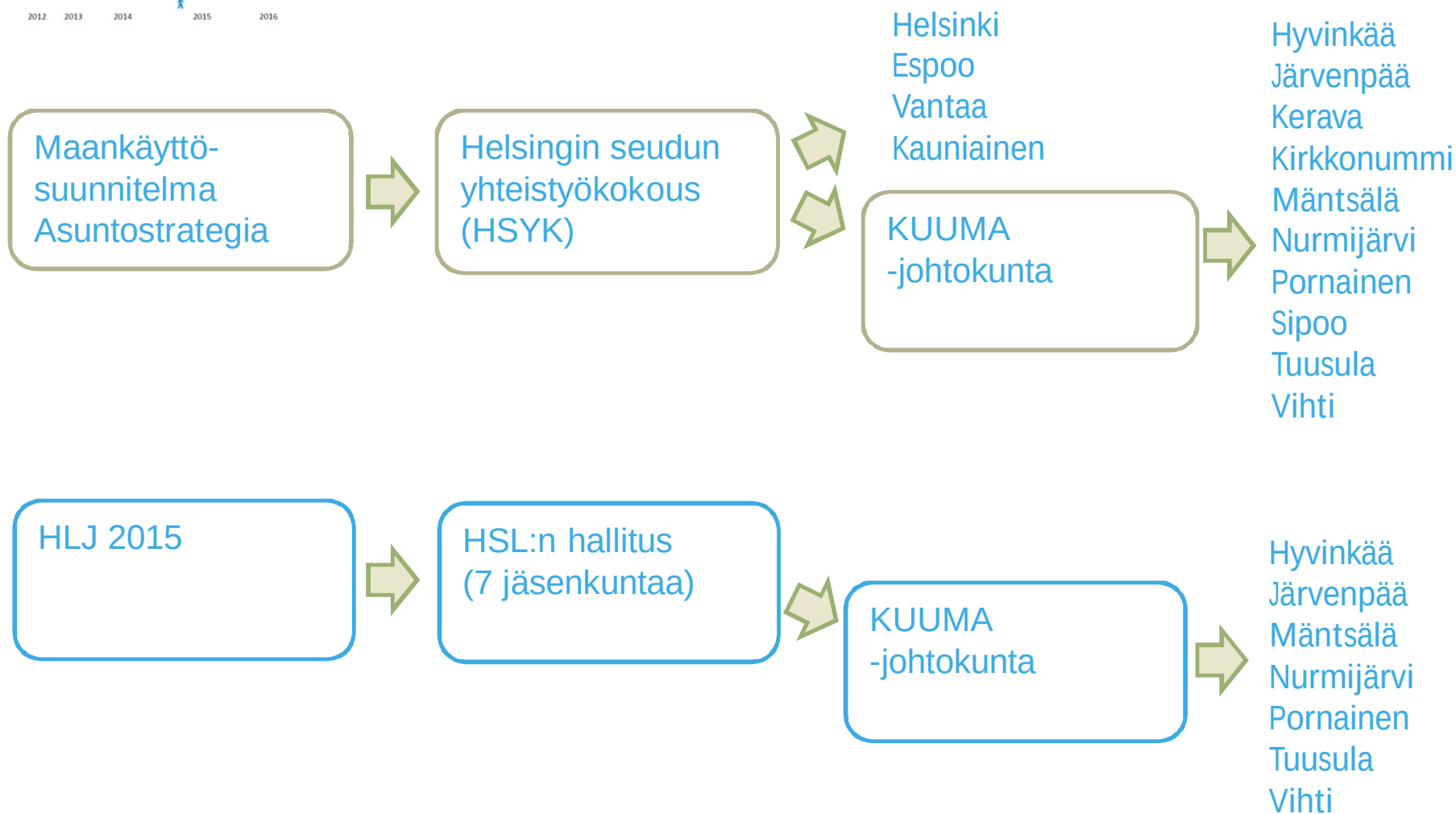


|| HELSINGIN SEUDUN
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

HLJ 2015



Päätöksenteko



**HELSINGIN SEUDUN
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA**

HLJ 2015

MAL-visio

Metropolialueen eheä yhdyskuntarakenne on toiminnoiltaan monipuolinen ja ekotehokas.

Helsingin seutua kehitetään yhtenäisesti toimivana ja vetovoimaisena metropolialueena.

Kasvava seutu tarjoaa monipuolisia asumisen vaihtoehtoja.

Tiiviin ydinalueen ympärillä on omailmeisten keskusten verkosto ja luonnonläheinen ympäristö.

Kestäviin liikkumismuotoihin pohjautuva liikennejärjestelmä palvelee seudun saavutettavuutta ja elinkeinoelämän kilpailukykyä.



(HSYK 26.11.2013,
HLJ-toimikunta 31.1.2014)



**HELSINGIN SEUDUN
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA**

YHTEISET MAL-TAVOITTEET

(HSYK 26.11.2013)

- Parannamme seudun yhteiskuntataloudellista tehokkuutta.
- Turvaamme seudun elinkeinoelämän kilpailukyvyn ja toimintaedellytykset.
- Monipuolinen seutu houkuttelee lisää investointeja.
- Toteutamme seudun kestävillä kulkutavoilla hyvin saavutettavaksi. Liikkumisen tarve vähenee ja liikennejärjestelmän ekotehokkuus kasvaa.
- Huolehdimme uusien ja olemassa olevien asuinalueiden sosiaalisesta kestävydestä. Vastaamme erilaisten väestöryhmien asumistarpeisiin tarjoamalla edellytykset kohtuuhintaiselle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Huolehdimme asuinalueiden viihtyisyydestä ja luonnonläheisyydestä seudun vetovoimatekijänä.
- Varmistamme asuntotuotannon edellyttämät kaavalliset, liikenteelliset ja yhdyskuntatekniset valmiudet



HELSINGIN SEUDUN
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

HLJ 2015

Helsingin seudulla on vuonna 2050



Joka kolmannen
suomalaisen
kotipaikka



2 000 000
asukasta



verkostomainen
joukkoliikenne



1 050 000
työpaikkaa



5,7
miljoonaa
päivittäistä
matkaa



vahva
metropoli



|| HELSINGIN SEUDUN
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

HLJ 2015

Maankäyttösuunnitelma 2050

- Helsingin seudun liikennejärjestelmästä laadittiin ensimmäinen kierros jo 2011. Maankäyttösuunnitelma ja asuntostrategia on laadittu nyt ensimmäisen kerran. Maankäyttösuunnitelman laadinta sisältyy voimassa olevaan MAL-sopimukseen.
- HLJstä vastaa HSL yhteistyössä kuntien kanssa. Kaksi muuta on työstetty kasaan 14 kunnan asiantuntijoiden voimin.
- Maankäyttösuunnitelman laadinta alkoi keväällä 2013 kuntien aineistojen kokoamisella ja taustaselvityksillä. Töiden yhteisten tavoitteiden pohjalta määriteltiin kriteerit.
- Kriteereillä arvioitiin ja priorisoitiin kuntien esittämiä suunnittelu- ja toteuttamisalueita. Vaihtoehtoina käytiin läpi uusia kasvusuuntia idästä länteen, mutta päädyimme ensisijaisesti täydentämään ja kehittämään nykyrakennetta.



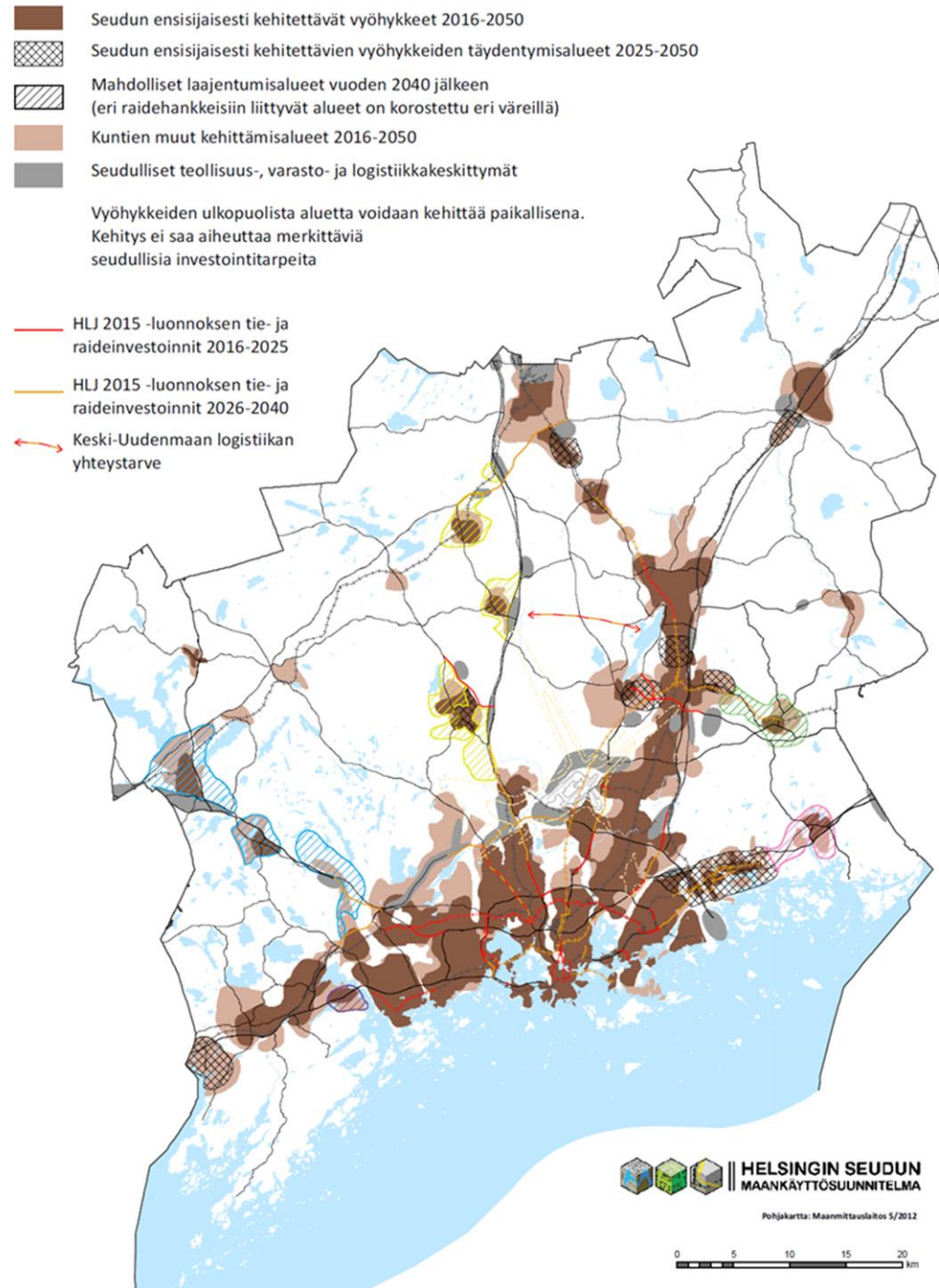
**HELSINGIN SEUDUN
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA**

HLJ 2015

Maankäyttösuunnitelma koostuu kahdesta osasta:

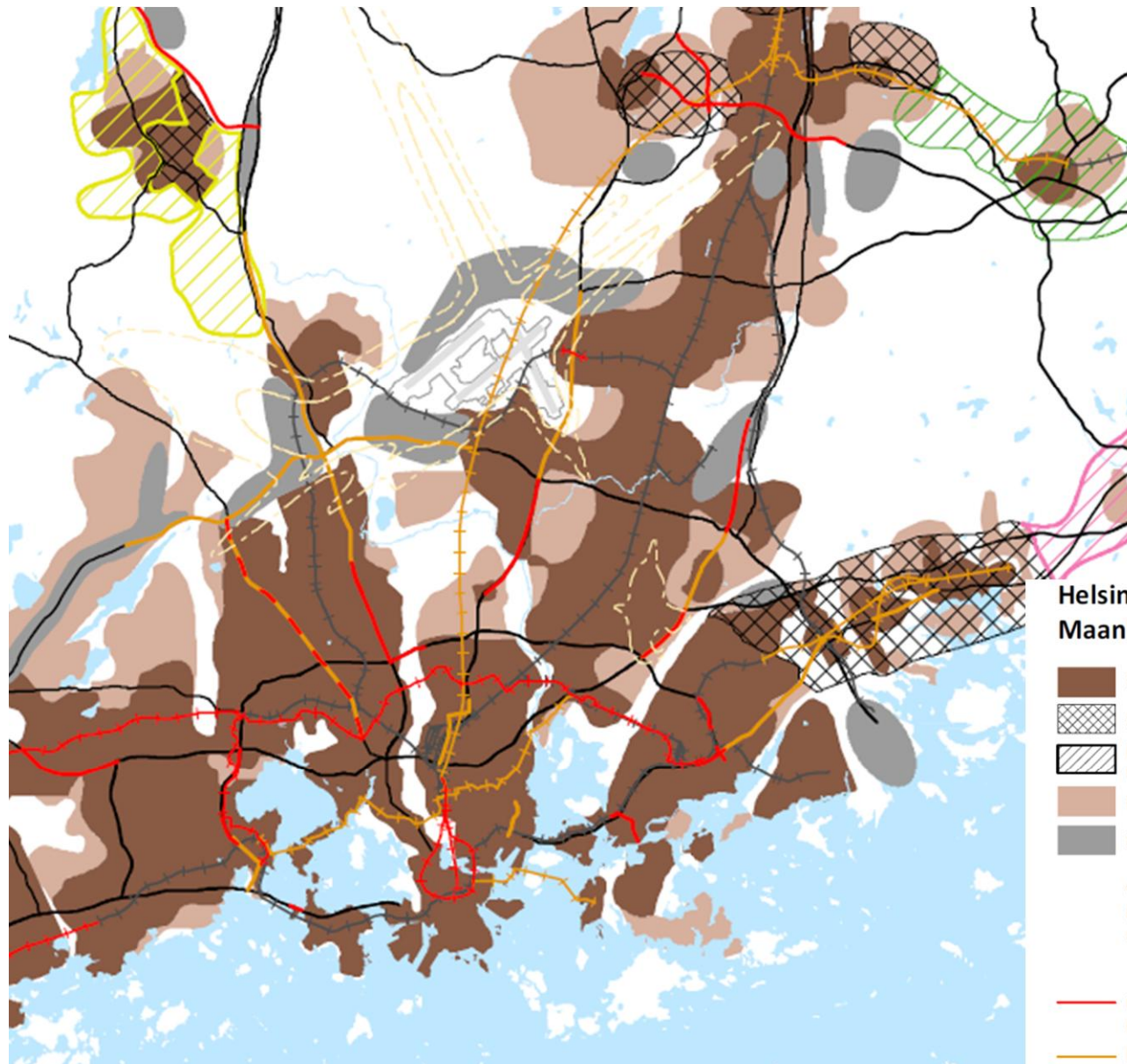
- Rakennesuunnitelmakartasta vuodelle 2050, joka sisältää eri aikajänteille määritellyt kehittämisvyöhykkeet ja niiden kytkeytymisen HLJ 2015 luonnoksen hankkeisiin
- Selostuksesta, johon on kirjoitettu auki taustaa, kriteerien soveltamisen kuvaus sekä maankäyttövyöhykkeet ja niiden toteuttamispoluista on lyhyt tiivistelmä. Lisäksi selostuksen loppuun on koottu kunnista taulukko ja kartta keskuksista.

25.11.2014



Suunnitelmaluonnoksien kaupunkirakenteen muutokset ovat 2025 asti meidän yleiskaavan mukaista kasvua (nykyrakenteen eheyttäminen ja Kivistö).

Vuoden 2025 jälkeen on määritelty uusia kasvusuuntia itään ja luoteeseen Klaukkalan suuntaan.



Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050: Maankäyttövöhykkeet

- Seudun ensisijaisesti kehitettävät vyöhykkeet 2016-2050
- Seudun ensisijaisesti kehitettävien vyöhykkeiden täydentymisalueet 2025-2050
- Mahdolliset laajentumisalueet vuoden 2040 jälkeen
(eri raidehankkeisiin liittyvät alueet on korostettu eri väreillä)
- Kuntien muut kehittämisalueet 2016-2050
- Seudulliset teollisuus-, varasto- ja logistiikkakeskittymät

Vyöhykkeiden ulkopuolista aluetta voidaan kehittää paikallisena. Kehitys ei saa aiheuttaa merkittäviä seudullisia investointitarpeita

- HLJ 2015 -luonnoksen tie- ja raideinvestoinnit 2016-2025
- HLJ 2015 -luonnoksen tie- ja raideinvestoinnit 2026-2040
- Keski-Uudenmaan logistiikan yhteystarve

25.11.2014



**HELSINGIN SEUDUN
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA**



Asuntostrategia 2025

Luonnoksen sisältö

Asuntostrategia 2025 koostuu kolmesta osasta:

1) Helsingin seudun asumisen toimintaympäristökuvaus

- havainnollistaa seudun yhdyskuntarakennetta ja kuntien välisiä eroja asumisen näkökulmasta (mm. asuntokanta ja asukasrakenne)
- tausta-aineisto asuntostrategialle, myös MASU:n ja HLJ:n käyttöön

2) asuntorakentamisennuste 2016-2025

- asuntotuotannon määrän, sijoittumisen ja saavutettavuuden kuvaus

3) asunto- ja maapoliittiset linjaukset

- seudun kuntien tahtotilan ilmaus seitsemän asuntopoliittisen kokonaisuuden alla
- tiivistyy tavoitteisiin, joissa on konkreettisia toimenpide-ehdotuksia

Asuntostrategia 2025

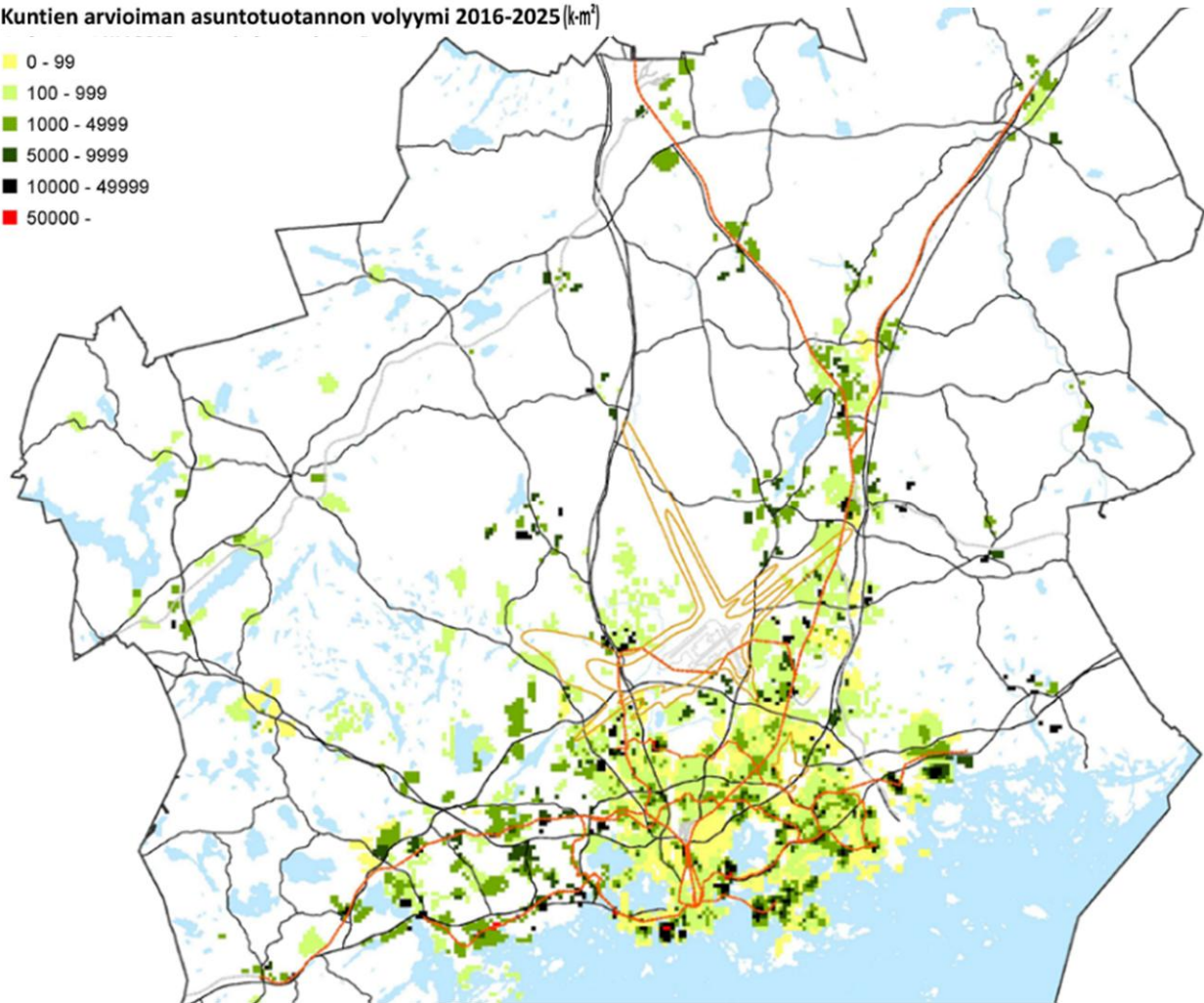
Asuntorakentamisennuste 2016-2025

Asuntotuotannon
ennuste perustuu
kuntien omaan
arvioon

Noin 130 000 uutta
asuntoa, josta:

PKS: 77 % ja
muut: 23 %

Kuntien arvioiman asuntotuotannon volyymi 2016-2025 (k-m²)



|| HELSINGIN SEUDUN
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

HLJ 2015

Asuntostrategia 2025

Asuntopoliittiset tavoitteet

- asuntotuotannon tulee olla monipuolista niin hallintamuotorakenteeltaan kuin asunto- ja talotyyppiltään
- valtaosa seudun asuntorakentamisesta tulee sijoittaa seudun maankäyttösuunnitelman yhteydessä määritellyille seudun ensisijaisesti kehitettäville vyöhykkeille
- vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotanto tulee kohdentaa erityisesti seudullisille kehittämisvyöhykkeille hyvien joukkoliikenneyhteyksien tuntumaan
- seudun kunnat huolehtivat yleisesti kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen saatavuudesta ja suuntaavat opiskelija- ja nuorisoasuntoja niihin seudun kuntiin, joissa tavalliset vuokra-asuntomarkkinat eivät pysty vastaamaan tarpeeseen



|| HELSINGIN SEUDUN
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

HLJ 2015

Asuntostrategia 2025

Asuntopoliittiset tavoitteet

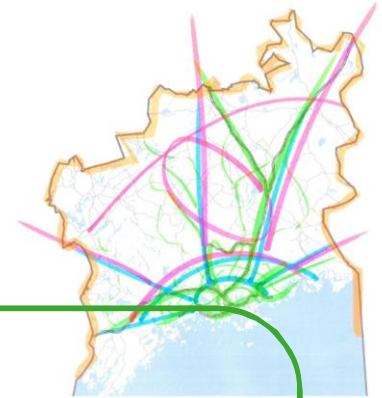
- eri asukasryhmien tarpeet huomioidaan asunto-ohjelmoinnissa
 - täydentävä asuntorakentaminen
 - vanhojen asuinalueiden kehittäminen ja uudistaminen
 - maaseutumaisten alueiden ja hajarakentamisen tavoitteet
 - päämäärätietoisen maapolitiikan tavoitteet koko seudulle
 - kuntien näkemyksen mukaiset ehdotukset valtion tuelle ja toimenpiteille
- esimerkiksi valtion tulee turvata tuetun asuntotuotannon korkotukien ja avustusten riittävyys ja sitoutua kehittämään rahoitusmalleja siten, että tukimuodot ovat houkuttelevia ja riittävä tuotanto on turvattu



HELSINGIN SEUDUN
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

HLJ 2015

HLJ2015 tavoitteet



Saavutettavuus – sujuvuus

- Matka- ja kuljetusketjut ovat sujuvia ja luotettavia lähelle ja kauas.
- Joukkoliikenteen kilpailukyky paranee.
- Pyöräily on houkuttelevaa ja sujuvaa.
- Ajoneuvoliikenteen matka-ajat ovat ennustettavissa ja ruuhkautuminen on hallinnassa.
- Kävely-yhteydet ja -ympäristöt toimivat jalankulkijan ehdoilla.

Sosiaalinen, taloudellinen ja ekologinen kestävyys – vastuullisuus

- Liikkuminen on turvallista kaikilla kulkumuodoilla.
- Arjen matkoille on vaihtoehtoja erilaisiin käyttäjätarpeisiin
- Ihmisten on helppo valita terveellisiä ja vastuullisia kulkutapoja.
- Liikenteen ympäristöhaitat ja -kuormitus vähenevät.
- Liikennejärjestelmää kehitetään kustannustehokkaasti.

(HLJ-toimikunta 18.3.2014)



|| HELSINGIN SEUDUN
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

HLJ 2015

HLJ 2015 -linjaukset viitoittavat tietä

Nostetaan kestävien kulkutapojen palvelutasoa



- Raide- ja bussiliikenteen runkoverkko
- Täydentävä liityntäliikenne
- Seudullinen pääpyöräilyverkko
- Liityntäpysäköinnin vastuunjako
- Solmupisteet ja kävelyympäristöt

Hyödynnetään informaatio- ja ohjauskeinoja tehokkaasti



- Ajoneuvoliikenteen hinnoittelu
- Häiriönhallinta ja informaatio
- Seudullinen pysäköintipolitiikka
- Liikkumisen ohjaus

Huolehditaan logistiikan tarpeista sekä tieliikenteen toimivuudesta



- Logistiikan yhteydet ja valtakunnallisten pääväylien palvelutaso
- Tavaraliikenteen palvelualueet
- Tie- ja katuverkon toimivuus

Saavutetaan tulokset tehokkailla toimintatavoilla



pitkäjänteinen
KUHA-rahoitus



yhtenäinen
joukkoliikennealue



resurssitehokkaat
toimintamallit



|| HELSINGIN SEUDUN
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

HLJ 2015

Kestävien kulutapojen palvelutaso nousuun

- Vahva raide- ja bussiliikenteen runkoverkko
- Toimiva liityntäliikenne
- Houkuttelevat ja turvalliset solmupisteet ja kävely-ympäristöt



Juna
 Metro
 Pikaratikka
 Runkolinja
 Liityntäyhteys
 Kaukoliikenne
 Seutuyhteys

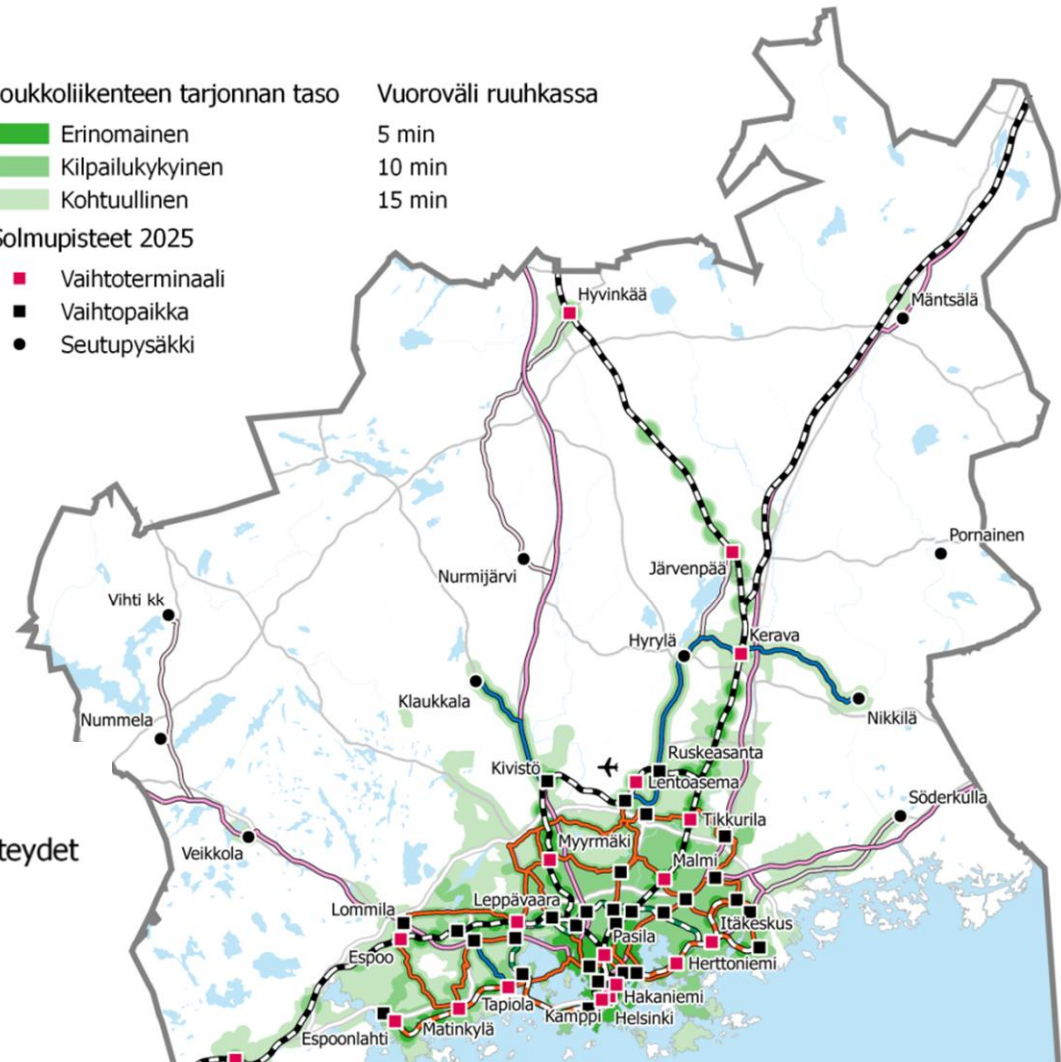
Runkoyhteydet



HELS
MAANK

Joukkoliikenteen tarjonnan taso
 Erinomainen
 Kilpailukykyinen
 Kohtuullinen
 Solmupisteet 2025
 Vaihtoterminali
 Vaihtopaikka
 Seutupysäkki

Vuoroväli ruuhkassa
 5 min
 10 min
 15 min



Joukkoliikenteen runkoverkko ja solmupisteet 2025

Kestävien kulkutapojen palvelutaso nousuun

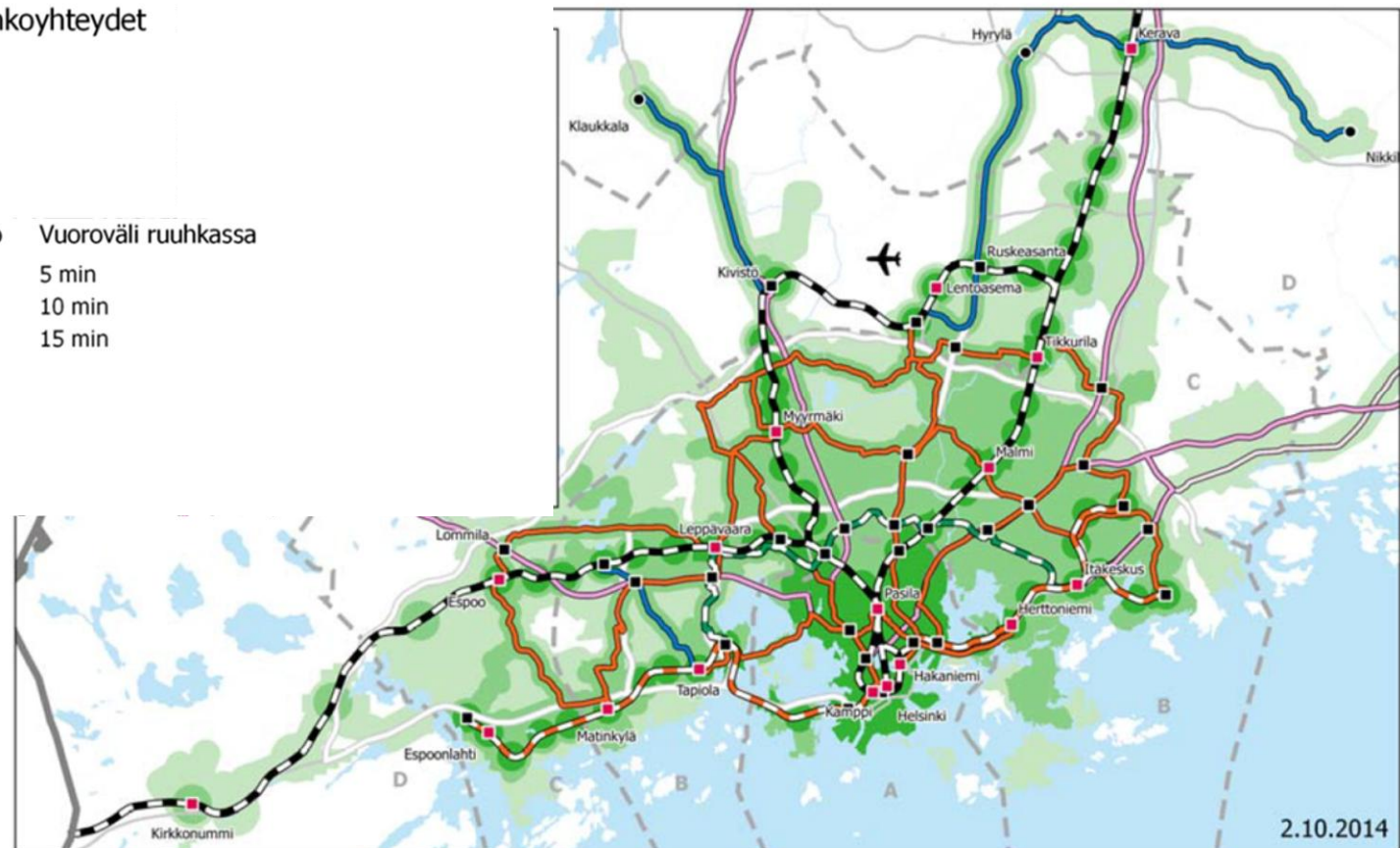
- Vahva raide- ja bussiliikenteen runkoverkko
- Toimiva liityntäliikenne
- Houkuttelevat ja turvalliset solmupisteet ja kävely-ympäristöt



Joukkoliikenteen tarjonnan taso	Vuoroväli ruuhkassa
Erinomainen	5 min
Kilpailukykyinen	10 min
Kohtuullinen	15 min

Solmupisteet 2025

- Vaihtoterminali
- Vaihtopaikka
- Seutupysäkki



Liityntäpysäköinti kuntoon

- Liityntäpysäköinnin vastuunjako ja kehittäminen

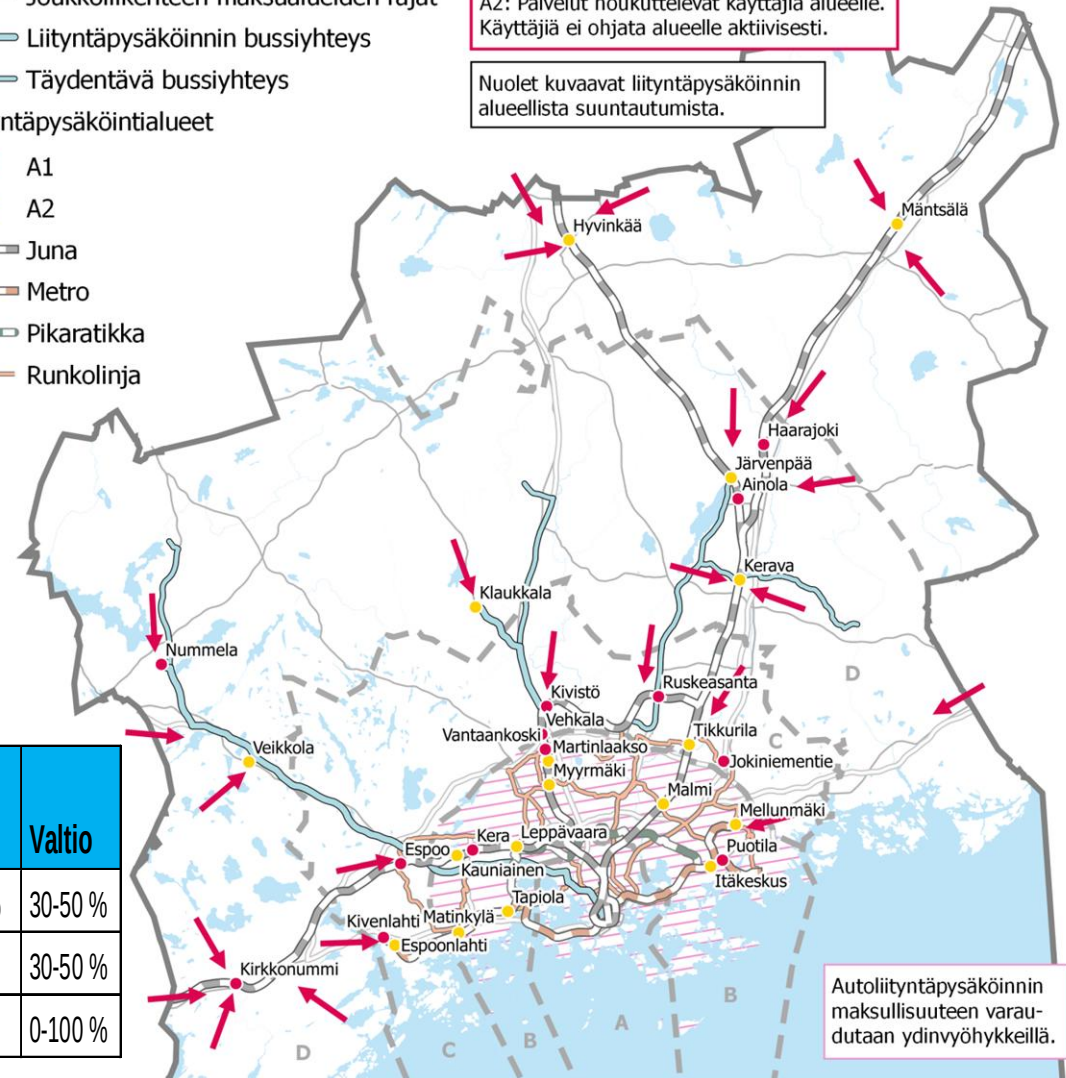
Vuoteen 2025
+ 6000 ap
+ 8200 pp

	Sijainti-kunta	Kohde-kunta	Koti-kunta	Valtio
A1 ja A2 Seudullisesti merkittävä alue	30-50 %	10-20 %	10-20 %	30-50 %
B Paikallisesti merkittävä alue	60-70 %			30-50 %
C Pysäkkijärjestelmän kohteet ja pelkkä pyöräpysäköinti	0-100 %			0-100 %

- Suositaan pyöräpysäköintiä
 - Joukkoliikenteen maksualueiden rajat
 - Liityntäpysäköinnin bussiyhteys
 - Täydentävä bussiyhteys
- Liityntäpysäköintialueet
- A1
 - A2
 - Juna
 - Metro
 - Pikaratikka
 - Runkolinja

Liityntäpysäköintialueiden tyyppejä
A1: Alueelle ohjataan käyttäjiä pääväyliltä.
A2: Palvelut houkuttelevat käyttäjiä alueelle.
Käyttäjää ei ohjata alueelle aktiivisesti.

Nuolet kuvaavat liityntäpysäköinnin alueellista suuntautumista.



Autoliityntäpysäköinnin maksullisuuteen varaudutaan ydinvyöhykkeillä.



HELSINGIN SEUDU
MAANKÄYTTÖSUUNNITELN

Liityntäpysäköinnin seudullinen tavoitetila 2025

Seudullinen pysäköintipolitiikka

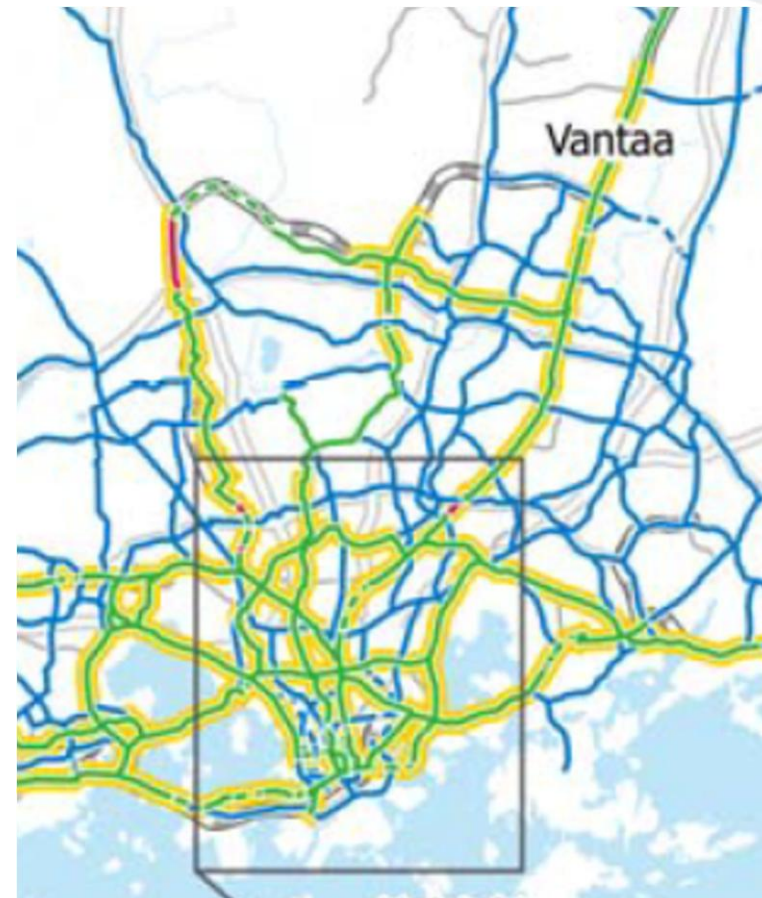
- Vahvistetaan seudulla ”hyötyjä maksaa” –periaatetta pysäköintipolitiikassa
- Uudistetaan pysäköintinormeja ja edistetään pysäköinnin keskitettyjä ratkaisuja
- Lähtökohtana seudulliselle pysäköintipolitiikalle määritellään:
 - Seudulliset periaatteet toimitilojen pysäköinnille
 - Vaihteluvälinormi jolla rajoitetaan asuintonttien pysäköintipaikkamääriä



Pyöräilyn potentiaali käyttöön

- Seudullinen pääpyöräilyverkko
- Pysäköinti, informaatio ja kunnossapito
- Seuranta

- Laatuikäytävä
- Seutureitti
- - - - - Rakennettava laatuikäytävä
- - - - - Rakennettava seutureitti
- Mahdollinen yhteystarve 2025 jälkeen
- Pyöräilyn kilpailukyyn kannalta keskeiset yhteydet

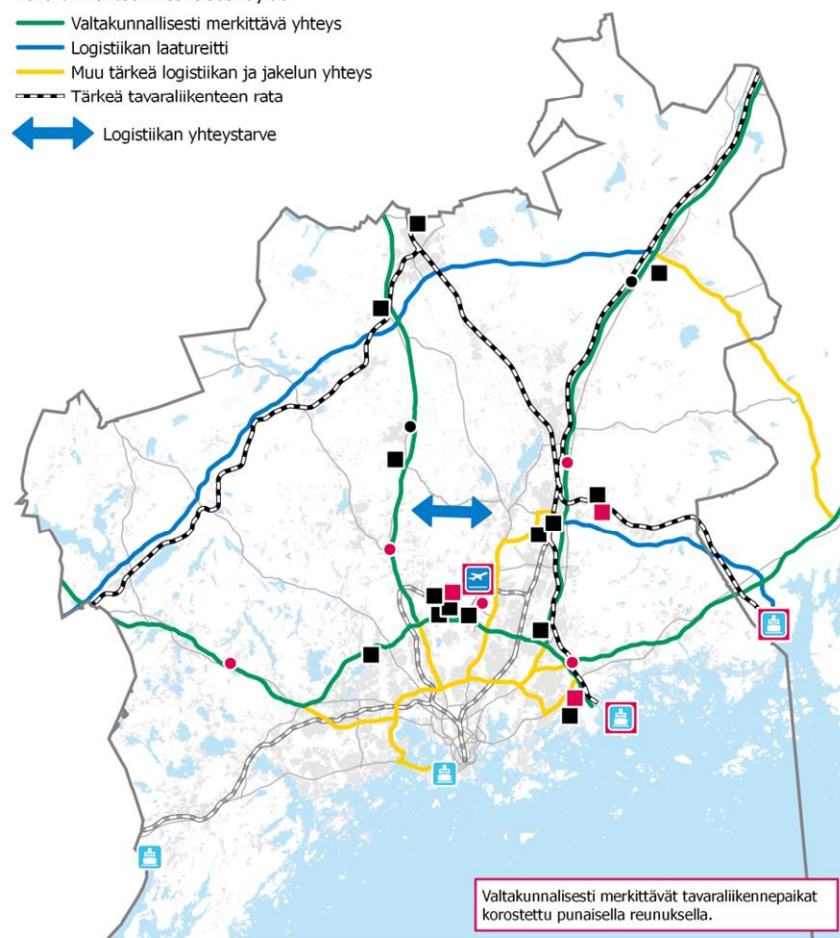
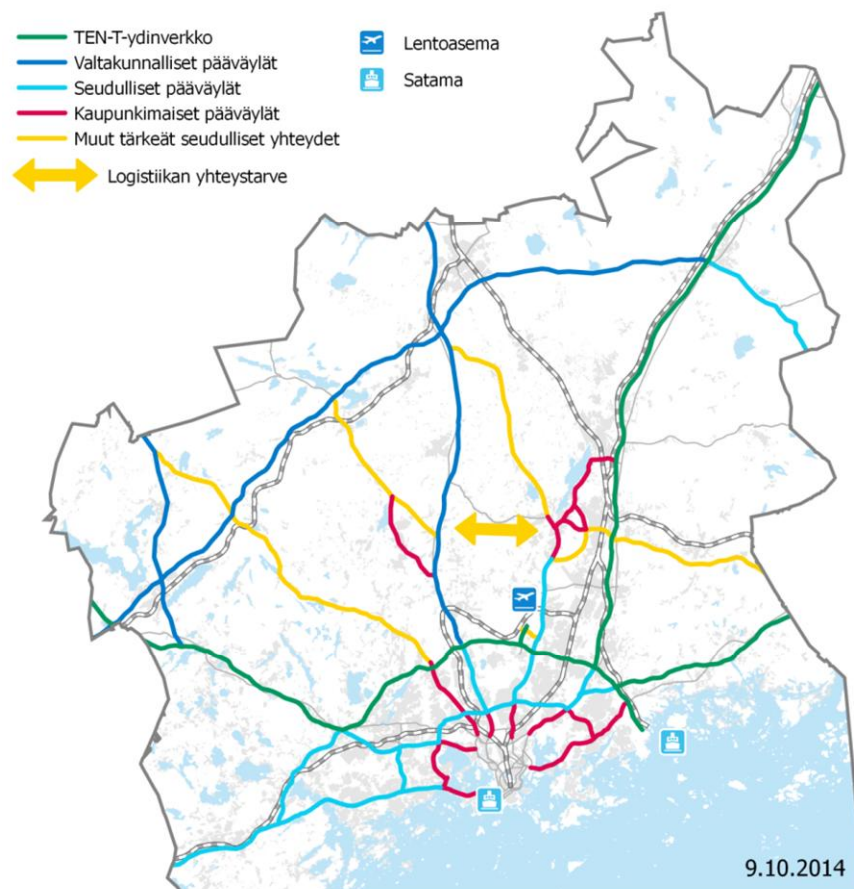


Seudun pääpyöräilyverkon kehittäminen

Logistiikan tarpeet ja tieliikenteen toimivuus

Logistiikan solmut ja yhteydet

Ajoneuvoliikenteen verkon luokittelu



Ajoneuvoliikenteen hinnoittelu

- Tehokas keino saavuttaa liikennepoliittiset tavoitteet
 - ohjaa liikkumista kestäviin kulkumuotoihin
 - tulot (n. 165milj€/a) ohjattava seudun liikennejärjestelmän kehittämiseen
 - Investoinnit sekä joukkoliikenteen kuntaosuus
 - lisää jonkin verran autoilun kustannuksia, mutta vähentää ruuhkautumista ja nopeuttaa siten autolla liikkumista
 - ilman hinnoittelua ruuhkautuminen vaarantaa bussi-, tavara- ja henkilöautoliikenteen toimivuuden
 - Keventää matkalippujen hintojen korotuspaineita
- Miten edetään?
 - Ensimmäisenä selvitetään toteutusmalli ja tekninen ratkaisu
 - Lisäksi tarvitaan malli päätöksenteosta (laki, mihin tuotot käytetään)
 - käyttöönotto **aikaisintaan vuonna 2020?**



|| HELSINGIN SEUDUN
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

HLJ 2015

Kokemuksia naapurista

Tukholma

- Ruuhkamaksu
7 kk kokeilu v. 2006,
pysyväksi v. 2007
- Tuotto 81 M€ (2013)
- Autoliikenne vähentynyt
18-22 %
- Päästöjen vähenemä 14 %
kantakaupungissa ja 2,5 %
koko läänissä
- Liikenneonnettomuudet
vähentyneet 5-10 %
- Vaikutuksia kauppaan tai
asumisen hintaan ei ole
havaittu

Göteborg

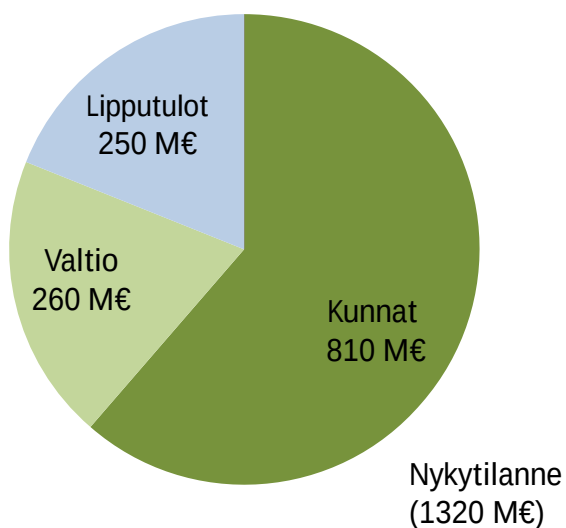
- Ruuhkamaksu
käyttöön 1.1.2013
- Tuotto: 75 M€ (2013)
- Autoliikenne vähentynyt
11 %
- Joukkoliikennematkustus
lisääntynyt 20 %
- Vaarallisten
partikkeleiden määrä
kaupunki-ilmassa on
vähentynyt 20 %



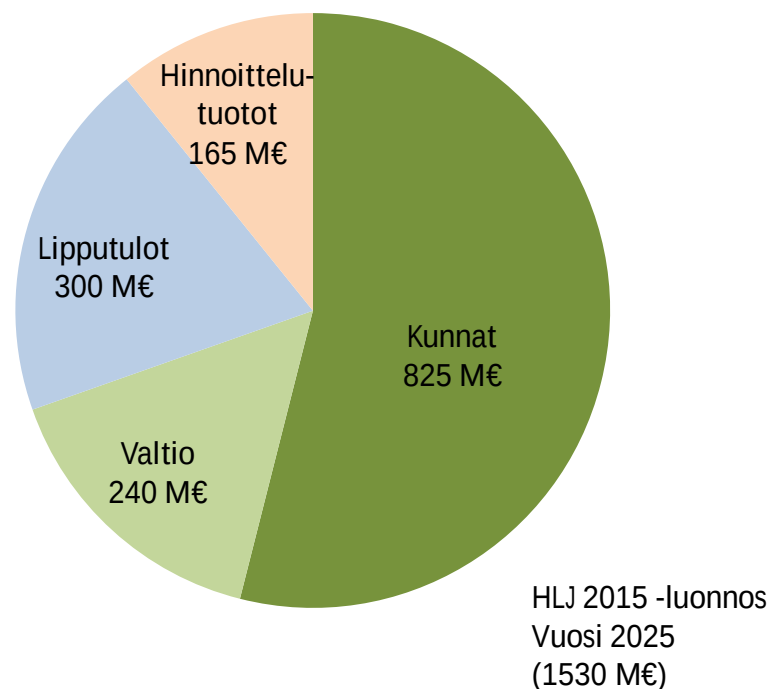
HELSINGIN SEUDUN
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

HLJ 2015

Ehdotus liikennejärjestelmän rahoituspohjaksi



Hinnoittelutuotot suunnitelman mukaan
käytössä vuonna XXXX



|| HELSINGIN SEUDUN
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

HLJ 2015

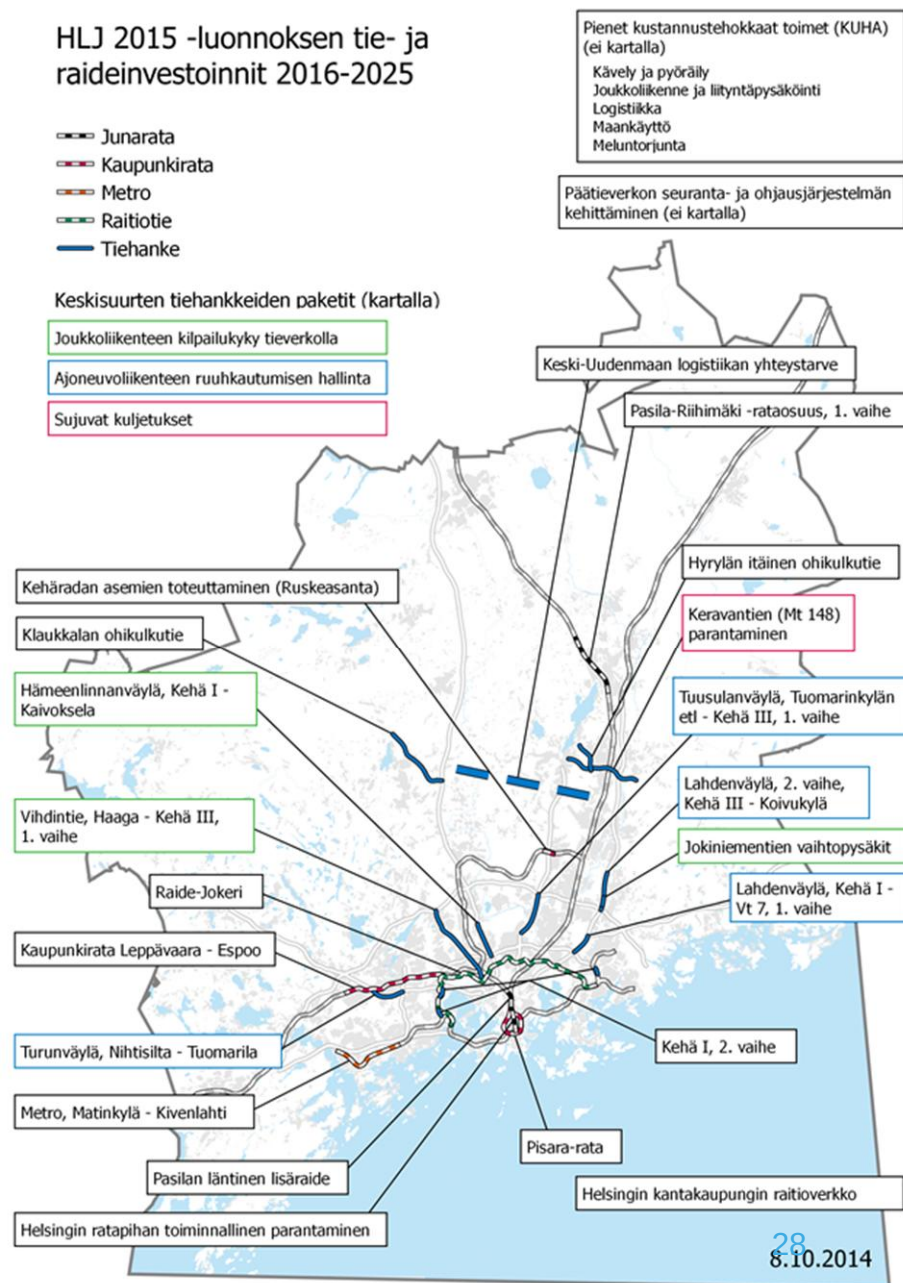
HLJ 2015 INVESTOINTIHANKKEET, VÄLILLÄ 2015-2025 ALOITETTAVAT

- 1a. Pienet kustannustehokkaat toimet KUHA (jatkuva) *
- 1b. Helsingin kantakaupungin raitioverkko (jatkuva)
2. Keravantien Mt 148 parantaminen (lisäbudj. 2014)
3. Pasilan läntinen lisäraide (budjetti 2015)
4. Pasila–Riihimäki -rataosuus 1.vaihe (budjetti 2015) *
5. Metro Matinkylä – Kivenlahti +tie- ja katujärjestelyt *
6. Pisararata (kustannusarvio tarkentuu 15.10.2014) *
7. Klaukkalan ohikulkutie Mt 132 *
8. Hyrylän itäinen ohikulkutie *
9. Helsingin ratapihan toiminnallinen parantaminen (HELRA) (Häiriöherkkyyden vähentäminen)
10. Päätieverkon seuranta- ja ohjausjärjestelmän kehittäminen (Häiriöherkkyyden vähentäminen)
11. Keskisuuret tiepaketit (Joukkoliikenne, ruuhkautumisen hallinta, Sujuvat kuljetukset)
12. Keski-Uudenmaan logistiikan yhteystarve (aloitetaan, sujuvat kuljetukset)
13. Espoon kaupunkirata (Pisararadan tehokas liikennöinti)
14. Raide-Jokeri (Tiivistäminen sisäänpäin)
15. Ruskeasannan asema (nykyrakenteen hyödyntäminen, liityntäyhteydet)
16. Kehä I, 2. vaihe (ruuhkautumisen hallinta)

*Valtion ja Helsingin seudun kuntien neuvottelutuloksessa (25.8.2014) nimetyt hankkeet.

**Yhteensä
375M€/v**

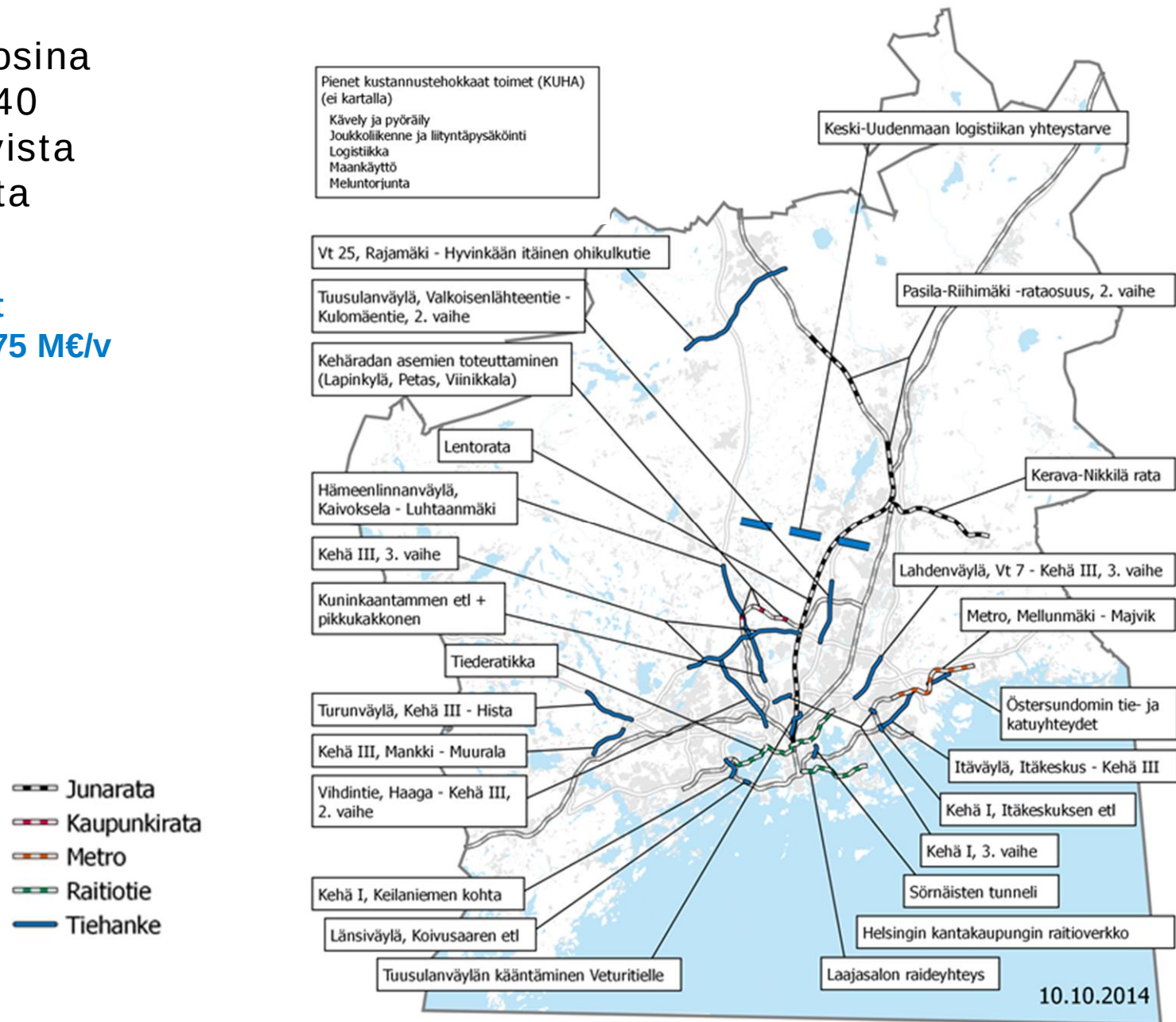
HLJ 2015 -luonnoksen tie- ja raideinvestoinnit 2016-2025



HLJ 2015 -luonnos, tie- ja raideinvestoinnit

Esitys vuosina
2026–2040
aloitettavista
hankkeista

**Investoinnit
yhteensä 275 M€/v**



HLJ 2015 -luonnos, tie- ja raideinvestoinnit

Esitys vuosina 2026–2040 aloitettavista hankkeista

Pienet kustannustehokkaat toimet KUHA (jatkuva)
Helsingin kantakaupungin raitioverkko (jatkuva)

Laajasalon raideyhteys
Pasila–Riihimäki –rataosuus, 2. vaihe
Kehäradan asemat (Lapinkylä, Petas, Viinikkala)
Tiederatikka (voi olla ensivaiheessa bussiratkaisu)
Metro, Mellunmäki–Majvik

Kerava–Nikkilä -rata
Lentorata (aloitetaan)

Keski-Uudenmaan logistiikan yhteystarve
(käynnissä)
Kuninkaantammen eritasoliittymä +
pikkukakkonen
Länsiväylä, Koivusaaren eritasoliittymä
Kehä I, Itäkeskuksen eritasoliittymä
Lahdenväylä, VT 7 –Kehä III, 3.vaihe

Kehä III, 3. vaihe
Turunväylä, Kehä III–Hista
Vt 25 parantaminen välillä Mustio–Mäntsälä
(suunniteltava ja vaiheistettava)
Vt3 Hämeenlinnanväylä, Kaivoksela–Kehä III
Vt3 Hämeenlinnanväylä, Kehä III–
Luhtaanmäki
Tuusulanväylä, Valkoisenlähteentie–
Kulomäentie, 2.vaihe
Sörnäisten tunneli
Östersundomin tie- ja katuyhteydet
Tuusulanväylän kääntäminen Veturitielle
Itäväylä, Itäkeskus–Kehä III
Kehä I, 3. vaihe
Kehä III, Mankki–Muurala
Vihdintie, Haaga–Kehä III, 2. vaihe
Kehä I, Keilaniemen kohta



Investoinnit yhteensä 275 M€/v

SOVA - Vaikutusten arvioinnin tarkoitus

- Edistää **ympäristönäkökohtien** huomioon ottamista ympäristöön merkittävästi vaikuttavassa suunnittelussa ja päätöksenteossa.
- Havaita **välittömien** ympäristövaikutusten lisäksi **välillisiä ja kertautuvia** ympäristövaikutuksia.
- Edistää kansalaisten, yhteisöjen ja viranomaisten mahdollisuuksia **osallistua** suunnitteluun.
- Tehty HLJ2015 siten, että aineistoon on sisällytetty maankäyttösuunnitelman ja asuntostrategian aineistot.



HLJ2015 – tekee seudulle hyvää

Seudun väestö kasvaa merkittävästi

Toimivuus varmistetaan

- Tiivistämällä maankäyttöä ja sovittamalla se liikennejärjestelmän kanssa
- Ajoneuvoliikenteen hinnoittelulla ja kohdistamalla tuotot seudulle
- Nostamalla seudun joukkoliikenteen palvelutasoa

Joukkoliikennettä käytetään enemmän: sen osuus moottoriajoneuvoilla tehdyistä matkoista nousee **16 %.**

Seudun saavutettavuus kehittyy merkittävästi.



Joukko-liikenne voidaan järjestää matkaa kohti aiempaa edullisemmin.



Tieliikenteen kapasiteetti on pääväylillä lähes täydessä käytössä mutta sitä ei juurikaan ylitetä.



Seudun matkojen kasvu suuntautuu joukkoliikenteeseen, pyöräilyyn ja kävelyyn.



Seudullinen saavutettavuus joukkoliikenteellä, kävellen ja pyörällä (SAVU)

I Kävellen, pyöräillen tai hyvin tiheällä vaihdottomalla joukkoliikenneyhteydellä

II Kävellen, pyöräillen tai tiheällä vaihdottomalla tai tiheällä vaihdollisella joukkoliikenneyhteydellä

III Melko tiheällä vaihdollisella joukkoliikenneyhteydellä tai autolla

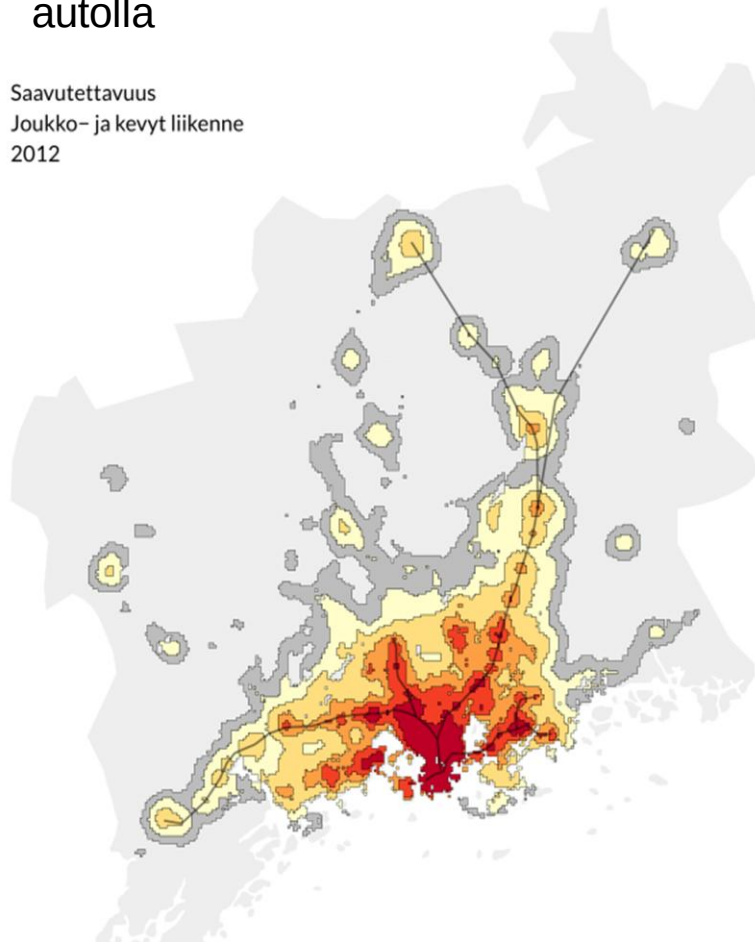
IV Autolla tai vaihdollisella joukkoliikenneyhteydellä

V Autolla ja joillakin matkoilla joukkoliikenteellä

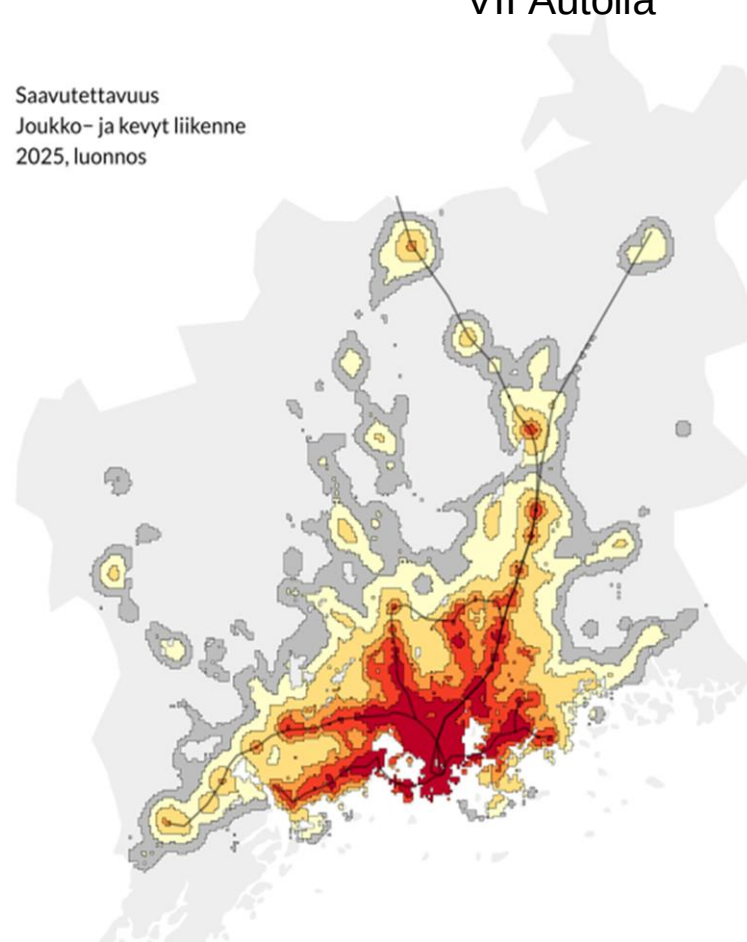
VI Pääosin autolla

VII Autolla

Saavutettavuus
Joukko- ja kevyt liikenne
2012

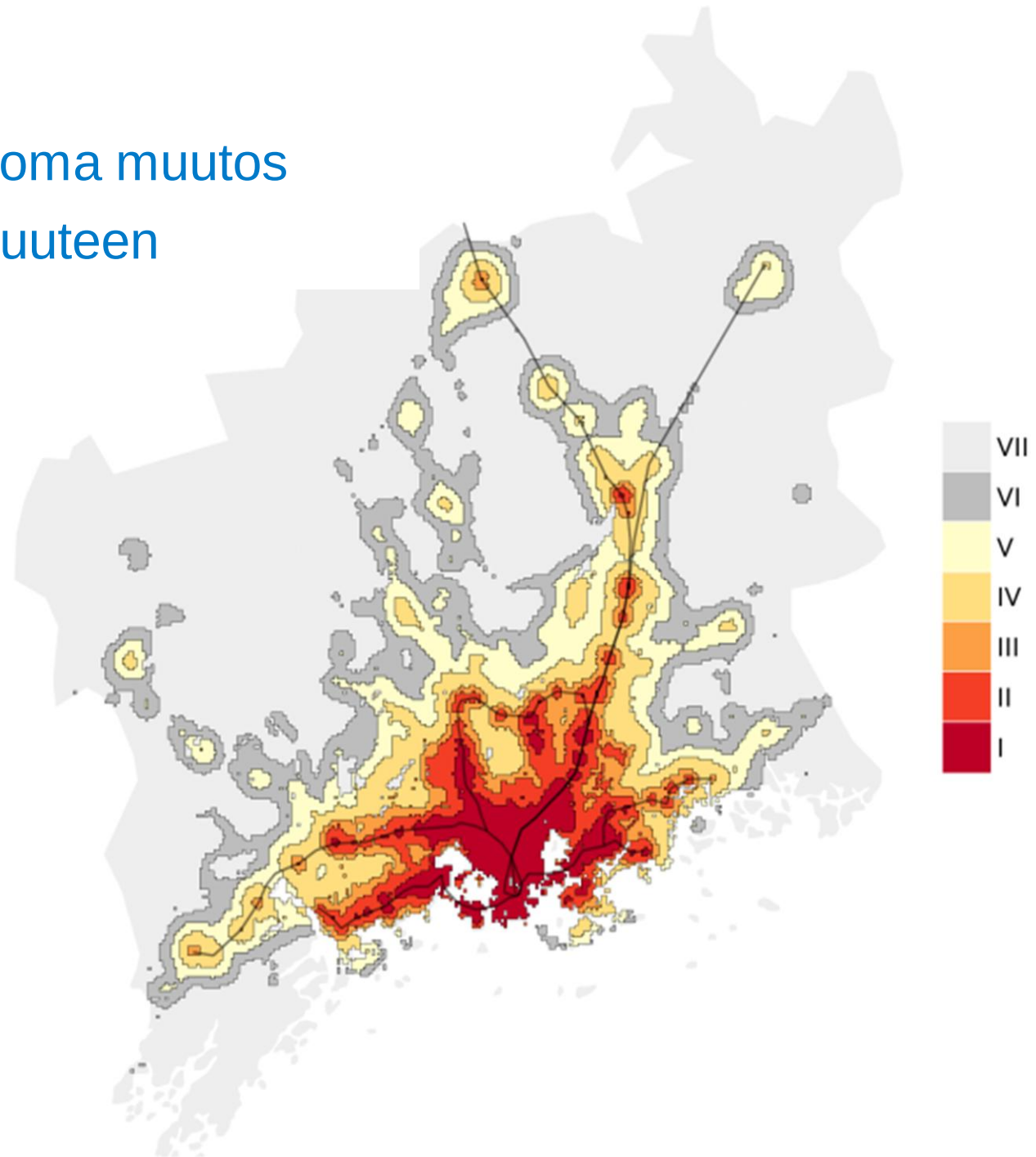


Saavutettavuus
Joukko- ja kevyt liikenne
2025, luonnos



SAVU 2040

HLJ2015 tuoma muutos
saavutettavuuteen



Merkittäviä ympäristövaikutuksia

Pääkaupunkiseudun
ilmastotavoite
2030 saavutetaan.

EU:n ilmastotavoitteita ei
saavuteta ilman merkittäviä
teknologisia muutoksia.



Uutta maankäyttöä
sijoittuu melualueille



Paikallisesti
ilmanlaatu
saattaa heiketä.



Hiljaiset
alueet eivät
ole uhattuna.



Ajoneuvoliikenteen
kasvu lisää
onnettomuuksia, mutta
onnettomuudet suhteessa
asukasmäärään vähenevät.



Autottomuudelle
luodaan edellytyksiä,
mutta autoriippuvuus on
haasteena jatkossakin.





9 §

Asemakaavamuutos 002209 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 17 Martinlaakso / Kerrostaloasumista Kukintielle

VD/2831/10.02.04.01/2013
J-VN/TLA/TKA/JOR/SRU/JB

SatoHousing Oy:n hakema asemakaavamuutos koskee uutta kerrostaloasumista Kukintien länsipuolelle Martinlaaksoon. Kaavamuutoksella mahdollistetaan noin 11 700 k-m² vuokra- ja omistusasumista kaupunkikuvallisesti tärkeään Martinlaakson kulmapisteeseen.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 17622 sekä katualuetta, kaupunginosassa 17, Martinlaakso. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 17578 sekä katualuetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee korttelia 17622.

Alue sijaitsee Osoitteessa Kukintie 2 / Kukinkuja 2.

Kaavan hakija
SatoHousing Oy

Maanomistus
Kaavamuutosalue on pääosin SatoHousing Oy:n, osin kaupungin maanomistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Arkkitehtitoimisto Pauliina ja Juha Kronlöf sekä WSP Oy konsulttina.

Yleiskaava
Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta (A1) sekä lentomeluvyöhykettä 2 (Lden 55–60 dB). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.

Asemakaavan muutos
Asuintontti on Sato Housing Oy:n maanomistuksessa. Sato Housing Oy on hakenut asemakaavan muuttamista siten, että korttelin 17578 tontin 7 alue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa tontille arkkitehtuuriltaan ja toteutettavuudeltaan laadukasta asuinkerrostalorakentamista noin 11 700 k-m². Suunnittelussa on pyritty löytämään alueen henkeen ja kaupunkikuvaan sopiva ratkaisu, joka tarjoaa sekä vuokra- että omistusasuntoja. Erityisesti tontin kaakkoiskulma on kaupunkikuvallisesti tärkeä kiintopiste lähestyttäessä Martinlaaksoa idän suunnalta.

Voimassaolevassa ajantasa-asemakaavassa suunnittelualue on rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta AR. Suunnittelualueella sijaitsee huonokuntoisia 2-kerroksisia rivitaloja, jotka on tarkoitus purkaa. Nykyisen asemakaavan mukainen koko tontin rakennusoikeus on 3 160 k-m². Toteutettu kerrosalamäärä on 3 512 k-m². Alueen länsi- ja pohjoispuolella on 4–8-kerroksisia asuinkerrostaloja asuinkerrostalojen korttelialueella AK. Alueen itäpuolella on asumista palveleva huoltorakennusten ja liike- ja toimistorakennusten korttelialue sekä moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue. Kaava-alueeseen kuuluu katualuetta. Martinlaaksontien eteläpuolelta alkaa pientaloalue.

Asemakaavamuutoksella korttelin 17578 tontin 7 alue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Rakennusoikeudeksi korttelialueelle osoitetaan yhteensä 11 700 kerrosneliömetriä, josta 100 k-m² tulee sijoittaa rakennuksen alimpaan kerrokseen liike-, toimisto-, palvelu-, työ- tai yhteistilaksi tontilla 1. Suunnitellun tontin tehokkuus on $e=0,86$. Asemakaava koostuu uudesta korttelista 17622, jossa on kolme tonttia 1, 2 ja 3. Kaava mahdollistaa noin 290 uuden asukkaan korttelin rakentamisen. Uusi rakentaminen on 5–6-kerroksista asuinrakentamista. Korttelin autopaikat on osoitettu osin maantasoon korttelin pohjoispuolelle, osin pihakannen alle pysäköintilaitokseen korttelin eteläosaan. Korttelin länsi- ja eteläpuolelle osoitetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue.

Kerrosalat:
tontti 17622/1: 72 asuntoa: kerrosala yhteensä 4 700 k-m², tontin pinta-ala 3 535 m², e = noin 1,3



tontti 17622/2: 44 asuntoa: kerrosala yhteensä 2 650 k-m², tontin pinta-ala 2 514 m², e = noin 1,1
tontti 17622/3: 68 asuntoa: kerrosala yhteensä 4 350 k-m², tontin pinta-ala 5 764 m², e = noin 0,8

Asemakaavaan merkitään tonttijako ja tonttijaon muutos:

Korttelin 17578 tontista 7 muodostetaan korttelin 17622 tontit 1, 2 ja 3 sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta. Kukintien varressa pieni kaistale korttelin 17578 tonttia 7 muutetaan katualueeksi.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 26.2.2014.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä ja kannanottoja saapui 10 kpl.

Neuvottelu ELY-keskuksen kanssa

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 8.10.2013.

Asemakaavamuutosta käsiteltiin Uudenmaan ELY-keskuksen ja kaupungin kuukausikokouksessa 8.10.2013. Paikka on lentomeluvyöhykettä, jolle saa rakentaa täydentävää asuntorakentamista. Kokouksessa todettiin, että alueesta tulee tehdä tiemeluselvitys ja tarkastelu naapurialueen maankäytön tehokkuudesta. ELY-keskuksen lausuntoa ei tarvita, kun edetään näillä periaatteilla.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012). Kaavatyö ei kohdistu Vantaan kaupungin omistamalle maalle, mutta perustuu muuten olemassa olevien alueiden täydennysrakentamisen periaatteelle. Kaava-alue sijaitsee erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien ja valmiin infrastruktuurin ääressä.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Muutostkustannukset maksaa hakija ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (13 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (820 €), yhteensä 13 820 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.8.2014 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.8.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002209 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Kerrostaloasumista Kukintielle,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot ja
- c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Sato Housing Oy maksaa muutostkustannukset (13 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (820 €), yhteensä 13 820 €.

Käsittely:

Merkittiin, että meluselvitysliite oli lähetetty lautakunnan jäsenille erillisenä jakeluna.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 25.8.2014 § 23

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.8.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002209 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Kerrostaloasumista Kukintielle,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistaa maksuluokka 4 ja todeta, että hakija Sato Housing Oy maksaa muutostkustannukset (13 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (820 €), yhteensä 13 820 €.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 17.9.–16.10.2014. Tänä aikana jätettiin 1 muistutus, jossa toivottiin keskellä olevan pistetalon olevan matala huoltorakennus. Raikurinne 1 ja kaavaillon pistetalon väliin koettiin jäävän kapea kuilu, joka vahvistaa lentomelua ja kaikuefektiä. Olosuhteet todettiin muuttuvan hämärämmiksi ja tulevan rakentamisen vaikuttavan asunnon arvoon.

Vastine: Pistetalon sijaintia on muutettu alkuperäisestä suunnitelmasta hieman kauemmaksi Raikurinne 1 asuinrakennuksesta. Rakennusmassaa on myös porrastettu siten, länsipuolen pääty on kapeampi kuin runko yleensä. Lisäksi parvekelinjat suunnataan päädyn osalta etelään. Raikurinne 1 eteen tuleva asuinrakennus on sen itäpuolella, eikä tule varjostamaan rakennusta kuin pieneltä osin aikaisin aamulla. Uudisrakennus sijoittuu kyseiseen rakennukseen nähden kohtisuoraan päädyn osalta. Kaikki muu tontin rakennusmassa sijoittuu kauemmaksi tontin laiduille. Tämän ratkaisun ei katsota aiheuttavan kohtuutonta haittaa naapuritalolle. Muistutus ei aiheuttanut muutoksia kaavaan.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 1 kpl ja saatiin 1 kpl Vantaan Energialta. Lausunto ei aiheuttanut muutoksia kaavaan.

Tehdyt tarkistukset

Nähtävilläolon jälkeen kaavakarttaan tehtiin pieniä piirustusteknisiä korjauksia ja kaavamääräyksiin kielellisiä korjauksia. Osa Kukinkujan, Kukintien ja Martinlaaksontien katualuetta päivitetään nykyisillä asemakaavamerkinnoilla. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillespano ei ole tarpeen. Asemakaavan muutoksen selostusta on tarkistettu kaavakarttaan ja -määräyksiin tehtyjen teknisten tarkistusten vuoksi.

Kaavaselostuksen tarkistukset

Asemakaavan muutoksen selostusta on tarkistettu kaavakarttaan ja -määräyksiin tehtyjen teknisten tarkistusten vuoksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 18.8.2014 § 13 ja kaupunginhallituksen 25.8.2014 § 23 liitteenä ollut meluselvitys on nähtävillä kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.11.2014, kaupunginhallituksen 1.12.2014 ja kaupunginvaltuuston 15.12.2014 kokousasiakirjoissa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.11.2014 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 10.11.2014 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002209 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Kerrostaloasumista Kukintielle

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 1.12.2014 § 28

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset, ja



- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 10.11.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002209 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Kerrostaloasumista Kukintielle.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 15.12.2014 § 9

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään hyväksyä 10.11.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002209 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Kerrostaloasumista Kukintielle.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 10.11.2014
- Muistutukset ja vastineet 10.11.2014
- Lausunnot ja vastineet 10.11.2014
- Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalan luovutuksesta / Asemakaavamuutos nro 002209 / SATOhousing Oy, 24.11.2014

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusoitus

Lisätiedot: aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 8392 2675
asemakaavasuunnittelija Johanna Rajala, puh. 8392 2238
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

Asemakaavamuutos nro 002209

Marttilaakso

Kerrostaloasumista Kukintielle



Asemakaavamuutoksen selostus, tonttijako ja tonttijaon muutos, joka koskee 10.11.2014 päivättyä asemakaavanmuutosekseen nro 002209



1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Vantaan kaupungin 17. kaupunginosa, Martinlaakso

Asemakaavan muutos

- Kortteli 17622 sekä katualuetta.
(Osa kumoutuvan asemakaavan korttelia 17578 sekä katualuetta.)

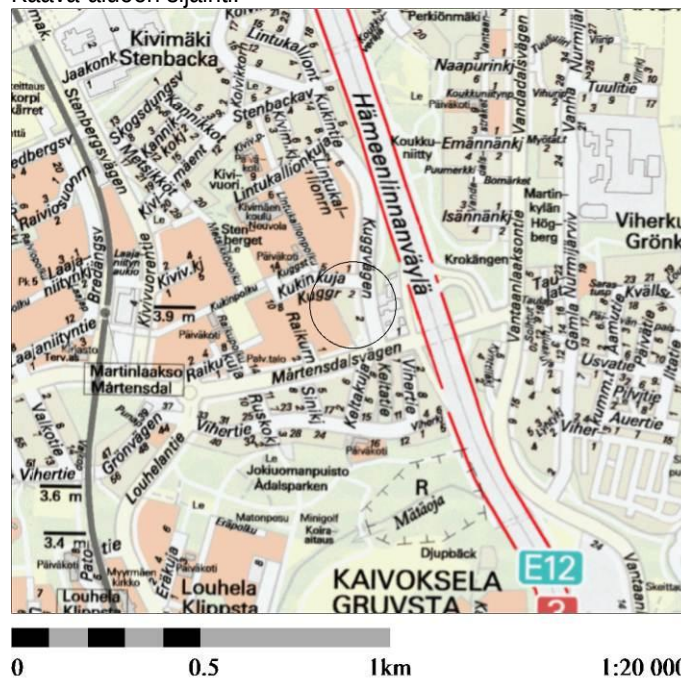
Tonttijako ja tonttijaon muutos

- Kortteli 17622

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunniteltavana oleva alue sijaitsee Martinlaakson kaupunginosassa karttaliitteen rajaamalla alueella korttelin 17578 tontilla 7. Pohjoisessa aluetta rajaa Kukinkuja, idässä Kukintie, lännessä viereinen asuintontti ja etelässä Martinlaaksontie.

Kaava-alueen sijainti:



Kuva 2.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavamuutos koskee kumoutuvan asemakaavan korttelia 17578, uutta korttelia 17622 sekä katualuetta. Tonttijako ja tonttijaon muutos koskevat korttelia 17622. Suunnittelualue on Sato Housing Oy:n maanomistuksessa. Sato Housing Oy on hakenut asemakaavan muuttamista siten, että korttelin 17578 tontin 7 alue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa tontille arkkitehtuuriltaan ja toteutettavuudeltaan laadukasta asuinkerrostalorakentamista noin 11 000 - 12 000 kem². Suunnittelussa pyritään löytämään alueen henkeen ja kaupunkikuvaan sopiva ratkaisu, joka tarjoaa sekä vuokra- että omistusasuntoja. Erityisesti tontin kaakkoiskulma on kaupunkikuvallisesti tärkeä kiintopiste lähestyttäessä Martinlaaksoa idän suunnalta. Tontin länsirajalla säilytetään kevyen liikenteen raitti. Konsulttina hankkeessa on Arkkitehtitoimisto Pauliina ja Juha Kronlöf sekä WSP Oy.

Tällä hetkellä tontti on rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta AR. Sato:n maanomistuksessa olevalla suunnittelualueella sijaitsee huonokuntoisia 2-kerroksisia rivitaloja, jotka on tarkoitus purkaa. Nykyisen asemakaavan mukainen koko tontin rakennusoikeus on 3160 k-m². Toteutettu kerrosalamäärä on 3512 kem².

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

<u>1 Perus ja tunnistetiedot</u>	2
1.1 Tunnistetiedot	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4 Sisällysluettelo	3
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
<u>2 Tiivistelmä</u>	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	6
<u>3 Lähtökohdat</u>	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Luonnonympäristö	8
3.1.3 Rakennettu ympäristö	9
3.1.4 Maanomistus	10
3.1.5 Palvelut	10
3.1.6 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	10
3.1.7 Sosiaalinen ympäristö	11
3.2 Suunnittelutilanne	11
3.2.1 Kaavallinen suunnittelutilanne	11
3.2.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	13
<u>4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet</u>	14
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	14
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	14
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.3.1 Osalliset	14
4.3.2 Vireille tulo	14
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	14
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	16
4.4 Asemakaavan tavoitteet	17
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	17
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	18
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	18
4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	19
4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	20
4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	23
<u>5 Asemakaavan kuvaus</u>	24
5.1 Kaavan rakenne	24
5.1.1 Mitoitus	24
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	24
5.3 Aluevaraukset	25
5.3.1 Korttelialueet	25
5.3.2 Muut alueet	25
5.4 Kaavan vaikutukset	26
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	26
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	27
5.4.3 Vaikutukset väestöön	27
5.5 Ympäristön häiriötekijät	27
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset	27
5.7 Nimistö	27
<u>6 Asemakaavan toteutus</u>	27
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	27
6.2 Aikataulu	27
Liitteet	29

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Tilastolomakkeet
2. Asemakaavakartta ja poistuvat merkinnät, asemakaavamääräykset
3. Vesihuollon yleissuunnitelma
4. Asemapiirustus, 1:1000
5. Katupiiirustukset
6. Katuleikkaukset
7. Ympäristön yleissuunnitelma
8. Hulevesien hallinta
9. Julkisivut ja perspektiivi
10. Pohjakaaviot

Erillinen liiteasiakirja: Meluselvitys 23.6.2014/ WSP Oy

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 26.2.2014.
- Asemakaavan viitesuunnitelmat 11.5.2014/ Arkkitehtitoimisto Pauliina ja Juha Kronlöf
- Meluselvitys 23.6.2014/ WSP Oy
- Hulevesien hallintasuunnitelma 28.2.2014/ WSP Oy
- Maisemaselvitys 28.2.2014/ WSP Oy
- Vantaan asunto-ohjelma 2009-2017
- HSY:n raportti: *'Malli ilmanlaadun huomioonottamiseksi suunnittelussa'*, HSY:n hallitus, 20.12.2013, Päivitetty 3.6.2014

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Sato Housing Oy:n tekemä kaavamuutoshakemus kirjattiin saapuneeksi 2.7.2013. Varsinainen kaavatyö aloitettiin 2013 syksyllä. Kaavamuutos on ollut syksyn 2013 ja kevään 2014 suunnitteluohjelmassa. Kaavoitus tuli vireille 26.2.2014 ja mielipiteet pyydettiin 7.4.2014 mennessä (MRL 62 §).

2.2 Asemakaava

Lähtökohdat

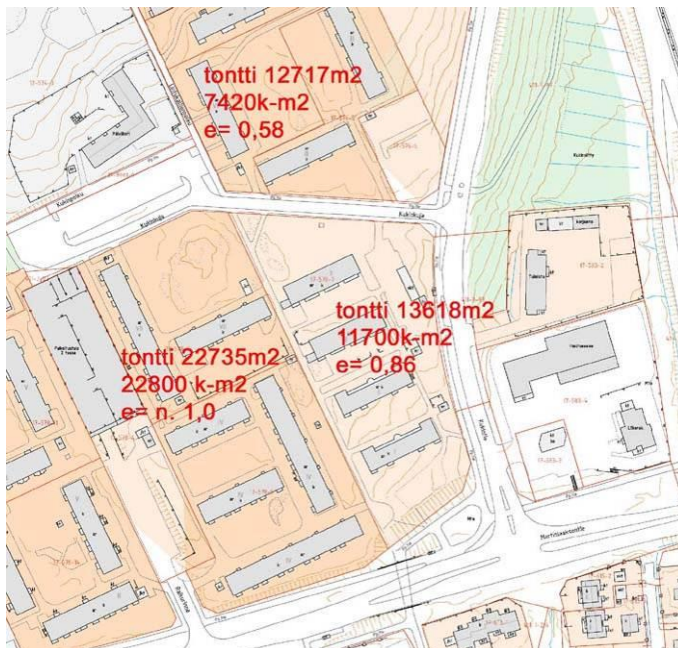
Suunnittelualue on Sato Housing Oy:n maanomistuksessa. Sato Housing Oy on hakenut asemakaavan muuttamista siten, että korttelin 17578 tontin 7 alue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa tontille arkkitehtuuriltaan ja toteutettavuudeltaan laadukasta asuinkerrostalorakentamista noin 11 000 - 12 000 kem2. Suunnittelussa pyritään löytämään alueen henkeen ja kaupunkikuvaan sopiva ratkaisu, joka tarjoaa sekä vuokra- että omistusasuntoja. Erityisesti tontin kaakkoiskulma on kaupunkikuvallisesti tärkeä kiintopiste lähestyttäessä Martinlaaksoa idän suunnalta.

Viitesuunnitelmat ja selvitykset

Konsulttina hankkeessa on Arkkitehtitoimisto Pauliina ja Juha Kronlöf sekä WSP Oy

Asemakaava

Asemakaavamuutos koskee kumoutuvan asemakaavan korttelia 17578, uutta korttelia 17622 sekä katualuetta. Tonttijako ja tonttijaon muutos koskevat korttelia 17622. Voimassaolevassa ajantasa-asemakaavassa suunnittelualue on rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta AR. Suunnittelualueella sijaitsee huonokuntoisia 2-kerroksisia rivitaloja, jotka on tarkoitus purkaa. Nykyisen asemakaavan mukainen koko tontin rakennusoikeus on 3160 k-m2. Toteutettu kerrosalamäärä on 3512 kem2. Alueen länsi- ja pohjoispuolella on 4-8-kerroksisia asuinkerrostaloja asuinkerrostalojen korttelialueella AK. Näiden asuinkortteleiden toteutuneet tehokkuuden vaihtelevat $e = 0,58 - 1,0$ (kuva 3.). Alueen itäpuolella on asumista palveleva huoltorakennusten ja liike- ja toimistorakennusten korttelialue sekä moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue. Kaava-alueen eteläpuolella on katualuetta ja tien toiselta puolelta alkaa pientaloalue.



Kuva 3.

Asemakaavamuutoksella korttelin 17578 tontin 7 alue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Rakennusoikeudeksi korttelialueelle osoitetaan yhteensä 11700 kerrosneliometriä. Suunniteltava olevan tontin tehokkuus on $e=0,86$. Asemakaava koostuu

uudesta korttelista 17622, jossa on kolme tonttia 1, 2 ja 3. Kaava mahdollistaa noin 290 uuden asukkaan korttelin rakentamisen. Uusi rakentaminen on 5-6-kerroksista asuinrakentamista. Korttelin autopaikat on osoitettu osin maantasoon korttelin pohjoispuolelle, osin pihakannen alle pysäköintilaitokseen korttelin eteläosaan. Korttelin länsi- ja eteläpuolelle osoitetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue.

Kerrosalat:

tontti 17622/1: 72 asuntoa: kerrosala yhteensä 4700 km², tontin pinta-ala 3535 m², e = noin 1,3

tontti 17622/2: 44 asuntoa: kerrosala yhteensä 2650 km², tontin pinta-ala 2514 m², e = noin 1,1

tontti 17622/3: 68 asuntoa: kerrosala yhteensä 4350 km², tontin pinta-ala 5764 m², e = noin 0,8

Asemakaavaan merkitään tonttijako ja tonttijaon muutos:

Korttelin 17578 tontista 7 muodostetaan korttelin 17622 tontit 1, 2 ja 3 sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta. Kukintien varressa pieni kaistale korttelin 17578 tonttia 7 muutetaan katualueeksi.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Tontin rakentaminen on tavoitteena aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Martinlaakso sijaitsee Luoteis-Vantaalla ja kuuluu samannimiseen palvelualueeseen. Martinlaakson alue on osa vanhaa Martinkylän maarekisterikylää, josta myös nimi Martinlaakso on peräisin. Varsinaista Martinlaakson kaupunginosaa alettiin rakentaa 1960-luvun lopulla. Asuntoja alkoi tuolloin nousta alueelle ripeään tahtiin. Rakennettiin myös kouluja ja oppilaitoksia, uimahalli, nuorisotalo ja Martinlaakson rata. Nykyään Martinlaaksossa on hyvin kattavat palvelut. Alueelle ovat sijoittuneet nykyään mm. konserttitalo Martinus ja kauppaoppilaitos sekä lukuisia yrityksiä. Maankäytössä on vireillä koko Martinlaakson käsittävä kehityskuva, jonka tavoitteena on säilyttää ja kehittää kaupunginosaa viihtyisänä ja elinvoimaisena.



Kuva 4.

Suunnittelualueella sijaitsee rivitalokortteli, jossa on jonossa suoria 2-kerroksisia rivitalolamelleja. Talojen väleissä ja korttelin reunoilla on jonkin verran puustoa. Suunnittelualueen länsipuolitse kulkee merkittävä kevyen liikenteen yhteys, Lintukallionpolun jatke. Tonttien pihatiloihin saumattomasti liittyvä kevyen liikenteen raitti on asfaltoitu ja reunustettu molemminpuolisin reunatuin. Suunnittelualueen eteläosassa on alikulkuyhteys Martinlaaksontien ali (kuvat 6-7). Alikulun ympäristö on osin avointa nurmipintaa ja sen tontinpuoleinen jyrkkä luiskaosuus on luontaisesti syntynyt puu-pensasryhmää, jossa on pääosin nuoria koivuja, salavia sekä haapaa. Luiska tulee säilymään ja sen kohdalta tulee kulkemaan jatkossakin merkittävä yhteys raitilta Martinlaaksontien alikulkuun sekä sen varressa olevalle kevyen liikenteen reitille ja bussipysäkeille.



Kuva 5. purettavat 2-kerroksiset asuinrakennukset



kuvat 6-7. suunnittelualueen eteläosa



kuva 8. Lintukallionpolun jatke

3.1.2 Luonnonympäristö

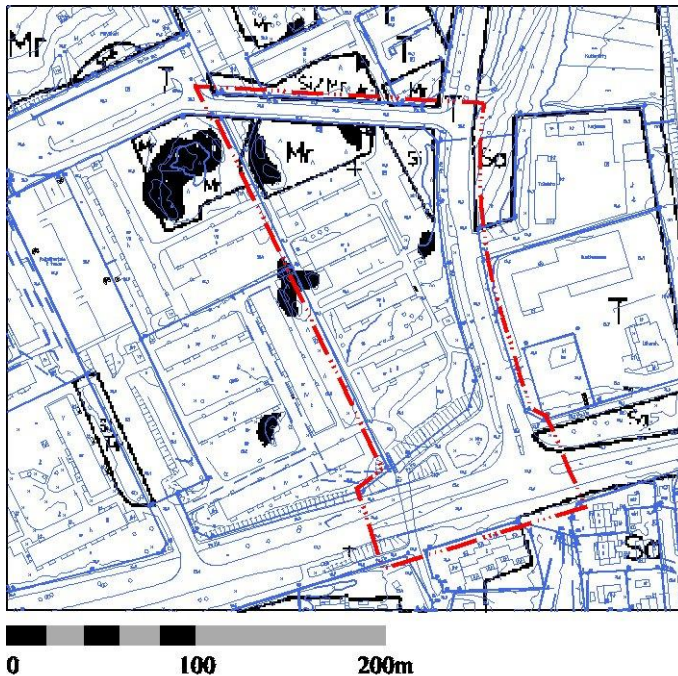
Kukinkujan korttelialue sijaitsee laajan Myyrmäki-Martinlaakson moreeniselänneryhmän kaakkoisreunassa. Korttelin itäpuolella Kukintien toisella puolella ja toisaalta korttelin eteläpuolella Martinkyläntien toisella puolella on alavaa laaksotilaa, joka kuuluu Mätäojan jokilaakson latva-alueisiin.

Suunnittelualue kuuluu Mätäojan valuma-alueeseen (ks. erillinen hulevesiselvitys). Alueella ei ole havaittavissa pintavesimuodostumia, eikä sitä ole luokiteltu arvokkaaksi pohjavesien kannalta. Erillisiä luontoselvityksiä ei alueesta ole tämän työn yhteydessä tehty. Aikaisemmin tehdyissä selvityksissä alueelta ei ole tavattu suojeltavia kohteita (Vantaan paikkatietopalvelun luontotiedot, Vantaan liito-oravat 2003).

Piha-alueen luoteiskulmassa on pieni avokallioalue, johon liittyy siirtolohkareita ja nuorten kuusien lisäksi neljä komeaa mäntyä. Luoteiskulmassa on myös jonkin verran säilynyttä metsänpohjakasvillisuutta, kuten varpuja ja sinivuokkoja. Muutoin pohjakasvillisuus tontilla on pääosin nurmea tai muuta heinäkasvillisuutta. Luoteiskulma on mäntyineen, kivineen ja kallioineen pihamiljöön kannalta arvokkain säilytettävä alue.

Maaperä

Maaperäolosuhteet suunnittelualueella vaihtelevat. Alueen maaperä on pääosiltaan moreenia. Korkeimmilla kohdilla raitin pohjoispään varressa on kalliopaljastumia. Alueen alavimmilla osilla itä- tai etelälaidalla esiintyy silttiä tai muita hienorakeisia maalajeja. Muutoin alue on merkattu kaivetuksi tai täytetyksi.



kuva 9.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaupunkikuva

Kaupunkikuva Martinlaaksossa on kerrostalovaltainen. Rakennuskanta koostuu suureksi osaksi betonielementtirakenteisista lamellitaloista. Purettavat rivitalot eivät kuulu modernin rakennuskannan inventointiin.

Suunnittelualue sijaitsee Martinlaakson metsälähiön reunassa. Alueen lähiympäristöön sijoittuu väljästi ja suorakulmaisesti pitkiä lamellikerrostaloja, joiden välisille alueille sijoittuu nurmipinnalle harvakseltaan metsäpuita, kuten rauduskoivuja, mäntyjä ja kuusia. Alueen korkeimmat ja jyrkimmät kallioiset alueet on säilytetty metsäisinä virkistysalueina. Alueen itäpuolen alavalla alueella on Kukintien varressa huoltoasema ja muuta vastavaa, autoliikennettä palvelevaa, toimintaa. Alueen etelä-puolella kulkee nelikaistainen Martinkyläntie, jonka toisella puolen on rivitalo- ja pientaloasutusta.

Suunnittelualue on kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla muodostaen Martinlaakson asuinalueen reunan saavuttaessa Hämeenlinnanväylän suunnasta. Martinlaakson tieltä kääntyvä Kukintie muodostaa miellyttävän vehreän koivujen reunustaman sisääntulon asuinalueelle.

Liikenne

Suunnittelualue rajautuu eteläpuolella Martinlaakson tiehen sekä idässä Kukintiehen. Kaavatyön yhteydessä tehdään liikenteen toimivuustarkastelu. Martinlaakson asema on noin 600m päässä suunnittelualueelta. Asemalla pysähtyvät kaikki Martinlaakson radan paikallisjunat arkisin noin 10 minuutin välein ja viikonloppuisin 10-15 minuutin välein. Myös suurin osa alueen ohi kulkevista busseista pysähtyy Martinlaakson aseman bussi-terminaalissa. Martinlaakson tien kautta kulkee lukuisia paikallisliikenteen ja seutuliikenteen busseja. Martinlaakson liikenneverkko on järjestetty pääosin ulkoyötyöisesti niin, että katuverkon sisäpuoli on rauhoitettu autoliikenteeltä. Katuverkko on jäsennelty pääkatuihin, kokoojakatuihin ja tonttikatuihin. Martinlaakson reunustamat pääkadut ovat Martinlaakson tie, Raappavuorentie, Kivivuorentie ja Martinkyläntie.

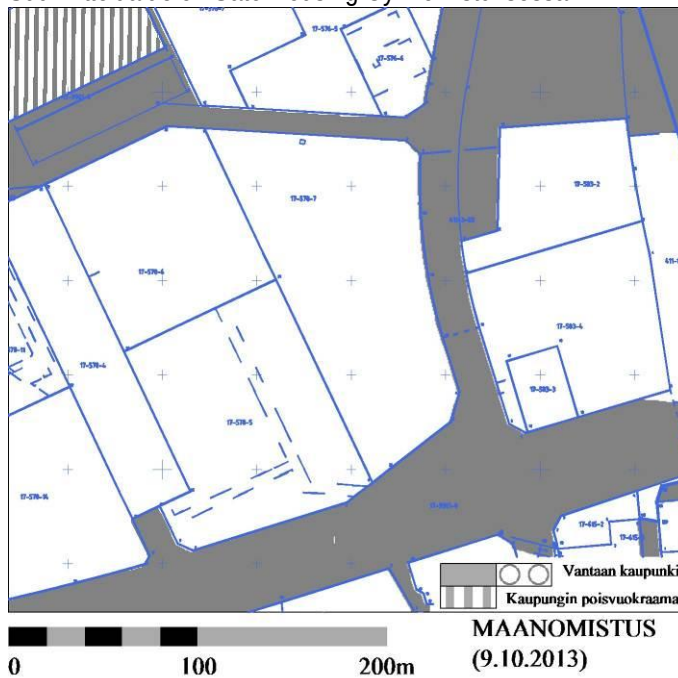
Tekninen huolto

Suunnittelualue sijoittuu Mätäojan valuma-alueeseen, jonka pinta-ala on 24,4 km². Maastomuotojen kannalta suunnittelualue sijoittuu kaakkoon ja etelään laskevaan rinteeseen. Nykytilassa alueella syntyvät hulevedet johdetaan kaupungin hulevesiverkkoon. Maaperän laatu ja pohjavesiolosuhteet vaikuttavat oleellisesti hulevesien imeytymiseen. Vedenjohtavuudeltaan hyvät hiekka- ja soramaaperäolosuhteet tarjoavat mahdollisuuden hulevesien imeytymiselle.

Kaava-alueen ympärillä on rakennettu vesihuoltoverkosto Kukintiellä, Kukinkujalla ja Martinlaakson tiellä. Alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin, jonka ylävesisäiliön tilavuus on 4500 m³. Painetasot ovat alimmillaan +86.00 ja ylimmillään +96.00 mvp (merenpinnasta). Alueella on nykytilanteessa asuinrakennuksia, joiden kuivatusvedet on johdettu hulevesiviemäreissä yleisiin kadun alla kulkeviin hulevesiviemäriin.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Sato Housing Oy:n omistuksessa.



kuva 10.

3.1.5 Palvelut

Alue kuuluu Myyrmäen palvelualueeseen. Lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Martinlaakson uudella ostarilla 600 metrin päässä. Lähin virkistysalue on 400 metrin päässä sijaitseva Jokuomanpuisto.

3.1.6 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Melu

Hämeenlinnanväylältä, Martinlaakson tieltä ja Kukintieltä ulottuu tieliikennemelua jonkin verran suunnittelualueelle. Tämä huomioidaan tontin rakennusten suuntauksessa ja oleskelupihan suunnittelussa. Alue on lentomeluvyöhykettä 2, jolla lentomelun desibelitaso on Lden 55 - 60 dB.

Alueella jo olevan asutuksen ja melulle herkän muun toiminnan säilyttäminen, korjaaminen ja vähäinen täydentäminen on mahdollista.

Pienhiukkaset

HSY:n raportin (2014) 'Malli ilmanlaadun huomioonottamiseksi suunnittelussa' –ohjeen mukaan laskettuna etäisyys asuntorakentamiseen Hämeenlinnanväylältä (ennuste 90 000 ajon./vrk) tulisi olla vähintään 63 metriä. Suositeltava etäisyys on kuitenkin 150 metriä. Tuleva asuinrakentaminen on sijoitettu vähimmillään 175 metrin päähän Hämeenlinnanväylästä.

3.1.7 Sosiaalinen ympäristö

Taloyhtiöissä on Martinlaakson rakentamisen alkuajoista saakka ollut erityistä talkoohenkeä. Asukkaiden hyvää yhteishenkeä kuvaa myös monina vuosina vietetyt Martinlaakson rakentamisen vuosijuhlat sekä erilaiset pihajuhlat. 2000-luvulta lähtien on järjestetty jo perinteeksi muodostuneita Martinmarkkinoita. Tällöin Martinkeskuksen kauppiaat ja paikalliset yhdistykset esittäytyvät ja muutakin ohjelmaa on tarjolla. Martinlaaksossa toimii lukuisia yhdistyksiä ja harrasteryhmiä, muun muassa Martinlaakson asukasyhdistys. Se on toiminut aktiivisesti esimerkiksi kaavoitusasioissa.

3.2 Suunnittelutilanne

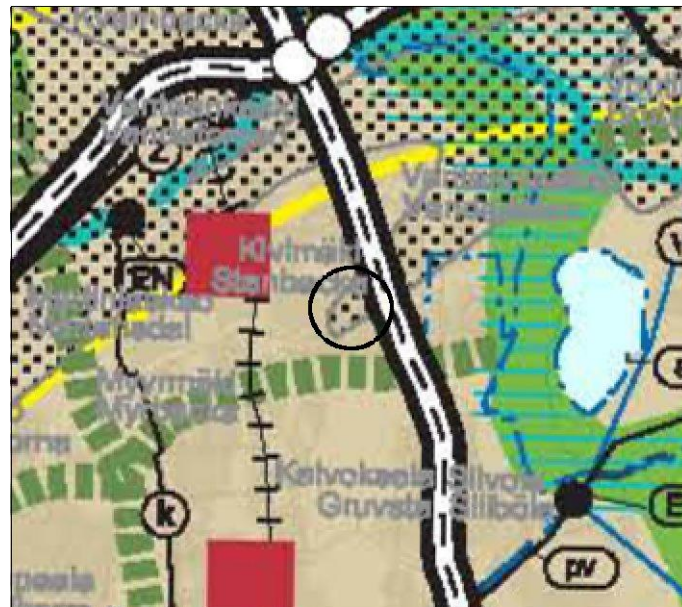
3.2.1 Kaavallinen suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat muun muassa edellytykset asuntotuotannolle, hyvälle elinympäristölle ja edistää raideliikenteeseen tukeutuvaa eheytyvää yhdyskuntarakennetta (Valtioneuvosto 13.11.2008 / 1.3.2009) Kaavamuutos on tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

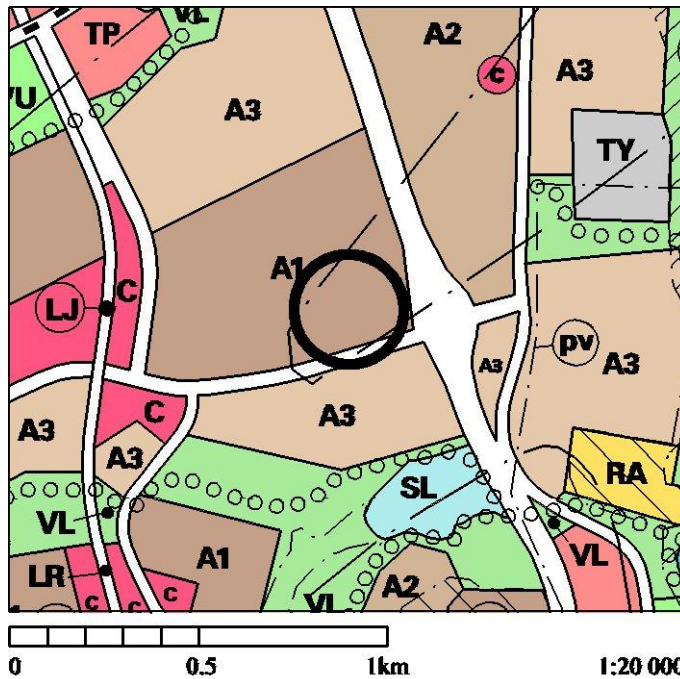
Maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alue on keskustatoimintojen aluetta. Valmisteilla olevassa 2. vaihemaakuntakaavassa Martinlaakso ei ole enää keskusta vaan tiivistettävää aluetta.



Uudenmaanliiton
maakuntakaava
1:50 000 kuva 11.

Yleiskaava

Yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) alue on tehokkaan asumisen aluetta (A1) sekä lentomeluvyöhykettä 2 (Lden 55-60 dB). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinrakennuksia. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.



kuva 12.

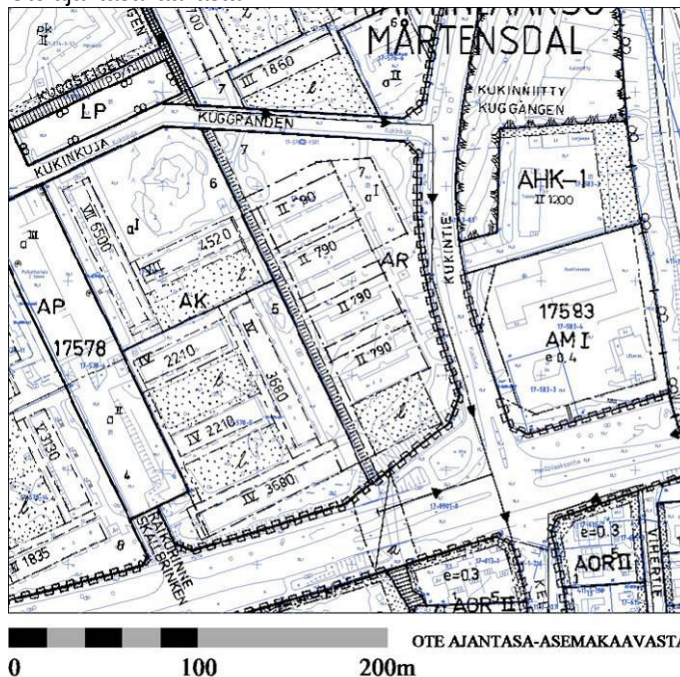
Voimassaoleva asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavassa rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta AR. Alueen länsi- ja pohjoispuolella on asuinkerrostalojen korttelialueella AK. Näiden asuinkortteleiden toteutuneet tehokkuuden vaihtelevat $e = 0,58 - 1,0$. Alueen itäpuolella on asumista palveleva huoltorakennusten ja liike- ja toimistorakennusten korttelialue sekä moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue. Kaava-alueen eteläpuolella on katualue ja tien toiselta puolelta alkaa pientaloalue.

Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä on voimassa seuraavat asemakaavat:

- Martinlaakso 000133 kv 22.10.1979x
- Martinlaakso 000248 Sm 30.9.1983
- Martinlaakso 170300 Sm 28.4.1975x

Ote ajantasakaavasta:



kuva 13.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, voimaan 1.1.2011.

Tonttijako- ja rekisteri

Kaavamuutosalue on merkitty Vantaan kiinteistörekisteriin yleisenä alueena sekä kiinteistönä.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaavamuutosalueelle ei ole rakennuskieltoja.

Asunto-ohjelma 2009-2017

Vantaan asunto-ohjelman 2009-2017 painopisteenä on edistää toimintaa, jolla parannetaan ihmisten mahdollisuuksia löytää tarpeitaan ja maksukykyään vastaava asunto. Kaavoituksella ja maapolitiikalla varmistetaan, että uudet asuinalueet ja täydennysrakentamiskohteet liittyvät luontevasti nykyiseen kaupunkirakenteeseen, muodostavat elinympäristöltään laadukkaita kokonaisuuksia ja tarjoavat monipuolisesti erilaisia asumisvaihtoehtoja, talotyyppejä ja asunnon hallintamuotoja. Asunto-ohjelmassa nousevat esiin myös yhdenvertaisuuden näkökulmat ja kuntalaisten osallisuus. Asemakaavamuutos monipuolistaa Martinlaakson keskusta-alueen asumisvaihtoehtoja.

Esisuunnitelmat

Kaavan viitesuunnitelmat on tehty Arkkitehtitoimisto Pauliina ja Juha Kronlöf.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Lähialueella on voimassa seuraavat asemakaavat ja asemakaavamuutokset:

- Martinlaakso 000133 kv 22.10.1979x
- Martinlaakso 000248 Sm 30.9.1983
- Martinlaakso 170300 Sm 28.4.1975x

3.2.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 26.2.2014.
- Asemakaavan viitesuunnitelmat 11.5.2014/ Arkkitehtitoimisto Pauliina ja Juha Kronlöf
- Meluselvitys 23.6.2014/ WSP Oy
- Hulevesien hallintasuunnitelma 28.2.2014/ WSP Oy
- Maisema- ja liikenneselvitys 28.2.2014/ WSP Oy

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Sato Housing Oy:n tekemä kaavamuutoshakemus kirjattiin saapuneeksi 2.7.2013.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Varsinainen kaavatyö aloitettiin 2013 syksyllä. Kaavamuutos on ollut syksyn 2013 ja kevään 2014 suunnitteluohjelmassa. Kaavoitus tuli vireille 26.2.2014 ja mielipiteet pyydettiin 7.4.2014 mennessä (MRL 62 §).

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia kaavoituksessa ovat:

- Kaavamuutoksen hakijat, kunnan jäsenet, alueen maanomistajat ja maanvuokraajat, viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosa tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset: mm. Martinlaakson asukasyhdistys ry
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset, Valtion viranomaiset
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: *Elisa Oyj, Vantaan Energia, Sonera ym.*
- Ne jotka katsovat olevansa osallisia

4.3.2 Vireilletulo

Asian valmistelu otettiin kaavamuutoshakemusten perusteella kaupunkisuunnittelun syksyn 2013 suunnitteluohjelmaan. Kaavoitus tuli vireille 26.2.2014 ja mielipiteet pyydettiin 7.4.2014 mennessä (MRL 62 §).

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja postitettiin osallisille 26.2.2014. Vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa "Kaupunki kaavailee" -palstalla 15.3.2014. Osallistumis- ja arviointi-suunnitelma oli esillä maankäyttötoimen asiakaspalvelussa sekä internetissä (www.vantaa.fi/ksy). Mielipiteet pyydettiin 7.4.2014 mennessä (MRL 62 §).

Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Yhteensä mielipiteitä ja kannanottoja saapui 10 kpl.

Lyhyt yhteenveto mielipiteistä:

- 1. Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä HSL
HSL näkee hyvänä alueen rakentamisen tiivistämisen, koska se sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. HSL pitää tärkeänä, että aluetta kaavoitettaessa turvataan sujuvat ja esteettömät yhteydet lähellä oleville pysäkeille sekä Martinlaakson asemalle.
→ ok.
- 2. Leo Mäntynen ja Ulla Kesänen
Keskellä olevan pistetalon paikalla tulisi olla matala huoltorakennus. Raikurinne 1 ja kaavaillun pistetalon väliin jää kapea kuilu, joka vahvistaa lentomelua ja kaikuefektia. Olosuhteet muuttuvat hämärämmiksi. Tuleva rakentaminen vaikuttaa asunnon arvoon. Samanlaiset asunnot näköalalla ja ilman näköalaa ovat erihintaiset. Asumme J-portaan 1. asuinrakennuksessa. Muutokset koskisivat meitä kohtuuttomasti.
→ Pistetalon sijaintia on muutettu alkuperäisestä suunnitelmasta hieman kauemmaksi Raikurinne 1 asuinrakennuksesta. Rakennusmassaa on myös porrastettu siten, länsipuolen pääty on kapeampi kuin runko yleensä. Lisäksi parvekelinjat suunnataan päädyn osalta etelään.
→ Raikurinne 1 eteen tuleva asuinrakennus on sen itäpuolella, eikä tule varjostamaan rakennusta kuin pieneltä osin aikaisin aamulla. Uudisrakennus sijoittuu kyseiseen

rakennukseen nähdessä kohtisuoraan päädyn osalta. Kaikki muu tontin rakennusmassa sijoittuu kauemmaksi tontin laidoille. Tämän ratkaisun ei katsota aiheuttavan kohtuutonta haittaa naapuritalolle.

- 3. Anja Pakarinen

Ehdotetaan seuraavia muutosvaihtoehtoja keskellä olevalle pistetalolle:

- tulisi poistaa kaavasta ja samalla korottaa pohjoisessa olevia taloja.
- muutetaan matalammaksi rakennukseksi yhteiskäyttöön
- siirretään talon paikkaa lähemmäksi talomuuria
- mikäli talo jää osoitetulle paikalle, muutetaan huonejärjestelyjä siten, etteivät parvekkeet osoite länteen, koska siinä on Raikurinne 1:n ikkunamuurin vastassa.
- Keskitalon kohdalla on iso puu, jonka toivomme säilytettävän.
- Pyydämme jättämään kävelytien puolelle sen verran viheraluetta talojen päätyjen kohdalle, jotta päädyt voitaisiin "verhoilla" istutuksilla
- Taloihin olisi hyvä suunnitella asuntoja vanhuksille, invalideille ja huonosti liikkuville.

→ katso myös vastaus mielipiteeseen 2

→ Seuraavalla kaavamääräyksellä pyritään edistämään tontin nykyisen puuston säilymistä: "Pihoille tulee luoda luonnonmukainen ilme säilyttämällä tontin puustoa ja istuttamalla uutta puustoa."

- 4. As Oy Raikurinne 1

Raikurinne 1 sijaitsee suunnittelualueen länsipuolella. Kukinpolun varteen asemoidun 5-kerroksisen keskitalon pääty on vastapäätä taloyhtiömme 4-kerroksisen talon ikkunajulkisivua. 5-kerroksisen talon päädyssä on myös parvekerivi. Päädyn edustaa tulisi maisemoida. Esitämme, että keskitaloa siirretään pohjoiseen. Talon korkeutta tulisi vähentää hieman ja lisätä pohjoisessa Kukinkujan puoleisissa taloissa.

→ katso vastaus mielipiteeseen 2 ja 3

- 5. Vantaan kaupunginmuseo

Purettavaksi esitetyt rakennukset ovat ajalleen tyypillisiä tasakattoisia vaaleaksi maalattuja betonielementtitaloja. Tyypillisyydestään huolimatta niiden rakennusperintöarvoja voidaan pitää vähäisinä. Myös Martinlaakson 1970-luvun taitteen rakennuskannan yhteneväisyys on heikentynyt alueelle tehtyjen julkisivukorjausten yhteydessä. Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

→ ok.

- 6. Tarja ja Raimo Ryyänen

Olemme asuneet jo lähes 8 vuotta viereisessä Raikurinne 1 talossa nro 2, jonka keittiön ja makuuhuoneen ikkunat ovat suoraan tuohon kortteliin ja katsommekin että noiden korkeiden talojen rakentaminen nykyisten rivitalojen paikalle, tulee häiritsemään erittäin paljon meidän asumismukavuuttamme ja alentaa näin ollen myöskin asuntojemme arvoa kun kaikki vapaat näkymät poistuvat. Samoin Sato-yhtiöiden vuokralaiset ovat olleet jo useamman vuoden ajan erittäin "epäsosiaalista" porukkaa, jotka myöskin alentavat yhtiömme arvoa.

→ katso vastaus mielipiteeseen 2

- 7. Anneli Koskinen

Asun Raikurinne 1:ssä ja toivoisin Kukinkujalle rakennettavien uusien talojen olevan korkeintaan neljäkerroksisia, sekä erillisen rakennuksen jäävän piharakennukseksi niin kuin yhdessä luonnoksessa taisi ollakin. Olemme tähän asti saaneet ihailla auringonnousua puiden takaa. Tämä mahdollisuus meiltä taitaa menne, mutta pyydän kuitenkin että näkymät jätettäisiin avariksi ja pihan keskelle ei rakennettaisi asuinkerrostaloa vaan piharakennus.

→ katso vastaus mielipiteeseen 2

- 8. Juhani Peltonen

Koskien korttelin 17578, tontin nro 7:n pohjoispään rakennuskorkeutta. Kyseisen suunnitelman naapurina, As. Oy Kukinkuja 3, haluaisin julkituoda mielipiteeni nyt suunnitteilla olevan asuinrakennuskompleksin varsin massiiviseen korkeuden muutokseen verrattuna jo olemassa olevan, vastapäätä sijoittuvan rakennuksen korkeuteen. Ehdottaisinkin, että kyseisen tontin pohjoispäähän sijoitettava/sijoitettavat asuinrakennukset jätettäisiin korkeintaan neljän (4) asuinkerroksen korkuiseksi ja mahdollisesti vastaavasti tontin eteläpään rakennuskorkeutta korotettaisiin vastaavasti.

Tällä muutoksella "tasoitettaisiin" nyt suunnitellun rakennuskannan ja vanhemman rakennuskannan välistä korkeuseroa Kukinkujan vastakkaisilla puolilla, eikä se näinollen muodostuisi turhan "näkyviä sulkevaksi" varsinkin kun suunnitelman tontti on etelään päin viettävä.

➔ *Pohjoisimmat uudet asuinrakennukset ovat riittävän kaukana Kukinkujan 3:n asuinrakennuksista. Suunnitelmissa on tarkoituksella jätetty väliin paikoitusalue, jottei uudisrakentaminen varjostaisi pohjoispuolisia rakennuksia. Suunnitelman ei katsota aiheuttavan kohtuutonta haittaa kyseisen talon asukkaille.*

- 9. Vantaan Energia, Mikko Tella

Sähköverkko: Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n muuntamo M 2581 sekä keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat alueella karttaliitteiden 1. ja 2. mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan muuntamon ja maakaapeleiden sijainti. Mikäli muuntamo ja maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Kaukolämpöverkko: Ei huomautettavaa.

➔ ok.

- 10. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY

Kaavamuutoksessa muodostuvien uusien asuinrakennusalojen kytkeä vesihuoltoon sekä mahdollisesti rakennettava vesihuoltoverkosto kustannusarvioineen tulisi tarkastella kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana alustavassa vesihuollon yleissuunnitelmassa. Aluetta palvelevat lähimmät verkostoyhteydet ovat Kukinkujalla (vesijohto 200 v 1972, jätevesiviemäri 300 b 1972, hulevesiviemäri 500 b 1972) ja Kukintiellä (vesijohto 200 v 1972, jätevesiviemäri 300 b 1972, hulevesiviemäri 300 b 1972). Lisäksi asemakaavamuutosalueella on purettavia rivitaloja palvelevia yksityisiä tonttijohdot.

➔ ok.

Asukastilaisuus

27.3.2014 pidettiin asukastilaisuus, jossa keskusteltiin Kukintien asemakaavamuutoksesta. Vantaan kaupungin edustajina paikalla olivat asemakaavasuunnittelija Johanna Rajala, suunnitteluinsinööri Elina Komulainen ja liikenneinsinööri Ilari Heiska. Lisäksi paikalla oli kiinteistökehityspäällikkö Maarit Tuomainen ja aluepäällikkö Mikko Nevalaisen SATO Housing Oy:stä, arkkitehti Juha Kronlöf, projektipäällikkö Arto Kaituri WSP Oy:stä, sekä yleisöä 14 henkilöä.

Keskustelussa tuli esiin erityisesti pistetalon sijainti olemassa olevan asuinrakennuksen edessä. Sen koettiin peittävän näkymät ja varjostavan viereisen talon asuinhuoneita. Todettiin, että pistetalon sijaintia voidaan hieman muuttaa kauemmaksi länsipuolisesta asuinrakennuksesta. Rakennusmassa voidaan porrastaa siten, että parvekelinjat suuntaavat päädyn osalta myös etelään. Tämä ratkaisu sai myös paikalla olleiden asukkaiden hyväksynnän. Muuten kehämäistä rakennusten sijoittelua pidettiin hyvänä ratkaisuna.

Myös lentomelusta oltiin huolissaan. Pelätään, että rakennusten suuntaus pahentaa lentomelua. Lentomelu ja tieliikennemelun vaikutukset huomioidaan asemakaavamääräyksiin. Pysäköintipaikoista kerrottiin olevan jo nyt pulaa. Todettiin, että suunnitelmassa on esitetty enemmän autopaikkoja kuin uusi autopaikkamäärä vaatii. Toivottiin, että osa asunnoista olisi senioriasuntoja. Sato:n edustajat lupasivat pohtia asiaa. Kyseltiin, tuleeko yhteistiloja kuten pyykkäys- ja kuivaushuoneita. Suunnitelmassa on esitetty yhteistiloja tarvittava määrä. Lisäksi rakennusryhmän kaakkoiskulman pohjakerrokseen voidaan sijoittaa paikkaan sopivaa liiketilaa kuten parturi-kampaamo tms. Sovittiin, että asemakaavamuutoksen nähtävilläoloaikaan pidetään toinen asukastilaisuus.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Asemakaavamuutosta käsiteltiin ELY:n kuukausikokouksessa 8.10.2013 (Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, ympäristöministeriön, Uudenmaan liiton ja Vantaan kaupungin edustajien kuukausikokous). Paikka on lentomeluvyöhykettä, jolle saa rakentaa täydentävää asuntorakentamista. Kokouksessa todettiin, että alueesta tullee tehdä tiemeluselvitys ja tarkastelu naapurialueen maankäytön tehokkuudesta. ELY-keskuksen lausuntoa ei tarvita, kun edetään näillä periaatteilla.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteet

Suunnittelualue sijoittuu Martinlaakson kaupunkikuvallisesti tärkeään kulmapisteeseen. Kaavamuutosalueen rakentaminen kuuluu osana Martinlaakson kehityskuvassa (1. kaupunkisuunnittelulautakunta 24.2.2014, nähtävillä keväällä 2014) esitettyyn kokonaissuunnitelmaan. Kehityskuvassa on tutkittu muun muassa keskusta-alueen kehittämistä, alueen imagoa, täydennysrakentamisen alueita, maisemaa, liikenneasioita ja ekologisuuksi. Kehityskuva ohjaa uutta rakentamista viitteellisesti ja määrittää yleispiirteiset reunaehdot meneillään oleville ja tulevaisuudessa laadittavilla asemakaavamuutoksille. Kehityskuvassa suunnittelualue on todettu tärkeäksi kaupunkikuvalliseksi kiinnepohdaksi. Asemakaavamuutos on Vantaan asunto-ohjelman ja yleiskaavan mukainen.



Kuva 14. Ote Martinlaakson kehityskuvasta



Kuva 15. Ote Martinlaakson kehityskuvasta: kaupunkikuvallista analyysiä

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnitelmalla pyritään täydentämään Martinlaakson kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikennedyhteysien ja valmiin infrastruktuurin äärelle. Ympäristön häiriötekijöistä tehdään tarvittavat selvitykset. Korttelisuunnitelmalla mahdollistetaan myös pienilmastollisesti suotuisa piha-alue.

Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaava täydentää pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta, hyödyntää olevaa katuverkkoa, joukkoliikennettä ja kunnallistekniikkaa, eikä ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Vertailu eri kaavatasoihin

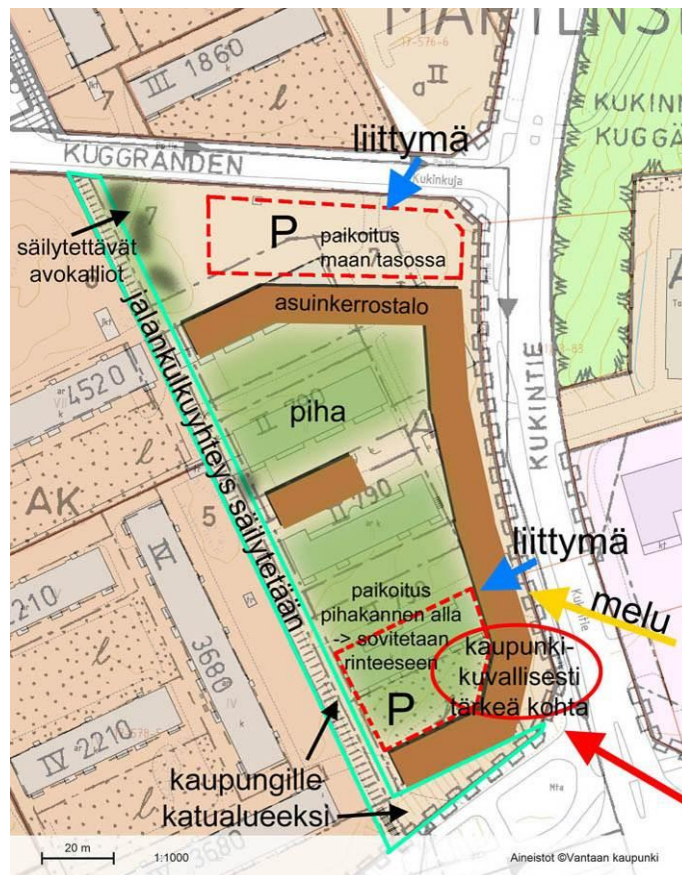
Asemakaava on maakuntakaavan ja voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Suunnittelukonsepti

Alla olevassa kuvassa on esitetty kaava-alueen suunnittelukonsepti. Rakentaminen rajataan tontin muotoisesti siten, että keskelle muodostuu viihtyisä ja melulta suojattu yhteispiha hyvään ilmansuuntaan. Rakennusmassan kaakkoiskulmaa korostetaan kaupunkikuvallisesti merkittävänä. Autopaikat sijoitetaan sekä maan tasoon että pihakannen alle.



kuva 16.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Asemakaavan suunnittelutyö

Kaavatyön aloituskokous pidettiin 6.9.2013. Paikalla oli Vantaan kaupungin asiantuntijoiden lisäksi Maarit Tuomainen Sato:sta sekä arkkitehtikonsultti Juha Kronlöf. Palaverissa käytiin läpi hankkeen lähtökohtia ja tavoitteita. Asemakaavan lähtökohtana on alueen kehittäminen huomioiden tekeillä Martinlaakson kehityskuva.

Arkkitehtikonsultti esitti kaava-alueelle 4 erilaista luonnosvaihtoehtoa perustuen kaupungin tavoitteisiin. Alla on esitetty kommentit vaihtoehtoista.



kuva 17. vaihtoehdot 1 ja 2. Arkkitehtitoimisto Pauliina ja Juha Kronlöf

1-vaihtoehto:

- Parkkikentät rajaavat katutilaa, mitä pidettiin huonona ratkaisuna. Autopaikat on sijoitettu vain maantasoon. Rakennukset tulisi olla lähempänä Kukintietä ja risteystä, jotta ne muodostaisivat kaupunkivallisen kulman alueelle saavuttaessa.

2-vaihtoehto:

- Parkkikentät rajaavat katutilaa, mitä pidettiin huonona ratkaisuna. Autopaikat on sijoitettu vain maantasoon. Rakennukset tulisi olla lähempänä Kukintietä ja risteystä, jotta ne muodostaisivat kaupunkivallisen kulman alueelle saavuttaessa.



kuva 18. vaihtoehdot 3 ja 4. Arkkitehtitoimisto Pauliina ja Juha Kronlöf

3-vaihtoehto:

- Kukintien katutila rajautuu hyvin rakennuksen julkisivuihin. Parkkilaitos sijoittuu kuitenkin kaupunkikuvallisesti tärkeimmälle paikalle.

4-vaihtoehto:

- Rakennukset rajaavat katutilaa hyvin ja muodostavat eheän kokonaisuuden. Pohjoisosan pysäköintikenttää on maisemoitu. Kulmaa tulisi jatkosuunnittelussa rajata esimerkiksi autokatoksella. Autopaikat on sijoitettu sekä maantasoon että pihakannen alle.

Arkkitehtikonsultti tarkensi suunnitelmia saatujen kommenttien perusteella. Suunnittelua jatkettiin vaihtoehtoon 4 mukaan.

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Suunnitelmien tarkentuminen

Kevään 2014 aikana käytiin eri palaverissa läpi sekä yksittäisiä kaavamääräyksiä että liikenne- ja meluasioita.

Rakentaminen on tuotu kehämäisesti Martinlaaksontien ja Kukintien varteen. Kokonaisuus tukeutuu siten hyvin myös koko Martinlaaksos rakenteeseen. Eteläisen asuinrakennuksen ylimpiin kerroksiin tutkittiin 2-kerroksisia asuntoja. Loft-asunnot toisivat haluttua monipuolisuutta asuntotyyppeihin. Havainnekuvissa on esitetty Kukintien suuntaisesti tummista ja vaaleista tiilipinnoista jakotettu osuus, jota on kevennetty ikkunauhoihin ja katuvihreän keinoin. Tontin pohjoisosassa sijaitseva puistomuuntamo säilytetään nykyisellä paikallaan. Tämä huomioidaan kaavamerkinnöin.

Rakennuksen kaakkoiskulman on tutkittu liiketilojen sijoittamista. Pohjakerrokseen voidaan sijoittaa asukkaiden yhteistiloja kuten kerhotilaa tai paikkaan sopivaa liiketilaa kuten parturikampaamo tms. Tämä huomioidaan myös kaavamerkinnöin. Maantason julkisivunpintaa myös Kukintien varrella tulisi käsitellä samankaltaisesti suurin ikkunapinnoin.

Tontin eteläosan pieni kolmion muotoinen alue otettiin länsiosan kävelyraitin ohella kaupungille katualueeksi, jotta raitin päästä saada luiska bussipysäkille. Kolmioalue on suunniteltu osana kokonaisuutta.

Liikenne

Suunnittelualueesta on tehty liikennelaskennat, melu- ja maisemaselvitykset sekä hulevesien hallintasuunnitelma WSP:n toimesta.

Martinlaaksontien ja Kukintien liittymästä tehtiin liikennelaskenta syksyllä 2013. Laskennat vastasivat hyvin Vantaan kaupungin vuoden 2012 liikennelaskentakarttaan Martinlaaksontielle merkittyä KAVL-lukua 12 522. Kukintien liikenne-määrän Martinlaaksontien liittymässä voidaan arvioida olevan noin 3 700 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaan liikenteen osuus oli varsin pieni vaihdellen välillä 0 - 4 %. Uudistettavalle tontille Kukintien varrelle sijoittuu suunnitelmassa 74 autopaikkaa maantasoon ja 37 pysäköintihalliin, yhteensä 111 autopaikkaa. Etäisyys autohallin sisäänajosta Martinlaaksontien liittymään on runsaat 40 metriä.

Ennustetilanteena on tarkasteltu vuotta 2030. Vantaan tie- ja pääkatuverkon liikenne-ennusteet -julkaisun mukaan liikenne kasvaa vuodesta 2005 vuoteen 2030 noin 40 %. Kun otetaan huomioon vuoden 2005 jälkeen toteutunut liikennemäärien kasvu, voidaan nykyisten liikennemäärien olettaa kasvavan noin 30 %.

Kriittisin ajankohta liikenteen toimivuuden kannalta on iltahuipputunti, koska silloin liikennemäärät katuverkolla ovat suurimmillaan. Martinlaaksontien ja Kukintien liittymän toimivuutta ennustejulkaisun iltahuipputuntina on tarkasteltu CAPCAL-ohjelmalla. Sen mukaan liittymän toimivuus on tyydyttävä (palvelutaso D). Jononpituus Kukintieltä Martinlaaksontielle on 95 %:n

todennäköisyydellä alle 30 metriä. Tämä tarkoittaa, että tontilla olevaan pysäköintihalliin ja sieltä pois pystyy ajamaan sujuvasti myös ennustetilanteessa.

Liikennesuunnitelmissa Kukintien bussipysäkki ja jatkakäytävä ajanmukaistetaan, mikä tarkoittaa tontinrajan siirtoa noin metrin kadusta pois päin pysäkin kohdalla ja jalkakäytävän levennystä 3m 3,5 metriin. Tällöin olemassa olevat puut voidaan pääosin säilyttää. Uusien rakennuksien ja kadun väliin esitetään istutusalueita, jossa on pikkupuuta sisäänkäyntien vieressä. Tasoerot hoidetaan matalilla kiviaineisilla muureilla. Korttelin pohjoispuolelle sijoittuva pysäköintialue rajataan Kukinkujasta sekä uusista rakennuksista puurivein. Kukintien varteen sijoitetaan autokatos. Lisäksi paikoitusalueita jäsentävät köynnösmuurit.

Uusi autopaikkainnormi hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 9.12.2013. Vuosina 2014-2018 noudatettavan uuden mitoitusohjeen mukaan on rakennettava vähintään yksi autopaikka 130 kerrosneliötä kohti. Mitoitusohje ei estä tarvittaessa rakentamasta enemmän pysäköintipaikkoja. Suunnitelmissa on esitetty 111 autopaikkaa. Tontilta on varattava riittävästi tilaa myös polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten. Asuinkerrostalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään 1 paikka/ 30 kerrosneliömetriä. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Meluasiat

Meluselvityksessä on tutkittu laskennallisesti tieliikenteen aiheuttamia melutasoja asemakaava-alueella. Tarkastelussa on otettu huomioon Hämeenlinnan väylän (valtatie 3), Martinlaaksontien ja Kukintien liikenne. Laskennat on tehty nykyisillä (vuosi 2013) ja vuodelle 2030 arvioituilla liikennemäärillä. Suunnitellun asemakaava-alueen piha- ja oleskelualueet sijoittuvat rakennusten muodostaman suojan puoleiselle sisäpihalle, jossa valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 annetut melun ohjearvot eivät ylitä päivä- eikä yöaikana (koskee nyky- ja ennustetilannetta).

Ennustetilanteessa katujen puoleisilla julkisivuilla tieliikenteen aiheuttamat korkeimmat keskiäänitasot ovat päiväaikana noin 65–68 dB ja yöaikana noin 59–61 dB. Melutasot ovat korkeimmillaan katujen puoleisten julkisivujen ylimpien kerrosten tasalla, jossa melutasot ovat noin 1-6 dB korkeampia kuin alimpien kerrosten tasalla. Tämä johtuu suurimmalta osin Hämeenlinnanväylän meluvaikutuksesta. Meluselvityksissä parvekkeet lasketaan piha- ja oleskelualueiksi, joten niille sovelletaan piha-alueiden ohjearvotasoja (uusilla alueilla yömelun ohjearvotaso on LAeq22-07 = 45 dB).

Suunnittelualueella olevien rakennusten julkisivuille ja parvekkeille kohdistuu paikoin yli 55 dB keskiäänitasoja päiväaikana ja yli 45 dB keskiäänitasoja yöaikana. Näille parvekkeille tulee asentaa parvekelasitus. Tavanomaisilla, avattavilla parvekelasituksilla voidaan parhaimmillaan saavuttaa noin 11–12 dB äänitasoero, joten sellaiset voidaan asentaa parvekkeille, joille kohdistuva äänitaso on päiväaikana noin 67 dB ja yöaikana 57 dB. Mikäli julkisivuun kohdistuva keskiäänitaso on tätä korkeampi, parvekkeiden sijoittamista kyseiselle julkisivulle ei suositella tai parvekelasitusten ääneneristävyyden arvo tulee olla edellä mainittua parempi.

Ääneneristysarvo (äänitasoero) lentomelua vastaan on alueella matalampi kuin tiemelua vastaan (Lähde: Rakentamisohje). Täten ääneneristysarvo tieliikennemelua vastaan ($\Delta L = 38$ dB) on mitoittava alueen rakennusten julkisivurakenteita suunniteltaessa. Rakennusten julkisivurakenteita suunniteltaessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin rakentamisohjeessa esitetyt vaatimukset rakennusten ulkovaipan ääneneristävyydelle.

Vesihuollon yleissuunnitelma ja hulevesiselvitys

Hulevesien hallintatoimenpiteiden tavoitteena on kaupungin hulevesiohjelman mukainen syntypaikoilla tapahtuva hulevesien hallinta (ks. erillinen hulevesiselvitys). Lievästi likaantuneiden piha-alueiden hulevedet sekä kattovedet voidaan yleensä johtaa esim. korttelikohtaisesti suodatusrakenteisiin tai hulevesiaiheisiin.

Liitteessä 8 on esitetty hulevesiaiheiden alustava sijainti tonteilla. Kohteiden suunnitteluun on jatkossa kiinnitettävä erityistä huomiota. Tarkoituksena on, että hulevesiaiheet liittyvät luontevasti piha-alueisiin sekä kasvillisuutensa että materiaaliensa osalta. Ne ovat lähtökohtaisesti matalia

niittypainanteita, jotka liittyvät luontevasti muuhun ympäröivään nurmipintaan. Hulevesiaiheet oikein suunniteltuna monipuolistavat piha-aluetta ja ovat helposti ja turvallisesti ylläpidettäviä.

Pihat

Pihan suunnittelun tavoitteena on, että uudesta asuinalueesta tulee istutettavan kasvillisuuden ja mahdollisuuksien mukaan säilytettävän puuston kanssa viihtyisä ja yleisilmeeltään vehreän luonnonmukainen ympäröivän alueen tapaan. Monimuotoisuutta pyritään luomaan monipuolisella kasvillisuudella sekä kulkureittien ihmisläheisellä mitoituksella sekä laadukkailla rakenteilla ja pinnoitteilla. Kansipiha pyritään häivyttämään osaksi muuta pihatilaa sekä korkomaailmaltaan, kasvillisuudeltaan ja pinnoitteeltaan. Lasten leikkiä ja asukkaiden oleskelua tuetaan välineiden ja kalusteiden lisäksi pihan luomalla tilaa myös vapaaseen oleskeluun. Maantasokerroksen asunnoilla on terassi, joka rajataan pensasistutuksin sekä rakennukseen liittyvin kaide- ja muurirakentein.

Tontin länsipuolinen kevyen liikenteen raitti on tärkeä jatke Lintukallionpolulle ja alikulun kautta tärkeä yhteys Martinlaaksontien eteläpuolelle. Myös pelastustienä toimivan raitin korot pyritään säilyttämään lähellä nykyistä. Raitti rajataan piha-alueesta kapein varastorakennuksin ja pergoloin. Nykyiset metalliporaat raitilta bussipysäkillä ovat todella jyrkät. Siksi suunnitelmissa on esitetty uusi esteetön luiska eteläisen talon julkisivun edestä. Myös uudet portaat voidaan tehdä rinteeseen porrastaen.

Kukintien puolella talojen sisäänkäyntien yhteyteen voidaan sijoittaa joitakin polkupyöräpaikkoja. Muutoin korttelin jäte- ja pyöräpaikat osoitetaan asuintalojen pohjakerroksiin. Leikki ja asuntopihat rajataan muusta pihasta matalin pensasaluein tai matalin muurein. Pysäköintialue rajataan Kukintielle päin viherkattoisella autokatoksella. Maanalaisen pysäköinnin liittämiseen luontevasti piha-alueeseen kiinnitetään jatkosuunnittelussa erityistä huomiota.

Martinlaaksontien ja Kukinkujan risteyksen länsipuolelle jäävään kulmaan syntyy pieni aukiomainen tila, joka toimii tarvittaessa myös pelastusautojen nostoalueena. Aukiota jäsentävät istumiseen sopivat kivipaasit, jotka rajaavat tien ja kevyen liikenteen reitin väliin jääviä nurmi- ja istutusalueita. Korttelin kulkuväyliä jäsentävät sisäänkäyntien ohella tärkeimpien risteyskohtien pienet aukiot. Kulkuväyliillä, jotka toimivat pelastustienä, huomioidaan pelastuslaitoksen tikasauton vaatima tila.

Alueen uusi korkomaailma pyritään sovittamaan yhteen Kukintien jalkakäytävän korkoihin, Lintukallionpolun jatkeraitin korkoihin sekä raitin puoleisen piha-alueen korkoihin, jossa sijaitsee pääosa säilytettävästä puustosta.

Pihan yleissuunnitelmassa on varattu tila hulevesien viivytysrakenteille. Tukimuureja tarvitaan autokatoksen kohdalla tontin reunassa sekä kevyen liikenteen reitin yhteydessä Martinlaaksontien varressa. Tukimuurit toteutetaan laadukkaina.

Uusia puuistutuksia on esitetty korttelipihalle, paikoitusalueelle sekä Kukintien ja Martinlaaksontien varteen. Pihapuina suositetaan lehtipuita, kuten vaahteroita, mm. niiden kauniin kevät ja syysvärityksen vuoksi. Katupuuna suositellaan käytettävän lehtipuuta, pääosin koivua, joka jatkaa alueen tyypillistä ilmettä. Alueen luoteiskulmauksen avokallioalueen ympäristön kalliota, puustoa ja siirtolohkareita säilytetään.

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Asemakaavan suunnitteluun osallistuneet

Kaupunkisuunnittelu:

Timo Kallaluoto	aluearkkitehti
Johanna Rajala	asemakaavasuunnittelija
Laura Muukka	maisema-arkkitehti
Leena Kaunismäki	suunnitteluavustaja

Kuntatekniikan keskus:

Paula Jääskeläinen	kehitysinsinööri
Mika Vähämaa	kehitysinsinööri
Ilari Heiska	liikenneinsinööri
Pirjo Suni	liikenneinsinööri
Elina Komulainen	suunnitteluinsinööri (vesihuolto)

Rakennusvalvonta:

Matti Kärki	lupa-arkkitehti
-------------	-----------------

Yrityspalvelut:

Tuula Hurme	asumisasioiden päällikkö
Tomi Henriksson	asumisen erityisasiantuntija
Elisa Ranta	erityisasumisen asiantuntija
Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö

Ympäristökeskus

Krister Höglund	ympäristöinsinööri
-----------------	--------------------

Muut yhteistyökumppanit ja konsultit:

Maarit Tuomainen	kiinteistökehityspäällikkö/ Sato Housing Oy
Juha Kronlöf	arkkitehti/ Arkkitehtitoimisto Pauliina ja Juha Kronlöf Oy
Arto Kaituri	projektipäällikkö/ WSP Oy
Anna Böhling	maisema-arkkitehti/ WSP Oy
Tuukka Lyly	akustiikan suunnittelija, WSP Oy

Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Asemakaavamuutosehdotus käsiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 18.8.2014. Kaupunginhallitus päätti asettaa kaavamuutosehdotuksen nähtäville 30 päiväksi MRA 27§:n mukaisesti 17.9. – 16.10.2014 ja oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Asukastilaisuus 2

14.10.2014 pidettiin toinen asukastilaisuus, jossa keskusteltiin Kukintien asemakaavamuutoksesta ja saatujen mielipiteiden huomioon ottamisesta kaavan laadintaan. Vantaan kaupungin edustajana paikalla oli kaavamuutoksen laatijan Johanna Rajalan sijaisena asemakaavasuunnittelija Jyrki Kauhanen. Lisäksi paikalla oli arkkitehti Juha Kronlöf sekä yleisöä 11 henkilöä. Tilaisuus pidettiin Martinlaaksossa kaavamuutosalueen maastossa.

Tilaisuudessa todettiin, että keskustelua herättäneen pistetalon sijaintia on muutettu kauemmaksi länsipuolisesta asuinrakennuksesta. Rakennusmassa on myös porrastettu ja rakennuksen päätyyn suunniteltujen parvekkeiden paikkaa muutettu. Kukinkujan toisella puolella olevan talon asukkaat pelkäsivät kaavamuutoksen laskevan heidän asuntonsa hintaa. Jyrki Kauhanen kertoi, kuinka kaavamuutosalueen pohjoisosaan tulevaan autojen pysäköintialueelle tullaan istuttamaan puita sekä autopaikkojen pintoina käytetään asfaltin sijaan nurmikiviä. Lisäksi rakennettavat talot sijaitsevat riittävän kaukana. Nämä asiat huomioon ottaen uuden rakentamisen ei pitäisi merkittävästi vaikuttaa naapuritalojen arvoon.

Lausunnot ja muistutukset

Nähtävilläoloaikana jätettiin 1 muistutus. Lausuntoja pyydettiin 1 kpl ja saatiin 1 kpl. Nähtävilläolon jälkeen kaavakarttaan tehtiin pieniä piirustusteknisiä korjauksia ja kaavamääräyksiin kielellisiä korjauksia. Osa Kukinkujan, Kukintien ja Martinlaaksontien katualuetta päivitetään nykyisillä asemakaavamerkinnoillä. Lausunto ja muistutus eivät aiheuttaneet muutoksia kaavaan. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävilläpano ei ole tarpeen. Asemakaavan muutoksen selostusta on tarkistettu kaavakarttaan ja -määräyksiin tehtyjen teknisten tarkistusten vuoksi.

Annettu lausunto lyhyesti:

Vantaan Energia: Sähköverkko: Ei huomautettavaa. Suunnittelualueella oleva muuntamo M2581 on otettu kaavassa huomioon. Kaukolämpöverkko: 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.

- ➔ *Kaukolämpöputkien siirto huomioidaan tarvittavin sopimuksin.*
- ➔ *Ei aiheuta muutoksia kaavaan.*

Annettu muistutus lyhyesti:

Leo Mäntynen: Keskellä olevan pistetalon paikalla tulisi olla matala huoltorakennus. Raikurinne 1 ja kaavaillun pistetalon väliin jää kapea kuilu, joka vahvistaa lentomelua ja kaikuefektiä. Olosuhteet muuttuvat hämärämmiksi. Tuleva rakentaminen vaikuttaa asunnon arvoon. Samanlaiset asunnot näköalalla ja ilman näköalaa ovat erihintaiset. Asumme J-portaan 1. asuinkerroksessa. Muutokset koskisivat meitä kohtuuttomasti.

- ➔ *Pistetalon sijaintia on muutettu alkuperäisestä suunnitelmasta hieman kauemmaksi Raikurinne 1 asuinrakennuksesta. Rakennusmassaa on myös porrastettu siten, länsipuolen pääty on kapeampi kuin runko yleensä. Lisäksi parvekelinjat suunnataan päädyn osalta etelään.*
- ➔ *Raikurinne 1 eteen tuleva asuinrakennus on sen itäpuolella, eikä tule varjostamaan rakennusta kuin pieneltä osin aikaisin aamulla. Uudisrakennus sijoittuu kyseiseen rakennukseen nähden kohtisuoraan päädyn osalta. Kaikki muu tontin rakennusmassa sijoittuu kauemmaksi tontin laiduille. Tämän ratkaisun ei katsota aiheuttavan kohtuutonta haittaa naapuritalolle.*
- ➔ *Ei aiheuta muutoksia kaavaan.*

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Tontinkäyttöluonnos perustuu yhtenäiskorttelimalliin, jossa rakennusoikeus on 11700 kem². Rakennusmassan korkeus vaihtelee viidestä kuuteen kerrokseen. Kehämaisesti sijoitetut rakennusmassat rajaavat keskelleen viihtyisän ja melulta suojatuin yhteispihan.

Asemakaava

Asemakaavamuutos koskee kumoutuvan asemakaavan korttelia 17578, uutta korttelia 17622 sekä katualuetta. Tonttijako ja tonttijaon muutos koskevat korttelia 17622. Voimassaolevassa ajantasa-asetuksessa suunnittelualue on rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta AR. Suunnittelualueella sijaitsee huonokuntoisia 2-kerroksisia rivitaloja, jotka on tarkoitus purkaa. Nykyisen asemakaavan mukainen koko tontin rakennusoikeus on 3160 k-m². Toteutettu kerrosalamäärä on 3512 kem². Alueen länsi- ja pohjoispuolella on 4-8-kerroksisia asuinkerrostaloja asuinkerrostalojen korttelialueella AK. Näiden asuinkortteleiden toteutuneet tehokkuuden vaihtelevat $e = 0,58 - 1,0$. Alueen itäpuolella on asumista palveleva huoltorakennusten ja liike- ja toimistorakennusten korttelialue sekä moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue. Kaava-alueen eteläpuolella on katualuetta ja tien toiselta puolelta alkaa pientaloalue.

Asemakaavamuutoksella korttelin 17578 tontin 7 alue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Rakennusoikeudeksi korttelialueelle osoitetaan yhteensä 11700 kerrosneliometriä, josta 100 k-m² tulee käyttää liike-, toimisto-, palvelu-, työ- tai yhteistilaksi. Suunniteltava olevan tontin tehokkuus on $e=0,86$. Asemakaava koostuu uudesta korttelista 17622, jossa on kolme tonttia 1, 2 ja 3. Kaava mahdollistaa noin 290 uuden asukkaan korttelin rakentamisen. Uusi rakentaminen on 5-6-kerroksista asuinrakentamista. Korttelin autopaikat on osoitettu osin maantasoon korttelin pohjoispuolelle, osin pihakannen alle pysäköintilaitokseen korttelin eteläosaan. Korttelin länsi- ja eteläpuolelle osoitetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue.

Asemakaavaan merkitään tonttijako ja tonttijaon muutos:

Korttelin 17578 tontista 7 muodostetaan korttelin 17622 tontit 1, 2 ja 3 sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta. Kukintien varressa pieni kaistale korttelin 17578 tonttia 7 muutetaan katualueeksi.

5.1.1 Mitoitus

Tonttikohtainen rakennusoikeusjakauma:

Kerrosalat:

tontti 17622/1: 72 asuntoa: kerrosala yhteensä 4700 km², tontin pinta-ala 3535 m², $e =$ noin 1,3
tontti 17622/2: 44 asuntoa: kerrosala yhteensä 2650 km², tontin pinta-ala 2514 m², $e =$ noin 1,1
tontti 17622/3: 68 asuntoa: kerrosala yhteensä 4350 km², tontin pinta-ala 5764 m², $e =$ noin 0,8

Asuntojen pinta-alat vaihtelevat, mutta ovat keskimäärin 53 m².

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaava täydentää Martinlaakson kaupunkirakennetta ja noudattaa tekeillä olevan Martinlaakson kehityskuvan periaatteita.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

Katujulkisivut ovat pääosin puhtaaksimuurattua tiiltä. Värisävyn tulee vuorotella porrasmalleittain tummasta valkoiseen. Valkoiset pinnat voivat olla rapattuja. Martinlaaksontien puoleisille katujulkisivuille luodaan yhtenäinen ilme parvekkeilla. Pihan puoleisissa julkisivuissa voidaan käyttää elementtipintoja, joiden saumat on häivyttävä. Korttelin julkisivut ja räystääsinjat toteutetaan yhtenäisesti. Autokatokset ja muut piharakennukset sovitetaan asuinrakennusten arkkitehtuuriin sekä väreihin.

Rakennuksen alimman kerroksen aukotuksen tulee pääosin erottua visuaalisesti muista asuinkerroksista. Martinlaaksontien ja Kukintien kulmassa rakennuksen 1. kerroksen toimisto- ja yhteistilat avataan suurin ikkunoin katutilaan. Tontilla 3 eteläpuoliselle rakennusosalalle sijoittavan rakennuksen pohjaa porrastetaan siten, länsijulkisivu on kapeampi kuin rakennuksen runko. Rakennuksen parvekelinjat suunnitetaan etelään. Tontilla 1 Martinlaaksontien puoleisen julkisivun parvekelinja rakennetaan kiinni rakennusalan rajaan. Ullakkokerrokseen saa kaavan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa saunatiloja ja asuntojen 2. kerroksen tiloja, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Asuinrakennusten ulkoseinien ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB sekä Kukintien suuntaisilla katujulkisivuilla 38 dB. Martinlaaksontien ja Kukinpolun puoleisten katujulkisivujen parvekkeet tulee lasittaa.

Pihat ja ulko-oleskelutilat suunnitellaan vehreiksi ja viihtyisiksi, ja niiden viherrakentaminen liitetään hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti. Tonteille luodaan luonnonmukainen ilme säilyttämällä tontin puustoa ja istuttamalla uutta puustoa. Säilytettävän puuston alueilla maanpinnan korkeutta ei saa merkittävästi muuttaa. Hulevesiratkaisujen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota olemassa olevien puiden kasvumahdollisuuksiin. Maaston jyrkät korkeuserot on tarvittaessa muokattava luiskin ja matalin tukimuurein. Jyrkkä luiska saa maksimissaan olla 1:2,5-1:3, ja sen tulee olla runsaasti istutettu. Tukimuurien tulee olla kiviaineisia. Korttelin 17622 tontin 3 pysäköintialueen länsipäässä säilytetään kaavamääräyksiin avokalliota ja aluetta kehitetään puistomaisena olevaa kasvillisuutta hyödyntämällä. Kansipiha jäsennellään erilaisin materiaalein ja sovitetaan muun piha-alueen korkomaailman luontevasti. Toisiinsa rajautuvilla tonteilla pihojen leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset suunnitellaan ja rakennetaan yhtenäisesti.

Alueella järjestään hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään Vantaan kaupungin hulevesiohjelman mukaisesti. Hulevesien käsittely toteutetaan laadukkaasti, puistomaisena ratkaisuna. Hulevesien viivyttämiseen käytettävällä alueen osalla sallitaan myös muita, rinnakkaisia käyttötarkoituksia, jotka eivät estä alueen käyttämistä hulevesien viivyttämiseen tulvatapahtuman aikana. Kaavakarttaan on merkitty ohjeelliset hulevesialueet.

5.3.2 Muut alueet

Katualueet

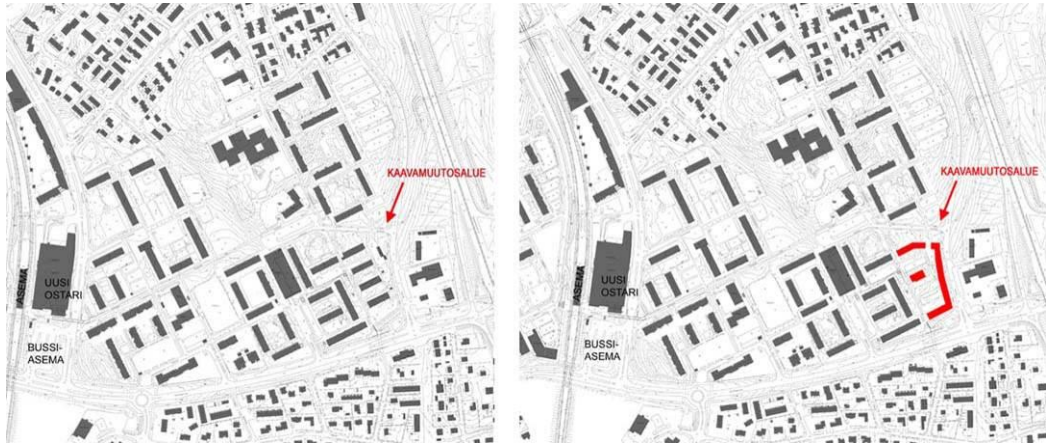
Korttelin 17622 länsi- ja eteläpuolelle osoitetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue sekä ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Martinlaaksontien ja Kukintien risteyksessä tonttiin rajautuva katualueen osa toteutetaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakennukset

Kaavan mahdollistamien uudisrakennusten yleisilme tulee olemaan moderni. Alue rajautuu omaksi kokonaisuudekseen, mutta ottaa huomioon myös ympäröivät rakennukset.



Kuva 21. Rakennusmassan rakeisuus: nykyinen (vas.) ja uusi (oik.)

Liikenne

Uusi rakentaminen ei liikenneselvitysten mukaan aiheuta suuria muutoksia katualueisiin. Tuleva liikennemäärän kasvu on otettu huomioon melumääräyksiin.

Tekninen huolto

Kaavaa ympäröivillä katualueilla on valmis vesihuoltoverkosto, johon uudet tontit liitetään. Nykyiset yksityiset putket tonteilla poistuvat käytöstä uuden rakentamisen tieltä. Kaavan länsireunalla olevalle kevyen liikenteen reitille rakennetaan osalle matkaa hulevesiviemäri palvelemaan tonttien ja kevyen liikenteen väylän kuivatusta. Niiltä osin kuin hulevesiviemäriä ei rakenneta kevyen liikenteen reitin alle, kuivatetaan reitti kuten nykyisinkin eli imeyttämällä vedet raitin reuna-alueille. Hanke toteuttaa hulevesiviemärin omalla kustannuksellaan. Rakentamisen jälkeen putken omistus siirtyy vesihuoltolaitokselle edellyttäen, että putki on suunniteltu ja rakennettu vesihuoltolaitoksen ohjeiden mukaan ja heidän edustajansa valvonnassa. Hanke hyväksyttää hulevesiviemärin suunnitelmat HSY:llä ja laatii vesihuoltolaitoksen kanssa asiasta kirjallisen sopimuksen. Kaavasta ei aiheudu kaupungille tai vesihuoltolaitokselle vesihuollon rakentamiskustannuksia.

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

Kaavatyön yhteydessä on laadittu kaava-alueelle hulevesien hallintasuunnitelma. Tonteilla voi olla yhteisiä hulevesirakenteita, kunhan niistä aiheutuvista kustannuksista ja kunnossapidosta sovitaan tonttien kesken. Rakennusluvan yhteydessä tulee tehdä tarkemmat hulevesisuunnitelmat, jotka hyväksytetään kaupungilla rakennusluvan yhteydessä.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan mahdollistama uudisrakentaminen tiivistää Martinlaakson aluetta ja lisää asuntotarjontaa alueella. Hulevesien määrä tulee lisääntymään jonkin verran alueen muuttuessa tiiviimmäksi. Hulevesien hallintasuunnitelmassa esitetyillä keinoilla hulevedet pystytään kuitenkin käsittelemään kaava-alueella, eivätkä ne aiheuta haittaa ympäristölle tai vastaanottaville vesistöille. Asemakaavan hulevesiä koskevat kaavamääräykset pohjautuvat kaavaa varten laadittuun hulevesien hallintasuunnitelmaan.

5.4.3 Vaikutukset väestöön

Kaava-alueelle on tulossa noin 290 asukasta, jos asumisväljyys on noin 40 k-m²/ asukas. Lähtökohtaisesti asuntotuotannosta noin 50% on omistusasumista ja 50% on vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja.

5.4.4 Yhteenveto

Asemakaavalla luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle asuinympäristölle. Kaavassa otetaan huomioon sekä rakennettu ympäristö että luonnonympäristö.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Ympäristön häiriötekijät, kuten liikennemelu on tutkittu ja otettu huomioon kaavamääräyksiin. Rakentaminen on sijoitettu riittävän kauaksi Hämeenlinnanväylältä pienhiukkastesten eliminoiduiseksi HSY:n ohjeen mukaisesti (HSY, 2014 'Malli ilmanlaadun huomioonottamiseksi suunnittelussa')

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat selostuksen liitteenä.

5.7 Nimistö

Kaava-alueen länsiosaan osoitettu katualue saa nimekseen Lintukallionpolku, koska se on olemassa olevan Lintukallionpolun jatkeena.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Selostuksen liitteenä on asemakaavasta arkkitehtikonsulttien toimesta tehtyjä havainnekuvia.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

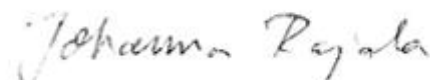
Rakentaminen on tarkoitus aloittaa heti, kun asemakaava astuu voimaan, kuitenkin aikaisintaan keväällä 2015.

Vantaalla 10.11.2014

VANTAAN KAUPUNKI, Kaupunkisuunnittelu



Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti



Johanna Rajala
Asemakaavasuunnittelija

Laatijan yhteystiedot:

Asemakaavasuunnittelija Johanna Rajala, Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Kielotie 28, 01300 Vantaa.
puh: 8392 2238, Sähköposti: johanna.rajala@vantaa.fi
tai

Aluearkkitehti Timo Kallaluoto, Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Kielotie 28, 01300 Vantaa.
puh 8392 2675, sähköposti timo.kallaluoto@vantaa.fi

LIITTEET

1. tilastolomakkeet
2. asemakaavakartta ja poistuvat merkinnät, asemakaavamääräykset
3. Vesihuollon yleissuunnitelma
4. Asemapiirustus, 1:1000
5. Katupiiirustukset
6. Katuleikkaukset
7. Ympäristön yleissuunnitelma
8. Hulevesien hallinta
9. Julkisivut ja perspektiivi
10. Pohjakaaviot

1. Tilastolomakkeet

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	24.10.2014
Kaavan nimi	002209 17. kaupunginosa Martinlaakso		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	26.02.2014
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002209
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,4052	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0832	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,4052

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,4052	100,0	11700	0,49	0,0000	8540
A yhteensä	1,1813	49,1	11700	0,99	-0,1805	8540
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,2239	50,9	0		0,1805	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0832	3,5	0	0,0832	0

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

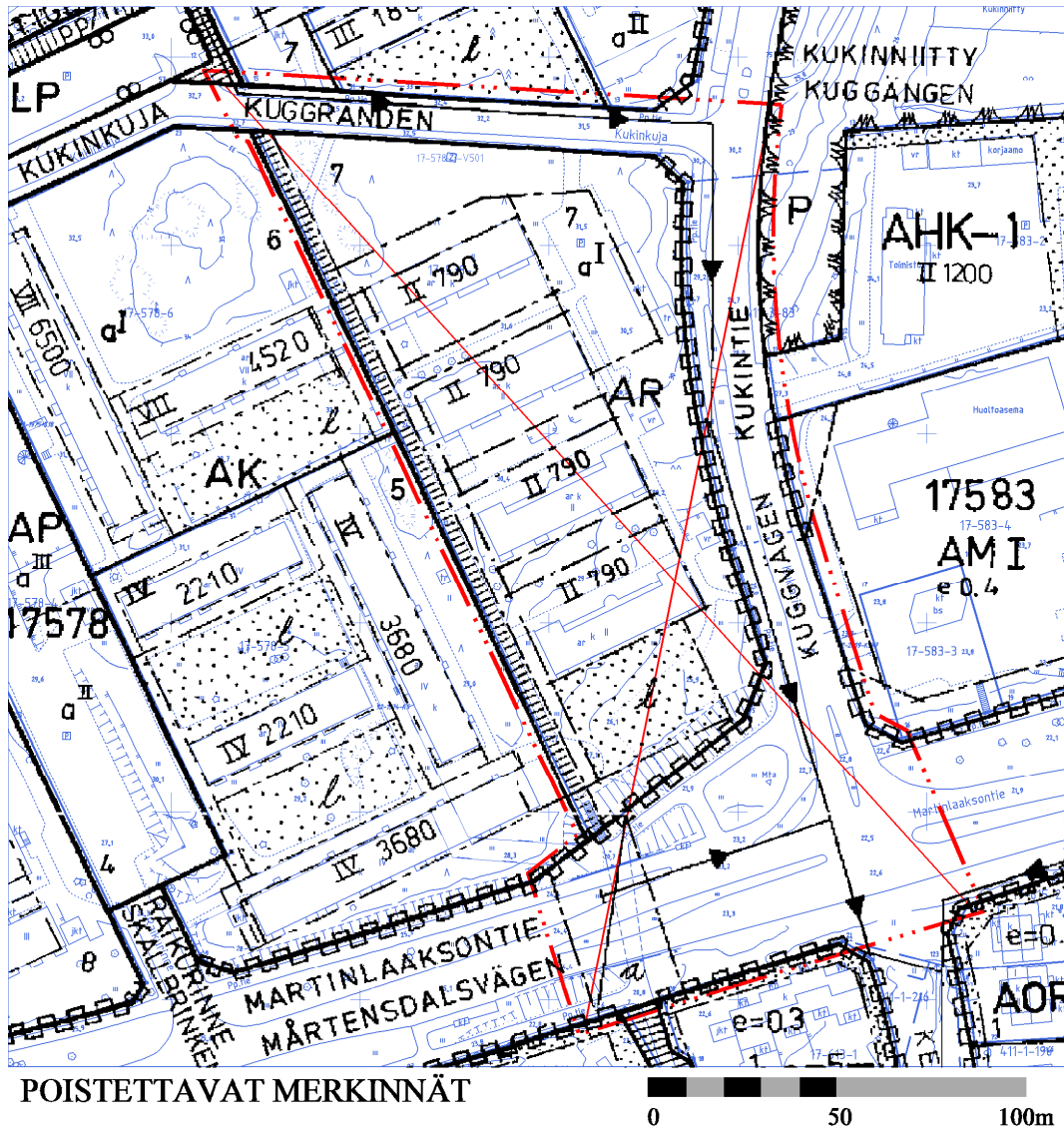
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,4052	100,0	11700	0,49	0,0000	8540
A yhteensä	1,1813	49,1	11700	0,99	-0,1805	8540
AK	1,1813	100,0	11700	0,99	1,1813	11700
AR	0,0000		0		-1,3618	-3160
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,2239	50,9	0		0,1805	0
Kadut	1,0991	89,8	0		0,0557	0
Kev.liik.kadut	0,1248	10,2	0		0,1248	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0832	3,5	0	0,0832	0
map	0,0832	100,0	0	0,0832	0

2. asemakaavakartta ja poistuvat merkinnät, asemakaavamääräykset





Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot 1 / 4 Baskartbladens nummer
002209	10.11.2014	685492 684492

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 17

MARTINLAAKSO

Asemakaavan muutos

Kortteli 17622

sekä katualueet.

(Osa kumoutuvan asemakaavan
korttelia 17578 sekä katualueet.)

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Kortteli 17622.

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 17

MÅRTENSDAL

Ändring av detaljplanen

Kvarteret 17622

samt gatustråden.

(En del av kvarter 17578 samt gatu-
områden i den plan som upphävs.)

Tomtindelning och ändring av tomt-
indelningen

Kvarteret 17622.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Yleistä

Rakennusten ja katosten perustukset ja routasuojaukset
saavat ulottua katualueen puolelle.

Rakennukset tulee rakentaa kiinni tontin rajaan ja toisiinsa
yhtenäisellä päätyseinällä silloin kun tontin raja jakaa ra-
kennusalan. Tontin rajoille rakennettava palomuurin voi-
daan korvata EI120 osastoinnilla. Julkisivuissa ei saa
käyttää puuta.

Arkkitehtuuri

Porrashuoneet tulee erottua muusta julkisivusta omin te-
hostevärein.

Rakennuksen ensimmäisissä kerroksissa sijaitsevan
asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,8 m vierei-
sen katualueen pinnan yläpuolella.

Ilmanvaihtokonehuoneet tulee sovittaa luontevaksi osaksi
rakennuksen arkkitehtuuria. Ne eivät saa rikkoa yhtenäistä
räystäslinjaa.

Katujulkisivujen tulee olla pääosin puhtaaksimuurattua tiil-
tä. Saumat tulee olla tiilen sävyisiä.

Martinlaaksontien puoleisille katujulkisivuille tulee luoda
yhtenäinen ilme parvekkeilla.

Pihan puoleisissa julkisivuissa voidaan käyttää elementti-
pintoja, joiden saumat on häivyttävä.

Värisävyjen tulee vuorotella porrasmalleittain tummasta
valkoiseen. Valkoiset pinnat voivat olla rapattuja.

Autokatokset ja muut piharakennukset tulee sovittaa
asuinrakennuksen arkkitehtuuriin sekä väreihin.

Rakennusten räystäslinjojen tulee olla yhtenäiset ja laskea
Kukinkujalta Martinlaaksontien suuntaan vähintään kalte-
vuudella 1:20.

Korttelin julkisivut ja räystäslinjat tulee toteuttaa yhtenäi-
sesti.

Rakennuksen alimman kerroksen aukotuksen tulee pää-
osin erottua visuaalisesti muista asuinkerroksista.

Martinlaaksontien ja Kukintien kulmassa rakennuksen
1. kerroksen toimisto- ja yhteistilat avataan suurin ikku-
noin katutilaan.

Korttelissa 17622 tontilla 3 eteläpuoliselle rakennusalueelle
sijoittavan rakennuksen pohjaa tulee porrastaa siten, että
länsijulkisivu on kapeampi kuin rakennuksen runko. Ra-
kennuksen parvekelinjat tulee suunnata etelään.

Korttelissa 17622 tontilla 1 tulee Martinlaaksontien puo-
leisen julkisivun parvekelinjan rakentaa kiinni rakennus-
alan rajaan.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Allmänt

Byggnadernas och skärmtakens grunder och tjälisolering
får sträcka igut på gatan

Byggnaderna ska byggas fast i tomtgränsen och i var-
andra med en gemensam gavelvägg, då tomtgränsen
skär byggnadsytan. Den brandmur som byggs på tom-
tens gränser kan ersättas med sektionering EI120. I fa-
saderna får inte användas trä.

Arkitektur

Trapphusen ska avvika från den övriga fasaden genom
egna effektfärger.

Golvet i bostadsrum ska finnas i byggnadens första vå-
ningar ska vara minst 0,8 m högre än gatunivån i det in-
tilliggande gatuområdet.

Luftkonditioneringens maskinrum ska anpassas till att ut-
göra en naturlig del av byggnadens arkitektur. De får inte
bryta den sammanhängande takfotslinjen.

Gatufasaderna ska huvudsakligen utgöras av renmurad
tegel. Förgar ska ha samma nyans som teglen.

Gatufasaderna mot Mårtensdalsvägen ska ges ett enhet-
ligt intryck genom balkonger.

I fasaderna på gårdssidan kan användas elementtyper där
skarvarna eliminerats.

Färgnyanserna ska variera mellan de olika trapplameller-
na från mörkt till vitt. De vita ytorna kan utgöras av puts.

Carportar och övriga gårdsbyggnader ska anpassas till
bostadsbyggnadernas arkitektur och färgskala.

Byggnadernas takfotslinjer ska vara sammanhängande
och slutta från Kugggränden mot Mårtensdalsvägen med
en lutning på minst 1:20.

Kvarterets fasader och takfotslinjer ska förverkligas på ett
enhetligt vis.

Öppningarna i byggnadens nedersta våning ska i huvud-
sak avvika visuellt från de övriga bostadsvåningarna

I hörnet av Mårtensdalsvägen och Kuggvägen öppnas de
kontorslokaler och gemensamma utrymmen som ligger i
byggnadens första våning upp med stora fönster mot ga-
tuummet.

Grunden till den byggnad som placeras på den södra
delen av byggnadsytan på tomt 3 i kvarter 17622 ska
terrasseras så att den västra fasaden är smalare än
byggnadens stomme. Byggnadens balkonglinjer ska
riktas mot söder.

På tomt 1 i kvarter 17622 ska balkonglinjen på fasaden
mot Mårtensdalsvägen byggas fast i byggnadsytans
gräns.

Jokaisesta rakennuksesta tulee olla uloskäynti sekä pihan että kadun puolelle.

Rakennusoikeus

Porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Tälle osalle ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi voidaan kerroksiin rakentaa asumista palvelevia väestönsuojia, varastoja, teknisiä tiloja, kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja, yhteissaunoja ja asukkaiden yhteistiloja, yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Ullakkokerrokseen saa kaavan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa saunatiloja ja asuntojen 2. kerroksen tiloja, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Rakennusallalle saa rakentaa kannellisia autopaikkoja ja autopaikkoja saa sijoittaa myös rakennusten alimpiin kerroksiin pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen yhteyteen.

Jätehuolto-, pysäköinti-, kerho- ja väestönsuojatiloja saa sijoittaa toisille tonteille.

Korttelissa 17622 tontilla 1 tulee rakennuksen alimpaan kerrokseen sijoittaa 100 k-m² liike-, toimisto-, palvelu-, työ- tai yhteistilaa.

Maanalaiseen pysäköintitilaan saa sijoittaa tele- tai muita teknisiä ja väestönsuojatiloja sekä asumista palvelevia varastotiloja.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asuminen 1 ap/ 130 k-m²

Työtilat sekä

toimisto- ja palvelutilat 1/50 k-m²

Liiketilat 1/35 ap/k-m²

Katoksettomat autopaikat tulee päälystää nurmikiveyksellä.

Pysäköintialueet on erotettava viereisistä tonteista istutuksin.

Pysäköintialuetta on jäsennettävä istutuksin.

Autopaikkoja saa rakentaa toiselle tontille.

Muuntamoraakennus tulee sopeuttaa ympäristöönsä.

Polkupyöräpaikkoja tulee varata 1 pp / 30 k-m², joista vähintään puolet tulee sijoittaa pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Meluntorjunta

Asuinrakennusten ulkoseinien ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB sekä Kukintien suuntaisilla katujulkisivuilla 38 dB.

Martinlaaksontien ja Kukinpolun puoleisten katujulkisivujen parvekkeet tulee lasittaa.

Piha

Kansipiha tulee jäsennellä erilaisin materiaalein.

Kansipiha tulee mitoittaa siten, että sille tulee hulevesiä viivytävää kasvillisuutta. Korttelin kansipiha tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena siten, että pihojen korkotasot, kasvillisuus ja pintamateriaalit jatkuvat luontevasti ilman näkyviä rajoja.

Asuntopihojen aitaus tulee sovittaa muihin pihan ja rakennusten materiaaleihin sekä arkkitehtuuriin. Asuntokohtaisia pihvoja voidaan sijoittaa pihakannelle.

Tontit tulee rajata matalalla mustalla tai tummanharmaalla muurilla Kukintien katualueesta istutusalueilla. Istutusalueilla käytetään vuodenajoittain väriltään vaihtelevia pensaita ja pienpuita.

Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee pihojen leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti. Leikki- ja oleskelualueet tulee toteuttaa useamman tontin yhteisinä.

Pihoille tulee luoda luonnonmukainen ilme säilyttämällä tontin puustoa ja istuttamalla uutta puustoa.

Säilytettävän puuston alueille maanpinnan korkeutta ei saa merkittävästi muuttaa.

Hulevedet

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään.

Varje byggnad ska ha utgångar mot både gården och gatan.

Byggrätt

Utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan får på varje våning byggas den del av trapphusen som överstiger 15m². För denna del behöver det inte byggas några parkeringsplatser.

Utöver den våningsyta som anvisas i detaljplanen kan i respektive våningsplan byggas skyddsrum, förråd, tekniska utrymmen, utrymmen som betjänar kommunaltekniken, gemensamma bastur för invånarna och gemensamma utrymmen för invånarna som betjänar boendet, på sammanlagt högst 15 % av den tillåtna byggnadsytan. Dessa utrymmen dimensionerar inga bilplatser.

I vindsvåningen får utöver den byggrätt som markerats i planen byggas bastuutrymmen och bostädernas utrymmen i andra våningen, för vilka de inte behöver byggas några bilplatser.

På byggnadsytan får byggas bilplatser på däck och bilplatser får också placeras i byggnadernas nedersta våningar i anslutning till en parkeringsanläggning under gårdsdäcket.

Avfallshanterings-, parkerings- och klubbtrum samt befolkningskydd får placeras på de andra tomterna.

På tomt 1 i kvarter 17622 ska en affärslokal, kontorslokal, servicelokal, arbetslokal eller gemensamma utrymmen på 100 m²-vy placeras i byggnadens nedersta våning.

I det underjordiska parkeringsutrymmet får placeras teletekniska eller andra tekniska utrymmen och befolkningskydd samt förrådsrum som betjänar boendet.

Trafik och parkering

Minimiantalet bilplatser:

Boende 1 bp/130 m²-vy

Arbetsutrymmen samt

kontors- och servicelokaler 1/50 m²-vy

Affärslokaler 1/35 bp/m²-vy

Bilplatser utan takkonstruktion ska beläggas med gräsarmering.

Parkeringsområdena ska avskiljas från de intilliggande tomterna med planteringar.

Parkeringsområdet ska delas upp med planteringar.

Bilplatser får byggas på den andra tomten.

Transformatorbyggnaden ska anpassas till omgivningen.

Cykelplatser ska reserveras 1 cp / 30 m²-vy, av vilka minst hälften ska placeras i det förråd för fritidsredskap som finns i gårdsnivå.

Bullerbekämpning

Ljudisoleringen mot flyg- och trafikbuller ΔL i bostadsbyggnadernas yterskikt ska vara minst 35 dB och på gatufasaderna mot Kuggvägen 38 dB.

Balkongerna på gatufasaderna mot Mårtensdalsvägen och Kuggstigen ska inglasas.

Gårdsplanen

Gårdsdäcket ska delas in med hjälp av olika material.

Gårdsdäcket ska dimensioneras, så att det förses med växtlighet som fördröjer dagvatten. Gårdsdäcket i kvarteret ska planeras som en sammanhängande helhet, så att gårdsplanernas höjdnivåer, växtligheter och ytmaterial fortsätter naturligt utan synliga gränser.

Inhågnaden av bostadsgårdarna ska anpassas till gårdsplanens och byggnadernas övriga material och arkitektur. Bostädernas gårdsplaner kan placeras på gårdsdäcket.

Tomterna ska på planteringsområdena avgränsas från Kuggvägens gatuområde med en låg mur som är svart eller mörkgrå till färgen. I planteringsområdena används buskar och småträd med växlande färg enligt årstiderna.

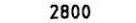
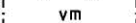
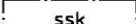
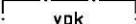
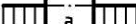
På de tomter som gränsar till varandra ska gårdsplanernas lek- och vistelseytor, leder, dagvattensystem och planteringar planeras och byggas på ett enhetligt sätt.

Gårdsplanerna ska få ett naturligt utseende genom att tomterns trädbestånd bevaras och nya träd planteras

I de områden där trädbeståndet bevaras får markytans nivå inte ändras i någon större utsträckning.

Dagvatten

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.

Hulevesien viivytys voidaan järjestää tontin rajoista riippumatta.	Fördröjningen av dagvattnet kan ordnas oberoende av tomtens gränser.
Alueella tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita.	På området ska användas genomsläppliga ytbeläggningar.
Kortteleiden niillä alueilla, joilla maaperä sallii imeyttämisen, tulee suosia vettä imeyttäviä hulevesiratkaisuja.	I de områden i kvarteren, där marken medger infiltrering, ska man favorisera sådana dagvattenlösningar där vattnet infiltreras.
Hulevesien käsittely tulee toteuttaa laadukkaasti, puistomaisena ratkaisuna. Hulevesien viivyttämiseen käytettävällä alueen osalla sallitaan myös muita, rinnakkaisia käyttötarkoituksia, jotka eivät estä alueen käyttämistä hulevesien viivyttämiseen tulvatapahtuman aikana.	Dagvattenhanteringen ska förverkligas högklassigt på ett parklikt sätt. På den områdesdel som används för att fördröja dagvatten tillåts också andra parallella användningsändamål, vilka inte hindrar att området används för att fördröja dagvattnet vid översvämningar.
Hulevesirakenteet tulee toteuttaa rakentamisen yhteydessä.	Dagvattenkonstruktionerna ska anläggas i samband med byggandet.
Tonttiokohtaisen hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma tulee hyväksyttävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.	När en dagvattenplan utarbetas för respektive tomt ska Vanda stads dagvattenprogram beaktas. Godkännande av planen ska inhämtas i samband med bygglov.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Stadsdelsnummer.
	Stadsdelens namn.
	Kvartersnummer.
	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
	Understreckningen anger planbestämmelse som o-villkorligen skall tillämpas.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta där transformator får placeras.
	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
	Underjordiskt parkeringsutrymme.
	Genomfartsöppning i byggnad.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Riktgivande del av område som skall reserveras för lek och utevistelse.
	Områdesdel som skall beläggas med plattor eller sten.
	Dagvattenområde.
	Trädrad som skall bevaras / planteras.
	Riktgivande områdesdel som skall planteras med träd och buskar.
	I korsningen av Mårtensdalsvägen och Kuggvägen ska den del av gatuområdet som gränsar mot tomten byggas högklassigt med avseende på stadsbilden.
	Kalt berg eller flyttblock som skall bevaras.
	Del av område som skall utvecklas som park.
	Området utvecklas på ett parklikt sätt genom att utnyttja den befintliga växtligheten.
	Gata.
	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
	Parkeringsplats.
	Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

TONTTIJAKO

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

Rakennusluvan yhteydessä on huomiotava, että kaavamääräykset viittaavat tämän asemakaavan mukaisiin tontteihin.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

I samband med bygglovets måste man beakta att planbestämmelserna syftar på de tomter som följer denna detaljplan.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda __. __ 20__

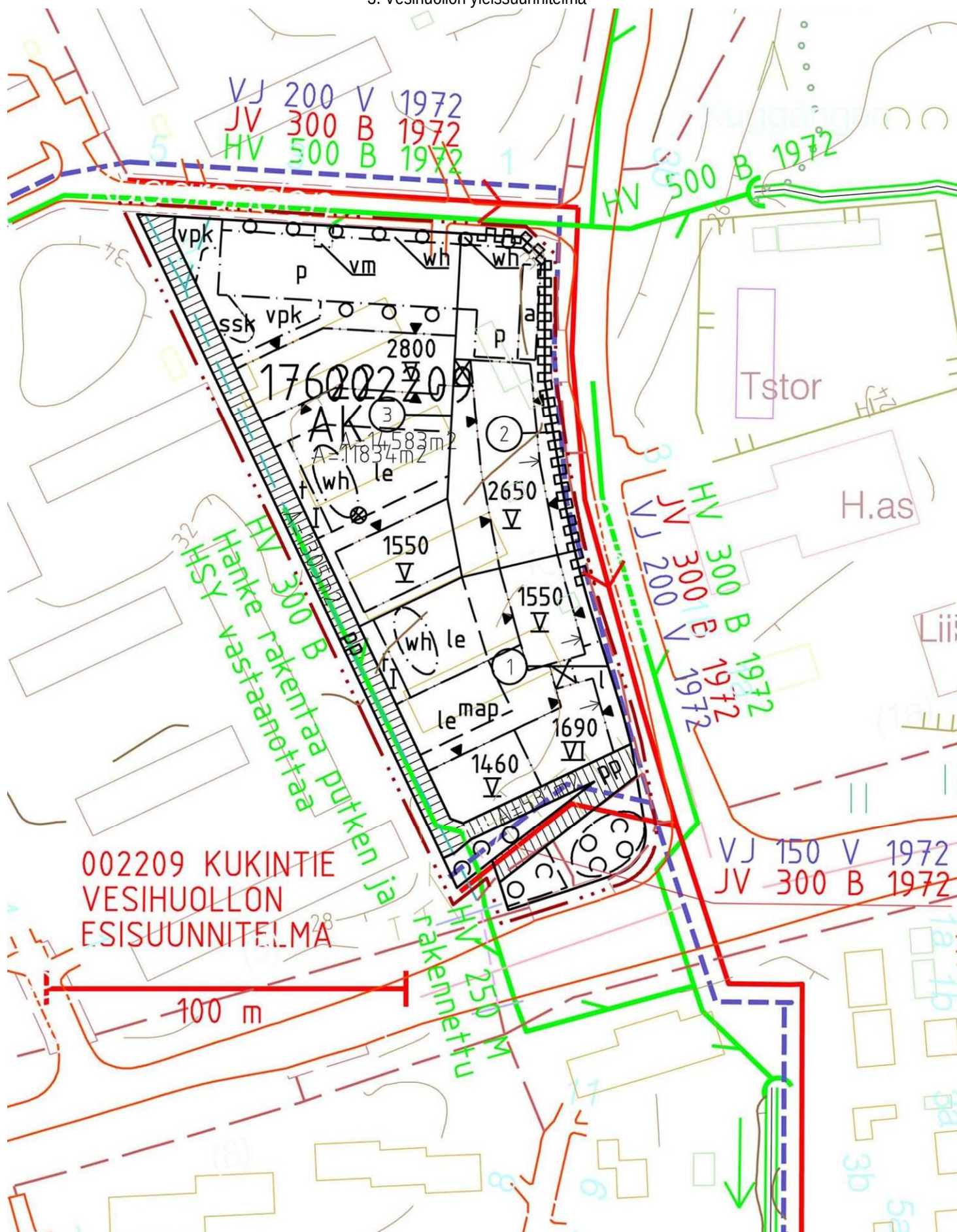
Mättningsavdelningen

Baskartan fyller de anspråk som förordningen som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__



4. Asemapiirustus, 1:1000 Arkkitehtitoimisto Pauliina ja Juha Kronlöf



	V12 -VAIHTOEHTO	PINTA-ALAT	
Asunnot kpl	Pohjoisosa / tontti 3 68 kpl	Itäosa / tontti 2 44 kpl	Eteläosa / tontti 1 72 kpl
Asuinhuoneistoala m2	3685,5 m2	2302,5 m2	3937 m2
Hyöttyala (asunnot+istot)	3685,5 m2	2302,5 m2	100 + 3937 = 4037 m2
Rakennusoikeus k-m2	4350 k-m2	2650 k-m2	4600 + 100 k-m2
Keskipinta-ala m2	54,2 m2	52,3 m2	54,7 m2
Bruttoala m2	5454 + 40 (iv) m2	3310 + 20 (iv) m2	5982 + 40 (iv) m2
Autopaikat, asunnot, 1/130kem2	34 kpl	21 kpl	36 kpl, asunnot
Autopaikat, vieraspaikat, 1/1000kem2	4 kpl	3 kpl	5 kpl
Autopaikat, tsto/työt, 1/50kem2, liiket, 1/35kem2			2-3 kpl, tsto/liiket
Autopaikat, vähimmäismäärät YHT:	38 kpl	24 kpl	41 kpl + 2-3 kpl
Autopaikat, toteutunut	46 kpl	25 kpl	40 kpl
	V12 -VAIHTOEHTO	SUHDELUVUT	
Hyöttyala / rakennusoikeus = hm2 / kem2 = 10025 / 11700 = 0,86			
Bruttoala / hyöttyala = brm2 / hm2 = 14846 / 10025 = 1,48			
			111 kpl

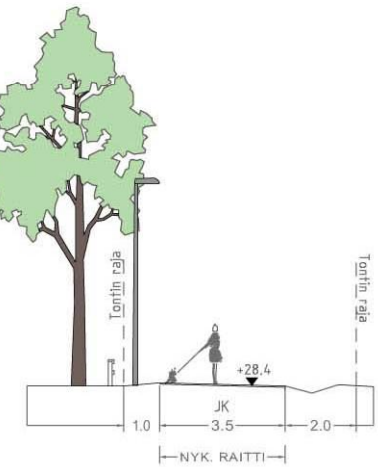
K OSA	KORTTELITILA	TONTTINUMERO	VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ	
MARTINLAAKSO / 17	17-578	7		
Rakennuksen numero (RATUT)	Rakennuksen numero	Rakennustunnus	Rakennustunnukset	
RAKENNUSLOMENPIDE	UUDISRAKENNUS	ETRS-GK25	N2000	JUOKS No
RAKENNUSKOHTEN NIMI JA OSOITE	SATO-RAKENNUTTAJAT OY KUKINKUJA 2 01620 VANTAA	PIRUSTUSLAJI	PÄÄPIIRUSRUS	MITTAKAAVAT 1/500
ARKKITEHTITOIMISTO PAULIINA JA JUHA KRONLÖF OY	SEPAANKATU 17 F 00150 HELSINKI p. 010-3159190 kronlof@arkki.com www.kronlof.fi	PIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	ASEMPIIRROS V12-VAIHTOEHTO	TYÖ No PIR No MUUTOS
		ARK	V12-001	
		PÄIVÄYS 11.05.2014	YHT.HENK.	



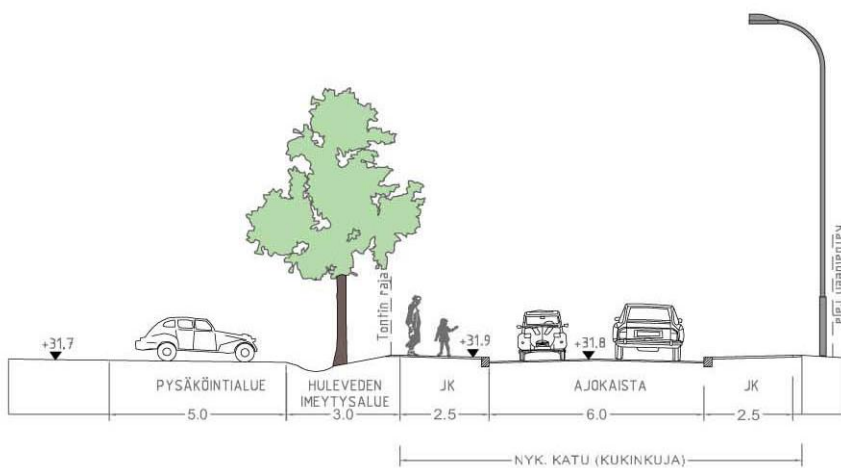
28.02.2014 KUKINKUJA 2
Katuleikkaukset 1:150



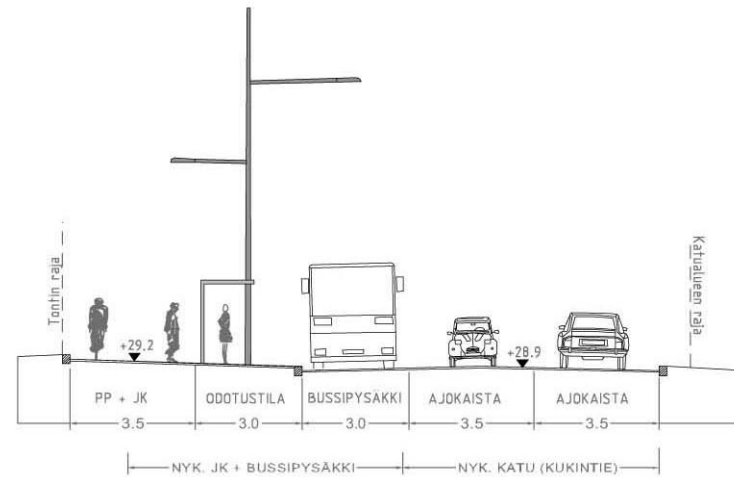
LEIKKAUS A-A



LEIKKAUS B-B



LEIKKAUS C-C



LEIKKAUS D-D

7. Ympäristön yleissuunnitelma (EI MITTAKAAVASSA) WSP





9. Pihan puoleiset julkisivut Lintukallionpolun raitin suunnasta (ei mittakaavassa) ja perspektiivi kaupunkikuvallisesti tärkeästä suunnasta Martinlaaksontien ja Kukintien risteyksestä (Arkkitehtitoimisto Pauliina ja Juha Kronlöf)



Salo-Rahenmutat Oy
925-17-5762 - Kulkukatu, 01620 Vantaa
+358-10-319181 www.kronlof.com kronlof@kronlof.com

Juho Rönkä /
Käytännöllinen
08/05/2014
1/200
ARKKITEHTITOIMISTO PAULIINA JA JUHA KRONLÖF
SEPPÄNKATU 11 F
00100 HELSINKI





E:OSA MARTINLAAKSO / 17-17578	4050771/ALA 7	TUNNITUS 7	VAKAUSKUSTEN MERKINTÄ
Rakennusosan numero (RakNro)Rakennus numeroRakennusosaRakennusosat	Tasokoordinaatti/projektio EIKS-CK25	Kokouskutsu N2000	JOKI No
RAKENNUSKOHDE UUDESRAKENNUS	PÄÄPIIRUSTUS	PÄÄPIIRURUS	
RAKENNUSKUSTEN NIMI JA Osoite SATO-RAKENNUTTAJAT OY	PILVURUUTUN SÄÄLTÖ	PÖHJÄT	MITTAAJA
KUKINKUJA 2 01620 VANTAA	V12-VAIHTOEHTO	V12-VAIHTOEHTO	1/500
ARKKITEHTITOIMISTO PAULIINA JA JUHA KRONLÖF OY SEPAKATU 17 B 00150 HELSINKI p 915267590 t 0661400000 www.arkki.fi	SUJAJALA	TYÖ No	FIR No MULIUS
  Juha Kronlöf			
PÄIVÄYS 11.05.2014	YHT. NIMI		

Asemakaavan muutosehdotus nro **002209 / Kerrostaloasumista Kukintielle, Martinlaakso** on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **17.9. – 16.10.2014**. Tänä aikana jätettiin **yksi (1 kpl) muistutus**.

NRO 1
LEO MÄNTYNEN

Muistutus:

”(Uusimme muistutuksen)

Huom! Oltu yhteydessä Sato/Sijoitusasunnot, josko ovat kiinnostuneita ostamaan asuntomme.

Mielipide:

e-rakennuksen paikalle tulisi myös suunnittelussa oleva ma-
tala huoltorakennus.
raikurinne 1 j.n ja kaavaillun e-talon väliin jää kapea kuilu
joka vahvistaa lentomelua ja kaikuefektiä.(lentokäytävä kohdalla)

Olosuhteet muuttuvat hämmäksiksi.
asumisen(asunnot) arvoon tuntuva vaikutus) Samanlaiset asunnot
näköalla ja ilman näköalaa aivan erihintaisek

asumme j portaan ensimmäisessä asuinkerroksessa, muutokset koski-
sivat meitä kohtuuttomasti
ns. huoltorakennuksen rakentaminen e-talon paikalle ei aiheuta
kohtuutonta haittaa.
Asinolosuhteiden ja taloudellisten seikkojenvuoksi haemme muutosta
kohtuulliseksi.

Vastine:

- Pistetalon sijaintia on muutettu alkuperäisestä suunnitelmasta hieman kauemmaksi Raikurinne 1 asuinrakennuksesta. Rakennusmassaa on myös porrastettu siten, länsipuolen pääty on kapeampi kuin runko yleensä. Lisäksi parvekelinjat suunnataan päädyn osalta etelään.
- Raikurinne 1 eteen tuleva asuinrakennus on sen itäpuolella, eikä tule varjostamaan rakennusta kuin pieneltä osin aikaisin aamulla. Uudisrakennus sijoittuu kyseiseen rakennukseen nähden kohtisuoraan päädyn osalta. Kaikki muu tontin rakennusmassa sijoittuu kauemmaksi tontin laiduille. Tämän ratkaisun ei katsota aiheuttavan kohtuutonta haittaa naapuritalolle.

Tarkistukset:

- Ei aiheuta muutoksia kaavaan.

Lähettiläjä
LEO MÄNTYNE

MUISTUTUS

MRA 27 §:n nojalla nähtävillä

17.9.-16.10.2014

Nro

06 2209

Kortteli ja tontti

17578

ТОВАТІ 7

Vantaan kaupunginhallitus
Asematie 7
01300 VANTAA

VANTAAN KAUPUNKI
Kirjaamo

SAAPUNUT

26.09.2014

VD/2831/10.82.04.01/2014
Dn:o

Dn: a

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 002209, MARTINLAAKSO

Muistutus perusteluineen ja muutosesi- tyksineen	ICTS. LIITE (UUSIMMA MUISTUTUKSEN)	
	HUOM! OLTU YHTÄYDESSÄ SÄTÖ/SISÖTUSASUNNOT JOSKO Ovat KIINNOTUNNIT OSTMAN ASUNTOINE.	
Liitteet	04.04.2014 TEHTY MUUTOKSENHAKU	
Päiväys ja allekirjoitus	Päiväys 26.09.2014	Allekirjoitus  Nimen selvennys LEO MÄNTYLÄ

Muistutusten jättöpaikat:

514779.pdf (1/12)

Vantaan kaupunki, kirjasto, Asematie 7, 01300 VANTAA (Tikkurila)

Vantaan kaupunki, Korson yhteispalvelu, Urpiaisentie 14, 01450 VANTAA (Korso)

Vantaan kaupunki, Myyrmäen yhteispalvelu, Kilterinraitti 6, 01600 VANTAA (Myyrmäki)

04.04.2014

vantaan kaupungin kirjaamo kielotie 13 01300 vantaa
asemakaavamuutos nr. 002209

haettavat muutokset:

VANTAAN KAUPUNKI Kirjaamo	
SAAPUNUT	04.04.2014
Dno: VD/2831/10.02.0401/	

e

e-rakennuksen paikalle tulisi myös suunnittelussa oleva ma-
tala huoltorakennus.
raikurinne 1 j.n ja kaavaillun e-talon väliin jäs kapea kuiku
joka vahvistaa lentomelua ja kaikuefektiä.(lentokäytävä kohdalla)

Olosuhteet muuttuvat hämmäksiksi.
asumisen(asunno arvoon tuntuva vaikutus) Samanlaiset asunnot
näköalla ja ilman näköalaa aivan erihintaisey

asumme j portaan ensimmäisessä asuinkerroksessa, muutokset koski-
sivat meitä kohtuuttomasti
ns. huoltorakennuksen rakentaminen e-talon paikalle ei aiheuta
kohtuutonta haittaa.
Asinolosuhteiden ja taloudellisten seikkojenvuoksi haemme muutosta
kohtuulliseksi.

Leo Mäntynen

Mina Kesänen

Kaupunginhallitus 25.8.2014 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta nro 002209 / Kerrostaloasumista Kukintielle, Martinlaakso. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin 1 kpl.

NRO 1
VANTAAN ENERGIA OY

Lausunto:

"Kohdealue

Pohjoisessa aluetta rajaa Kukinkuja, idässä Kukintie, lännessä viereinen asuintontti ja etelässä Martinlaakson tie

Sähköverkko

Ei huomautettavaa.

Suunnittelualueella oleva muuntamo M2581 on otettu kaavassa huomioon.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 1).

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

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

Vastine:

➔ *Kaukolämpöputkien siirto huomioidaan tarvittavin sopimuksin.*

Tarkistukset:

➔ *Ei aiheuta muutoksia kaavaan.*

Kehitys / Mikko Tella

17.10.2014

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
(Kaupunkisuunnittelu)
Asematie 7
01300 VANTAA

Lausuntopyyntö (8.9.2014)

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 002209

Kaupunginosa 17, Martinlaakso

Kohdealue Pohjoisessa aluetta rajaa Kukinkuja, idässä Kukintie, lännessä vie-
reinen asuintontti ja etelässä Martinlaaksontie**Sähköverkko** Ei huomautettavaa.Suunnittelualueella oleva muuntamo M2581 on otettu kaavassa
huomioon.Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuun-
nitteluinsinööri Mikko Tella, puh. 050 529 4363.**Kaukolämpöverkko** Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kau-
kolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 1).Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan
muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta
toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993
laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.Lisätietoja kaukolämpöverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa
yleissuunnittelija Tomi Virtanen, puh. 050 350 2664.

Kunnioittavasti

VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY

pp.
Juho Paloposkipp.
Ilona Erhiö

Kehitys / Mikko Tella

17.10.2014

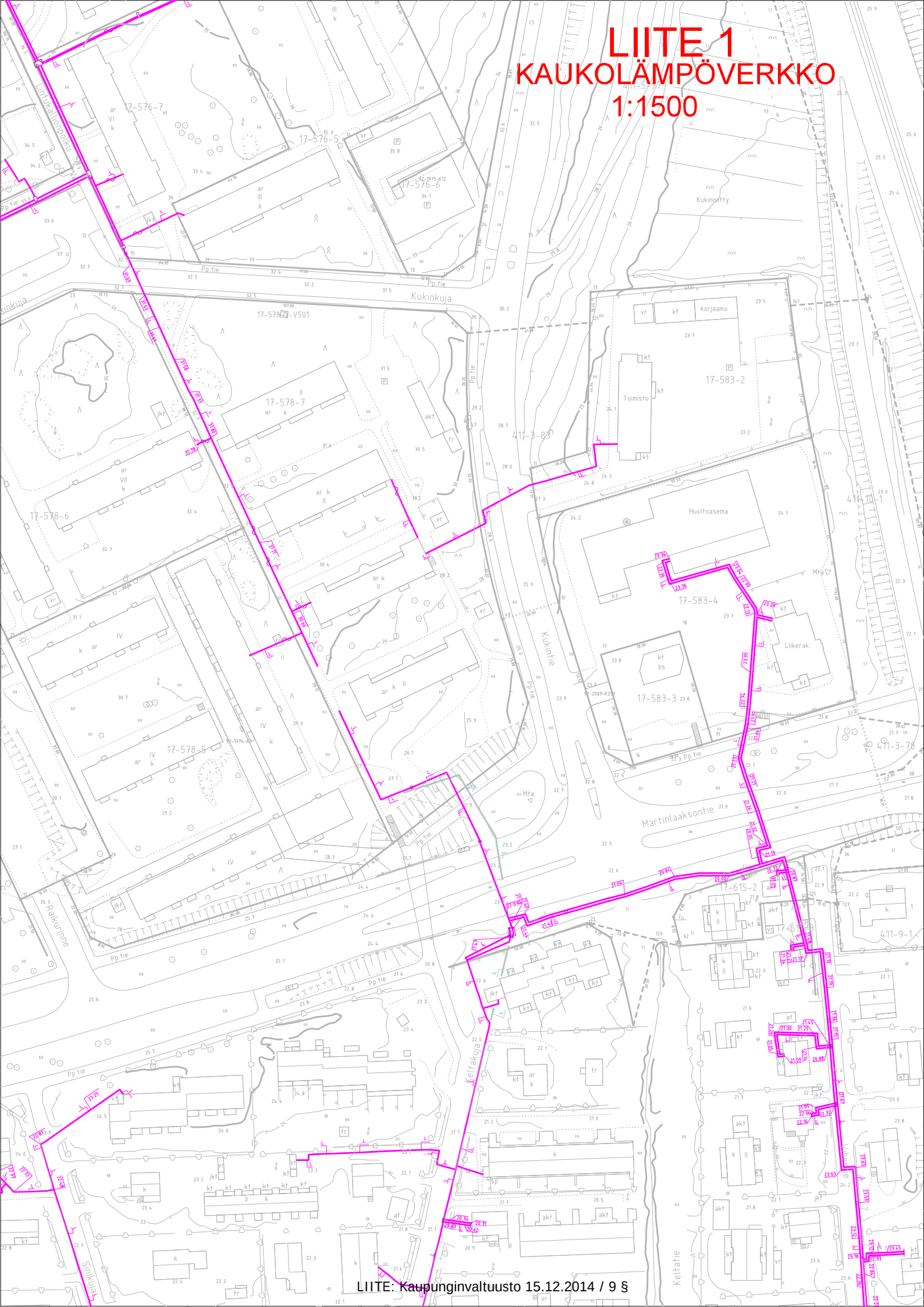
VANTAAN ENERGIA OY

pp.
Maija Siikiläpp.
Heljä Tyrkkö

LIITE

1 Kaukolämpöverkon kartta 1:1500

LIITE 1 KAUKOLÄMPÖVERKKO 1:1500



VO 6830/2014

Kala 18.8.2014 §21⁽⁶⁾
Khan. 25.8.2014 §25

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS JA B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA / Asemakaavamuutos nro 002209

SATOhousing Oy on hakenut asemakaavan muutosta omistamalleen Martinlaakson (17.) kaupunginosassa korttelin 17578 tontille nro 7 (kiinteistötunnus 92-17-578-7, jäljempänä sopimusalue). Voimassa olevassa asemakaavassa nro 133 (vahvistettu kaupunginvaltuustossa 22.10.1979) sopimusalue on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten (AR) korttelialueeksi. Sopimusalueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 3160 k-m². Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Asemakaavamuutoksella nro 002209 sopimusalueen uudeksi rakennusoikeuden määräksi tulee 11 700 k-m² ja käyttötarkoitus muuttuu asuinkerrostalojen (AK) korttelialueeksi, josta 100 k-m² pitää käyttää liike-, toimisto-, palvelu-, työ- tai yhteistilaksi. Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna sopimusalueelle tulee näin ollen lisää rakennusoikeutta 8540 k-m². Sopimusalueella sijaitsevat nykyiset rakennukset puretaan ja tilalle rakennetaan uusia asuinkerrostaloja.

Sopimusalueelle rakennetaan huoneistojakaumaltaan monipuolista asuntotuotantoa. Yhtiö sitoutuu rakentamaan sopimusalueelle vapaarahoitteista asuntotuotantoa ja toteuttamaan asuntorakentamisen rakennusoikeudesta vähintään 40 prosenttia vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

Asemakaavamuutokseen nro 002209 liittyen Yhtiö sopimusalueen omistajana ja Kaupunki ovat neuvotelleet kunnallistekniikan korvauksista. Tällä sopimuksella Kaupunki ja Yhtiö sopivat sopimusaluetta koskevasta kunnallistekniikan rakentamisesta ja maankäyttö- ja rakennuslain 91 a§:n mukaisesta kunnallistekniikan korvauksesta. Esisopimuksella määrääalan luovutuksesta varmistetaan asemakaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. SOPIJAPUOLET

- 1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).
- 1.2 **SATOhousing Oy (Y: 2236053-3)**
PL 401, 00601 Helsinki
(jäljempänä Yhtiö).

2. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Sopimusalueen asemakaavamuutoksen nro 002209 mukaista käyttöä varten rakennetaan uusi kevyen liikenteen väylä sopimusalueen eteläreunaan Lintukallionpolun ja Kukintien välille. Kaupunki rakentaa em. kevyen liikenteen väylän liikennöinnin mahdollistavaan tasoon asemakaavamuutoksen nro 002209 voimaantulon jälkeen Yhtiön pyynnöstä 24 kuukaudessa, mikäli rakentaminen ei esty kaupungista riippumattomista syistä. Kevyen liikenteen väylän viimeistelyt sovitetaan toteutettavaksi samanaikaisesti sopimusalueen talonrakennushankkeiden valmistumisen yhteydessä.

Yhtiö suunnittelee ja toteuttaa Lintukallionpolun pelastusliikenteen edellyttämään tasoon (ml. pelastusajoneuvojen nostopaikat) Kaupungin hyväksymien suunnitelmien mukaisesti Kaupungin valvonnassa. Yhtiö luovuttaa Kaupungille Lintukal-

lionpolun vähintään sorapintaisena siinä vaiheessa kun Kaupunki tarvitsee sen yleisen liikenteen käyttöön. Kaupunki toteuttaa Lintukallionpolun viimeistelyt (kestopäällysteen ja valaistuksen). Yhtiö vastaa Lintukallionpolun kunnossapidosta siihen saakka kun se on kaupungille luovutettu. Lintukallionpolulle sijoitettaville pelastusajoneuvojen nostopaikoille on haettava kaupungininsinöörin lupa. Pelastusajoneuvojen nostopaikkojen kunnossapito jää Yhtiön vastuulle kaupungininsinöörin lupaehtojen mukaisesti.

Yhtiö vastaa Lintukallionpolulle rakennettavasta hulevesiviemäristä. Hulevesiviemäri on rakennettava Kaupungin ja HSY:n hyväksymien suunnitelmien mukaisesti HSY:n valvonnassa. Yhtiö on sopinut HSY:n kanssa hulevesiviemärin rakentamisesta ja luovutuksesta ja kuntatekniikan keskukselle on sovitusta esitetty selvitys.

3. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena lisäantyneestä rakennusoikeudesta yhteensä **1 578 740** euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus maksetaan kaupungille kahdessa erässä siten, että

- 1. erä määrältään **789 370** euroa maksetaan välittömästi asemakaavan muutoksen nro 002209 tultua voimaan,
- 2. erä määrältään **789 370** euroa maksetaan 24 kuukauden kuluttua asemakaavan muutoksen voimaantulosta.

Maksuerät suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan.

Yhtiö luovuttaa Kaupungille summaltaan **1 578 740** euron suuruisen turvaavan vakuuden (kotimaisen pankkilaitoksen omavelkainen pankkitakaus) tässä sopimuksessa sovitujen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi ja vakuus kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksin.

5. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset maanomistaja on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

Kaupungilla on oikeus siirtää sopijapuolta enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa mahdollisesti perustettavalle 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 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 täytekiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla sopijapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavamuutos nro 002209 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavamuutos nro 002209 ole tullut voimaan 31.12.2015 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 002209, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan sopijapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet **Vantaan kaupunki** ja **SATOhousing Oy** tekemään kohdassa B.I määriteltujen edellytysten täyttyessä seuraavan sisältöisen luovutuskirjan jäljempänä kohdassa B.II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa B.III mainittuja ehtoja.

B. I LUOVUTUSKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002209 on tullut voimaan.

B.II LUOVUTUSKIRJA

Luovuttaja:

SATOhousing Oy (Y: 2236053-3),
PL 401, 00601 Helsinki
(jäljempänä Yhtiö).

Luovutuksen saaja:

Vantaan kaupunki
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).

Luovutuksen kohde:

N. 1805 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin 17. (Martinlaakson) kaupunginosan korttelin 17578 tontista 7 (kiinteistötunnus 92-17-578-7, jäljempänä Määräala). Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B1.

Määräala on asemakaavamuutoksen nro 002209 mukaista katualuetta.

Luovutuskirjan ehdot:

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. LUOVUTUSHINTA

Luovutus on vastikkeeton.

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

3. KIINNITYKSET, RASITUKSET JA MAKSUT

- 3.1 Luovuttaja luovuttaa Määräalan kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.

Kiinteistöä 92-17-578-7 koskevasta 24.11.2014 päivätystä rasisitustodistuksesta, ilmeeseen, että kiinteistöä rasittavat seuraavat kiinnitykset:

- 1) 8.3.2012 kiinnitetty panttikirja asianumerolla 511/8.3.2012/8588 määrältään 1000000 €.
- 2) 8.3.2012 kiinnitetty panttikirja asianumerolla 511/8.3.2012/8589 määrältään 1000000 €.
- 3) 8.3.2012 kiinnitetty panttikirja asianumerolla 511/8.3.2012/8590 määrältään 1000000 €.
- 4) 8.3.2012 kiinnitetty panttikirja asianumerolla 511/8.3.2012/8593 määrältään 1000000 €.
- 5) 8.3.2012 kiinnitetty panttikirja asianumerolla 511/8.3.2012/8594 määrältään 1000000 €.
- 6) 29.1.2013 kiinnitetty panttikirja asianumerolla 511/29.1.2013/3033 määrältään 1000000 €.
- 7) 29.1.2013 kiinnitetty panttikirja asianumerolla 511/29.1.2013/3034 määrältään 1000000 €.
- 8) 29.1.2013 kiinnitetty panttikirja asianumerolla 511/29.1.2013/3035 määrältään 400000 €.

Luovuttaja sitoutuu kuolettamaan edellä mainitut kiinnitykset ennen lopullisen luovutuskirjan allekirjoitusta. Mikäli kuitenkin em. kiinnityksiä ei ole poistettu ennen luovutuskirjan allekirjoittamista, Luovuttaja suostuu siihen, että Kaupunki poistaa kaikki em. kiinnitykset Kaupungille luovutettavalta Määräaalalta ja sitoutuu luovuttamaan Kaupungille lopullisen luovutuskirjan allekirjoitustilaisuudessa sellaiset asiakirjat (panttikirjat tai pantinhaltijan kirjallinen suostumus kiinnitysten poistamiseen), joiden nojalla Kaupunki voi kiinnitykset poistaa.

Luovuttajat vakuuttavat ja vastaavat siitä, että kiinteistöön 92-17-578-7 ei kohdistu luovutuksen hetkellä mitään muita kuin edellä mainittuja kiinnityksiä tai oikeuksia.

- 3.2 Luovuttaja vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

Kaupunki on tarkastanut Määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetystä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

- 5.1 Kaupunki on tutustunut saamaansa Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.
- 5.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

6. IRTAIMISTO JA RAKENNUKSET

- 6.1 Tähän luovutukseen ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimustakaan.
- 6.2 Määräala luovutetaan ilman rakennuksia ja rakennelmia. Määräalalla sijaitseville yksityisille kaapeleille ja johdoille tulee hakea sijoituslupa kaupungin kuntatekniikan keskukselta. Mikäli määräalalla on kaupungille kuuluvia johtoja ja kaapeleita, kaupunki vastaa niiden mahdollisista siirtokustannuksista pois lukien pelastustien ja hulevesiviemärin rakentamisesta johtuvat siirrot. Kaupungin toteutusvastuulla olevalla alueella sijaitsevien jätevesiviemärin ja vesijohdon mahdollisista siirroista vastaa Kaupunki. Jätevesiviemäri ja vesijohto on osoitettu ohjeellisesti liitteessä B2.

7. MAAPERÄ

Luovuttajan tiedon mukaan luovutuksen kohteena olevalla Määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia.

Tällöin Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

B.III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen luovutuskirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa B. I mainittu luovutuksen edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettu tai
- luovutuskirjan edellytykset ovat täyttyneet 31.12.2015.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 002209, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia siinä tapauksessa, että esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

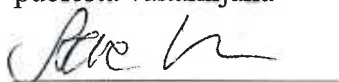
Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Määräalaa koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutus-
hetkellä.

Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täy-
tyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän so-
pimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

Tätä A. Kunnallistekniikan rakentamissopimusta ja B. Esisopimusta määräalan luovutuksesta on laadi-
tu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi SATOhousing Oy:lle ja yksi julki-
selle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla 24. päivänä marraskuuta 2014

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla



Irene Varila
lakimies

SATOhousing Oy:n
puolesta asemavaltuutuksella



Kirsi-Marja Falin



Maarit Tuomainen

LIITTEET

- Liite A1: Sopimusalue
- Liite B1: Esisopimuksen
- Liite B2: Kaupungin toteutusalueella sijaitsevat jätevesiviemäri ja vesijohto

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että lakimies Irene Varila valtakirjalla Vantaan kaupungin puo-
lesta ja Kirsi-Marja Falin ja Maarit Tuomainen asemavaltuutuksilla SATOhousing Oy:n puolesta ovat
allekirjoittaneet tämän A. Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja B. Esisopimuksen määräalan
kaupasta ja, että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimuksia vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoit-
tajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimukset on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädettyllä
tavalla.

Vantaalla 24. päivänä marraskuuta 2014



Petri Rantala
Toimitusinsinööri

0927121

LIITE A1

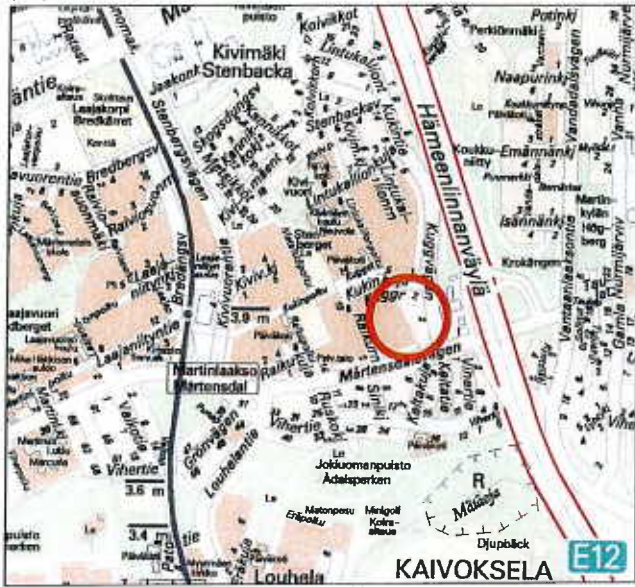
Sopimusalue (vihreällä rajattu). Asemakaavan muutos nro. 002209



10

PV

KOHTEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

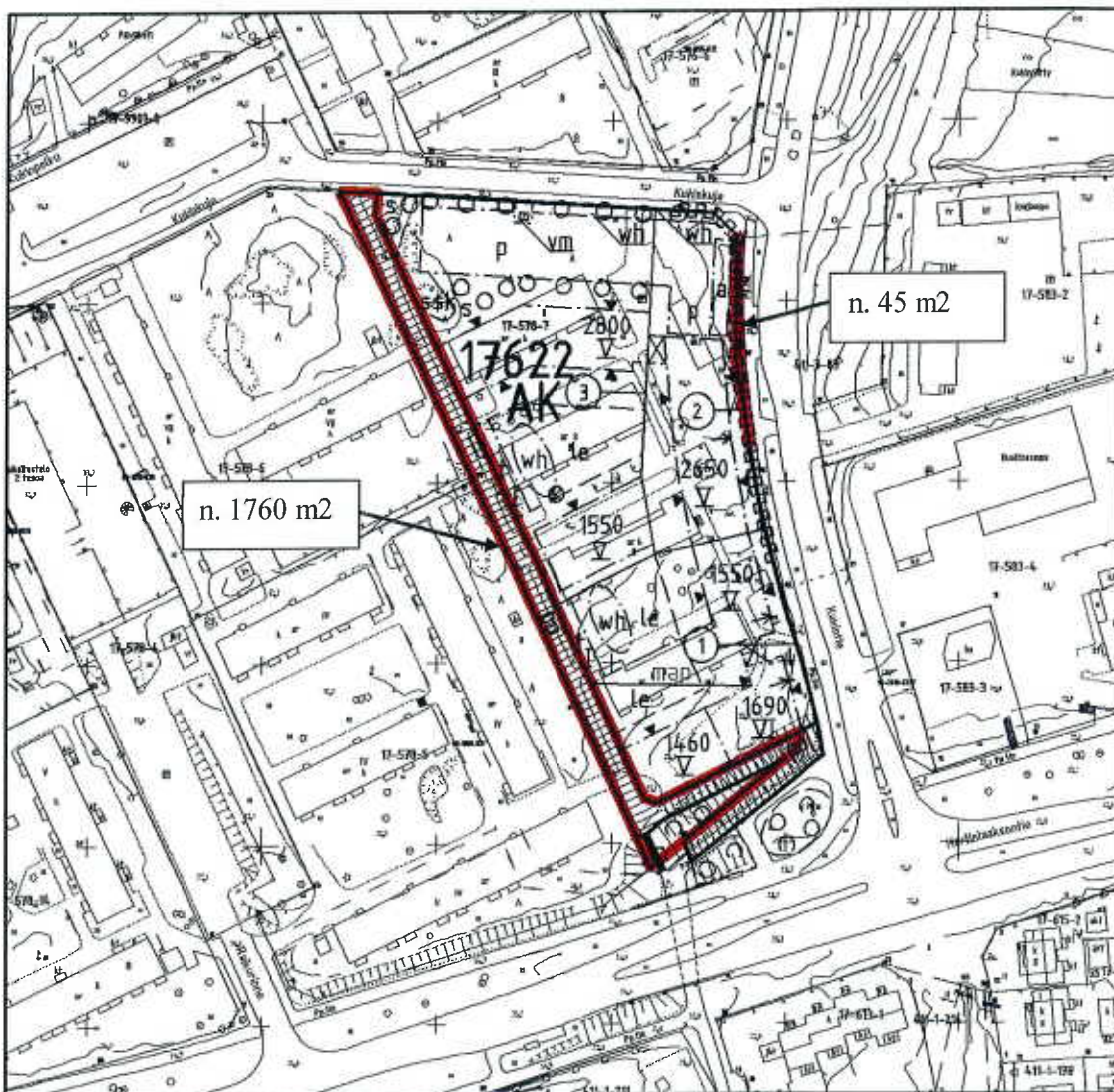
ESIOPIMUS MÄÄRÄALAN
LUOVUTUKSESTA (katua) /
SATOhousing Oy

YPA/ AVP

Kaupunginosa: MARTINLAAKSO (17)

Kylä: MARTINKYLÄ (411)

n. 1805 m²:n suuruinen
määräala kiinteistöstä: 92-17-578-7

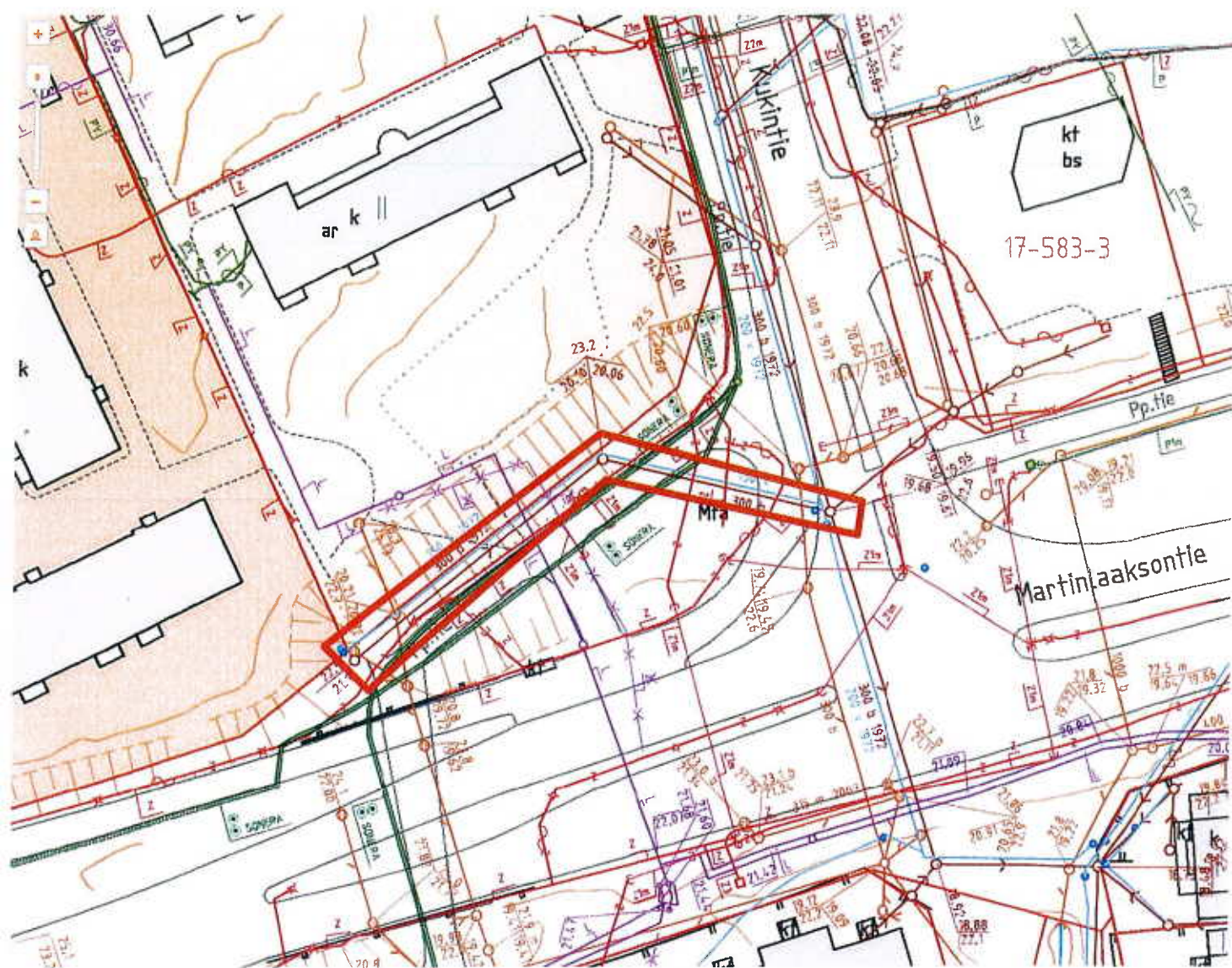


0 50 100m

1:2000

10
91

Kaupungin toteutusalueella sijaitsevat jätevesiviemäri ja vesijohto (punaisella rajattu)



h
P

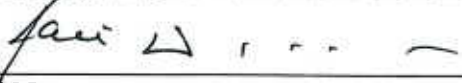
VALTAKIRJA

Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa tällä valtakirjalla lakimies Irene Varilan allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalan luovutuksesta SATOhousing Oy:n kanssa. Sopimukset liittyvät asemakaavamuutoksen nro 002209 toteuttamiseen.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaupungin sitoutumisesta sopimukseen kokouksessaan 25.8.2014 (§25).

Vantaalla 7. päivänä marraskuuta 2014

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS



Kari Nenonen
kaupunginjohtaja



Kai Ketelimäki
kaupunginlakimies



10 § Asemakaavamuutos 002152 ja tonttijako, 63 Viertola, Klökars

KA/4260/10.02.04.01/2011
J-VN/TLA/ATI/NIS/SRU/JB

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

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

Tonttijako koskee korttelia 63195 ja 63197.

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

Kaavamuutoksen hakija
Skanska Talonrakennus Oy.

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

Maanomistus
Alue on yksityisen maanomistajan omistuksessa.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

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

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

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.5.2013 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.5.2013 päivätty asemakaavan muutosehdotus nro 002152 ja tonttijakoehdotus, Viertola,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) muutuskustannukset maksaa hakija Skanska Talonrakennus Oy ja maksuluokaksi vahvistetaan 3 (8 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (4 125 €), yhteensä 12 125 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 20.5.2013 § 30

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

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

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

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

Kaavalausunnot

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

Tehdyt tarkistukset

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.9.2013 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 9.9.2013 päivätty asemakaavamuutosehdotus nro 002152 ja tonttijakoehdotus, 63 Viertola / Klökars.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tehdyt tarkistukset

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

Muutos on olennainen ja vaatii kaavaehdotuksen asettamisen uudelleen nähtäville.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2014 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 ja 32 §:ien mukaisesti 19.5.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002152 ja tonttijakoehdotus, 63 Viertola / Klökars,
- b) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt muutokset.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 26.5.2014 § 26

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 ja 32 §:ien mukaisesti 19.5.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002152 ja tonttijakoehdotus, 63 Viertola / Klökars, ja
- b) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdä esitetyt muutokset.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 ja 32 §:ien nojalla toista kertaa nähtävillä 18.6.–18.8.2014. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Tehdyt tarkistukset

Kaavakarttaan ja määräykseen on tehty nähtävilläolon jälkeen teknisiä tarkistuksia. Tarkistukset eivät ole olennaisia eivätkä vaadi uutta nähtäville asettamista.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).

Kaavatyö tuottaa uutta asutokerrosalaa (8 850 k-m², n. 105 asuntoa) ja pientalojen rakennuspaikkoja (17 kpl).

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 9.9.2013 § 10 ja 19.5.2014 § 10 sekä kaupunginhallituksen 26.5.2014 § 26 liitteenä olleet lausuntojen vastineet 9.9.2013 ovat nähtävillä kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.9.2014, kaupunginhallituksen 1.12.2014 ja kaupunginvaltuuston 15.12.2014 kokousasiakirjoissa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.9.2014 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) tehdään esitetyt tarkistukset ja
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 19.5.2014 päivätty, 15.9.2014 tarkistettu asemakaavamuutosehdotus 002152 ja tonttijakoehdotus, 63 Viertola / Klökars

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Kaupunginhallitus 1.12.2014 § 29

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä esitetyt tarkistukset, ja
- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 19.5.2014 päivätty, 15.9.2014 tarkistettu asemakaavamuutosehdotus 002152 ja tonttijakoehdotus, 63 Viertola / Klökars.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys

Kaupunginvaltuusto 15.12.2014 § 10

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään hyväksyä 19.5.2014 päivätty, 15.9.2014 tarkistettu asemakaavamuutosehdotus 002152 ja tonttijakoehdotus, 63 Viertola / Klökars.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 19.5.2014, 15.9.2014 tarkistettu.
- Kunnallistekniikan rakentamissopimus, esisopimus määräalan kaupasta ja esisopimus määräalan luovutuksesta / Kiinteistöyhtymä Anneli Marja Askola, Kirsti Takki, Anu Pääkkönen, Heli Kuurne, Kati Salmon, 25.11.2014

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot: aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 8392 6185
asemakaavasuunnittelija Seppo Niva, puh. 8392 8044
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaan kaupunki
Maankäyttötoimi
Kaupunkisuunnittelu

002152 VIERTOLA KLÖKARS



Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 19.5.2014 päivättyä, 15.9.2014 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 002152. Kaavoitus on tullut vireille 15.2.2012.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT / ALUEEN MÄÄRITTELY

Asemakaavan muutos:

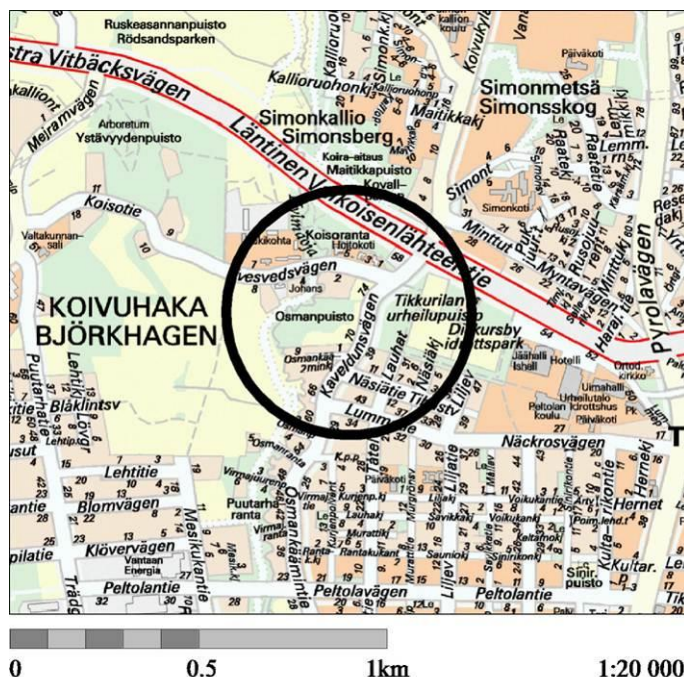
koskee korttelia 63195 ja 63197 sekä katu- ja virkistysaluetta kaupunginosassa 63, Viertola.

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

Tonttijako:

koskee korttelia 63195 ja 63197 kaupunginosassa 63, Viertola.

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



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

1.3 KAAVAN TARKOITUS

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

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

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

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

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Skanska Talonrakennus Oy:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 9.9.2011. Kaavamuutos oli kevään 2012 työohjelmassa numerolla 002152.
- Kaavoitus tuli vireille 15.2.2012.
- Mielipiteet pyydettiin 6.3.2012 mennessä (MRL 62 §).
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.5.2013.
- Kaupunginhallitus 20.5.2013.
- Nähtävilläolo 5.6.–14.8.2013.
- Lausuntoja pyydettiin kuudelta lausunnonantajalta ja saatiin neljä. Muistutuksia ei tullut.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.9.2014.
- Kaavakarttaan on tehty Skanskan aloitteesta muutoksia, ja kaavaehdotus viedään uudelleen nähtäville.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2014.
- Kaupunginhallitus 26.5.2014.
- Nähtävilläolo 18.6.–18.8.2014. Ei muistutuksia.

2.2 ASEMAKAAVAN MUUTOS

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

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

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

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

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

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

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimuksia.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

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

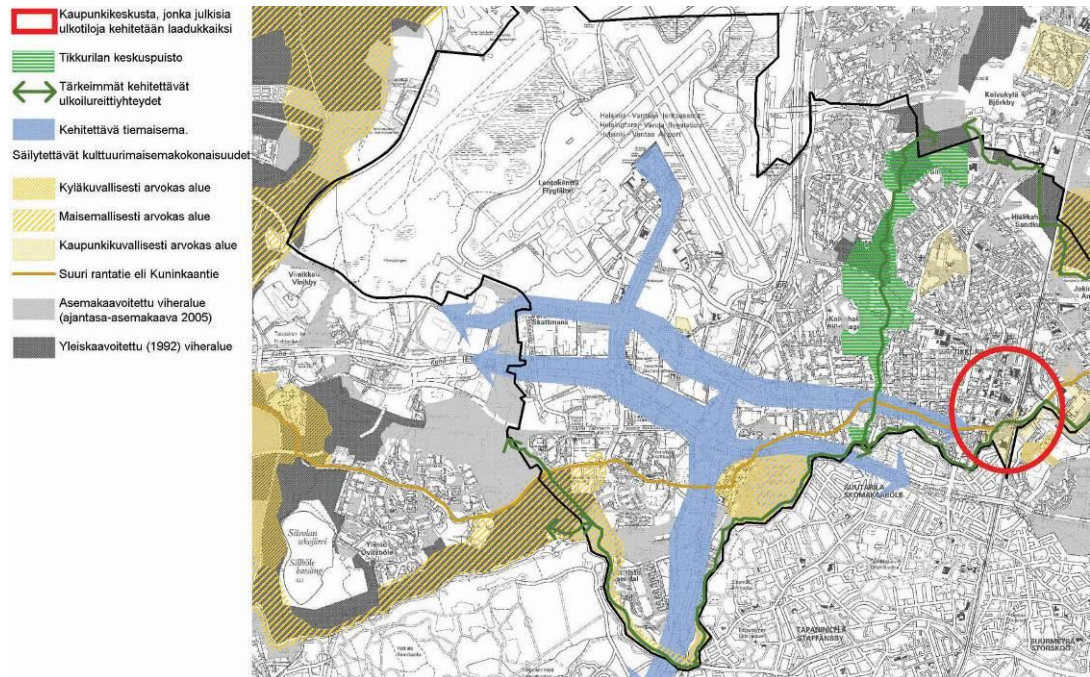
3.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

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

Topografia

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



Maisemallinen kehityskuva, Tikkurilan kehityskuva 2006.

Vesistöt ja vesitalous

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

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

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

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

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

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

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

Kasvillisuus ja eläimistö

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

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

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

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

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

Maaperä

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

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

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

Rakenteiden perustaminen

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

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

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

² Vantaan virtavesiselvityksen luonnos, Aki Janatuinen, Sinikka Rantalainen.

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

⁴ Alustava perustamistapalausunto, Osmankäämintie, Geotek Oy, 16.5.2012.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

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

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

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

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

Rakennettu kulttuuriympäristö

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

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

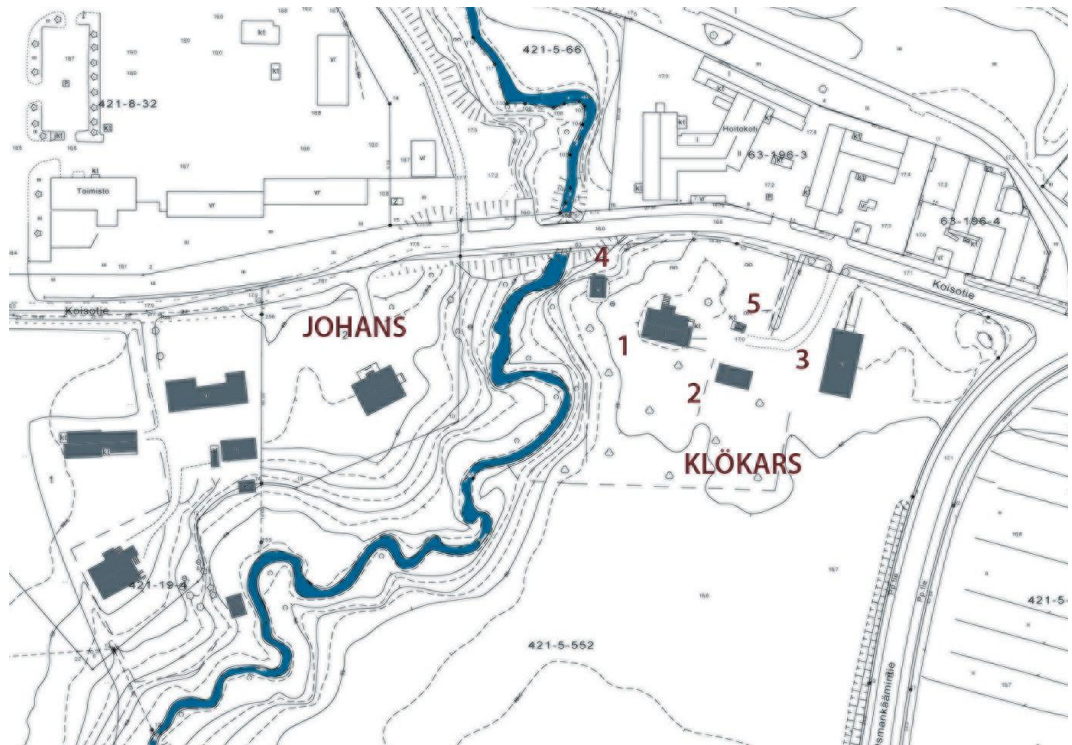
Simonkylä – Simonsböle on osa Tikkurilan keskiaikaista kylää. Varhaisin maininta Simonsbölestä on vuodelta 1417, varmuudella se on mainittu 1492. Kylä on siis keskiaikaista perua. Simonsbölen kylän tontti on merkitty Samuel Brotheruksen karttaan vuodelta 1708 (1699). Paikalla oli tuolloin kolme tilaa: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

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

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

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

⁵ Vantaan kaupunginmuseon lausunto 1.3.2012.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asukkaita.

Palvelut ja työpaikat

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

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

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

Virkistys

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

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

Liikenne

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

Kevyt liikenne

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

Joukkoliikenne

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

⁶ Museoviraston lausunto 5.3.2012.

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

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

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

Vesihuolto

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

Vedenjakelu

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

Jätevesiviemäröinti

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

Sadevesiviemäröinti

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

Kaukolämpö

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

Sähköverkko

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

Ympäristöhäiriöt

Radon

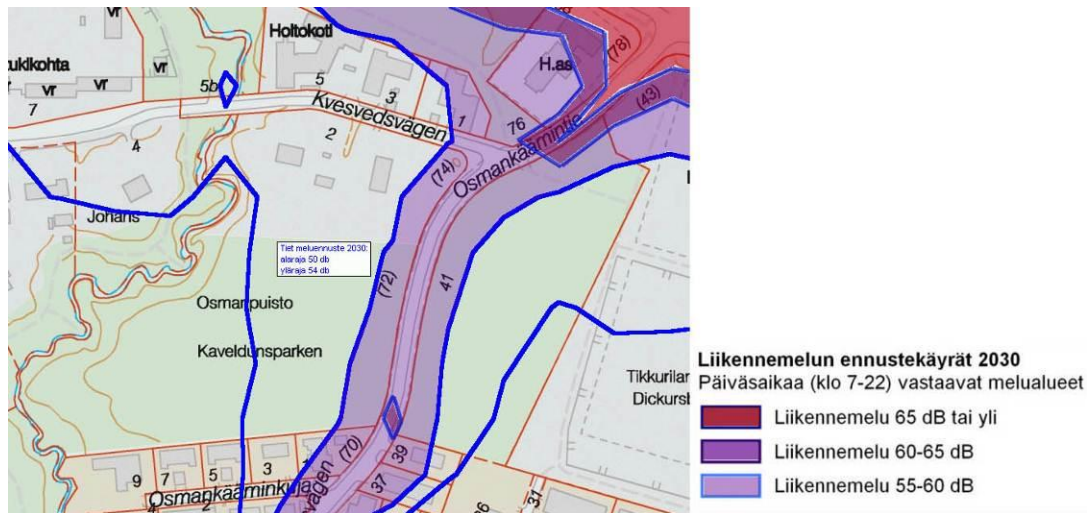
Pohjaolosuhteiden perusteella radonin haitallinen esiintyminen tontilla on epätodennäköistä, mutta ei mahdotonta. Radonriski voidaan poistaa tuuletetulla alapohjalla.⁹

Tieliikennemelu

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

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

⁹ Alustava perustamistapalausunto, Osmankäämintie, Geotek Oy, 16.5.2012.



Sosiaalinen ympäristö

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

3.1.4 Maanomistus

Alue on yksityisen maanomistajan omistuksessa.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

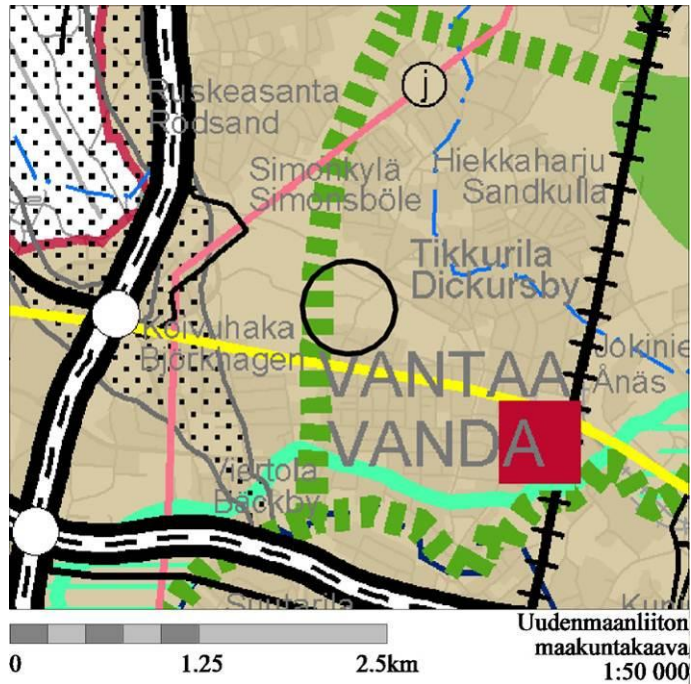
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

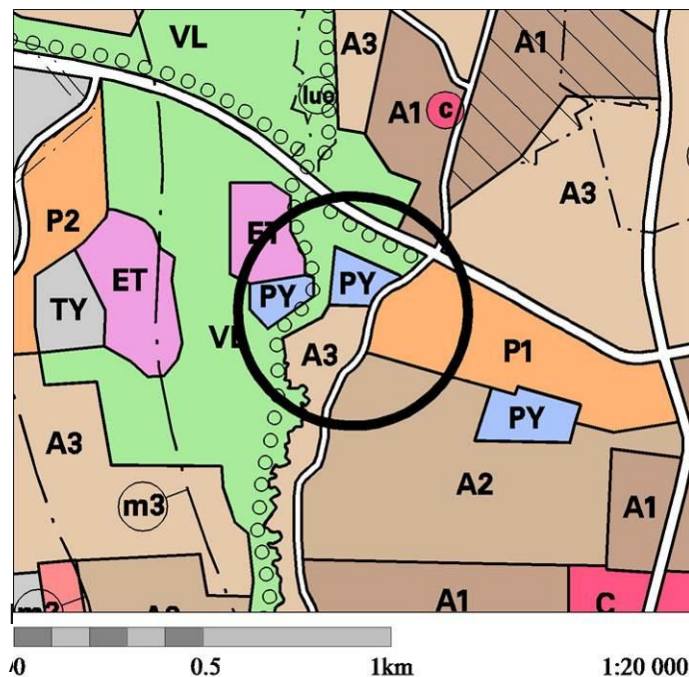
Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle. Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti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

Maakuntakaava



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

Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 8.11.2006.

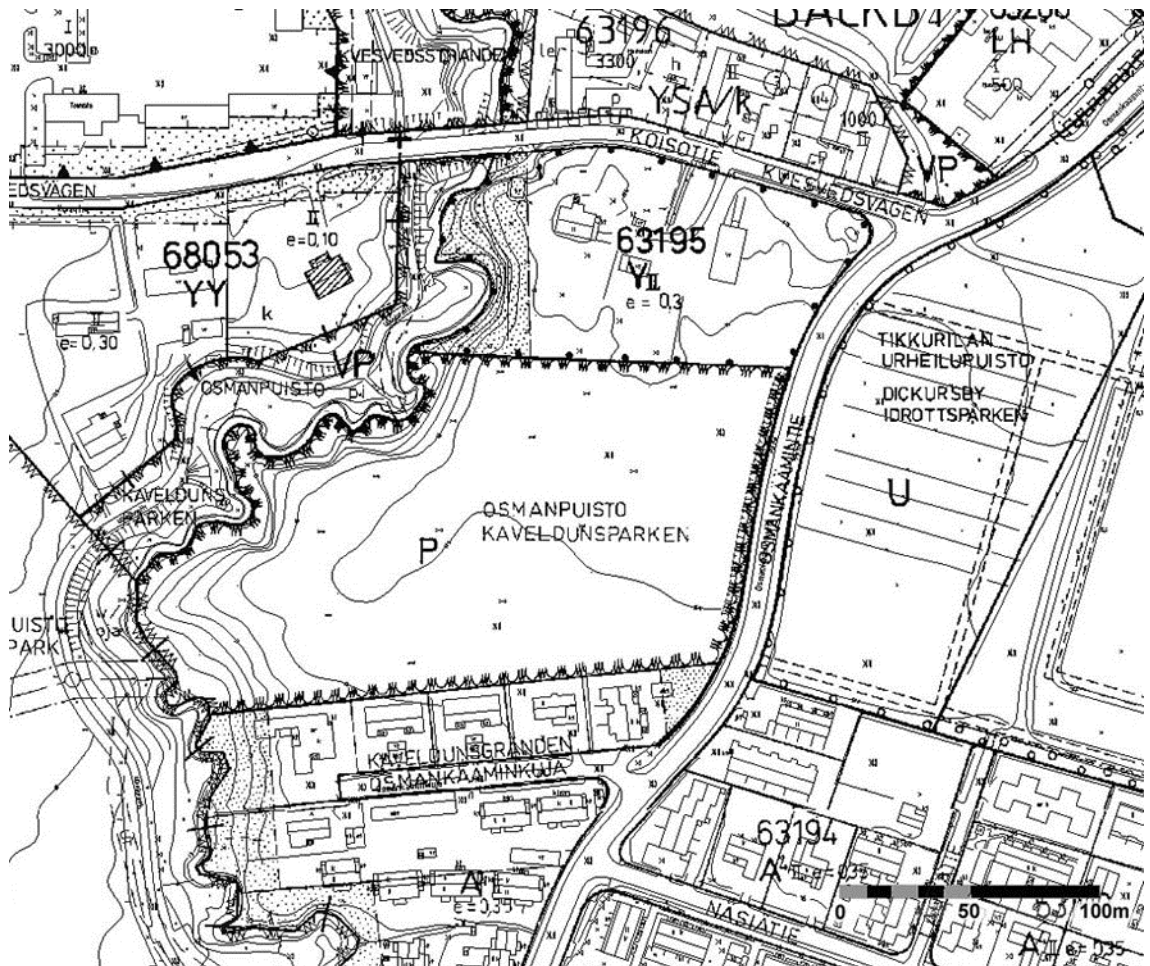


Yleiskaavassa alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) ja pientaloaluetta (A3). Kylmäojan varsi on lähivirkistysaluetta, jolle on merkitty ohjeelliset ulkoilureitit.

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

Asemakaava

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



4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

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

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

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

4.3.2 Vireilletulo

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

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

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

HSYn mukaan rakennettu vesihuolto tulee ottaa huomioon.

Vantaan Energia ilmoittaa alueella sijaitsevista kaukolämpöputkista.

Nähtäville asettaminen ja tarvittavien lausuntojen pyytäminen

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

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

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

Kaavaehdotus oli uudelleen nähtävillä 18.6.–18.8.2014 MRA 27 §:n ja 32 §:n mukaisesti. Muistutuksia ei jätetty. Kaavakarttaan ja –määräyksiin tehtiin nähtävilläolon jälkeen teknisiä tarkistuksia.

4.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

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

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan tasapainotetun strategian kriittiset menestystekijät:

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

Vantaan arkkitehtuuristrategia (Kv 30.1.2006):

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

4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

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

Aluetta kaavailtiin aiemmin keskuspuiston ideasuunnitelmassa leikki- ja liikennepuistoksi, mutta myöhemmässä tarkastelussa todettiin, että puistoon kaavailut toiminnot voidaan siirtää Osmankäämintien itäpuolelle, jolloin ne ovat helposti koulun ja urheilupuiston ulottuvilla. Sen sijaan alueen eteläreunaan varataan 25 metrin levyinen lähivirkistysalue, johon sijoittuu ulkoilureitti, latu ja lämpöputki. Puron varsi jätetään lähivirkistysalueeksi. Suoria yhteyksiä korttelista puistoalueille ei osoiteta, jotta tarpeeton kulku ei ohjaudu puistosta tonteille.

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



Asemapiirros, Arkkitehdit Anttila & Rusanen, 10.11.2010

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

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

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

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

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

	2268 m²	2625 m²	241,5 m²
11	1303,5 m²	1496 m²	126,5 m²
ISÄ 32	3571,5 m²	4121 m²	368 m²

ALOTYYPPI	KERROSALA US 250 (ei sis. UVV tai kusteja)	TALOUSRAK. AUTOKATOS
1-krs.	770 m²	35 m²/ tontti
2-krs.	10 1600 m²	35 m²/ tontti
3-krs.	18 1980 m²	rakennuskouden laski
4-krs.	35 4330 m²	630 m²

Vantaan kaupunki
Osmakaärntien viitesuunnitelma
1:1000
12.10.2012

AAR ARKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY

LIITE: Kaupunginvaltuusto 15.12.2014 / 10 §



5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

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

5.1 KAAVAN RAKENNE

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

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

5.1.1 Mitoitus

- Asuinpientalojen korttelialue, AP 0,8 hehtaarin alue. Kokonaisrakennusoikeus on 2 370 kerrosneliömetriä. Tehokkuusluku $e=0,31$.
 - 17 asuntoa, autopaikat: 2 kpl/asuntojen yhteydessä
- Asuintalojen korttelialue, A 0,6 hehtaarin alue. Kokonaisrakennusoikeus on 1 980 kerrosneliömetriä. Tehokkuusluku $e=0,31$.
 - 18 asuntoa, autopaikat: vähintään 1,5 kpl/rivitaloasunto tai 1/kerrostaloasunto.
- Asuin kerrostalojen korttelialue, AK 0,7 hehtaarin alue. Kokonaisrakennusoikeus on 4 500 kerrosneliömetriä. Tehokkuusluku $e=0,64$.
 - alueelle saa sijoittaa enintään kaksi nelikerroksista asuintaloa.
 - autopaikkoja tulee 1 ap/as ja tuetun rakentamisen osalla 0,85 ap/as.

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

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

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

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

AP, asuinpienalojen korttelialueet

Rakennukset sijoittuvat kukin omille tonteilleen Klökarsintien varrelle. Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia, korttelissa 63197 enintään 160 kerrosneliömetriä ja korttelissa 63195 110 kerrosneliömetriä. Sen lisäksi saa asuntoa kohti rakentaa enintään 35 m² taloustilaa ja asuintiloja saa sijoittaa ullakolle rakennusoikeuden lisäksi. Rakennuksiin saa sijoittaa asumista häiritsemätöntä työtilaa. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, paikallamuurattua tiiltä tai rappautta. Katon tulee olla harja- tai pulpettikatto avoräystäin. Lisäksi rakennusten harjan tulee olla kadun suuntainen.

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

A, asuintalojen korttelialue

Rakennusalat sijoittuvat kaarevan, korttelinsisäisen ajoyhteyden molemmin puolin. Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia. Rakennusoikeus on ilmoitettu kerrosalalukuna koko korttelialueelle. Sen lisäksi saa asuntoa kohti rakentaa enintään 35 m² taloustilaa ja asuintiloja saa sijoittaa ullakolle rakennusoikeuden lisäksi. Rakennuksiin saa sijoittaa asumista häiritsemätöntä työtilaa. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, paikallamuurattua tiiltä tai rappautta. Katon tulee olla harja- tai pulpettikatto avoräystäin.

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

AK, asuinkerrostalojen korttelialue

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

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

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

5.3.1 Muut alueet

VL, lähivirkistysalue

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

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

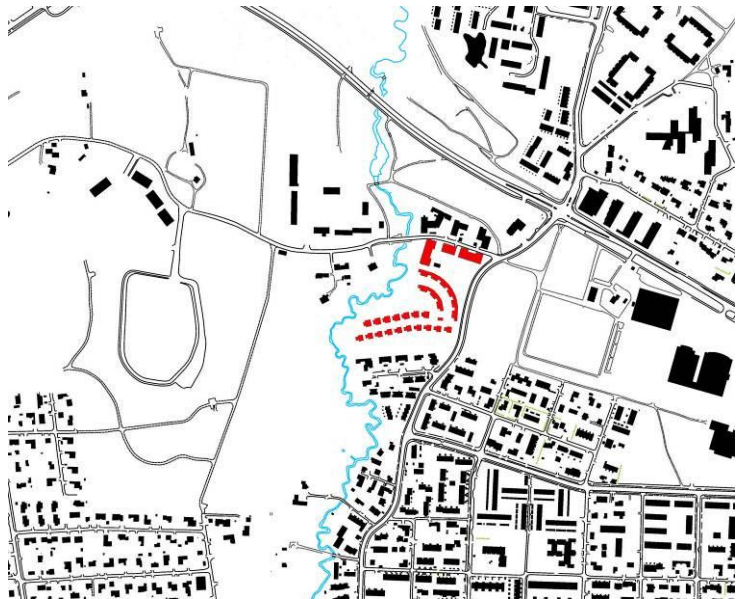
Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

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

Yhdyskuntarakenne

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

Kaupunkikuva



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

Asuminen

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

Palvelut ja työpaikat

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

Virkistys

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

Liikenne

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

Vesihuolto

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

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

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

Ympäristöhäiriöt

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

Sosiaalinen ympäristö

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

Taloudellisia vaikutuksia

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

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

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

Vesistöt ja vesitalous

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

Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

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

5.4.3 Yhteenveto

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikennedyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisesta.

tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa ja kaava mahdollistaa myös vaiheittaisen rakentamisen.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

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

5.7 NIMISTÖ

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

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen alkaa kaavan saatua lainvoiman.

7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Skanska Talonrakennus Oy:

Poikela Raimo
Sipi Jarkko
Patokoski Riku
Lehto Hannu

LT- kiinteistöt:

Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy: Mikko Rusanen

Vantaan kaupunki:

<u>Kaupunkisuunnittelu</u>	Häsänen Merja Niva Seppo Kangas Kimmo Vanhala Anna-Liisa	arkkitehti arkkitehti suunnitteluavustaja kaavoitusteknikko
<u>Kuntatekniikan keskus</u>	Auvinen Antti Kangas Heikki Pajunen Jarmo Virtanen Jaana Välimäki Eija	" geot.suunn. ins. liikenneins. " suunn. hortonomi
<u>Rakennusvalvonta</u>	Teerikangas Päivi	lupa-arkkitehti
<u>Ympäristökeskus</u>	Höglund Krister	ympäristöinsinööri
<u>Yrityspalvelut</u>	Hurme Tuula Vähä-Piikkiö Armi	asumisas.pääll. maankehitt.pääll.

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 15. päivänä syyskuuta 2014.



Seppo Niva
asemakaavasuunnittelija



Asta Tirkkonen
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

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

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,6161	100,0	8850	0,24	0,0000	5637
A yhteensä	2,0890	57,8	8850	0,42	2,0890	8850
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000				-1,0711	-3213
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,3394	37,0			-1,2100	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1877	5,2			0,1921	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1		1	

Alamerkinnot

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

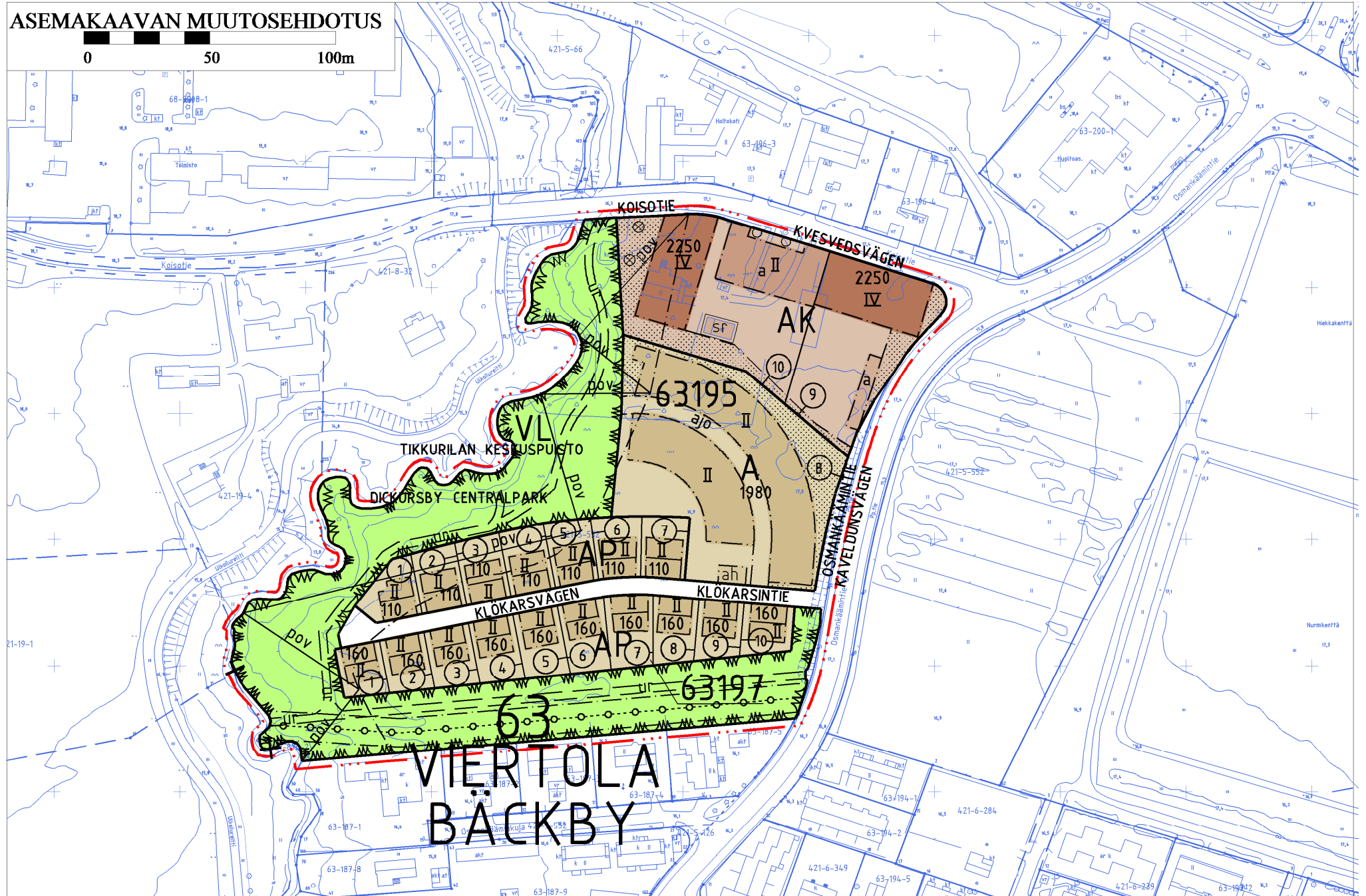
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1		1	
Asemakaava	1		1	

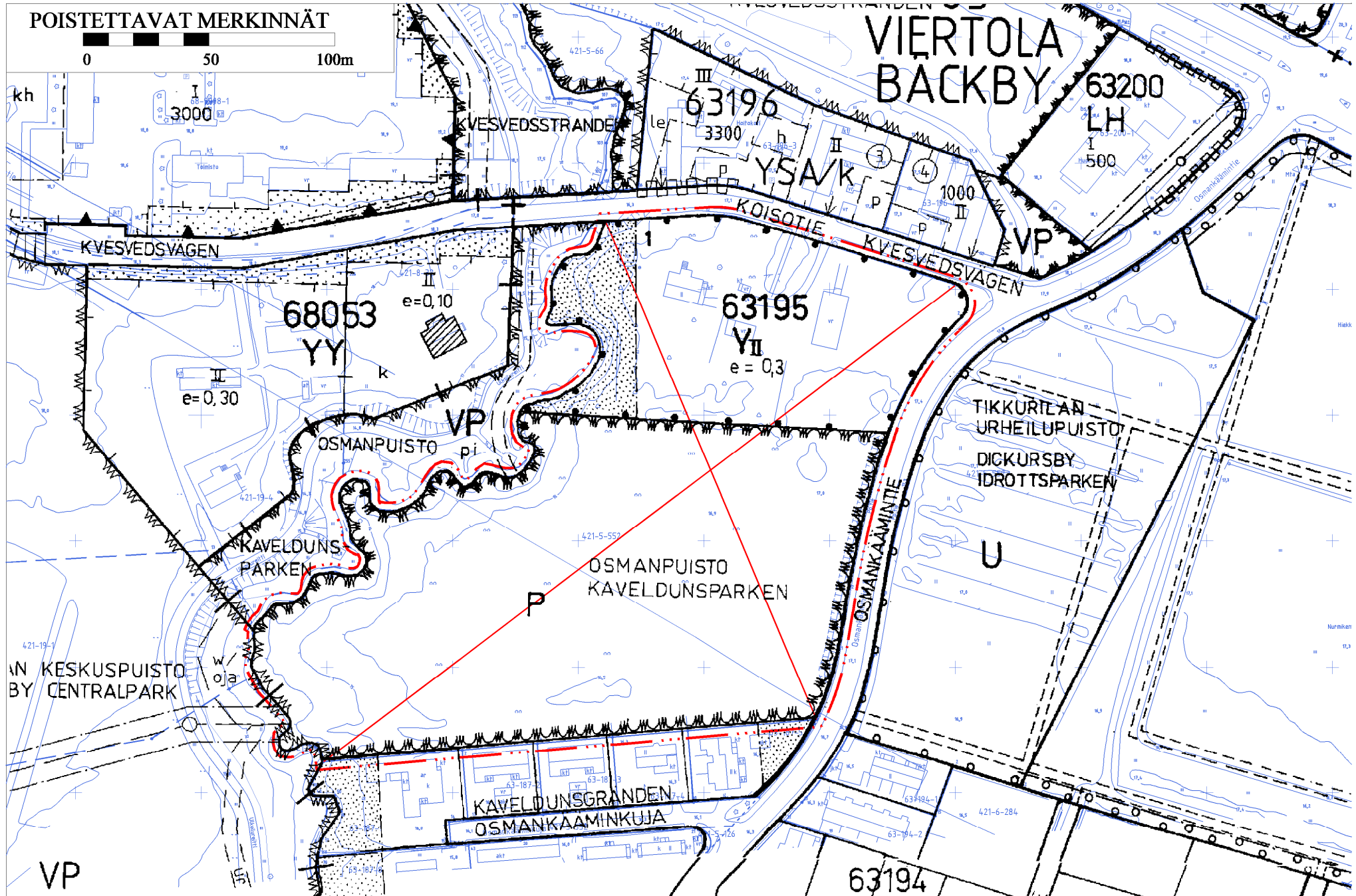


Havainnekuva koillisesta, Arkkitehdit Anttila & Rusanen.

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

0 50 100m





Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002152

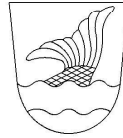
Päiväys
Datum

19.5.2014
15.9.2014 tarkistettu

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

687500-687501

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 63



VIERTOLA

Asemakaavan muutos
Korttelit 63195 ja 63197 sekä katu- ja
virkistysalueet.

(Kumoutuvan asemakaavan kortteli
63195 sekä virkistysaluetta.)

Tonttijako
Korttelit 63195 ja 63197.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 63

BÄCKBY

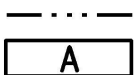
Ändring av detaljplanen
Kvarteren 63195 och 63197 samt gatu och
rekreationsområden.

(Kvarter 63195 samt rekreationsområde
i den plan som upphävs.)

Tomtindelning
Kvarteren 63195 och 63197.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinrakennusten korttelialue.

Rakennuksiin saa sijoittaa sellaista toimisto- ja työtilaa,
joka ei häiritse asumista.

Asuntoa kohti saa rakentaa taloustilaa suurimman sal-
litun kerrosalan lisäksi enintään 35 neliömetriä.

Asuinrakennusten ullakoille saa rakentaa alapuolisiin
asuntoihin kuuluvia asuintiloja rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista
materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, paikallamuu-
rattua tiiltä tai rappausa.

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa tai pulpetti-
kattoa.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL len-
tomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Pihoilla on käytettävä vettä läpäiseviä materiaaleja.

Rakennusten lattiatason alin sallittu korkeusasema on
+16.8 (korkeusjärjestelmässä N2000).

Lähinnä Osmankäämintietä olevien asuntojen ulko-
oleskelualueiden tulee avautua länteen.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Erillispienitalot	2 ap/ asunto
Rivitalot	1,5 ap/ asunto
Kerrostalot	1 ap/ asunto



Asuinkeuhkalojen korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa erityisasumista, kuten senioriasun-
toja.

Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, parvekkeiden
ja terassien kiinteästi lasitetut osat sekä porrashuoneiden

DETALJPLANEKETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för bostadshus.

I byggnaderna får sådana kontors- och arbetslokaler
placeras som inte stör boendet.

Utöver den största tillåtna våningsytan får för varje bo-
stad byggas ekonomitrymmen om högst 35 kvadrat-
meter.

På bostadsbyggnadernas vindar får byggas bostads-
utrymmen som hör till de underliggande bostäderna,
utöver byggrätten.

Byggnadernas fasader skall byggas av högklassiga
material och ett enhetligt byggnadssätt iaktas.

Som fasadmaterial ska användas trä, tegel som mu-
ras på plats eller rappning.

I byggnaderna ska sadeltak eller pulpettak användas.

Byggnaderna ska förses med öppen takfot.

Ljudisoleringen mot flygbuller i bostadsrummens ytter-
väggar ΔL ska vara minst 32 dB.

På gårdarna shell användas vattengemonsläppliga ma-
terial.

Det lägsta tillåtna höjdläget för golvnivån i byggnad-
erna är +16.8 (i höjdsystemet N2000).

Utevistelseområdena hos bostäderna närmast Kavel-
dunsvägen ska öppna sig västerut.

Minimiantalet bilplatser:

Fristående småhus	2 bp/ bostad
Radhus	1,5 bp/ bostad
Våningshus	1 bp/ bostad

Kvartersområde för flervåningshus.

På området får placeras specialboende såsom senior-
bostäder.

Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tek-
niska utrymmen, balkongers och terrassers permanent

15 k-m²/porrastaso ylittävän osan saa rakentaa asema-kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Korttelialueelle saa rakentaa asukkaiden yhteistiloja rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalan rajoista riippumatta.

Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, paikallamuurattua tiiltä tai rappautsa.

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa tai pulpettikattoa.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lantomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Rakennusten lattiatason alin sallittu korkeusasema on +16.8 (korkeusjärjestelmässä N2000).

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asuinrakennukset: 1 ap/ 1 kerrostaloasunto

Vähintään puolet autopaikoista tulee sijoittaa kaksitoiseen pysäköintirakennukseen.

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

Rakennuksiin saa sijoittaa sellaista toimisto- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista.

Asuntoa kohti saa rakentaa taloustilaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi enintään 35 neliometriä.

Asuinrakennusten ullakoille saa rakentaa alapuolisiin asuntoihin kuuluvia asuintiloja rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, paikallamuurattua tiiltä tai rappautsa.

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa tai pulpettikattoa.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lantomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Pihoilla on käytettävä vettä läpäiseviä materiaaleja.

Rakennusten lattiatason alin sallittu korkeusasema on +16.8 (korkeusjärjestelmässä N2000).

Tontin 10 ulko-oleskelualueiden tulee avautua länteen.

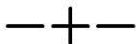
Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Erillispientalot 2 ap/ asunto



Lähivirkistysalue.

Puron varren puustoa tulee säilyttää ja kasvillisuutta kehittää kerroksellisenä.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa - alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

KLÖKARSINTIE

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

4500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Rakennusala.

inglasade delar samt den del av trapphusen som 2 / 3 överskrider 15 m² -vy i varje våningsplan får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. För dessa urymmen behöver inga bilplatser anvisas.

I kvartersområdet får gemensamma utrymmen för invånarna byggas utöver byggrätten och utan begränsning av byggnadsytans gränser.

Byggnadernas fasader skall byggas av högklassiga material och ett enhetligt byggnadssätt iaktas.

Som fasadmaterial skall användas trä, tegel som muras på plats eller rappning.

I byggnaderna ska sadeltak eller pulpettak användas.

Ljudisoleringen mot flygbuller i bostadsrummens ytterväggar ΔL skall vara minst 32 dB.

Det lägsta tillåtna höjdläget för golvnivån i byggnaderna är +16.8 (i höjdsystemet N2000).

Minimiantalet bilplatser:

Bostadshus: 1 bp/ 1 våningshusbostad

Minst hälften av parkeringsplatserna ska placeras i en parkeringsbyggnad i två plan.

Kvartersområde för småhus.

I byggnaderna får sådana kontors- och arbetslokaler placeras som inte stör boendet.

Utöver den största tillåtna våningsytan får för varje bostad byggas ekonomitrymmen om högst 35 kvadratmeter.

På bostadsbyggnadernas vindar får byggas bostadsutrymmen som hör till de underliggande bostäderna, utöver byggrätten.

Byggnadernas fasader skall byggas av högklassiga material och ett enhetligt byggnadssätt iaktas.

Som fasadmaterial ska användas trä, tegel som muras på plats eller rappning.

I byggnaderna ska sadeltak eller pulpettak användas.

Byggnaderna ska förses med öppen takfot.

Ljudisoleringen mot flygbuller i bostadsrummens ytterväggar ΔL skall vara minst 32 dB.

På gårdarna skall användas vattengemensläppliga material.

Det lägsta tillåtna höjdläget för golvnivån i byggnaderna är +16.8 (i höjdsystemet N2000).

Utevistelseområdena på tomt 10 ska öppna sig västerut.

Minimiantalet bilplatser:

Fristående småhus 2 bp/ bostad

Område för närrekreation.

Trädbeståndet utmed bäcken ska bevaras och växtligheten ska utvecklas så att den bildar skikt.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Römsk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Byggnadsyta.

	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja.	Byggnadsyta, på vilken det får placeras utrymme för gemensamt bruk som tjänar boendet.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
	Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linjen anger takåsens riktning.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
	Säilytettävä / istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras / planteras.
	Suojeltava rakennus. Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöimenpiteitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä. Rakennuksen korjaustöiden yhteydessä tulee vaalia erityisesti alkuperäisiä rakennusosia ja -materiaaleja. Korjaus- ja muutostöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.	Byggnad som bör skyddas. Kultur- och byggnadshistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas och där inga sådana reparations- eller ändringsarbeten får utföras som riskerar bevarandet av de ovan nämnda värdena. I samband med reparationerna av byggnaden bör man särskilt värna om ursprungliga byggnadsdelar och material. Om reparations- och ändringsarbeten ska utlåtande av museimyndighet inhämtas.
	Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	Med tanke på stadsbilden ett värdefullt träd. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Alue, jolle rakentaminen edellyttää pohjanvahvistustöimenpiteitä.	Område, där byggande förutsätter åtgärder för att stärka markgrunden.
TONTTIIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.		TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittausosasto

Mättningsavdelningen

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda __/__/20__

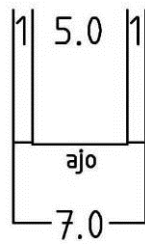
Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

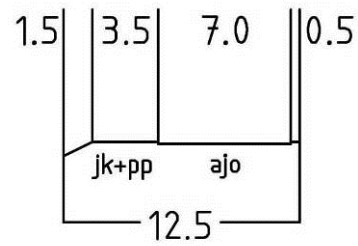
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__

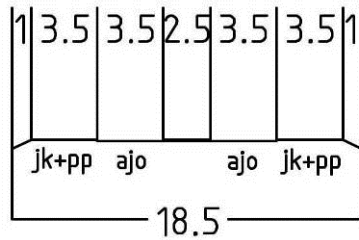
A-A Klökarsintie



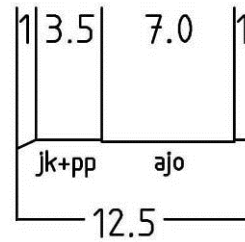
D-D Koisoitie



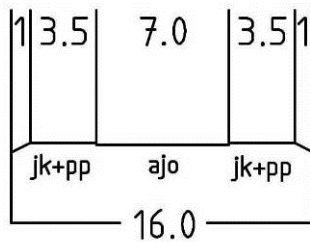
B-B Osmankäämintie



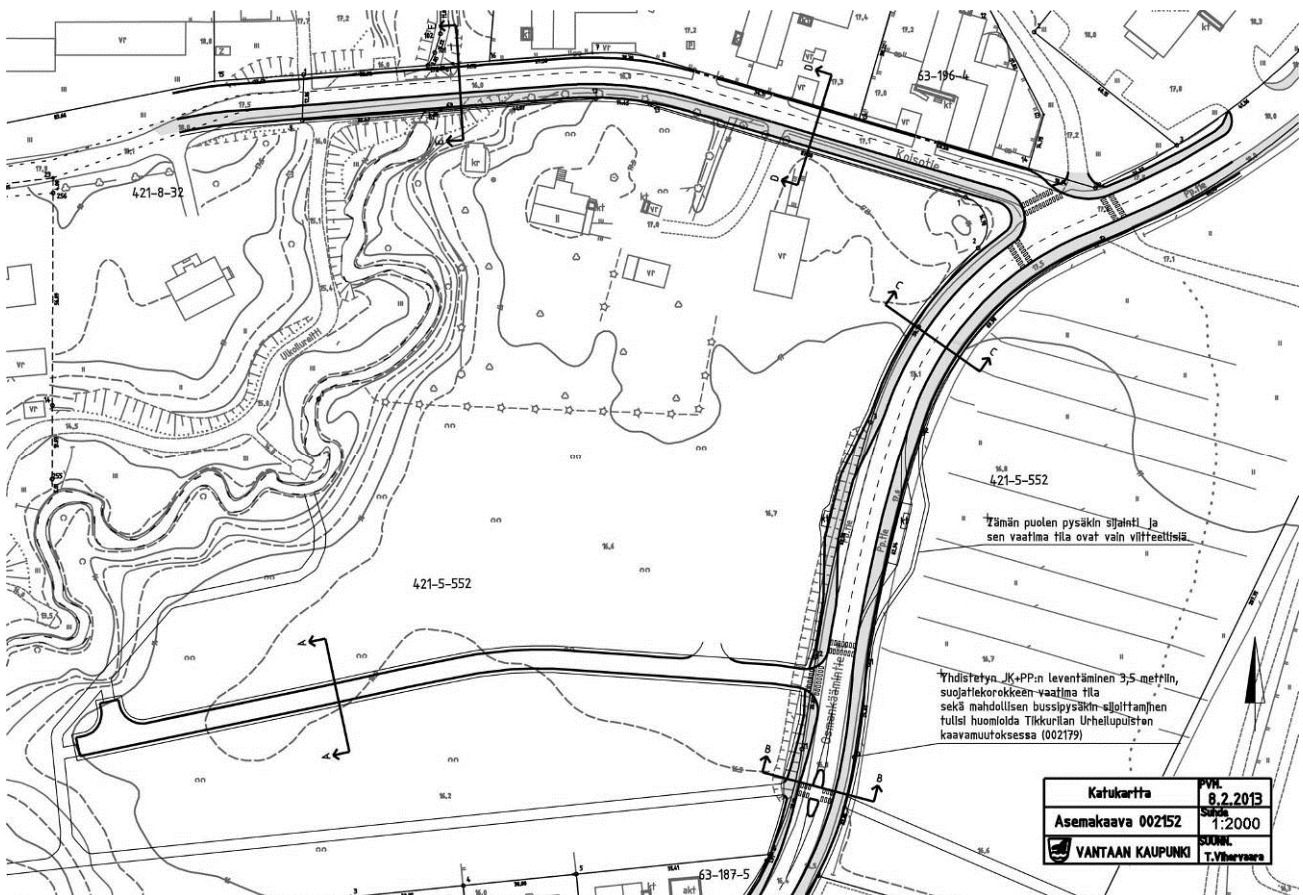
E-E Koisoitie

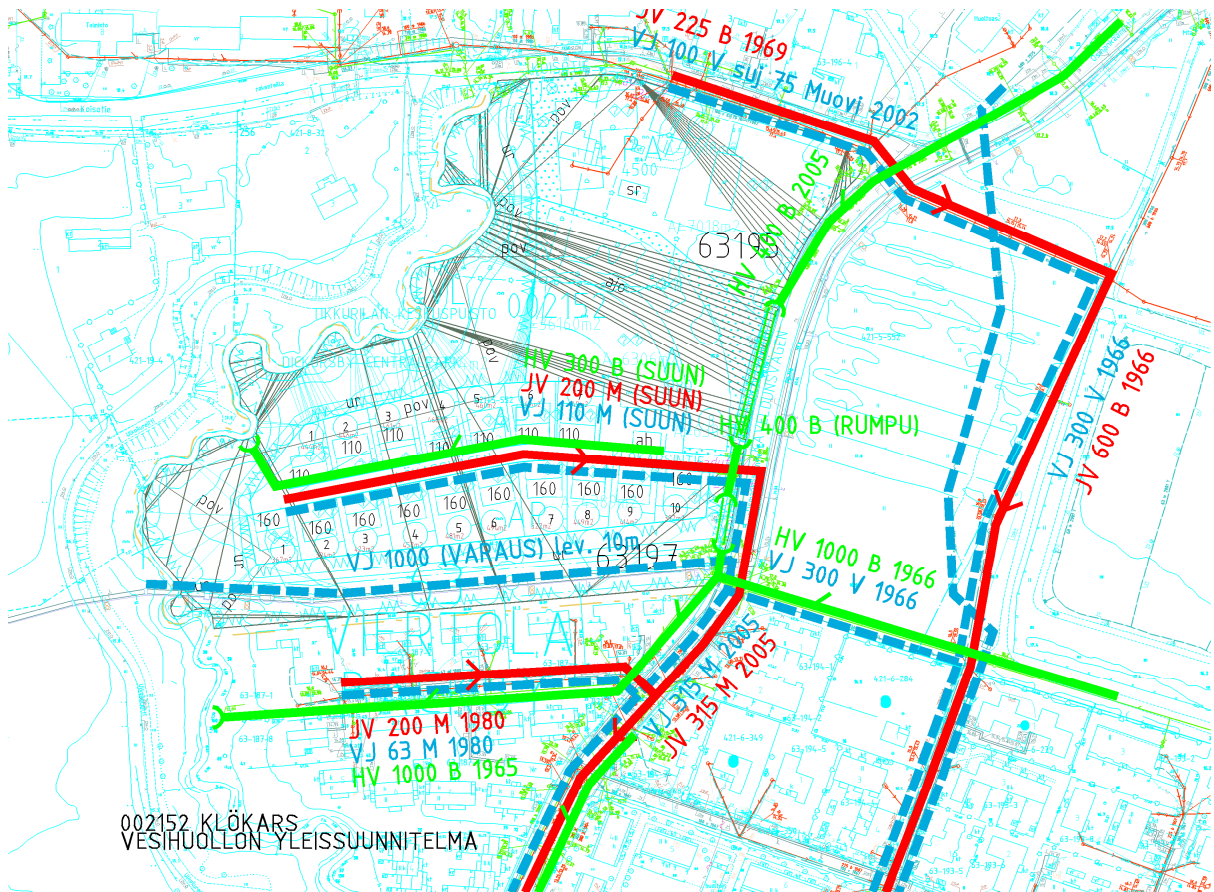


C-C Osmankäämintie



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





Havainnekuva lounaasta, Arkkitehdit Anttila & Rusanen.

Kuntalehti 2402/2013

Kala 13.5.2013 § 26 1(11)
Kämm. 20.5.2013 § 31

**A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS, B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA JA C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA/
Asemakaavamuutos nro 002152 ja tonttijako**

TAUSTAA

Skanska Talonrakennus Oy ja Kiinteistöyhtymä (osakkaat lueteltu alla kohdassa A. 1) yhdessä ovat hakeneet asemakaavaan nro 630100 (SM 22.3.1974) muutosta Kiinteistöyhtymän omistamalle alueelle, joka sijaitsee Viertolassa Tikkurilan urheilupuistosta länteen. Muutosalue rajautuu idässä Osmankäämintiehen ja lännessä Kylmäojaan. Pohjoisena rajana on Koisoitie ja eteläisenä Osmankääminkujan pientalotontit.

Asemakaavamuutoksella nro 002152 ja tonttijaolla voimassa olevan asemakaavan yleisten rakennusten (Y) kortteli 63195 sekä osa Osmanpuiston virkistysalueesta muutetaan asuinrakennusten (A) ja asuinpientalojen (AP) sekä asuinkerrostalojen (AK) rakentamisen mahdollistavaksi kortteliksi 63195, asuinpientalojen (AP) kortteliksi 63197 ja virkistysalueeksi. Asemakaavamuutosalue, joka samalla on tämän sopimuksen kohteena, on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro 1 (jäljempänä muutosalue).

Muutosalueelle on voimassa olevassa asemakaavassa nro 630100 osoitettu rakennusoikeutta 3213 k-m². Asemakaavamuutoksella nro 002152 muutosalueelle (korttelit 63195 ja 63197) tulee lisää rakennusoikeutta 5637 k-m², kun kokonaisrakennusoikeus nousee nykyisestä 3213:sta 8 850 k-m²:in.

Asemakaavamuutokseen nro 002152 liittyen Kaupunki ja Kiinteistöyhtymä muutosalueen omistajana ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamisesta ja korvauksista. Esisopimuksella määräälan kaupasta ja esisopimuksella määräälan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

Tällä kunnallistekniikan rakentamissopimuksella Kaupunki ja Kiinteistöyhtymä sopivat muutosalueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisesta kunnallistekniikan korvauksesta.

1. OSAPUOLET

- 1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).
- 1.2 **Kiinteistöyhtymä (Y:9183557-1)**
c/o Kirsti Takki

Osakkaat:
Anneli Marja Askola

Kirsti Takki

Anu Hannele Pääkkönen

Heli Kuurne

Kati Salmon

(jäljempänä Kiinteistöyhtymä).

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että korttelia 63195 palveleva kunnallistekniikka on osittain käyttökunnossa. Korttelin pohjoispuolella oleva Koisoitie ja itäpuolella oleva Osmankäämintie on jo rakennettu. Korttelin 63195 A- ja AK- aluetta sekä korttelia 63197 palveleva asema-kaavan mukainen Klökarsintie on vielä rakentamatta.

Kaupunki sitoutuu rakentamaan Klökarsintien 18 kuukauden kuluessa siitä, kun ensimmäinen rakennuslupa on myönnetty joko korttelille 63197 tai korttelin 63195 AK-alueelle tai A-alueelle. Kiinteistöyhtymän tulee ilmoittaa viipymättä Kaupungin kuntatekniikan keskukselle rakennusluvan saamisesta.

Osmankäämintien ja Koisoitien perusparantaminen korttelien 63195 ja 63197 kohdalla pyritään toteuttamaan Klökarsintien rakentamisen yhteydessä. Asemakaava-alueella olevan ulkoilureitin rakentaminen toteutetaan Kaupungin toimesta myöhemmin.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

- 4.1 Kiinteistöyhtymä maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena lisääntyneestä rakennusoikeudesta yhteensä yhdeksänsataakahdeksankymmentäyksituhatta (981000) euroa.
- 4.2 Kohdassa 4.1 mainittu yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus eräännyy maksettavaksi kolmen (3) kuukauden kuluttua asemakaavamuutoksen nro 002152 ja tonttijaon tul-tua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti, kuitenkin huomioon ottaen se, mitä kohdissa 4.4 - 4.6 on sovittu.
- 4.3 Kiinteistöyhtymä vastaa yhteensä yhdeksänsataakahdeksankymmentäyksituhatta (981000) euron vakuuden asettamisesta tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi.

Kaupunki kuittaa vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksin kaksi (2) panttikirjaa a'430 000 euroa ja Rakennusliike J. Rajala Oy:n asettamat, kaksi (2) kappaletta a' 73500 euron tilipantista Oma Säästöpankki Oy:n kuittaamattomuustodistuksin. Vakuuksien tulee kohdistua kaikkiin tässä sopimuksessa Kiinteistöyhtymän vastuulle sovittuihin veloit-teisiin ja ovat niiden suorittamisen vakuutena

- 4.4 Mikäli korttelin 63195 AK – alueesta osa toteutetaan valtion tukemana asuntotuotantona (jäljempänä ARA – tuotantona) Kiinteistöyhtymä maksaa, poiketen kohdasta 4.1, Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhdeksänsataaseitsemäntuhattaviisisataa (907 500) euroa.
- 4.5 Mikäli korttelin 63195 AK – alueen tontti 9 tai 10 halutaan toteuttaa kohdassa 4.4. mainittuna ARA-tuotantona, tulee toteuttaminen käynnistää viimeistään kahden (2) vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002152 voimaan tulosta. Tällöin tontin 9 tai 10 toteuttamisesta ARA- tuotantona tulee ilmoittaa Kaupungin kuntatekniikan keskukselle ja varmistaa asia toimittamalla Kaupungille nähtäväksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle toimitettu korkotukilainapäätös sekä esisopimus tai kauppakirja, osoituksena siitä, että korttelin 63195 tontin 9 tai 10 myynnistä ARA-tuotantoa toteuttavan toimijan kanssa on sovittu.
- 4.6 Mikäli korttelin 63195 tonttia 9 tai 10 ei ole aloitettu toteuttamaan ARA – tuotantona viimeistään kahden (2) vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002152 voimaan tulosta, tulee Kiinteistöyhtymän maksaa Kaupungille kunnallistekniikan korvauksien erotus seitsemänkymmentäkolmetuhattaviisisataa (73 500) euroa heti määräajan päätyttyä. Kiinteistöyhtymän tulee ilmoittaa kirjallisesti Kaupungille edellä mainitun määräajan kuluessa, mikäli hanketta ei ole aloitettu.
- 4.7 Kaupunki luovuttaa hallussaan olevat panttikirjat (2 kpl) Kiinteistöyhtymälle ja tilin FI66 4924 0010 2204 52 ITELFIHH 73 500 euron tilipanttauksen Oma Säästöpankki Oy:lle, kun kohdan 4.4 mukainen 907 500 euron suoritus on saapunut Kaupungin rahalaitostilille.

Kohdassa 4.6 mainittu osuus (73 500 €) kunnallistekniikan korvauksesta tulee olla suoritettu kokonaan Kaupungille tai mikäli korttelin 63195 tontti 9 tai 10 toteutetaan ARA – tuotantona, tulee ARA – tuotantoon myönnetty korkotukilaina olla nostettu ja hanke aloitettu tontilla ennen kuin Kaupunki luovuttaa tilin FI20 4924 0010 2206 01 ITELFIHH (73500 euron) tilipanttauksen kuittaamattomuustodistuksin Oma Säästöpankki Oy:lle.

5. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset maanomistaja on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkoston liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

Kaupungilla on oikeus siirtää sopijapuolta enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltokiinteistöyhtymälle.

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 yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

8. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Kiinteistöyhtymä sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Kiinteistöyhtymä sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

Kiinteistöyhtymä vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kunnes Kaupunki on hyväksynyt luovutuksensaajan ja sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Kiinteistöyhtymä ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Kiinteistöyhtymä vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavamuutos nro 002152 ja tonttijako on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavamuutos nro 002152 ja tonttijako ole tullut voimaan 31.12.2015 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 002152 ja tonttijaon, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan sopijapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet **Vantaan kaupunki** (jäljempänä Kaupunki) ja **Marja Anneli Askola, Kirsti Kyllikki Takki, Anu Hannele Pääkkönen, Heli Marjut Kuurne ja Kati Helena Salmon** (jäljempänä Kiinteistöyhtymä) tekemään kohdassa B. I määriteltyjen edellytysten täytyessä seuraavan sisältöisen kauppakirjan jäljempänä kohdassa B.II mainitusta alueesta ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa B.III mainittuja ehtoja.

B. I KAUPPAKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että kaupunginvaltuuston päätös, jolla asemakaavamuutos nro 002152 ja tonttijako on hyväksytty, on saanut lainvoiman.

B.II KAUPPAKIRJA

Myyjät:

Anneli Marja Askola

Kirsti Kyllikki Takki

Anu Hannele Pääkkönen

Heli Marjut Kuurne

Kati Helena Salmon

(jäljempänä Kiinteistöyhtymä).

Ostaja:

Vantaan kaupunki
Asematie 7, 01300 Vantaa,

(jäljempänä Kaupunki).

Kaupan kohde:

N. 17940 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Tikkurilan kylässä sijaitsevasta Klökars -nimisestä tilasta RN:o 5:552, kiinteistötunnus 92-421-5-552.

Määräala on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu urheilupalveluiden alueeksi U.

Kaupan kohde on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen. (Liite 2)

Kauppakirjan ehdot:

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kaksisataaseitsemänkymmentätuhatta (270 000) euroa.

Kaupunki maksaa kauppahinnan Kiinteistöyhtymän ilmoittamalle rahalaitostilille XXXXX kaupantekotilaisuudessa.

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3. KIINNITYKSET, RASITUKSET JA MAKSUT

3.1

Kiinteistöyhtymä luovuttaa määräalan kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.

Kiinteistöä 92-421-5-552 koskevasta, 25.11.2014 päiväystä rasisodistuksesta ilmenee, että kiinteistöön kohdistuvat seuraavat kiinnitykset:

- 1) 8.10.2013 kiinnitetty panttikirja asianumerolla MML/282505/72/2013 määrältään 430 000 €.
- 2) 8.10.2013 kiinnitetty panttikirja asianumerolla MML/282510/72/2013 määrältään 430 000 €.

Kiinteistöyhtymä suostuu siihen, että Kaupunki poistaa kaikki em. kiinnitykset Kaupungille luovutettavalta Määräalalta.

Kiinteistöyhtymä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöön 92-421-5-552 ei kohdistu luovutuksen hetkellä mitään muita, kuin edellä mainittuja kiinnityksiä tai oikeuksia.

3.2

Kiinteistöyhtymä vastaa niistä luovuttamaansa alueeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän kauppakirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

Kaupunki on tarkastanut kaupan kohteena olevan määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

5.1

Kaupunki on tutustunut kaupan kohteena olevaa määräala koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutodistus, rasisodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

5.2

Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

6. IRTAIMISTO

Tähän kauppaan ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

7. MAAPERÄ

Kiinteistöyhtymän tietojen mukaan kaupan kohteena olevalla määräala ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kiinteistöyhtymään, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kiinteistöyhtymä vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

B.III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen kauppakirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa I mainittu luovutuksen edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu tai
- kauppakirjan edellytykset ovat täyttymättä 31.12.2015.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 002152 ja tonttijaon, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia siinä tapauksessa, että esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Kiinteistöyhtymä sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot kaupan kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu kauppahetkellä.

Jos Kiinteistöyhtymä ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Kiinteistöyhtymä vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta luovutetun alueen osalta.

C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet **Vantaan kaupunki** (jäljempänä Kaupunki) ja **Marja Anneli Askola, Kirsti Kyllikki Takki, Anu Hannele Pääkkönen, Heli Marjut Kuurne ja Kati Helena Salmon** (jäljempänä Kiinteistöyhtymä) tekemään kohdassa C.I määriteltyjen edellytysten täytyessä seuraavan sisältöisen luovutuskirjan jäljempänä kohdassa C.II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa C.III mainittuja ehtoja.

C.I LUOVUTUSKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002152 ja tonttijako on tullut voimaan.

C.II LUOVUTUSKIRJA

Luovuttajat:

Anneli Marja Askola

Kirsti Kyllikki Takki

Anu Hannele Pääkkönen

Heli Marjut Kuurne

Kati Helena Salmon

(jäljempänä Kiinteistöyhtymä).

Luovutuksen saaja:

Vantaan kaupunki,
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).

Luovutuksen kohde:

N. 15271 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Tikkurilan kylässä sijaitsevasta Klökars –nimisestä tilasta RN:o 5:552, kiinteistötunnus 92-421-5-552.

Määräalasta osa on asemakaavamuutoksessa nro 002152 osoitettu viheralueeksi (VL) ja osa kaduksi.

Luovutuksen kohde on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen. (Liite 3)

Luovutuskirjan ehdot:

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. LUOVUTUSHINTA

Luovutus on vastikkeeton.

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

3. KIINNITYKSET, RASITUKSET JA MAKSUT

3.1

Kiinteistöyhtymä luovuttaa määräalan kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.

Kiinteistöä 92-421-5-552 koskevasta, 25.11.2014 päivätystä rasisitustodistuksesta ilmenee, että kiinteistöön kohdistuvat seuraavat kiinnitykset:

- 1) 8.10.2013 kiinnitetty panttikirja asianumerolla MML/282505/72/2013 määrältään 430 000 €.
- 2) 8.10.2013 kiinnitetty panttikirja asianumerolla MML/282510/72/2013 määrältään 430 000 €.

Kiinteistöyhtymä suostuu siihen, että Kaupunki poistaa kaikki em. kiinnitykset Kaupungille luovutettavalta Määräalalta.

Kiinteistöyhtymä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöön 92-421-5-552 ei kohdistu luovutuksen hetkellä mitään muita, kuin edellä mainittuja kiinnityksiä tai oikeuksia.

3.2

Kiinteistöyhtymä vastaa niistä luovuttamaansa määräalaa kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

Kaupunki on tarkastanut luovutuksen kohteena olevan määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja luovutuksen kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

5.1

Kaupunki on tutustunut luovutuksen kohteena olevaa määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasisitustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

5.2

Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

6. IRTAIMISTO

Tähän luovutukseen ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

7. MAAPERÄ

Kiinteistöyhtymän tietojen mukaan luovutuksen kohteena olevalla määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kiinteistöyhtymään, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kiinteistöyhtymä vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

C.III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen luovutuskirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa C. I mainittu luovutuksen edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettu tai
- luovutuskirjan edellytykset ovat täyttymättä 31.12.2015.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 002152 ja tonttijaon, mutta siitä on valitettu, pyssyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomaisen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia siinä tapauksessa, että esisopimus lakkaa olemasta voimassa tai raukeaa.

2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Kiinteistöyhtymä sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot luovutuksen kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

Jos Kiinteistöyhtymä ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Kiinteistöyhtymä vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta luovutetun alueen osalta.

Tätä A. Kunnallistekniikan rakentamissopimusta, B. Esisopimusta määräalan kaupasta ja C. Esisopimusta määräalan luovutuksesta on laadittu seitsemän (7) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi jokaiselle kiinteistöyhtymän osakkaalle (5) ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla 25. päivänä marraskuuta 2014

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla



Irene Varila
lakimies

Kiinteistöyhtymän osakkaat



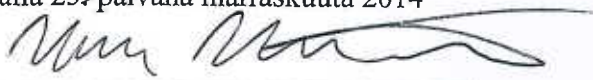
Kirsti Takki
omasta ja Kiinteistöyhtymän osakkaiden puolesta valtakirjalla

LIITE

- Liite 1: Liite nro 1 sopimukseen koskien asemakaavan muutosta 002152
- Liite 2: Esisopimus määräalan kaupasta
- Liite 3: Esisopimus määräalan luovutuksesta

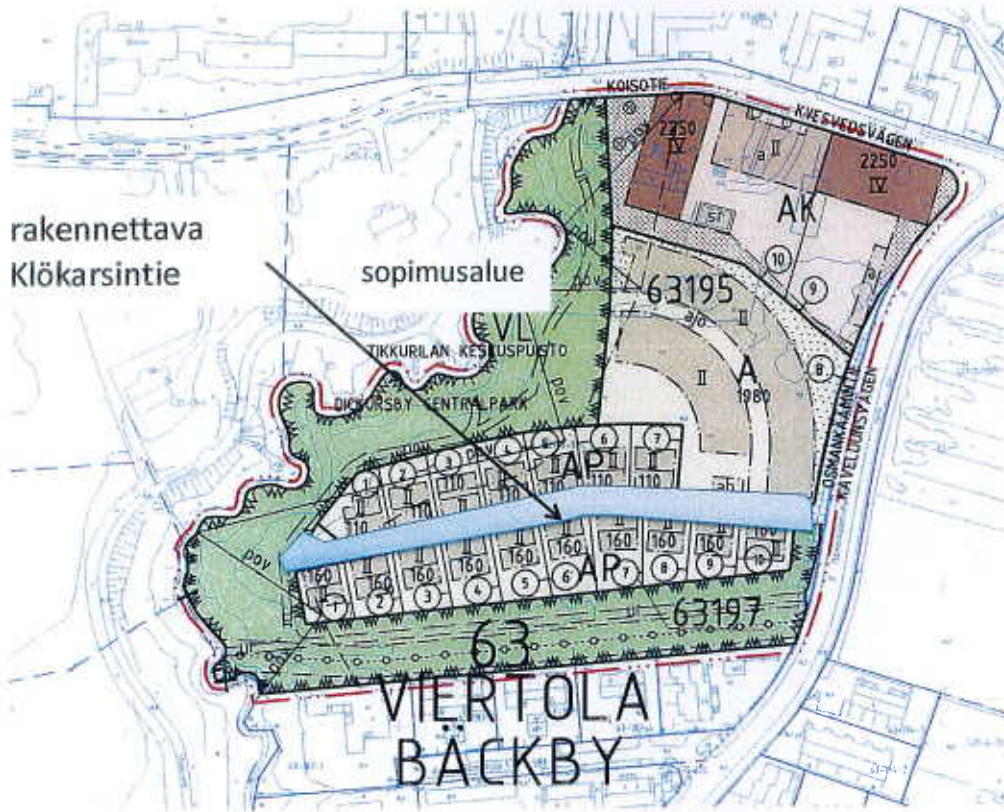
Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Kirsti Takki ~~Kiinteistöyhtiön osakkaana~~ omasta sekä ~~osakkaiden~~ Marja Askola, Anu Pääkkönen, Heli Kuurne ja Kati Helena Salmon puolesta valtakirjalla ja lakimies Irene Varila Vantaan kaupungin puolesta valtakirjalla ovat allekirjoittaneet tämän A. Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen, B. Esisopimuksen määräalan kaupasta ja C. Esisopimuksen määräalan luovutuksesta ja, että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimuksia vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimukset on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädettyllä tavalla.

Vantaalla 25. päivänä marraskuuta 2014

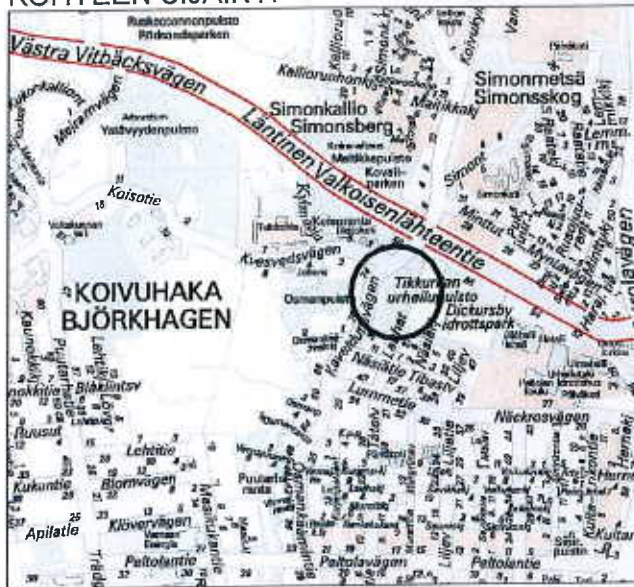


Ville Vistbacka
toimitusinsinööri
0927118

Liite nro 1
sopimukseen koskien
asemakaavan
muutosta 002152



KOHTeen SIJAINTI



ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN
KAUPASTA/
Kiinteistö yhtymä
Anneli Askola, Kirsti Takki,
Anu Pääkkönen, Heli Kuurne ja
Kati Salmon

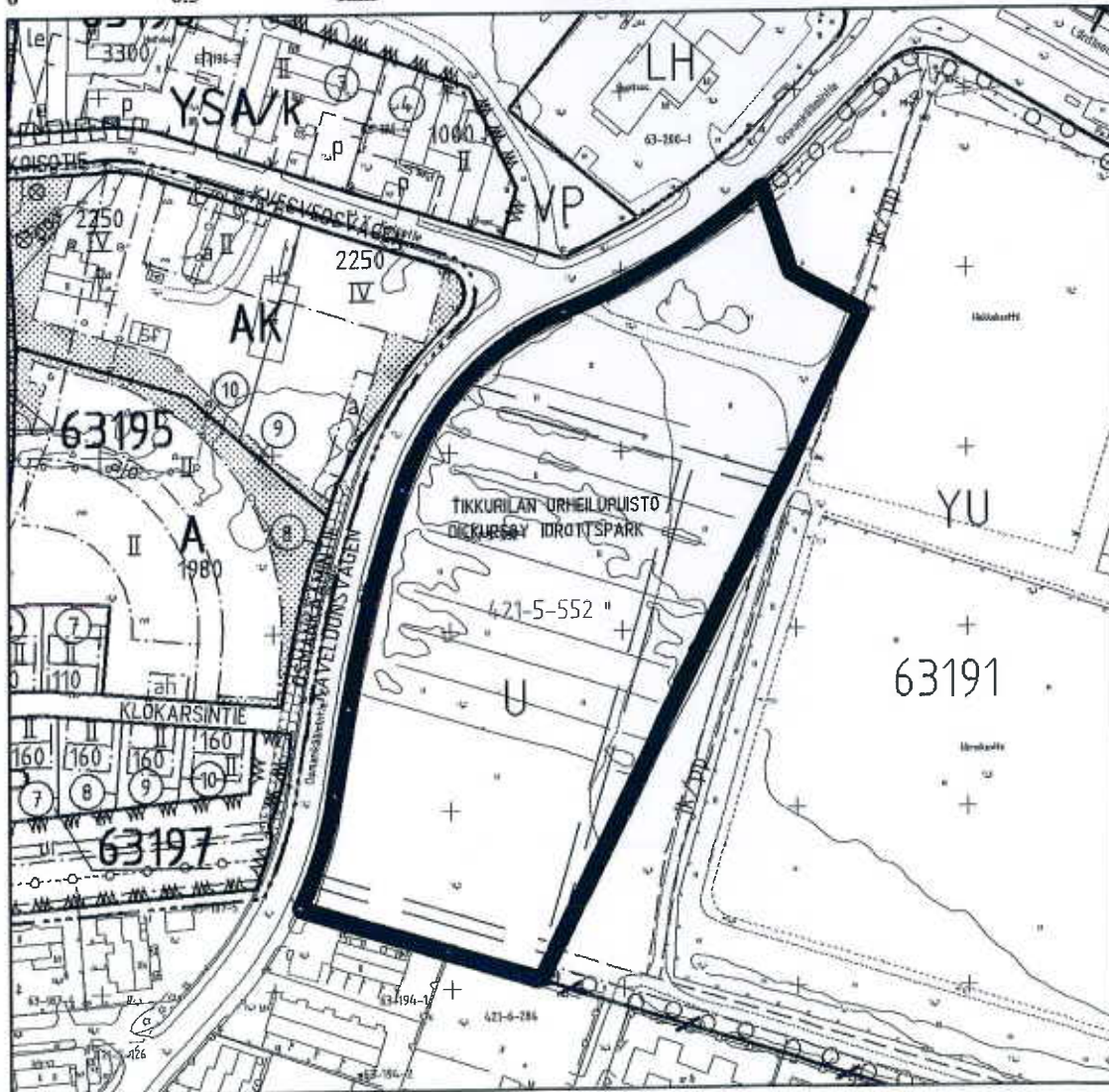
YPA/AVP

Kaupunginosa: VIERTOLA (63)

Kylä: TIKKURILA (421)

n. 17940 m²:n suuruinen määräala
tilasta: 92-421-5-552

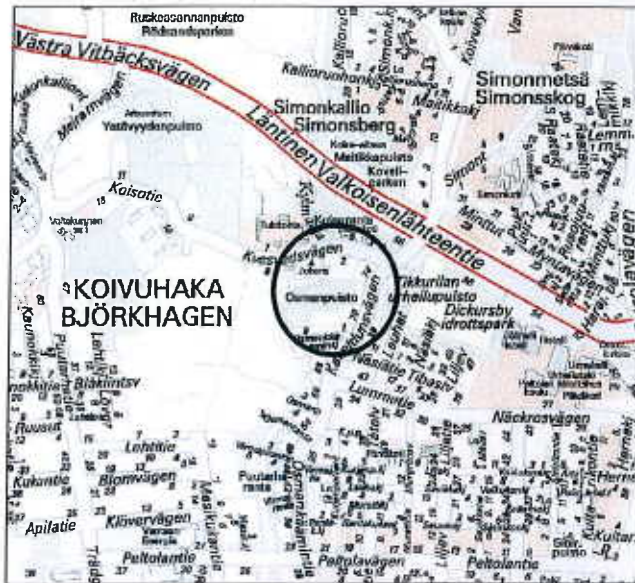
0 0.5 1km 1:20 000



0 50 100m

1:2000

KOHTEN SIJAINTI



0 0.5 1km

1:20 000

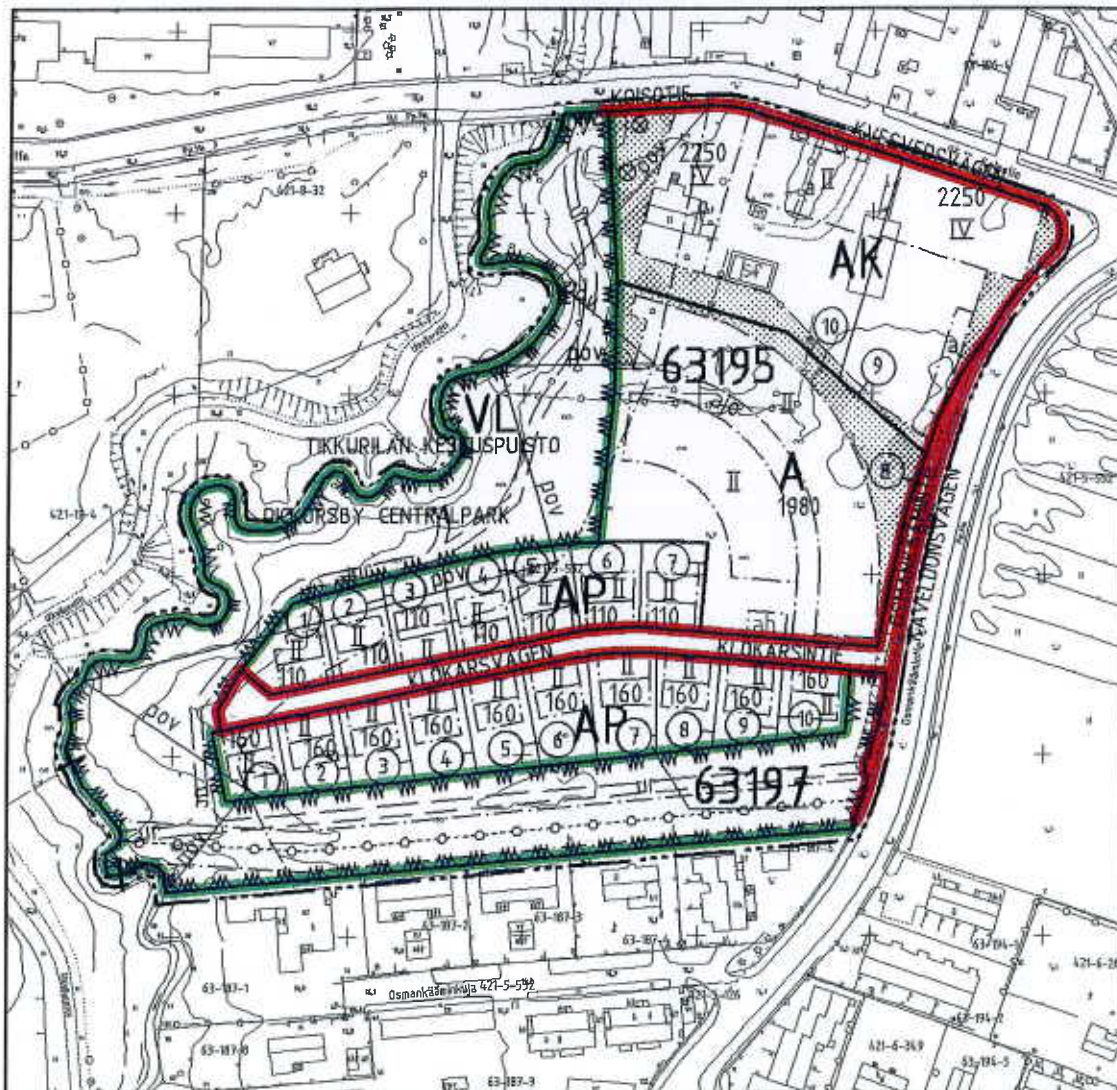
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN
LUOVUTUKSESTA/
Kiinteistö yhtymä
Anneli Askola, Kirsti Takki,
Anu Pääkkönen, Heli Kuurne ja
Kati Salmon

YPA/AVP

Kaupunginosa: VIERTOLA (63)

Kylä: TIKKURILA (421)

n. 15271 m²:n suuruinen määräala
tilasta: 92-421-5-552



1:2000

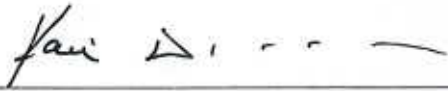
VALTAKIRJA

Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa tällä valtakirjalla lakimies Irene Varilan allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta kunnallistekniikan rakentamissopimuksen, esisopimuksen määräalan kaupasta ja esisopimuksen määräalan luovutuksesta Marja Anneli Askolan, Kirsti Kyllikki Takin, Anu Hannele Pääkkösen, Heli Marjut Kuurnen ja Kati Helena Salmonin kanssa.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaupungin sitoutumisesta sopimukseen kokouksessaan 20.5.2013 (§26). Maankäyttösopimus liittyy asemakaavamuutokseen nro 002152.

Vantaalla 16. päivänä syyskuuta 2014

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS



Kari Nenonen
kaupunginjohtaja



Kai Ketelimäki
kaupunginlakimies

VALTAKIRJA

Valtuutan tällä valtakirjalla Kirsti Takin, hoitamaan puolestani kaikki kiinteistöön 92-421-5-552 liittyvät asiat, neuvottelemaan, sopimaan ja allekirjoittamaan kiinteistöön kohdistuvat sopimukset, luovutus- ja kauppakirjat parhaaksi katsomallaan tavalla sekä ehdoilla ja vastaanottamaan kauppahinnan. Tämä valtakirja on voimassa toistaiseksi.

Paikka ja aika Colmar 24.09.2013

Ennen Astor

Nimen selvennys tähän
(hetu)

TODISTAVAT:



Harjo ECKLE



Heleia LOREL

VALTAKIRJA

Valtuutan tällä valtakirjalla Kirsti Takin hoitamaan puolestani kaikki kiinteistöön 92-421-5-552 liittyvät asiat, neuvottelemaan, sopimaan ja allekirjoittamaan kiinteistöön kohdistuvat sopimukset, luovutus- ja kauppakirjat parhaaksi katsomallaan tavalla sekä ehdoilla ja vastaanottamaan kauppahinnan. Tämä valtakirja on voimassa toistaiseksi.

Helsinki 27. päivänä syyskuuta 2013


Anu Pääkkönen

TODISTAVAT:





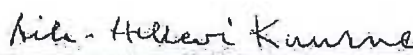
VALTAKIRJA

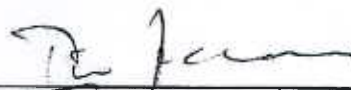
Valtuutan tällä valtakirjalla Kirsti Takin hoitamaan puolestani kaikki kiinteistöön 92-421-5-552 liittyvät asiat, neuvottelemaan, sopimaan ja allekirjoittamaan kiinteistöön kohdistuvat sopimukset, luovutus- ja kauppakirjat parhaaksi katsomallaan tavalla sekä ehdoilla ja vastaanottamaan kauppahinnan. Tämä valtakirja on voimassa toistaiseksi.

Paikka ja aika Kutemajärvi 25.9.2013


Nimen selvennys tähän
HELI KURNE

TODISTAVAT:


AIKA-HELLEVI KURNE


TIMO JÄRVELÄINEN

VALTAKIRJA

Valtuutan tällä valtakirjalla Kirsti Takin hoitamaan puolestani kaikki kiinteistöön 92-421-5-552 liittyvät asiat, neuvottelemaan, sopimaan ja allekirjoittamaan kiinteistöön kohdistuvat sopimukset, luovutus- ja kauppakirjat parhaaksi katsomallaan tavalla sekä ehdoilla ja vastaanottamaan kauppahinnan. Tämä valtakirja on voimassa toistaiseksi.

Redhill, Surrey, UK, 24.9.2013

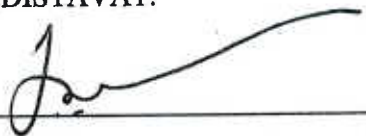
Paikka ja aika

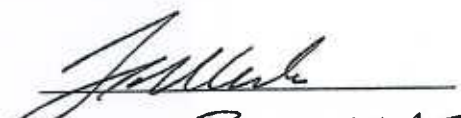
Kati Salmon

KATI SALMON

Nimen selvennys tähän
(hetu)

TODISTAVAT:


(J.D. WASHTELL)


J CLARKE



11 § **Asemakaavamuutos 001987 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 94 Hakunila / Keskustan laajennus 1**

HA/413/10.02.04.01/2013
J-VN/TLA/VKA/JKÖ/VRO/ESN/JB/SRU

Valtion teiden ylläpidon varikko muutetaan n. 42 000 k-m²:n suuruiseksi kerrostaloalueeksi. Lahdenväylän reunaan kaavoitetaan huoltoasema sekä pysäköintialueet joukkoliikenteen vaihtopysäkkien liityntäpysäköinnille ja raskaalle liikenteelle.

Asemakaavamuutos koskee kortteileita 94205–94207, kaupunginosassa 94, Hakunila. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 94205.

Tonttijako koskee kortteileita 94205–94207 ja **tonttijaon muutos** koskee korttelia 94205.

Alue sijaitsee Hakunilan keskustan länsipuolella Tiehallinnon (Destia Oy) varikon alueella Kaskelan pientaloalueen vieressä. Suunnittelualuetta rajaa pohjoisessa Kaskelanrinne, idässä Lahdentie, etelässä Jokiniementie ja lännessä Lahdenväylä.

Kaavamuutoksen hakijat

Suomen valtio, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt, sekä Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Kaavamuutoksen hakijat omistavat koko kaavamuutosalueen.

Kaavamuutoksen valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun ovat Senaatti-kiinteistöjen konsultteina osallistuneet Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy sekä Ramboll Finland Oy. Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty matalaksi ja tiiviiksi asuntoalueeksi (A2) sekä ympäristöhaiiriotä aiheuttamattomien toimisto-, tuotanto- ja palveluiden työpaikka-alueeksi (TP). Jokiniementielle on osoitettu ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa raitiotienä. Jokiniementien ja Lahdenväylän risteämiskohtaan on osoitettu joukkoliikenteen terminaalialue (L J) pysäkkialueille ja liityntäpysäköinnille. Jokiniementien eteläpuoli on keskustatoimintojen aluetta (C).

Asemakaavan muutos

Hakunilan keskustan vieressä, hyvien joukkoliikennedyteyhteyksien varrella sijaitseva valtion teiden ylläpitoon tarkoitettu varikko (YvT) muutetaan kaupunkimaiseksi asuinkerrostalojen alueeksi (AK) n. 900:lle asukkaalle. Kerrostalojen kerrosluku vaihtelee kolmesta kahdeksaan ja pysäköintilaitosten kahdesta neljään kerrokseen. Rakennusten koko ja kerrosluku vähenevät Kaskelan pientaloalueen suuntaan ja ne muodostavat muurimaisen rakenteen Lahdenväylän ja Jokiniementien suuntiin. Rakentamaton vapaa-ajan toimintaa palvelevien yleisten rakennusten korttelialue (Y2) muutetaan enintään kaksikerroksisten erityisasumisen rakennusten korttelialueeksi (AE).

Lahdenväylän ja Jokiniementien liittymäalueelle suunniteltujen joukkoliikenteen vaihtopysäkkien yhteyteen osoitetaan liityntä- ja raskaiden ajoneuvojen pysäköintialueet (LP) supistamalla Raivaajanpuiston virkistysaluetta. Niiden pohjoispuolelle muodostetaan suojaviheralue (EV). Alueen eteläosan rakentamaton pysäköintialue (Lp) muutetaan huoltoasemaksi (LH), jonne esimerkiksi Hakunilan keskustassa sijaitseva huoltoasema on mahdollista tulevaisuudessa siirtää.

Alueelle osoitetaan uusi katu (Kaskelantie – Brokärrsvägen) Jokiniementien ja Kaskelanrinne-kadun yhdistämiseksi. Kaskimaan virkistysalueen eteläosaa muutetaan katualueeksi Lahdentien ja Jokiniementien uutta ramppia varten ja nykyinen ajoyhteys Kaskelanrinne-kadulta Lahdentielle katkaistaan.

Kaavamuutosalueen kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 7 342 k-m². Kaavamuutoksen jälkeen alueen uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on yhteensä 42 700 k-m², josta asumiseen on osoitettu yhteensä 42 100 k-m². Rakennusoikeudesta on osoitettu asuinkerrostaloille 40



500 k-m², erityisasumiselle 1 500 k-m² sekä huoltoasema- ja myymälärakennukselle 600 k-m². Asuinrakennusten katutasoon saa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja enintään 10 % tontin kerrosalasta.

Kokonaisratkaisulla sekä asemakaavamääräyksillä ja -merkinnöillä varmistetaan rakentamisen hyvä laatutaso sekä riittävät suojautumistoimenpiteet liikenteen aiheuttamia ympäristöhäiriöitä vastaan.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 3.10.2011 ja sitä on osallisten kuulemisajankohdan osalta tarkistettu 31.10.2011.

Kaavan vireille tulosta on MRL 62 §:n mukaisesti ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 13 kpl. Asukasmielipiteiden mukaan alue pitäisi muuttaa tehokkaaksi pientaloalueeksi eikä kaavamuutosehdotuksen mukaiseksi kerrostaloalueeksi.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (42 100 k-m², n. 900 asuntoa) sekä työpaikkatontteja (1 kpl).

Sopimus

Asemakaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.2.2014 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan MRA 27 §:n mukaisesti 30 päiväksi nähtäville 24.2.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 001987 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 94 Hakunila / Keskustan laajennus 1,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) muutuskustannukset maksaa hakija Suomen valtio, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt, ja maksuluokaksi vahvistetaan 4 (13 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (4 530 €), yhteensä 17 530 €.

Käsittely:

Kaavaselostukseen lisätään tekstiosuus, jossa käsitellään asuinkerrostalojen asemakaavoittamista yleiskaavan A2-alueelle.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 3.3.2014 § 41

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa MRA 27 §:n mukaisesti 30 päiväksi nähtäville 24.2.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 001987 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 94 Hakunila / Keskustan laajennus 1,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) että muutuskustannukset maksaa hakija Suomen valtio, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt, ja maksuluokaksi vahvistetaan 4 (13 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (4 530 €), yhteensä 17 530 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 19.3.–17.4.2014. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta. Nähtävilläolon jälkeen on



saatu kaksi mielipidettä, joissa esitetyt asiat on käsitelty Kaskelan Omakotiyhdistys ry:n lausuntoon annettavassa vastineessa.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 3.3.2014 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin kymmenen ja saatiin kahdeksan. Lausuntonsa jättivät Vantaan kaupunginmuseo, Kaskelan Omakotiyhdistys ry, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Gasum Oy, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Liikennevirasto sekä Helsingin seudun liikenne.

Tehdyt tarkistukset

Kaavakarttaa ja kaavamääräyksiä on tarkistettu nähtävilläolon jälkeen käydyissä neuvotteluissa esiin tulleiden asioiden sekä Kaskelan Omakotiyhdistys ry:n lausunnon johdosta. Muista lausunnoista ei aiheudu tarkistuksia.

Kaskelan Omakotiyhdistys ry:n lausunnon johdosta on AK-tontin 94205/12 viisikerroksisen rakennuksen rakennusala siirretty hieman lännemmäksi ja itäpääty osoitettu yksikerroksiseksi. AE-korttelialueen rakennusala on laajennettu hieman länteen päin, koska rakennusallalle on osoitettu seitsemän kaupunkikuvallisesti arvokasta mäntyä, jotka tulee säilyttää. AE- ja AK-tonttien 94207/2-4 rajalle on muodostettu alueen osa, jonka puusto tulee säilyttää.

Kaavamuutoksen hakijan ja Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelun, kuntatekniikan keskuksen sekä ympäristökeskuksen välisten neuvotteluiden johdosta on kortteleiden 94205 ja 94206 määräyksiin lisätty vaatimus, että niiden toteutuksessa on huomioitava Jokiniementien kehittäminen ja pikaraitiotievaraus. Kaavan taloudellista toteutettavuutta parannetaan helpottamalla vierasautopaikkojen sijoittelua maantasoon AK- ja LPA-korttelialueilla. Lisäksi Jokiniementietä reunustavan melumuurirakennuksen vaiheistusmääräystä on korttelin 94205 sisäosien meluntorjuntaa heikentämättä lievennetty siten, että korttelin 94205 sisäosien tontit voidaan toteuttaa vaikka liikennemelun leviämistä asuinkortteliin estävän melumuurirakennuksen osana toimivaa, pysäköintialueen ja Jokiniementien välistä AK-tonttia 94205/10 ei ole rakennettu. Kaavamerkintäteknisestä tarkistuksesta johtuen on melumuurirakennuksen ulkorakenteiden ääneneristävyys koskevien kaavamerkintöjen merkintätapa yhtenäistetty.

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

Seuraavat kaupunkisuunnittelulautakunnan 24.2.2014 § 16 ja kaupunginhallituksen 3.3.2014 § 41 liitteinä olleet asiakirjat ovat nähtävillä kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.11.2014, kaupunginhallituksen 17.11.2014 ja kaupunginvaltuuston 15.12.2014 kokousasiakirjoissa:

- Viitesuunnitelma 24.2.2014
- Varjostututkielma 17.6.2011
- Meluselvitys 17.5.2013

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.11.2014 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 10.11.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 001987 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus 94 Hakunila / Keskustan laajennus 1.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 17.11.2014 § 35

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset, ja
- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 10.11.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 001987 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus 94 Hakunila / Keskustan laajennus 1.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liikennealueisiin sisältyvien katujen pinta-alojen muutosta koskevista luvuista on kaavaselostuksen liitteinä olevista asemakaavan seurantalomakkeista puuttunut 112 m², miltä osin kaavaselostusta on kaupunginhallituksen kokouksen jälkeen tarkistettu.

Kaupunginvaltuusto 15.12.2014 § 11**Kaupunginhallituksen esitys:**

Päätetään hyväksyä 10.11.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 001987 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus 94 Hakunila / Keskustan laajennus 1.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 10.11.2014, tarkistettu 15.12.2014
- Lausunnot ja vastineet 10.11.2014
- Kunnallistekniikan rakentamissopimus, esisopimus määräalojen kaupasta ja esisopimus määräalan kaupasta / Suomen valtio edustajanaan Senaatti kiinteistöt, 12.11.2014

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot: aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 8392 2684
kaavasuunnittelija Jukka Köykkä, puh. 8392 2261
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Asemakaavamuutos nro 001987 ja tonttijako sekä tonttijaon
muutos, kaupunginosa 94,

Hakunila, Keskustan laajennus 1



Asemakaavamuutoksen selostus, sekä tonttijako ja tonttijaon
muutos, joka koskee 10.11.2014 päivättyä asemakaavakarttaa nro
001987. Selostusta on tarkistettu 15.12.2014

Vesa Karisalo, aluearkkitehti; Jukka Köykkä, kaavasuunnittelija
Kielotie 28, 01300 Vantaa
Kaavamuutoksen vireille tulosta ilmoitettu 3.10.2011 sekä 31.10.2011
Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.11.2014

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Kaupunginosa 94, Hakunila, korttelit 94205 - 94207, sekä katu-, virkistys-, liikenne- ja suojaviheralueet.

Tonttijako:

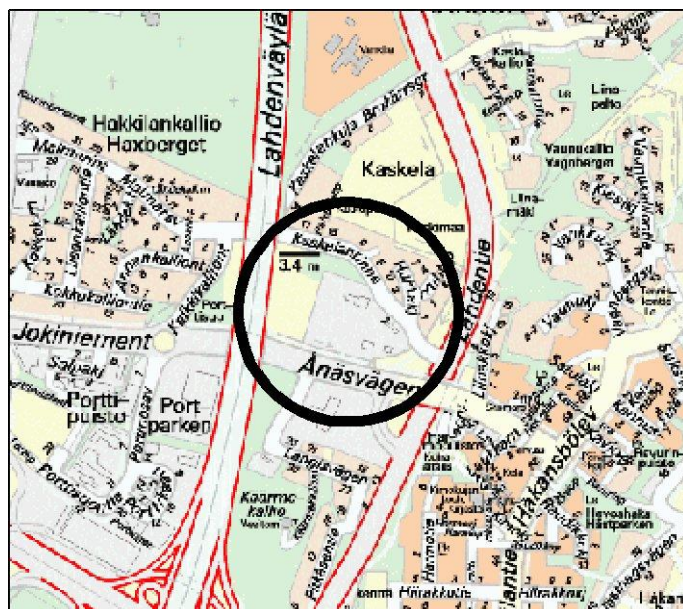
Kaupunginosa 94, Hakunila, korttelit 94205, 94206 ja 94207.

Tonttijaon muutos:

Kaupunginosa 94, Hakunila, kortteli 94205.

1.2 KAAVAMUUTOSALUEEN SIJAINTI

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Hakunilassa, Kaskelan asuntoalueen lounaispuolella, Tiehallinnon (Destia Oy) varikon alueella. Suunnittelualuetta rajaa pohjoisessa Kaskelanrinne, idässä Lahdentie, etelässä Jokiniementie ja lännessä Lahdenväylä.



0 0.5 1km 1:20 000
OTE VANTAAN OPASKARTASTA

1.3 KAAVAMUUTOKSEN NIMI JA TARKOITUS

Asemakaavan muutos nro 001987, Hakunila, Keskustan laajennus 1.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa valtion teiden ylläpidon varikko n. 900:n asukkaan kerrostaloalueeksi. Lahdenväylän reunaan osoitetaan huoltoaseman korttelialue sekä pysäköintialueet joukkoliikenteen vaihtopysäkkien liityntäpysäköinnille ja raskaalle liikenteelle. Lahdentien ja Jokiniementien eritasoliittymän rampille osoitetaan aluevaraus.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on 8,75 ha. Alueen kokonaisrakennusoikeuden määrä on 42 700 k-m², josta osoitetaan asumiselle 42 100 k-m² ja huoltoasema- ja myymälärakennukselle 600 k-m².

1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 TUNNISTETIEDOT	1
1.2 KAAVAMUUTOSALUEEN SIJAINTI	1
1.3 KAAVAMUUTOKSEN NIMI JA TARKOITUS	1
1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO	2
1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	3
2 TIIVISTELMÄ	4
2.1 KAAVAMUUTOSPROSESSIN VAIHEET JA LAADITUT SELVITYKSET	4
2.2 ASEMAKAAVAN MUUTOS	4
2.3 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN	5
3 LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	9
3.1.4 Maanomistus	12
3.2 SUUNNITTELUTILANNE	13
3.2.1 Kaavamuutosaluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	14
4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET	19
4.1 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN TARVE	19
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	19
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	20
4.3.1 Osalliset	20
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	20
4.4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET	20
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	20
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja niiden tarkentuminen	21
4.5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN RATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	24
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	24
4.5.4 Asemakaavan muutoksen ratkaisun valinta ja perusteet	26
4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	27
5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS	29
5.1 KAAVAMUUTOKSEN RAKENNE JA MITOITUS	29
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	30
5.3 ALUEVARAUKSET	30
5.3.1 Korttelialueet	30
5.3.2 Muut alueet	32
5.4 KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET	32
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	32
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	35
5.4.3 Yhteenveto	36
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	36
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	36
6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS	36
6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	36
6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	36
7 KAAVAMUUTOSTYÖHÖN OSALLISTUNEET	37

1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan muutosehdotus, kartta 1:2000, 10.11.2014

Kumoutuvien asemakaavojen poistettavat merkinnät, kartta 1:4000, 10.11.2014

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset, 10.11.2014

Vesihuoltosuunnitelma

Ortoilmakuva

Erilliset asiakirjat:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3.10.2011, tarkistettu 31.10.2011

Viitesuunnitelma 24.2.2014 / Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy

Varjostustutkielma 17.6.2011 / Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy

Meluselvitys 17.5.2013 / Ramboll Finland Oy

Mielipiteiden koonti, 10.1.2012

Lausunnot ja vastineet 10.11.2014

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAMUUTOSPROSESSIN VAIHEET

Suomen valtio, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt, ja Vantaan kaupunki esittävät 4.6.2007 päivätyssä hakemuksessa asemakaavan muuttamista korttelissa 94205 siten, että valtion yleisten teiden kunnossapidon rakennusten ja varastojen korttelialue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kaavamuutos on kaupunkisuunnittelun työohjelmassa numerolla 001987.

Kaavamuutoksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotettiin Vantaan Sanomissa 1.10.2011 sekä kirjeellä maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. MRL 62 §:n mukainen OAS-suunnitelman nähtävilläoloaika ja osallisten kuulemisajankohta oli 3.10. - 7.12.2011. Mielenpitoja ja kannanottoja saatiin 13 kpl.

Luonnossuunnitelmat ja selvitykset on laadittu yhteistyössä Senaatti-kiinteistöjen ja heidän konsulttiansa Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy:n, Ramboll Finland Oy:n sekä Golder Associates Oy:n kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli kaavamuutosta 24.2.2014 ja kaupunginhallitus 3.3.2014. Muutosehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 19.3.-17.4.2014. Siitä saatiin 8 lausuntoa sekä nähtävillä olon jälkeen kaksi mielipidettä. Kaavamerkintöjä ja määräyksiä on tarkistettu lausuntojen perusteella. Tarkistukset eivät ole merkittäviä eivätkä edellytä uutta nähtävillä oloa. Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

2.2 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Hakunilan keskustan vieressä hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella sijaitseva valtion teiden ylläpitoon tarkoitettu varikko (Y_{VT}) muutetaan kaupunkimaiseksi asuinkerrostalojen alueeksi (AK) n. 900:lle asukkaalle. Kerrostalojen kerrosluku vaihtelee kolmesta kahdeksaan ja pysäköintilaitosten kahdesta neljään kerrokseen. Rakennusten koko ja kerrosluku vähenevät Kaskelan pientaloalueen suuntaan ja ne muodostavat muurimaisen rakenteen Lahdenväylän ja Jokiniementien suuntiin. Rakentamaton vapaa-ajan toimintaa palvelevien yleisten rakennusten korttelialue (Y^2) muutetaan enintään kaksikerroksisten erityisasumisen rakennusten korttelialueeksi (AE).

Lahdenväylän ja Jokiniementien liittymäalueelle suunniteltujen joukkoliikenteen vaihtopysäkkien yhteyteen osoitetaan liityntä- ja raskaiden ajoneuvojen pysäköintialueet (LP) supistamalla Raivaajanpuiston virkistysaluetta. Niiden pohjoispuolelle muodostetaan suojaviheralue (EV). Alueen eteläosan rakentamaton pysäköintialue (Lp) muutetaan huoltoasemaksi (LH), jonne Hakunilan keskustassa sijaitseva huoltoasema voidaan tulevaisuudessa siirtää.

Alueelle osoitetaan uusi katu (Kaskelantie – Brokärrsvägen) Jokiniementien ja Kaskelanrinne -kadun yhdistämiseksi. Kaskimaan virkistysalueen eteläosaa muutetaan katualueeksi Lahdentien ja Jokiniementien uutta ramppia varten ja nykyinen ajoyhteys Kaskelanrinne –kadulta Lahdentielle katkaistaan.

Kaavamuutosalueen kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 7 342 k-m². Kaavamuutoksen jälkeen alueen uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on yhteensä 42 700 k-m², josta asumiseen on osoitettu yhteensä 42 100 k-m². Rakennusoikeudesta on osoitettu asuinkerrostaloille 40 500 k-m², erityisasumiselle 1 500 k-m² sekä huoltoasema- ja myymälärakennukselle 600 k-m². Asuinrakennusten katutasoon saa osoitetun

rakennusoikeuden lisäksi rakentaa liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja enintään 10 % tontin kerrosalasta.

Kokonaisratkaisulla sekä asemakaavamääräyksillä ja –merkinnöillä varmistetaan rakentamisen hyvä laatutaso sekä riittävät suojautumistoimenpiteet liikenteen aiheuttamia ympäristöhäiriöitä vastaan.

Asemakaavan muutos sisältää tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotuksen, joka tulee hyväksytyksi asemakaavanmuutoksen hyväksymisen yhteydessä.

2.3 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan muutokseen liittyy Vantaan kaupungin ja Suomen valtion (*Senaatti-kiinteistöt*) välinen sopimus kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista sekä esisopimukset määräalojen kaupoista, millä varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Sopimusten mukaan n. 20 % alueen asuntorakennusoikeudesta toteutetaan valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Pääosin Tiehallinnon/Destian varikoksi rakennettu suunnittelualue sijaitsee Kaskelan pientaloalueen lounaispuolella. Destian varikon eteläpuolella sijaitsevalle linja-autovarikolle asemakaavoitetaan Hakunilan keskustan laajentamiseen liittyvää kauppakeskusta ja asuinkerrostaloja. Suunnittelualueen eteläreunassa kulkeva Jokiniementie on joukkoliikenteen hyvän palvelutason väylä, jonka Lahdenväylän risteämiskohtaan on suunniteltu joukkoliikenteen vaihtopysäkit. Liikenteellisesti kaavamuutosalue liittyy Jokiniementien ja Lahdentien välityksellä Kehä III:lle. Lahdenväylän (vt 4), Jokiniementien ja Lahdentien (mt 140) liikenteestä johtuen ulkotiloja koskevat päivämelun 55 dB ja yömelun 45 dB ohjearvot ylittyvät alueella paikoin selvästi. Lahdenväylän reunaan suunniteltuja meluesteitä ei ole toteutettu. Alueen pohjoisosan metsäisen mäen itäreunassa on rakentamaton yleisten rakennusten korttelialue, jonka soveltuvuutta esimerkiksi lasten opetus- ja päiväkotikäyttöön heikentävät liikenteen korkeat melu- ja hiukkaspäästöt. Alueen eteläreunassa kulkee Kormuniitynoja ja kaakkoisreunassa Itä-Hakkilanoja, jotka kuuluvat Sipoon Kapellvikeniin laskevaan Krapuojan valuma-alueeseen. Jokiniementien eteläreunassa on maakaasun runkoputki. Osa varikon rakennuksista (v. 1975-1979) on modernin rakennuskulttuurin B-kohteita. Destian varikon alueella on pilaantuneen maaperän kohteita.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva



Kaavamuuutosalue on osa Hakkilanharjun reunamuodostuman itäreunan ja Itä-Hakkilanojan laaksotasangon välistä vaihettumisvyöhykettä.

Raivaajanpuiston metsäkumpare jäsentää maisemaa.

Luonnonolot

Muutosalueella ei ole inventointien mukaan tiedossa olevia luontoarvoja.

Vesistöt ja vesitalous

Destian varikoalueen ja sen eteläpuolella olevan Jokiniementien välissä virtaava Kormuniitynoja yhtyy Sotungissa Krapuojaan, joka laskee mereen Sipoon Kapellviken'in lahdessa. Lahdenväylän itäreunan tieluiskan allikosta purkautuu suunnittelualueen lounaiskulmassa vettä avo-ojaan, joka liittyy n. 100 m lännempänä voimakkaasti muokattuun Kormuniitynojaan.

Kasvillisuus

Varikon korttelialuetta reunustavat idässä ja etelässä kapeahkot kaistaleet, joilla kasvaa pääasiassa lehtipuita. Lahdenväylän reunassa oleva täyttömaa-alue, jonka eteläinen puolikas on kaavoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi, on alkanut metsittyä lehtipuilla 1980-luvun alkupuolelta lähtien. Raivaajanpuiston mäenkumpareella ja sen itäpuoleisella, rakentamattomalla Y²-tontilla kasvaa sekametsää ja vanhoja mäntyjä.

Pinnanmuodostus, maaperä ja rakennettavuus

Maanpinta laskee etelään ja kaakkoon päin mentäessä. Raivaajanpuiston korkein kohta on tasolla +41.7. Destian varikon pohjoisosan piha on enimmillään tasolla +29 ja varikon eteläosa on keskimäärin tasolla +23. Varikkoa eteläpuolella rajaava Jokiniementie on Lahdentien rampin kohdalla tasolla +27.5 ja varikon liittymässä likimäärin tasolla +25. Kormuniitynojan vedenpinta on tasovälillä +20.11...+20.53 (22.10.2013). Lahdenväylää reunustava täyttömaa-alue on eteläosassa tasolla +25 ja pohjoisosassa tasovälillä +31...+34. Lahdenväylän itäinen ajorata on Destian varikon kohdalla keskimäärin tasolla +37.5.

Alueella on vaihtelevan paksuisen täyttömaakerroksen alla hiekkaa, silttiä ja savea. Destian varikon pohjoisreunalla on kalliopaljastuma ja moreenia. Varikon länsipuolella maaperä on savea, moreenia ja hietaa.

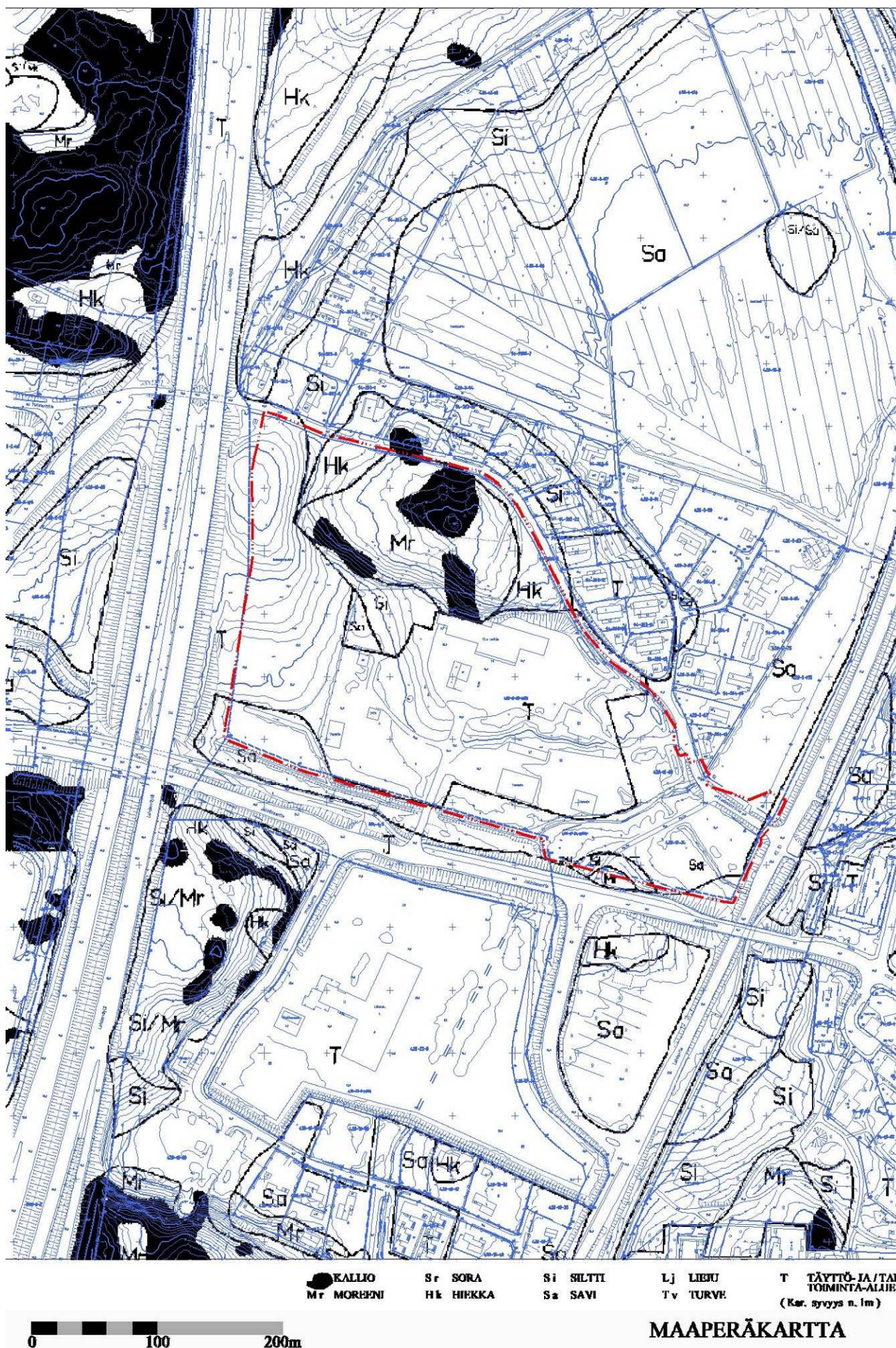
Kalliopinta on varikon pohjoisosan varikkorakennuksen alueella 1,5 m – 2,7 m maanpinnan alapuolella. Rakennuksen eteläseinustalla kallio on 3,6 m:n syvyydellä maanpinnasta ja siitä 60 m lounaaseen olevassa kohdassa 2 m:n syvyydellä.

Destian varikko ei sijaitse pohjavesialueella. Pohjaveden pinta on (24.10.2013) varikkoalueen keskellä 4,7 m maanpinnan alapuolella (+20.78), Jokiniementien tonttiliittymän itäpuoleisen suolavaraston eteläpuolella 0,85 m (+20.72) ja varikon kaakkoiskulmassa 0,99 m (+20.99) maanpinnan alapuolella. Suolavaraston kohdalla, 3,5 – 4 m paksun savikerroksen alapuolella, pohjavesi on paineellista.

Destian varikon alueella on pilaantuneen maaperän kohteita, jotka sisältävät mm. öljyhiilivetyjä, PAH-yhdisteitä ja metalleja (kts. kohta 3.1.3 -> Ympäristöhäiriöt). Suolan varastointi ja lastaus on aiheuttanut varikolla maaperän kohonneita kloridipitoisuuksia. Kloridit voivat aiheuttaa korroosiota maanalaisille rakenteille ja maaperän suolaisuus on huomioitava tulevien rakennustoimenpiteiden yhteydessä.

Lahdenväylän reunassa olevat paksut täyttömaa-alueet voivat mahdollisesti sisältää pilaantuneen maaperän kohteita, joiden koostumus on selvitettävä ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä.

Perustamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja -suunnitelmiin. Kaavamuutosalueen länsi- ja eteläosissa, paksun savikerroksen alueilla, rakennukset on paalutettava ja pihat sekä kunnallistekniikka saattavat edellyttää pohjanvahvistustoimenpiteitä.



3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja maankäyttö

Hyviin liikenneverkostoihin ja yhdyskuntateknisen huollon järjestelmiin tukeutuva kaavamuutosalue sijaitsee n. 500 m:n etäisyydellä aluekeskustasoisen Hakunilan keskustan palveluista. Kaavamuutosaluetta pohjoisessa ja idässä rajaa Kaskelan pientaloalue. Kaavamuutosalueen eteläpuolelle, yleiskaavan osoittamalle keskustatoimintojen alueelle sijaitsevalle linja-autovarikolle ollaan asemakaavoittamassa Hakunilan keskustan laajentamiseen liittyvää kauppakeskusta ja asuinkerrostaloja. Kauppakeskuksen myötä Jokiniementien ja Lahdentien ramppi joudutaan siirtämään Jokiniementien pohjoispuolelle, jolloin ajoyhteys Kaskelanrinteeltä Lahdentielle poistuu. Lahdenväylää reunustava alue on yleiskaavassa osoitettu toimistovaltaiseksi työpaikka-alueeksi. Destian varikon pohjoispuolelle asemakaavoitettua vapaa-ajan toimintaa palvelevien yleisten rakennusten korttelialuetta ei ole toteutettu. Raivaajanpuiston luoteiskulmaan on yleiskaavassa osoitettu osuus Tikkurilasta Hakunilan kautta Sipoonkorpeen johtavasta ulkoilureitistä.

Kaupunkikuva ja rakennukset

Destian varikon ja sen eteläpuolella olevan linja-autovarikon välisen Jokiniementien kaupunkikuva on leveän maantiemäinen. Pientareet ja Jokiniementien pohjoisreunassa sijaitsevan Kormuniitynojan reunat ovat alkaneet metsittyä eikä Destian varikko juurikaan näy Jokiniementielle. Varikon ja Lahdenväylän välinen alue on hoitamaton, nuorta metsää.



Destian varikon rakennuksista suurin on kiinteistön pohjoisosassa sijaitseva toimisto- ja huoltorakennus, joka on rakennettu v. 1985. Varikon länsireunan kaksi pientä ja matalaa toimisto- ja talousrakennusta on rakennettu v. 1975. Varikon eteläosan kiviainesrakenteinen halli ja sen itäpuolella sijaitseva huonokuntoinen, aaltopeltiverhoiltu rakennus ovat vuodelta 1978. Rakennusten yhteydessä oleva varastokatos on vuodelta 1994. Lahdenväylän Kaskelanrinteen alikulun tuntumassa oleva punatiilinen muuntamorakennus on 1950-luvulta.

Kaavamuutosaluetta pohjoisessa ja idässä rajaavan Kaskelan pientaloalueen rakentuminen on alkanut 1950 alkupuolella. Pientaloaluetta on täydennetty runsaasti erityisesti 1980-luvun loppupuolella ja 1990-luvulla.

Liikenne

Hakunilan ja Tikkurilan keskustat yhdistävä Jokiniementie liittää kaavamuutosalueen Lahdentien sekä Vanhan Porvoontien välityksellä seudulliseen päätieverkkoon Kehä III:lle ja Lahdenväylälle. Jokiniementien nykyinen katualuevaraus on mitoitettu 2+2 –kaistaisena mutta se on toteutettu 1+1 –kaistaisena. Hakunilan keskustan palvelut ovat helposti saavutettavissa Jokiniementien kevyen liikenteen väyliä pitkin.

Keskimääräiset liikennemäärät (KVL) v. 2011 ovat Lahdenväylällä 49 200, Jokiniementien itäisellä osuudella 7 990 ja läntisellä osuudella 7 100 sekä Lahdentiellä Jokiniementien pohjoispuoleisella osuudella 8 300 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Alue on saavutettavissa hyvin joukkoliikenteen linja-autoilla mm. Jokiniementien ja Pitkäsäntien liittymäalueen pysäkeiltä. Tikkurilan ja Mellunmäen välillä, Hakunilan keskustan kautta (*vuoroväli 10 min klo 9-18*) liikennöi linja 62. Jokiniementietä pitkin liikennöivät myös Mellunmäen ja Myyrmäen yhdistävä linja 56 sekä Tammiston ja Kuninkaanmäen yhdistävä linja 68. Vanhan Lahdentien ja Kaskelanrinteen nykyisen liittymän pysäkkien kautta Helsinkiin liikennöivät seutulinjat 730 ja 731. Jokiniementien ja kaavamuutosaluetta lännessä sivuavan Lahdenväylän eritasoliittymään on kaavailtu joukkoliikenteen vaihtopysäkkejä, joilta olisi mahdollisuus vaihtaa kaukoliikenteen linja-autoista HSL:n joukkoliikenteen kulkuvälineisiin ja päinvastoin.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavamuutosaluetta rajaava Kaskelanrinne-kadun historiallinen tielinjaus on vanha rakennuskulttuurikohde.

Varikolle vuosina 1075-1979 rakennetut suolavarasto, aaltopeltinen varasto, polttoainejakelupisteen yhteydessä oleva varasto ja pieni toimistorakennus ovat modernin rakennuskulttuurin B-kohteita samoin kuin Kaskelanrinne-kadun ja Lahdenväylän alikulun viereinen, 1950-60 –luvun muuntamo.

Virkistys

Kaavamuutosalueella virkistysalueeksi asemakaavoitetun nykyisen Raivaajanpuiston pinta-ala on yhteensä n. 1,9 ha. Lähes puolet alueesta on entiselle peltomaalle muodostettua täyttömaata, jonka metsittyminen on alkanut 1980-luvun alkupuolella. Virkistysalueen itäosa muodostuu metsäisestä mäestä. Alueelle ei ole toteutettu virallisia ulkoilureittejä. Raivaajapuistoa hyödyntävät sen pohjois- ja itäpuolella olevan pientaloalueen asukkaat.

Tekninen huolto

Kaavamuutosalue kuuluu teknisen huollon verkostojen piiriin. Kaavamuutosalueella on vesihuoltoverkoston järjestelmien sekä tietoliikennekaapeleiden lisäksi Vantaan Energian maakaapeleita sähköverkolle sekä kaukolämpöputkia. Verkostot keskittyvät Jokiniementien katualueelle tai sen pohjoisreunaan rajoittuville osille kiinteistöjä. Maakaasun runkoputki (DN 150 ja DN 200) kulkee Jokiniementien eteläreunassa. Maakaasuputken 10 m:n suojaetäisyydestä asuinrakennuksiin, kun putken nimelliskoko on DN ≤ 200, ei aiheudu rajoituksia kaavamuutosalueen maankäytölle.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaavan muutosalueen etelä- ja itäpuolelle on rakennettu tarpeellinen vesihuolto. Alueen vedensaanti hoidetaan Jokiniementien d315 ja Lahdentien d400 runkojohdoista sekä Kaskelanrinteen d110 jakelujohdoista. Alueen pohjoisosan vedenjakelua palveleva yhdysvesijohto puuttuu.

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

Jätevesiviemäröinti

Alueen etelä- ja itäpuolelle on rakennettu tarvittava jätevesiviemäröinti. Alueen jätevedet kootaan Kaskelanrinteen d200 jätevesiviemärillä sekä Jokiniementien d400 jätevesiviemäreillä Lahdentien d800 jätevesiviemäriin.

Alueen jätevedet kulkeutuvat jätevesiviemäriissä ja kalliotunnelissa etelään Vaaralan jätevedenpumppaamolle ja edelleen etelään Rajakylään. Sieltä jätevedet johdetaan Mailatien jätevesien mittausaseman kautta Helsingin viemäriverkkoon. Lopulta jätevedet ohjataan Viikinmäen keskuspuhdistamolle puhdistettaviksi.

Hulevesiviemäröinti

Hulevedet johdetaan hulevesiviemärien kautta kaavamuutosalueen etelä- ja itäpuolella virtaavaan Kormuniitynojaan. Puro yhtyy Sotungissa Krapuojaan, joka laskee mereen Sipoon Kapellviken'in lahdessa.

Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosalue ei sijaitse yleiskaavan lentomeluviyöhykkeillä ja merkittävimmät asumiseen vaikuttavat ympäristöhäiriöt aiheutuvat tieliikenteen melusta ja hiukkaspäästöistä. Keskivuorokausiliikenteen (KVL) määrät ennustevuonna 2030 ovat Lahdenväylällä 73 900, Jokiniementiellä 25 800, Jokiniementien pohjoispuoleisella osuudella Lahdentietä 16 700 sekä tulevilla Jokiniementien/Lahdentien rampilla 10 600 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Liikenteen hiukkaspäästöjen pitoisuudet laskevat nopeasti tiestä etäännyttäessä ja ovat taustapitoisuuksien tasolla 200 - 300 metrin etäisyydellä tiestä. Hiukkasten terveyshaittoille ei tunneta kynnysarvoa, joten jokainen väylästä etäännyttävä metri on tärkeä. Asiantuntija-arvioiden perusteella on määritetty suosituksetäisyydet, joita lähemmäksi liikenneväyliä ei tulisi sijoittaa asutusta tai nk. herkkiä kohteita. Liikennemäärien perusteella suositeltu vähimmäisetäisyys Lahdenväylältä asuinrakennuksiin on 56 m ja suosituksetäisyys 112 m. Asuinrakennusten etäisyyden tulisi Jokiniementien ajoradasta olla vähintään 21 m ja Lahdentien tulevasta rampista 7 m.

Lahdenväylän (vt 4), Jokiniementien ja Lahdentien (mt 140) liikenteestä johtuen Raivaajanpuistoon, alueen länsiosiin, Jokiniementiehen rajautuviin alueisiin sekä suunnittelualueen kaakkoiskulmaan, Jokiniementien ja Lahdentien tulevan rampin viereisille alueille kohdistuu v. 2030 ennustetilanteessa liikennemelua, jonka keskiäänitaso ylittää päivällä 65 dB ja yöllä 55 dB. Ulkotiloja koskevat ohjearvot ovat päivämelulle 55 dB ja yömelulle 45 dB. Lahdenväylän reunaan suunniteltuja meluesteitä ei ole toteutettu. Asetuksen (993/1992) mukaan melutason A-painotettu keskiäänitason päiväohjearvo LAeq saa asuinhuoneissa olla enintään 35 dB, mikä kaavamuutosalueella edellyttää niiden rakenteelliselta melunsuojaukselta nk. normaalirakentamista tiukempia vaatimuksia. Alueen kaavoittamisessa ja rakentamisessa on myös rakennusten sijoittelulla tms. meluesteitä muodostaville rakenteilla huolehdittava siitä, että asuintonteille muodostuu riittävästi mm. ulko-oleskelualueita, joilla melutasojen ohjearvot eivät ylity.

Vantaan kaupungin ympäristökeskus ylläpitää tietokantaa Vantaan kaupungin alueella sijaitsevista pilaantuneista tai pilaantuneiksi epäillyistä maa-alueista. Valtion

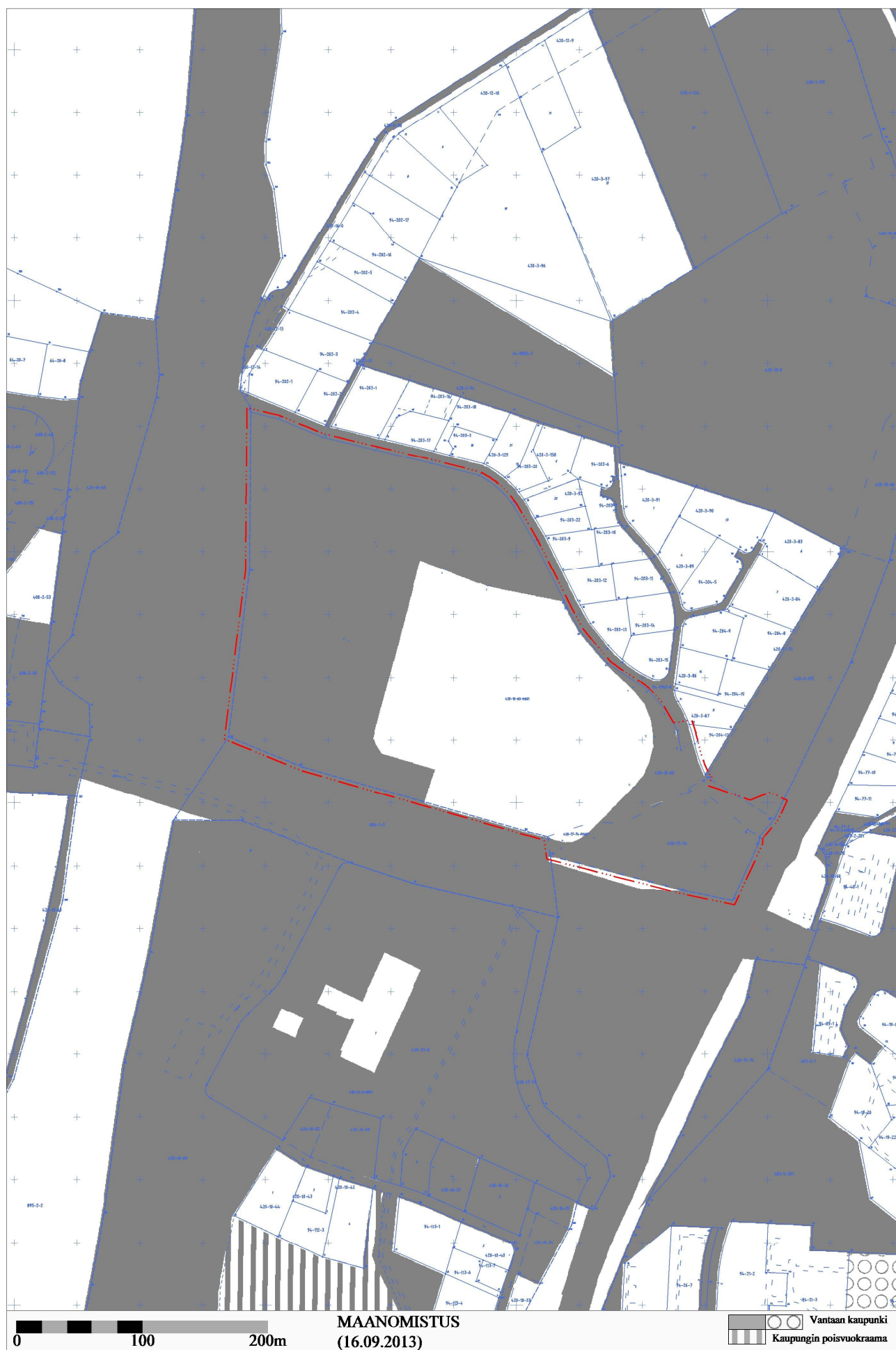
yleisten teiden kunnossapitoon tarkoitettulla Destian varikolla sijaitseva polttonesteiden jakelupiste on aiheuttanut maaperän pilaantumista. Varikon alueella on ylemmän ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia sekä öljyhiilivedyissä että PAH-yhdisteissä, ja alemman ohjearvon ylityksiä kuparin ja nikkelin osalta. Kun varikon alue muutetaan asuinkäyttöön, on ohjearvot ylittävät haitta-aineet poistettava maaperästä. Alustava arvio poistettavan, pilaantuneen maa-aineksen määrästä on n. 5 000 m³ltr (*Teoreettinen kiintotilavuus*).

Varikkoalueen maaperässä on kohonneita kloridipitoisuuksia suolan varastoinnista ja lastauksesta johtuen. Kohde ei sijaitse pohjavesialueella eikä kohteen pohjavettä käytetä juomavetenä, joten suoranaista terveyshaittaa kohonneista kloridipitoisuuksista ei ole todettu olevan (*Ramboll Oy, 2005*). Kohonnut kloridipitoisuus voi kuitenkin aiheuttaa korroosiota mahdollisille maanalaisille rakenteille ja maaperän suolaisuus on huomioitava tulevien rakennustoimenpiteiden yhteydessä.

Lahdenväylän länsireunassa sijaitsevilla täyttömaa-alueilla on mahdollisesti pilaantuneita maaperän kohteita, jotka on tutkittava ennen kuin rakennustoimenpiteisiin voidaan ryhtyä.

3.1.4 Maanomistus

Destian varikon käytössä olevan määräalan (*420-10-60-M601*) omistaa Suomen valtio. Muut alueet omistaa Vantaan kaupunki.



3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaavamuutosaluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

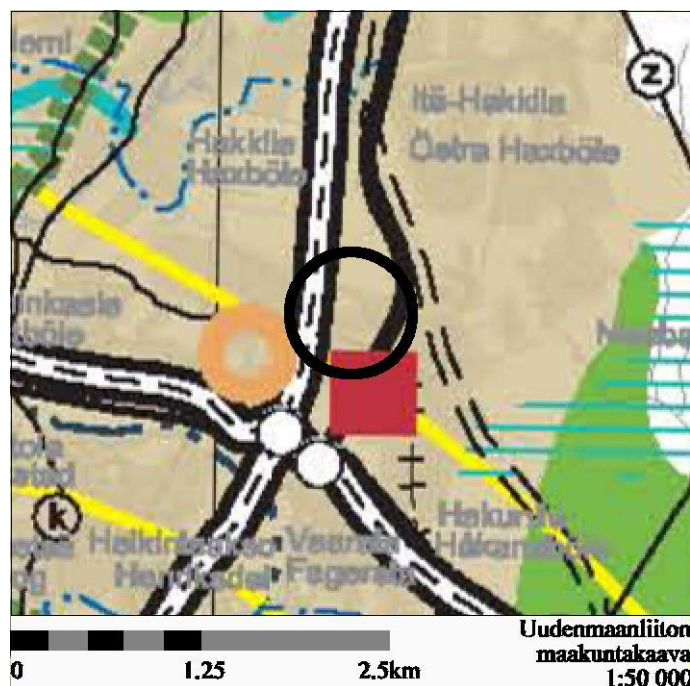
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000, ja päätös tuli lainvoimaiseksi 26.11.2001. Tavoitteita on tarkistettu 13.11.2008 ja tarkistukset ovat tulleet voimaan 1.3.2009.

Alueidenkäytössä on riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi varmistettava tonttimaan riittävyys. Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle. Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.

Hanke on em. tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

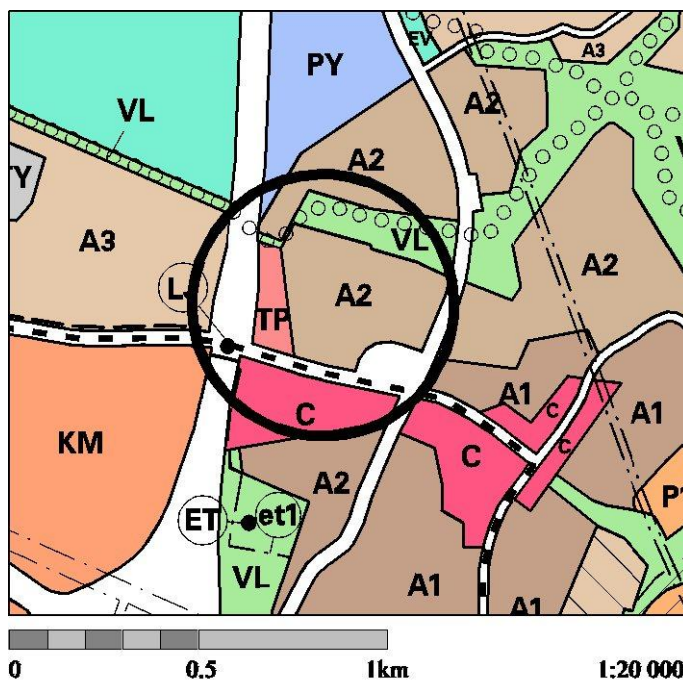
Maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Suunnittelualue rajautuu kehäkaupungin kehittämisvyöhykkeeseen, keskustatoimintojen alueeseen ja merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 8.11.2006.

Asemakaavan muutos on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava 2007



Valtaosa alueesta on merkitty matalaksi ja tiiviiksi asuntoalueeksi (A2). Suunnittelualueen länsiosaa on ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien toimisto-, tuotanto- ja palveluiden työpaikka-alue (TP). Jokiniementielle on osoitettu ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys (--), joka voidaan toteuttaa raitiotienä. Jokiniementien ja Lahdenväylän risteämiskohtaan on osoitettu joukkoliikenteen terminaali (L J) pysäkkialueille ja liityntäpysäköinnille. Suunnittelualueen kaakkoisosassa on Jokiniementien ja vanhan Lahdentien uusi liittymä. Jokiniementien eteläpuoli on keskustatoimintojen alue (C).

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 17.12.2007.

Asuinkerrostaloalueen muodostaminen yleiskaavan A2-merkinnän alueelle

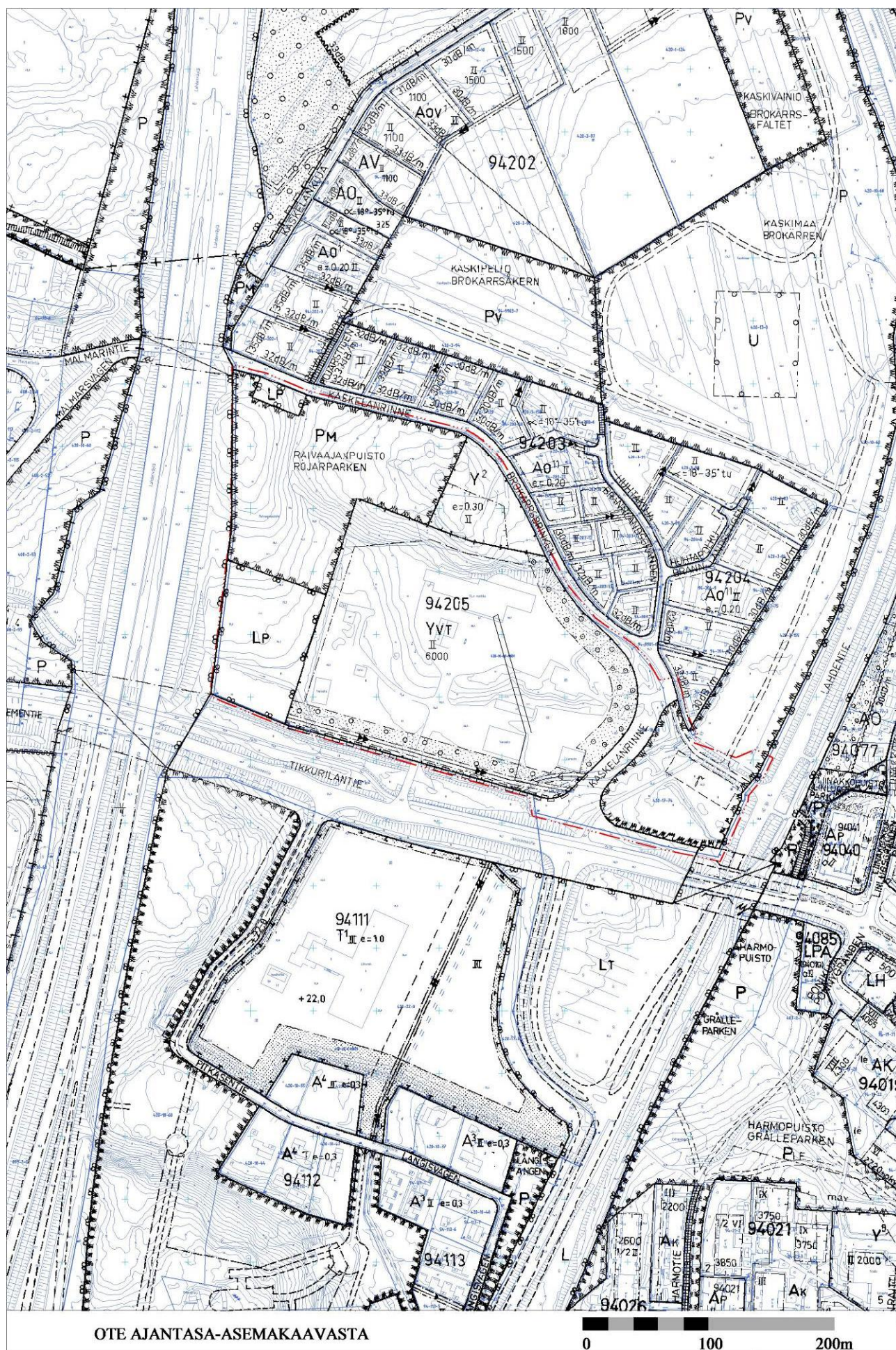
Yleiskaavan A2-merkinnällä tarkoitetaan matalaa ja tiivistä asuntoaluetta, jonne saa rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja. Kaavamuutos muuttaa Kaskelanrinne-katuun tukeutuvasta, n. 11 ha:n laajuisesta yleiskaavan A2-asuinalueesta asuinkerrostalojen alueeksi n. 36 %. Kaavamuutoksen myötä yleiskaavan mukainen pääkäyttötarkoitus asuntoalueena säilyy mutta kaavamuutos mahdollistaa alueen toteuttamisen ensisijaisesti pienkerrostalojen ja kytkettyjen pientalojen sijaan asuinkerrostaloalueena. Kaavamuutos kohdistuu yleiskaavan A2-merkinnällä osoitetun alueen eteläosaan, joka rajoittuu lännessä toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkojen alueeseen ja etelässä Jokiniementien joukkoliikenteen runkoyhteyteen sekä keskustatoimintojen alueeseen (C). Jokiniementien eteläpuolella sijaitsevaa linja-autovarikkoa ollaan muuttamassa kaavamuutoksella nro 001873 kauppakeskuksen ja asuinkerrostalojen alueeksi.

Yleiskaavan A2-alueen eteläosan asemakaavoittaminen asuinkerrostaloalueeksi tukee yleiskaavan tavoitteita, joiden mukaan Hakunilan keskustaa laajennetaan Jokiniementien joukkoliikenteen runkoyhteyteen tukeutuen kohti Lahdenväylää. Asuinkerrostaloalueen muodostaminen edistää pienkerrostalo- ja kytkettyä pientalorakentamista paremmin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista, yhdyskuntarakenteen taloudellista ja tarkoituksenmukaista muodostamista sekä haitallisen yhdyskuntakehityksen torjumista. Lisäksi kaavamuutoksen mukaista ratkaisua puoltaa alueen sijainti vilkkaasti liikennöityjen väylien vieressä. Asuinkerrostalokorttelit muodostavat matalaa rakentamista paremmin myös Kaskelan pientaloaluetta suojaavan rakenteen Lahdenväylän ja Jokiniementien liikenteestä aiheutuvia ympäristöhäiriöitä vastaan. A2-merkinnällä osoitetun tiiviin ja matalan asuinalueen eteläosan asemakaavoittaminen asuinkerrostalojen alueeksi ei vaikeuta yleiskaavan toteutumista tai alueiden käytön muuta järjestämistä. Kaavamuutoksen mukainen asuinkerrostaloalue soveltuu sitä ympäröivään rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.

Asemakaavan muutos on yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa alueen ensimmäinen asemakaava nro 940500 (YM 21.5.1985). Valtaosa korttelista 94205 on valtion yleisten teiden kunnossapidon rakennusten ja varastojen korttelialuetta (Y_{VT}), jonka kokonaisrakennusoikeus on 6000 kerros- m^2 . Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II). Korttelin etelä- ja itäreunat on merkitty alueiksi, joille on istutettava tiheä suojametsä. Jokiniementietä vasten on osoitettu alueen osat avo-ojalle ja maanalaisille johdoille. Tiehallinnon varikon pohjoispuolella on Raivaajanpuisto (P_M) ja vapaa-ajan toimintaa palvelevien yleisten rakennusten (n. 1300 kerros- m^2) korttelialue (Y^2). Kaakkoisosaan on osoitettu Jokiniementieltä katu (Kaskelanrinne) Kaskelan asuntoalueelle. Suunnittelualueen länsireunaan on osoitettu pysäköimisalueet (LP).



Vantaan kaupungin strategiat

- Valtuustokauden 2013-2016 strategia (KV 17.6.2013)
- Maapoliittiset linjaukset kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta koskien (KV 17.12.2012). Linjausten pohjana ovat Vantaan strategiset tavoitteet, Vantaan asunto-ohjelma, MAL-aiesopimus 2012-2015, Elinkeinopoliittinen ohjelma ja Kilpailukykyohjelma
- Vantaan arkkitehtuuristrategia (KV 30.1.2006)

Strategioiden ja ohjelmien tavoitteita ovat mm. yhdyskuntarakenteen täydentäminen ja eheyttäminen joukkoliikenteeseen tukeutuen. Kaavoituksen tavoitteena on kohtuuhintainen, laadukas ja toteuttamiskelpoinen asuntotuotanto. Kaupungin on luotava edellytykset 2 000 asunnon toteuttamiseksi vuosittain. Uustuotannosta 20 % (400 asuntoa) toteutetaan valtion tukemina vuokra-asuntoina ja yhteensä noin 20 % vapaarahoitteisina vuokra-asuntoina, asumisoikeusasuntoina, osaomistusasuntoina tai vastaavina. Vantaalla edistetään arkkitehtonisesti laadukkaan kaupunkiympäristön muodostumista.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty Vantaan kaupunginvaltuustossa 17.12.2001.

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Kaavamuutosalueen tontit, kiinteistöt ja tilat on merkitty Vantaan kaupungin ja valtion kiinteistörekistereihin.

Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

Muut päätökset, suunnitelmat ja selvitykset

Hakunilan keskustasuunnitelma nro 091100 (KALA 26.5.2004)



Jokiniementien eteläpuolelle, Lahdenväylän ja Lahdentien väliselle Hakunilan keskustan laajentumisalueelle on esitetty uusi kauppakeskus ja asuinkerrostalojen alue. Hakunilan ostoskeskuksen ja Lahdentien välinen huoltoasema jää keskustan laajennusten alle. Lahdenväylän ja Jokiniementien risteäiskohtaan on osoitettu joukkoliikenteen vaihtopysäkit sekä muurimainen toimistorakennus. Kaskelan eteläosaan on osoitettu asumista.

Vantaan Akselin kaupunkikuvallinen viitesuunnitelma ja selvitystyö nro 062000



Vantaan Akselin alueesta v. 2009 laadittu kaupunkikuvallinen viitesuunnitelma on yleispiirteinen ideasuunnitelma Kehä III:n ja Koivukylänväylän välisen, 630 hehtaarin laajuisen alueen maankäytön kehittämisen suuntaviivoista. Viitesuunnitelman tavoitteenasettelu on pohjautunut Vantaan yleiskaavaan 2007, Vantaan hulevesiohjelmaan ja Vantaan Akselin kehittämisryhmän kautta alueen yrityksiltä ja asukkailta saatuihin näkemyksiin. Viitesuunnitelmassa on mm. Kaskelan eteläosaan Jokiniementien varteen esitetty kerrostalomaista rakentamista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on merkinnyt viitesuunnitelman tiedoksi 8.2.2010.

Kaavamuutostyön valmistelussa on em. lisäksi käytettävissä mm. seuraavat selvitykset ja päätökset:

- VT 4 ja sen rinnakkaistiet välillä Kehä III - Koivukylänväylä kehittämisselvitys (Uudenmaan tiepiiri, Vantaan kaupunki, 1999)
- Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 1930-1979. (Inventointiraportti, Amanda Eskola / Vantaan kaupunki, 2006)
- Vantaan asuntoalueiden pysäköinnin mitoitusohje 17.3.2011 (KALA 4.4.2011)
- Ympäristötekniinen maaperätutkimus 3.9.2007 (Golder Associates Oy)

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN TARVE

Yleisten teiden kunnossapidon rakennuksille ja varastoille asemakaavoitetun alueen muuttaminen Vantaan kaupungin strategioiden mukaiseksi asuntoalueeksi edellyttää alueen asemakaavojen muuttamista.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Suomen valtio (Senaatti kiinteistöt) ja Vantaan kaupunki ovat hakeneet asemakaavan muutosta 4.6.2007 päivätyllä hakemuksella. Asemakaavan muutos liitettiin numerolla 001987 kaupunkisuunnittelun työohjelmaan keväällä 2011. Kaavamuutostyön aloittamisesta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 1.10.2011 ja kuulutettiin Vantaan kaupungin ilmoitustaululla.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

Alueen ja naapurialueiden maanomistajat, maanvuokraajat, asukkaat, naapurikiinteistöjen huoltoyhtiöt, yritykset ja yritysten työntekijät tai/ja heidän edustajansa, ne jotka katsovat olevansa osallisia.

Vantaan kaupungin toimialat, asiantuntijaviranomaiset ja liikelaitokset mm: Maankäyttö ja ympäristö (yrittäjäpalvelu-, kaupunkisuunnittelu-, mittausosasto, kuntatekniikan keskus, rakennusvalvonta, ympäristökeskus), sivistystoimi, sosiaali- ja terveystoimi, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan kaupungin museo

Muita viranomaisia: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY),

Muut yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Hakunilan aluetoimikunta, Kaskelan Omakotiyhdistys ry, Vantaan ympäristöyhdistys, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavamuutosaloitteeseen perustuva osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitettiin 3.10.2011, ja tarkistettu 31.10.2011, kirjeitse tai sähköpostitse kohdassa 4.3.1 esitetyille osallisille kaavamuutoksen lähtökohtia koskevien lausuntojen ja mielipiteiden kuulemiseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisälsi mm. alustavan asemapiirroksen Destian varikon muuttamisesta asuinalueeksi. MRL 62 §:n mukainen vuorovaikuttaminen järjestettiin 3.10. - 7.12.2011 ja määräaikaan mennessä saapui kirjallisena 13 mielipidettä ja kannanottoa. Asemakaavan muutosehdotus asetetaan MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja kaupunkisuunnittelu pyytää siitä lausunnot.

Kaavahanketta on esitelty Vantaan kaupungin kotisivuilla (www.vantaa.fi).

Asemakaavan muutosehdotusta on laadittu kaupungin sisäisellä asiantuntijayhteistyöllä.

4.4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Destian varikon muuttaminen keskustamaiseksi asuinalueeksi on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan, yleiskaavan ja Vantaan strategioiden mukainen. Asemakaavan muutosta koskevat mm. erityistavoitteet eheästä kaupunkirakenteesta ja asuinalueiden meluntorjunnasta.

Asemakaavan muutos laajentaa Hakunilan keskustaa Lahdenväylän suuntaan Vantaan yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Kaupungin strategisista tavoitteista toteutuu erityisesti asuntojen kaavoittaminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien alueelle. Asemakaavan muutos toteuttaa tavoitetta, jonka mukaan 20 % asuineralasta tulisi toteuttaa valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona. Hanke edistää arkkitehtonisesti laadukkaan kaupunkiympäristön muodostumista.

Valtakunnallisten alueidenkäytön, maakuntakaavan, yleiskaavan, voimassa olevan asemakaavan ja kaupungin muun suunnittelun tavoitteita ja asemakaavan muutoksen suhdetta niihin on esitetty myös kohdassa 3.2.1.

Hakunilan ostoskeskuksen ja Lahdentien välisellä alueella Hakunilan keskustasuunnitelman mukaisten laajennusten alle jäävälle huoltoasemalle tulee osoittaa korvaava tontti kaavamuutosalueelle.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Raivaajanpuiston metsäinen kumpare muodostaa keskeisen taustan alueen maisemarakenteelle, mikä tulee huomioida alueen kaavoituksessa.

Uuden asuinalueen korttelirakenteen ja rakennusten massoittelemisen tulee väljentyä kaavamuutosalueen itäosassa siten, että se huomioi Kaskelan nykyisen pientaloalueen. Rakennuksista on muodostettava suojaava rakenne Lahdenväylän ja Jokiniementien liikenteen aiheuttamien ympäristöhäiriöiden leviämistä vastaan.

Jokiniementielle on yleiskaavassa osoitettu joukkoliikenteen runkoyhteys, minkä mukaan kadun pohjoisreunassa virtaavan Kormuniitynojan päälle on kaavailtu pikaraitiotietä. Ennen kuin pikaraitiotie mahdollisesti päätetään toteuttaa, tulee Kormuniitynoja säilyttää avo-ojana.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja niiden tarkentuminen

Osallisten mielipiteistä johdetut tavoitteet ja niiden huomioiminen

MRL 62 §:n mukaisessa, osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulemiseen liittyvässä vuorovaikutusmenettelyssä (kohta 4.3.3) saadut mielipiteet sisältävät oheiset tavoitteet, joiden huomioon ottaminen on esitetty *kursiivilla*.

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan olemassa olevat kaukolämpöjohdot, sähköverkon muuntamot, keskijännitejakokaappi ja keski- ja pienjänniteverkot sekä rakennettavan kaukolämpöjohdon suunnitelma. Mikäli kaukolämpöputkia tai sähköverkon järjestelmiä pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta tulee toimia Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Em. asiat on huomioitu kaavamuutoksessa. Jokiniementien katualueen alla olevien putki- ja johtoverkostojen lisäksi on kortteliin 94205 osoitettu Jokiniementien suuntainen aluevaraus maanalaisille johdoille ja putkille.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos: Pelastusviranomaisen toteaa, että muutoskaavoitettava alue sijaitsee suuronnettomuuden vaaraa aiheuttavan laitoksen (Vantaco Oy, Malmarintie 20, Seveso II -direktiivin mukainen laitos) ns. konsultointiväyhykkeellä (etäisyys laitokselle alle n 1 km). Pelastusviranomaisen kehottaa pyytämään tältä osin lausuntoa Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta.

Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus ja tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa. Asuinrakennusten sijoittelussa tulee huomioida lähelle rakentamisen asettamat vaatimukset paloturvallisuudelle. Mikäli rakennuksia sijoitetaan kiinteistön rajalle tai rajan tuntumaan, on huomioitava palomuurien rakentamisen mahdollistaminen. Vaihtoehtoisesti palomuurien rakentamisvelvollisuus voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla. Tällöin on kaavaan selkeästi kirjattava, millä ehdoilla palomuri voidaan jättää rakentamatta.

Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastustesteiltä ja nostopaikoilta saavutetaan kaikki yli 3 kerroksiset rakennukset ja yli 10 metrin korkeudessa sijaitsevat varatiet sekä asunnot. Kevyenliikenteenväylät ja ulkoilureitit eivät lähtökohtaisesti sovellu pelastustiekäyttöön. Mikäli erillisellä kaavamääräyksellä sallitaan kerrosalaan laskettavien, pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen rakentaminen kahdeksannen kerroksen yläpuolelle, tulisi kaavamääräyksissä huomioida erityismääräykset palo- ja poistumisturvallisuuden täyttymiseksi. Yli 8 kerroksisiin rakennuksiin rakennettavat, poistumiseen tarkoitetut kaksi erillistä porrashuonetta on sijoitettava tarkoituksenmukaisesti riittävän etäälle toisistaan, mikä tulisi kirjata kaavamääräykseksi.

Kaupunkisuunnittelu on pyytänyt lausunnon Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesilta, jolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta. Vantaco Oy:n konsultaatiovyöhykkeelle suunniteltu kerrostaloalue sijaitsee n. 700 metrin etäisyydellä ko. laitoksesta. Tämän katsotaan olevan turvallisuuden kannalta riittävä etäisyys ottaen huomioon Vantaco Oy:llä käytetyt ja varastoidut vaarallisiksi luokitellut kemikaalit.

Kaavamuutoksessa on huomioitu pelastusviranomaisen näkemykset. Pelastusajoneuvoille soveltuvat reitit rakennusten eri sivuille ja nostopaikat on tutkittu suunnitelmilla kaavamuutoksen yhteydessä. Ne sekä muut paloturvallisuusasiat tutkitaan ja ratkaistaan tarkemmin rakennusluvassa. Rakennuslupaa myönnettäessä pelastusviranomaiselta pyydetään lausunto. Alueelle ei tule yli 8-kerroksisia rakennuksia.

Sinikka Rantalainen, ympäristösuunnittelija, Vantaan kaupunki: Viheryhteydet ja hulevesiasiat sekä erityisesti Kormuniitynojan luontoarvot tulee huomioida ja säilyttää oja avoimena.

Em. asiat on huomioitu kaavamuutoksessa. Kormuniitynoja sijaitsee kaavamuutosalueen ulkopuolisella Jokiniementien katualueella eikä kaavamuutos heikennä avo-ojan säilymismahdollisuuksia.

Matti Holtari, geotekniikkainsinööri, Vantaan kaupunki: Varikolla on käytetty aineita, jotka ovat mahdollisesti aiheuttaneet maaperän pilaantumista. Lisäksi alueen länsiosassa on laaja ja paksu täyttökerros. Em. kohteiden maaperän koostumus ja mahdollinen pilaantuneisuus tulee selvittää.

Varikon alueesta on tehty maaperätutkimuksia. Maaperän pilaantuneisuus ja lisätutkimustarpeet on huomioitu kaavamääräyksissä.

Pirjo Suni, liikenneinsinööri, Vantaan kaupunki: Asemakaavojen meluselvityksissä tulee noudattaa mallimeluselvityksen ohjeita, jotka on esitetty Meluselvitykset asemakaavoissa ja ympäristölupahakemuksissa -raportissa (Suomen ympäristö 35/2008). Meluselvityksen dokumentoinnissa tulee noudattaa myös MELUTTA-hankkeen loppuraportin ohjeita (Ympäristöministeriön raportteja 20/2007).

Kaavoitettava asuinalue on niin suuri, että se katsotaan uudeksi asuinalueeksi, ja tällöin ulkoalueisiin sovelletaan valtioneuvoston päätöksen (993/1992) uusien alueiden melutason yöajan 45 dB:n ohjearvoa. Meluselvitys tehdään nykyliikennemäärillä ja ennustevuoden 2030 liikennemäärillä.

Maanteiden melusteiden rakentamiseen ei ole tiedossa valtion budjettirahoitusta. Valtio ei ole esittänyt Lahdentielle melusteitä viimeisimmässä Tiehallinnon teettämässä meluselvityksessä (Vt 4 Lahdenväylän, mt 140 Lahdentien ja Kehä III melusteet Hakunilan kohdalla, meluselvitys 2006).

Meluselvityksessä on tutkittava mm. meluntorjunnan toteuttaminen tonteilla rakennusten sijoittelulla ja tonttien melusteillä siten, että Lahdenväylän, Jokiniementien, Lahdentien ja Lahdentien rampilla ei ole melusteitä. Meluselvityksessä on esitettävä melutasot kerrostalojen eri kerroksien tasalla sekä melusteiltä edellytettävät sijainnit ja korkeudet. Meluselvityksessä on arvioitava vaihteittain toteutuksen vaikutukset melutilanteeseen ja huomioitava myös pikaraitiotie melulähteenä.

Em. asiat on huomioitu meluselvityksessä, asemakaavan ratkaisuihin (ml. rakennusten sijoittelu) ja määräyksissä.

Kaskelan Omakotiyhdistys ry:n kannanotossa sekä neljässä asukasmielipiteessä ei hyväksytä olemassa olevan pientaloalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan Tiehallinnon varikkoalueen kaavoittamista massiivisten ja korkeiden kerrostalojen

alueeksi. Alue on yleiskaavassa merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (A2). Muissa alustavissa suunnitelmissa on alueesta koko ajan ollut maininta ”tiivis pientalovaltainen alue”. Alueelle pitäisi rakentaa korkeintaan kaksikerroksisia pienkerrostaloja, joiden myötä alueen vetovoimaisuus lisääntyisi ja Vantaan kaupunki saisi alueelle myös hyviä veronmaksajia.

Kaskelanrinne -kadun länsipuoleisten kerrostalojen kattokorkeus olisi lähes 15 m katutasoa ylempänä ja siten liian korkea. Talot varjostaisivat kadun toisella puolella sijaitsevia kiinteistöjä. Destian varikon kohdalla Kaskelanrinne -kadun reunassa sijaitseva viherkaista ja pengertulee säilyttää.

Ajo uudelle alueelle pitäisi järjestää vain Jokiniementien suunnasta alueen läpi kulkevan uuden tieyhteyden kautta, jotta liikenteen lisääntyminen Kaskelanrinne-kadulla jäisi vähäiseksi. Kadulle ei saa muodostua läpiajoliikennettä ja kadun reunaan esitetyt pysäköintipaikat pitää poistaa. Parkkialueet tulisi sijoittaa lähelle Jokiniementietä tai Lahdenväylää. Lahdenväylän reunaan kaavaillusta rekkaparkista tulisi luopua.

Kaskelanrinne 3c:n kohdalle sijoittuva uusi Kaskelantien liittymä on jyrkässä mäessä ja siten huonossa paikassa. Toimivampi sijainti olisi Huhtakujan pään kohdalla.

Destian ja linja-autojen varikot sijaitsevat kattilamaisessa laaksossa, josta pakokaasut kulkeutuvat pois huonosti varsinkin talvipakkasilla. Linja-autovarikon siirtyessä pois, on alueelle muodostumassa uuden asuinalueen sekä erityisesti tulevan kauppakeskuksen sekä lisääntyvästä liikenteestä johtuva liikenne- ja pakokaasuongelma. Liikenteen sujuvuus on turvattava, jotta seisovat autojonot eivät pahenna liikenteen päästöongelmaa. Vantaan kaupungin on kaavoituksessa otettava huomioon myös perustuslain 20 §:n mukaiset velvoitteet asukkaiden terveyden ja hyvinvoinnin turvaamiseksi. Myös melusteiden rakentaminen Jokiniementien, Lahdentien sekä Lahdenväylän reunamille lisäisi merkittävästi alueen asumisviihtyisyyttä.

Liikennemäärien kasvaessa Kaskelan alueen liikenneyhteydet Jokiniementien suuntaan huononevat. Jo tällä hetkellä ajo Kalkkikalliontieltä Jokiniementien kierto-liittymään on ajoittain vaikeaa (erityisesti lauantaisin), koska Ikean ja Hakunilan suunnasta tuleva jatkuva ajoneuvovirta haittaa pääsyä kiertoliittymään.

Yleiskaavan osoittamasta, n. 11 ha:n kokoisesta matalasta ja tiiviistä asuntoalueesta (A2) muuttuu n. 36 % asuinkerrostalojen alueeksi. Jokiniementien eteläpuoleinen alue on yleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja Jokiniementie joukkoliikenteen runkoyhteydeksi. Kaavamuutos tarkoittaa yleispiirteistä yleiskaavaa. Muutos ei ole ristiriidassa yleiskaavan tavoitteiden kanssa.

Uudet rakennukset varjostavat Kaskelanrinne -kadun itäpuoleisia kiinteistöjä vuoden pimeimpinä kuukausina klo 12 jälkeen. Alkukevällä ja loppusyksyllä varjostusta ilmenee keskimäärin klo 17 jälkeen. Toukokuusta elokuun loppuun saakka varjostusta ei juuri ole.

Uusi asuinalue pysäköintijärjestelyineen liittyy uuden Kaskelantien välityksellä Jokiniementielle ja läpiajoyhteys Kaskelanrinne –kadulta Lahdentielle katkaistaan. Kaskelanrinteen länsireunaan toteutetaan kevyen liikenteen väylä eikä sinne osoiteta pysäköintiä. Uusi asuinalue, Raivaajanpuiston mäki sekä Kaskelanrinne –kadun ja Lahdenväylän alikulun alueen suojaviheralue erottavat Lahdenväylän reunan huoltoaseman ja raskaan liikenteen pysäköintialueet Kaskelan pientaloalueesta. Kaavamuutoksen liikenneverkko on mitoitettu uuden ja nykyisen alueen tarpeisiin huomioiden mm. liittymien pituuskaltevuudet. Kaskelantien ja Kaskelanrinne –kadun liittymän sijainti on alueen korttelirakenteiden kannalta optimaalisin.

Yhdessä asukasmielipiteessä todetaan, että Kaskelan varikkoalue on vastoin yleiskaavaa ja sen muuttaminen asumiskäyttöön on hyvä asia. Liikenteen päästöjä tulisi vähentää mm. liikenneverkostoa kehittämällä, jotta alueen ilmanlaatu kohenisi. Lahdentien (Mt 140) ja Vanhan Porvoontien heikosti toimivien risteysalueiden liikennemäärien vähentämiseksi kaavoituksessa tulee ottaa huomioon Valkoisenlähteentien ja Lahdenväylän liittymän suuntaisrampit, joita alueen asukkaat ja Vantaan kaupunki ovat esittäneet. Lahdenväylän ajonopeutta tulisi alentaa Koivukylänväylän eteläpuolella, jotta melutaso Kaskelan alueella vähenisi. Lahdenväylän reunaan tulee Jokiniementien ja vankilan väliselle osuudelle toteuttaa melueste.

Liikenneverkon kehittämisehdotukset kohdistuvat kaavamuutosalueen ulkopuolelle eikä niitä ole mahdollista ratkaista ko. kaavamuutoksessa. Valtion hallinnoiman Lahdenväylän tiealueelle suunniteltujen meluesteiden toteuttaminen edellyttää valtion rahoitusta, jota koskevia päätöksiä ei ole tehty.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on varmistaa hyvän ja keskustamaisen kaupunkikuvan muodostuminen sekä toimivan työympäristön ja virkistysalueverkoston syntyminen alueelle. Lahdenväylän ja Jokiniementien liikenteestä asumiselle aiheutuvia häiriöitä rajoitetaan.

4.5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN RATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Asemakaavoituksen vireilletulovaiheessa suunnittelun keskeiseksi lähtökohdaksi asetettiin liikenteestä asumiselle aiheutuvien ympäristöhäiriöiden torjuminen mm. kortteleiden, toimintojen ja rakennusten tarkoituksenmukaisella sijoittelulla. Pakokaasu- ja hiukkaspäästöjen johdosta asuinkortteleiden tulisi sijaita vähintään n. 100 m:n etäisyydellä Lahdenväylästä.

Muurimaisen rakenteen muodostaminen Lahdenväylän ja Jokiniementien puoleisille reunoille nähtiin parhaaksi keinoksi estää liikennemelun leviäminen uudelle asuinalueelle ja Kaskelan pientaloalueelle. Em. rakenteen todettiin olevan myös Jokiniementien kaupunkimaisen ilmeen ja keskusta-alueiden toimintojen kehittämisen kannalta hyvä lähtökohta. Suunnittelun tavoitteeksi asetettiin korttelirakenteen väljentyminen ja uusien asuinrakennusten madaltuminen Kaskelan pientaloalueen suuntaan.

Kaavamuutoksen tueksi laaditut suunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Petri Rouhianen Oy. Suunnitelmien arvioimisessa on käytetty niiden perusteella Ramboll Oy:n laatimia meluselvityksiä ja melumallinnoksia.

Asemakaavamuutoksen vireilletulo- ja OAS-kuulemisvaihe

OAS-kuulemiseen sisältynyt suunnitelmaluonnos perustuu Jokiniementietä reunustavaan asuinrakennusten muuriin ja Lahdenväylän häiriöltä suojaaviin pysäköintitaloihin. Korttelirakenne väljentyy pistetaloin pientaloalueen suuntaan. Itäosassa rakennukset ovat 3-4 –kerroksisia. Alueen länsiosan sisääntulossa on 12-kerroksinen tornitalo.



OAS-kuulemisen jälkeiset vaiheet

Paloturvallisuuskohdat asettavat kustannuksia lisääviä erityisvaatimuksia yli 8-kerroksisille rakennuksille, joten korkeasta tornista päätettiin luopua. Vireilletulovaiheen perusratkaisu todettiin alueen Jokiniementiehen tukeutuvan uuden keskusta-alueen kehittämisen kannalta hyväksi ratkaisuksi. Jokiniementietä vasten olevan rakennusmuurin osalta tutkittiin kahta vaihtoehtoa.

Vaihtoehto 1



Vaihtoehto 2



Vaihtoehto 1 muodostaa Jokiniementien reunaan pihoja, jotka aukeavat hyvään ilmansuuntaan. Pihoja suojaavat kuitenkin pitkät muurimaiset aidat, joiden toteuttaminen kaupunkikuvaa laadukkaasti jäsentävänä rakenteena on haastavaa. Vaihtoehto 2 rajaa Jokiniementien leveää katutilaa mittakaavallisesti oikein ja luo hyvät edellytykset toiminnoiltaan ja ilmeeltään kaupunkimaisen jalankulkuympäristön toteuttamiselle.

4.5.4 Asemakaavan muutoksen ratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan muutoksen ratkaisuun (*kts. seur. kuva*) ovat erityisesti vaikuttaneet Lahdenväylän ja Jokiniementien liikenteestä asumiselle aiheutuvien ympäristöhäiriöiden minimointi sekä Vantaan kaupungin tavoite Lahdenväylän ja Lahdentien välisen Jokiniementien alueen kehittämiseksi kaupunkimaiseksi keskusta-alueeksi.

Liikenteen ympäristöhäiriöistä eniten kuormittuvalle Lahdenväylän reuna-alueelle keskitetään alueelle kaavailtujen joukkoliikenteen vaihtopysäkkien yhteyteen soveltuvat toiminnot, kuten liityntäpysäköinnin ja raskaan liikenteen ajoneuvojen yleiset pysäköintialueet sekä huoltoasema.

Kaavamuuotosehdotuksen maankäyttöratkaisu sovittaa esillä olleista suunnitelmavaihtoehtoista parhaiten yhteen lähtökohdista johdetut ja eri tahojen asettamat tavoitteet asemakaavan muutokselle.



4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä on kokouksessaan 8.4.2013 hyväksynyt alueen uuden kadun nimeksi Kaskelantie - Brokärrsvägen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta (24.2.2014) esitti kaupunginhallitukselle (3.3.2014) ko. asemakaavan muutosehdotuksen sekä tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotuksen asettamista MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville (19.3.-17.4.2014) ja oikeuttamaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Lausunnot

Asemakaavan muutosehdotuksesta pyydettiin 10 lausuntoa ja siitä saatiin 8 lausuntoa (*kaavoittajan kommentit kursivilla*). Lausuntoaan eivät jättäneet Vantaan ympäristöyhdistys ja HSY (Helsingin seudun ympäristöpalvelut). Erilliset vastineet lausuntoihin käsitellään 10.11.2014 kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Vantaan kaupunginmuseon mukaan varikkorakennusten kulttuurihistorialliset arvot ovat vähäiset. Suunnittelualueen luoteiskulmassa (Kaskelanjärven 4) sijaitseva muuntamo 57 on Vantaan modernin teollisen rakennusperinnön kohde (luokitus B, 2006-inventoinnissa). Yksittäisenä rakennuksena sen kulttuurihistorialliset arvot ovat vähäiset, eikä kaupunginmuseo esitä rakennuksen suojelua kaavassa.

Muuntamo sijaitsee suojaviheralueeksi (EV) osoitetulla alueella siten, että se on mahdollista säilyttää.

Kaskelan Omakotiyhdistys ry ei hyväksy kaavamuutosta kaavaehdotuksessa (24.2.2014) esitetyllä tavalla. Rakennusoikeutta tulee vähentää ja rakennuksia madaltaa, jotta uusi alue saataisiin sopimaan pientalovaltaisen alueen viereen. AE-korttelialueen arvokkaat männyt tulee säilyttää.

Kaavamuutosalueen rakennuksista on muodostettava suojaava rakenne Lahdenväylän ja Jokiniementien liikenteen aiheuttamien ympäristöhäiriöiden leviämistä vastaan. Rakennusten on muodostettava Jokiniementien leveää katutilaa jäsentävä ja mittakaavallisesti riittävästi rajaava muuri. Rakentamisen taloudellista yhtälöä rasittavat meluntorjunnan rakenteellisten ratkaisujen lisäksi myös lukuisat pilaantuneen maaperän kohteet. Kaavamuutoksen kokonaisrakennusoikeuden määrä, rakennusten korkeudet ja sijoittuminen käyttötarkoituksittain on osoitettu kaavamuutosalueen ja sitä reunustavien alueiden kaupunkikuvan sekä liikenteen melu- ja pakokaasupäästöjen torjunnan

kannalta hyvin ja siten, että rakentamisen taloudellisesta yhtälöstä ei muodostu kohtuutonta. Kaavamuutos ei aiheuta Kaskelan pientaloalueelle merkityksellistä haittaa tai elinympäristön laadun heikkenemistä. Rakennusalan rajaa on tarkistettu korttelissa 94205. Arvokkaat männyt on osoitettu säilytettäväksi.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos tähdentää, että asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden, nostopaikkojen ja palomuurien rakentaminen on mahdollista.

Em. asiat ratkaistaan rakennuslupavaiheessa. Kaavan rakenne ja määräykset luovat hyvät edellytykset pelastusnäkökohdat huomioivalle toteutukselle.

Gasum Oy lausuu, että Jokiniementien eteläreunan maakaasuputkisto sijaitsee niin etäällä kaavamuutosalueesta, että sillä ei ole vaikutusta ko. asemakaavan muutokseen.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavamuutoksella hyödynnetään ja eheytetään olevaa taajamaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti. Korttelialueiden rakenteelliseen melusuojaukseen on varauduttu kaavamääräyksillä. Raivaajanpuiston (VL) osalta tulee varmistaa riittävä melusuojaus Lahdenväylän suuntaan. Uusista asuinkortteleista tulee järjestää turvalliset kevyen liikenteen ja ulkoiluyhteydet myös Hakunilan keskusta ja lähiympäristön laajemmille virkistysalueille.

Meluntorjunta on tehokkainta melusuojausrakenteiden ollessa mahdollisimman lähellä Lahdenväylää. Vantaan kaupungin ja Tiehallinnon laatimissa suunnitelmissa Lahdenväylän reunaan on osoitettu melusteet, joiden tilavarausta ko. asemakaavamuutos ei muuta. Kaavamuutoksen rakenne, reittejä ja kulkuväyliä varten osoitetut alueet sekä kaavamääräysten vaatimus yhtenäisestä korttelisuunnitelmasta ja tonttien aitaamattomuudesta mahdollistavat hyvien ja turvallisten kevyen liikenteen yhteyksien muodostamisen kaavamuutosalueelta Hakunilan keskusta ja virkistysalueille.

Vantaan Energia Oy haluaa, että kaavamuutosalueella sijaitsevan DN 700 kaukolämpösiirtolinjan mahdollinen siirtotarve otetaan huomioon.

Korttelin 94205 tonttien 7-10 pohjoispuolella ja tontin 11 länsireunassa on siirtotarvetta varten maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Liikennevirastolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

ELY-keskuksen lausunnossa ei ole esitetty maanteitä koskevia asioita.

HSL (Helsingin seudun liikenne) tähdentää, että Jokiniementien liikenteen sujuvuus tulee turvata joukkoliikenteen käyttämällä keskeisellä väylällä.

Kaavamuutosalueeseen kuulumattoman Jokiniementien liikenteen sujuvuus on myös kaupungille tärkeää ja em. asiat ratkaistaan ko. katua ja sen eteläpuoleista linja-autovarikkoa koskevalla kaavamuutoksella.

Muistutukset

Muistutuksia ei jätetty. Nähtävilläolon jälkeen toimitettiin kaksi mielipidettä, jotka sisälsivät Kaskelan Omakotiyhdistys ry:n lausunnossa esitettyjä asioita (*kts. 4.5.5 Lausunnot*). Mielipiteisiin ei anneta erillisiä vastineita.

Asiakirjoihin nähtävillä oloajan jälkeen tehtävät tarkistukset

Asemakaavan muutosehdotuksen kaavamääräyksiä ja merkintöjä on tarkistettu lausuntojen sekä nähtävillä oloajan jälkeen kaavamuutoksen hakijan, kaavoittajien, kuntatekniikan keskuksen ja ympäristökeskuksen välisten neuvotteluiden johdosta.

Neuvotteluiden perusteella tehdyt tarkistukset parantavat kaavaehdotuksen taloudellista toteutettavuutta melusuojausta heikentämättä:

- Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) kaavamääräyksiin kohtaan "Muuta" on tehty oheiset tarkistukset:
 - lisätty määräys: Korttelissa 94207 saa tonteille 2 ja 3 sijoittaa yhteensä enintään 6 vierasautopaikkaa.
 - tarkistettu 8. määräyksen 2. määräyslause muotoon: Em. lisäksi korttelissa 94205 on asuinrakennukset tonteilla 7-9 rakennettava valmiiksi ennen kuin asuinrakennukset tonteilla 3-5 voidaan ottaa käyttöön.
- Autopaikkojen korttelialuetta (LPA) koskemaan on lisätty määräys: Korttelissa 94205 tontille 15 saa sijoittaa korttelin 94205 tonttien 3-5, 9, 10 ja 12 vierasautopaikkoja.

Yleismääräyksiin tehdyt tarkistukset:

- Kohdan "HULEVEDET" 5. määräyskappale on tarkistettu muotoon " Kortteleita 94205 ja 94207 koskevia määräyksiä."
- Kohtaan "MUUTA" on lisätty määräys " Kortteleiden 94205 ja 94206 toteutuksessa on huomioitava Jokiniementien kehittäminen ja pikaraitiotievaraus sekä niiden vaikutukset korkeusasemiin."

Kaavakarttaan lausuntojen johdosta tehdyt tarkistukset:

- Tontille 94205/12 osoitettua V-kerroksisen rakennuksen rakennusalan rajaa tarkistetaan siten, että se siirtyy hieman lännemmäksi ja asuinkerrostalon itäisin päätyosa osoitetaan I-kerroksisten rakennusten rakennusosalaksi.
- Korttelissa 94207 AE-korttelialueelle osoitetaan seitsemän arvokasta mäntyä kaupunkikuvallisesti arvokkaiksi puuyksilöiksi, joita juuristoineen ei saa vahingoittaa. AE-korttelialueen rakennusalan rajaa siirretään hieman lännemmäksi. AE-korttelialueen eteläosaan ja AK-korttelialueen pohjoisosaan osoitetaan alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Kaavakarttaan tehdyt piirustustekniset tarkistukset:

- Rakennuksen ulkoseiniltä, ikkunoilta ja muilta rakenteilta edellytettävä ääneneristävyys liikennemelua vastaan osoitetaan Vantaan käytäntöjen mukaan kaavakartalle merkintämuodossa XdB. Korttelin 94205 tontilla 7 tarkistetaan kaksi merkintää (33dBA, 35dBA) muotoon 33dB ja 35dB.

Liikennealueisiin sisältyvien nykyisten ja uusien katujen pinta-alojen keskinäistä muutosta koskevista luvuista on kaavaselostuksen liitteinä olevista asemakaavan seurantalomakkeista puuttunut 112 m², miltä osin kaavaselostusta on tarkistettu 15.12.2014.

Tehdyt tarkistukset eivät ole merkittäviä, eivätkä ne edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1 KAAVAMUUTOKSEN RAKENNE JA MITOITUS

Valtion yleisten teiden kunnossapidon rakennusten ja varastojen alueesta korttelissa 94205 muodostetaan kaksi asuinkerrostalojen korttelia, joiden Lahdenväylän puoleiseen reunaan osoitetaan pysäköintilaitokset. Asuinkorttelin 94205 keskelle sijoittuvat maantason pysäköintialue sekä yhteiskäyttöinen korttelialue leikkiä, oleskelua ja kerhotilarakennusta varten. Asuinrakennusten pohjakerrokseen saa rakentaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja.

Raivaajanpuiston itäpuoleinen, rakentamaton vapaa-ajan toimintaa palvelevien yleisten rakennusten korttelialue muutetaan erityisasumisen rakennusten korttelialueeksi. Lahdenväylän reuna varataan joukkoliikenteen vaihtopysäkkien liityntäpysäköinnin ja raskaan liikenteen ajoneuvojen pysäköintialueita sekä huoltoasemaa varten.

Alueen ajoyhteyttä varten muodostetaan uusi katu Jokiniementieltä Kaskelanrinne – kadulle siten, että uuden alueen liikenne ei lähtökohtaisesti ohjaudu Kaskelan nykyiselle pientaloalueelle. Kaskelanrinne –kadun yhteys Lahdentielle katkaistaan ja Jokiniementien ja Lahdentien eritasoliittymän tulevalle rampille varataan alue liittymän luoteiskulmaan. Alue liittyy Jokiniementien välityksellä Hakunilan keskustan palveluihin sekä maantie- ja valtatieverkostoon.

Asuinkortteleille tarkoitetut pysäköintilaitokset on mitoitettu yhteensä n. 438:lle autolle ja maantason pysäköintialue n. 86:lle autolle. Asukkaiden määräksi on arvioitu n. 900. Asuinkerrostalokortteleihin on suunniteltu n. 575 asuntoa, jolloin huoneistojen keskipinta-ala on n. 60 m².

Kumoutuvien asemakaavojen kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 7 342 k-m². Kaavamuutoksen jälkeen alueen uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on yhteensä 42 700 k-m². Asumiseen osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa asuinrakennusten katutasoon rakentaa mm. liike-, toimisto- ja palvelutiloja enintään 10 % tontin kerrosalasta.

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on n. 8,75 ha, joka muodostuu seuraavista alueista:

<u>Alueet</u>	Pinta-ala ha	Rak.oikeus k-m ²
Asuinkerrostalojen korttelialueet (AK), <i>rak.oikeuden lisäksi saa rakentaa toimisto-/palvelutiloja 10 %</i>	2,8372	40 500 4 050
Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH)	0,2091	100
Autopaikkojen korttelialueet (LPA), <i>pysäköintilaitokset ja maantason pysäköintialue</i>	0,9592	(2- ja 4 – krs)
Erityisasumisen korttelialue (AE)	0,4474	1 500
Huoltoaseman korttelialue (LH)	0,4579	600
Yleinen pysäköintialue (LP)	0,7057	0
Suojaviheralue (EV)	0,2893	0
Katualueet (ml. kevyen liik. kadut)	1,9316	0
Liikennealueet (Lahdentien maantiealuetta)	0,1368	0
Lähivirkistysalueet (VL)	0,7773	0
Yhteensä	8,7515	42 700
+ 10 % (AK)		+ 4 050 = 46 750

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kokonaisratkaisulla sekä asemakaavamääräyksillä ja –merkinnoilla varmistetaan rakentamisen ja lähiympäristön hyvä laatutaso. Katso myös kohta 5.3.1.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

Korttelialueille on osoitettu tonttikohtaiset enimmäisrakennusoikeudet kerrosalaneliömetreinä.

Asuinkerrostalojen korttelialueet (AK)

Jokiniementie on yksi merkittävistä Vantaan poikittaisista katu- ja joukkoliikenneyhteyksistä. Rakennusten tulee rajata ja jäsentää Jokiniementien kaupunkikuvaa sekä muodostaa Lahdenväylän ja Jokiniementien liikenteestä aiheutuvaa melua vastaan suojaava rakenne. Rakennusten kerrosluku vaihtelee

kolmesta kahdeksaan siten, että pienimmät ja matalimmat rakennukset sijaitsevat Kaskelan pientaloaluetta vasten.

Asuinkortteleista on muodostuttava kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen, yhtenäinen kokonaisuus. Suurkortteleihin muodostetaan tunnistettavuutta ja identiteettiä muurimaisella rakenteella, yhtenäisillä räystäslinjoilla, rakennusten vaihtelevalla mutta hallitulla värityksellä ja luonnonvaloisilla porrashuoneilla. Jokiniementietä rajaavaa rakennusmuuria jäsennetään jakamalla se osiin, mitä tehostetaan sisäänvedoin, aukotuksin ja ulokkein. Rapatut julkisivut tukevat ehyen ja laadukkaan kokonaisuuden muodostumista. Katujulkisivujen väritys on valkoinen ja sisäpihoille suuntautuvien julkisivujen lämpimiä hiekan sävyjä elävöitetään vaaleanvihreän ja oranssinkeltaisen sävyillä.

Korttelirakenne on tiivis, joten myös maantasokerrosten julkisivujen ja toimintojen tulee tukea viihtyisän lähiympäristön muodostumista. Kaavamääräyksillä kannustetaan liike-, toimisto-, palvelu- tai työtilojen rakentamista asuinrakennusten pohjakerroksiin. Monipuoliset toiminnot elävöittävät aluetta ja tekevät siitä mielenkiintoisen. Em. tavoitteita tukee se, että maantason julkisivut eivät saa olla umpinaisia.

Rakentamisen toteutusjärjestykselle, rakenteiden ääneneristävyydelle, asuntojen avautumissuunnille sekä yhteispihojen sijoittelulle ja muodostamiselle on annettu vaadittavan melunsuojausvaikutuksen edellyttämät kaavamääräykset. Parvekkeet tulkitaan ulkoalueiksi, mikä edellyttää niiden lasittamista. Jokiniementietä rajaavien ja Lahdenväylää lähinnä olevien parvekkeiden lasitusten on oltava kiinteitä.

Tonteille ajetaan Kaskelantieltä. Tonteille, jotka eivät rajaudu em. katuun, on osoitettu ajoyhteysrasitteet muiden tonttien läpi. Jokiniementien suuntaisen ajoyhteysrasitteen alueelle on osoitettu myös maanalaiselle johdolle aluevaraus, joka helpottaa esimerkiksi Jokiniementien katualueen alla olevien verkostojen uusimista.

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH)

Kaupunkimaisen suurkorttelin yhteisöllisyyttä tuetaan korttelin 94205 keskelle muodostetulla yhteiskäyttöisellä korttelialueella, jonne saa rakentaa asumista palveleviksi tiloiksi tarkoitetun yksikerroksisen rakennuksen. Yhteinen leikki- ja oleskelualue tarjoaa vaihtoehdon erityisesti Jokiniementien kahdeksankerroksisen rakennusmuurin varjoisien pihojen käytölle. Korttelialueen länsiosan ajoyhteysrasite on tonttien 94205/9-10 huoltoajoa varten.

Erityisasumisen korttelialue (AE)

Rakentamaton yleisten rakennusten korttelialue osoitetaan erityisasumiselle. Pientaloalueen viereisellä mäenkumpareella sijaitsevalle tontille saa rakentaa enintään kaksikerroksisen rakennuksen. Rakennusalueelle osoitetaan merkittävät männyt, jotka tulee säilyttää. Tontin pohjois-, länsi- ja eteläreunoihin jää rakennusalan ulkopuolelle 4 - 6 m levyiset reunavyöhykkeet. Pysäköintialue sijoittuu uuden Kaskelantien välittömään läheisyyteen.

Huoltoaseman korttelialue (LH)

Korttelialueelle on mahdollista toteuttaa mm. Hakunilan nykyisen keskustan huoltoaseman korvaava huoltoasema- ja myymäläkiinteistö. Korttelialueen eteläosassa sijaitseva, Lahdenväylän tieluiskan allikosta Kormuniitynojaan purkautuva avo-oja on merkitty kaavaan.

Autopaikkojen korttelialueet (LPA)

Asuinkortteleiden 94205 ja 94207 pysäköintiin tarkoitetut kaksi- ja nelikerroksiset pysäköintilaitokset toimivat asuinkortteleiden ulkoalueiden melunsuojausrakenteena Lahdenväylän liikennemelua vastaan. Siksi ne on toteutettava riittävän korkeina ja pitkinä rakenteina ja ennen kuin asuinrakennukset tonteilla 94205/3-10 ja 94207/2-3 voidaan ottaa käyttöön. Isot pysäköintilaitokset muodostavat sisääntulon alueelle, joten niiden on oltava kaupunkikuvallisesti laadukkaita ja muodostettava asuinkortteleiden arkkitehtuurin kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Maantason pysäköintialuetta korttelissa 94205 on jäsennettävä pensas- ja puuistutuksin. Kaskelantien katutilan rajaamista tuetaan mahdollistamalla autokatoksien rakentaminen katua vasten. Pysäköintialueelle on osoitettu rasite yleiseen käyttöön tarkoitetulle, pohjois-eteläsuuntaiselle kevyen liikenteen väylälle, mikä muodostaa yhteyden asuinalueelta mm. Jokiniementien joukkoliikenteen pysäkeille.

5.3.2 Muut alueet

Lähivirkistysalue (VL)

Raivaajanpuiston lähivirkistysalue liittyy länsireunastaan yleiskaavan osoittamaan, Tikkurilasta Hakunilan kautta Sipoonkorpeen johtavaan ulkoilureittiverkostoon. Asuinkortteleiden yhteydeksi ko. verkostoon on virkistysalueen länsireunaan osoitettu ulkoilureitti Kaskelantien ja Kaskelanrinteen välille.

Yleinen pysäköintialue (LP)

Lahdenväylän, suojaviheralueen ja Raivaajanpuiston väliseen painanteeseen tarvitaan yleinen pysäköintialue raskaan liikenteen ajoneuvoille ja Lahdenväylän yhteyteen suunnitellulle joukkoliikenteen vaihtopysäkkien liityntäpysäköinnille. Yleisiä pysäköintialueita voidaan ennen Jokiniementien vaihtopysäkkien liityntäpysäköintipaikkojen varsinaista käyttöönottoa käyttää mm. vieraspysäköintiin.

Maantien alue (LT) ja katualueet

Kaavamuutosalueelle muodostettu uusi katu (Kaskelantie – Brokärrsvägen) toimii uuden alueen ja Kaskelan nykyisen pientaloalueen yhteytenä Jokiniementieltä Kaskelanrinne –kadulle, jonka länsireunaan toteutetaan kevyen liikenteen yhteys. Jokiniementien katualuevaraus on mitoitettu siten, että sille voidaan rakentaa 2+2 –kaistainen katu tarvittavin ryhmittymiskaistoin. Katualueen pohjoisreunaan voidaan tarvittaessa sijoittaa pikaraitiotien raiteet ja niiden tarvitsemat pysäkit. Kaskimaan virkistysalueen eteläosaa muutetaan katu- ja maantien alueeksi, joka varataan Lahdentien ja Jokiniementien eritasoliittymän ramppia varten.

Suojaviheralue (EV)

Lahdenväylän reunassa sijaitseva, LP-alueen pohjoispuoleinen suojaviheralue ja sinne toteutettava maavalli istutuksin on ensisijaisesti tarkoitettu näkemäesteeksi yleisen pysäköintialueen ja Kaskelanrinne –kadun länsiosan pientaloasutuksen väliin. Vanha muuntamorakennus voidaan säilyttää alueella.

5.4 KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavaa laadittaessa on tarkasteltu hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia. Arvioinnissa on kuvattu muutos voimassa olevan asemakaavan mukaisen nykytilan ja kaavamuutoksessa suunnitellun tilanteen välillä.

0-vaihtoehto (Nykytilanne, asemakaavoja ei muuteta)

Destian varikon alueella jatkuisi nykyisen asemakaavan mukainen toiminta. Lahdenväylän ja Jokiniementien kulmauksen metsittynyt alue rakennettaisiin asemakaavan mukaisesti pysäköintialueeksi eikä se muuttuisi huoltoasemaksi. Raivaajanpuiston rakentamattomalle Y²-tontille toteutettaisiin kaavam muutoksen mukaisen kaksikerroksisen erityisasumiselle tarkoitetun rakennuksen sijaan nykyisen asemakaavan mukainen vapaa-ajan toimintaa palveleva kaksikerroksinen rakennus.

Asuminen, väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kumoutuva asemakaava on mahdollistanut kiinteistöjen hoidon kannalta välttämättömien, ns. talonmiesasuntojen sijoittamisen Destian varikolle sekä rakentamattomalle Y²-tontille.

Kaavam muutoksen asuinkorttelit sisältävät asunnot n. 900:lle asukkaalle. Alue on tarkoitettu toteuttaa hallintamuotojakaumaltaan monipuolisena asuntorakentamisena. Sopimusten mukaan n. 20 % alueen asuntorakennusoikeudesta toteutetaan valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona. Alue sopii mm. nuorille, lapsiperheille, ikääntyville ja urbaaneille yksinasujille. Erilaiset asumismuodot monipuolistavat alueen väestöpohjaa. Asukkaiden viihtyisyyteen ja rakentamisen laatutasoon on kiinnitetty erityistä huomiota.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kumoutuvan asemakaavan mukaan alueella on yleisten teiden ylläpitoon liittyvää toimintaa ja työpaikkoja.

Kaavam muutoksen myötä alueen elinkeinorakenne monipuolistuu. Asuinrakennusten katutasoon saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja enintään 10 % tontin kerrosalasta eli enimmillään koko alueelle yhteensä n. 4 050 k-m². Erityisasumisen korttelialueelle voi sijoittua esimerkiksi senioriasumiseen liittyviä hoitopalveluita. Myös huoltoasema- ja myymälärakennukseen tulee palveluita ja jonkin verran työpaikkoja.

Yhdyskuntarakenne, kaupunki- ja taajamakuva

Kaavam muutoksen mukainen rakentaminen täydentää Hakunilan aluekeskusta ja tukee sen kehittämistä. Nykyisen Destian varikon rakennukset puretaan. Hajanainen ja hoitamaton alue muuttuu toiminnoiltaan ja ilmeeltään monipuoliseksi, kaupunkimaiseksi alueeksi.

Uudet kaavamääräykset sisältävät kumoutuvia asemakaavoja enemmän kaupunki- ja taajamakuva laatua kohentavia vaatimuksia.

Liikenne

Alue on mitoitettu n. 900:lle uudelle asukkaalle, mikä lähtökohtaisesti lisää liikennettä erityisesti alueelle muodostetulla uudella Kaskelantiellä. Pääkatuverkon liikennemäärät ovat suuria, joten vaikutukset niihin ovat vähäisiä. Uuden asuinrakentamisen sijoittaminen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen hyvien joukkoliikenneyhteyksien varaan mahdollistaa asukkaiden liikkumisen julkisilla kulkuneuvoilla ja kevyen liikenteen keinoin. Tämä vähentää oman auton käyttötarvetta ja tukee liikennemäärän kasvun hillitsemistä.

Tekninen huolto

Vedenjakelu

Asemakaavan muutosalueen pohjoispuolelle nykyiseen vesijohtoverkkoon rakennetaan d160 yhdysvesijohto. Uusi vesijohto sijoitetaan katualueelle. Muilta osin

vesijohtoverkostoon säilyy muuttumattomana (kts. kohta 3.1.3 Rakennettu ympäristö).

Jätevesiviemärointi

Asemakaavan muutosalueen pohjoispuolelle rakennetaan jätevesiviemärit d200. Viettoviemärit johtavat jätevedet etelään Jokiniementielle ja itään Kaskirinteelle. Uudet viemärit sijoitetaan katualueelle. Muilta osin jätevesiviemärointiin ei tule muutoksia, vaan se säilyy nykyisen kaltaisena (kts. kohta 3.1.3 Rakennettu ympäristö).

Sadevesiviemärointi

Asemakaavan muutosalueetta kiertävälle katualueelle tulee sadevesiviemärit d300. Lisäksi Kormuniitynojan avouomaa joudutaan osittain putkittamaan kaava-alueen eteläpuolella. Muilta osin hulevesien johtamiseen ei tule muutoksia, vaan se säilytetään nykyisen kaltaisena (kts. kohta 3.1.3 Rakennettu ympäristö).

Hulevedet

Kaavamuutos huomioi hulevesien määrällisen ja laadullisen hallinnan kumoutuvia asemakaavoja selvästi paremmin.

Ympäristöhäiriöt

Ympäristöhäiriöitä aiheuttaa erityisesti yleinen läpiajoliikenne Lahdenväylällä, Jokiniementiellä ja Lahdentiellä. Uuden asuinalueen asukasliikenteen aiheuttama lisäys em. ympäristöhäiriökuormitukseen on vähäinen. Läpiajoyhteyden poistaminen Kaskelanrinne –kadulta Lahdentielle vähentänee ympäristöhäiriöitä Kaskelan pientaloalueella.

Rakentaminen liikennemelu- ja hiukkaspäästöjen alueelle lähtökohtaisesti lisää niiden haittoille altistuvien ihmisten määrää. Ulkoalueiden ja sisätilojen meluntorjunta sekä sisätilojen hengitysilman laatu on ratkaistu kaavamuutoksessa. Korttelirakenne on muodostettu siten, että suositusetaisyydet pakokaasupäästöjen lähteisiin täyttyvät. Ympäristöhäiriöiden vaikutukset vastaavat tilannetta kaupunkikeskustoissa.

Uusilla kaavamääräyksillä edellytetään myös, että kaavamuutosalueella olevat pilaantuneet tai pilaantuneiksi epäillyt maaperän kohteet tulee ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä tutkia ja mahdollinen pilaantunut maaperä puhdistaa. Rakentamisen myötä em. mahdollisesti pilaantuneet maaperän kohteet poistuvat, mikä vähentää maaperään sitoutuneiden haitta-aineiden kulkeutumista esimerkiksi pohjaveteen tai Kormuniitynojaan.

Ihmisiin kohdistuvia sosiaalisia ja terveydellisiä vaikutuksia

Kaskelan pientaloalueen asukkaiden enemmistö ei halua, että kaavamuutosalue muuttuu asuinkerrostalojen alueeksi. Kaskelan pientaloalueen asukkaiden yhteisölliseen side omaan asuinalueeseensa on vahva, mitä uusien rakennusten ja asukkaiden sijoittuminen alueelle muuttaa.

Uusi asuinalue muodostaa ympäristöhäiriöiltä suojaavan rakenteen, joka vähentää Lahdenväylän ja Jokiniementien liikenteen aiheuttamien melu- ja pakokaasupäästöjen leviämistä myös Kaskelan pientaloalueelle.

Taloudellisia vaikutuksia

Kaavoitettava alue sijaitsee nykyisessä yhdyskuntarakenteessa ja hyvien yhdyskuntateknisten verkostojen alueella, mikä on yhdyskuntataloudellisten kustannusten kannalta edullisempaa kuin uuden, yhdyskuntarakenteesta irrallisen alueen toteuttaminen.

Uusi alue on mitoitettu n. 900:lle asukkaalle, joille tarkoitettujen kunnallisten palvelujen toiminnasta aiheutuu kustannuksia opetus-, sosiaali- ja terveystalouteen.

Palveluiltaan alue tukeutuu Hakunilaan, jonka väestömäärä ei ole kasvanut 2000-luvulla eikä se ennusteen mukaan vuoteen 2020 mennessä kasva. Uusi asuinalue ei em. näkökohtien perusteella aiheuta merkittäviä palveluverkon lisärakentamistarpeita.

Alueen saattaminen rakennuskelpoiseksi edellyttää mm. pilaantuneiden maa-alueiden puhdistamista. Alueelle rakennetaan uusi katu sekä vedenjakelu- ja viemäröintijärjestelmiä, joita on myös ylläpidettävä. Valtio vastaa Destian varikon pilaantuneiden maa-alueiden puhdistamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Valtio maksaa Vantaan kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena lisäantyneestä rakennusoikeudesta yhteensä n. 4 miljoonaa euroa. Maksu suoritetaan siten, että kaupungille siirtyy korvausta vastaavan arvon mukainen määrä valtion Vantaalla omistamaa kiinteistövarallisuutta.

Kaavamuutoksen pitkän aikavälin taloudellisten hyötyjen on katsottu ylittävän kaavamuutoksen toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

0-vaihtoehto (nykytilanne, asemakaavoja ei muuteta)

Nykyisen, kumoutuvan asemakaavan mukaan luonnonympäristöä muodostavien virkistysalueiden yhteenlaskettu pinta-ala on n. 2 ha. Virkistysalueiden käyttökelpoisuutta heikentää erityisesti liikennemelu. Taajama-alueilla sijaitseviin virkistysalueisiin sovellettava enimmäisohjearvo on 55 dB.

Lahdenväylän itäreunan metsittyvällä täyttömaalla oleva osuus Raivaajanpuistosta sijaitsee alueella, johon nykytilanteessa klo 7-22 kohdistuu liikennemelua 60...64 dB. Kaavamuutoksessa alue muuttuisi joukkoliikenteen liityntäliikenteen ja raskaan liikenteen ajoneuvojen pysäköintialueeksi sekä suojaviheralueeksi. Kaavamuutosalueella Jokiniementien, Lahdentien ja Kaskelanrinteen liittymien alueella oleva osuus Kaskimaan VL-alueesta ei ole virkistysaluekäytössä. Kaavamuutoksessa alue muuttuisi Jokiniementien ja Lahdentien eritasoliittymän alueeksi.

Maisemarakenne, maisemakuva

Kaavamuutos säilyttää nykyisen asemakaavan mukaisessa Raivaajanpuistossa sijaitsevan, alueen maisemarakenteen kannalta keskeisimmän mäkialueen metsän. Uusien korttelialueiden istutuksen jäsentävät maisemakuva.

Luonnonolot

Uudisrakentaminen sijoittuu alueille, joissa on jo muokattu maapohjaa täytein tai rakentamisella. Destian varikon alue on avointa kenttää, jolla on kasvillisuutta erittäin vähän. Nykyisen Raivaajanpuiston keskeisin mäkialue säilyy metsänä.

Kaavamuutoksen myötä alueen pilaantunut maaperä puhdistetaan, minkä vaikutukset alueen ja lähiympäristön luonnonoloihin ovat positiivisia.

Kaavamuutos ei heikennä kaavamuutosalueen ulkopuolella, Jokiniementien katualueella sijaitsevan Kormuniitynojan säilymistä avo-ojana. Kaavamääräyksissä edellytetään, että uuden alueen hulevesiä on viivytettävä ja niiden laatua parannettava ennen niiden johtamista kiinteistön ulkopuolelle ja vastaanottaviin vesistöihin. Hulevedet on asuinkortteleissa ensisijaisesti käsiteltävä imeytystä edistävissä avopainanteissa, mikä ylläpitää maaperän hydrogeologista tasapainoa.

Pienilmasto

Destian laajalla varikkoalue on pääasiassa avointa kenttää. Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen istutuksineen muodostaa suojaavia alueita, joilla pienilmasto-olosuhteet nykyiseen asemakaavaan verrattuna kohenevat.

5.4.3 Yhteenvedo

Kaavamuutoksella luodaan edellytykset hyvälle, kaupunkimaiselle asuin- ja toimintaympäristölle. Kaavamuutoksessa otetaan huomioon rakennettu ympäristö sekä kulttuurihistoriallisesti ja maisemarakenteen kannalta tärkeät kohteet. Kokonaisuutena ympäristön laatu paranee. Hyviin joukkoliikenneyhteyksiin ja palveluihin tukeutuvan alueen täydennysrakentaminen on ekologiselta kannalta hyvä ratkaisu.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Ajoneuvoliikenteestä kaavamuutosalueen kortteleihin kantautuva melu on huomioitu rakennusten sijoittelua ja kokoa, rakentamisen vaiheistusta sekä rakenteiden ääneneristävyysvaatimuksia koskevissa kaavamääräyksissä.

Nykyisen ja aikaisemman toiminnan perusteella pilaantuneet ja mahdollisesti pilaantuneiksi epäillyt maaperän kohteet edellytetään ennen rakentamista tutkittaviksi ja tarvittaessa puhdistettaviksi. Lisäksi maaperän kohonnut kloridipitoisuus (suolaisuus) voi aiheuttaa korroosiota mahdollisille maanalaisille rakenteille, mikä on huomioitava tulevien rakennustoimenpiteiden yhteydessä.

5.6 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnot ja –määräykset ovat tämän kaavaselostuksen liitteenä.

6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Asemakaavamerkintöjen ja -määräysten lisäksi asemakaavan toteutusta ohjaavat toteutussuunnitelmista rakennuslupavaiheessa pyydettävät lausunnot mm. pelastusviranomaiselta, museoviranomaiselta ja kaupunkikuvaneuvottelukunnalta.

Vantaan kaupunginhallitus on asettanut rakennuslupaviranomaisen asiantuntija-avuksi kaupunkikuvaneuvottelukunnan, johon on nimetty edustajat kaupunkisuunnittelulautakunnasta, rakennuslupajaostosta, rakennusvalvonnasta, kaupunkisuunnittelusta, kuntatekniikan keskukselta ja kaupunginmuseosta. Asiantuntijajäsenenä on myös arkkitehti kaupunkin organisaation ulkopuolelta. Lupahakemuksia käsiteltäessä neuvottelukunta antaa rakennuslupajaostolle tai viranhaltijalle päätöksentekoa varten lausunnon kaupunginkuvallisista ratkaisuista.

Asemakaavan muutokseen liittyvät Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy:n laatima viitesuunnitelma sekä Ramboll Finland Oy:n laatima meluselvitys, jotka ovat erillisinä asiakirjoina kaavaselostuksen liitteenä.

6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Asemakaavan muutokseen liittyy Vantaan kaupungin ja Suomen valtion (Senaatti-kiinteistöt) välinen sopimus kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista toteutusaikatauluineen sekä esisopimukset määräalojen kaupoista, millä varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Sopimusten mukaan n. 20 % alueen asuntorakennusoikeudesta toteutetaan valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona.

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen alkaa asuinkerrostalojen ja niiden tarvitseman Kaskelantien rakentamisella. Varikon alueen rakennukset puretaan ja pilaantunut maaperä kunnostetaan valtion kustannuksella siten, että se soveltuu asumiselle.

Nykyinen ajoyhteys Kaskelanrinne –kadulta Lahdentielle katkaistaan ja Kaskelanrinteen itäpäähän rakennetaan kääntöpaikka. Kääntöpaikan ja Kaskelantien välille rakennetaan kevyen liikenteen väylä. Kaskelantien rakentaminen edellyttää myös liittymäjärjestelyjä ja bussipysäkkien rakentamista Jokiniementielle. Alueen kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä Lahdenväylän reunaan toteutetaan yleinen pysäköintialue.

Asemakaavan muutosalueelle on rakennettu vesihuolto kohdan 3.1.3 mukaan ja siihen kaavamuutoksesta aiheutuvat muutokset ovat kohdassa 5.4.1 (Tekninen huolto).

7 KAAVAMUUTOSTYÖHÖN OSALLISTUNEET

Antti Kari / Senaatti-kiinteistöt
Pekka Komulainen / PKsubstanssi Oy
Petri Rouhiainen / Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy
Jussi Ukkonen / Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy
Arja Rouhiala / Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy
Heimo Keskisaari / Ramboll Finland Oy
Ville Keskisaari / Ramboll Finland Oy
Petteri Laine / Ramboll Finland Oy
Klaus Justander / St1
Ari Mäki-Marttunen / Arkkitehtitoimisto Ari Mäki-Marttunen Oy

Vantaan kaupunki

Maankäytön ja ympäristön toimiala:

Aluearkkitehti Vesa Karisalo / Kaupunkisuunnittelu
Asemakaavasuunnittelija Jukka Köykkä / Kaupunkisuunnittelu
Maisema-arkkitehti Laura Muukka / Kaupunkisuunnittelu
Suunnitteluavustaja Vuokko Rova / Kaupunkisuunnittelu
Kaavoitusteknikko Jyrki Nieminen / Kaupunkisuunnittelu
Geotekniikkainsinööri Matti Holtari / Geotekniikka (Maaperä)
Kehitysinsinööri Paula Jääskeläinen / Kehittämisyksikkö
Kehitysinsinööri Mika Vähämaa / Kehittämisyksikkö
Liikennesuunnittelupäällikkö Leena Viilo / Liikennesuunnittelu
Liikenneinsinööri Susanna Koponen / Liikennesuunnittelu
Liikenneinsinööri Ilpo Pasanen / Liikennesuunnittelu
Liikenneinsinööri Pirjo Suni / Liikennesuunnittelu
Kiinteistötekniikko Isto Hällfors / Mittausosasto
Lupa-arkkitehti Sampo Sälevara / Rakennusvalvonta
Rakennustutkija Anne Vuojolainen / Vantaan kaupungin museo
Suunnitteluinsinööri Antti Auvinen / Vesihuollon yleissuunnittelu
Puistosuunnittelupäällikkö Hanna Keskinen / Viheralueyksikkö
Maisema-arkkitehti Petra Tammisto / Viheralueyksikkö
Ympäristöinsinööri Krister Höglund / Ympäristökeskus
Ympäristötarkastaja Saara Juopperi / Ympäristökeskus (Kemikaalit, pohjavesi)
Ympäristösuunnittelija Sinikka Rantalainen / Ympäristökeskus
Asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme / Yrityspalvelut
Lakimies Irene Varila / Yrityspalvelut
Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö / Yrityspalvelut

Ely-keskus

Ylitarkastaja Hannu Airola

VANTAAN KAUPUNKI , Kaupunkisuunnittelu

Vantaalla 10.11.2014, tarkistettu 15.12.2014



Vesa Karisalo,
aluearkkitehti



Jukka Köykkä,
kaavasuunnittelija

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	18.11.2014
Kaavan nimi	001987 Hakunila 94 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	03.10.2011
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092001987
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	8,7515	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	8,7515

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

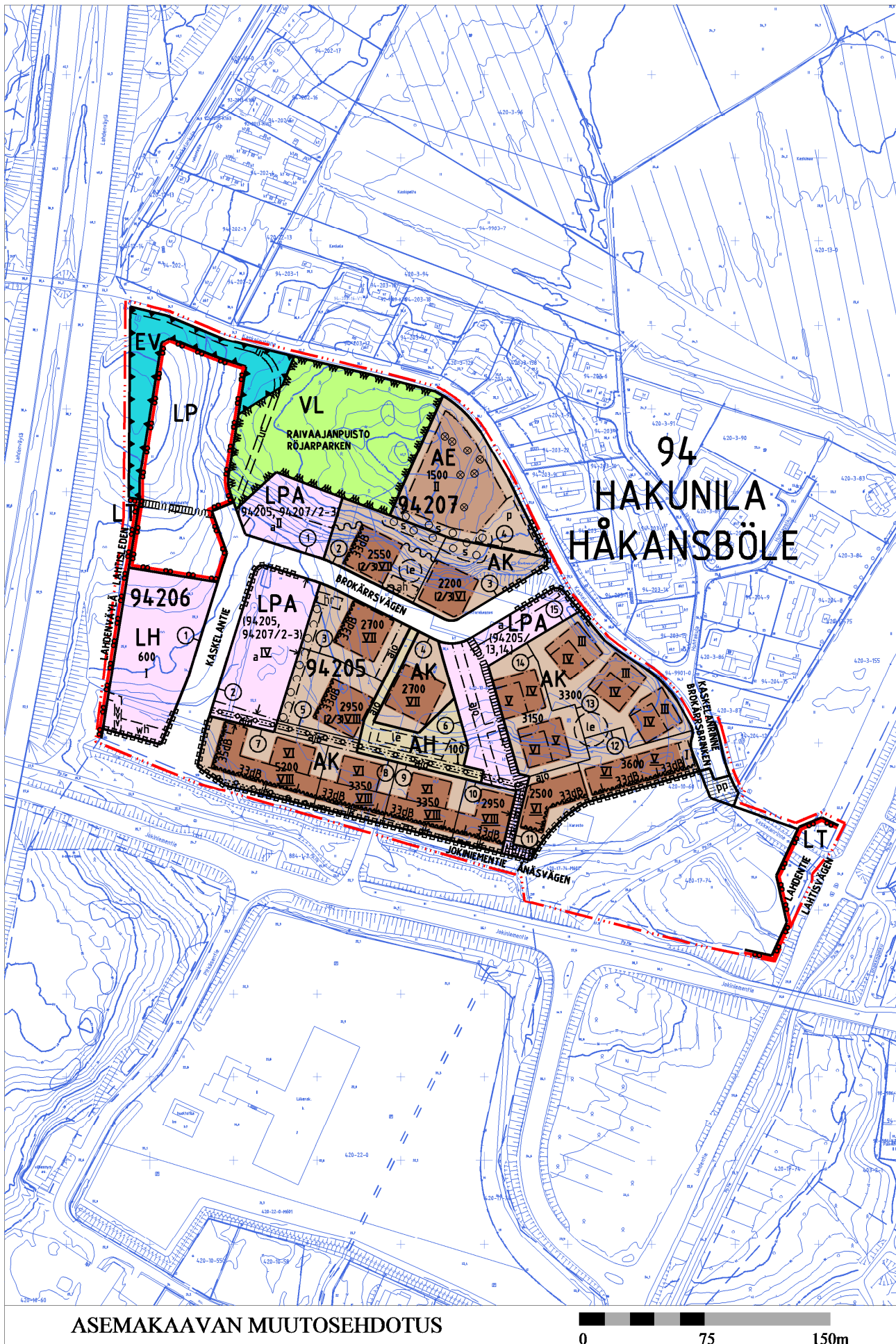
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	8,7515	100,0	42700	0,49	0,0000	35358
A yhteensä	3,4937	39,9	42100	1,21	3,4937	42100
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-4,7239	-7342
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,7773	8,9	0		-1,9766	0
R yhteensä						
L yhteensä	4,1912	47,9	600	0,01	2,9175	600
E yhteensä	0,2893	3,3	0		0,2893	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

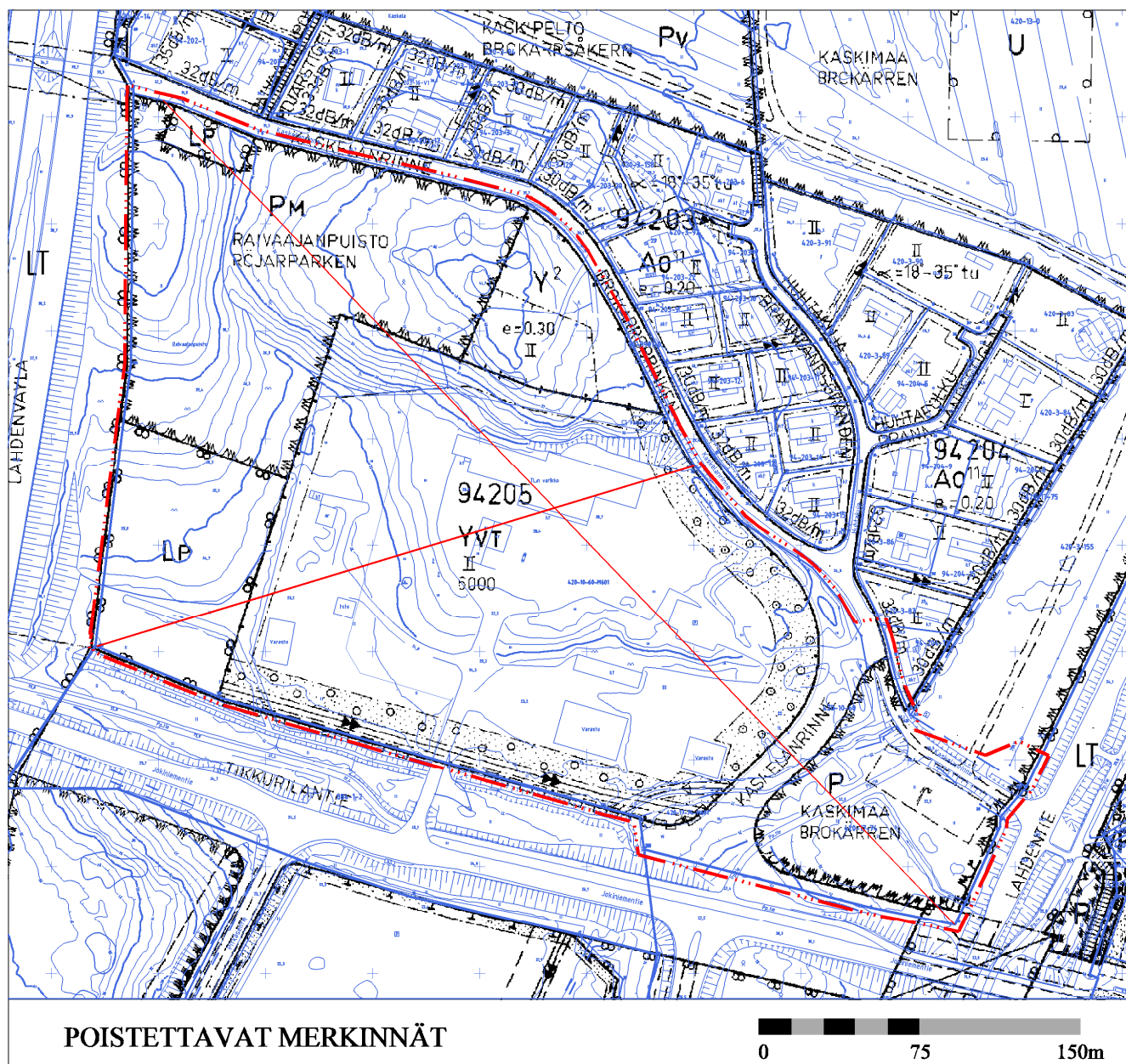
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	8,7515	100,0	42700	0,49	0,0000	35358
A yhteensä	3,4937	39,9	42100	1,21	3,4937	42100
AK	2,8372	81,2	40500	1,43	2,8372	40500
AH	0,2091	6,0	100	0,05	0,2091	100
AE	0,4474	12,8	1500	0,34	0,4474	1500
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-4,7239	-7342
Y2	0,0000		0		-0,4474	-1342
YVT	0,0000		0		-4,2765	-6000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,7773	8,9	0		-1,9766	0
VP	0,0000		0		-0,8074	0
VL	0,7773	100,0	0		0,7773	0
PM	0,0000		0		-1,9465	0
R yhteensä						
L yhteensä	4,1912	47,9	600	0,01	2,9175	600
Kadut	1,9033	45,4	0		1,4879	0
Kev.liik.kadut	0,0283	0,7	0		0,0283	0
LT	0,1368	3,3	0		0,1256	0
LP	0,7057	16,8	0		-0,1414	0
LH	0,4579	10,9	600	0,13	0,4579	600
LPA	0,9592	22,9	0		0,9592	0
E yhteensä	0,2893	3,3	0		0,2893	0
EV	0,2893	100,0	0		0,2893	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						





Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

001987

Päiväys
Datum

10.11.2014

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

685505

1 / 6

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 94**HAKUNILA
KESKUSTAN LAAJENNUS 1**

Asemakaavan muutos

Korttelit 94205, 94206, 94207 sekä
katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueet.
(Osa kumoutuvan asemakaavan korttelia
94205 sekä katu-, virkistys- ja liikenne-
alueet.)

Tonttijako

Korttelit 94205, 94206 ja 94207.

Tonttijaon muutos

Kortteli 94205.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 94**HÅKANSBÖLE
CENTRUMUTVIDGNINGEN 1**

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 94205, 94206, 94207 samt
gatu-, rekreations-, trafik- och specialområdena
(En del av kvarter 94205 samt gatu-,
rekreations- och trafikområdena i den
plan som upphävs.)

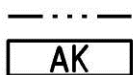
Tomtindelning

Kvarteren 94205, 94206 ja 94207.

Ändring av tomtindelningen

Kvarteret 94205.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

RakennusoikeusAsemakaavassa osoitetun asuinkerrosalan lisäksi saa
rakentaa asumista palvelevia varasto-, huolto-, askartelu-,
kerho-, pesula-, sauna- ja teknisiä tiloja yhteensä enin-
tään 20 % tontin rakennusoikeudesta.Asuinrakennusten katutasoon saa asemakaavassa osoi-
tetun kerrosalan lisäksi rakentaa liike-, toimisto-, palvelu-
ja työtiloja enintään 10 % tontin kerrosalasta.Parvekkeiden ja terrassien kiinteästi lasitetut osat sekä
porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan kussakin kerrok-
sessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan
lisäksi.Kerrosalan lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten
ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojatiloja.Asukkaiden yhteiseen käyttöön tulevaa kerhotilaa tulee
rakentaa vähintään 0,5 % kerrosalasta. Kerhotilan saa
sijoittaa tonttijaosta riippumatta ja myös AH-korttelialu-
eelle.Teknisiä tiloja saa rakentaa sen estämättä, mitä suurim-
masta sallitusta kerrosluvusta on määrätty.**Katot ja julkisivut**

Julkisivujen pääasiallisen materiaalin tulee olla rappaus.

Kulkuväylien läheisyydessä rakennusten ensimmäisessä
kerroksessa rappausalustan on oltava myös mekaanista
rasitusta kestävä.Mikäli pihan puolella käytetään julkisivuelementtejä, niiden
tulee olla väribetonia tai karkearakeisella pinnoitteella
käsiteltyjä. Elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoit-
uksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista
vaikutelmaa pihalle ja kadulle.Rakennusten sisäänkäyntien tulee olla helposti havait-
tavia ja värillä tai esim. tiilipinnalla korostettuja.

Kerrostaloissa on oltava tasakatto.

Korttelin 94205 tonteilla 7-12 on Jokiniementietä vasten
käytettävä samaa räystäskorkeutta, mikäli rakennuksille
on osoitettu sama ehdottomasti käytettävä kerrosaluku.Katujulkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan moderneja
ja vähäeleisiä.**DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

ByggrättUtöver den våningsyta som i detaljplanen anvisats för
bostäder får sammanlagt högst 20 % av byggrätten
användas för förråds-, underhålls-, hobby-, klubb- och
tvättstugeutrymmen, bastur samt tekniska utrymmen
som tjänar boendet.I bostadsbyggnadernas gatuplan får utöver den vå-
ningsyta som anvisas i detaljplanen byggas affärs-,
kontors-, service- och arbetsutrymmen omfattande högst
10 % av tomtens våningsyta.Balkongernas och terrassernas permanent inglasade
partier samt den del av trapphusen som överskrider
15 m²-vy får byggas utöver den våningsyta som anges
i detaljplanen.Inga bilplatser eller befolkningsskyddsutrymmen behöver
byggas för de utrymmen som får byggas utöver våningsytan.Minst 0,5 % av våningsytan ska anvisas för gemensamma
klubblokaler för de boende. Klubblokaler får placeras
oberoende av tomtindelningen och också i kvarters-
området AH.Tekniska utrymmen får byggas utan att det som bestämts
om det största tillåtna våningstalet utgör något hinder.**Tak och fasader**

Huvudmaterialet på fasaderna ska vara puts.

I närheten av gånglederna ska byggnadernas putsun-
derlag på det första våningsplanet också tåla mekaniska
påfrestningar.Om fasadelement används på gårdssidan, bör dessa
vara av färgad betong eller behandlade med ett grov-
kornigt ytmateriäl. Elementfogarna bör döljas genom hur
fogen placeras eller hur fasadens yta struktureras.Fasaden i markplan får inte ge ett slutet intryck mot
gården och gatan.Byggnadernas entréer ska vara lätta att upptäcka och
framhåvas genom t.ex. färgval eller tegelyta.

Höghusen ska förses med platta tak.

På tomterna 7-12 i kvarteret 94205 ska användas samma
takfotshöjd mot Änåsvägen, om det för byggnaderna
anvisats att samma våningstal uttryckligen ska användas.Gatufasaderna ska vara moderna och sparsmakade till
sin arkitektur.

Jokiniementietä rajaavista julkisivuista on korttelissa 94205 tonteilla 7-12 muodostettava rakennustalvaltaan ja ilmeeltään yhtenäinen, muurimainen kokonaisuus. Kokonaisuus jaetaan arkkitehtuurin keinoin lamelloitaisiin osiin, mitä tehostetaan sisäänvedoin, aukotuksin ja ulokkein. Aukotusten muotoa, kokoa, rytmitystä ja pääasiallista asentoa pysty- tai vaakasuuntaan tulee vaihdella lamelloitaisesti.

Julkisivujen väriyksellä tulee korostaa suurtalvaltaan identiteettiä. Julkisivuväriyksien tulee vaihdella taloittain ja lamelloittain. Katuja rajaavien julkisivujen pääasiallisena sävynä on valkoinen. Sisäpihojen väriyksessä käytetään rauhallisia ja murrettuja hiekan sävyjä. Korttelin 94205 länsi-itäsuunnassa läpäisevää ajoyhteyttä ja raittia rajaavat rakennuspäädut tonteilla 7-10 ja julkisivut tonteilla 11-12 korostetaan vaaleanvihreillä tehostesävyillä.

Tekniset tilat tulee integroida rakennusten arkkitehtuuriin.

Jätehuollon tilat ja keräysjärjestelmät rakennelmineen on integroitava arkkitehtuuriin ja pihasuunnitelmaan.

Pihat

Tonttia ei saa aidata toista asuintonttia vastaan.

Korttelialueille on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Piha-alueille tulee varata korttelin yhteisiä leikki- ja oleskelualueita.

Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee pihojen leikki- ja oleskelualueet sekä istutukset suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti.

Korttelissa 94205 tonttien 7-10 leikki- ja oleskelualueita tulee toteuttaa AH-korttelialueelle. Tonttien 11-14 leikki- ja oleskelualueet tulee toteuttaa yhteisinä tonteille 12-14.

Korttelissa 94207 tulee korttelialueen leikki- ja oleskelualueet toteuttaa tontille 2.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys leikki- ja oleskelualueiden melutasojen ohjearvojen täytymisestä.

Tonttien piha-alueet tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja istutuksilla. Istutuksissa tulee olla puita ja pensaita. Leikki- ja oleskelualueiden rajauksissa tulee käyttää luonnonkiveä. Asfalttipintoja tulee jäsentää kiveyksin.

Kadunpuoleiset asuntopihat on selkeästi rajattava kadusta.

Muuta

Kadunpuoleisten ensimmäisen kerroksen asuinhuoneiden lattiakorkeuden on oltava noin 0,6 m ajoradan korkeus-asmaa ylempänä.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Asunnot eivät saa avautua vain julkisivuille, joille kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB, ellei kaavamerkinnoista ja -määräyksistä muuta johdu.

Korttelissa 94205 tonteilla 7-10 rakennukset on rakennettava toisiinsa kiinni kaikissa kerroksissa niin, että ne suojaavat piha-alueita Lahdenväylän ja Jokiniementien liikennemelulta.

Rakennusten välinen etäisyys saa korttelissa 94205 olla enintään 10 m tonttien 10 ja 11 välillä ja enintään 5 m tonttien 11 ja 12 välillä.

Korttelissa 94205 on asuinrakennukset tonteilla 11-12 rakennettava valmiiksi ennen kuin asuinrakennukset tonteilla 13-14 voidaan ottaa käyttöön.

Pysäköintilaitos korttelissa 94205 tontilla 2 on rakennettava valmiiksi ennen kuin asuinrakennukset korttelissa 94205 tonteilla 3-10 ja korttelissa 94207 tonteilla 2-3 voidaan ottaa käyttöön. Em. lisäksi korttelissa 94205 on asuinrakennukset tonteilla 7-9 rakennettava valmiiksi ennen kuin asuinrakennukset tonteilla 3-5 voidaan ottaa käyttöön. Em. lisäksi on pysäköintilaitos korttelissa 94207 tontilla 1 rakennettava valmiiksi ennen kuin asuinrakennukset korttelissa 94207 tonteilla 2 ja 3 voidaan ottaa käyttöön.

Fasaderna som gränsar mot Änäsvägen i kvarteret 94205 på tomterna 7-12 ska till sitt byggnadssätt och utseende utgå från en enhetlig, murliknande helhet. Helheten ska med hjälp av arkitektoniska medel delas in i lamellvis sektioner vilka effektiviserar med indragna partier, öppningar tio och utskjutande partier. Öppningarnas form, storlek, variation och huvudsakliga position i horisontal eller vertikal riktning ska variera lamellvis.

Genom fasadernas färgsättning ska storkvarterets karaktären framhävas. Fasadernas färgsättning ska variera hus- och lamellvis. Den huvudsakliga nyansen för fasaderna som gränsar mot gatorna är vit. Vid färgsättningen av innergården används lugna och brutna sandnyanser. Byggnadsgavlarna på tomterna 7-10 och fasaderna på tomterna 11-12 som gränsar till den körförbindelse och gång- och cykelväg som går genom kvarteret 94205 i västlig-östlig riktning framhävs med ljusgröna effektfärger.

Tekniska utrymmen ska integreras i byggnadernas arkitektur.

Avfallshanteringsutrymmena och insamlingssystemen inklusive konstruktioner ska integreras i arkitekturen och planeringen av gården.

Gårdarna

En tomt får inte inhägnas mot en annan bostadstomt.

För kvarteretsområdet ska en enhetlig plan för gårdsplanerna utarbetas. På gårdsområdena ska reserveras för kvarteret gemensamma lek- och vistelseområden.

På de tomter som gränsar till varandra ska gårdsplanernas lek- och vistelseområden samt planteringar planeras och anläggas på ett enhetligt sätt.

I kvarter 94205 ska lek- och vistelseområdena på tomterna 7-10 förverkligas inom kvarteretsområdet AH. Lek- och vistelseområdena på tomterna 11-14 ska förverkligas gemensamt på tomterna 12-14.

I kvarter 94207 ska kvarteretsområdets lek- och vistelseområden förverkligas på tomt 2.

I anslutning till bygglovet ska en utredning presenteras över att riktvärdena för bullernivåer uppfylls inom lek- och vistelseområdena.

Tomternas gårdsområden ska delas in med olika ytbeläggning och planteringar. I planteringarna ska träd och buskar ingå. Natursten ska användas vid avgränsningen av lek- och vistelseområdena. Asfaltytor ska delas in med stenläggningar.

Bostädernas gårdar mot gatan ska vara klart avgränsade från gatan.

Annat

Golvnivån i bostadsrummen i första våningen mot gatan ska ligga cirka 0,6 m högre än körbanans höjdläge.

Trapphusen ska ha dagsljusinsläpp.

Bostäderna får inte öppna upp endast mot de fasader, där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid.

Ljudisoleringen mot flyg- och trafikbuller i bostadsrummens ytterväggar ΔL ska vara minst 28 dB, ifall inte annat bestäms genom planbeteckningar och -bestämmer.

På tomterna 7-10 i kvarter 94205 ska byggnaderna byggas ihop i alla våningar, så att de skyddar gårdsområdena från trafikbullret på Lahtisleden och Änäs- vägen.

Avståndet mellan byggnaderna får i kvarter 94205 vara högst 10 m mellan tomterna 10 och 11 och högst 5 m mellan tomterna 11 och 12.

I kvarter 94205 måste bostadsbyggnaderna på tomterna 11-12 byggas klart innan bostadsbyggnaderna på tomterna 13-14 kan tas i bruk.

Parkeringsanläggningen på tomt 2 i kvarter 94205 måste byggas klart innan bostadsbyggnaderna på tomterna 3-10 i kvarter 94205 samt på tomterna 2-3 i kvarter 94207 kan tas i bruk. Utöver det som anges ovan måste bostadsbyggnaderna på tomterna 7-9 i kvarter 94205 byggas klart innan bostadsbyggnaderna på tomterna 3-5 kan tas i bruk. Utöver det som anges ovan måste parkeringsanläggningen på tomt 1 i kvarter 94207 byggas klart innan bostadsbyggnaderna på tomterna 2 och 3 i kvarter 94207 kan tas i bruk.

Pysäköintilaitosten julkisivut ovat säilyttään ruostemaisia, ellei muuta ole määrätty. Korttelissa 94205 tontilla 2 pysäköintilaitoksen eteläpääty korostetaan vaaleanvihreillä tehostesävyillä. Pohjoispääty ja sitä vastapäätä korttelissa 94207 tontilla 1 oleva pysäköintilaitoksen julkisivu korostetaan oranssinkeltaisen ja vihreän tehostesävyillä.

Maantasopysäköintialueet on erotettava muusta ympäristöstä ja yleisistä kevyen liikenteen väylistä suojaistuksin ja kaupunkikuvan sitä edellyttäessä puurivein ja jäsennöitävä puu- ja pensasistutuksin enintään 20:n autopaikan käsittäviin osiin.

Istutettava puurivi tulee sijoittaa kantavalle kasvualustalle.

Yleisen kevyen liikenteen väylän on oltava vähintään 2,5 m leveä.



Suojaviheralue.

Alueelle on toteutettava Kaskelanrinnettä ja Raivaajanpuistoa vasten vähintään 2,5 m korkea maavalli, joka on maisemoitava puu- ja pensasistutuksin.



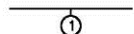
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa - alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

KASKELANTIE

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

3350

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VI

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

(2/3) VI

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

VI

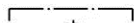
Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.



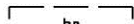
Rakennusala.



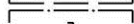
Ohjeellinen rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja.



Ohjeellinen huoltorakennuksen rakennusala.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.



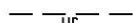
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dB.



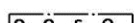
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.



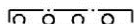
Ohjeellinen ulkoilureitti.



Ohjeellinen hulevesialue.



Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.



Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Parkeringsanläggningarnas fasader ska ha rostlika nyanser, ifall inte annat har bestämts. I kvarter 94205 på tomt 2 framhävs parkeringsanläggningens södra gavel med ljusgröna effektfärger. Den norra gaveln och den mittemot liggande parkeringsanläggningens fasad i kvarter 94207 på tomt 1 framhävs med orangegula och gröna effektfärger.

Parkeringsområdena i markplan ska separeras från den övriga omgivningen och de allmänna lederna för gång- och cykeltrafik genom skyddande planteringar och där stadsbilden så kräver genom trädtrader samt indelas med träd- och buskplanteringar i partier som omfattar högst 20 bilplatser var.

En trädrad som ska planteras bör placeras på bärande växtunderlag.

En led för lätt trafik ska vara minst 2,5 m bred.

Skyddsgrönområde.

I området måste en minst 2,5 m hög jordvall anläggas mot Brokärrsbrinken och Røjarparken, vällen ska infogas i landskapet genom inplantering med träd och buskar.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Bråktalet inom parentes framför den romerska siffran anger hur stor del av ytan i byggnadens största våningsplan som i första våningen får användas till sådana utrymmen som inräknas i våningsytan.

Understreckningen anger planbestämmelse som o-villkorligen skall tillämpas.

Byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta.

Byggnadsyta, på vilken det får placeras utrymme för gemensamt bruk som tjänar boendet.

Riktgivande byggnadsyta för servicebyggnad.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens yttervägg samt fönster och andra konstruktions ska vara minst 33 dB mot denna sida av byggnadsytan.

Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.

Riktgivande friluftsled.

Riktgivande dagvattenområde.

Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.

Del av område som skall planteras med träd och buskar.

	Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ajoyhteys.
	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen avo-oja.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Merkintä, jonka osoittamalle likimääräiselle kohdalle tulee toteuttaa liikennemelulta suojaava este. Esteiden yläreunan korkeusasema korttelissa 94207 on pysäköintilaitoksen ja asuinrakennuksen välissä +35.5, asuinrakennusten välissä +36.5 ja Kaskelantien puoleisessa reunassa +33.0 pihojen korkeusaseman ollessa +30.3.

(94.205/3-12) Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

HULEVEDET

LH-korttelia 94206 ja LP-aluetta koskevia määräyksiä:

Hulevedet on hallittava syntypaikalla määrällisesti ja laadullisesti. Hulevedet on viivytettävä ja käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmällä ennen poisjohtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Järjestelmä on varustettava sulkuventtiilillä.

Ympäristön tila ei saa poisjohdettavista hulevesistä johtuen merkittävästi huonontua niitä vastaanottavassa vesistössä tai pohjavesialueella.

Rakennuslupaan on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesien hallintasuunnitelma.

Kortteleita 94205 ja 94207 koskevia määräyksiä:
Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään. Hulevesirakenteiden tulee tyhjäntä 24 tunnin kuluessa.

Hulevedet on käsiteltävä ensisijaisesti tontikohtaisesti avopainanteissa. Hulevesien hallinnan edellyttämät järjestelmät saavat sijaita tonttijaosta riippumatta.

TONTTIJAKO

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

Rakennuslupan yhteydessä on huomioitava, että kaavamääräykset viittaavat tämän asemakaavan mukaisiin tontteihin.

MUUTA

Korttelit 94205 ja 94207 on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaisesti.

Kortteleiden 94205 ja 94206 toteutuksessa on huomioitava Jokiniementien kehittäminen ja pikaraitiotievaraus sekä niiden vaikutukset korkeusasemiin.

Aidat ja muurit on sovitettava rakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Korttelissa 94205 ja tarvittaessa korttelissa 94207 tulee varata maantasokerrokseen tila muuntamolle, joka on helposti huollettavissa.

Muuntamon saa sijoittaa AK- ja LPA-alueille ja rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Alueella on pilaantuneita maaperän kohteita. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee maaperä tarvittaessa tutkia ja mahdollinen pilaantunut maaperä puhdistaa käyttötarkoituksen edellyttämään tasoon.

Katujen luiskat saavat ulottua kortteli- ja VL-alueille.

Med tanke på stadsbilden ett värdefullt träd. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Körförbindelse.

Del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Riktgivande parkeringsplats.

Riktgivande öppet dike.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Beteckning som anger den ungefärliga platsen där en bullerskärm som skyddar mot trafikbuller ska byggas. Bullerhindren i kvarter 94207 har ett höjdläge i övre kanten på +35.5 mellan parkeringsanläggningen och bostadshusen, +36.5 mellan bostadshusen och +33.0 utmed kanten mot Brokärrsvägen, medan gårdsplanernas höjdläge är +30.3.

Siffrorna inom parentes anger de tomter och kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

DAGVATTEN

Bestämmelser som gäller LH-kvarter 94206 samt LP-området:

Dagvattnen ska behäskas kvantitativt och kvalitativt där de uppkommer. Dagvattnen ska fördröjas och behandlas i ett sand- och oljeavskiljningssystem innan de avleds till ett allmänna dagvattenssystemet. Systemet måste förses med en avstängningsventil.

I de vattendrag och grundvattenområden som tar emot avleda dagvatten får dessa inte märkbart försämrans miljös tillstånd.

Till bygglovet ska bifogas en plan för dagvattenhantering som godkänts av Vanda stad.

Bestämmelser som gäller kvarteren 94205 och 94207: På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattenssystemet. Konstruktionerna för fördröjning av dagvatten bör tömmas inom 24 timmar.

Dagvattnen måste i första hand behandlas i öppna sänkor på de enskilda tomtarna. De system som hanteringen av dagvatten förutsätter får vara belägna oavsett tomtindelningen.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte annat anges via planbeteckningar.

I samband med bygglovet måste man beakta att planbestämmelserna syftar på de tomter som följer denna detaljplan.

ÖVRIGT

Kvarteren 94205 och 94207 ska förverkligas i enlighet med en enhetlig plan för kvarteret.

Vid förverkligandet av kvarteren 94205 och 94206 måste utvecklingen av Änåsvägen beaktas liksom snabbspårsvägsreserveringen samt dessas inverkan på höjdlägena.

Inhågnader och murar ska anpassas till arkitekturen och stadsbilden.

I kvarter 94205 och vid behov i kvarter 94207 ska i markplanet reserveras utrymme för transformator som är lätt att underhålla.

Transformatorn får placeras på AK- och LPA-områdena och byggas utöver den anvisade våningsytan.

På området finns ställen med förorenad jordmån. Innan byggnadsarbetena inleds ska jordmånen vid behov undersökas och eventuell förorenad jord renas till den grad som användningsändamålet förutsätter.

Gatornas slänter får sträcka sig in på kvarters- och VL-områdena.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön
toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad
och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää
sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

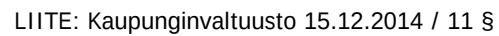
Mättningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav
som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__





Kaupunginhallitus 3.3.2014 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta **nro 001987, Hakunilan keskustan laajennus 1, Hakunila**. Lausuntoja pyydettiin 10 ja saatiin 8 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 VANTAAN KAUPUNGINMUSEO	Muutosehdotuksesta ei ole rakennetun kulttuuriympäristön osalta huomautettavaa.	Ei aiheudu tarkistuksia.
NRO 2 KASKELAN OMAKOTIYHDISTYS	Rakennusoikeutta tulee vähentää ja rakennuksia madaltaa, jotta uusi alue saataisiin sopimaan pientalovaltaisen alueen viereen. AE-korttelialueen arvokkaat männyt tulee säilyttää.	Rakennusalan rajaa on tarkistettu. Arvokkaat männyt on osoitettu säilytettäväksi.
NRO 3 KESKI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOS	Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden, nostopaikkojen ja palomuurien rakentaminen on mahdollista.	Ei aiheudu tarkistuksia.
NRO 4 VANTAAN YMPÄRISTÖYHDISTYS	Ei antanut lausuntoa.	-
NRO 5 GASUM OY	Gasumilla on maakaasuputkistoa kaava-alueen (001987) eteläpuolella mutta niin etäällä, että maakaasuputkistolla ei ole vaikutusta asemakaavoitukseen.	Ei aiheudu tarkistuksia.
NRO 6 UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS (ELY)	Muutoksella hyödynnetään ja eheytetään olevaa taajamaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti. VL:n melunsuojaus sekä sujuvat reitit muutosalueelta muualle tulee varmistaa.	Ei aiheudu tarkistuksia.
NRO 7 VANTAAN ENERGIA OY	Muutosalueella sijaitsevan DN 700 kaukolämpösiirtolinjan mahdollinen siirtotarve sekä muuntamoiden yms. sijainnit tulee ottaa huomioon.	Ei aiheudu tarkistuksia.
NRO 8 LIIKENNEVIRASTO	Ei huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.	Ei aiheudu tarkistuksia.
NRO 9 HSL HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE	Jokiniementie on keskeinen joukkoliikenteen väylä, jonka liikenteen sujuvuus tulee turvata.	Ei aiheudu tarkistuksia.
NRO 10 HSY HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT	Ei antanut lausuntoa.	-

NRO 1

VANTAAN KAUPUNGINMUSEO

Lausunto:

"Vantaan kaupunkisuunnittelu on asettanut nähtäville asemakaavan 001987 muutosehdotuksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti lausuntoja varten. Kaavatyön tarkoituksena on muuttaa alueen käyttötarkoitusta varikkoalueesta asuinkerrostalojen alueeksi (AK). Suunnittelualueen koillisnurkassa sijaitseva yleisten rakennusten korttelialue (Y²) muutetaan erityisasumisen korttelialueeksi (AE). Lahdenväylän reunaan osoitetaan huoltoaseman korttelialue (LH) sekä alueet joukkoliikenteen liityntäpysäköintiä ja raskaan liikenteen pysäköintiä varten (LP). Näiden pohjoispuolelle muodostetaan suojaviheralue (EV) Lahdentien ja Jokiniementien eritasoliittymälle osoitetaan kaavassa aluevaraus ja suunnittelualueelle osoitetaan uusi katu (Kaskelantie).

Kohdealueella sijaitsee tieliikennelaitoksen varikko, johon kuuluvista rakennuksista neljä kappaletta on arvioitu Vantaan moderneiksi teollisen rakennusperinnön kohteiksi luokitustunnuksella B (Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 1930–1979, Vantaan kaupunki 2006). Vantaan kaupunginmuseum on suorittanut kohteiden uudelleenarvottamisen museon KIRSTI-tietokantaa varten ja todennut, että varikkorakennusten kulttuurihistorialliset arvot ovat vähäiset.

Suunnittelualueen luoteiskulmassa sijaitseva muuntamo 57 (Kaskelanrinne 4) on myös Vantaan modernin teollisen rakennusperinnön kohde (luokitus B, 2006-inventoinnissa). Yksittäisenä rakennuksena kaupunginmuseum katsoo sen kulttuurihistoriallisten arvojen olevan vähäiset, eikä esitä rakennuksen suojelua kaavassa.

Kaava-alue rajautuu pohjoisreunaltaan Sotungintie-Malmarintie-Urheilutie-Leinikkitie-tielinjaukseen (1600–1700 –luvulta), joka on Vantaan kaupungin vanha rakennuskulttuurikohde luokitustunnuksella A. Tielinjausta ei ole otettu mukaan asemakaavaan.

Edellä mainitut seikat huomioon ottaen Vantaan kaupunginmuseumilla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon asiasta antaa Museovirasto."

Vastine:

Kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan vähäiseksi todettu muuntamo 57 sijaitsee suojaviheralueella (EV). Suojaviheralueen maankäyttö voidaan järjestää siten, että vaikka muuntamoa ei esitetä suojeltavaksi, sitä ei ole välttämätöntä purkaa.

Tarkistukset:

Lausunnosta ei aiheudu tarkistuksia.

NRO 2 KASKELAN OMAKOTIYHDISTYS

Lausunto:

"Kaskelan Omakotiyhdistys ry edustaa Kaskelan alueen asukkaita ja on vuosikokouksessaan 9.4.2014 käsitellyt asemakaavan muutosehdotusta nro 001987 (Hakunilan keskustan laajennus 1 – Lausuntopyyntö 17.3.2014)

- Kaskelan Omakotiyhdistys ry ei hyväksy asemakaavan muutosehdotusta nro 001987 kaavaehdotuksessa (24.2.2014) esitetyllä tavalla. Koko alueen rakennusoikeusmäärä on mitoitettu liian suureksi, jotta se saataisiin sopimaan pientalovaltaisen alueen viereen. Kaavaehdotuksessa on liian korkeita rakennuksia olemassa olevan pientaloalueen välittömässä läheisyydessä.
- Kaskelanrinnekadun reunassa pientalojen välittömässä läheisyydessä (kortteli/tontti 94205-13) kerroskorkeus ei missään kohdassa saa olla suurempi kuin II (tarvittaessa rakennusoikeutta voi siirtää Jokiniementien reunan kortteleihin).
- Korttelissa 94205-12 rakennusten kerroskorkeus on VI/V Kaskelanrinnekadun toisella puolella aivan vieressä sijaitsevan omakotitalon kohdalla. Rakennus pitää ehdottomasti porrastaa siten, että kerroskorkeus omakotitalon puoleisessa päässä on korkeintaan III (mieluiten II).
- Raivaajanpuiston reunassa (korttelit 94207-2 ja 94207-3) kerroskorkeutta pitää pudottaa siten, että kerroskorkeus on maksimissaan V. Korttelin 94207-1 (LPA) pysäköintitalon kohdalle voi tarvittaessa rakentaa yhden V-kerroksisen talon lisää ja siirtää tarvittavat pysäköintipaikat Huoltoaseman viereiselle alueelle Lahdenväylän varteen. Raskaan liikenteen parkkialuetta ei tällä alueella tarvita, muutamia raskaan liikenteen tarvitsemia parkkipaikoja voidaan sijoittaa huoltoaseman viereiselle parkkialueelle. Kaskelanrinnekadun reunassa Lahdenväylän vieressä tulee säilyttää suojaviheralue melun ja ilmansaasteiden leviämisen vähentämiseksi.
- Lahdenväylältä kantautuvan melun torjunta on hoidettava ensisijaisesti moottoritien reunaan rakennettavilla melusteillä.
- Kortteli 94207-4 (AE) Kaskelarinnekadun varressa on sijoitettu alueelle, jossa on paljon vanhoja mäntyjä. Alueen suunnittelussa on huomioitava, että ko. arvokkaat vanhat puut säilyvät.
- Varikon alue Jokiniementien varressa sijaitsee kattilamaisessa laaksossa, josta asukkaiden vuosikymmenien kokemuksen perusteella pakokaasut kulkeutuvat pois huonosti varsinkin talvipakkasilla. Tämä on todettu monesti linja-autovarikon yhteydessä ja ongelmaa on ratkottu mm. bussien sähkölämmityksellä tyhjäkäynnin välttämiseksi. Linja-autovarikon siirtyessä pois ja Hakunilan kauppakeskuksen toteutuessa alueelle on nyt muodostumassa lisääntyvästä liikenteestä johtuva pakokaasuongelma uudelleen. Erityisesti kauppakeskuksen mukana alueelle on tulossa huomattava määrä lisää liikennettä. Liikennejärjestelyillä on turvattava liikenteen sujuvuus, jotta seisovat autojonot eivät pahenna liikenteen päästöongelmaa. Vantaan kaupungin on kaavoituksessa otettava huomioon myös perustuslain 20 §:n mukaiset velvoitteet alueelle sijoittuvien asukkaiden terveyden ja hyvinvoinnin turvaamiseksi."

Vastine:

Lahdenväylän reunaan suunniteltu meluste on tarkoitettu nykyisen pientaloalueen suojaksi eikä sen toteuttamisesta ole tehty päätöksiä. Kaavamuutosalueen

melunsuojaus on ratkaistava siten, että uusista rakennuksista muodostuu suojaava rakenne Lahdenväylän ja Jokiniementien liikenteen aiheuttamien ympäristöhäiriöiden leviämistä vastaan. Rakennusten on myös muodostettava Jokiniementien leveää katutilaa jäsentävä ja mittakaavallisesti riittävästi rajaava muuri. Rakentamisen taloudellista yhtälöä rasittavat meluntorjunnan rakenteellisten ratkaisujen lisäksi myös alueella olevat pilaantuneen maaperän kohteet. Kaavamuutoksen kokonaisrakennusoikeuden määrä, rakennusten korkeudet ja sijoittuminen käyttötarkoituksittain on osoitettu kaavamuutosalueen ja sitä reunustavien alueiden kaupunkikuvan sekä liikenteen melu- ja pakokaasupäästöjen torjunnan kannalta hyvin ja siten, että rakentamisen taloudellisesta yhtälöstä ei muodostu kohtuutonta. Kaavamuutos ei aiheuta Kaskelan pientaloalueelle merkityksellistä haittaa tai elinympäristön laadun heikkenemistä.

Lahdenväylän itäreuna on osoitettu yleiskaavassa toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkojen alueeksi. Asuinkerrostalojen pysäköintitalon siirto lausunnossa esitetyllä tavalla LP-alueelle vaikeuttaa merkittävästi Lahdenväylän itäreunan maankäytön kehittämistä yleiskaavan edellyttämällä tavalla eikä se siten ole mahdollista. Liikennemelun ja liikenteen pakokaasupäästöjen kannalta asuinrakennusten ja niiden pihojen on tarkoituksenmukaisinta sijoittaa mahdollisimman etäällä Lahdenväylästä, joten rakennusoikeuden (n. 3 600 k-m²) siirtäminen itäosan korttelialueilta länsiosiin ei ole perusteltua. LPA-pysäköintitalotontin 94207/1 muuttaminen kerrostalotontiksi johtaisi tilanteeseen, jossa sen tarvitsemalla piha-alueella ylittyisivät melun ohjearvot.

Rakennusten esitetty madaltaminen lisäisi liikennemelua korttelin 94205 itäosien piholla ja parvekkeilla. Jokiniementietä reunustavat kerrostalot toimivat melumuurina ja niille on melunsuojauksellisista ja kaupunkikuvallisista syistä kaavaehdotuksessa määrätty ehdottomasti käytettävät kerrosluvut (V, VI, VIII). Kerrosluvun vähentäminen lausunnossa esitetyllä tavalla ei ole mahdollista.

Lähimpänä nykyistä omakotiasutusta sijaitsee Kaskelanrinteen eteläosassa tontille 94205/12 osoitettu V-kerroksinen kerrostalo, joka on päädyttään Kaskelanrinne 1a:ssa sijaitsevan omakotitalon ja sen kapean (leveys n. 4 m) etupihan kanssa. Omakotitalon pääasiallinen oleskelupiha on talon itäpuolella. Asemakaavamuutoksen yhteydessä on laadittu varjostustutkielma. Sen perusteella voidaan todeta, että kaavaehdotuksessa osoitetut rakennukset eivät haitallisesti varjosta Kaskelanrinne-kadun varrella sijaitsevia omakotitaloja. Kaskelanrinteen eteläpäässä tontille 94205/12 osoitettua V-kerroksisen rakennuksen rakennusalan rajaa voidaan lausunnon johdosta ja melunsuojausta heikentämättä tarkistaa siten, että kerrostalon itäisin päätyosa osoitetaan kaavamuutosehdotuksen viitesuunnitelman mukaisesti I-kerroksiseksi. Näin korttelin 94205 itäreunan uusien kerrostalojen (III-V –krs.) ja Kaskelanrinteen omakotitalojen välinen etäisyys on vähintään n. 30 m.

Korttelin 94207 AE-korttelialueen arvokkaiden mäntyjen sijainti on nähtävillä olon jälkeen määritetty mittaamalla ja ne on merkitty kaavamuutosehdotukseen kaupunkikuvallisesti arvokkaiksi puuyksilöiksi, joita ei saa vahingoittaa. AE- ja AK – korttelialueiden raja-alue on osoitettu alueen osaksi, jonka puusto tulee säilyttää elinvoimaisena. AE-korttelialueelle ei ole tiedossa olevia rakennushankkeita, joten lähtökohtaisesti se on tulevaisuuden aluevaraus.

Ko. kaavamuutosalueeseen kuulumattoman Jokiniementien liikenteen sujuvuus on myös kaupungille tärkeää ja sen sujuvat liikennejärjestelyt varmistetaan kadun ja sen eteläpuoleisten alueiden asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Tarkistukset:

Tontille 94205/12 osoitettua V-kerroksisen rakennuksen rakennusalan rajaa tarkistetaan siten, että se siirtyy hieman lännemmäksi ja asuinkerrostalon itäisin päätyosa osoitetaan I-kerroksisten rakennusten rakennuslaksiksi.

Korttelissa 94207 AE- ja AK –korttelialueille osoitetaan alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. AE-korttelialueelle osoitetaan kaupunkikuvallisesti arvokkaiksi puuyksilöiksi seitsemän mäntyä, joita juuristoinen ei saa vahingoittaa. AE-korttelialueen rakennusalan rajaa siirretään hieman lännemmäksi.

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

NRO 3

KESKI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOS

Lausunto:

Suuret ja/tai korkeat rakennukset tulee pyrkiä sijoittamaan siten, että pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla pystytään operoimaan niiden välittömässä tuntumassa. Huomioitava mahdolliset kansirakenteet. Myös sairaankuljetusyksiköllä tulee päästä uloskäyntien välittömään läheisyyteen.

Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden ja nostopaikkojen rakentaminen on mahdollista. Pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa on huomioitava myös mahdolliset istutettavat puut. Huom! Kevyenliikenteenväylät ja ulkoilureitit eivät sovellu pelastustiekäyttöön. Vaihtoehtoisesti varatie voidaan korvata kahdella erillisellä porrashuoneella, jotka on sijoitettava tarkoituksenmukaisesti riittävän etäälle toisistaan.

Mikäli rakennuksia sijoitetaan kiinteistön rajalle tai rajan tuntumaan, on huomioitava palomuurien rakentamisen mahdollistaminen. Vaihtoehtoisesti palomuurien rakentamisvelvollisuus voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla. Tällöin on kaavaan selkeästi kirjattava, millä ehdoilla palomuuri voidaan jättää rakentamatta.

Vastine:

Asemakaavamuutoksen kortteleiden rakennusalat sekä ajoyhteysrasitteet on osoitettu kaavatyön yhteydessä pelastusteistä ja pelastusajoneuvojen ns. nostopaikoista laadittu suunnitelma huomioiden. Rakennusten tai pihojen alle ei kaavamuutoksessa ole osoitettu maanalaisia tiloja.

Kaavan ratkaisut tarkentuvat rakennuslupavaiheessa. Pelastusajoneuvojen hyökkäysreitit (ml. kantavuusvaatimukset), kulku rakennusten eri sivuille, rakennuksien ympäri kiertävät pelastustiet sekä palomuurit ja palo-osastoinnit ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Kaavamuutoksen lähtökohtana on, että palomuurit on rakennettava mm. rakennusten väliin tonttien rajalle. Rakennuslupaa myönnettäessä asia voidaan harkita ratkaistavan muullakin tavalla. Rakennuslupaa myönnettäessä pelastusviranomaiselta pyydetään lausunto.

Kaavamääräykset edellyttävät, että asuinkortteleiden tontteja ei saa aidata ja että korttelialueille on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, mitkä osaltaan edesauttavat hyvän pelastustiejärjestelmän muodostamista.

Tarkistukset:

Lausunnosta ei aiheudu tarkistuksia.

NRO 6

UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS (ELY)

Lausunto:

"Suunnittelualue sijoittuu vahvistetun maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle ja rajautuu etelässä keskustatoimintojen alueen kohdemerkintään. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on varattu länsiosaltaan työpaikka-alueeksi (TP) ja muutoin matalaksi ja tiiviiksi asuntoalueeksi (A2). Voimassa olevassa asemakaavassa alue on yleisten teiden kunnossapidon rakennusten ja varastojen aluetta (Y_{VT}), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y^2), pysäköimisaluetta (LP) ja puistoaluetta (PM).

Kaavanmuutoksen tavoitteena on muuttaa varikkona toiminut alue tehokkaaksi asuntoalueeksi. Lahdenväylän varteen on osoitettu huoltoasema ja liityntäpysäköintialue.

ELY-keskus katsoo, että kaavanmuutoksella hyödynnetään ja eheytetään olevaa taajamaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti.

Korttelialueiden osalta on varauduttu rakenteelliseen melusuojaukseen kaavamääräyksillä. Myös virkistysalueen, Raivaajanpuiston (VL), osalta tulee varmistaa riittävä melusuojaus Lahdenväylän suuntaan. Uusista asuinkortteleista tulee järjestää turvalliset kevyen liikenteen ja ulkoiluyhteydet myös Hakunilan keskusta ja lähiympäristön laajemmille virkistysalueille."

Vastine:

Kaavamuuotoksella nro 001987 pienenevän nykyisen Raivaajanpuiston (VL) melusuojauksen kannalta keskeisin melunlähde on Lahdenväylän liikenne. Meluntorjunta on tehokkainta, kun melusuojausrakenteet ovat mahdollisimman lähellä melulähdettä. Melulähteestä etäälle sijoittuvien melusteiden tulisi olla erittäin korkeita. Siksi nykyisen asutuksen ja Raivaajanpuiston suojaksi on Vantaan kaupungin ja Tiehallinnon laatimissa suunnitelmissa Lahdenväylän reunaan osoitettu melusteet, joiden tilavarausta asemakaavamuutos nro 001987 ei muuta.

Kaavamuuotukseen kuulumaton Jokiniementien katualuevaraus on suunniteltu ja mitoitettu siten, että sen pohjois- ja eteläreunoihin on mahdollista toteuttaa Tikkurilan ja Hakunilan keskustoja sekä lähiympäristön virkistysalueita yhdistävät turvalliset kevyen liikenteen väylät. Pohjois-eteläsuuntaisen LPA-tontin 94205/15 reunaan on osoitettu yleinen kevyen liikenteen väylä, joka liittyy uuden asuinalueen myös sen keskiosistaan Jokiniementien verkostoihin. Korttelia 94205 halkovat huolto- ja pelastusreiteiksi osoitetut ajoyhteysrasitteet, jotka toimivat myös kevyen liikenteen verkoston osana. Lisäksi tonteille on Jokiniementietä reunustavien rakennusten ja katualueen väliin osoitettu jalankuluväylät (jk). Kaskelanrinne-kadun ja siihen tukeutuvan pientaloalueen pohjoispuolelle on yleiskaavassa osoitettu Tikkurilan ja Sotungin välinen virkistysalue- ja ulkoilureittiyhteys, johon uusi asuinalue liittyy Kaskelantien sekä Raivaajanpuiston ja sinne kaavamuuotoksessa osoitetun ulkoilureitin välityksellä.

Tarkistukset:

Lausunnosta ei aiheudu tarkistuksia.

NRO 7

VANTAAN ENERGIA OY

Lausunto:

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n muuntamot M2790, M2371 ja M2538 (kj-jakokaappi) sekä keskijännitemaakaapelit sijaitsevat alueella karttaliitteen 2. mukaisesti.

Vantaan Energia sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan muuntamoiden ja maakaapeleiden sijainti. Ilmeisesti ongelmallisin näistä on tuo Kaskelantien ja Jokiniementien risteykseen jäävä kj-jakokaappi. Mikäli se pitää siirtää, niin toivottava sijainti olisi Jokiniementien varressa joko kaava-alueella huoltoaseman tontilla tai sen välittömässä läheisyydessä.

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

Kaukolämpöverkko

Kaavamuuotosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n DN 700 kaukolämpösiirtolinja liitteen 1. mukaisesti. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa otetaan huomioon siirtolinjan mahdollinen siirtotarve.

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

Vastine:

Jokiniementien ja tulevan Kaskelantien risteyksessä katualueella sijaitseva kj-jakokaappi on ennen kuin pikaraitiotie rakennetaan mahdollista siirtää lähemmäksi uutta huoltoaseman LH-korttelialuetta. LH-korttelialueen rakennusala on laaja, mikä mahdollistaa jakokaapin siirtämisen huoltoasematontille osapuolien niin halutessa. Kaavamääräyksiin on myös kirjattu, että kortteleihin 94205 ja 94207 tulee varata muuntamolle maantasokerrokseen helposti huollettava tila, jonka saa sijoittaa AK- ja LPA -korttelialueille.

Kaukolämpöverkon siirtolinjan mahdollinen siirtotarve on huomioitu siten, että korttelin 94205 tonttien 7-10 pohjoispuolelle ja tontin 11 länsireunaan on osoitettu maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Pohjoispuolen ko. johtovaraus toimii myös tonttien 7-10 pelastustienä ja tontin 11 länsireuna yleisenä kevyen liikenteen reittinä.

Tarkistukset:

Lausunnosta ei aiheudu tarkistuksia.

Lausunto:

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Hakunilassa, Kaskelan asuntoalueen lounaispuolella, Tiehallinnon (Destia Oy) varikon alueella. Suunnittelualuetta rajaa pohjoisessa Kaskelanrinne, idässä Lahdentie, etelässä Jokiniementie ja lännessä Lahdenväylä.

Asemakaavamuutosehdotuksen tarkoituksena on muuttaa valtion teiden ylläpidon varikko noin 900 asukkaan kerrostaloalueeksi. Lahdenväylän reunaan osoitetaan huoltoaseman korttelialue sekä pysäköintialueet joukkoliikenteen vaihtopysäkkien liityntäpysäköinnille ja raskaalle liikenteelle. Lahdentien ja Jokiniementien eritasoliittymän rampille osoitetaan aluevaraus. Kaavamuutoksen pinta-ala on 8,75 ha.

Aluetta tulevat kesästä 2015 lähtien palvelemaan Jokiniementietä kulkevat sisäiset linjat 711 (nyk. 68), 572 (nyk. 56) 562 (nyk. 62) sekä Lahdentietä kulkeva seutulinja 739 (nyk. 730). Vaihtopysäkkien rakentamisen jälkeen myös Lahdenväylää kulkevat bussit palvelevat hyvin aluetta. Alue on hyvin saavutettavissa joukkoliikennettä käyttäen.

HSL toteaa, että Lahdenväylän ja Jokiniementien liittymäalueelle suunnitellut joukkoliikenteen vaihtopysäkit ja liityntäpysäköintialueet tulee toteuttaa kauppakeskuksen rakentamisen yhteydessä ja maankäytön kehittyessä. Kevyenliikenteen yhteydet vaihtopysäkeille pitää suunnitella sujuviksi.

Jokiniementien liikenteen sujuvuus tulee turvata joukkoliikenteen käyttämällä keskeisellä väylällä. Uuden kauppakeskuksen ja maankäytön kasvun vuoksi liikenne tulee kasvamaan Jokiniementiellä erityisesti iltaruuhkassa ja viikonloppuisin. Jokiniementielle on esitetty Lahdentien liittymään liikennevalot, jotka sijaitsevat lähellä Pitkäsentien uutta kiertoliittymää. Liikennevaloliittymän sijainti lähellä kiertoliittymää ei ole toimiva ratkaisu liikenteen huippuhetkinä, ja HSL esittää muita ratkaisuvaihtoehtoja tutkittavan tässä yhteydessä, jotta joukkoliikenteen sujuvuus voidaan turvata kaikkina aikoina.

Jokiniementielle on suunniteltu joukkoliikenteen runkoyhteys, jonka pysäkkien mitoituksessa on huomioitava kahden teliauton vaatima pysäkin pituus.

Jokiniementielle on myös suunniteltu pikaraitiotievaraus. uuden asuntoalueen kohdalle on suunniteltu pikaraitiotien pysäkit, joille on varmistettava suunnittelussa sujuvat kevyenliikenteen kulkuyhteydet.

HSL kannattaa maankäytön kehittämistä alueilla, joilla on hyvät joukkoliikenneyhteydet.

Vastine:

Kaavamuutosalueeseen kuulumattomien Jokiniementien ja Lahdentien liittymän sekä pikaraitiotien tulevan toteuttamisen yksityiskohtia ei ratkaista kaavamuutoksessa nro 001987. Jokiniementien liikenteen sujuvuus on myös kaupungille tärkeää, joten sen liikennejärjestelyt selvitetään kauppakeskuksen asemakaavatyön yhteydessä. Liittymien toimivuus ja joukkoliikenteen sujuvuus varmistetaan simulointien avulla. Pysäkkien, pikaraitiotien ja kevyen liikenteen väliset sujuvat ja turvalliset kulkureitit sekä riittävät tilavaraukset määritetään samassa yhteydessä. Kadun poikkileikkauksessa on jo nykyisissä asemakaavoissa riittävät aluevaraukset joukkoliikennettä tukeville ratkaisuille.

Lahdenväylän ja Jokiniementien liittymäalueelle suunnitellut joukkoliikenteen vaihtopysäkit ja liityntäpysäköintialueet toteutetaan uuden kauppakeskuksen rakentamisen yhteydessä ja maankäytön kehittyessä yhteishankkeena valtion kanssa. Kaavamuutoksessa on Jokiniementien katualueen lisäksi tarvittavat

tilavaraukset liityntäpysäköintialueelle sekä vaihtopysäkeille ja pikaraitiotielle johtaville sujuville kevyen liikenteen yhteyksille.

Tarkistukset:

Lausunnosta ei aiheudu tarkistuksia.

VD 427/2014

Kala 24.2.2014 § 25
Khall. 3.3.2014 § 40¹⁽¹⁰⁾

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS, B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN KAUPASTA JA C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA/ Asemakaavan muutos nro 001987 sekä tonttijako, kaupunginosa 94 Hakunila

Vantaan kaupunki ja Suomen valtio edustajanaan Senaatti-kiinteistöt ovat yhdessä hakeneet asemakaavan muutosta omistamalleen alueelle, joka sijaitsee Hakunilassa Jokiniementien pohjoispuolella, vanhalla Tiehallinnon varikkoalueella. Asemakaavan muutoksen nro 001987 ja tonttijaon mukainen kaava-alue rajautuu idässä Lahdentiehen ja lännessä Lahdenväylään. Pohjoisessa alue rajautuu Kaskelanrinteeseen ja etelässä Jokiniementiehen. Asemakaavamuutosalue ja asemakaavamuutosalueella sijaitseva, tämän sopimuksen kohteena oleva alue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A.1 (jäljempänä sopimusalue).

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 940500 (vahvistettu ympäristöministeriössä 21.5.1985) sopimusalue on osoitettu valtion yleisten teiden kunnossapitoa palvelevien rakennusten ja varastojen korttelialueeksi (Y_{VT}), jolle on osoitettu rakennusoikeutta 6000 k-m².

Asemakaavan muutoksella nro 001987 ja tonttijaolla kaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 42 700 k-m², josta asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK) 40 500 k-m². Tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä ja näin ollen ennen esisopimusten B. ja C. mukaisia kiinteistökauppoja, AK-alueelle osoitetusta rakennusoikeudesta (40 500 k-m²) Vantaan kaupungille tuleva osuus on 24 % ja Suomen valtiolle 76 %. Jäljelle jäävä rakennusoikeus jakautuu kaava-alueen asumista palvevalle yhteiskäyttöiselle korttelialueelle (AH), erityisasumisen korttelialueelle (AE) sekä huoltoaseman korttelialueelle (LH).

Asemakaavan muutokseen nro 001987 ja tonttijakoon (jäljempänä asemakaavamuutos) liittyen Vantaan kaupunki ja Suomen valtio kaavamuutosalueella maata omistavana tahona ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista. Esisopimuksilla määräalojen kaupoista varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

Tällä kunnallistekniikan rakentamissopimuksella Vantaan kaupunki ja Suomen valtio sopivat sopimusaluetta koskevasta kunnallistekniikan rakentamisesta ja maankäyttö- ja rakennuslain 91 a§:n mukaisesta kunnallistekniikan korvauksesta seuraavaa:

1. SOPIJAPUOLET

- 1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).
- 1.2 **Suomen valtio**
c/o Senaatti-kiinteistöt (Y: 1503388-4)
PL 237, 00531 Helsinki
(jäljempänä Valtio).

2. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Sopimusalueen asemakaavan mukaista käyttöä varten tarvitaan uusi katuyhteys (Kaskelantie) sopimusalueen läpi Jokiniementien ja Kaskelanrinteen välille. Kaskelantien käyttönoton myötä nykyinen ajoyhteys Kaskelanrinteeltä Lahdentielle katkaistaan rakentamalla Kaskelanrinteen päähän kääntöpaikka. Kaskelantien ja Kaskelanrinteen päähän rakennettavan kääntöpaikan välille rakennetaan kevyen liikenteen väylä. Kaskelantien ra-

kentäminen edellyttää myös liittymäjärjestelyjä ja bussipysäkkien rakentamista Jokiniementiellä.

Asemakaavamuutoksen voimaan tulon jälkeen Kaupunki rakentaa Kaskelantien Jokiniementieltä korttelin 94205 tontille nro 2 liikennöinnin mahdollistavaan valmiuteen 18 kk kuluessa. Kaskelantien loppuosuus ja sen yhdistäminen Kaskelanrinteeseen toteutetaan 24 kk kuluessa asemakaavamuutoksen voimaantulosta. Katujen viimeistelytyöt sovitetaan yhteen alueen muun rakentamisen (asuinkerrostalot) valmistumisen kanssa. Kaskelantien rakentamisen vaiheistus on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A.1.

Kaupunki huolehtii vesihuollon runkolinjojen rakentamisesta alueelle yhteistyössä HSY:n kanssa 18kk asemakaavan voimaantulosta.

Edellä sovitut aikataulut edellyttävät, että kunnallistekniikan rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä. Autopaikkojen korttelialueen (LPA) tontille 94205/15 sijoittuvan kevyen liikenteen yhteyden (KL V1) rakentaminen ja kunnossapito kuuluvat LPA-alueen kiinteistönomistajan vastuulle.

Valtio sitoutuu kustannuksellaan purkamaan kaikki sopimusalueella olevat nykyiset rakenteet ja rakennukset ja viemään pois alueelta kaikki purkamisesta aiheutuvat purku- ja muut jätteet ennen kuin Kaupunki ryhtyy toteuttamaan vesihuoltolinjojen ja Kaskelantien rakentamista.

3. MAAPERÄ

3.1 Sopimusalueella on toiminut aiemmin Tiehallinnon varikko. Varikon harjoittaman toiminnan johdosta maaperä on osittain pilaantunutta ja vaatii puhdistustoimenpiteitä täyttääkseen asuinkäyttöön vaaditut kriteerit. Sopimusalueella tehdyn, 3.9.2007 päivätyn ympäristötekniikan maaperätutkimuksen mukaan alueella on ainakin mm. PAH-yhdisteillä pilaantuneita alueita. Tutkimuksen mukaan alueen maaperässä ja pohjavedessä on myös klorideja. Mm. PAH-yhdisteillä pilaantuneet maa-alueet sekä kloridialueet on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A.2.

Valtio vastaa yksin kustannuksellaan mm. PAH-yhdisteillä pilaantuneiden maa-alueiden puhdistamisesta sopimusalueella. Edellä mainitut pilaantuneet maa-alueet tulee puhdistaa Kaupungin valvonnassa asemakaavan käyttötarkoituksen ja ao. viranomaisen edellyttämään tasoon. Mikäli sopimusalueelta löytyy em. pilaantuneiden maa-alueiden lisäksi muita pilaantumista aiheuttavilla aineilla tai jätteillä pilaantuneita alueita, vastaa Valtio myös niiden puhdistamisesta kustannuksellaan Kaupungin valvonnassa asemakaavan käyttötarkoituksen ja ao. viranomaisen edellyttämään tasoon.

Asemakaavamuutosalueella maaperässä ja pohjavedessä olevien kloridien osalta osapuolet toteavat, että niitä ei ole tarkoituksenmukaista poistaa alueelta. Klorideista mahdollisesti aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä lisäkustannuksista rakentamisen yhteydessä vastaa Valtio. Lisäkustannuksina ei pidetä kloridien johdosta asuinkerrostalojen teräsbetonipaaluissa käytettävän betonilaadun mahdollisesti aiheuttamia kustannuksia. Osapuolet pyrkivät yhdessä löytämään edullisimmat puhdistusmenetelmät.

3.2 Valtio vastaa Kaupungille, mukaan lukien kolmas taho, jolle Kaupunki on edelleen luovuttanut kiinteistöjä, mahdollisista lisäkustannuksista 150 000 euroon (+ arvonlisävero) asti. Enimmäismäärää (150 000 €) tarkistetaan siten, että se sidotaan maanrakennuskustannusten kokonaisindeksiin (2005=100). Perusindeksinä on tämän kauppakirjan allekirjoituskuukauden indeksipisteluku ja tarkistusindeksinä puhdistustyön laskun eräpäivää edeltävän viimeksi vahvistetun indeksin pisteluku.

Valtion edellä mainittu vastuu ylimääräisistä lisäkustannuksista päättyy kahdentoista (12) vuoden kuluttua asemakaavamuutoksen voimaantulosta, ellei Kaupunki tai kolmas taho, jolle kaupunki on kaava-alueelta luovuttanut tontteja, ole siihen mennessä ilmoittanut kirjallisesti ja asianmukaisesti dokumentteihin perustuen vaatimuksiaan klorideihin liittyvistä lisäkustannuksista.

Mikäli asemakaavan mukainen tontti on rakentunut edellä mainittua kahdentoista vuoden aikaa ennen, Valtion vastuu päättyy rakennetun tontin osalta siihen, kun tontille rakennettu ensimmäinen kohde asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen on otettu käyttöön.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

- 4.1 Valtio maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena lisääntyneestä rakennusoikeudesta yhteensä neljämiljoonaa kaksisataaseitsemänkymmentäkahdeksantuhattakuusisataakuusitoista (4 278 616) euroa.
- 4.2 Valtio vastaa hulevesien hallinta- ja liikenteen yleissuunnitelman 22 044 euron suunnittelukuluista 50 %:n osuudella eli yhdellätoistatuhannellakahdellakymmenelläkahdella (11 022) eurolla.
- 4.3 Valtio myy Kaupungille edellä mainittuja kunnallistekniikan korvauksen määrää, 4 278 616,00 euroa sekä hulevesien hallinta- ja liikenteen yleissuunnitelman kulujen määrää, 11 022,00 euroa vastaavilla arvoilla omistamaansa kiinteistövarallisuutta. Kunnallistekniikan korvaus ja suunnittelukulu kuitataan puolin ja toisin kiinteistökaupan maksusuo-rituksena ja kiinteistökauppa sisältää jäljempänä tässä maankäytösopimuksessa olevan esisopimuksen B. mukaisen omistuksen oheisessa ohjeellisessa karttaliitteessä B.1 (liite B1) merkittyyn määräälaan. Kunnallistekniikan korvausta, suunnittelukulua ja kauppahinta tai sen kuittausta ei voi vaihtaa rahana maksettavaksi ilman osapuolten välistä sopimusta.
- 4.4 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus ja suunnittelukulu erääntyvät maksettavaksi esisopimuksien B. ja C. mukaisten kauppakirjojen allekirjoitusilaisuudessa.

5. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset maanomistaja on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

Kaupungilla on oikeus siirtää sopijapuolta enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuolto kiinteistöyhtymälle.

6. ASUNTOKORTTELIIEN 94205 JA 94207 TOTEUTTAMINEN

Esisopimusten B. ja C. mukaisten kiinteistökauppojen jälkeen Kaupunki ja Valtio omistavat asemakaavamuutoksen mukaiset korttelit 94205 ja 94207.

Osapuolet myötävaikuttavat käytettävissään olevin keinoin siihen, että em. korttelialueet voidaan toteuttaa asemakaavan mukaisesti mahdollisimman nopeasti huomioon ottaen asemakaavamääräyksissä edellytetty rakentamisjärjestys.

Korttelialueet on suunniteltu yhtenä kokonaisuutena, mistä johtuen alueelle on osoitettu useita asuntotontteja palvelevia yhteiskäyttöalueita, kuten LPA-tontteja, leikki- ja oleskelualueita sekä alueen asukkaita ja huoltoa palvelevia yhteisiä tiloja. Yhteiskäyttöalueiden

ja -tilojen toteuttamisesta ja ylläpidosta vastaavat kiinteistöt, joiden käyttöä varten alueet ja tilat on kaavassa osoitettu, siten kuin laissa on säädetty. Ko. tilojen rakentamisesta, käytöstä ja muista yhteisjärjestelyistä tulee laatia tarvittavat erilliset sopimukset laatimisajan kohdan kiinteistöjen omistajien kesken. Em. tilojen maapohjakustannukset on huomioitu maankäyttösopimuskorvausta ja kauppahintoja määriteltäessä, joten niitä ei veloiteta erikseen.

Kaupunki vastaa siitä, että asemakaavamuutosalueella kaupungin omistamille tai omistukseen tuleville tonteille toteutetaan valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa n. 20 %:a kortteleiden 94205 ja 94207 yhteenlasketusta asuntorakennusoikeudesta.

Kaupunki sitoutuu varaamaan A-Kruunu Oy:lle tontin 94205/ 11 valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon toteuttamista varten 18 kuukauden ajaksi asemakaavan voimaantulosta ja luovuttamaan tontin kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja valtion tukemassa tuotannossa noudatettavalla tontin hinnalla (ARA-hinta).

Osapuolet sitoutuvat antamaan suostumuksensa työmaateiden tai väliaikaisten liikennejärjestelyiden rakentamiseen omistamiensa vielä rakentamattomien tonttien kautta, kunnes liikennöinti on mahdollista asemakaavassa järjestetyllä tavalla Kaskelantien kautta. Kulkuoikeuksista ei makseta korvauksia, mutta väliaikaisten kulkuyhteyksien rakentamiskustannuksista ja ylläpidosta vastaavat sitä tarvitsevien tonttien rakentajat ja omistajat.

7. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

8. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

9. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Valtio sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä ja lukuun ottamatta kohtaa 3, josta Valtio vastaa niin kauan ennen kuin ehto on täyttynyt. Valtio sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

Valtio vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kunnes Kaupunki on hyväksynyt luovutuksensaajan ja sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Kaupunki ei saa ilman erityisen painavaa syytä olla hyväksymättä sopimusvelvoitteiden siirtoa. Jos Valtio ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Valtio vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

10. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla sopijapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavan muutos nro 001987 ja tonttijako on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavamuutos nro 001987 ja tonttijako ole tullut voimaan 31.12.2015 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 001987 ja tonttijakon, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä ta-

pauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan sopijapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN KAUPASTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Suomen valtio (jäljempänä Valtio) tekemään kohdassa B. I määriteltujen edellytysten täytyessä seuraavan sisältöisen kauppakirjan jäljempänä kohdassa B.II mainitusta alueesta ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa B.III mainittuja ehtoja.

B. I KAUPPAKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 001987 ja tonttijako on tullut voimaan.

B.II KAUPPAKIRJA

Myyjä:

Suomen valtio
c/o Senaatti-kiinteistöt (Y: 1503388-4)
PL 237, 00531 Helsinki
(jäljempänä Valtio).

Ostaja:

Vantaan kaupunki
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).

Kaupan kohde:

- 1) N. 15 318 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Sotungin kylässä sijaitsevasta määräalasta 92-420-10-60-M601.
- 2) Vantaan kaupungin Sotungin kylässä sijaitseva määräala 92-420-17-74-M601. Määräalan pinta-ala on 12.11.2014 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 265 m². Määräalan laskennallinen pinta-ala on noin 257 m².

Kaupan kohde on osoitettu ohjeellisesti ohessa olevassa karttaliitteessä (liite B.1).

Kaupan kohde on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu osaksi kortteli-alueen 94205 tontteja nrot 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ja 11 sekä osaksi katualuetta.

Kauppakirjan ehdot:

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. KAUPPAHINTA

Kauppahinta on **4 836 158,00** euroa.

Kauppahinnasta 4 289 638,00 euroa kuitataan maksetuksi kokonaisuudessaan vastasaatavalla, joka Kaupungilla on samanaikaisesti Valtiolta, ja joka on samanaikaisesti eräännytetty maksettavaksi, ja joka perustuu osapuolten välillä 12.11.2014 allekirjoitettuun kunnallistekniikan rakentamissopimukseen. Kuittauksesta ei tehdä tämän sopimuksen lisäksi erillisiä kuittausilmoituksia.

Osapuolet toteavat, että 546 520,00 euron osuus kauppahinnasta kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa allekirjoitettavalla toisella kiinteistön kauppakirjalla, jossa Kaupunki myy Valtiolle n. 3366 m²:n suuruisen määräalan tilasta 92-420-10-60.

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3. RASITUKSET JA MAKSUT

Valtio luovuttaa kaupan kohteen kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.

Valtio vastaa niistä kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän kauppakirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

Kaupunki on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

Kaupunki on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

6. IRTAIMISTO

Tähän kauppaan ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

7. MAAPERÄ

Valtion tietojen mukaan osalla kaupan kohdetta on harjoitettu toimintaa, jonka johdosta alueella on todettu mm. PAH-yhdisteillä pilaantuneita alueita (3.9.2007 päivätty ympäristötekniinen maaperätutkimus) ja kloridipitoisuuksia sekä maaperässä että pohjavedessä.

Valtio on Kaupungin kanssa 12.11.2014 allekirjoitetulla kunnallistekniikan rakentamissopimuksella (kohta 3) sitoutunut puhdistamaan mm. PAH-yhdisteillä pilaantuneet maa-alueet kustannuksellaan. Kaupan kohteena olevat pilaantuneet maa-alueet tulee puhdistaa Kaupungin valvonnassa asema-kaavan käyttötarkoituksen ja ao. viranomaisen edellyttämään tasoon.

Maaperässä ja pohjavedessä olevien kloridien rakentamisen yhteydessä aiheuttamista mahdollisista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisten lisäkustannusten korvaamisesta on sovittu Valtion ja Kaupungin välillä 12.11.2014 allekirjoitetulla kunnallistekniikan rakentamissopimuksella (kohta 3). Valtio vastaa lisäkustannuksista, lukuun ottamatta niitä lisäkustannuksia, mitkä aiheutuvat kloridien asuinkerrostalojen teräsbetonipaaluissa käytettävän betonilaadun mahdollisesti aiheuttamia kustannuksia, siten kuin kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa on sovittu.

Mikäli kaupan kohteelta löytyy muita pilaantuneita maita, kuin mitä kaupan teon hetkellä on tiedossa, on Kaupunki velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Valtioon. Valtio vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen ennen töiden käynnistämistä.

B.III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen kauppakirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa I mainittu luovutuksen edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu tai
- kauppakirjan edellytykset ovat täyttyneitä 31.12.2015.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 001987 ja tonttijaon, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomaisen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia siinä tapauksessa, että esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Valtio sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot kaupan kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu kauppatietokellä.

Jos Valtio ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Valtio vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta luovutetun alueen osalta.

C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Suomen valtio (jäljempänä Valtio) tekemään kohdassa C. I määrätyjen edellytysten täytyessä seuraavan sisältöisen luovutuskirjan jäljempänä kohdassa C.II mainitusta alueesta ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa C.III mainittuja ehtoja.

C. I KAUPPAKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 001987 ja tonttijako on tullut voimaan ja edellä olevan B. Esisopimuksen määräalan kaupasta mukainen kauppakirja on allekirjoitettu.

C.II KAUPPAKIRJA

Myyjä:

Vantaan kaupunki
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).

Ostaja:

Suomen valtio
c/o Senaatti-kiinteistöt (Y:1503388-4)
PL 237, 00531 Helsinki
(jäljempänä Valtio).

Kaupan kohde:

N. 3 366 m²:n suuruinen kaksipalstainen määräala Vantaan kaupungin Sotungin kylässä sijaitsevasta tilasta 92-420-10-60. Kaupan kohde on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen (liite C.1).

Kaupan kohde on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu osaksi tontteja 94205/12, 94205/13, 94207/1 ja 94207/2.

Kauppakirjan ehdot:

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. KAUPPAHINTA

Kauppahinta on **546 520,00** euroa.

Kauppahinta kuitataan maksetuksi kokonaisuudessaan osapuolten välillä tämän kauppakirjan kanssa samaan aikaan allekirjoitetulla toisella kiinteistön kauppakirjalla, jossa Valtio myy Kaupungille n. 15 318 m²:n suuruisen määräalan määräalasta 92-420-10-60-M601 ja määräalan 92-420-17-74-M601.

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Valtiolle tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3. RASITUKSET JA MAKSUT

Kaupunki luovuttaa kaupan kohteen kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.

Kaupunki vastaa niistä kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän kauppakirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Valtio.

4. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

Valtio on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Valtio on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Valtiolla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

Valtio on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasisustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

Valtio on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

6. IRTAIMISTO

Tähän kauppaan ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

7. MAAPERÄ

Kaupungin tietojen mukaan kaupan kohteena olevalla määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Valtio on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kaupunki vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen ennen töiden käynnistämistä.

C.III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen kauppakirja tehdään, kun kohdassa I mainitut kaupan edellytykset ovat täyttyneet.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu tai
- kauppakirjan edellytykset ovat täyttymättä 31.12.2015.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt asemakaava muutoksen nro 001987 ja tonttijaon, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia siinä tapauksessa, että esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

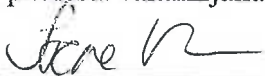
Valtio sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot kaupan kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu kauppahetkellä.

Jos Valtio ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Valtio vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta luovutetun alueen osalta.

Tätä A. Kunnallistekniikan rakentamissopimusta, B. Esisopimusta määräalojen kaupasta ja C. Esisopimusta määräalan kaupasta on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi Suomen valtiolle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

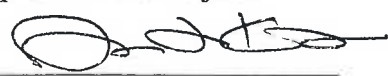
Vantaalla 12. päivänä marraskuuta 2014

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla



Irene Varila
lakimies

Suomen valtio/
Senaatti-kiinteistöt
puolesta valtakirjalla



Antti Kari
johtava asiantuntija

LIITTEET

- Liite A.1: Sopimusalue ja Kaskelantien rakentamisen aikataulu.
- Liite A.2: Maaperätutkimuksessa havaitut pilaantuneet – ja kloridipitoiset alueet.
- Liite B.1: Esisopimus määräalojen kaupasta/Valtio luovuttaa kaupungille.
- Liite C.1: Esisopimus määräalan kaupasta/Kaupunki luovuttaa valtiolle.

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että lakimies Irene Varila Vantaan kaupungin puolesta valtakirjalla ja johtava asiantuntija Antti Kari Suomen valtio/Senaatti-kiinteistöjen puolesta valtakirjalla ovat allekirjoittaneet tämän kunnallistekniikan rakentamissopimuksen, esisopimuksen määräalojen kaupasta ja esisopimuksen määräalan kaupasta ja, että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimuksia vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimukset on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla 12. päivänä marraskuuta 2014



Petri Rantala
Toimitusinsinööri

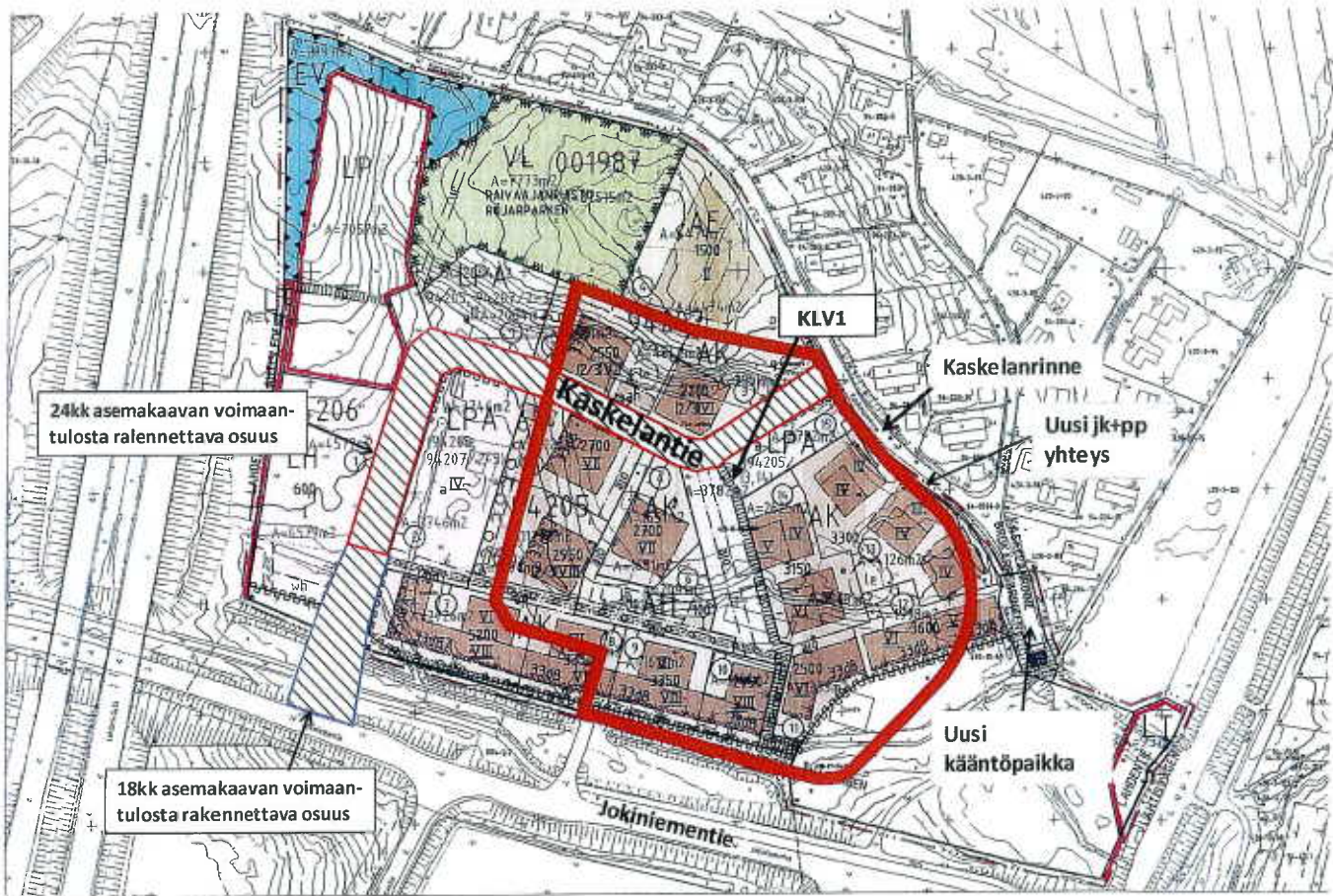
09 27/21

Liite A.1

Sopimusalue (punaisella rajattu), asemakaavamuutosalue (punaisella kolmipistekatkoviivalla rajattu)

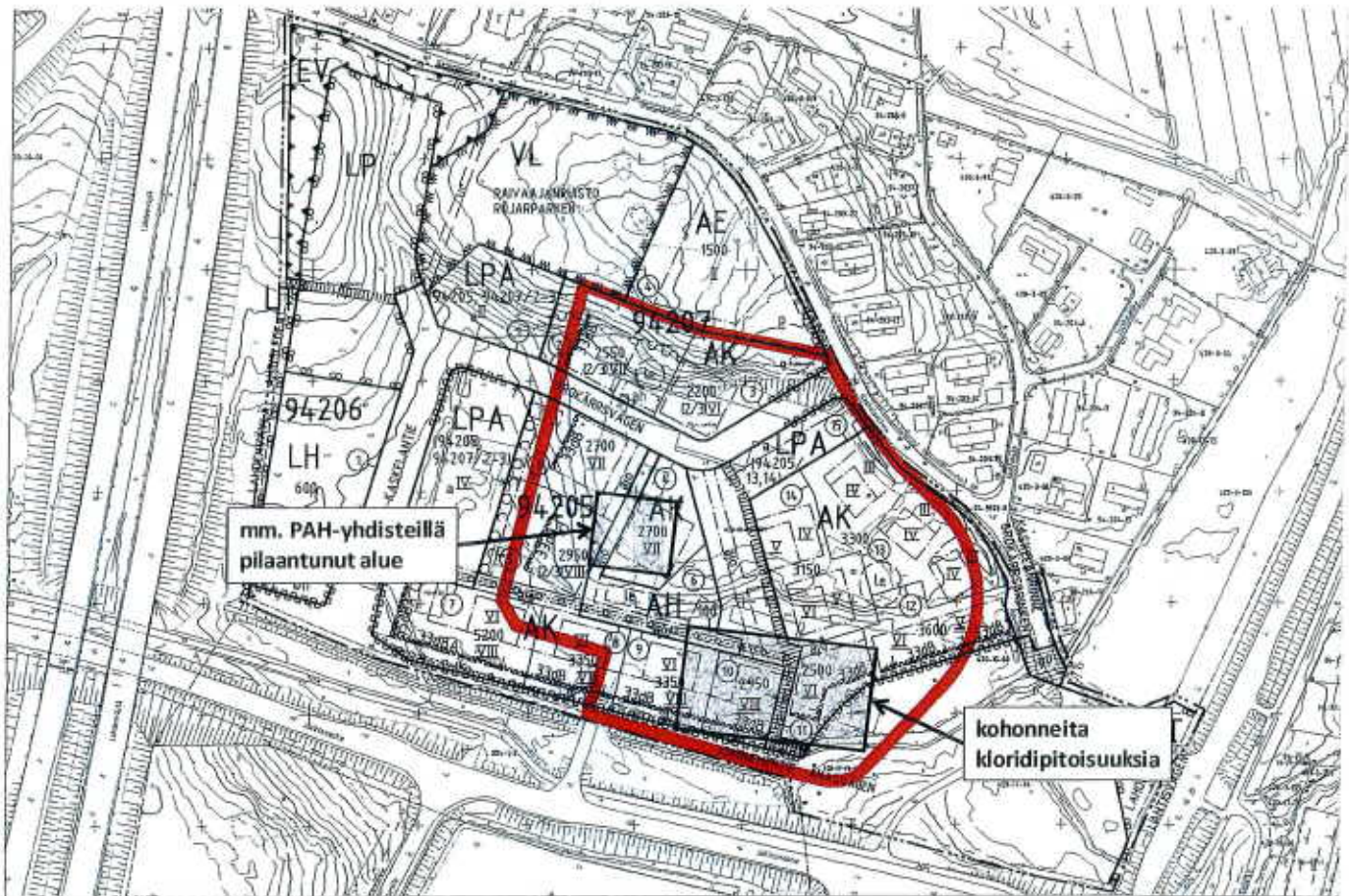
Kaskelantien sinisellä vinoviivoituksella merkitty osuus rakennetaan liikennöinnin mahdollista-
vaan kuntoon 18 kk asemakaavan voimaantulosta ja punaisella vinoviivoituksella merkitty 24
kk asemakaavan voimaantulosta.

Asemakaavaluonnos (päiväty 24.2. Kala) taustalla



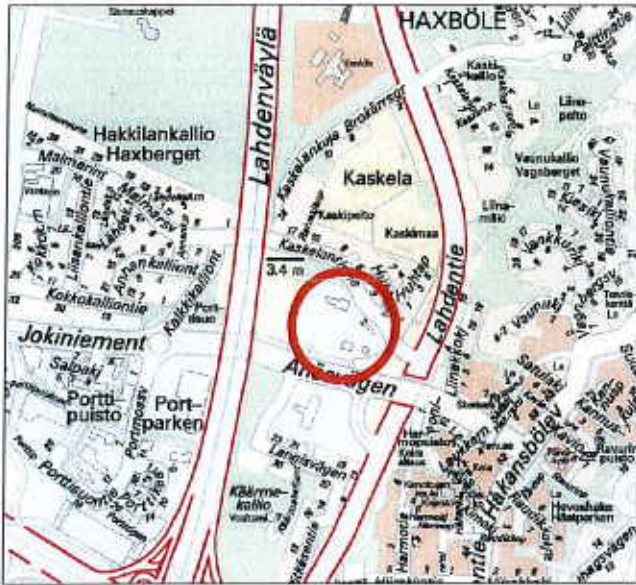
Sopimusalue (punaisella rajattu), asemakaavamuutosalue (mustalla kolmipistekatkoviivalla rajattu).

Asemakaavaluonnos (päiväty 24.2. Kala) taustalla

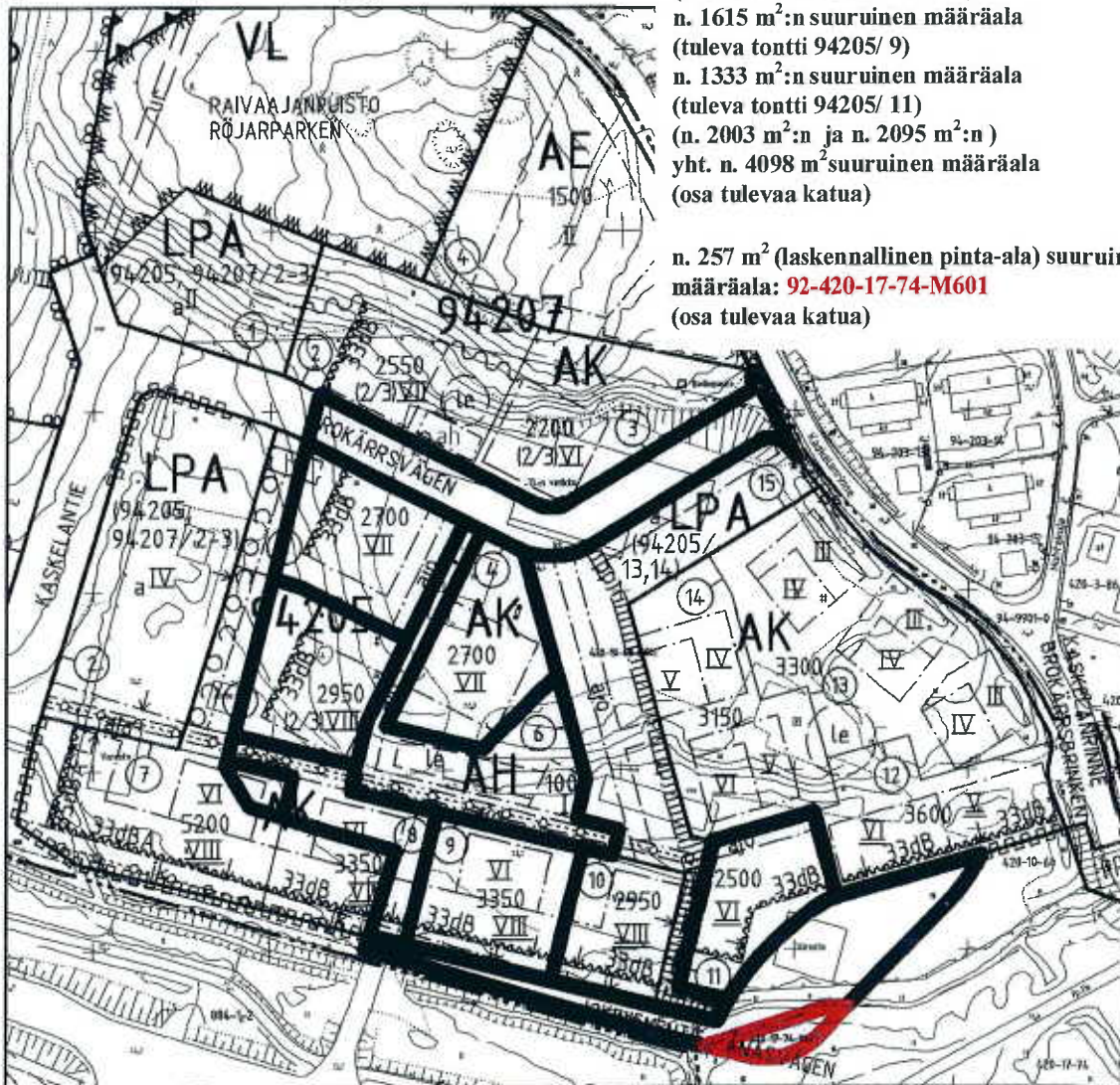


IV

KOHTEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000



0 50 100m

1:2000

ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN KAUPASTA / Suomen valtio c/o Senaattikiinteistöt

YPA/AVP

Kaupunginosa: HAKUNILA (94)

Kylä: SOTUNKI (420)

Yhteensä n. 15318 m²:n suuruinen

määräala määräalasta: 92-420-10-60-M601

n. 1706 m²:n suuruinen määräala

(osa tulevaa tonttia 94205/ 3)

n. 1651 m²:n suuruinen määräala

(tuleva tontti 94205/ 4)

n. 1601 m²:n suuruinen määräala

(osa tulevaa tonttia 94205/ 5)

n. 2091 m²:n suuruinen määräala

(tuleva tontti 94205/ 6)

n. 178 m²:n suuruinen määräala

(osa tulevaa tonttia 94205/ 7)

n. 1045 m²:n suuruinen määräala

(osa tulevaa tonttia 94205/ 8)

n. 1615 m²:n suuruinen määräala

(tuleva tontti 94205/ 9)

n. 1333 m²:n suuruinen määräala

(tuleva tontti 94205/ 11)

(n. 2003 m²:n ja n. 2095 m²:n)

yht. n. 4098 m² suuruinen määräala

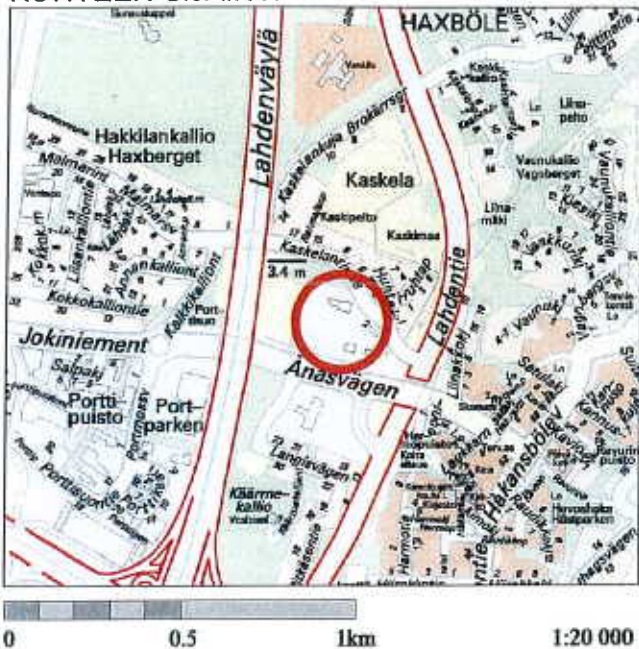
(osa tulevaa katua)

n. 257 m² (laskennallinen pinta-ala) suuruinen

määräala: **92-420-17-74-M601**

(osa tulevaa katua)

KOHTEN SIJAINTI

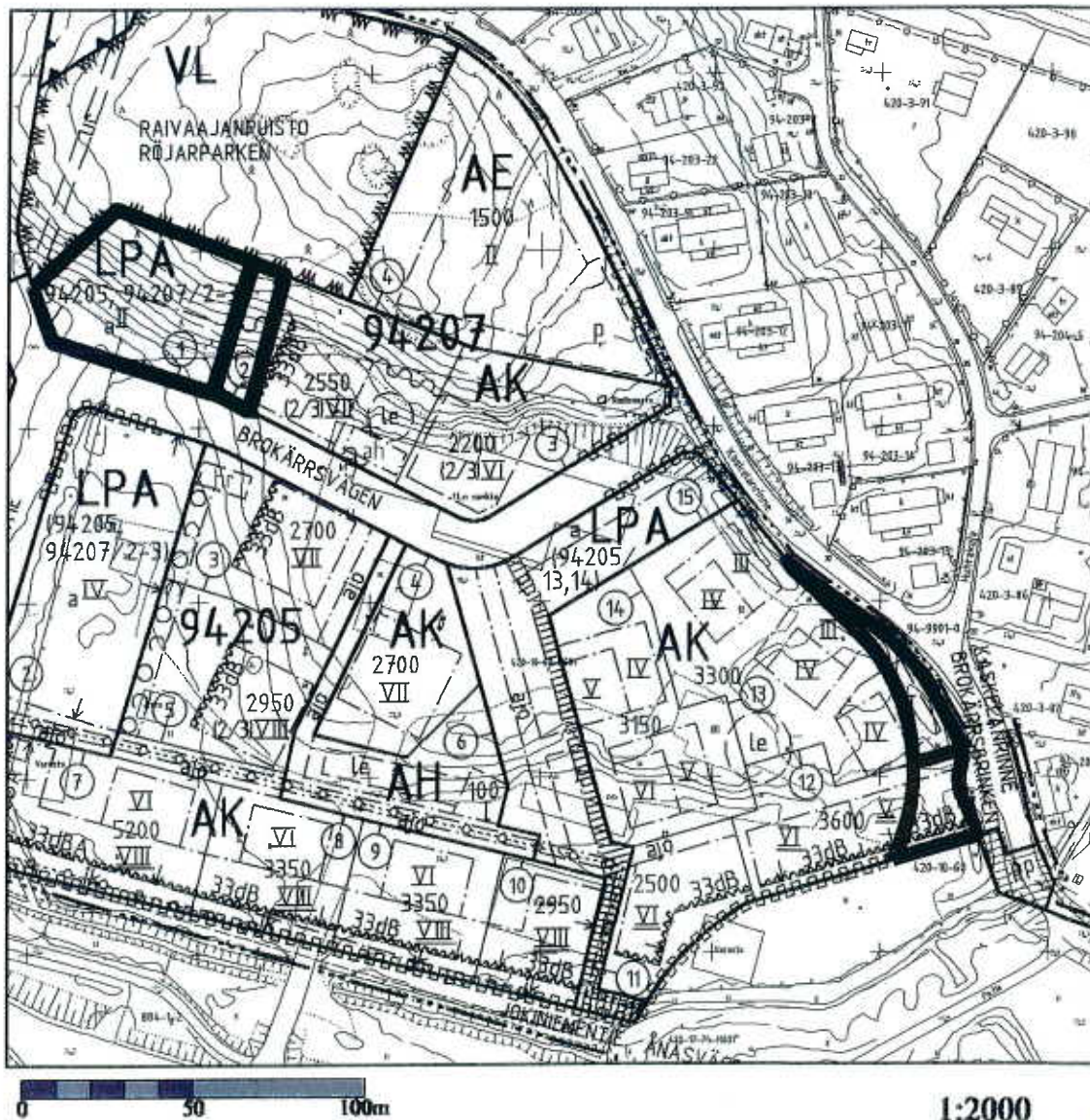


ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN
KAUPASTA / Suomen valtio
c/o Senaattikiinteistöt

YPA/AVP

Kaupunginosa: HAKUNILA (94)
Kylä: SOTUNKI (420)
Yhteensä n. 3366 m²:n suuruinen
määräala tilasta: 92-420-10-60

n. 430 m²:n suuruinen määräala
(osa tulevaa tonttia 94205/12)
n. 456 m²:n suuruinen määräala
(osa tulevaa tonttia 94205/13)
n. 2064 m²:n suuruinen määräala
(tuleva tontti 94207/1)
n. 416 m²:n suuruinen määräala
(osa tulevaa tonttia 94207/2)



VALTAKIRJA

Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa tällä valtakirjalla lakimies Irene Varilan allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta kunnallistekniikan rakentamissopimuksen, esisopimuksen määräalojen kaupasta ja esisopimuksen määräalan kaupasta Suomen valtion kanssa. Sopimukset liittyvät asemakaavamuutoksen nro 001987 ja tonttijaon toteuttamiseen.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaupungin sitoutumisesta sopimukseen kokouksessaan 3.3.2014 (§42).

Vantaalla 7. päivänä marraskuuta 2014

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS



Kari Nenonen
kaupunginjohtaja



Kai Ketelimäki
kaupunginlakimies

VALTAKIRJA

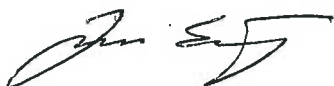
Senaatti-kiinteistöjen hallitus on 15.10.2014 päättänyt:

- hankkia kaupalla tai maanvaihdoilla Vantaan kaupungilta tulevan asemakaavan mukaiset tontinosat nykyisestä kiinteistöstä 92-420-10-60 sekä tehdä asiasta tarvittavat esisopimukset sekä
- päättänyt luovuttaa Vantaan kaupungin Sotungin kylässä sijaitsevilla kiinteistöillä 92-420-10-60 ja 92-420-17-74 olevat määräalat maankäyttökorvauksena Vantaan kaupungille, sekä tehdä asiasta tarvittavat esisopimukset.

Tällä valtakirjalla valtuutan Antti Karin allekirjoittamaan edellä mainitut esisopimukset ja maankäyttösopimuksen Vantaan kaupungin ja Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen välillä.

Helsingissä 11. päivänä marraskuuta 2014

Senaatti-kiinteistöt



Jari Sarjo
toimitusjohtaja



12 § **Valtuutettu Markku Weckmanin ja 31 muun valtuutetun aloite liikennevalo-opasteiden rakentamiseksi Harajuurentien-Läntisen Valkoisenlähteentien risteykseen**

10892/00.02.00.03/2014

Valtuutettu Markku Weckman ja 31 muuta valtuutettua tekivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen aloitteen:

"HARAJUURENTIE-LÄNTINEN VALKOISENLÄHTEENTIE

Esitän ryhdyttäväksi toimenpiteisiin liikennevalo-opasteiden rakentamiseksi edellä mainittuun risteykseen.

Perustelut:

Läntisen Valkoisenlähteentien liikenne on lisääntynyt ja lisääntyy edelleen Tikkurilan voimakkaan rakentamisen seurauksena. Kyseisessä risteyksessä on Läntisen Valkoisenlähteentien kaartumisen johdosta näkemäeste Talvikkitien suuntaan ja -suunnasta. Suojatien käyttäjillä on erittäin lyhyt reagointiaika. Sama tilanne on Harajuurentieltä Valkoisenlähteentielle pyrkivillä autoilijoilla.

Risteyksessä on tapahtunut useita onnettomuuksia, viimeksi 31.10.2014 kello 10.40. Tuolloin ajettiin pysähtymättä suojatien eteen pysähtyneen ajoneuvon ohi. Paikalta vietiin loukkaantunut henkilö ambulanssilla Töölön sairaalaan."

Kaupunginvaltuusto 15.12.2014 § 12

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää se kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.



13 § **Valtuutettu Kimmo Kiljusen ja 21 muun valtuutetun aloite Vantaan energian johdon palkkauksesta ja muista korvauksista**

10895/00.02.00.03/2014

Valtuutettu Kimmo Kiljunen ja 21 muuta valtuutettua tekivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen aloitteen:

”Vantaan energia on Vantaan kaupungin ja Helsingin kaupungin omistama energiayhtiö. Sen vuosikertomuksesta ei käy selville yhtiön johdon palkkaus ja muut korvaukset. Julkisuusperiaatteen pohjalta julkisyhteisöjen johtamisesta vastuullisten henkilöiden palkkaus on avointa. Tätä mallia seuraavat myös monet pörssiyhtiöt.

Allekirjoittaneet kaupunginvaltuutetut tiedustelevat, mikä on Vantaan energian toimitusjohtajan ja varatoimitusjohtajan palkka, saamat bonukset sekä luontaisedut. Samoin, mitä korvauksia maksetaan Vantaan energian hallituksen puheenjohtajalle ja hallituksen muille jäsenille.”

Kaupunginvaltuusto 15.12.2014 § 13

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää se kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.



14 § **Valtuutettu Mika Niikon ja 29 muun valtuutetun aloite jalankulkijoiden liikenneturvallisuuden parantamiseksi**

10916/00.02.00.03/2014

Valtuutettu Mika Niikko ja 29 muuta valtuutettua tekivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen aloitteen:

”JALANKULKIJOIDEN LIIKENNETURVALLISUUDEN PARANTAMINEN

Korson ja Rekolan välissä Matarissa Ullantiellä viime viikolla menehtynyt kymmenvuotias koululainen muistuttaa meitä päättäjiä koululaisten turvattomista kouluteistä. Tilastokeskuksen mukaan Uudellamaalla kuoli 10 ja loukkaantui 157 jalankulkijaa vuonna 2013.

Vuosia kestäneestä taloudellisesta taantumasta huolimatta Vantaa investoi tulevaisuuteen ja asuntorakentaminen on vilkasta. MAL-sopimuksen myötä vuodesta 2016 alkaen vuotuinen asuntokaavoitustavoite nousee 2 500 asunnon tasolle.

Pelkästään tulevaisuuteen katsomien on kostautunut useiden vanhojen asuinalueiden infran keskeneräisyytenä. Jalankulkijoiden turvallisuudesta on tingitty, kun investointeja ei ole riittävästi kohdistettu esimerkiksi kävelyteiden rakentamiseen. Matarin onnettomuus johtaa kysymykseen, onko lapsen oikea paikka kulkea päivittäiset koulumatkat vilkkaasti liikennöityjen katujen varsilla?

Talouden tasapainottamis- ja velkaohjelmassa on sovittu kaupungin omien investointien taso 100 miljoonan euron raamiin. Kokonaisinvestointitaso laskee entisestään seuraavina vuosina, kun suuret liikenneinvestoinnit saadaan valmiiksi.

Onkin selvää, että ilman erillistä päätöstä ei ole odotettavissa lisärahoitusta keskeneräisten kävelyteiden rakentamiseen ja siten ehdotamme;

- 1. Kaupunki selvittää Vantaalla vaarallisimmat tiet, joissa lapsilla on suuri riski joutua moottoriajoneuvon yliajamaksi (mm. onnettomuustilastot ja vaaratilastoreportit).**
- 2. Kaupunki esittää selkeitä toimenpiteitä jalankulkijoiden liikenneturvallisuuden parantamiseksi, erityisesti vaarallisimpiin katuosuuksiin (esim. kävelyteiden ja/tai muiden liikenneturvallisuutta parantavien ratkaisujen investointien priorisointi).**
- 3. Kaupunki huomioi kaavoituksessa ja uudisrakentamisessa lasten turvalliset koulutiet ja siihen tarvittavat resurssit.”**

Kaupunginvaltuusto 15.12.2014 § 14

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää se kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.



15 § **Valtuutettu Vaula Norrenan ja 23 muun valtuutetun aloite koulutien turvallisuudesta Ullantiellä ja Pirjonpolulla**

10918/00.02.00.03/2014

Valtuutettu Vaula Norrena ja 23 muuta valtuutettua tekivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen aloitteen:

"Koulutien turvallisuus kuntoon Ullantiellä ja Pirjonpolulla

Esitämme, että Vantaa hoitaa Ullantien ja Pirjonpolun jalankulikuturvallisuuden kuntoon kiireellisesti.

(10-vuotias lapsi kuoli auton alle Ullantiellä maanantaina 8.12.2014.)

Ullantie ja Pirjonpolku ovat niitä kouluteitä, jonka varrella ei ole kunnan piennarta eikä jalkakäytävää koululaisille kulkea.

Ullantie on hyvin kapea ja sen molemmin puolin on paikoin ojat. Koululaisten on pakko kulkea pitkin ajotietä. Tiessä on kaksi jyrkkää ja isoa mäkeä, jotka houkuttavat autoilijoita painamaan kaasua talven liukkailla. Tiellä on kolme matalaa töyssyä ja 30 km nopeusrajoitus, joita autoilijat eivät kuitenkaan kunnioita.

1. Laitetaan Ullantielle nopeusnäyttö. (Vantaalla on pari liikuteltavaa, ostetaan vaikka yksi lisää, että Ullantiellekin saadaan.)
2. Selvitetään, onko mahdollista raivata uutta pientä metsäpolkua, joka yhdistää Ullantien sivutiet Leenantien ja Ullanpolun metsän kautta Leenantien Mikkolan koulun puoleiseen päähän. Näin kävelijöille saataisiin turvallinen polku Mikkolaan. (hienoa ei tarvita, kulkukelpoinen metsäpolku nopeasti riittää)
3. Rakennetaan Ullantielle väliaikainen piennar toiselle puolelle tietä. (Edellyttää pientä raivaamista ja täyttöä; lähellä Pirjontien mutkaa joudutaan ehkä asentamaan sadevesiputkia nykyisen ojan paikalle.)
4. Rakennetaan myös Pirjonpolun pätkälle piennar jalankulkijoille. Tämä tekee Matarin, Rekolan ja Mikkolan väliä käveleville (Rekolassa urheilukenttä, luistinrata ja koulu, Mikkolassa urheilukenttä, luistinrata ja koulu) turvallisemman kävelymatkan.
5. Edellytetään, että lumen auraajat pitävät tiet tarpeeksi leveinä talven aikana.
6. Pitkällä tähtäimellä Matarin, Mikkolan ja Rekolan väliin tulee saada myös turvallinen pyöräilyreitti, koska monet koululaiset kulkevat pyörillä kouluun ja urheilukentille.

Mikkolan koulussa on 820 oppilasta ja Rekolan koulussa 330 oppilasta. Monien mikkolalaisten kaverit ja harrastukset ovat Rekolassa ja päinvastoin. Ullantiellä on paljon kävelijöitä päivittäin."

Kaupunginvaltuusto 15.12.2014 § 15

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää se kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Liite:

- Karttoja ja valokuvia Ullantiestä



Mahdollinen
metsä polku

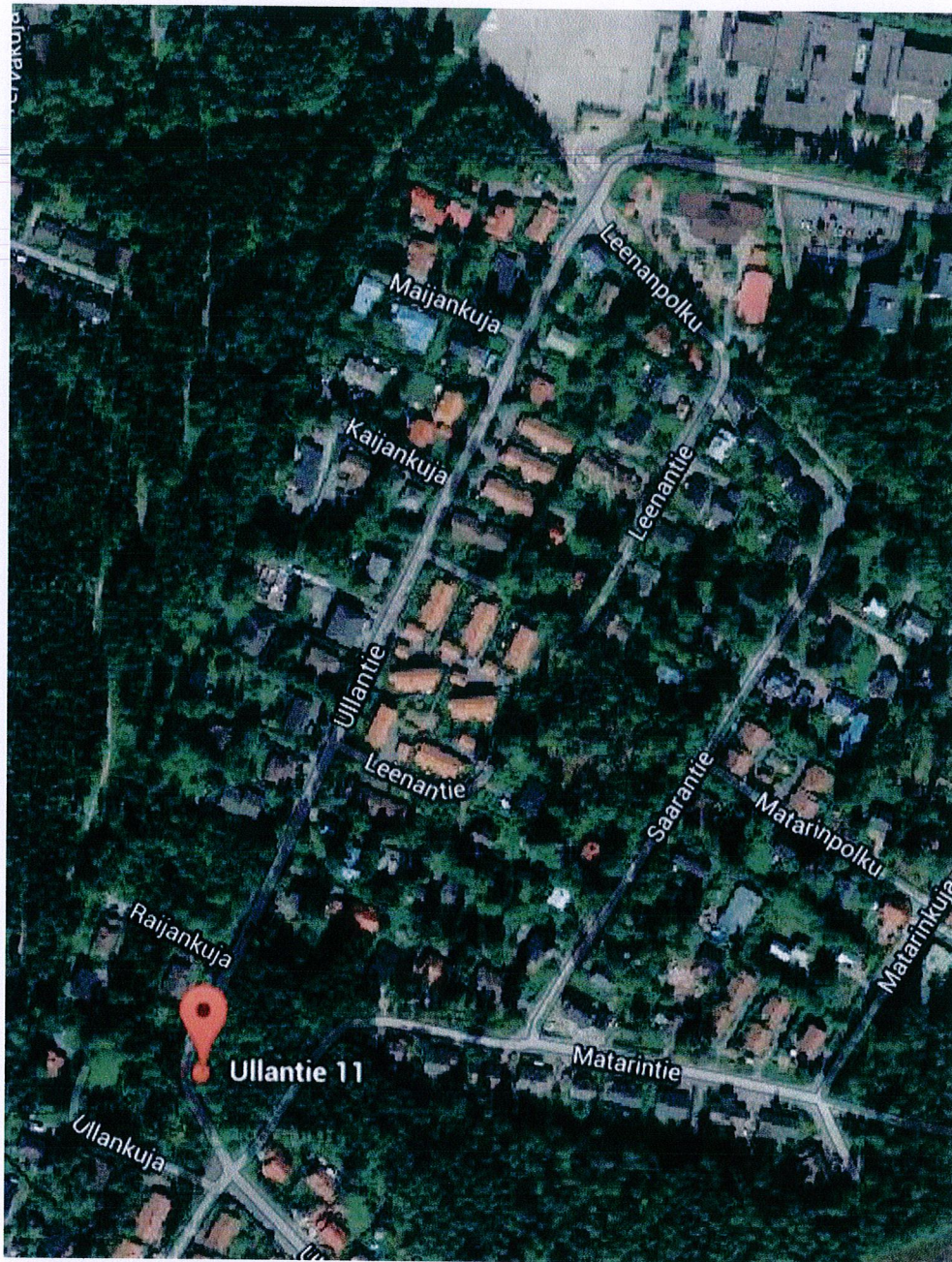
Vaihtoehtoisia
kävely- ja
pyöräilyreittejä

Ojat molemmiin
puolin,
ei piennarkke

Sinisellä osuudella kaksi jyrkkää mäkeä. Sinisen osuuden alapuolella metsäiset ja ojaiset tieosuudet Ullantiestä ja Pirjonpolusta. Punaisella osuudella jalkakäytävät ja töyssyt kunnossa.



Ullantie 11 kohti Mikkolaa. Tie on tästä kohtaa päällystetty hiljattain, mutta kapeana ja ojat molemmiin puolin.



Vasemmalla metsässä menee Matarin pururata. Ullantie 11 kohdalla tien vaarallisin paikka kapea mutka.

Leenantie on kahdessa pätkässä, jonka väliin voisi metsään raivata pienen polun, lisäksi myös yhdistämään Leenantien Saarentiehen.



16 §

Kokouksen päättäminen

Kaupunginvaltuusto 15.12.2014 § 16

Päätös:

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 21.10.



Muutoksenhakuohje 1. Valitusosoitus

Valitusoikeus

Valtuuston päätökseen haetaan muutosta valittamalla.

Valituksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Sen lisäksi päätökseen, joka koskee **yleiskaavan, asemakaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä**, valituksen saa tehdä

- Uudenmaan ympäristökeskus ja muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa,
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä tai rakennusjärjestyksellä on vaikutuksia sekä
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että:

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä;
- valtuusto on ylittänyt toimivaltansa; tai
- päätös on muutoin lainvastainen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle**.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista.

- Asianosaisten katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä tai kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä. Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan kuitenkin tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.
- Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää tai nähtäville asettamispäivää ei lueta määräaikaan.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Valituskirjelmän sisältö

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valituskirje on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.



Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta, sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle Helsingin hallinto-oikeudelle viraston aukioloaikana.

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille ennen valitusajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa valitusajan kuluessa myös faksina tai sähköpostina.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Viranomaiselle saapunutta sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 97 euroa.

Yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Puhelin: 0295642000
Faksi: 0295642079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Virka-aika: klo 8.00 – 16.15



Muutoksenhakuohje 2. 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
Kaupunginvaltuusto
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 3. 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.

3.1 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 tiedoksiannotapaa, 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
Kaupunginvaltuusto
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.

3.2 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, joului- 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

Virka-aika: ma - pe klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 4. Valituskielto

4.1

Päätöksistä, jotka koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei kuntalain 91 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

4.2

Tässä kokouksessa tehdystä **päätöksestä § - , joka koskee kunnallisen virkaehtosopimuksen 26 §:ssä mainittuja asioita**, ei saa hakea muutosta valittamalla.

4.3

Tässä kokouksessa tehtyyn, **hankinto-oikaisua koskevaan päätökseen § -**, ei saa hakea muutosta.

4.4

Tässä kokouksessa tehdystä **päätöksestä § - , joka koskee kunnallisen kansanäänestyksen toimittamista**, ei saa valittamalla hakea muutosta (kuntalaki 99 §).