

# SISÄLLYSLUETTELO

Stadsfullmäktige pöytäkirja 11.05.2015

|                                                                                                                                                                                                           |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Protokollens försättsblad .....                                                                                                                                                                           | 1   |
| 1 § Sammanträdets laglighet och beslutförhet .....                                                                                                                                                        | 3   |
| 2 § Justering av protokollet .....                                                                                                                                                                        | 4   |
| 3 § Beviljande av avsked åt Tuija Simi från uppdraget som ersättare i miljönämnden och<br>förrättande av kompletteringsval .....                                                                          | 5   |
| 4 § Beviljande av avsked åt Juha Tenhunen från uppdraget som ledamot i tekniska nämnden samt<br>förrättande av kompletteringsval .....                                                                    | 6   |
| 5 § Beviljande av avsked åt Jouni Uhlgren från uppdraget som ersättare i fritidsnämnden och<br>förrättande av kompletteringsval .....                                                                     | 8   |
| 6 § Beviljande av avsked åt Niilo Kärki från uppdraget som ledamot i undervisningsnämnden samt<br>förrättande av kompletteringsval .....                                                                  | 10  |
| 7 § Ändring av instruktionerna för stadsstyrelsen och stadsdirektörens verksamhetsområde samt<br>verksamhetsområdet för koncern- och invånarservice .....                                                 | 12  |
| - : Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosääntö .....                                                                                                                                 | 14  |
| - : Konserni- ja asukaspalveluiden johtosääntö, kh 27.4.2015 .....                                                                                                                                        | 24  |
| - : Instruktion för stadsstyrelsen och stadsdirektörens verksamhetsområde .....                                                                                                                           | 30  |
| - : Instruktion för koncern- och invånarservicen, stadsstyrelsen 27.4.2015 .....                                                                                                                          | 40  |
| 8 § Utlåtande om utkastet till Kervos generalplan 2035 .....                                                                                                                                              | 47  |
| - : Lausunto Keravan yleiskaavan 2035 luonnoksesta .....                                                                                                                                                  | 48  |
| - : Lausuntopyyntö, Keravan yleiskaava 2035 (YK6)- kaavaluonnos .....                                                                                                                                     | 50  |
| - : Kaavakartta / Lausunto Keravan yleiskaavan 2035 luonnoksesta .....                                                                                                                                    | 51  |
| - : Selostus / Lausunto Keravan yleiskaavan 2035 luonnoksesta .....                                                                                                                                       | 52  |
| 9 § Vandas arkitekturprogram 2015 .....                                                                                                                                                                   | 119 |
| - : Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015/Liite 1 .....                                                                                                                                                       | 121 |
| - : Kuntatekniikan keskuksen tavoitteet arkkitehtuuriohjelmaan 2015/Liite 2 .....                                                                                                                         | 152 |
| - : Tilakeskuksen tavoitteet arkkitehtuuriohjelmaan 2015/Liite 3 .....                                                                                                                                    | 155 |
| 10 § Godkännande av Helsingforsregionens markanvändningsplan 2050 (MASU 2050) och<br>Helsingforsregionens bostadsstrategi 2025 (ASTRA 2025) .....                                                         | 158 |
| - : Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050 .....                                                                                                                                                     | 160 |
| - : Helsingin seudun asuntostrategia 2025 .....                                                                                                                                                           | 185 |
| 11 § Detaljplan och detaljplaneändring 152300 samt underjordisk detaljplan 152300ma samt<br>tomtindelning och ändring av tomtindelning, 15 Myrbacka / sydöstra delen av Myrbacka .....                    | 255 |
| - Asemakaavamuutosselostus 11.5.2015 II / Asemakaava ja asemakaavan muutos 152300 sekä<br>maalainen asemakaava 152300ma sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 15 Myyrmäki /<br>Myyrmäen kaakkoisosa ..... | 259 |
| - : Lausunnot ja vastineet 13.4.2015 .....                                                                                                                                                                | 302 |
| 12 § Detaljplan och detaljplaneändring 200500 samt tomtindelning / 20 Askis / Lillträsk och<br>Kakolabacken .....                                                                                         | 310 |
| - : Asemakaavaselostus 13.4.2015 / Askisto 5 -asemakaava nro 200500 .....                                                                                                                                 | 313 |
| - : Muistutukset ja vastineet 13.4.2015 .....                                                                                                                                                             | 355 |
| - : Lausunnot ja vastineet 13.4.2015 .....                                                                                                                                                                | 358 |

## SISÄLLYSLUETTELO

Stadsfullmäktige pöytäkirja 11.05.2015

|                                                                                                                                                                          |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 13 § Antero Eerolas och flera andra (16) ledamöters motion om att korta hälsostationernas patientköer med arrangemang av engångskaraktär .....                           | 366 |
| 14 § Carita Orlandos och flera andra (39) ledamöters motion om att specificera skillnaderna mellan mäns och kvinnors förvärvsinkomster i Vandas personalberättelse ..... | 367 |
| 15 § Paula Lehmuskallios och flera andra (15) ledamöters motion om att bygga ett nytt konsert-, teater- och allaktivitetshus i Dickursby .....                           | 368 |
| 16 § Sammanträdet avslutas .....                                                                                                                                         | 369 |
| Anvisningar för sökande av ändring 1. Besvärshanvisning .....                                                                                                            | 370 |
| Anvisningar för sökande av ändring 2. Upphandlingsrättelse och rättelseyrkande i upphandlingsärende .....                                                                | 372 |
| Anvisningar för sökande av ändring 3. Upphandlingsrättelse och besvär till marknadsdomstolen .....                                                                       | 373 |
| Anvisningar för sökande av ändring 4. Besvärshämbud .....                                                                                                                | 376 |





## Stadsfullmäktiges sammanträde

Tid 11.5.2015 kl. 18.00–19.55

Plats Stadshuset, Dickursby

## Deltagare

| Ledamöter                                      | Närvarande    | Ledamöter                            | Närvarande    |
|------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------|---------------|
| Lindtman Antti, ordförande                     | x             | Laakso Sari                          | x             |
| Heinimäki Heikki, I vice ordförande            | 18.00 – 19.20 | Lehmuskallio Paula                   | x             |
| Kostilainen Anniina, II vice ordförande        | x             | Leppänen Janne                       | x             |
| Faysal Abdi                                    | x             | Letto Pirkko                         | x             |
| Ala-Kapee-Hakulinen Pirjo                      | x             | Malmi Juha                           | x             |
| Ansalehto-Salmi Irja                           | x             | Multala Sari                         | x             |
| Aura Anssi                                     | x             | Mäkinen Tapani                       | x             |
| Auvinen Timo                                   | x             | Mölsä Jukka                          | x             |
| Bruun Susanna                                  | x             | Nieminen Johannes                    | 18.00 – 18.45 |
| Eerola Antero                                  | x             | Niemi-Saari Mari                     | x             |
| Eklund Tarja                                   | x             | Niikko Mika                          | x             |
| Hako Jukka                                     | x             | Norrena Vaula                        | x             |
| Herranen Jouni                                 | x             | Norres Lasse                         | x             |
| Hirvaskoski Johannes                           | x             | Orlando Carita                       | x             |
| Huhta Jaana                                    | x             | Orpana Anitta                        | x             |
| Hurri Maija                                    | x             | Porthén Jari                         | x             |
| Härmälä Göran                                  | x             | Puha Seija                           | x             |
| Juurikkala Timo                                | x             | Päivinen Tiina-Maaria                | -             |
| Jääskeläinen Jouko                             | x             | Rannikko Ulla                        | -             |
| Jääskeläinen Pietari                           | x             | Rokkanen Sakari                      | -             |
| Kaira Lauri                                    | x             | Rosbäck Heidi                        | x             |
| Karén Timo                                     | x             | Sainio Jari                          | x             |
| Karlsson Patrik                                | x             | Sajaniemi Ulla                       | x             |
| Kassila Eva-Christina                          | x             | Saramo Jussi                         | x             |
| Kaukola Ulla                                   | x             | Sillanpää Minttu                     | x             |
| Kauppinen Sirpa                                | x             | Simonen Juha                         | x             |
| Kiljunen Kimmo                                 | 18.35 – 19.55 | Sodhi Ranbir                         | x             |
| Koivuniemi Petri                               | x             | Tenhunen Juha                        | x             |
| Kortesalmi Marilla                             | x             | Tyystjärvi Kati                      | -             |
| Kyyrö Marja                                    | x             | Vahtera Pauli                        | x             |
| Kähärä Sirkka-Liisa                            | x             | Wallenius Arja                       | x             |
| Kärki Niilo                                    | x             | Weckman Markku                       | x             |
| Laakso Päivi                                   | x             | Virta Raija                          | x             |
|                                                |               | Åstrand Riikka                       | x             |
| <b>Ersättare</b>                               |               |                                      |               |
| Aittakallio Matti                              | x             |                                      |               |
| Jääskeläinen Jari                              | x             |                                      |               |
| Koivuniemi Jarkko                              | x             |                                      |               |
| Mäntynen Taisto                                | x             |                                      |               |
| Fjäder Tuire                                   | 18.45 – 19.55 |                                      |               |
| <b>Stadsstyrelsens ledamöter</b>               |               |                                      |               |
| Kokko Hannu                                    |               | <b>Närvarande</b>                    |               |
| Kotila Pirkko                                  |               | x                                    |               |
| Niemelä Arja                                   |               | x                                    |               |
| Näätäsaari Sinikka                             |               | x                                    |               |
| Ryhänen Riitta                                 |               | x                                    |               |
| Suensalmi Jouko                                |               | x                                    |               |
| <b>Ungdomsfullmäktiges representant</b>        |               |                                      |               |
| Pääsukene Sonja                                | x             | <b>Ungdomsfullmäktiges ersättare</b> |               |
|                                                |               |                                      |               |
| <b>Övriga deltagare</b>                        |               |                                      |               |
| Nenonen Kari, stadsdirektör                    |               | <b>Närvarande</b>                    |               |
| Lipponen Martti, biträdande stadsdirektör      |               | x                                    |               |
| Lehto-Häggroth Elina, biträdande stadsdirektör |               | x                                    |               |



|                                                 |   |
|-------------------------------------------------|---|
| Markkula-Heilamo Leea, biträdande stadsdirektör | x |
| Salminen Jukka T, biträdande stadsdirektör      | x |
| Niinistö Jaakko, biträdande stadsdirektör       | x |
| Ormio Hanna, förvaltningsdirektör               | x |
| Marjamaa Patrik, ekonomidirektör                | x |
| Rainio Päivi, informationschef                  | x |
| Björkstén Jenni, förvaltningssakkunnig          | x |
| Yli-Leppälä Henna, protokollförare              | x |
|                                                 |   |
|                                                 |   |
|                                                 |   |

## Sammanträdet laglighet och beslutsföret

Konstaterades

## Underskrifter

Ordförande Antti Lindtman

Protokollförare Henna Yli-Leppälä

## Justering av protokollet

Tid och plats 18.5.2015, Stadshuset, Stationsvägen 7, 01300 Vanda

Seija Puha Heidi Rosbäck

Paragraferna 3, 4, 5, 6 och 8 justerades och godkändes vid sammanträdet.

## Protokollet hålls framlagt

Tid och plats 20.5.2015 kl. 8.15–16.00, Registraturen, Stationsvägen 7, 01300 Vanda  
(Dickursby)



## 1 §

### **Sammanträdets laglighet och beslutförhet**

Kungörelsen om stadsfullmäktiges sammanträde har publicerats på stadens anslagstavla, på Vandainfos serviceställen och på stadens webbsidor 4.5.2015 och varje fullmäktigeledamot har tillsänts en personlig sammanträdeskallelse per e-post.

### **Stadsfullmäktige 11.5.2015 § 1**

#### **Förslag:**

- a) stadsfullmäktige konstaterar vilka ledamöter som är närvarande och
- b) konstaterar att sammanträdet är lagligt och beslutsfört.

#### **Behandling:**

Ordföranden konstaterade att ledamöterna Sakari Rokkanen, Tiina-Maaria Päivinen, Kati Tyystjärvi och Ulla Rannikko begärt befrielse från att närvara vid detta sammanträde på grund av arbets-, reseförhinder eller av personliga skäl. Ordföranden konstaterade att förhindren var lagliga.

Ledamöter vid detta sammanträde i stället för de med förhinder var i samma ordning ersättarna Jaakko Koivuniemi, Matti Aittakallio, Jari Jääskeläinen och Taisto Mäntynen.

Ordföranden konstaterade att sammanlagt 66 ledamöter var närvarande.

#### **Beslut:**

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

Ordföranden konstaterade följande ändringar i stadsfullmäktiges sammansättning under sammanträdet:

- ledamoten Kimmo Kiljunen intog sin plats under behandlingen av § 9 kl. 18.35, varefter 67 ledamöter var närvarande.
- under behandlingen av § 9, kl. 18.45 avlägsnade sig ledamoten Johannes Nieminen av personliga skäl och ersättaren Tuire Fjäder anlände i hans ställe, varefter sammanlagt 67 ledamöter var närvarande.
- ledamoten Raija Virta avlägsnade sig från sammanträdet av personliga skäl kl. 19.20 under behandlingen av § 10, varefter 66 ledamöter var närvarande.

ledamoten Heikki Heinimäki avlägsnade sig från sammanträdet av personliga skäl kl. 19.20 under behandlingen av § 10, varefter 65 ledamöter var närvarande.



2 §

## Justering av protokollet

### Stadsfullmäktige 11.5.2015 § 2

#### Förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) välja två protokolljusterare till att förrätta justeringen av protokollet i stadshuset måndagen den 18.5.2015 kl. 17.00 och
- b) lägga fram det sålunda justerade protokollet i registraturen (Stationsvägen 7) onsdagen den 20.5.2015 kl. 8.15–16.00.

#### Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att

- a) välja Seija Puha och Heidi Rosbäck till att förrätta justeringen av protokollet i stadshuset måndagen den 18.5.2015 kl. 17.00 och
- b) lägga fram det sålunda justerade protokollet i registraturen (Stationsvägen 7) onsdagen den 20.5.2015 kl. 8.15–16.00.



## 3 § Beviljande av avsked åt Tuija Simi från uppdraget som ersättare i miljönämnden och förrättande av kompletteringsval

161/00.00.01.00/2013  
KN/JB/EA

**Tuija Simi** har med ett brev daterat 22.3.2015 begärt avsked från uppdraget som ersättare i miljönämnden av personliga skäl.

**Stadsfullmäktige** utsåg 28.1.2013 § 17 följande personer till ledamöter och ersättare i miljönämnden för mandattiden 2013–2016:

### Ledamöter:

Markku Weckman, ordförande (fge 26.1.2015 § 8)  
Jukka Mölsä, vice ordförande  
Riitta Salasto  
Suve Pääsukene  
Jukka Halonen  
Birgitta Herranen  
Markku Kuula  
Ann-Mari Patshijew  
Marja Parkkima  
Sami Haukka  
Hanna Valtanen  
Juhis Ranta  
Arto Bäckström (fge 2.3.2015 § 9)  
Pekka Silventoinen

### Personliga ersättare:

Jan Edelman  
Mikko Merelä  
Maria Kasvinen  
Soile Sillanmäki  
Väinö Pokki  
Hannele Puusa-Ruohonen  
Pekka Kaukonen  
Tuija Simi  
Ulla Länsiharju  
Hannu Kärkkäinen  
Pirjo Tuohimaa (fge 25.8.2014 § 5)  
Jarkko Pietikäinen  
Liisa Tilander (fge 1.2.2015 § 9)  
Jorma Pentikäinen

**Enligt jämställdhetslagen** ska kvinnor och män vara representerade i kommunala organ till minst 40 % vardera.

## Stadsstyrelsen 27.4.2015 § 6

### Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

- a) Tuija Simi beviljas avsked från uppdraget som ersättare i miljönämnden, och
- b) det förrättas kompletteringsval av personlig ersättare till miljönämndens ledamot Ann-Mari Patshijew för återstoden av mandattiden 2013–2016.

### Beslut:

Förslaget godkändes.

## Stadsfullmäktige 11.5.2015 § 3

### Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) bevilja Tuija Simi avsked från uppdraget som ersättare i miljönämnden, och
- b) förrätta kompletteringsval av personlig ersättare till miljönämndens ledamot Ann-Mari Patshijew för återstoden av mandattiden 2013–2016.

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

### Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att

- a) bevilja Tuija Simi avsked från uppdraget som ersättare i miljönämnden, och
- b) välja Riitta Karasjoki till personlig ersättare för miljönämndens ledamot Ann-Mari Patshijew för återstoden av mandattiden 2013–2016.

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

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning



## 4 § **Beviljande av avsked åt Juha Tenhunen från uppdraget som ledamot i tekniska nämnden samt förrättande av kompletteringsval**

160/00.00.01.00/2013  
KN/JB/EA

**Juha Tenhunen** har med ett brev daterat 8.4.2015 begärt avsked från uppdraget som ledamot i tekniska nämnden av personliga skäl.

**Stadsfullmäktige** valde 28.1.2013 § 16 följande personer till tekniska nämnden för mandattiden 2013–2016:

### **Ledamöter**

Jari Porthén, ordförande  
Tapio Päivinen, vice ordförande  
Ulla Kaukola  
Olavi Lehtonen  
Virpi Mäkinen  
Carita Orlando  
Juha Tenhunen  
Mia Salminvuo  
Juha Simonen  
Ritva Eskelinen  
Silvo Kaasalainen (fge 7.10.2013 § 5)  
Jukka Jormola  
Tuula Saastamoinen  
Juha Hirvonen

### **Personliga ersättare**

Risto Linnankoski  
Kari Lopperi  
Sari Snygg  
Jyrki Riikonen  
Tiina Nurmi-Kokko  
Nina Merjola-Repo  
Kenny Fahlström  
Teija Hakulinen  
Jussi Suoverinaho  
Eva Pesonen  
Minna Kuusela  
Jukka-Pekka Rannisto  
Mikko Mielonen  
Ilmari Kekkonen

**Enligt jämställdhetslagen** ska kvinnor och män vara representerade i kommunala organ till minst 40 % vardera.

## **Stadsstyrelsen 20.4.2015 § 8**

### **Stadsdirektörens förslag:**

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

- a) Juha Tenhunen beviljas avsked från uppdraget som ledamot i tekniska nämnden, och
- b) det förrättas kompletteringsval av ledamot till tekniska nämnden för återstoden av mandattiden 2013–2016.

### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

## **Stadsfullmäktige 11.5.2015 § 4**

### **Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) bevilja Juha Tenhunen avsked från uppdraget som ledamot i tekniska nämnden, och
- b) förrätta kompletteringsval av ledamot till tekniska nämnden för återstoden av mandattiden 2013–2016.

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

### **Behandling:**

Det antecknades att stadsfullmäktigeledamöterna Juha Tenhunen och Timo Karén på grund av partsjäv avlägsnade sig från mötesrummet under behandlingen av och beslutsfattandet i ärendet.

### **Beslut:**

Stadsfullmäktige beslutade att

- a) bevilja Juha Tenhunen avsked från uppdraget som ledamot i tekniska nämnden, och
- b) välja Timo Karén till ledamot i tekniska nämnden för återstoden av mandattiden 2013–2016.

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



Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning



## 5 § **Beviljande av avsked åt Jouni Uhlgren från uppdraget som ersättare i fritidsnämnden och förrättande av kompletteringsval**

HA/201/00.00.01.00/2013  
KN/JB/EA

**Jouni Uhlgren** har med ett brev daterat 24.3.2015 meddelat att han flyttar från orten och ber därmed om avsked från uppdraget som ersättare i fritidsnämnden.

**Stadsfullmäktige utsåg 28.1.2013 § 13** följande personer till fritidsnämnden för mandattiden 2013–2016:

### **Ledamöter:**

Päivi Laakso (ordförande)  
Lasse Norres (vice ordförande)  
Tessa Olin  
Serveh Khalili  
Toni Blomster  
Faysal Abdi  
Sara Anttila  
Mikko Ravi (fge 18.11.2013 § 4)  
Merja-Liisa Vasarainen  
Raija Virta  
Juha Juntunen  
Jouni Herranen  
Kirsi Mäkilaine  
Annika Lappalainen  
Christina Lindblad  
Kaarlo Kivimäki  
Loviisa Kaartokallio

### **Personliga ersättare:**

Marjut Niemelä-Pynttari  
Hannu Puranen  
Helena Ånäs  
Sirkka Laaksonen  
Pekka Saastamoinen  
Ville Ruotsalainen  
Riitta Karasjoki  
Markus Väilä (fge 18.11.2013 § 4)  
Päivi Enden  
Riikka Homan  
Antti Lihavainen  
Petrus Pesonen  
Juha Järä (fge 20.5.2013 § 9)  
Jouni Uhlgren  
Anu Vihma  
Tanja Hautakangas  
Riitta Ahonen

**Enligt jämställdhetslagen** ska kvinnor och män vara representerade i kommunala organ till minst 40 % vardera.

## **Stadsstyrelsen 27.4.2015 § 7**

### **Stadsdirektörens förslag:**

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

- a) det konstateras att Jouni Uhlgren på grund av att han flyttar från orten förlorar sin valbarhet till förtroendeuppdrag i Vanda stad, och att
- b) det förrättas kompletteringsval av personlig ersättare till fritidsnämndens ledamot Annika Lappalainen för återstoden av mandattiden 2013–2016.

### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

## **Stadsfullmäktige 11.5.2015 § 5**

### **Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) konstatera att Jouni Uhlgren på grund av att han flyttar från orten förlorar sin valbarhet till förtroendeuppdrag i Vanda stad, och
- b) förrätta kompletteringsval av personlig ersättare till fritidsnämndens ledamot Annika Lappalainen för återstoden av mandattiden 2013–2016.

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

### **Beslut:**

Stadsfullmäktige beslutade att

- a) konstatera att Jouni Uhlgren på grund av att han flyttar från orten förlorar sin valbarhet till förtroendeuppdrag i Vanda stad, och





- b) välja Aapo Happonen till personlig ersättare för fritidsnämndens ledamot Annika Lappalainen för återstoden av mandattiden 2013–2016.

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

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning



6 §

## **Beviljande av avsked åt Niilo Kärki från uppdraget som ledamot i undervisningsnämnden samt förrättande av kompletteringsval**

155/00.00.01.00/2013  
KN/JB/EA

**Niilo Kärki** har med ett brev daterat 13.4.2015 begärt avsked från uppdraget som ledamot i undervisningsnämnden.

**Stadsfullmäktige** utsåg vid sitt sammanträde 28.1.2013 § 11 följande personer till undervisningsnämnden för mandattiden 2013–2016:

### **Ledamöter**

Janne Leppänen, ordförande  
Jari Sainio, vice ordförande  
Sari Multala (fge 26.1.2015 § 9)  
Seppo Airaksinen  
Kirsi Suvensalmi  
Ranbir Sodhi  
Anette Karlsson  
Jarkko Koivuniemi  
Marilla Kortessalmi  
Carita Haga  
Niilo Kärki  
Ulla Sajaniemi  
Jori Nummelin  
Vaula Norrena  
Eve Rämö (fge 26.1.2015 § 4)  
Jari Jämskeläinen  
Soili Haverinen

### **Personliga ersättare**

Timo Nyyssönen  
Seppo Turkkka  
Birgitta Herranen  
Reijo Liimatainen  
Hannele Halonen  
Kaarlo Kähärä  
Helvi Salminen  
Jari Ahokas  
Rebekka Nylund  
Runa Martikainen  
Markku Naumanen (fge 7.4.2014 § 3)  
Pirjo Vilenius (fge 3.3.2014 § 5)  
Reino Holappa  
Sari Laakso  
Inkeri Ruokonen  
Arja Saunamäki  
Carolina Tuhkanen

**Enligt jämställdhetslagen** ska kvinnor och män vara representerade i kommunala organ till minst 40 % vardera.

## **Stadsstyrelsen 27.4.2015 § 9**

### **Stadsdirektörens förslag:**

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

- a) Niilo Kärki beviljas avsked från uppdraget som ledamot i undervisningsnämnden, och
- b) det förrättas kompletteringsval av ledamot till undervisningsnämnden för återstoden av mandattiden 2013–2016.

### **Behandling:**

Det antecknades att stadsstyrelseledamoten Niilo Kärki avlägsnade sig från sammanträdeslokalen på grund av partsjäv under behandlingen av och beslutsfattandet i ärendet.

### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

## **Stadsfullmäktige 11.5.2015 § 6**

### **Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) bevilja Niilo Kärki avsked från uppdraget som ledamot i undervisningsnämnden, och
- b) förrätta kompletteringsval av ledamot till undervisningsnämnden för återstoden av mandattiden 2013–2016.

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

### **Behandling:**

Det antecknades att stadsfullmäktigeledamoten Niilo Kärki avlägsnade sig från sammanträdeslokalen på grund av partsjäv under behandlingen av och beslutsfattandet i detta ärende.

### **Beslut:**



---

Stadsfullmäktige beslutade att

- a) bevilja Niilo Kärki avsked från uppdraget som ledamot i undervisningsnämnden, och
- b) välja Markku Naumanen till ledamot i undervisningsnämnden och Tomi Salin till hans personliga ersättare för återstoden av mandattiden 2013–2016.

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

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning



7 §

## **Ändring av instruktionerna för stadsstyrelsen och stadsdirektörens verksamhetsområde samt verksamhetsområdet för koncern- och invånarservice**

VD/3964/00.01.01.00/2015  
KN/HO/HY-L/EA

**Tolkcentralen** har ingått i Vanda stads organisation som en resultatenhet inom ekonomi- och förvaltningsservicens resultatområde vid verksamhetsområdet för koncern- och invånarservice. Centralen har producerat tolknings- och översättningstjänster i nästan samtliga av de invandrarspråk som myndigheterna varit i behov av samt anordnat kundutbildningar.

Kommunallagen har ändrats (626/2013) 1.9.2013 så att när en kommun sköter uppgifter i ett konkurrensläge på marknaden ska den överföra skötseln av uppgifterna till ett aktiebolag, ett andelslag, en förening eller en stiftelse (bolagiseringsskyldighet). Lagändringen innebär att kommunerna blir tvungna att organisera sina funktioner så att de utgör aktiebolag, andelslag, föreningar eller stiftelser, eller åtminstone granska huruvida de sköter sina uppgifter i ett konkurrensläge på marknaden. Av denna anledning har Centralen för kontakttolkar i Helsingforsregionen bolagiserats i årsskiftet 2015 (Stadsstyrelsen 15.12.2014 § 16). Stadens instruktioner ska justeras till att motsvara den förändrade situationen.

I den gällande instruktionen för stadsstyrelsen och stadsdirektörens verksamhetsområde 3.3 § sörjer allmänna sektionen för de tjänster som Centralen för kontakttolkar i Helsingforsregionen erbjuder.

Enligt 1.3 § i instruktionen för koncern- och invånarservice ansvarar verksamhetsområdet för anordnandet av verksamheten vid Centralen för kontakttolkar i Helsingforsregionen. Enligt 3 § i instruktionen är en av uppgifterna hos biträdande stadsdirektören för invånarservice att ansvara för verksamheten vid Centralen för kontakttolkar i Helsingforsregionen. Vidare enligt 7 § ansvarar verksamhetsområdets resultatområde för ekonomi- och förvaltningsservice under ekonomi- och förvaltningsdirektörens ledning för verksamheten vid Centralen för kontakttolkar i Helsingforsregionen.

Samtliga omnämmanden om Centralen för kontakttolkar i Helsingforsregionen ska strykas ur båda instruktionerna. De bifogade instruktionstexterna för stadsstyrelsen och stadsdirektörens verksamhetsområde samt verksamhetsområdet för koncern- och invånarservice är rättade.

### **Stadsstyrelsen 27.4.2015 § 11**

#### **Stadsdirektörens förslag:**

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktiges godkännande

- a) den bifogade instruktionen för stadsstyrelsen och stadsdirektörens verksamhetsområde
- b) den bifogade instruktionen för verksamhetsområdet för koncern- och invånarservice

#### **Behandling:**

Det antecknades att stadsdirektören kompletterade föredragningslistans text med följande avsnitt: "Samservicens namn har ändrats till Vandainfo. I samband med namnändringen koncentrerades allt fler rådgivnings- och kundtjänstävandena samt webbservicens help desk till Vandainfo. Omnämningarna om samservicen ändras i 1.3 § till Vandainfos tjänster och i 15.2 § till Vandainfos verksamhet."

Dessutom antecknades att i enlighet med motiveringarna i fge-beslutet 20.4.2015 § 8 stryks ur 15.2 § i instruktionen för koncern- och invånarservice avsnittet "samt stadens samarbetspartnerskap, koordineringen av evenemang på stadsnivå och samarbetet med företag när det gäller stadsevenemang".

#### **Beslut:**

Det kompletterade förslaget godkändes.

### **Stadsfullmäktige 11.5.2015 § 7**

#### **Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar godkänna



- a) den bifogade instruktionen för stadsstyrelsen och stadsdirektörens verksamhetsområde, och  
b) den bifogade instruktionen för verksamhetsområdet för koncern- och invånarservice.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Instruktionen för Vanda stadsstyrelse och stadsdirektörens verksamhetsområde
- Instruktionen för Vandas verksamhetsområde för koncern- och invånarservice, stadsstyrelsen 27.4.2015

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Hanna Ormio, förvaltningsdirektör, tfn 09 839 22484, [fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

## **Kaupunginhallitus 27.4.2015**

### **VANTAAN KAUPUNGINHALLITUKSEN JA KAUPUNGINJOHTAJAN TOIMIALAN JOHTOSÄÄNTÖ**

Kaupunginvaltuuston xx. päivänä 2015 hyväksymä.  
Voimassa

#### **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, yhteisö- ja vapaaehtoistoiminnan tukemisesta, kehittämisestä ja koordinoinnista. Yleisjaosto huolehtii myös sosiaali- ja potilasasiamiehen toiminnasta ja talous- ja velkaneuvonnasta.

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 kaavoitusopimuksista 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 km<sup>2</sup>: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 pääomailainoista 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 1.5.2015 . Tällä johtosäännöllä on kumottu kaupunginvaltuuston 15.12.2014 hyväksymä Vantaan kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosääntö.

## Kaupunginhallitus 2015\_04\_27

### VANTAAN KAUPUNGIN KONSERNI- JA ASUKASPALVELUIDEN TOIMIALAN JOHTOSÄÄNTÖ

Kaupunginvaltuuston . päivänä 2015 hyväksymä.  
Voimassa

#### I luku Tehtäväalue

##### 1 § Tehtäväalue

Konserni- ja asukaspalveluiden toimiala valmistelee ja panee täytäntöön kaupunginhallituksen yleisjaostolle kuuluvat tehtäväalueensa asiat, vastaa aluetoimikuntien ja Svenska kommitténin toimintaan kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta, ohjaa ja avustaa kaupungin muita toimielimiä, ja huolehtii yhteistoiminnasta ja verkostoitumisesta toimialan tehtävien toteuttamiseksi.

Konserni- ja asukaspalveluiden toimialan tehtävänä on huolehtia konserni- ja omistajaohjauksen kehittämisestä, sisäisestä ja ulkoisesta laskentatoimesta ja niihin liittyvien tietojärjestelmien kehittämisestä, kaupungin hankintatoimen kehittämisestä, kaupungin materiaalihankinnoista, kaupungin palveluhankintojen koordinoinnista ja toimialojen palveluhankintatoiminnan tukemisesta osallistumalla toimialojen palveluhankintojen kilpailuttamiseen sekä sopimusten valmisteluun ja seurantaan, kaupunkikonsernin kilpailuttamisprosessien ja niihin liittyvän sopimushallinnan periaatteiden kehittämisestä, kaupungin tietohallinnon, tietotekniikan, teletekniikan ja tietohallinnon ohjelmistojen kehittämisestä, terveydenhuoltolaissa, työterveyshuoltolaissa ja muussa lainsäädännössä tarkoitetuista kaupungin järjestämisvastuulle kuuluvista työterveyshuollon palveluista, valtioneuvoston määräämällä Keski-Uudenmaan alueella pelastuslaissa ja Keski-Uudenmaan alueen pelastustoimen yhteistoimintasopimuksessa mainittujen palveluiden tuottamisesta tai muuten järjestämisestä.

Toimialan tehtävänä on myös huolehtia kaupungille kuuluvista työllisyysasioista ja kuntouttavasta työtoiminnasta, kaupungin toiminnallisen tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnittelun kehittämisestä ja koordinoinnista, monikulttuurisuusasioiden valmistelusta, koordinoinnista ja kehittämisestä, kaupungin alueellisesta toiminnasta, asukasdemokratiasta, kuntalaisten osallisuudesta ja Vantaa-infon palveluista, yhteisö- ja vapaaehtoistoiminnan tukemisesta, kehittämisestä ja koordinoinnista, kaupungin asianhallinnan kehittämisestä, kirjaamosta, arkistotoimen johtamisesta ja pysyvästi säilytettävien asiakirjojen päätearkistoinnista sekä kaupungin puhelinpalveluista. Toimiala vastaa myös sosiaali- ja potilasasiamiehen toiminnan sekä talous- ja velkaneuvonnan järjestämisestä.

Konserni- ja asukaspalveluiden toimialan lautakuntana toimii kaupunginhallitus.

Toiminnan järjestämisessä tulee ottaa huomioon väestön oikeus saada palveluja äidinkielellään suomeksi tai ruotsiksi.

#### II luku Organisaatio

##### 2 § Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja, kaupunginjohtajan varamies

Toimialalla on konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan virka. Apulaiskaupunginjohtajan tehtävänä on, ellei toisin ole määrätty, vastata kaupungin rahoitustehtävistä, vahvistetun rahoitus- ja



korkoriskipolitiikan toteuttamisesta, rahoitusstrategiasta ja sen toteuttamisesta, kaupungin taloudellisesta edunvalvonnasta, kaupungin liikelaitoksista Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitosta lukuun ottamatta, konsernin omaisuuden riskien hallinnasta, konserniohjauksesta ja -valvonnasta, kaupungin omistamien yhtiöiden ja muiden yhteisöjen toiminnan koordinoinnista, kaupungin ja sen konsernin ulkoisen ja sisäisen laskentatoimen kehittämisestä, kilpailuttamis- ja hankintastrategiasta, sekä koko kaupungin tieto- ja teletekniikasta. Apulaiskaupunginjohtaja toimii kaupunginjohtajan varamiehenä.

### 3 § Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtaja

Toimialalla on asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan virka. Apulaiskaupunginjohtajan tehtävänä on, ellei toisin ole määrätty, vastata kaupungille kuuluvien työllisyysasioiden ja kuntouttavan työtoiminnan järjestämisestä, hoidosta ja kehittämisestä, huolehtia kaupungin asukasdemokratian, käyttäjädemokratian ja osallisuuden kehittämisestä, tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden kehittämisestä ja koordinoinnista, monikulttuurisuusasioiden valmistelusta, koordinoinnista ja kehittämisestä sekä järjestö- ja vapaaehtoistoiminnan tukemisesta, kehittämisestä ja koordinoinnista.

### 4 § Apulaiskaupunginjohtajan erityiset tehtävät

Apulaiskaupunginjohtajan erityisenä tehtävänä tehtäväalueellaan on vastata

- 1) taloussuunnittelun ja muun resurssiohjauksen ja ohjelmoinnin johtamisesta siten, että kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen ja kaupunginhallituksen yleisjaoston asettamat tavoitteet saavutetaan käytettävissä olevien resurssien avulla,
- 2) sisäisestä ja ulkoisesta tiedotustoiminnasta,
- 3) seudullisesta yhteistyöstä ja edunvalvonnasta,
- 4) asioiden ja tavoitteiden valmistelusta,
- 5) keskitetysti yleiseen hallintoon, henkilöstöön ja talouteen liittyvistä kehittämis- ja suunnittelutehtävistä,
- 6) tarvittavasta yhteistoiminnasta kuntalaisia edustavien aluetoimikuntien kanssa, ja
- 7) tulosalueiden välisen yhteistyön järjestämisestä ja näiden kehittämisestä sekä toimialan prosessien vastuuttamisesta

### 5 § Tulosalueet ja -yksiköt

Konserni- ja asukaspalveluiden toimialalla on seuraavat tulosalueet:

1. Talous- ja hallintopalvelut
2. Konsernihallinto ja rahoitus
3. Talouspalvelukeskus
4. Hankintakeskus
5. Tietohallinto
6. Vantaan Työterveys liikelaitos
7. Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos
8. Työllisyyspalvelut
9. Kuntalaispalvelut

Tulosalueet 2 – 7 ovat konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan alaisia, ja tulosalueet 8 – 9 ovat asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan alaisia. Tulosalueesta 1 vastaavat toimialan apulaiskaupunginjohtajat yhteisesti siten, että kumpikin vastaa omaan vastuualueeseensa liittyvistä tehtävistä.

Tulosalueet 6 - 7 toimivat kunnallisina liikelaitoksina ja ovat kukin oman liikelaitoksen johtokuntansa alaisia. Niiden toiminnan järjestämisestä määrätään erillisissä johtosäännöissä.

Apulaiskaupunginjohtaja päättää alaisensa tulosalueen jakamisesta tulosityksiköihin, Vantaan Työterveys- ja Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksia lukuun ottamatta.

## 6 § Tulosalueen johtaja

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

## 7 § Talous- ja hallintopalvelut

Talous- ja hallintopalvelujen tulosalue vastaa talous- ja hallintojohtajan johdolla keskitetysti toimialan talouteen, hallintoon ja toimialatasoiseen kehittämiseen liittyvistä tehtävistä, toimialan johdon tukipalveluista, lainopillisista palveluista, kaupunginhallituksen yleisjaoston esityslistojen valmistelusta, pöytäkirjojen laatimisesta ja päätösten täytäntöönpanosta sekä järjestää kilpailuttamalla yhteistyössä hankintakeskuksen kanssa ateria-, puhtaus- ja vahtimestaripalvelut sekä tilaa palvelut toimialoille ja vastaa siihen liittyvästä palvelutuottajien ohjauksesta.

## 8 § Konsernihallinto ja rahoitus

Konsernihallinnon ja rahoituksen tulosalue vastaa rahoitusjohtajan johdolla kaupunginvaltuuston hyväksymän konsernistrategian valmistelusta ja toteuttamisen koordinoinnista, konserni- ja omistajaohjauksen kehittämisestä, konsernin omaisuuden riskienhallinnan kehittämisestä, kaupungin rahoituksen suunnittelusta, maksuvalmiudesta ja sen suunnittelusta, kassahallinnosta, maksuliikenteen hoidosta ja kaupungin vakuutusturvasta. Tulosalue vastaa lisäksi konserniraportoinnista ja konsernihallinnon controllertoiminnoista, ja tarjoaa tehtäväalueensa asiantuntija- ja tukipalveluja.

## 9 § Talouspalvelukeskus

Talouspalvelukeskuksen tulosalue vastaa talouspalvelukeskuksen johtajan johdolla kaupungin perintä-, laskutus-, kirjanpito- ja tilinpäätöstehtävistä, sisäisestä ja ulkoisesta laskentatoimesta ja niihin liittyvien tietojärjestelmien kehittämisestä, sekä tulojen perinnän ohjauksesta.

## 10 § Hankintakeskus

Hankintakeskuksen tulosalue vastaa hankintojohtajan johdolla kaupunginhallituksen hyväksymien hankintoaohjeiden mukaisesti kaupungin hankintatoimen kehittämisestä, keskitetyistä kaupungin materiaalihankinnoista, kaupungin palveluhankintojen koordinoinnista, kaupunkikonsernin kilpailuttamisprosessien ja niihin liittyvän sopimushallinnan periaatteiden kehittämisestä, eri tuoteryhmien hankintasopimuksista sekä varastoinnista, kaupungin keskitetystä painatustoiminnasta ja painatustöiden kilpailuttamisesta. Lisäksi hankintakeskus tukee toimialojen palveluhankintatoimintaa osallistumalla toimialojen palveluhankintojen kilpailuttamiseen sekä sopimusten valmisteluun ja seurantaan.

## 11 § Tietohallinto

Tietohallinnon tulosalue vastaa tietohallintojohtajan johdolla kaupungin tietohallinnon, tietotekniikan, teletekniikan sekä tietohallinnon ohjelmistojen tarkoituksenmukaisesta

kehittämisestä ja yhteensovittamisesta ja valmistelee yhteistyössä hankintakeskuksen kanssa konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan päätettäväksi esitykset tieto- ja teletekniikan laite- ja tietojärjestelmähankinnoista sekä niihin liittyvistä palveluhankinnoista.

## 12 § Vantaan Työterveys liikelaitos

Vantaan Työterveys -tulosalue toimii kunnallisena liikelaitoksena jonka tehtävänä on työterveysjohtajan johdolla vastata työterveyshuoltolaissa, terveydenhuoltolaissa ja muussa lainsäädännössä tarkoitetuista kaupungin järjestämisvastuulle kuuluvista ja sitä tukevista työterveyshuollon palveluista ja tuottaa kaupungin henkilöstön työterveyshuollon palveluja.

## 13 § Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos

Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos -tulosalue toimii kunnallisena liikelaitoksena jonka tehtävänä on pelastusjohtajan johdolla tuottaa tai muuten järjestää valtioneuvoston määräämällä Keski-Uudenmaan alueella pelastuslaissa ja Keski-Uudenmaan alueen pelastustoimen yhteistoimintasopimuksessa mainitut palvelut.

## 14 § Työllisyyspalvelut

Työllisyyspalveluiden tulosalue vastaa työllisyyspalveluiden johtajan johdolla kaupungin työllisyyden edistämisestä ja kehittämisestä, yhteistyöstä TE-hallinnon ja yritysten kanssa, kaupungin työpajatoiminnoista nuorten työpajatoimintaa lukuun ottamatta, ja koordinoi työllisyyden edistämiseen liittyvää toimintaa.

## 15 § Kuntalaispalvelut

Kuntalaispalveluiden tulosalue vastaa kuntalaispalveluiden johtajan johdolla alueellisesta toiminnasta, yhteisö- ja vapaaehtoistoiminnan sekä omalta osaltaan ennaltaehkäisevän hyvinvointityön tukemisesta ja kehittämisestä, kohtaamispaikkojen ylläpitämisestä ja järjestötilojen toiminnallisesta hallinnoinnista, asukasdemokratian ja osallisuuden kehittämisestä, aluetoimikuntien ja Svenska kommitténin työskentelyn järjestämisestä sekä yhdistysten ja vapaaehtoisryhmien tukemisesta ja huolehtii avustuspäätösten valmistelusta sekä järjestöavustusten koordinoinnista yhteistyössä toimialojen kanssa.

Tulosalue huolehtii kaupungin kuntalaisneuvonnan ja -ohjauksen koordinoinnista, Vantaa-infon toiminnasta, kaupungin asianhallinnan kehittämisestä, kirjaamosta, arkistotoimen johtamisesta ja pysyvästi säilytettävien asiakirjojen päätearkistoinnista ja kaupungin puhelinpalveluista. Lisäksi tulosalue huolehtii sosiaali- ja potilasasiamiestoiminnasta sekä talous- ja velkaneuvonnasta.

## III luku

### Viranhaltijoiden ratkaisuvalta

## 16 § Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja, kaupunginjohtajan varamies

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä

- 1) päättää kaupungin rahoitusratkaisujen yhteydessä käytettävistä erilaisista johdannais- ja suojautumissopimuksista sekä muista rahoitusinstrumenttisopimuksista sekä rahoitukseen liittyvistä leasing- ja vuokraussopimuksista kaupunginhallituksen hyväksymien yleisohjeiden mukaisesti,
- 2) päättää tieto- ja teletekniikan laite- ja tietojärjestelmähankinnoista sekä niihin liittyvistä palveluhankinnoista kaupunginhallituksen hyväksymien yleisohjeiden mukaisesti,
- 3) päättää hankintatoimivaltaansa kuuluvan hankinnan osalta kuntien yhteishankintayksikön järjestämään tarjouskilpailuun tai kilpailuttamaan hankintasopimukseen liittymisestä,

- 4) päättää alaisensa tulosalueen jakamisesta tulosityksiköihin, lukuun ottamatta Vantaan Työterveys- ja Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksia, ja
- 5) päättää kiireellisissä tapauksissa menettelyohjeen antamisesta ja kaupungin edustajan määräämisestä yhteisöjen kokouksiin, joissa kaupungin etua on valvottava ja sen mielipidettä kuultava.

#### 17 § Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtaja

Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä

- 1) päättää hankintatoimivaltaansa kuuluvan hankinnan osalta kuntien yhteishankintayksikön järjestämään tarjouskilpailuun tai kilpailuttamaan hankintasopimukseen liittymisestä,
- 2) päättää alaisensa tulosalueen jakamisesta tulosityksiköihin,

#### 18 § 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) toimipaikkojen aukioloajoista,
- 8) päättää irtaimen omaisuuden ja tilojen käytettäväksi luovuttamisesta ulkopuoliselle, ja
- 9) päättää muistakin tulosalueelle kuuluvista asioista, ellei toisin ole toisin ole säädetty tai määrätty.

#### 19 § Rahoitusjohtaja

Rahoitusjohtaja tai hänen määräämänsä

- 1) esittää kaupunginjohtajan päätettäväksi talousarviolainan ottamisen kaupunginvaltuuston talousarviossa tai erikseen tekemällä päätöksellä asettamissa rajoissa ja päättää olemassa olevien lainojen takaisinmaksuajan ja lainaehtoien muuttamisen,
- 2) päättää tilapäisluoton ottamisen kaupunginvaltuuston päättämissä rajoissa,
- 3) päättää tilapäisluoton myöntämisen kaupungin konserniin kuuluville yhteisöille ja tilapäis-luoton ottamisen kaupungin konserniin kuuluvilta yhteisöiltä noudattaen kaupunginhallituksen yleisohjeita,
- 4) päättää kaupungin kassavarojen tallettamisen tai sijoittamisen kaupungin kokonaisedun mukaisesti noudattaen kaupunginhallituksen yleisohjeita, ja
- 5) huolehtii kaupungin vahinkorahaston säännön mukaisista tehtävistä.

#### 20 § Hankintajohtaja

Hankintajohtaja tai hänen määräämänsä

- 1) päättää kaupungin materiaalihankinnoista lukuun ottamatta tieto- ja teletekniikan laite- ja tietojärjestelmähankintoja ja niihin liittyviä palveluhankintoja, sekä sähkön ja lääkkeiden hankintaa,
- 2) päättää pääkaupunkiseudun kaupunkien yhteishankintoina tehtävistä hankinnoista kaupunginjohtajan hyväksymän kilpailutusohjelman mukaisesti,
- 3) päättää kaupungin tavara- ja henkilökuljetuspalveluhankinnoista lukuun ottamatta vammais-palvelulain ja sosiaalihuoltolain mukaisia henkilökuljetuksia sekä maankäytön ja ympäristön toimialan materiaalikuljetuksia, ja
- 4) päättää hankintatoimivaltaansa kuuluvan hankinnan osalta kuntien yhteishankintayksikön järjestämään tarjouskilpailuun tai kilpailuttamaan hankintasopimukseen liittymisestä.

#### IV luku Erinäiset määräykset

##### 21 § Esittely

Kaupunginhallituksen ja kaupunginhallituksen yleisjaoston esittelystä on määrätty kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännössä.

##### 22 § Asiakirjojen allekirjoittaminen

Konserni- ja asukaspalveluiden toimialan asiakirjat alaisensa tehtäväkokonaisuuden osalta allekirjoittaa apulaiskaupunginjohtaja.

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

##### 23 § Voimaantulo

Tämä johtosääntö tulee voimaan 1.5.2015. Tällä johtosäännöllä on kumottu Vantaan kaupunginvaltuuston 15. päivänä huhtikuuta 2013 hyväksymä Vantaan kaupungin konserni- ja asukaspalveluiden toimialan johtosääntö.

**I N S T R U K T I O N FÖR VANDA STADSSTYRELSE OCH FÖR  
STADSDIREKTÖRENS VERKSAMHETSOMRÅDE**

Godkänd av stadsfullmäktige den xx. 2015.  
Instruktionen träder i kraft

**I KAP.  
STADSSTYRELSEN**

**1 § Uppgiftsområde**

Stadsstyrelsen leder och utvecklar staden enligt stadsfullmäktiges mål, planer och beslut.

**2 § Sammansättning**

Stadsfullmäktige väljer till stadsstyrelsen för en mandatperiod om två år minst 9 ledamöter, lika många personliga ersättare, en ordförande och två vice ordförande.

**3 § Allmänna sektionen**

Stadsstyrelsen har en allmän sektion. För en mandattid som motsvarar stadsstyrelsens väljer stadsfullmäktige minst sju av stadsstyrelsens ledamöter eller ersättare till ledamöter av allmänna sektionen och utser en av dessa till ordförande och en till vice ordförande.

Allmänna sektionen bistår stadsstyrelsen med att organisera koncernförvaltningen på det sätt som avses i den av stadsfullmäktige godkända koncernstrategin samt i andra anvisningar och bestämmelser som stadsfullmäktige och stadsstyrelsen gett, och bereder instiftandet och upplösandet av samfund där staden är ägare eller medlem.

Allmänna sektionen sörjer för utvecklingen av stadens planering av funktionell jämställdhet och likabehandling, koordineringen av mångkulturfrågor, stadens områdesverksamhet, kommuninvånarnas delaktighet och samservicen, stödet till och utvecklingen och koordineringen av organisations- och frivilligverksamheten. Allmänna sektionen sörjer även för social- och patientombudets verksamhet och ekonomi- och skuldrådgivningen.

Dessutom har allmänna sektionen som uppgift att besluta om ärenden enligt 5 § i denna instruktion samt de ärenden som stadsstyrelsen separat beslutar att koncernsektionen skall fatta beslut om.

**4 § Stadsstyrelsens beslutanderätt**

Utöver det som i övrigt har bestämts om stadsstyrelsens uppgifter, ankommer det stadsstyrelsen, om den inte själv beslutat annorlunda, att

1. besluta om utveckling av stadens förvaltning enligt den strategi som godkänts av stadsfullmäktige,
2. besluta om genomförande av stadens personalpolitik enligt den strategi som godkänts av stadsfullmäktige,
3. besluta om genomförande av stadens ekonomiska politik enligt den strategi som godkänts av stadsfullmäktige,

4. besluta om genomförande av stadens sysselsättningspolitik och skötsel av sysselsättningsfrågor enligt den strategi som godkänts av stadsfullmäktige.
5. besluta om stadens intressebevakning enligt den strategi som godkänts av stadsfullmäktige,
6. besluta om genomförande av stadens planläggnings- och markpolitik enligt den strategi som godkänts av stadsfullmäktige,
7. besluta om genomförande av stadens närings- och marknadsföringspolitik enligt den strategi som godkänts av stadsfullmäktige,
8. besluta om genomförande av stadens bostadspolitik enligt den strategi som godkänts av stadsfullmäktige,
9. besluta om genomförande av stadens politik för kollektivtrafiken enligt den strategi som godkänts av stadsfullmäktige,
10. besluta om genomförande av stadens upphandlingspolitik enligt den strategi som godkänts av stadsfullmäktige,
11. besluta om principer och förfaringssätt i anslutning till god lednings- och förvaltningssed samt besluta om förfaringssätt i anslutning till riskhantering och intern övervakning i enlighet med de principer stadsfullmäktige beslutat om,
12. besluta om att ge förklaringar med anledning av besvär över ett fullmäktigebeslut, om stadsstyrelsen omfattar beslutet,
13. före den sista mars varje år förete en förteckning för fullmäktige över initiativ från kommuninvånarna under föregående år,
14. besluta om utbildning av de förtroendevalda,
15. besluta om användning av stadsstyrelsens dispositionsmedel och utse personer som berättigas att besluta om användningen av dessa,
16. godkänna beredskapsplanen,
17. besluta om lokala tjänste- och arbetskollektivavtal,
18. besluta om avgifter som staden debiterar, om inget annat stadgats eller bestämts,
19. godkänna avskrivningsplanen,
20. besluta om ingående av förlikning eller ackord,
21. besluta om ändring av prioritetsordningen för inteckningar som gäller som säkerhet,
22. besluta om ingående av planerings- och forskningsavtal, om inget annat bestämts,
23. ansöka om ändring i beslut om statsandelar och -bidrag, om inget annat bestämts,
24. besluta om förvaltandet av medel som testamenterats eller donerats till staden och anvisningar för förvaltandet,
25. besluta om medlemskap i föreningar,
26. godkänna behovsutredningar jämte kostnadskalkyler för de av stadens och stadskoncernens lokalitetsinvesteringsprojekt som uppgår till minst 3 miljoner euro,
27. godkänna projektplaner jämte kostnadskalkyler för projekt som omfattar flera än ett verksamhetsområde eller för investeringsprojekt som kräver riktlinjer som omfattar hela staden,
28. besluta om hyrande och uthyrning av verksamhetslokaler, lagerlokaler och utrymmen, om inget annat bestämts,
29. besluta om köp, försäljning, byte och teckning av aktier och andelar och om att instifta eller upplösa sådana privaträttsliga samfund där staden är ägare eller medlem,
30. besluta om köp av fast egendom, om köpeskillingen inte överstiger en miljon sjuhundratusen euro, om inget annat bestämts,

31. besluta om att utnyttja stadens förköpsrätt och om köp av fastighet på exekutiv auktion utan hinder av den i punkt 30 nämnda begränsningen,
32. besluta om försäljning, byte och utarrendering av tomter på detaljplanerade områden, om inget annat bestämts,
33. besluta om utarrendering av annan än i punkt 32 nämnd fastighet för högst 30 år, om inget annat bestämts,
34. besluta om vidareförädling av fastighetsegendom som frigörs ur stadens servicebruk,
35. besluta om samtycke till vidareöverlåtelse av fastighet som staden överlåtit och överföring av arrenderätten, samt om storleken på och indrivningen av det avtalsvite som fastställts i överlåtelsehandlingen för fastighet, annat område eller arrendeavtal,
36. besluta om markanvändnings- och planläggningsavtal, samt utvecklingskostnadsersättningar enligt markanvändnings- och bygglagen
37. godkänna detaljplaneändringar, som inte innebär:
  - a) ändring av ett byggnadskvarters huvudsakliga användningsändamål,
  - b) ändring av användningsändamålet för torg, skvärer, rekreatiomsområden, specialområden eller vattenområden, exklusive smärre justeringar för att underlätta att en plan verkställs,
  - c) höjning av en byggnads största tillåtna våningstal med mer än en våning eller motsvarande höjning av byggnaden eller ökning av byggnadsrätten i ett kvartersområde för småhus så att exploateringsstalet stiger till  $e = 0,30$  eller högre eller på andra områden så, att byggrätten stiger med över 10 % eller med över 1000 m<sup>2</sup>-vy,
  - d) ändring av de allmänna grunddragen i markanvändningen och enhetligheten i ett områdes byggnadssätt eller att värden som är viktiga med tanke på omgivningen äventyras,
38. besluta om att anhängiggöra andra inlösningsåtgärder än de som avses i 99 § markanvändnings- och bygglagen samt om ansökan om inlösningstillstånd,
39. utfärda byggnadsförbud för ett område, där uppgörande av detaljplan, ändring av detaljplan eller tomtindelning anhängiggjorts,
40. besluta om vänortsverksamheten,
41. besluta om beviljande av understöd, om inget annat bestämts,
42. besluta om donation av stadens egendom, om inget annat bestämts,
43. besluta om ordnande av betydande representationstillställningar,
44. besluta om upphandling av material och service till staden, om inget annat bestämts,
45. besluta om konkurrensutsättning av serviceproduktion som gäller hela staden, om inget annat bestämts,
46. besluta om att delta i anbudsförfarande som ordnas av kommunernas gemensamma inköpscentral eller ingå upphandlingsavtal som denna konkurrensutsatt, när det gäller upphandling som hör till stadsstyrelsens upphandlingsbefogenheter, och
47. besluta om bostadslåne-, fastighets- och byggnadsfondens lån.

#### Allmänna sektionens beslutanderätt

Allmänna sektionens uppgift är, om sektionen inte beslutat annat eller om inget annat stadgats eller bestämts, att inom sitt uppgiftsområde

1. i enlighet med den av stadsfullmäktige godkända strategin besluta om förverkligandet av stadens ägarpolitik samt placerings- och finansieringspolitik,
2. besluta om stadens ägar- och koncernstyrning samt svara för beredningen av intressebevakningen,



3. besluta om tillfällig kreditgivning till sådana samfund, där staden är ägare eller medlem eller som i övrigt utför sådana uppgifter som ingår i stadens verksamhetsområde,
4. besluta om kapitallån och därmed jämställbar finansiering,
5. besluta om att stadens egendom och ansvarsförbindelser försäkras eller lämnas oförsäkrade samt i vilket försäkringsbolag stadens försäkringar och de försäkringar som staden kan besluta om tas samt om avtal om skötsel av försäkringar,
6. godkänna en plan för hur koncernsamfunds och -stiftelsers revision organiseras,
7. utse ledamöter och revisorer till privaträttsliga samfund, om staden äger rätt därtill,
8. utse representanter till sådana förrättningar, evenemang och sammanträden, där stadens intresse skall bevakas och ge anvisningar om förfarande,
9. ge anvisningar om förfarande i de ärenden som det fattas beslut om på bolags och andra samfunds bolagsstämmor samt i samkommunernas högsta beslutande organ,
10. framföra förslag och ge anvisningar om de operativa och ekonomiska mål som ska ställas upp för affärsverk, stadskoncernens bolag och övriga samfund,
11. bereda koncernstrategin, som omfattar ägarpolitiken, principerna för placeringsverksamheten och koncerndirektiven samt att styra strategin och se till att den följs,
12. i enlighet med den av stadsfullmäktige godkända koncernstrategin ge samfund tillstånd gällande placerings- och finansieringsverksamhet och säkerhetsarrangemang samt stadens förhandssamtycken,
13. i enlighet med den koncernstrategi som stadsfullmäktige godkänt ge affärsverk, stadskoncernens bolag och övriga samfund förhållningsregler i frågor som hänför sig till koncernförvaltningen och dess organisation.
14. framställa förslag om hur koncernförvaltningen skall förverkliga och finansiera projekt som ingår i investeringsprogrammet.
15. besluta om grunderna för beviljandet och användningen av stadens områdeskommittéers områdesanslag och Svenska kommitténs medel,
16. besluta om principerna för beviljande av understöd och stipendier och bevilja understöd och stipendier samt lägga fram förslag för stadsstyrelsen om beviljande av betydande stipendier och utmärkelser,
17. godkänna principerna för arbete och produkter som erbjuds utom staden,
18. besluta om konkurrensutsättning av serviceproduktion och om upphandling av tjänster enligt stadsstyrelsens anvisningar,
19. besluta om att delta i anbudsförfarande som ordnas av kommunernas gemensamma inköpscentral eller ingå upphandlingsavtal som denna konkurrensutsatt, när det gäller sådan upphandling som hör till nämndens upphandlingsbefogenheter, och
20. besluta om även andra ärenden som hör till uppgiftsområdet, ifall det inte bestämts att uppgiften ska avgöras av något annat verksamhetsorgan eller någon annan tjänsteinnehavare.

## 6 § Sammanträden

Om stadsstyrelsens och allmänna sektionens sammanträden bestäms i förvaltningsstadgan

## 7 § Stadsstyrelsens aftonskola

I stadsstyrelsens aftonskola presenteras och behandlas ärenden som är aktuella med tanke på stadens förvaltning och funktioner. Aftonskolan kan ge riktlinjer och anvisningar som gäller den vidare beredningen av de ärenden som behandlas.

Närvaro- och yttranderätt vid aftonskolan har förutom stadsstyrelsen även ordförandena för stadsfullmäktige, ordförandena för fullmäktigegrupperna samt på kallelse av stadsstyrelsens ordförande även ordföranden för den nämnd som respektive ärende under behandling gäller.

## 8 § Redogörelse

Stadsstyrelsens ordförande kan begära redogörelser till stadsstyrelsen i ärenden som hänför sig till stadens verksamhetsområde. Ordföranden ska informera stadsstyrelsen om redogörelsen han begärt

Redogörelsen ges av antingen stadsdirektören eller den av de biträdande stadsdirektörerna som han förordnar. Redogörelsen ska ges vid stadsstyrelsens följande sammanträde eller aftonskola som hålls tidigast en vecka efter begäran om redogörelse.

Stadsstyrelsen antecknar redogörelsen för kännedom och kan i detta sammanhang ge anvisningar som gäller beredningen av ärendet.

## 9 § Tillsättande av kommittéer

Stadsstyrelsen skall då den tillsätter en kommitté definiera dess mål och uppgifter.

## 10 § Beslutsfattande och föredragning i stadsstyrelsen och allmänna sektionen

Beslut i stadsstyrelsen och allmänna sektionen fattas på föredragning av en tjänsteinnehavare. Behandlingen baserar sig på föredragandens framställning.

Stadsdirektören föredrar de ärenden som föreläggs stadsstyrelsen och gäller hans verksamhetsområde, hela staden eller flera än ett verksamhetsområde. De biträdande stadsdirektörerna föredrar de ärenden som föreläggs stadsstyrelsen och gäller deras respektive verksamhetsområden. Stadsdirektören har rätt att själv föredra även ärenden som ingår i en biträdande stadsdirektörs föredragningsskyldighet.

Biträdande stadsdirektören för koncernservicen föredrar de ärenden som föreläggs stadsstyrelsens allmänna sektion och gäller hela staden, koncernen samt det egna verksamhetsområdet. De biträdande stadsdirektörerna föredrar de ärenden som föreläggs stadsstyrelsens allmänna sektion och gäller deras respektive verksamhetsområden. Stadsdirektören har rätt att själv föredra ärenden som ingår i en biträdande stadsdirektörs föredragningsskyldighet.

## 11 § Undertecknande av handlingar

Om undertecknandet av stadsstyrelsens och allmänna sektionens protokoll bestäms i förvaltningsstadgan. Protokollsutdrag styrks, förutom av dem som utses enligt förvaltningsstadgan, också av förvaltningsdirektören, stadsjuristen, en kanslisekreterare, en förvaltningssekreterare vid stadskansliet eller registrator samt av dem som stadsstyrelsen utser.

Avtal och förbindelser som baserar sig på stadsstyrelsens beslut undertecknas av stadsdirektören eller biträdande stadsdirektören för koncernservicen och kontrasigneras

av biträdande stadsdirektören, förvaltningsdirektören, finansieringsdirektören, stadsjuristen eller av de tjänsteinnehavare som stadsstyrelsen befullmäktigat därtill.

Övriga handlingar som baserar sig på stadsstyrelsens beslut undertecknas av stadsdirektören, biträdande stadsdirektören, förvaltningsdirektören, finansieringsdirektören, stadsjuristen, en kanslisekreterare, en förvaltningssekreterare vid stadskansliet eller dem stadsstyrelsen befullmäktigat därtill.

De avtal, förbindelser och övriga handlingar som görs utgående från beslut av allmänna sektionen undertecknas av antingen biträdande stadsdirektören för koncernservicen eller den han utser, biträdande stadsdirektören för invånarservicen eller den han utser, stadsdirektören, biträdande stadsdirektören för ett annat verksamhetsområde, eller dem allmänna sektionen befullmäktigat därtill.

Stadsstyrelsens fullmakt undertecknas av stadsdirektören eller biträdande stadsdirektören för koncernservicen eller vid förhinder för dessa av förvaltningsdirektören, och kontrasigneras av förvaltningsdirektören, stadsjuristen, en kanslisekreterare eller de tjänsteinnehavare som stadsstyrelsen befullmäktigat därtill.

## 12 § Mottagande av delgivning

Stämningar och andra meddelanden som delges staden tas emot av förvaltningsdirektören, stadsjuristen samt de tjänsteinnehavare stadsstyrelsen utsett därtill.

## 13 § Ledningen av staden

För ledningen av staden finns en stadsdirektörstjänst, inom verksamhetsområdet för koncern- och invånarservice tjänsterna som biträdande stadsdirektör för koncernservicen och biträdande stadsdirektör för invånarservicen, och inom de övriga verksamhetsområdena tjänsterna som biträdande stadsdirektör för markanvändnings-, byggnads- och miljöväsendet, biträdande stadsdirektör för bildnings- och fritidsväsendet samt biträdande stadsdirektör för social- och hälsovårdsväsendet.

Om tjänsterna som biträdande stadsdirektör finns separata bestämmelser.

## II KAP.

### STADSDIREKTÖRENS VERKSAMHETSOMRÅDE

## 14 § Stadsdirektören

Stadsdirektörens uppgift är att leda stadskoncernens förvaltning, personal och ekonomi och svara för att stadskoncernens verksamhet ger resultat.

Till stadsdirektörens särskilda uppgifter hör att

- 1) leda ekonomiplanering och annan resursstyrning och -programmering så att de av stadsfullmäktige och -styrelsen uppställda målen för verksamheten och ekonomin nås,
- 2) svara för stadens allmänna intressebevakning,
- 3) leda utvecklingen av staden och stadsstrukturen med hjälp av generalplanering och annan övergripande planering samt genom att styra stadens mark-, avtals-, närings- och bostadspolitik,

- 4) svara för stadens internationella samarbete,
- 5) svara för samarbetet med övriga kommuner och statsmakten,
- 5) svara för stadskoncernens information,
- 7) svara för stadskoncernens interna samarbete, och
- 8) svara för ordnandet och förverkligandet av god lednings- och förvaltningssed, riskhantering och intern övervakning och tryggheten av dess funktion i enlighet med de principer och förfaringssätt som stadsstyrelsen har fastställt.

#### 15 § Resultatområdena inom stadsdirektörens verksamhetsområde

Stadsdirektörens verksamhetsområde omfattar följande resultatområden:

1. Näringsservicen
2. Personalcentralen
3. Stadskansliet
4. Den interna revisionen
5. Ekonomiplaneringen

Resultatområdena lyder under stadsstyrelsen.

Direktören för ett resultatområde har i allmän uppgift att leda och utveckla verksamheten inom sitt resultatområde och svara för att den ger resultat och sörja för dess informationsverksamhet. Direktören för ett resultatområde kan ge anvisningar på stadsnivå beträffande sitt uppgiftsområde.

Direktören för ett resultatområde har i särskild uppgift att svara för att utveckla och upprätthålla konkurrenskraften och ett gott resultat för det egna resultatområdet, så att stadens övergripande mål nås, samt att svara för den strategiska styrningen inom sitt resultatområde.

Stadsdirektören beslutar om indelningen av honom underställt resultatområde i resultatenheter.

#### 16 § Näringsservicen

Resultatområdet för näringsservicen svarar under näringsdirektörens ledning för den strategiska planeringen och realiseringen av stadens livskraft och närings- och internationaliseringspolitik, utvecklingen av det regionala samarbetet inom näringspolitiken, koordineringen av internationella projekt, EU-finansieringen, stadens centraliserade informations- och marknadsföringsuppgifter och den strategiska och kvalitativa planeringen, styrningen och övervakningen av hela stadskoncernens information och marknadsföring, organiseringen av vänortsverksamheten, samt sörjer för det samarbete som förutsatts för att genomföra metropolområdets konkurrenskraftsstrategi.

#### 17 § Personalcentralen

Resultatområdet för personalcentralen svarar under ledning av personaldirektören för hela stadens personalpolitik och dess utveckling och för den centraliserade personalservicen, samt handleder och biträder stadens olika verksamhetsområden i personalärenden.

## 18 § Stadskansliet

Stadskansliets resultatområde svarar under förvaltningsdirektörens ledning för beredningen av stadsfullmäktiges och stadsstyrelsens föredragningslistor och uppgörandet av protokollen, verkställandet av beslut, stadens gemensamma och stadsdirektörens verksamhetsområdes juridiska ärenden, och sörjer för den förvaltningsservice stadsfullmäktige och stadsstyrelsen behöver, anordnandet av allmänna val, beredningen av samarbetet inom huvudstadsregionen och övrigt regionalt samarbete samt för säkerhets- och beredskapsfrågor på stadsnivå.

## 19 § Den interna revisionen

Resultatområdet för intern revision biträder under revisionsdirektörens ledning stadsstyrelsen och stadsdirektören i att utvärdera och utveckla funktionsdugligheten hos god lednings- och förvaltningssed, riskhantering och intern övervakning genom att utföra revision av förvaltning, ekonomi och funktioner inom stadens organisation och koncernbolagen samt genom att erbjuda konsulttjänster.

## 20 § Ekonomiplaneringen

Resultatområdet för ekonomiplanering svarar under ledning av ekonomidirektören för uppgörandet av och rapporteringen om stadens budget och ekonomiplan, utvecklingen och sammanjämkningen av stadens servicenät i samband med budgetberedningen, samt beredning, rådgivning och verkställighet som gäller anknyttande uppgifter, liksom statistik- och forskningsverksamheten samt utvecklandet av stadens strategi.

## III kap.

## TJÄNSTEINNEHAVARNAS BESLUTANDERÄTT

## 21 § Stadsdirektören

Stadsdirektören eller den som stadsdirektören förordnar

- 1) beslutar om att ta budgetlån inom de ramar som fastställts av stadsfullmäktige i budgeten eller genom separat beslut,
- 2) beslutar i brådskande fall om förordnande av representanter för staden till sådana förrättningar, evenemang och sammanträden, där stadens intresse skall bevakas och dess åsikt höras, samt ger vid behov anvisningar om förfarande,
- 3) godkänner sitt uppgiftsområdes entreprenad-, planerings-, forsknings- och övriga avtal inom de gränser som fastställs av stadsstyrelsen,
- 4) beslutar om startande av projekt som gäller hela staden eller det egna verksamhetsområdet samt om organiseringen av dessa projekts förvaltning, ekonomi och upphandling,
- 5) beslutar om indelningen av honom underställt resultatområde i resultatenheter,
- 6) godkänner konkurrensutsättningsprogrammet för samupphandlingen i städerna i huvudstadsregionen, och
- 7) beslutar om att nöja sig med beslut som rör statsandelar och statsbidrag.

## 22 § Allmän beslutanderätt för ett resultatområdes direktör

Direktören för ett resultatområde eller den som han förordnar inom sitt resultatområde

- 1) beslutar om uppgörande av skadeanmälan,
- 2) beslutar om utbetalning av skadestånd som baserar sig på avtal då det rör sig om ett ersättningsansvar som till storlek och motiveringar inte leder till tvistemål,
- 3) undertecknar anbudsbegäran till den del upphandlingsbefogenheten inte tillhör en annan tjänsteinnehavare,
- 4) beviljar rätt att göra beställningar,
- 5) beslutar om materialanskaffningar som underskrider det nationella tröskelvärdet i det fall att beställningen inte kan göras hos en leverantör med konkurrensutsatt avtal,
- 6) beslutar om försäljning och donation av material,
- 7) beslutar om överlåtelse av lös egendom att användas av utomstående, och
- 8) beslutar även om övriga ärenden som hör till resultatområdet, såvida inte annat har bestämts.

## 23 § Personaldirektören

Personaldirektören företräder staden i arbetsmarknadsärenden, och personaldirektören eller den som han eller hon förordnar

- 1) beslutar om stadens förhandlare inom stadens förhandlingssystem,
- 2) beslutar om återindrivning av överskottslön,
- 3) godkänner företagshälsovårdens verksamhetsplan och verksamhetsprogrammet för arbetarskyddet,
- 4) beslutar om sökande av ändring i ersättningsbeslut som gäller företagshälsovård som ordnas av arbetsgivaren,
- 5) beslutar om sökande av ändring i ersättningsbeslut enligt sjukförsäkringslagen och lagen om olycksfallsförsäkring, och
- 6) ger bestämmelser som gäller personalregister över stadens anställda.

## 24 § Förvaltningsdirektören

Förvaltningsdirektören eller den som han eller hon förordnar

- 1) ger sitt samtycke till behandling av brottmål då staden är sakägare, på det sätt som bestäms i lagen om strafforderförfarande,
- 2) godkänner på stadsstyrelsens vägnar och inom de gränser den fastställt om staden ska nöja sig med centralskattenämndens och förvaltningsdomstolens beslut om beskattning,
- 3) beslutar om befrielse från kommunal- och fastighetsskatter,
- 4) beslutar om publicering av kommunens meddelanden,
- 5) övervakar användningen av stadens vapen, och
- 6) sörjer för användningen och underhållet av stadshusets lokaler.

## 25 § Undertecknande av handlingar

Verksamhetsområdets handlingar undertecknas av stadsdirektören.

Resultatområdenas handlingar undertecknas av direktören för resultatområdet i fråga, och resultatenheternas handlingar av chefen för resultatenheten i fråga.

## 26 § Ikraftträdande

Denna instruktion träder i kraft 1.5.2015. Med denna instruktion upphävs den instruktion för Vanda stadsstyrelse och för stadsdirektörens verksamhetsområde som godkändes av stadsfullmäktige 15.12.2014.

**I N S T R U K T I O N FÖR VANDA STADS VERKSAMHETSOMRÅDE FÖR  
KONCERN- OCH INVÅNARSERVICE**

Godkänd av stadsfullmäktige den 2015.  
Instruktionen träder i kraft

I kap.  
Uppgiftsområde

**1 § Uppgiftsområde**

Verksamhetsområdet för koncern- och invånarservice bereder och verkställer de ärenden inom sitt uppgiftsområde som ankommer på stadsstyrelsens allmänna sektion, svarar för beredningen och verkställandet av de ärenden som hänför sig till områdeskommittéernas och Svenska kommitténs verksamhet, handleder och bistår stadens övriga verksamhetsorgan, och sörjer för samarbetet och byggandet av nätverk i syftet att genomföra verksamhetsområdets uppgifter.

Verksamhetsområdet för koncern- och invånarservice har som uppgift att sörja för utvecklingen av koncern- och ägarstyrningen, utvecklingen av det interna och externa redovisningsväsendet och anknytande datasystem, utvecklingen av stadens upphandlingsväsende, stadens materialupphandling, koordineringen av stadens upphandling av tjänster och stödet till verksamhetsområdena i deras upphandling av tjänster genom att man deltar i konkurrensutsättningen av verksamhetsområdenas upphandling av tjänster och i beredningen och uppföljningen av avtal, utvecklingen av stadskoncernens konkurrensutsättningsprocesser och principerna för anknytande avtalshantering, utvecklingen av stadens IT-administration, datateknik, teleteknik och IT-administrationens dataprogram, de företagshälsotjänster som staden har ansvaret för att ordna och som åsyftas i hälso- och sjukvårdslagen, lagen om företagshälsovård och övrig lagstiftning, produktionen eller annan organisering av de tjänster som nämns i räddningslagen och i samarbetsavtalet för Mellersta Nylands räddningsväsen i det område i mellersta Nyland som statsrådet bestämt.

Verksamhetsområdet har även som uppgift att sörja för de sysselsättningsfrågor och den rehabiliterande arbetsverksamhet som ankommer på staden, utvecklingen och koordineringen av stadens planering av funktionell jämställdhet och likabehandling, beredningen, koordineringen och utvecklingen av mångkulturfrågor, stadens områdesverksamhet, invånardemokratins, kommuninvånarnas delaktighet och Vandainfos tjänster, stödet till och utvecklingen och koordineringen av organisations- och frivilligverksamheten, utvecklingen av stadens ärendehantering, registraturen, ledningen av arkivväsendet och den slutliga arkiveringen av handlingar som ska förvaras varaktigt samt stadens telefonservice. Verksamhetsområdet ansvarar även för anordnandet av social- och patientombudets och ekonomi- och skuldrådgivningens verksamhet.

Som nämnd för verksamhetsområdet för koncern- och invånarservice fungerar stadsstyrelsen.

När verksamheten organiseras ska hänsyn tas till invånarnas rätt att få service på sitt modersmål finska eller svenska.

II kap.  
Organisation



## 2 § Biträdande stadsdirektören för koncernservicen, stadsdirektörens ställföreträdare

Verksamhetsområdet har en tjänst som biträdande stadsdirektör för koncernservicen. Biträdande stadsdirektören har, om inget annat bestämts, i uppgift att svara för stadens finansieringsuppgifter, verkställandet av den fastställda finansierings- och ränteriskpolitiken, finansieringsstrategin och förverkligandet av strategin, stadens ekonomiska intressebevakning, stadens affärsverk med undantag av Affärsverket för mun- och tandhälsa i Vanda, riskhanteringen beträffande koncernens egendom, koncernstyrningen och -övervakningen, samordningen av verksamheten i de bolag och övriga samfund som staden äger, utvecklingen av stadens och dess koncerns externa och interna redovisning, strategin för konkurrensutsättningen och upphandlingen samt hela stadens data- och teleteknik. Biträdande stadsdirektören fungerar som ställföreträdare för stadsdirektören

## 3 § Biträdande stadsdirektören för invånarservicen

Verksamhetsområdet har en tjänst som biträdande stadsdirektör för invånarservicen. Biträdande stadsdirektörens uppgift är, om inget annat bestämts, att ansvara för organiseringen, skötseln och utvecklingen av de sysselsättningsfrågor och den rehabiliterande arbetsverksamhet som ankommer på staden, samt att sörja för utvecklingen av invånardemokratien, brukardemokratien och invånarnas delaktighet i staden, utvecklingen och koordineringen av jämställdhet och likabehandling, beredningen, koordineringen och utvecklingen av mångkulturfrågor samt stödet till och utvecklingen och koordineringen av organisations- och frivilligverksamheten.

## 4 § Biträdande stadsdirektörens särskilda uppgifter

Biträdande stadsdirektören har som särskild uppgift inom sitt uppgiftsområde att svara för

- 1) ledningen av den ekonomiska planeringen och annan resursstyrning och programmering, så att de mål som stadsfullmäktige, stadsstyrelsen och stadsstyrelsens allmänna sektion uppställt nås med hjälp av tillgängliga resurser,
- 2) den interna och externa informationsverksamheten,
- 3) samarbetet och intressebevakningen på regional nivå,
- 4) beredningen av ärenden och målsättning,
- 5) samordnandet av utvecklingen och planeringen i anslutning till allmän förvaltning, personal och ekonomi,
- 6) behövligt samarbete med de områdeskommittéer som representerar invånarna, och
- 7) organiseringen och utvecklingen av samarbetet mellan resultatområdena samt delegeringen av ansvaret för verksamhetsområdets processer.

## 5 § Resultatområden och -enheter

Verksamhetsområdet för koncern- och invånarservice har följande resultatområden:

1. Ekonomi- och förvaltningsservicen
2. Koncernförvaltningen och finansieringen
3. Ekonomiservicecentralen
4. Upphandlingscentralen
5. IT-administrationen
6. Affärsverket Företagshälsan i Vanda
7. Mellersta Nylands räddningsväsendes affärsverk

8. Sysselsättningsservicen
9. Kommuninvånarservicen

Resultatområdena 2–7 är underställda biträdande stadsdirektören för koncernservicen, medan resultatområdena 8–9 är underställda biträdande stadsdirektören för invånarservicen. För resultatområdet 1 ansvarar verksamhetsområdets biträdande stadsdirektörer tillsammans så att vardera svarar för de uppgifter som hänför sig till respektive ansvarsområden.

Resultatområdena 6–7 verkar som kommunala affärsverk och lyder under direktionen för respektive affärsverk. Om organiseringen av dessas verksamhet bestäms i separata instruktioner.

Biträdande stadsdirektören beslutar om indelningen av underställda resultatområden i resultatenheter, med undantag för Affärsverket Företagshälsan i Vanda och Mellersta Nylands räddningsväsendes affärsverk.

#### 6 § Direktören för ett resultatområde

Direktören för ett resultatområde har i allmän uppgift att leda och utveckla verksamheten inom sitt resultatområde och svara för att den ger resultat och sörja för resultatområdets informationsverksamhet. Direktören för ett resultatområde kan ge anvisningar på stadsnivå beträffande sitt uppgiftsområde.

Direktören för ett resultatområde har i särskild uppgift att svara för att utveckla och upprätthålla konkurrenskraften och ett gott resultat för det egna resultatområdet så att stadens övergripande mål nås, samt att svara för den strategiska styrningen inom sitt resultatområde.

#### 7 § Ekonomi- och förvaltningsservicen

Resultatområdet för ekonomi- och förvaltningsservicen svarar under ekonomi- och förvaltningsdirektörens ledning centraliserat för uppgifterna i anslutning till verksamhetsområdets ekonomi, förvaltning och dess utveckling på verksamhetsområdesnivå, för stödtjänster till verksamhetsområdets ledning, de juridiska tjänsterna, beredningen av föredragningslistorna till stadsstyrelsens allmänna sektion, uppgörandet av dess protokoll och verkställandet av dess beslut, samt för att i samarbete med upphandlingscentralen genom konkurrensutsättning ordna måltids-, hygien- och vaktmästarservice samt beställa denna service för verksamhetsområdenas räkning och svara för därmed förknippad styrning av serviceproducenterna.

#### 8 § Koncernförvaltningen och finansieringen

Resultatområdet för koncernförvaltningen och finansieringen svarar under finansieringsdirektörens ledning för beredningen av den av stadsfullmäktige godkända koncernstrategin och för koordineringen av dess genomförande, utvecklingen av koncern- och ägarstyrningen, utvecklingen av riskhanteringen som gäller koncernens egendom, planeringen av stadens finansiering, likviditeten och planeringen av denna, kassaförvaltningen, skötseln av betalningsrörelsen och stadens försäkringsskydd. Resultatområdet svarar dessutom för koncernrapporteringen och koncernförvaltningens controllerfunktioner erbjuder sakkunnig- och stödtjänster inom sitt uppgiftsområde.

#### 9 § Ekonomiservicecentralen

Ekonomiservicecentralens resultatområde svarar under ledning av direktören för ekonomiservicecentralen för stadens uppgifter i fråga om uppbörd, fakturering, bokföring och bokslut, den interna och externa redovisningen och utvecklandet av datasystemen i anslutning till dessa samt styrningen av inkomstuppbörden.

#### 10 § Upphandlingscentralen

Upphandlingscentralens resultatområde svarar under upphandlingsdirektörens ledning för utvecklingen av stadens upphandlingsväsen i enlighet med de upphandlingsanvisningar stadsstyrelsen godkänt, stadens centraliserade materialupphandling, koordineringen av stadens upphandling av tjänster, utvecklingen av stadskoncernens konkurrensutsättningsprocesser och principerna för anknytande avtalshantering, upphandlingsavtalen för olika produktgrupper, samt lagerverksamheten, stadens centraliserade tryckeriverksamhet och konkurrensutsättningen av tryckeriarbeten. Dessutom stöder upphandlingscentralen verksamhetsområdenas upphandling av tjänster genom att delta i verksamhetsområdenas konkurrensutsättning av tjänster och i beredningen och uppföljningen av avtal.

#### 11 § IT-administrationen

IT-administrationens resultatområde svarar under ledning av direktören för IT-administrationen för ändamålsenlig utveckling och samordning av stadens IT-administration, datateknik, teleteknik och IT-administrationens dataprogram, samt bereder i samarbete med upphandlingscentralen förslag om upphandling av anläggningar och datasystem för data- och teletekniken samt anknytande upphandling av tjänster för beslut av biträdande stadsdirektören för koncernservicen.

#### 12 § Affärsverket Företagshälsan i Vanda

Resultatområdet Företagshälsan i Vanda fungerar som ett kommunalt affärsverk med uppgift att under ledning av direktören för företagshälsan svara för ordnandet av de företagshälsovårdstjänster staden ansvarar för enligt lagen om företagshälsovård, hälso- och sjukvårdslagen och övrig lagstiftning och för ordnandet av företagshälsovårdstjänster som stöder dessa samt producera företagshälsovårdsservice för stadens anställda.

#### 13 § Mellersta Nylands räddningsväsendes affärsverk

Resultatområdet Mellersta Nylands räddningsväsendes affärsverk fungerar som ett kommunalt affärsverk med uppgift att under räddningsdirektörens ledning inom det av statsrådet fastställda området mellersta Nyland producera eller i övrigt organisera den service som nämns i räddningslagen och i samarbetsavtalet för räddningsväsendet i mellersta Nylands område.

#### 14 § Sysselsättningsservicen

Resultatområdet för sysselsättningsservicen svarar under direktören för sysselsättningsservicen för att främja och utveckla sysselsättningen i staden, för samarbetet med statens arbets- och näringsförvaltning och med företag, för stadens verkstadsverksamhet med undantag av verkstadsverksamheten för unga, och för att koordinera verksamheten som syftar till att främja sysselsättningen.

#### 15 § Kommuninvånarservicen

Resultatområdet för kommuninvånarservicen svarar under ledning av direktören för kommuninvånarservicen för områdesverksamheten, att stöda och utveckla av organisations- och frivilligverksamheten och för sin del det förebyggande arbetet för invånarnas välbefinnande, upprätthålla träffpunkter och administrera verksamheten i lokaler för organisationer, utveckla invånardemokratien och invånarnas delaktighet i staden, organisera arbetet i områdeskommittéerna och Svenska kommittén samt stödja organisationer och frivilliggrupper och sörja för beredningen av ansökningar om understöd samt koordinera understöden till organisationer i samarbete med verksamhetsområdena.

Resultatområdet svarar för koordineringen av rådgivningen och handledningen som riktar sig till kommuninvånarna, Vandainfos verksamhet, utvecklingen av stadens ärendehantering, registraturen, ledningen av stadens arkivväsen och den slutliga arkiveringen av handlingar som ska förvaras varaktigt och stadens telefonservice. Dessutom sörjer resultatområdet för social- och patientombudsverksamheten och för ekonomi- och skuldrådgivningen.

### III kap.

#### Tjänsteinnehavarnas beslutanderätt

#### 16 § Biträdande stadsdirektören för koncernservicen, stadsdirektörens ställföreträdare

Biträdande stadsdirektören för koncernservicen eller den som han förordnar

- 1) beslutar om olika derivativ- och garderingsavtal som används i samband med stadens finansieringslösningar, övriga avtal som gäller finansieringsinstrument, samt leasing- och hyresavtal i anknytning till finansieringen enligt de allmänna anvisningar som stadsstyrelsen godkänt,
- 2) beslutar om upphandlingen av anläggningar och datasystem för data- och teletekniken samt anknytande upphandlingar av tjänster enligt de allmänna anvisningar som godkänts av stadsstyrelsen,
- 3) beslutar, när det gäller upphandling som hör till hans upphandlingsbefogenheter, om att delta i anbudsförfarande som ordnas av kommunernas gemensamma inköpscentral eller i upphandlingsavtal som inköpscentralen konkurrensutsatt,
- 4) beslutar om indelningen av honom underställda resultatområden i resultatenheter, med undantag för Affärsverket Företagshälsan i Vanda och Mellersta Nylands räddningsväsendes affärsverk, och
- 5) beslutar i brådskande fall om att utfärda anvisningar om förfarande och om att förordna en företrädare för staden till sådana samfunds sammanträden där stadens intressen ska bevakas och dess åsikt ska höras.

#### 17 § Biträdande stadsdirektören för invånarservicen

Biträdande stadsdirektören för invånarservicen eller den som han förordnar

- 1) beslutar, när det gäller upphandling som hör till hans upphandlingsbefogenheter, om att delta i anbudsförfarande som ordnas av kommunernas gemensamma inköpscentral eller i upphandlingsavtal som inköpscentralen konkurrensutsatt, och
- 2) beslutar om indelningen av honom underställt resultatområde i resultatenheter,

#### 18 § Allmän beslutanderätt för ett resultatområdes direktör

Direktören för resultatområdet eller den som han förordnar inom sitt resultatområde

- 1) beslutar om uppgörande av skadeanmälan,
- 2) beslutar om utbetalning av skadestånd som baserar sig på avtal då det rör sig om ett ersättningsansvar som till storlek och motiveringar inte leder till tvistemål,
- 3) undertecknar anbudsbegäran till den del upphandlingsbefogenheten inte tillhör en annan tjänsteinnehavare,
- 4) beviljar rätt att göra beställningar,
- 5) beslutar om materialanskaffningar som underskrider det nationella tröskelvärdet i det fall att beställningen inte kan göras hos en leverantör med konkurrensutsatt avtal,
- 6) beslutar om försäljning och donation av material,
- 7) beslutar om verksamhetsställets öppettider,
- 8) beslutar om överlåtelse av lös egendom och lokaler för att användas av utomstående,  
och
- 9) beslutar även om övriga ärenden som ankommer på resultatområdet, om inget annat stadgats eller bestämts.

#### 19 § Finansieringsdirektören

Finansieringsdirektören eller den som han förordnar

- 1) framlägger förslag för beslut av stadsdirektören om upptagning av budgetlån inom de gränser som stadsfullmäktige fastställt i budgeten eller genom separata beslut och beslutar om ändring av amorteringstider och lånevillkor för existerande lån,
- 2) beslutar om tillfällig kredittagning inom de gränser fullmäktige fastställer,
- 3) beslutar om beviljande av tillfälliga krediter till samfund inom stadskoncernen och om tillfällig kredittagning hos samfund inom stadskoncernen enligt stadsstyrelsens allmänna anvisningar,
- 4) beslutar om deponering eller placering av stadens kassamedel enligt stadsstyrelsens allmänna anvisningar och vad som totalt sett blir fördelaktigast för staden, och
- 5) sörjer för uppgifterna enligt instruktionen för stadens skadefond.

#### 20 § Upphandlingsdirektören

Upphandlingsdirektören eller den som han förordnar

- 1) beslutar om stadens upphandling av material, med undantag för upphandlingen av anläggningar och datasystem för data- och teletekniken samt därmed förbundna serviceupphandlingar, samt upphandlingen av el och läkemedel,
- 2) beslutar om de upphandlingar som görs som samupphandling av städerna i huvudstadsregionen enligt det konkurrensutsättningsprogram som stadsdirektören har godkänt,
- 3) beslutar om upphandlingen av stadens varu- och persontransporter med undantag för persontransporter enligt lagen om service och stöd på grund av handikapp och socialvårdslagen samt materialtransporterna inom verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö, och
- 4) beslutar, till den del det gäller upphandling som hör till hans upphandlingsbefogenheter, om att delta i anbudsförfarande som ordnas

av kommunernas gemensamma inköpscentral eller ingå  
upphandlingsavtal som denna konkurrensutsatt.

#### IV kap.

#### Särskilda bestämmelser

##### 21 § Föredragning

Om föredragningen i stadsstyrelsen och stadsstyrelsens allmänna sektion bestäms i instruktionen för stadsstyrelsen och stadsdirektörens verksamhetsområde.

##### 22 § Undertecknande av handlingar

Till den del handlingar som gäller verksamhetsområdet för koncern- och invånarservice faller inom en uppgiftshelhet som underställts en biträdande stadsdirektör undertecknas de av den biträdande stadsdirektören.

Ett resultatområdes handlingar undertecknas av direktören för resultatområdet i fråga, och en resultatenhets handlingar av chefen för resultatenheten i fråga.

##### 23 § Ikraftträdande

Denna instruktion träder i kraft 1.5.2015. Genom denna instruktion upphävs den instruktion för Vanda stads verksamhetsområde för koncern- och invånarservice som godkändes i stadsfullmäktige den 15 april 2013.



8 §

## Utlåtande om utkastet till Kervos generalplan 2035

VD/3081/00.04

LM-H/TLA/MSI/SRU/JB/EA

**Kervo stadsstyrelse** har lagt fram utkastet till Kervos generalplan 2035 30.3–30.4.2015 och ber Vanda stad om ett utlåtande om det före 30.4.2015. Vanda stad har fått tilläggstid så att utlåtandet kan ges i maj.

Kervos generalplan 2035 utarbetas för hela Kervos område och dess huvudmål är att uppdatera Kervos generalplan och hitta ny byggmark för bostäder och företagsverksamhet. Generalplanen möjliggör en befolkningsökning på 12 000 invånare åren 2014–2035. Generalplanen utarbetas som generalplan med rättsverkningar.

Generalplaneutkastets material finns i sin helhet på Kervos webbplats:

<http://www.kerava.fi/palvelut/asuinym%C3%A4rist%C3%B6-ja-rakentaminen/kaavoitus/ajankohtaista-ja-n%C3%A4ht%C3%A4vill%C3%A4>

### Stadsplaneringsnämnden 13.4.2015 § 10

#### **Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att ett utlåtande om utkastet till generalplan för Kervo ges i enlighet med bilagan.

#### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

### Stadsstyrelsen 27.4.2015 § 21

#### **Förslag av tf. biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:**

Stadsstyrelsen beslutar att föreslå för stadsfullmäktige att ge bifogade utlåtande om utkastet till generalplan för Kervo.

#### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

### Stadsfullmäktige 11.5.2015 § 8

#### **Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar ge ett utlåtande om utkastet till generalplan för Kervo i enlighet med bilagan.

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

#### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

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

Bilagor:

- Utlåtande
- Begäran om utlåtande
- Plankarta
- Planbeskrivning

Anvisningar för sökande av ändring: 4.1 Besvärsförbud

Närmare information:

generalplanechef Mari Siivola, tfn 09 8392 2745, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

## Lausunto Keravan yleiskaavan 2035 luonnoksesta

Keravan yleiskaavan 2035 luonnos kuvaa riittävässä määrin suunnittelun tavoitteet ja lähtökohdat. Sen sijaan kaavaratkaisun perusteluja ja kaavan vaikutusten arviointia tulee tarkentaa merkittävästi. Vantaan on vaikea ottaa kantaa luonnoksessa esitettyihin ratkaisuihin niiden pintapuolisesta perustelusta ja puutteellisesta vaikutusten arvioinnista johtuen. Vantaa puuttuu lausunnossaan ainoastaan Vantaan ja Keravan raja-alueen maankäyttöön kartan perusteella.

Keravan eteläosiin, Vantaa rajan välittömään läheisyyteen, on osoitettu huomattava määrä uutta työpaikkarakentamista. Lahdentien itäpuolen asuntoaluevaraus on muutettu luonnoksessa työpaikka-alueeksi (TP-2) ja viheryhteydet sen poikki on poistettu. Työpaikkarakentaminen tulee suunnitella ja rajata siten, ettei siitä aiheudu haittaa Vantaan puolisolle asuntoalueelle. Kyseisen työpaikka-alueen ja Vantaan rajan väliin tulee osoittaa leveämpi viheralue. Lisäksi TP-2 alueen läpi tulee varata pohjois-etelä suuntainen viheryhteys Vantaan kaavoissa olevan virkistysalueen jatkeeksi yhteytenä Koukkukallion ja Keinukallion alueille.

Luonnoksessa on osoitettu Vantaan rajalle, Lahdenväylän itäpuolelle maa-aineksen läjitysalue (E-2). Kyseinen toiminta tulee aiheuttamaan huomattavan määrän raskasta liikennettä Vantaan puoleiselle Leppäkorventielle. Läjitystoiminnan, kuten muidenkaan eteläosien työpaikka-alueiden, liikennevaikutuksia Vantaalle ei ole arvioitu. Liikennevaikutukset ja laajan työpaikka-alueen vaikutukset hulevesiin tulee arvioida.

Luonnoksessa esitetään uusia merkittäviä kaupallisten palveluiden alueita (KM-3) Lahdenväylän itäpuolelle. Kyseinen kaupan ratkaisu ei perustu selvityksiin tai arviointeihin. Keravan tulee tehdä yleiskaavan KM-3 alueen rajaukseen, mitoitukseen ja kaupan laadun ohjaamiseen liittyvät selvitykset yleiskaavaehdotuksen pohjaksi.

Luonnoksessa Karhuntassuntien länsipää on merkitty paikalliseksi kokoojakaduksi, jolla raskas liikenne on linja-autoja lukuun ottamatta kielletty. Vantaa pitää tärkeänä tämän merkinnän säilymistä, sillä raskas liikenne ei saa suuntautua KerCan alueelta Saviontietä etelään kohti Vantaan asutusalueita.

Keravan eteläosaan, Vantaan rajalle kohdistuu seudullisia maankäytön kehittämispaineita, joita kaavaluonnoksessa ei ole ratkaistu. Keravan tulee ottaa yleiskaavatyössään kantaa kokonaisuuteen, jossa ohjataan Vallinojan asemanseudun kehittämistä, jätteenkäsittelyaseman suoja- ja laajentumistarpeita sekä maakunnallista viheryhteystarvetta.

Vantaan yleiskaavassa on asemavaraus Vallinojalla, Korson ja Savion asemien välissä. Aseman ympäristöön on osoitettu yleiskaavassa runsaasti uutta asumista. Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmassa (MASU) alue on osoitettu ensisijaisesti kehitettäväksi vyöhykkeeksi. Koska merkittävä osa aseman lähivaikutusalueesta sijaitsee Keravan puolella, Vantaa katsoo, että Keravan tulisi tutkia asumisen mahdollisuudet aseman lähialueella.

Yleiskaavaluonnoksessa Vallinojan mahdollisen asemanseudun vaikutusalueelle on osoitettu maa-aineksen läjitysalue (E-1), mikä toteutuessaan estäisi asemanseudun kehittämisen Keravan puolella. Tämä Vantaan rajan ja Keravan jätteenkäsittelyalueen väliin jäävä alue on aiemmissa suunnitelmissa varattu viheralueeksi. Vantaa katsoo, että Keravan kaatopaikkatoiminta tarvitsee riittävän leveän vihervyöhykkeen suojaamaan siitä aiheutuvia haittoja. Uusi E-1 alue tulee poistaa yleiskaavasta.

Maakuntakaavan poikittainen viheryhteystarve Vantaan ja Keravan rajaseudulla tulee tutkia Keravan yleiskaavassa, koska Vantaan puolella seuraava maakunnallinen viheryhteys pääradan ja Lahdenteiden poikki on vasta Korson eteläpuolella. Pääradan länsipuolella maakunnallinen viheryhteys on yleiskaavaluonnoksessa



osoitettu virkistysalueena Nissinojan varressa, mutta sen jatkuminen radan poikki on sen sijaan osoitettu vain yhteystarpeina. Viheryhteys Tuijantien kohdalla on teoreettinen, koska molemmin puolin rajaa se on asuntokatu. Karhuntassuntien kohdalle osoitettu viheryhteystarve sijoittuu radan itäpuolella teollisuusalueiden keskelle. Yleiskaavassa viheryhteys on tutkittava ja osoitettava aluevarauksina, jotta sen toteutuminen Keravan puolella voidaan varmistaa.

**KERAVAN YLEISKAAVA 2035 - KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLE**

Keravan kaupunginhallitus päätti 16.3.2015 asettaa nähtäville **Keravan yleiskaava 2035 (YK6)**- kaavaluonnoksen ja pyytää maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §: n perusteella asiaa koskevat mielipiteet ja lausunnot. Kaavaluonnos on nähtävillä **30.3.- 30.4.2015**.

Keravan kaupunki pyytää lausuntoanne Keravan yleiskaava 2035- kaavaluonnoksesta ja pyytää toimittamaan lausunnon kirjallisesti **30.4.2015 mennessä** osoitteeseen Keravan kaupunki, Maankäyttöpalvelut, PL 123, 04201 Kerava (käyntiosoite Kultasepänkatu 7, 04250 Kerava) tai sähköpostitse osoitteeseen [kaupunkisuunnittelu@kerava.fi](mailto:kaupunkisuunnittelu@kerava.fi).

Keravan yleiskaava 2035- kaavaluonnos sekä aineisto ovat nähtävillä internetissä Keravan kaupungin kotisivuilla osoitteessa <http://www.kerava.fi/palvelut/asuin ympäristö- ja- rakentaminen/kaavoitus/ajankohtaista- ja- nähtävillä>.

Lisätietoja antaa kaavasuunnittelija Heini-Sofia Iho, puh. 040 318 2092 sekä maankäyttöjohtaja Jukka Laitila, puh. 040 318 2392, etunimi.sukunimi@kerava.fi.

Keravalla 26.3.2015

---

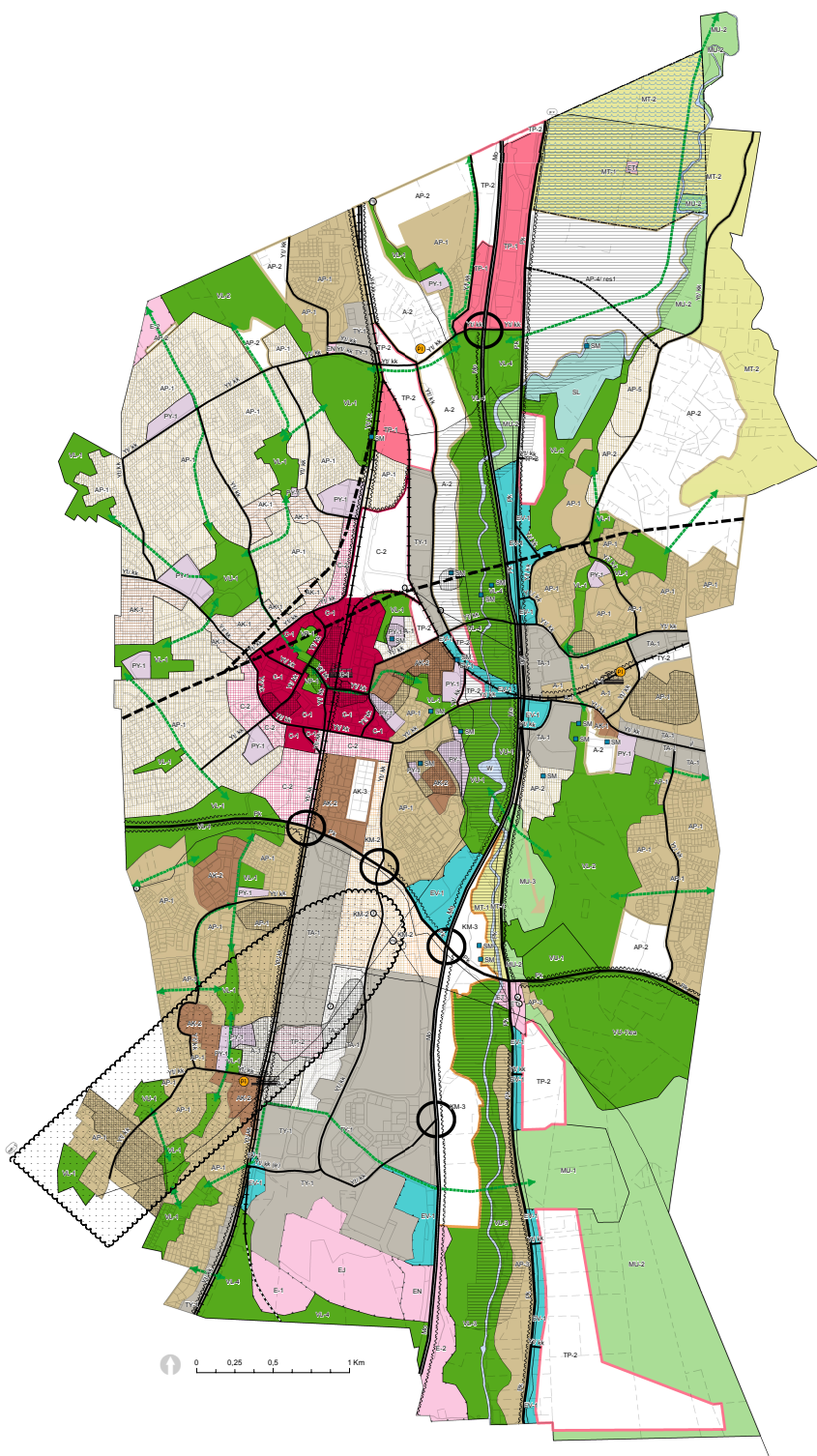
KERAVAN KAUPUNKI

Kultasepänkatu 7, 04250 Kerava / PL 123, 04201 Kerava

[www.kerava.fi](http://www.kerava.fi)

# Yleiskaava-alueen - Keravan yleiskaava 2035

09.03.2015 LUONNOS



# KERAVAN YLEISKAAVA 2035



Keravan kaupunki

Maankäyttöpalvelut

19.03.2015

Yleiskaavaluonnos, selostus

## SISÄLLYSLUETTELO

|                                                      |           |
|------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TIIVISTELMÄ.....</b>                              | <b>5</b>  |
| Suunnittelualue .....                                | 5         |
| Kaavan tarkoitus .....                               | 5         |
| Yleiskaavan keskeiset tavoitteet .....               | 6         |
| Yleiskaavan keskeinen sisältö .....                  | 7         |
| Yleiskaavan valmistelu ja suunnittelun vaiheet ..... | 9         |
| Tiedottaminen ja osallistuminen .....                | 9         |
| Suunnitelmat ja selvitykset .....                    | 9         |
| <b>SUUNNITTELUTILANNE .....</b>                      | <b>11</b> |
| Maakuntakaava .....                                  | 11        |
| Yleiskaava ja asemakaavat .....                      | 12        |
| Rakennusjärjestys ja rakennuskiellot .....           | 12        |
| <b>LÄHTÖKOHDAT .....</b>                             | <b>13</b> |
| Yleiskuvaus .....                                    | 13        |
| Työpaikat ja palvelut .....                          | 13        |
| Työpaikat .....                                      | 13        |
| Palvelut .....                                       | 15        |
| Asuminen .....                                       | 16        |
| Liikenne .....                                       | 19        |
| Tie - ja raideliikenne .....                         | 19        |
| Joukkoliikenne .....                                 | 21        |
| Jalankulku- ja pyöräily .....                        | 21        |

|                                                |           |
|------------------------------------------------|-----------|
| Yhdyskuntatekniikka .....                      | 23        |
| Maaperä ja rakennettavuus .....                | 23        |
| Maanomistus .....                              | 24        |
| Virkistysalueet.....                           | 24        |
| Luonnonympäristö .....                         | 27        |
| Luonnon yleispiirteet.....                     | 27        |
| Luontodirektiivin lajit .....                  | 27        |
| Muut merkittävät luontokohteet.....            | 28        |
| Ekologiset yhteydet.....                       | 28        |
| Pohjavesi ja vesistöt .....                    | 29        |
| Hulevedet ja valuma-alueet .....               | 32        |
| Maisema .....                                  | 32        |
| Kulttuurihistorialliset alueet ja kohteet..... | 32        |
| Maisemahäiriöt .....                           | 34        |
| Muinaisjäänökset .....                         | 36        |
| <b>YLEISKAAVAN KUVAUS .....</b>                | <b>37</b> |
| Yleisperustelu ja kaavakartan kuvaus.....      | 37        |
| Ympäristön häiriötekijät .....                 | 37        |
| Kokonaismitoitus.....                          | 38        |
| Yleiskaavan merkit ja määräykset .....         | 38        |
| Keskustat, palvelut, työpaikat .....           | 39        |
| Asuminen, virkistysalueet .....                | 41        |
| Teollisuus, varastointi, erityisalueet .....   | 45        |
| Erityisalueet .....                            | 46        |
| Maa- ja metsätalous .....                      | 47        |

|                                                                                |           |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Liikenne .....                                                                 | 48        |
| Luonnonvarat.....                                                              | 49        |
| Kulttuurimaisema .....                                                         | 50        |
| Rakentaminen asemakaava-alueiden ulkopuolella.....                             | 51        |
| <b>VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....</b>                                              | <b>54</b> |
| Vaikutukset viheralueisiin ja -yhteyksiin .....                                | 54        |
| Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön .....                      | 55        |
| Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....             | 58        |
| Vaikutukset luontoon .....                                                     | 61        |
| Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen .....    | 61        |
| Vaikutukset taajamakuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön .... | 62        |
| <b>YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN .....</b>                                         | <b>63</b> |
| Aikataulu ja toteutusvaiheet.....                                              | 63        |
| <b>LÄHTEET.....</b>                                                            | <b>65</b> |

## Liitteet

- Liite 1. Keravan voimassa oleva yleiskaavayhdistelmä (2/ 2015)
- Liite 2. Asemakaavoitetun alueen laajuus ja voimassa olevat rakennuskiellot (2/ 2015)
- Liite 3. Keravan kaupunginosat.
- Liite 4. Liikuntapaikat Keravalla (2/ 2015).
- Liite 5. Kaupallisten palvelujen keskittyminen (YKR/ SYKE 2013).
- Liite 6. Koulut ja päiväkodit Keravalla (2/ 2015).
- Liite 7. Yhdistelmämelukartat, päivä ja yö (SITO 2014).
- Liite 8. Tärinäherkät alueet (SITO 2014).
- Liite 9. Joukkoliikenne (SITO 2014).
- Liite 10. Keravan vesihuolto sekä maakaasu- ja sähköverkosto (2/ 2015).
- Liite 11. Hulevesiviemäriverkosto (2015) ja vuoteen 2035 mennessä tarvittavat viivytysijainnit (FCG 2014).
- Liite 12. Keravan maaperä.
- Liite 13. Pilaantunut maaperä (SYKE 2012).
- Liite 14. Keravan kaupungin omistamat alueet (2/ 2015).
- Liite 15. Arvokkaat luontokohteet (Enviro 2014)
- Liite 16. Kulttuurihistoriallisesti tärkeimmät alueet ja kohteet, suojellut rakennuskohteet.
- Liite 17. Suojellut rakennukset (Keravan kaupunki & Arkkitehtitoimisto Lehto Pelkonen Valkama Oy 2003).
- Liite 18. Muinaisjäännökset Keravalla (Kunnas, Olli 2015).
- Liite 19. Muutokset v. 2015 voimassa olleeseen Keravan yleiskaavayhdistelmään (YK3 ja YK 4), kartta ja taulukko.
- Liite 20. Tie- ja raideliikenteestä aiheutuva melu ja meluntorjuntatarpeet v. 2035
- Liite 21. Hulevesien valuma-alueet ja viivytysaltaiden ohjeelliset sijainnit (FCG 2014).

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ja lausunnot (vastineraportti)



## TIIVISTELMÄ

### Suunnittelualue

Yleiskaava laaditaan koko Keravan alueelle (kuva 1). Alueen laajuus on noin 30 km<sup>2</sup>. Keravan naapurikuntia ovat Sipoo, Vantaa ja Tuusula. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti (Peltomäki 2013)

### Kaavan tarkoitus

Yleiskaavan tarkistuksen päätavoitteena on Keravan yleiskaavan ajantasaistaminen ja keskeistä on löytää uutta rakennusmaata asunto- sekä yritysraentamiseen. Yleiskaavan avulla selvitetään lisäksi vaihtoehtoja koskien mm. uusien asuin- sekä yritysalueiden sovittamista yhteen kaupungin viheralue- ja palveluverkoston kanssa. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Samalla kun Keravan yleiskaavan 2035 laatiminen käynnistettiin, keskeytettiin aiemmin Keravalla työn alla olleiden osayleiskaavojen laadinta.

## Yleiskaavan keskeiset tavoitteet

Tavoitteita yleiskaavan sisällölle asettaa usea eri taho. Taulukoissa 1, 2 ja 3 on eritelty tarkemmin yleiskaavaan keskeisimmin vaikuttavat tavoitteet. Tavoitteet on eritelty tahoittain ja lisäksi on esitetty, kuinka yleiskaava vastaa tavoitteeseen.

Taulukko 1. Valtakunnallisten maankäyttötavoitteiden kautta syntyvät tavoitteet

| Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tavoite                                                                                                                                                                  | Tavoitteen saavuttaminen                                                                                                                                                                                                                                          |
| • Perusteltu väestönkehitysarvio suunnittelun taustalla.                                                                                                                 | Väestönkehitysarvio perustuu kaupungin asettamiin tavoitteisiin (Strategia 2020).                                                                                                                                                                                 |
| • Kaavaa laadittaessa tulee varmistaa palvelujen saavutettavuutta edistävä keskusjärjestelmä, palveluverkko sekä selvittää vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen. | Kaavaa laadittaessa on selvitetty PY-alueiden tarve ja tarve laajentaa keskusta-alueita. Vähittäiskaupan suuryksiköt tullaan sijoittamaan C- alueelle ja KM-alueelle. KM-alueen laajuus tullaan tarkistamaan aluetta varten laadittavan selvityksen valmistuttua. |
| • Uudet huomattavat asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueet sijoitettava olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen.                                         | Uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoiminnot on sijoitettu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen.                                                                                                                                                         |
| • Uusia asuinalueita ei saa sijoittaa melualueille ilman, että varmistetaan riittävä melutorjunta.                                                                       | Melulle herkat toiminnot on pääsääntöisesti sijoitettu kauemmas melulähteestä. Osalle meluherkkien toimintojen alueista on myös osoitettu meluntorjuntatarpeita.                                                                                                  |
| • Alueidenkäytössä tulee varmistaa valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen säilyminen.                                          | Yleiskaavakartalla on osoitettu kaupunki- ja kyläkuvallisesti arvokkaiden alueiden sijainnit. Lisäksi kartalla on osoitettu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Merkittävät luontokohteet pyritään säilyttämään kaavaratkaisuin.     |
| • Yleistavoitteena on edistää joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta.                                          | Uusi asunto- ja työpaikkarakentaminen on sijoitettu liikenteellisesti hyvälle sijainnille. Yhdyskuntarakenne on kokonaisuudessaan raideliikenteeseen tukeutuva.                                                                                                   |

Taulukko 2. Maakuntakaavan kautta syntyvät tavoitteet

| Maakuntakaava                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tavoite                                                                                                                                                                                                                                     | Tavoitteen saavuttaminen                                                                                                                                                                                                                 |
| • Keravan taajama-alueen laajenemissuunta on pohjoisessa Tuusulan suunta.                                                                                                                                                                   | Yleiskaavassa on esitetty AP- ja TP-alueiden laajentaminen Tuusulan rajan suuntaan.                                                                                                                                                      |
| • Keravan alueelle sijoittuu kolme kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta, tietä tai kohdetta (vankilan ympäristö, Savion juna-aseman ympäristö sekä osa Keravan juna-aseman ympäristö).                      | Kyseiset alueet sijoittuvat joko maisemallisesti tai kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaiden alueiden alueelle ja ne on siten osoitettu kaavakartassa.                                                                                |
| • Keskustatoimintojen alue on merkitty maakuntakaavassa Keravan keskusta-alueen juna-aseman tuntumaan. Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö on esitetty sijoittuvaksi maantie 148 ja Lahdentien risteysalueen tuntumaan. | Keskusta on merkitty keskustatoimintojen alueeksi, maantie 148 ja Lahdenväylän tuntumaan on esitetty kaupallisten palvelujen alue (KM-alue). KM- alueen rajaus tullaan tarkistamaan aluetta varten laadittavan selvityksen valmistuttua. |
| • Keravan alueelle on osoitettu viheryhteystarpeita                                                                                                                                                                                         | Yleiskaavassa esitetyt viheryhteystarpeet ovat maakuntakaavan mukaisia.                                                                                                                                                                  |
| • Keravan alueelle on osoitettu lentomelualue                                                                                                                                                                                               | Lentomelualueelle ei ole sijoitettu uutta mittavaa asutusta tai muita herkkiä toimintoja.                                                                                                                                                |
| • Keravan alueelle on osoitettu useita erilaisia merkintöjä, esim. jätehuollolle sekä energialuollolle.                                                                                                                                     | Yleiskaavassa esitetyt alue-/ toimintovaraukset on esitetty maakuntakaavan mukaisesti.                                                                                                                                                   |
| • Keravan keskusta on merkitty keskustapalvelujen alueeksi.                                                                                                                                                                                 | Keskustapalvelut on keskitetty yleiskaavaluonnoksessa Keravan keskusta-alueeseen.                                                                                                                                                        |
| • Keskustan alue kohti pohjoista ja itää on osoitettu tiivistämisalueiksi.                                                                                                                                                                  | Yleiskaavassa kyseisille alueille on esitetty tiivistämistä.                                                                                                                                                                             |

Taulukko 3. Kaupungin Strategian kautta syntyvät tavoitteet.

| Kaupungin strategia 2020                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tavoite                                                                 | Tavoitteen saavuttaminen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| • Hallittu väestönkasvu.                                                | Mahdollistetaan asemakaavojen laatiminen useille alueille ja tiivistetään jo olevaa yhdyskuntarakennetta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| • Monipuolisen asuntokannan mahdollistaminen                            | Yleiskaavassa osoitetaan useita AK, A ja AP-alueita sekä laajennetaan C-alueita. C-alueelle on mahdollista sijoittaa kaupallisten palvelujen lisäksi keskustamaista asumista.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| • Pyöräilyn ja jalankulun lisäämisen mahdollistaminen                   | Pyöräilyn ja jalankulun mahdollisuuksia parannetaan päivitetyn liikennejärjestelmäsuunnitelman kautta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| • Kaavoitettavan maan ja viheralueiden riittävyys                       | Yleiskaavan kautta on tutkittu uusien alueiden ottamista asemakaavoitettaviksi ja tavoitteena on sijoittaa viheralueita asuinalueiden sisälle.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| • Tasapainoinen, taloudellinen ja ympäristöä säästävä yhdyskuntarakenne | Yleiskaavassa esitetty yhdyskuntarakenne on jo olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskuntatekniikkaan tukeutuvaa ja perustuu hyviin kulkuyhteyksiin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| • Työpaikkaomavaraisuuden nostaminen                                    | Yleiskaavassa osoitetaan erityisesti Lahdentien varteen uusia yritysalueita. Lisäksi KM-alueen osoittaminen ja keskusta-alueen laajentaminen mahdollistaa työpaikkojen sijoittumisen aiempaa laajemmalle alueelle.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| • Kaupungin vetovoiman vahvistaminen                                    | Kaupungin vetovoima vahvistuu uusien näkyville paikoille sijoitettujen yritysten sekä monipuolisten asuinalueiden kautta. Juna-aseman avaaminen Ahjoon lisää alueen houkuttelevuutta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| • Ympäristöhaittojen torjuminen                                         | Ympäristöhaittoja torjutaan mm. uuden asumisen sijoittelulla, liikenneverkoston sekä tulvariskien hallinnan kautta.<br>Yleiskaavassa uusi asuminen osoitetaan jo rakennettujen alueiden yhteyteen ja sijainneille, joilla melu ei ole liian kova. Rakentaminen on osoitettu pääsääntöisesti alueille, joilla ei ole merkittäviä ympäristöarvoja.<br>Yleiskaavaratkaisuihin pyritään vähentämään tarvetta yksityisautoiluun. Liikennejärjestelmäselvityksen osana on selvitetty jalankun- ja pyöräilymahdollisuuksien parantamista. Ahjon juna-aseman ottaminen henkilöliikennekäyttöön lisää julkisten kulkumuotojen käyttöä.<br>Hulevesiselvityksessä on esitetty viivytyslaitaiden sijainnit ja viivytyslaitailla vähennetään kaupunkitulvien riskiä. |

## Yleiskaavan keskeinen sisältö

Yleiskaava esittää kehityssuunnat sekä lähtökohdat tulevalle maankäytölle. Yleiskaavan ohjatessa asemakaavoitusta, se asettaa tavoitteet tulevalle asemakaavoitukselle. Keravan yleiskaavassa 2035 on osoitettu asumisen alueet, keskusta-alueet, viheralueet, kaupan alueet, elinkeinojen ja palveluiden alueet. Lisäksi on osoitettu liikenneverkko, kiinteät muinaisjäännökset sekä kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet.

Yleiskaavan kautta on pyritty mahdollistamaan väestönkasvu ja uusien työpaikkojen syntyminen. Yleiskaavassa osoitetaan uusia ja olennaisesti muuttuvia, pienin toimenpitein kehitettäviä ja nykyisellään säilyviä asumista ja työpaikkoja sisältäviä alueita (taulukot 4 ja 5). Yleiskaava mahdollistaa Keravan asukasmäärän kasvun 12 000 henkilöllä vuosien 2014-2035 aikana (taulukko 6).

Taulukko 4. Asumisen merkinnät

| Asumiselle osoitettujen alueiden merkinnät (km <sup>2</sup> ) |      |             |             |
|---------------------------------------------------------------|------|-------------|-------------|
| Muutoksen tyyppi                                              | A    | AK          | AP          |
| Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet                        | 0,60 | 0,06        | <b>2,08</b> |
| Pienin toimenpitein kehitettävät alueet                       | 0,17 | <b>0,40</b> | 3,17        |
| Nykyisellään säilyvät alueet                                  | 0,18 | 0,59        | <b>4,72</b> |

Taulukko 5. Työpaikkoja sisältävät alueet

| Työpaikat, keskusta, teollisuus ja varastointi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mikäli väestö kasvaa keskimäärin 1,3% vuotuista tahtia, työikäisten osuus on 59 % (Tilastokeskuksen ennuste) ja työikäisiksi katsotaan 15-64-vuotiaat, tarvitaan Keravalle vuoteen 2035 mennessä noin 4 900 uutta työpaikkaa. Syntyvien työpaikkojen määrä riippuu pitkälti siitä, millaisia yrityksiä alueelle tulee sekä kuinka ne pitkällä aikavälillä menestyvät. Yleiskaavan ratkaisulla on pyritty mahdollistamaan monenlaisten yritysten toiminta Keravan alueella sijoittamalla yritysalueita sekä näkyville paikoille Vanhan Lahdentien ja Lahdenväylän varteen sekä laajentamalla keskusta-alueita. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| TP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Uusien työpaikka-alueiden laajuus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Uusien ja olennaisesti muuttuvien työpaikka-alueiden laajuus on 1,3 km <sup>2</sup> , pienin toimenpitein kehitettävä alueita on 0,07 km <sup>2</sup> ja nykyisellään säilyvä alueita 0,4 km <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Uusien työpaikka-alueiden sijainti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Uudet yritysalueet sijoittuvat liikenteen kannalta keskeisille sijainneille, pääosin Lahdentien varteen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| C                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Uusien keskusta-alueiden laajuus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Täysin uusia keskusta-alueita osoitetaan 0,2 k-m <sup>2</sup> . Alueita, jotka voidaan pienin toimenpitein kehittää keskustamaisemmiksi, osoitetaan 0,4 km <sup>2</sup> . Pääosin nykyisellään säilyvän keskusta-alueen laajuus on 0,6 km <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                           |
| Uusien keskusta-alueiden sijainti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Uusi keskusta-alue sijoittuu nykyisen keskustan pohjoispuolelle.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| TA, TY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Uusien teollisuus- ja varastoalueiden laajuus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Uusia ja olennaisesti muuttuvia TY- ja TA-alueita osoitetaan 0,03 km <sup>2</sup> . Pienin toimenpitein kehitettävä alueita osoitetaan 0,2 km <sup>2</sup> . Poistuvia TY-alueita osoitetaan 0,2 k-m <sup>2</sup> . Nykyisellään säilyy 2,6 km <sup>2</sup> laajuudelta alueita.                                                                                                                                                                                                   |
| Uusien teollisuus- ja varastoalueiden sijainti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Keravalle ei osoiteta uusia laajoja teollisuus- ja varastointialueita. 0,03 km <sup>2</sup> laajuinen uusi alue sijaitsee Ahjon juna-aseman tuntumassa. Pienin toimenpitein kehitettävä alue sijaitsee KerCassa.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| KM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Uusien kaupallisten palveluiden alueiden laajuus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Uusia ja olennaisesti muuttuvia KM- alueita osoitetaan 0,5 km <sup>2</sup> . Pienin toimenpitein kehitettävä alueita osoitetaan 0,4 km <sup>2</sup> . Nykyisellään säilyviä KM-alueita ei ole, sillä 11/ 2014 voimassa olevassa yleiskaavayhdistelmässä (YK3 ja YK4) ei ole osoitettu KM-merkinnällä alueita, vaan ne ovat pääsääntöisesti olleet merkinnällä PK, joka viittaa yksityisten palveluiden alueeseen. Pienin toimenpitein kehitettävät alueet ovat entisiä PK-alueita. |
| Uusien kaupallisten palveluiden alueiden sijainti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Uudet KM-alueet sijoittuvat Lahden moottoritien ja Keravantien (mt 148) risteyskosen tuntumaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Taulukko 6. Asumisen keskeiset luvut.

| Asuminen                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Uusien asukkaiden määrä vuoteen 2035       | Noin 12 000 uutta asukasta välillä 2014-2035. Vuonna 2035 asukasluku olisi noin 47 000. Keskimääräinen kasvuprosentti on 1,3 % ja asuntoja rakennetaan keskimäärin 320/ vuosi.                                                                                                                                                                                                        |
| Uusien asukkaiden sijoittuminen alueelle   | Kasvu painottuu erityisesti Keskustaan ja Ylikeravalle. Vankilan alueen toteutumisen ollessa epävarmaa, ei alueelle ole arvioitu mahdollisia asukasmääriä.                                                                                                                                                                                                                            |
| Asemakaavoitettavien asuinalueiden laajuus | Yleiskaavassa osoitetaan asumiseen uutta ja merkittävästi muuttuvaa aluetta noin 2,7 km <sup>2</sup> . Nämä alueet osoitetaan asemakaavoitettaviksi/ asemakaavalla merkittävästi muutettaviksi. Lisäksi pienin toimenpitein kehitetään noin 3,7 km <sup>2</sup> laajuudelta alueita. Nykyisellään säilyviksi asuinalueiksi on osoitettu noin 5,5 km <sup>2</sup> laajuudelta alueita. |

## Yleiskaavan valmistelu ja suunnittelun vaiheet

Suunnittelutyö on tehty kaupungin omana työnä ja työhön on osallistunut mm. maankäyttöpalveluiden ja kaupunkitekniikan henkilöstöä. Selvitysten laatimisessa on käytetty ulkopuolista asiantuntija-apua.

Yleiskaava on laadittu mittakaavassa 1: 10 000. Pohjakarttana on käytetty Keravan kaupungin maankäyttöpalveluiden tuottamia ja ylläpitämiä aineistoja.

Yleiskaavan suunnittelutyö on jaettu useaan eri vaiheeseen ja taulukossa 7 on esitetty 03/2015 mennessä läpi käydyt vaiheet. Taulukko täydentyy kaavatyön edetessä.

Taulukko 7. Yleiskaavatyön vaihteita.

| Suunnittelun vaihe                            | Ajankohta                           |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------|
| Yleiskaavan tarkistustyö vireille             | 3.12.2012                           |
| OAS nähtävillä                                | 25.6.-23.8.2013.                    |
| Kaupunkikehitysjaoston seminaarit ja työpajat | Huhtikuu 2013<br>Toukokuu 2014      |
| Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu           | 12.2.2014                           |
| Yleiskaavaluonnos nähtävillä                  | 30.3.-30.4.2015                     |
| Yleisötilaisuudet                             | Suunnitteilla, huhti-toukokuu 2015. |

## Tiedottaminen ja osallistuminen

Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta tiedotettiin Keski-Uusimaassa 20.6.2013, Vantaan Sanomissa 3.7.2013 sekä Sipoon Sanomissa 4.7.2013. Lisäksi asiasta tiedotettiin hankkeen Facebook-sivuilla.

Yleiskaavaluonnoksen nähtävilletulosta tiedotettiin viikon 13/ 2015 aikana Keravan kaupungin verkkosivuilla, Yleiskaava 2035- facebook-sivulla sekä seuraavissa lehdissä: Vantaan Sanomat, Keski-Uusimaa, Tuusulanjärven viikkouutiset sekä Sipoon Sanomat.

Yleiskaavaehdotuksen nähtävilletulosta tiedotettiin xx.xx.2015. (Täydentyy).

## Suunnitelmat ja selvitykset

Yleiskaavan ratkaisut perustuvat lukuisiin selvityksiin ja suunnitelmiin. Vuosina 2013-2014 on laadittu ja päivitetty useita yleiskaavan laatimista palvelevia selvityksiä (taulukko 8).

Selvitykset on laadittu yleiskaavan edellyttämällä tarkkuudella ja ne ovat koko Keravan kaupungin laajuisia. Yleiskaavan laatimisessa on hyödynnetty lisäksi selvityksiä, jotka on laadittu muihin kuin Keravan yleiskaavan 2035 tarpeisiin.

Keväällä 2015 laaditaan kaupallisten palveluiden alueen laajuutta koskeva selvitys. Tämän selvityksen pohjalta tarkennetaan kaupallisten palveluiden alueen laajuutta (KM-alue). Lisäksi liikennejärjestelmäselvitystä päivitetään sekä keskusta-alueiden (C-alueet) että kaupallisten palveluiden alueiden (KM-alueet) osalta. Näin varmistetaan sujuvat yhteydet keskeisille, palveluita sisältäville alueille.

Taulukko 8. Keravan yleiskaavaa 2035 varten laaditut selvitykset/ suunnitelmat.

| Selvityksen nimi                                                     | Laatimisen ajankohta |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Keravan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2035                          | 2013-2014            |
| Keravan kaupungin tunnettujen muinaisjäännösten tarkistusinventointi | 2013-2015            |
| Keravan maisemaselvitys                                              | 2013                 |
| Keravan hulevesiselvitys ja hulevesien hallinnan mallinnus           | 2014                 |
| Keravan luontoselvitys                                               | 2013-2014            |



## SUUNNITTELUTILANNE

### Maakuntakaava

Keravan kaupunki kuuluu Uudenmaan liittoon ja alueella ovat lainvoimaisia Uudenmaan maakuntakaava sekä Uudenmaan 1. ja 2. vaihemaakuntakaava (kuva 2).



Kuva 2. Ote epävirallisesta maakuntakaavayhdistelmästä (Uudenmaanliitto 2014).

## **Yleiskaava ja asemakaavat**

Keravan alueella on voimassa sekä yleiskaava että lukuisia asemakaavoja. Keravan yleiskaava 2020 (YK3) hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 14.6.2004, ja se on tullut voimaan vaiheittain 25.9.2004, 30.11.2005 ja 22.6.2006 (liite 1). Yleiskaava on tarkistettu Keravan logistiikkakeskuksen osalta, ja yleiskaavan muutos (KerCa, YK4) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3.9.2007. YK4 on tullut voimaan 16.10.2007. Tullessaan voimaan, korvaisi Keravan yleiskaava 2035 kokonaisuudessaan yleiskaavat YK3 ja YK4.

Keravan asemakaavoitettu alue kattaa noin puolet kaupungin pinta-alasta. Lahden moottoritien länsipuoli on asemakaavoitettu lähes kokonaan (liite 2).

## **Rakennusjärjestys ja rakennuskiellot**

Keravan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 13.12.2010 ja se on tullut voimaan 1.2.2011. Rakennusjärjestyksen mukaan asemakaavoitetun alueen ulkopuolinen alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. (Keravan kaupunki 2010)

Keravalla oli tammikuussa 2015 voimassa kolme rakennuskieltoaluetta (liite 2).



## LÄHTÖKOHDAT

### Yleiskuvaus

Vuodesta 1643, jolloin Tuusulan seurakunta perustettiin, oli Kerava osa Tuusulaa. Keravasta tuli kauppa-alue vuonna 1924 ja tuolloin alueella oli 3083 asukasta. Kerava sai kaupungin aseman vuonna 1970.

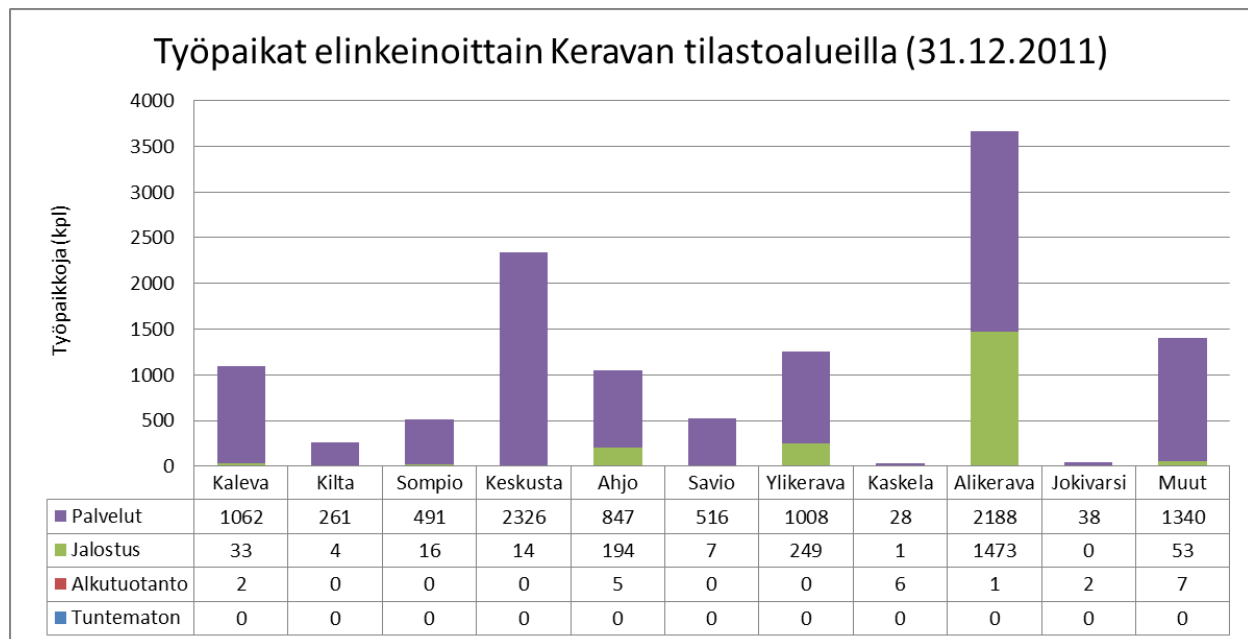
Nykymuotoinen Kerava alkoi kehittyä 1970-luvulla ja tuolloin esimerkiksi asuntomessut tekivät Keravaa tunnetuksi. Keravan alueelle muutti pitkälti raideyhteyden ansiosta 1970-luvulla paljon muun muassa Helsingissä opiskellutta väkeä. 1980-luvulla rakennettiin ennätysmäärä kouluja ja päiväkoteja. Hyvät liikenneyhteydet olivat ja ovat yhä kehityksen kannalta keskeinen tekijä.

Vuonna 2014 Keravalla asuu noin 35 000 henkilöä. Elinkeinorakenne painottuu palveluihin ja työpaikkaomavaraisuuden aste oli vuonna 2011 71,4 %.

### Työpaikat ja palvelut

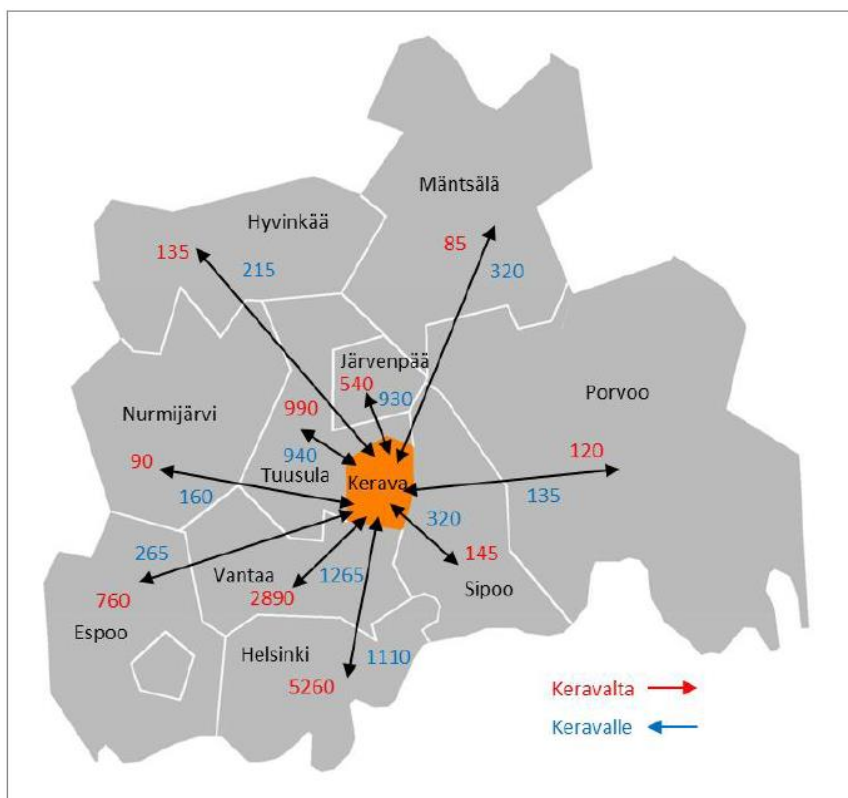
#### Työpaikat

Vuoden 2011 lopussa Keravan työllisen työvoiman määrä oli noin 17 000 henkilöä ja työpaikkojen lukumäärä noin 12 150. Merkittävin osa työpaikoista keskittyy Alikeravan alueelle, toiseksi eniten työpaikkoja keskittyy Keravan keskustaan (kuva 5, sivu 17). Pääosa Keravalla sijaitsevista työpaikoista on palvelualan työpaikkoja ja palvelualan osuus on kaikista eri alojen työpaikoista kaikissa Keravan kaupunginosissa merkittävin (kuva 3). (Liite 3)



Kuva 3. Työpaikat Keravalla kaupunginosittain (2010) (Tilastokeskus/ Keravan kaupunki 2014a).

Keravan työpaikat houkuttelevat työntekijöitä naapurikunnista: vuonna 2011 Keravan lähikunnista pendelöi Keravalle päivittäin noin 6 600 henkilöä. Vuonna 2011 suurimmat työmatkavirrat Keravalle suuntautuivat Vantaalta (1 260 työntekijää), Helsingistä (1 110 työntekijää), Tuusulasta (940 työntekijää), Järvenpäästä (930 työntekijää) ja Sipoosta (320 työntekijää). Suurin osa Keravan alueelta muualle tapahtuvasta työmatkapendelöinnistä suuntautuu pääkaupunkiseudulle. (Kuva 4) (SITO 2014)



Kuva 4. Työmatkapendelöinti lukuina (SITO 2014).

## Palvelut

Keravan alueella on monipuolinen palvelutarjonta. Alueella on lukuisia kouluja ja päiväkoteja, keskustassa toimii terveyskeskus ja lisäksi kaupungin alueella on useita erityyppisiä liikuntapaikkoja. Kaupalliset palvelut sijoittuvat Keravalla pääosin Lahdenväylän länsipuolelle, Keravan keskustaan. (Liitteet 4-5)

Keravan alueella sijaitsee seitsemän suomenkielestä alakoulua (luokat 1-6). Lisäksi alueella toimii yhtenäiskoulu, jossa opetetaan vuosiluokkia 1-9 sekä kaksi yläkoulua, joista toinen on osa Keravanjoen koulua. Ruotsinkielistä perusopetusta annetaan luokilla 1-6 Svensbacka skolassa. (Keravan kaupunki 2014b). (Liite 6) Perusopetuksen lisäksi Keravan keskustan alueella toimii Keravan lukio ja aikuislukio sekä ammattikorkeakoulu Laurea. Sompion alueella toimii ammattioppilaitos Keuda.

Keravalla on runsas määrä sekä kunnallisia että yksityisiä päiväkoteja. Vuonna 2014 Keravalla oli 18 kunnallista ja 11 yksityistä päiväkotia. Yksityisiin päiväkoteihin lukeutuu

ruotsinkielinen, englanninkielinen sekä saksankielinen päiväkotit. Päiväkodit ovat keskittyneet Keravan tiheimmin asutuille alueille. (Liite 6)

Keravalla on hyvät mahdollisuudet harrastaa liikuntaa ja alueella on muun muassa uimahalli, jäähalli, frisbeegolf-rata sekä lukuisia muita liikuntapalveluita. Merkittävä osa liikuntaharrastuspaikoista on keskittynyt Keravan keskustaan. Varsinaisten liikuntapaikkojen lisäksi koulujen yhteydessä olevat kentät sekä liikuntasalit toimivat iltaisin ja viikonloppuisin paikallisliikuntapaikkoina sekä seurojen käytössä.

Keravan alueen kaupallisiin palveluihin lukeutuvat mm. päivittäistavaran erikoiskaupat sekä supermarketit. Laajempi valikoima palveluita sijaitsee noin 20 kilometrin päässä Vantaan Tammistossa ja 25 kilometrin päässä Helsingin Itäkeskuksessa.

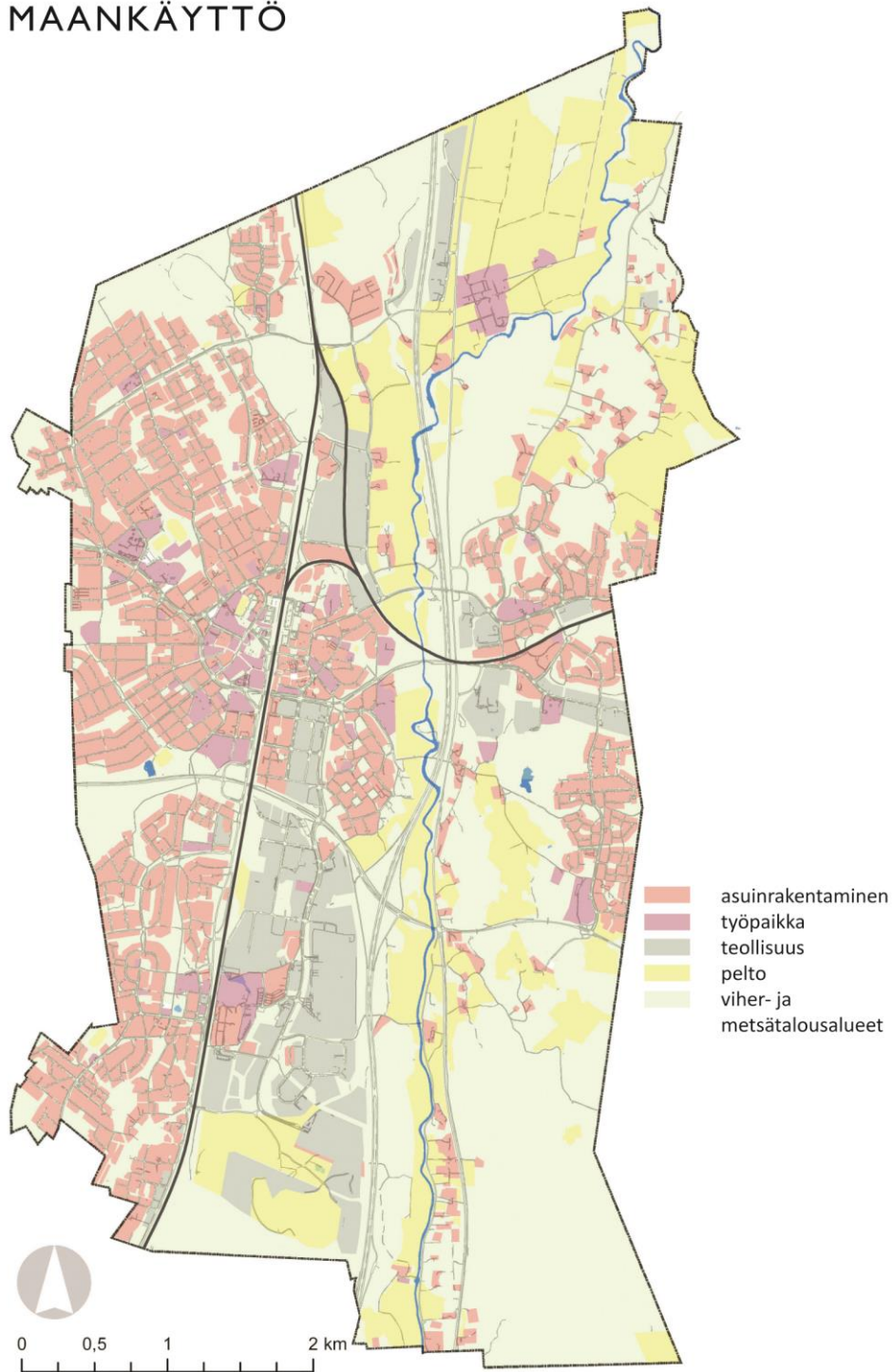
## Asuminen

Keravan alue on pääosin tiiviiksi rakennettua kaupunkialuetta. Asutus painottuu junaradan länsipuolelle. Elinkeinoelämän toiminta keskittyy asuinalueiden tuntumaan, Lahdenväylän ja junaradan väliselle alueelle sekä junaradan varteen Keravan keskustassa ja pohjoisemmassa. (Kuva 5)

Keravan asukastiheys on koko maan kaupungeista Helsingin ja Kauniaisten jälkeen kolmanneksi suurin, noin 1 130 asukasta/ km<sup>2</sup>. Asukastiheys on korkeimmillaan Keravan asemanseudulla: noin 65% koko väestöstä asuu 1-2 km matkan etäisyydellä Keravan asemasta. (SITO 2014)

Savion rautatieaseman vaikutusalueella asuu noin 5 800 henkilöä eli noin 17% koko Keravan väestöstä. Suurin rautatieasemien välittömän vaikutusalueen ulkopuolelle jäävä asuinalue on Ahjo, missä asuu noin 4 700 henkilöä (noin 12% väestöstä). (SITO 2014) Asutus keskittyy kaiken kaikkiaan asemakaavoitetuille alueille.

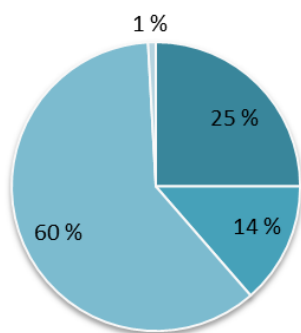
## MAANKÄYTTÖ



Kuva 5. Vuonna 2013 69% Keravan maa-alueista oli asuin- ja liikerakennuskäytössä. Yleisten rakennusten alueita oli 6% ja teollisuusrakennusalueita 25%. Yleisistä alueista yli puolet oli katu-, liikenne- ja muita alueita. (Peltomäki 2013).

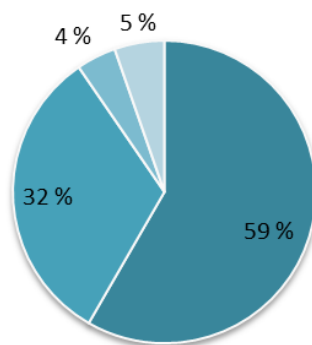
Keravan asuntokannasta pääosa (60%) on kerrostaloasuntoja ja asuntokannasta suurin osa on omistusasuntoja (59%). Rakennuskanta on puolestaan suhteellisen tuoretta: pääosa Keravan asuin- ja muista rakennuksista on valmistunut vuoden 1960 jälkeen. (Kuvat 6-8)

Asuntokanta talotyyppin mukaan (2012)



- Erilliset pientalot
- Rivi- ja ketjutalot
- Kerrostalot
- Muut rakennukset

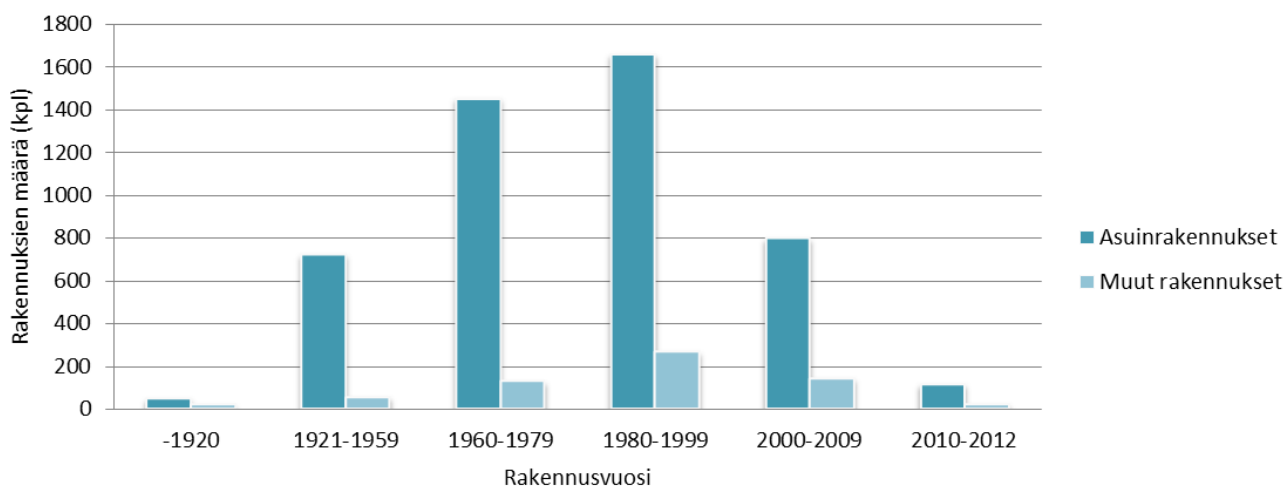
Asuntokanta hallintamuodon mukaan (2012)



- Omistusasunnot
- Vuokra-asunnot
- Asumisoikeusasunnot
- Muu hallintaperuste

Kuvat 6-7. Keravan asuntokanta talotyyppin mukaan ja hallintamuodon mukaan vuonna 2012 (Keravan kaupunki 2012).

Keravan rakennukset rakentamisvuoden mukaan



Kuva 8. Keravan rakennukset rakennusvuosien mukaan (Keravan kaupunki 2014).

## Liikenne

### Tie - ja raideliikenne

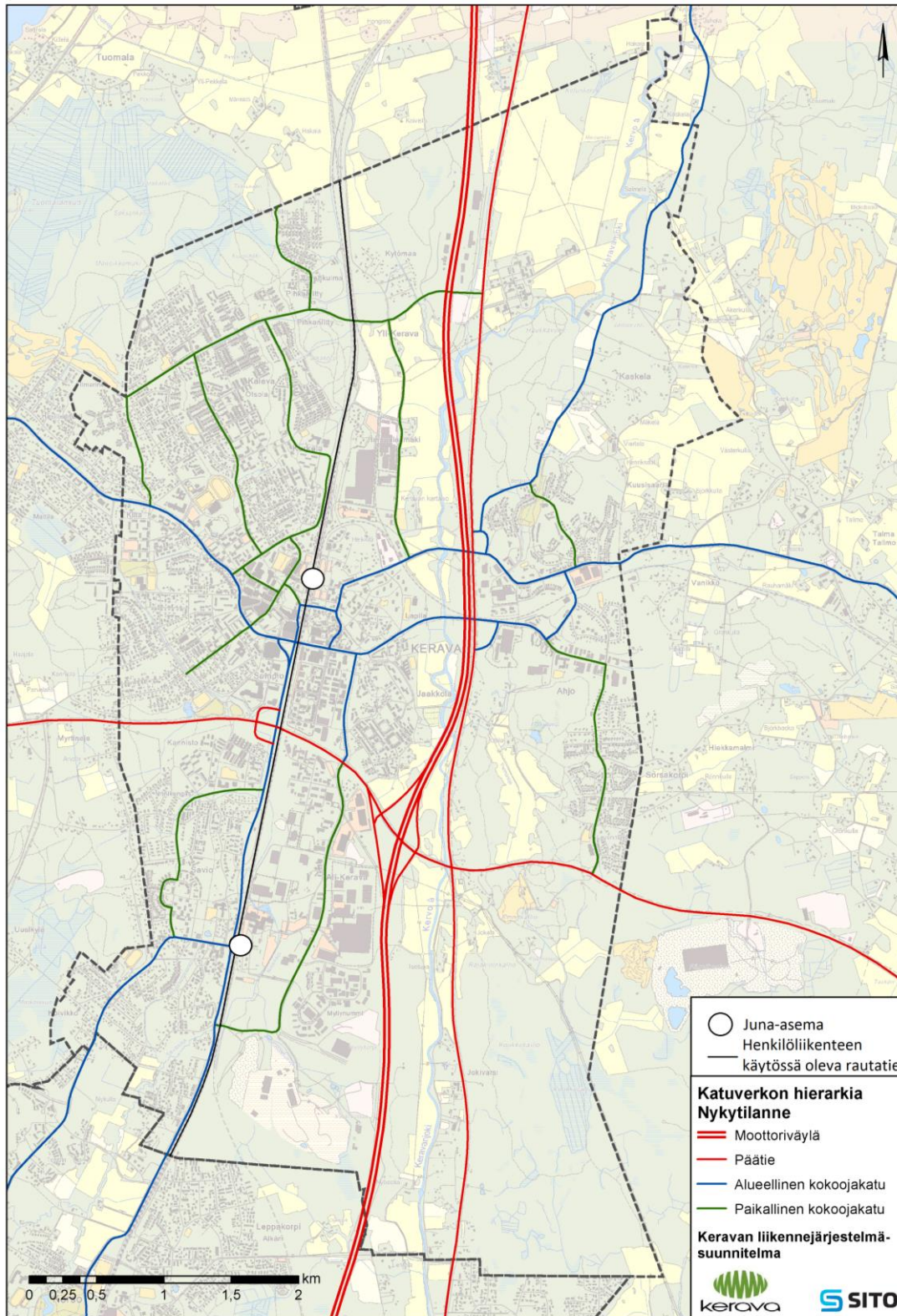
Keravan läpi kulkee raideliikenteen päärata ja pohjois-eteläsuuntaisena autoliikenteen pääväylänä toimii Lahden moottoritie (valtatie 4). Henkilöliikenteen juna-asemia on kaksi: Keravan keskustassa ja Saviolla. Keravan sisäisen liikenneverkoston runko muodostuu keskustan tiheästä katuverkosta sekä pitkämatkaista liikennettä välittävistä valtion maanteistä. Keravan ydinkeskustan katuverkon pääväylät muodostavat tiiviin kehän kävelykadun ja aseman ympärille (kuva 9). (SITO 2014)

Lahden moottoritie ja Tuusulanväylä tarjoavat henkilöautoliikenteelle sujuvat yhteydet pääkaupunkiseudulle. Helsinki-Vantaan lentoasemalle on Keravalta noin 20 kilometrin matka ja Helsingin matkustajasatamat sijaitsevat noin 35 kilometrin etäisyydellä. (SITO 2014)

Keravalla on vuonna 2014 havaittu useita paikkoja, joissa liikenne ruuhkautuu ajoittain. Tällaisia alueita ovat Keravantien (mt. 148) ja Alikeravantien liikennevalo-ohjattu liittymä, Keravantien ja Lahdentien (mt. 140) liikennevalo-ohjattu liittymä sekä Keravantien ja Lahden moottoritien eritasoliittymän ramppien liittymät. Kun tarkastellaan henkilöautojen määriä, voidaan lisäksi Porvoonkadulla (liikenne vilkkaimmillaan 8 500 autoa/ vrk) todeta olevan vilkkaan autoliikenteen aiheuttamaa ylikuormitusta.

Vilkkaan liikenteen vuoksi Keravalla on nykyisellään vain vähän hiljaisia tai täysin meluttomia, rakentamiseen soveltuvia alueita. Merkittävimpinä melunlähteinä toimivat raideliikenne sekä Lahden väylä ja Vanha Lahdentie. (Liite 7) Melun lisäksi liikenne aiheuttaa tärinää. Pääosa Keravalla havaitusta tärinästä on raideliikenteestä johtuvaa. Nykytilanteessa raideliikenteen aiheuttama, ihmisiä häiritsevän tärinän vaikutusalue ulottuu pääradan varrella olemassa olevan asutuksen osalta noin 40-200 metrin etäisyydelle. Kilpilahden radalla ihmisiä häiritsevän tärinän vaikutusalue ulottuu noin 80-500 metrin etäisyydelle. (Liite 8) (SITO 2014)





Kuva 9. Keravan liikenneverkko v. 2014 (SITO 2014).



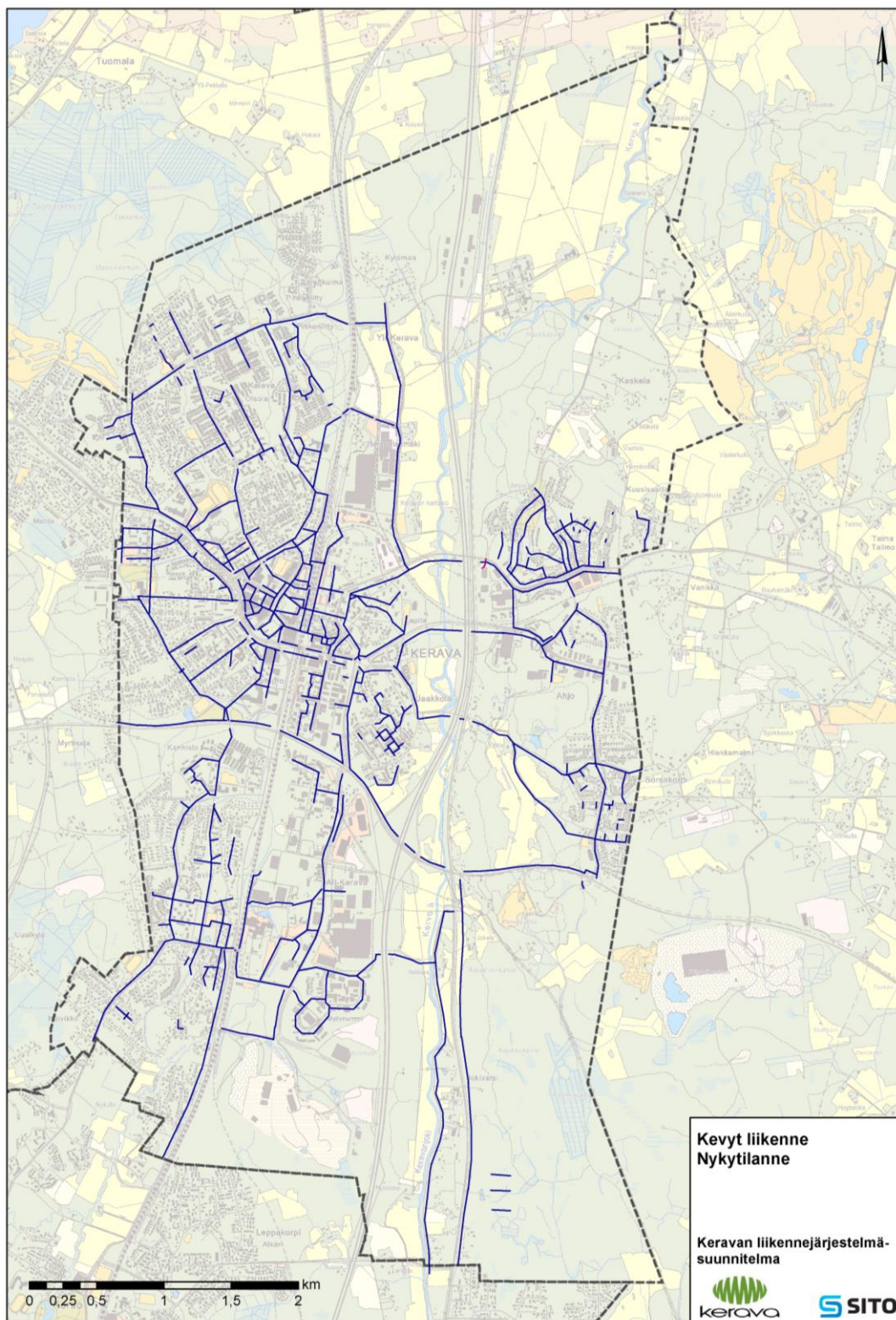
## Joukkoliikenne

Keravan joukkoliikennetarjonta koostuu lähijunaliikenteestä sekä linja-autoliikenteestä (liite 9). Keravan asemalla pysähtyvät (1/ 2015) lähiliikenteen junat K, N, H, R, T ja Z. Lahden oikoradalla liikennöivä Z-juna erkanee pääradasta Kytömaan kohdalla. Savion asemalla pysähtyvät lähijunat tunnuksilla K, N ja T. Matka-aika Helsinkiin on nopeimmilla R-, H-, ja Z-junilla noin 21–23 minuuttia ja useammilla väliasemilla pysähtyvillä K- ja N-junilla noin 34–36 minuuttia. Junan käyttöä helpottaa sekä Keravan että Savion asemalla olevat liityntäpysäköintialueet. Liityntäpysäköintipaikkojen käyttöaste on korkea ja arkisin kaikki paikat ovat useimmiten käytössä. (SITO 2014)

Kaikki Keravalla toimivat bussilinjat kulkevat Keravan aseman kautta. Bussien lähtö- ja saapumisaajat on pyritty sovittamaan yhteen junaliikenteen ja koulujen alkamis- ja päättymisaikojen kanssa. Keravan bussiliikenteen voi jakaa karkeasti kolmeen tyyppiin: sisäiseen, seudulliseen ja naapurikuntien välillä toimivaan. Keravan sisäistä liikennettä palvelee kaksi HSL:n linjaa (5 ja 8), HSL:n seudullisia bussilinjoja Helsingin keskustan suuntaan on kaksi (linjat 633 ja 738) sekä Vantaalle yksi (linja 973). Helsingin keskustan suuntaan kulkevat seutulijat palvelevat lähijunan vaikutusalueen ulkopuolisia alueita ja toimivat liityntäyhteyksinä Keravan asemalle. HSL:n bussiliikenteen lisäksi Keravalta on Uudenmaan ELY-keskuksen ja naapurikuntien osin tukemaa bussiliikennettä Tuusulan, Sipoon ja Porvoon suuntiin.

## Jalankulku- ja pyöräily

Keravan lyhyet etäisyydet ja tiivis kaupunkirakenne luovat hyvät edellytykset kävelylle ja pyöräilylle. Keravalla alle kilometrin mittaisilla matkoilla kävely ja pyöräily ovatkin merkittävimmät kulkutavat (SITO 2014). Kevyen liikenteen väyliä ja jalkakäytäviä on Keravalla yhteensä noin 100 km. Jalankulun ja pyöräilyn verkko on kattava ja pyörällä pääsee helposti paikasta toiseen. Yhteyspuutteita esiintyy kuitenkin mm. naapurikuntien suuntaan (kuva 10).



Kuva 10. Keravan jalankulku- ja pyörätiet v. 2014 (SITO 2014).

## Yhdyskuntatekniikka

Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä toimittaa juomaveden Keravan kaupungin alueelle. Vedestä yli puolet on peräisin Päijänne-tunnelin raakavedestä valmistetusta tekopohjavedestä ja loput useista pohjavedenottoista valmistetusta pohjavedestä.

Keravan kaupungin alueelta kiinteistöjen jätevedet johdetaan meriviemäriä pitkin Helsinkiin Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle. Jätevesien johtamisesta huolehtii Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä. Viikinmäessä jätevedet käsitellään biologis-kemiallisesti ja puhdistettu jätevesi johdetaan Suomenlahteen.

Keravan hulevedet johdetaan Keravan vesihuollon toiminta-alueella hulevesiviemäriin tai avo-ojaan, jonka toimivuudesta ja kunnossapidosta on riittävä varmuus. Joissakin tapauksissa kiinteistöillä on käytössään sekaviemärointi. Tällöin kiinteistön hulevesiä johdetaan jätevesien joukkoon ja tästä johtuen kiinteistön omistaja maksaa korotettua jätevesimaksua.

Keravan alueella kulkee muutamilla alueilla 110kV sähkölinja. Muutoin sähkö-, vesi- ja viemärijohdot kattavat asemakaavoitetun alueen. Suurin osa Keravan asemakaavoitetusta alueesta on kaukolämpöverkon kattamaa. (Liitteet 10-11)

## Maaperä ja rakennettavuus

Keravan maaperä koostuu pääasiassa savilaaksoista ja kallioselänteistä, joiden päällä on usein ohut moreenikerros (liite 12). Korkeuserot ovat suhteellisen pieniä: savikot ovat pääosin noin 40-45 metrin ja korkeimmat kalliot noin 65 metrin korkeudella merenpinnasta. Koillis-Keravan pohjavesialueella sijaitsee lisäksi hiekka- ja moreenimuodostumia. (Peltomäki 2013)

Keravalla rakennettavuudeltaan parhaita maalajeja ovat kallio, moreeni ja muut karkearakenteiset maalajit. Kallion ja moreenin suosio rakennusmaana selittyy sillä, että kyseisten maaperien alueella rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti tiiviin moreenin tai kallion varaan. Valtaosa nykyisestä rakentamisesta on keskittynyt kallioille, mutta erityisesti keskustassa, Sompiossa ja Saviolla on rakennettu myös savimaille. Moreenialueita on Keravalla vähän ja ne on lähes poikkeuksetta otettu rakennusmaaksi.

Keravan alueella oleva ja aiemmin ollut toiminta on paikoin aiheuttanut maanperän pilaantumista (liite 13). Tällaisten alueiden maaperän puhdistustarve tulee selvittää ennen ottamista rakennuskäyttöön.

## Maanomistus

Keravan kaupunki omistaa Keravan kaupungin alueella noin 12,5 km<sup>2</sup> verran maata. Kaupungin omistamat alueet ovat pääosin asemakaavoitettuja ja osa alueista on vuokrattu (liite 14).

## Virkistysalueet

Keravalla on tiivistä radanvarsirakentamisesta huolimatta säilynyt muutamia yhtenäisiä virkistysalueita reittiverkostoineen. Keravan päävirkistysalueet ovat Koukkukallion ja Koukkusuon alueet, Ahjon ja Ollilan kallioiden alue sekä Haukkavuoren metsä. Pienempiä virkistysalueita löytyy muun muassa Pihkaniitystä ja Vironmäestä. Kuntoratoja sijaitsee Pihkaniityssä, Ahjossa, Sompiossa, Kalevassa ja Koivikossa. Ulkoilureittejä sijaitsee myös Keinukallion ulkoilupuistossa, Ahjossa sekä Haukkavuorella. Lenkkeilyn ja kävelyn lisäksi Keravalla voi harrastaa hiihtoa useilla eri alueilla. (Peltomäki 2013)

Keravan eri osa-alueilla (kuva 11, s. 27, liite 3) on viheralueita ja virkistyskäyttömahdollisuuksia seuraavasti:

- Kaleva

Kalevan pohjoisosassa sijaitsevalla Vironmäellä on ulkoilureitti. Reitti käsittää pururadan ja vahvoja polkuja. Lisäksi Vironmäen laella on nuotiopaikka ja reitillä on muutamia penkkejä. Vironmäen ulkoilureiteiltä on yhteys Pihkaniityn reiteille ja Kalevan asuinalueelle. Lisäksi Kalevan urheilupuistossa on kuntorata.

- Ylikerava

Ylikeravan alueella ei sijaitse varsinaisia virkistysreittejä. Alueella sijaitseva Myllypuron lehto on harvennuksesta johtuen menettänyt virkistysarvojaan, mutta saanee ne takaisin kasvillisuuden palautuessa. Kytömaan neva ja Kytömaan haavikko ovat alueen pieniä virkistyskohteita.

- Kilta-Sompio-Jaakkola

Killan, Sompion ja Jaakolan alueella ei sijaitse varsinaisia viheralueita, mutta Luhtaniituntien kevyen liikenteen väylä on tärkeä kevyen liikenteen yhteys alueen poikki. Sompiossa on lisäksi kuntorata.

- Keravan vankila

Vankilan laitosalue on yleisöltä suljettu, joten alue ei ole avoin ulkopuolisten virkistyskäytölle.

- Kaskela

Kaskelan laajin metsäalue on Haukkavuori jonka suojissa kulkee useita polkuja. Perintömetsää hoidetaan mahdollisimman vähän ja ainoastaan poluille kaatuneet puut poistetaan kulun helpottamiseksi. Haukkavuoren eteläpuolella sijaitseva Kaskelan neva on hieno luontokohde.

- Keskusta

Aurinkomäki, Heikkilä ja muut puistikot ovat tarkastelualueen sisäisiä virkistysalueita. Alueelta on yhteyksiä kevyen liikenteen väyliä pitkin isommille viheralueille.

- Ahjo

Ahjon virkistyskäyttömahdollisuudet ovat erinomaiset. Alueella on Ahjon koulun liikuntapaikka sekä Ahjon valaistu kuntorata. Kuntorata jatkuu Keinukallion urheilupuistoon.

- Savio

Saviolla sijaitsee useampia erityyppisiä viheralueita, jotka Saviontaival yhdistää toisiinsa. Koivikossa sijaitsee valaistu kuntorata. Sielunrajan kallio on upea virkistyskohde jylhine kalliomaisemineen. Matkoissuo soveltuu retkeily- ja opetuskäyttöön. Savion seurakuntatalon vieressä sijaitsee rakennettu puisto paviljonkeineen.

- Alikera

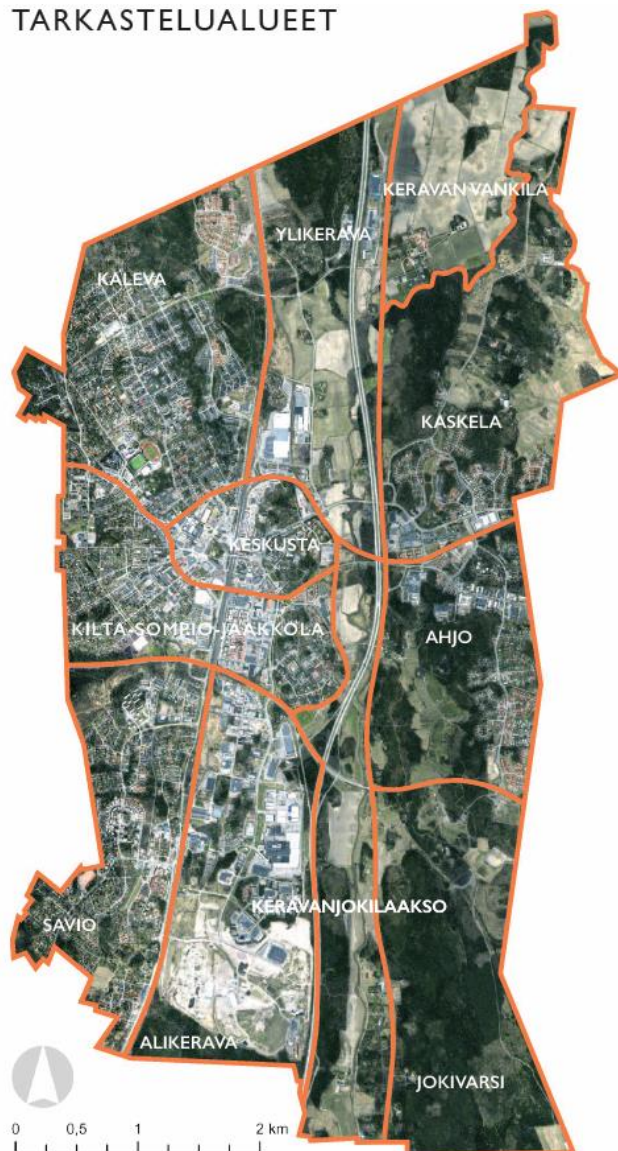
Alikeran virkistyskäyttö on vähäistä, mutta Savionselänne tarjoaa kuitenkin metsäntuntua. Alikulut Perkaustien ja Myllykorven kohdalla mahdollistavat yhteydet itään.



- Keravanjokilaakso

Keravanjokilaakso on seudullisesti merkittävä ekologinen käytävä. Jokilaaksossa kulkee muutamia irrallisia virkistyspolkuja ja moottoritien ali pääsee alikulun kautta Talmantien, Perkaustien sekä Keravan Kierrätyspuiston kohdilta. Pääteiltä on mahdollista päästä jokirantaan vain kalastajien tekemiä pieniä polkuja pitkin. Joella on virkistysarvoja kalastuksen sekä melonnan muodossa. Vesi virtaa leveässä uomassa hitaasti, mutta virtaaman vaihtelut voivat vuodenajasta riippuen olla suuria.

#### TARKASTELUALUEET



- Jokivarsi

Jokivarren virkistyskäyttömahdollisuudet ovat erinomaiset. Keinukallion urheilupuistossa on mahdollisuus muun muassa lenkkeilyyn ja frisbeegolfiin sekä talvisin hiihtoon. Pidemmät hiihto- tai juoksulenkit on mahdollista tehdä Koukkukalliolla ja sieltä etelään kulkevilla reiteillä tai jatkamalla Keravantien pohjoispuolelle Ollilan kallioille ja Ahjoon.

Kuva 11. Maisemaselvityksen tarkastelualueet (Peltomäki 2013).

## Luonnonympäristö

### Luonnon yleispiirteet

Kerava kuuluu pohjoiseen havumetsävyöhykkeeseen ja lounaismaan luonnonmaantieteelliseen alueeseen. Keravan alueen kasvillisuutta kuvaavat jokilaaksoihin muodostuneet viljelyaukeat sekä niitä reunustavat metsät. Metsät ovat pääosin tuoretta kangasta tai lehtoja. Luonto on säilynyt alkuperäisimmillään muutamilla soilla ja yhtenäisillä metsäalueilla. (Peltomäki 2013)

Keravalla ei ole Natura 2000 -alueita, luonnonsuojelualueita tai valtakunnallisten suojeluohjelmien kohteita. Lääninhallituksen päätöksellä suojeltuja luonnonmuistomerkkejä on kuusi kappaletta (liite 15). Luonnonmuistomerkillä tarkoitetaan puuta, puuryhmää, siirtolohkareta tai muuta vastaavaa luonnonmuodostumaa, joka on sen kauneuden, harvinaisuuden, maisemallisen merkityksen, tieteellisen arvon tai muun vastaavan syyn johdosta aihetta suojella. (Enviro 2014)

Keravalla on yksi WWF:n perintömetsäkohde, Haukkavuori. Kohteen omistaa Keravan kaupunki. Perintömetsäohjelma on WWF:n suojeluhanke, jossa maanomistaja tekee vapaaehtoisen sopimuksen omistamansa metsäalueen suojelemisesta. Maanomistaja sitoutuu tällöin suojaamaan perintömetsänsä toimenpiteiltä, jotka vaarantaisivat sen luonnonarvot. (Enviro 2014)

### Luontodirektiivin lajit

Keinukallion alueella havaittiin jälkiä liito-oravista vuonna 2014. Ylikeravalla, Kytömaan haavikolla havaittiin merkkejä liito-oravasta ensimmäistä kertaa vuonna 2009, mutta ei ole varmaa, onko alue edelleen liito-oravan asumaa (Enviro 2014). Ollilanlammella tehtiin viitasammakkohavainto vuonna 2014, mutta kyseessä saattoi olla vain yksi viitasammakkokoiras. (Liite 15, kohteet 18 ja 13)

Keravalla on yhdeksän lepakoille tärkeäksi arvioitua aluetta. Näistä yksi on toisen arvoluokan lepakkoalue, muut kolmannen luokan alueita. Keravalla ei ole ensimmäisen luokan lepakkokohteita. Luonnonsuojelulain mukaan suojeltavia lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei siten ole todettu. (Enviro 2014)

Sekä arvokkaat luontokohteet että lepakkoalueet on esitetty liitteessä 15.

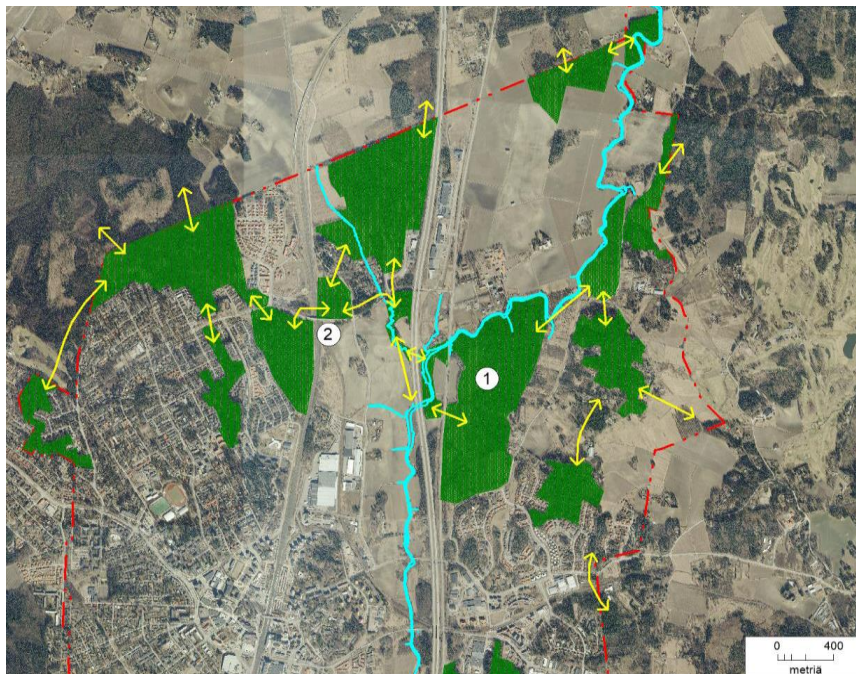
### Muut merkittävät luontokohteet

Muita arvokkaita luontokohteita on tiedossa 32 kappaletta. Muiden kohteiden ollessa paikallisesti merkittäviä, on Salmelan lehto ja Myllypuron meanderilaakso on arvioitu seudullisesti merkittäviksi kohteiksi. (Enviro 2014)

### Ekologiset yhteydet

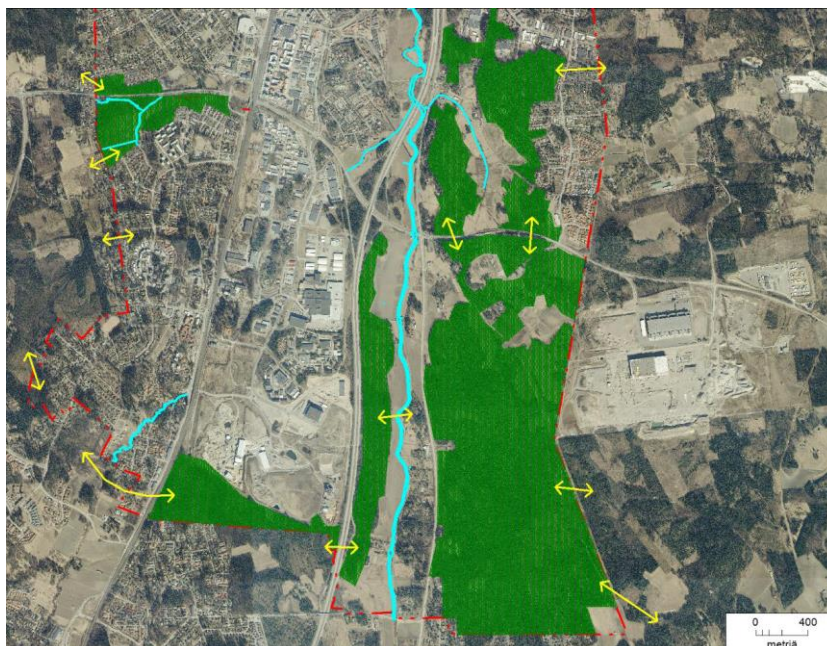
Ekologiset yhteydet ovat kulkureittejä, joiden kautta eläimet ja myös kasvit voivat siirtyä alueelta toiselle niille muutoin epäsuotuisien alueiden läpi. Ekologisia käytäviä ovat metsävyöhykkeet, metsä-peltoyhteydet, virtavedet ja muut viherympäristöjen ketjut. Ekologiset käytävät muodostavat kokonaisuuden, joka yhdistää toisiinsa luonnon monimuotoisuuden kannalta olennaiset luonnon ydinalueet. Luonnon ydinalueita ovat mm. laajat metsäalueet.

Eri puolilla Keravaa on paikallisia ekologisia yhteyksiä (liite 15). Paikalliset ekologiset yhteydet yhdistävät toisiinsa maakunnallisesti tärkeitä ekologisia yhteyksiä ja ne toimivat kulkureitteinä pienten metsä- ja suoalueiden välillä. Keravalla on useita paikallisesti tärkeitä ekologisia yhteyksiä ja niiden säilymiseen on kiinnitettävä huomiota. (Kuvat 12-13)



Kuva 12. Tärkeimmät metsäalueet ja niiden väliset ekologiset yhteydet Keravan pohjoisosassa (Enviro 2014).





Kuva 13. Tärkeimmät metsäalueet ja niiden väliset ekologiset yhteydet Keravan eteläosassa (Enviro 2014).

### Pohjavesi ja vesistöt

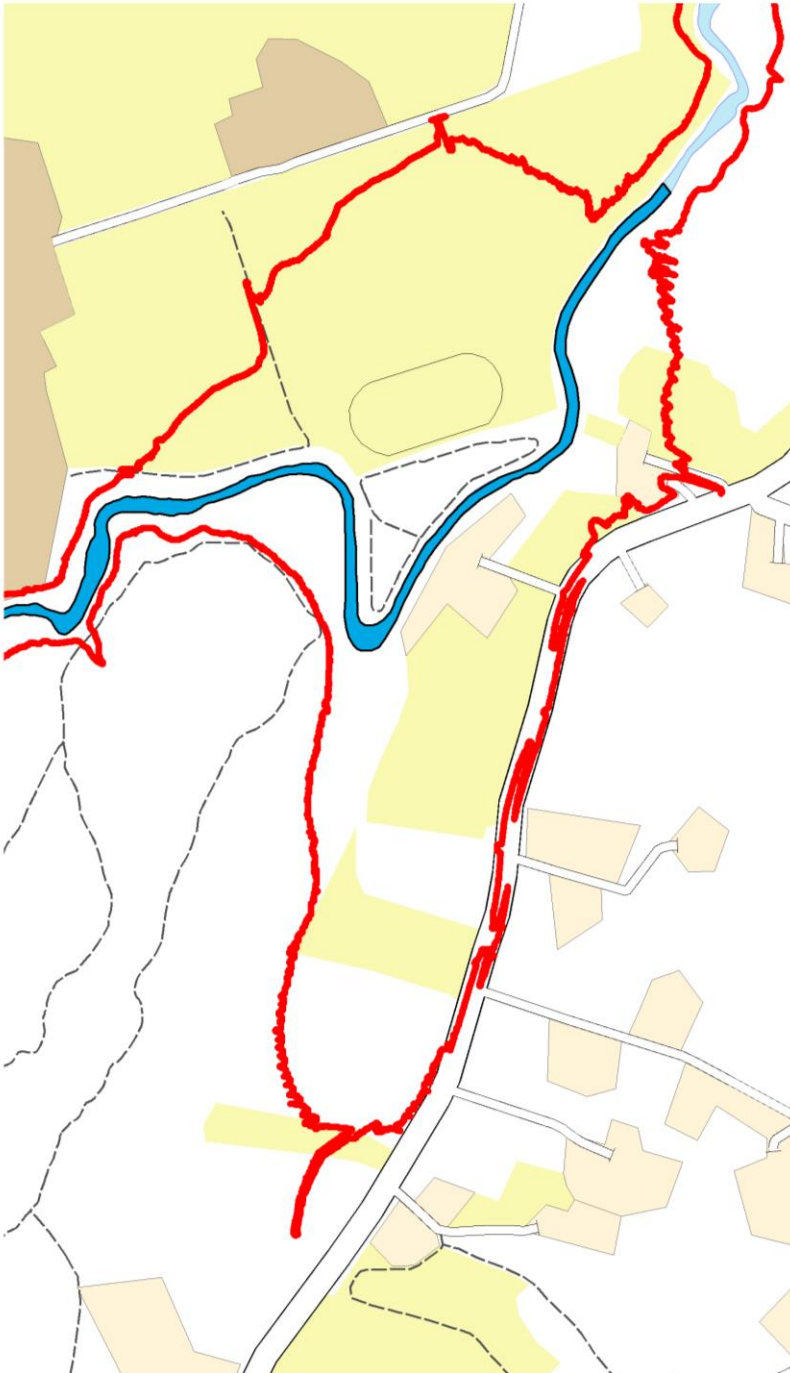
Keravan alueella on yksi 1-luokan pohjavesialue, Marjamäen pohjavesialue. Pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 2,35 km<sup>2</sup> ja tästä muodostumisalaa on 0,29 km<sup>2</sup>. Pohjavesialue sijaitsee kaupungin koillisosassa Keravanjokilaaksossa Keravanjoen ja moottoritien välissä jatkuen Sipoon ja Tuusulan puolelle (liite 15). (FCG 2014)

Kaikki Marjamäen pohjavesialueen kiinteistöt sijoittuvat Tuusulan kunnan puolelle eikä Marjamäen pohjavesialueella Keravan puolella siten ole asutusta. Yksityiskiinteistöjen jäteveden käsittelyt ovat kiinteistökohtaisia. Marjamäen pohjavesialueelle sijoittuvat Keravan vankilan pellot ovat luomutuotannossa. (Suunnittelukeskus Oy 2007)

Keravan alueella ei ole järviä ja päävesistönä on kaupungin alueen läpi virtaava Keravanjoki. Keravanjoki on Vantaanjoen 65 km pitkä sivuhaara ja koko joen valuma-alue on noin 400 neliökilometrin laajuinen. (Keski-Uudenmaan ympäristökeskus 2014) Keravanjoki kerää vetensä sivu-uomistaan Myllypurosta, Parmanojasta ja Nissinojasta. Joki virtaa suurimmaksi osaksi savimaiden halki, minkä takia vesi on luontaisesti sameaa. (Peltomäki 2013) Vedenlaadun on vuonna 2013 arvioitu olevan tyydyttävä (Uudenmaan ELY-keskus 2013).

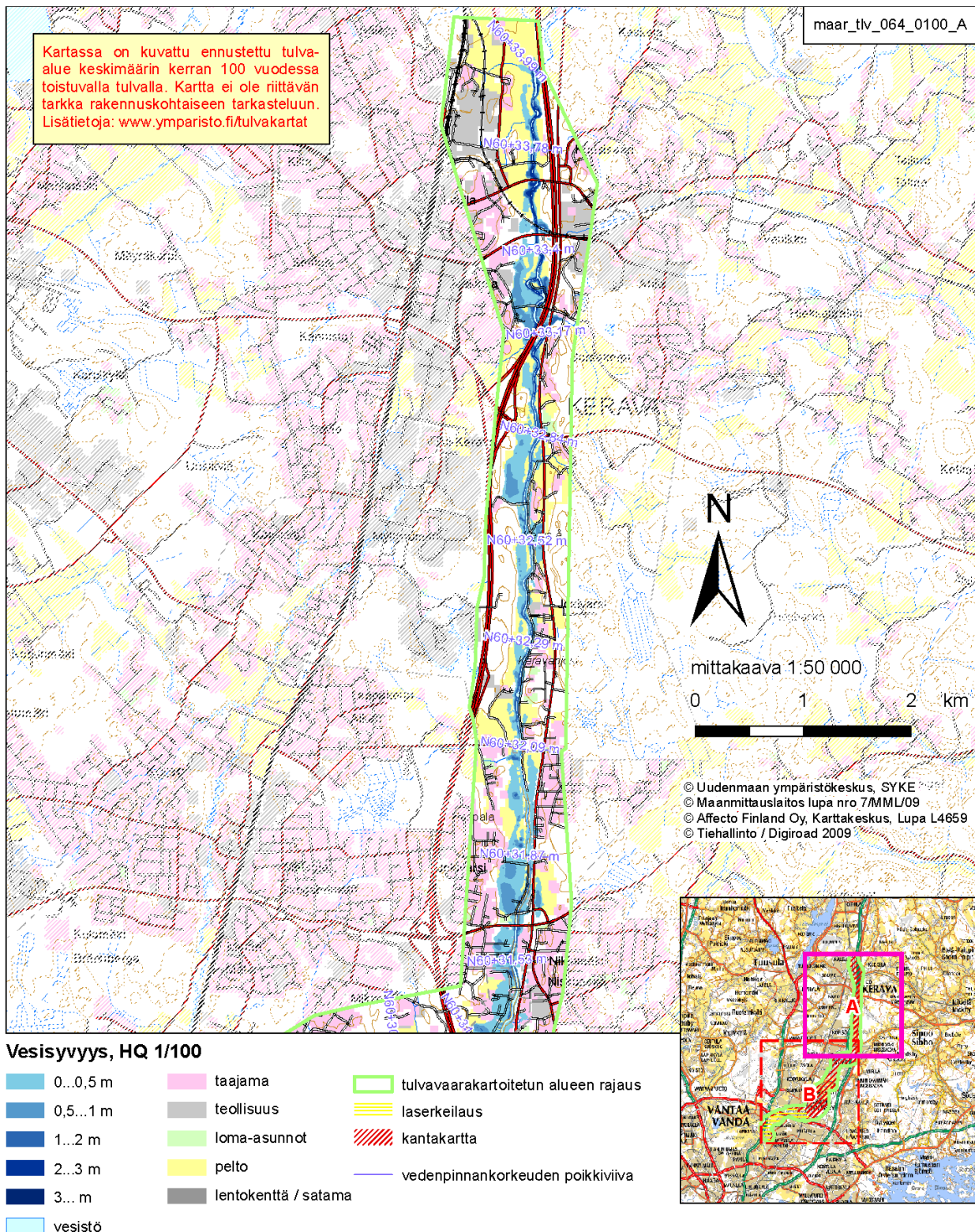
Keravan alueella ei ilmene merkittävää nykyisiä asuinalueita koskevaa tulvavaaraa. Kaskelan alueen ollessa alavaa, on kyseisellä alueella kuitenkin paikoin huomioitava

tulvavaaran aiheuttamat riskit. (kuvat 14-15) Tulvavaara on huomioitava suunniteltaessa myös muita Keravanjoen tuntuman alueita. Laadittaessa asemakaavoja Keravanjoen välittömään läheisyyteen, tulee selvittää kaavoitettavan alueen turvallinen rakentamiskorkeus.



Kuva 14. Tulvaraja (kuvattu punaisella) Kaskelan alueella on 35,75mmpy (N2000). Punaisen rajan sisäpuolella oleva alue on tulvariskialuetta.





Kuva 15. Keravanjoen alaosa tulvavaara toistuvuudella 1/100a (Leiviskä & Uudenmaan ympäristökeskus 2008).

## Hulevedet ja valuma-alueet

Hulevesiksi kutsutaan maan pinnalta, rakennuksen katolta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavia sade- tai sulamisvesiä. Olennaisin tekijä hulevesien muodostumisessa on läpäisemättömän pinnan osuus. Mitä enemmän alueella on läpäisemättöntä pintaa, sitä enemmän syntyy pintavaluntaa. Alueiden rakentaminen lisää läpäisemättömiä pintoja, joita ovat mm. kadut, pysäköintialueet sekä rakennusten katot. (Kuntaliitto 2012: 18-20)

Sellaisilla Keravan asuinalueilla, joilla vesien viemärointi toteutetaan erillisviemäröinnillä, hulevedet ja perustusten kuivatusvedet ohjataan hulevesiviemäriin tai avo-ojaan. Mikäli alueella on hulevesiviemäri, ovat alueen kiinteistöt velvollisia liittymään siihen. (Keravan kaupunki 2014c)

Keravan alue on v. 2013-2014 tehdyssä hulevesiselvityksessä jaettu seitsemään päävaluma-alueeseen, joista jokainen jaettiin tarvittavalla tarkkuudella osavaluma-alueisiin (liite 21). Kaksi suurinta valuma-aluetta ovat Keravan läpi virtaavan Keravanjoen valuma-alue ja Nissinojan valuma-alue. Keravanjoki virtaa Keravan läpi pohjois-eteläsuunnassa ja Nissinoja laskee Savionojana Korson suuntaan. Pienemmät valuma-alueet sijaitsevat Keravan reunoilla ja sijaitsevat vain osittain Keravan kaupungin alueen sisäpuolella.

## Maisema

Suurimmat maisemassa näkyvät maastonmuodot ovat Koukkukallio ja Rajakiilankallio sekä kaupungin läpi kulkeva Keravanjokilaakson murroslaakso. Alueen maiseman solmukohdat, useiden maiseman perustekijöiden eli selänteen, vesistön, tiestön leikkauspisteet tai kohtauspaikat, sijoittuvat muun muassa Keravanjokilaakson ja liikenneväylien risteyskohtiin sekä selänteiden kohtaamispaikkoihin. (Peltomäki 2013)

Maisemassa huomiota herättäviä vesialueita on Keravalla vähän. Lähin suuri järvi on Tuusulanjärvi Tuusulassa. Keravan suurin soistuma on Koukkusuo Kaakkois-Keravalla. Pienempiä soistumia ovat muun muassa Kaskelan sekä Kytömaan nevat. Ahjossa metsämaisemaa elävöittävät Ollilan lampi ja sen viereinen soistuma. (Peltomäki 2013)

## Kulttuurihistorialliset alueet ja kohteet

Keravan rakennuskulttuurin inventointi ja kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma on valmistunut vuonna 2003. Suuri osa inventoiduista kohteista on suojeltu asemakaavalla tai muilla keinoin. Keravan alueella on kaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY-kohdetta): Keravan vankila ja Keravan rautatieasema. RKY-

kohteet sijoittuvat yleiskaavakartalla alueelle jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja/kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaalle alueelle. Lisäksi kohteet on esitetty suojeltujen rakennusten listauksessa (liitteet 16-17).

Keravalta löytyy neljä maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä: Ala-Koivikon pientaloalue, Savion tehdas- ja asuntoalue, Keravan asemanseutu ja nuorisovankila.

Ala-Koivikon pientaloalue Saviossa on 1930-luvulla rakennettu yhtenäisenä säilynyt työväenasuntoalue, jossa talot on rakennettu kivistä Kumitehtaan piirtämön mallipiirustusten mukaan. (Peltomäki 2013) Perusteena maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön luokitukselle on se, että alue on yhtenäisenä säilynyt työväenasuntoalue, jonka rakennukset on rakennettu kivistä. (Uudenmaan liitto 2012).

Savion alueelle perustettiin 1860-luvulla Suomen ensimmäinen sementtitehdas. Tehdas lopetti toimintansa 1890-luvulla ja sittemmin alueelle perustettiin tiili- ja nahkatehtaat. Nahkatehdas muutettiin kumitehtaaksi 1920-luvulla. Tehdas lopetti toimintansa 1980-luvulla. Savion teollisuusympäristössä on jäljellä 1900-luvun alkupuolella rakennettua teollisuusrakentamista. Entisen kumitehtaan koillispuolella on jäänteitä vanhasta huvila-asutuksesta. Radan varressa on myös ryhmä Kumitehtaan virkailijoiden asuinrakennuksia 1920- ja 1930-luvuilta. Perusteena maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön luokitukselle on se, että alue on 1900-luvun teollisuusrakentamista radan varressa. (Uudenmaan liitto 2012)

Keravan asemanseutu on luokiteltu maakunnallisesti sekä valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöiksi. Rakennuskannaltaan monipuolisen asema-alueen historiallinen ydin muodostuu 1870-luvulla rakennetusta asemarakennuksesta, sen vieressä olevasta entisestä postitalosta, kahdesta asuinrakennuksesta sekä Alikeravantien varrella sijaitsevasta asuinkasarmista. Perusteena maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön luokitukselle on se, että alue on 1800-luvun loppupuolen asemanseutu. (Uudenmaan liitto 2012)

Keravan nuorisovankila on Suomen ensimmäinen kasvatuslaitos 1800-luvun loppupuolelta. Sittemmin se on otettu vankila-käyttöön. Vankilan alueella on hyvin säilynyttä ja monipuolista rakennuskantaa 1800-luvun lopulta ja 1900-luvun alusta. Keravan vankilaa ympäröi puisto- ja viljelymaisema, jotka ovat olleet osa laitosaluetta laitoksen rakentamisesta saakka. Perusteena maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön luokitukselle on se, että kohde on puisto- ja viljelymaisemaan sijoittuva Suomen ensimmäinen kasvatuslaitos 1800-luvun loppupuolelta. (Uudenmaanliitto 2012)

Kaikki Keravan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet on esitetty liitteissä 16-17.

### **Maisemahäiriöt**

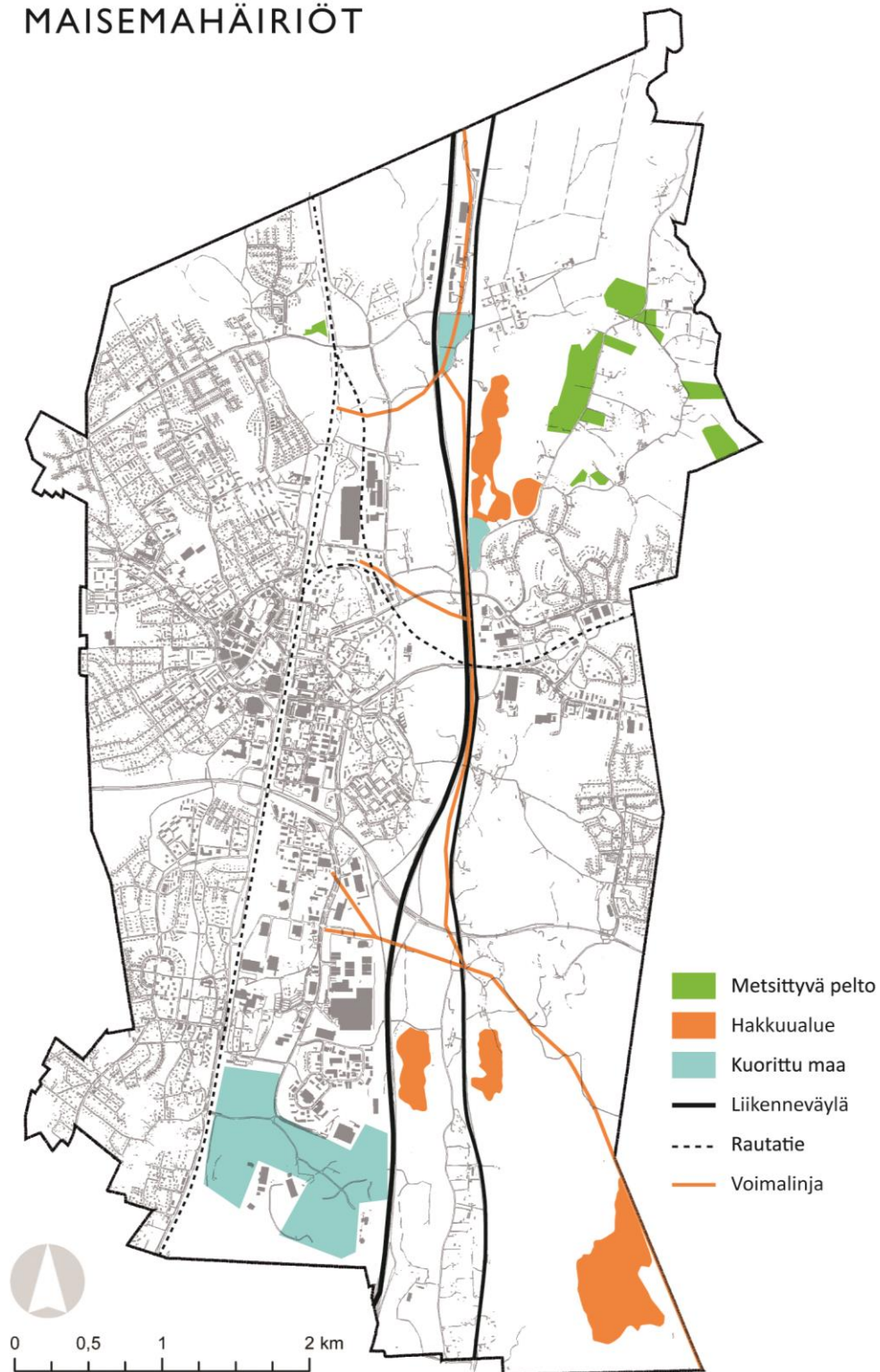
Keravalla on useita alueita, joilla on niin sanottu maisemahäiriö eli maiseman tasapainon voidaan katsoa tulleen häirityksi (Peltomäki 2013). Maisemahäiriöt ovat alkuperäiseen maisemaan tehtyjä tai muiden toimintojen seurauksena muodostuneita muutoksia, jotka useimmiten vaikuttavat maisemakuvaan negatiivisesti.

Vuonna 2013 Keravalla oli seuraavista syistä johtuvia maisemahäiriöitä (Peltomäki 2013):

- Lahdenväylä ja rautatie. Nämä häiritsevät Keravanjokilaakson maisemaa ja toimivat myös toiminnallisina esteinä.
- Pilaantuneet maat. Maaperän pilaantuminen katsotaan maaperään kohdistuvaksi häiriöksi (liite 13).
- Voimalinjojen vaatimat aukot metsämaisemassa, voimakkaat hakkuut ja umpeen kasvaneet peltoaukeat. Nämä tuottavat kasvillisuuteen kohdistuvia häiriöitä.
- Tie- ja raideliikenne, lentoliikenne, teollisuuden toiminta. Keravalla on tie- ja raideliikenteestä sekä yli menevästä lentoliikenteestä johtuvia meluhaittoja. Melua syntyy myös teollisuuden toiminnasta ja sen vaatimista kuljetuksista. (Peltomäki 2013) (Kuva 16)



## MAISEMAHÄIRIÖT



Kuva 16. Maisemahäiriöt Keravalla v. 2013 (Peltomäki 2013).

## Muinaisjäännökset

Vuosina 2013–2014 suoritetussa muinaisjäännösten tarkastusinventoinnissa käytiin viittä kohdetta lukuun ottamatta kaikilla Keravan tunnetuilla muinaisjäännöskohteilla. Tarkistusinventoinnin perusteella Keravalla tunnetaan 17 kiinteää muinaisjäännöstä. Kohteiden lukumäärä kasvoi aiemmin tehtyyn inventointiin nähden yhdellä ja lisäksi kohteiden tarkoissa sijainneissa ja tutkittavien alueiden rajauksissa tapahtui muutoksia (Kunnas 2015).

Yleiskaavan kaavakartalle on merkitty kiinteiden muinaisjäännösten sijainnit. Muinaisjäännösten tarkistettut sijainnit ja muut selvityksen tulokset on esitetty liitteessä 18.



## YLEISKAAVAN KUVAUS

### Yleisperustelu ja kaavakartan kuvaus

Yleiskaavan kautta on tutkittu mahdollisuuksia tiivistää Keravan kaupunkirakennetta sekä etsiä uusia alueita asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin. Yleiskaavalla on pyritty vastaamaan sekä Keravan kaupunkistrategiassa 2020 esitettyihin että maakuntakaavan ja muiden suunnitelmien mukaisiin tavoitteisiin.

Yleiskaavan esitystavalla on pyritty esittämään selkeästi, mitkä alueet tulevat muuttumaan tai kehittymään tulevaisuudessa. Kaava esitetään kartalla, jolla eritellään nykyisellään säilyviä, pienin toimenpitein kehitettäviä sekä kokonaan uusia alueita. Kartalle merkittyjen alueiden yhteydessä esitetään kaavamerkintä, joka kuvaa tavoiteltavaa tilaa.

Liikenneväylät esitetään kaavakartalla linjauksina, ei aluevarauksina. Esitystavalla on pyritty siihen, että yleiskaavan ollessa yleispiirteinen suunnitelma, on se sitä myös vaikutuksiltaan. Asemakaavoitusvaiheeseen jätetään varaa tarkentaa suunnitelmia, kuten teiden ja viheryhteyksien tarkkoja sijainteja.

Yleiskaavassa ei osoiteta yhdyskuntarakenteesta irrallisia uusia asuinalueita, vaan uudet ja kehitettävät asuinalueet ovat yhteydessä tai osana jo olevaa yhdyskuntarakennetta. Uusia ja kehitettäviä työpaikkoja sisältäviä alueita on osoitettu eri puolille Keravaa. Tällä on pyritty siihen, että monen tyyppisillä yrityksillä on mahdollisuus löytää toimipaikka Keravalta. Suuri osa uusista työpaikka- ja teollisuusalueista on osoitettu Lahdentien varteen.

Tämän selostuksen liitteenä esitetään karttoja, joilla kuvataan mm. v. 2013-2015 laadittujen selvitysten kautta ilmenneitä tekijöitä, jotka ovat vaikuttaneet yleiskaavan ratkaisuihin.

### Ympäristön häiriötekijät

Merkittäviä, yleiskaavan suunnittelulle reunaehtoja asettavia ympäristön häiriötekijöitä, ovat olleet melu ja tärinä. Melu- ja tärinähaittojen torjumiseksi on sekä junaradan, Lahden moottoritien että Lahdentien yhteyteen esitetty meluntorjuntatarpeita (liite 20). Lisäksi lentomelu rajoittaa maankäyttöä Keravalla. Lentomelualueelle ei ole osoitettu merkittäviä määriä uusia meluherkkiä toimintoja.

## Kokonaismoitus

Yleiskaava mahdollistaa 1,3 % vuotuisen väestönkasvun. Vuoden 2014 oletettuun tasoon nähden tämä tarkoittaa noin 12 000 uutta asukasta.

Asuntoina tämä voi tarkoittaa keskimäärin vähintään noin 320 uutta asuntoa/ vuosi. Asuntojen määrä riippuu muun muassa siitä, painottuuko rakentamisessa A-merkinnän alueilla kerros- vai pientalorakentaminen. Mikäli Keravan keskustan tuntuman A-alueet rakentuvat kerrostaloalueina, on asuntojen määrä suurempi kuin esitetty noin 320 asuntoa/ v. Työpaikkamäärien arvioiminen on vaikeampaa kuin asuntomäärien arvioiminen: työpaikkojen määrät riippuvat pitkälti siitä, millaisia yrityksiä alueelle tulee sekä kuinka ne pitkällä aikavälillä menestyvät. Yleiskaavan ratkaisuilla on pyritty mahdollistamaan monenlaisten yritysten toiminta Keravalla alueella mm. sijoittamalla yritysalueita sekä näkyville paikoille Vanhan Lahdentien ja Lahdenväylän varteen sekä laajentamalla keskusta-alueita.

## Yleiskaavan merkit ja määräykset

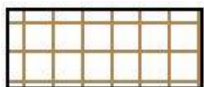
Yleiskaavassa pyritään kuvaamaan muutosta ja tähän tarkoitukseen on käytetty muutoksen kuvaamiseen erityisesti suunniteltuja merkkejä. Merkit on jaettu kolmeen ryhmään: nykyisellään säilyvät alueet, pienin toimenpitein kehitettävät alueet sekä uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.

Muutoksen kuvaamiseen käytetään seuraavia merkkejä:



*Nykyisellään säilyvät alueet.*

*Merkinnällä kuvataan alueita, joiden osalta yleiskaavaa laadittaessa on todettu, ettei tarvetta merkittäviin muutoksiin ole. Alueilla voi tästä huolimatta toteuttaa yksittäisiä muutoksia, joilla ei yleiskaavoituksen näkökulmasta ole merkitystä. Alueen tai kohteen väri sekä niihin liittyvät kirjainmerkinnät osoittavat yleiskaavan aluevarausmerkintöjen mukaisen maankäyttömuodon.*



*Pienin toimenpitein kehitettävät alueet.*

*Merkinnällä osoitetaan alueet, joiden perusluonnosta ei ole tarkoitus muuttaa, mutta joilla on tarpeen tehdä erilaisia muutos- ja parannustoimenpiteitä. Alueilla tulee kysymykseen ympäristöön sopiva täydennysrakentaminen. Alueen tai kohteen väri sekä niihin liittyvät kirjainmerkinnät osoittavat yleiskaavan aluevarausmerkintöjen mukaisen maankäyttömuodon.*



*Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.*

*Merkinnällä osoitetaan aktiivisen muutoksen alueet ja kohteet. Merkintä on varustettu värireunuksella, jonka sisäpuolisella alueella näkyy nykytilannetta kuvaava pohjakartta. Alueen tai kohteen väri sekä niihin liittyvät kirjainmerkinnät osoittavat yleiskaavan aluevarausmerkintöjen mukaisen maankäyttömuodon.*

### Keskustat, palvelut, työpaikat

Yleiskaavassa osoitetaan keskustatoimintoja Keravan juna-aseman läheisyyteen. C1-alueeksi on osoitettu Keravan ydinkeskusta, jo Yleiskaavassa 2020 keskusta-toimintojen alueeksi osoitettu alue. C-2- alue sijoittuu kehämäisesti C-1- alueen ympärille ulottuen osin Keravantielle saakka.

**C-1**

Keskustatoimintojen alue.

Alue on asemakaavoitettu. Alue varataan keskustatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Rakentamisen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

**C-2**

Keskustatoimintojen alue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan keskustatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille

työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Rakentamisen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Yleiskaavassa osoitetaan kaupallisten palveluiden alueita Keravantien ja Lahden moottoritien risteuksen tuntumaan. Lisäksi Alikeravantien Yleiskaavassa 2020 oleva PK-alue on esitetty Keravan yleiskaavassa 2035 KM-merkinnällä. Saviolle ja Ylikeravalle on esitetty lähipalvelujen alue.

#### KM-2

Kaupallisten palvelujen alue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Vähittäiskaupan suuryksikön määritelmää sovelletaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan 16.4.2015 alkaen. Siten kaikki yli 2000 kerrosneliömetrin myymälät ovat 16.4.2015 lähtien vähittäiskaupan suuryksikköjä kaupan toimialasta riippumatta (MRL 71 a §). Kaupallisten palvelujen alueen rajaus tulee tarkentumaan kun talvella 2014-2015 teetettävä kapallisten palvelujen alueen selvitys valmistuu.

#### KM-3

Kaupallisten palvelujen alue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Vähittäiskaupan suuryksikön määritelmää sovelletaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan 16.4.2015 alkaen. Siten kaikki yli 2000 kerrosneliömetrin myymälät ovat 16.4.2015 lähtien vähittäiskaupan suuryksikköjä kaupan toimialasta riippumatta (MRL 71 a §).

Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota tulvien ehkäisyyn: alue sijaitsee Keravanjoen välittömässä läheisyydessä.



Lähipalvelujen alue.

Yleiskaavassa osoitetaan julkisten palvelujen ja hallinnon alueita pääosin niille sijainneille, joilla jo on kyseistä merkintää vaativaa toimintaa. Usean PY-alueen rajausta on kuitenkin laajennettu ja Keravan pohjoisosiin, Kytömaalle on sijoitettu uusi PY-alue.

**PY-1**

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Alue on asemakaavoitettu.

Yleiskaavassa osoitetaan työpaikka-alueita liikenteellisesti keskeisille sijainneille ja näkyville paikoille. Laajoja työpaikka-alueita on osoitettu pääosin Lahdentien ja Kytömaantien varteen. Kytömaantien varteen sijoitetut TP-2-alueet sijaitsevat aiemmin asemakaavoitetun TP-1-alueen yhteydessä, samoin Lahdentien pohjoisosan työpaikka-alue. Lahdentien eteläosiin sijoitetut työpaikka-alueet sijaitsevat asemakaavoittamattomalla alueella ja mahdollistaisivat siten suurienkin yritysten sijoittumisen näkyvälle paikalle. Savion juna-aseman yhteyteen on sijoitettu TP-2-alue.

**TP-1**

Työpaikka-alue.

Alue on asemakaavoitettu. Alueelle saa sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia.

**TP-2**

Työpaikka-alue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia.

### **Asuminen, virkistysalueet**

Yleiskaavassa osoitetaan vain yksi uusi asuinkerrostaloalue ja se sijaitsee Keravan keskustan tuntumassa. Uusia asuntoalueita sekä asuinpientaloalueita osoitetaan joitakin. Nämä tukeutuvat jo olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Merkittävä osa Keravan alueesta on asumisen osalta esitetty pienin toimenpitein kehitettäväksi. Asemakaavoituksen yhteydessä on varmistettava, että asuinalueiden sisälle sijoitetaan virkistysalueita. Tällä pyritään siihen, ettei asukkaille ei muodostu liian pitkää matkaa virkistysalueelle.

Vankilan alue on esitetty asumisen reservialueeksi.

**AK-1**

Asuinkerrostaloalue.

Alue on asemakaavoitettu. Alueen asumisen kerrosalasta pääosa varataan asuinkerrostaloille tai tehokkuusluvultaan vastaavanlaiselle asumistypille. Alueelle voidaan sijoittaa liiketilaa.

**AK-2**

Asuinkerrostaloalue.

Alue on asemakaavoitettu. Alueen asumisen kerrosalasta pääosa varataan asuinkerrostaloille tai tehokkuusluvultaan vastaavanlaiselle asuntotypille.

**AK-3**

Asuinkerrostaloalue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen asumisen kerrosalasta pääosa varataan asuinkerrostaloille tai tehokkuusluvultaan vastaavanlaiselle asuntotypille. Alueelle voidaan sijoittaa liiketilaa.

**A-1**

Asuntoalue.

Alue on asemakaavoitettu. Alueen talotyyppijakauma on tarkoitettu monipuoliseksi.

**A-2**

Asuntoalue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen talotyyppijakauma on tarkoitettu monipuoliseksi.

**AP-1**

Asuinpientaloalue.

Alue on asemakaavoitettu. Alueen kerrosalasta pääosa varataan rivi- ja ryhmäpientaloja sekä erillispientaloja varten.

**AP-2**

Asuinpientaloalue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen kerrosalasta pääosa varataan rivi- ja ryhmäpientaloja sekä erillispientaloja varten.

**AP-3**

Asuinpientaloalue.

Aluetta ei ole tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen kerrosalasta pääosa varataan erillispientaloja varten.

**AP-4**

Asuinpientaloalue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen kerrosalasta pääosa varataan rivi- ja ryhmäpientaloja sekä erillispientaloja varten. Alueelle voidaan sijoittaa liiketilaa. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota maisemallisiin arvoihin sekä tulvien ehkäisyyn: alue sijaitsee osittain Keravanjoen tulvavaara-alueella.

**/res-1** Alue varataan rakentamisen reservialueeksi. Alueen asemakaavoittamisen edellytyksenä on vankilatoiminnan loppuminen.

**AP-5**

Asuinpientaloalue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen kerrosalasta pääosa varataan erillispientaloja varten. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota tulvien ehkäisyyn: alue sijaitsee Keravanjoen tulvavaara-alueella.



Yhdyskuntarakenteen leviämissuunta.

Yhdyskuntarakenteen leviämissuunta on esitetty nuolimerkinnällä. Tarkoituksena on, että alueen varsinainen käyttötarkoitus (MU-3) on voimassa kunnes tulee tarve ottaa alue laajenemisnuolen osoittamaan käyttöön. Tällöin alueelle voidaan laatia uuden käyttötarkoituksen mukainen asemakaava.

Nuolen väri osoittaa alueen tulevan käyttötarkoituksen. Ollilanlaakson tuntumaan merkitty nuoli tarkoittaa, että alueelle sijoittuva pientaloalue voi mahdollisesti laajentua maa- ja metsätalousalueelle, mutta kuitenkin niin, että rakentaminen ei häiritse Ollilanlaakson maisemaa, eikä alueen käyttö virkistystarkoituksiin esty.

Yleiskaavassa osoitetaan laajemmat virkistysalueet aluevarausmerkinnöin. VL-1- ja VP-alueet on sijoitettu tiiviisti asuttujen alueiden lomaan, VL-2-, VL-3-, ja VL-4-alueiden sijoituessa hieman kauemmas tiiviistä rakentamisesta. Urheilu- ja virkistyspalvelu-alueiden on tarkoitus palvella kaikkia keravalaisia. Tästä syystä urheilu- ja virkistyspalvelualueet on sijoitettu helposti saavutettavissa oleville alueille. Keinukallion

ympäristöön, Keravantien eteläpuolelle osoitetulla VU-1/ ea- alueella on mahdollista harrastaa useita hieman enemmän tilaa vaativia lajeja, kuten ampumahiihtoa.

**VL-1**

Lähivirkistysalue.

Alue on tarkoitettu päivittäiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen.

**VL-2**

Lähivirkistysalue.

Alue on tarkoitettu päivittäiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Uudet rakennukset ja rakennuspaikat on sijoitettava vanhan tilakeskuksen yhteyteen tai AP-alueelle. Vanhoja rakennuksia saa kunnostaa ja vähäisissä määrin laajentaa rakennusjärjestyksen puitteissa. VL- 2-alueiden käyttö virkistystarkoituksiin on selvitettävä viereisten alueiden asemakaavoja laadittaessa.

Suositus: metsänhoitotoimenpiteet tulisi suorittaa erityistä varovaisuutta noudattaen.

**VL-3**

Virkistysalue.

Alue on tarkoitettu päivittäiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Uudet rakennukset ja rakennuspaikat on sijoitettava vanhan tilakeskuksen yhteyteen tai AP-alueelle. Vanhoja rakennuksia saa kunnostaa ja vähäisissä määrin laajentaa rakennusjärjestyksen puitteissa. VL-3- alueiden käyttö virkistystarkoituksiin on selvitettävä viereisten alueiden asemakaavoja laadittaessa.

Suositus: metsänhoitotoimenpiteet tulisi suorittaa erityistä varovaisuutta noudattaen.

**VL-4**

Virkistysalue.

Virkistysalueen metsänhoitotoimenpiteissä tulee huomioida, että alue on puustoltaan riittävän tiheä ja monikerroksellinen suojaamaan ympäristöä melu- ja pölypäästöjen leviämiseltä. Metsänhoidolliset toimenpiteet tulee suorittaa siten, että metsän antama suoja asutukseen nähden ei muutu oleellisesti.

**VU-1**

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Alueella saa harjoittaa ampumaurheilua .22 kaliberin aseilla.

VP-1

Puisto.

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristön laatuun.



Viheryhteystarve.

Viheryhteydet on pyrittävä suunnittelemaan katkeamattomina kasvillisuusvöinä, jotta ne voivat toimia myös ekologisina yhteyksinä.

### **Teollisuus, varastointi, erityisalueet**

Yleiskaavassa osoitetaan teollisuus- ja varastoalueita sekä teollisuusalueita pääosin Alikeravan alueelle, mutta myös Ahjoon terästien ja Porvoontien varrelle sekä Ylikeravalle Kytömaan- ja Ylikeravantien varteen. Nämä alueet ovat jo suurelta osin rakennettuja ja osoitetaan pääosin nykyisellään säilytettäväksi.

TA-1

Teollisuus- ja varastoalue.

Alue on asemakaavoitettu. Toimintojen on sovellettava asutuksen yhteyteen.

TA-2

Teollisuus- ja varastoalue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Toimintojen on sovellettava asutuksen yhteyteen.

TY-1

Teollisuusalue.

Alue on asemakaavoitettu. Ympäristö aiheuttaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueille tulisi sijoittaa vain ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimintoja, jotka ottavat huomioon ympäröivän asutuksen.

**TY-2**

Teollisuusalue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Ympäristö aiheuttaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueille tulisi sijoittaa vain ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia toimintoja, jotka ottavat huomioon ympäröivän asutuksen.

**Erityisalueet**

Yleiskaavassa esitetään useita erityyppisiä erityisalueita ja erityisalueet painottuvat Alikeravan alueelle.

**E-1**

Erityisalue.

Aluetta saa käyttää puhtaan maa-aineksen läjitystoimintaan.

**E-2**

Erityisalue.

Aluetta saa käyttää puhtaan maa-aineksen läjitysalueena. Läjityksen loputtua alue maisemoidaan virkistysalueeksi.

**ET**

Yhdyskuntateknisen huollon alue.

**EJ**

Jätteenkäsittelyalue.

Asemakaavoituksen yhteydessä voidaan määritellä osa alueesta kunnostettavaksi ja maisemoitavaksi kaatopaikkatoiminnan loputtua. Lisäksi voidaan osoittaa alueita, joilla ulkona oleva jäte tulee näkösuojata ja joilla toiminnot tulee sijoittaa sisätiloihin.

**EN**

Energiahuollon alue.

**EV-1**

Suojaviheralue.

## Maa- ja metsätalous

Yleiskaavassa osoitetaan Keravan itäosiin eri tyyppisiä maa- ja metsätalousalueita. Alueet on esitetty jo yleiskaavassa YK3 maa- ja metsätalousalueiksi.

### MU-1

Maa- ja metsätalousalue, jolla on retkeilyyn ja ulkoiluun liittyviä virkistysarvoja.

Alueella ei sallita rakentamista. Metsänhoito- ym. toimenpiteet on suoritettava ympäristöviranomaisen ohjeiden mukaan niin, että luontokohteet säilyttävät arvonsa. Ulkoilureitit on suunniteltava ympäristönsuojelu huomioon ottaen ja ympäristöviranomaisen ohjeiden mukaan.

### MU-2

Maa- ja metsätalousalue, jolla on retkeilyyn ja ulkoiluun liittyviä virkistysarvoja.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloustalouteen, jolla virkistysarvot pyritään olennaisin osin säilyttämään. Alueen uudet rakennuspaikat on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava AP-alueelle.

### MU-3

Maa- ja metsätalousalue, jolla on retkeilyyn ja ulkoiluun liittyviä virkistysarvoja.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloustalouteen, jolla virkistysarvot pyritään olennaisin osin säilyttämään. Alueen uudet rakennuspaikat on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava siten, että ne eivät häiritse Ollilanlaakson maisemaa.

### MT-1

Maa- ja metsätalousalue.

Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia. Vesistöjä ja peltoja rajaavaa puustoa ei saa poistaa. Joen ranta-alueelle tulee jättää pientareesta lähtien vähintään 5 metrin rantakaista reunapuita ja pensaita varten.

Suositus: Peltoalueet tulisi säilyttää avoimina.

### MT-2

Maa- ja metsätalousalue.

Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Alueen uudet rakennuspaikat on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava AP-alueelle.

## Liikenne

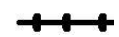
Yleiskaavan liikenneverkko perustuu v. 2013-2014 laadittuun liikennejärjestelmäsuunnitelmaan. Henkilöliikenteen juna-asemia on kolme: Saviolla, Keravan keskustassa sekä Ahjossa. Kaavakartalla esitettäviä uusia katuyhteyksiä ovat Tuusulan puolelle Ristikytöön kulkevat yhteydet sekä Kytömaantien jatke. Terästietä esitetään käytettävän tulevaisuudessa vain joukkoliikenteelle. Mikäli Keravan nuorisovankilan alueella ei tulevaisuudessa enää ole vankilatoimintaa ja alue otetaan asumiskäyttöön, on alueelle tarpeen saada katuyhteys (tieliikenteen yhteystarve-merkintä).

### Liikennetunneli

Helsinki–Pietari-radon tunnelin likimääräinen sijainti Uudenmaan 2.vaihe-maakuntakaavan mukaisesti. Radan tarkka sijainti ja mitoitus on tarkoitus määritellä yksityiskohtaisemmassa ratahankkeen suunnittelussa. Merkintään ei liity MRL:n 33 § ja 43 § 1. momentin mukaista rakentamisrajoitusta.



Rautatieasema.



Rautatie.

Yt/kk



Yhdystie/ kokoojaku.

jl



Yhdystie/ kokoojaku joukkoliikenteelle.

Yt/kk (e)



Paikallinen kokoojaku, ei raskasta liikennettä (linja-autot sallittu).

pk



Pääkatu.



Raideliikenteen tunneli.



Tieliikenteen yhteystarve.

mo



Moottoritie.

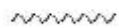


Eritasoliittymä.



Lentomelualue,  $L_{DEN}$  55-60 dBA.

Alueelle ei tule suunnitella uutta asutusta eikä muuta melulle herkkää toimintaa. Asutuksen vähäinen täydennysrakentaminen on sallittua.



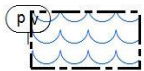
Meluntorjuntatarve.

### Luonnonvarat

Yleiskaavassa esitetään Keravan poikki virtaava Keravanjoki (vesialue), Keravan koillisosaan sijoittuva pohjavesialue sekä Haukkavuoren alue, joka tulee luontoselvityksen perusteella esittää suojelualueeksi.



Vesialue.



Tärkeä pohjavesialue.

Alueella rakentamista tai muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1. luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1. luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueen mahdollinen käyttörajoitus on otettava huomioon maankäytössä ja alueen tarkemmassa suunnittelussa.



Luonnonsuojelualue.

### Yhdyskuntatekniikka

Yleiskaavassa osoitettavia johtolinja-alueita asemakaavoitettaessa ja muuten suunniteltaessa on otettava huomioon kyseisille rakenteille määritellyt suoja- ja turvaetäisyydet. Sama koskee myös rata-alueita ympäristöineen.



110 kW sähkölinja.



Maakaasun runkoputki.



Meriviemäri.

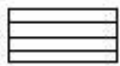
### Kulttuurimaisema

Yleiskaavaluonnoksessa esitetään kiinteiden muinaisjäännösten vuosina 2013-2014 tarkistettut sijainnit sekä maisemallisesti arvokkaat alueet ja kaupunki- ja kyläkuvallisesti arvokkaat alueet.



**SM** Muinaisjäännöskohde.

Kohteessa sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.



Maisemallisesti arvokas alue.

Alueen rakentamisessa on erityisesti otettava huomioon arvokas maisema-alue. Alueen rakennuskulttuurin inventoinnissa mainitut valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kohteet tulee suojella asemakaavalla.



Kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokas alue.

Alueen rakennuskulttuurin inventoinnissa mainittujen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kohteiden suojelu ratkaistaan asemakaavan yhteydessä.

### **Rakentaminen asemakaava-alueiden ulkopuolella**

Tavoitteena tulee olla vanhan rakennuskannan kunnostaminen rakennusoikeuden puitteissa. Asemakaavan ulkopuolisilla alueilla rakennuspaikan rakennusoikeus on 270 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa samaan pihapiiriin korkeintaan kaksi asuntoa, joista toinen on enintään 60 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeudesta saa asuntoihin käyttää enintään 200 k-m<sup>2</sup>. Asumista palvelevia talousrakennuksia ja aputiloja saa rakentaa enintään 70 k-m<sup>2</sup>.

- Rakennuspaikkoja saa asemakaavan ulkopuolisilla AT- ja AP-alueilla olla tilaa kohti enintään:

1 rakennuspaikka, jos tilan koko on 1-9,99 ha

2 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on 10-19,99 ha

3 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on 20-39,99 ha

4 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on 40-59,99 ha

5 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on yli 60 ha

Uudet rakennuspaikat tulee pyrkiä sijoittamaan vanhan rakennuskannan yhteyteen.

- Rakennuspaikkoja saa asemakaavan ulkopuolisilla VL-2-, VL3-, MU-2- ja MT-2 -alueilla olla tilaa kohti enintään:

1 rakennuspaikka, jos tilan koko on 1,9-9,99 ha

2 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on 10-19,99 ha

3 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on 20-39,99 ha

4 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on 40-59,99 ha

5 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on yli 60 ha

Rakennuspaikkojen enimmäismäärä asemakaavan ulkopuolisilla alueilla lasketaan 14.9.1995 voimassa olleesta tilajaosta. Jokainen 14.9.1995 jälkeen muodostettu tila vähentää kantatilan rakennuspaikkojen enimmäismäärää yhdellä. Rakennuspaikkojen määrä ei voi kuitenkaan olla suurempi kuin mihin tilan pinta-ala ja sijainti oikeuttavat.

- Ympäristöä ja metsänhoitoa koskevat yleiset määräykset:

Vesi- ja jätehuolto on järjestettävä ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla. Alle 200 m päässä Keravanjoesta sijaitsevilla rakennuspaikoilla on jätevedet johdettava umpikaivoihin. Vesi- ja jätehuoltoratkaisuissa tulee suosia yhteisjärjestelyjä.

TY- ja TA-alueilla ympäristöhäiriöksi luetaan ympäristö- ja terveyshaitan lisäksi myös viihtyvyyshaitta ja merkittävä kemikaalivarastointi.

Maaperän tila tulee selvittää asemakaavoituksen tai muun käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä. Pilaantuneet maat tulee poistaa tai puhdistaa rakentamisen yhteydessä.

Pohjavesialueilla on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristönsuojelulain 1 luvun 8 §:ssä tarkoitettuja seurauksia (pohjaveden pilaamiskielto).

Tärkeiden purovesistöjen ja ojien ympäristöä sekä sadevesiviemäreiden purkupaikkoja voidaan rakentaa vesistönsuojelua tai virkistyskäyttöä varten esimerkiksi allastamalla.

Keravanjoen ranta-alueelle tulee jättää joen pientareesta lähtien vähintään viiden metrin suojakaista puita ja pensaita varten. Suojakaistan puusto ja pensasto tulee säilyttää maa-aineksen ja ravinteiden sitomiseen riittävän tiheänä. Maisemanhoidollisista tai virkistyksellisistä syistä voidaan kaistaa tarvittaessa hoitaa myös luonnonniittynä. Joen varressa kasvavat vanhat lehtipuut tulee säilyttää. Mikäli niistä aiheutuu erityistä vaaraa tms. haittaa, ne saa poistaa.

Metsänauraus on kielletty.

Yleiskaava-alueella on voimassa MRL 43§ 2.momentin mukaiset rakentamis- ja toimenpiderajoitukset. Ko. alueilla ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman kaupungin lupaa. Lupa ei ole tarpeen, jos maa-aineksia otetaan omaa tai toisen tavanomaista kotitarvekäyttöä varten tai jos muu toimenpide, kuten taimikonhoito tai kasvatushakkuu, on vähäinen.

- Meluntorjuntaan ja turvallisuuteen liittyvät määräykset:

Rakennukset ja aitaukset tulee suunnitella siten, että pihatilojen ja sisätilojen melutaso ei ylitä valtioneuvoston ohjeella VN 993/92 antamia enimmäisarvoja. Poikkeamista, suunnittelutarveratkaisua ja rakennuslupaa haettaessa hakijan tulee tarvittaessa esittää selvitys rakennuspaikan melutasosta ja miten meluntorjunta kohteessa aiotaan hoitaa.



Rakentaminen tulee suunnitella siten, että pihojen ja puistojen keskimelutaso ei ylitä 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä. Uusilla alueilla keskimelutaso ei saa ylittää ulkona 45 desibelin tasoa yöllä.

Asuinrakennuksen sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB(A) eikä yöohjearvoa 30 dB(A).

Alle 100 metrin päässä rautatiestä on suunnittelussa otettava erityisesti huomioon rautatiestä aiheutuva melu- ja värinävaikutus sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Virkistyskäytössä olevan alueen meluvyöhykkeelle ulottuvaa reuna-aluetta voi käsitellä suojaviheralueena.

Yhdyskuntarakenteen laajentumisalueella sekä asumisen reservialueella on jatkosuunnittelussa hyvissä ajoin selvitettävä, miten aluetta voi rakentaa niin, että maiseman ja rakennetun ympäristön kulttuuriarvot säilyvät.

• Suositukset:

Metsänhoidossa tulee pyrkiä siihen, että peltoon, tiehen, asutukseen, jokeen tai muuhun vesialueeseen rajoittuva metsänreunavyöhyke säilyy maisemallisesti yhtenäisenä. Avohakkuussa ja harvaan siemenpuuasentoon hakkuussa tulee pyrkiä siihen, että syntyvä yhtenäinen aukko ei olisi puolta hehtaaria suurempi. Kalliometsissä, soilla ja joen rantametsissä tulee pyrkiä luontoa säästävään ja metsien moninaiskäytön huomioon ottavaan metsänkäsittelyyn.

Maanomistajan hakiessa leimaustoimenpidettä metsänhoitoyhdistyksen tulee neuvotella kaupungin viranomaisten kanssa hakkuiden toteuttamisesta. Hakkuutoimenpiteet on pyrittävä sijoittamaan talvikauteen, ja niiden suorittamisessa on pyrittävä ottamaan huomioon alueen mahdollinen virkistyskäyttö.

Uudet rakennuspaikat tulee pyrkiä sijoittamaan vanhan rakennuskannan yhteyteen. Toimenpideluvan myöntämisen ehdot tulisi selvittää erikseen tilakohtaisella metsäsuunnitelmalla. Asemakaavoja laadittaessa tulee ottaa paikallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet huomioon tehtyjä inventointeja hyväksi käyttäen. Viheryhdyden tulisi olla vähintään noin 100 metriä leveä aitaamaton vyöhyke. Ekologisen verkoston jatkuvuus tiealueiden poikki tulisi turvata eläimille sopivien alikulku- ja siltarakenteiden avulla.

## VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Yleiskaava muuttaa Keravan maankäyttöä monilta osin, mutta Keravan ollessa jo lähtökohtaisesti tiiviisti rakennettu, jää uusien ja olennaisesti muuttuvien alueiden määrä suhteellisen vähäiseksi. Alueissa tapahtuneet muutokset esitetään liitteessä 19. (Täydentyä)

Yleiskaavan vaikutuksia on arvioitu liittyen mm. seuraaviin tekijöihin:

- viheralueet ja -yhteydet,
- ihmisten elinolot ja elinympäristö,
- maa- ja kallioperä, vesi, ilma, ilmasto,
- luonto,
- yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne,
- taajamakuva, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö.

### Vaikutukset viheralueisiin ja -yhteyksiin

Verrattuna nykyiseen yleiskaavaan (YK3 ja YK 4), Keravan yleiskaava 2035 ei tuo merkittäviä muutoksia Keravan viheralueisiin, viheryhteyksiin tai näiden sijainteihin.

Keravan yleiskaavassa 2035 on pyritty aiempaa yleispiirteisempään esitystapaan ja näin kaikkia asuinalueiden sisälle sijoittuvia, jo olemassa olevia viheralueita ei ole kuvattu kaavakartalla. Tarkoituksena on, että asemakaavoituksen yhteydessä varmistetaan riittävän lyhyt matka virkistysalueille ja Keravan kaupungin strategian 2014-2016 toimenpideohjelmaan kirjatus ns. viherlupauksen toteutuminen. Viherlupauksen mukaisesti asukkailla tulisi olla virkistysalue 300 metrin etäisyydellä kodistaan.

(Täydentyä)

## Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

- Liikenteen aiheuttama melu

Lisääntynyt maankäyttö sekä Keravalla että Keravan naapurikunnissa lisää liikennettä Keravan alueella. Ennustetilanteessa 2035 melutasot sekä tie- että raideliikenteen osalta ovat pääosin suuremmat kuin nykytilanteessa, mutta muutokset eivät ole niin suuria, että melutilanteessa tapahtuisi merkittävää muutosta.

Raideliikenteessä lisääntyvä junien määrä kompensoituu kalustomuutoksella, sillä uudemmat junat ovat vanhoja hiljaisempia. Tieliikenteessä uusilla yhteyksillä ei ole suurta vaikutusta kokonaismelutilanteeseen, sillä ne sijoittuvat jo nykyisin ohjearvot ylittävälle vyöhykkeille. Ongelma-alueet ennustetilanteessa 2035 ovat samat kuin nykytilanteessa. Jaakkolan alueella ohjearvot alittava alue kuitenkin pienenee nykytilanteeseen verrattuna. (SITO 2014) Yleiskaavakartalla on osoitettu useita melutorjuntaa vaativia alueita. Melutorjuntaa vaativat alueet sekä melutaso on esitetty liitteessä 20.

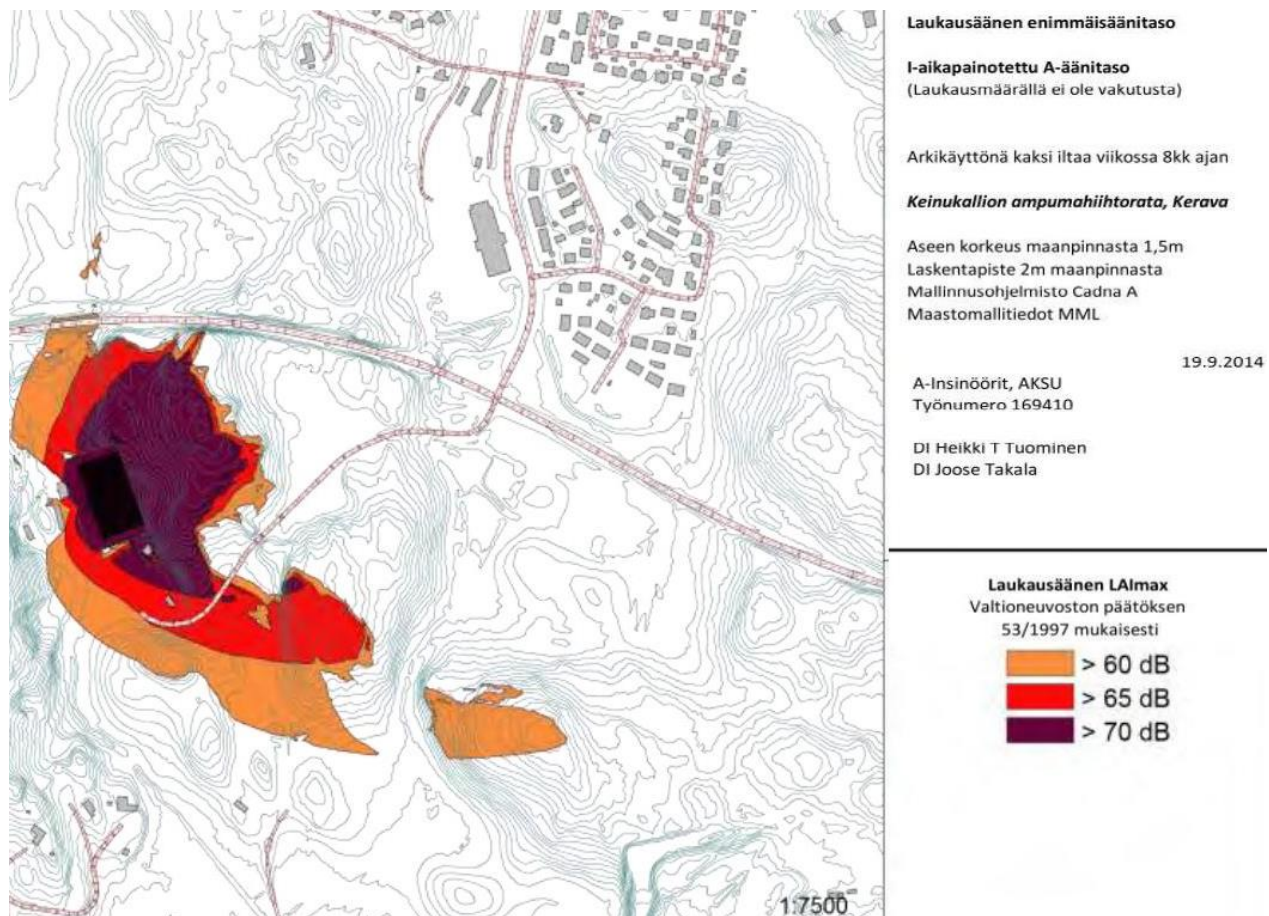
Raideliikenteen aiheuttamia tärinähaittoja voidaan torjua esimerkiksi siten, että tapauksesta riippuen radan ja asuinrakennusten väliin jää vähintään 50–200 metrin suojavyöhyke (mikäli tärinän vaimentamista ei muilla keinoin hoideta).

(Täydentyä)

- Muu melu

Keinukallioon esitetty VU-1/ ea- alue viittaa siihen, että alueella voi harrastaa ampumahiihtotoimintaa (aselajina .22 kaliiberin ase). Keinukallion alueella melu lisääntyy aina niinä ajankohtina, jolloin alueella on ampumatoimintaa. Melu kuitenkin rajoittuu suhteellisen pienelle alueelle Keravantien eteläpuolelle eikä sen siten tulisi haitata Keravantien pohjoispuolen asuinalueita edes tilanteessa, jossa laukausten määrä ei ole rajoitettu (kuva 17).

(Täydentyä)



Kuva 17. Laukausäänen enimmäisäänitaso (Keravan kaupunki 2014c).

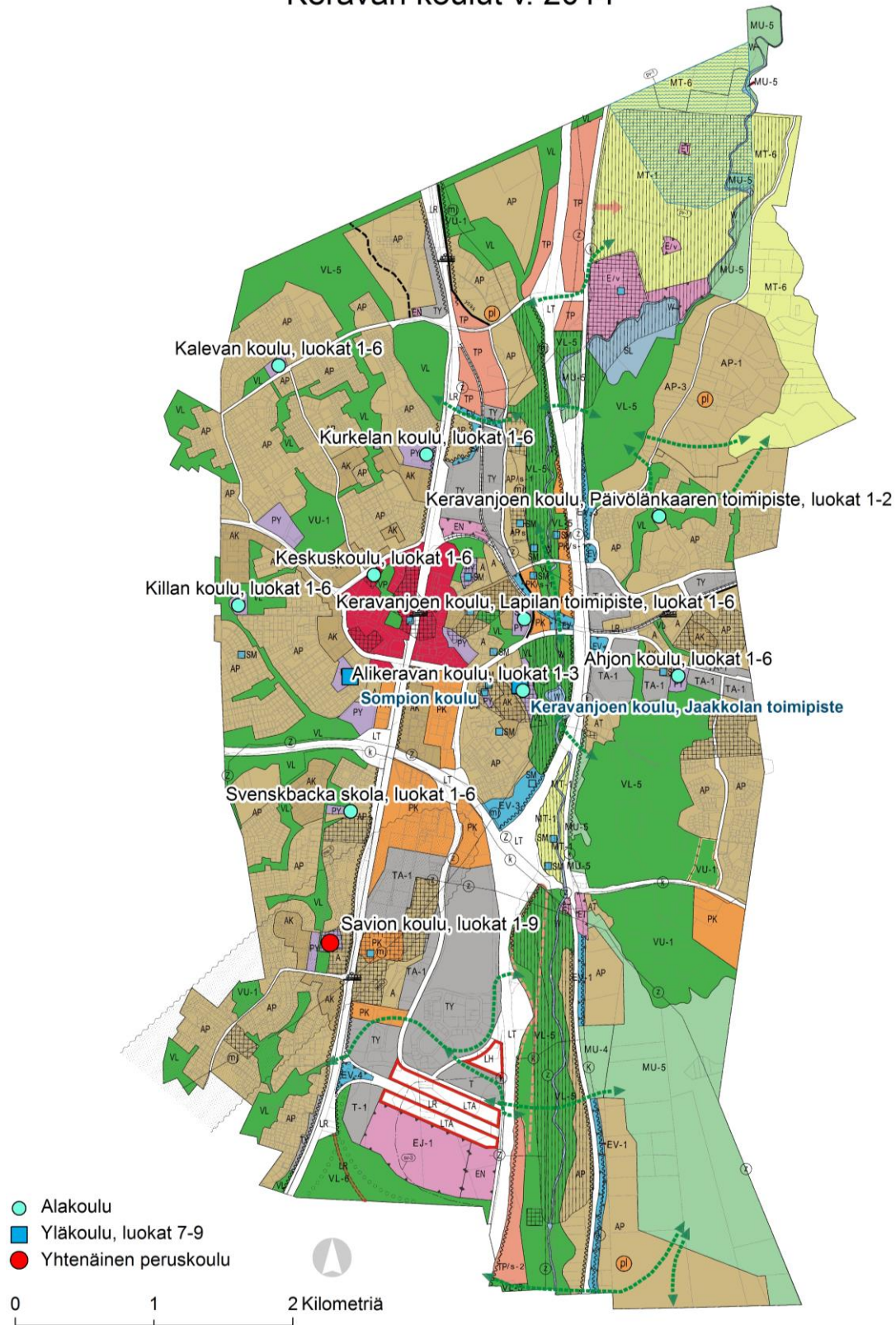
- **Palvelutarve**

Yleiskaavan mahdollistaman väestönkasvun myötä Keravan alueen palvelutarve kasvaa huomattavasti. Kaupungin on tuotettava aiempaa suurempi määrä peruspalveluja. Lisäksi yksityisten palvelujen kysyntä kasvaa.

Nykyisellään kaikki Keravan koulut poislukien Keskuskoulu sijaitsevat alueilla, jotka on yleiskaavassa merkitty PY-merkinnällä. Osa kohteista sijaitsee samalla kiinteistöllä yhden tai useamman päiväkodin kanssa. Päiväkodeista useat sijaitsevat muilla kuin PY-merkinnän alueilla.

Kaupungin koulujen ja päiväkotien toimintamahdollisuuksien sekä kaupunkirakenteen toimivuuden parantamiseksi Ahjon koulun, Killan koulun, Kalevan koulun ja Keravanjoen koulun Päivölänkaaren toimipisteen PY-alueita on Keravan yleiskaavassa 2035 suurennettu nykyiseen yleiskaavaan nähden (kuva 18). Lisäksi Ylikeravalle on esitetty uusi PY-alue.

## Keravan koulut v. 2014



Kuva 18. Keravan koulut vuonna 2014 YK3 ja YK4 taustanaan.

Lahden moottoritien ja Keravantien risteyksen tuntumaan on suunniteltu kaupallisten palvelujen alueen sijoittamista. Alueelle olisi mahdollista sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueen laajuutta tarkennetaan keväällä 2015 laadittavan kaupallisten palveluiden alueen selvityksen perusteella. Samalla alueen katuyhteydet tullaan selvittämään.

Keskusta-alue on suunniteltu laajentumaan nykyisen keskusta-alueen välittömään läheisyyteen. Näin alueelle on mahdollista saada lisää palveluja ja työpaikkoja. Keskusta-alueelle on tarkoituksena sijoittaa myös asumista.

(Täydentyä)

### **Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon**

#### **• Hulevesien määrän kasvu**

Suunnittelualueen maankäytön muutoksen vaikutusta valuma-alueiden rajauksiin arvioitiin laaditun valuma-aluekartan ja maankäyttösuunnitelmien perusteella. Tarkastelussa todettiin, että uuden rakentamisen alueilla tasaukset voivat hieman muuttaa valuma-alueiden sijainteja nykytilanteeseen verrattuna. Muutokset ovat paikallisia ja päävaluma-alueiden mittakaavassa vähäisiä.

Muutokset ovat vähäisimpiä rakennetuilla ja jo nykytilanteessa pinnoitetuilla alueilla, jossa maankäyttö tiivistyy. Suurimpia muutokset ovat uusilla alueilla, jotka nykytilanteessa ovat rakentamattomia.

Läpäisemättömien pintojen määrän lisääntyminen johtaa hulevesien muodostumisen kasvuun nykytilanteesta. Hulevesimäärien kasvu noudattaa likimäärin läpäisemättömien pintojen määrän kasvua, mutta pintojen tasoittuminen ja rakennetuilla alueilla tapahtuvien alkuhäviöiden pienentyminen lisäävät todellista muutosta tiiviimmillä alueilla.

Nykyisillä väljästi rakennetuilla alueilla runsas kasvillisuus, maaperä ja luonnonmukaisemmat virtausreitit pystyvät sitomaan suuren osan hulevesien epäpuhtauksia. Tiiviimmin rakennetuilla alueilla päällystetyt pinnat, tehokas kuivatus ja sujuva hulevesien johtaminen tekevät luonnonmukaisesta hulevesien käsittelystä haastavampaa. Ilman erityisiä toimenpiteitä epäpuhtaudet päätyvät entistä tehokkaammin hulevesien mukana virtausreiteille, mikä johtaa veden laadun muuttumiseen rakennettujen alueiden alapuolisissa ojissa ja puroissa. Paikoin uusien alueiden rakentaminen voi kuitenkin parantaa hulevesien vedenlaatua. Esimerkiksi ojitettujen peltoalueiden vähentyminen ja korvaaminen läpäisemättömillä pinnoilla voi vähentää etenkin ravinteiden ja orgaanisen aineksen aiheuttamaa kuormitusta puroissa. Hulevesien tulevan laadun



määrittämiseen liittyy erittäin suuria epävarmuuksia ja varmaa on vain se, että hulevesivalunnan laatu tulee rakentamisen myötä muuttumaan.

Hulevesivalunnan lisääntyminen ja nopeutumien voi ilman asianmukaisia hallintatoimenpiteitä johtaa ympäristöhaittojen lisäksi tulvimiseen niin korttelialueiden sisällä kuin yleisillä alueilla. Maankäyttösuunnitelmien edetessä asemakaavatasolle, on hulevesiin liittyvien ongelmien välttämiseksi tarpeen tehdä kiinteistö- ja korttelikohtaisten menetelmien tarkempi suunnittelu ja mitoitus aluekokonaisuuksittain. Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta tulee suunnitella huolellisesti kullakin suunnittelutasolla. (FCG 2014)

Hulevesien viivytyssijainnit on esitetty liitteessä 21 ja niiden suunnittelu osaksi virkistysalueita selvitetään asemakaavavaiheessa.

(Täydentyä)

- Ilmanlaatu

Aiemmin tässä selostuksessa kuvatus melun ja tärinän lisäksi liikenne aiheuttaa päästöjä ilmaan. Tieliikenteen päästöistä aiheutuvien haittojen vähentämiseksi HSY on antanut asutukselle minimi- ja suositusarvot liikennemäärästä riippuen (kuva 19). Keravalla suurimmat liikennemäärät nykytilanteessa ovat 35 000 - 42 000 ajoneuvoa vuorokaudessa Lahdenväylällä, muutoin liikennemäärät ovat suurimmillaan noin 16 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Suurella osaa katuverkkoa liikenne-määrät ovat alle 5000 ajoneuvoa vuorokaudessa, jolloin suojaetäisyyttä ei ole.

(Täydentyä)

| Ajoneuvoa/<br>vuorokausi | Minimi-<br>etäisyys | Suositus-<br>etäisyys | Tiejaksot                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 40000-50000              | 35                  | 100                   | Lahdenväylä (Keravantien liittymästä etelään)                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 30000-40000              | 28                  | 80                    | Lahdenväylä (Keravantien liittymästä pohjoiseen)                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 10000-20000              | 14                  | 40                    | Keravantie (Lahdentiestä länteen)<br>Tuusulantie<br>Keskustan Kehä<br>Sibeliuksentie (välillä Saviontie–Alikeravantie)<br>Alikeravantie (välillä Sibeliuksentie–Keravantie)<br>Saviontie (välillä Keskustan Kehä–Keravantie)                                                                                                                          |
| 5000-10000               | 7                   | 20                    | Lahdentie (Keravantiestä pohjoiseen)<br>Keravantie (Lahdentiestä itään)<br>Saviontie (Keravantiestä etelään)<br>Alikeravantie (välillä Keravantie–Saviontie)<br>Koivikontie (välillä Saviontie–Lehmuskatu)<br>Ahjontie<br>Porvoontie<br>Porvoonkatu<br>Sampolankatu<br>Asemansilta<br>Keskikatu<br>Sibeliuksentie (väillä Tuusulantie–Paasikivenkatu) |

Kuva 19. Huomioon otettavat tie- ja katujaksojen suojaetäisyydet (HSY 2014).



### **Vaikutukset luontoon**

Yleiskaavan kautta on pyritty säilyttämään v. 2014 laaditussa luontoselvityksessä (Enviro 2014) esitetyt luontokohteet. Luontokohteet sijoittuvat valtaosin maa- ja metsätalousalueille ja Haukkavuori on esitetty luonnonsuojelualueeksi. Yhdyskuntarakenteen on esitetty pääosin tiivistyvän ja luonnontilaisia alueita esitetään asemakaavoitettavan tehokkaalle maankäytölle vain vähän. Tähän perustuen yleiskaavan ei katsota vaikuttavan luonnonoloja merkittävästi heikentävällä tavalla.

(Täydentyä)

### **Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen**

- Yhdyskuntarakenteen muuttuminen

Yleiskaavan mukainen uusi maankäyttö tukeutuu pääosin jo olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Näin ollen merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat jo olemassa oleviin alueisiin ja niiden reuna-alueille. Yhdyskuntarakenteeseen kohdistuviin vaikutuksiin vaikutetaan merkittävimmin asemakaavoitusvaiheessa: hyvillä ratkaisulla vähennetään tiiviin kaupunkirakenteen tuottamia mahdollisia haittoja, lisätään viihtyisyyttä sekä elämyksellisyyttä ja helpotetaan liikkumista.

(Täydentyä)

- Yhdyskuntatekniikka

Keravalla on hyvät yhdyskuntatekniset valmiudet yhdyskuntarakenteen täydentämiseen ja pienimuotoiseen laajentamiseen. Kaukolämpö-, maakaasu, vesi- ja viemärijohdot kattavat merkittävän osan Keravan alueesta jo nykyisellään (liitteet 10-11).

(Täydentyä)

- Liikennemäärien kasvu

Asunto- ja liikerakentamisen myötä pysäköintipaikkojen tarve Keravan keskustassa tulee kasvamaan entisestään. Uusilla pysäköintipaikolla olisi kuitenkin Keravan katuverkkoa ruuhkauttava vaikutus. Alueella kannattaakin panostaa liityntäliikenteeseen. Keravan tiivis katurakenne sekä lyhyet etäisyydet huomioiden liityntäliikenteessä kannattaa ensisijaisesti keskittyä sujuvien bussiliikenneyhteyksien ja polkupyörien pysäköintipaikkojen kehittämiseen.

Tulevaisuudessa raideliikenteen osuuden joukkoliikenteen kulkutapaosuuksista voidaan esim. Tuusulassa odottaa olevan aiempaa merkittävämpi. Raideliikenteen kasvu johtaa osaltaan liityntäliikenteeseen Keravan asemalle ja samalla tarpeeseen kehittää liityntäpysäköintiä. Keravan aseman ollessa Keravan juna-asemista pääasema, on keskustan liityntäpysäköinnin kehittäminen erityisen merkityksellistä. (SITO 2014)

Yleiskaavan mukaiset maankäytön laajennukset edellyttävät muun muassa seuraavia tie- ja katuverkon kehittämishankkeita:

-Keravantien eli maantien 148 parantaminen tien välityskyvyn parantamiseksi Saviontien ja Lahdentien välillä laaditun tiesuunnitelman mukaisesti.

-Lahdentiellä (mt. 140) uusia työpaikka-alueita palvelevien liittymien kehittäminen ja siihen liittyen nykyisten liittymien parannustarpeet sekä tontti- ja yksityistieliittymien karsiminen ja liittymäjärjestelyt Keravantien liittymän eteläpuolella ja Jokivarren alueella.

-Lahdentiellä (mt. 140) nykyisten liittymien parannustarpeet ja uudet maankäyttöä palvelevat liittymät Keravantien pohjoispuolella (Kaskelantien liittymä, vankilan alueen liittymä).

-Keravan maankäyttöä palvelevien liittymien kehittäminen Keravantiellä (mt. 148) Saviontien länsipuolella (uuden paloaseman liittymän toteuttaminen, nykyisten yksityistieliittymien karsiminen, myöhemmin tulevaisuudessa Tuusulan Itäväylän eritasoliittymä)

-Kytömaantien jatkaminen etelään Ahjontielle (Kytömaantien jatke), tavoitteena vähentää Porvoonkadun kuormittumista. (SITO 2014)

Mikäli liikenneverkkoa ei kehitetä, tulee liikenne tulevaisuudessa ruuhkautumaan.

(Täydentyä)

### **Vaikutukset taajamakuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön**

Nykyisellään eri selvityksissä esiin nostetut maisemallisesti ja kaupunki-/ kyläkuvallisesti arvokkaat alueet on merkitty yleiskaavan liitteeseen siten, että niiden suojelu tullaan selvittämään asemakaavoituksen yhteydessä. Useissa tapauksissa kohteen rakennus/ rakennukset on jo suojeltu.

(Täydentyä)

## YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

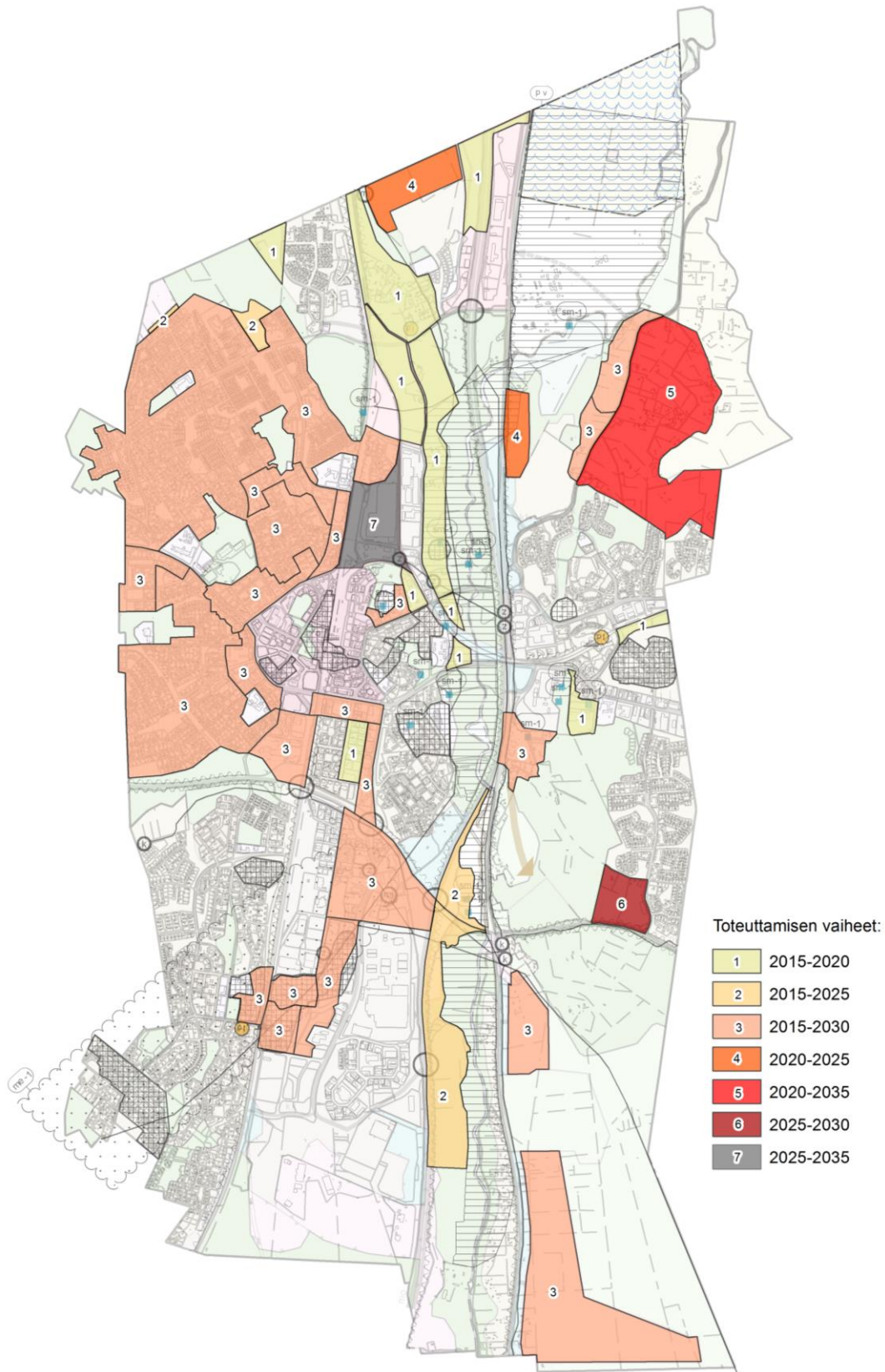
(Täydentyy)

### Aikataulu ja toteutusvaiheet

Yleiskaavan tultua lainvoimaiseksi, voidaan Keravaa alkaa kehittää yleiskaavan mukaisesti. Yleiskaavan toteutuminen tapahtuu asemakaavoituksen kautta. Asemakaavoitukseen liittyen laaditaan vuotuinen kaavoitusohjelma ja -katsaus.

Yleiskaavan toteuttaminen on jaettu vuosille 2015-2035. Nykyisellään säilyville alueille ei ole asetettu toteuttamisaikataulua: alueilla ei tehdä merkittäviä muutoksia ja muutokset tehdään silloin, kun tilanne vaatii. Pienin toimenpitein kehitettävien alueiden toteuttaminen keskittyy pääsääntöisesti vuosille 2015-2030. Uusien ja merkittävästi muuttuvien alueiden toteuttaminen on jaettu tarkemmin eri aikajaksoille. Yhdyskuntarakenteen leviämissuunta-merkinnän mukaiselle alueelle ja reservialueelle ei ole asetettu toteuttamisaikataulua. (Kuva 20) Aikataulu on viitteellinen eivätkä alueet välttämättä toteudu juuri kuvassa 20 esitettyssä järjestyksessä.

(Täydentyy)



Kuva 20. Yleiskaavan toteuttamisvaiheet.

## LÄHTEET

Enviro (2014). *Keravan luontoselvitys*. 51 s. Keravan kaupunki, Maankäyttöpalvelut.

FCG (2014). *Keravan hulevesiselvitys ja hulevesien hallinnan mallinnus*. 71 s. Keravan kaupunki.

HSY (2014). Ilmanlaatuviyöhykkeet liikenteen terveyshaittojen vähentämiseksi. 25.4.2014

<http://www.hsy.fi/seututieto/ilmanlaatu/arviointi/liikennevaylat/Sivut/suojaetaisyydet.aspx>

Keravan kaupunki (2012). Tilastokirja 2012. 21.1.2015

<http://www.kerava.fi/Documents/Kerava-info/Taloustilastot/Kerava%20Tilastokirja%202012.pdf>

Keravan kaupunki (2014a). Tilastokirja 2013. 21.1.2015.

<http://www.kerava.fi/kerava-info/Documents/PDF%202013.pdf>

Keravan kaupunki (2014b). Perusopetus. 23.4.2014.

<http://www.kerava.fi/palvelut/kasvatusopetus-ja-koulutus/perusopetus>

Keravan kaupunki (2014c). Hulevedet eivät kuulu jätevesiviemäriin. 3.11.2014.

[http://www.kerava.fi/palvelut/PublishingImages/asuinymp%C3%A4rist%C3%B6-ja-rakentaminen/vesihuolto/usein-kysytty%C3%A4/hulevesien-viem%C3%A4r%C3%B6inti/Vesihuolto\\_Hulevedet%20eiv%C3%A4t%20kuulu%20viesm%C3%A4riin\\_esite.pdf](http://www.kerava.fi/palvelut/PublishingImages/asuinymp%C3%A4rist%C3%B6-ja-rakentaminen/vesihuolto/usein-kysytty%C3%A4/hulevesien-viem%C3%A4r%C3%B6inti/Vesihuolto_Hulevedet%20eiv%C3%A4t%20kuulu%20viesm%C3%A4riin_esite.pdf)

Keravan kaupunki (2014c). *Keinukallion urheilupuiston kehittämissuunnitelma* (liitteineen). 35 s. Keravan kaupunkitekniikka liikelaitos.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus (2014). Keravanjoki. 6.11.2014.

[http://web.tuusula.fi/keskiuudenmaanymparistokeskus/sivu.tmpl?sivu\\_id=2515](http://web.tuusula.fi/keskiuudenmaanymparistokeskus/sivu.tmpl?sivu_id=2515)

Kunnas, Olli (2015). *Keravan kaupungin muinaisjäännösten tarkistus 2013-2014*. Keravan kaupunki.

Kuntaliitto 2012. Hulevesiopas. 3.11.2014.

<http://www.google.fi/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&frm=1&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&sqi=2&ved=0CB4QFjAA&url=http%3A%2F%2Fshop.kunnat.net%2Fdownload.php%3Ffilename%3Duploads%2Fhulevesiopas->

*2012.pdf&ei=gmbXVLHGIsbharjJgNAM&usg=AFQjCNENSdGf3X4MS6y5pNhVCVpBieiclw*

Kuntaliitto (2014). Huoltosuhde. 30.05.2014

*<http://www.kunnat.net/fi/tietopankit/tilastot/indikaatori/Sivut/ind.aspx?ind=20012&th=200&pos=5>*

Leiviskä, Pekka & Uudenmaan ympäristökeskus (2008). Keravanjoen alaosan yksityiskohtaiset tulvavaarakartat. 6.11.2014.

*<http://www.ymparisto.fi/download/noname/%7B0C48B4EB-D1AE-45F2-BD22-D44DBED41507%7D/36564>*

Peltomäki, Tuulikki (2013). *Keravan maisemaselvitys*. 72 s. Keravan kaupunki, Maankäyttöpalvelut.

SITO (2014). *Keravan liikennejärjestelmäsuunnitelma*. 88 s. Keravan kaupunki.

Suunnittelukeskus Oy (2007). Marjamäen, Myllylän ja Nygårdin

*pohjavesialueidensuojelusuunnitelma. Suunnittelukeskus Oy, Uudenmaan ympäristökeskus, Tuusulan seudun vesilaitos, Järvenpään kaupunki, Keravan kaupunki, Sipoon kunta ja Tuusulan kunta 1521-C7495, 39 s.*

SYKE (2012). Maaperän tilan tietojärjestelmä.

*<http://metatieto.ymparisto.fi:8080/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid={BB4FD42D-EDA1-4AC2-8D64-A4253EDCDB94}>* 23.02.2015

Tilastokeskus (2014). 3.11.2014. <https://www.tilastokeskus.fi/>

Uudenmaan ELY-keskus (2013). Pintavesien ekologinen luokittelu Uudenmaan ELY-keskuksessa. 3.11.2014. <http://www.ymparisto.fi/download/noname/%7BC557C90B-B9A0-4D0C-AC5E-6ACCEB1E83AF%7D/93849>

Uudenmaan liitto (2012). Missä maat on mainiommat. Uudenmaan liiton julkaisuja E114-2012.

*[http://www.uudenmaanliitto.fi/files/6309/Missa\\_maat\\_on\\_mainiommat\\_E114.pdf](http://www.uudenmaanliitto.fi/files/6309/Missa_maat_on_mainiommat_E114.pdf)* 28.05.2014

Uudenmaan liitto (2014). Karttapalvelu. 6.11.2014.

*<http://kartta.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavat/index.html>*

WWF (2014). Perintömetsä. 28.05.2014 <http://wwf.fi/vaikuta-kanssamme/perusta-perintometsa/>

YKR/ SYKE (2013). *Yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä*. Keravan kaupungin v. 2013 ostama ruutuaineisto.



VD/2412/10.02.03/2015  
LM-H/HW/PW/HK/AL/JB/EA

I Vanda byggs årligen närmare 2 000 nya bostäder, tjänster som behövs för boendet, parker och gator samt arbetsplatser, affärer och övriga lokaliteter. Sättet detta genomförs på påverkar vår stadsbild och invånarnas trivsel och verksamhet. Vandas första arkitekturstrategi från 2006 bidrog till att förvandla staden från periferiområde till en riktig stad. Strategin har nu uppdaterats till att motsvara dagens stadsmiljö och stadens målsättningar.

I det nya arkitekturprogrammet närmar man sig planeringen och byggandet av staden utifrån perspektivet för människor och grupper, stadsbyggnation samt natur och kultur. Målen och åtgärderna stöder förverkligandet av stadens vision och är inriktade på centrumområden, arbetsplats- och affärsmiljöer, offentliga byggnader, bostadsområden, trafikmiljöer samt grönområden. Man kommer att nå målen genom att förstärka samarbetet och partnerskapen samt att i allt större utsträckning engagera invånarna i stadens planering. I programmet fastställs 20 spetsprojekt med vilka målet nås. Ett av dessa är uppföljning av hur programmet genomförs och fortlöpande utveckling av verksamhetens kvalitet.

Arkitekturprogrammet är ett svar på det som vi i Vanda uppskattar vara värt att sträva mot, människo- och naturvänligt byggande. För att den byggda miljön och naturmiljön ska motsvara dagens krav, fokuserar programmet särskilt på följande principer:

### **En stad för invånarna – platser där alla kan mötas**

Staden planeras tillsammans med invånarna och för deras behov. Vanda uppmuntrar olika levnadssätt.

### **Smidiga städer är attraktiva – hållbar lyx genom oväntade lösningar**

En tätare stadsstruktur med olika skiktningar och närheten till naturen är Vandas utgångspunkter för hållbar stadsbyggnation.

### **Platsen återger vår historia – belysningen, rummet och konsten bygger upp en identitet**

Vandabornas identitet förstärks genom högklassig arkitektur. Staden byggs utifrån kännetecknen som hemtrevnad, Vandaidentitet, fysiska utgångspunkter, naturens krav samt konstens möjligheter.

### **Centrumområden som visitkort – offentliga vardagsrum och landmärken**

Man försöker ge karaktär åt centrumområdena och utveckla dem till intressanta platser rika på upplevelser. Stationsområdena utvecklas med hjälp av arkitektur och konst så att de blir representativa och trygga.

### **Starkare konkurrenskraft genom förnyelse – arkitekturen som trumfkort**

Arbets- och affärsmiljöer formas till lättidentifierade och högklassiga platser, landmärken samt goda arbetsmiljöer.

### **Olika livsstilar, välkomna! – kvalitet och rimliga kostnader**

Bostadsområdena i Vanda möjliggör alternativa boendeformer och de genomförs högklassigt och till rimliga kostnader.

### **Fungerande ramar för service – hälsosamma byggnader som tål tidens tand**

Offentliga byggnader uppförs så att de är funktionella genom hela livscykeln och staden fungerar som en god förebild i detta avseende.

### **Stad i rörelse – lätthet i kommunikationerna**

Gatumiljöer förnyas, cykel- och gångtrafik främjas och mängden gatugrönområden utökas. Stadsmiljön hör till människorna.

### **Grönområden för en bra hälsa – grönområden och urbana miljöer i symbios**

Stadens nätverk av grönområden förstärks och kommuninvånarna får tillgång till ekosystemtjänster.

### **Tillsammans – Full fart i Vanda**



Vanda utvecklar partnerskapsmodeller och fortsätter traditionen med att involvera alla parter. Nya samarbetsmodeller och verktyg utvecklas.

**Arkitekturprogrammet** har beretts av kommunalteknikcentralen, byggnadstillsynen, fastighetscentralen, företagsservicen, stadsmuseet, stadens konstmuseum och miljöcentralen. Arbetet har samordnats av stadsplaneringen. Fastighetscentralen, kommunalteknikcentralen samt stadsmuseet har berett sina egna arkitekturprogram.

**Samarbetsparter** har varit bl.a. Arkitekturskolan Arkki för barn och ungdomar, Ett Vanda för barn och unga samt gymnasiet Tikkurilan lukio. Kommuninvånare har deltagit i stadsdebatten bl.a. genom att svara på invånarenkäten och genom inlägg på bloggen mun vantaa.

Kommunalteknikcentralens ledningsgrupp behandlade 16.1.2015 kommunalteknikcentralens mål för arkitekturprogrammet 2015. Fastighetscentralens ledningsgrupp behandlade 16.12.2014 fastighetscentralens mål för arkitekturprogrammet 2015.

Biträdande stadsdirektören för markanvändningens verksamhetsområde utser en uppföljningsgrupp för arkitekturprogrammet.

**Stadsplaneringnämnden** beslutade 13.4.2015 § 8 och **tekniska nämnden** beslutade 14.4.2015 § 8 föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att Vandas arkitekturprogram 2015 godkänns.

## **Stadsstyrelsen 27.4.2015 § 20**

**Förslag av tf. biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:**

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att Vandas arkitekturprogram 2015 godkänns.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

## **Stadsfullmäktige 11.5.2015 § 9**

**Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna Vandas arkitekturprogram 2015.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

**Bilagor:**

- Vandas arkitekturprogram 2015
- Kommunalteknikens mål för arkitekturprogrammet 2015
- Fastighetscentralens mål för arkitekturprogrammet 2015

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information: stadsplaneringsdirektör Tarja Laine, tfn 8392 2741  
stadsarkitekt Arja Lukin, tfn 8392 2393  
fornamn.efternamn@vantaa.fi





Vantaa

# Vantaa arkkitehtuuriohjelma 2015

LIITE: Stadsfullmäktige 11.05.2015 / 9 §

***Kestävät kehykset asukkaiden arjelle***  
*Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015*





## Kaunis ja kestävä Vantaa

Millaisena Vantaan arkkitehtuuri näyttäytyy tulevina vuosina? Miten voimme lisätä ympäristömme kauneutta, kestävyyttä ja käytännöllisyyttä?

Kaupungin päättäjät ja työntekijät tekevät päivittäin arkkitehtuuriin liittyviä suunnitelmia ja ratkaisuja. Tämä ohjelma esittelee 20 kärkihanketta, joihin sitoudumme yhdessä. Vantaa kasvaa voimakkaasti; samalla yhteys luontoon nousee yhä suurempaan arvoon. Kestävä luksus, kulkeamisen kevyet linjat ja ulko-olohuoneet ovat eräitä vastauksia urbaaniin kasvuun.

Kaupunki on tarkoitettu kaupunkilaisille. Yhdessä asukkaiden ja kumppaneiden kanssa pystymme tekemään kaupungista toimivan. Esteettisesti, ekologisesti ja taloudellisesti kestävästä verkostokaupunkina, ”15 minuutin kaupunkina”, voimme näyttää esimerkkiä myös muille.

Kiitämme kaikkia ohjelman valmisteluun osallistuneita, niin kaupungin työntekijöitä, kumppaneita kuin asukkaita! Osaatte kulkea lapiot käsissä, silmät ja mielet avoimina. Tämä jos mikä vahvistaa uskoa hyvään huomiseen!

Tarja Laine, kaupunkisuunnittelujohtaja



# MUN VANTAA

**Asukaskysely 2014**  
[www.vantaa.fi/apoli](http://www.vantaa.fi/apoli)



[munvantaa.blogspot.fi](http://munvantaa.blogspot.fi)

**Vantaalainen** mainostaa Vantaata  
"Kaikkien rakas Vantaa!"  
"Vantaa - astetta rennompaa"  
"Elämän makuinen Vantaa"

**Vantaalaisille**  
tärkeimmät rakennukset



**Vantaalaisille**  
tärkeimmät ympäristöt



**Vantaalainen** haluaa

- tapahtumia
- kaupunkiviljelyä
- pihakirppiksiä

**Vantaan**  
taidemuseo



**Lasten ja nuorten**  
arkkitehtuurikoulu Arkki







## Kaupunki kaupunkilaisille

Kaupungit ovat kohtaamisen, vaihdon ja tapaamisten paikkoja. Kaupunkimme vireys ja elämän vilkkaus näkyvät asemaseuduilla mutta myös lentoasemalla ja suurilla työpaikka-alueilla ja kaupakeskuksissa. Vantaalla asuu jo kolmannen polven vantaalaisia. Erilaiset elämäntavat ovat täällä mahdollisia ja erilaiset kulttuurit ja urbaanit elämäntavat näkyvät katukuvassa.

Koti on kaikille rakkain paikka. Päivittäiset elämisen ja liikkumisen ympäristöt ovat tärkeitä. Hyvä arkkitehtuuri on meidän perusoikeus. Kauniit ja hoidetut ympäristöt ovat yhteinen kannanotomme hyvän ympäristön puolesta.

Ympäristökriteerit ja uudet elämäntavat tulevat entistä enemmän mukaan vantaalaisiin suunnittelutavoitteisiin. Yhteisöllisyys, kestävä rakentaminen, alhainen hiilijalanjälki, uudet energiamuodot näkyvät tulevaisuuden kaupungissa. Vantaalaisuus on voimavara ja erilaiset ihmisryhmät, elämäntavat ja kulttuurit sen sosiaalinen pääoma.

Hyvällä yhteistyöllä saamme kaupunkilaiset pitämään huolta ympäristöstään. Kehitämme Vantaata yhdessä käyttäjien kanssa, korostamme kohtaamisen paikkoja sekä luomme kaikille tapaamisen ja vaikuttamisen foorumeita.





## Kodikkuutta kohtaamisiin

- ◆ Otamme ympäristökriteerit ja uudet elämäntavat mukaan suunnittelutavoitteisiin.
- ◆ Satsaamme julkisiin viihtymisen paikkoihin ja luomme tiloja kulttuurien kohtaamisille.
- ◆ Ylläpidämme jatkuvaa, avointa ja rakentavaa vuorovaikutusta.
- ◆ Kannustamme omatoimisuuteen ja kaupunkitilan luovaan käyttöön.
- ◆ Tuemme erilaisia elämäntapoja ja edistämme kaupunkiterveyttä.
- ◆ Kaupunki on esimerkki ja kannustaa hyviin ympäristötekoihin.







## Houkutteleva kaupunki on sujuva

Vantaa haluaa olla esimerkki kaupungista, joka rakentaa esteettisesti, ekologisesti ja taloudellisesti kestävästä verkostokaupunkia, 15 minuutin kaupunkia. Tiivistämällä kaupunkirakennetta, edistämällä joukkoliikennettä sekä suosimalla energiatehokasta rakentamistapaa hillitsemme ilmastonmuutosta. Korkea rakentaminen tuo uusia vaatimuksia ja se edellyttää kaupunkikuvan hyvää hallintaa. Kaupunginosat voimistuvat ja vanhoja asuntoalueita kehitetään, elävöitetään ja täydennetään.

Kaupunkimme viheralueet luovat ihmisille houkuttelevia hengähdyspaikkoja, säilyttävät luonnon monimuotoisuuden ja toimivat ekosysteemipalvelut, kuten puhtaan veden ja ilman. Ekosysteemien merkitys on tärkeä myös ilmastonmuutoksen hillinnässä, sillä ne suojelevat tulvilta sekä muilta haitallisilta vaikutuksilta.

Vantaalla ympäristön tulee olla kerroksellinen, tiivis ja läheinen. Kodista tulisi aina olla lyhyt matka luontoon. Rakennetussa ympäristössä suosimme monikäyttöisyyttä ja toimintojen sekoittamista. Tiiviys ja tehokas rakenne tekee isoistakin investoinneista taloudellisia ja kannattavia.

Tarvitsemme lisää merkkirakennuksia ja kiinnostavaa arkkitehtuuria ja haluamme laadukasta ja kohtuuhintaista rakentamista. Nyt tarvitsemme rohkeita vantaalaisia ratkaisuja. Vantaan vastaus on kestävä luksus, joka syntyy rohkeista, laadukkaista ja hyvin suunnitelluista ratkaisuista. Se on yksinkertaista, mutta vahvaa.





## Rohkeilla ratkaisuilla kestävää luksusta

- ◆ Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- ◆ Teemme kaupungissa liikkumisesta ja arjesta tehokasta ja helppoa.
- ◆ Takaamme laadukasta ja kohtuuhintaista asumista keskeisille paikoille.
- ◆ Säilytämme viherrakenteen vahvana osana kaupungin kehittämistä.
- ◆ Arvostamme arkkitehtuuria ja rakennusperintöä.
- ◆ Kokeilemme rajoja sekä suosimme koerakentamista ja monialaosaajien suunnittelukilpailuja.







## Paikka kertoo tarinaa meistä

Vantaalla näkyy kaupungin monimuotoinen ja pitkä menneisyys, joka ulottuu aina kivikaudelle saakka. Maatilat ja kartanot teineen ja puutarhoineen ovat rakennusperintöämme. Joki- ja purolaaksojen viljelyaukeat tarjoavat nykyaikaiselle tilallisille elämyksiä ja hienoja maisemia. Kulttuuriympäristö ja sen kehittäminen on mahdollisuus tuleville sukupolville.

Arkielämästä syntyvät kulttuurimme ainekset. Kaupunkirakentamisen historiaa ovat myös uudemmat paikalliskeskukset, pientaloalueet ja kerrostalolähiöt, joiden täydennysrakentaminen ja korjaaminen jatkuu. Rakennusperintöämme tulee hoitaa. Taitava korjausrakentaminen, hoito ja uuden sovittaminen vanhaan ovat kulttuuriympäristön suojelun keinoja.

Tulevaisuuden kaupunki kätkee sisäänsä myös luonnon monimuotoisuuden ja kestävä rakentamisen on ekologiaa. Vantaan kehittäminen mielenkiintoiseksi ja tunnistettavaksi kaupungiksi vaatii hyvää suunnittelua, rohkeita ja paikkaansa sopivia, räätälöityjä ratkaisuja. Kiinnostava rakennus on ympäristössään rikkaus ja se auttaa asukkaita kotiutumaan ja viihtymään.

Vantaa vahvistaa identiteettiään myös julkisen kaupunkitilan ja taiteen avulla. Luonto ja taide tuovat alueille ja ympäristönsä paikasta kumpuavaa ja juuri meistä kertovaa omaleimaista luonnetta.





## Valo, tila ja taide osaksi arkea

- ◆ Arvostamme luonnon monimuotoisuutta ja tuomme sen kaupunkikeskustoihin.
- ◆ Vahvistamme Vantaan identiteettiä laadukkaalla, kiinnostavalla ja rohkealla arkkitehtuurilla.
- ◆ Tuomme valon, värin ja taiteen osaksi hyvää arjen arkkitehtuuria.
- ◆ Keskustelemme arkkitehtuurista ja teemme paikallista arkkitehtuuria tunnetuksi.
- ◆ Vahvistamme maisema-arkkitehtuurilla ympäristörakentamisen laatua.
- ◆ Otamme maiseman antamat lähtökohdat huomioon ja säilytämme paikan henkeä luovia elementtejä kuten kallioita ja puita.







## Keskustat käyntikortteina

Vantaa on monikeskuksinen kaupunki. Uusia keskuksia rakennetaan ja vanhimmat rakentuvat jo kolmatta kertaa. Kaikilla keskuksilla on oma luonteensa ja niiden tulee olla persoonallisia ja tunnistettavia. Rakennettu kulttuuriympäristö luo identiteettiä ja merkitystä suhteessa uuteen. Myös asemakeskukset ovat Vantaan näkyviä käyntikortteja ja niiden kehittäminen edustaviksi ja kiinnostaviksi on tuhansien käyttäjien yhteinen etu.

Vantaan keskuksissa on tilaa rakentaa ja niissä on ostovoimaa. Palveluiden määrää lisätään suosimalla hybridirakentamista ja kivijalkatiloja. Keskusta-asumisen laatutasoa nostetaan ja korkea rakentaminen ohjataan keskustoihin.

Vanhoissa keskustoissa järjestellään katutiloja ja pysäköintijärjestelyt uudelleen. Tämä luo mahdollisuuden tarkastella vaihtoehtoisia liikkumisen muotoja ja toteuttaa uusia katutiloja. Niitä voidaan elävöittää valaistuksen, taiteen ja muotoilun keinoin.

Luonnon monimuotoisuus on osa tulevaisuuden kaupunkia. Vantaan keskuksissa kaupunkivihreä, elämä ja vilskettä lisääntyvät. Rakennamme uudenlaisia viihtymisen ja kohtaamisen paikkoja joissa on tilaa oleilla ja kulkea ja jotka tekevät Vantaasta meidän kaupunkimme.





## Julkisia olohuoneita ja maamerkkejä

- ◆ Laadimme jokaiselle keskustalle oman vision ja laatuohjeen.
- ◆ Varmistamme, että keskustoissa on riittävästi julkisia tiloja ja että arkkitehtuuri on laadukasta ja monikäyttöistä.
- ◆ Varmistamme jokaiseen keskustaan rakentuu vähintään yksi merkkirakennus sekä yksi laadukas julkinen ulkotila.
- ◆ Teemme asemanseuduista toimivia ja elämyksellisiä siirtymisen ja kohtaamisten paikkoja.
- ◆ Lisäämme keskustoihin monimuotoista kaupunkivihreää ja laadukasta valaistusta.
- ◆ Hyödynnämme keskeneräisyyttä ja väliaikaisuutta.







## Kilpailukyky vahvistuu uudistumalla

Vantaan logistinen sijainti on valtakunnallisesti huippuluokkaa. Lentoasema, valtaväylät ja radat luovat erilaisille yrityksille ja niiden työntekijöille erityisen hyvät olosuhteet. Työpaikka-alueet ovat merkittävä asia kaupungin imagon ja elinvoiman kannalta.

Yhä useammat yritykset etsivät Vantaalta uusia innovatiivisia ja edustavia tiloja. Tulevaisuuden työympäristöiltä edellytetään hyvää arkkitehtuuria, viihtyvyyttä ja elämyksellisyyttä. Työntekijät arvostavat hyvää ympäristöä ja työpaikkojen tulee olla saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla. Myös vanhemmille työpaikka-alueille etistään uusia kehityssuuntia jotta niiden elinvoima ja houkuttelevuus säilyisivät.

Työelämässä lisääntyvä liikkuvuus sekä kaupan muutokset tuovat uusia haasteita, mutta ne ovat myös mahdollisuus. Kauppakeskuksemme muuttuvat vähitellen kaupunkikeskuksiksi ja niiden arkkitehtuuri ja ympäristörakentaminen laadukkaammaksi. Verkkokauppa ja citylogistiikka tuovat uusia kaupan ympäristöjä ja kohtaamisen paikkoja kaupungin keskustoihin ja työpaikka-alueille. Keskustoissa säilyvät pienliikkeet, palvelutilat ja kivijalkatilat lisääntyvät. Tulevaisuuden ostoskeskukset ovat yhä merkittävämpiä arkkitehtuurikohteita sekä monipuolisempia palvelu- ja viihtymistiloja.





## Arkkitehtuuri kilpailuvaltina

- ◆ Muutamme kauppakeskukset kaupunkikeskuksiksi ja varmistamme, että niiden arkkitehtuuri on korkeatasoista ja ympäristörakentaminen laadukasta.
- ◆ Suunnittelemme työn ja kaupan kohteista maamerkkejä ja eläviä ympäristöjä.
- ◆ Varmistamme, että työ, koti ja kauppa lomittuvat kaupunkirakenteessa.
- ◆ Vahvistamme kivijalkakauppojen ja ostoskeskusten mahdollisuuksia.
- ◆ Edistämme kaupan saavutettavuutta kaikilla kulkumuodoilla.
- ◆ Otamme yrittäjät ja toimijat mukaan suunnitteluun ja kehittämiseen.
- ◆ Tuemme rohkeita kokeiluja ja sallimme tilapäisyyden.







## Toimivat puitteet palveluille

Julkiset kiinteistömme ovat esimerkkejä rakennetusta ympäristöstä jota arvostetaan ja josta pidetään huolta. Ilmaisuvoimainen ja kiinnostava arkkitehtuuri luo myös vantaalaista identiteettiä.

Vantaa tarjoaa julkisia palveluja lukuisissa toimitiloissaan, joissa suuri joukko ihmisiä asioi, toimii ja työskentelee. Toimitilat luovat puitteet kuntalaispalvelujen tehokkaaseen ja taloudelliseen järjestämiseen. Kuntalaisten kannalta on merkityksellistä, millaisia tilat ovat. Tilat kertovat myös siitä, miten kunta huolehtii asukkaistaan. Kaupungin omassa rakentamisessa luodaan myös mahdollisuuksia laadukkaaseen arkkitehtuuriin. Laatu ei tarkoita kalliita materiaaleja tai kalliita rakenteita vaan hyvää suunnittelua ja järkeviä valintoja.

Kaupungin kiinteistökannan taloudellinen arvo on suuri. Samoin vuosittaiset panostukset kiinteistöjen ylläpitoon, kunnossapitoon ja korjaamiseen. Lisäksi kaupunki investoi vuosittain uusiin rakennuksiin palvelutarpeiden kattamiseksi.

Taloudellisten ja toiminnallisten arvojen lisäksi kiinteistöihin liittyy myös paikallishistoriallisia ja rakennushistoriallisia arvoja. Rakennus on elinkaarensa mittainen prosessi.





## Terveyttä ja pitkää ikää rakennuksille

- ◆ Luomme ja vaalimme vantaalaista identiteettiä ilmaisuvoimaisella, teknisesti toimivalla ja ilmastotietoisella arkkitehtuurilla.
- ◆ Turvaamme tasavertaiset, terveelliset ja turvalliset sekä muunneltavat tilat, jotka sallivat erilaisia palvelu- ja toimintatapoja sekä teknologian hyödyntämisen.
- ◆ Perustelemme yksittäiset hankkeet osana palveluverkkokokonaisuutta.
- ◆ Etsimme innovatiivisia tila-, hanke- ja rahoitusratkaisuja.
- ◆ Varmistamme arkkitehtonista ja teknistaloudellista laatua.
- ◆ Tunnistamme kaupungin kiinteistökannan teknisen kunnon sekä taloudelliset ja rakennushistorialliset arvot.
- ◆ Lisäämme resurssia kiinteistöjen ylläpitoon ja peruskorjaamiseen.







## Eri elämäntyyliä, tervetuloa!

Vantaan uusilla asuntoalueilla viihdytään ja niihin on mahdollista perustaa omaa maksukykyä vastaava koti. Mielenkiintoinen ja persoonallinen arkkitehtuuri luo osaltaan asuinalueesta paikan, johon voi kotiutua. Hyvän asumisen lähtökohtana on asuntoarkkitehtuuri, joka mahdollistaa asukkaan omia valintoja, jotka kumpuavat elämäntavasta ja arjen tarpeista. Asunnosta luo kodin asukas itse. Joustavuus on asuntosuunnittelussa tärkeä keino varmistaa moniin tarpeisiin sopivat ratkaisut.

Asuntomarkkinoilla erottuvat rohkeat ja ennakkoluulottomat alueet. Nyt tarvitaan muuntojoustavia tiloja sekä älykkäitä ja energiaa säästäviä taloja. Tulevaisuutta ovat myös asumiskonseptit, joissa ihmisillä on enemmän vaihtoehtoja ja vaikuttamisen mahdollisuuksia. Tämä edellyttää suunnittelulta ja toteutukselta uusia malleja.

Tulevaisuudessa kaupungit tarjoavat mahdollisuuksia erilaisiin elämäntyyliin sekä ekologisia tai yhteisöllisiä asumisen malleja. Vantaalta löytyy myös vaihtoehtoja ja hyvää kaupunkitasoa pientaloasukkaille.

Vantaan asumisen tulevaisuuden ratkaisee myös se, miten onnistumme täydennysrakentamaan olevilla asuinalueilla ja lisäämään niiden houkuttelevuutta asuinpaikkana. Lähiöt kokevat uuden tulemisen, ottaako Vantaa haasteesta kopin?





## Laatua ja kohtuuhintaisuutta

- ◆ Vantaalaiset asuntoalueet ovat toisistaan erottuvia ja laadukkaita. Niissä on tarjolla vaihtoehtoisia asumisen tapoja.
- ◆ Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.
- ◆ Suunnittelemme ulkotiloista laadukkaita ja vehreitä.
- ◆ Varmistamme, että vanhat asuinalueet säilyttävät arvonsa ja että pientalotuotanto on monipuolista ja riittävää.
- ◆ Otamme monipuolisen liikkumisen mahdollisuudet mukaan suunnitteluun.
- ◆ Kannustamme asukkaita omatoimisuuteen, laadukkaaseen rakentamiseen ja hyvään kiinteistöjen ylläpitoon.







## Liikkuva kaupunki pysäyttää

Vantaa on liikenteellisesti monipuolinen kaupunki: täällä voi liikkua niin maassa, vesillä kuin ilmassakin. Vantaan kehittymistä hyvän joukkoliikenteen kaupungiksi tukevat lentokenttä, radat, joet ja väylät. Kehärata valmistuu ja se linkittää lisää lentomatkustajia ja lisää työmatkalaisia joukkoliikenteen käyttäjiksi.

Vantaalla on loistavat edellytykset kehittyä pääkaupunkiseudun pyöräilykaupungiksi. Nopeat ja laadukkaat pyörätiet yhdistettynä junaliikenteeseen edistävät työpaikkapyöräilyä.

Jotta Vantaa ei tuntuisi vain liikennejärjestelmien verkostolta tai läpikulkupaikalta, kaupungissa huolehditaan myös siitä, että käveleminen, hiihtäminen ja pyöräily on sujuvaa ja kiinnostavaa. Keskuksissa vanhoja katualueita muutetaan jalankulku- ja torialueiksi, sillä kaupunkilaiset tarvitsevat lisää tiloja tapahtumiin, kohtaamisiin ja viipymisiin. Kaupunkitilaa rakennetaan ihmisille. Yhteisistä tiloista tehdään turvallisia ja terveellisiä. Taide, valaistus ja katupuut ovat hyvä keino lisätä turvallisuutta ja viihtyisyyttä.





## Kulkemisen kevyet linjat

- ◆ Parannamme kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytyksiä ja edistämme kaupunkipyörän mahdollisuuksia.
- ◆ Etsimme lisää uusia eläviä paikkoja, hitaamman liikkumisen ja pysähtymisen tiloja.
- ◆ Korostamme keskeisten väylien ja ratojen arkkitehtuuria ja viherrakentamisen laatua.
- ◆ Lisäämme katuestetiikkaa katupuilla ja valaistuksella.
- ◆ Toteutamme liikennemuotojen uutta tilanjakoa.
- ◆ Varmistamme pyöräilyn laatuikäytävien toteutumisen.
- ◆ Uudistamme keskustojen pysäköintijärjestelyt esteettisesti korkeatasoisiksi.
- ◆ Käytämme ylimitoitettuja katutiloja eri liikennemuotojen, hulevesien tai ympäristötaiteen järjestelyissä.







## Viheralueet terveyden hoitajina

Monen vantaalaisen elävimmät muistot liittyvät peltoihin, metsiin, kallioihin tai jokiluontoon. Vantaa on kaupunki, jossa on myös kansallispuisto soineen ja vanhoine metsineen. Joet ja purot ulottavat lukuisat haaransa kaupunkirakenteeseen.

Vantaan viherrakenne on pitkäjänteisen suunnittelun tulos, jonka runko muodostuu joki- ja puro-aksoista peltoineen ja vesistöineen sekä kallioisten selänteiden metsistä. Ekosysteemipalvelut tarjoavat luonnosta koituvia hyötyjä ihmisille.

Viheralueet puhdistavat ilmaa ja vettä, torjuvat melua, tasaavat tulvia ja sään paikallisia ääri-ilmiöitä, tarjoavat elinympäristöjä ja mahdollisuuksia virkistytymiseen ja kuntoiluun sekä maise-  
masta nauttimiseen, ja niillä voi myös kasvattaa ruokaa.

Vehreys asuinympäristössä parantaa asukkaiden koettua terveyttä ja hyvinvointia sekä edistää stressistä toipumista ja fyysistä kuntoa. Hiljaisia paikkoja kaivataan kaupunkiympäristössä ja niitä löytyy Vantaalla laajoilta viheralueilta.





## Viheralueet ja rakennettu ympäristö lomittuvat toisiinsa

- ◆ Rakennamme jokivarsien ulkoilureitistöt yhtenäisiksi ja avaamme yhteydet Sipoonkorpeen.
- ◆ Luomme mahdollisuuksia luonnon monimuotoisuudelle myös rakennetuissa ulkotiloissa.
- ◆ Säilytämme ja luonnonmukaistamme vesistöjä ja yhdistämme rannoilla ihmisten toiminnan sekä luonnon ja kulttuurimaiseman suojelun.
- ◆ Tuomme viljelyn osaksi vantaalaista arkea ja kaupunkikuvaa.
- ◆ Vaadimme monipuolisia ja laadukkaita viherkattoja ja –seiniä tiiviisti rakennetuille alueille.
- ◆ Huolehdimme pihojen kauneudesta, monimuotoisuudesta ja vesitaloudesta.
- ◆ Toteutamme liikuntapaikkojen arkiympäristöt laadukkaasti.







Tulevaisuuden Vantaa

LIITE: Stadsfullmäktige 11.05.2015 / 9 §







## Yhdessä

Yleiskaavasta rakennuslupaan voi kulua vuosia. Päättäjät ja suunnittelijat vaihtuvat, mutta yhteinen suunta ja tavoite täytyy olla olemassa. Kukaan meistä ei toimi yksin vaan kaupungin suunnittelu ja rakentaminen on pitkä yhteinen prosessi. Yhteistyö ja yhteishenki syntyvät kohtaamisissa, keskusteluissa ja kokemuksissa. Yhdessä tekemällä myös yhteinen tahtotila toteutuu.

Vantaalaiset kumppanusmallit ovat maankuuluja. Niillä kehitetään ja suunnitellaan yhteisiä hankkeita ja sitoutetaan osapuolet yhteisiin tavoitteisiin. Kaupungin hyvä suunnittelu, sisäinen yhteistyö, sopimusvalmistelu ja rakentamisen ohjaus varmistavat hyvän ja kestävä rakentamisen.

Vantaa tunnetaan myös ennakkoluulottomista yhteistyötavoistaan. Kaupungin vähäiset resurssit on aina käännetty eduksi luomalla joustavia ja ketteriä toimintamalleja. Tämä on helpottanut ja nopeuttanut asiakastyötä, valmistelua ja päätöksentekoa.

Vantaalla on hyvä osallistamisen perinne. Kaupunkimme matala organisaatio tuo päättäjät lähelle kuntalaista ja vantaalaiset lähidemokratiamallit ovat toimivat. Kansalaistoimijat, yhdistykset ja yhteisöt ovat mukana vaikuttamassa.

Hyvä luottavainen työilmapiiri ja kaikkia osapuolia ja asiantuntijuutta kunnioittava yhteistyö antaa eväät onnistumiselle.





## Vantaalla on tekemisen meininki

- ◆ Varmistamme arkkitehtuurin ja rakentamisen laatua kaupungin sisäisellä yhteistyöllä.
- ◆ Etsimme laatuun ja kestäväan rakentamiseen kustannustehokkaita ja oivaltavia ratkaisuja.
- ◆ Kehitämme edelleen vantaalaisia kumppanuusmalleja.
- ◆ Jatkamme hyvää osallistamisen perinnettä ja otamme asukkaat aidosti mukaan suunnittelemaan ja rakentamaan kaupunkia.
- ◆ Viestimme avoimesti, ymmärrettävästi ja kehitämme havainnollistamisen menetelmiä.
- ◆ Teemme kuntalaisen omaa Vantaata näkyväksi.







Lasten ja nuorten Vantaa





## Arkkitehtuuriohjelman 20 kärkihanketta

- 1 Valmistellemme profiilit kaikille keskustoille ja otamme käyttöön laadun mittarit.
- 2 Laadimme Vantaalle kulttuuriympäristöohjelman sekä teemme rakennushistoriallisia ja arkeologisia inventointeja.
- 3 Kehitämme uusia arkkitehtikilpailujen ja kilpailuttamisen malleja.
- 4 Suosimme koerakentamista, pilottihankkeina ekologinen rakentaminen ja elinkaarihankkeet.
- 5 Otamme käyttöön uusia työkaluja, kuten 5D, viherkerroin ja strategiakortit.
- 6 Julkaisemme julkisen kaupunkitilan laatukäsikirjan.
- 7 Kehitämme toimivat ja kestävät käytännöt julkisen taiteen hankintaan ja ylläpitoon.
- 8 Selkeytämme kaupunkikuvaneuvottelukunnan roolia.
- 9 Kehitämme rakennusjärjestystä laadun varmistamisen välineenä.
- 10 Palkitsemme onnistumisia ja hyviä hankkeita.





- 11 Varmistamme palveluille laadukkaat ja rakentamiskelpoiset tontit.
- 12 Kehitämme julkisen palvelurakentamisen laatuprosessin.
- 13 Haemme keinot rakennushistoriallisesti arvokkaiden rakennusten käyttöön, vuokraukseen ja kehittämiseen.
- 14 Sovellamme kaavamääräyksiä, jotka mahdollistavat joustavat ja muuttuvat käyttötarkoitukset.
- 15 Yhdistämme asiakaspalvelua ja asukastyön tiloja yhdelle luukulle.
- 16 Järjestämme opintomatkoja toimialojen kesken sekä päättäjille ja kumppaneille.
- 17 Julkaisemme vantaalaista arkkitehtuuria ja etsimme Vantaan arkkitehtuurin kätkeyt helmet.
- 18 Rakennamme jokivarsien ulkoilureitistöt yhtenäisiksi ja avaamme yhteydet Sipoonkorpeen.
- 19 Avaamme nopean pyöräilyn reittejä ja tuemme kaupunkipyörän tuleamista.
- 20 Seuraamme arkkitehtuuriohjelman toteutumista ja toiminnan laadun jatkuvaa kehittämistä.





## Arkkitehtuuriohjelman valmisteluun ovat osallistuneet mm.

**Kaupunkisuunnittelu:** Tarja Laine (ohjausryhmä pj.), Anitta Pentinmikko (ohjausryhmä, siht.), Ritva-Leena Kujala, Minna Koskinen, Laura Muukka, Carina Ölander, Anna-Riitta Kujala, Ritva Kotilainen, Jyrki Kauhanen, Noora Koskivaara, Satu-Maaria Still, Satu Onnela, Antti Kairus, Piia Tasanko, Timo Kallaluoto, Asta Tirkkonen, Lea Varpanen, Vesa Karisalo, **Kuntatekniikan keskus:** Hanna Keskinen (ohjausryhmä), Petra Tammisto, Sirpa Törrönen, Satu Nätyнки, Eija Välimäki, Seija Tulonen, Janne Kaarakainen, Jaana Virtanen, Camilla Lindroth-Vanhala, Riikka Äärelä, **Rakennusvalvonta:** Ilkka Rekonen (ohjausryhmä), Matti Kärki, Arja-Liisa Järvineva, Liisa Saarela, Päivi Teerikangas, Sampo Sälevara, Seppo Heikkilä, Matti Lehtinen, Kalevi Puustinen, Jorma Suokas, **Tilakeskus:** Arja Lukin (ohjausryhmä), Jukka Hagelberg, Merja Ryytty, Eija Kivineva, Riitta Miettinen, Juha Polvinen, Mikko Juolahti, **Vantaan kaupunginmuseo:** Leena Hiltula (ohjausryhmä), Marjo Poutanen, Anne Vuojolainen, Susanna Paavola, Andreas Koivisto, **Vantaan taidemuseo:** Maija Kasvinen (ohjausryhmä), **Yrityspalvelut:** Tuula Hurme (ohjausryhmä), Leea Markkula-Heilamo, Armi Vähä-Piikkiö, Tomi Henriksson, **Ympäristökeskus:** Tiina Kristiansson (ohjausryhmä), Leena Meidell, Jaakko Vähämäki

**Valokuvat:** Vantaan aineistopankki

**Taitto:** Kari Tervo, Kaupunkisuunnittelu

**Arkkitehtuuri** on rakennettua ympäristöä ja rakennustaidetta, joka on tehty rakennuksista ja niitä ympäröivistä tiloista sekä maisemista. Arkkitehtuuri heijastelee vallitsevaa kulttuuria ja ilmentää kunkin aikakauden esteettisiä ja aatteellisia virtauksia. Vitruviuksen määritelmän mukaan arkkitehtuurissa pitää pyrkiä kolmeen päämäärään: venustas, firmitas, utilitas (kauneus, kestävyys, käyttökelpoisuus). (kansallinen apoli)

**Kulttuuriympäristö** tarkoittaa ihmisen toiminnasta sekä ihmisen ja luonnon vuorovaikutuksesta syntynyttä ympäristöä. Siihen kuuluu kulttuurimaisema, rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset. Osa kulttuuriympäristöistä on määritelty erityisen arvokkaiksi ja osa on säilymisen turvaamiseksi suojeltu. Kulttuuriympäristö pitää sisällään sekä aluekokonaisuuksia että yksittäisiä kohteita.

**Kulttuurimaisema** muodostaa mittakaavaltaan laajimman kulttuuriympäristön elementin. Eurooppalaisen maisemayleissopimuksen (SopS 14/2006) mukaan ”maisema tarkoittaa aluetta sellaisena kuin ihmiset sen mieltävät ja jonka ominaisuudet johtuvat luonnon ja/tai ihmisen toiminnasta ja vuorovaikutuksesta”. Maisemat ovat myös ympäristön visuaalisen hahmottamisen lähtökohta. Alueen maisema voi olla yhtä lailla tunnettu ja arvostettu miljöönä kuin jokapäiväinen arjen näkymä.

**Rakennettu kulttuuriympäristö eli rakennusperintö** tarkoittaa rakennuksia, rakennettuja alueita sekä erilaisia rakenteita, kuten teitä, siltoja ja sähkölinjoja. Rakennettua kulttuuriympäristöä ovat sekä arkiympäristöt että erityistä tunnistusta saaneet ja suojellut alueet ja kohteet.

**Muinaisjäännökset eli arkeologinen kulttuuriperintö** muodostaa kulttuuriympäristön vanhimman ajoitettavan kerrostuman ja kulttuuriympäristön historiallisen pohjan. Ne ovat maisemassa, maaperässä tai veden alla säilyneitä rakenteita, muodostelmia tai esineitä, jotka ihminen on tehnyt – muistoja aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta.

## Vantaan kaupunki

Kaupunkisuunnittelu  
Yrityspalvelut  
Rakennusvalvonta  
Kaupunginmuseo  
Kuntatekniikan keskus  
Tilakeskus

[www.vantaa.fi](http://www.vantaa.fi)





## Kuntatekniikan keskuksen tavoitteet

### 1. Viestintä, yhteistyö ja kumppanuus

Julkisen kaupunkitilan suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa on lähtökohtana järjestelmällinen ja jatkuva yhteistyö eri-ikäisten asukkaiden, sidosryhmien ja viranomaisten kanssa. Hyvät kokemukset osallisuudesta ja vuorovaikutuksesta luovat turvallisuutta, vähentävät ennakkoluuloja ja vahvistavat luottamusta yhteiskunnan toimintaan sekä saavat vantaalaiset pitämään parempaa huolta ympäristöstään. Kaupungin hyvää imagoa rakennetaan viestimällä aktiivisesti onnistuneista hankkeista.

Toimenpiteitä:

- Laadimme kuntatekniikan keskuksen osallisuusmallin. Kehitämme erilaisia yhteistyötapoja ja suunnittelumenetelmiä.
- Kehitämme käyttäjäkokemusta palautejärjestelmiä hyödyntämällä.
- Käytämme aktiivisesti internetsivuja ja muita tiedottamiskanavia.
- Kehitämme asiakaspalvelupisteen toiminnan monipuolisuutta ja sisältöä.
- Viestimme onnistuneista hankkeista ja järjestämme kohde-esittelyjä. Osallistumme kilpailuihin sekä näyttelyiden järjestämiseen.
- Kehitämme suunnitelmien havainnollistamisen menetelmiä.

### 2. Laadukas maisema-arkkitehtuuri ja innovatiivisuus julkisen kaupunkitilan hankkeissa

Vantaa on monikeskuksinen kaupunki, jossa erityyppisille keskusta-, asuin- ja työpaikka-alueille haetaan omaa identiteettiä myös julkisen kaupunkitilan avulla. Vetovoimainen kaupunkitila kannustaa asukkaita pysähtymään ja ottamaan osaa aktiiviseen kaupunkielämään. Torit, kadut ja puistot ovat tärkeä osa elävää arjen ympäristöä ja tarjoavat mahdollisuuksia myös erilaisten tapahtumien järjestämiseen ympäri vuoden. Liikkuminen ulkoympäristössä tulee kokea turvallisesti vuorokauden kaikkina aikoina. Julkisen kaupunkitilan toteuttamiseksi tarvitaan innovatiivisia ratkaisuja sekä hankemalleja, joilla tuetaan kaupungin elinvoiman kehittämistä sekä luonto- ja kulttuuriarvojen kunnioittamista. Valaistuksen, taiteen ja maisema-arkkitehtuurin avulla voidaan keskustoissa lisätä alueiden tunnistettavuutta ja elämyksellisyyttä. Laatua käsitellään vantaalaisen lähestymistavan mukaan, jossa arvostetaan hyvää suunnittelua ja järkeviä sekä helposti ylläpidettäviä ratkaisuja.

Toimenpiteitä:

- Investointisuunnittelussa, hankkeissa ja suunnittelussa etsimme innovatiivisia ja luovia ratkaisuja sekä työtapoja.
- Laadimme julkisen kaupunkitilan laatukäsikirjan ohjaamaan suunnittelua, rakentamista ja kunnossapitoa. Laatukäsikirjan tärkeitä painopisteitä ovat toimivuus, tarkoituksenmukaisuus, laadukkuus, kustannustehokkuus, kestävyys, ekologisuus ja esteettisyys.
- Kaavoitusyhteistyötä kehittämällä varmistamme riittävät tilavaraukset sekä rakentamiskelpoiset ratkaisut. Kaavoituksen yhteydessä laadimme riittävän tarkat yleissuunnitelmat myös julkisista katu- ja puistoalueista.
- Toteutamme laadukasta perusvalaistusta sekä kausi- ja erikoisvalaistusta keskustoissa ulkovalaistuksen tarveselvityksen mukaisesti.
- Taide on osa keskustaympäristöjen suunnittelua. Kehitämme toimivat ja kestävät käytännöt julkisen taiteen hankintaan ja ylläpitoon.

- Haemme esimerkkejä maailmalta opintomatkojen avulla.
- Viheralueiden vetovoimakohteista toteutamme julkisia viihtymisen ja oleskelun paikkoja.
- Toteutamme laadukasta melu- ja silta-arkkitehtuuria.

### 3. Kestävä kehitys ja ekologiset valinnat

Suunnitteluratkaisuissa tavoitteena ovat kestävät ja ekologiset valinnat. Rakennetun ympäristön ratkaisuilla voidaan monin tavoin tukea kestävä kehityksen toteutumista ja ehkäistä ilmastonmuutoksen haitallisia vaikutuksia. Suomen ilmastoa kestävä, kauniisti vanhenevat ja ympäristöystävälliset tuotteet sekä materiaalit tulee olla kaikkien suunnitteluratkaisujen lähtökohtana. Rakennettujen alueiden kasvillisuuden käytössä pyritään monipuolisiin, elämyksellisiin ja ekologisesti kestäviin valintoihin. Vanhat katu- ja puistopuut ovat osa kulttuurihistoriaa sekä maisemallisesti, kaupunkiekologisesti ja taloudellisesti merkittävä julkinen omaisuus. Vantaan puro- ja jokiluonto ovat keskeinen osa Vantaan viheralueverkostoa.

Toimenpiteitä:

- Kehitämme ympäristö- ja energiatehokkaita suunnitteluperiaatteita ja toimintamalleja.
- Toteutamme hulevesiohjelman tavoitteita.
- Otamme käyttöön kasvillisuuden käytön suunnitteluperiaatteet.
- Lisäämme uusiokäyttö- ja kierrätysmateriaalien käyttöä.
- Lisäämme puisto- ja katurakentamisessa paikalla hyödynnettävien massojen ja kasvualustojen käyttöä.
- Kirjaamme toteutetut toimenpiteet ympäristöraportointia varten.

### 4. Liikkuminen

Liikenne ei ole vain liikennettä vaan myös liikettä ja kohtaamista. Jatkossa keskustojen liikenneympäristöä ei enää hallitse moottoriliikenne vaan kävely ja pyöräily ovat tasa-arvoisessa asemassa. Vantaan asemien ja vaihtoterminaalien tulee olla turvallisia ja elämyksellisiä siirtymisen ja kohtaamisen paikkoja. Kaupunki liikkumisen ympäristönä korostuu eri kulkumuotojen yhteisessä solmupisteessä, Vantaalla rautatieasemien terminaalialueilla, jotka ovat samalla myös keskustatoimintojen ydinaluetta. Tärkeintä liikenteen kannalta on, että bussit, laadukkaat odotustilat, pyöräpysäköinti, liityntäpysäköinti sekä liiketilojen huolto ja asiointipysäköinti saadaan sovitettua tiiviisti toistensa yhteyteen. Vantaasta kehitetään kestävä liikkuksen ja hyvän joukkoliikenteen kaupunki. Vantaan kaupunkimaisemaa halvat tie- ja rata-alueet, joiden väyläarkkitehtuurin avulla on mahdollista luoda tunnistettavia saapumisia Vantaan keskustoihin.

Toimenpiteitä:

- Kehitämme Vantaan liikennejärjestelmää enemmän kestäviin kulkumuotoihin perustuvaksi.
- Keskusta-alueille laadimme pysäköintiselvitykset sekä luomme uusia pysäköintiratkaisuja.
- Liikenneväylien ja pysäköintialueiden suunnittelussa kehitämme uusia ratkaisuja kaupunkikuvallisten ja ekologisten ratkaisujen parantamiseksi.
- Parannamme viheralueiden saavutettavuutta toteuttamalla ulkoilureittien ja latujen verkostoa.
- Esteettömät suunnitteluratkaisut ovat kaiken suunnittelun lähtökohtana.
- Meluntorjunnan suunnittelua ohjaavat myös kaupunkikuvalliset näkökulmat.
- Liikenteen suunnittelua ohjaamme Vantaan liikennepoliittisella ohjelmalla.

- Suurten väylien suunnittelussa valvomme kaupungin etua myös kaupunkikuvan osalta.

## 5. Julkiseen kaupunkitilaan liittyvän omaisuuden hallinta

Kaupungin omistuksessa ja ylläpidossa on n. 1500 km katuja ja jalankulku / pyöräteitä, 900 ha rakennettuja viheralueita, 5300 ha metsiä, 400 ha niittyjä ja 330 ha peltoalueita. Kattava omaisuuden tuntemus ja hallinta ohjaa julkisen kaupunkitilan ylläpitoa ja peruskorjaamista. Kaikessa suunnittelussa tulee olla lähtökohtana kustannustietoisuus ja investointien elinkaari-kustannukset. Huoltamalla ja korjaamalla rakentamiseen sijoitetut investoinnit säilyvät ja alueet pysyvät turvallisina. Metsänhoidon ja luonnonhoidon avulla parannetaan kaupunkikuvaa ja viihtyisyyttä sekä kasvillisuuden elinvoimaisuutta. Pellot ovat edelleen merkittävä osa vantaalaista maisemakuvaa.

Toimenpiteitä:

- Kehitämme kunnallisteknisen omaisuuden ylläpitoon ja hallintaan uusia toimintatapoja.
- Paikkatietopohjaisen viher- ja katualuerekisterin käyttöönottoaminen osana julkisen kaupunkitilan hallintaa.
- Paikkatietopohjaisen puurekisterin käyttöönottoaminen osana julkisen puuomaisuuden hallintaa.
- Parannamme kunnossapidon näkemysten ja tavoitteiden huomioimista julkisen kaupunkitilan suunnittelussa.
- Toteutamme maisemanhoitoa metsäsuunnitelman ja luonnonhoitosuunnitelman mukaisesti.
- Viheralueiden suunnittelua, rakentamista ja hoitoa ohjaamme Vantaan viheralueohjelmalla.
- Tuemme asukkaiden osallistumismahdollisuuksia ja omatoimisuutta.

## 6. Julkiseen kaupunkitilaan liittyvä toimintamalli

Julkisen kaupunkitilan suunnittelu ja hallinta on monialainen ja –vaiheinen prosessi. Vantaan toimintamallin mukaisesti tavoitteena on joustava ja asiakasystävällinen prosessi, joka kulkee sujuvasti läpi kaupungin organisaatioiden. Rakennushankkeen kaikki osapuolet sitoutuvat tavoittelemaan kokonaisvaltaisesti laadukasta ympäristöä. Päättäjien, johdon ja kaikkien hankkeisiin osallistuvien tahtoa ja taitoa tarvitaan läpi koko prosessin.

Toimenpiteitä:

- Kokeilemme uudenlaisia hanke- ja toteutusmalleja.
- Käytämme uusia suunnittelumenetelmiä, kuten suunnittelukilpailuja, osana julkisten kaupunkitilojen suunnittelua.
- Maisema-arkkitehtonisen ja teknistaloudellisen laadun varmistamiseksi panostamme suunnitteluun ja rakentamiseen aika- ja henkilöresursseja.
- Kehitämme tilaaja- ja hankintaosaamista hyödyntäen hankekohtaista palautejärjestelmää.
- Kehitämme tavoite-, laatu- ja kustannusohjausmenetelmiä.
- Kehitämme suunnittelun, rakentamisen ja kunnossapidon prosesseja sekä yhteistyötä.
- Varaamme uusien asuinalueiden toteuttamiseen ja ylläpitoon riittävät resurssit.
- Kaupunkikuvaneuvottelukuntaan viemme kaupunkikuvallisesti erityisen merkittävät julkisen kaupunkitilan hankkeet.
- Suojeluasioiden neuvottelukuntaan viemme suojeluasioiden kannalta merkittävät julkisen kaupunkitilan hankkeet.

## Toimivat puitteet palveluille - tilakeskuksen tavoitteet

Julkiset kiinteistömme ovat esimerkkejä rakennetusta ympäristöstä jota arvostetaan ja josta pidetään huolta. Ilmaisuvoimainen ja kiinnostava arkkitehtuuri luo myös vantaalaista identiteettiä.

Vantaa tarjoaa julkisia palveluja lukuisissa toimitiloissaan, joissa suuri joukko ihmisiä asioi, toimii, työskentelee ja asuu. Toimitilat luovat puitteet palvelujen tehokkaaseen ja taloudelliseen järjestämiseen. Kuntalaisten kannalta on merkityksellistä, millaisia tilat ovat. Tilat kertovat siitä, miten kunta huolehtii asukkaistaan.

Kaupungin kiinteistökannan taloudellinen arvo on suuri. Samoin vuosittaiset panostukset kiinteistöjen ylläpitoon, kunnossapitoon ja korjaamiseen. Lisäksi kaupunki investoi vuosittain uusiin rakennuksiin palvelutarpeiden kattamiseksi.

Taloudellisten ja toiminnallisten arvojen lisäksi kiinteistöihin liittyy myös paikallishistoriallisia ja rakennushistoriallisia arvoja.

Kaupungin toimitilahankkeissa luodaan myös mahdollisuuksia laadukkaaseen arkkitehtuuriin. Laatu ei tarkoita kalliita materiaaleja tai kalliita rakenteita vaan hyvää suunnittelua ja järkeviä valintoja. Kaupunki kiinteistönomistajana toimii esimerkkinä ja suunnannäyttäjänä Vantaan arkkitehtuuristrategian soveltamisessa.

### 1. Palveluverkon ja kaupunkirakentamisen tavoitteiden tukeminen

**Etsimme yhdessä käyttäjien, kaupunkisuunnittelun ja taloussuunnittelun kanssa innovatiivisia tilaratkaisuja sekä hanke- ja rahoitusmalleja, joilla tuemme kaupungin elinvoimaa sekä mahdollistamme palveluiden ja kaupunkirakenteen uudistamista ja kehittämistä. Perustelemme yksittäiset hankkeet olennaisista näkökulmista osana palveluverkkokokonaisuutta ennen hankekohtaista suunnittelua.**

Toimenpiteitä:

- Etsimme investointisuunnittelussa ja toimitilahankkeissa innovatiivisia tilaratkaisuja sekä hanke- ja rahoitusmalleja.
- Laadimme esiselvityksiä toimitilahankkeiden ohjelmointia varten.
- Kaavoitusyhteistyötä kehittämällä varmistamme palvelutarpeiden kannalta saavutettavat sekä teknistaloudellisesti rakentamiskelpoiset tontit.

### 2. Käyttäjätyytyväisyys

**Laadukkaat toimitilat viestivät tiloissa tapahtuvan toiminnan ja koko yhteisön jäsenten arvostuksesta. Teknistaloudellisten tavoitteiden ohella huomioimme ihmisten fyysisen, psyykkisen, sosiaalisen ja kulttuurisen hyvinvoinnin tarpeet. Tavoitteena on tehokkaat, tasavertaiset, terveelliset ja turvalliset sekä muunneltavat tilat, jotka sallivat erilaisia palvelu- ja toimintatapoja sekä teknologian hyödyntämisen.**

Toimenpiteitä:

- Kehitämme tilatehokkaita, käytettäviä ja muunneltavia tilaratkaisuja yhdessä käyttäjien kanssa.
- Kehitetämme suunnitelmien havainnollistamisen menetelmiä.
- Kehitämme käyttäjätyytyväisyyttä palautejärjestelmiä hyödyntämällä.

### 3. Kiinteistöomaisuuden hallinta

**Omistamisen perusteena on kiinteistöomaisuuden käyttö ja hyödyntäminen palvelutuotannossa. Kattava kiinteistötuntemus ohjaa kiinteistöjen ylläpitoa ja peruskorjaamista. Tunnumme kaupungin kiinteistökannan teknisen kunnon sekä taloudelliset ja rakennushistorialliset arvot. Vaalimme näitä arvoja. Kehitämme keinoja rakennushistoriallisesti arvokkaiden, usein kuitenkin tehottomassa käytössä olevien, kiinteistöjen käyttöön.**

Toimenpiteitä:

- Varaamme riittävät resurssit kiinteistöjen ylläpitoon ja peruskorjaamiseen (järjestelmät, määrärahat, henkilöt).
- Laadimme rakennushistoriallisia inventointeja kaavoitus- ja rakennushankkeiden sekä kiinteistöjen myynnin perusteluiksi.
- Kehitämme kiinteistöomistuksen tarpeisiin kaupunkitasoiset keinot rakennushistoriallisesti arvokkaiden rakennusten käyttöön, vuokraukseen ja kehittämiseen.

### 4. Kestävä kehitys ja elinkaarietäällisuus

**Rakennus on elinkaarensa mittainen prosessi; vuokralaisten, toiminnanjärjestäjien ja käytön muuttuessa rakennuksen jatkavat olemassa oloaan pitkään. Tavoittelemme toimitilaratkaisuilla yleispätevyyttä, monikäyttöisyyttä, muunneltavuutta sekä energia- ja ilmastotehokkuutta.**

Toimenpiteitä:

- Kehitämme kaavoitus- ja tilaratkaisuja, jotka mahdollistavat kiinteistöjen joustavat ja muuttuvat käyttötarkoitukset (esimerkiksi kaavamerkinnet, rakennuksen kiinteä osa, muuntuva osa, joustava tilaohjelma, tietomallintaminen ja siihen integroitu kustannuslaskenta).
- Kehitetämme ympäristö- ja energiatehokkaita toimintamalleja.
- Laadimme monikäyttökiinteistön konseptin.

### 5. Laadukas ja ilmaisuvoimainen arkkitehtuuri

**Luomme ilmaisuvoimaisella ja kekseliäällä arkkitehtuurilla vantaalaista identiteettiä. Anonyymien modernismin sijaan tavoittelemme erilaisuutta ja elämyksiä sekä luomme paikkoja ja tiloja, joissa viihdytään ja jotka palvelevat sosiaalista integroitumista. Luomme arkkitehtuuria teknisesti koetelluin ratkaisuin.**

Toimenpiteitä:

- Varmistamme suunnittelijavalinnoissa ja suunnittelunohjauksessa mahdollisuudet ilmaisuvoimaisen ja kekseliään arkkitehtuurin luomiseen teknistaloudellisten reunaehtojen puitteissa.
- Kehitämme uusia arkkitehtikilpailujen ja kilpailuttamisen malleja sekä oppilaitosyhteistyötä.
- Viestimme onnistuneista hankkeista ja järjestämme kohde-esittelyjä.
- Haemme esimerkkejä maailmalta opintomatkojen avulla.

### 6. Toimintamallit, yhteistyö ja kumppanuus



**Tunnetta arkkitehtuurin reseptit; olennaista ei ole pelkästään se mitä tehdään ja millä budjetilla, vaan se *miten* tehdään. Luomme hanke-, rahoitus- ja hankintatapojen valinnoilla mahdollisuuksia laadukkaaseen arkkitehtuuriin. Kehitämme yhteisiä ja yhteiskuntavastuullisia prosesseja, joissa toimitilahankkeen kaikki osapuolet sitoutuvat tavoittelemaan laadukasta arkkitehtuuria.**

Toimenpiteet:

- Kokeilemme uusimuotoisia hankinta-, hanke- ja toteutusmalleja.
- Kehitämme tavoite-, laatu- ja kustannusohjausmenetelmiä.
- Varmistamme arkkitehtonista ja teknistaloudellista laatua panostamalla suunnitteluun aika- ja henkilöresursseja.
- Kehitämme osaamistamme hyödyntäen hankekohtaista palautejärjestelmää.
- Viestimme hankkeista aktiivisesti internetsivuja ja muita tiedottamiskanavia hyödyntäen.



## 10 § **Godkännande av Helsingforsregionens markanvändningsplan 2050 (MASU 2050) och Helsingforsregionens bostadsstrategi 2025 (ASTRA 2025)**

VD/9275/00.04  
LM-H/TLA/MSI/SRU/JB/EA

Markanvändningsplanen, bostadsstrategin och trafiksystemplanen (HLJ 2015) för Helsingforsregionens 14 kommuner har blivit färdiga. Helsingforsregionens samarbetsmöte (HSYK) beslutade på sitt sammanträde 24.3.2015 godkänna Helsingforsregionens markanvändningsplan och Helsingforsregionens bostadsstrategi samt sända planerna till kommunerna för godkännande.

Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) fattade på sitt sammanträde 3.3.2015 ett trafiksystembeslut i anslutning till vilket styrelsen beslutade godkänna trafiksystemplanen (HLJ2015) och för kännedom anteckna dess konsekvensbedömning, godkänna HLJ2015-strategin samt uppmana verkställande direktören att bereda ett MAL-intentionsavtal för trafikens del. HRT:s styrelse fattade trafiksystembeslutet för sina medlemskommuners (bl.a. Vandas) del. Det beslutsenliga materialet om HLJ finns på HRT:s webbplats på adressen [www.hsl.fi/hlj](http://www.hsl.fi/hlj)

Hela helheten som omfattar tre planer var på utlåtanderunda i slutet av 2014. Vanda stads utlåtande gavs i stadsfullmäktige 15.12.2014. Flera mindre justeringar gjordes på basis av utlåtandena. Den viktigaste ändringen för markanvändningsplanens och bostadsstrategins del var beslutet att höja regionens primära utvecklingszoner för bostadsproduktion till 80 % (tidigare 75 %), vilket också Vanda föreslog i sitt utlåtande. Ett sammandrag av utlåtandena samt de för godkännande föreslagna planhandlingarna MASU 2050 och ASTRA 2025 finns på Helsingfors stads webbplats på adressen <http://aineistopankki.hel.fi/?cart=5237-bjblmkmhdg&l=FI>

Avsikten är att utifrån de godkända HLJ2015-, MASU 2050- och ASTRA 2025-planerna förhandla om åtgärderna och resurserna för riktning av utvecklingsåtgärder inför nästa MAL-intentionsavtal 2016–2019.

### **Stadsstyrelsen 27.4.2015 § 23**

#### **Förslag av tf. biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:**

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att Helsingforsregionens markanvändningsplan 2050 (MASU 2050) och Helsingforsregionens bostadsstrategi 2025 (ASTRA 2025) godkänns.

#### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

### **Stadsfullmäktige 11.5.2015 § 10**

#### **Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar godkänna Helsingforsregionens markanvändningsplan 2050 (MASU 2050) och Helsingforsregionens bostadsstrategi 2025 (ASTRA 2025).

#### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

Dessutom antecknades att **centerns fullmäktigegrupp, den borgerliga fullmäktigegruppen** och **sannfinländarnas fullmäktigegrupp** lämnade in följande protokollsuttalanden om ärendet:

#### **Protokollsuttalande av centerns fullmäktigegrupp:**

"Enligt Helsingforsregionens bostadsstrategi "har man som centralt mål i beredningen att det år 2050 bor två miljoner invånare inom Helsingforsregionens 14 kommuner."

Centerns fullmäktigegrupp anser att befolkningsökningen inte bör vara ett självändamål, samt att det kan bli orimligt dyrt att ordna den infrastruktur och de tjänster som krävs av en så stor befolkningsökning.



Dessutom anser fullmäktigegruppen att man i Helsingforsregionens markanvändningsplan på ett bättre sätt bör beakta möjligheterna hos och verkningarna av ny trafikteknologi i fråga om stadsplaneringen som trafik som baseras på icke-fossila bränslen och robottrafik. Detta skulle också överensstämma med strategin för Vandas fullmäktigeperiod."

### **Protokollsuttalande av den borgerliga fullmäktigegruppen:**

"Den borgerliga fullmäktigegruppen betonar att man vid förverkligandet av Helsingforsregionens markanvändningsplan och bostadsstrategi bör säkerställa att tillräckligt med åtgärder vidtas för en förhindra och minska segregationen. Det är viktigt att bostadsområdena till sina ägarförhållanden och bostadstyper är mångsidiga och trivsamma och socialt hållbara i fråga om livsmiljöer. Främjande av en utveckling i denna riktning förutsätter sektorövergripande samarbete inom staden samt med grannstäderna och staten."

### **Protokollsuttalande av sannfinländarnas fullmäktige-grupp:**

"I sitt utlåtande från december betonade Vanda stad att...

"Samtliga aktörer bör fästa särskild uppmärksamhet vid att bostadsområdena till sin förvaltningsformsstruktur och till sina bostadstyper är mångsidiga och trivsamma och socialt hållbara i fråga om livsmiljöer."

I bostadsstrategin har man varken behandlat eller föreslagit åtgärder för att minska eller förhindra segregation. Förhindrandet av segregation kräver tydliga åtgärder som ska beaktas.

Den allmänna ekonomiska situationen har haft en inverkan på antalet personer som riskerar utslagning och den har skapat osäkerhet i fråga om försörjning. De sociala skillnaderna syns och hörs alltför tydligt. Speciellt oroade är vi över koncentrationen av invandrare till samma bostadsområden. Till samma områden där segregationen redan syns bland majoritetsbefolkningen. Denna utveckling skapar, tråkigt nog, också en grogrund för radikalism.

Vanda stad bör på ett tydligare sätt lyfta fram denna utmaning, så att vi besparas från svårare problem av det slag som omvärlden ger exempel på. Att begripa och eliminera denna risk är en väsentlig och viktig del av bostadsstrategin.

Sannfinländarnas fullmäktige-grupp förutsätter att Vanda stad beaktar detta i förverkligandet av bostadsstrategin i så bred utsträckning som möjligt. Detta förutsätter smidigt samarbete över sektorgränserna samt utbrett samarbete med grannstäderna och staten."

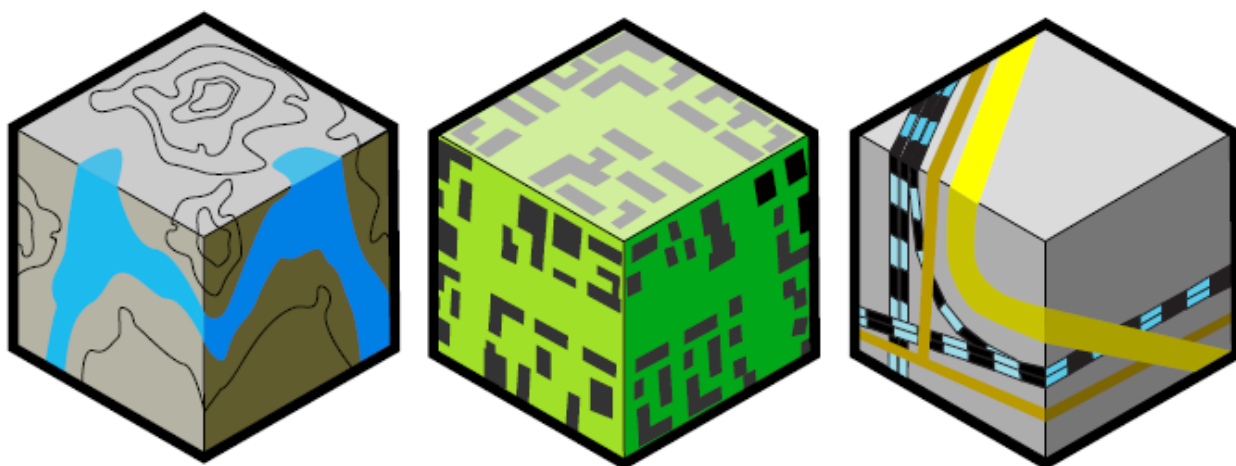
#### **Bilagor:**

- Helsingforsregionens markanvändningsplan 2050
- Helsingforsregionens bostadsstrategi 2025

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information: generalplanechef Mari Siivola (MASU), tfn 09 8392 2745  
specialsakkunnig i boende Tomi Henriksson (ASTRA), tfn 09 8392 7000  
fornamn.efternamn(at)vantaa.fi

# HELSINGIN SEUDUN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA MASU 2050



**MAL-NK 26.2.2015**  
**HESE-KJ 12.3.2015**  
**HSYK 24.3.2015**

MAL neuvottelukunta 26.2.2015

Helsingin seudun kuntajohtajakokous 12.3.2015

Helsingin seudun yhteistyökokous 24.3.2015



## Esipuhe

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050 (MASU 2050) perustuu kuntien ja valtion yhteisesti sopimaan maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimukseen 2012–2015.

MASU 2050 ja Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) maankäyttöä koskevaa osa on rakennettu tiiviissä yhteistyössä seudun kuntien, Uudenmaan liiton ja HSL:n kanssa. Työssä on hyödynnetty sekä edellä mainittujen tahojen, että HSY:n tietoaaineistoja.

Yhtäaikaaisesti seudulla on käynnissä useita yleiskaavaprosesseja, Uudenmaan neljännen vaihemaakuntakaavan laadinta sekä nyt käsillä olevat yhteiset maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnittelutyöt. Töiden laadinnassa on otettu merkittäviä harppauksia näiden eri suunnittelutasojen ja instrumenttien yhteen sovittamisessa ja keskinäisessä vuoropuhelussa.

MASU 2050 pyrkii määrittämään seudullisen maankäytön tahtotilan ja tuottamaan tarpeellista taustatietoa paitsi HLJ 2015 suunnitelmaan ja Helsingin seudun asuntostrategian 2025 valmisteluun, myös maakuntakaavan laadintaan. Maakuntakaavan ja kuntien yleiskaavatöiden kautta voidaan seudulla yhteisesti merkittäviksi koettuja maankäytön linjauksia tuoda juridiseen kaavaprosessiin.

Tässä raportissa esitellään MASU 2050. Lyhemmän aikavälin 2016–2025 toteutussuunnitelma esitetään osana Helsingin seudun asuntostrategiaa 2025. Liikennettä ja siihen kohdistuvia investointeja koskevat asiat on esitetty osana HLJ 2015 suunnitelmaa.

Rikhard Manninen  
yleiskaavapäällikkö, Helsinki  
Koordinaatioryhmän puheenjohtaja

Merja Vikman-Kanerva  
maankäyttöjohtaja, Kerava (30.9.2014 saakka)  
johtaja, Uudenmaan liitto (1.10.2014 alkaen)  
Koordinaatioryhmän varapuheenjohtaja

## Sisällys

|                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Esipuhe .....                                                                           | 2  |
| MASU 2050 suunnitelman tausta ja tavoitteet.....                                        | 4  |
| MASU 2050 suunnitelman laatijat .....                                                   | 5  |
| MAL-visio ja -tavoitteet .....                                                          | 6  |
| Kriteerit, mittarit ja niiden tulkinta .....                                            | 7  |
| Keskeiset kriteerit .....                                                               | 8  |
| Täydentävät kriteerit .....                                                             | 9  |
| Tarkentavat kriteerit .....                                                             | 10 |
| Väestö- ja työpaikkaprojektiot .....                                                    | 11 |
| MASU 2050 maankäyttövyöhykkeet – tavoitteena rakenteen täydentäminen ja kehittäminen... | 12 |
| Seudun ensisijaisesti kehitettävät vyöhykkeet 2016–2050.....                            | 13 |
| Seudun ensisijaisesti kehitettävien vyöhykkeiden täydentymisalueet 2025–2050.....       | 13 |
| Mahdolliset laajentumisalueet vuoden 2040 jälkeen .....                                 | 13 |
| Kuntien muut kehittämisalueet 2016–2050.....                                            | 14 |
| Seudulliset teollisuus, varasto ja logistiikkakeskittymät .....                         | 14 |
| Vyöhykkeiden ulkopuoliset alueet .....                                                  | 14 |
| Toteuttamispolku .....                                                                  | 15 |
| Toteuttaminen 2016–2025 .....                                                           | 15 |
| Toteuttaminen 2025–2040 .....                                                           | 15 |
| Toteuttaminen 2040–2050 .....                                                           | 15 |
| Maankäyttösuunnitelman vaikutusten arviointi .....                                      | 16 |
| MASU 2050 juridinen asema .....                                                         | 16 |
| Suunnittelu yhteistyön jatkaminen .....                                                 | 16 |
| Seudun omailmeiset keskukset .....                                                      | 17 |
| Liitteet.....                                                                           | 18 |

## MASU 2050 suunnitelman tausta ja tavoitteet

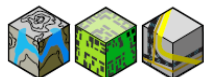
Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisessä maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimuksessa 2012-2015 (20.6.2012) sovittiin, että Helsingin seudulle laaditaan yhteinen maankäyttösuunnitelma, jossa sovitaan yhteen alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä liikennejärjestelmän kehittämisperiaatteet ja ratkaisut. Helsingin seudun yhteistyökokous (HSYK) hyväksyi 11.12.2012 maankäyttösuunnitelman työohjelman. Myöhemmin (13.5.2014) HSYK teki päätöksen Helsingin seudun asuntopoliittisen strategian 2025 valmistelusta, joka erityisesti määrittelee lyhyen aikavälin toimenpiteet ja tavoitteet. Suunnitelmakokonaisuuden tavoitteiksi määriteltiin:

- Laatia rakennemalli, joka vastaa maankäytön ja liikenteen ratkaisujen yhteensovittamiseen kestävästi ja rakennetta eheyttävästi
- Suunnitelma, joka voidaan yhteisesti hyväksyä ja jonka pohjalta investoinnit voidaan Helsingin seudulla suunnata järkevästi
- Työn yhteydessä määritellään maankäyttö- ja rakennuslain 46 a) §:n mukaisen pääkaupunkiseudun yhteisen yleiskaavan tarve ja aikataulu, sekä seudun muiden kuntien alueille laadittavien yhteisten yleiskaavojen tarve ja aikataulutus
- Suunnitelmassa määritellään Helsingin seudun asuntopoliittiset tavoitteet
- Aiesopimuksessa määriteltyjä asumisen kohdealueita analysoidaan rakentamispotentiaalin, toteuttamisvalmiuden sekä asumisen monipuolisuuden näkökulmasta
- Keskeistä on toteutettavien alueiden priorisointi ja ajoitus sekä kytkökset liikennejärjestelmään.
- Tavoitevuodet ovat 2025, 2040 ja 2050+

Lähipuolien (2025 asti) osalta tavoitteena on ollut konkreettinen suunnitelma, jonka pohjalta voidaan neuvotella seuraavassa aiesopimuksessa 2016 -2019 sovittavat yhteiset toimenpiteet ja resurssit tavoitteiden toteuttamiseksi. Tämä toteutetaan osana asuntopoliittista strategiaa 2025 ja HLJ 2015 suunnitelmaa.

Pidemmän aikavälin (2040, ja 2050+) suunnitelmassa tavoitteena on ollut hahmotella tulevaa maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämistä mm. siten, että voidaan turvata seudun yhdyskuntarakenteen kestävä kehitys mukainen tulevaisuus. Tämä toteutetaan osana MASU 2050 ja HLJ 2015 suunnitelmia.

Pohjaoletuksena suunnitelmakokonaisuudessa käytetään nykyistä kuntarakennetta, koska mahdollisia muutoksia kuntarakenteeseen tai seudulliseen hallintoon ei tässä vaiheessa ole tiedossa. Suunnitelmat lähtevät myös oletuksesta, että uusia ratasuuntia ei pystyttäne seudulla toteuttamaan ainakaan ennen vuotta 2040. Suunnitelmat huomioivat kuitenkin kuntien ja valtion välisen, kesällä 2014 neuvotellun sopimuksen, joka korostaa Länsimetron jatkeen ja Pisara-radan toteutumisen aikaistamista.



| 2012                            |                                                                       | 2013                                                        |                                                                                  | 2014                                                                                    |                                                                    | 2015                                                                               |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| MAL aiesopimus 2012–2015 6/2012 | MAL neuvottelukunnan seminaari MASU 2050 aloituksen valmistelu 8/2012 | MAL neuvottelukunnan ja HLJ toimikunnan työseminaari 3/2013 | HSYK, KUUMA johtokunta ja HSL hallitus luottamusmiesseminaari 8/2013             | MASU 2050, Asumisen strategia 2025 ja HLJ 2015 yleisötilaisuus 4/2014                   | Seudun luottamusmiesten yhteinen seminaari                         | Päätökset MASU 2050, Asumisen strategia 2025 ja HLJ 2015 suunnitelmista kevät/2015 |
|                                 | HSYK 11.12.2012 MASU 2050 työn käynnistäminen                         |                                                             | HSYK 26.11.2013 Vision, tavoitteiden ja väestö/työpaikka projektion hyväksyminen | HSYK 13.5.2014 Kriteerien hyväksyminen ja päätös asumisen strategian 2025 valmistelusta | MASU 2050 Asumisen strategia 2025 ja HLJ 2015 lausunnoille 10/2014 | MAL-(aie)sopimus 2016–2019, neuvottelut                                            |

*Kuva 1 Suunnitteluprosessi*

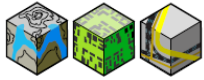
## MASU 2050 suunnitelman laatijat

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmaa 2050 on valmistellut siihen kuntien yleiskaavoittajista koottu maankäyttöryhmä. Ryhmä on raportoinut työstään MASU koordinaatioryhmälle, joka edelleen raportoi ja valmistelee suunnitelmakokonaisuutta MAL neuvottelukunnalle.

Maankäytön työryhmään ovat kuuluneet:

**Espoo** Marianne Kaunio, yleiskaavapäällikkö \* Vuokko Rouhiainen, apulaisyleiskaavapäällikkö  
**Helsinki** Rikhard Manninen, yleiskaavapäällikkö / ryhmän puheenjohtaja \* Heikki Salmikivi, yleiskaavasuunnittelija \* Jussi Mäkinen, yleiskaavasuunnittelija  
**Hyvinkää** Anne Jarva, kaavoituspäällikkö  
**Järvenpää** Ilkka Holmila, kaupunginarkkitehti  
**Kauniainen** Marko Lassila, maankäyttöpäällikkö  
**Kerava** Merja Vikman-Kanerva, maankäyttöjohtaja / ryhmän varapuheenjohtaja (9/2014 saakka) \* Jukka Laitila, maankäyttöjohtaja (1/2015 alkaen)  
**Kirkkonummi** Tero Luomajärvi, kunnanarkkitehti  
**Mäntsälä** Lauri Pouru, kaavoitusjohtaja  
**Nurmijärvi** Anita Pihala, yleiskaavapäällikkö  
**Pornainen** Ulla-Maija Upola, aluearkkitehti (12/2014 saakka) \* Jukka Pietilä, tekninen johtaja (1/2015 alkaen)  
**Sipoo** Kaisa Yli-Jama, yleiskaavapäällikkö  
**Tuusula** Kaija Hapuoja, yleiskaavasuunnittelija \* Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija  
**Vantaa** Mari Siivola, yleiskaavapäällikkö \* Sakari Jäppinen, yleiskaavasuunnittelija  
**Vihti** Suvi Lehtoranta, kaavoitusarkkitehti \* Miia Perätalo, kaavasuunnittelija  
**Uudenmaan liitto** Sirkku Huisko, kehittämispäällikkö / ryhmän sihteeri ja esittelijä \* Elise Lohman, suunnittelija / ryhmän tekninen sihteeri ja valmistelija (10/2014 saakka) \* Jouni Suominen, suunnittelija / ryhmän tekninen sihteeri ja valmistelija (10/2014 alkaen)

Lisäksi ryhmä on tehnyt tiivistä yhteistyötä sekä seudun asuntostrategiaa valmistelevan ryhmän, että HLJ 2015 työn valmistelijoiden kanssa.



## MAL-visio ja -tavoitteet

Suunnitelmakokonaisuuden lähtökohdaksi on muodostettu MAL-neuvottelukunnan ja HLJ-toimikunnan yhteistyönä yhteiset MAL-visio ja -tavoitteet. Helsingin seudun MAL -visio ja tavoitteet ohjaavat sekä maankäyttösuunnitelmaa että asuntostrategiaa ja liikennejärjestelmäsuunnitelmaa. Visio ja tavoitteet hyväksyttiin Helsingin seudun yhteistyökokouksessa 26.11.2013.

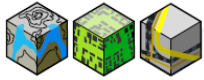
### MAL-visio

- Helsingin seutua kehitetään yhtenäisesti toimivana ja vetovoimaisena metropolialueena.
- Metropolialueen eheä yhdyskuntarakenne on toiminnoiltaan monipuolinen ja ekotehokas. Tiiviin ydinalueen ympärillä on omailmeisten keskusten verkosto ja luonnonläheinen ympäristö.
- Kasvava seutu tarjoaa monipuolisia asumisen vaihtoehtoja.
- Kestäviin liikkumismuotoihin pohjautuva liikennejärjestelmä palvelee seudun saavutettavuutta ja elinkeinoelämän kilpailukykyä.

### Yhteiset MAL-tavoitteet

- ✓ Parannamme seudun yhteiskuntataloudellista tehokkuutta.
- ✓ Turvaamme seudun elinkeinoelämän kilpailukyvyyn 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.





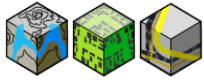
## Kriteerit, mittarit ja niiden tulkinta

Helsingin seudun yhteistyökokous hyväksyi nykyrakenteen täydentämistä ja kehittämistä palvelevat, visiosta ja tavoitteista johdetut suunnittelun kriteerit kokouksessaan 13.5.2014. Päätöksen mukaisesti kriteerejä käytetään ohjeellisesti seudullisesti merkittävien suunnittelu- ja toteuttamisalueiden tunnistamiseen sekä kuntien esittämien suunnittelu- ja toteuttamisalueiden arviointiin.

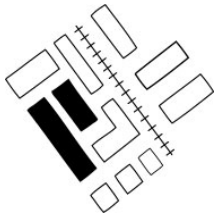
Kriteerien tulkitsemiseen ja seurantaan määritellyt mittarit toimivat suunnittelun apuna. Kriteerien avulla seudulta on yhteismitallisesti tunnistettu niin sanottuja hyviä alueita, jotka on merkitty kartalle käyttäen erilaisia vyöhykemarkintöjä. Kaikilla vyöhykkeillä toteutetaan **keskeisiä kriteerejä**. Erityisesti ensisijaisesti kehitettävillä vyöhykkeillä toteutetaan lisäksi **täydentäviä kriteerejä**. Suunnittelua **tarkentavia kriteerejä** pyritään toteuttamaan kaikilla vyöhykkeillä mahdollisuuksien mukaan.

Kriteerien yhteyteen on määritelty kriteerin tulkintaa ja seurantaan palvelevia mittareita. Mittareiden avulla kriteerit on siirretty kartalle, välttämällä kuitenkin mekaanista tulkintaa. Seudulle syntyvää maankäyttöä voidaan mittareiden avulla myös seurata ja seurantatietoa on mahdollista käyttää seuraavilla suunnittelukierroksilla hyödyksi. Seurannan kautta myös itse kriteerejä ja mittareita voidaan edelleen kehittää ja tarkentaa. Suunnitelmassa esitetyt mittarit luovat pohjan seurannan kehittämiselle.

Kriteerien suhdetta visioon ja tavoitteisiin on avattu tarkemmin liitteessä 1.



## Keskeiset kriteerit

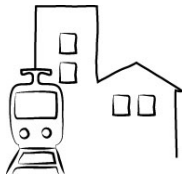


”Tiivistyvä  
kaupunkirakenne”

**Maankäyttö täydentää ensisijaisesti olemassa olevaa kaupunkirakennetta.**

*Maankäytön tiivistämisellä tarkoitetaan esimerkiksi olemassa olevien asemanseutujen ja kaupunkirakenteen tiivistämistä lisäämällä uutta rakentamista vanhan rakenteen lomaan. Seudun yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja tehokkaan maankäytön tukemiseksi asuntorakentamista tulee määrätietoisesti ohjata jo olemassa olevan kaupunkirakenteen sisään ja välittömään läheisyyteen.*

Seuranta: Maankäytön / asuntotuotannon  
kohdentuminen seudun  
ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeille.  
Seudullinen tavoite vähintään 80 %.



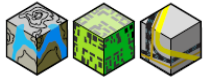
”Kestävät  
kulkumuodot”

**Asuminen sijoitetaan seudulla siten, että se tukee palveluiden ja työpaikkojen saavutettavuuden parantumista erityisesti kestäväillä kulkumuodoilla**

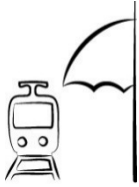
*Kestäviä kulkumuotoja ovat ensisijaisesti raideliikenne, pyöräily ja jalankulku, mutta myös linja-autoliikenne tunnustetaan osana työpaikka- ja asuinalueita täydentävää joukkoliikennejärjestelmää. Linja-autoliikenne tunnustetaan lisäksi ainoana mahdollisena joukkoliikennemuotona seudun joillain osin.*

Seuranta: Asuntotuotannon  
kohdentuminen SAVU-vyöhykkeille (PKS I-  
III, Kehä III:n ulkopuolella I-V)

*Asumisen sijoittaminen liikenteellisiin solmukohtiin ja niiden läheisyyteen tukee saavutettavuuden parantumista.*



## Täydentävät kriteerit



”Toimiva  
yhdyskuntarakenne”

Seuranta: Asunto- ja palvelutuotannon  
sijoittuminen enintään 1,5 km etäisyydelle:

- matkakeskuksista
- vaihtoterminaleista
- tärkeimmistä vaihtopaikoista
- tärkeimmistä raide- ja linja-autoasemista  
(myös tulevat)

**Edellytykset joukkoliikenteen ja palvelujen  
kehittymiselle paranevat. Solmukohtien  
joukkoliikenne, palvelu- ja asuntotuotantotaso  
kasvavat tarkoituksenmukaisesti**

*Solmukohtien kehittäminen toiminnoiltaan  
monipuolisiksi keskittymiksi tukee niin  
joukkoliikennettä kuin palveluverkkoa.*



”Työpaikkojen  
saavutettavuus”

Seuranta: Uusien työpaikkaintensiivisten alueiden  
sijoittuminen SAVU-vyöhykkeille (PKS I-III, Kehä  
III:n ulkopuolella I-V) ja alueille, jotka tukevat  
keskustojen kehittämistä.

**Seudullisesti merkittävät ja  
työpaikkaintensiiviset alueet suunnitellaan  
seudullisesti hyvin kestäväillä kulkumuodoilla  
saavutettaviksi**

*Kodin ja työpaikkojen välisen liikkumisen on oltava  
kestävää.*

*Työpaikka-alueet pyritään ohjaamaan hyvien,  
kestävien liikenneyhteyksien varteen.*

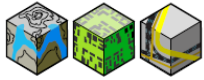


”Elävät  
keskukset”

Seuranta: Maankäytön sijoittuminen  
suhteessa UZ jalankulkuvyöhykkeisiin ja  
alakeskuksiin.

**Maankäytön sijoittamisella tuetaan keskuksien  
kehittämistä. Liikkumisympäristö suunnitellaan  
jalankulkijan ja pyöräilijän näkökulmasta  
miellyttäväksi.**

*Keskuksien tukeminen ja niiden kehittäminen  
keskustoiksi tukee omailmeisyyden ja elävyyden  
syntymistä. Keskustoissa korostuu alueen kokeminen ja  
arjen sujuvuus kävellen ja pyöräillen.*



## Tarkentavat kriteerit



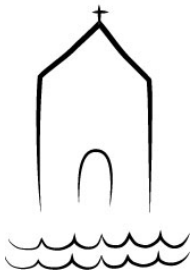
”Toimiva  
viherrakenne”

Seuranta: Suunnittelijoiden tekemä arviointi maankäytön vaikutuksista keskeisten luontoalueiden yhtenäisyyteen, kytkeytyneisyyteen ja monimuotoisuuteen suhteessa maakuntakaavaan, kuntien suunnitelmiin ja selvityksiin.

**Maankäyttö suunnitellaan siten, että se ei heikennä seudullisesti keskeisiä luontoarvoja**

*Viheralueiden huomioiminen tukee luontoarvojen säilyttämisen lisäksi alueen viihtyisyyden, monipuolisuuden ja omailmeisyyden toteutumista. Näin viheralueiden riittävyys vahvistaa seudun sosiaalista kestävyyttä.*

*Viheralueisiin liittyvä käyttö- ja hyödyntämispotentiaali on tulevaisuudessa tiivistyvässä yhdyskunnassa nykyistä suurempi.*

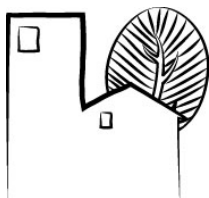


”Omailmeiset  
ympäristöt”

Seuranta: Suunnittelijoiden tekemä arviointi maankäytön vaikutuksista alueiden omailmeisyyteen sisältäen virkistysmahdollisuuksien arvioinnin.

**Seudun eri osien omailmeisyys, ympäristön luomat edellytykset, paikan henki ja historia huomioidaan osana muuttuvaa kaupunkirakennetta.**

*Seudun erilaisten alueiden potentiaali huomataan voimavarana, eikä rakentamisella uhata olemassa olevia arvoja.*



”Sosiaalinen  
kestävyys”

Seuranta: Suunnittelijoiden tekemä arviointi, joka kytkeytyy asunotostrategian toteuttamiseen.

**Maankäytön avulla tuetaan kaupunkirakenteen kehittymistä sosiaalisesti kestävämmäksi.**

*Sosiaalisen kestävyyden toteutuminen nojaa alueen eriarvoistumisen estämiseen, sekä monipuolisen ja monimuotoisen ympäristön toteuttamiseen.*

## Väestö- ja työpaikkaprojektiot

Suunnitelmakokonaisuuden pohjaksi on valmisteltu myös väestö- ja työpaikkaprojektio. Väestö- ja työpaikkaprojektio hyväksyttiin Helsingin seudun yhteistyökokouksessa 26.11.2013.

Väestön arvioidaan kasvavan siten, että vuonna 2050 seudulla on 2 miljoonaa asukasta. Tämä tarkoittaa varautumista keskimäärin 1 % vuotuisen väestön kasvuun. Asuntoina se tarkoittaa noin 12 500 asunnon vuosituotantoa koko seudulla.

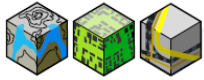
Jotta asuntotuotanto voi sijoittua markkinoiden mukaisesti, tulee kunnittaisen asemakaavavarannon olla asuntojen vuosituotantoa suurempi. Tavoitteena voidaan pitää, että kunnilla on jatkuva viiden vuoden laskennallinen asemakaavavaranto, joka perustuu 1 % kasvuun.

Seudun työpaikkojen arvioidaan kasvavan siten, että vuonna 2050 seudulla on 1,05 miljoonaa työpaikkaa. Palvelut ja toimistot hakeutuvat keskustoihin ja taajamiin. Teollisuus, logistiikka ja varastot tarvitsevat niille erikseen varattuja alueita.

Maankäyttösuunnitelman ja liikennejärjestelmäsuunnitelman tarpeiden arvioimiseksi on lisäksi tehty arvio väestö- ja työpaikkaprojektion alueellisesta sijoittumisesta. Arvio perustuu oletukseen, että merkittävin kasvu vuoteen 2050 tulee sijoittumaan seudun ytimeen ja raideyhteyksien varrelle. Uuden rakentamisen alueellinen sijoittuminen pohjautuu lyhyellä aikavälillä asuntostrategiaan 2025. Pitkällä aikavälillä asumisen sijoittumista on arvioitu suhteessa maankäyttösuunnitelman vyöhykkeisiin ja liikennejärjestelmälle asetettuihin tavoitteisiin.

Väestö- ja työpaikkaprojektioita on kuvattu tarkemmin HLJ 2015 selvityksessä ”Maankäyttöprojektien laadinta Helsingin seudun HLJ 2015- ja MASU -projektien lähtötiedoiksi, HLJ 2015”. Selvitykseen voi tutustua osoitteessa [www.hsl.fi/hlj](http://www.hsl.fi/hlj).





## MASU 2050 maankäyttövyöhykkeet – tavoitteena rakenteen täydentäminen ja kehittäminen

MASU 2050 luo yleispiirteisen käsityksen maankäytön sijoittumisesta koko seudun näkökulmasta.

Läpileikkaavana valintana on nykyisen rakenteen täydentäminen ja kehittäminen. Painopisteinä nähdään erityisesti:

- Poikittaisten (joukko)liikenneyhteyksien kehittäminen tukemaan seudun maankäytön tiivistämistä
- Päärataan, oikorataan ja rantarataan liittyvien alueiden kehittäminen tukemaan seudun maankäytön tiivistämistä
- Linja-autoliikenteeseen tukeutuvien keskusten kehittäminen
- Metroverkon täydentäminen länteen ja itään tukemaan seudun maankäytön tiivistämistä
- Uusien asemanseutujen kehittäminen

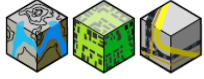
MASU 2050 on luonteeltaan strateginen osoittaen seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Kyseessä on Helsingin seudun kuntien yhteinen tahtotila. Suunnitelmassa osoitetut vyöhykkeet on arvioitu nykyisen tiedon pohjalta, joten rajauksia on tarpeen tarkistaa määrävälein.

Tavoitteena on, että seudun ensisijaisia vyöhykkeitä kehitetään toimintaympäristön muutoksiin sopeutuvasti, joustavasti ja jatkuvasti etenevällä MASU-HLJ prosessilla, jonka tulisi kattaa:

- seudulliset merkittävät pitkän tähtäimen tavoitteet
- vaikutusten arvioinnin
- vaikuttavuusarvioinnin, joka perustuu yhteiskuntataloudellisiin kriteereihin
- strategisesti tärkeät kehittämisen kohteet ja niiden priorisoinnin (mm. projektialueet ja liikennehankkeet).
- toteuttamispolun
- rahoituksen pitkäjänteisen järjestämisen

Vyöhykkeet pitävät sisällään viheralueet ja muut vapaa-alueet sekä toimisto- ja palvelutyöpaikat.

Maankäyttösunnitelman vyöhykekartta on tämän selostuksen liitteenä 2.

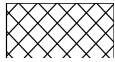


### Seudun ensisijaisesti kehitettävät vyöhykkeet 2016–2050



- Nykyrakenteen tiivistämistä ja täydentämistä
- Kriteerien mukaisesti erityisen hyvä alue
- Vyöhykkeelle on perusteltua sijoittaa maankäyttöä koko suunnittelukaudella
- Tavoitteena on, että vähintään 80 % seudun asuntorakentamisesta ohjataan näille alueille
- Kehittämisyöhykkeille osoitetaan ensisijaisesti:
  - kohtuuhintainen asuntotuotanto
  - seudullisia investointeja erityisesti sujuvan ja vastuullisen liikkumisen tukemiseksi liikennejärjestelmäsuunnitelman mukaisesti
  - muita valtion tukimuotoja asuntostrategian mukaisesti

### Seudun ensisijaisesti kehitettävien vyöhykkeiden täydentymisalueet 2025–2050



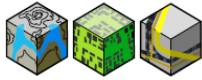
- Muuttuvat seudun ensisijaisesti kehitettäviksi vyöhykkeiksi joukkoliikennejärjestelmän täydentyessä siten, kun HLJ 2015 suunnitelmassa on määriteltä
- Vyöhykettä voidaan kehittää kuten vyöhykkeiden ulkopuolisia alueita ennen vyöhykkeen toteuttamisedellytysten täyttymistä. Kehittämisellä ei tule vaikeuttaa myöhempää muutosta ensisijaisesti kehitettäväksi vyöhykkeeksi.

### Mahdolliset laajentumisalueet vuoden 2040 jälkeen



- Isoihin liikenneinvestointeihin kytkeytyvät alueet, joiden laajamittainen kehittäminen on kytköksissä hankkeiden mahdolliseen toteuttamiseen
- Vyöhykkeiden tulee toteuttaa seudullisten kriteerin mukaisia suunnittelun keskeisiä lähtökohtia
- Alueiden toteuttaminen edellyttää riittävää mitoitusta liikennehankkeiden pohjaksi
- Kartalla esitetyillä väreillä on erotettu eri raidehankkeisiin liittyvät alueet
- Vyöhykettä voidaan kehittää kuten vyöhykkeiden ulkopuolisia alueita ennen vyöhykkeen toteuttamisedellytysten täyttymistä. Kehittämisellä ei tule vaikeuttaa myöhempää muutosta mahdolliseksi ensisijaisesti kehitettäväksi vyöhykkeeksi

*Eri raidehankkeisiin liittyvät alueet on korostettu kartassa eri väreillä (liite 2)*



## Kuntien muut kehittämisalueet 2016–2020



- Seudullisten vyöhykkeiden ulkopuolelle jäävät alueet, joiden kehittäminen on kuntien nykyisten suunnitelmien mukaisia
- Kriteerien mukaisesti hyvä alue
- Tavoitteena on, että mahdollisimman suuri osa siitä asuntotuotannosta, jota ei ohjata ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle, ohjattaisiin näille alueille (enintään 20 % seudun asuntotuotannosta).
- Alueen kehittäminen ei saa aiheuttaa merkittäviä seudullisia investointitarpeita eikä haitata myöhempää seudullisen mittakaavan kehittämistä

### Yhdistelmämerkinnät



- Seudun ensisijaisten vyöhykkeiden täydentymisalueilla ja mahdollisilla laajentumisalueilla olevia kuntien muita kehittämisalueita voidaan kehittää, kuten edellä on kuvattu.
- Kehittämisellä ei tule vaikeuttaa myöhempää muutosta ensisijaisesti kehitettäväksi vyöhykkeeksi

## Seudulliset teollisuus, varasto ja logistiikkakeskittymät



- Työpaikka-alueina on suunnitelmassa esitetty erityisesti ne alueet, jotka varaavat alueita muulta maankäytöltä. Näitä keskittymiä tarkistetaan tarpeen mukaan.
- Maankäyttösunnitelmassa ei määritellä tarkemmin seudullisten työpaikka-alueiden toteutumista.

## Vyöhykkeiden ulkopuoliset alueet

- Alueiden paikallinen kehittäminen ei saa aiheuttaa merkittäviä seudullisia investointitarpeita eikä haitata myöhempää seudullisen mittakaavan kehittämistä
- Alueet sisältävät seudullisesti merkittäviä viher- ja virkistysalueita, jotka on suunnittelussa otettava huomioon maakuntakaavan mukaisesti

## Toteuttamispolku

Maankäyttövyöhykkeiden asuntorakentamisen toteuttamista ja niihin kytkeytyvää rahoitusta on tarkasteltu kymmenen vuoden aikatahtäimellä asuntostrategiassa 2025. HLJ 2015 sen sijaan määrittelee maankäyttövyöhykkeisiin ja asuntorakentamisen toteuttamiseen kytkeytyvät seudulliset liikenneinvestoinnit ja niiden rahoituksen vuoteen 2040. Maankäyttösuunnitelmassa on lisäksi osoitettu pitkän aikavälin potentiaaliset laajentumisvyöhykkeet vuoden 2040 jälkeen. Laajentumisvyöhykkeiden toteutumisedellytyksiä tarkastellaan tulevilla suunnittelukierroksilla, jolloin vyöhykkeiden keskinäinen ajoitus tarkentuu.

### Toteuttaminen 2016–2025

MASU 2050 lyhyen aikavälin asuntorakentamisen toteuttaminen on ohjelmoitu Helsingin seudun asuntostrategian 2025 osana. Painopiste on olemassa olevan rakenteen tiivistämisessä ja täydentämisessä jo olemassa olevaa infrastruktuuria hyödyntäen. Olemassa olevaksi liikenneinfrastruktuuriksi katsotaan nyt rakenteilla olevat Kehärata ja Länsimetron ensimmäinen vaihe.

Tällä ajanjaksolla tehtävät liikennejärjestelmän liikenneinvestoinnit on ohjelmoitu osana HLJ 2015 suunnitelmaa.

Vuoteen 2025 mennessä toteutettavat liikennehankkeet on kuvattu maankäyttövyöhykekartalla. Maankäytön toteuttaminen tapahtuu pääsääntöisesti ensisijaisesti kehitettävillä vyöhykkeillä.

### Toteuttaminen 2025–2040

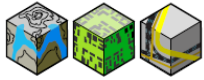
Vuoden 2025 jälkeen uusien alueiden toteuttaminen sidotaan uusiin liikenneinvestointeihin, jotka ohjelmoidaan osana HLJ 2015 suunnitelmaa. Olemassa olevan rakenteen tiivistämistä ja täydentämistä jatketaan edelleen. Tarkempi toteuttamisen ohjelmointi tehdään asuntostrategian 2025 päivittämisen yhteydessä.

Vuosien 2025–2040 välillä toteutettavaksi suunnitellut liikennejärjestelmän hankkeet on kuvattu maankäyttövyöhykekartalla. Maankäytön toteuttaminen tapahtuu pääsääntöisesti sekä ensisijaisesti kehitettävillä vyöhykkeillä, että niiden täydentymisalueilla.

### Toteuttaminen 2040–2050

Vuoden 2040 jälkeen toteuttamista ei ole ohjelmoitu. MASU 2050 suunnitelmassa osoitetaan kuitenkin potentiaaliset uusiin raideinvestointeihin sidotut kasvuvyöhykkeet, jotka on erotettu väreihin, mutta merkintä ei ota kantaa vyöhykkeiden toteutuksen ajoitukseen.

Vuoden 2040 jälkeen toteuttavia liikennehankkeita ei ole esitetty erikseen kartalla, mutta mahdolliset maankäytön laajentumisalueet on esitetty.



## Maankäyttösuunnitelman vaikutusten arviointi

Maankäyttösuunnitelman vaikutusten arviointi on laadittu osana HLJ 2015 suunnitelman vaikutusten arviointia. Arvioinnin kautta syntyneet suositukset on pyritty huomioimaan maankäyttösuunnitelmatyössä. Vaikutustenarviointiin voi tutustua raportin ”HLJ 2015:n vaikutusten arviointiselostus SOVA” kautta osoitteessa [www.hsl.fi/hlj](http://www.hsl.fi/hlj).

## MASU 2050 juridinen asema

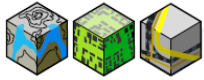
Maankäyttösuunnitelma ei ole juridinen kaava, vaan perustuu vapaaehtoisuuteen ja kuntien ja valtion väliseen aiesopimukseen. Maankäyttösuunnitelman kautta käyty vuoropuhelu seudun kuntien ja seudullisten suunnitteluorganisaatioiden välillä tuottaa arvokasta jatkosuunnittelutietoa kuntien ja maakunnan juridisiin kaavaprosesseihin. Näiden prosessien yhteydessä voidaan tarkastella maankäyttösuunnitelmasta esiin nousevia tarpeita ja varmistua siitä, että suunnittelu perustuu riittävään vuorovaikutukseen ja selvityksiin. Maankäyttösuunnitelman karttaa ja muuta aineistoa voidaan hyödyntää kaavaselostusten osana osoittamaan seudullista tahtotilaa.

## Suunnitteluyhteistyön jatkaminen

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman laatiminen yhdessä seudullisen liikennejärjestelmäsuunnitelman kanssa on osoittanut, että suunnitteluyhteistyötä edelleen kehittämällä voidaan saavuttaa luonteva ketju aiesopimuksiin perustuvan suunnittelun ja juridisten kaavaprosessien välille.

Seudun kunnat jatkavat yhteistyötä ja kaupunkirakenteen yhteistä tarkastelua omien yleiskaavatyönsä kautta. Kunnat, HSL ja Uudenmaan liitto tekevät myös jatkuvaa yhteistyötä toimivan seudullisen kokonaisuuden varmistamiseksi.





## Seudun omailmeiset keskukset

**Omailmeisten keskusten tarkastelu tällä maankäyttösuunnitelmakierroksella on kokeellinen. Luokitus pyrkii hahmottamaan millaisista keskuksista seutu näyttäisi nyt ja tulevaisuudessa koostuvan.**

Yhteisten kriteereiden ja tavoitteiden toteuttamisen lisäksi Helsingin seudun vetovoiman kannalta on tärkeää, että eri alueiden erilaiset identiteetit säilyvät ja kehittyvät. Alueet voivat olla keskenään hyvinkin erilaisia – omailmeisiä – ilman, että ne luokituvat keskenään eriarvoisiksi.

Alueen identiteetti kulminoituu usein sen keskukseen. Keskukset sijoittuvat alueen liikenteellisiin solmukohtiin, ja saavutettavuuden luoman vetovoimaisuuden vuoksi houkuttelevat myös palveluja. Toisaalta keskuksen muodostumisen taustalla saattavat olla historialliset seikat, mikä korostaa omalla tavallaan keskuksen luonnetta ja identiteettiä. Lisäksi seudulla on merkittäviä joukkoliikenteen solmukohtia joilla ei ole keskusmaista luonnetta.

Omailmeisten keskusten kehittymisen tarkasteleminen on tärkeää muun muassa kävelyn ja pyöräilyn kannalta, jotka ovat keskeisiä teemoja HLJ 2015 suunnitelmassa. Kävely- ja pyöräilykulttuurin osalta olennaisia tekijöitä ovat toimivan infran ja elämyksellisyyden lisäksi esimerkiksi keskuksen palvelurakenne ja alueen tiiveys. Ympäristön on oltava omavarainen ja viihtyisä, sekä arjen sujuva, monella tasolla myös ilman autoa.

Omailmeisten keskusten tarkastelu on liitteenä 3.

## Liitteet

Kriteerit ja mittarit (liite 1)

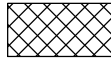
MASU 2050 maankäyttövyöhykkeet -kartta (liite 2)

Omailmeiset keskukset ja SAVU 2040 tarkastelu (liite 3)

| VISIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | MAL-TAVOITTEET                                                                                                                                                                                                                                                                                               | TEEMAT | KRITEERI                                                                                                                                                                                                                              | MITTARI                                                                                                                                                                                                                                                                                    | MAANKÄYTTÖ-<br>MUOTO<br>(asuminen /työpaikat) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <p>Helsingin seutua kehitetään yhtenäisesti toimivana ja vetovoimaisena metropolialueena.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Parannamme seudun yhteiskuntataloudellista tehokkuutta.</p>                                                                                                                                                            |        | <p><b>Keskeiset kriteerit</b></p> <p>1 <i>Maankäyttö täydentää ensisijaisesti olemassa olevaa kaupunkirakennetta.</i></p>                                                                                                             | <p>Maankäytön / asuntotuotannon kohdentuminen seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeille. Seudullinen tavoite vähintään 80 %.</p>                                                                                                                                                   | AS, TP                                        |
| <p>Metropolialueen eheä yhdyskuntarakenne on toiminnoiltaan monipuolinen ja ekotehokas. Tiiviin ydinalueen ympärillä on omailmeisten keskusten verkosto ja luonnonläheinen ympäristö.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Turvaamme seudun elinkeinoelämän kilpailukyyn ja toimintaedellytykset. Monipuolinen ja toimiva seutu houkuttelee lisää investointeja.</p>                                                                              |        | <p>2 <i>Asuminen sijoitetaan seudulla siten, että se tukee palveluiden ja työpaikkojen saavutettavuuden parantumista erityisesti kestäväillä kulkumuodoilla.</i></p>                                                                  | <p>Asuntotuotannon kohdentuminen SAVU-vyöhykkeille (PKS I-III, Kehä III:n ulkopuolella I-V)</p>                                                                                                                                                                                            | AS                                            |
| <p>Kasvava seutu tarjoaa monipuolisia asumisen vaihtoehtoja.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Huolehdimme asuinalueiden viihtyisyydestä ja luonnonläheisyydestä seudun vetovoimatekijänä.</p>                                                                                                                        |        | <p><b>Täydentävät kriteerit</b></p> <p>3 <i>Edellytykset joukkoliikenteen ja palvelujen kehittymiselle solmukohdissa paranevat. Solmukohtien joukkoliikenne, palvelu- ja asuntotuotantotasot kasvavat tarkoituksenmukaisesti.</i></p> | <p>Asunto- ja palvelutuotannon sijoittuminen enintään 1,5 km etäisyydelle:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• matkakeskuksista</li><li>• vaihtoterminaaleista</li><li>• tärkeimmistä vaihtopaikoista</li><li>• tärkeimmistä raide- ja linja-autoasemista (myös tulevat)</li></ul> | AS, TP                                        |
| <p>Kestäviin liikkumismuotoihin pohjautuva liikennejärjestelmä palvelee seudun saavutettavuutta ja elinkeinoelämän kilpailukykyä.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Toteutamme seudun kestäväillä kulkutavoilla hyvin saavutettavaksi. Liikkumisen tarve vähenee ja liikennejärjestelmän energiatehokkuus kasvaa.</p>                                                                      |        | <p>4 <i>Seudullisesti merkittävät ja työpaikkaintensiviset alueet suunnitellaan seudullisesti hyvin kestäväillä kulkumuodoilla saavutettaviksi.</i></p>                                                                               | <p>Uusien työpaikkaintensiivisten alueiden sijoittuminen SAVU-vyöhykkeille (PKS I-III, Kehä III:n ulkopuolella I-V) ja alueille, jotka tukevat keskustojen kehittymistä.</p>                                                                                                               | TP                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Huolehdimme uusien ja olemassa olevien asuinalueiden sosiaalisesta kestävydestä. Vastaamme erilaisten väestöryhmien asumistarpeisiin tarjoamalla edellytykset edulliselle ja monimuotoiselle asuntotuotannolle.</p>  |        | <p>5 <i>Maankäytön sijoittamisella tuetaan keskuksien kehittymistä. Liikkumisympäristö suunnitellaan jalankulkijan ja pyöräilijän näkökulmasta miellyttäväksi.</i></p>                                                                | <p>Maankäytön sijoittuminen suhteessa UZ jalankulkuvyöhykkeisiin ja alakeskuksiin.</p>                                                                                                                                                                                                     | AS, TP                                        |
| <p>Kriteerejä käytetään ohjeellisesti seudullisesti merkittävien suunnittelu- ja toteuttamisalueiden tunnistamiseen sekä kuntien esittämien suunnittelu- ja toteuttamisalueiden arviointiin:</p> <p>Sovelletaan sekä pitkän aikavälin maankäyttö- ja liikennesuunnitelman laadinnassa (2050) että Asuntostrategian 2025 seurannassa.</p> <p>Olennaisinta on maankäytön muutosalueiden suhde yhdyskuntarakenteeseen.</p> <p>Kriteerien arvioimiseen käytetään soveltuvia mittareita ja työkaluja järkevästi. Vältetään kriteerien mekaanista tulkintaa.</p> <p>Asuntostrategiassa 2025 arvioidaan seudullisten kriteerien lisäksi alueiden toteuttamisedellytykset.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        | <p><b>Tarkentavat kriteerit</b></p> <p>6 <i>Maankäyttö suunnitellaan siten, että se ei heikennä seudullisesti keskeisiä luontoarvoja.</i></p>                                                                                         | <p>Suunnittelijoiden tekemä arviointi maankäytön vaikutuksista keskeisten luontoalueiden yhtenäisyyteen, kytkeytyneisyyteen ja monimuotoisuuteen suhteessa maakuntakaavaan, kuntien suunnitelmiin ja selvityksiin.</p>                                                                     | AS, TP                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        | <p>7 <i>Seudun eri osien omailmeisyys, ympäristön luomat edellytykset, paikan henki ja historia huomioidaan osana muuttuvaa kaupunkirakennetta.</i></p>                                                                               | <p>Suunnittelijoiden tekemä arviointi maankäytön vaikutuksista alueiden omailmeisyyteen sisältäen virkistysmahdollisuuksien arvioinnin.</p>                                                                                                                                                | AS                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        | <p>8 <i>Maankäytön avulla tuetaan kaupunkirakenteen kehittymistä sosiaalisesti kestävämmäksi.</i></p>                                                                                                                                 | <p>Suunnittelijoiden tekemä arviointi, joka kytkeytyy asuntostrategian toteuttamiseen.</p>                                                                                                                                                                                                 | AS                                            |



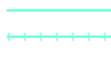
# Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050: Maankäyttövyöhykkeet

-  Seudun ensisijaisesti kehitettävät vyöhykkeet 2016-2050
-  Seudun ensisijaisesti kehitettävien vyöhykkeiden täydentymisalueet 2025-2050

Raidehankkeiden toteuttamiseen liittyvät mahdolliset laajentumisalueet vuoden 2040 jälkeen:

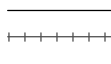
-  Espoo-Salo -oikorata (ESA)
-  Itämetro
-  Klaukkala
-  Länsimetron jatkaminen Kirkkonummelle

-  Kuntien muut kehittämisalueet 2016-2050
-  Seudulliset teollisuus-, varasto- ja logistiikkakeskittymät

 HLJ 2015 tie- ja raideinvestoinnit 2016-2025

 HLJ 2015 tie- ja raideinvestoinnit 2026-2040

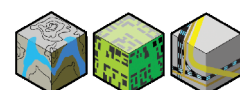
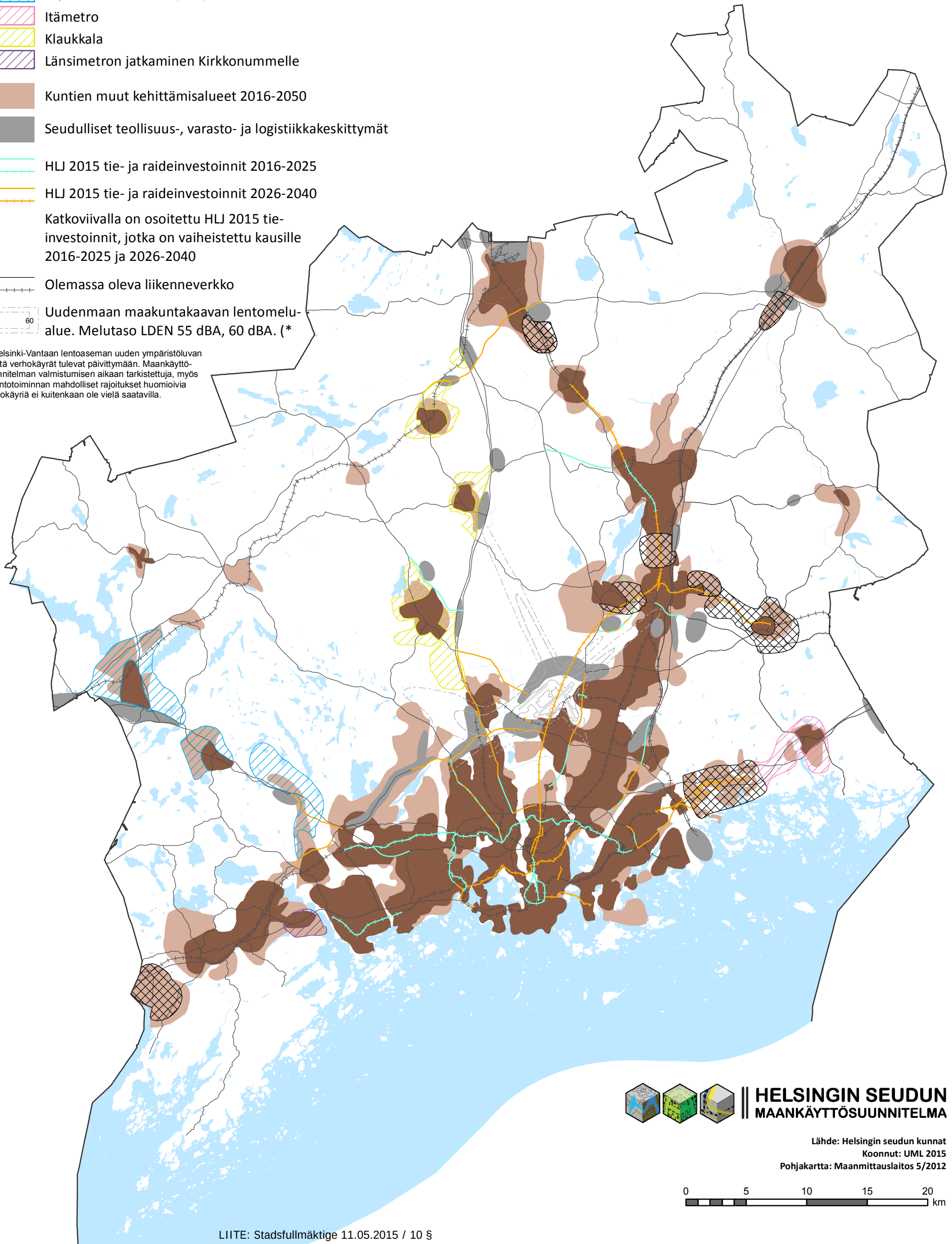
Katkoviivalla on osoitettu HLJ 2015 tie-  
investoinnit, jotka on vaiheistettu kausille  
2016-2025 ja 2026-2040

 Olemassa oleva liikenneverkko

 Uudenmaan maakuntakaavan lentomelu-  
alue. Melutaso LDEN 55 dBA, 60 dBA. (\*)

(\*) Helsinki-Vantaan lentoaseman uuden ympäristöluvan  
myötä verhoikäyrät tulevat päivittymään. Maankäyttö-  
suunnitelman valmistumisen aikaan tarkistettuja, myös  
yölentotoiminnan mahdolliset rajoitukset huomioivia  
verhoikäyriä ei kuitenkaan ole vielä saatavilla.

*Vyöhykkeiden ulkopuolisten alueiden  
paikallinen kehittäminen ei saa aiheuttaa  
merkittäviä seudullisia investointitarpeita  
eikä haitata myöhempää seudullisen  
mittakaavan kehittämistä.*



**HELSINGIN SEUDUN  
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA**

Lähde: Helsingin seudun kunnat

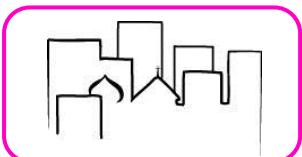
Koonnut: UML 2015

Pohjakartta: Maanmittauslaitos 5/2012

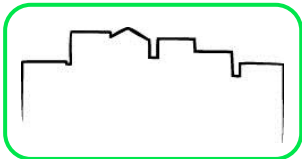
0 5 10 15 20  
km

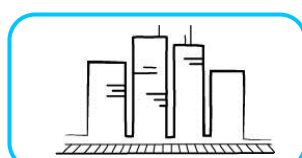
## OMAILMEISET KESKUKSET -nyt ja tulevaisuudessa

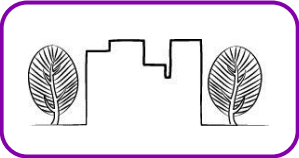
Seuraavassa taulukossa seudun omailmeiset keskukset on luokiteltu yhteisten keskustyyppien mukaisesti nyt ja tulevaisuudessa. Keskuksia on luokiteltu luonteen kautta, ei väestömäärän tai muun määrällisen mittarin mukaan. Seudun eri osissa sijaitsevilla keskuksilla voi olla paikallisessa rakenteessa samankaltaisia rooleja, vaikka ne ovat kooltaan tai seudulliselta merkitykseltään erilaisia. Jaottelu on suurpiirteinen, mutta kertoo keskuksen hengestä ja luonteesta yleisesti. Esitetyt tulevaisuuskuvat vastaavat kuntien näkemyksiä ja kehityskuvia. Taulukon tarkoituksena on tuoda esiin erityisesti keskuksen mahdollinen muutos, joko sen roolissa tai paikan hengessä.

| Keskustyyppi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nyt                | Tulevaisuudessa               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| <p><b>"Metropolikeskus"</b></p>  <p><i>Metropolikeskus hahmottuu monipuolisena ja sekoittuneena kokonaisuutena: se koostuu erilaisista alueista ja sisältää monipuolisesti palveluita, kulttuuria, historiaa, taidetta ja urheilua. Kaupungissa on helppo oleilla, kävellä ja pyöräillä. Metropolikeskus vertautuu kansainväliseen ympäristöön.</i></p> | Helsingin keskusta | Helsingin keskusta/<br>Pasila |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>"Monipuolinen kaupunkikeskus"</b></p>  <p><i>Monipuolinen kaupunkikeskus hahmottuu yksikeskuksisena selkeänä kokonaisuutena, jossa kaikki maankäyttömuodot ovat hyvin edustettuina. Palvelut ja -toiminnot ovat monipuolisia, mutta pienimuotoisempia kun metropolikeskuksessa. Kaupunkikeskuksella on selkeä imago ja mielikuva usein historiastaan johtuen.</i></p> | <p>Espoon keskus<br/>Espoonlahti<br/>Hyvinkää<br/>Järvenpää<br/>Kalajärvi<br/>Kauniainen<br/>Kerava<br/>Kirkkonummi<br/>Leppävaara<br/>Matinkylä<br/>Tapiola<br/>Tikkurila</p> | <p>Espoon keskus<br/>Espoonlahti<br/>Hyrylä<br/>Hyvinkää<br/>Järvenpää<br/>Kauniainen<br/>Kerava<br/>Kirkkonummi<br/>Klaukkala<br/>Leppävaara<br/>Matinkylä<br/>Mäntsälä<br/>Nummela<br/>Söderkulla<br/>Tapiola<br/>Tikkurila<br/>Östersundom/<br/>Sakarimäki</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>"Metropolin palvelukeskus"</b></p>  <p><i>Metropolin palvelukeskus on metropolialueen sisäinen keskittymä, jonka luonnetta leimaa runsaiden palveluiden ja liikennesolmun muodostama dynaamisuus. Työpaikkoja ja palveluita sisältävää ydintä reunustaa tiivis asutokeskittymä.</i></p> | <p>Itäkeskus<br/>Klaukkala<br/>Myyrmäki<br/>Nummela<br/>Pasila</p> | <p>Ainola (Kyrölä)<br/>Aviapolis<br/>Finnoo<br/>Hista<br/>Itäkeskus<br/>Kera<br/>Kivenlahti<br/>Kivistö<br/>Koivukylä<br/>Majvik<br/>Masala<br/>Myyrmäki<br/>Otaniemi/Keilaniemi<br/>Palopuro<br/>Pitäjänmäki-Haaga<br/>Ristikytö<br/>Savio<br/>Suurpelto<br/>Tammisto/Pakkala/</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>"Pikkukaupunki"</b></p>  <p><i>Pikkukaupunki ilmentää paikallista kulttuuria, sillä sen rakentumisella on tai on ollut selkeä merkitys kunnan/kaupungin sisäisen rakenteen kannalta. Historialle on jäänyt tilaa, ja sen aistii ympäristöstä. Pikkukaupunki on kehittynyt paikallisen kysynnän ehdoilla.</i></p>                       | <p>Herttoniemi<br/>Hyrylä<br/>Jokela<br/>Kauklahti<br/>Kellokoski<br/>Korso<br/>Lauttasaari<br/>Malmi<br/>Mäntsälä<br/>Nikkilä<br/>Nurmijärvi<br/>Pitäjänmäki-Haaga<br/>Pornainen<br/>Rajamäki<br/>Vihti<br/>Vuosaari</p> | <p>Herttoniemi<br/>Jokela<br/>Kauklahti<br/>Kellokoski<br/>Korso<br/>Lauttasaari<br/>Malmi<br/>Nikkilä<br/>Nurmijärvi<br/>Pornainen<br/>Rajamäki<br/>Vihti<br/>Vuosaari</p> |
| <p><b>"Lähikeskus"</b></p>  <p><i>Lähikeskus on kaupungin laajentuma tai itsenäinen palvelu- ja asutusalue, joka on syntynyt asuntotuotantotarpeista. Lähikeskuksen luonne voi olla ilmeikäs ja palvelutarjonta paikallistarpeisiin nähden kattavaa. Lähikeskusta ympäröivät usein toimivat ja laajat viher- ja virkistysyhteydet.</i></p> | <p>Finnoo<br/>Hakunila<br/>Kannelmäki<br/>Kera<br/>Kivenlahti<br/>Kivistö<br/>Koivukylä<br/>Kontula<br/>Käpylä<br/>Laajasalo<br/>Martinlaakso<br/>Otaniemi/<br/>Keilaniemi<br/>Pakkala<br/>Veikkola<br/>Viikki</p>        | <p>Hakunila<br/>Kalajärvi<br/>Kalasatama<br/>Kannelmäki<br/>Koivukylä<br/>Kontula<br/>Käpylä<br/>Laajasalo<br/>Martinlaakso<br/>Noppo<br/>Talma<br/>Veikkola<br/>Viikki</p> |

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050:  
Omailmeiset keskukset

NYT TULEVAISUUDESSA

- Metropolikeskus
- Monipuolinen kaupunkikeskus
- Metropolin palvelukeskus
- Pikkukaupunki
- Lähikeskus
- 
- 
- 
- 
- 

SAVU 2040 (ajoneuvoliikenteen hinnoittelulla)

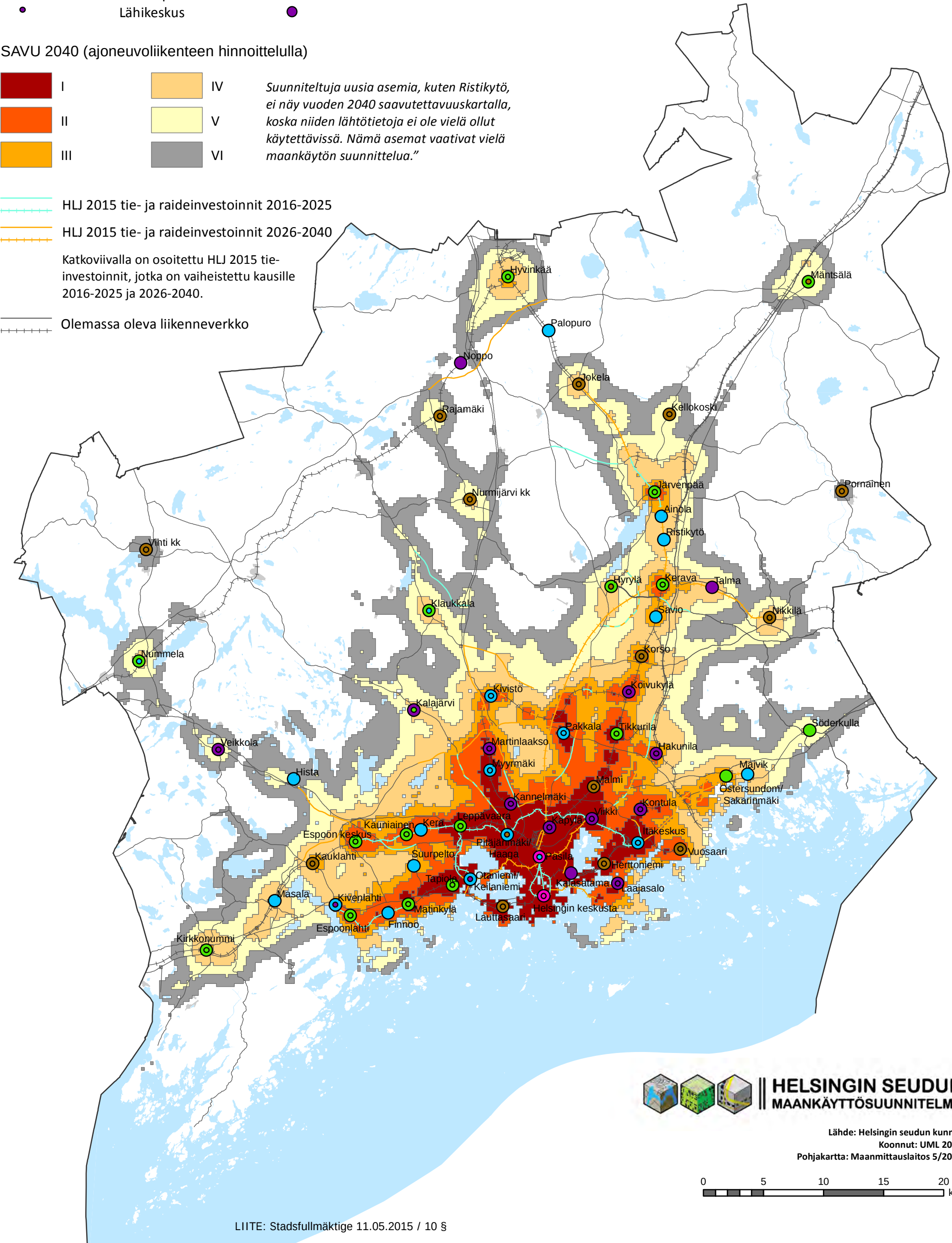
- I
- II
- III
- IV
- V
- VI
- Suunniteltuja uusia asemia, kuten Ristikytö, ei näy vuoden 2040 saavutettavuuskartalla, koska niiden lähtötietoja ei ole vielä ollut käytettävissä. Nämä asemat vaativat vielä maankäytön suunnittelua.”

HLJ 2015 tie- ja raideinvestoinnit 2016-2025

HLJ 2015 tie- ja raideinvestoinnit 2026-2040

Katkoviivalla on osoitettu HLJ 2015 tie-investoinnit, jotka on vaiheistettu kausille 2016-2025 ja 2026-2040.

Olemassa oleva liikenneverkko

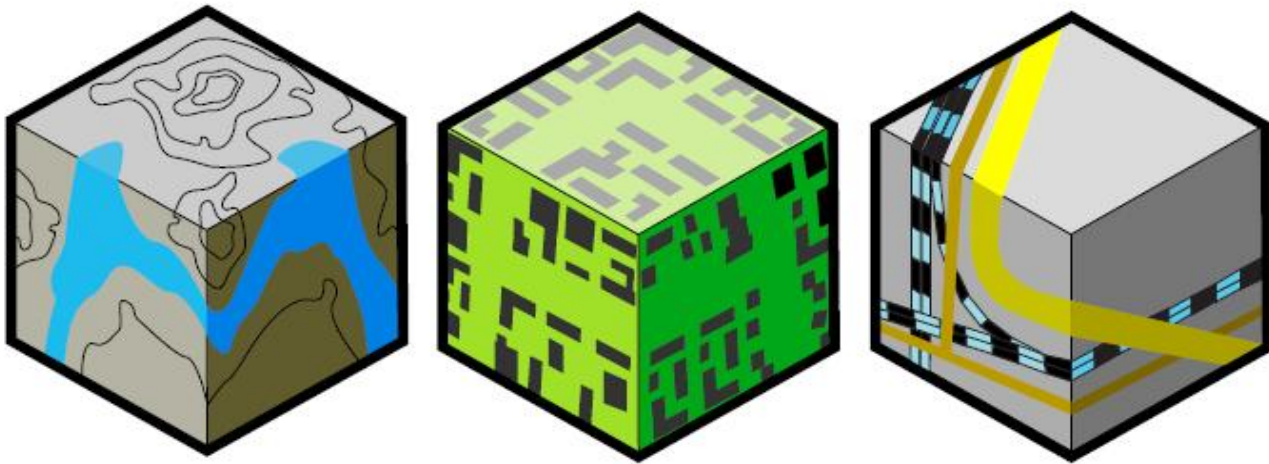


HELSINGIN SEUDUN  
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

Lähde: Helsingin seudun kunnat  
Koonnut: UML 2015  
Pohjakartta: Maanmittauslaitos 5/2012

0 5 10 15 20 km

# HELSINGIN SEUDUN ASUNTOSTRATEGIA 2025



# Sisällys

|                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| Lähtökohtia.....                                                         | 1  |
| OSA I Helsingin seudun asumisen ympäristökuvaus.....                     | 3  |
| Asuntokanta .....                                                        | 4  |
| Asukkaat.....                                                            | 7  |
| Asuntojen hinnat ja vuokrat .....                                        | 12 |
| Asukkaiden koulutus, työllisyys ja tulot .....                           | 15 |
| Tiivistelmä .....                                                        | 22 |
| OSA II Asuntorakentamisennuste 2016 - 2025 .....                         | 23 |
| Asuntotuotannon määrä.....                                               | 24 |
| Asuntotuotannon sijoittuminen .....                                      | 29 |
| Asuntotuotannon saavutettavuus .....                                     | 32 |
| Asuntotuotannon sijoittuminen joukkoliikenteen palveluvyöhykkeille ..... | 34 |
| Tiivistelmä .....                                                        | 35 |
| OSA III Asunto- ja maapoliittiset linjaukset.....                        | 36 |
| Asuntotuotannon rakenne .....                                            | 37 |
| Täydentävä asuntorakentaminen.....                                       | 38 |
| Vanhojen asuinalueiden kehittäminen ja uudistaminen .....                | 38 |
| Asunto-osakeyhtiön täydennysrakentamishanke .....                        | 39 |
| Maaseutumaiset alueet ja hajarakentaminen.....                           | 39 |
| Seudun maapoliitiikka.....                                               | 40 |
| Asunto- ja yhdyskuntarakentamisen tuet .....                             | 42 |
| Erityisryhmien tarpeiden huomioiminen .....                              | 43 |
| Helsingin seudun asunto- ja maapoliittiset tavoitteet .....              | 45 |
| Liitteet .....                                                           | 48 |



## Lähtökohtia

Helsingin seudun asuntostrategia 2025 on valmisteltu samanaikaisesti ja yhteistyössä Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ2015) ja Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman (MASU2050) kanssa. Asuntostrategian laadintaan on osallistunut laaja joukko asumisen asiantuntijoita seudun 14 kunnasta. Valmisteluryhmän kokoonpano on esitetty liitteessä 1. Aikaperspektiivinä työssä on ollut 10 vuotta, vuodet 2016–2025. Tavoitevuonna on käytetty vuotta 2025 poiketen HLJ 2015- ja MASU-valmistelusta, joissa tarkastelussa ovat olleet myös vuodet 2040 ja 2050.

Asuntostrategia 2025:n, MASU 2050:n ja HLJ 2015 valmistelun keskeiseksi tavoitteeksi on asetettu, että vuonna 2050 Helsingin seudun 14 kunnan alueella asuu kaksi miljoonaa ihmistä. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää kaikilta seudun kunnilta tasaista yhden prosentin vuosittaista väestönkasvua. Seudun kasvu jatkuisi siis nykyisellä tasolla. Asuntostrategian, MASU:n ja HLJ:n taustalla ovat myös marraskuussa 2013 Helsingin seudun yhteistyökokouksen ja maaliskuussa 2014 HLJ-toimikunnan hyväksymät MAL-visio ja -tavoitteet.

Strategia ottaa kantaa erityisesti seudulliseen asuntokysymykseen. Asuntostrategiassa on analysoitu asuntorakentamisen määrää ja sijaintia, sekä asetettu tavoitteita asuntotuotannon rakenteelle, täydentävälle asuntorakentamiselle ja vanhojen alueiden kehittämiseksi. Strategia ottaa kantaa myös maaseutumaisten alueiden kehittämiseen, maapolitiikkaan, asumiseen kohdistuviin tukijärjestelmiin ja eri väestöryhmien asumisen tarpeisiin. Tarkoituksenmukaisen kehityksen aikaansaaminen edellyttää strategiatyön kaltaista yhteisten tavoitteiden asettamista sekä jatkuvaa kuntien välistä yhteistyötä.

Asunto-ohjelmoinnin ja seudullisen asuntopoliittisen suunnittelun keskiössä ovat viime vuosina olleet valtion ja seudun kuntien väliset maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) aiesopimukset. Kuntien näkökulmasta valtion toimilla ja rahoituksella on merkitystä erityisesti seudun urbaanien alueiden vuokra-asuntotuotannon toteutumise-

seen. Uusin MAL-sopimus suurten infrahankkeiden tukemiseksi ja asumisen edistämiseksi neuvoteltiin elokuussa 2014 Stubbin hallitusohjelman tavoitteiden mukaisesti. Kaikki seudun 14 kuntaa ovat hyväksyneet sopimuksen ja valtio on tehnyt periaatepäätöksen valtioneuvoston yleisistunnossa. Asuntostrategia on tehty voimassa olevan MAL-aiesopimuksen asuntotuotantotavoitteiden (2012 - 2015) puitteissa.

MAL-aiesopimuksessa (2012 - 2015) ja sitä edeltävässä asunto- ja tonttitarjonnan lisäämiseen tähtäävässä aiesopimuksessa (2008 - 2011) seudun kunnat ovat sitoutuneet merkittävästi toteuttamaan suurempiin asuntotuotantotavoitteisiin. KUUMA -kuntien osalta tavoitteita laskettiin voimassaolevaa aiesopimusta tehtäessä. Korkeasta tavoitetasosta huolimatta tuotantotaso on ollut liki tavoitteiden mukainen. Vuonna 2013 asuntotuotanto toteutui 91 prosenttisesti tavoitetasosta. Asuntostrategia 2025:n tavoitteet luovat pohjan kahdelle seuraavalle valtion ja seudun kuntien väliselle aiesopimuskaudelle.

Asuntostrategia 2025 koostuu kolmesta osasta: Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) laatimasta asumisen ympäristökuvauksesta, vuosien 2016 - 2025 asuntorakentamisennusteesta ja asunto- ja maapoliittisista tavoitteista. Asuntorakentamisennuste 2016 - 2015 on MASU 2050:n lyhyemmän aikavälin toteutussuunnitelma. Asuntostrategian päätöksenteon ytimen muodostavat asunto- ja maapoliittiset tavoitteet sivulta 45 alkaen. Nämä tavoitteet muodostavat kuntien näkemyksen tuleviin MAL-aiesopimusneuvotteluihin.

Asuntostrategian vaikutusten arviointi on laadittu osana HLJ 2015 suunnitelman vaikutusten arviointia. Arvioinnin kautta syntyneet suositukset on pyritty huomioimaan asuntostrategiatyössä. Raporttiin voi tutustua osoitteessa [www.hsl.fi/hlj](http://www.hsl.fi/hlj).

## MAL-visio

Helsingin seutua kehitetään yhtenäisesti toimivana ja vetovoimaisena metropolialueena. Metropolialueen eheä yhdyskuntarakenne on toiminnoiltaan monipuolinen ja ekotehokas.

Tiiviin ydinalueen ympärillä on omailmeisten keskusten verkosto ja luonnonläheinen ympäristö.

Kasvava seutu tarjoaa monipuolisia asumisen vaihtoehtoja.

Kestäviin liikkumismuotoihin pohjautuva liikennejärjestelmä palvelee seudun saavutettavuutta ja elinkeinoelämän kilpailukykyä.

## MAL-tavoitteet

- 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.

# OSA I Helsingin seudun asumisen ympäristökuvaus

Asumisen ympäristökuvaus pyrkii havainnollistamaan Helsingin seudun yhdyskuntarakennetta ja kuntien välisiä eroja asumisen näkökulmasta.

Asumisen ympäristökuvaus on laadittu tausta-aineistoksi asumisen strategialle ja evääksi seudun yhteisen maankäytön suunnitelman valmisteluun sekä Helsingin liikennejärjestelmäsuunnitelman HLJ 2015 -prosessiin.

Ympäristökuvaus on laadittu pääosin vuoden 2012 aineistoihin perustuen ja sitä on hyödynnetty vuoden 2013 aikana em. suunnitelmien valmistelussa. Toimeksiannon mukaisesti kuvauksessa keskitytään pääsääntöisesti nykytilan kuvaamiseen.

Ympäristökuvaus, tilastolliset tarkastelut ja paikkatietoanalyysit on laadittu Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymässä (HSY).

## Osassa 1 käytetyt lähteet:

Tilastokeskus/StatFin 2012, Ruututietokanta ja Asuntojen vuokrat 2012, Aluesarjat

Etuovi.com/Myytävät asunnot 6-7/2012

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAVäestörekisterikeskus/Rakennus- ja huoneistorekisteri-Ny

Terveyden ja hyvinvoinnin laitos THL/SOTKANet

Kansaneläkelaitos KELA/Kelasto

## Asuntokanta

Helsingin seudulla oli vuoden 2012 lopussa kaikkiaan 699 220 asuntoa eli 24 % koko maan asuntokannasta.

Ks. liitteen 3 kartta Helsingin seudun asuntokanta.

Taulukko 1. Seudun asuntokanta kunnittain

| Kunta          | Asuntoja<br>lkm | Asuntoja<br>% |
|----------------|-----------------|---------------|
| Helsinki       | 336 409         | 48            |
| Espoo          | 118 892         | 17            |
| Vantaa         | 98 690          | 14            |
| Hyvinkää       | 23 029          | 3             |
| Järvenpää      | 19 321          | 3             |
| Kerava         | 17 155          | 2             |
| Nurmijärvi     | 16 922          | 2             |
| Tuusula        | 16 464          | 2             |
| Kirkkonummi    | 16 152          | 2             |
| Vihti          | 13 048          | 2             |
| Mäntsälä       | 8 997           | 2             |
| Sipoo          | 8 217           | 1             |
| Kauniainen     | 3 907           | 1             |
| Pornainen      | 2 019           | 1             |
| Seutu yhteensä | 699 222         | 100           |

Lähde: Tilastokeskus/StatFin, 31.12.2012

## Talotyyppi

Seudun asunnoista 67 % on kerrostaloissa ja 32 % pientaloissa (1 % on luokassa muu tai tuntematon). Pääkaupunkiseudun kaupunkien asuntokanta on erittäin kerrostalovaltaista, kehysalueella asuntokanta on pientalovaltaisempaa. Keskuskaupungit ovat kuitenkin sekä väestön että asuntokannan koon osalta selvästi muita seudun kuntia suurempia. Näin ollen seudun pientaloasunnoista 60 % ja erillispientaloistakin 56 % sijoittuu pääkaupunki-seudulle.

Ks. kartat liitteissä 4 ja 5: Kerrostaloasuntojen osuus kaikista asunnoista, Pientaloasuntojen osuus kaikista asunnoista.

## Huoneistotyyppi

Pieniä asuntoja, yksiöitä ja kaksioita, on lähes puolet seudun asunnoista, kaikkiaan noin 336 000 asuntoa (49 %). Pienten asuntojen osuus on suurin Helsingissä (59 %). Helsingin pienasuntokanta (197 000 yksiötä ja kaksiota) painottaa seudun keskiarvoa merkittävästi. Muiden seudun kuntien asuntokannassa pienten asuntojen osuus on seudun keskiarvoa pienempi. Helsingin jälkeen suurimmat suhteelliset osuudet ovat Hyvinkäällä (46 %) ja Keravalla (46 %). Pienten asuntojen osuus kunnan asuntokannasta on pienin Pornaisissa (22 %) ja Sipoossa (26 %). Kaikkiaan seudun pienasunnoista 15 % sijaitsee kehysalueella.

Pienet asunnot sijaitsevat tyypillisesti keskeisesti, seudun ytimessä ja paikalliskeskuksissa. Varsinaisesti pienasuntovaltaisia alueita on vähän, mutta paikkatietotarkastelussa keskityminä erottuvat Keski-Helsingin kaupunginosat Kallio, Alppila, Vallila ja Sörnäinen. Seudun tiheimmässä, Helsinginkadun ja Aleksis Kiven kadun väliin asettuvassa ruudussa on 2 346 asuntoa ja 2 727 asukasta. Jossain määrin pienasuntovaltaisina erottuvat muu Helsingin kantakaupunki ja 1950-luvulla rakennetut vanhat lähiöt.

Pieniä asuntoja on kaikissa hallintamuodoissa, mutta talotyyppin osalta ne keskittyvät kerrostaloihin. Tyypillisesti pienasuntovaltaisia ovat opiskelija- ja nuorisotasuntokohteet sekä muut erityisasumisen kohteet.

Suuria asuntoja, eli neljän huoneen ja sitä suurempia, seudulla on kaikkiaan noin 188 600 asuntoa (27 % kaikista asunnoista). Suurten asuntojen osuudet ovat suurimmat kehysalueen kunnissa (keskimäärin 40 %, suurimmat osuudet Pornaisissa 57 % ja Sipoossa 52 %). Helsingissä osuus on seudun pienin, 18 % kaikista asunnoista.

Lukumääräisesti tarkastellen neljän huoneen ja sitä suuremmista asunnoista 70 % sijaitsee pääkaupunkiseudulla ja 30 % kehysalueella.

Taulukko 2. Pienten ja suurten asuntojen osuudet kunnittain

| Kunta          | Asuntoja<br>1-2 h, % | Asuntoja<br>4+ h, % |
|----------------|----------------------|---------------------|
| Espoo          | 39                   | 36                  |
| Helsinki       | 59                   | 18                  |
| Hyvinkää       | 46                   | 31                  |
| Järvenpää      | 43                   | 33                  |
| Kauniainen     | 28                   | 54                  |
| Kerava         | 46                   | 29                  |
| Kirkkonummi    | 29                   | 46                  |
| Mäntsälä       | 31                   | 47                  |
| Nurmijärvi     | 29                   | 50                  |
| Pornainen      | 22                   | 57                  |
| Sipoo          | 26                   | 52                  |
| Tuusula        | 30                   | 48                  |
| Vantaa         | 44                   | 29                  |
| Vihti          | 33                   | 42                  |
| Seutu yhteensä | 49                   | 27                  |

Lähde: Aluesarjat/TK, 31.12.2011

Suurten asuntojen painottuminen on pitkälti yhteneväistä pientalojen painottumisen kanssa. Kaikki pientaloasunnot eivät kuitenkaan ole suuria: joukossa on mummonmökkejä, rivitalokolmioita ja kaksioitakin, sekä vanhoja rintamamiestaloja, jotka ainakin tilastoissa ovat huonelukultaan alle neljän huoneen. Lisäksi seudun kerrostaloissa on huonelukunsa puolesta runsaasti perheasunnoiksi sopivia asuntoja.

Suuriin asuntoihin painottuvat alueet sijoittuvat yleensä hieman etäämmälle keskuksista, asemanseuduista ja suurista väylistä. Haja-asutus ei juuri erotu tässä tarkastelussa, sillä ruutuaineistosta on poistettu ruudut, joilla on vähemmän kuin 10 asuntoa.

Kehä I:n eteläpuolella suurten asuntojen painottuminen asuntokannassa on melko harvinaista, sillä suuren tiheyden myötä asuntokanta on pääosin monipuolista. Seudun ytimessä monet pientaloalueet eivät erotu suur-asuntovaltaisina. Vastaavasti suuriin asuntoihin painottuvia ruutuja löytyy myös kerrostaloalueilta, kuten itäisen Helsingin ja eteläisen Espoon rannoilta.

Ks. kartat liitteissä 6 ja 7: 1-2 huoneen asuntojen osuus kaikista asunnoista, Neljän tai useamman huoneen asuntojen osuus kaikista asunnoista.

## Hallintamuoto

Helsingin seudun asunnoissa yleisin hallintamuoto on omistusasunto-osake (273 000 asuntoa, 39 % asunnoista). Arava- tai korkotukivuokra-asuntoja on 19 % ja vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja 18 % seudun asuntokannasta. Vuokra-asuntojen yhteenlaskettu osuus on siten 37 %.

ARA-vuokra-asuntojen osuus koko seudun asuntokannasta on lähes viidennes (19 %). Helsingissä, Espoossa ja Vantaalla osuus on yli keskiarvon (20-21 %) ja Keravalla osuus on 19 %. Kehysalueen keskimääräinen ARA-vuokra-asuntojen osuus on 12 % asuntokannasta. Alle sen osuus jää Pornaisissa, Sipoossa, Mäntsälässä, Nurmijärvellä, Vihdissä ja Tuusulassa. ARA-vuokra-asunnot keskittyvät erityisesti Helsinkiin, Vantaalle ja Espooseen, joiden alueella on 87 % seudun ARA-vuokra-asunnoista (111 300 asuntoa).

Omistusasuminen on Suomessa vallitseva hallintamuoto, eikä Helsingin seutu ole tässä suhteessa poikkeus. Sekä tilasto- että paikkatietotarkastelu osoittavat, että Helsingin seudulla lähinnä Helsinginniemiellä ja Helsingin kantakaupungissa omistus- ja vuokra-asuntojen suhteet jakautuvat melko tasaisesti.

Paikkatietotarkastelussa vuokra-asunnot sijaitsevat hyvien liikenneyhteyksien ääressä. Helsingin kantakaupungin lisäksi painottuvat raideyhteydet. Myös kehysalueella vuokra-asunnot sijoittuvat pääosin taajamiin.

Seudun ARA-vuokra-asunnot sijaitsevat nekin pääsääntöisesti keskeisillä alueilla ja hyvien kulkuyhteyksien äärellä. Joidenkin erityisasumisen hankkeiden osalta on perusteltua huomioida ensi sijassa paikallinen saavutettavuus. Hyvä seudullinen saavutettavuus vaikuttaa realistisen työssäkäyntialueen laajuuteen ja on siten erittäin tärkeä tekijä sosio-ekonomisesti tasapainoisen väestörakenteen



muodostumisessa sekä seudun elinkeinopoli-  
tiikan kannalta.

Asumisoikeusasuntoja on 3 % seudun asunto-  
kannasta, noin 19 000 asuntoa.

Luokkaan muu tai tuntematon sijoittuu aineis-  
toteknisestä syystä melko suuri (8 %) osuus  
seudun asunnoista.

Ks. kartat liitteissä 8-11: Omistusasuntojen  
osuus kaikista asunnoista, Vuokra-asuntojen  
osuus kaikista asunnoista, ARA-vuokra-  
asuntojen määrä, ARA-vuokra-asuntojen  
osuus kaikista asunnoista.

### Asuntokannan ikä

Asuntokannan ikää on tässä tarkasteltu pe-  
ruskorjaustarpeen näkökulmasta. Tällä hetkel-  
lä ja tulevien kymmenen vuoden kuluessa  
ensimmäisen suuren peruskorjauksen iässä  
ovat pääsääntöisesti 1960- ja 1970-luvuilla  
rakennetut asuintalot. Niitä on noin neljännes  
seudun asunnoista, noin 171 000 asuntoa.

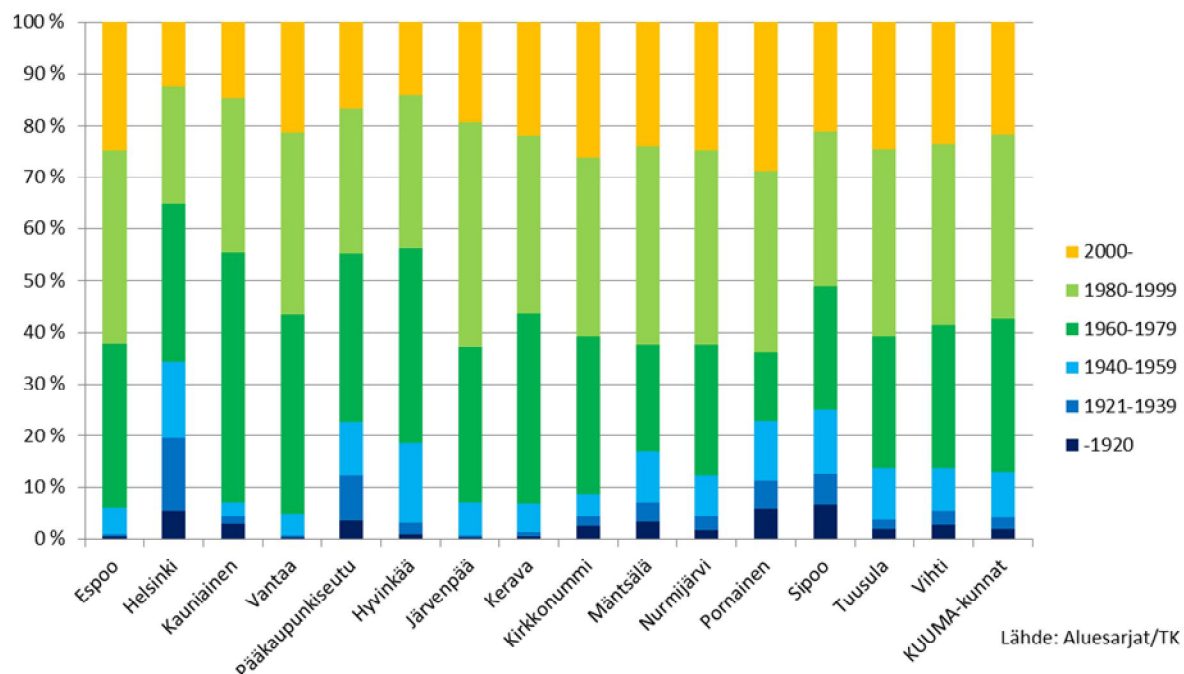
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn  
tilastojen mukaan ARAn käyttö- ja luovutusra-  
joitusten piirissä on edelleen 36 000 vuosina  
1960 ja 1970 valmistunutta Aravalainoitettua  
vuokra-asuntoa. Näin ollen Helsingin seudulla  
on 135 000 vapaarahoitteista peruskorjaus-  
ikäistä kerrostaloasuntoa, joista noin 65 000  
on valmistunut 1960-luvulla ja noin 70 000 on  
valmistunut 1970-luvulla.

Sotia edeltävän ajan asuinrakennuksissa asun-  
toja on 11 % ja 1940 - 50 -lukujen rakennuk-  
sissa 10 %, yhteensä 71 700 asuntoa.

Vuonna 2000 valmistuneita ja sitä uudempia  
asuntoja seudulla on noin 123 000 (17 %).  
Niistä noin 60 % on kerrostaloasuntoja, hie-  
man alle kolmannes erillispientaloja ja loput  
kymmenisen prosenttia rivitaloasuntoja.

Ks. liitteen 12 kartta 1960-1970 -luvuilla ra-  
kennettujen asuinrakennusten osuus kaikista  
asuinrakennuksista.

Kuva 1. Asuntokannan ikäjakauma Helsingin seudulla 31.12.2011



## Asukkaat

Helsingin seudulla asui 31.12.2013 noin 1 402 000 henkilöä, 26 % koko maan asukkaista. Vuoden 2013 aikana seudun väkiluku kasvoi lähes 18 000 asukkaalla.

Ks. liitteen 2 kartta Väestö Helsingin seudulla.

**Taulukko 3. Helsingin seudun ennakkoväkiluku 31.12.2013**

|                |           |
|----------------|-----------|
| Helsinki       | 612 594   |
| Espoo          | 260 576   |
| Vantaa         | 207 936   |
| Hyvinkää       | 46 191    |
| Nurmijärvi     | 41 165    |
| Järvenpää      | 39 959    |
| Tuusula        | 38 130    |
| Kirkkonummi    | 37 878    |
| Kerava         | 34 902    |
| Vihti          | 28 920    |
| Mäntsälä       | 20 530    |
| Sipoo          | 18 920    |
| Kauniainen     | 9 102     |
| Pornainen      | 5 146     |
| Seutu yhteensä | 1 401 949 |

Lähde: Tilastokeskus 29.1.2014

## Yhden hengen asutokunnat

Helsingin seudun yleisin asutokuntatyyppi on yhden hengen asutokunta (42 % seudun asutokunnista). Lukumääräisesti tarkastellen näistä asutokunnista asuu 84 % pääkaupunkiseudulla ja 16 % KUUMA-kunnissa.

Yhden hengen asutokuntien osuus ylittää seudun keskiarvon Helsingissä (49 %). Lähes keskiarvon tuntumaan (40–41 %) asettuvat Hyvinkää ja Kerava. Pienimmät osuudet ovat Pornaisissa (25 %) sekä Sipoossa ja Nurmijärvellä (28 %).

Yli 65-vuotiaita yksinasuvia Helsingin seudulla on kaikkiaan 76 900 ja yli 75-vuotiaita 38 200. Seudun sinkkotalouksista 14 % on yli 75-vuotiaita ja 28 % yli 65-vuotiaita. Ikäihmisten osuus kunnan yhden hengen asutokunnista on suurin Kauniaisissa, Pornaisissa, Mäntsä

lässä ja Sipoossa, pienin puolestaan Vantaalla ja Espoossa.

Ks. kartat liitteissä 13 ja 14 kartta Yhden hengen asutokuntien osuus kaikista asutokunnista, Lapsettomien nuorten talouksien osuus kaikista talouksista.

## Muut aikuistaloudet

Helsingin seudulla yleisin perhetyyppi on avio- tai avopari ilman lapsia (noin 170 000 pariskuntaa, 47 % seudun perheistä). Näistä pariskunnista 78 % asuu pääkaupunkiseudulla ja 22 % kehyskunnissa. Nuorissa, alle 35-vuotiaissa ikäluokissa osuudet painottuvat voimakkaammin pääkaupunkiseudulle (87 % nuorista lapsettomista pareista) ja nimenomaan Helsinkiin (55 %).

Ks. kartat liitteissä 14 ja 15: Lapsettomien nuorten talouksien osuus kaikista talouksista, Aikuistalouksien osuus kaikista talouksista.

## Lapsiperheet

Lapsettomien pariskuntien jälkeen toiseksi yleisin perhetyyppi on avio- tai avopari ja lapsia (noin 142 000 perhettä, 39 % seudun perheistä). Näiden perheiden osuus kaikista perheistä on suurin Pornaisissa (53,5 %) sekä Nurmijärvellä, Kirkkonummella ja Sipoossa (48–49 %). Seudun pienin osuus on Helsingissä (33 %). Kunnan väkilukuun suhteutettuna eniten avio- tai avoparin ja lasten muodostamia perheitä on Pornaisissa ja Sipoossa.

Perhetyypeistä harvinaisin on äiti tai isä ja lapsia (noin 52 000 perhettä, 14 % seudun perheistä). Seudun keskiarvoa suurempi yhden vanhemman perheiden osuus on Helsingissä (16 %), Järvenpäässä (15,5) ja Vantaalla (14,7 %). Pienimmät osuudet ovat Pornaisissa ja Mäntsälässä (8,4 ja 9,8 %).

Seudun kaikista lapsiperheistä 75 % asuu pääkaupunkiseudulla ja 25 % KUUMA-kunnissa. Pääkaupunkiseudulla on suhteellisesti enemmän yhden lapsen perheitä ja toisaalta yksin- tai yhteishuoltajuusperheitä. KUUMA-kunnissa on suhteellisesti enemmän usean lapsen perheitä.

Helsingin seudulla on useita alueita, joilla lapsitalouksien osuus on huomattava. Poikkeus on Helsinki, josta erottuu lapsiperhevaltaisia alueita sangen vähän. Espoon ja Vantaan pientaloalueilla lapsiperheiden osuus erottuu huomattavasti selkeämmin. KUUMA-kuntien alueelta erityisen laajana keskittymänä erottuu Hyvinkään keskustataajaman itäosa.

Ks. kartat liitteissä 16, 17 ja 18: Lapsitalouksien määrä, Lapsitalouksien osuus kaikista talouksista, Neljän tai useamman hengen asuntokuntien osuus kaikista asutokunnista.

### Eläkeläiset

Eläkeläisiä seudulla on noin 251 000, joista alle 65-vuotiaita on 58 000 (6,4 % työikäisistä). Eläkeläisten osuus väestöstä on seudulla keskimäärin 18 %. Suurimmat osuudet ovat Hyvinkäällä ja Kauniaisissa (23 %) sekä Keravalla (20 %), pienimmät puolestaan Espoossa ja Pornaisissa (15 %) sekä Kirkkonummella (16 %).

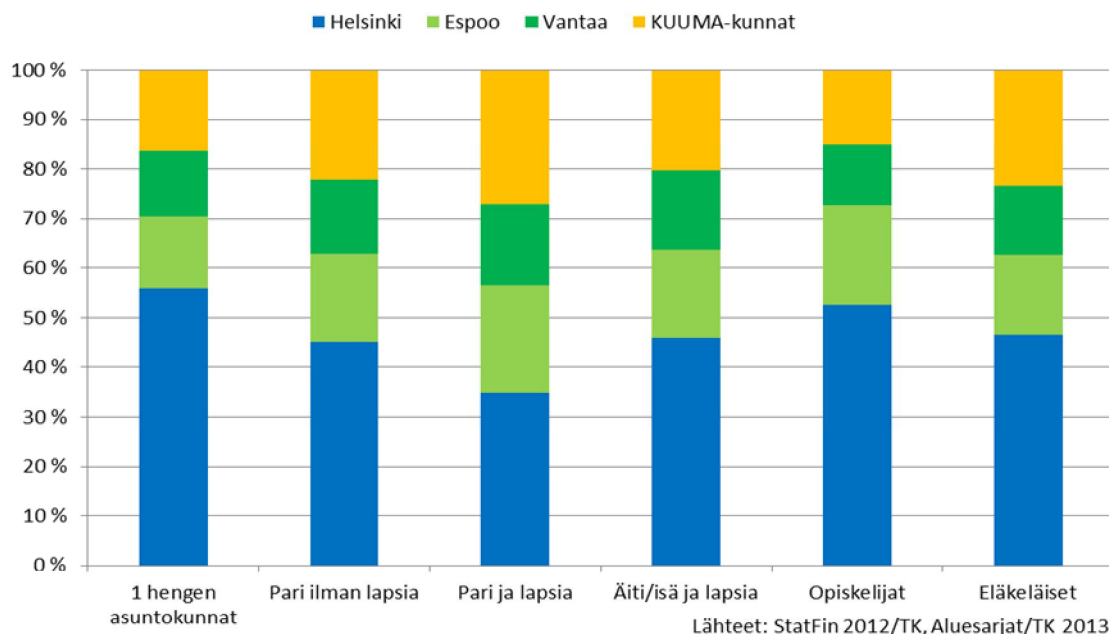
Ks. liitteen 19 kartta Eläkeläistalouksien osuus kaikista talouksista.

### Opiskelijat

Helsingin seudun oppilaitoksissa opiskeli vuonna 2012 kaikkiaan 109 000 tutkinto-opiskelijaa. Päätoimisia opiskelijoita seudulla on noin 60 000. Seudun opiskelijaväestöstä puolet asuu Helsingissä. KUUMA-kuntien osuus on noin 15 % opiskelijoista.

Opiskelijoiden osuus työikäisistä on seudulla keskimäärin 6,6 %. Suurimmat osuudet ovat Kauniaisissa (9,3 %) sekä Helsingissä ja Espoossa (7,5 ja 7,2 %). Osuus on alle 5 % kaikissa maaseutumaaisissa KUUMA-kunnissa. Pienin osuus, 3,9 %, on Mäntsälässä.

Kuva 2. Helsingin seudun väestörakenne alueittain valituilla väestömuuttujilla



## Väestön äidinkieli

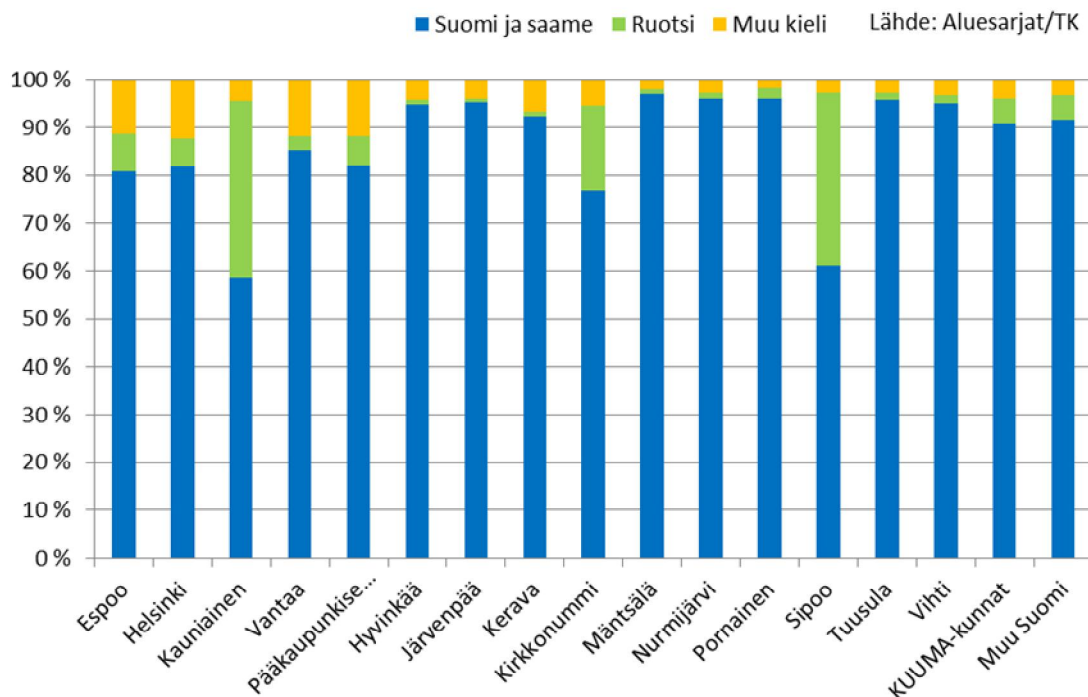
Valtaosa Helsingin seudun väestöstä puhuu äidinkielenään suomea. Toiseksi yleisin äidinkieli on ruotsi, kolmantena ja neljäntenä tulevat venäjä ja viro.

Muuta kuin kotimaisia kieliä äidinkielenään puhuvien osuus on Helsingin seudulla keskimäärin 10 %. Yli keskiarvon osuus on Espoossa, Vantaalla ja Helsingissä (11,3–12,2 %). KUUMA-kunnissa muunkielisten osuus on keskimäärin 3,8 % ollen matalin Mäntsälässä ja Pornaisissa (alle 2 %) ja korkein Keravalla 6,6 %.

Taulukko 4. Helsingin seudun suurimmat kieliryhmät 1.1.2013

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Suomi ja saame       | 1 163 512 |
| Ruotsi               | 81 338    |
| Venäjä               | 27 443    |
| Viro                 | 22 783    |
| Somali               | 11 089    |
| Englanti             | 8 546     |
| Arabia               | 6 097     |
| Kiina                | 5 263     |
| Lähde: Aluesarjat/TK |           |

Kuva 3. Väestön äidinkieli 1.1.2013 muunkielisten osuuden mukaan

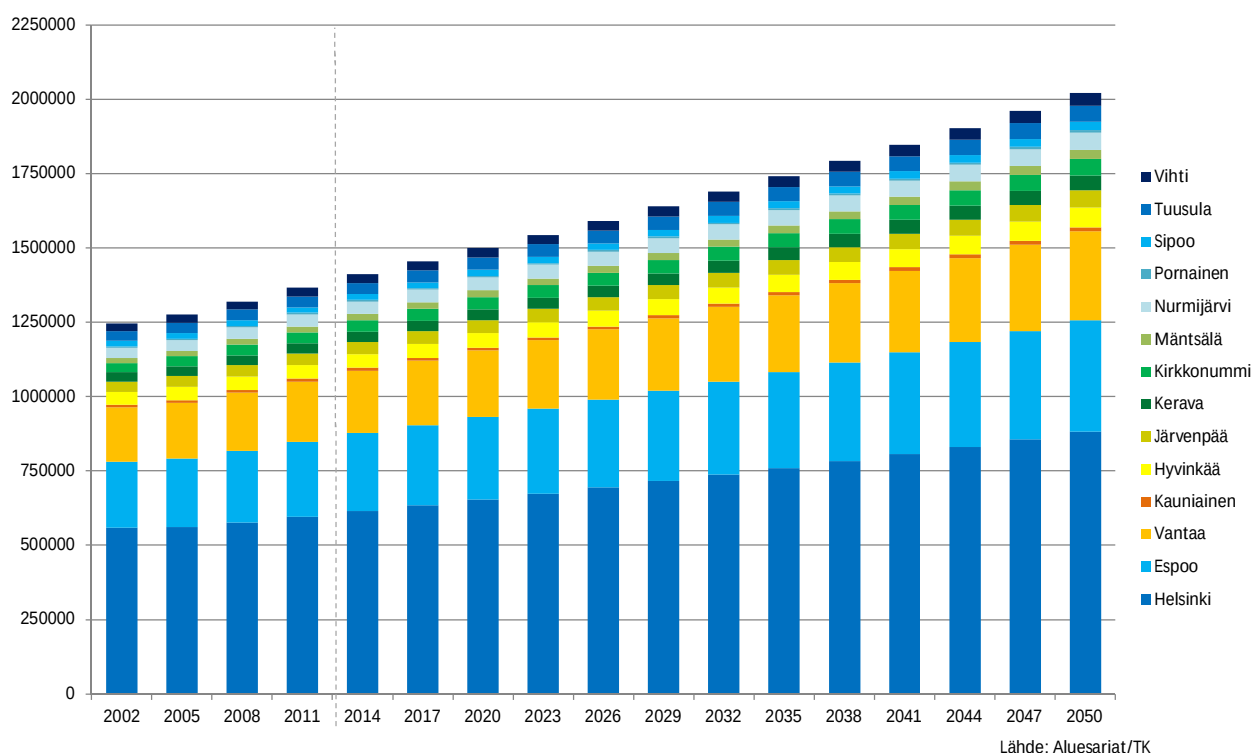


## Väestönkasvu

Helsingin seudun väestö kasvoi vuodesta 2001 vuoden 2012 loppuun kaikkiaan 149 000 hengellä (keskimäärin 1,1 % vuodessa). Luonnollista väestönkasvua eli syntyneiden enemmyyttä oli siitä 52 %, noin 76 400 henkeä. Nettomuuton osuus oli 48 %. Valtaosa siitä oli ulkomaista nettomuuttoa, 34 % väestönkasvusta (50 500 henkeä).

Kunnittain tarkastellen väestönkasvu on ollut suhteellisesti suurin Kirkkonummella (keskimäärin 2,2 % vuodessa, Pornaisissa (2,1 %/v) ja Mäntsälässä (1,9 %/v). Seudun keskiarvon alle asettuva, yleisesti maltillisen rajoissa pidetty kasvutahti on ollut Järvenpäässä (0,8 %/v), Helsingissä (0,7 %/v), Hyvinkäällä (0,6 %/v), Sipoossa (0,5 %/v) ja Kauniaisissa (0,3 %/v). Sipoon osalta tulee huomioida Östersundomin liittäminen Helsinkiin vuonna 2009, mikä heikentää Sipoon väestönkasvulukua.

Kuva 4. Helsingin seudun väestökehitys vuoteen 2012 ja kasvuennuste vuoteen 2050



Absoluuttisesti kasvu on jakaantunut siten, että Helsingin osuus seudun kokonaiskasvusta on 30 %, Espoon 27 %, KUUMA-kuntien 26 % ja Vantaan 17 %.

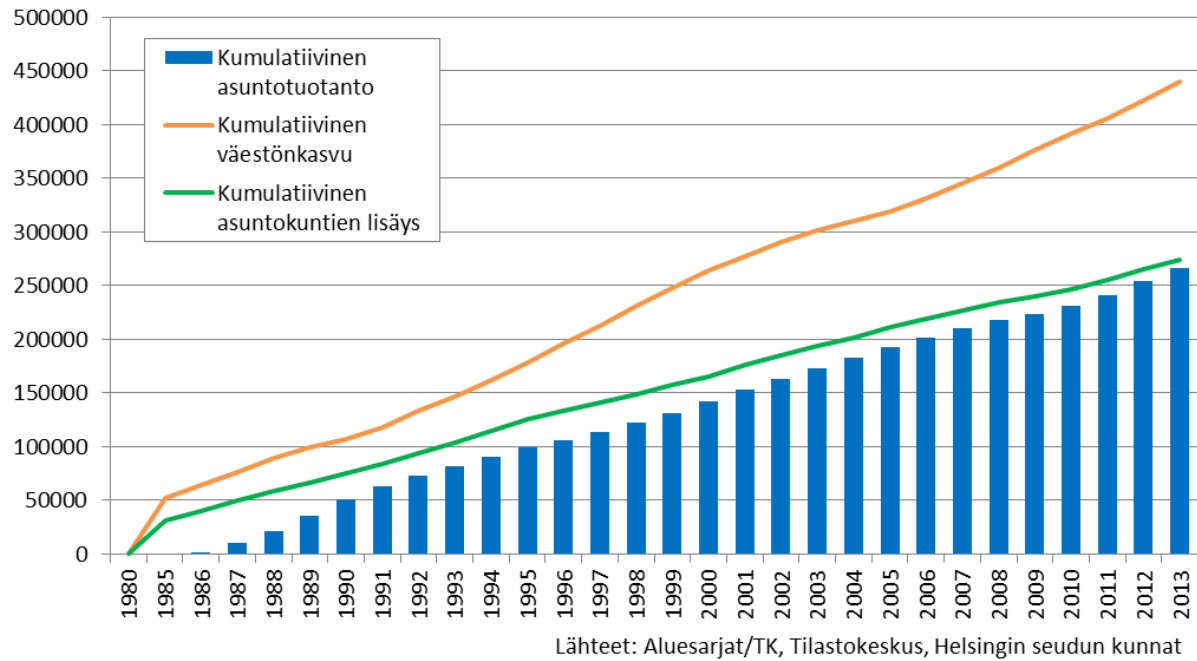
Viimeisten kymmenen vuoden aikana väestön määrällinen eli absoluuttinen kasvu on Helsingin kantakaupungin lisäksi painottunut raide liikenteen varren keskuksiin, mutta väestö on lisääntynyt selvästi myös muissa kuntakeskuksissa kuten Nummelassa, Veikkolassa, Klauk

kalassa ja Nurmijärven keskustassa sekä Rajamäellä

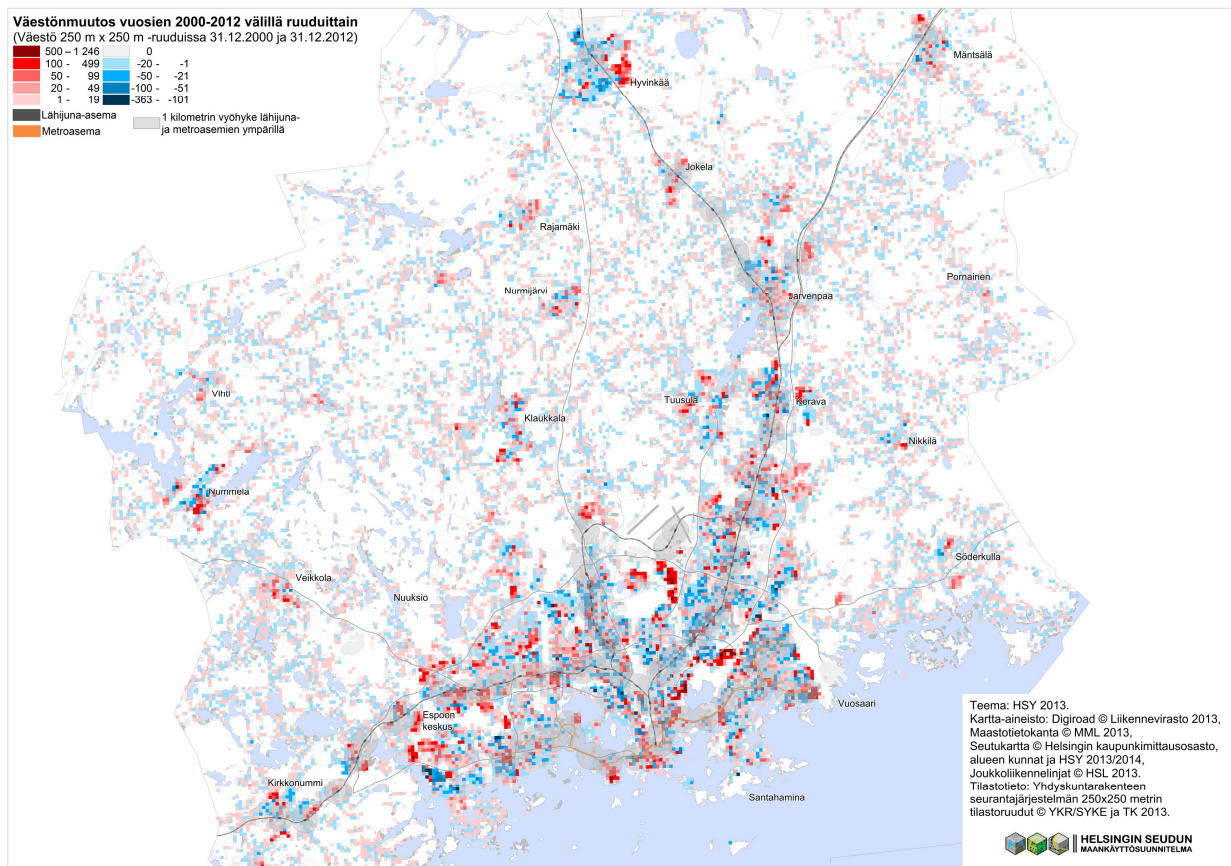
Asutokuntien lukumäärän kehitys riippuu asuntotuotannon määrästä. Ns. luonnollinen väestönkasvu, eli syntyneiden enemmyyttä, ei kasvata asutokuntien lukumäärää. Riittämätön asuntotuotanto Helsingin seudulla työntää kasvun ympäryskuntiin, mikä lisää mm. työmatkaliikennettä.



Kuva 5. Helsingin seudun väestönmuutos, asuntokuntien muutos ja asuntotuotanto 1980-luvulta 2010-luvulle



Kartta 1. Helsingin seudun väestönmuutos vuosien 2000-2012 välillä



## Asuntojen hinnat ja vuokrat

Käsillä olevaa raporttia varten tehtiin kesä-heinäkuussa 2013 otospohjainen Etuovi.com -sivuston asuntojen myynti- ja vuokrausilmoituksia koskeva tarkastelu. Tarkastelun tavoitteena oli selvittää, minkälaiseen asunomarkkinatilanteeseen kuvitteellinen asunonetsijä astuu asuntokauppoja suunnitellessaan tai vuokra-asuntoa hakiessaan.

Tarkasteluun valittiin 54 postinumeroaluetta seudulta siten, että jokaisesta kunnasta mukaan tuli ainakin yksi paikallinen keskus. Pääkaupunkiseudulta valikoitiin useita postinumeroalueita erityyppisiltä markkina-alueilta. Tarkastelu rajattiin pienasuntoihin, joten valintaehdoiksi määriteltiin huoneistoalaltaan 25 - 60 m<sup>2</sup> kokoiset yksiöt ja kaksiot kerros- ja rivitaloissa.

### Asuntojen hinnat

Vanhojen asunto-osakehuoneistojen keskimääräiset kauppahinnat vaihtelivat seudulla kunnittain vuonna 2012 noin 1 900 eurosta/m<sup>2</sup> (kerrostalokolmio kehysalueella) hieman yli 6 000 euroon/m<sup>2</sup> (kerrostaloyksiö Helsingin kantakaupungissa). Vaihteluväli on suuri jo keskimääräisissä kauppahinnoissa. Niiden taustalta löytyvissä kaupoissa tapauskohtainen vaihtelu on niin ikään suurta.

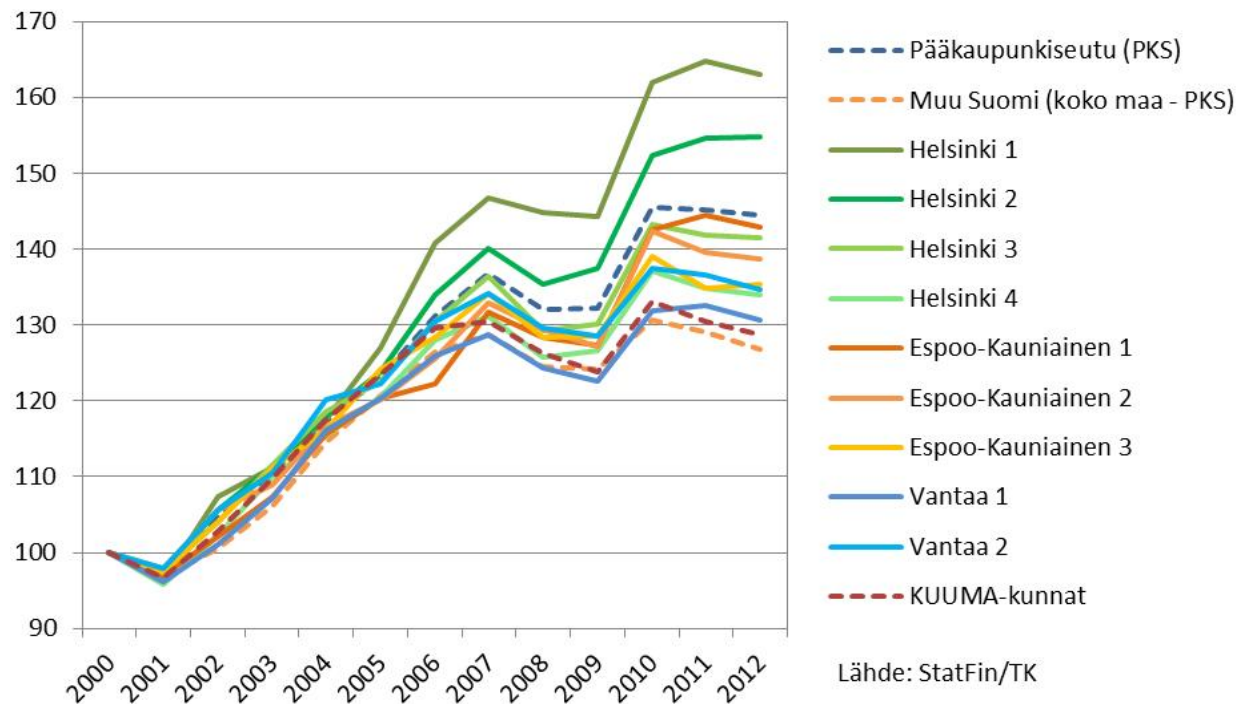
Vanhojen asunto-osakehuoneistojen kauppoja tehtiin seudulla lähes 21 000 asunnosta vuoden aikana. Niistä noin 16 000 kauppaa kohdistui kerrostaloasuntoihin ja noin 5 000 rivitalossa tai erillistalossa sijaitsevaan asunto-osakehuoneistoon. Omakotitaloasuntojen kauppoja tehtiin seudulla lisäksi noin 1 600.

Uusien asuntojen kauppoja tehtiin 2012 pääkaupunkiseudulla noin 1 700. KUUMA-kunnista ei ole käytettävissä vain niitä koskevaa tietoa, mutta Tilastokeskuksen käyttämässä alueluokassa Muu Uusimaa (pl. pääkaupunkiseudun neljä kuntaa) uusien asuntojen kauppoja tehtiin 760.

Etuovi.com -sivuston Myytävät asunnot -sivuilla ilmoitettiin kesä-heinäkuussa 2013 noin viiden viikon tarkastelujaksolla kaikkiaan 1 060 määritellyt hakuehdot täyttävää kohdetta. Ilmoitetuista asunnoista 613 oli uudiskohteissa, 419 vanhassa kannassa ja 28 ullakkoasuntoja tai ns. muutoskohteita, eli asumiseen muutetuissa vanhoissa teollisuus- tai muissa kiinteistöissä. Viime mainituista kaikki sijoittuivat Helsinkiin ja muodostivat aineiston neliöhinnoiltaan kalleimmat havainnot, noin 8 000 euroa/m<sup>2</sup>.

Keskimääräinen hintapyyntö oli noin 4 300 euroa/m<sup>2</sup>. Uudiskohteissa keskimääräinen hintapyyntö oli noin 4 700 euroa/m<sup>2</sup> ja vanhoissa keskimäärin 3 500 euroa/m<sup>2</sup>. Kunnittain tarkastellen uusien ja vanhojen asuntojen hintapyyntöjen ero oli suurimmillaan lähes 2 700 euroa/m<sup>2</sup> (Järvenpäässä) ja pienimmillään noin 1 000 euroa/m<sup>2</sup> (Nurmijärvi). Postinumerokohtaisesti tarkastellen ero oli suurimmillaan 3 800 euroa/m<sup>2</sup> (Masalassa) ja pienimmillään noin 350 euroa/m<sup>2</sup> (Vallila).

Kuva 6. Vanhojen osakeasuntojen hintaindeksin kehitys 2000–2012 (2000=100)



### Asuntojen keskimääräiset vuokrat

Keskimääräinen neliövuokra Helsingin seudulla oli valtion tukemassa ARA-vuokra-asunnossa 10,99 - 11,24 eu-roa/m<sup>2</sup>/kk ja vapaarahoitteisessa vuokra-asunnossa 11,22 - 15,15 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

Vuokrat, erityisesti vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat, vaihtelevat suuresti sijainnin mukaan. Oheinen taulukko näyttää kaikkien huoneistotyyppien keskimääräisten vuokrien alueellisen vaihtelun Tilastokeskuksen käyttämällä alueluokittelulla.

Taulukko 5. Kaikkien vuokrasuhteiden keskimääräiset neliövuokrat alueittain 2012

| Alue             | Neliövuokra, euroa/m <sup>2</sup> |                         |
|------------------|-----------------------------------|-------------------------|
|                  | ARA-vuokra-asunto                 | Vapaarah. vuokra-asunto |
| Helsinki 1       | .                                 | 17,05                   |
| Helsinki 2       | 11,96                             | 16,94                   |
| Helsinki 3       | 11,28                             | 14,2                    |
| Helsinki 4       | 10,67                             | 12,84                   |
| Espoo-Kauniainen | 11,63                             | 13,64                   |
| Vantaa           | 11,25                             | 13,12                   |
| Pääkaupunkiseutu | 11,24                             | 15,15                   |
| Kehyskunnat      | 10,99                             | 11,22                   |
| Muu Suomi (-PKS) | 9,72                              | 10,4                    |

Lähde: TK/StatFin, Asuntojen vuokrat

Rahoitusmuodon ja sijainnin lisäksi vuokratasoon vaikuttavat asunnon koko ja jossakin määrin asunnon laatu ja varustelutaso. Yksiöiden neliövuokrat ovat kalleimmat ja vastaavasti neliötä kohden laskettu vuokra pienenee asunnon koon kasvaessa.

Kuntakohtaiset keskivuokrat vaihtelivat kunnittain vuonna 2012 siten, että esimerkiksi 35 m<sup>2</sup> yksiön vuokra voi vaihdella välillä 415–731 e/kk ja 80 m<sup>2</sup> asunnon vuokra välillä 815–1118 /kk riippuen alueesta ja rahoitusmuodosta.

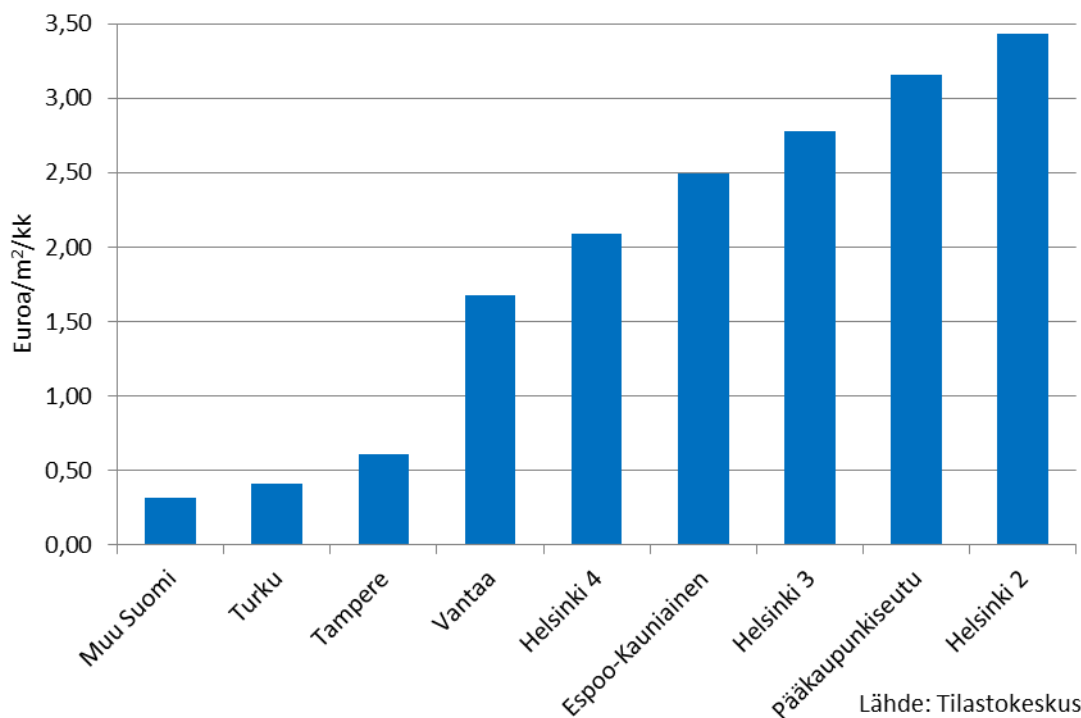
ARA-vuokra-asuntojen vuokrat määrittävät omakustannusperiaatteella ja omistajalla on mahdollisuus tasata vuokria omistamansa ARA-kannan puitteissa. Asuinrakennuksen ikä ja tasattavan kannan suuruus ja ikäjakauma (lainakustannukset, korjausvelka) vaikuttavat vuokratasoon. Mielenkiintoista onkin tarkastella ARA-kannan ja vapaarahoitteisen kannan vuokratasojen eroja. Mitä edullisempi ARA-vuokra-asunto on vapaarahoitteiseen verrattuna, sitä suurempi on siihen kohdistuva kysyntä ja sitä vahvemmin sosiaaliset kriteerit painottuvat asunnon saaneiden joukossa.

## Uudet vapaarahoitteiset vuokrasuhteet ja vuokramarkkinat

Uusia, viimeisen kalenterivuoden aikana solmittuja vuokrasuhteita seurataan vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta erikseen. Ne näyttävät vuokratason kehityksen. Esimerkiksi vuoden 2012 vuokratilaston perusteella Helsingin seudun jyrkin vuosimuutos, 8,9 %, tapahtui Helsingin kantakaupungin muodostamalla Helsinki 1 -kalleusalueella, jolla uuden vapaarahoitteisen vuokrasuhteen neliövuokra oli lähes 20 euroa/m<sup>2</sup>/kk. Edullisin neliövuokra oli KUUMA-kunnissa, 12,20 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

Vertailun vuoksi voidaan erikseen tarkastella yksiöiden neliövuokria, jotka samalla ajanjaksolla olivat Helsinki 1-alueella keskimäärin 23,45 euroa/m<sup>2</sup>/kk ja KUUMA-kunnissa 14,99 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

Kuva 7. Vapaarahoitteisen vuokratarkastuksen ja ARA-vuokratarkastuksen hintaero Tilastokeskuksen alue-  
luokituksella (7-9/2013). Helsinki 1 –kalleusalueelta ja KUUMA-kunnista ei ARA-vuokrasuhteita koskevia tietoja tarkastelujaksolla



**Taulukko 6. Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden keskimääräiset neliövuokrat alueittain vuonna 2012**

| Alue               | Neliö-<br>vuokra,<br>euroa/m <sup>2</sup> | Vuosi-<br>muutos<br>% |
|--------------------|-------------------------------------------|-----------------------|
| Helsinki 1         | 19,91                                     | 8,9                   |
| Helsinki 2         | 19,26                                     | 5,2                   |
| Helsinki 3         | 16,11                                     | 2,8                   |
| Helsinki 4         | 14,60                                     | 4,9                   |
| Espoo-Kauniainen 1 | 16,30                                     | 5,7                   |
| Espoo-Kauniainen 2 | 15,47                                     | 4,0                   |
| Espoo-Kauniainen 3 | 14,35                                     | 1,1                   |
| Vantaa 1           | 14,85                                     | 5,8                   |
| Vantaa 2           | 14,20                                     | 5,4                   |
| Pääkaupunkiseutu   | 17,41                                     | 5,6                   |
| Kehyskunnat        | 12,20                                     | 2,8                   |
| Muu Suomi (-PKS)   | 11,09                                     | 2,9                   |

Lähde: TK/StatFin, Asuntojen vuokrat

Etuovi.com -sivuston vuokra-asuntoilmoituksia ja niiden vuokrapyyntöjä koskevaan tarkasteluun saatiin noin viiden viikon jaksolla 575 määritelty hakuehdot täyttävää vuokra-asuntoa. Niistä tavallisia vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja oli 470 ja ns. majoitusasuntoja 105.

Tavallisista vuokra-asunnoista 166 sijaitsi Helsingissä, 136 Vantaalla, 128 Espoossa ja 40 kehysalueella ja KauniAISissa. KUUMA-kunnista suurin tarjonta, 10 asuntoa, oli Keravalla. Tarjolla olevista vuokra-asunnoista 76 % oli kaksioita ja 24 % yksiöitä.

Keskimääräinen vuokrapyyntö oli pääkaupunkiseudulla 19,5 euroa/m<sup>2</sup>/kk ja KUUMA-kunnissa 15,3 euroa/m<sup>2</sup>/kk. Vuokrapyyntöistä edullisin oli 11,4 euroa/m<sup>2</sup>/kk ja kallein 32 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

Kohtuullisella vuokratasolla, n. 11 - 13 euroa/m<sup>2</sup>/kk, asuntoja oli tarjolla lähinnä KUUMA-kunnissa, mutta muutamia havaintoja myös Espoon ja Vantaan 1970-luvulla rakennetuissa lähiöissä kuten Matinkylässä ja Louhelassa.

105 asuntoa, joista 59 yksiöitä, tarjottiin vuokralle kalustettuna ns. majoitusasunnoksi melko kalliiseen neliöhintaan mutta joustavaksi ajaksi. Pääsääntöisesti vuokrapyyntö kuukaudta kohden laskettuna oli hieman yli 30 euroa/m<sup>2</sup>/kk, mutta kalleimmillaan peräti oli 42,3 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

Majoitukseen tarjottiin myös kaksioita, joten kaikista ilmoitetuista vuokra-asunnoista 22 % oli tarjolla tähän tarkoitukseen. Kalustetuissa majoitusasunnoissa sijainnista riippuva alueellinen vuokratason vaihtelu oli selkeästi pienempi kuin tavallisissa vuokra-asunnoissa.

## Asukkaiden koulutus, työllisyys ja tulot

Asuinalueiden väestörakenne ja asukkaiden sosioekonominen asema ovat monella tavalla kiinnostavia niin tutkimuksen, politiikan kuin uutisoinninkin kohteita. Tässä tarkastelussa on pyritty kuvaamaan nykytilannetta seudullisesta näkökulmasta yleisellä tasolla.

Tilastollisessa tarkastelussa tyypilliset sosioekonomisten tekijöiden väliset riippuvuudet, esimerkiksi koulutuksen ja työllisyyden tai koulutuksen ja tulotason välillä, näkyvät myös paikkatietotarkastelussa. Ruutuaineistoon pohjautuvan paikkatietotarkastelun avulla voidaan tarkastella alueiden välisiä eroja kuntarajoista tai tilastollisista aluejaoista piittaamatta. Näin saadaan tarkempaa tietoa paikallisista ilmiöistä ja seudullisesta rakenteesta.

Kun yhdistetään asuntokannan ominaisuuksia ja sosioekonomisia tekijöitä koskevat tarkastelut, nähdään kartalla talotyyppin, asuntojen koon tai hallintamuodon ja toisaalta alueen väestörakenteen ominaisuuksien välisiä yhteyksiä.

Yhteyksien olemassaolo ei merkitse sitä, että talotyyppi, asuntokoko tai hallintamuoto aiheuttaisi asukkaansa koulutustason, työllisyyden tai työttömyyden, joten suoraviivaisia johtopäätöksiä on hyvä varoa.



## Koulutusaste

Helsingin seudun väestö on keskimäärin koulutetumpaa kuin väestö muualla Suomessa. Korkeakoulututkinnon suorittaneita on Helsingin seudulla yhteensä noin 290 000 henkeä, 25 % seudun 15 vuotta täyttäneestä väestöstä. Muualla Suomessa vastaava osuus on keskimäärin 15 %. Ylemmän korkeakoulututkinnon suorittaneita on 13 % (vrt. 6 % muualla Suomessa).

Kunnittain tarkastellen koulutusastejakaumat ovat suhteellisen samantyyppiset seudun kaikissa kunnissa. Suurimmat kuntien väliset erot ovat korkeakoulutettujen (tutkijakoulutusaste mukaan lukien) osuuksissa, joiden vaihteluväli on 36 prosenttiyksikköä (14–50 %) sekä keskiasteen tutkinnon suorittaneiden osuuksissa, joiden vaihteluväli on 19 prosenttiyksikköä (23–42 %).

Pelkän perusasteen tutkinnon suorittaneita on 334 000, 29 % seudun 15 vuotta täyttäneistä. Perusasteen tutkinnon suorittaneiden osuus

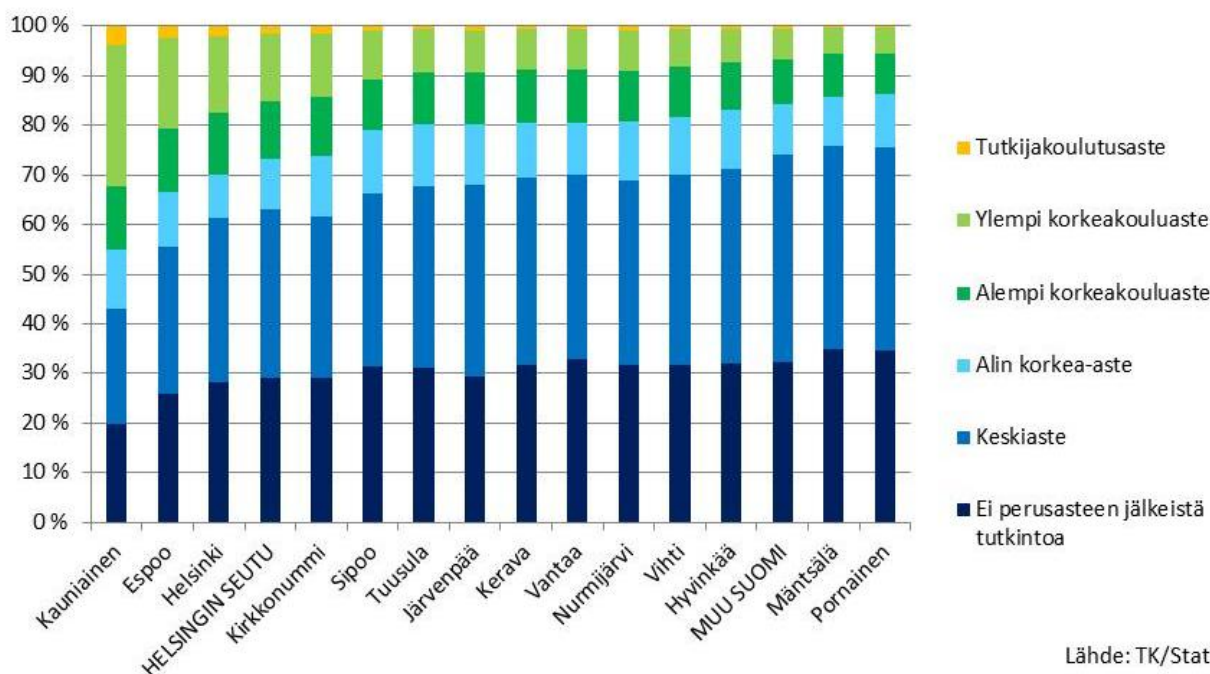
asettuu seudun kunnissa melko tasaisesti 30 % molemmin puolin (26–35 %). Poikkeuksen tekee Kauniainen, jossa perusasteen tutkinnon suorittaneiden osuus on hieman alle 20 %.

Kauniaisissa, Espoossa ja Helsingissä korkeakoulutettujen suhteellinen osuus on keskimääräistä korkeampi. Tämä ilmiö näkyy myös paikkatietoanalyysissä, joissa mm. Helsingin kantakaupungin, Espoon ja Kauniaisten alueelta erottuu korkeakoulutettujen asuinalueita. Toisaalta Helsingissä metroradan itäosien varressa sekä Espoon keskuksen ja Kivenlahden alueilla erottuu saarekkeitä, joilla korkeakoulutettujen osuus on seudun keskiarvoa pienempi.

Myös Kirkkonummella rantaradan varressa ja Veikkolassa sekä Tuusulassa erottuu saarekkeitä, joiden korkeakoulutettujen osuus ylittää seudun keskiarvon

Ks. liitteen 20 kartta Korkea-asteen tutkinnon suorittaneiden osuus 16 vuotta täyttäneistä.

Kuva 8. 15 vuotta täyttäneiden koulutusastejakauma 2012 korkeakoulutettujen osuuden mukaan



## Työssäkäynti

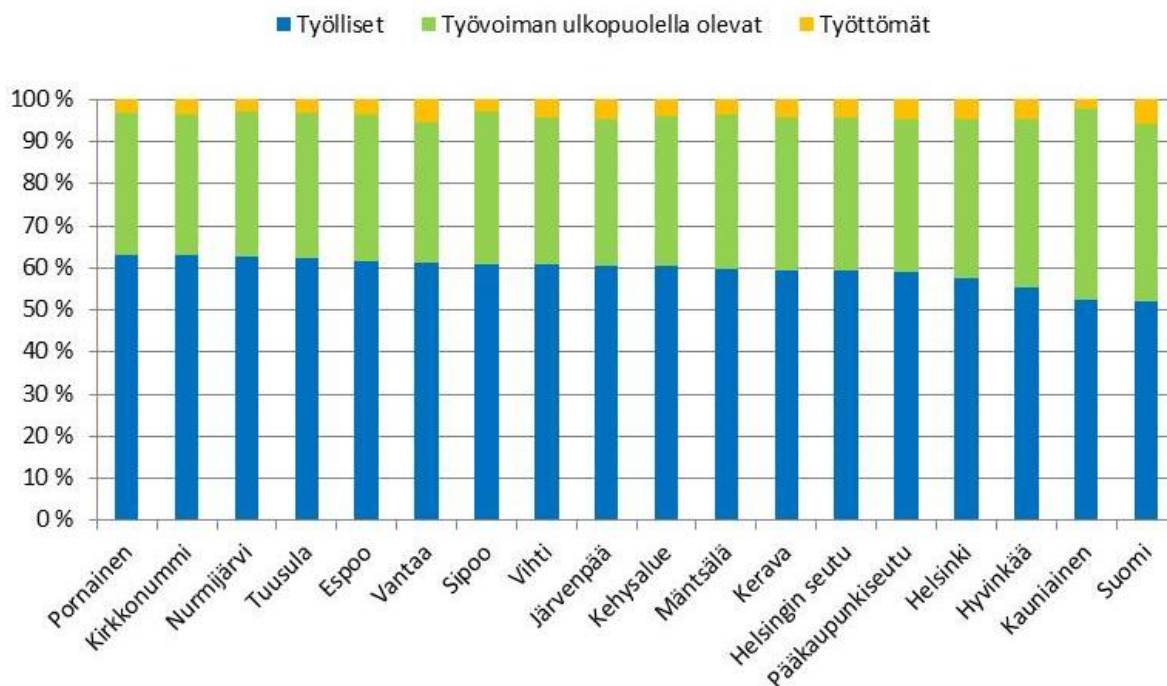
Helsingin seudun työvoima oli vuonna 2012 keskimäärin 732 000 henkeä. Seudun keskimääräinen työttömyysaste oli 7,6 %. Seudun kunnista suurimmat työttömyysasteet olivat vuonna 2012 Hyvinkäällä (8,8 %), Vantaalla (8,7 %) ja Helsingissä (8,2 %). Pienimmät, alle 5 % työttömyysasteet olivat Nurmijärvellä, Sipooissa ja Kauniaisissa.

Työhallinnon tilastointikäytäntö suhteuttaa työttömien lukumäärän työnhakijoihin, minkä vuoksi työhallinnon ilmoittamat työttömyysasteet ovat jonkin verran Tilastokeskuksen ilmoittamia, työvoimaan suhteutettuja lukuja pienempiä. Työhallinnon tilastojen avulla on tässä tarkasteltu nuorisotyöttömyyttä ja pitkäaikaistyöttömyyttä. Nuorisotyöttömyys, eli työttömien osuus 18–24-vuotiaasta työvoimasta, on seudulla korkein Hyvinkäällä (10,6 %), Vihdissä (9,8 %), Mäntsälässä (9,2 %) ja Järvenpäässä (8,8 %). Pienimmät nuorisotyöttömyysasteet olivat Kauniaisissa (3,6 %) ja Espoossa (5,6 %).

Pitkäaikaistyöttömien, eli vähintään 12 kuukautta työttömänä olleiden työnhakijoiden, osuus työttömistä oli korkein Järvenpäässä ja Vantaalla (27 %) ja matalin Nurmijärvellä (18 %) ja Espoossa (20 %).

Paikkatietotarkastelussa nähdään myös työttömyysasteessa alueiden välistä eriytymistä, jota kuntien keskimääräiset luvut eivät paljasta. Seudun keskiarvoa suuremman työttömyyden alueita nähdään kartalla metroradan itäosien varsilla. Pienehköjä saarekkeita erottuu Lahdenväylän, pääradan ja Martinlaakson radan varsilla sekä Järvenpäässä, Hyvinkäällä ja Nummelassa

Kuva 9. 15 vuotta täyttäneiden pääasiallinen toiminta työllisten osuuden mukaan 31.12.2011



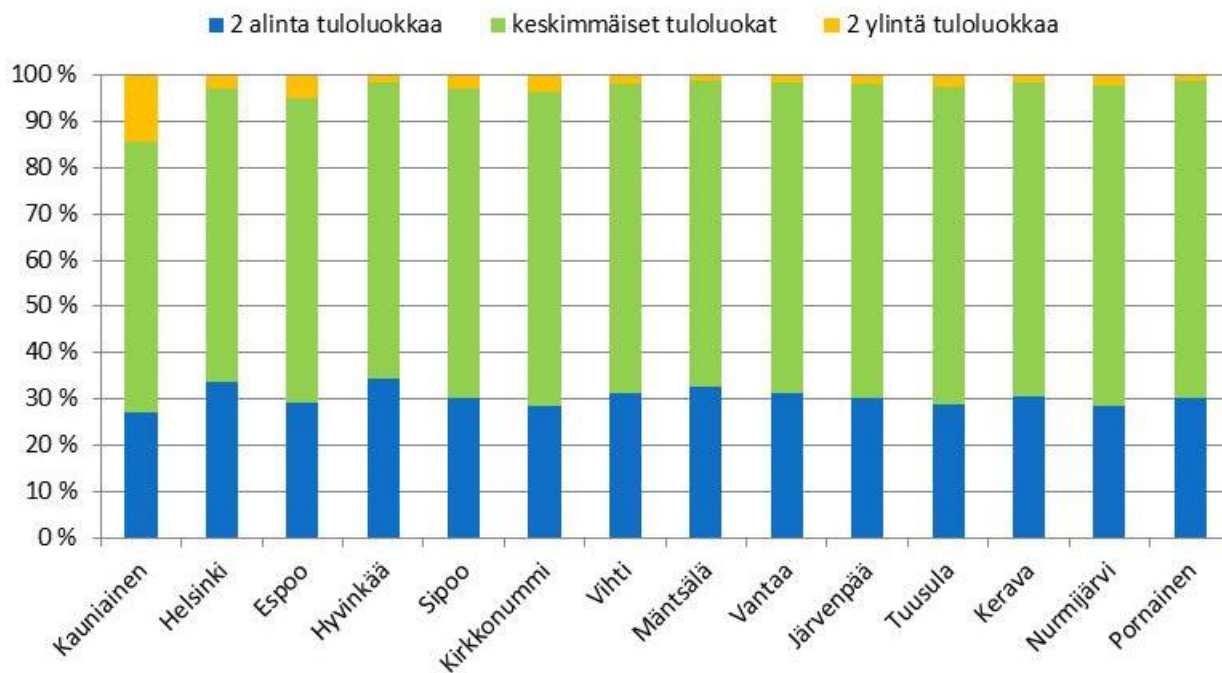
Lähde: Aluesarjat/TK

## Tulotaso ja toimeentulo

Veronalaiset tulot vuodessa asettuivat seudulla noin 25 000 – 30 000 euron välille henkeä kohden vuonna 2012 (2 100 – 2 500 e/kk).

Tulotasotarkastelussa omaan luokkaansa asettuu Kauniainen, jossa sekä ansio- että pääomatulot keskimäärin henkeä kohden laskettuna olivat merkittävästi korkeammat kuin seudun muissa kunnissa.

Kuva 10. Tulonsaajat 2012 tuloluokkajakauman hajonnan mukaan



Lähde: TK/StatFin

Henkeä kohden laskettu mediaanitulo oli alimmillaan Hyvinkäällä, Mäntsälässä, Helsingissä ja Keravalla (25 000 – 27 000 euroa vuodessa) ja korkeimmillaan Kauniaisten (noin 31 000 e/v) jälkeen Espoossa ja Kirkkonummella (noin 29 000 e/v).

Henkeä kohden laskettu keskimääräinen tulotaso on alimmillaan Mäntsälässä ja Hyvinkäällä, (alle 30 000 euroa vuodessa). Helsinki, joka mediaanitulotarkastelussa oli pienituloisten joukossa, on keskimääräistä tulotasoa tarkasteltaessa keskitasoa. Havainto viittaa siihen, että Helsingin väestön tuloerot ovat suuremmat kuin muualla seudulla (pois lukien Kauniainen). Tätä havaintoa tukee myös tuloluokkien jakauman tarkastelu, jossa hajonta tuloluokkien välillä on seudun suurinta Kauniaisissa ja Helsingissä.

Pääomatuloja kohdistuu Kauniaisten (lähes 8 000 euroa asukasta kohden laskien) lisäksi erityisesti Helsinkiin, Espooseen ja Sipooseen (noin 2 200 euroa asukasta kohden vuodessa). Muualla seudulla pääomatulojen määrä on noin 1 000 euroa asukasta kohden vuodessa.

Kahteen alimpaan tuloluokkaan (euroina) asettuvien henkilöiden osuus on seudun kunnissa noin 30 % tuntumassa. Osuus on pienin Kauniaisissa (27 %) ja verraten matala myös Nurmijärvellä, Kirkkonummella, Tuusulassa ja Espoossa (28 - 29 %). Korkeimmat osuudet ovat Hyvinkäällä (34,2 %), Helsingissä (33,5 %) sekä Mäntsälässä (32,4 %).

Yleistä asumistukea saavien asuntokuntien osuus kaikista asuntokunnista on suurin Vantaalla (8,9 %) ja Helsingissä (8,8 %). Osuus on

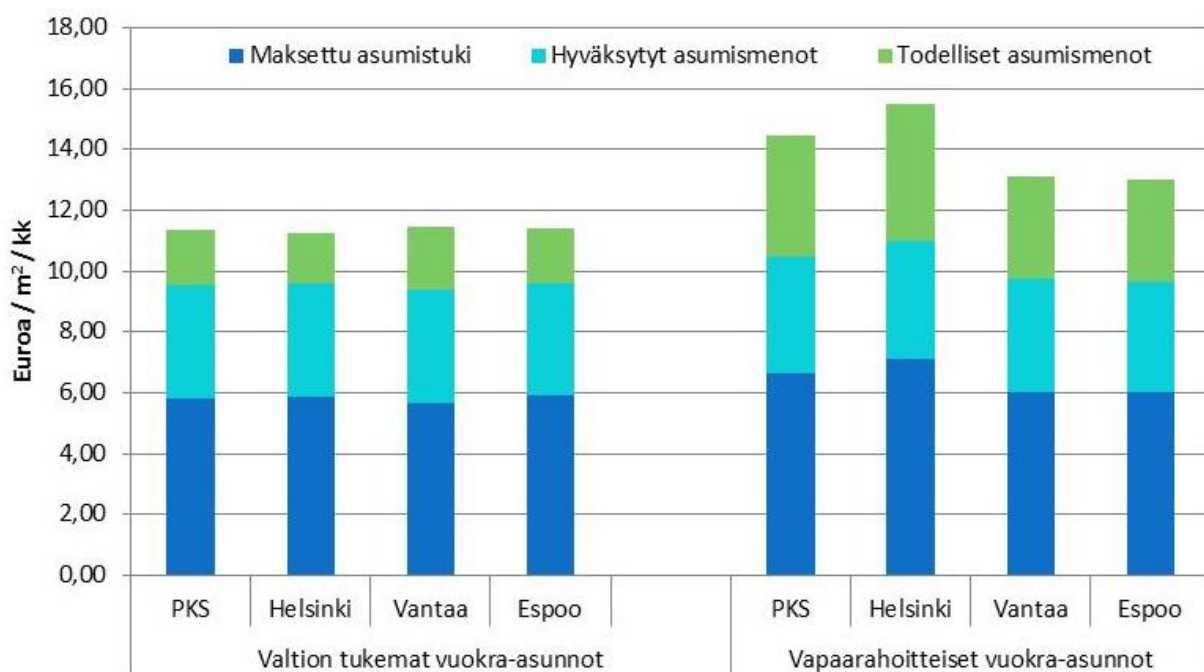
pienin Pornaisissa (1,2 %), Sipoossa (2,4 %) ja Mäntsälässä (2,6 %).

Yleistä asumistukea saavien asuntokuntien asumiskustannukset olivat seudulla keskimäärin 647 euroa kuukaudessa. Asumismenot vuokra-asunnoissa olivat keskimäärin 658 e/kk ja asumisoikeusasunnoissa keskimäärin 851 e/kk. Vuokra-asunnoissa asumiskustannukset vaihtelevat kunnittain välillä 560–729 e/kk. Kalleimmat, 700 euroa ylittävät asumiskustannukset ovat (Kauniaisten jälkeen) Espoossa ja Vantaalla. Alle 600 euron jäävät asumiskustannukset ovat Mäntsälässä (577 e/kk) ja Hyvinkäällä (560 e/kk). Asumisoikeusasunnoissa vaihteluväli on 768–963 e/kk)

siten, että 900 e/kk ylittävät asumiskustannukset ovat Sipoossa, Nurmijärvellä ja Vihdissä. Omistusasuntoihin kohdistuvaa asumistukea ei tässä tarkastella erikseen.

KELAn julkisten asumistukitilastojen lisäksi tässä ympäristökuvauksessa on hyödynnetty pääkaupunkiseutua koskevaa postinumero-alueittaista tarkastelua vuodelta 2013. Suhteutettuna todellisiin asumiskustannuksiin nähdään, että valtion tukeman vuokra-asunnon vuokrasta asumistuki kattaa noin puolet, vapaarahoitteisen vuokra-asunnon vuokrasta noin 46 %. Tarkastelussa on mukana vain asumistukea saaneita kotitalouksia.

Kuva 11. Asumistuki ja asumismenot pääkaupunkiseudulla 2013  
Kauniainen sisältyy Espoon lukuihin



Lähde: KELA

Toimeentulotukea saaneiden henkilöiden osuus asukkaista oli vuonna 2011 korkein Vantaalla (9,5 %) ja Helsingissä (9,2 %). Osuus oli matalin Pornaisissa (2,3 %) ja Kauniaisissa (2,4 %). Osuus jää alle 3,5 % Mäntsälässä, Sipoossa, Nurmijärvellä ja Tuusulassa.

Pitkäaikaisesti toimeentulotukea saaneiden osuus on suurin Vantaalla sekä nuorissa aikuisissa (4,9 %) että työikäisessä väestössä (4,1 %). Työikäisissä pitkäaikaisesti toimeentulotukea saaneiden osuus on Vantaan jälkeen suurin Helsingissä (3,3 %) ja Kirkkonummella (2,6 %). Pienimmät, alle prosentin osuudet ovat

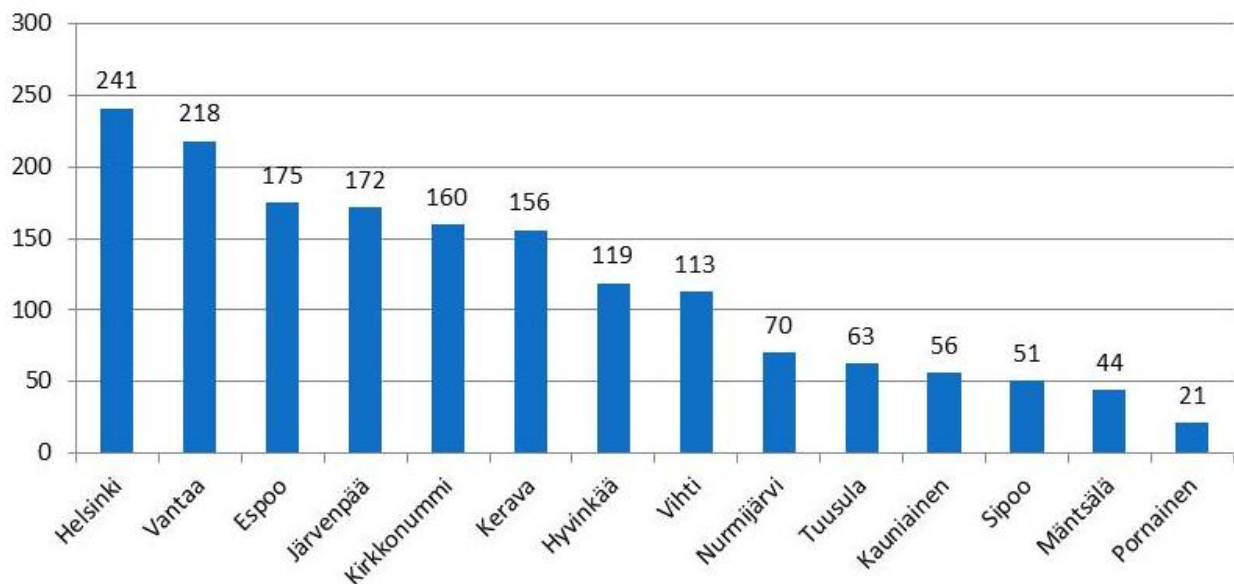
Pornaisissa, Sipoossa, Mäntsälässä, Tuusulassa ja Kauniaisissa.

Nuorten pitkäaikainen toimeentulotuen tarve poikkeaa muista hyvinvoinnin indikaattoreista siten, että Vantaan jälkeen suurimmat osuudet ovat Kirkkonummella (4,5 %) sekä Hyvinkäällä ja Järvenpäässä (3,8 %). Pienimmät osuudet ovat Pornaisissa (0), Kauniaisissa (0,6 %) ja Sipoossa (1,3). Espoo, Helsinki ja Kerava

asettavat asteikon keskivaiheille 2,4–2,8 % osuuksillaan.

Toimeentulotukea saaneiden lapsiperheiden osuus kaikista lapsiperheistä oli korkein Helsingissä (12,5 %), Vantaalla (11,4 %) ja Keravalla (9,8 %). Osuus oli matalin Pornaisissa (2,2 %) ja Kauniaisissa (2,7 %).

Kuva 12. Toimeentulotuki, euroa/asukas 2012



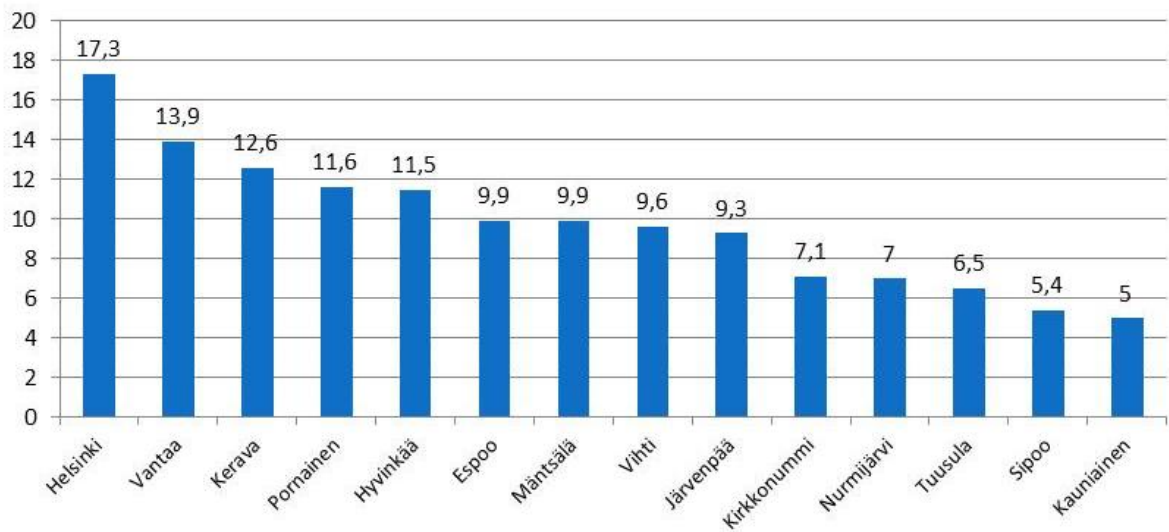
Lähde: THL/SOTKANet

Lasten pienituloisuusaste (kuva 13), eli pienituloisiin kotitalouksiin kuuluvien alle 18-vuotiaitten osuus kaikista alueella asuvista alle 18-vuotiaista, on selkeästi korkein Helsingissä (17,3 %). Matalin pienituloisuusaste on Kauniaisissa (5 %) ja Sipoossa (5,4 %). Pienitulo-

isuusaste mittaa suhteellisia tuloeroja. Pienituloisuudeksi on määritelty taso, joka on pienempi kuin 60 % suomalaisten kotitalouksien mediaanista.

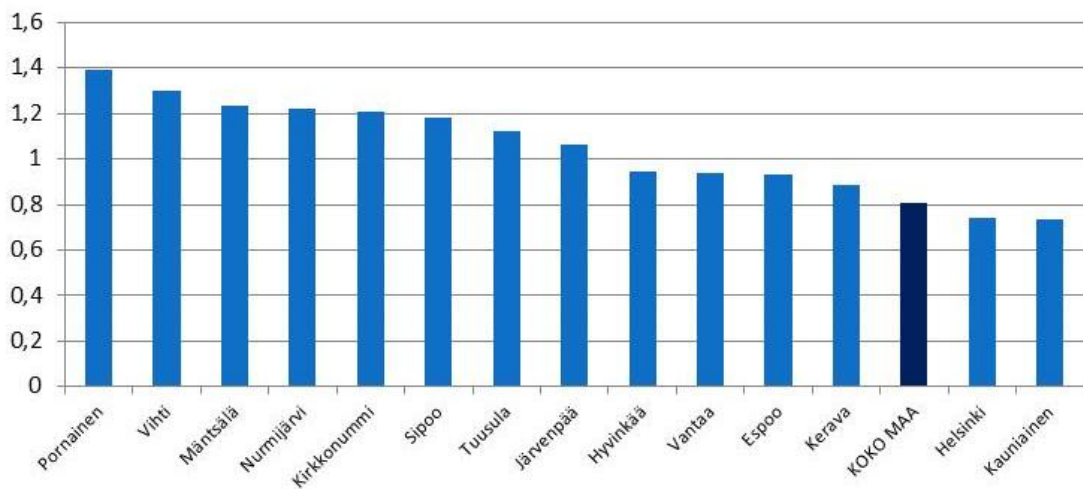


Kuva 13. Lasten pienituloisuusaste 2011



Lähde: THL/SOTKANet

Kuva 14. Asuntovelkasumma suhteutettuna käytettävissä olevaan rahatuloon 2012



Lähde: TK/StatFin

# Tiivistelmä

Helsingin seudun väestönkasvu on osa suurempaa kaupungistumiskehitystä ja Helsingin seudun kokeman väestönkasvun arvioidaan jatkuvan edelleen runsaana. Kunnan väkilukuun suhteutettu väestönkasvu on ollut suurinta KUUMA-kunnissa. Perinteiseen muuttoliikkeeseen verrattuna suuri osuus seudun kasvusta tulee ulkomaisesta nettomuutosta, joka kohdistuu erityisesti seudun ytimeen.

Mitä urbaanimpi ympäristö, sitä monipuolisempi on väestörakenne. Keskuksia liikenneyhteyksineen ja palveluineen suosivat nuoret, opiskelijat, pienperheet ja ikääntyvät. Väljemmillä alueilla on suhteellisesti voimakkaampi edustus lapsiperheitä. Lapsiperheiden enemmistö asuu kuitenkin pääkaupunkiseudulla.

Omistusasuminen on Suomessa vallitseva hallintamuoto, eikä Helsingin seutu ole tässä suhteessa poikkeus. Helsingin seudulla lähinnä Helsinginniellä ja Helsingin kantakaupungissa omistus- ja vuokra-asuntojen suhteet jakautuvat melko tasaisesti.

Vuokra-asunnot sijaitsevat hyvien liikenneyhteyksien ääressä. Helsingin kantakaupungin lisäksi painottuvat raideyhteydet. Myös KUUMA-kunnissa vuokra-asunnot sijoittuvat pääosin taajamiin. Seudun ARA-vuokra-asunnot sijaitsevat nekin pääsääntöisesti keskeisillä alueilla ja hyvien kulkuyhteyksien läheisyydessä.

Helsingin seudun väestö- ja sosioekonominen rakenne vaihtelevat kuntien välillä ja kuntien sisällä. Paitsi ikä- ja perherakenteessa, myös tuloissa ja toimeentulossa on eroja kuntien ja asuinalueiden välillä. Sosioekonomista eriytymistä selittää pitkälle väestön ikärakenne, joka noudattelee havaittavasti asuinalueen elinkaaren vaiheita. Asuntokannan rakenteen ja väestön tulotason välinen riippuvuus on nähtävissä. Kuntien sisäinen eriytyminen on sitä näkyvämpää, mitä urbaanimpi kunta.

Vuokra-asunnot, erityisesti vapaarahoitteiset vuokra-asunnot, ovat avainasemassa seudun uusien asukkaiden asuntomarkkinoille integroitumisessa. Vuokramarkkinat ovat kuitenkin tiukat, varsinkin pääkaupunkiseudulla ja pienten asuntojen käyttö majoitustoiminnassa kaventaa tarjontaa entisestään. Viime vuosina seudulle on hallituksen elvytystoimien ansiosta rakennettu melko runsaasti uusia vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja, mutta niiden vuokrataso on keskimääräistä korkeampi. Mielienkiintoista onkin tarkastella ARA-kannan ja vapaarahoitteisen kannan vuokratasojen eroja. Mitä edullisempi ARA-vuokra-asunto on vapaarahoitteiseen verrattuna, sitä suurempi on siihen kohdistuva kysyntä ja sitä vahvemmin sosiaaliset kriteerit painottuvat asunnon saaneiden joukossa.

Asumisen hinnassa on merkittäviä alueellisia eroja kaikissa hallintamuo-doissa. Asumistuen määrässä alueelliset erot ovat lieviä, jos verrataan asumisen hinnan eroihin. Tämän arvellaan osaltaan selittävän suurehkoja alueellisia eroja toimeentulotuen määrässä.

Tällä hetkellä ja tulevien kymmenen vuoden kuluessa ensimmäisen suuren peruskorjauksen iässä ovat pääsääntöisesti 1960- ja 1970-luvuilla rakennetut asuintalot. Niitä on noin neljännes seudun asunnoista, noin 171 000 asuntoa. Kasvava korjausvelka edellyttää asuntopoliittisia toimenpiteitä. Rakennuskannan korjaaminen, ympäristön parantaminen ja purkava saneeraus ovat keinoja vähentää seudun sosiaalista segregatiota, vaikka työttömyys, köyhyys ja syrjäytyminen ovat ennen kaikkia kansallisen tason ongelmia, joihin voidaan vaikuttaa mm. kansallisen tason koulutus- ja työllisyyspolitiikalla.

## OSA II Asuntorakentamisennuste 2016 - 2025

Asuntostrategiatyössä on arvioitu asuntotuotannon mahdollisuuksia Helsingin seudulla. Seudun kunnat ovat kukin laatineen oman kymmenen vuoden asuntorakentamisennusteen vuosille 2016-2025. Kunnallinen rakentamisennuste perustuu arvioon asemakaavoituksen etenemisestä, kunnallisteknisestä valmiudesta sekä asuntomarkkinoiden tilanteesta. Tarkastelu on ollut tarkoituksenmukaista pitää lähivuosiin tukeutuneena, jotta sen luotettavuus pysyy parempana. Seudullinen näkökulma on tärkeä jotta asuntomarkkinoiden kokonaistilanteesta syntyy mahdollisimman realistinen kuva. Näiden vuosien asuntohankkeiden edellyttämä asemakaavoitus on lähivuosien osalta jo hyvin pitkälti joko vahvistuneissa kaavoissa tai hyvin pitkällä suunnitteluvaiheessa olevissa kaavoissa. Aikajakson loppupuolelle sijoittuvat asemakaavat ja siten asuntotuotanto on jo pitkälti yleispiirteisissä suunnitelmissa sisällä.

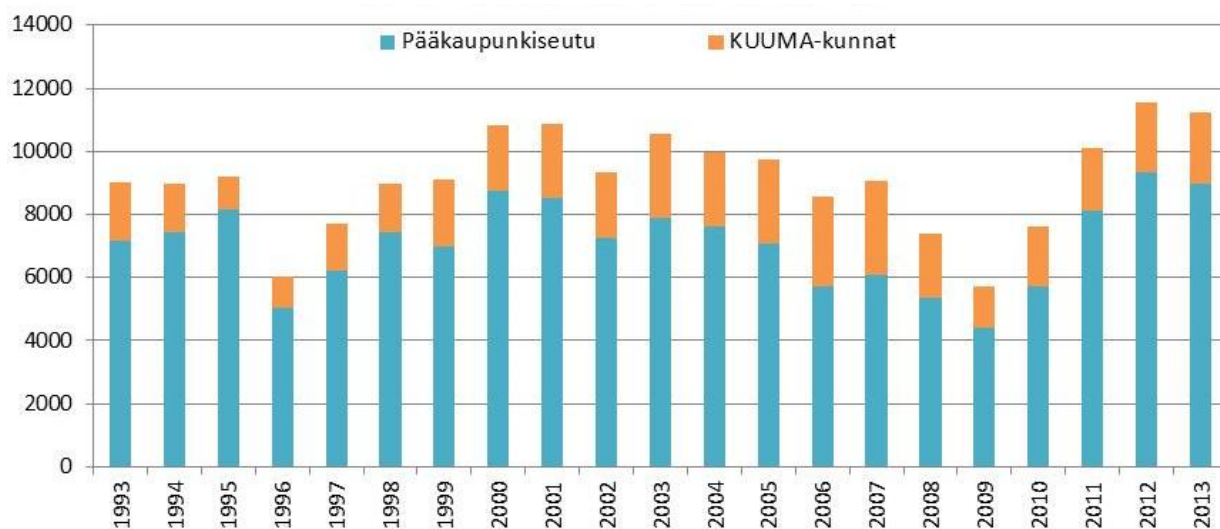
Asuntorakentamisennustetta on peilattu samanaikaisesta valmistellussa olleisiin maankäyttösuunnitelmaan ja liikennejärjestelmäsuunnitelmaan. Asuntotuotannon sijoittumista on peilattu niin maankäyttökarttaan kuin joukkoliikennestrategian vyöhykkeisiin ja saavutettavuustarkasteluihin.

## Asuntotuotannon määrä

Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman, HLJ 2015:n, maankäyttösuunnitelman, MASU:n, sekä asuntostrategian perustaksi on Helsingin seudun yhteistyökokous päättänyt vuonna 2013, että suunnittelun

lähtökohtana on varmistaa 2 miljoonan asuka-  
aan asuminen seudun 14 kunnan alueella  
vuonna 2050. Kahden miljoonan asuka-  
aan asuminen Helsingin seudulla vuonna 2050  
edellyttää kultakin seudun kunnalta noin yh-  
den prosentin kasvua joka vuosi.

Kuva 15. Asuntotuotanto (valmistuneet asunnot) Helsingin seudulla 1993-2013.

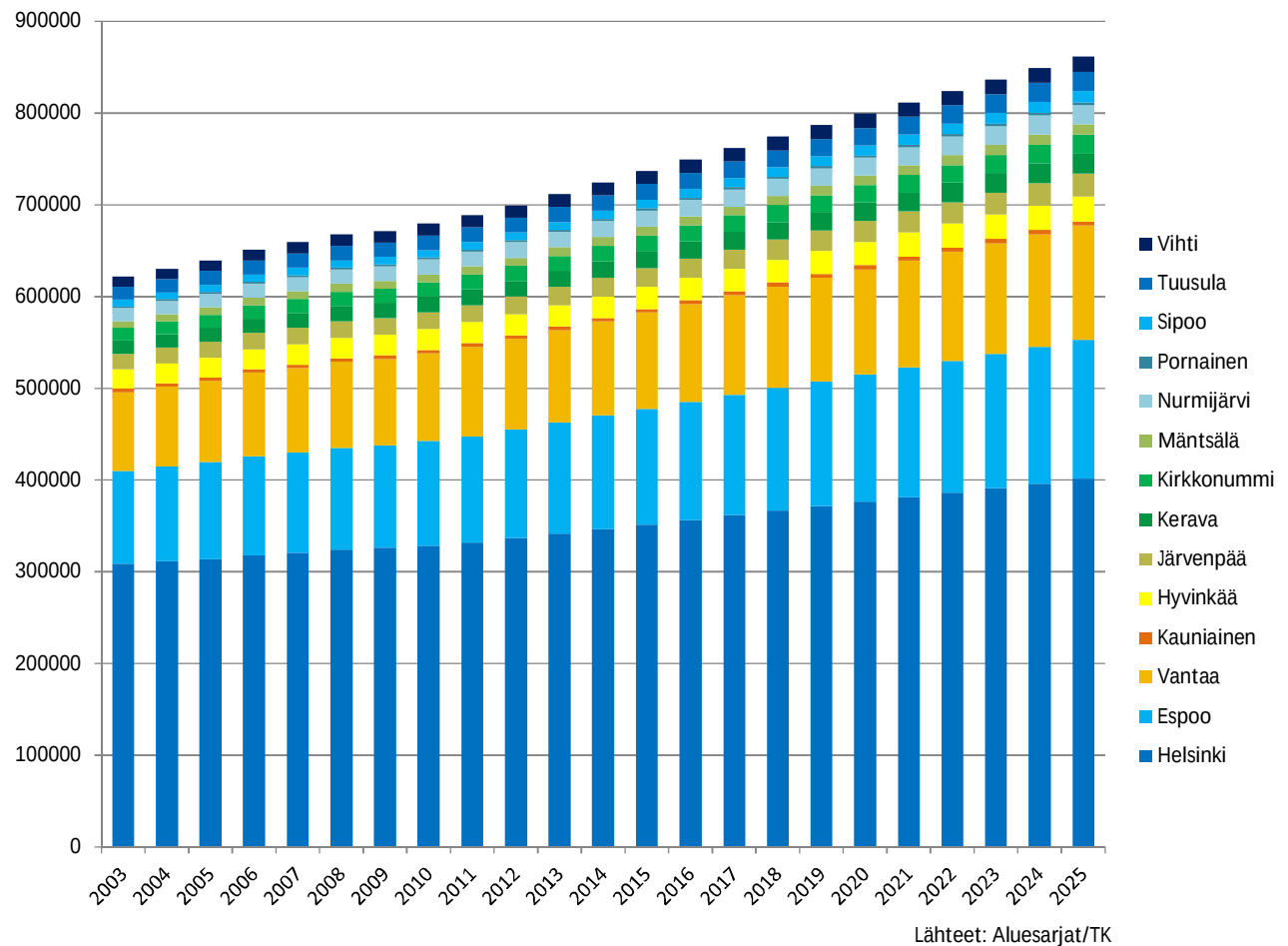


Vuonna 2025 seudulla arvioidaan asuvan noin 1,6 miljoonaa asukasta. Vuoteen 2013 verrattuna tämä tarkoittaa yli 200 000 asuka-  
an väestönlisäystä, mikä puolestaan merkitsee Van-  
taan kokoisen kaupungin verran lisää asukkaita  
seudulle. Myös tämä kasvu on saavutetta-  
vissa tuolla prosentilla väestönkasvuvauhdilla.  
Asuntorakentamisen seudullisen tarkastelun  
tavoitteena on tukea koko seudun kilpailuky-  
kyä ja työllisyyttä sekä ohjata väestön sijoit-  
tumista ensisijaisesti sujuvien joukkoliiken-  
neyhteyksien varrelle. Vaikka muu samanai-  
kaisesti tehtävä suunnittelu on tähdännyt

vuoteen 2050, on asuntostrategiaa valmistel-  
tu vuoteen 2025 asti.

Seudun asuntorakentamisen ennuste on laa-  
dittu vuosille 2016–2025 kuntien ilmoittamien  
arvioiden pohjalta. Ennusteen mukaan seudul-  
le rakennetaan aikajaksolla noin 130 000  
asuntoa, mikä vastaa hyvin nykyistä kuntien ja  
valtion välisen aiesopimuksen tavoitetasoa ja  
mahdollistaa tavoitellun väestönkasvun.  
Asuntojen määrien mukaan rakentamisesta  
sijoittuu pääkaupunkiseudulle 77 % ja muulle  
seudulle 23 %.

Kuva 16. Asuntokanta Helsingin seudulla vuosina 2003 - 2012 ja MAL-sopimuksen mukainen asuntokannan kasvu vuosina 2013 – 2025



Asunto-ohjelmoinnin ja seudullisen asuntopoliittisen suunnittelun keskiössä ovat olleet aiesopimukset, joista seudun kunnat ovat valtion kanssa sopineet. Asuntotuotannon toteutumiselle valtion rahoituskanavilla on oma osuutensa erityisesti seudun urbaanien alueiden vuokratuotannon osalta.

Nykyisessä MAL-sopimuksessa (vuodet 2012 - 2015) ja sitä edeltävässä asunto- ja tonttitar-

jonnan lisäämiseen tähtäävässä aiesopimuksessa (vuodet 2008 - 2011) seudun kunnat ovat sitoutuneet erittäin kunnianhimoisiin asuntotuotantotavoitteisiin. Kuuma-kuntien osalta tavoitteita laskettiin voimassaolevaa aiesopimusta tehtäessä. Korkeasta tavoitetasosta huolimatta kahden viime vuoden aikana tuotantotaso on ollut liki tavoitteiden mukainen. Vuonna 2013 asuntotuotanto toteutui 91 prosenttisesti tavoitetasosta.



Taulukko 7. Asuntotuotantotavoitteet Helsingin seudun kunnissa aiesopimuskausilla 2008 - 2011 ja 2012 - 2015 ja toteutunut asuntotuotanto vuosina 2008 - 2014

| Alue             | Aie 2008-2011<br>vuositavoite | 2008  | 2009  | 2010  | 2011   | Aie 2012-2015<br>vuositavoite | 2012   | 2013   | 2014   |
|------------------|-------------------------------|-------|-------|-------|--------|-------------------------------|--------|--------|--------|
| Espoo            | 2 500                         | 1 649 | 1 050 | 2 247 | 2 488  | 2 500                         | 2 664  | 2 552  | 2 190  |
| Helsinki         | 5 000                         | 2 787 | 2 512 | 2 261 | 4 082  | 5 000                         | 5 175  | 4 687  | 4 050  |
| Kauniainen       | 60                            | 32    | 81    | 40    | 81     | 60                            | 120    | 68     | 210    |
| Vantaa           | 2 000                         | 1 404 | 956   | 1 326 | 2 132  | 2 000                         | 1 365  | 1 675  | 2 022  |
| Pääkaupunkiseutu | 9 560                         | 5 872 | 4 599 | 5 874 | 8 783  | 9 560                         | 9 324  | 8 982  | 8 472  |
| Hyvinkää         | 330                           | 307   | 127   | 102   | 225    | 300                           | 246    | 363    | 213    |
| Järvenpää        | 500                           | 232   | 125   | 139   | 292    | 430                           | 494    | 285    | 350    |
| Kerava           | 480                           | 107   | 173   | 257   | 213    | 390                           | 248    | 252    | 239    |
| Kirkkonummi      | 475                           | 421   | 130   | 182   | 234    | 330                           | 184    | 331    | 367    |
| Mäntsälä         | 270                           | 163   | 144   | 157   | 218    | 160                           | 154    | 104    | 268    |
| Nurmijärvi       | 400                           | 222   | 116   | 303   | 294    | 330                           | 251    | 436    | 363    |
| Pornainen        | 120                           | 28    | 42    | 44    | 65     | 60                            | 32     | 22     | 36     |
| Sipoo            | 400                           | 155   | 69    | 199   | 210    | 330                           | 150    | 95     | 129    |
| Tuusula          | 400                           | 243   | 187   | 295   | 224    | 350                           | 232    | 155    | 242    |
| Vihti            | 350                           | 148   | 140   | 217   | 231    | 260                           | 221    | 223    | 121    |
| KUUMA-kunnat     | 3 725                         | 2 026 | 1 253 | 1 895 | 2 206  | 2 940                         | 2 212  | 2 266  | 2 328  |
| Seutu yhteensä   | 13 285                        | 7 898 | 5 852 | 7 769 | 10 989 | 12 500                        | 11 536 | 11 248 | 10 800 |

Asuntostrategian valmistelutyössä on lähdetty siitä, että meneillään olevan aiesopimuskauden tuotantotaso pidetään jatkossakin. Tyypillinen kuntien asuntotuotannon rakentamisennusteen aikajakso on kymmenen vuotta. Rakentamisennusteen lähtökohtana on asemakaava- ja kunnallistekniikan valmius. Asemakaavojen sisältämät asuntokerrosmetrit muutetaan ennustevaiheessa asunnoiksi. Rakentamisvalmiuden lisäksi arvioidaan asuntotuotannon kokonaismäärää ja markkinatilannetta. Muutaman lähivuoden valmistuvan asuntotuotannon kokonaismäärä on ennustettavissa, mutta mitä pidemmälle mennään, sitä vaikeampi on erityisesti talous- ja asuntomarkkinatilannetta ottaa huomioon. Tällöin rakentamisennusteen taso nousee kunnan asuntotuotantotavoitteen tasolle.

Tarkasteltaessa seudun kuntien väestönkasvun suuruutta 2000-luvulla voidaan todeta, että nyt tavoitteeksi asetettu noin yhden prosentin väestön kasvu on hyvin realistinen. 2000-luvun alkupuolella väestön kasvun taso oli hyvin eriytynyttä seudun eri puolilla.

Väestönkasvun ja asuntotuotannon määrän yhteyttä ei ole mielekäästä tarkastella vuositasolla, koska selkeää korrelaatiota ei ole olemassa. Pitkän aikavälin tarkastelussa tällainen

yhteys toki löytyy mutta yhden vuoden tarkastelussa voi olla negatiivinen väestönkasvu, mutta silti tuhansia uusia asuntoja on valmistunut. Osa uudesta asuntokannasta menee aina ruokakuntien muuttoketjuihin ja kotitalouksien rakenteen muuttumiseen.

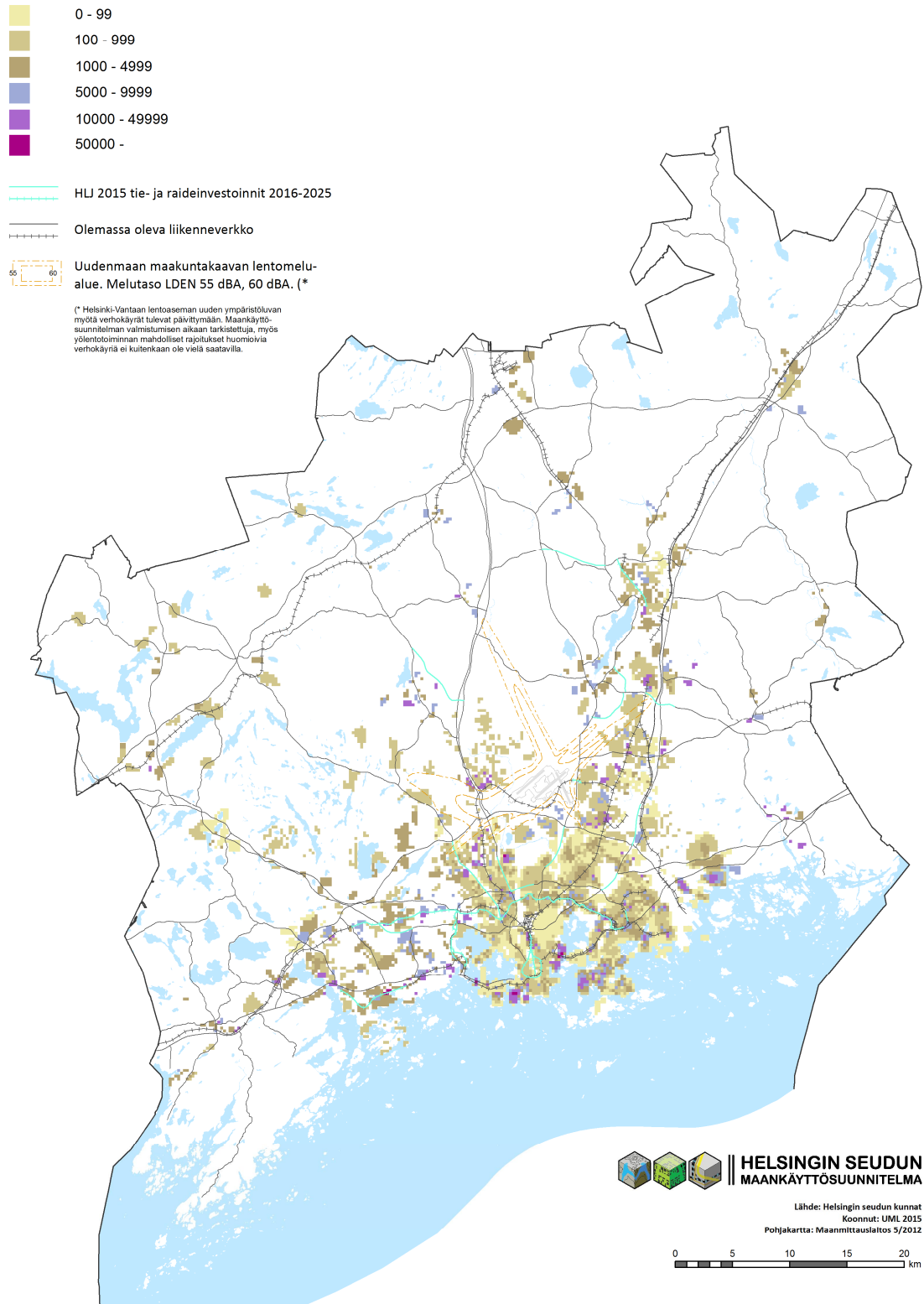
Asuntorakentamisennuste tehdään asuntojen määrinä, joten asemakaavakerrosmetrit on tarkastelussa muutettu asunnoiksi käyttäen jakajana 90 kem<sup>2</sup>/asunto. Kokonaiskuvan saamiseksi yhden jakajan käyttö on tarkoituksenmukaista, mutta paikallisen näkökulman saamiseksi on kohdekohtaisessa tai asuinaluekohtaisessa tarkastelussa toki hyvä käyttää ko. asemakaavan luonteesta johtuvaa kerrointa. Urbanien alueiden vuokrakerrostalojen keskipinta-ala voi hyvinkin jäädä 50 m/asunto, kun taas seudun väljemmin asutuilla pientaloalueilla keskipinta-ala voi olla hyvinkin yli 120 m<sup>2</sup>.

Kuntien asuntotuotannon sijoittuminen on hyvin linjassa nyt tehdyn maankäytönsuunnitelman, MASU:n kanssa. Jo olemassa oleva asemakaavavaranto sijaitsee hyvin merkittäviltä osin näillä seudullisesti ja paikallisesti merkittävillä vyöhykkeillä.

Taulukko 8. Asumisen laskennallisen asemakaavavarannon sijoittuminen MASU-vyöhykkeille.

| Alue                | Asuinvaranto<br>k-m <sup>2</sup> | Seudun<br>ensisijaisesti<br>kehittettävät<br>vyöhykkeet | %     | Kuntien muut<br>kehittämisaalueet | %    | Muut alueet | %    |
|---------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------|------|-------------|------|
| Helsinki            | 2 645 082                        | 2 229 079                                               | 84 %  | 385 966                           | 15 % | 30 037      | 1 %  |
| Espoo               | 2 377 463                        | 1 620 471                                               | 68 %  | 480 078                           | 20 % | 276 914     | 12 % |
| Kauniainen          | 194 306                          | 170 535                                                 | 88 %  | 12 808                            | 7 %  | 10 963      | 6 %  |
| Vantaa              | 1 874 000                        | 1 276 663                                               | 68 %  | 522 458                           | 28 % | 74 879      | 4 %  |
| Pääkaupunkiseutu    | 7 090 851                        | 5 296 748                                               | 75 %  | 1 401 310                         | 20 % | 392 793     | 6 %  |
| Hyvinkää            | 274 851                          | 255 651                                                 | 93 %  | 0                                 | 0 %  | 19 200      | 7 %  |
| Järvenpää           | 277 081                          | 277 081                                                 | 100 % | 0                                 | 0 %  | 0           | 0 %  |
| Kerava              | 106 513                          | 73 487                                                  | 69 %  | 33 026                            | 31 % | 0           | 0 %  |
| Kirkkonummi         | 311 020                          | 277 015                                                 | 89 %  | 34 005                            | 11 % | 0           | 0 %  |
| Mäntsälä            | 217 522                          | 201 086                                                 | 92 %  | 16 436                            | 8 %  | 0           | 0 %  |
| Nurmijärvi          | 312 550                          | 295 450                                                 | 95 %  | 17 100                            | 5 %  | 0           | 0 %  |
| Pornainen           | 67 282                           | 7 831                                                   | 12 %  | 59 451                            | 88 % | 0           | 0 %  |
| Sipoo               | 132 946                          | 72 643                                                  | 55 %  | 55 605                            | 42 % | 4 698       | 4 %  |
| Tuusula             | 191 873                          | 139 570                                                 | 73 %  | 38 903                            | 20 % | 13 400      | 7 %  |
| Vihti               | 158 920                          | 76 404                                                  | 48 %  | 82 516                            | 52 % | 0           | 0 %  |
| KUUMA-kunnat yht.   | 2 050 558                        | 1 676 218                                               | 82 %  | 337 042                           | 16 % | 37 298      | 0 %  |
| Yhteensä koko seutu | 9 141 409                        | 6 972 966                                               | 76 %  | 1 738 352                         | 19 % | 430 091     | 5 %  |

**Kartta 2. Kuntien arvioiman asuntotuotannon volyymi 2016-2025 (k-m2)**



## Asuntotuotannon sijoittuminen

Yhteisen seudullisen maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnittelutyön tavoitteena on ollut löytää tarkoituksenmukainen ja yhdyskuntarakennetta tiivistävä, mutta kasvun mahdollistava suunnitelma.

Tarkasteltaessa seudun asukkaiden sijoittumista määritellyille MASU-vyöhykkeille voidaan todeta, että vuoden 2012 tilanteessa olemassa olevista asunnoista 80 prosenttia sijaitsee seudullisesti ensisijaisesti kehitettävällä vyöhykkeellä.

Taulukko 9. Vuoden 2013 asuinrakennusten kerrosalan (k-m<sup>2</sup>) sijoittuminen MASU-vyöhykkeille.

| Alue             | Seudun ensisijaisesti kehitettävät vyöhykkeet | Osuus kokonaisuudesta | Kuntien muut kehittämisalueet | Osuus kokonaisuudesta | Muut alueet | Osuus kokonaisuudesta |
|------------------|-----------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------|-----------------------|
| Espoo            | 9 437 868                                     | 80 %                  | 1 951 770                     | 17 %                  | 432 064     | 4 %                   |
| Helsinki         | 25 912 743                                    | 94 %                  | 1 685 159                     | 6 %                   | 87 647      | 0 %                   |
| Kauniainen       | 401 562                                       | 100 %                 | 385                           | 0 %                   | 0           | 0 %                   |
| Vantaa           | 7 457 970                                     | 81 %                  | 1 313 894                     | 14 %                  | 389 278     | 4 %                   |
| Pääkaupunkiseutu | 43 210 143                                    | 88 %                  | 4 951 208                     | 10 %                  | 908 989     | 2 %                   |
| Hyvinkää         | 1 602 987                                     | 73 %                  | 445 736                       | 20 %                  | 154 936     | 7 %                   |
| Järvenpää        | 1 713 046                                     | 91 %                  | 151 027                       | 8 %                   | 12 762      | 1 %                   |
| Kerava           | 1 372 674                                     | 91 %                  | 138 036                       | 9 %                   | 103         | 0 %                   |
| Kirkkonummi      | 1 018 738                                     | 56 %                  | 418 890                       | 23 %                  | 366 532     | 20 %                  |
| Mäntsälä         | 467 119                                       | 51 %                  | 139 233                       | 15 %                  | 314 839     | 34 %                  |
| Nurmijärvi       | 837 575                                       | 43 %                  | 320 275                       | 16 %                  | 784 371     | 40 %                  |
| Pornainen        | 71 005                                        | 32 %                  | 23 852                        | 11 %                  | 129 008     | 58 %                  |
| Sipoo            | 265 534                                       | 29 %                  | 172 313                       | 19 %                  | 488 928     | 53 %                  |
| Tuusula          | 485 382                                       | 27 %                  | 925 068                       | 51 %                  | 391 570     | 22 %                  |
| Vihti            | 405 498                                       | 31 %                  | 455 707                       | 35 %                  | 454 047     | 35 %                  |
| KUUMA-kunnat     | 8 239 558                                     | 57 %                  | 3 190 137                     | 22 %                  | 3 097 096   | 21 %                  |
| Seutu yhteensä   | 51 449 701                                    | 81 %                  | 8 141 345                     | 13 %                  | 4 006 085   | 6 %                   |

Asuntostrategian kanssa samanaikaisesti valmistellussa maankäyttösuunnitelmassa (MASU) on määritelty kriteerit seudullisesti hyville asuntotuotantoalueille. Tavoitteena on ollut, että vuosien 2016 - 2025 asuntotuotannon ensisijaiset kohdealueet sijoittuvat sujuvan joukkoliikenteen palveluvyöhykkeelle sekä muihin seudullisesti merkittävien asumisen keskuksiin. Asuntojen uustuotanto seudulla suunnataan hyvien liikenneyhteyksien varsille sijoittuviin kasvukäytäviin, joissa asuntojen kysyntä on suurta. Raideliikenteeseen tukeutuva asuntorakentaminen tukee seudun kestävää kasvua ja yhdyskuntarakenteen eheyttä. Raideliikenteen palvelujen piirin ulkopuolelle jäävän merkittävän asuntorakentamisen tulee sijoittua seudun kuntien nykyisten keskusten

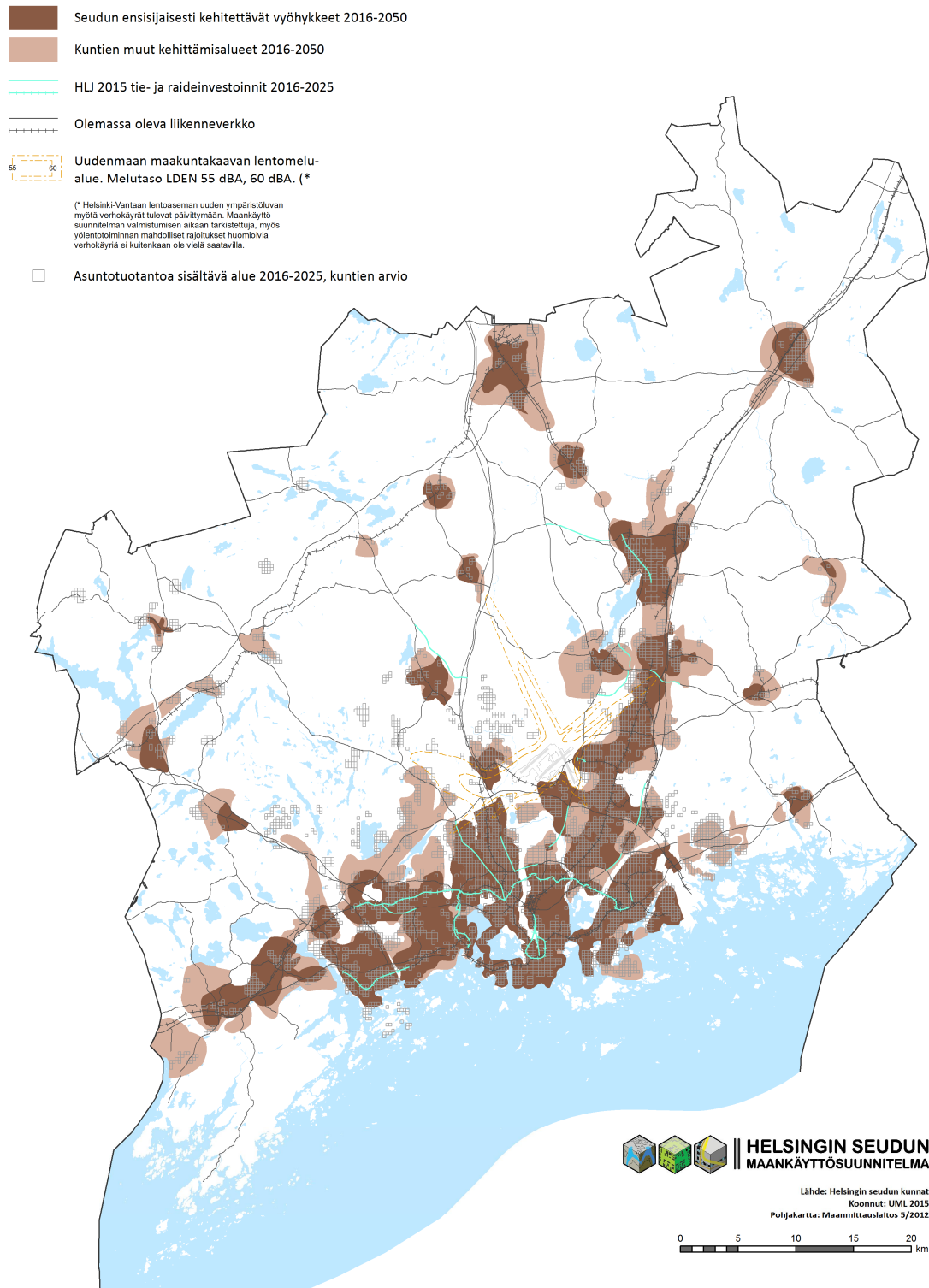
yhteyteen. Analysoitaessa seudun asuntotuotantoennustetta maankäyttösuunnitelman vyöhykkeisiin nähden voidaan todeta, että seudun vuosien 2016-2025 asuntotuotannosta voidaan tämän hetkisen asemakaavavaranon ja kunnissa suunnittelussa olevien kaavojen perusteella arvioida uuden asuntotuotannon sijoittuvan noin 78 prosenttia seudullisesti merkittävälle kehittämisvyöhykkeille. Johtuen MASU:n seudullisesti merkittävien alueiden määrittelyn luonteesta kuntakohtaiset erot ovat merkittäviä. Urbaanien radanvarsikaupunkien osalta asuntotuotannon sijoittuminen seudulliselle vyöhykkeelle on luonnollisesti suurempaa kuin väljemmin rakentuneiden kuntien osalta.

Taulukko 10. Uusien asuntojen sijoittuminen MASU-vyöhykkeille vuosina 2016 - 2025 (1 asunto= 90 k-m<sup>2</sup>)

| Alue             | Seudun ensisijaisesti<br>kehitettävät vyöhykkeet | Osuus<br>kokonaisuudesta | Kuntien<br>muut<br>kehittämisa-<br>alueet | Osuus<br>kokonaisuudesta | Muut alueet | Osuus<br>kokonaisuudesta |
|------------------|--------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|
| Espoo            | 23 492                                           | 75 %                     | 4 227                                     | 14 %                     | 3 497       | 11 %                     |
| Helsinki         | 47 336                                           | 85 %                     | 7 586                                     | 14 %                     | 541         | 1 %                      |
| Kauniainen       | 1 126                                            | 100 %                    | 0                                         | 0 %                      | 0           | 0 %                      |
| Vantaa           | 18 310                                           | 83 %                     | 3 219                                     | 15 %                     | 584         | 3 %                      |
| Pääkaupunkiseutu | 90 264                                           | 82 %                     | 15 032                                    | 14 %                     | 4 622       | 4 %                      |
| Hyvinkää         | 2 283                                            | 76 %                     | 720                                       | 24 %                     | 0           | 0 %                      |
| Järvenpää        | 4 341                                            | 94 %                     | 283                                       | 6 %                      | 15          | 0 %                      |
| Kerava           | 2 822                                            | 76 %                     | 802                                       | 22 %                     | 67          | 2 %                      |
| Kirkkonummi      | 2 937                                            | 78 %                     | 803                                       | 21 %                     | 30          | 1 %                      |
| Mäntsälä         | 1 567                                            | 68 %                     | 658                                       | 28 %                     | 88          | 4 %                      |
| Nurmijärvi       | 3 507                                            | 72 %                     | 1 012                                     | 21 %                     | 374         | 8 %                      |
| Pornainen        | 22                                               | 7 %                      | 296                                       | 93 %                     | 0           | 0 %                      |
| Sipoo            | 2 971                                            | 47 %                     | 2 772                                     | 44 %                     | 564         | 9 %                      |
| Tuusula          | 2 911                                            | 43 %                     | 3 128                                     | 46 %                     | 750         | 11 %                     |
| Vihti            | 1 695                                            | 50 %                     | 1 171                                     | 35 %                     | 504         | 15 %                     |
| KUUMA-kunnat     | 25 056                                           | 64 %                     | 11 645                                    | 30 %                     | 2 392       | 6 %                      |
| Seutu yhteensä   | 115 320                                          | 77 %                     | 26 677                                    | 18 %                     | 7 014       | 5 %                      |



**Kartta 3. MASU kehittämisvyöhykkeet 2016-2050, uuden asuntotuotannon sijainti 2016-2025, HLJ liikennehankkeet 2016-2025**



## Asuntotuotannon saavutettavuus

Uuden asuntotuotannon saavutettavuus on merkittävä seudun asukkaiden arjen hallinnan osalta. Saavutettavuus on myös tärkeä piirre asuinalueiden eriarvoistumisen ja eriytymiskehityksen kannalta. Vuosien 2016 - 2025 asuntotuotantoa on tarkasteltu yhdessä HLJ

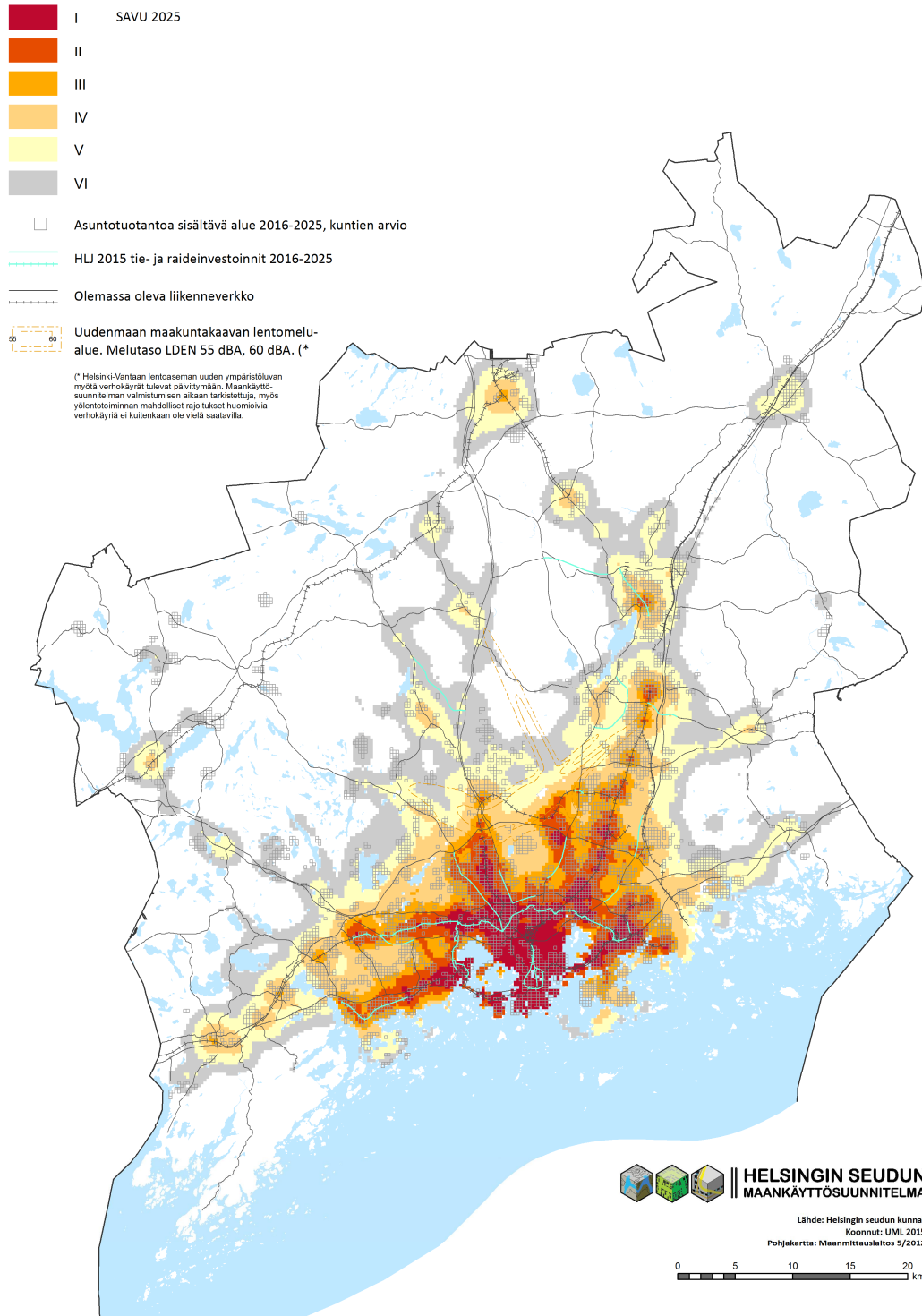
2015-työssä määritellyn saavutettavuustarkastelun kanssa. Pääkaupunkiseudun kuntien osalta merkittävin asuntokannan kasvu tapahtui SAVU-vyöhykkeillä 1-2. KUUMA-kuntien osalta merkittävin asuntokannan kasvu tapahtuu vyöhykkeillä 4 ja 5. Asuntotuotannon suhde HLJ-luonnokseen (raideyhteydet, runkolinjat, solmupisteet) tarkastellaan vielä lausuntokierroksen aikana.

Taulukko 11. Rakentamisennusteeseen sisältyvän uuden asuntokannan sijoittuminen suhteessa HLJ 2015:n SAVU-vyöhyketarkasteluun

| Alue             | SAVU I-vyöhyke | SAVU II-vyöhyke | SAVU III-vyöhyke | SAVU IV-vyöhyke | SAVU V-vyöhyke | SAVU VI-vyöhyke | SAVU VII-vyöhyke | SAVU - vyöhykkeet yhteensä |
|------------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|-----------------|------------------|----------------------------|
| Espoo            | 5 541          | 8 950           | 4 060            | 8 878           | 2 501          | 947             | 339              | 31 217                     |
| Helsinki         | 28 261         | 8 572           | 6 237            | 10 547          | 1 540          | 307             | 0                | 55 463                     |
| Kauniainen       | 12             | 753             | 303              | 58              | 0              | 0               | 0                | 1 126                      |
| Vantaa           | 2 316          | 6 354           | 6 060            | 6 207           | 1 032          | 140             | 4                | 22 113                     |
| Pääkaupunkiseutu | 36 129         | 24 629          | 16 661           | 25 690          | 5 073          | 1 395           | 343              | 109 920                    |
| Hyvinkää         | 0              | 0               | 190              | 718             | 205            | 666             | 1 224            | 3 003                      |
| Järvenpää        | 0              | 152             | 632              | 2 570           | 1 157          | 129             | 0                | 4 639                      |
| Kerava           | 115            | 1 247           | 429              | 713             | 863            | 324             | 0                | 3 691                      |
| Kirkkonummi      | 0              | 0               | 409              | 1 653           | 1 004          | 484             | 220              | 3 770                      |
| Mäntsälä         | 0              | 0               | 0                | 0               | 775            | 1 005           | 533              | 2 313                      |
| Nurmijärvi       | 0              | 0               | 0                | 489             | 2 791          | 1 591           | 22               | 4 893                      |
| Pornainen        | 0              | 0               | 0                | 0               | 0              | 61              | 258              | 319                        |
| Sipoo            | 0              | 0               | 0                | 742             | 2 622          | 1 753           | 1 188            | 6 306                      |
| Tuusula          | 0              | 0               | 4                | 1 482           | 3 405          | 1 853           | 44               | 6 789                      |
| Vihti            | 0              | 0               | 0                | 344             | 603            | 1 111           | 1 313            | 3 371                      |
| Kuuma-kunnat     | 115            | 1 399           | 1 663            | 8 712           | 13 425         | 8 977           | 4 803            | 39 094                     |
| Seutu yhteensä   | 36 245         | 26 027          | 18 324           | 34 402          | 18 498         | 10 372          | 5 146            | 149 013                    |
|                  | 24 %           | 17 %            | 12 %             | 23 %            | 12 %           | 7 %             | 3 %              | 100 %                      |

## Kartta 4. SAVU 2025 ja kuntien arvioima asuntotuotanto 2016-2025

**Kartta 4. SAVU 2025 ja kuntien arvioima asuntotuotanto 2016-2025**



## Asuntotuotannon sijoittumisen joukkoliikenteen palvelu- vyöhykkeille

HLJ 2015:n mukaan joukkoliikenteen tarjonnan tasot on jaettu erinomaiseen, kilpailukykyiseen sekä kohtuulliseen tasoon. Näitä tasoja kutsutaan myös Jostra-vyöhykkeiksi. Tarkemmat määrittelyt löytyvät HLJ 2015 –aineistosta.

Erinomaisella vyöhykkeellä on lyhyimmät vuorovälit (HSL:n 5 tähden palvelutasoluokan, metroasemien sekä tiheään lähijunaliikenteen [12 vuoroa tunnissa] asemien ympäristö 600 metrin säteellä).

Kilpailukykyinen vyöhyke määritellään henkilöauton kanssa kilpailukykyiseksi palvelutasoksi (HSL:n neljän tähden palvelutasoluokkaan kuuluvat alueet, vilkkaan junaliikenteen [vähintään 4 vuoroa tunnissa], asemien ympäristö 800 metrin säteellä sekä vilkkaiden bussireittien [aamuruuhkatunnis-

sa vähintään 12 bussia suuntaansa] ympäristö 400 metrin säteellä.

Kohtuullisen joukkoliikenteen palvelutaso sisältää HSL:n palvelutasomäärittelyssä 2 ja 3 tähden luokkaan kuuluvat osa-alueet, Hyvinkään houkuttelevan liikenteen alue, lähijuna-asemien, joissa vähintään 2 vuoroa tunnissa, ympäristö 1 kilometrin säteellä sekä niiden bussireittien, joilla kulkee aamuruuhkatunnissa yli 6 bussia yhteen suuntaan, ympäristö.

Uuden asuntokannan sijoittumisessa Jostra – vyöhykkeille nähdään, että pääkaupunkiseudulla erinomaiselle vyöhykkeelle on sijoittumassa 39 % uudesta asuntotuotannosta (2016-2025), kun taas KUUMA-kunnissa vastaava luku on 3 %. Kilpailukykyiselle vyöhykkeelle on sijoittumassa 37 % uudesta asuntotuotannosta, KUUMA-kuntien on vastaava osuus on 14 %. Kohtuulliselle alueelle on sijoittumassa 23 % KUUMA-kunnissa ja 16 % pääkaupunkiseudulla.

Jostra-vyöhykkeille ylipäätään on sijoittumassa 92 % uudesta asuntotuotannosta pääkaupunkiseudulla sekä 40 % KUUMA-kunnissa. Koko seudun vastaava luku on 79 %.

Taulukko 12. Asuntotuotannon sijoittuminen Jostra-vyöhykkeille.

| Alue             | Erinomainen | Kilpailukykyinen | Kohtuullinen | Jostra yhteensä | Muut alueet | Asuntotuotanto yhteensä |
|------------------|-------------|------------------|--------------|-----------------|-------------|-------------------------|
| Espoo            | 9 634       | 9 061            | 8 744        | 27 439          | 3 777       | 31 217                  |
| Helsinki         | 26 015      | 22 273           | 2 955        | 51 243          | 4 220       | 55 463                  |
| Kauniainen       | 730         | 292              | 105          | 1 126           | 0           | 1 126                   |
| Vantaa           | 6 133       | 9 161            | 6 261        | 21 555          | 559         | 22 113                  |
| Pääkaupunkiseutu | 42 512      | 40 787           | 18 064       | 101 363         | 8 556       | 109 920                 |
| Hyvinkää         | 0           | 474              | 199          | 673             | 2 330       | 3 003                   |
| Järvenpää        | 0           | 1 744            | 693          | 2 437           | 2 203       | 4 639                   |
| Kerava           | 1 247       | 362              | 1 153        | 2 762           | 928         | 3 691                   |
| Kirkkonummi      | 0           | 1 126            | 1 714        | 2 839           | 931         | 3 770                   |
| Mäntsälä         | 0           | 0                | 572          | 572             | 1 741       | 2 313                   |
| Nurmijärvi       | 0           | 217              | 483          | 700             | 4 193       | 4 893                   |
| Pornainen        | 0           | 0                | 0            | 0               | 319         | 319                     |
| Sipoo            | 0           | 0                | 3 227        | 3 227           | 3 079       | 6 306                   |
| Tuusula          | 0           | 1 377            | 1 131        | 2 508           | 4 280       | 6 789                   |
| Vihti            | 0           | 0                | 0            | 0               | 3 371       | 3 371                   |
| Kuuma-kunnat     | 1 247       | 5 300            | 9 171        | 15 718          | 23 375      | 39 094                  |
| Seutu yhteensä   | 43 759      | 46 087           | 27 236       | 117 082         | 31 931      | 149 013                 |

## Tiivistelmä

Asuntostrategian valmisteluryhmässä kuntien edustajat ovat arvioineet oman kuntansa osalta asuntotuotannon rakentamisennusteen vuosille 2016 - 2025. Asuntotuotannon merkittävät kohdealueet vuosina 2016 - 2025 perustuvat realistiseen kaavoitustilanteeseen eli kohteiden asemakaavat ovat joko lainvoimaisia tai ne valmistuvat seuraavan 5 vuoden aikana. Rakentamisennuste vuosille 2016-2025 on tehty nykyisen voimassaolevan MAL-sopimuksen tavoitetasosta lähtien. Asuntotuotannon tavoitetasossa on lähdetty seudullisesta 12 500 asunnon vuositavoitteesta. Uuden MAL-sopimuksen seurauksena seudun asemakaavavoite on kasvamassa erityisesti pääkaupunkiseudun osalta 25 % vuosien 2012-2015 sopimuksen tasosta. Tämä kaavatavoitteen nosto tulee tuomaan väljyyttä nykyiseen asemakaavavarantoon ja siten mahdollistaa paremmin nykyisen asuntotuotantotavoitteen toteutumisen.

Kahden miljoonan asukkaan väestöntavoite vuonna 2050 on realistinen kuntien nykyiseen toteutuneeseen väestönkasvuun verrattuna. Asuntostrategiatyössä tavoitevuotena on pidetty vuotta 2025. Täsmällisemmin asuntotuotantomääristä sovitaan valtion ja kuntien kesken maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) aiesopimuksissa noin neljän vuoden välein.

Yhteiseksi tavoitteeksi on työn aikana määrittynyt, että valtaosa seudun asuntorakentamisesta tulisi sijoitua seudun maankäyttösuunnitelman (MASU) yhteydessä määritellyille seudun ensisijaisesti kehitettävillä vyöhykkeille. Muu asuntotuotanto pyritään ohjaamaan kuntien muille kehittämisalueille. Asuntotuotannon pitkän syklin vuoksi on tärkeää, että erityisesti tulevat asemakaavat sijoittuvat seudullisille kehittämisvyöhykkeille.

Seudun asuntotuotannon kohdentumisesta voidaan todeta seuraavaa:

- 76 % asemakaavavarannosta sijaitsee seudun ensisijaisesti kehitettävillä vyöhykkeillä
- Vuosien 2016 - 2025 rakentamisennusteessa olevista valmistuvista asunnoista 77 prosenttia sijaitsee seudun ensisijaisesti kehitettävillä vyöhykkeellä, nykyisestä olemassa olevasta asuntokannasta 80 prosenttia
- Pääkaupunkiseudun kuntien osalta merkittävin asuntokannan kasvu tapahtuisi SAVU-vyöhykkeillä 1-2. KUUMA-kuntien osalta merkittävin asuntokannan kasvu tapahtuu vyöhykkeillä 4 ja 5.
- Pääkaupunkiseudulla (Jostra) erinomaiselle vyöhykkeelle on sijoittumassa 39 % uudesta asuntotuotannosta (2016-2025), kun taas KUUMA-kunnissa vastaava luku on 3 %. Kilpailukykyiselle vyöhykkeelle on sijoittumassa 37 % uudesta asuntotuotannosta, KUUMA-kuntien on vastaava osuus on 14 %. Kohtuulliselle alueelle on sijoittumassa 23 % KUUMA-kunnissa ja 16 % pääkaupunkiseudulla.

Kaavoituksessa tulee jatkossa ottaa entistä selvemmin MASU-vyöhykkeet lähtökohdaksi.



## OSA III Asunto- ja maapoliittiset linjaukset

Helsingin seudun kuntien asunto- ja maapoliittisten linjausten on tarkoitus tukea asunto- ja maapoliittisten linjausten lisäksi myös maankäyttösuunnitelman toteutumista sekä MAL-kokonaisuuden eteenpäinviemistä. Nämä linjaukset luovat pohjan ja kuntien näkemyksen MAL-aiesopimusneuvotteluille.

## Asuntotuotannon rakenne

Kohtuuhintaiselle asumiselle on vaikea luoda yhtä määritelmää koko Helsingin seudulle, koska asumisen hintataso sekä asuntojen kysyntä vaihtelevat huomattavasti alueittain. Helsingin seudulla säännelty asuntotuotanto on tärkeä keino pienijakaumisten asumismahdollisuuksien turvaamisessa.

Erityisesti seudun suurissa kaupungeissa ja asumisen keskittymissä asuntojen kysynnän ja tarjonnan epätasapaino, korkeat rakentamiskustannukset, yleinen hintataso ja asuinalueiden eriytyminen edellyttävät säännellyn ja sääntelemättömän asuntotuotannon tasapainoa, asuntojen hallinta- ja rahoitusmuotojakauman ohjausta sekä valtion asumisen tukien kohdentamista alueelle.

Uusien kaupunginosien rakentuminen sosiaalisesti tasapainoisiksi edellyttää monipuolista asuntojen hallinta- ja rahoitusmuotojakaamaa, asuntotyyppien monipuolisuutta sekä monipuolisia liikkumismahdollisuuksia (joukkoliikenne, jalankulku, pyöräily).

Vuokra-asuntokanta ja –tuotanto jakaantuu säänneltyyn ja sääntelemättömään tuotantoon. Pääkaupunkiseudulla ja korostuneesti Helsingissä vapaarahoitteisen ja säännellyn asuntokannan ja erityisesti asuntotuotannon alkuvuokrien ero on merkittävä. Asuntokannassa tapahtuu jatkuvaa muutosta säännellystä tuotannosta vapaarahoitteiseen kantaan ara-rajoitusten poistuessa.

KUUMA-alueella monessa kunnassa valtion korkotukeen liittyvän sääntelyn vaikutus vuokratason ei sen sijaan ole kovin merkittävä tai sillä ei ole käytännössä merkitystä lainkaan vuokratason ollessa sama säännellyssä ja sääntelemättömässä asuntokannassa. Tällaisilla alueilla olennaisempaa on ylipäänsä tuottaa vuokra- ja asumisoikeusasunnon siten, että se vastaa paikallista kysyntää.

Pääkaupunkiseudun ulkopuolella myös omistusasunnon hankkiminen on mahdollista useammalle ja pienemmällä tuloilla. Omakotiasumisen

osuus asuntorakentamisesta on merkittävä erityisesti kehyskunnissa, joissa tontin hintataso on kilpailukykyinen ja mahdollistaa omakotitalon rakentamisen.

Seudun kilpailukykyyn ja työvoiman saatavuuden turvaamiseksi on huolehdittava sekä riittävästä asuntotuotannosta että varmistettava kohtuuhintaisen asuntotuotannon riittävyys. Omistusasuntotuotannossa on haettava ratkaisuja rahoituksen, sääntelyn ja rakentamisen kehittämisen osalta, jotta kohtuuhintaisten omistusasuntojen rakentaminen on mahdollista myös seudun ydinalueella.

Pääkaupunkiseudulla on runsaasti ensi kertaa työ- ja asuntomarkkinoille tulevia nuoria kotitalouksia. Heille vuokra-asunto on tyypillisesti luontevin vaihtoehto ja vuokra-asuntojen kysyntä on alueella voimakasta. Vuokra-asuntotuotanto tukee seudun kilpailukykyä mahdollistamalla metropolialueen työmarkkinoille tuleminen.

Vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotantoa tulee Helsingin seudulla kohdentaa erityisesti alueille, jotka sijoittuvat seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeille hyvien joukkoliikennedyteyksiä varrelle. Vuokra-asuntojen tuottaminen on järkevää siellä, missä niille on luontaisesti kysyntää. Asumisoikeusasunnoilla on myös mahdollista tasapainottaa täydennysrakentamisen yhteydessä aikaisemmin yksipuolisesti rakentuneita alueita. Hyvä seudullinen saavutettavuus vaikuttaa realistisen työssäkäyntialueen laajuuteen ja on siten tärkeä tekijä sosioekonomisesti tasapainoisen väestörakenteen muodostumisessa sekä seudun elinkeinopolitiikan kannalta.

Helsingin seudun kunnilla on omassa omistuksessaan merkittävä määrä asuntoja. Valtaosin asunnot ovat valtion korkotukemaa vuokratuotantoa. Kuntien omilla yhtiöillä on tärkeä merkitys erityisesti heikompiosaisten asumisen järjestämisessä. Viime vuosien korkotuettu tuotanto on ollut pääosin näiden kuntaomisteisten yhtiöiden ja joidenkin erityisryhmätoteuttajien harteilla.

## Täydentävä asuntorakentaminen

Seudun yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja tehokkaan maankäytön tukemiseksi asuntorakentamista tulee määrätietoisesti ohjata jo olemassa olevan kaupunkirakenteen sisään ja välittömään läheisyyteen laajentamalla olemassa olevia asuinalueita.

Pääkaupunkiseudulla tulee suosia erityisesti täydentävää ja tiivistävää rakentamista esikaupunkialueiden tyhjillä ja vajaasti rakennetuilla tonteilla. Myös kerrostalojen lisäkerrokset ja ullakkorakentaminen ovat erityisesti kerrostalovaltaisilla alueilla täydentävän asuntorakentamisen keinoja.

KUUMA-kunnissa täydentävä rakentaminen voidaan toteuttaa olemassa olevien asuinalueiden tyhjillä tai jo rakennetuilla tonteilla tai laajentamalla olemassa olevia asuinalueita rakentamalla niiden välittömään yhteyteen lisää asumista.

Koko seudulla vanhoja teollisuus- ja toimistotiloja ja -alueita voidaan muuttaa asuntotuotantoon, mikäli niiden alkuperäisestä käytöstä on tarkoituksenmukaista luopua ja ne sijaitsevat asuntorakentamiseen soveltuvilla alueilla.

Kunnat voivat edistää täydennysrakentamista mm. kaavoituksen (ml. pysäköintinormit) ja maapolitiikan (mm. maankäyttösopimukset asemakaava-alueella) keinoin. Valtio voi omalta osaltaan edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä laajentamalla omistamiensa maiden inventointia myös vajaasti rakennetuille alueille.

Täydentävän asuntorakentamisen tavoitteena on koko seudulla ensisijaisesti asumisen monipuolisuus ja asuntokysyntään vastaaminen. Samanlaisesti täydentävän asuntorakentamisen kanssa kehitetään myös laadukasta elinympäristöä.

## Vanhojen asuinalueiden kehittäminen ja uudistaminen

Olemassa olevan asuntokannan houkuttelevuuden säilyttäminen ja erilaisten asuinalueiden kokonaisvaltainen kehittäminen ovat koko seudun yhteisiä tavoitteita.

Vanhojen asuinalueiden täydentävän rakentamisen tulee Helsingin seudun kunnissa olla keskeinen osa kuntasuunnittelua ja kaavoitusta. Väestöltään vähenevien tai ikääntyvien alueiden täydentävän rakentamisen mahdollisuudet tutkitaan aluekokonaisuuksina ja monipuolisen alueuudistamisen kautta pyritään kehittämään asuinalueista toimivia ja houkuttelevia asuinpaikkoja. Erityistä huomiota kiinnitetään 1960–70-luvuilla rakennettujen peruskorjausikäisten asuinalueiden kehittämiseen. Asuinalueiden uudistamisessa korjaamisen lisäksi voidaan huonokuntoista ja epätarkoituksenmukaista asuntokantaa purkaa, mitä valtion myös tulee tukea.

Valtion ja Helsingin seudun kuntien yhteistyötä tiivistetään asuinalueiden kehittämisessä. Metropolialueella alueellisen eriytymiskehityksen estämiseksi suunnattavat poikkihallinnolliset toimenpiteet, ohjelmat ja rahoituksen kohteet tulisi määritellä valtion ja seudun kuntien yhteistyönä. Täydentävän rakentamisen projektin voisi mallintaa seudulliseksi työkaluksi (yhteistyö viranomais-ten välillä, kaavoitus, maankäyttökorvaukset, täydennysrakentamiskorvaukset, investoinnit, vuorovaikutus ja yhteistyö asukkaiden kanssa). Niin ikään valtion asuinalueohjelmaa voisi yhdes- sä kuntien kanssa kehittää pitkäjänteistä kehittä- mistyötä tukevaksi. Yhteistyötä tarvitaan myös vanhojen asunto-osakeyhtiöiden peruskorjaami- sen ja lisärakentamisen edistämiseksi. Tähän so- veltuisi esimerkiksi seudullinen ohjelma tai muu yhteinen projekti. Valtion tulee jatkaa myös van- han asuntokannan korjaus- ja hissiavustuksia ja varmistaa niille riittävä rahoitus.

## Asunto-osakeyhtiön täydennysrakentamishanke

Asunto-osakeyhtiöltä tarvitaan täydennysrakentamishankkeen valmistelun aikana päätöksiä useissa vaiheissa. Jo pelkkä lisärakentamismahdollisuuden ja sen kannattavuuden selvittäminen saattaa edellyttää yhtiökokouksen päätöstä. Viimeistään lisärakentamishankkeen hankesuunnittelu ja hakemus tontin uudelleen kaavoittamisesta edellyttää yhtiökokouksen päätöksiä. Täydennysrakentamishankkeesta on usein tarpeen tehdä jo alkuvaiheessa esisopimus rakennusliikkeen tai rakennuttajan kanssa. Lisäksi on päätettävä millä vaihtoehdolla uusi asuntorakentaminen aiotaan toteuttaa. Vaihtoehtoina voivat olla

- 1) asuntojen rakentaminen osaksi entistä yhtiötä (suunnattu osakeanti),
- 2) tontin osan myynti (tai vuokraus) lisärakentamishanketta varten tai
- 3) nykyisen rakennuksen/rakennusten purkaminen ja uusi asuinrakennushanke.

Täydennysrakentamishankkeen toteutus on asunto-osakeyhtiön kannalta haasteellista kaikissa vaihtoehdoissa. Erityisen haastavaa täydennysrakentaminen on silloin, jos myytävällä tontin osalla on osakashallinnassa olevia tiloja ja/tai uudella rakentamisella on oleellisia vaikutuksia olevien huoneistojen käyttämiseen sekä silloin, kun vanhat rakennukset on tarpeen purkaa uuden asuinrakennushankkeen tieltä. Tällöin vaaditaan käytännössä osakkaiden yksimielistä päätöstä.

Täydennysrakentamishankkeet edellyttävät yleensä uuden asemakaavan laatimista ja sitova sopimus tontin tai osakkeiden myynnistä saadaan usein vasta asemamakaavan tultua lainvoimaiseksi. Asunto-osakeyhtiön tontin ja osakkeiden arvo riippuu oleellisesti lopullisesta asemakaavan rakennusoikeudesta ja se luonnollisesti vaikuttaa paljon päätöksentekoon. Asunto-osakeyhtiön talouden kannalta ongelmallista on se, että voi olla vaikeaa ennustaa, mille tilikaudelle mahdollinen tontin myyntitulo saadaan kirjanpitoon. Tavoitteena on saman tilikauden aikana saada aikaan riittävästi poistoja ja vähennyksiä (esim.

välttämätön suuri peruskorjaushanke). Muussa tapauksessa yhtiö maksaa positiivisesta tuloksesta yhteisöveroa.

## Maaseutumaiset alueet ja hajakenttä

Maaseutumaisilla alueilla tarkoitetaan yleensä asemakaavoitetun alueen ulkopuolella olevia alueita – kyläkeskuksia ja niitä ympäröivää maaseutualuetta. Näillä alueilla rakentamista kutsutaan hajakentäksi. Hajakenttämisen osuus Helsingin seudun vuosittaisesta asuntotuotannosta on pieni ja kohdistuu pääasiassa KUUMA-kuntien alueelle. Tavoitteena on, että asemakaavan ulkopuolisten alueiden asuntorakentamisen suhteellinen osuus pienenee seudulla tulevaisuudessa.

On tärkeää, että seudulla säilyy alueita, joilla on selkeä maaseutuidentiteetti. Kyläalueiden vähäisellä täydennysrakentamisella voidaan tukea niiden kehittymistä. Seudun peltotalueiden rooli maanviljelyalueina ja lähiruuan tuottajina kasvaa. Lisäksi maaseutumaisille alueille voi sijoittua toimintoja, jotka eivät sovellu sijoitettavaksi asemakaavoitetuille alueille.

Asemakaavoitettujen alueiden riittävällä ja monipuolisella tonttitarjonnalla voidaan vaikuttaa hajakenttämisen määrän vähenemiseen. Etenkin KUUMA-kunnat voivat riittävällä ja monipuolisella asemakaava-alueiden tonttitarjonnalla vastata pientalorakentamisen kysyntään. Hajakenttämisen määrän ja sijoittumisen ohjaamisen välineitä ovat yleiskaavat, suunnittelutarvealueiden määrittely joko yleiskaavoissa tai rakennusjärjestyksessä sekä kunnan johdonmukainen lupahallinto.

Helsingin seutu 2050 strategisissa linjauksissa on hyväksytty seuraavat hajakenttämistä koskevat periaatteet:

*”Määritellään kunnan tai kuntien yleiskaavoissa hajakenttämisen määrä osittain. Kehitetään kyläosayleiskaavoitusta*

siten, että se ohjaa rakentamisen kyläkeskisiin.”

”Kehitetään taloudellisia keinoja ohjata rakentamista kaava-alueille, esim. muuttamalla verotuksen periaatteita yhdyskuntarakenteen eheyttä tukevaksi sekä kohdentamalla kuntien palvelujen kustannusvastaavuutta käyttäjän asuinpaikan mukaan.”

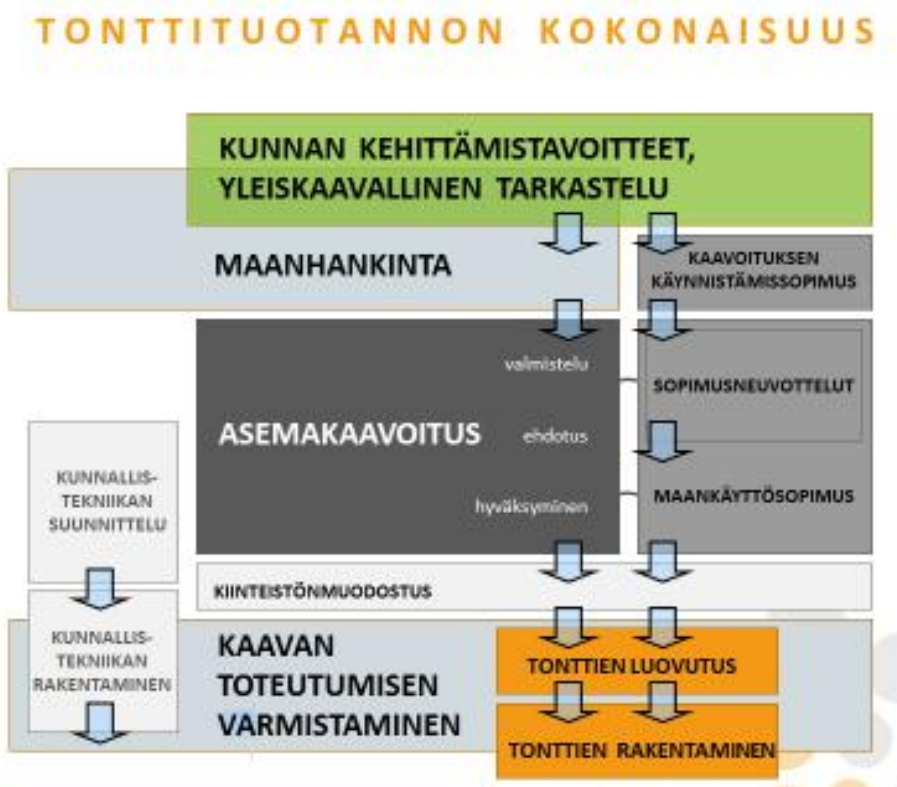
Valtion tulee omalta osaltaan, mm. valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita laatiessaan, estää Helsingin seudun yhdyskuntarakenteen hajautumista.

## Seudun maapolitiikka

Asuntotuotannossa onnistuminen heijastelee seudun kilpailukykyyn monella tavalla. Niukka asuntotarjonta ja asumisen korkea hinta vaikut-

tavat työllisyyteen ja seudun työmarkkinoihin, sitä kautta yhdyskuntarakenteen hajautumiseen ja edelleen lisääntyvään liikkumisen tarpeeseen. Kaavoitustavoitteiden saavuttaminen ei yksin riitä, sillä maapolitiikan hoidolla on keskeinen vaikutus paitsi rakentamisen toteutumiseen myös kiinteistöjen hintakehitykseen.

Maapolitiikalla tarkoitetaan kunnan maaomaisuuden hallintaa, kuten maanhankintaa, sopimuspolitiikkaa ja tonttien luovutusta. Maapolitiikan hoidolla on olennaisesti vaikutusta kuntatalouteen. Seudun kunnat käyttävät maapolitiikan keinovalikoimaa varsin monipuolisesti ja ovat valmiita edelleen tehostamaan toimenpiteitään. Joiltakin osin toimintatapoja on tarpeen myös yhdenmukaistaa asuntotuotannon edistämiseksi.



Kuva 17. Tonttituotannon kokonaisuus

Asuntotuotannon edistäminen on kunnan eri toimialojen yhteinen tehtävä. Maapolitiikan toimenpiteillä on suuri merkitys tonttituotannon kokonaisuudessa. Se on ketju, joka koostuu kunnan maanhankinnasta, kaavoituksesta, kunnallistekniikan toteutuksesta ja tontinluovutuksesta unohtamatta tonttien rakentamisen varmistamista.

Maapolitiikan tulee olla ennakkoivaa ja pitkäjänteistä sillä maapolitiikan luonteeseen kuuluvat erilaiset aikaa vievät neuvottelumenettelyt, joissa ei voi oikaista.



## MASU-vyöhykkeillä aktiivista maanhankintaa

Asuntotuotantotavoitteiden saavuttamiseksi kuntien on tarpeen hankkia aktiivisesti raakamaata MASU:n seudullisten kehittämisvyöhykkeiden uudisrakentamisalueilta. Ensimmäinen asemakaava on perusteltua laatia ensisijaisesti kunnan omistamalle maalle, koska kunnan tontinluovutuksella voidaan parhaiten varmistaa alueen toteutumisen aikataulu sekä vaikuttaa tonttien laatuun ja hintatasoon. Kuntien ei tulisi omilla toimillaan nostaa tonttien hintoja, koska sillä on vaikutusta koko seudun hintatasoon.

Maanhankintaan pyritään ensisijaisesti vapaaehtoisin kaupoin mutta myös muiden lain mukaisien keinojen käyttämiseen on tarvittaessa oltava valmius. Myös valtiolta edellytetään toimenpiteitä kuntien maanhankinnan tueksi: maankäyttö- ja rakennuslakiin esitetään etuosto-oikeuden laajentamista samanlaiseksi koko Helsingin seudulla sekä lunastusmenettelyn helpottamista tai lunastusluvan käsittelyn nopeuttamista ympäristöministeriössä.

## Täydennysrakentamista edistetään kaavamuutosalueilla maankäyttösojimuksin

Merkittävä osa seudun uudesta asuntotuotannosta toteutetaan tulevaisuudessa tiivistämällä, täydentämällä ja tehostamalla nykyrakennetta. Maankäyttösojimus on hyvä väline alueiden kehittämiseen asemakaavaa muutettaessa. Sojimukseen voidaan sisällyttää velvoitteita asuntotuotannon laadusta ja sen toteutuksen ajoittamisesta.

Sojimuskorvauksia kannattaa periä mahdollisuuksien mukaan asuntotontteina, jolloin kunta voi vaikuttaa aktiivisesti asuntojen hallintamuotojakaumaan omalla tontinluovutuksellaan. Sojimuskorvauksena voidaan käyttää myös raakamaata, jos se sijaitsee yhdyskuntarakenteen kanalta edullisesti tai on käytettävissä vaihtomaana asuntorakentamisen edistämiseksi jossakin muualla.

## Alueiden toteutuminen on aina varmistettava

Tonttien rakentumisen varmistaminen on olennaista, sillä vajaasti toteutuneet alueet tulevat kalliiksi. Kunnan tontinluovutusehdoissa on tärkeää huolehtia asianmukaisista rakentamisvelvoitteista ja sojimussojakoista. Maankäyttösojimuksiin on tarpeen kirjata vakuudet, rakentamisaikataulut ja sojimussojaket. Tontinluovutusehdoilla ja maankäyttösojimuksilla on hyvä varmistaa myös kunnan tavoitteiden mukaiset rahoitus- ja hallintamuodot. Tiivistämis- ja täydennysrakentamisen edistämiseksi maankäyttösojimuksiin voidaan sisällyttää myös kannusteita.

Rakentamattomien tonttien käyttöön saamiseen on jatkossa hyvä kiinnittää enemmän huomiota. Lähes kaikissa seudun kunnissa rakentamattoman rakennuspaikan korotettu kiinteistövero onkin jo täysimääräisenä (3 %) käytössä ja valtiolle esitetään tarvetta korottaa tätä ylärajaa.

## Toimintaperiaatteita kannattaa virtaviivaistaa valikoidusti

Maapolitiikan erilaisille toimintaperiaatteille on syynsä kuntien historiassa, politiikassa, rakenteessa ja sijainnissa. Kiinnittämällä huomiota tontinluovutusmenettelyihin ja tonttien yhteis-markkinointiin seudulla voidaan edesauttaa uusin toimijoiden integroitumista markkinoille ja siten lisätä kaivattua kilpailua rakennusosalalle. Sojimusmenettelyiden mallipankilla voidaan välittää parhaita keinoja kohtuuhintaisen asumisen edistämiseen. Hajarakentamista suitsimalla voidaan estää kaavoitettavaksi tulevan raakamaan arvon hallitsematon nousu, mikä on tärkeää erityisesti asemakaavojen lievealueilla.

Kaikkien toimintatapojen harmonisointi ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista kuntien erilaisen lähtökohtien takia, vaan paikallisille ratkaisuillekin on syytä jättää liikkumavaraa.

## Asunto- ja yhdyskuntarakentamisen tuet

### Alueellisuuden tulee näkyä lainsäädännössä ja valtion tukipolitiikassa

Suomessa asuntomarkkinatilanne vaihtelee voimakkaasti eri alueiden välillä. Sen sijaan nykyisessä lainsäädännössä ja asumisen tukijärjestelmässä alueiden välisiä eroja on käytännössä huomioitu hyvin vähän.

Asumisen taloudellinen tuki on kohdistettava alueille, joissa asuntojen kysyntä on suurin ja asumiskustannukset korkeimmat. Huonosti toimivat asuntomarkkinat ovat elinkeinoelämän pullonkaula, joka heikentää talouskasvua. Helsingin seudulla harjoitettu asuntopolitiikka heijastuu voimakkaasti myös alueen ja koko Suomen elinkeinoelämään. Tilanne, jossa vuokra-asuntojen kysyntä ylittää tarjonnan ja asumisen hinta kohoaa tulotasoa nopeammin, on kestävä. On kehitettävä ja otettava käyttöön uusia keinoja asuntotuotannon lisäämiseksi ja asumiskustannusten hillitsemiseksi.

Asuntotuotannon lisäämisen kannalta ongelmana ei ole vain tonttimaan saatavuus tai kaavoituksen hitaus. Tontit pitäisi saada myös rakentamiskelpoisiksi ja tarvittavat palvelut rakennettua uusia asukkaita varten. Kuntataloudessa kysymys on suurista investoinneista kuntatekniikan rakentamiseen ja palveluihin, joita voidaan toteuttaa vain rajoitetusti. Valtion infra-avustukset edistävät asuntotuotannon syntymistä, mutta avustuksia on kohdennettava nykyistä enemmän täydennysrakentamiseen, jotta yhdyskuntarakenteen eheyttämisen näkökulma voidaan ottaa riittävästi huomioon. Täydennysrakentamiskohteissa infra-avustusta tulisi saada myös muulle kuin valtion tukemalle asuntotuotannolle, sillä täydennysrakentamisen tulee lähtökohtaisesti olla monipuolistavaa.

Yhdyskuntarakennetta eheyttävillä alueilla haastaville tonteille rakennettavassa valtion tukemassa vuokra-asuntotuotannossa tulisi hyväksyä myös normaalia korkeammat esirakentamisen ja pysäköinnin kustannukset. Myös valtion tuke-

maan asuntotuotantoon sovellettavien tonttien enimmäishintojen määrittelyä tulisi joustavoittaa. Asuntomarkkinoiden alueellisen vaihtelun vuoksi valtion ja seudun kuntien välisissä asumista koskevissa aiesopimuksissa tulisi luopua tasaosuuksina määräytyvästä valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon vaatimuksesta. Tarkastelun tulisi koskea seudulle rakennettavien vuokra-asuntojen kokonaismäärää.

### Asuntotuotannon ja hallintamuotojen tukemisesta asumisen tukemiseen

Asuntopoliittisten tukitoimien ensisijaisena lähtökohtana tulee olla asunnontarvitsijoiden ja kohtuuhintaisen asuntotuotannon näkökulma, ei asuntorakennuttajien tai -sijoittajien näkökulma.

Valtion tukema uudisrakentaminen perustuu tällä hetkellä asuntorakennuttajille ja -sijoittajille myönnettävään tuotantotukeen (korkotuki ja avustukset) ja sen kohdentuminen asukkaalle vaihtelee. Asuntorakennuttajien ja -sijoittajien kautta ohjattu tuki rajoittaa asukkaan valinnanmahdollisuuksia ja johtaa helposti alueiden eriarvoistumiskehitykseen. Mahdollisuudet ohjata tukea enenevässä määrin suoraan asukkaalle tulee arvioida.

Asumisen tukijärjestelmän tavoitteena pitää olla kohtuuhintainen asuminen. Kohtuuhintainen asuminen voi olla vuokra-, asumisoikeus- tai omistusasuminen. Siksi kohtuuhintaisen asuntotarjonnan saavuttamiseksi tarvitaan mahdollisimman monipuolista asuntotarjontaa. Vuokra- ja asumisoikeusasuntojen lisäksi tarvitaan myös erilaisin osaomistussuhtein tuotettuja asuntoja. Riittävä ja monipuolinen tuotanto edesauttaa asuntouralla etenemistä ja vapauttaa valtion tukemia vuokra-asuntoja niistä eniten tarvitseville.

### Asuntojen rahoitusmalleja on kehitettävä

Rahoitusmarkkinat ovat kiristyneet. Omarahoitusosuuden kasvattaminen, asuntojen vakuusarvojen lasku, laina-aikojen lyhentäminen ja korkeat marginaalit heikentävät omistusasuntojen kysyntää. Kiristyvistä rahoitusmarkkinoista kärsivät erityisesti vähävaraiset kotitaloudet ja nuoret ensiasunnon ostajat.

Valtion tuki omistusasumiselle on korkotukien verovähennysoikeuden pienentymisen kautta vähentymässä. Mikäli omistusasumista halutaan tulevaisuudessa tukea valtion toimesta, tuki tulee kohdentaa jatkossa asuntokunnan maksukyvyyn mukaan. Vähävaraisten ja ensiasunnon ostajien kynnystä oman asunnon hankintaan tulee madaltaa erityisesti suurilla ja kasvavilla kaupunkiseuduilla. Mahdollisuutena voisi olla nykyisen osaomistusasuntojen rahoitusmallin ehtojen parantaminen huomioiden rakennuttajan riskit/palkkio, uusien osaomistusasuntojen rahoitusmallien kehittäminen sekä ASP-järjestelmän kehittäminen nykyistä kannustavammaksi.

Vähävaraisten kynnystä oman asunnon hankintaan voitaisiin madaltaa myös myöntämällä valtion tukemia korkotukilainoja niille kotitalouksille, jotka haluavat lunastaa rajoituksista vapautuneen vuokra-asunnon.

## Uusi osaomistusmalli

Uuden osaomistusasuntojen rahoitusmallin lähtökohtana voi olla valtion myöntämä 20 vuoden takaus- tai korkotukilaina. Asunto on vuokratyössä 20 vuotta, jonka jälkeen asunnon voi lunastaa omaksi. Asunnosta maksetaan 5-10 % kynnysraha sekä kuukausittain vuokraa, joka muodostuu hoitokulujen lisäksi rahoitusvastikkeesta. Rahoitusvastikkeella lyhennetään asunto-osakeyhtiön yhtiölainaa. Laina-ajan päätyttyä maksetaan asunnon jäljellä oleva, jo ostohetkellä tiedossa oleva, loppuosuus asunnon hinnasta. Asunnon vuokra-/lunastusoikeuden voi myydä milloin tahansa vapaasti. Mallia voisi soveltaa mahdollisesti myös ryhmärakentamishankkeisiin.

## Erityisryhmien tarpeiden huomioiminen

Helsingin seudun asumisen kokonaisuudessa on tärkeää ottaa huomioon myös erityisryhmät ja heidän asumistarpeensa. Väestömäärän kasvaessa alueella ja ikääntyneiden määrän noustessa erityisasumisen tarve kasvaa. Viime vuosina vammaisten ja vanhusten laitosasumista on ryhdytty vähentämään ja tämä on tuonut uudenlai-

sia paineita asuntojen rakentamiseen ja järjestämiseen näille asukasryhmille. Tavoitteena on, että yhä useampi tukea tarvitseva asuu omassa kodissa laitosasumisen sijaan ja tarvittavat palvelut tuodaan omaan asuntoon. Tämän tavoitteen myötä asumisen järjestämisen suunnittelu on omalta osaltaan siirtynyt yhä vahvemmin sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalta kuntien asunto-toimelle tai vuokrataloyhtiöille. Erityisryhmille tarkoitettujen asuntojen hallittu ja ennakoitu rakentaminen edellyttää tiivistä yhteistyötä kunnan eri hallinnonalojen välillä.

Erityisryhmien asumista määrittävät useat kansainväliset ja kansalliset sopimukset sekä määräykset. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA ohjaa ja määrittelee osaltaan investointiavustusten kautta sitä, minkälaisilla mitoituksilla ja kriteereillä eri asukasryhmien asuntoja suunnitellaan ja toteutetaan. Ohjeistuksissa on esimerkiksi sanottu, että erityisryhmien asuntokohteita ei saa sijoittaa toisen erityisryhmän asumisen yhteyteen. Kaupunkiseudulla, jossa arvokasta tonttimaata ja rakennusmahdollisuuksia hyville paikoille on rajoitetusti, olisi mielekästä löytää tehokkuutta esimerkiksi eri asukasryhmien yhteiskäyttötiloista. Eri erityisryhmien asumisen mahdollista sijoittamista toisensa lähelle ja tilojen yhteiskäyttöisyyttä tulisi tarkastella tapauskohtaisesti ja miettiä kustannus- sekä kaavatehokkaita ratkaisuja asukkaiden viihtyvyyttä unohtamatta. Asuntojen monikäyttöisyys ja muuntelukyky tulisi ottaa huomioon jo suunnitteluvaiheessa ja tietyn erityisryhmän asumiseen investointiavustusta saanut kohde voisi olla joustavasti otettavissa toisen ryhmän käyttöön kysyntätilanteiden vaihtuessa.

Tonttimaan järkevän käytön ja resurssien parhaan taloudellisen hyödyntämisen aikaansaamiseksi kunnat toivovat joustavuutta myös valtion puolelta erityisryhmien asumisen sijoittelun suunnittelussa sekä uudenlaisten asumisratkaisujen kehittämisessä. Erityisryhmien asumiskohteiden integrointi mahdollisuuksien mukaan tavallisen asumisen joukkoon on usein järkevää asukkaalle mielekkään asuinympäristön, tehokkaan maankäytön sekä palveluiden järjestämisen kannalta. Monen erityisryhmän kannalta tärkein asutopolitiittinen toimenpide on huolehtia kohtuuhintaisen vuokra-asuntokannan riittäväydestä.

Huomion kiinnittäminen asumisen esteettömyyteen koko Helsingin seudun alueella on tärkeää väestön ikääntyessä. Asuntokannan esteettömyys palvelee myös lapsiperheiden etua sekä muiden erityisryhmien vapaata asunnon valintaa omien toiveiden mukaisesti. Esteettömyyden huomioiminen sekä uudiskohteissa että vanhojen rakennusten korjausten yhteydessä on tärkeää. Erityisryhmien asumiskohteissa on ajateltava myös

palveluiden saavutettavuutta ja joukkoliikenteen hyviä yhteyksiä, mikä on erityisen tärkeää henkilöille, joiden liikuntakyky saattaa olla heikentynyt. Erityisryhmien asumisen kohteet tulisi tästä syystä pyrkiä kohdentamaan ensisijaisesti seudullisille kehittämisvyöhykkeille. Joidenkin erityisasumisen hankkeiden osalta on perusteltua huomioida ensisijassa paikallinen saavutettavuus.

# Helsingin seudun asunto- ja maapoliittiset tavoitteet

## Asuntotuotannon rakenne

Kunnat huolehtivat kaavoituksen, maapolitiikan ja tontinluovutuksen keinoin, että

- asuinalueet ovat hallintamuotorakenteeltaan sekä huoneistotyypeiltään monipuolisia sekä elinympäristöltään viihtyisiä ja sosiaalisesti kestäviä,
- täydennysrakentamisalueille rakennettava uustuotanto tasapainottaa ja monipuolistaa alueen nykyistä hallintamuotorakennetta,
- vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotantoa kohdentuu erityisesti seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeille hyvien joukkoliikenneyhteyksien tuntumaan,
- asuntorakentamisen edellytyksiä parannetaan kuntien keskustoissa sekä muissa merkittävässä asumisen keskittymissä,
- kasvukeskusten asuntotuotanto suunnitellaan ja toteutetaan siten, että pienten kotitalouksien asutuskysyntään vastataan sekä vuokra-, asumisoikeus- että omistusasuntotuotannossa,
- pientaloasumisen mahdollisuudesta huolehditaan myös tiiviisti rakennetuilla alueilla, ja
- omakotirakentamista ohjataan aktiivisesti yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja tiivistävällä tavalla myös seudun väljemmin rakennetuilla alueilla.

Kuntien näkemyksen mukaan valtion tulee turvata valtion tukeman asuntotuotannon rakentamisen korkotukien ja avustusten riittävyys ja sitoutua kehittämään rahoitusmalleja siten, että tukimuodot ovat rakentajia houkuttelevia ja että riittävä tuotanto on turvattu. Lisäksi uuden MAL-sopimuksen toteutumisesta valtion ja sen aluehallintoviranomaisten tulee myötävaikuttaa omalta osaltaan kasvavan kaavoitustavoitteen saavuttamiseen.

## Täydentävän asuntorakentamisen tavoitteet

Kunnat tukevat aktiivisesti yhdyskuntarakenteen tiivistymistä ja laadukkaan elinympäristön kehittämistä siten, että

- asemakaavoituksella varmistetaan täydennysrakentamisen mahdollisuudet,
- uusi asuntotuotanto toteutetaan ensisijaisesti olemassa olevan kaupunkirakenteen tiivistämisellä ja laajentamisella,
- keskusten asuntotarjontaa lisätään kaavoittamalla lisää asuntotontteja, toteuttamalla kaavamuuksia jo kaavoitetuille tai rakennetuille tonteille sekä rakentamalla korkeammin ja tiiviimmin,
- vanhojen teollisuus- ja toimistotilojen ja -alueiden muuttamista asuntotuotantoon edistetään, mikäli niiden alkuperäisestä käytöstä on tarkoituksenmukaista luopua ja
- maankäyttökorvauksin ja pysäköintinormein tuetaan täydennysrakentamista.

Kuntien näkemyksen mukaan valtion tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä laajentamalla omistamiensa maiden inventointia myös vajaasti rakennetuille alueille.



## Vanhojen asuinalueiden kehittäminen ja uudistaminen

Kunnat huolehtivat siitä, että

- olemassa olevien asuinalueiden kehittäminen on aktiivista ja eriytymiskehitykseen puututaan,
- vanhojen asuinalueiden täydentävä rakentaminen on keskeinen osa kuntasuunnittelua ja kaavoitusta,
- lisärakentamisen mahdollisuudet kartoitetaan aluekokonaisuuksina,
- täydentävän rakentamisen kehittäminen mallinnetaan seudulliseksi työkaluksi: kehitetään yhteistyötä viranomaisten välillä (kaavoitus, maankäyttökorvaukset, täydennysrakentamiskorvaukset, investoinnit) sekä vuorovaikutusta ja yhteistyötä asukkaiden kanssa sekä
- tuetaan vanhojen asunto-osakeyhtiöiden peruskorjaamista ja lisärakentamista seudullisella ohjelmalla tai muulla yhteisellä projektilla
- aktiivinen kiinteistökehittäminen (ml purkaminen) huomioidaan erityisesti 1960- ja 1970 –lukujen rakennuskannan arvioinnissa

Kuntien näkemyksen mukaan valtion tulee

- jatkaa vanhan asuntokannan korjaus- ja hissiavustuksia ja varmistaa niille riittävän rahoituksen,
- tukea myös purkavaa saneeraamista ja
- kehittää asuinalueohjelmaa pitkäjänteistä kehittämistyötä tukevaksi.
- muuttaa asunto-osakeyhtiölakia siten, että täydennysrakentamishankkeiden päätöksenteossa riittää tilanteen mukaan joko yhtiökokouksen enemmistöpäätös tai 2/3 määränenemmistö kun kyseessä on kiinteistön purkaminen
- lisätä asunto-osakeyhtiölain joustavuutta siten, että tontin myyntituloista tehtäviä poistoja ja vähennyksiä voidaan suorittaa useamman tilikauden aikana

## Maaseutumaiset alueet ja hajarakentaminen

Kunnat huolehtivat toiminnassaan, että

- hajarakentaminen ohjataan kyläkeskuksiin hyvin saavutettaville alueille yleiskaavoituksen, suunnittelutarvealueiden ja tavoitteellisen lupahallinnon keinoin ja että
- asemakaavan ulkopuolisten alueiden asuntorakentamisen suhteellinen osuus pienenee.

Kuntien näkemyksen mukaan valtion tulee valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita laatiessaan estää Helsingin seudun yhdyskuntarakenteen hajautumista.

## Päämäärätietoista maapolitiikkaa koko seudulle

Kunnat

- hankkivat etenkin seudun ensisijaisesti kehitettävillä vyöhykkeillä aktiivisesti maata asemakaavoitettavaksi,
- edistävät täydennysrakentamista asemakaavamuutoksissa maankäyttösopimuksilla, joihin sisällytetään mahdollisuuksien mukaan myös valtion tukemaa asuntotuotantoa,
- varmistavat maapolitiikan keinoin tonttien rakentumisen sekä kunnan luovuttaessa tontteja että maankäyttösopimuksissa,
- jakavat ja yhdenmukaistavat seudun maapolitiikan hyviä käytäntöjä tonttituotannon edistämiseksi sekä

Kuntien näkemyksen mukaan valtion tulee

- aktiivisesti viedä eteenpäin kuntien maapolitiikkaa tukevia lainmuutostarpeita, kuten etuosto-oikeuden laajentamista samanlaiseksi koko Helsingin seudulla sekä lunastusmenettelyn helpottamista tai lunastusluvan käsittelyn nopeuttamista ympäristöministeriössä
- valtion tulee edistää seudun ARA-tuotannon toteutumista huolehtimalla erityisesti A-Kruunun ja opiskelija- ja nuorisoasuntoja tuottavien yhtiöiden tonttitarpeesta

## Asunto- ja yhdyskuntarakentamisen tuet

Kuntien näkemyksen mukaan valtion tulee edistää asuntotuotantoa

- ohjaamalla kunnallistekniikan rakentamisavustuksia siten, että kaikki maankäyttösuunnitelmassa määritellyille seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeille (uudet alueet ja täydennysrakentamiskohteet) tulevat asuntoalueet ovat avustuksen piirissä
- kaksinkertaistamalla avustuksen myöntövaltuus Helsingin seudulle, jotta asuntotuotannon toteuttamisedellytyksistä voidaan huolehtia,
- myöntää avustusta myös alueille, joille alueen hallintamuotorakenteen tasapainottamiseksi on taroituksenmukaista rakentaa muuta kuin valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa.

Kuntien näkemyksen mukaan valtion tulee lisäksi kehittää asumisen tukimuotoja siten, että valtio

- suuntaa asumisen tukea nykyistä enemmän suoraan asukkaalle sekä ohjaa omistusasumisen tukea nykyistä vahvemmin asukkaan maksukyvyn mukaan,
- madaltaa vähävaraisten ja ensiasunnon ostajien kynnystä oman asunnon hankintaan,
- kehittää osaomistusasuntojen tuotantoa houkuttelevammaksi rakennuttajille ja
- pyrkii yhteistyössä kuntien kanssa joustavoittamaan valtion tukemaan asuntotuotantoon soveltuviin tonttien enimmäishinnan määrittelyä.

## Erityisryhmien tarpeiden huomioiminen

Kunnat huolehtivat siitä, että asunto-ohjelmoinnin ja asuntopoliittisen koordinoinnin yhteydessä ne

- ennakoivat riittävästi eri asukasryhmien asunnontarvetta,
- sijoittavat erityisryhmien asumista tavallisen asuntokannan yhteyteen aina kun se on tarkoituksenmukaista ja mahdollista,
- sijoittavat erityisryhmien asumisen kohteet ensisijaisesti seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeille ja kunnan harkinnan mukaan myös kuntien muille kehittämisalueille,
- huolehtivat yleisesti kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen saatavuudesta ja
- suuntaavat opiskelija- ja nuorisoasuntoja niihin seudun kuntiin, joissa tavalliset vuokra-asuntomarkkinat eivät pysty vastaamaan nuorten pienituloisten asukkaiden asuntotarpeisiin.

Kuntien näkemyksen mukaan valtion tulee erityisryhmien asuntotuotantoa avustaessaan ja lainoittaessaan

- arvioida erityisasumisen kohteiden kriteerejä ja sääntöjä nykyistä enemmän tapauskohtaisesti ja suhtautua joustavammin erilaisiin asumisratkaisuihin,
- arvioida erityisryhmähankkeiden sijoittamista ja kokoa kunnan oman tarpeen mukaan,
- laatia erityisryhmien asumista koskevia ohjelmia tiiviimmässä yhteistyössä kuntaedustajien kanssa, jotta erilaisten ohjelmien (kuten viime vuosina IKÄ-Aske yms.) vaikutukset kuntiin voitaisiin ennakoida paremmin.

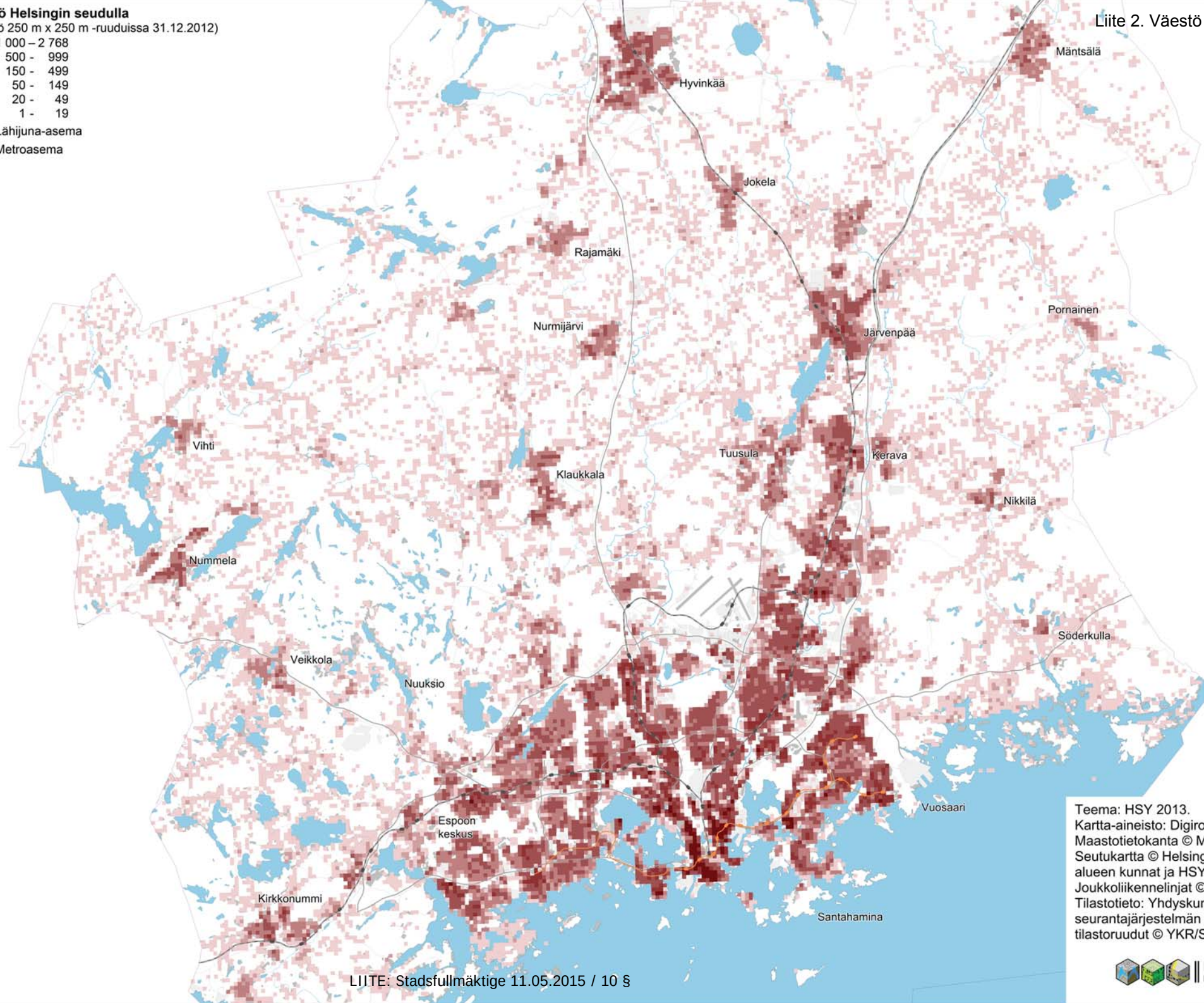
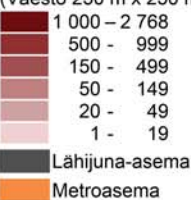
# Liitteet

## Liite 1. Asuntostrategian valmisteluryhmä.

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Mari Randell         | Helsinki         |
| Timo Meuronen        | Helsinki         |
| Kirsi Mäkinen        | Helsinki         |
| Annina Ala-Outinen   | Helsinki         |
| Riikka Karjalainen   | Helsinki         |
| Kirsi Noro           | Helsinki         |
| Markku Leijo         | Helsinki         |
| Anne Savolainen      | Espoo            |
| Aki Välimäki         | Espoo            |
| Tuula Hurme          | Vantaa           |
| Tomi Henriksson      | Vantaa           |
| Elisa Ranta          | Vantaa           |
| Marianna Harju       | Kauniainen       |
| Johanna Määttä       | Kauniainen       |
| Kirsti Ruislehto     | Järvenpää        |
| Mari Karsio          | Järvenpää        |
| Outi Hämäläinen      | Tuusula          |
| Tiina Hartman        | Kerava           |
| Merja Vikman-Kanerva | Kerava           |
| Jari Tirkkonen       | Kirkkonummi      |
| Hannu Lindqvist      | Hyvinkää         |
| Marko Kankare        | Hyvinkää         |
| Jyrki Mattila        | Hyvinkää         |
| Marja-Liisa Back     | Nurmijärvi       |
| Aarno Kononen        | Nurmijärvi       |
| Risto Nikunlaakso    | Nurmijärvi       |
| Kaisa Yli-Jama       | Sipoo            |
| Pekka Söyrlä         | Sipoo            |
| Rauni Ohvo           | Mäntsälä         |
| Lauri Pouru          | Mäntsälä         |
| Timo Kaikkonen       | Pornainen        |
| Mika Kukkula         | Vihti            |
| Miliza Ryöti         | HSY              |
| Mikko Nikkanen       | HSY              |
| Heikki Levola        | HSY              |
| Sirkku Huisko        | Uudenmaan liitto |
| Elise Lohman         | Uudenmaan liitto |
| Jouni Suominen       | Uudenmaan liitto |
| Kristiina Rinkinen   | Uudenmaan liitto |
| Laura Hassi          | Kuntaliitto      |

- Liite 2. Väestö Helsingin seudulla
- Liite 3. Helsingin seudun asuntokanta
- Liite 4. Kerrostaloasuntojen osuus kaikista asunnoista
- Liite 5. Pientaloasuntojen osuus kaikista asunnoista
- Liite 6. 1-2 huoneen asuntojen osuus kaikista asunnoista
- Liite 7. Neljän tai useamman huoneen asuntojen osuus kaikista asunnoista
- Liite 8. Omistusasuntojen osuus kaikista asunnoista
- Liite 9. Vuokra-asuntojen osuus kaikista asunnoista
- Liite 10. ARA-vuokra-asuntojen määrä
- Liite 11. ARA-vuokra-asuntojen osuus kaikista asunnoista
- Liite 12. 1960- ja 1970-luvuilla rakennettujen asuinrakennusten osuus kaikista asuinrakennuksista
- Liite 13. Yhden hengen asuntokuntien osuus kaikista asuntokunnista
- Liite 14. Lapsettomien nuorten talouksien osuus kaikista talouksista
- Liite 15. Aikuistalouksien osuus kaikista talouksista
- Liite 16. Lapsitalouksien määrä
- Liite 17. Lapsitalouksien osuus kaikista talouksista
- Liite 18. Neljän tai useamman hengen asuntokuntien osuus kaikista asuntokunnista
- Liite 19. Eläkeläistalouksien osuus kaikista talouksista
- Liite 20. Korkea-asteen tutkinnon suorittaneiden osuus 16 vuotta täyttäneistä



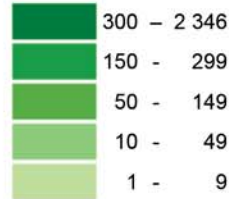


Teema: HSY 2013.  
Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,  
Maastotietokanta © MML 2013,  
Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto,  
alueen kunnat ja HSY 2013/2014,  
Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.  
Tilastotieto: Yhdyskuntarakenteen  
seurantajärjestelmän 250x250 metrin  
tilastoruudut © YKR/SYKE ja TK 2013.



**Asuntokanta Helsingin seudulla**

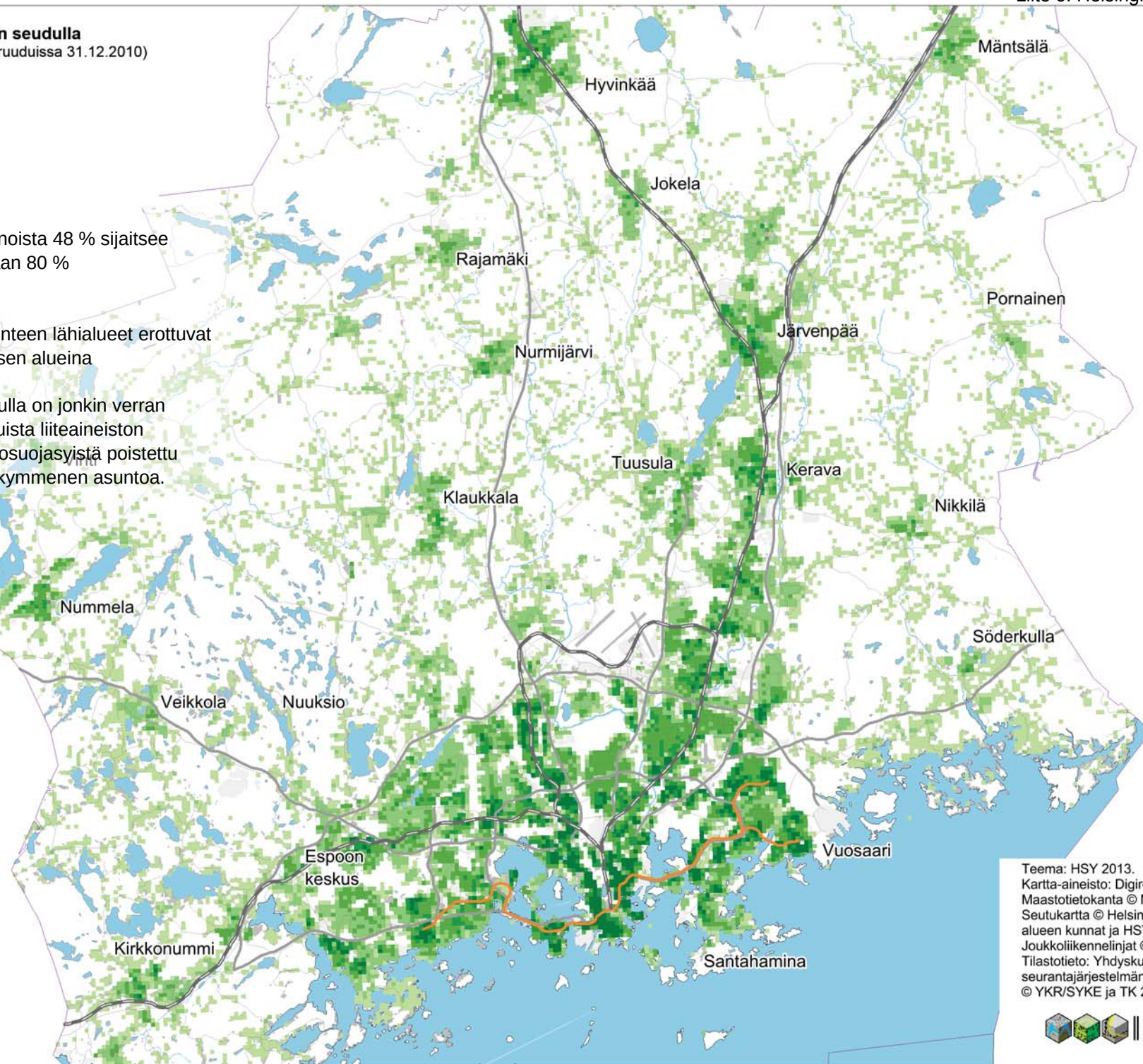
(Asunnot 250 m x 250 m -ruuduissa 31.12.2010)



Seudun kaikista asunnoista 48 % sijaitsee Helsingissä ja kaikkiaan 80 % pääkaupunkiseudulla

Keskustat ja raideliikenteen lähialueet erottuvat kartalla tiheän asutuksen alueina

Lähes kaikkialla seudulla on jonkin verran asuinrakennuksia. Muista liiteaineiston teemakartoista on tietosuojasystä poistettu ruudut, joissa on alle kymmenen asuntoa.



Teema: HSY 2013.  
 Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,  
 Maastotietokanta © MML 2013,  
 Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto,  
 alueen kunnat ja HSY 2013/2014,  
 Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.  
 Tilastotieto: Yhdyskuntarakenteen  
 seurantajärjestelmän 250m\*250m-tilastoruudut  
 © YKR/SYKE ja TK 2013.



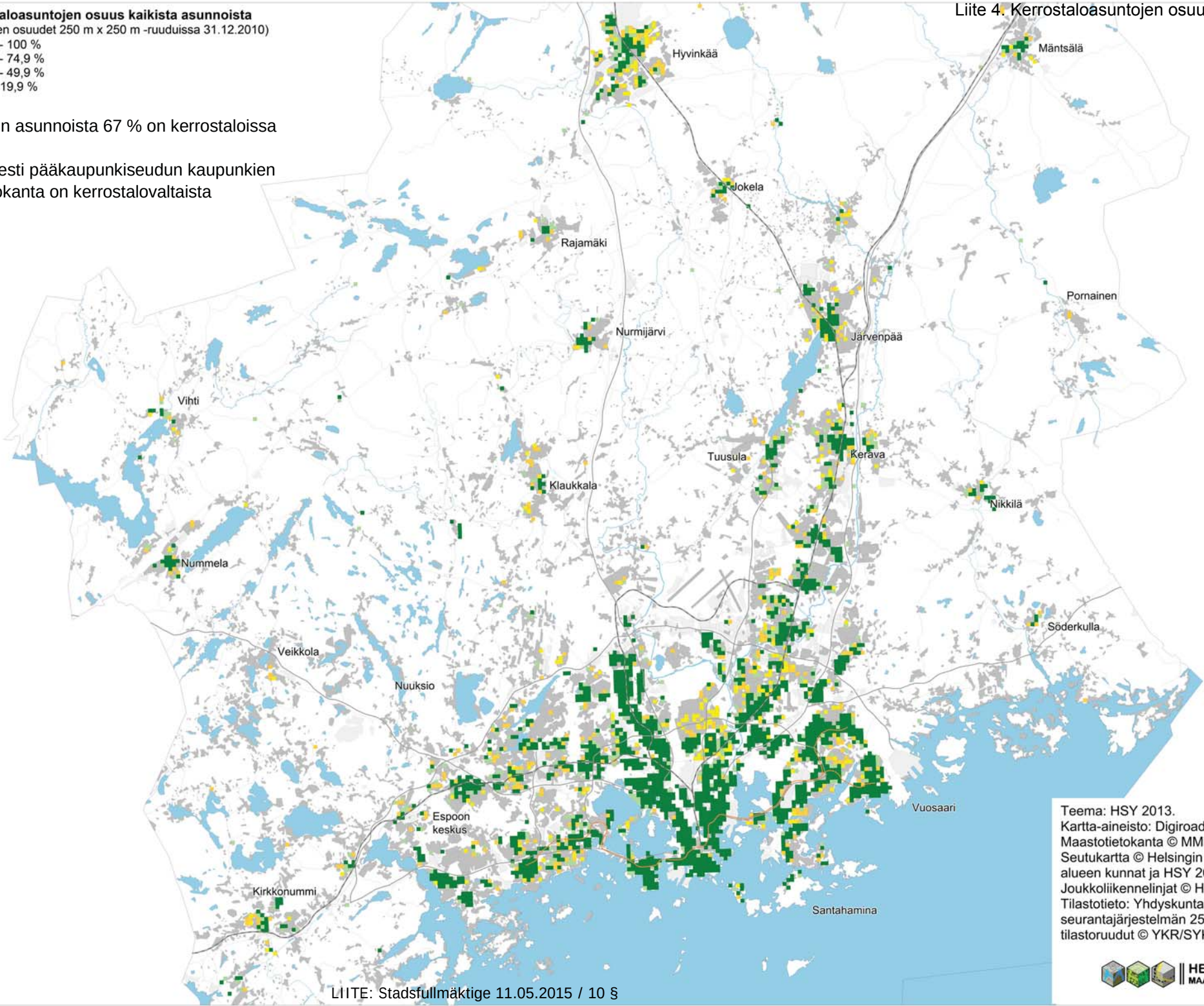
**Kerrostaloasuntojen osuus kaikista asunnoista**  
(Asuntojen osuudet 250 m x 250 m -ruuduissa 31.12.2010)

- 75 - 100 %
- 50 - 74,9 %
- 20 - 49,9 %
- 1 - 19,9 %

Seudun asunnoista 67 % on kerrostaloissa

Erityisesti pääkaupunkiseudun kaupunkien  
asuntokanta on kerrostalovaltaista

Liite 4. Kerrostaloasuntojen osuus kaikista asunnoista



Teema: HSY 2013.  
Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,  
Maastotietokanta © MML 2013,  
Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto,  
alueen kunnat ja HSY 2013/2013,  
Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.  
Tilastotieto: Yhdyskuntarakenteen  
seurantajärjestelmän 250x250 metrin  
tilastoruudut © YKR/SYKE ja TK 2013.



**Erillispien-, rivi- ja ketjutalojen osuus kaikista asunnoista**  
(Asuntojen määrä 250 m x 250 m -ruuduissa 31.12.2010)

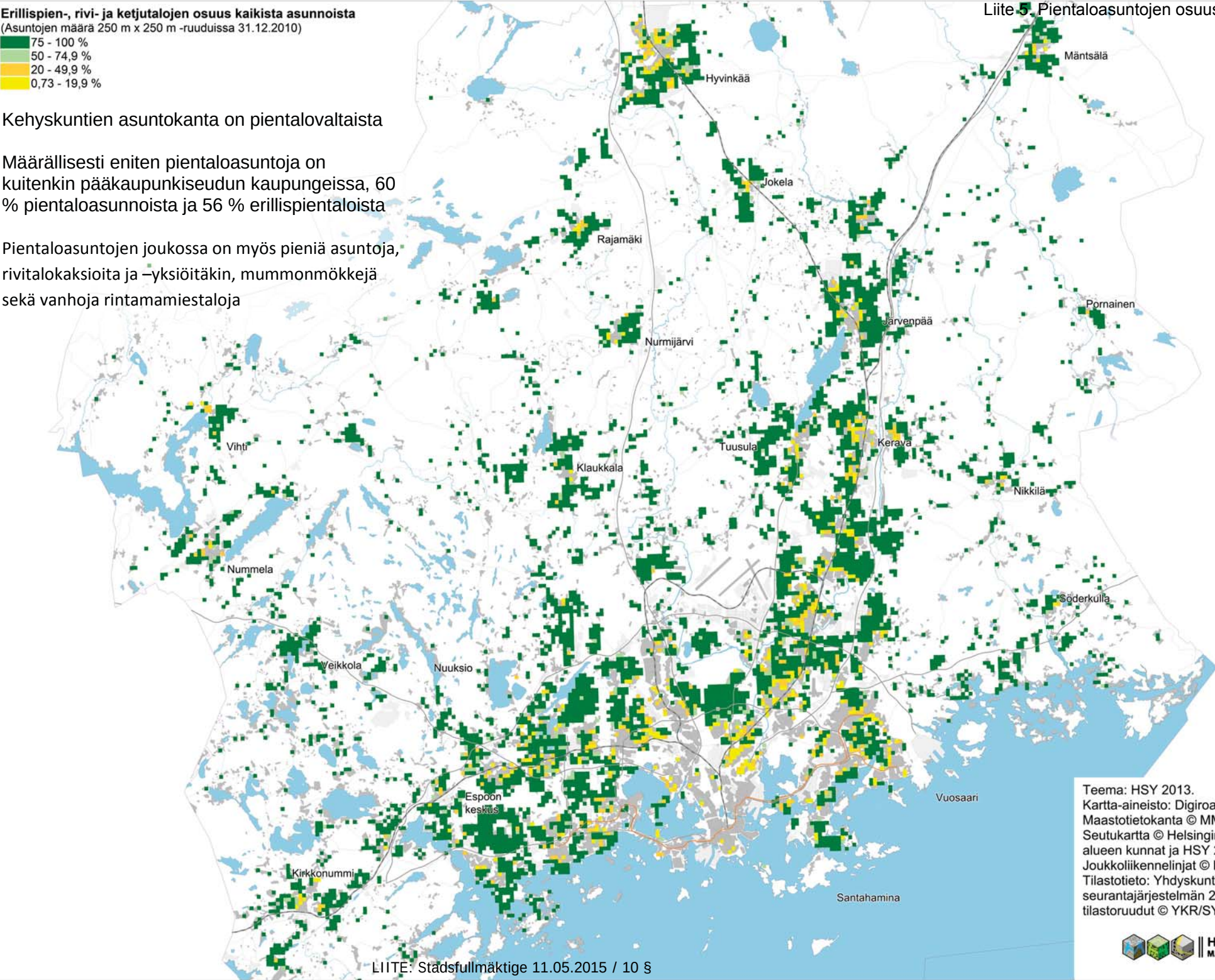
- 75 - 100 %
- 50 - 74,9 %
- 20 - 49,9 %
- 0,73 - 19,9 %

Kehyskuntien asuntokanta on pientalovaltaista

Määrällisesti eniten pientaloasuntoja on kuitenkin pääkaupunkiseudun kaupungeissa, 60 % pientaloasunnoista ja 56 % erillispientaloista

Pientaloasuntojen joukossa on myös pieniä asuntoja, rivitalokaksioita ja –yksiöitäkin, mummonmökkejä sekä vanhoja rintamamiestaloja

**Liite 5. Pientaloasuntojen osuus kaikista asunnoista**



Teema: HSY 2013.  
Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,  
Maastotietokanta © MML 2013,  
Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto,  
alueen kunnat ja HSY 2013/2013,  
Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.  
Tilastotieto: Yhdyskuntarakenteen  
seurantajärjestelmän 250x250 metrin  
tilastoruudut © YKR/SYKE ja TK 2013.



**1-2 huoneen asuntojen osuus kaikista asunnoista**  
(Asuntojen osuudet 250 m x 250 m -ruuduissa 31.12.2010)

75 - 100 %  
50 - 74,9 %  
25 - 49,9 %  
1 - 24,9 %

Liite 6. 1-2 huoneen asuntojen osuus kaikista asunnoista

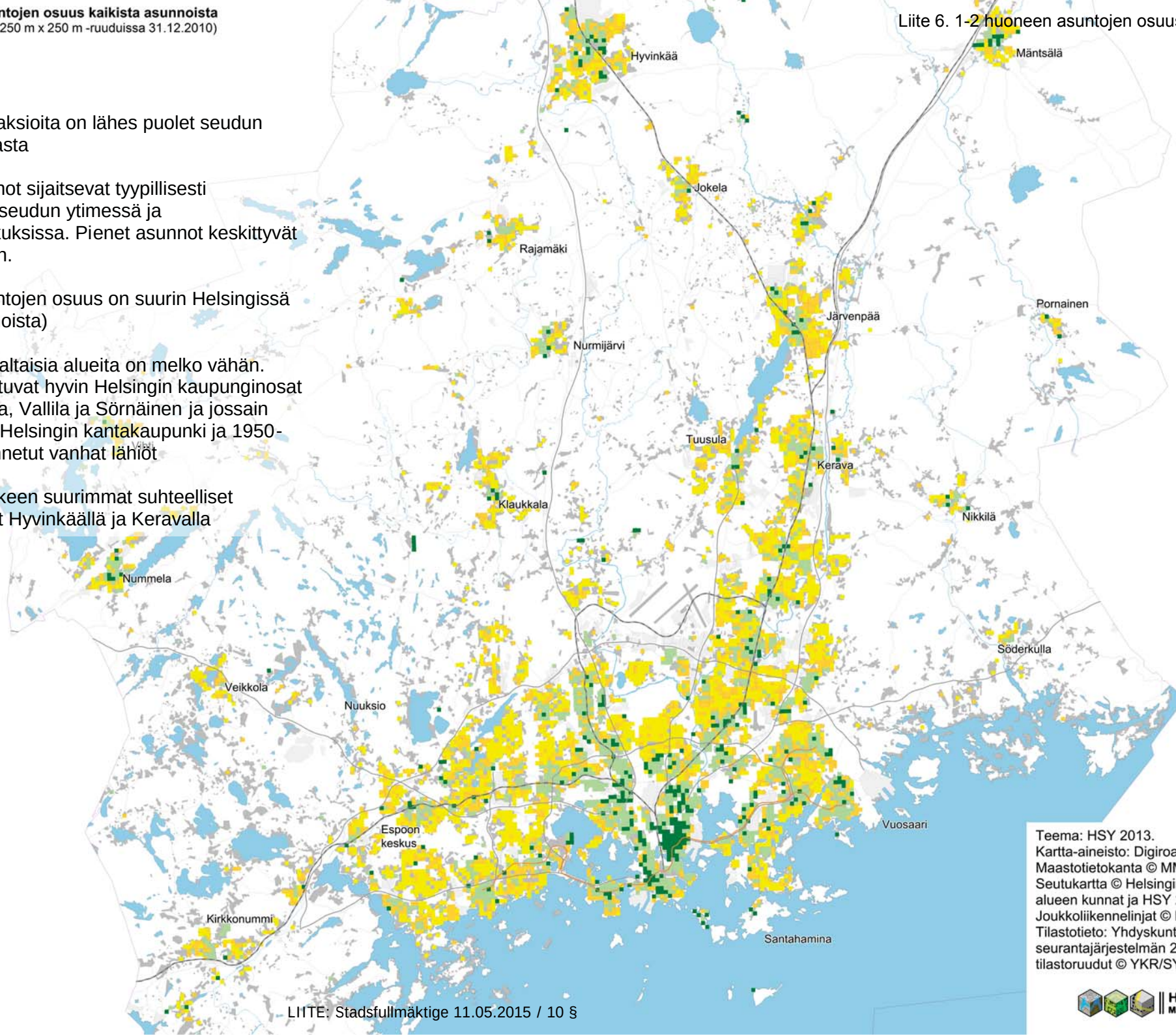
Yksioitä ja kaksioita on lähes puolet seudun asuntokannasta

Pienet asunnot sijaitsevat tyypillisesti keskeisesti, seudun ytimessä ja paikalliskeskuksissa. Pienet asunnot keskittyvät kerrostaloihin.

Pienten asuntojen osuus on suurin Helsingissä (59 % asunnoista)

Pienasuntovaltaisia alueita on melko vähän. Kartalta erottuvat hyvin Helsingin kaupunginosat Kallio, Alppila, Vallila ja Sörnäinen ja jossain määrin muu Helsingin kantakaupunki ja 1950-luvulla rakennetut vanhat lähiöt

Helsingin jälkeen suurimmat suhteelliset osuudet ovat Hyvinkäällä ja Keravalla



Teema: HSY 2013.  
Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,  
Maastotietokanta © MML 2013,  
Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto,  
alueen kunnat ja HSY 2013/2013,  
Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.  
Tilastotieto: Yhdyskuntarakenteen  
seurantajärjestelmän 250x250 metrin  
tilastoruudut © YKR/SYKE ja TK 2013.

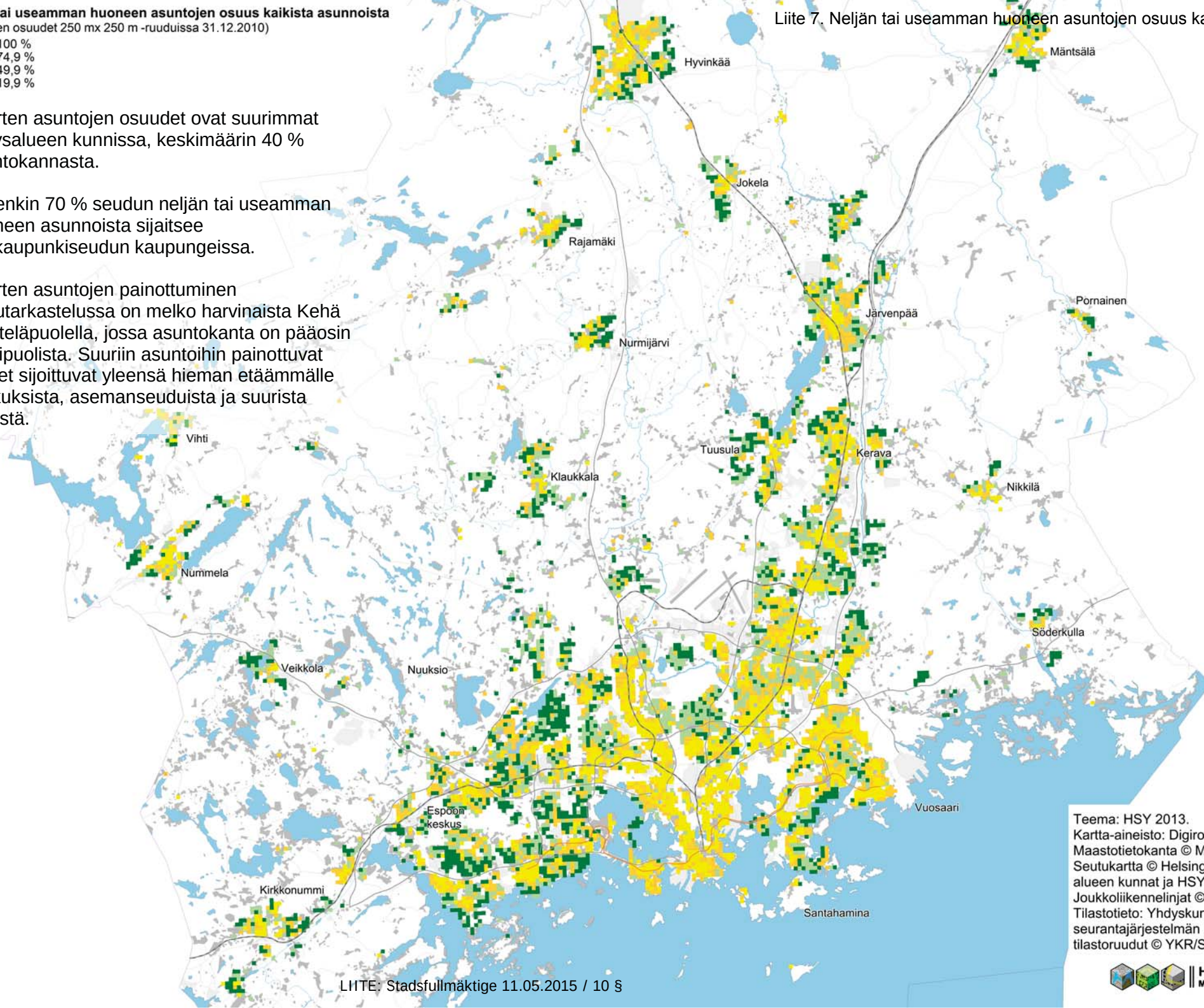


75 - 100 %  
50 - 74,9 %  
20 - 49,9 %  
1 - 19,9 %

Suurten asuntojen osuudet ovat suurimmat kehysalueen kunnissa, keskimäärin 40 % asutokannasta.

Kuitenkin 70 % seudun neljän tai useamman huoneen asunnoista sijaitsee pääkaupunkiseudun kaupungeissa.

Suurten asuntojen painottuminen ruututarkastelussa on melko harvinaista Kehä I:n eteläpuolella, jossa asutokanta on pääosin monipuolista. Suuriin asutuihin painottuvat alueet sijoittuvat yleensä hieman etäämmälle keskuksista, asemanseuduista ja suurista väylistä.



Teema: HSY 2013.

Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,

Maastotietokanta © MML 2013,

Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto,

alueen kunnat ja HSY 2013/2013,

Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.

Tilastotieto: Yhdyskuntarakenteen  
seurantajärjestelmän 250x250 metrin  
tilastoruudut © YKR/SYKE ja TK 2013.



HELSINGIN SEUDUN  
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA



Omistusasuntojen osuus kaikista asunnoista  
(Osuudet 250 m \* 250 m -ruuduittain 31.12.2010)



Helsingin seudun asunnoissa yleisin hallintamuoto on omistusasunto-osake, 273 000 asuntoa, 39 % asunnoista). Omistusasuntojen osuus on yhteensä 52 %.

Ruutuja, joissa omistus- ja vuokra-asuntojen suhteet jakautuvat melko tasaisesti, on lähinnä Helsinginniemiellä ja Helsingin kantakaupungissa.

Kehysalueen asuntokanta on omistusasuntovaltaista

Vihti

Nummela

Veikkola

Nuukio

Espoon  
keskus

Kirkkonummi

Klaaukka

Tuusula

Nurmijärvi

Rajamäki

Jokela

Hyvinkää

Kerava

Vuosaari

Santahamina

Söderkulla

Nikkilä

Järvenpää

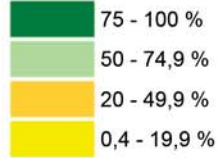
Pornainen

Mäntsälä

Teema: HSY 2013.  
Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,  
Maastotietokanta © MML 2013,  
Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto,  
alueen kunnat ja HSY 2013,  
Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.  
Tilastieto: Yhdyskuntarakenteen  
seurantajärjestelmän 250m\*250m-tilastoruudut  
© YKR/SYKE ja TK 2013.



Vuokra-asuntojen osuus kaikista asunnoista  
(Osuudet 250 m \* 250 m -ruuduittain 31.12.2010)

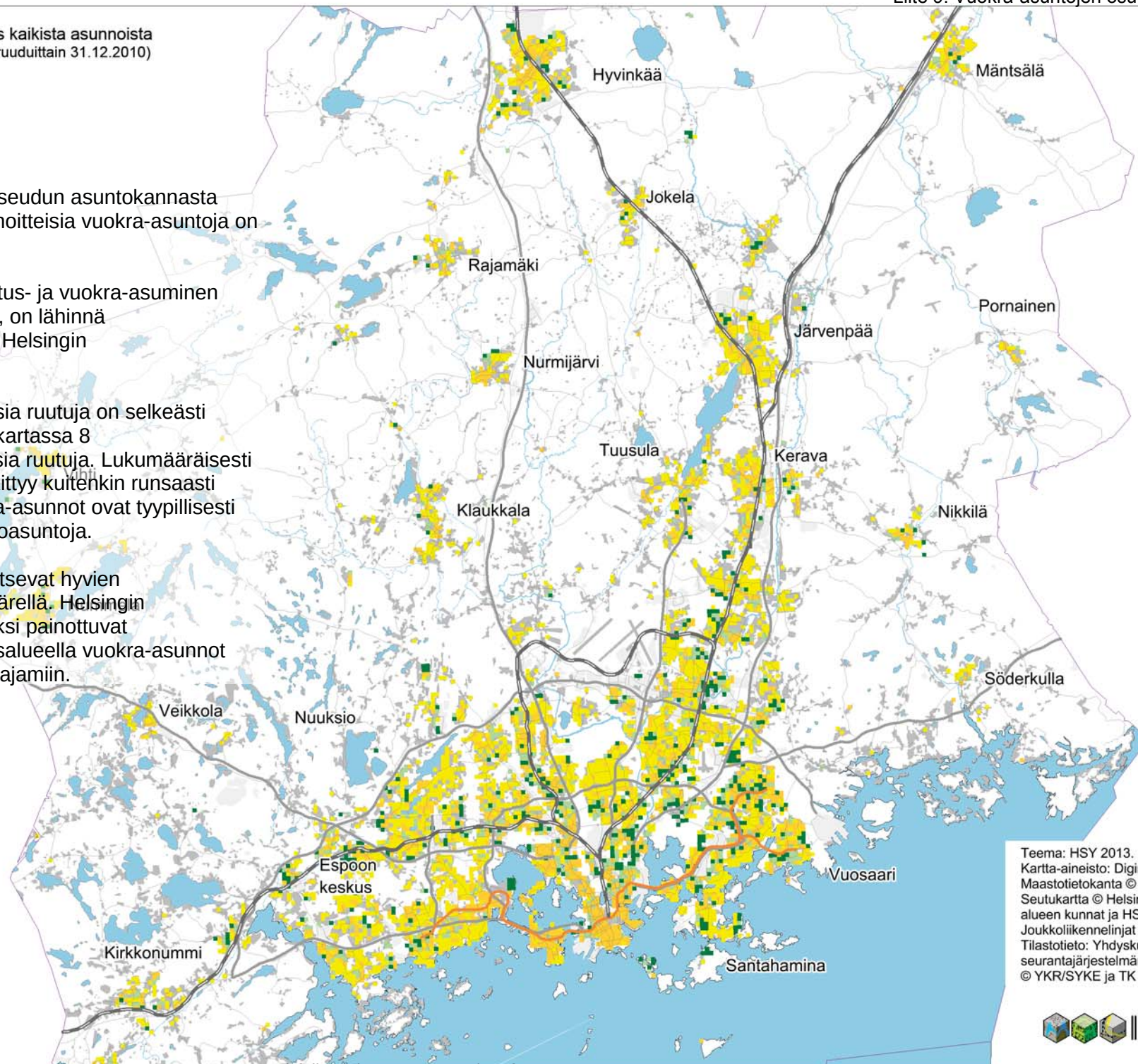


Vuokra-asuntoja on seudun asuntokannasta noin 37 %. Vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja on 18 %

Ruutuja, joissa omistus- ja vuokra-asuminen jakautuvat tasaisesti, on lähinnä Helsinginniemiellä ja Helsingin kantakaupungissa.

Vuokra-asuntovaltaisia ruutuja on selkeästi vähemmän kuin liitekartassa 8 omistusasuntovaltaisia ruutuja. Lukumääräisesti näihin ruutuihin keskittyy kuitenkin runsaasti asuntoja, sillä vuokra-asunnot ovat tyypillisesti pienehköjä kerrostaloasuntoja.

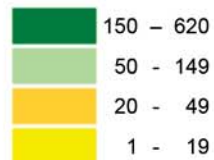
Vuokra-asunnot sijaitsevat hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Helsingin kantakaupungin lisäksi painottuvat raideyhteydet. Kehysalueella vuokra-asunnot sijoittuvat pääosin taajamiin.



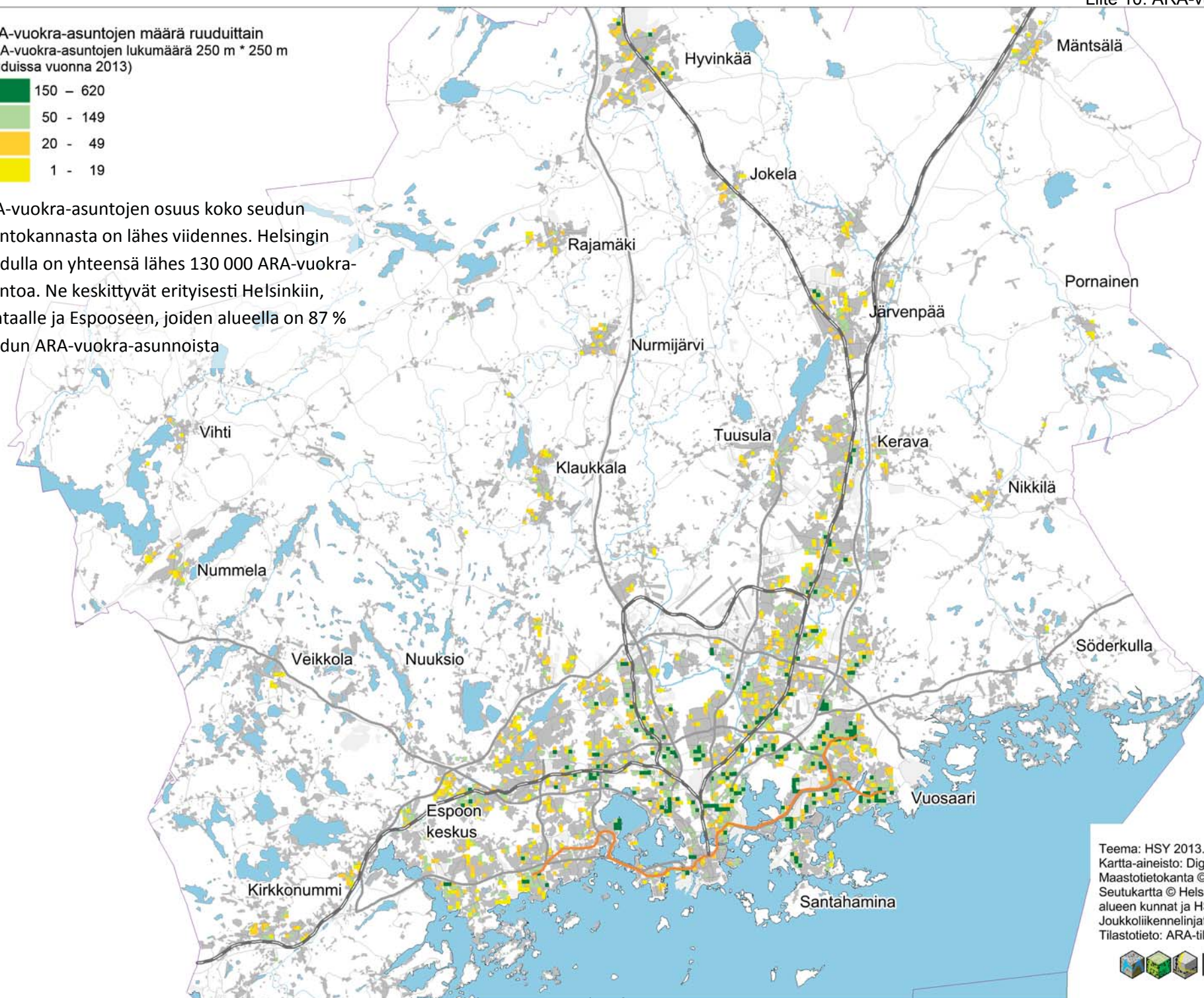
Teema: HSY 2013.  
Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,  
Maastotietokanta © MML 2013,  
Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto,  
alueen kunnat ja HSY 2013,  
Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.  
Tilastotieto: Yhdyskuntarakenteen  
seurantajärjestelmän 250m\*250m-tilastoruudut  
© YKR/SYKE ja TK 2013.



ARA-vuokra-asuntojen määrä ruuduittain  
(ARA-vuokra-asuntojen lukumäärä 250 m \* 250 m  
-ruuduissa vuonna 2013)



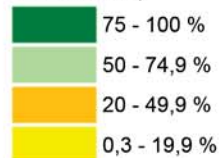
ARA-vuokra-asuntojen osuus koko seudun asuntokannasta on lähes viidennes. Helsingin seudulla on yhteensä lähes 130 000 ARA-vuokra-asuntoa. Ne keskittyvät erityisesti Helsinkiin, Vantaalle ja Espooseen, joiden alueella on 87 % seudun ARA-vuokra-asunnoista



Teema: HSY 2013.  
Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,  
Maastotietokanta © MML 2013,  
Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto,  
alueen kunnat ja HSY 2013/2014,  
Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.  
Tilastotieto: ARA-tilastot © ARA 2013.

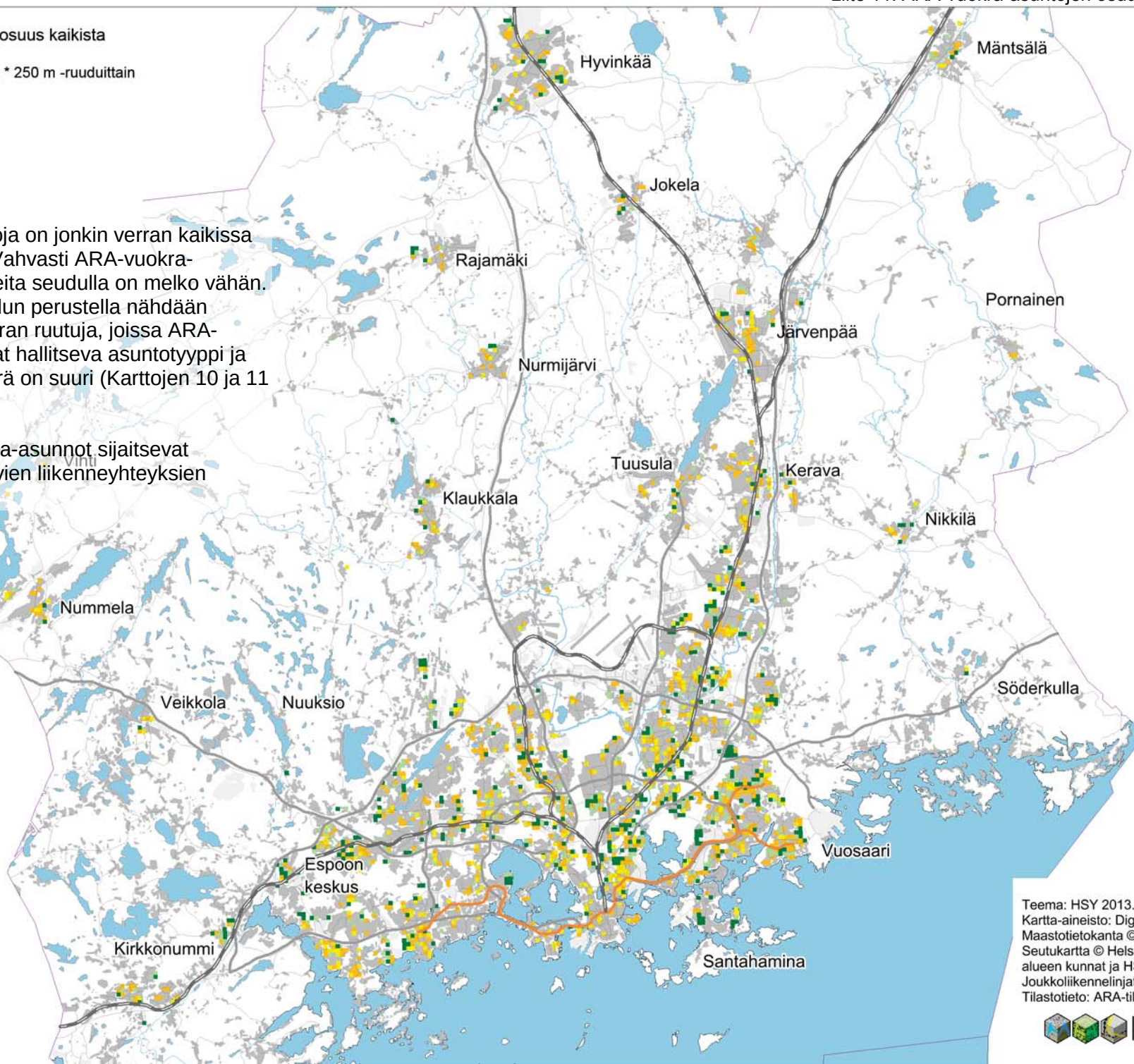


ARA-vuokra-asuntojen osuus kaikista asunnoista  
(Asuntojen osuudet 250 m \* 250 m -ruuduittain vuonna 2013)



ARA-vuokra-asuntoja on jonkin verran kaikissa seudun kunnissa. Vahvasti ARA-vuokra-asuntovaltaisia alueita seudulla on melko vähän. Paikkatietotarkastelun perustella nähdään kuitenkin jonkin verran ruutuja, joissa ARA-vuokra-asunnot ovat hallitseva asuntotyyppi ja asuntojen lukumäärä on suuri (Karttojen 10 ja 11 yhteistarkastelu).

Seudun ARA-vuokra-asunnot sijaitsevat pääsääntöisesti hyvien liikenneyhteyksien äärellä.



Teema: HSY 2013.  
Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,  
Maastotietokanta © MML 2013,  
Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto,  
alueen kunnat ja HSY 2013/2014,  
Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.  
Tilastotieto: ARA-tilastot © ARA 2013.



**1960-70-luvuilla rakennettujen  
asuinrakennusten osuus kaikista  
rakennuksista**

(Osuudet 250 m \* 250 m -ruuduittain  
31.12.2010)

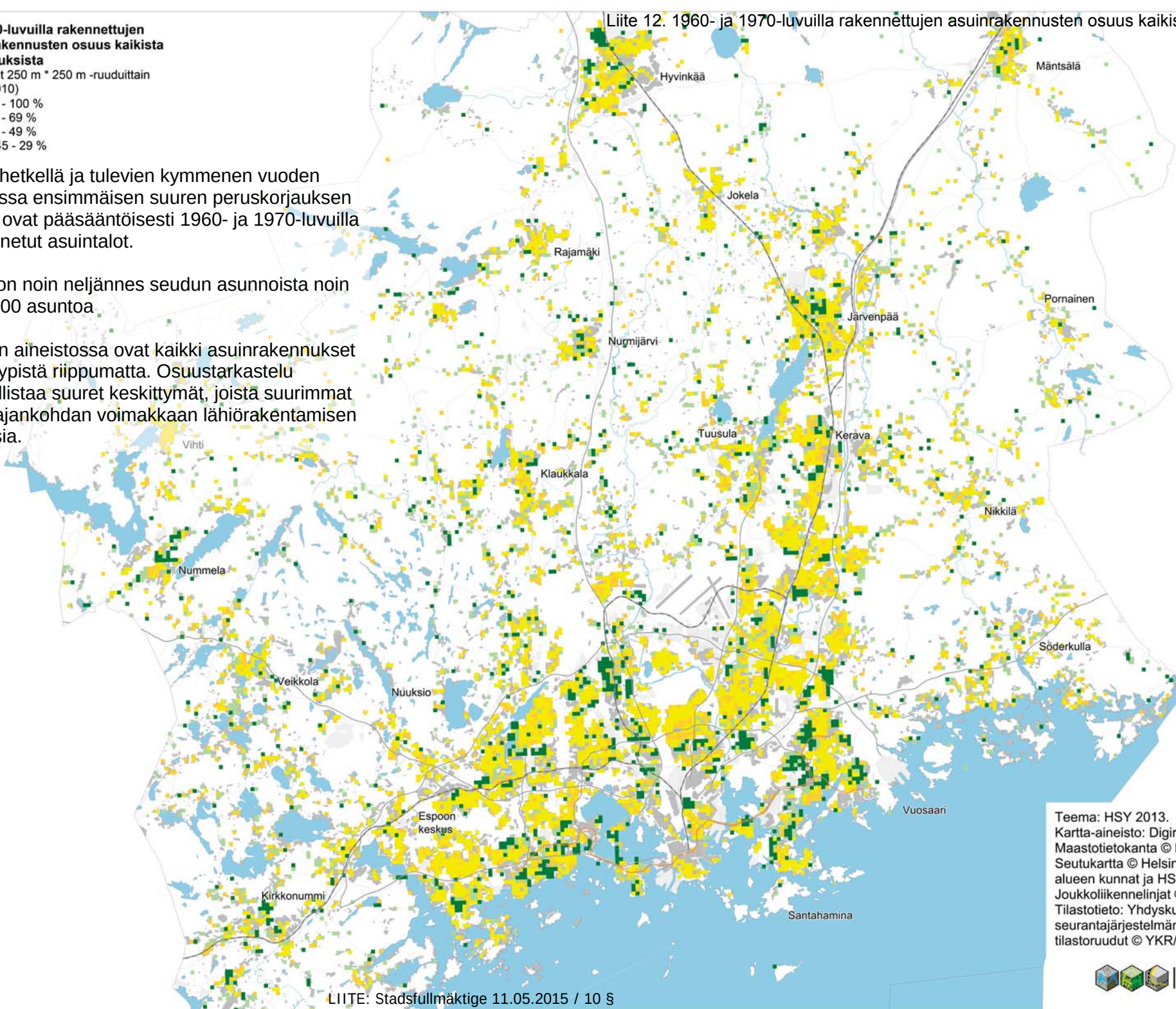
- 70 - 100 %
- 50 - 69 %
- 30 - 49 %
- 1,45 - 29 %

Tällä hetkellä ja tulevien kymmenen vuoden  
kuluessa ensimmäisen suuren peruskorjauksen  
iässä ovat pääsääntöisesti 1960- ja 1970-luvuilla  
rakennetut asuintalot.

Niitä on noin neljännes seudun asunnoista noin  
171 000 asuntoa

Kartan aineistossa ovat kaikki asuinrakennukset  
talotyyppistä riippumatta. Osuustarkastelu  
paikallistaa suuret keskittymät, joista suurimmat  
ovat ajankohdan voimakkaan lähiörakentamisen  
tuloksia.

Liite 12. 1960- ja 1970-luvuilla rakennettujen asuinrakennusten osuus kaikista asuinrakennuksista



Teema: HSY 2013.  
Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,  
Maastotietokanta © MML 2013,  
Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto,  
alueen kunnat ja HSY 2013,  
Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.  
Tilastotieto: Yhdyskuntarakenteen  
seurantajärjestelmän 250x250 metrin  
tilastoruudut © YKR/SYKE ja TK 2013.



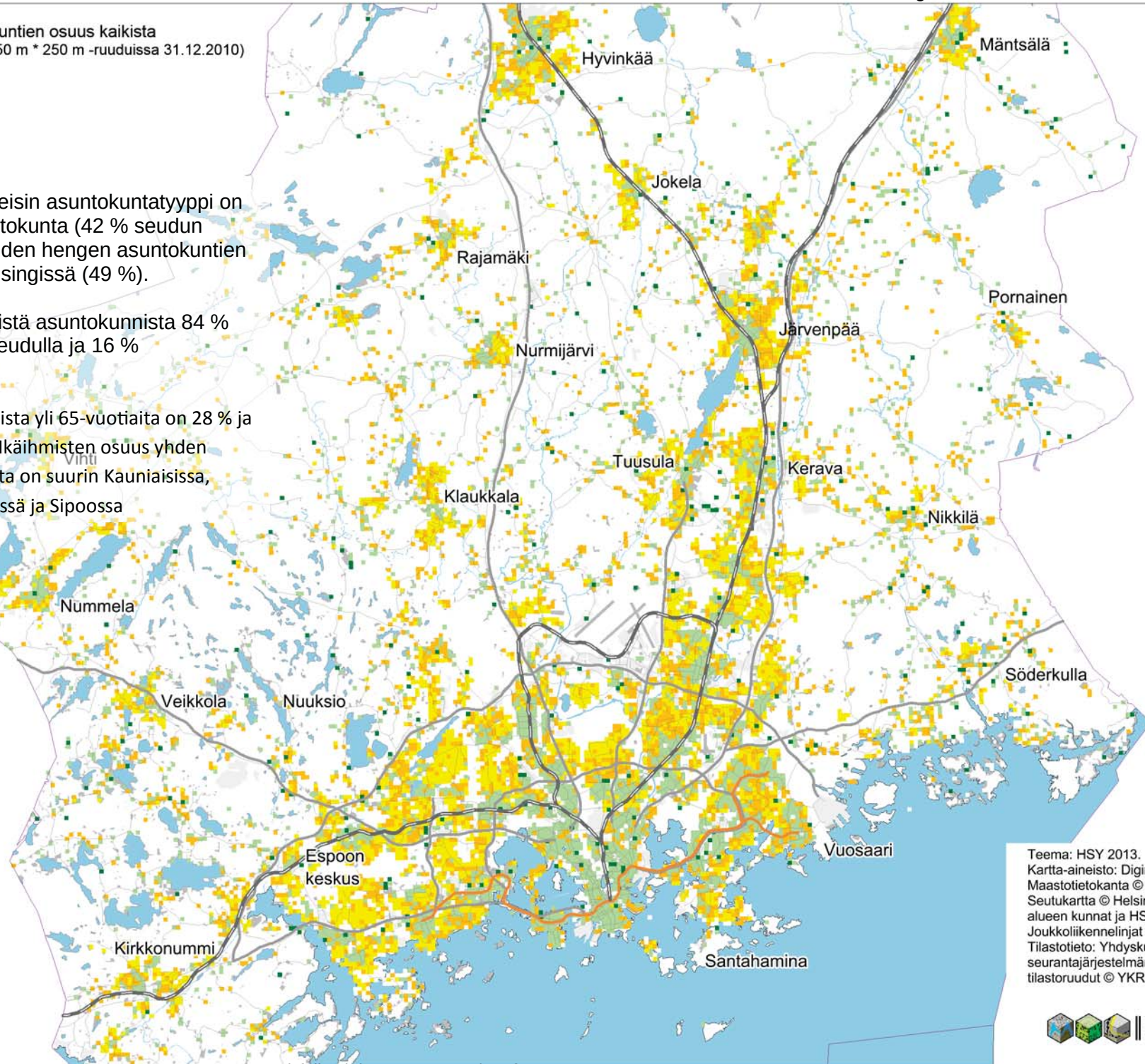
Yhden hengen asutokuntien osuus kaikista  
(Asutokuntien osuudet 250 m \* 250 m -ruuduissa 31.12.2010)



Helsingin seudun yleisin asutokuntatyyppi on yhden hengen asutokunta (42 % seudun asutokunnista). Yhden hengen asutokuntien osuus on suurin Helsingissä (49 %).

Lukumääräisesti näistä asutokunnista 84 % asuu pääkaupunkiseudulla ja 16 % kehysalueella

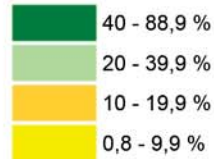
Seudun sinkkotalouksista yli 65-vuotiaita on 28 % ja yli 75-vuotiaita 14 %. Ikäihmisten osuus yhden hengen asutokunnista on suurin Kauniaisissa, Pornaisissa, Mäntsälässä ja Sipoossa



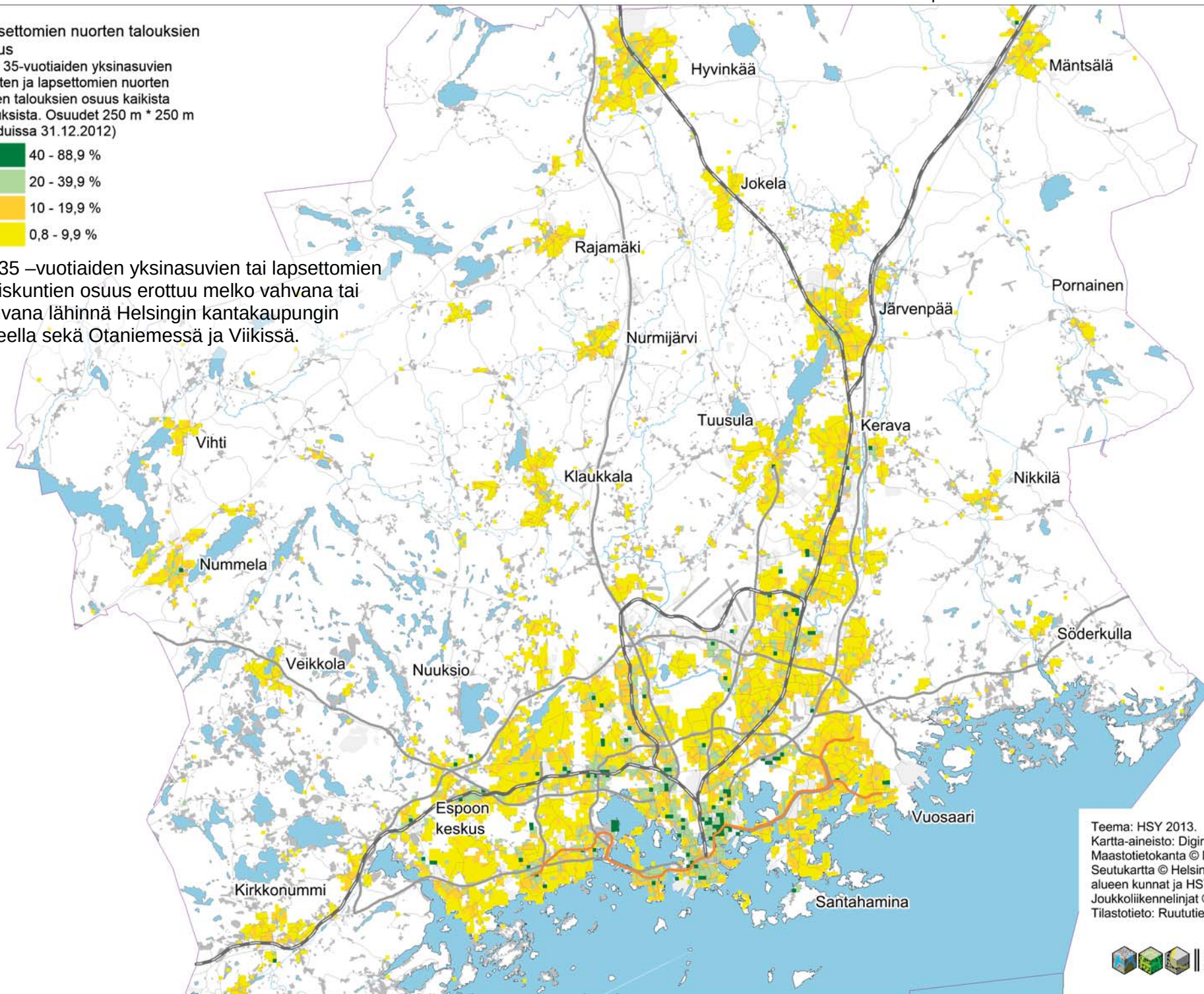
Teema: HSY 2013.  
Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,  
Maastotietokanta © MML 2013,  
Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto,  
alueen kunnat ja HSY 2013,  
Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.  
Tilastotieto: Yhdyskuntarakenteen  
seurantajärjestelmän 250m\*250m  
tilastoruudut © YKR/SYKE ja TK 2013.



Lapsettomien nuorten talouksien osuus  
(Alle 35-vuotiaiden yksinasuvien nuorten ja lapsettomien nuorten parien talouksien osuus kaikista talouksista. Osuudet 250 m \* 250 m -ruuduissa 31.12.2012)



18-35 –vuotiaiden yksinasuvien tai lapsettomien pariskuntien osuus erottuu melko vahvana tai vahvana lähinnä Helsingin kantakaupungin alueella sekä Otaniemessä ja Viikissä.

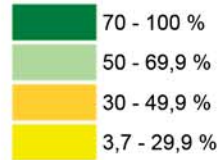


Teema: HSY 2013.  
Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,  
Maastotietokanta © MML 2013,  
Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto,  
alueen kunnat ja HSY 2013.  
Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.  
Tilastotieto: Ruututietokanta 2013 © TK 2013.



# Aikuistalouksien osuus kaikista talouksista

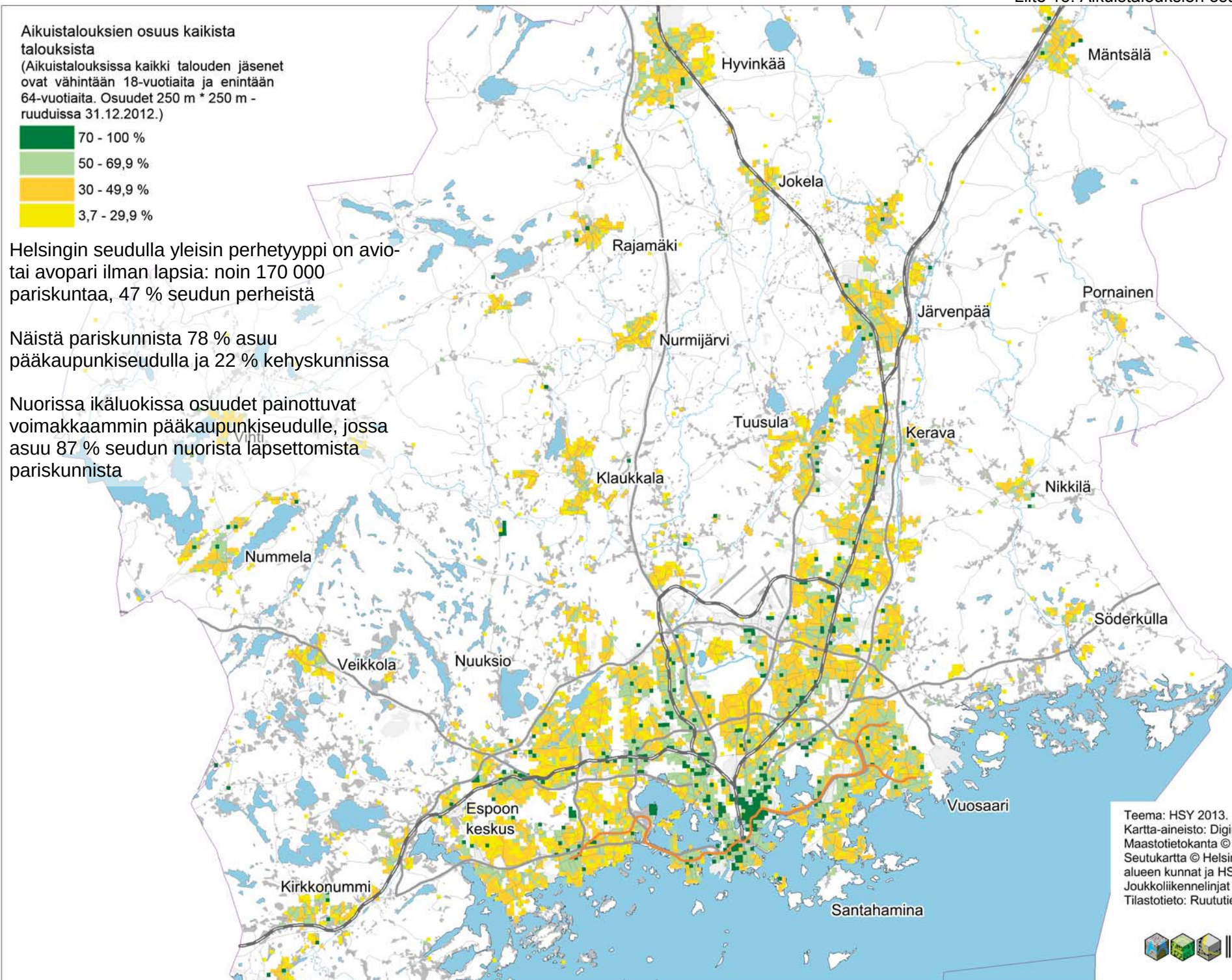
(Aikuistalouksissa kaikki talouden jäsenet ovat vähintään 18-vuotiaita ja enintään 64-vuotiaita. Osuudet 250 m \* 250 m - ruuduissa 31.12.2012.)



Helsingin seudulla yleisin perhetyyppi on avio- tai avopari ilman lapsia: noin 170 000 pariskuntaa, 47 % seudun perheistä

Näistä pariskunnista 78 % asuu pääkaupunkiseudulla ja 22 % kehyskunnissa

Nuorissa ikäluokissa osuudet painottuvat voimakkaammin pääkaupunkiseudulle, jossa asuu 87 % seudun nuorista lapsettomista pariskunnista

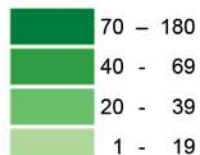


Teema: HSY 2013.  
Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,  
Maastotietokanta © MML 2013,  
Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto,  
alueen kunnat ja HSY 2013.  
Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.  
Tilastotieto: Ruututietokanta 2013 © TK 2013.



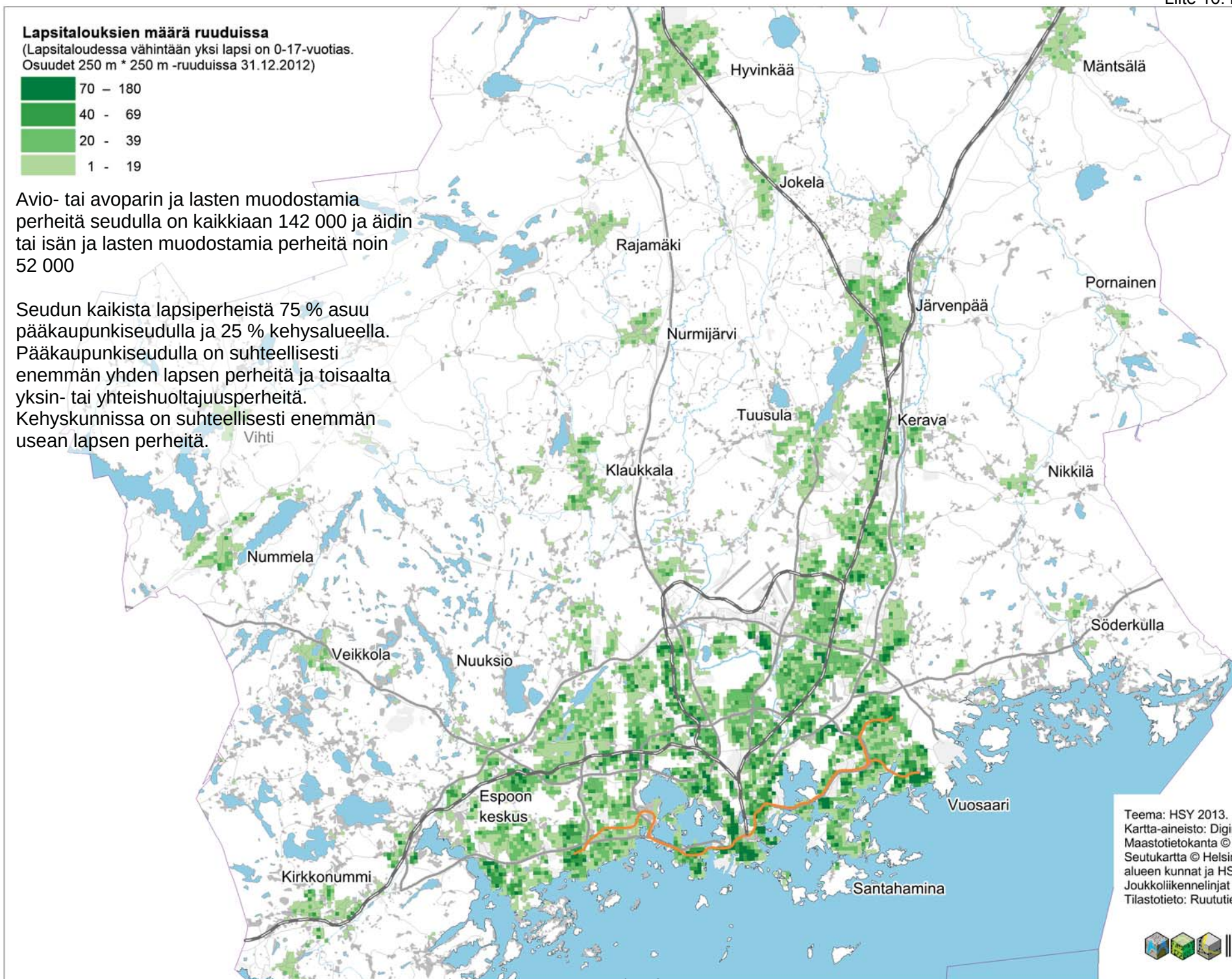
**Lapsitalouksien määrä ruuduissa**

(Lapsitaloudessa vähintään yksi lapsi on 0-17-vuotias.  
Osuudet 250 m \* 250 m -ruuduissa 31.12.2012)



Avio- tai avoparin ja lasten muodostamia perheitä seudulla on kaikkiaan 142 000 ja äidin tai isän ja lasten muodostamia perheitä noin 52 000

Seudun kaikista lapsiperheistä 75 % asuu pääkaupunkiseudulla ja 25 % kehysalueella. Pääkaupunkiseudulla on suhteellisesti enemmän yhden lapsen perheitä ja toisaalta yksin- tai yhteishuoltajuusperheitä. Kehyskunnissa on suhteellisesti enemmän usean lapsen perheitä.



Teema: HSY 2013.  
Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,  
Maastotietokanta © MML 2013,  
Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto,  
alueen kunnat ja HSY 2013.  
Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.  
Tilastotieto: Ruututietokanta 2013 © TK 2013.



## Lapsitalouksien osuus kaikista

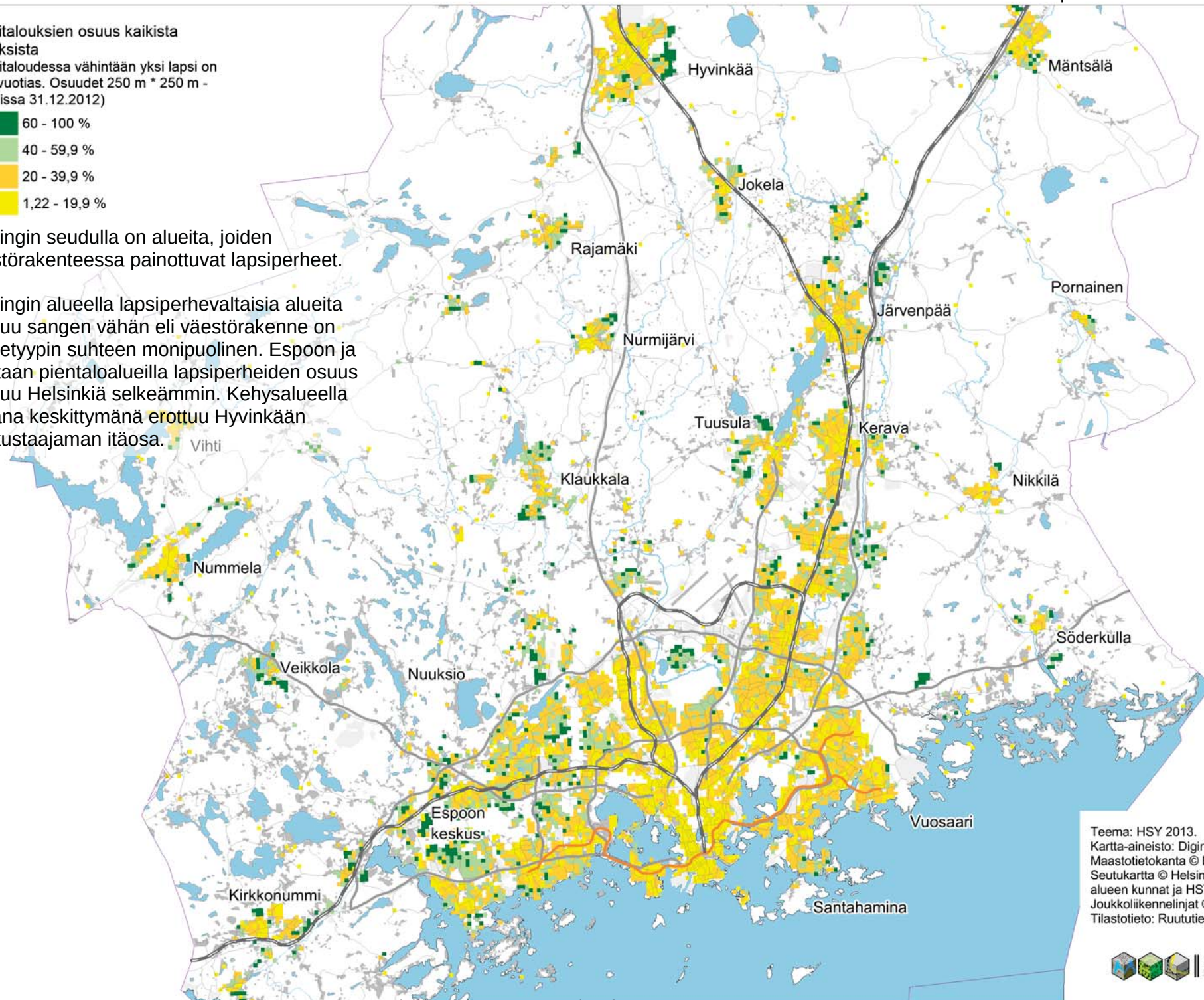
## talouksista

(Lapsitaloudessa vähintään yksi lapsi on  
0-17-vuotias. Osuudet 250 m \* 250 m -  
ruuduissa 31.12.2012)



Helsingin seudulla on alueita, joiden  
väestörakenteessa painottuvat lapsiperheet.

Helsingin alueella lapsiperhevaltaisia alueita  
erottuu sangen vähän eli väestörakenne on  
perhetyypin suhteen monipuolinen. Espoon ja  
Vantaan pientaloalueilla lapsiperheiden osuus  
erottuu Helsinkiä selkeämmin. Kehysalueella  
laajana keskittymänä erottuu Hyvinkään  
keskustaajaman itäosa.



Teema: HSY 2013.  
Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,  
Maastotietokanta © MML 2013,  
Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto,  
alueen kunnat ja HSY 2013.  
Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.  
Tilastotieto: Ruututietokanta 2013 © TK 2013.



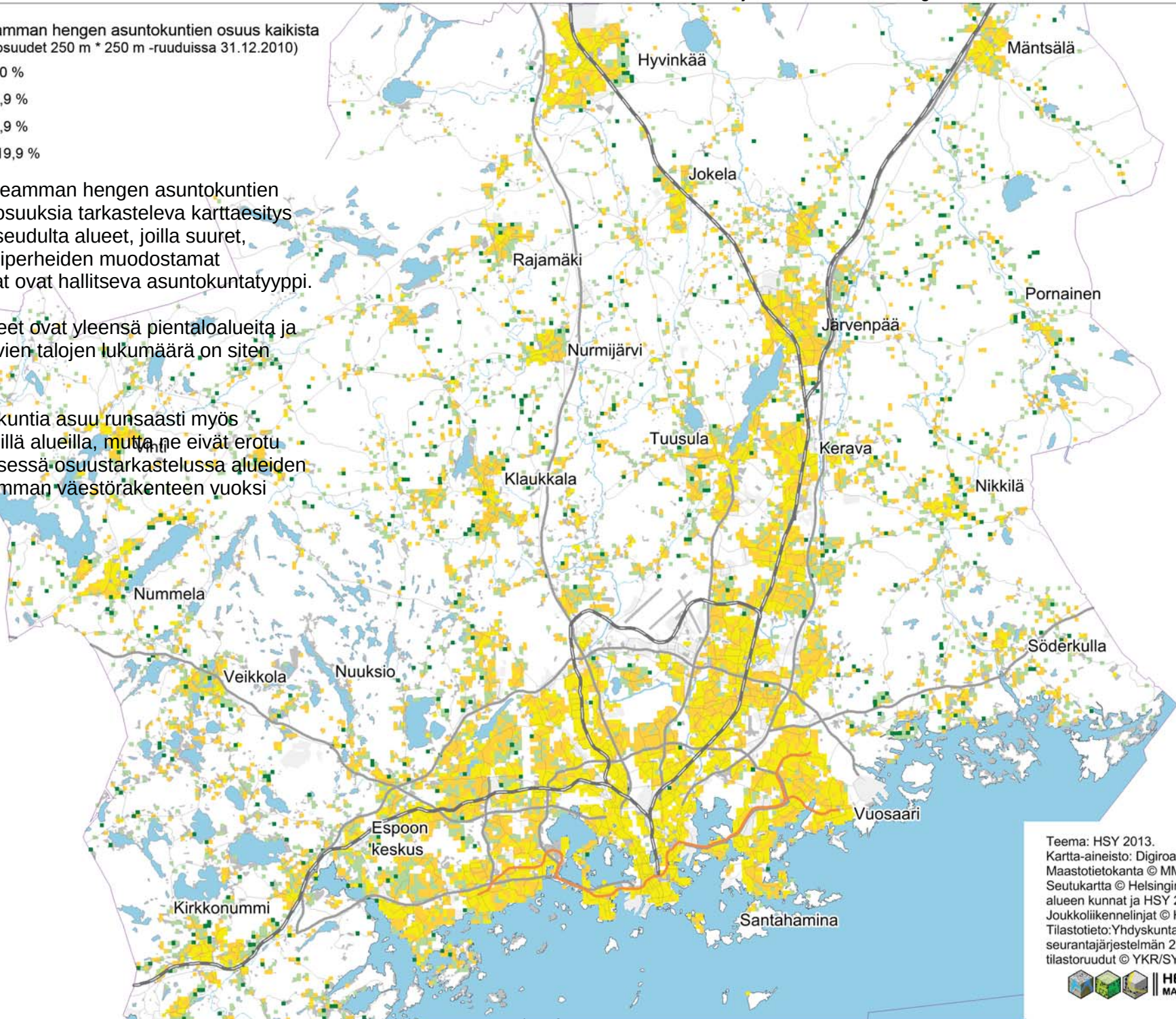
Neljän tai useamman hengen asutokuntien osuus kaikista  
(Asutokuntien osuudet 250 m \* 250 m -ruuduissa 31.12.2010)



Neljän tai useamman hengen asutokuntien suhteellisia osuuksia tarkasteleva karttaesitys paikallistaa seudulta alueet, joilla suuret, yleensä lapsiperheiden muodostamat asutokunnat ovat hallitseva asutokuntatyyppi.

Tällaiset alueet ovat yleensä pientaloalueita ja ruutuun osuvien talojen lukumäärä on siten pieni.

Isoja asutokuntia asuu runsaasti myös keskeisemmillä alueilla, mutta ne eivät erotu tämäntyyppisessä osuustarkastelussa alueiden monipuolisemman väestörakenteen vuoksi.

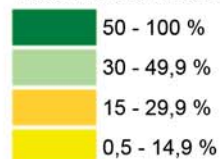


Teema: HSY 2013.  
Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,  
Maastotietokanta © MML 2013,  
Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto,  
alueen kunnat ja HSY 2013/2013,  
Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.  
Tilastotieto: Yhdyskuntarakenteen  
seurantajärjestelmän 250m\*250m  
tilastoruudut © YKR/SYKE ja TK 2013.



# Eläkeläistalouksien osuus kaikista talouksista

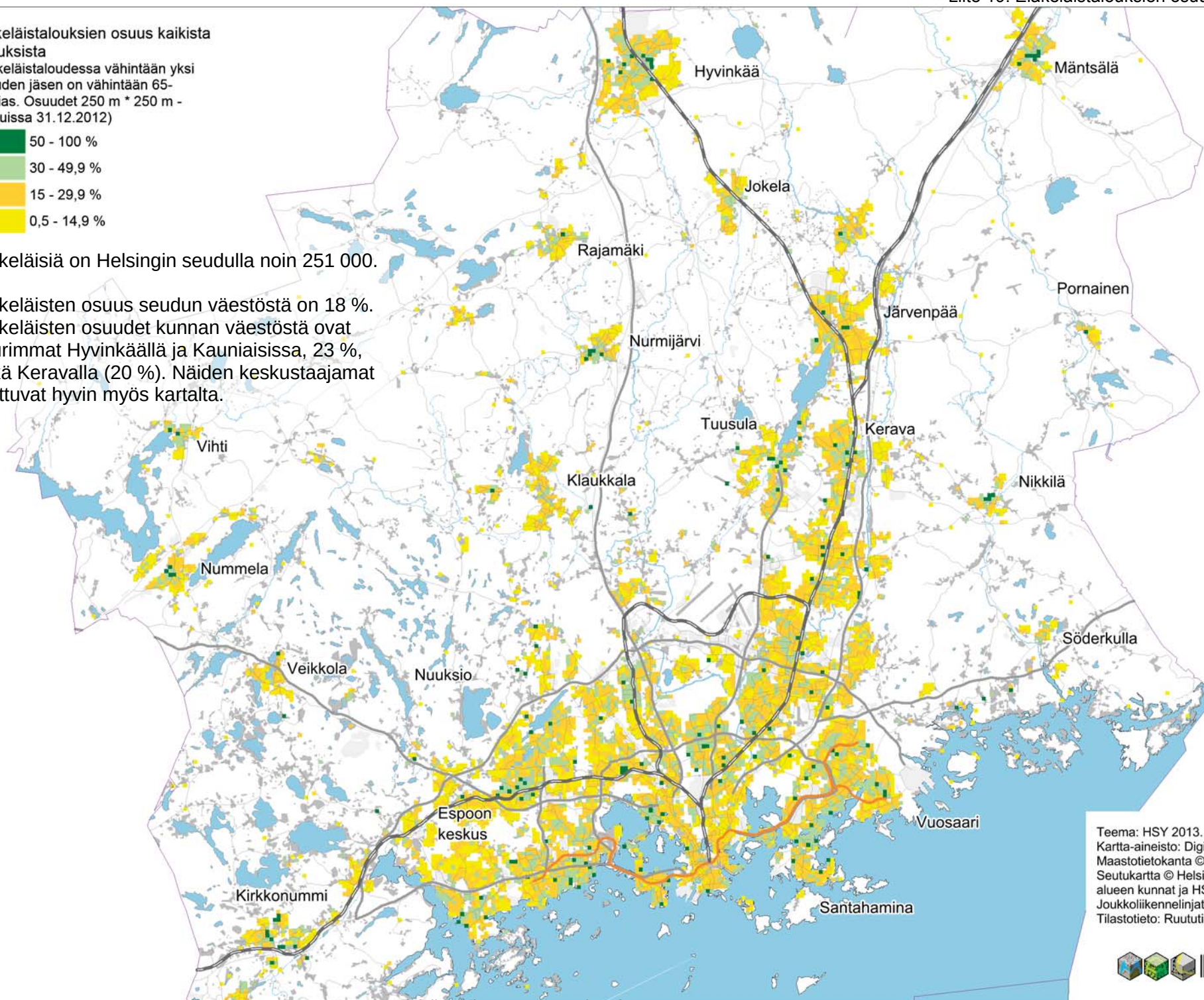
(Eläkeläistaloudessa vähintään yksi talouden jäsen on vähintään 65-vuotias. Osuudet 250 m \* 250 m - ruuduissa 31.12.2012)



Eläkeläisiä on Helsingin seudulla noin 251 000.

Eläkeläisten osuus seudun väestöstä on 18 %.

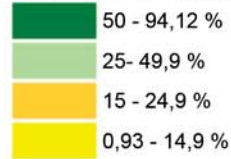
Eläkeläisten osuudet kunnan väestöstä ovat suurimmat Hyvinkäällä ja Kauniaisissa, 23 %, sekä Keravalla (20 %). Näiden keskustaajamat erottuvat hyvin myös kartalta.



Teema: HSY 2013.  
Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,  
Maastotietokanta © MML 2013,  
Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto,  
alueen kunnat ja HSY 2013.  
Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.  
Tilastotieto: Ruututietokanta 2013 © TK 2013.



Korkea-asteen koulutuksen  
suorittaneiden osuus  
(18 vuotta täyttäneiden al. tai yl. korkea-  
asteen koulutuksen suorittaneiden osuus  
250 m \* 250 m -ruuduissa 31.12.2011)

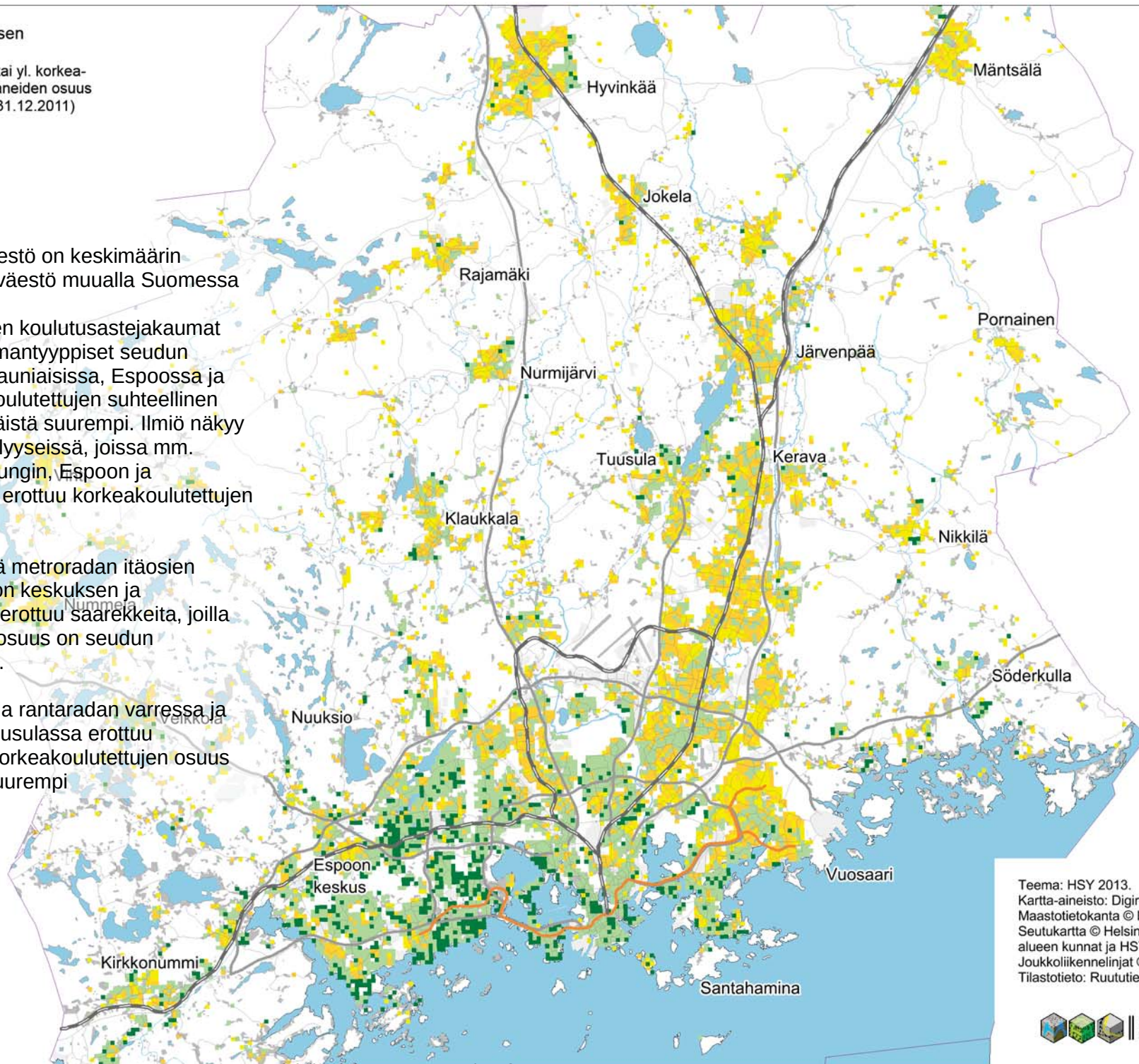


Helsingin seudun väestö on keskimäärin  
koulutetumpaa kuin väestö muualla Suomessa

Kunnittain tarkastellen koulutusastejakaumat  
ovat suhteellisen samantyyppiset seudun  
kaikissa kunnissa. Kauniaisissa, Espoossa ja  
Helsingissä korkeakoulutettujen suhteellinen  
osuus on keskimääräistä suurempi. Ilmiö näkyy  
myös paikkatietoanalyysissä, joissa mm.  
Helsingin kantakaupungin, Espoon ja  
Kauniaisten alueelta erottuu korkeakoulutettujen  
asuinalueita.

Toisaalta Helsingissä metroradan itäosien  
varressa sekä Espoon keskuksen ja  
Kivenlahden alueilla erottuu saarekkeita, joilla  
korkeakoulutettujen osuus on seudun  
keskiarvoa pienempi.

Myös Kirkkonummella rantaradan varressa ja  
Veikkolassa sekä Tuusulassa erottuu  
saarekkeita, joiden korkeakoulutettujen osuus  
on keskimääräistä suurempi



Teema: HSY 2013.  
Kartta-aineisto: Digiroad © Liikennevirasto 2013,  
Maastotietokanta © MML 2013,  
Seutukartta © Helsingin kaupunkimittausosasto,  
alueen kunnat ja HSY 2013.  
Joukkoliikennelinjat © HSL 2013.  
Tilastotieto: Ruututietokanta 2013 © TK 2013.



11 § **Detaljplan och detaljplaneändring 152300 samt underjordisk detaljplan 152300ma samt tomtindelning och ändring av tomtindelning, 15 Myrbacka / sydöstra delen av Myrbacka**

KA/5210/10.02.04.01/2012  
LM-H/TLA/TKA/SRU/JB/EA

**I detaljplanen** anvisas ett generalplaneenligt landsvägsområde (Ring II) och rekreationsområde. I den underjordiska detaljplanen anvisas en landsvägstunnel. Med detaljplaneändringen bildar man av rekreationsområdet ett kvartersområde för bilplatser för tomterna vid Gillerbrinken 5–7, eftersom bergtaket var otillräckligt för en körförbindelse till parkeringsanläggningen. Byggrätten för Jönsas daghemstomt höjs till 2 000 m<sup>2</sup>-vy. Samtidigt uppdateras detaljplanen också i större utsträckning.

**Detaljplanen** gäller gatu-, trafik-, special- och rekreationsområden i stadsdel 15 Myrbacka.

**Detaljplaneändringen** gäller kvarteren 15528, 15536 och 15702 och delar av kvarteren 15523 och 15801 samt gatu-, rekreations-, trafik- och specialområden i stadsdel 15 Myrbacka. (Kvarter 15528, 15536 och 15702 och delar av kvarteren 15523 och 15801 samt gatu-, torg-, rekreations- och trafikområden i den detaljplan som upphävs)

**Den underjordiska detaljplanen** gäller landsvägstunneln i stadsdel 15 Myrbacka.

**Tomtindelningen** gäller en del av kvarteret 15801.

**Ändringen av tomtindelning** gäller kvarteret 15536.

**Området ligger** på gränsen till Helsingfors mellan Lägervägens och Kopparåkerns bostadsområden, på båda sidor om Smyckevägen och järnvägen och det sträcker sig ända fram till Kopparbergsvägen.

### **Planläggningsinitiativ**

Stadsplaneringens planeringsprogram för hösten 2012 (Stadspl.n. 10.9.2012).

### **Markägare**

Fastigheten 414-1-72 Lillängen ägs av Asunto Oy Myyrinhaukka. A-tomten 15-536-1 ägs av VAV Asunnot Oy. AP-tomterna 15-523-3 och 15-528-1 ägs av Kiinteistö Oy Myyrinsärki. Resten av området ägs av Vanda stad som arrenderar mark i transformatorstationsområdet åt Finska staten / Järnvägsstyrelsen (V2) och Vanda Energi Elnät Ab (V3).

### **Deltagare i beredningen av planen**

Planläggningsarbetet har gjorts inom staden. Översiktsplanen för Ring II (2008) har utarbetats i samarbete av Nylands NTM-central samt städerna Esbo, Helsingfors och Vanda, med Pöyry Infra Oy som konsult. När det gäller Asunto Oy Vantaan Kilterinmetsä och Asunto Oy Vantaan Kilterinpuisto deltog SRV Yhtiöt Oy i planeringen, med MA-arkkitehdit och Arkkitehtitoimisto HMY som konsulter. Översiktsplanen för Rutiådalens grönområden (2007) utarbetade Studio Terra Oy och Ympäristösuunnittelu Terttu Nukari Ky i egenskap av stadens konsulter.

### **Generalplanen**

I den av stadsfullmäktige 17.12.2007 godkända generalplanen med rättsverkningar utgör området vägtrafikområde, bantrafikområde och närrekreationsområde VL samt till vissa delar område för effektivt bostadsområde A1. I generalplanen har man också märkt ut trafikledens tunnelandel (tu), en kraftledning (Z1), en anläggning för samhällsteknisk försörjning (ET), ett för naturens mångfald särskilt viktigt område (luo) och friluftsleder. – Planen överensstämmer med generalplanen.

**I den gällande detaljplanen** omfattar planområdet järnvägsområde LR, park P/VP samt till vissa delar kvarters- och gatuområden. Områdets södra del har ingen detaljplan.

**Området består** på västra sidan av järnvägen huvudsakligen av skogsmark med en transformatorstation och elledningar, på östra sidan av järnvägen av en före detta åker med odling på kolonilotter. I områdets östra del finns Rutiådalen, dess värdefulla naturobjekt och ett fornminnesområde.

**Detaljplanen, detaljplaneändringen och den underjordiska detaljplanen**





I detaljplanen har Ring II:s landsvägsområde och landsvägstunnel märkts ut på den plats som anges i landskapsplanen (2006), i generalplanen med rättsverkningar (2007) och översiktsplanen för Ring II (2008).

Planen omfattar också en utökning av kvarteret 15810 (SRV, Gillerbrinken 5–7) till en park som kvartersområde för bilplatser LPA, eftersom den dåliga bergskvaliteten har stoppat byggandet av en detaljplaneenlig körtunnel i flervåningshusens parkeringskällare.

En del av AKR-kvarteret 15801 (SRV, Gillerbrinken 5–7) förses med en beteckning för landsvägstunnel (tu) och beteckningen för bergstunnel (ka) stryks. Samtidigt justeras byggnadsytorna så att de överensstämmer med bygglovet.

A-kvarteret 15536 (VAV Asunnot Oy, Pärigränden 1) ändras för den södra delens del till landsvägsområde LT (Ring II) och rekreationsområde (ledningsområde och friluftsväg).

Byggrätten för Y-kvarteret 15702 på 1 300 m<sup>2</sup>-vy höjs till 2 000 m<sup>2</sup>-vy, vilket gör det möjligt att bygga ut daghemmet i framtiden.

Dessutom ändras planen så att den motsvarar översiktsplanen för Rutiådalens grönområden (2007).

Samtidigt uppdateras gränserna för Fornfyndsparkens fornminnesområde samt planbeteckningarna på Lägervägen, Gillerbacksparken, Fornfyndsparken, Fornfyndsstigen, Jönsasgården, Jönsasstigen, Spännevägen och Spännestigen, för vilkas del man konstaterar nuläget.

Detaljplanen underlättar i den första fasen byggandet av landsvägen från Tavastehusleden till Smyckevägen i Myrbacka och i den andra fasen förlängningen av Ring II:s landsväg från Smyckevägen till Vichtisvägen och Esbo. Vid Smyckevägen planeras en planskild anslutning som landskapsanpassas som inkörningsport till Myrbacka.

Detaljplanen utarbetas i enlighet med generalplanen med rättsverkningar och i den anvisas landsvägsområde LT, järnvägsområde LR, närrekreationsområden VL och kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning ET. Dessutom behandlar man i detaljplaneändringen ett kvartersområde för bostadsbyggnader A, kvartersområde AKR för flervåningshus, kvartersområden för bilplatser LPA och kvartersområde för offentliga byggnader Y. I detaljplanen anges också riktgivande friluftsleder, till sina naturförhållanden värdefulla områden, område för odling på kolonilott, bollplan, lekplats och kraftlinjer.

## Förfarande för deltagande och växelverkan

Deltagande i planerna:

- Med anledning av Rutiådalens översiktsplan ordnades ett besök i terrängen 30.9.2006 och ett möte där utkastet presenterades 8.2.2007.
- Man lade fram Ring II:s miljökonsekvensbedömning (YVA) och den preliminära översiktsplaneringen 1.10–29.11.2001, ordnade ett möte för allmänheten på skolan Kilterin koulu 16.10.2001 och genomförde en invånarenkät 2002; intressegrupper ombeddes lämna in utlåtanden.
- Med anledning av översiktsplanen för Ring II ordnades ett möte för allmänheten på skolan Kilterin koulu 16.1.2008 och översiktsplanen var framlagd 26.5–24.6.2010.

Deltagande i detaljplanen och detaljplaneändringen:

- Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 5.11.2012.
- I Vantaan Sanomat meddelades 17.11.2012 om planens anhängiggörande.
- På skolan Kilterin koulu ordnades ett diskussionsmöte 21.11.2012.
- I åsikterna (9 st.) motsatte man sig inte planen; åsikterna och svaren presenteras i planbeskrivningen.

Detaljplanen följer översiktsplanen för Rutiådalens grönområden (2007) och Ring II:s översiktsplan (2008), som omfattar bullerhinder.

## Stadens markpolitiska riktlinjer

Planarbetet inriktas huvudsakligen på stadsägd mark och det främjar genomförandet av Ring II:s och SRV:s byggnadsprojekt.



## **Avtal**

Till planen hör en förbindelse om markköp (LPA-område) efter det att planen trätt i kraft. Köpeskillingen har redan betalats, varvid de som kommer att bo i bolagen Asunto Oy Vantaan Kilterinmetsä och Asunto Oy Vantaan Kilterinpuisto inte hamnar att betala den. Ett servitutavtal har utformats för LPA-området 11.3.2013.

## **Stadsplaneringsnämnden 8.12.2014 § 17**

### **Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Stadsplaneringsnämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) det 8.12.2014 daterade förslaget till detaljplan och förslaget till ändring av detaljplan 152300 och den underjordiska detaljplanen 152300ma samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelning, 15 Myrbacka / sydöstra delen av Myrbacka, framläggs i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

## **Stadsstyrelsen 15.12.2014 § 53**

### **Förslag av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:**

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) i enlighet med MBF 27 § lägga fram det 8.12.2014 daterade förslaget till detaljplan och förslaget till ändring av detaljplan 152300 och den underjordiska detaljplanen 152300ma samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelning, 15 Myrbacka / sydöstra delen av Myrbacka, i 30 dagar och
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

## **Framläggning**

Detaljplaneförslaget, förslaget till detaljplaneändring, förslaget till underjordisk detaljplan och förslaget till tomtindelning samt förslaget till ändring av tomtindelning var framlagt i enlighet med MBF 27 § 21.1–19.2.2015. Inga anmärkningar inlämnades.

## **Planutlåtanden**

Stadsstyrelsen beslutade 17.12.2014 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Åtta utlåtanden begärdes och sju stycken inlämnades.

Med anledning av museiverkets utlåtande har man från Y-tomten strukit en byggnadsyta från ett fornminnesområde och planbestämmelsen om fornminne har preciserats.

Fingrid Abp sade i sitt utlåtande att man bör undersöka en förflyttning av ledningen, men att ledningsstolpen placeras i en grönområdeszon i vägområdet och det inte finns något behov av att flytta stolpen.

Med anledning av Nylands NTM-centrals utlåtande har anslutningspilar lagts till i planen.

Helsingfors stadsstyrelse yttrade sig om HLJ-utkastet att man avser tidigarelägga anläggandet av vägen.

I kvarteret 15536 har tomtnumret justerats.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

## **Stadsplaneringsnämnden 13.4.2015 § 19**

### **Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att



- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,  
b) det 13.4.2015 daterade förslaget till detaljplan och förslaget till ändring av detaljplan 152300 och den underjordiska detaljplanen 152300ma samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelning, 15 Myrbacka / sydöstra delen av Myrbacka, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

**Stadsstyrelsen 27.4.2015 § 30**

**Förslag av tf. biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:**

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) svara på utlåtandena i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna, och  
b) föra det 13.4.2015 daterade förslaget till detaljplan och förslaget till ändring av detaljplan 152300 och den underjordiska detaljplanen 152300ma samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelning, 15 Myrbacka / sydöstra delen av Myrbacka, till stadsfullmäktige för godkännande.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

**Stadsfullmäktige 11.5.2015 § 11**

**Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar godkänna det 13.4.2015 daterade förslaget till detaljplan och förslaget till ändring av detaljplan 152300 och den underjordiska detaljplanen 152300ma samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelning, 15 Myrbacka / sydöstra delen av Myrbacka.

**Behandling:**

Ordföranden konstaterade att det gjorts en teknisk korrigerings i listtexten och i detaljplanebeskrivningen.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Detaljplanebeskrivning 11.5.2015 II
- Svar på utlåtandena

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

områdesarkitekt Timo Kallaluoto, tfn 09 8392 2675, [fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

# Myyrmäen kaakkoisososa



**Asemakaavan, maanalaisen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, joka koskee 11.5.2015 / II päivättyä asemakaavakarttaa nro 152300, Myyrmäki 23, ja 152300ma**



## 1. Perus- ja tunnistetiedot

ASEMAKAAVA NRO 152300, MYYRMÄKI 23

### Asemakaava

Vantaan kaupungin kaupunginosa 15 Myyrmäki  
katu-, liikenne-, erityis-, virkistysalueet.

### Asemakaavamuutos

Vantaan kaupungin kaupunginosa 15 Myyrmäki  
korttelit 15528, 15536 ja 15702 ja osat kortteleista 15523 ja 15801 sekä katu-,  
virkistys-, liikenne-, erityisalueet.  
(Kumoutuvan asemakaavan kortteli 15528, 15536 ja 15702 ja osat kortteleista  
15523 ja 15801 sekä katu-, tori-, virkistys- ja liikennealueet)

### Maanalainen asemakaava

Vantaan kaupungin kaupunginosa 15 Myyrmäki  
maantietunneli

### Tonttijako

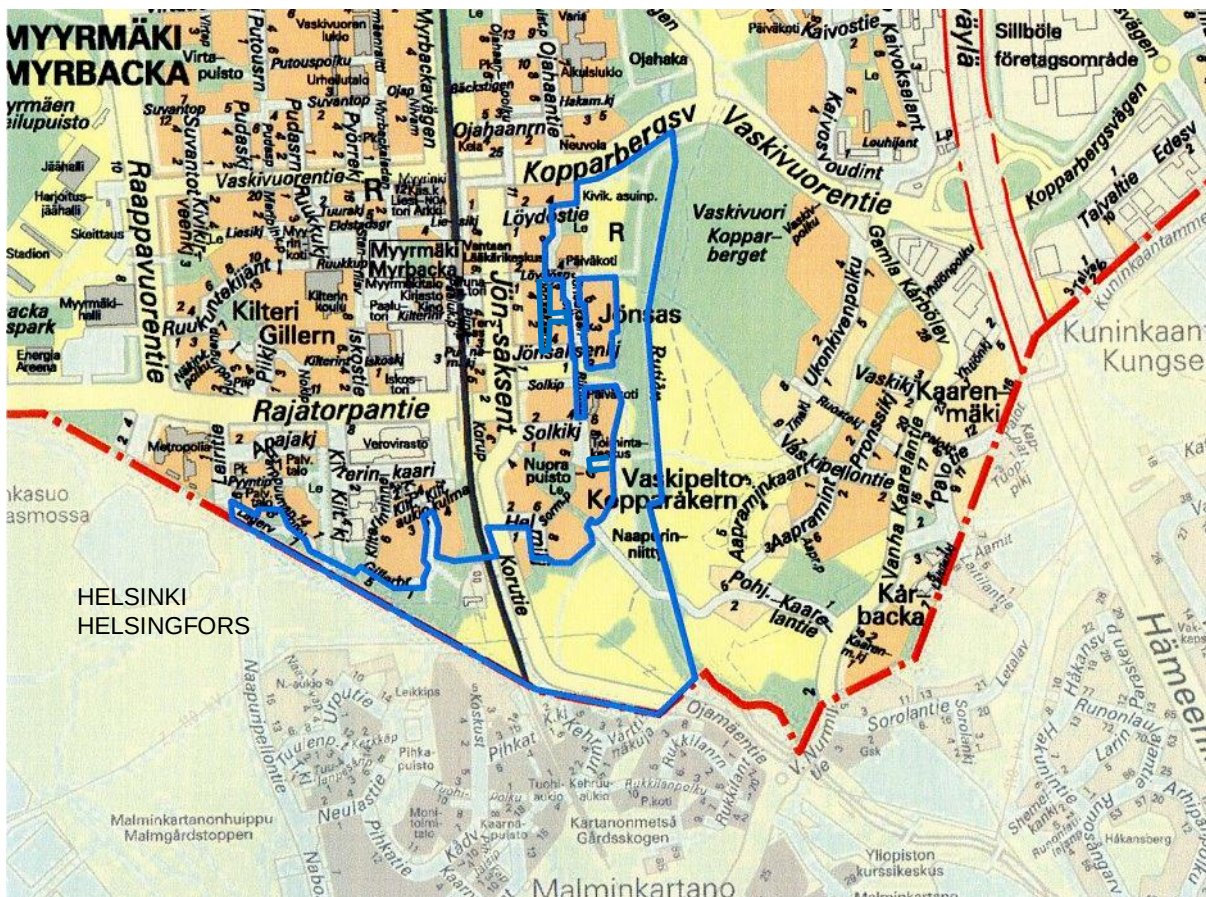
Osa korttelia 15801

### Tonttijaon muutos

Kortteli 15536

### Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee Helsingin rajalla Leiritien ja Vaskipellon asuntoalueen välissä,  
Korutien ja rautatien molemmin puolin ja ulottuu Vaskivuorentielle asti.



Sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

## 2. Tiivistelmä

**Alue on** rautatien länsipuolella pääosin metsämaastoa, jossa on muuntoasema ja sähkölinjoja, rautatien itäpuolella avointa entistä peltoa, jossa on palstaviljelyä. Alueen itäosassa on Mätäojanlaakso, sen arvokkaita luontokohteita ja muinaismuistoalue.

**Yleiskaavassa** kaava-alue on tieliikenteen, raideliikenteen ja lähivirkistysalueita, osin myös tehokasta asuntoaluetta.

**Voimassa olevassa asemakaavassa** kaava-alueella on rautatiealuetta LR, puistoa PVP sekä osin kortteli- ja katualueita. Alueen eteläosa on asemakaavoittamatta.

**Asemakaavassa osoitetaan** Kehä II:n maantien alue ja maantietunneli maa-kuntakaavassa (2006), oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (2007) ja Kehä II:n yleissuunnitelmassa (2008) osoitettuun paikkaan.

Kaava sisältää myös korttelin 15810 (SRV, Kilterinrinne 5 – 7) laajennuksen puistoon autopaikkojen korttelialueena LPA, koska heikko kalliolaatu on estänyt asemakaavan mukaisen ajotunnelin rakentamisen kerrostalojen pysäköintikellariin. Tästä on tehty rasitesopimus 11.3.2013.

Osaan AKR-korttelia 15801 (SRV, Kilterinrinne 5 – 7) merkitään maantien tunneliosuus (tu) ja poistetaan kalliotunnelin merkintä (ka). Samalla rakennusalat tarkistetaan rakennusluvan mukaisiksi.

A-kortteli 15536 (VAV Asunnot Oy, Helmikuja 1) muuttuu eteläosaltaan maantien alueeksi LT (Kehä II) ja virkistysalueeksi (johtoalue ja ulkoilutie).

Y-korttelin 15702 rakennusoikeus 1300 k-m<sup>2</sup> korotetaan 2000 k-m<sup>2</sup>:iin, mikä mahdollistaa Jönsaksen päiväkodin laajentamisen tulevaisuudessa.

Lisäksi kaava muutetaan vastaamaan Mätäojajalaakson viheralueiden yleissuunnitelmaa (2007). Samalla ajantasaistetaan Löydöspuiston muinaismuistoalueen raja- ja kaavamerkit, Leiritiellä, Kilterinmäenpuistossa, Löydöspuistossa, Löydöspolulla, Jönsaksenpihalla, Jönsaksenpolulla, Solkitiellä ja Solkipolulla, joiden osalta todetaan nykytilanne.

**Asemakaava edistää** ensivaiheessa maantien rakentamista Hämeenlinnanväylältä Myyrmäkeen Korutielle ja toisessa vaiheessa Kehä II:n maantien jatkamista Korutieltä Vihdintielle ja Espooseen. Korutien kohdalle kaavoitetaan eritasoliittymä, joka maisemoidaan Myyrmäen sisääntulopaikaksi.

**Asemakaava laaditaan** oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisesti ja siinä osoitetaan maantien aluetta LT, rautatiealuetta LR, lähivirkistysalueita VL ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta ET. Lisäksi asemakaavamuutoksessa käsitellään asuinrakennusten kortteli- aluetta A, asuin- ja kerrostalojen korttelialuetta AKR, autopaikkojen korttelialueita LPA ja yleisten rakennusten korttelialuetta Y. Asemakaavaan merkitään myös ohjeelliset ulkoilureitit, luontosuhteiltaan arvokkaat alueet, palstaviljelyalue, pallokenttä, leikkikenttä ja voimansiirtolinjat.

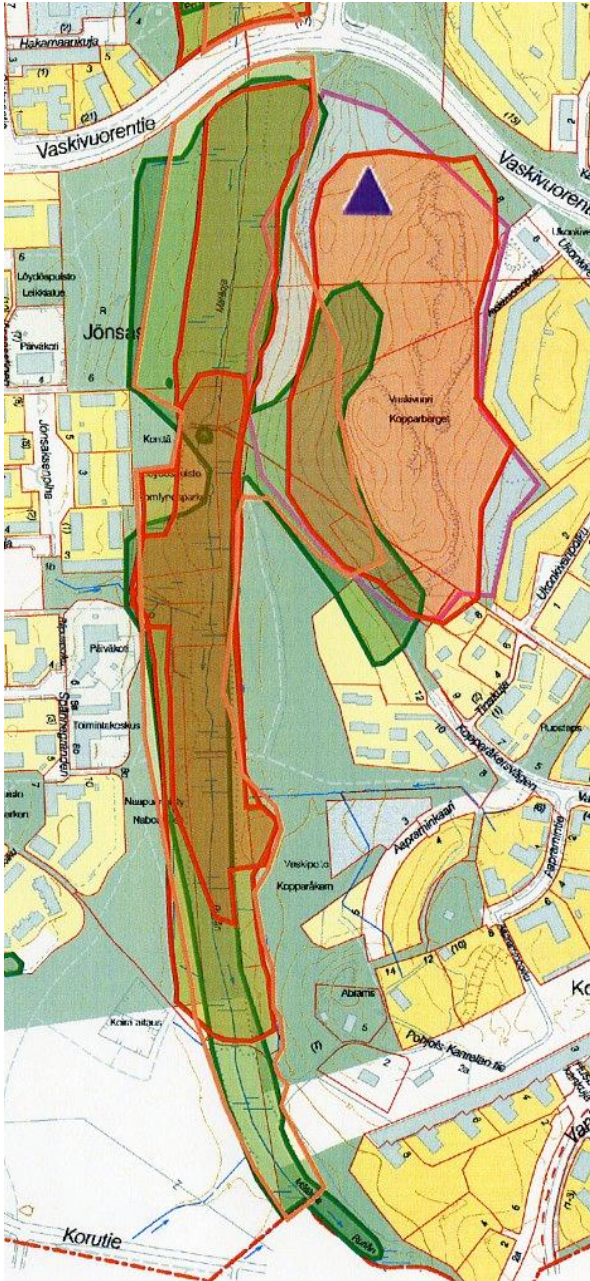


### 3. Lähtökohdat

#### ● Selvitys suunnittelualueen oloista

##### Alueen yleiskuvaus

Alue on Helsingin ja Vantaan rajaseutua. Myyrmäki on seudullinen aluekeskus.



##### Luontoalueiden rajaukset

- Arvokkaat kasvikohteet.
- Arvokkaat eläinkohteet.
- Arvokkaat kääpä- ja sienikohteet.
- ▲ Arvokkaat geologiset kohteet.
- Erityisesti suojeltavan lajin elinalue, halavasepikkä.
- Arvokkaat kääpä- ja sienikohteet.
- Yleiskaavan luo-alue.

Katso tarkemmin: [kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi) => ympäristö

##### Luonnonympäristö

Rautatien länsipuolella kaava-alue on muuntoasemaa ja avoimia sähkölinjoja lukuun ottamatta pääosin metsämaastoa. Korutien itäpuoli on osin avointa entistä peltomaata. Penkereelle rakennettu rautatie jakaa alueen maisemallisesti kahtia.

- **Mätäojanlaakso** on luontosuhteiltaan arvokas alue ja arvokas kasvillisuus- ja eläin- kohde. Muilta osin kaava-alueella ei ole inventoituja luontokohteita.

Mätäojan luontokohteet:

- arvokas eläinkohde ja luonnonsuojelulaille rauhoitettu alue, erityisesti suojeltavan lajin elinalue, halavasepikkä (*Hylocharis cruentatus*)
- arvokas eläinkohde, uhanalaisen pikkutikan (*Dendro opus minor*) tärkeä elinympäristö
- arvokas kasvikohte, Mätäojanlaakson eteläinen osa, joka on osin Kehä II:n linjauksella
- yleiskaavan luontosuhteiltaan arvokas alue, joka on osin Kehä II:n linjauksella

- **Maaperältään** alue on pääosin savea, rautatien ja muuntoaseman kohdalla täyttö- aluetta sekä rautatien itäpuolella matalammalla savea ja korkeammilla osilla hiekkaa, moreenia ja kalliota. Alue ei ole tärkeää pohjavesialuetta. Rautatiealueen maaperä on mahdollisesti pilaantunut.

##### Rakennettu ympäristö

Alueelle on rakennettu rautatie (valmistui 1975), Korutie (läpiajettava 2005), muuntaja (1981) ja sähkölinjoja. Ympäristössä on sekä Vantaan että Helsingin puolella asuin- kerrostaloja. Alueen itäpuolelle Vaskipeltoon on hyväksytty Kaivoksela 3B -asemakaava (Kv 25.10.2010), jossa on osoitettu kerrostalo- kortteleita sekä Kehä II:n maantien alue LT.

Asunto Oy Vantaan Kilterinmetsä (Kilterinrinne 5) ja Asunto Oy Vantaan Kilterinpuisto (Kilterinrinne 7) saivat rakennusluvat 25.9.2012 voimassa olevan asemakaavan pohjalta ja ovat nyt rakenteilla. Asunto Oy Vantaan Kilterinmetsä valmistuu 20.2.2015.

VAV Asunnot Oy:n Helmikuja 1:n kerrostalot valmistuivat 1996.

Kaupungin päiväkoti Löydöspolku 4:ssä on valmistunut 1980.

### Virkistys

Mätäoanlaakso on tärkeä virkistysalue. Korutien ja Mätäoan välissä on palstaviljelyalue tulevan Kehä II:n linjauksella.

Myös Kilterinmäen ja Helsingin rajan välinen alue on yleiskaavassa ja asemakaavassa virkistysaluetta.

Kilterinmäenpuiston kautta kulkee ajoyhteys muuntajalle sekä Kilterinrinne 5 – 7:n tontin pysäköintikellariin ja muutamalle maantasossa olevalle autopaikalle. Voimassa olevan asemakaavan mukainen ajoyhteys muuntajalle on pakon sanelema. Kilterinrinne 5 – 7:n ajoyhteyttä pysäköintikellariin ei voitu toteuttaa asemakaavan osoittamasta paikasta lustoisen kallioperän vuoksi. Lisäksi ajoyhteys toimii kerrostalojen pelastustienä.



Abramsin tilakeskus Mätäoan itäpuolella ja Kehä II:n pohjoispuolella säilyy pihapiireineen koskemattomana.



Mätäoanlaakson nykyinen kevyen liikenteen ylityskohta sijoittuu lähelle tulevaa Kehä II:n sijaintia sen pohjoispuolelle. Siltä voidaan haluttaessa säilyttää jatkossakin.



Malminkartanon ja Myyrmäen nykyinen ulkoilutie. Alue säilyy suurelta osalta koskemattomana Honkasuon kalliotunnelin ansiosta.



Mätäoanlaaksoa tulevan Kehä II:n pohjoispuolelle sijoittuvalta nykyiseltä kevyen liikenteen sillalta kuvattuna. Mätäoanlaakso ylitetään 90 metriä pitkällä sillalla, jolloin vaikutukset ympäristöön jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

Valokuvat Kehä II:n tiesuunnitelmasta (Tiehallinto 2008).





Mätäojan uomaa Vanhan Kaarelantien sillan eteläpuolella (Helsinki).



Pohjois-Kaarelan tien varrella Mätäojanlaaksossa tien alle jää Husbackan tilakeskus asuin- ja talousrakennuksineen.



Ulkoiluraitti Mätäojanlaaksossa Myyrmäen edustalla. Tiesuunnitelmaan sisältyy raitit Kehä II:n alitse Mätäojan molemmiin puolin.



Vaskipellon nykyiset Kehä II:n linjauksen suuntaiset autokatokset toimivat meluseininä. Katosten on suunniteltu jatkuvan eteenpäin Kehä II:ta seuraten.

Valokuvat Kehä II:n tiesuunnitelmasta (Tiehallinto 2008).

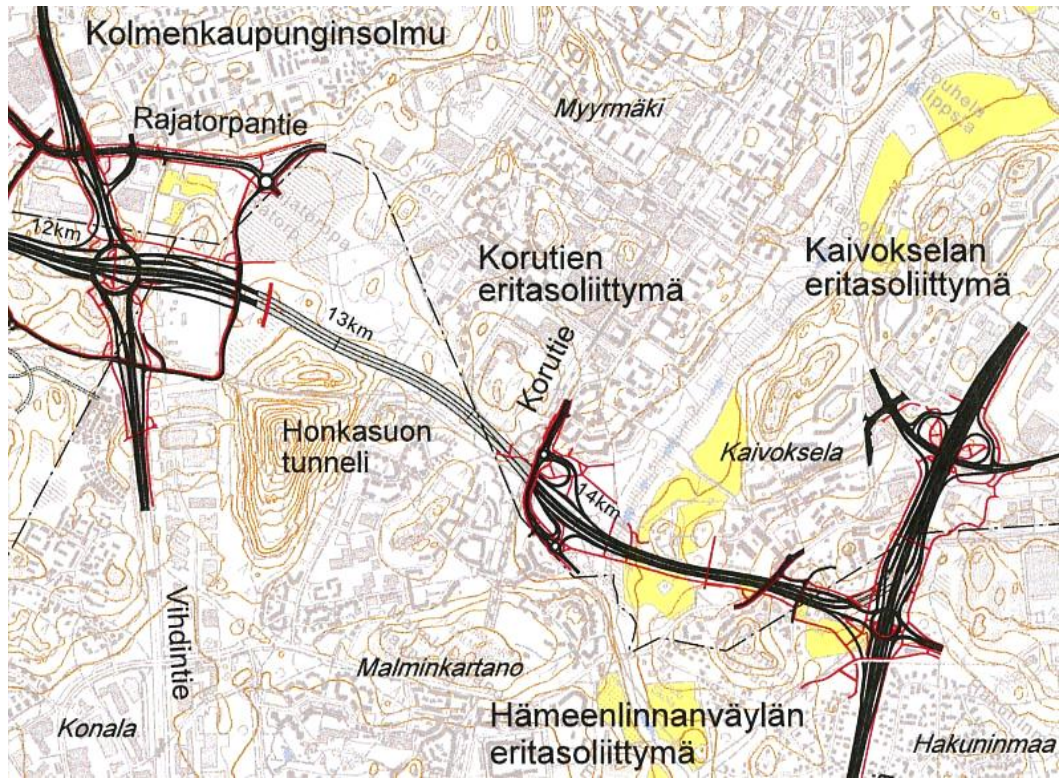
## Liikenne

- **Kehä II** on pääkaupunkiseudun poikittaisväylä, joka on esitetty Uudenmaan maakuntakaavassa moottoriväylänä. Väylä on esitetty Vantaan, Espoon ja Helsingin yleiskaavoissa. Väylän ensimmäinen osuus Länsiväylältä Turuntielle avattiin syksyllä 2000. Kehä II:n jatkamisesta Hämeenlinnanväylälle on tehty ympäristövaikutusten arviointi 2002 ja yleissuunnitelma 2009 (Pöyry & Ramboll), joka oli nähtävillä 26.5. – 24.6.2010. Suunnitelma sisältää uuden kaksiajorataisen tien Turunväylältä Hämeenlinnanväylälle, jolla on kolme tunneliosuutta, sekä kaista- ja liittymäjärjestelyjä Hämeenlinnanväylällä. Kehä II:n liikennemääräksi on arvioitu Turuntien ja Vihdintien välillä noin 40 000 – 42 000 ajon/vrk ja Myyrmäen kohdalla noin 30 000 ajon/vrk. Hankkeen kustannusarvio on 565 milj. euroa (2010) ja hankkeen kannattavuutta kuvaava hyöty-kustannussuhde on 1,4 eli hanke on kannattava. Vuonna 2010 hyväksytty maakuntakaava on yleissuunnitelman mukainen. Kehä II:sta on tutkittu myös ns. kevennetty vaihtoehto (Sito Oy ja A-konsultit 2012), joka toimisi pääkatuna eikä välittäisi seudullista liikennettä. Kevennetystä suunnitelmasta ei ole tehty päätöksiä, vaan kaavoitusta on päätetty jatkaa aiemman yleissuunnitelman pohjalta. Ensi vaiheessa on tarkoitus toteuttaa yhteydet Hämeenlinnanväylältä itään Kuninkaantammen ja länteen Myyrmäkeen.

Kehä II:n jatkeen yleiset tavoitteet (Tiehallinto 2008)

- o Parantaa seudun päätieverkkoa ja parantaa pääkaupunkiseudun aluekeskusten saavutettavuutta.
- o Tukea seudun suunnitellun aluerakenteen kehitystä.
- o Vähentää katuverkon läpiajoliikennettä ja parantaa siten asuinalueiden viihtyisyyttä ja turvallisuutta.
- o Turvata pääkaupunkiseudulla voimakkaasti lisääntyvän kehämäisen liikenteen sujuvuus.
- o Parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.

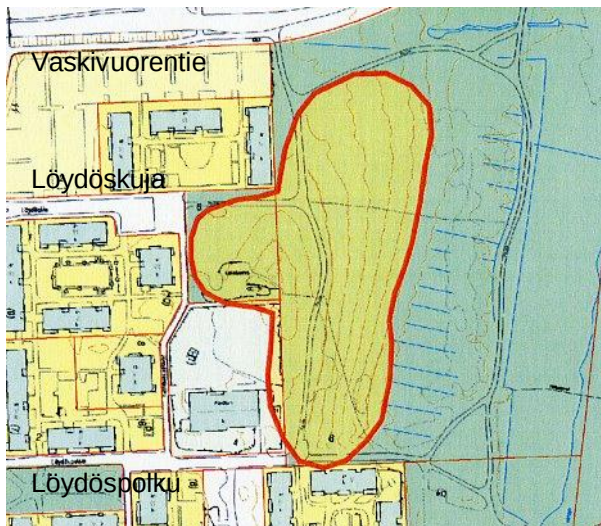




Kehä II:n yleissuunnitelma Vantaan osuudella.

Tiehallinto 2008.

- **Korutie** on Myyrmäen aluekeskukseen johtavia pääkatuja, avattu Malminkartanoon 2005, liikennemäärä 3 800 ajon/vrk (laskenta 11.9.2012).
- **Vanha Kaarelantie** on ikivanhaa maantietä Nurmijärvelle, sen liikennemäärä on 13 584 ajon/vrk (2011).
- **Joukkoliikenne:** Korutiellä ei ole bussiliikennettä. Pohjoisempana on Myyrmäen rautatieasema ja bussiterminaali.
- **Kevyt liikenne:** Korutiellä on kevyen liikenteen raitti. Kehä II:n yleissuunnitelmassa on osoitettu kevyen liikenteen raitti maantien eteläpuolelle.



Esihistoriallisen muinaismuistoalueen rajaus.

### Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella on **esihistoriallinen muinaismuisto** (Mj 92010028, Husbacka II).

Asuinpaikka on itään viettävällä pellolla, joka kasvaa heinää. Alueelle on rakennettu kävelyteitä. Paikalta on löytynyt kivesineiden katkelmia, kivilaji-iskoksia, piitä, kvartsia ja palanutta luuta.

Tutkimukset ja löydöt: Veikko Lehtosalo, tarkastus 1965, KM 16675:7-26; Lea Väkeväinen, koekaivaus 1972, KM 18957:1-50; Kreetta Lesell, inventointi 2000. (Leskinen & Pesonen 2008: 260)

Alue on kuulunut **Kårbölen** kylään, joka tunnetaan 1400-luvulta (1417 Karisbola). Alueelta ei tunneta historiallisen ajan muinaismuistoja.

### Tekninen huolto

Alueella on muuntoasema ja sähkölinjoja. Hulevedet virtaavat Mätäojan kautta mereen. Mätäojaan pumpataan lisävetä virtaaman lisäämiseksi.

## Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

### - Lentomelu

Alueen lentomelutaso Lden on alle 50 dB, joten alue ei ole lentomelualue.

### - Rautatiemelua

Alueella esiintyy rautatiemelua, joka ei vaikuta tonteille asti (mallinnus 2005, ennuste 2030).

### - Tieliikennemelu

Kehä II:n tiesuunnitelmaan liittyy tiemeluenne, joka on esitetty jäljempänä.

## Maanomistus

Tilan 414-1-72 Lillängen omistaa Asunto Oy Myyrinhaukka. A-tontin 15-536-1 omistaa VAV Asunnot Oy. AP-tontit 15-523-3 ja 15-528-1 omistaa Kiinteistö Oy Myyrinsärki. Muun alueen omistaa Vantaan kaupunki, jonka vuokralaisia muuntoasema-alueella ovat Suomen valtio / Rautatiehallitus (V2) ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy (V3).

## ● Suunnittelutilanne

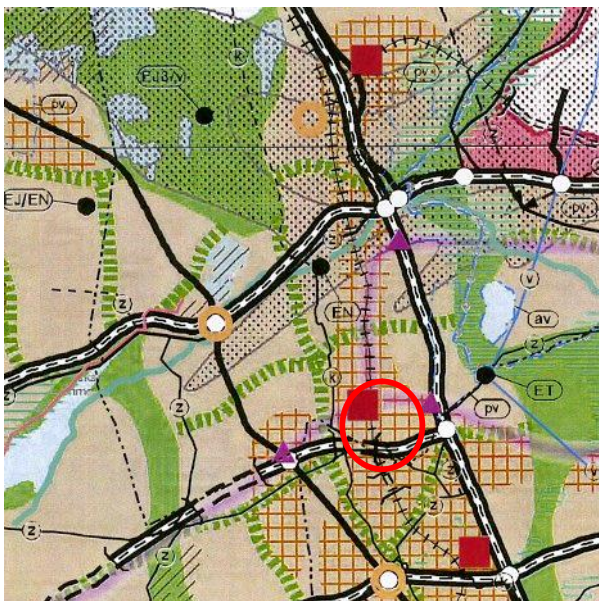
### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteina on mm., että kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia. Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua. Valtioneuvosto 13.11.2008. – Hanke on tavoitteiden mukainen.

### Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. Myyrmäki on keskustatoimintojen alue. Vantaankosken rata on merkitty seutuliikenteen radaksi. Kehä II on merkitty moottoriväyläksi. Honkasuontunneli on merkitty liikennetunneliksi. Ympäristöministeriö 8.11.2006. – Kaavaehdotus on maakuntakaavan mukainen.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Myyrmäki on tiivistettävää aluetta. Kaava ohjaa Uudenmaan tulevan kasvun nykyiseen rakenteeseen sitä tiivistäen ja täydentäen. Ympäristöministeriö 30.10.2014. – Kaavaehdotus on 2. vaihe-maakuntakaavan mukainen.



### Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Viherysteyste.
- Seutuliikenteen rata.
- Maakaasun runkoputki.
- Raakavesitunneli.
- 400 kV voimalinja.
- Lentomelualue.
- Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).
- Joukkoliikenteen vaihtopaikka.
- Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

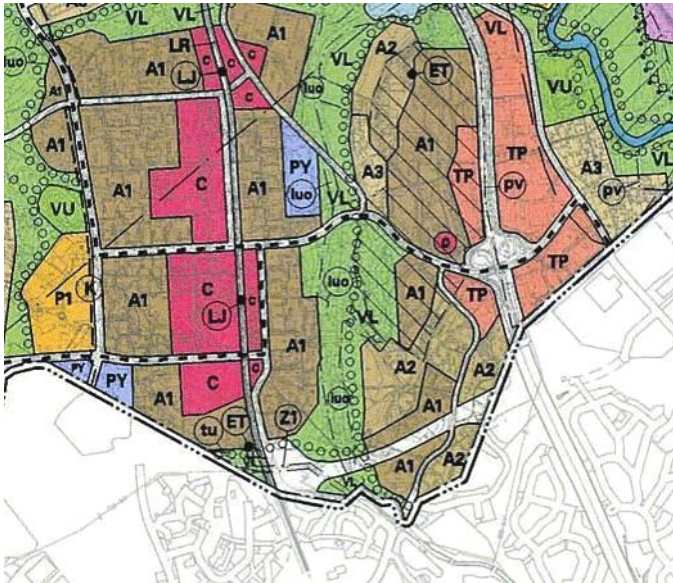


## Neljäs vaihemaakuntakaava

Neljäs vaihemaakuntakaava käsittää 26 kuntaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 9.12.2013 – 15.1.2014.

## Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on tieliikenteen aluetta, raideliikenteen aluetta ja lähivirkistysaluetta VL, osin myös tehokasta asuntoaluetta A1. Yleiskaavaan on merkitty myös liikenneväylän tunneliosuus (tu), voimansiirtolinja (Z1), yhdyskuntateknisen huollon laitos (ET), luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo) ja ulkoilureitit. – Hanke on yleiskaavan mukainen.



## Vantaan yleiskaava.

**A1** Tehokas asuntoalue. **A2** Matala ja tiivis asuntoalue. **A3** Pientaloalue. **C** Keskustatoimintojen alue. **LR** Raideliikenteen alue. **LT** Tieliikenteen alue. **P1** Palvelujen alue. **PY** Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. **TP** Työpaikka-alue. **VL** Lähivirkistysalue. **VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. **c** Keskustatoimintojen alakeskus. **(ET)-●** Yhdyskuntateknisen huollon laitos. **-(K)-** Maa-kaasun runkolinja. **(LJ)-●** Joukkoliikenteen terminaali. **(luo)** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. **pv** Tärkeä pohjavesialue. **(tu)** Liikenneväylän tunneliosuus. **(Z1)** Voimansiirtolinja, 110 kV. **○○○** Ohjeellinen ulkoilureitti. **■■■** Ohjeellinen raideliikenteen linjaus. **\\\\\\** Kaupunkikuvallisesti merkittävä alue. **////** Maisemallisesti arvokas alue. **— ···—** Yleiskaava-alueen raja. **— ···—** Alueen raja. **— ···—** Osa-alueen raja.

## Asemakaava

Voimassa olevissa asemakaavoissa kaava-alueella on asuinrakennusten korttelialuetta A, autopaikkojen korttelialuetta AP, muinaismuistoaluetta EM, rautatiealuetta LR, puistoa P/VP, yleisten rakennusten korttelialuetta Y sekä katu- ja torialueita. Naapurinniitylle on merkitty ohjeellinen pallokenttä (up), ohjeellinen leikkikenttä (ul) ja autopaikkojen tai -katosten rakennusala (a), joita ei ole rakennettu, sekä ohjeellinen viljelypalsta-alue (mv), joka on asemakaavasta poikkeavassa paikassa.

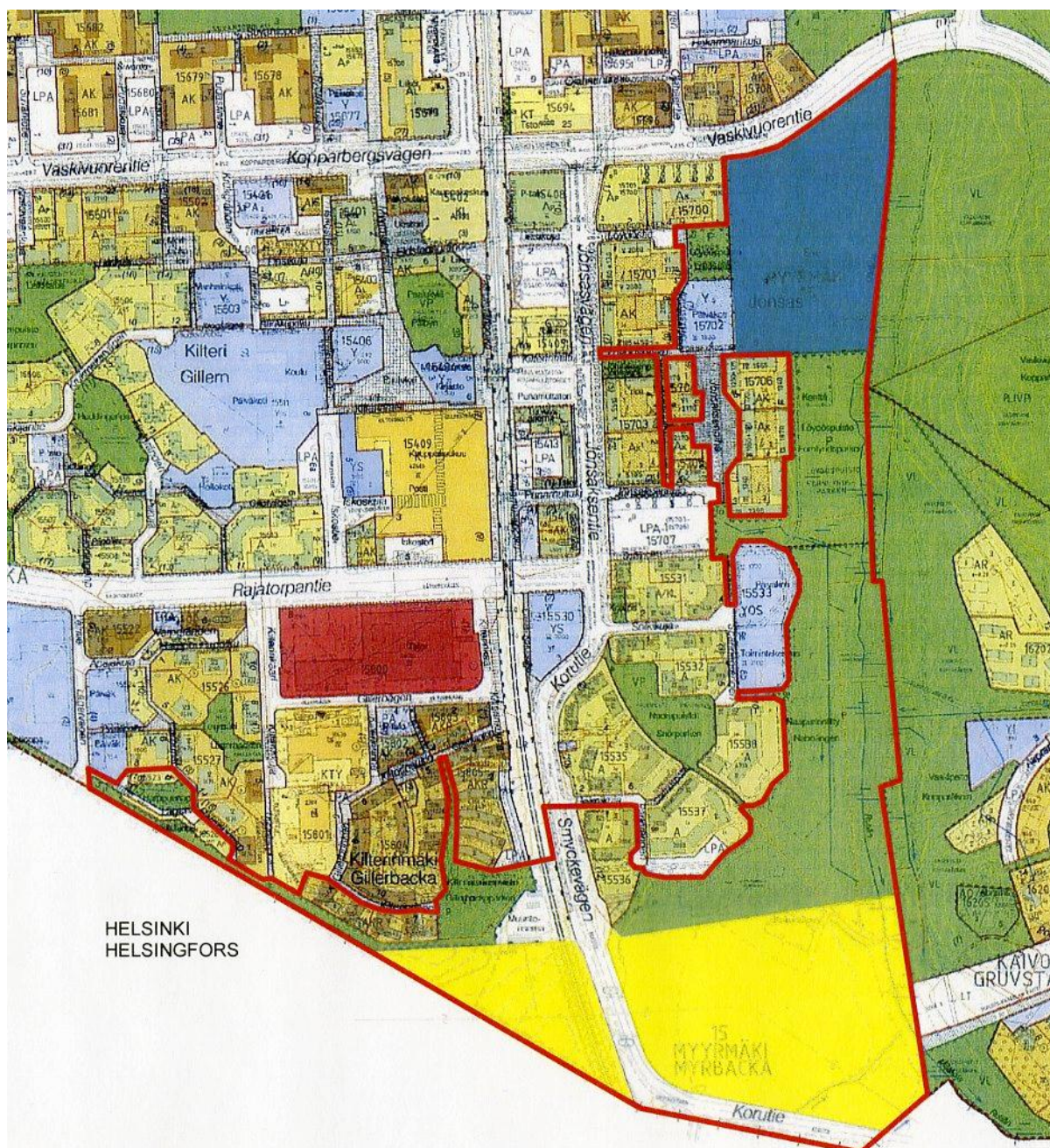
Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat

- **150700**, Myyrmäki 5, SM 30.8.1974, koskee Y-korttelia 15702 sekä katu-, virkistys- ja muinaismuistoalueita
- **150800**, Myyrmäki 7, SM 28.4.1973, koskee rautatiealuetta
- **151200**, Myyrmäki 6, YM 28.5.1984, koskee AP-kortteleita 15523 ja 15528 sekä Leiritietä, Harppuunapuistoa ja Leiritulenpuistoa
- **151300**, Myyrmäki 8, SM 9.2.1983, koskee katu- ja virkistysalueita
- **151900**, Korutie 2, YM 7.1.2002, koskee Korutietä
- **000110**, SM 13.2.1979, koskee muinaismuistoaluetta
- **001183**, Kh 18.9.1994, koskee A-korttelia 15536 ja Korutietä
- **001820**, Kv 13.6.2005, koskee korttelia 15801 ja Kilterinmäenpuistoa

Tontilla 15-536-1 (VAV, Helmikuja 1) on nyt voimassa kaksi eri asemakaavaa, 001183 ja 151300.

Alueen eteläisin osa on asemakaavoittamatta.





Aajantasa-asemakaava.

- ▣ Asemakaava-alueen raja.
- ▣ Asemakaavoittamaton alue.
- 15536 Korttelin numero.
- A Asuinrakennusten korttelialue.
- AP Autopaikkojen korttelialue.
- VL Lähivirkistysalue.
- VP Puisto.
- Y Yleisten rakennusten korttelialue.

Vantaan karttoja, yleiskaavaa, ajantasa-asemakaavaa ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin  
=> [kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi)

### **Rakennusjärjestys**

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, voimaan 1.1.2011.

### **Tonttijako- ja rekisteri**

Alue on Vantaan kiinteistörekisterissä.

### **Pohjakartta**

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

### **Rakennuskiellot**

Ei ole.

### **Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset**

- Vantaan kaupunki: Vantaan yleiskaava - Yleiskaavan selostus 17.12.2007. Kaupunkisuunnittelu A7:2007.
- Vantaan kaupunki: Mika Karjalainen ja Juha Vihervä: Myyrmäen luonnonhoitosuunnitelma. Kuja 8.3.2004. ([www.vantaa.fi](http://www.vantaa.fi))
- Tiehallinto: Kehä II välillä Turuntie – Hämeenlinnäväylä, ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) ja alustava yleissuunnittelu, ympäristövaikutusten arviointiselostus, 2002.
- Tiehallinto / Pöyry ja Ramboll: Kehä II välillä Turunväylä – Hämeenlinnäväylä, yleissuunnitelma 2008.
- Vantaan kaupunki: Mätäojanlaakson suojelualueiden ja luo-alueiden hoito- ja käyttösuunnitelma, 2009 – 2019. Studio Terra Oy, 28.4.2009.
- Vantaan kaupunki, maankäytön ja ympäristön toimiala, viheralueyksikkö / Studio Terra Oy: Mätäojan laakso – viheralueiden yleissuunnitelma ja kasvillisuuden kehittämis- ja hoitosuunnitelma, 14.2.2007.
- Vantaan kaupunki / Sirpa Leskinen ja Petro Pesonen: Vantaan esihistoria. 2008.
- Mäki-Paakkanen, Raimo; Pakse Oy: Kuninkaantammen eritasoliittymä valtatielle 3 ja siihen liittyvät liikennejärjestelyt, 13.5.2011.
- MA-arkkitehdit / Kaisu Hynynen: Kiinteistö Oy Vantaan Kilterinrinne 5A ja Kiinteistö Oy Vantaan Kilterinrinne 7 A, pihasuunnitelma 9.2.2012.
- Sito Oy ja A-konsultit Oy: Kehä II:n keventäminen, 2012.
- Arkkitehtitoimisto H M V Oy: Kilterinrinne 5 A:n ja 7 A:n rasitejärjestelyt, 18.10.2012.



## 4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### Suunnitteluohjelma

Kaavatyö sisältyy kaupunkisuunnittelun syksyn 2012 suunnitteluohjelmaan, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta 10.9.2012 hyväksyi ohjeellisena.

### Osallistuminen ja vuorovaikutus suunnitelmiin

- **Mätäojalaakson yleissuunnitelmasta** on järjestetty maastokävely 30.9.2006 ja luonnoksen esittelytilaisuus Kilterin koululla 8.2.2007, jossa oli läsnä 21 asukasta.
- **Kehä II:n ympäristövaikutusten arviointimenettelystä (YVA) ja alustavasta yleissuunnittelusta** on järjestetty arviointiohjelman nähtävillä olo 1.10. – 29.11.2001 ja yleisötilaisuudet Espoossa Karakallion monitoimitalossa 10.10.2001, Vantaalla Kilterin koululla 16.10.2001 ja Helsingin Malminkartanossa Puustellin ala-asteella 17.10.2001 sekä asukaskysely 4000:lle asukkaalle helmikuussa 2002. Sidosryhmiltä pyydettiin lausunnot. Ympäristövaikutusten arviointi valmistui 2002.
- **Kehä II:n yleissuunnitelmasta** on pidetty yleisötilaisuuksia marraskuussa 2006 ja tammikuussa 2008 Espoon Karakallion monitoimitalossa, Vantaalla Kilterin koululla (16.1.2008) ja Helsingissä Malminkartanon ala-asteella. Yleissuunnitelma on ollut nähtävillä Espoossa, Helsingissä, Kauniaisissa ja Vantaalla 26.5. – 24.6.2010.

### Ensimmäinen osallistuminen ja vuorovaikutus asemakaavaan

- **Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin 5.11.2012 ja lähetettiin samana päivänä osallisille (myös Helsingin puolelle) joko kirjeitse tai sähköpostina sekä julkaistiin internetissä. Mielipiteet, kannanotot ja tavoitteet kaavoitukselle pyydettiin 14.12.2012 mennessä.
- **Asemakaavan vireille tulo** ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 17.11.2012 ja kaavoituskatsauksissa Vantaan kaupungin asukaslehdissä 16.3.2013 ja 15.3.2014.
- **Keskustelutilaisuus** järjestettiin Kilterin koulussa 21.11.2012 klo 17.30, jolloin oli läsnä aluearkkitehti ja 20 osallista.
- **Kaavoituksessa osallisia** olivat alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, Vantaan ja Helsingin kaupungit ja niiden viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus (Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus), Ratahallintokeskus, Liikennevirasto, Museovirasto, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, Vantaan Energia Oy, Fingrid Oyj, Elisa Oyj sekä kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

### Ensimmäisessä osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

**1. Myyrmäen aluetoimikunta** 20.11.2012 päätti, että sillä ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman lähtökohtiin eikä tavoitteisiin.

**2. Keskustelutilaisuudessa** 21.11.2012 Kilterin koululla oli paikalla aluearkkitehti ja 20 osallista. Tilaisuudessa esiteltiin Mätäojalaakson viheralueiden yleissuunnitelma ja keskusteltiin Kehä II:n tarpeesta, tunneleista, Mätäojan ylityksestä, melusta, Korutien liittymästä sekä Vaskipellon ja Palotien kohdasta. Puistojen osalta keskusteltiin erityisesti Mätäojalaakson suunnitelmasta, palstaviljelyalueesta ja muinaismuistoalueesta. Kehä II:ta pidettiin toisaalta tarpeellisena, toisaalta tarpeettomana ja todettiin, että idempänä tien alle jää taloja.

► Asemakaava noudattaa Mätäojalaakson viheralueiden yleissuunnitelmaa (2007) ja Kehä II:n yleissuunnitelmaa (2008).

### 3. As Oy Vantaan Kilterinlinna (Kilterinrinne 10), 4.12.2012:

Pyydämme kaavoituksessa huomioimaan kuvassa 1 esitetyn kulkuyhteyden niin, että sitä voidaan tulevaisuudessakin käyttää viheryhteytenä ja kulkuyhteytenä. Kilterinrinne 5 ja 7:n valmistuminen tulee lisäämään entisestään vakiintunutta kulkuyhteyttä kevyen liikenteen väylälle Malminkartanon juna-aseman suuntaan. Kaavoituksessa tulisi huomioida kulkuyhteys niin, ettei asemakaava ole esteenä valaistuksen asentamiselle tulevaisuudessa. Taustana kyseisen kulkuyhteyden huomioimiselle on Malminkartanon julkisten liikenneyhteyksien hyödyntäminen. Kilterinmäki-alueena sijaitsee aivan Helsingin ja Vantaan rajalla ja lyhin matka kevyen liikenteen väyliä käyttäen Malminkartanon juna-asemalle kulkee tämän kulkuyhteyden kautta.



Kuva 1. Kulkuyhteys sähköasemalle.

► Ulkoilureitti ja kulkuyhteys muuntajalle säilyvät nykyisellään. Valaistusta ei määritellä asemakaavassa.

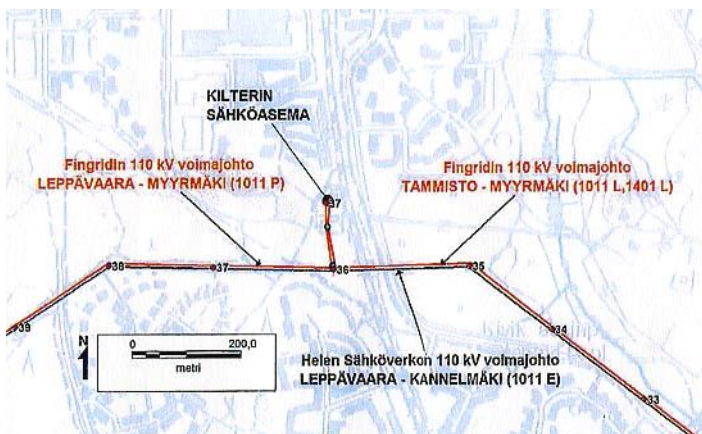
### 4. Martti Karjala, 5.12.2012:

Olemme täällä Viherlaaksossa perustaneet FB-ryhmän "Kahä II:n jatkon ystävät" <http://www.facebook.com/groups/540551272637391/> jossa on jo myös vantaalaisia poliitikkojakin mukana. Tärkeää on ajantasatieto hankkeen asemakaavallisista valmiuksista. Katselin jo sivustoltanne Myyrmäen kaakkoisosan kaava-asiaa. Siinä ilmeisesti viimeinen tapahtuma oli 21.11.2012? järjestetty asukastilaisuus. Muuta en tiedäkään eli mikä on tuon kaavan valmiusaste ja onko muita kaavallisia valmiusehtoja ja missä vaiheessa niiden valmistelu/päätöksenteko on?

► Vastattu, että kaava oli osallistumis- ja vuorovaikutusvaiheessa.

### 5. Fingrid Oyj, 11.12.2012:

Asemakaava-alueelle sijoittuvat Fingrid Oyj:n Leppävaara-Myyrmäki ja Tammisto-Myyrmäki 110 kilovoltin (kV) voimajohtot. Ne sijoittuvat pääosin yhteispylväaseen Helen Sähköverkko Oy:n Leppävaara-Kannelmäki 110 kV voimajohtoon kanssa (kuva 1).

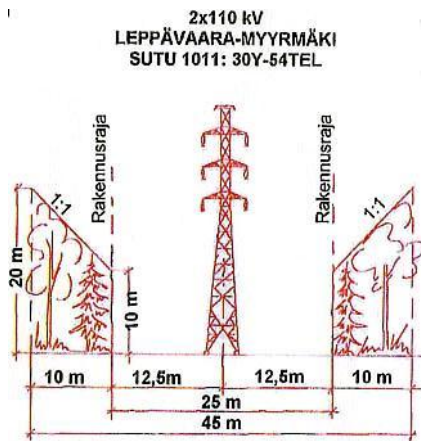


Kuva 1. Asemakaava-alueelle sijoittuvat voimajohtot. Kuvaan on merkitty myös numeroidut voimajohtoreitit pylvää.

Edellä mainittuja voimajohtoja varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 45 metriä leveälle yhteiselle johtoalueelle (poikkileikkaus kuvassa 2). Johtoalue muodostuu 25 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusaluetta merkitsevä rakennusraja ulottuu molemmin puolin 12,5 metrin etäisyydelle voimajohtoon keskilinjasta.

Fingridillä on pitkän aikavälin tavoitteena päivittää voimajohtojen rakennusrajoitusta merkitsevät





Kuva 2. Asemakaava-alueelle sijoittuvien voimajohtojen poikkileikkaus.

rakennusrajat voimajohtoalueen ulkoreunaan siten, että rakennusrajoitus koskee koko johtoaluetta.

**Asemakaavoituksessa on suositeltavaa, että voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään koko voimajohtoalueen leveyttä 45 metriä nykykäytännön mukaisesti.** Tällä johtoaluetta koskevalla kaavamerkinnällä varmistetaan, että rakennelmien, rakennusten ja voimajohdon väliin jää riittävä etäisyys, sekä rajoitetaan sähköturvallisuutta vaarantavat toiminnot selkeästi voimajohtoalueen ulkopuolelle.

Pyydämme ottamaan huomioon seuraavat asiat asemakaavan laadinnassa:

- Mätäjoen viheralueiden yleissuunnitelmassa on esitetty johtoalueelle koirapuistoa. Koirapuistot ja vastaavat toiminnot on suositeltavaa sijoittaa rakenteineen johtoalueen ulkopuolelle, mikäli se on mahdollista. Suunnitel-

masta täytyy pyytää joka tapauksessa Fingridistä erillinen risteämäläusunto (ks. jäljempänä).

- Maanomistajan oikeuksia rajoitetaan siten, että maanomistaja ei ilman voimajohdon omistajan lupaa saa pystyttää rakennuksia tai kahta metriä korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteita rakennusrajoitusalueelle.
- Voimajohtoauealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.
- Maanomistaja ei myöskään saa harjoittaa johtoalueella sellaista toimintaa, josta saattaa koitua vaaraa johdon käytölle tai kunnossa pysymiselle. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähköjohdot ja maantiet" (2011) esitetään.

### **Kaikesta voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämäläusunto.**

Risteämä voi olla esimerkiksi pysäköintialue, koirapuisto, ulkoilureitti, viljelypalsta, katu, rakennelma tai maansiirtotoimenpide, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämäläusunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen toteuttamisessa on voimajohdon kannalta otettava huomioon. Risteämäläusunnossa annetaan näkemys suunnitelman toteuttamisen reunaehdoista. Lausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämäläusunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla [risteamalausunnot@fingrid.fi](mailto:risteamalausunnot@fingrid.fi).

Voimajohdon rajoituksia maankäytölle asioita käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa *Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maakäytön suunnittelussa*, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta

([http://www.fingrid.fi/portal/suomeksi/voimajohdotJa\\_maankaytto/maankaytto/ohjeita\\_kaavoittajille/](http://www.fingrid.fi/portal/suomeksi/voimajohdotJa_maankaytto/maankaytto/ohjeita_kaavoittajille/)).

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja. Teidän täytyy pyytää erillinen lausunto Helen Sähköverkolta ja sähköaseman omistajalta Liikennevirastolta.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä.

► *Voimajohtoalueet merkitään asemakaavaan. Annetaan kaavamääräys risteämäläusunnon pyytämisestä. Kaavan nähtävilläoloaikana on pyydetty Fingridin ja Helenin lausunnot. Sähköläusunto sijoittuu Kehä II:n viherkaistalle rampin ja ajoradan väliin eikä sitä tarvitse siirtää.*

**6. Vantaan kaupunginmuseo, 11.12.2012:**

Asemakaavoitus suunnitelma koskee Mätäjoen laakson länsipuolista aluetta. Tällä alueella on pitkä ja monivaiheinen historia, alkaen esihistoriallisista ajoista, jolloin laakso oli Vantaanjoen lasku-uoma mereen. Kaava-alueen koilliskulmassa sijaitsee Löydöspuisto, jonka kivilautinen asuinpaikka Husbacka II on esihistoriallinen muinaisjäännös ja kuuluu suojeluluokkaan 1. Heti Löydöspuiston eteläpuolella on moderni rakennuskulttuurikohde, joka on inventoitu suojeluluokkaan A2 eli potentiaalisesti suojelukohteeksi. Nämä kerrostalot (Jönsaksenkuja 3 ja Jönsaksenpiha 3 ja 5) ovat kaava-alueen ulkopuolella, mutta välittömässä läheisyydessä, ikään kuin sen ympäröimänä. Kaavoitus suunnitelmassa muinaismuistoalue sanotaan otettavan huomioon tarkentamalla sen rajausta.

Mätäjoen laaksoa on viljelty ainakin keskiajalta saakka, jolloin maasto on muokkaantunut vastaamaan karja- ja maatalouden vaateita. Kaupungistuminen on tiivistänyt alueen pieneksi kaistaleeksi, joka on kuitenkin luontosuhteiltaan arvokas alue ja siellä on säilynyt maisemallisesti arvokkaita alueita. Arvokkaat näkymät on pyritty huomioimaan Mätäjoen [Mätäjoen] viheralueiden yleissuunnitelmassa (Vantaan kaupunki / Studio Terra 2007), jota vastaamaan tuleva asemakaavoitus on tarkoitettu laatia.

Kaavoitusalueen eteläinen reuna on asemakaavoittamatonta aluetta. Maakuntakaavassa (2006) alueelle on esitetty taajamatoimintojen alueita ja Kehä II moottoritieväylää, johon liittyvä Honkasuon tunneli osuu suunnittelualueelle. Vantaan yleiskaava (2007) noudattelee maakuntakaavan esitystä Kehä II:n linjauksen osalta. Kaupunginmuseolla ei ole huomauttamista rakennetun kulttuuriympäristön osalta tällä alueella, eikä kaavamutoksesta koskien ajoyhteyksien ja kevyenliikenteen väylän sekä pelastustien järjestämistä Kilterinkaari 5 A ja Kilterinrinne 7 rakennuksiin ja Kilterinmäenpuiston Muuntoasemalle.

Vantaan kaupunginmuseon ja Museoviraston välisen yhteistyösopimuksen perusteella Museovirasto vastaa arkeologisen kulttuuriperinnön suojelusta Vantaan kaupungin alueella.

► *Kivilautinen asuinpaikka merkitään Museoviraston rajauksen mukaisesti muinaismuistoalueeksi (sm). Moderni rakennuskulttuurikohde ei kuulu asemakaava-alueeseen. Kaavaan merkitään luontosuhteiltaan arvokas alue (luo) ja viheralueen yleissuunnitelmassa esitetyt ulkoilureitit (ur) ja pysäköintialue (p).*

**7. Vantaan Energia Oy, 11.12.2012, saapunut 12.12.2012, kirjattu 17.12.2012:**

- **Sähköverkko:** Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n Myyrmäen sähköasema sekä keskijänniteverkko sijaitsevat alueella karttaliitteiden 1. ja 2. mukaisesti. Lisäksi alueella on Fingrid Oyj:n 110 kV suurjänniteverkkoa. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan sähköaseman ja maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

- **Kaukolämpöverkko:** Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen 3. mukaisesti. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

► *Myyrmäen sähköasemalle merkitään yhdyskuntateknisen huollon alue ET. Johdot ilmenevät kaupungin johtokartasta eikä niitä ole tarpeen merkitä asemakaavaan.*

**8. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 13.12.2013:**  
Muutosehdotus saattaa aiheuttaa vesihuollon johtosiirtoja. Johtosiirtojen periaatteet tulee käydä hyvissä ajoin läpi sekä suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä ja kustannuksella yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat tulee hyväksyttäväksi HSY:llä. HSY:n oikeus sijoittaa, pitää ja huoltaa vesijohtoja ja viemäreitä tulee mainita alueen toteuttamista koskevissa sopimuksissa.

► *Kaava ei aiheuta johtosiirtoja.*

**9. Vantaan ympäristöyhdistys ry, 14.12.2012:**

Vantaan ympäristöyhdistys ry (VYY) on tutustunut saamaansa asemakaava-selostukseen. Yhdistys on lausunut 13.1.2003 Kehä II jatkeen yleissuunnitteluun. Yhdistyksen hallituksen edustaja oli Kilterin koulun kuulemistilaisuudessa, mutta esittelijä oli kuulemma täysin pihalla kaavaan liittyvistä selvityksistä: Hän kertoi, ettei tiedä mitään viheralueista eikä Mätäojan laakson ulkoilualueiden kunnossuunnitelmasta – eikä mitä rakennuksia jää Kehä II:n alle.

Tässä kaavoituksessa on tarkoitus vahvistaa yleiskaavaan merkityt asiat asemakaavatasolle, eikä VYY:llä ole huomautettavaa tähän asiaan.

Yhdistys kehottaa kiinnittämään huomiota Mätäojan suojavyöhykkeiden säilymiseen eheinä rakennusaikana, jolloin usein työmaat aiheuttavat tahattomiakin vaurioita muuten suojeltavaksi tarkoitettaviin kohteisiin. Korutien ja Kehä II:n liittymän varausalue on tämän kaava-alueen puitteissa on tuollainen varoalue – kun aikanaan se suunnittelu jatkuu.

Lisäksi yleisötilaisuuksien esittelijän on perehdyttävä jatkossa AINA kaavojen oheismateriaaleihin, koska niihin kuitenkin vedotaan kysymyksissä. Tarvittaessa mukana on oltava erikoisasiantuntijoita.

► *Mätäojan viheralueiden yleissuunnitelma esitettiin kaavatilaisuudessa. Samoin tilaisuudessa katsottiin kartoilta, että Kehä II:n alle ei jää tällä kaava-alueella rakennuksia, mutta kaava-alueen ulkopuolella jää Husbacka (Pohjois-Kaarelan tie 2 ja 2a), Kaarelan vpk (Patotie 5) ja yksi asuintalo (Patotie 9). Mätäojan suojavyöhyke sisältyy asemakaavan luontosuhteiltaan arvokkaaseen alueeseen (luo).*

### Viranomaisneuvottelu

Maantien ja maantietunnelin alueet perustuvat Uudenmaan ELY-keskuksen laatimaan Kehä II:n yleissuunnitelmaan, johon Helsinki on osallistunut, rautatie-alue olevaan rata-alueeseen, jonka Vantaan kaupunki omistaa, ja muinaismuistoalue Museoviraston aluerajaukseen, joten MRL 66 §:n viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen. Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana pyydetään tarvittavat lausunnot.

### Asemakaavan tavoitteet

**- Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan**  
Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §). Asemakaava täydentää seudullista kaupunkirakennetta eikä ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa ja on maakuntakaavan mukainen.

### - Vertailu yleiskaavaan

Asemakaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

### - Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan

Voimassa olevaan asemakaavaan nähden korttelia 15801 laajennetaan nykyiselle virkistysalueelle, korttelia 15536 supistetaan Kehä II:n maantien alueen sekä johtolinjan ja ulkoilureitin vuoksi ja korttelin 15702 rakennus-

oikeutta lisätään. Lisäksi asemakaavaa ajantasaistetaan tarkemmin jäljempänä esitetyllä tavalla.

### Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kehä II:n yleissuunnitelman vaihtoehdoksi on laadittu tarkastelu Kehä II:n keventämisestä (2012), jossa on tutkittu mm. kaupunkibulevardia, tieliittymien keventämistä ja rakentamismahdollisuuksia tieliittymien yhteyteen. Kevennykset johtaisivat tien seudullisen roolin vähenemiseen.

Jos asemakaavaa ei tehdä, niin Kehä II voitaisiin toteuttaa valtion maantienä. Kehä II:n tiealue ja tietunneli on kuitenkin syytä osoittaa asemakaavassa.

### Asemakaavan nähtävillä olo ja lausunnot

**Kaupunginhallitus** 17.12.2014 hyväksyi asemakaavan MRA 27 §:n nojalla nähtäville. Kaava oli nähtävillä 21.1. – 19.2.2015. Muistutuksia ei tullut.

Lausuntoja pyydettiin 8 kpl ja saatiin 7 kpl; niistä on erillinen asiakirja. Lausuntojen johdosta Y-korttelin 15702 muinaisjäännösalueelta on poistettu rakennusala ja muinaisjäännösalueen kaavamääräys on tarkistettu. Lisäksi kaavaan on lisätty LT-alueen liittymänuolet ja tarkistettu korttelin 15536 tontin numero. Tarkistukset eivät ole oleellisia eivätkä edellytä kaavan uutta nähtäville panoa.

### Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Asemakaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*.

Kaavoitukseen osallistuivat maankäytön kehittämispäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*, asumisen erikoisasiantuntija *Tomi Henriksson*, lupa-arkkitehti *Matti Kärki*, liikenneinsinööri *Jaana Virtanen*, insinööriharjoittelija *Teemu Vihervaara*, puistosuunnittelupäällikkö *Hanna Keskinen*, maisema-arkkitehti *Laura Muukka*, suunnitteluhortonomi *Satu Nätyntä*, kaavoitusinsinööri *Kai Zukale*, suunnitteluavustajat *Eeva Juusela*, *Outi Colliander*, TET-harjoittelija *Markus Kallaluoto*.

Helsingin kaupungilta osallistuivat projektinjohtaja *Kimmo Kuisma* ja projektipäällikkö *Suvi Tyynilä*.

Asunto Oy Vantaan Kilterinmetsän ja Asunto Oy Vantaan Kilterinpuiston osalta suunnitteluun osallistuivat SRV Yhtiöt Oy:stä *Ilkka Tiensuu*, MA-arkkitehdeista *Kaisu Hynynen* sekä Arkkitehtitoimisto HMY:ltä *Juha Huhhtanen* ja *Eija Tiainen*.

Kehä II:n yleissuunnitelman (2008)

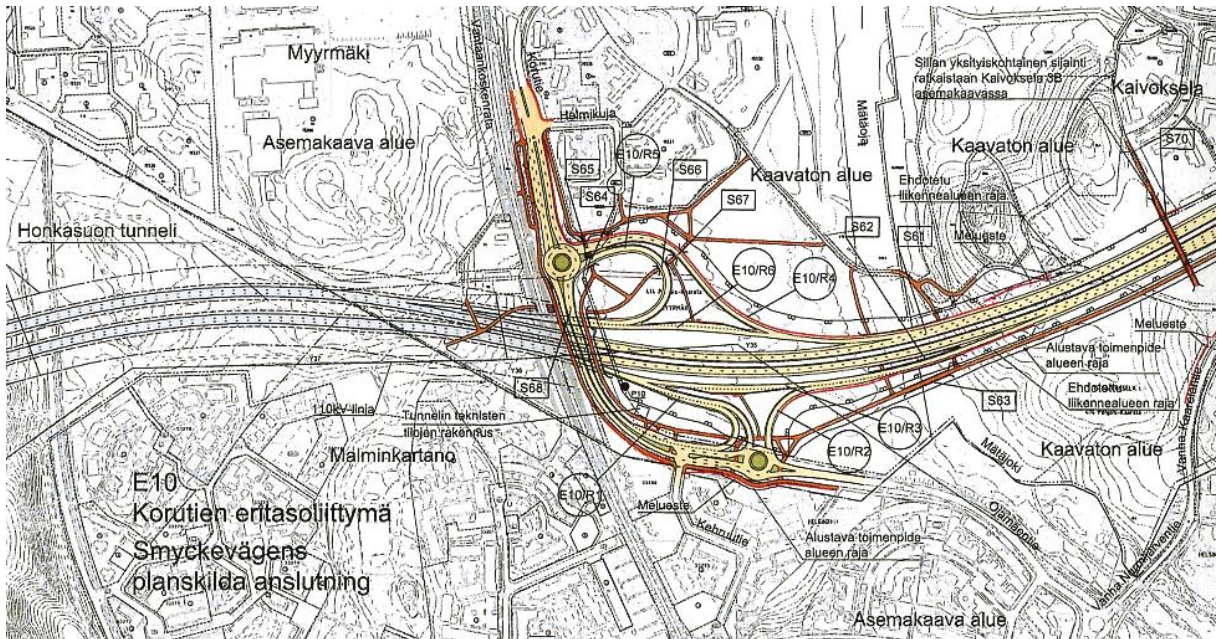
- tilaaja Tiehallinto, Uudenmaan tiepiiri, nyt Uudenmaan ELY-keskus, projektipäällikkö *Ari Puhakka*
- suunnittelukonsultit Pöyry Infra Oy / *Taisto Kapulainen* ja Ramboll Finland Oy / *Pekka Kuorikoski*.

Mätäojalaakson viheralueiden yleissuunnitelman (2007) konsulttina toimi Studio Terra Oy / *Marianne Silfverberg*, *Mervi Hokkanen* ja Ympäristösuunnittelu Terttu Nukari Ky / *Terttu Nukari*.

Kehä II:n suunnitelmia ja alueen kaavoitusta on käsitelty Espoon, Helsingin ja Vantaan kaupunkien yhteisessä Kuninkaankolmio-projektissa, jossa projektinjohtajana on ollut *Kimmo Kuisma*.



## 5. Asemakaavan kuvaus



Kehä II:n yleissuunnitelma Korutien eritasoliittymän kohdalta.

Tiehallinto 2008.

### Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavan tarkoituksena on osoittaa Kehä II:n maantien alue ja maantietunneli maakuntakaavassa (2006), oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (2007) ja Kehä II:n yleissuunnitelmassa (2008) osoitettuun paikkaan.

Lisäksi korttelia 15801 laajennetaan Kilterinmäenpuistoon pakottavasta syystä, koska asemakaavan mukaista ajotunnelia ei voitu rakentaa heikon kalliolaadun vuoksi ja pelastusautojen paikat on pakko sijoittaa rakenteilla olevien talojen parvekkeiden puolelle. Samalla asemakaavaa ajantasaistetaan.

### Kaavaratkaisu

Asemakaavassa osoitetaan maantien aluetta LT, rautatiealuetta LR, lähi-virkistysalueita VL, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta ET. Asemakaavaan merkitään myös Mätäojan vesialue, luontosuhteiltaan arvokkaat alueet, ulkoilureitit ja voimansiirtolinjat.

Kehä II:n keventämiseksi sekä maankäytön ja liikennesuunnittelun yhteensovittamiseksi Espoon, Helsingin ja Vantaan yhteinen Kuninkaankolmio-projekti ja Uudenmaan ELY-keskus ovat teettäneet konsulttitöitä (Sito Oy ja A-konsultit 2012). Näiden perusteella Honkasuontunneli ja Korutien liittymä ovat Kehä II:n oleellisia osia, joista ei voida tinkiä.

Asemakaava edistää ensi vaiheessa maantien rakentamista Hämeenlinnan-väylältä Korutielle Myyrmäen aluekeskukseen ja toisessa vaiheessa Kehä II:n maantien jatkamista Korutieltä Vihdintielle ja edelleen Espooseen.

Korutien liittymän yhteyteen ei ole tarkoituksenmukaista ryhtyä kaavoittamaan yritystontteja ainakaan vielä, koska Vantaalla on tarjolla runsaasti yrityksille sopivampia paikkoja Kehäradan asemien luona. Sen sijaan tavoitteena on kaavoittaa Kehä II:lta Myyrmäen aluekeskukseen mahdollisimman hyvä liittymä, joka maisemoidaan edustavaksi sisääntulopaikaksi.

### **Uutta asemakaavaa laaditaan seuraavasti**

- Asemakaavaan merkitään maakuntakaavan, yleiskaavan ja Kehä II:n yleissuunnitelman mukainen maantien alue LT (Kehä II, tilapäisesti Ketjutie). Alueelle osoitetaan nykyinen sähkölinja vaara-alueena ja meluesteet.
- Korutien katualueen rajausta tarkistetaan Kehä II:n yleissuunnitelman mukaiseksi.
- Kehä II:n yleissuunnitelmassa esitetty Pohjois-Kaarelan raitin jatke Korutielle merkitään jalankulkukaduksi, jolla polkupyöräily on sallittu.
- Rautatiealuetta LR jatketaan etelään kaupungin rajalle siten, että alueeseen kuuluu ratapenger kokonaisuudessaan. Rautatiealueeseen sisältyy myös rautatiehen liittyvä muuntaja-alue, kuitenkin siten, että alue ulottuu vain 1 m aidan ulkopuolelle.
- Vantaan Energian muuntajaa varten muodostetaan yhdyskuntateknisen huollon alue ET, jolle osoitetaan nykyinen ajoyhteys Kilterinmäenpuistossa.
- Muu asemakaavoittamaton alue merkitään yleiskaavan mukaisesti lähivirkistysalueeksi VL. Alueelle osoitetaan nykyiset sähkölinjat vaara-alueena. Naapurinniitylle osoitetaan viljelypalsta-alue (vvp) ja koirapuisto (hau).

### **Maanalainen asemakaava laaditaan seuraavasti**

- Asemakaavaan merkitään Kehä II:n yleissuunnitelman mukainen maantietunnelin alue (ma-LT).

### **Asemakaavamuutokset laaditaan seuraavasti**

- Osaan AKR-korttelia 15801 (SRV, Kilterinrinne 5 – 7) merkitään Kehä II:n yleissuunnitelman mukainen maantien tunneliosuus (tu). Lisäksi poistetaan tarpeeton kalliotunnelin merkintä (ka), jonka piti olla ajoyhteys pysäköintikellariin, mutta kalliotunnelia ei voitu toteuttaa liian heikon kalliokaton vuoksi. Samalla rakennusalat tarkistetaan rakennuslupien mukaisiksi.
- Korttelin 15801 eteläpuolella osa Kilterinmäenpuistosta muutetaan auto-paikkojen korttelialueeksi LPA, mikä sisältää tarvittavan ajoyhteyden AKR-korttelin pysäköintikellariin sekä vaadittavat pelastusautojen paikat. Nämä on jo toteutettu pakon vaatimana voimassa olevaa asemakaavaa tulkiten (asemakaavassa on ohjeellinen ajo-merkintä).
- Y-korttelissa 15702 (päiväkotito, Löydöspolku 4) rakennusoikeus 1300 k-m<sup>2</sup> tarkistetaan 2000 k-m<sup>2</sup>:ksi, mikä sallii tarvittaessa päiväkodin laajentamisen.
- A-korttelia 15536 (VAV Asunnot Oy, Helmikuja 1) supistetaan eteläosastaan maantien alueeksi LT, mikä sallii Kehä II:n tiesuunnitelman toteuttamisen, ja virkistysalueeksi VL (johtoalueen ja ulkoilutien osalta). Muutoin nykyiset kaavamääräykset säilyvät. Tonttia koskee jatkossa vain yksi asemakaava.
- Muinaismuistoalue EM poistuu. Sen sijaan Löydöspuistossa oleva muinaismuistoalue (sm) rajataan Museoviraston rajauksen mukaiseksi.

### **Samalla asemakaavaa ajantasaistetaan seuraavasti**

- Mätäojalaakson luontosuhteiltaan arvokas alue (luo) rajataan luontoarvojen mukaisesti siten, että kaikki luontoaluerajaukset mahtuvat alueen sisään.

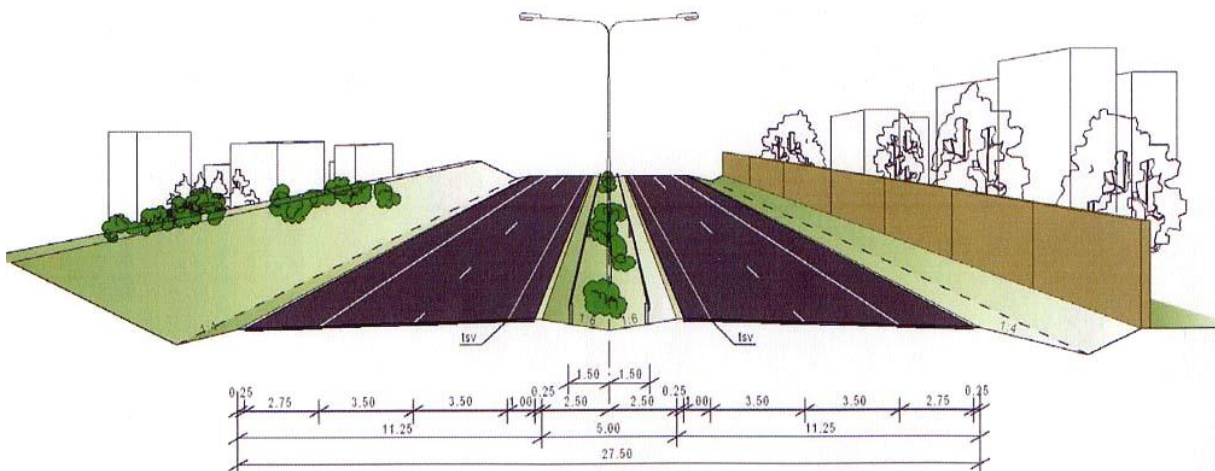
- Mätäoja merkitään puiston osana ohjeelliseksi vesialueeksi (w). Vastaava merkintä on käytössä Helsingin puolella.
- Löydöspuiston ulkoilureitit (ur), urheilukenttä (vu), viljelypalsta-alue (vvp), pysäköintialue (p) ja koirapuisto (hau) merkitään kaavaan Mätäojan viheralueiden yleissuunnitelman mukaisesti.
- Kilterinmäenpuistossa pallokenttä ja leikkipaikka (vp/vk) sekä ulkoilureitit (ur) tarkistetaan rakennetun tilanteen mukaisiksi.
- Kortteleiden 15523 ja 15528 autopaikkojen korttelialueet AP muutetaan ympäristöministeriön kaavoitusohjeen mukaisesti autopaikkojen kortteli-alueiksi LPA ja aluerajaukset tarkistetaan olevien tonttirajojen mukaisiksi. Kaavan sisältö ei muutu.
- Jönsaksenpiha muutetaan torialueesta toteutuneen tilanteen mukaisesti pihakaduksi, jolle osoitetaan alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Alueella olevat ajoyhteydet säilyvät.
- Löydöspolulla, Jönsaksenpolulla Solkitiellä ja Solkipolulla todetaan pyöräily- ja huoltoajoyhteyksien osalta toteutunut tilanne.

### Rakennettu ympäristö

Asemakaavan pohjalta alueelle voidaan rakentaa Kehä II:n maantie, Korutien eritasoliittymä ja Honkasuontunneli. Korttelin 15801 laajennus on jo toteutettu.

### Luonnonympäristö ja virkistys

Osa nykyistä luonnonympäristöä ja virkistysaluetta muuttuu liikenneympäristöksi, joka kuitenkin toteutetaan maisema-arkkitehtuurin keinoin. Mätäojajalaakso merkitään luontosuhteiltaan arvokkaaksi alueeksi. Alueelle merkitään yleiskaavan mukaiset ulkoilureitit.



Tyypipoikkileikkaus 2 + 2 -kaistaiselta Kehä II:lta.

Tiehallinto 2008.

### Liikenne

**Kehä II:n** arvioitu liikennemäärä Vihdintien ja Hämeenlinnantien välillä vuonna 2030 olisi noin 30 000 ajon/vrk. Tie on pääkaupunkiseudun liikenneverkon osa ja vähentää liikennettä asuntoalueiden pääkaduilta, erityisesti Rajatorpantieltä, Vaskivuorentieltä, Malminkartanontieltä, Vanhalta Kaarelantieltä ja Konalan-tieltä.

**Honkasuontunneli** on tarpeen Myyrmäen ja Malminkartanon asutusten ja niiden välisen virkistysalueen yhtenäisyyden vuoksi. Kehä II:n linjauksen päälle on Helsingin puolella jo asemakaavoitettu asumista. EU-direktiivin mukaisesti yli 750 metriä pitkät tunnelit tulee toteuttaa kaksoistunneleina. Kevennysesityksenä kaksoistunneli voitaisiin toteuttaa yhtenä tunnelina, jossa eri ajosuunnat on erotettu toisistaan betoniseinällä.

**Korutien liittymä** on pääyhteys Kehä II:lta Myyrmäen aluekeskukseen. Eritasoliittymän suunnittelussa on otettu huomioon tunnelin vaatimukset: Tunneleissa ei nykyäänösten mukaan saa olla liittyviä ajokaistoja, joten liittyminen Kehä II:n ajokaistoihin tulee järjestää Korutien liittymän alueella. Maaston sopivien korkeuserojen vuoksi Kehä II voidaan helposti ylittää Korutien sillalla, joka palvelee paikallisliikennettä ja kevyttä liikennettä.

### Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kehä II:n yleissuunnitelmassa on esitetty tien maisemointi ja melunsuojaus-toimenpiteet.

### Nimistö

- **Harppuunapuisto, Harpunparken**, 1979, liittyy Kilterinmäellä olleeseen kivi-kautiseen asuinpaikkaan, josta on löydetty hylkeiden luita.
- **Honkasuontunneli, Hongasmosstunneln**, maantietunneli nimettiin Helsingissä ja Vantaalla 2007, kulkee Helsingin puolella Honkasuon asuntoalueen ali. (Helsingin nimistötoimikunta 6.6.2007 ja 22.8.2007; Vantaan nimistöryhmä 6.6.2007 ja 19.9.2007)
- **Husbackanniitty, Husbackaängen**, 2007, Husbacka on yksi Kårbölen kantalaloista (1695 Hussbacka). (Kepsu 2005)
- **Jönsaksenpiha, Jönsasgården**, 1773, täällä olleen talon mukaan (1787 Henrich Jöns sons ödes hn, 1806 Jönsas Skatte hn, 1842 Jönsas). (Kepsu 2005)
- **Jönsaksenpolku, Jönsasstigen**, 1973, katso edellistä.
- **Kehä II, Ring II**, nimi 1970-luvulta kuvaa tien roolia (kehätie) ja sijaintia (toinen Helsingin keskustasta lukien) pääkaupunkiseudun tieverkossa. Roomalaisten numeroiden käyttö ei ole oikeinkirjoituksen mukaista, mutta käytäntö on katsottu kehäteiden nimissä vakiintuneeksi. Suunnittelunimenä oli 1970 Väli-kehätie.
- **Ketjutie, Kedjevägen** 2014, tilapäinen nimi ennen kuin Kehä II on valmis. Johtaa Hämeenlinnanväylältä Korutielle. (Nr 18.8.2014)
- **Kilterinmäenpuisto, Gillerbackaparken**, 2004, liittyy asuntoalueen nimeen, 2004 Kilterinmäki, Gillerbacken, 2013 Kilterinmäki, Gillerbacka. Tämä on saatu Myyrmäen urheilupuiston luona olleesta pellonnimestä 1933 Gildern, joka tarkoittaa ansaa. Ruots. nimiasu on tarkistettu, koska luontonimissä on -backen, mutta asutuksenimissä -backa. (Kala 10.6.2013)
- **Korutie, Smyckevägen**, 1979, Myyrmäen esihistoriallisista löydöistä.
- **Leiritie, Lägervägen**, 1979, liittyy Kilterinmäen kivi-kautiseen asuinpaikkaan, joka on ollut hylkeenpyytäjien leiri.
- **Leiritulenpuisto, Lagereldsparken**, 2012, liittyy Kilterinmäen kivi-kautiseen asuinpaikkaan. (Nr 14.5.2012; Kala 10.6.2013)
- **Löydöspolku, Fornfyndsstigen**, 1973, liittyy Löydöspuiston kivi-kautiseen asuinpaikkaan.
- **Löydöspuisto, Fornfyndsparken**, 1973, puistossa on kivi-kautinen asuinpaikka.
- **Naapurinniitty, Naboängen**, 1979, vanhasta paikannimestä, 1963 naabueng. Vanhempi nimi on 1769 Lilläng, joka esiintyy yhä pellolla pienen tilan nimenä. Muuttuu osaksi Löydöspuistoa, koska Helsingin puolella Malminkartanossa on jo Naapuripellontie – Naboängsvägen (1978) ja Naapuripellonkuja – Naboängsgränden (1977, epäpareja). Muuttuu osaksi Löydöspuistoa.
- **Mätäoja, Rutiaån**, Vantaanjoen muinainen lasku-uoma. 1690 Skallbuus åå, Sångs beck, 1699 Swartbeck minne, 1737 Lerbäcken, Swart bækz Råå (raja-



merkki), 1837 Ruttin ån, 1933 Mätäjoki, Rutiån, 1950 Kaarelan joki, Kaarelan-joki eli Mätäjoki, Rutinån, 1961 Mätäjoki, 1970 Mätäoja, 1970-luvulla Myyrinoja, sanottu 1963 ruti oon, rutioon, Kaarelassa myös oon, Malminkartanossa vass-bekk, Pitäjänmäellä Rutijoki, 1965 Ruutinjoki, Rutiån, 1965 alkaen Mätäoja, Rutiån. Helsingin puolella Mätäjoki, Rutiån. Uudellamaalla on muitakin Mätä-nimiä, jotka liittyvät kuivuneisiin, kuroutuneisiin tai soistuneisiin vesialueisiin. Jokea pienemmät vesiuomat ovat Itä-Suomen paikannimistössä puroja, mutta mm. Uudellamaalla ja Hämeessä ojia. Nimi on vakiintunut käyttöön.

- **Pohjois-Kaarelan raitti, Norra Kårbölestråket**, 2008, kylän mukaan.

- **Riipuspolku, Hängsmyckestigen**, 1979, Myyrmäen esihistoriallisista löydöistä.

- **Solkikuja, Spännegränden**, 1979, Myyrmäen esihistoriallisista löydöistä.

### Asemakaavan keskeiset vaikutukset

#### - **Suhde kaupunkirakenteeseen**

Uusi tie on kaupunkirakenteessa toisaalta eri paikkoja yhdistävä ja toisaalta eri alueita erottava elementti. Yleissuunnitelman ratkaisua ei ole mahdollista merkittävästi keventää kaupunkimaisemmaksi bulevardiksi luopumatta tien liikenteenvälityskyvystä ja seudullisesta merkityksestä.

#### - **Vaikutukset suhteessa nykytilanteeseen**

Mätäojan virkistysalueen halkaisee uusi tie ja eritasoliittymä, mutta Mätäoja ja virkistysalue ylitetään sillalla ja rautatien länsipuolella tie sijoittuu tunneliin. Jönsaksen päiväkotia on mahdollista laajentaa.

#### - **Vaikutukset suhteessa rakennettuun ympäristöön**

Vaskipellon alueella Kehä II halkaisee asuntoalueen. Asemakaavassa (2010) tähän on jo varauduttu meluntorjunnalla. Myyrmäen ja Malminkartanon välillä Kehä II ylitetään tunnelilla ja Korutien sillalla, jolloin estevaikutusta ei synny.

#### - **Vaikutukset suhteessa luonnonympäristöön**

Mätäojan luontoalueeseen ei kohdistu merkittäviä vaikutuksia, koska paikka ylitetään sillalla ja eläimistöltään arvokkaat kohteet sijaitsevat pohjoisempana.

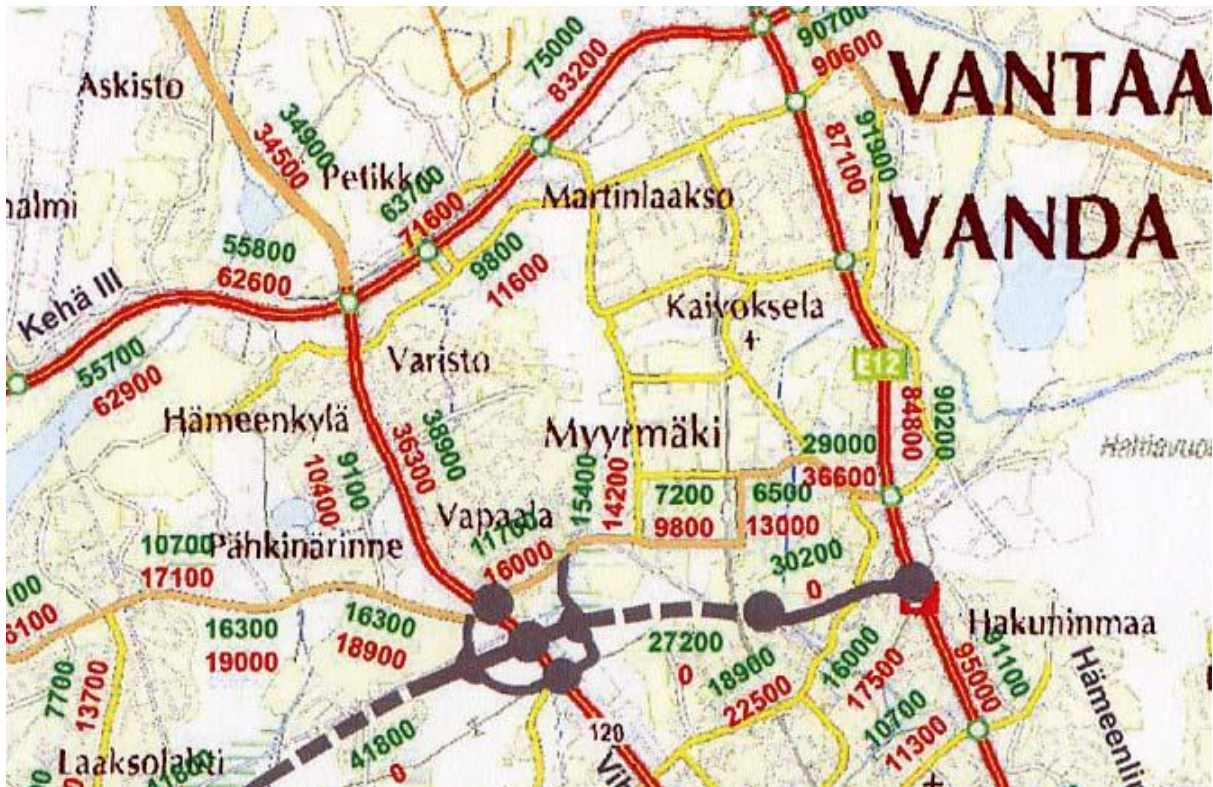
#### - **Liikenteelliset vaikutukset**

Kehä II:n yleissuunnitelmaan liittyy erillinen ympäristövaikutusten arviointi (2002). Kehä II on esitetty yleiskaavassa (2007), jonka vaikutukset on tutkittu yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Ympäristövaikutuksia on arvioitu myös Kehä II:n yleissuunnitelmassa (2009). Lisäksi on laadittu Kehä II:n kevennetty vaihtoehto (2012), jossa on tutkittu mahdollisen keventämisen vaikutuksia.

Tielle tuleva liikennemäärä on Myyrmäen kohdalla noin 30 000 ajon/vrk, mikä vähenee erityisesti Kehä I:ltä, Kehä III:lta, Rajatorpantieltä, Vaskivuorentieltä, Malminkartanontieltä, Vanhalta Kaarelantieltä ja Konalantieltä. Liikenne lisääntyy erityisesti Hämeenlinnanväylällä Kehä II:n liittymästä pohjoiseen.

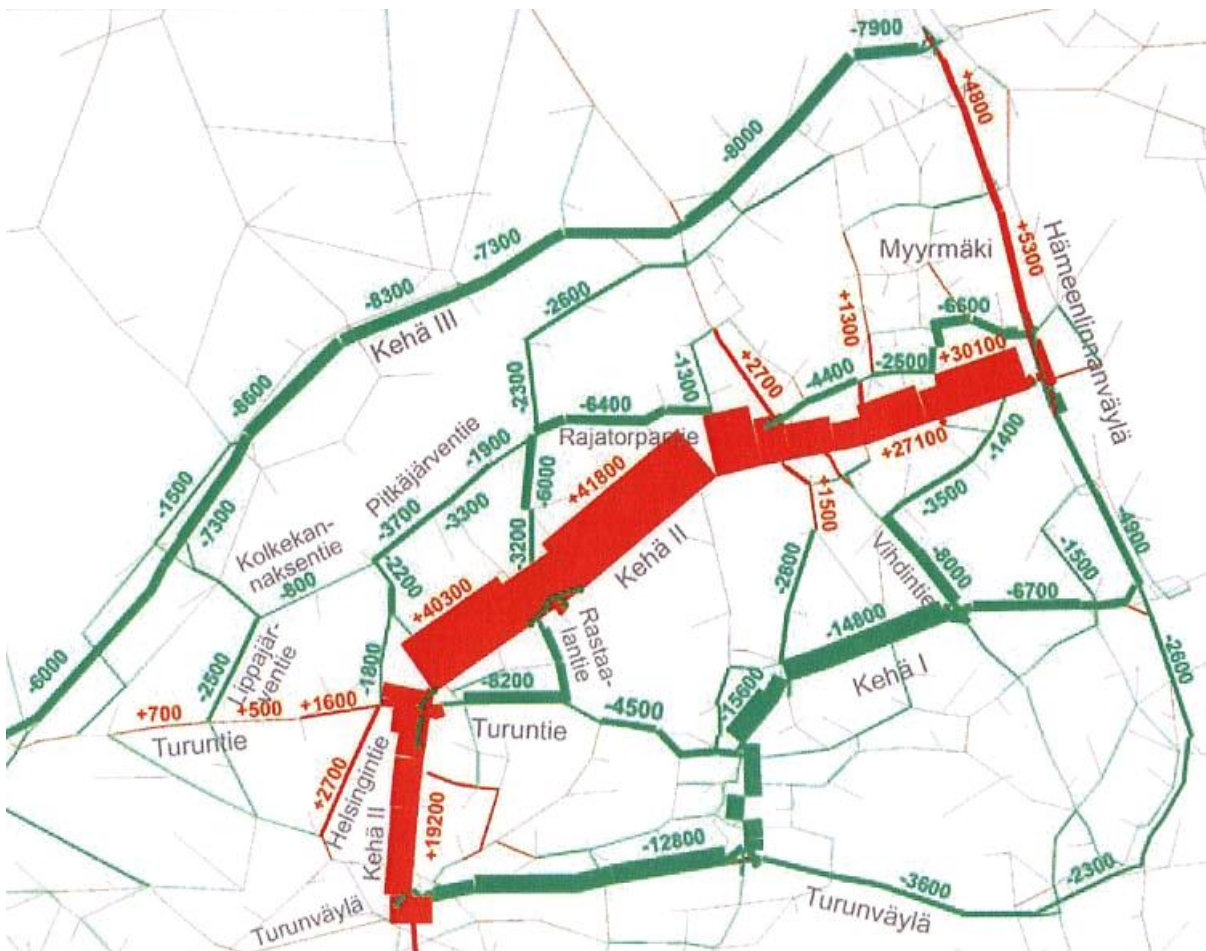
#### - **Sosiaaliset vaikutukset**

Uusi tie nopeuttaa kulkemista ja yhdistää asuntoja, työpaikkoja ja muita kohteita toisiinsa. Mätäojan varren ulkoilutie säilyy.



Ennusteliikennemäärät 2030, vihreällä Kehä II:n sisältävällä verkolla ja punaisella ilman Kehä II:ta olevaa verkkoa.

Tiehallinto 2008.



Kehä II:n vaikutus vuorokausiliikenteeseen: vihreällä liikenteen vähenemät ja punaisella liikenteen lisääntymät eri katuosuuksilla.

Tiehallinto 2008.

## 6. Asemakaavan toteutus

**Kaavaan liittyy** esisopimus maakaupasta LPA-korttelin 15801 osalta. Kauppahinta on jo maksettu, jolloin se ei jää Asunto Oy Kilterinmetsän ja Asunto Oy Kilterinpuiston tulevien asukkaiden maksettavaksi. Kaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

**Asunto Oy Kinterinmetsän ja Asunto Oy Kilterinpuiston** kanssa on tehty rasitesopimus nyt LPA-kortteliksi 15801 kaavoitettavalle alueelle 11.3.2014 (Dnro KA 163/2013/432).

**Kehä II:n ensivaiheessa** rakennetaan Hämeenlinnanväylältä katu itään Helsingin Kuninkaantammen asuntoalueelle ja maantie länteen Myyrmäen aluekeskukseen Korutielle asti. Tästä laaditaan erillinen tiesuunnitelma.

**Kehä II:n toisessa vaiheessa** rakennetaan maantie välille Turuntie – Hämeenlinnanväylä sekä Hämeenlinnanväylän järjestelyt. Tästäkin laaditaan erillinen tiesuunnitelma. Toteutusajankohta ratkaistaan pääkaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa.

**Kehä II:n hankkeen** rakentamiskustannuksiksi on arvioitu 565 milj. euroa ja hyöty/kustannussuhteeksi 1,4. eli hanke on kannattava (Uudenmaan ELY-keskus 16.6.2010). Maantien alue lunastetaan valtiolle.

**Muinaisjäännösalueen osalta** museoviranomaiseen on oltava yhteydessä heti rakennushankkeen suunnittelutyön alussa. Muinaismuistolain 15 §:n mukaan tutkimusten kustannukset tulevat rakennushankkeen toteuttajan kustannettaviksi.

**Vesihuollon osalta** asemakaavan muutoksen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida HSY:n päävesijohtoyhteys. Erityisen tärkeää on, että putken kunnossapito on mahdollista myös kaavamutosten toteuduttua. Koska asemakaavan toteuttaminen ja putken läheisyydessä rakentaminen aiheuttavat riskejä putken vahingoittumiselle, jää ainoaksi vaihtoehdoksi putken siirto ja uudelleen rakentaminen. HSY:n vedenjakelulle erittäin merkittävän putken siirtäminen vaatii ennakoivaa ja huolellista suunnitteluprosessia.

Vantaalla 13.4.2015

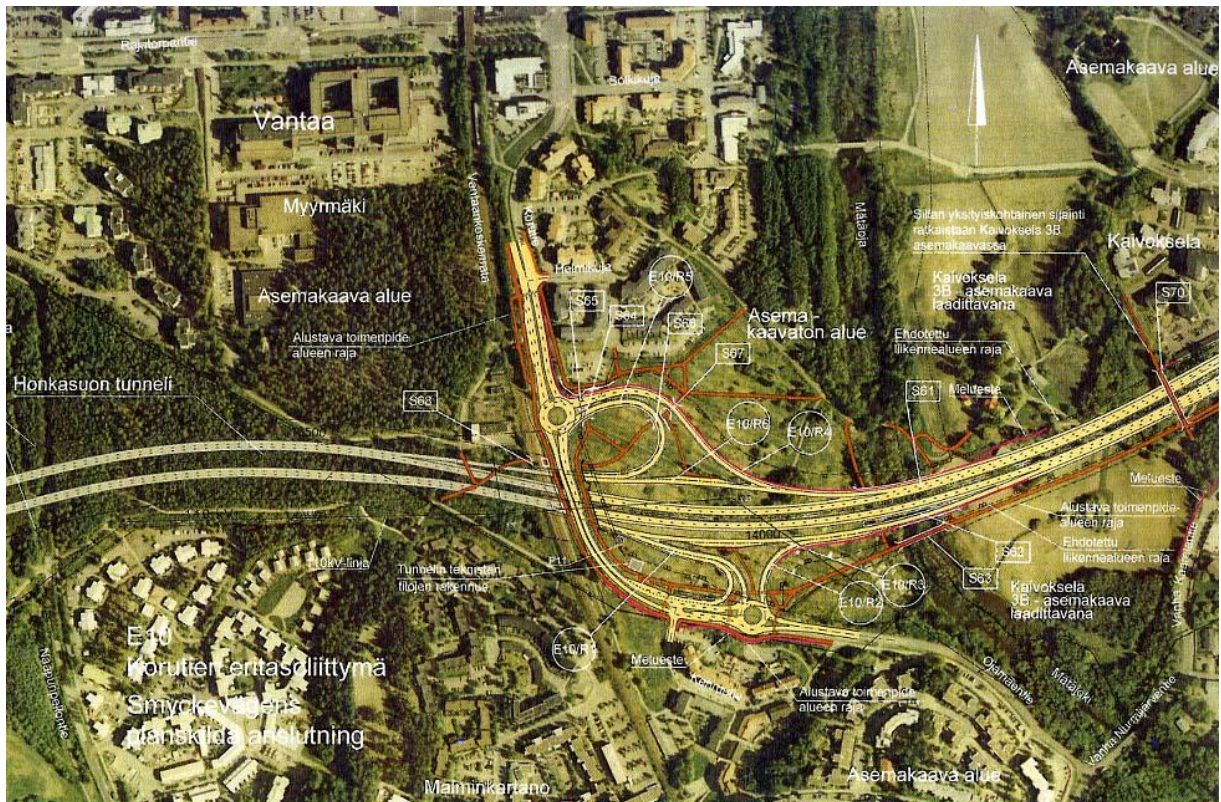
VANTAAN KAUPUNKI  
Kaupunkisuunnittelu  
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö



Timo Kallaluoto  
Aluearkkitehti

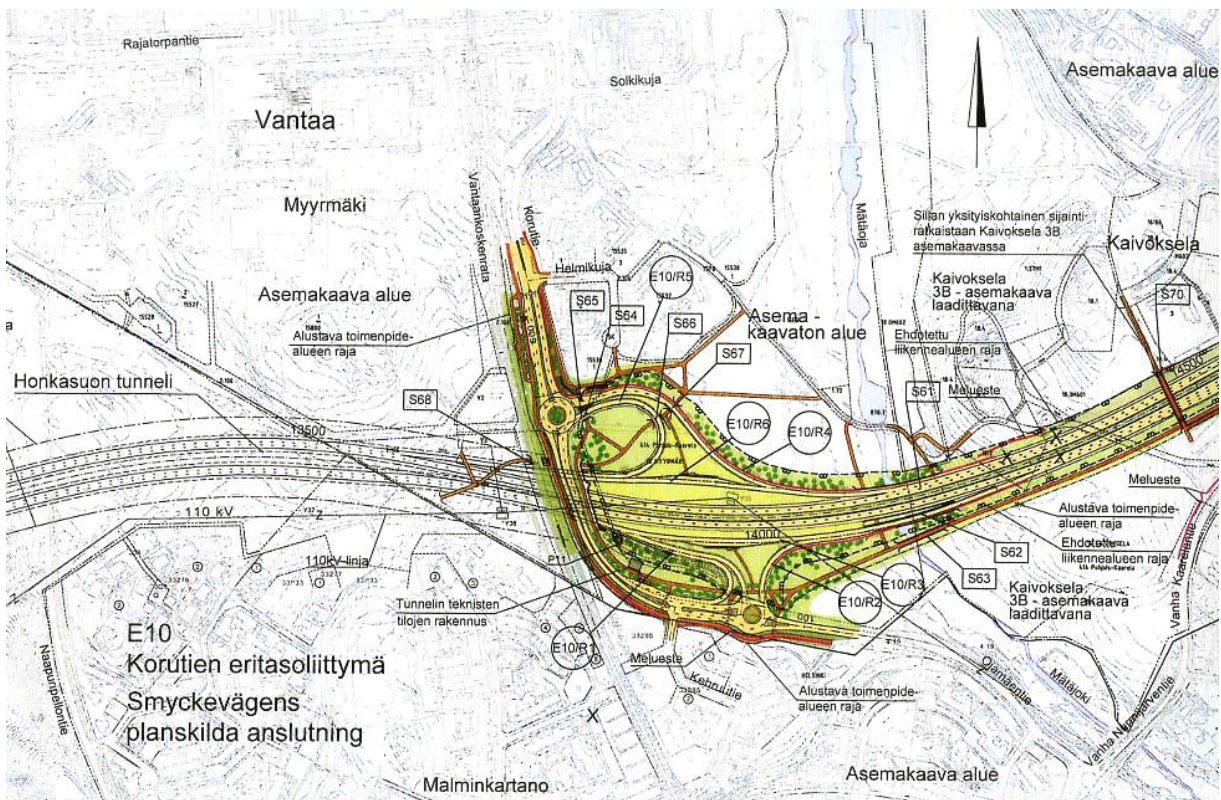
Laatijan yhteystiedot:  
Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu  
Timo Kallaluoto,  
Kielotie 28, 01300 Vantaa  
timo.kallaluoto@vantaa.fi  
p. (09) 8392 2675





Kehä II:n yleissuunnitelma, Korutien eritasoliittymä, havainnekuva.

Tiehallinto 2008.



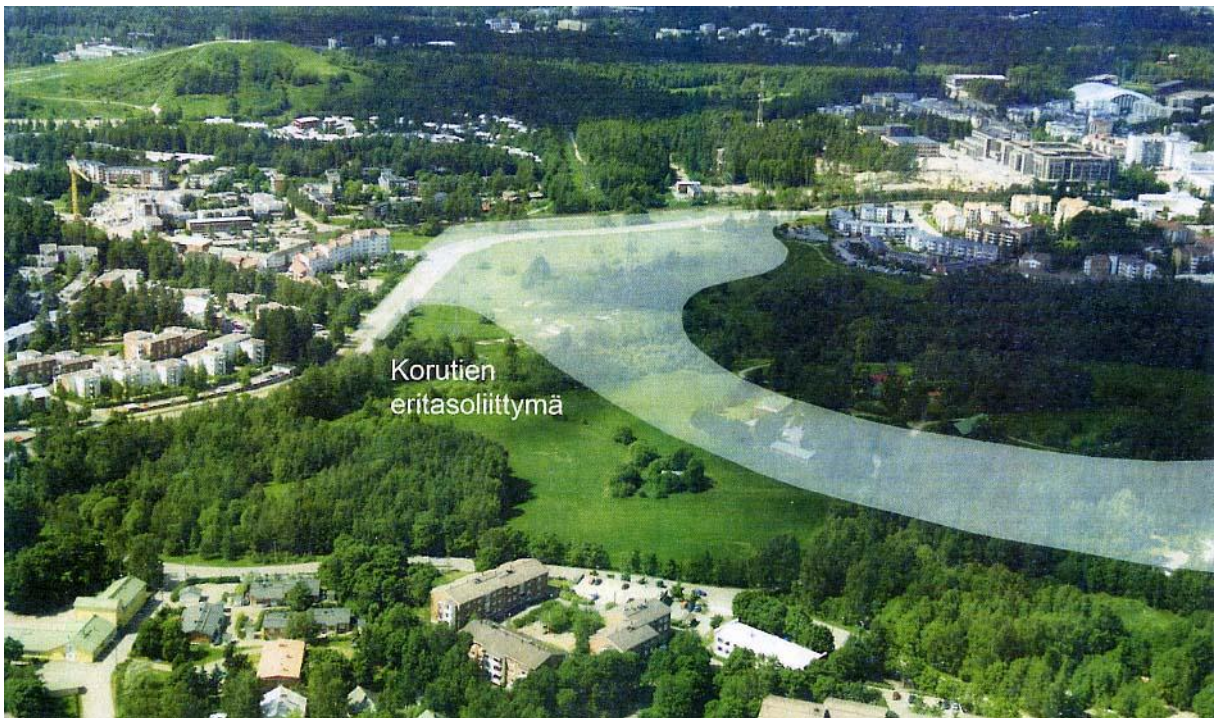
Kehä II:n yleissuunnitelma Korutien eritasoliittymän kohdalta.

Tiehallinto 2008.





Kehä II:n ensimmäinen vaihe Hämeenlinnanväylältä Myyrmäkeen Korutielle.  
Vantaan ja Helsingin kaupungit / Pakse Oy 2011.



Korutien eritasoliittymän alue.

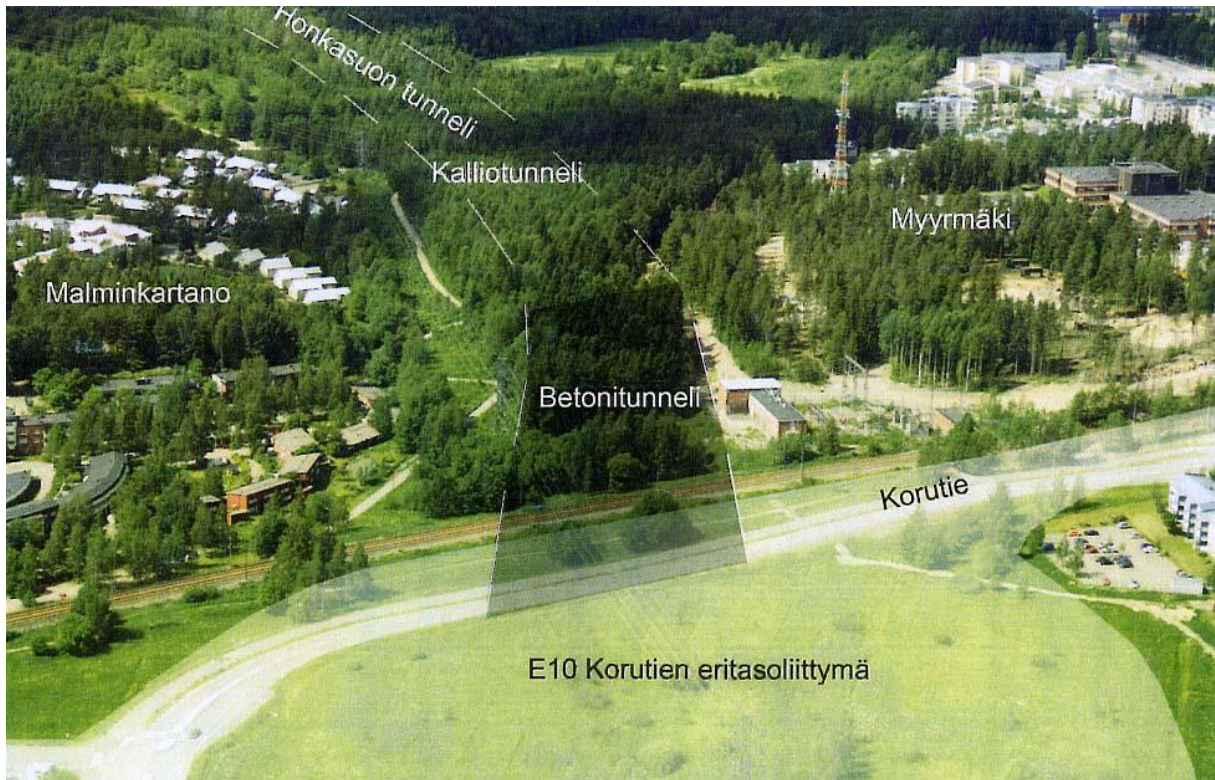
Tiehallinto 2008.



Korutien kohta ja Mätäoanlaakso.

Tiehallinto 2008.





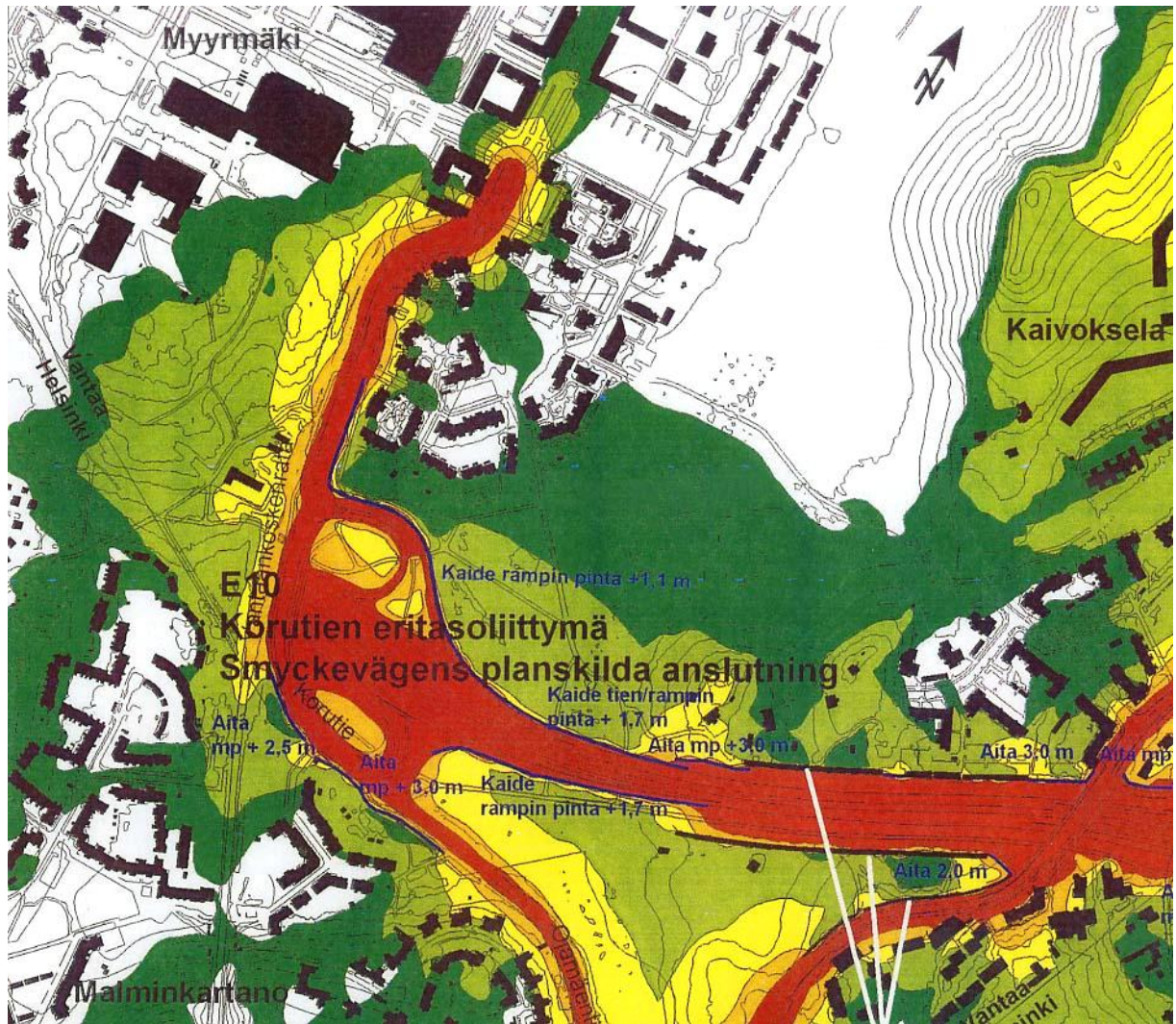
Kehä II alittaa Malminkartanon ja Myyrmäen välisen alueen kalliotunnelissa. Noin 200 metrin pituinen osuus tunnelin itäpäässä toteutetaan betonitunnelina. Tiehallinto 2008.



Esimerkki samantyyppisestä tunnelin suuaukosta kuin Honkasuon tunnelin länsipäässä: Kehä III:n Vuosaaren tunnelin eteläpää. Tiehallinto 2008.

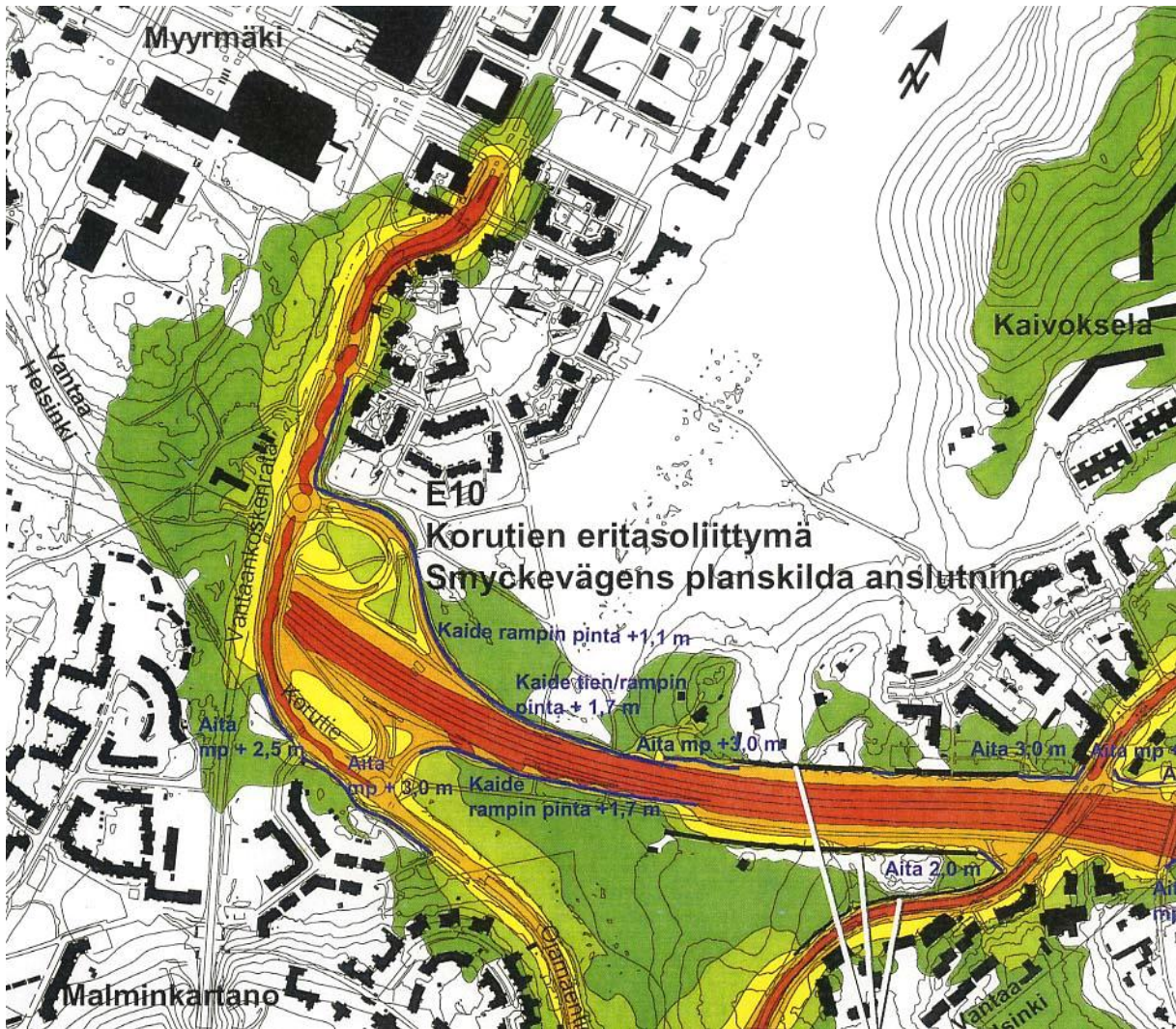
Kuvat Kehä II:n yleissuunnitelmasta 2008.





Päiväajan klo 7 - 22 keskiäänitaso (LAeq) 2 metrin korkeudella maanpinnasta vuonna 2030.  
 ■ yli 65 dB. ■ 60 - 60 dB. ■ 55 - 60 dB. ■ 50 - 55 dB. ■ 45 - 50 dB. □ alle 45 dB.  
 Tiehallinto 2008.

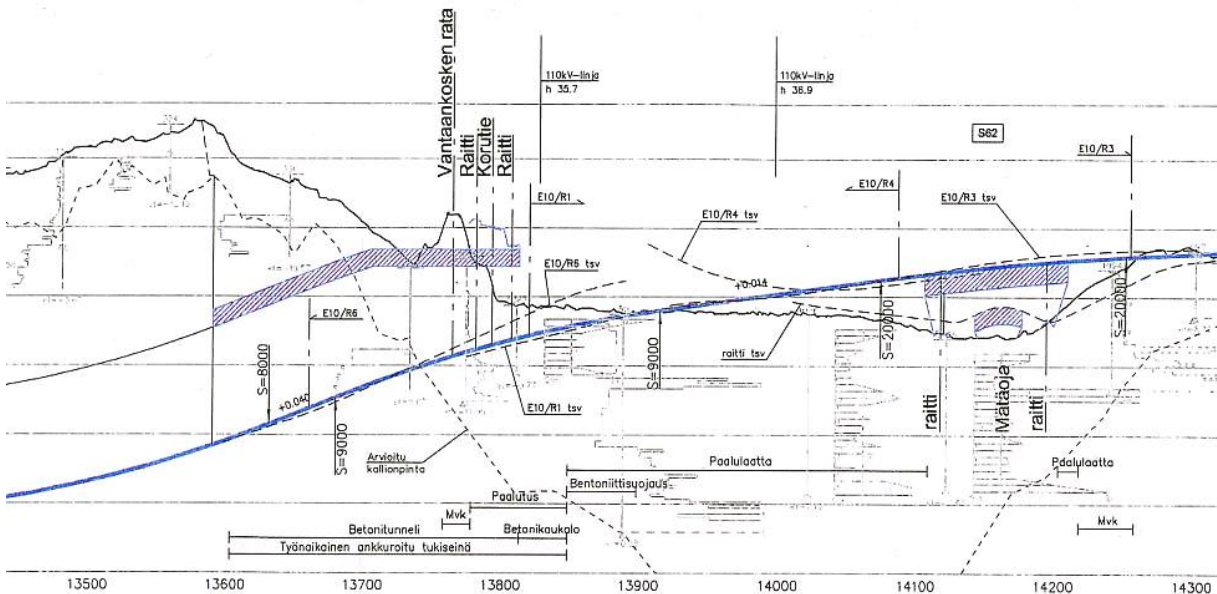




Yöajan klo 22 - 7 keskiäänitaso (LAeq) 2 metrin korkeudella maanpinnasta vuonna 2030.

■ yli 65 dB. ■ 60 - 60 dB. ■ 55 - 60 dB. ■ 50 - 55 dB. ■ 45 - 50 dB. □ alle 45 dB.

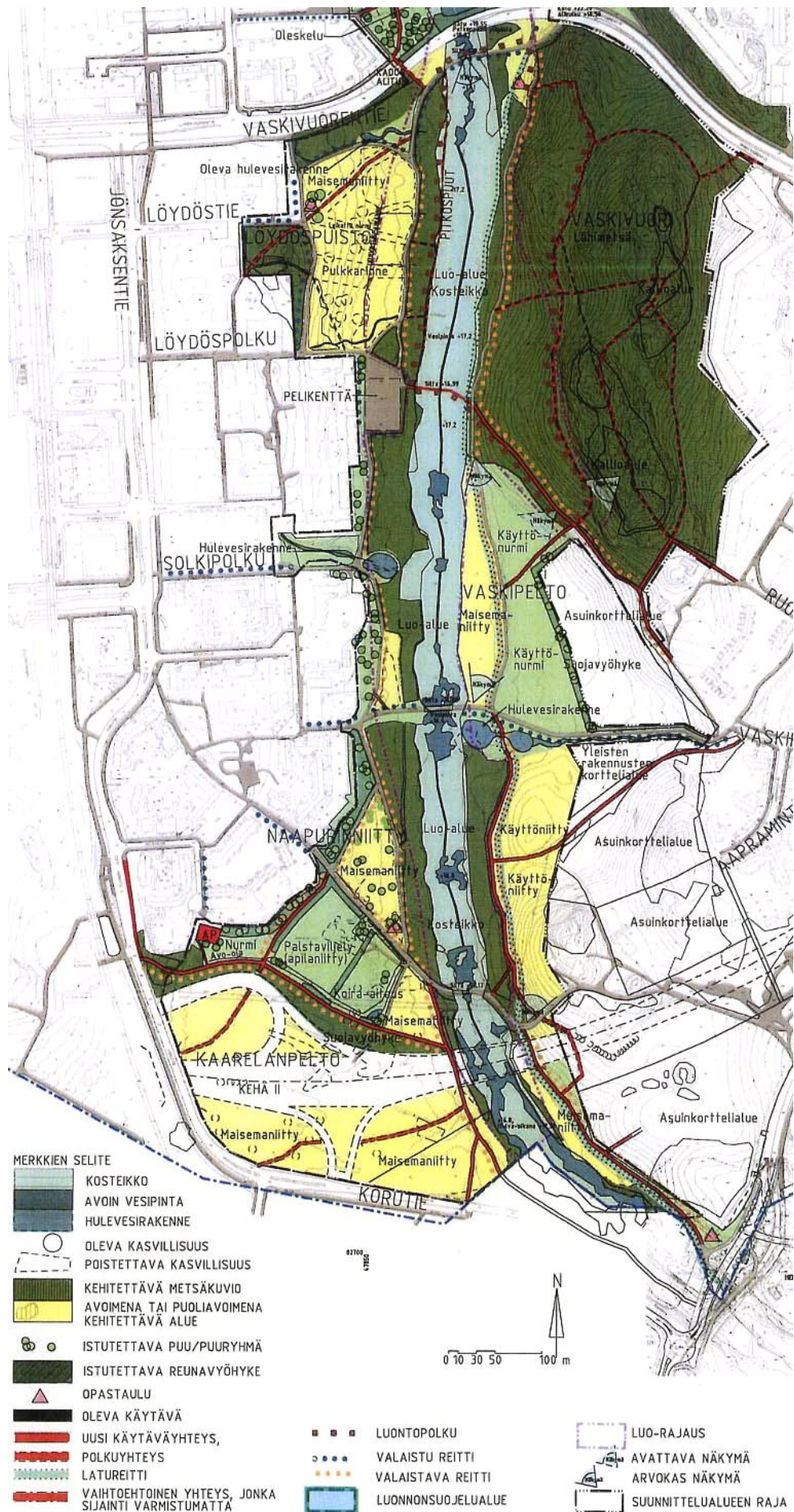
Tiehallinto 2008.



Kehä II:n pituusleikkaus, jossa korkeussuuntaa on korostettu. Radan alitus ja Korutien eritasoliittymän rakentaminen edellyttävät pohjanrakennustoimenpiteitä.

Tiehallinto 2008.

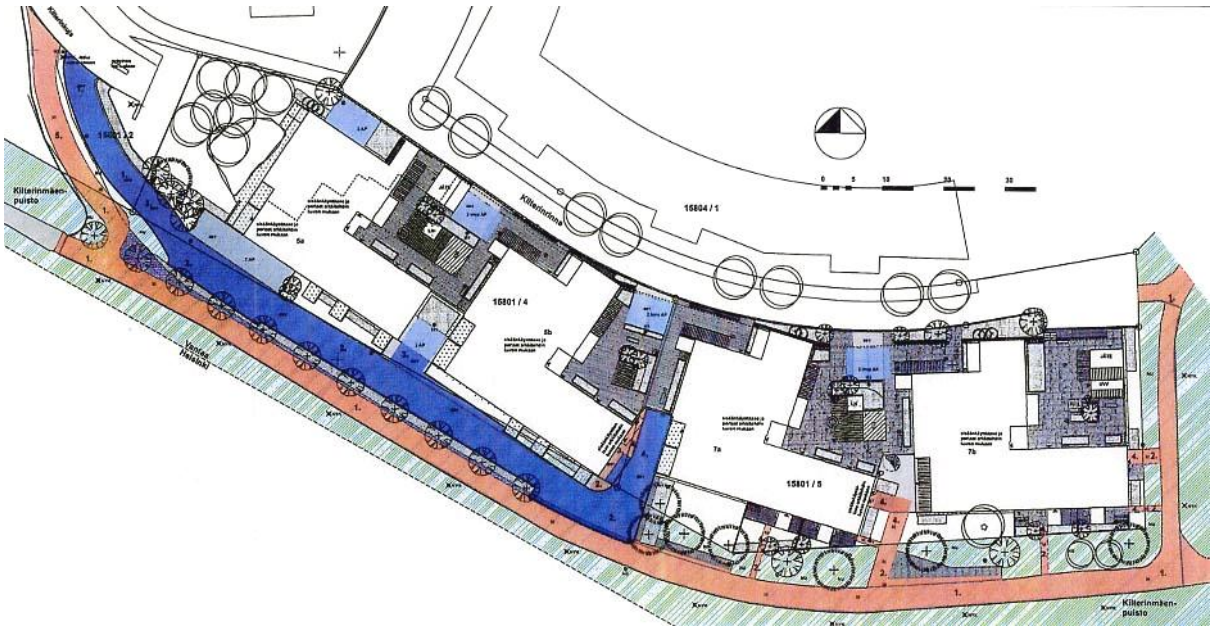




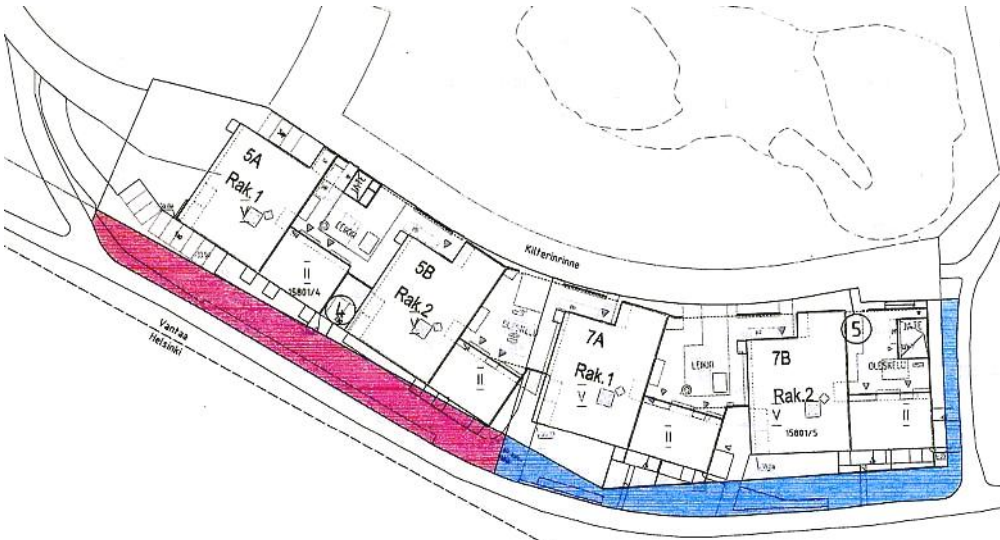
Mätäjäläksön viheralueiden yleissuunnitelma.

Vantaan kaupunki / Studio Terra Oy 2007.





Kiltterinrinne 5 ja 7, piha- ja liikennesuunnitelma.  
SRV-Yhtiöt Oyj / MA-arkkitehdit 9.2.2012.

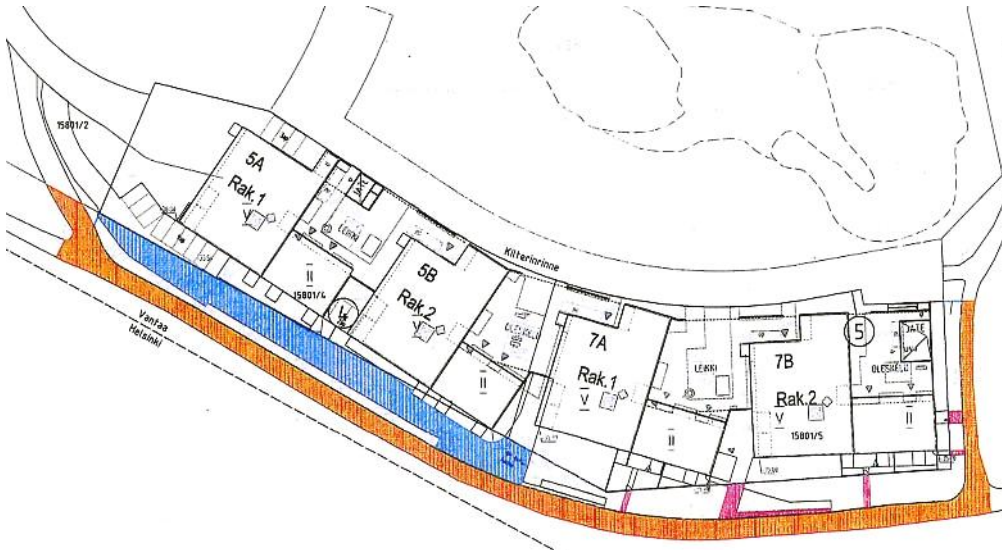


● Tontin 15-801-4 yhtiölle tuleva LPA-alue. ● Tontin 15-801-5 yhtiölle tuleva LPA-alue.



● Pelstustie pelastuspaikalle. ■ Paloauton nostopaikka.





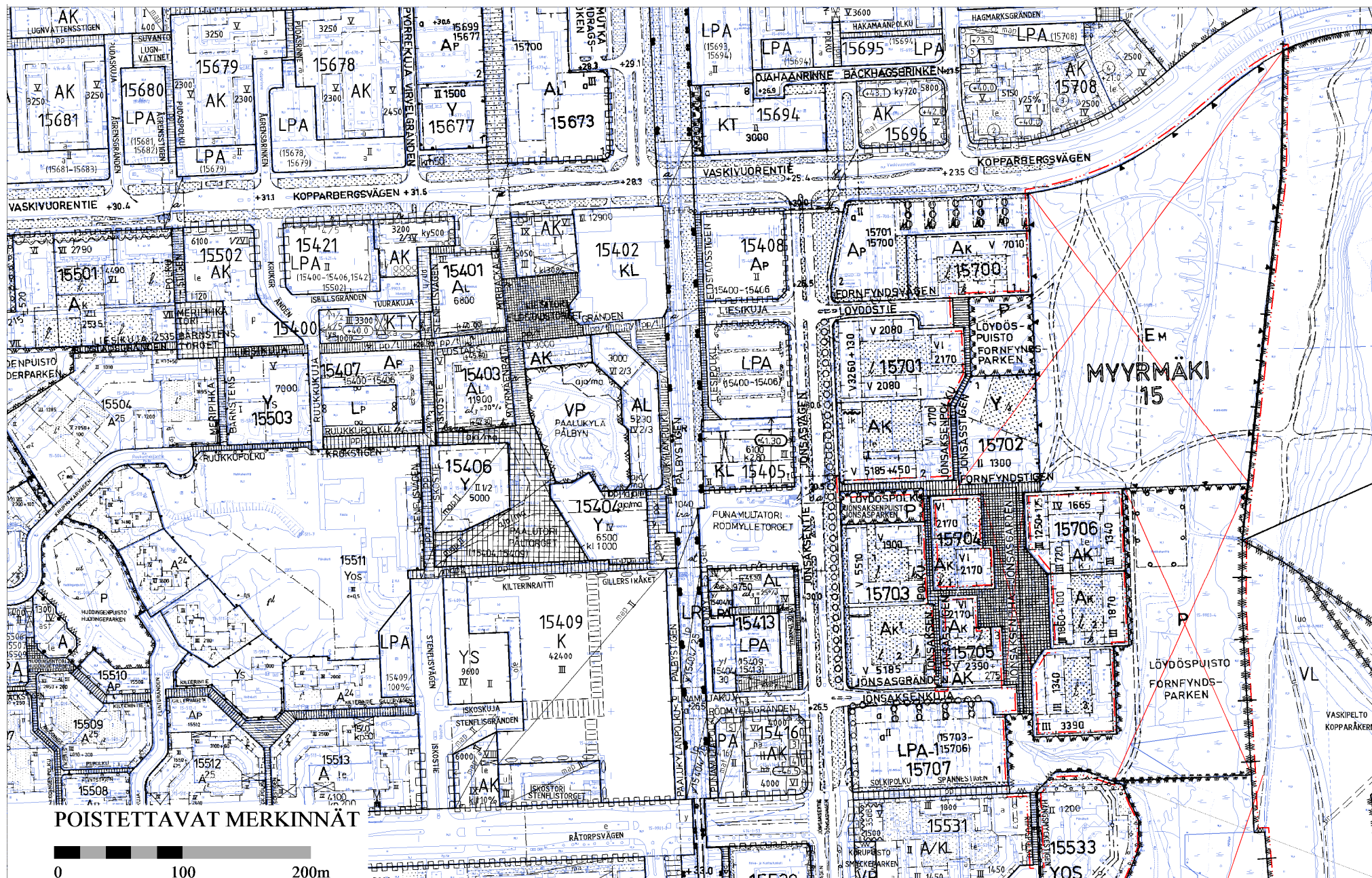
● Ajoyhteys pysäköintipaikoille ja pysäköintihalliin. ● Liittymät tontilla 15-801-5 oleviin rakennuksiin.  
 ● Kevyen liikenteen yhteys ja ajoyhteys muuntajalle, leveys vähintään 3,5 metriä.  
 SRV-Yhtiöt Oy / Arkkitehtitoimisto H M V Oy 18.10.2012.



Ortoilmakuva vuodelta 2009.

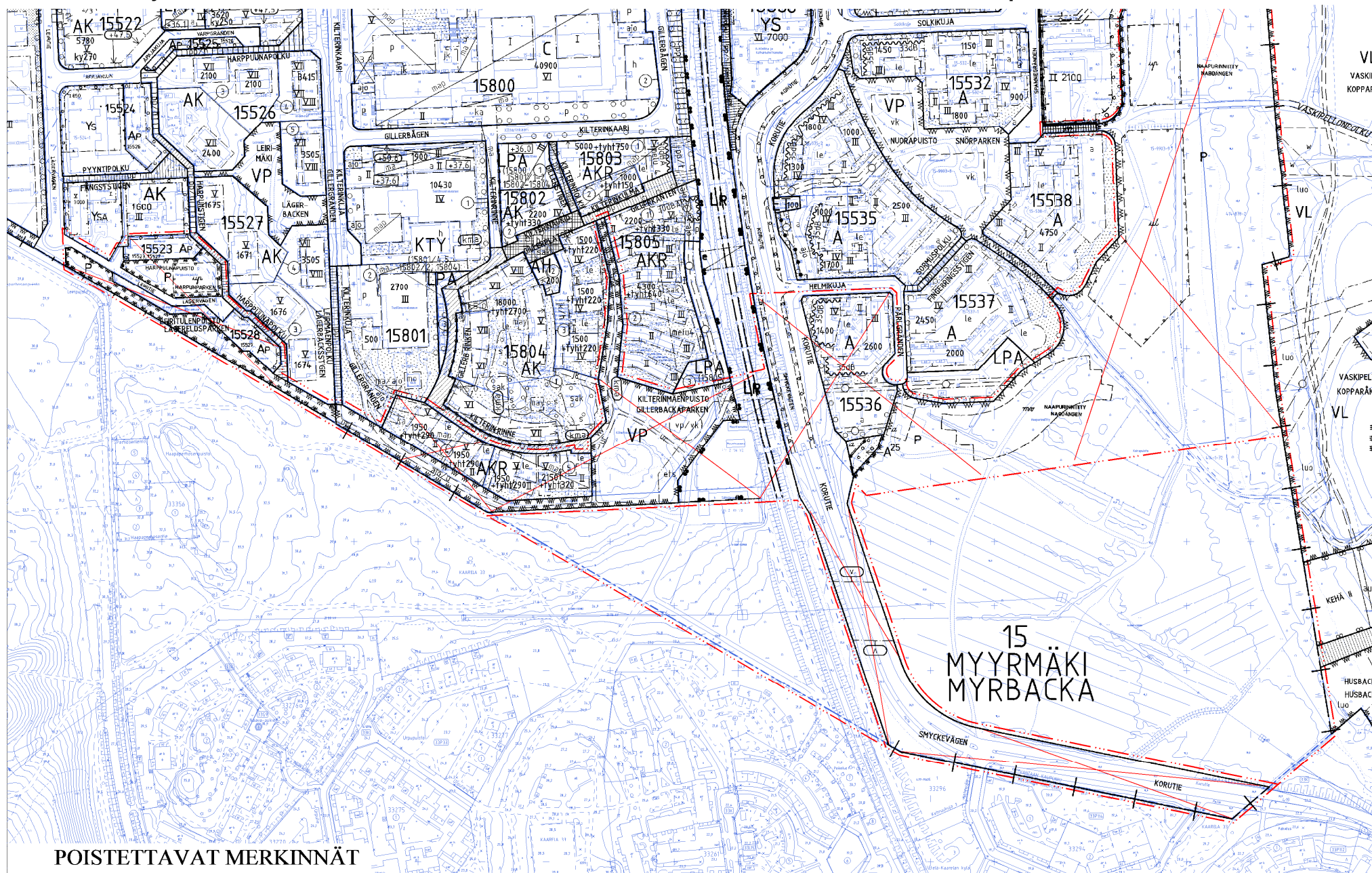


**Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus sekä maanalainen asemakaavaehdotus, pohjoisosa, poistuvat merkinnät**





## Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus sekä maanalainen asemakaavaehdotus, eteläosa, poistuvat merkinnät

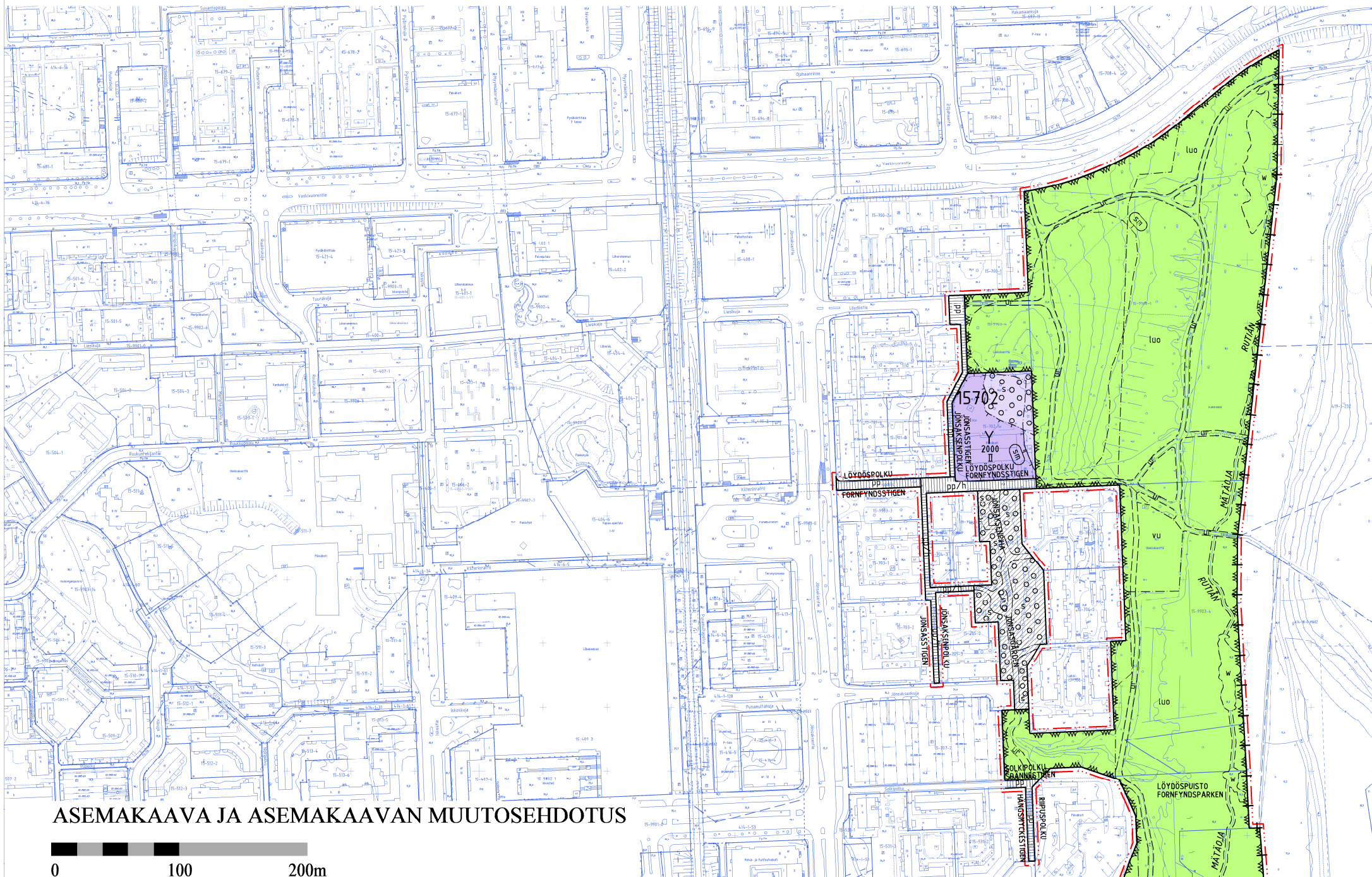


POISTETTAVAT MERKINNÄT

0 100 200m



# Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus sekä maanalainen asemakaavaehdotus, pohjoisosa



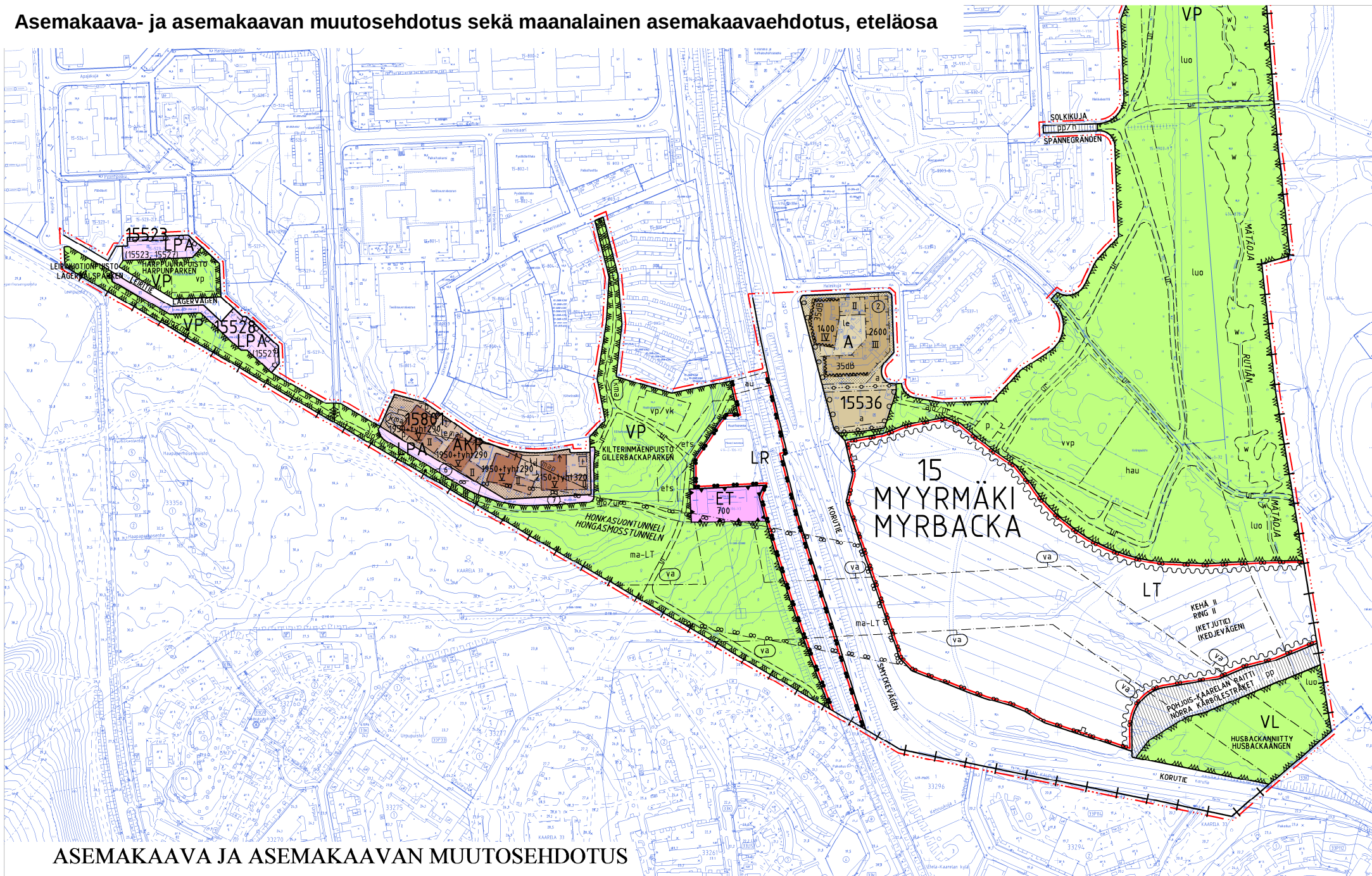
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

0 100 200m

LIITE: Stadsfullmäktige 11.05.2015 / 11 §



# Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus sekä maanalainen asemakaavaehdotus, eteläosa



## ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



Kaava-alueen numero  
Planområdets nummer152300  
152300maPäiväys  
Datum

11.5.2015

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 4  
Baskartbladens nummer

682491-682492, 683492

Vantaan kaupunki  
Kaupunginosa 15, Myyrmäki**MYYRMÄKI 23**

Asemakaava

Katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueet.

Asemakaavan muutos

Korttelit 15528, 15536 ja 15702 ja osat kortteleista 15523 ja 15801 sekä katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueet.

(Kumoutuvan asemakaavan korttelit 15528, 15536 ja 15702 ja osat kortteleista 15523 ja 15801 sekä katu-, tori-, virkistys- ja liikennealueet.)

Tonttijako

Tonttijako osassa kortteliä 15801 ja tonttijaon muutos kortteli 15536.

Maanalainen asemakaava

Maantietunneli.

1:2000



Vanda stad

Stadsdel 15, Myrbacka

**MYRBACKA 23**

Detaljplan

Gatu-, rekreations-, trafik- och specialområdena.

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 15528, 15536 och 15702 och delar av kvarteren 15523 och 15801 samt gatu-, rekreations-, trafik- och specialområdena.

(Kvarteren 15523, 15528, 15536, 15702 och del av kvarteren 15523, 15801 samt gatu-, torg- och rekreations- och trafikområdena i den plan som upphävs.)

Tomtindelning

Tomtindelning delar av kvarteret 15801 och ändring av tomtindelningen kvarteret 15536.

Underjordisk detaljplan

Landsvägtunnel.

1:2000

**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

--- 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Asuinrakennusten korttelialue.

Asuntorakennuksen kellarikerros on verhoitava julkisivun tapaan siten, että näkyvä betonisokkeli ei ylitä yhtä metriä.

Samalle, kaavaan merkitylle rakennusallalle sijoitetut rakennukset tulee yhdistää toisiinsa vähintään 1,70 metriä korkealla aidalla.

Kulkuaukot tulee varustaa portein.

Puurakenteiset aidat ja vastaavat rakenteet on käsiteltävä peittomaalilla tai jätettävä luonnonväreisiksi.

Asuntoja palvelevia yhteistiloja ja porrashuoneita sekä asuntokohtaisia varastotiloja, enintään neljä neliömetriä/asunto saa rakentaa kerrosalan estämättä, mutta kuitenkin enintään 15 % asemakaavaan merkitystä rakennusosikeudesta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 autopaikka/80 k-m<sup>2</sup> tai

1 autopaikka/asunto

Asuntolat 1 autopaikka/50 k-m<sup>2</sup>

Autopaikat saa sijoittaa tonttijaon estämättä.



Asuinrakennusten korttelialue.

Porrashuoneiden 15 k-m<sup>2</sup> ylittävän osan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Jokaisesta porrashuoneesta tulee olla suora uloskäynti leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle tontinosalle.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Vesikattojen tulee olla samaa kaltevuutta noin 1:5.

Kerrostalojen kadun puoleisten julkisivujen umpiosien tulee olla pääosin paikalla muurattuja. Pinta voi olla puhtaaksi muurattua tai kuultorapattua poltettua savitiiltä.

Määräys koskee myös itäjulkisivuja.

Määräys ei koske parvekkeiden taustaseiniä.

**DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarterets område för bostadshus.

Källarvåningen i bostadshus skall såsom fasaden beläggas så, att den synliga betongsockeln inte överstiger en meter.

Byggnader belägna på samma, i stadsplanen anvisad byggnadsyta, skall kopplas med ett minst 1,70 meter högt staket.

Genomfartsöppningarna skall försees med portar.

Trästaket och andra liknande konstruktioner skall behandlas med täckfärg eller bevaras i naturlig färg.

Utan hinder av våningsytan får byggas gemensamma utrymmen och trapphus som tjänar bostäderna samt högst fyra kvadratmeter stort förrådsutrymme per bostad men dock högst 15% av den i stadsplanen betecknade byggadsrätten.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bilplats/80 m<sup>2</sup>-vy eller

1 bilplats/bostad

Internat 1 bilplats/50 m<sup>2</sup>-vy

Bilplatserna för placeras utan hinder av tomtindelningen.

Kvarterets område för flervåningshus, radhus eller andra kopplade bostadshus.

Den del av trapphusen som överskrider 15 m<sup>2</sup>-vy får byggas utöver det våningstal som anvisas i detaljplanen.

Från varje trapphus skall det finnas en direkt utgång till den del av tomten som anvisas som lek- och vistelseområde.

Trapphusen skall ha naturligt ljus.

Yttertakets bör ha samma lutning, cirka 1:5.

De kompakta delarna på flervåningshusens fasader mot gatan skall huvudsakligen vara murade på platsen. Ytan kan bestå av renmurat eller lasyrappat bränt lertegel.

Bestämmelsen gäller också de östliga fasaderna.

Bestämmelsen gäller inte balkongernas innerväggar.



Mikäli rakennuksissa käytetään julkisivuelementtejä, niiden tulee olla väribetonia tai karkearakenteisella pinnotteella käsiteltyjä.

Alimmissa kerroksissa elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.

Rivitalojen julkisivujen tulee olla pääosin peittomaalattua verhouslautaa tai paikalla muurattuja.

Pinta voi olla puhtaaksi muurattua tai kuultorapattua poltettua savitiiltä.

Päätyseinät eivät saa olla ikkunattomia.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Kadun puoleisten etupihan muurien tulee olla paikalla muurattuja.

Pinta voi olla puhtaaksi muurattua tai kuultorapattua poltettua savitiiltä.

Puiston puoleisten asuntojen ulko-oleskelutiloihin liittyvien tukimuurien tulee olla kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.

Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.

Tonttien piha-alueet tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja istutuksilla.

Asfalttipintoja tulee jäsentää kiveyksin.

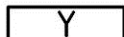
Alueelle on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun. Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennusten maantasokerrokseen tai talousrakennuksiin.

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 kpl/asuinhuone, joista vähintään 50 % on helposti käytettäviä.

Autopaikat saa sijoittaa tontille kellarikerrokseen ja piha-kannen alle ja/tai korttelin LPA-alueelle.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

|                   |                                             |
|-------------------|---------------------------------------------|
| Kerrostaloasunnot | 1 autopaikka / 90 asuntok-m <sup>2</sup> ,  |
|                   | kuitenkin vähintään 0,8 autopaikka / asunto |
| Rivitaloasunnot   | 1 autopaikka / 90 asuntok-m <sup>2</sup> ,  |
|                   | kuitenkin vähintään 1,2 autopaikka / asunto |



Yleisten rakennusten korttelialue.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 7ap.



Puisto.



Lähivirkistysalue.



Maantien alue.



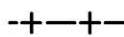
Rautatiealue.



Autopaikkojen korttelialue.



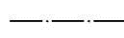
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



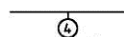
Osa - alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkin-tä kohdistuu.



Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Kaupunginosan numero.



Kaupunginosan nimi.



Korttelin numero.



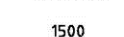
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



Toistaiseksi voimassa oleva kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.



Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Om fasadelement används i byggnaderna skall de vara av färgad betong eller behandlade med grovkornig ytbeläggning.

I de lägsta våningarna skall elementsömmarna tas bort med hjälp av sömmens placering eller fasadens ytstruktur.

Radhusens fasader skall huvudsakligen göras av täckmålade täckbräden eller muras på platsen.

Ytan kan bestå av renmurat eller lasyrappat bränt lertegel.

Gavelväggarna måste förses med fönster.

Bottenvåningens fasad får inte ge ett slutet intryck.

Murarna kring gårdsplanen mot gatan skall muras på platsen.

Ytan kan bestå av renmurat eller lasyrappat bränt lertegel.

Stödmurarna i anslutning till utevistelseplatserna för bostäderna på parksidan skall med tanke på stadsbilden och materialet vara högklassiga.

En enhetlig gårdsplanering skall utarbetas för kvartersområdet.

Den del av området som skall planteras skall ha träd och buskar.

Tomternas gårdsplaner skall delas in med olika slags beläggningar och planteringar.

Asfaltytorna skall delas in med hjälp av stenläggningar.

På området skall tillräckligt med plats reserveras för sortering av avfall.

Avfallshanteringsutrymmena skall förläggas till byggnadernas bottenvåningar eller till ekonomibyggnaderna.

Platser för cyklar skall reserveras till ett antal om minst 1 st/boningsrum, av vilka minst 50 % är lättillgängliga.

Parkeringsplatserna får förläggas till källarvåningen och under gårdsplansdäcket på tomten och/eller till kvarterets LPA-område.

Minimiantalet bilplatser:

|                           |                                           |
|---------------------------|-------------------------------------------|
| Bostäder i flervåningshus | 1 bilplats / 90 bostadm <sup>2</sup> -vy, |
|                           | dock minst 0,8 bilplatser/bostad          |
| Radhusbostäder            | 1 bilplas / 90 bostadm <sup>2</sup> -vy,  |
|                           | dock minst 1,2 bilplatser/bostad          |

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Minimiantal bilplatser är 7 bp.

Park.

Område för närrökreation.

Område för landsväg.

Jämvägsområde.

Kvartersområde för bilplatser.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Namn på tillsvidare gällande gata, väg, skvär, torg, park eller något annat allmänt område.

Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

1950+tyht290

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerosalan neliömetrimäärän ja toinen luku taloustiloihin, teknisiin tiloihin ja asukkaiden yhteiskäyttöön varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.

Sifferserie i vilken det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet antalet våningskvadratmeter som skall reserveras för eko-nomi- och tekniska utrymmen samt för invånarnas gemensamma utrymmen.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.



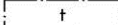
Rakennusala.

Byggnadsyta.



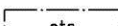
Ohjeellinen rakennusala.

Riktgivande byggnadsyta.



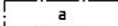
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.



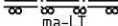
Auton säilytyspaikan rakennusala.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.



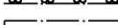
Maanalainen pysäköintitila.

Underjordiskt parkeringsutrymme.



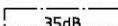
Maanalainen maantietunneli.

Underjordiskt landsvägtunnel.



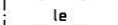
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 35dB mot denna sida av byggnadsytan.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

För lek och utevistelse reserverad del av område.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.

Riktgivande del av område som skall reserveras för lek och utevistelse.



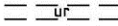
Ohjeellinen koirapuisto.

Rekommenderad hundpark.



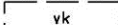
Ohjeellinen ulkoilureitti.

Riktgivande friluftsled.



Ohjeellinen leikkikenttä.

Riktgivande lekplats.



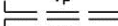
Ohjeellinen pallokenttä.

Riktgivande bollplan.



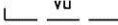
Ohjeellinen urheilukenttä.

Riktgivande idrottsplan.



Ohjeellinen vesialue.

Riktgivande vattenområde.



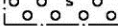
Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.



Istutettava alueen osa.

Del av område som bör planteras.



Säilytettävä / istutettava puurivi.

Trädrad som skall bevaras / planteras.



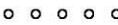
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.



Ohjeellinen viljelypalsta-alue.

Riktgivande odlingslottområde.



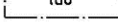
Katu.

Gata.



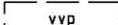
Jalankululle varattu katu.

För gångtrafik reserverad gata.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto-ajo on sallittu.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata där service- trafik är tillåten.



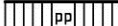
Pihakatu.

Gårdsgata.



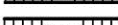
Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys ja ulkoilureitti.

Riktgivande körförbindelse och friluftsled inom området.



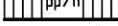
Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Riktgivande parkeringsplats.



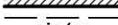
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.



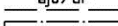
Kadun tai liikennealueen alittava ohjeellinen ulkoilureitti.

Riktgivande friluftsled under gata eller trafikområde.



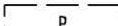
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ungefärligt läge för utfart.



Merkintä, jonka osoittamalle likimääräiselle kohdalle tulee toteuttaa liikennemelulta suojaava este.

Beteckning som anger den ungefärliga platsen där en bullerskärm som skyddar mot trafikbuller skall byggas.



Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

|                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                     | <b>Vaara-alue.</b><br>Kaikista rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista pitää pyytää erillinen risteämälausunto sähkönsiirrosta kanta-verkossa vastaavalta yhtiöltä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaara-alueen käyttöä koskevat rajoitukset.                                                                                                                  | <b>Faroområde.</b><br>För alla planer som anknyter till byggande ska ett separat utlåtande om korsande ledningar begäras av det bolag som ansvarar för överföringen av elektricitet i stamnätet. I planeringen ska begränsningarna för användningen av farozonen tas i beaktande.                                                                                   |
|                                                                     | <b>Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaitilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.</b><br>Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai kaupunginmuseo) lausunto. | <b>Områdesdel, där det finns en fast fornlämning som fredats med stöd av lagen om fornminnen (295/1963).</b><br>Med hänvisning till lagen om fornminnen är det förbjudet att gräva ut, överhölja, ändra, skada, ta bort eller på annat sätt rubba området. Över planer som rör området måste utlåtande begäras av museimyndigheten (Museiverket eller stadsmuseum). |
|                                                                     | <b>Kallioon rakennettavan maanalaisen tilan raja.</b><br>Alueelle saadaan sijoittaa pysäköinti-, väestönsuoja- ja varastotiloja kahteen kerrokseen.                                                                                                                                                                                                                  | <b>Gräns för utrymme som skall byggas i berg under jord.</b><br>På området får placeras parkerings-, befolkningsskydds- och förrådsutrymmen i två våningar.                                                                                                                                                                                                         |
| <b>TONTTIJAKO</b><br>Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>TOMTINDELNING</b><br>För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.                                                                                                                                                                                                                |

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala  
Kaupunkisuunnittelu

Timo Kallaluoto  
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö  
Stadsplaneringen

#### Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto  
ETRS-GK25,  
korkeusjärjestelmä  
N2000.

Vantaalla / Vanda \_\_/\_\_/20\_\_

Pekka Tervonen  
Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet

#### Mättningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet  
ETRS-GK25,  
höjdsystemet  
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa \_\_/\_\_/20\_\_

Godkänd av stadsfullmäktige \_\_/\_\_/20\_\_

## Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

|                                  |                    |                                      |            |
|----------------------------------|--------------------|--------------------------------------|------------|
| Kunta                            | 092 Vantaa         | Täyttämispvm                         | 05.05.2015 |
| Kaavan nimi                      | 152300 Myyrmäki 23 |                                      |            |
| Hyväksymispvm                    |                    | Ehdotuspvm                           |            |
| Hyväksyjä                        |                    | Vireilletulosta ilm. pvm             | 19.07.2012 |
| Hyväksymispykälä                 |                    | Kunnan kaavatunnus                   | 092152300  |
| Generoitu kaavatunnus            |                    |                                      |            |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha]      | 31,7052            | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]      | 9,9277     |
| Maanalaisen tilan pinta-ala [ha] | 2,2719             | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 21,7775    |

|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| <b>Ranta-asemakaava</b>  | Rantaviivan pituus [km]      |
| Rakennuspaikat [lkm]     | Omarantaiset Ei-omarantaiset |
| Lomarakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset Ei-omarantaiset |

| Aluevaraukset   | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-----------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b> | <b>31,7052</b> | <b>100,0</b>  | <b>15890</b>                  | <b>0,05</b>   | <b>9,9277</b>             | <b>1202</b>                             |
| A yhteensä      | 1,1820         | 3,7           | 13190                         | 1,12          | -0,0644                   | -198                                    |
| P yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| Y yhteensä      | 0,5149         | 1,6           | 2000                          | 0,39          | 0,0000                    | 700                                     |
| C yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| K yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| T yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| V yhteensä      | 19,5982        | 61,8          | 0                             |               | 8,4947                    | 0                                       |
| R yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| L yhteensä      | 10,2610        | 32,4          | 0                             |               | 6,3384                    | 0                                       |
| E yhteensä      | 0,1491         | 0,5           | 700                           | 0,47          | -4,8410                   | 700                                     |
| S yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| M yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| W yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>2,2719</b>  | <b>7,2</b>    |                               |                           |                                         |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset |                     | Suojeltujen rakennusten muutos |                        |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
|                 | [lkm]                 | [k-m <sup>2</sup> ] | [lkm +/-]                      | [k-m <sup>2</sup> +/-] |
| <b>Yhteensä</b> |                       |                     |                                |                        |



**Alamerkinnot**

| Aluevaraukset     | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m²] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut.<br>[k-m² +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|---------------------|------------------|------------------------------|--------------------------------|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>31,7052</b>    | <b>100,0</b>     | <b>15890</b>        | <b>0,05</b>      | <b>9,9277</b>                | <b>1202</b>                    |
| <b>A yhteensä</b> | 1,1820            | 3,7              | 13190               | 1,12             | -0,0644                      | -198                           |
| A                 | 0,6179            | 52,3             | 4000                | 0,65             | -0,0644                      | -198                           |
| AKR               | 0,5641            | 47,7             | 9190                | 1,63             | 0,0000                       | 0                              |
| <b>P yhteensä</b> |                   |                  |                     |                  |                              |                                |
| <b>Y yhteensä</b> | 0,5149            | 1,6              | 2000                | 0,39             | 0,0000                       | 700                            |
| Y                 | 0,5149            | 100,0            | 2000                | 0,39             | 0,0000                       | 700                            |
| <b>C yhteensä</b> |                   |                  |                     |                  |                              |                                |
| <b>K yhteensä</b> |                   |                  |                     |                  |                              |                                |
| <b>T yhteensä</b> |                   |                  |                     |                  |                              |                                |
| <b>V yhteensä</b> | 19,5982           | 61,8             | 0                   |                  | 8,4947                       | 0                              |
| VP                | 18,8409           | 96,1             | 0                   |                  | 7,7375                       | 0                              |
| VL                | 0,7573            | 3,9              | 0                   |                  | 0,7572                       | 0                              |
| <b>R yhteensä</b> |                   |                  |                     |                  |                              |                                |
| <b>L yhteensä</b> | 10,2610           | 32,4             | 0                   |                  | 6,3384                       | 0                              |
| Kadut             | 2,6947            | 26,3             | 0                   |                  | 0,4970                       | 0                              |
| Pihakadut         | 0,5707            | 5,6              | 0                   |                  | 0,5707                       | 0                              |
| Katuauk./torit    | 0,0000            |                  | 0                   |                  | -0,5707                      | 0                              |
| Kev.liik.kadut    | 0,7073            | 6,9              | 0                   |                  | 0,3710                       | 0                              |
| LT                | 4,9678            | 48,4             | 0                   |                  | 4,9678                       | 0                              |
| LR                | 0,9236            | 9,0              | 0                   |                  | 0,3691                       | 0                              |
| LPA               | 0,3969            | 3,9              | 0                   |                  | 0,1335                       | 0                              |
| <b>E yhteensä</b> | 0,1491            | 0,5              | 700                 | 0,47             | -4,8410                      | 700                            |
| ET                | 0,1491            | 100,0            | 700                 | 0,47             | 0,1491                       | 700                            |
| EM                | 0,0000            |                  | 0                   |                  | -4,9901                      | 0                              |
| <b>S yhteensä</b> |                   |                  |                     |                  |                              |                                |
| <b>M yhteensä</b> |                   |                  |                     |                  |                              |                                |
| <b>W yhteensä</b> |                   |                  |                     |                  |                              |                                |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m²] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut.<br>[k-m² +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|---------------------|------------------------------|--------------------------------|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>2,2719</b>     | <b>7,2</b>       |                     |                              |                                |
| ma-LT             | 2,2719            | 100,0            |                     |                              |                                |

ISSN 1236 – 2182 (Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, A4:2015)

Kaupunginhallitus 15.12.2014 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta nro 152300 ja maanalaisesta asemakaavaehdotuksesta nro 152300m, Myyrmäki / Myyrmäen kaakkoisosa. Lausuntoja pyydettiin 8 kpl ja saatiin 7 kpl.

| Lausunnonantaja                                             | Lausunto                                                                                                                                    | Tarkistukset                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nro 1<br>Fingrid Oyj                                        | Voimajohtopylväs sijoittuu keskelle Kehä II:n eritasoliittymän aluetta.                                                                     | –                                                                                                                                |
| Nro 2<br>Helen Sähköverkko Oy                               | Pyydämme huomioimaan Fingrid Oyj:n antamat ehdot kaavoitukselle.                                                                            | –                                                                                                                                |
| Nro 3<br>Helsingin kaupunki<br>/ kaupunkisuunnitteluvirasto | Helsingin kaupunginhallitus on lausunut HLJ-luonnoksesta (2015), että hanke pitäisi siirtää kohtaan ennen vuotta 2025 aloitettavat.         | –                                                                                                                                |
| Nro 4<br>Museovirasto                                       | Muinaismuistoalueen kaavamääräys on tarkistettava. Alue on inventoitava tarkemmin tai tarkennettava kaavaselistusta.                        | Y-tontilta poistetaan rakennusala muinaismuistoalueen osalta. Täydennetään muinaismuistoalueen määräys. Tarkistetaan selostusta. |
| Nro 5<br>Uudenmaan ELY-keskus                               | Muinaismuistoalueen kaavamääräys tulee täydentää. LT-alueelle tulee lisätä puuttuvat liittymänuolet.                                        | Täydennetään muinaismuistoalueen määräys. Lisätään liittymänuolet.                                                               |
| Nro 6<br>Vantaan Energia Oy                                 | –                                                                                                                                           | –                                                                                                                                |
| Nro 7<br>Liikennevirasto                                    | Ei huomautettavaa. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.                                                             | –                                                                                                                                |
| Nro 8<br>HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut             | Kaava ei edellytä uuden vesihuollon rakentamista, mutta alueella kulkee tärkeä päävesiyhteys, joka ilmeisesti pitää siirtää riskien vuoksi. | Tarkistetaan kaava-selostusta.                                                                                                   |

## NRO 1 FINGRID OYJ

### Lausunto

”Asemakaava-alueelle sijoittuvat Fingrid Oyj:n Leppävaara-Myyrmäki ja Tammisto-Myyrmäki 110 kilovoltin (kV) voimajohdot. Ne sijoittuvat pääosin yhteispylvääseen Helen Sähköverkko Oy:n Leppävaara-Kannelmäki 110 kV voimajohdon kanssa. Olemme toimittaneet tiedot voimajohdoista 11.12.2012 antamassamme lausunnossa.

Asemakaavaehdotuksessa on esitetty voimajohdoille varattu alueen osa (merkintä *vaara-alue va*) voimajohtojen nykyisellä paikalla. Voimajohtopylväs sijoittuu keskelle Kehä II eritasoliittymäaluetta (LT). Ehdotuksessa ei ole tuotu esiin, miten maantie, eritasoliittymä ja voimajohdot sovitetaan yhteen. Järjestely on suurella todennäköisyydellä toteuttamiskelvoton, joten asemakaavan merkinnät ovat ristiriitaisia keskenään.

Eritasoliittymän toteuttaminen saattaa vaatia voimajohtojen siirtoa, mikä edellyttää seuraavaa:

- Aloitteentekijä huolehtii, että voimajohdolle osoitetaan uusi sijainti kaavalla.
- Aloitteentekijä selvittää siirron ympäristövaikutukset.
- Aloitteentekijä huolehtii siirron kustannuksista, johon kuuluvat myös suunnittelu ja rakentaminen.
- Johtoreitin muuttamisesta tulee laatia Fingrid Oyj:n ja aloitteentekijän välinen sopimus.
- Aloitteentekijä huolehtii uuden voimajohdon käyttöoikeuden lunastuksesta.
- Uusi voimajohto tulee olla valmis ja käyttöönotettu siinä vaiheessa, kun siirron kohteena oleva vanha voimajohto voidaan purkaa.

Asia vaatii neuvottelua ja järjestelyjen toteuttamiskelpoisuuden tutkimista. Fingrid Oyj:n yhteyshenkilönä asiassa toimii Tommi Olsson (p. 0303954151, Tommi.Olsson@fingrid.fi).

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja.”

### Vastine

Asemakaava perustuu maantien alueen (LT) osalta Kehä II:n yleissuunnitelmaan (Tiehallinto 2008), jossa voimalinjan sähköpylväs sijoittuu viherkaistaleelle rampin ja ajoradan väliin eikä sitä näin ollen tarvitse siirtää. Tiesuunnitelma on esitetty kaava-selostuksen sivuilla 18 ja 25. Sähköpylvään kohta tulee vielä käsitellyksi tarkemmin aikanaan Kehä II:n rakentamissuunnitelmassa.

Myöskään tien ensi vaihe Hämeenlinnanväylältä Korutielle (kuva s. 26) ei edellytä sähkölinjan eikä sähköpylvään siirtoa.

### Tarkistukset

—



**NRO 2  
HELEN SÄHKÖVERKKO OY****Lausunto**

”Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen.

Asemakaava-alueelle sijoittuvat Helen Sähköverkko Oy:n Leppävaara-Kannelmäki 110 kilovoltin (kV) voimajohto. Se sijoittuu yhteispylväisiin Fingrid Oyj:n Leppävaara-Myyrmäki ja Tammisto-Myymäki 110 kV voimajohtojen kanssa. Tämän vuoksi samat ehdot pätevät sekä Helen Sähköverkko Oy:n johtoihin kuin Fingrid Oy:n johtoihin. Pyydämme huomioimaan Fingrid Oy:n antamat ehdot kaavoitukselle.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.”

**Vastine**

Asemakaava perustuu maantien alueen (LT) osalta Kehä II:n yleissuunnitelmaan (Tiehallinto 2008), jossa voimalinjan sähköpylväs sijoittuu viherkaistaleelle rampin ja ajoradan väliin eikä sitä näin ollen tarvitse siirtää. Tiesuunnitelma on esitetty kaava-selostuksen sivuilla 18 ja 25. Voimajohdon pylvään kohta tulee käsitellyksi aikanaan tarkemmin Kehä II:n rakentamissuunnitelmassa.

Myöskään tien ensi vaihe Hämeenlinnanväylältä Korutielle (kuva s. 26) ei edellytä sähkölinjan eikä sähköpylvään siirtoa.

**Tarkistukset**

—

**NRO 3  
HELSINGIN KAUPUNKI  
/ KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO**

**Lausunto**

”Asemakaava-alue on Helsingin ja Vantaan rajaseutua. Alue on rautatien länsipuolella pääosin metsämaastoa, jossa on muuntoasema ja sähkölinjoja, rautatien itäpuolella avointa entistä peltoa, jossa on palstaviljelyä. Alueen itäosassa on Mätäojarlaakso, sen arvokkaita luontokohteita ja muinaismuistoalue.

Asemakaavan tarkoituksena on osoittaa Kehä II:n maantien alue ja maantietunneli maakuntakaavassa, yleiskaavassa ja Kehä II:n yleissuunnitelmassa osoitettuun paikkaan.

Asemakaava edistää ensivaiheessa maantien rakentamista Hämeenlinnanväylältä Myyrmäkeen Korutielle ja toisessa vaiheessa Kehä II:n maantien jatkamista Korutielta Vihdintielle ja Espooseen. Korutien kohdalle rakennetaan eritasoliittymä, joka maismoidaan Myyrmäen sisääntulopaikaksi.

Asemakaavan selostuksessa todetaan, että yleissuunnitelman ratkaisua ei ole mahdollista merkittävästi keventää kaupunkimaisemmaksi bulevardiksi luopumatta tien liikenteenvälityskyvystä ja seudullisesta merkityksestä. Kuitenkin Vantaan, Espoon, Helsingin ja Kauniaisten kaupunkien tilaamassa Kehä II:n vaikutusalueen liikenneverkkoselvityksessä (2014) todetaan, että yleissuunnitelman mukainen ratkaisu keventää vaikutusalueen ongelmakohtien kuormituksia pääsääntöisesti hieman enemmän kuin katumainen vaihtoehto, mutta erot jäävät useimmissa tapauksissa melko pieniksi.

Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) luonnoksessa todetaan, että Kehä II:n jatketta ei nähdä suunnitelman tavoitteiden saavuttamisen kannalta tarkoituksenmukaisena. HLJ:ssä Kuninkaantammen eritasoliittymä ja katuuyhteyks välille Korutie-Hämeenlinnanväylä (nk. Pikkukakkonen) on aikataulutettu välille 2016-2040. Helsingin kaupunginhallitus on lausunut HLJ-luonnoksesta, että hanke pitäisi siirtää kohtaan ennen vuotta 2025 aloitettavat. Helsingin uuden yleiskaavan luonnoksessa Kehä II on merkitty pääkatuna. Viraston näkemyksen mukaan Kehä II:n toteutumista yleissuunnitelman mukaisena voidaan nykytiedon valossa pitää melko epätodennäköisenä.

Tulevaisuuden liikenteen tarpeisiin varautuminen on tärkeää. Kaava-alue on toisaalta myös kahden rautatieaseman vaikutusalueella ja oivallisella sijainnilla asuntorakentamisen näkökulmasta.”

**Vastine**

Asemakaavan varsinainen syy on korttelialueen laajennus rautatien länsipuolella. Samalla kaavoitetaan radan länsipuoleinen virkistysalue ja Kehä II:n aluevaraus, joka nyt voidaan kaavoittaa vain Kehä II:n yleissuunnitelman pohjalta. Vaihtoehtona olisi vain tiealueen jättäminen asemakaavoittamatta. Tien tilapäiseksi nimeksi on annettu Vantaalle Ketjutie – Kedjevägen.

**Tarkistukset**

—

## NRO 4 MUSEOVIRASTO

### Lausunto

”Kaavahankealueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) tarkoittama ja rauhoittama kiinteä muinaisjäänös, joka on kivikautinen asuinpaikka **Husbacka II** (Mätäoja I-II) (mj. rek. nro 92010028). Koska kaavahanke ei ole ollut aiemmin Museovirastossa lausuttavana, ei siihen ole myöskään aiemmin voitu ottaa kantaa.

Muinaisjäänöksen lounaisosaan on kaavassa osoitettu Yleisten rakennusten korttelialue (Y). Koska korttelialue leikkaa muinaisjäänöstä sen lounaiskulmasta, on kaavassa paikalle osoitettu toiminto ristiriidassa sekä muinaisjäänöksen suojelutavoitteiden että kaavassa sen kohdalle osoitetun muinaisjäänöksen (sm) suojelumääräyksen kanssa. Kaavaan ei tulisi jättää muinaismuistolain rauhoittamia alueita, joiden rauhoitusmerkintä on ristiriidassa alueen pääkäyttötarkoituksen kanssa.

Mikäli kaavasuunnittelussa kuitenkin pidättäydytään ratkaisussa, joka tulee vaurioittamaan lain rauhoittamaa muinaisjäänöstä, tulee tästä aiheutuvat muinaisjäänöksen tutkimukset tehdä ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä. Maankaivamista edellyttävän maankäytön aiheuttamien tutkimusten kustannukset lankeavat muinaismuistolain 15 §:n mukaan maankäyttöhankkeen toteuttajan kustannettavaksi, eikä niitä tule kaavoituksella siirtää tulevien tonttien omistajien rasitteeksi.

Husbacka II muinaisjäänösalue on tutkittu aiemmin vuonna 1972. Tuolloin tutkittiin asuinpaikan kaikki ne osat, jotka jäivät silloisen rakentamisen alle. Koska jäljellä olevan asuinpaikan nykyisestä kunnosta ei ole tietoa, tulee Y-alueeksi kaavoitetulla asuinpaikan osalla toteuttaa koetutkimukset, jotta Museovirasto voi antaa kaavaa varten ohjeet sen rajauksesta ja mahdollisista jatkotutkimustarpeista.

Edellytetyissä koetutkimuksissa tulee noudattaa Museoviraston verkkosivuilla olevia Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita:

[http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen\\_perinto/laatuohjeet](http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen_perinto/laatuohjeet)

Luettelo maamme arkeologisia tutkimuksia suorittavista toimijoista on saatavissa Museoviraston verkkosivuilta osoitteesta:

[http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen\\_kulttuuriperinto/arkeologisten\\_kenttätöiden\\_tilaaminen](http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen_kulttuuriperinto/arkeologisten_kenttätöiden_tilaaminen)

Kaavamääräys muinaisjäänöksen osalta tulee muuttaa muotoon:

*Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai kaupunginmuseo) lausunto.*

Mikäli annetun ohjeen vastaisesti tutkimuksia ei toteuteta jo kaavaprosessin aikana, on kaavaselostuksessa oltava maininta, että museoviranomaiseen on oltava yhteydessä heti rakennushankkeen suunnittelutyön alussa ja että muinaismuistolain 15 §:n mukaan tutkimusten kustannukset tulevat rakennushankkeen toteuttajan kustannettaviksi.

Museoviraston lausunto koskee ainoastaan arkeologista kulttuuriperintöä. Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta alueesta vastaa Museoviraston ja Vanhaan kaupungin museon välisen yhteistyösopimuksen nojalla kaupunginmuseo.”

## Vastine

Asemakaavalla ei kajota muinaismuistoon vaan tarkistetaan muinaismuistoalueen raja-  
jaus Museoviraston tekemän rajauksen mukaiseksi.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 5.11.2012 ja lähetettiin Museo-  
virastolle, joka on kaavoituksessa osallinen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa  
todetaan, että kaavassa otetaan huomioon muinaismuistoalue ja että Löydöspuistos-  
sa on muinaismuistoalue, jonka raja- jaus tarkennetaan. Museoviraston kannanottoa ei  
saatu. Erillinen viranomaisneuvottelu katsottiin voitavan korvata lausuntomenettelyllä.

Y-tontilla on jo vuonna 1980 valmistunut päiväkotipihoineen. Tontin voimassa oleva  
asemakaava on vahvistettu sisäasiainministeriössä 30.8.1978 ja tontti on muodostet-  
tu 17.4.1979. Muinaismuistoalueen raja- jaus ulottuu osin jo rakennetulle alueelle. Kaa-  
varatkaisua tarkennetaan niin, että vielä rakentamaton muinaismuistoalueen osa  
merkitään istutettavaksi alueeksi.

Kaavalla ainoastaan varaudutaan päiväkodin laajentamiseen. Laajennushanketta ei  
ole. Mahdollinen laajennus sijoittuisi kokonaan nykyiselle piha-alueelle, kaavan ra-  
kennusosalle, joka on täytemaata ja rakennettua aluetta, jossa mahdollisia muinais-  
muistoja ei voi enää olla säilyneenä.

Y-tontilta poistetaan rakennusala muinaismuistoalueen osalta.

Muinaismuistoa koskeva kaavamääräys ja kaavaselostus tarkennetaan Museoviras-  
ton ohjeen mukaisiksi.

## Tarkistukset

Y-tontilta poistetaan rakennusala muinaismuistoalueen osalta.

Muinaismuistoa koskeva kaavamääräys tarkennetaan seuraavasti:

*Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinais-  
jäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistami-  
nen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevis-  
ta suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai kaupungin-  
museo) lausunto.*

Kaavaselostuksen kohtaan 6, asemakaavan toteutus, lisätään:

*Muinaisjäännösalueen osalta museoviranomaiseen on oltava yhteydessä heti raken-  
nushankkeen suunnittelutyön alussa. Muinaismuistolain 15 §:n mukaan tutkimusten  
kustannukset tulevat rakennushankkeen toteuttajan kustannettaviksi.*



## NRO 5 UUDENMAAN ELY-KESKUS

### Lausunto

”Suunnittelualue sijoittuu vahvistetun maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle, jonka kautta kulkee seutuliikenteen rata.

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on varattu pääosin lähivirkistysalueeksi ja tie-liikenteen alueeksi sekä raideliikenteen alueeksi (LR). Virkistysalue on suurelta osin (Mätäojanlaakso) merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Alueen eteläosan kautta on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti (ooo). Honkasuon tunneli on osoitettu liikenneväylän tunneliosuutena (tu).

Alueen pohjoisosassa on Löydöspuiston esihistoriallinen muinaismuistoalue, kivi-kautinen asuinpaikka (Husbacka II).

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on puistoaluetta (P), muinaismuistoaluetta (EM), tiealuetta ja rautatiealuetta (LR) sekä vähäisiltä osin asuinrakennusten (A), yleisten rakennusten (Y) ja autopaikkojen (AP) korttelialuetta. Alueen eteläosa on kaavojen ulkopuolella.

Kaavanmuutoksen tavoitteena on osoittaa Kehä II:n maantien alue ja maantietunneli maakuntakaavassa, yleiskaavassa ja Kehä II:n yleissuunnitelmassa osoitettuun paikkaan. Lisäksi korttelia 15801 laajennetaan Kilterinmäenpuistoon pakottavasta syystä, koska asemakaavan mukaista ajotunnelia ei voitu rakentaa heikon kalliolaadun vuoksi ja pelastusautojen paikat on pakko sijoittaa rakenteilla olevien talojen parvekkeiden puolelle. Samalla asemakaavaa ajantasaistetaan.

Muinaismuistoalueen raja-alue ulottuu osittain korttelin 15702 (Y) alueelle. Kaavamääräys muinaisjäännöksen (sm) osalta tulee täydentää muotoon: *Muinaismuistolain (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai kaupunginmuseo) lausunto.*

Kaavakartalle Kehä II:n yleissuunnitelmassa Korutielle suunniteltujen katuliittymien (kiertoliittymät) kohdille sekä asemakaavamerkintöihin ja -määräyksiin tulee lisätä maantien alueella sijaitsevaa liittymäpaikkaa (nuolimerkintä) osoittavat asemakaavamerkinnot ja -määräykset (asemakaavamerkintä 158). Asemakaavan muutos mahdollistaa maantielle 102 Kehä II laaditun yleissuunnitelman toteuttamisen tie- katu- ja tunnelijärjestelyineen.”

### Vastine

Muinaismuistoalueen raja-alue perustuu Museoviraston rajaukseen. Kaavamääräys tarkistetaan esitettyyn muotoon.

Kaavaan lisätään Kehä II:n puuttuvat liittymänuolet.

### Tarkistukset

Muinaismuistoalueen kaavamääräys tarkistetaan.  
Kaavaan lisätään LT-alueen liittymänuolet.

## NRO 8 HSY HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT

### Lausunto

Asemakaavan muutosehdotus ei edellytä uuden vesihuollon rakentamista. Asemakaavamuutosalueella sijaitsee rakennettu päävesijohto DN 1000, runkoviemäri DN 500, pumppaamo ja lisäksi paikallista jakeluverkostoa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän 13.12.2013 esittämän kannanoton vastineessa todetaan, ettei kaava aiheuta johtosiirtoja. Kaava-alueen läpi, Kehä II:n varauksen kohdalla on rakennettu Helsingin, Vantaan ja Espoon yhteinen runkovesijohto DN 1000 (1972). Vesijohto on tärkeä pääkaupunkiseudun vedenjakelun syöttöyhteys, joten häiriötilanteessa vaikutukset voivat ulottua laajalle alueelle.

Asemakaavan muutoksen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida HSY:n päävesijohtoyhteys. Erityisen tärkeää on, että putken kunnossapito on mahdollista myös kaavamuutosten toteuduttua.

Koska asemakaavan toteuttaminen ja putken läheisyydessä rakentaminen aiheuttavat riskejä putken vahingoittumiselle, jää ainoaksi vaihtoehdoksi putken siirto ja uudelleen rakentaminen. HSY:n vedenjakelulle erittäin merkittävän putken siirtäminen vaatii ennakoivaa ja huolellista suunnitteluprosessia. Suunnittelun lisäksi tulee varata riittävä aika putkihankinnoille ja toteutukselle. Mahdollisista vesijohtojärjestelyistä ja niiden aikataulusta tulee hyvissä ajoin neuvotella HSY:n vesihuollon kanssa.

Johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat tulee hyväksyttää HSY:llä.

### Vastine

Lisätään kaavaselostuksen kohtaan 6, toteuttaminen, johtosiirtojen osalta seuraavasti: *"Vesihuollon osalta asemakaavan muutoksen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida HSY:n päävesijohtoyhteys. Erityisen tärkeää on, että putken kunnossapito on mahdollista myös kaavamuutosten toteuduttua. Koska asemakaavan toteuttaminen ja putken läheisyydessä rakentaminen aiheuttavat riskejä putken vahingoittumiselle, jää ainoaksi vaihtoehdoksi putken siirto ja uudelleen rakentaminen. HSY:n vedenjakelulle erittäin merkittävän putken siirtäminen vaatii ennakoivaa ja huolellista suunnitteluprosessia."*

Tiehankkeen toteutuksen ajankohta ei ole vielä tiedossa.

### Tarkistukset

Tarkistetaan kaavaselostusta johtosiirtojen osalta.



## 12 § **Detaljplan och detaljplaneändring 200500 samt tomtindelning / 20 Askis / Lillträsk och Kakolabacken**

KA/1279/10.02.04.00/2013  
LM-H/TLA/TKA/SRU/JB/EA

**Detaljplanen** omfattar nio egnahemshustomter på stadens mark (1 800 m<sup>2</sup>-vy) och en uppdatering av de redan fridlysta naturskyddsområdena Lillträsk och Kakolabacken i detaljplanen. Samt rekreationsområden. De nya tomterna placeras i en lundsluttning intill rekreationsområdet.

**Detaljplanen** gäller skydds- och rekreationsområden i stadsdel 20 Askis.

**Detaljplaneändringen** gäller en del av kvarteret 20031 samt skydds-, rekreations-, special- och gatuområden i stadsdel 20 Askis. (Skydds-, rekreations- och specialområden i den detaljplan som upphävs.)

**Tomtindelningen** gäller en del av kvarteret 20031.

**Området ligger** norr om Ring III och väster om Vichtisvägen och det omfattar områdena vid Lillträsk, Kakolabacken och slutet av Lundgränden.

**Den som ansöker om planändring**  
Vanda stads företagsservice

**Markägare**  
Vanda stad

**Planberedning**  
Planen har gjorts som stadens interna arbete.

**Generalplanen**  
I den av stadsfullmäktige 17.12.2007 godkända generalplanen med rättsverkningar består området av naturskydds- och närrekreationsområden, förutom slutet av Lundgränden som är småhusområde utan inventerade naturobjekt.

**I den gällande detaljplanen** finns ett naturskyddsområde, närrekreationsområden och två områden för samhällsteknisk försörjning.

**I området finns** naturskyddsområdena Lillträsk och Kakolabacken, vilka fridlysts 2012, och anknytande närrekreationsområden. Dessutom rymmer området en medeltida bytomt, medeltida vägar och samhällstekniska ledningar och pumpstationer.

**I den detaljplan och den detaljplaneändring som utarbetas** anvisas de fridlysta naturskyddsområdena Lillträsk och Kakolabacken med anknytande rekreationsområden.

I slutet av Lundgränden i generalplanens småhusområde kan nio småhustomter planläggas. Var och en av tomterna får en byggrätt på 200 m<sup>2</sup>-vy, totalt 1 800 m<sup>2</sup>-vy. Tomterna förläggs till en lundsluttning intill ett rekreationsområde.

På tomterna får småhus med putsade fasader byggas.

Den gata som behövs för tomterna kan inte anläggas ovanpå de befintliga vattenledningarna, eftersom det inte dragits någon ledningslinje, så därför placeras sig gatan högre upp på slutningen. Således placeras sig gatan också på en bättre grund.

Slutningens pulkabacke förflyttas söderut.

**Deltagande och växelverkan**  
Området har omfattats av detaljplan nr 200400, Askis 3, i anslutning till vilken deltagande ordnades 11.3–22.4.2003 och ett diskussionsmöte 1.4.2003, men planläggningen har i praktiken inletts från början.



Ett program för deltagande och bedömning utarbetades 2.1.2014.  
I Vandas invånartidning meddelades om att planen blivit aktuell.  
Detaljplaneutkastet hölls framlagt 13.1–12.2.2014 i enlighet med MBL 62 §.  
Planmötet hölls i skolan Askiston koulu 15.1.2014.

I åsikterna (9 st.) motsatte man sig inte planerna.  
Åsikterna och svaren presenteras i planbeskrivningen.

### **Stadens markpolitiska riktlinjer**

Detaljplanarbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (Fge 17.12.2012).  
Planarbetet inriktar sig på stadens mark och medför 9 eignahemstomter (1 800 m<sup>2</sup>-vy).

### **Avtal**

Till detaljplanen hänför sig inget verkställighetsavtal.

### **Stadsplaneringsnämnden 8.12.2014 § 18**

#### **Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) det 8.12.2014 daterade detaljplaneförslaget och förslaget till detaljplaneändring 200500 samt förslaget till tomtindelning, 20 Askis / Lillträsk och Kakolabacken, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

#### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

### **Stadsstyrelsen 15.12.2014 § 54**

#### **Förslag av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:**

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram det 8.12.2014 daterade detaljplaneförslaget och förslaget till detaljplaneändring 200500 samt förslaget till tomtindelning, 20 Askis / Lillträsk och Kakolabacken, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §, och
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

#### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

### **Framläggning**

Detaljplaneförslaget och förslaget till tomtindelning hölls framlagt 21.1-19.2.2015 i enlighet med MBF 27 §.

### **Anmärkningar**

Om planen lämnades en anmärkning in, enligt vilken de tre nya tomterna bredvid anmärkaren inte bör planläggas. – Detta leder inte till en justering av planförslaget.

### **Planutlåtanden**

Stadsstyrelsen beslutade 17.12.2014 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Sju utlåtanden begärdes och sex stycken inlämnades.

Enligt Fingrid Abp:s utlåtande bör ett avtal upprättas om förflyttningen av en elstolpe; detta har inte någon inverkan på planen.

Enligt Museiverkets utlåtande lägger man till fornminnesbeteckningen sm för de skyddade vägarna samt justerar planbestämmelsen för naturskyddsområdet SL och planbeskrivningen. Staden gör ingen närmare inventering av forn lämningar i naturskyddsområdet, där det inte är tillåtet att gräva eller bygga något.





Med anledning av utlåtandet av Nylands NTM-central betecknas närrekreationsområdets sydligaste del som skyddsgrönområde EV istället för närrekreationsområde VL; samtidigt ändras en del av närrekreationsområdet VL till landskapsmässigt värdefullt åkerområde MA, Kakolabackens till sina naturförhållanden värdefulla sandupptagningsplats ändras till naturskyddsområde SL och Kakolabackens östra sluttning till skyddsgrönområde EV.

Förrättningen av inlösning av sandupptagningsplatsen till staden har inletts.

Justeringarna påverkar inte någons fördel, rätt eller faktiska markanvändning, så justeringarna är inte väsentliga och leder inte till någon ny framläggning av planen.

## **Stadsplaneringsnämnden 13.4.2015 § 21**

### **Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) svar på anmärkningarna och utlåtandena ges i enlighet med bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs,
- b) det 13.4.2015 daterade förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 200500 samt förslaget till tomtindelning, 20 Askis / Lillträsk och Kakolabacken förs till stadsfullmäktige för godkännande.

### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

## **Stadsstyrelsen 27.4.2015 § 31**

### **Förslag av tf. biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:**

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge svar på anmärkningarna och utlåtandena i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna, och
- b) föra det 13.4.2015 daterade förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 200500 samt förslaget till tomtindelning, 20 Askis / Lillträsk och Kakolabacken till stadsfullmäktige för godkännande.

### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

## **Stadsfullmäktige 11.5.2015 § 12**

### **Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna det 13.4.2015 daterade förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 200500 samt förslaget till tomtindelning, 20 Askis / Lillträsk och Kakolabacken.

### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

- Detaljplanebeskrivning 13.4.2015
- Svar på anmärkningen
- Svar på utlåtandena

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

områdesarkitekt Timo Kallaluoto, tfn 09 8392 2675, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi



Kaupunkisuunnittelu  
Timo Kallaluoto

# Pikkujärvi ja Kakolanmäki sekä omakotitontteja Lehtokujalle



**Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus sekä tonttijako,  
joka koskee 13.4.2015 päivättyä asemakaavakarttaa nro 200500, Askisto 5**



## 1. Perus- ja tunnistetiedot

### Asemakaava

Vantaan kaupungin kaupunginosa 20 Askisto  
suojelu- ja virkistysalueita

### Asemakaavan muutos

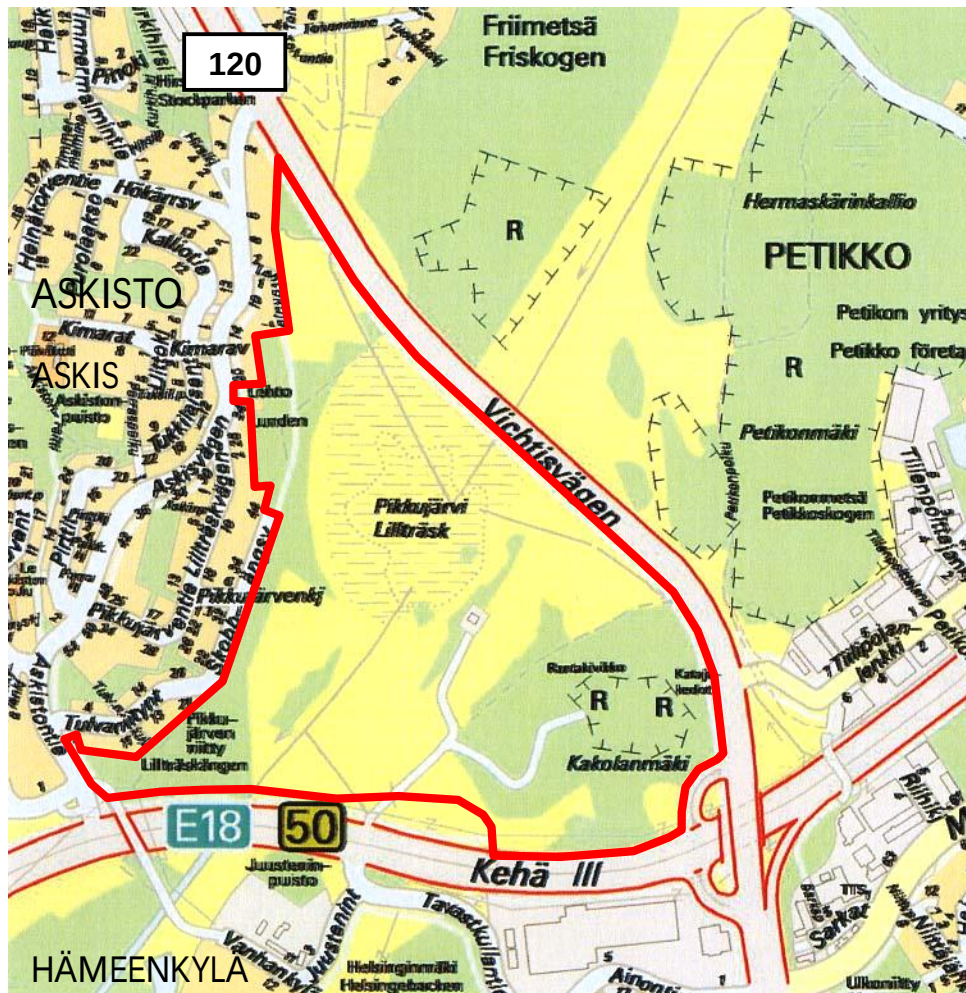
Vantaan kaupungin kaupunginosa 20 Askisto  
osa korttelia 20031 sekä katu-, virkistys-, erityis- ja suojelualueita  
(Kumoutuvan asemakaavan katu-, virkistys-, erityis- ja suojelualueita.)

### Tonttijako

Osa korttelia 20031

### Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee Kehä III:n pohjoispuolella ja Vihdintien länsipuolella ja käsittää  
Pikkujärven, Kakolanmäen ja Lehtokujan pään alueet.



Sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

## 2. Tiivistelmä

**Alueella on** Pikkujärven ja Kakolanmäen luonnonsuojelualueet, jotka on rauhoitettu 2012, ja näihin liittyviä virkistysalueita. Lisäksi alueella on keskiaikainen kylätontti, keskiaikaisia teitä ja yhdyskuntateknisiä johtoja ja pumppaamoja.

**Yleiskaavassa** alueelle on osoitettu virkistys- ja luonnonsuojelualueita, paitsi Lehtokujan päähän pientaloaluetta paikkaan, jossa ei ole inventoituja luontokohteita.

**Voimassa olevassa asemakaavassa** on luonnonsuojelualue, virkistysalueita ja kaksi yhdyskuntateknisen huollon aluetta.

**Laadittavalla asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella** osoitetaan rauhoitetut Pikkujärven ja Kakolanmäen luonnonsuojelualueet ja niihin liittyvät virkistys-, maatalous- ja suojaviheralueet.

Lehtokujan päähän yleiskaavan pientaloalueelle voidaan kaavoittaa yhdeksän pientalotonttia. Kullekin tontille tulee 200 k-m<sup>2</sup>:n rakennusoikeus, yhteensä 1 800 k-m<sup>2</sup>. Tontit sijoittuvat lehtorinteeseen virkistysalueen viereen. Keskimääräinen tonttitehokkuus on  $e = 0,25$ .

Tonteille saa rakentaa rapattuja omakotitaloja.

Tonttien tarvitsemaa katua ei voida rakentaa nykyisten vesijohtojen päälle, koska johtolinjaa ei ole perustettu, joten katu sijoittuu rinteessä ylemmäksi. Tällöin katu sijoittuu myös paremmalle maapohjalle.

Rinteessä oleva pulkkamäki siirretään etelään päin.

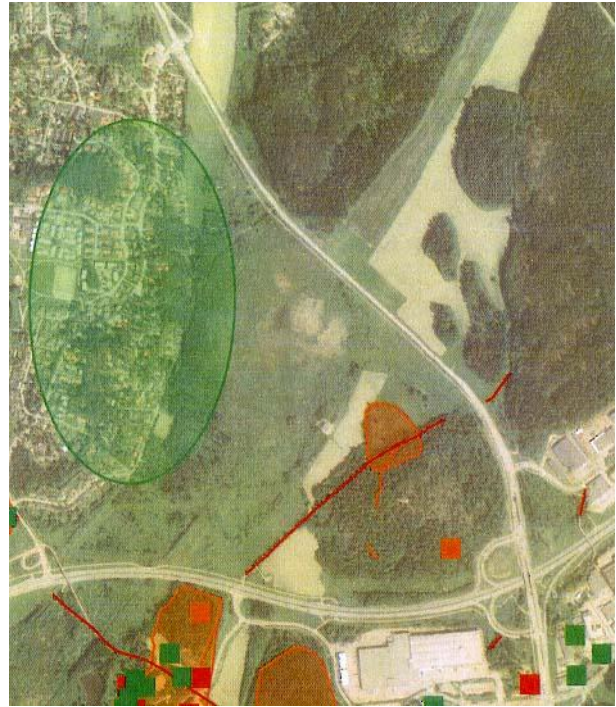


### 3. Lähtökohdat



#### Luontokohteet.

● Arvokkaat eläinkohteet. ▲ Arvokkaat geologiset kohteet. ● Arvokkaat kasvikohteet. ■ Arvokkaat kääpä- ja sienikohteet. ■ Luonnonsuojelulla rauhoitetut alueet. ● Perinnebiotoopit. ● Huomionarvoinen puu. 🐾 Uhanalainen eläinlaji (halavasepikkä, liito-orava). ■ Luonnonsuojelualuevaraukset. ■ Luo-alueet.



#### Muinaisjäännökset ja rakennuskulttuuri-kohteet.

● Esihistorialliset muinaisjäännökset (ei ole). ■ Historiallisen ajan muinaisjäännös. — Vanhat rakennuskulttuurikohteet. ■ Modernit rakennuskulttuurikohteet.

Katso tarkemmin: [kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi)

### ■ Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Alue on Kehä III:n ja Vihdintien rajaamaa luonnonsuojelu- ja virkistysaluetta. Lehtokujan päässä on moreenipohjaista rinnettä.

#### Luonnonympäristö

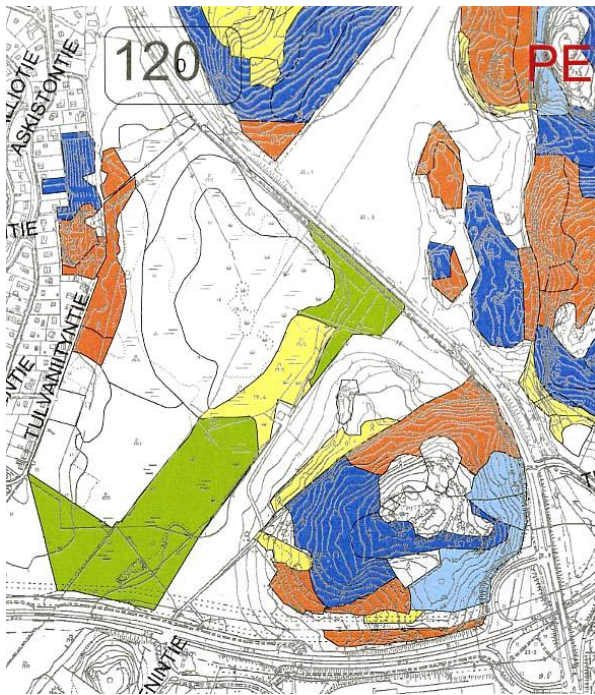
Alueella on Pikkujärven ja Kakolanmäen luonnonsuojelualue, joka on rauhoitettu luonnonsuojelulain 24 §:n mukaisesti 2012.

(Ympäristölautakunta 12.9.2012; Kh 17.9.2012; Kv 25.9.2012; Uudenmaan ELY-keskus 18.12.2012)

Alava niitty on tulva-aluetta.

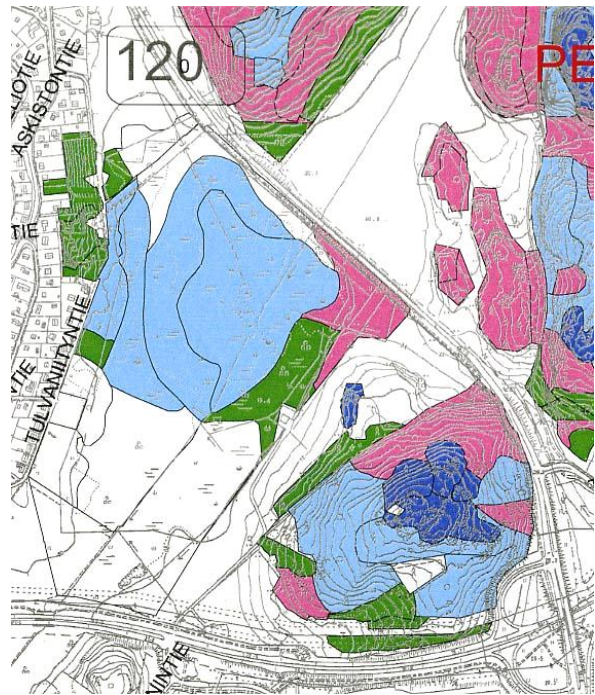
● **Pikkujärvi** sijaitsee Porkkalasta Mäntsälään ulottuvassa murroslaaksossa, joka näkyy maastossa kalliojyrkänteinä ja järviketjuina. Siirroslinjalla sijaitsevat myös Pitkäjärvi ja Tuusulanjärvi. Pikkujärvi on soistunut ja umpeenkasvanut lampi, nykyisin rehevä kosteikkoalue. Vielä venäläisessä topografikartassa 1872 järvi on Lammasslampea selvästi isompi (12 ha), mutta vuoden 1933 kartassa järvi on jo merkitty ruohottuneeksi.

Pitkäjärven pää ja Pikkujärvi muodostavat rehevän kosteikkoalueen, jolla on erityisen runsas eliölajisto. Kokonaisuutena alue on Vantaan paras lintukosteikko. (Rantalainen 2009: 5)



#### Metsän kehitysluokat.

● Nuori metsä. ● Varttunut metsä. ● Kypsä metsä. ● Aukea metsämaa. ● Siemenpuumetsä. ● Taimikko. ● Ylispuustoinen taimikko.



#### Metsän kasvupaikat.

● Lehto. ● Lehtomainen kangas. ● Tuore kangas. ● Kuivahko kangas. ● Kuiva kangas. ● Kallio.

Vantaan metsäsuunnitelma 2008 – 2017.

#### ● **Pikkujärven luontoarvoista**

Pikkujärvi rehevine niittyineen ja korpineen on yksi pääkaupunkiseudun merkittävimpiä sisämaan kosteikkoja. Alueen kasvillisuus ja linnusto on monipuolista. Yhdessä Pitkäjärven pään kanssa Pikkujärvi muodostaa monipuolisen linturetkikohteen. Pikkujärven kosteikkoalueella pesivät muun muassa ruskosuuhaikka, nuolihaukka, taivaanvuohi, luhtakana ja ruisräikkä. Alueella tavatuista harvinaisuuksista mainittakoon vuosina 1999 ja 2000 järvellä laulanut ruokosirkkalintu. Keväisin alue on muuttavien vesilintujen ja kahlaajien, muun muassa kurjen, levähdyspaikka. Pikkujärven umpeen kasvavaa lampea ympäröivillä korpireunuksilla kasvaa esimerkiksi raatetta, vehkaa ja näyttävästi kurjenmiekkää. (Kv 25.9.2012 listateksti)

Erittäin uhanalaisesta halavasepikästä on tuoreita havaintoja sekä Pikkujärveltä että Pitkäjärven päästä. Pikkujärvellä halavasepikkähavaintoja on erityisesti Vihdintien varren tuntumassa ja kaakkoispuolella pumppaamon pohjoispuolisella alueella. Pikkujärven ja Pitkäjärven halavasepikkäpopulaatio on ilmeisesti samaa alkuperää kuin Vantaan Mätäjällä elävä. Aikuisia tai toukkia on löydetty erityisesti Pikkujärven pohjoisreunalta, mutta myös etelään päin virtaavan yhdyspuron [Kanaalin] varrelta niitä on löytynyt Hämeenkylyn kartanon tasolta. (Kv 25.9.2012 listateksti)

Halavasepikkä on erikoistunut elämään ja lisääntymään nykyisin Suomessa harvinaiseksi käyneillä tulvivilla halavaa ja mustapajua kasvavilla pienvesirannoilla. (Kv 25.9.2012 listateksti)

● **Kakolanmäki** kohoaa +59 metrin korkeuteen meren pinnasta. Mäen laella on nähtävissä Bodomin rapakivigraniitin ja sitä 200 miljoonaa vuotta vanhemman kallioperän välisiä kontakteja. Korkeimmalla kohdalla on 9 000 vuoden ikäinen Itämeren Ancylysjarvi-vaiheen aikainen rantakivikko, joka rauhoitettiin 1988 luonnonsuojelulain nojalla. Kakolanmäellä on myös kallioniittyjä ja viisi



1992 rauhoitettua pienialaista katajaketoa. (Helsingin pitäjä 1983: 132; Helsingin pitäjä 1995: 73; Jaakko Vähämäki 2002; Hildén 2003)

Kakolanmäen luonnonsuojelualue sisältää yleiskaavan rajauksesta poiketen Vantaan metsäsuunnitelmatyön yhteydessä rajatut Pikkujärven suojelualueen lounaispuolella olevat kaksi luontoarvoltaan arvokasta metsäkuviota: luhtainen kuvio 1513 (1,0 ha) sekä korpinen kuvio 1512 (0,4 ha). Myös osa Pikkujärven- niitystä on liitetty rajaukseen luontotyyppin mukaisesti. (Kv 24.9.2012 listateksti)

Kakolanmäen luonnonsuojelualueen sisälle, mutta rauhoituksen ulkopuolelle, jää puolen hehtaarin suuruinen yhteismaa-alue (vanha soranottopaikka). Kaupunki on vuokrannut mäen laella sijaitsevan viestiliikenteen tukiaseman lähiympäristöineen Unibase Oy:lle. Tukiasemalle johtaa huoltotie. (Kv 25.9.2012 listateksti)

### ● **Kakolanmäen luontoarvoista**

Kakolanmäki on Pitkäljärven suurta alueellista murrosvyöhykettä reunustava kallioselänne. Loivarintainen, metsäinen mäki on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi kallioalueeksi. Alue rajautuu länsi- ja pohjoisosissa peltoihin, itä- ja eteläreunoilla kulkevat Vihdintie ja Kehä III. (Kv 25.9.2012 listateksti)

Kakolanmäen metsät ovat vaihtelevia. Alueella on esimerkiksi iäkstä, väljä-rakenteista sekametsää, luonnontilaisen kaltaista kalliometsää, ylispuustoista lehtipuutaimikkoa ja erirakenteista haavikkoo. Alueella kasvaa myös yksittäisiä tammia ja paikoitellen runsaasti tammen taimia. Rinnemetsien aluskasvillisuus on lehtomaista, kasveina sinivuokkoa, kultapiiskua, oravanmarjaa, kieloa ja metsätähteä. Pensaskerroksessa kasvaa vaateliaita lehtolajeja kuten lehto-kuusamaa ja pähkinäpensasta. Mäen lakialueella on kuivia kankaita ja Vantaan oloissa varsin edustavaa lajistoa, kuten isomaksaruohoa, keltamaksaruohoa, mäkikuismaa, kissankäpälää, kalliokieloa ja mäkitervakkoo. (Kv 25.9.2012 listateksti)

Kakolanmäen rinteiden metsät ovat luontotyypeiltään lehtoja, lehtomaisia kankaita ja tuoreita kankaita, jotka kaikki ovat uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyypejä Etelä-Suomessa. Lakialueilla on kalliometsää, joka on luokiteltu säilyneeksi luontotyyppiksi. Tosin yleisesti kallioalueiden säilymisen uhkana on kiviainesten otto. (Kv 25.9.2012 listateksti)

Kakolanmäen luoteisrinteen tyvellä sijaitsee kallioketo, joka on Uudenmaan perinnemaisemat -inventoinnissa luokiteltu paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Suomen uhanalaiset luontotyytit -tarkastelussa kalliokedot on luokiteltu erittäin uhanalaisiksi. Kakolanmäen kalliokedon lajeja ovat mäkikaura, keltamatar, tuoksusumake, särmäkuisma, hietalemmikki ja nurmirölli. Keltamatar on luokiteltu vaarantuneeksi lajiksi. Sitä uhkaa risteytyminen yleisemmän paimen-mataran kanssa. Heinäkaura on yksi Vantaan harvinaisimmista heinälajeista ja hietalemmikkikin kertoo osaltaan hyvästä kalliokasvupaikasta. Kedon alalaidalla on kosteaa suurruohoniittyä. (Kv 25.9.2012 listateksti)

Kakolanmäen perhoslajistoon kuuluu monia tammella ja raidalla eläviä lajeja, kuten jäkälätammiyökkönen, harjuyökkönen, kulmaritariyökkönen ja tammi-raityökkönen. Kolopesijöiden, kuten tikkojen ja tiaisten osuus linnustossa on tavanomaista suurempi. (Kv 25.9.2012 listateksti)

Vuonna 1988 Kakolanmäen laella sijaitseva Ancylos-järven aikainen ranta-kivikko rauhoitettiin luonnonmuistomeriksi. Laella on myös viisi pienialaista katajaketoa, jotka on rauhoitettu luonnonmuistomerkeiksi vuonna 1992. Katajaketo kuuluu luonnonsuojelulain erityisesti suojelemiin luontotyyppisiin. Katajakedot ovat syntyneet pitkään jatkuneen niiton tai laidunnuksen

seurauksena ja niillä kasvaa kookkaiden katajien lomassa matalaa niitty- ja kalliokasvillisuutta. Katajaketo on usein pieni, alle hehtaarin kokoinen.  
(Kv 25.9.2012 listateksti, jota on tarkistettu Museoviraston lausunnon mukaisesti)

### ● **Suojelualueiden kytkeytyneisyys**

Kakolanmäen ja Pikkujärven alueet ovat osa Uudenmaan maakunnallista viher- yhteyttä ja myös pääkaupunkiseudun viherkehää. Alueet täydentävät toisiaan ja muodostavat monipuolisen luonto- ja maisema-arvoja sisältävän kokonaisuuden, jolla täydennetään Länsi-Vantaan suojelualueverkostoa ja lisätään sen yhtenäisyyttä. Kakolanmäen suojelu myös edistää omalta osaltaan metsien suojelua, jonka tila on Etelä-Suomessa heikompi kuin muualla maassa.

(Kv 25.9.2012 listateksti)

Pienialaisten suojelualueiden verkosto ei yksin riitä turvaamaan alkuperäisen luonnon monimuotoisuutta. Luontoalueiden välille tarvitaan ekologisia käytäviä. Niinpä Vihdintien parannussuunnitelmien yhteydessä olisi tarpeen toteuttaa myös ekologinen yhteys ulkoilureitin yhteyteen tien itäpuolen viheralueille.

(Kv 25.9.2012 listateksti)

### ● **Kanaali**

Pikkujärvestä Pitkäjärveen laskeva luonnonoja on Fonseenin pitäjänkartassa 1749 ja Kuninkaan kartastossa 1776–1805 mutkitteleva. Vuoden 1847 kartassa oja on suora ja sen nimenä on Kanal. Oja on siis kaivettu suoraksi 1700-luvun lopulla tai 1800-luvun alkupuolella.

● **Maaperältään** alue on keskeisiltä osiltaan turvetta ja savea, paikoin liejuakin. Kakolanmäellä ja Lehtokujan päässä esiintyy myös moreeni- ja kalliopohjaa. Vihdintie on rakennettu täyttömaalle.

● **Pohjavesi:** Alue ei ole tärkeää pohjavesialuetta.

## **Maisemarakenne ja maisemakuva**

/ Laura Muukka

### ● **Maisemarakenne**

Asemakaavoitettavat alueet sijaitsevat pääosin laaksossa, joka on osa kymmeniä kilometrejä pitkää Espoosta Pitkäjärven kautta Tuusulanjärveen ulottuvaa kallioperän murrosvyöhykettä. Kallioperän murros on lähtökohta alueen topografialle. Asemakaavoitettavien alueiden kohdalla savilaaksosta kohoaa useita kallioisia ja moreenipeitteisiä mäkiä, kuten Kakolanmäki ja Helsinginmäki. Selänteiden rinteillä on myös silttiä ja hiekkaa. Pikkujärvestä lounaaseen laakson pohjalle on kerrostunut myös turvetta ja liejua. Pikkujärven kohdalla laakso laajenee painanteeksi, johon Pikkujärvi on syntynyt. Tiistronoja laskee Pikkujärveen pohjoisesta, Myllymäenoja koillisesta ja Varistronoja kaakosta. Laakson pohjalla virtaa Kanaali, jota pitkin vedet virtaavat Pikkujärvestä Pitkäjärveen.

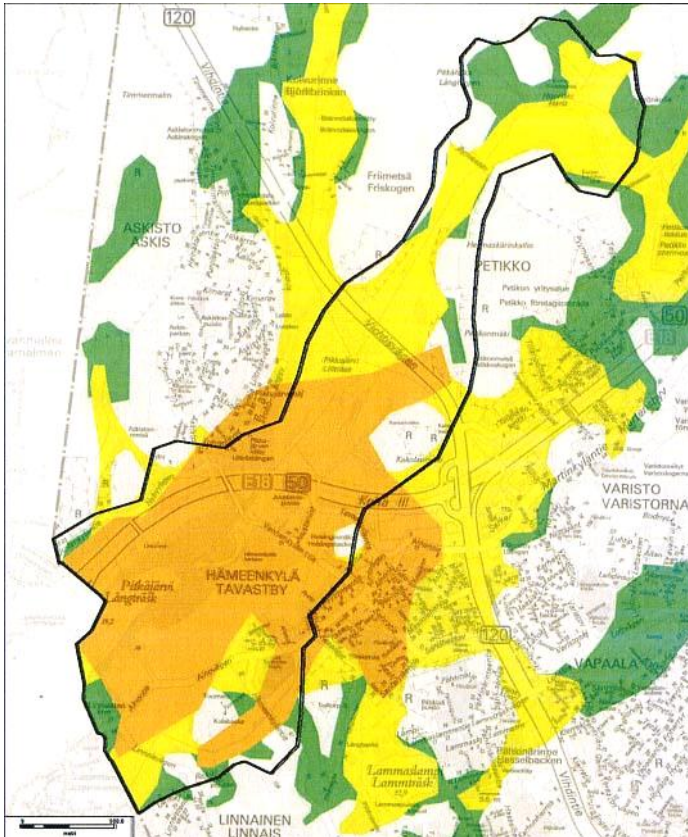
Hämeenkyllän kulttuurimaisema on muodostunut alueelle, jolla Pyymosan pohjois-eteläsuuntainen murroslaakso liittyy Pitkäjärven murroslaaksoon.

### ● **Maisemakuva**

Hämeenkyllän kulttuurimaisema on erittäin vanhaa, mutta osin pahoin vaurioitunut viljelymaisemaa. Maiseman vaurioita ja häiriöitä ovat tiet ja umpeenkasvu. Kehä III on rikkonut aikaisemmin yhtenäisen maisematilan. Laakson pohja on kasvanut umpeen ja yhtenäisenä jatkuvaa avointa maisematilaa on enää kapeana kaistaleena Kakolanmäen vieressä sekä Kehä III:n molemmin puolin alueen länsiosassa.



## ● Maiseman historialliset ominaispiirteet



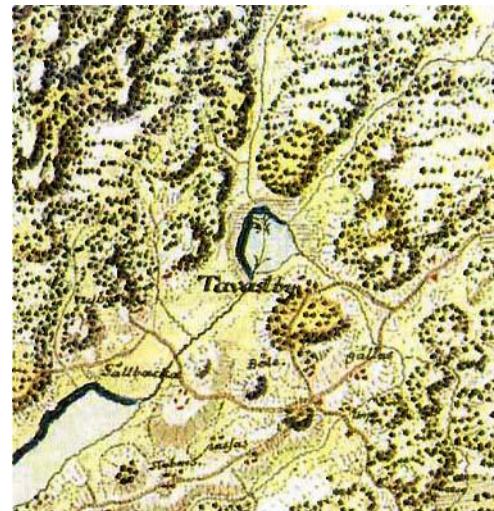
Hämeenkylässä on useita keskiaikaisia kylätontteja. Maiseman viljely, niitto ja laidunnus on siis alkanut jo hyvin varhain. Varhaisimmissa karttalähteissä 1600-luvulta viljelymaisema on jo varsin laaja.

← Viljelymaiseman ikä Hämeenkylän maisemallisesti arvokkaalla alueella.

● Hämeenkylä kulttuurimaisema, maisemallisesti arvokas alue yleiskaavassa 2007.

Viljelymaisemaa viimeistään

- 1600-luvulla
- 1700-luvulla
- 1800-luvulla



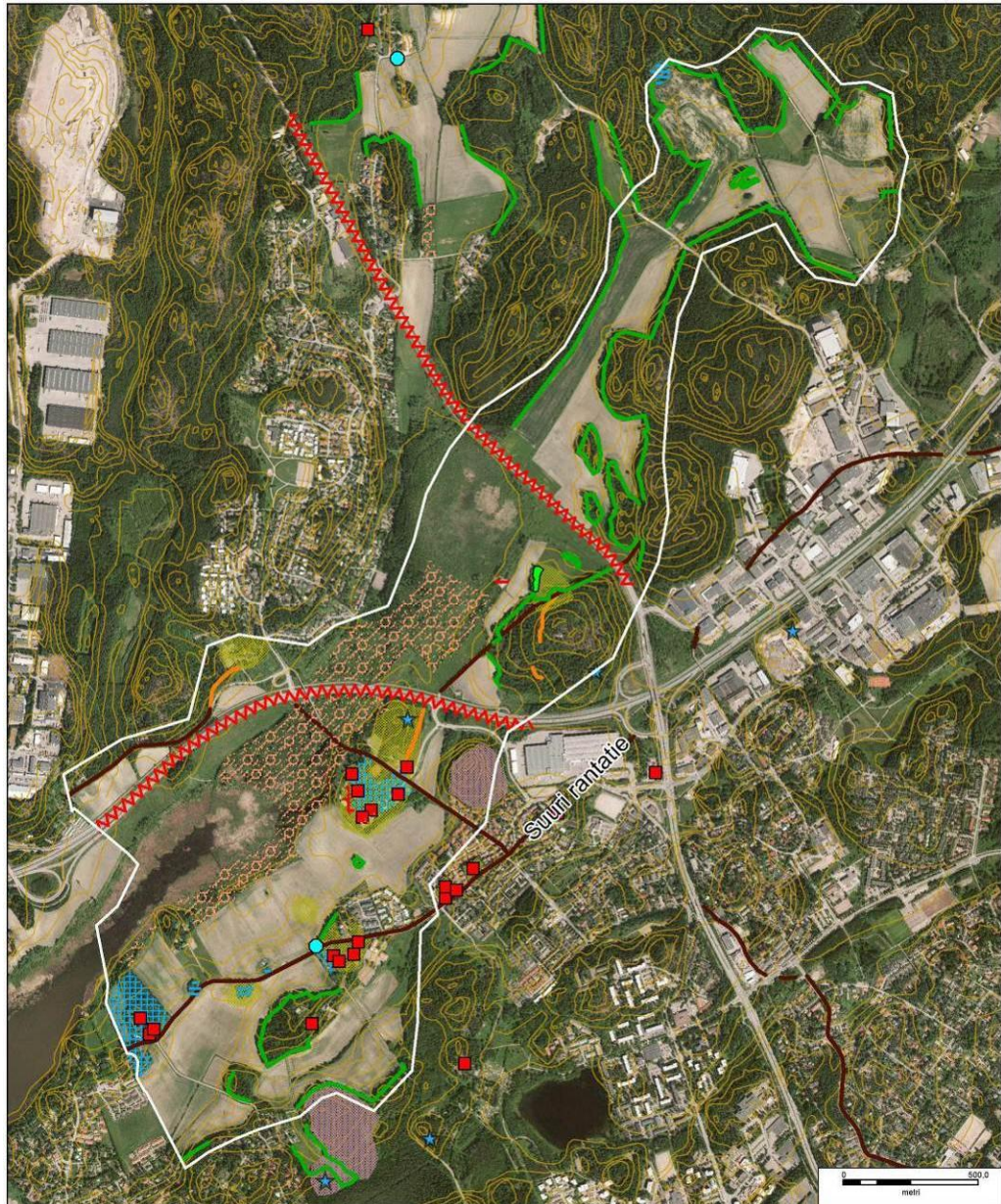
↑ Hämeenkylä vuosina 1776-1805 laaditussa Kuninkaan kartastossa. Kevyesti vaaleanvihreät alueet laaksoissa ovat niittyjä ja kylien läheisyydessä vaaleat, viivoitetut alueet ovat peltoja. Niitetty ja laidunnettu laaja avoin maisema yhdistyy Pikkujärven vesipintaan. Kanaalia ei ole vielä ruopattu ja suoristettu, vaan oja meanderoi (mutkittellee) luonnollisessa uomassaan.

← Vuoden 1954 ilmakuvassa näkyy, kuinka avoin maisematila ulottui edelleen yhtenäisenä Pitkäjärveltä murroslaaksoa pitkin kohti koillista. Hämeenkylän maisemallisesti arvokkaan alueen rajausta punaisella.

Laura Muukka



## Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot



Hämeenkyliän kulttuurimaiseman kulttuurihistoriallisesti, ekologisesti tai maisemakuvallisesti arvokkaita tekijöitä sekä maisemakuvan vaurioita.

### Maiseman kulttuurihistoriaa

#### Historiallisen ajan muinaisjäänteitä

- Historiallinen tie (tien rakenteet jäljellä)
- Vanha kylätontti
- Kaivos tai louhos
- Kaivos- tai louhosalue

#### Vanha rakennusperintö (ennen 1930-lukua)

- Rakennus
- Tie (rakenteita muokattu)

#### Perinnebiotooppi



#### Taustalla

- Maisemallisesti arvokkaan alueen raja-  
ysleiskaavassa 2007
- Korkeuskäyrät 2,5 metrin välein.  
Ortoilmakuva 2011

### Viljelymaiseman maisemakuvan arviointi 2004

#### Maisemakuvan arvoja

- Yksittäinen maisemaelementti
- Maisemakuvassa erottuva kaunis alue
- Maisemakuvallisesti merkittävä rakennusryhmä  
puutarhoineen
- Eheä metsänreuna tai metsäsaareke pellolla

#### Maisemakuvan vaurioita

- Maiseman halkaiseva tie
- Rakennettu maisemavaurio. Muodoltaan,  
väreiltään tai kooltaan häiritsevästi muusta  
ympäristöstä poikkeava alue tai rakennus.
- Kasvullinen maisemavaurio. Umpeenkasvu  
sellaisella paikalla, jolla jokin tärkeä näkymä  
sulkeutuu tai avoimen maisemakuvan jatkuvaus  
katkeaa.

Laura Muukka



Hämeenkylässä kulttuurimaisema on uusimmassa Uudenmaan kulttuuriympäristöjen selvityksessä "Missä maat on mainiommat" nostettu maakunnallisesti arvokkaaseen luokkaan osana Espoonjokilaakson maisema-aluetta.  
(Uudenmaan liiton julkaisu E114 – 2012)

Hämeenkylässä kulttuurimaisema on yleiskaavassa (2007) maisemallisesti arvokasta aluetta.



Hämeenkylässä kartta 1691.

Samuel Broterus

### Kulttuurihistorialliset kohteet

Hämeenkylässä voidaan nimensä (1533 Tavestebý) ja kokonsa (1543 peräti 19 talonpoikaa) vuoksi pitää yhtenä Helsingin pitäjän vanhimmista kylästä.

Kaava-alueelta ei ole löydetty esihistoriallisia muinaisjäännöksiä.

Kaava-alueella on neljä muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä:

- Tavastby (Hämeenkylä) Tavastkulla, historiallisen ajan asuinpaikka (mj. rek. nro 1000001758)
- Tavastby (Hämeenkylä), Böle-Tavastkullan kartano, historiallisen ajan tienpohja, nyt Kakolanpolku (mj. rek. nro 1000010762)
- Kakolanmäen louhos, historiallisen ajan kalkkilouhos (mj. rek. nro 1000001636)
- Tavastby (Hämeenkylä), Tavastbyn kartano-Tavastkulla, historiallisen ajan tienpohja (mj. rek. nro 1000010761)

Modernit rakennuskulttuurikohteet

- Kaava-alueen länsipuolella on Askiston rintamamiesalue 1940-50-luvuilta

● **Tavastkullan säterikartano** on perustettu 1683. Nimenä esiintyy 1593 Tafwestkulla, 1668 Tafwastkulla gårdh, 1691 ja 1700 Gården, 1749 Nygård Sät. rusth. Kartoissa 1691 – 1749 kartanorakennus sijaitsee Kakolanmäen pohjoisrinteellä, jossa kartanon perustukset ovat yhä jäljellä.

(Broterus 1691; Fonsen 1749; Kepsu 2005 s. 167)

● **Kakolanmäellä** on historialliseen aikaan ajoittuvat kylätontti, kaksi historiallisen ajan tietä sekä yksi kalkkikaivos. Fonsenin kartassa 1749 mäen pohjoisrinteellä on Nygård Sät. rusth. (kartano) ja Dn Torp (rakuunatorppa) sekä etelärinteellä Drag Torp (rakuunatorppa) ja Böle rusth.

● **Kakola** on ollut torppa Kakolanmäen lounaisrinteellä. (SLS 1913)

### Rakennettu ympäristö

Pikkujärven lähellä on pumppaamo (1977). Kakolanmäellä sijaitsee tukiasema (1993). Kakolanmäen pohjoisrinteellä kulkee maakaasulinja ja viemäri linja sekä Kehä III:n lähellä myös sähkölinja.

### Palvelut

Askistossa on mm. kauppa (Valintatalo), koulu (luokat 1 – 6) ja päiväkot. Isompi kauppa on Hämeenkylässä (K-supermarket). Yläkoulu ja lukio ovat Martinlaaksossa, jonne on bussiyhteys. Petikko-Varistossa on erikoiskaupan palveluita. Aluekeskus on Myyrmäessä.

### Virkistys

Pikkujärven ja Kakolanmäen alue on virkistyskäytössä ja alueella kulkee joitakin teitä ja polkuja. Tulvaniityntien varrella on pallokenttä. Vihdintien koillispuolella on laaja Petikon luontovirkistysalue.

### Liikenne

● **Autoliikenne:** Askistontie on kokoojaku, jolla on bussiliikennettä. Lehtokuja on tonttikatu.

● **Joukkoliikenne:** Bussit Askistontieltä ja Vihdintieltä Helsinkiin ja Myyrmäkeen.

● **Kevyt liikenne:** Askistontielle on kevyen liikenteen raitti kadun itäreunassa. Lehtokujalla ei ole erillistä kevyen liikenteen raittia, katu jatkuu etelään ulkoilutienä. Pikkujärven ja Kakolanmäen alueella on ulkoilureittejä.

### Tekninen huolto

Askistontielle ja Lehtokujalla on valmis kunnallistekniikka. Kakolanmäen kautta kulkee Fingrid Oyj:n 110 ja 400 kV:n sähkölinjat, Gasum Oy:n maakaasulinja ja kaupungin viemäri linja. Kakolanmäen pohjoispuolella on pumppaamo.

● **Vesihuolto** Lehtokujan ja Askistontien uudet pientalotontit voidaan liittää valmiiseen vesihuoltoon. Alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin, jonka ylävesisäiliön tilavuus on 4500 m<sup>3</sup>. Painetasot vaihtelevat +85.00 ja +95.00 mvp välillä.

● **Hulevedet** Alue on nykyisin luonnontilassa. Sadevedet virtaavat maaston muotoja mukaillen Pikkujärven suuntaan ja edelleen Pitkäjärveen. Tulvavesi on noussut Lehtokujan itäpuolella kadun viereen.

### Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

#### ● **Lentomelu**

Alueen lentomelutaso on pääosin alle 50 dB, mikä ei estä asumista, Kakolanmäen itäosassa kuitenkin 50 - 55 dB.

(Ilmailulaitos 2002, vuosien 2003-2020 verhoikäyrä)

#### ● **Tieliikennemelu**

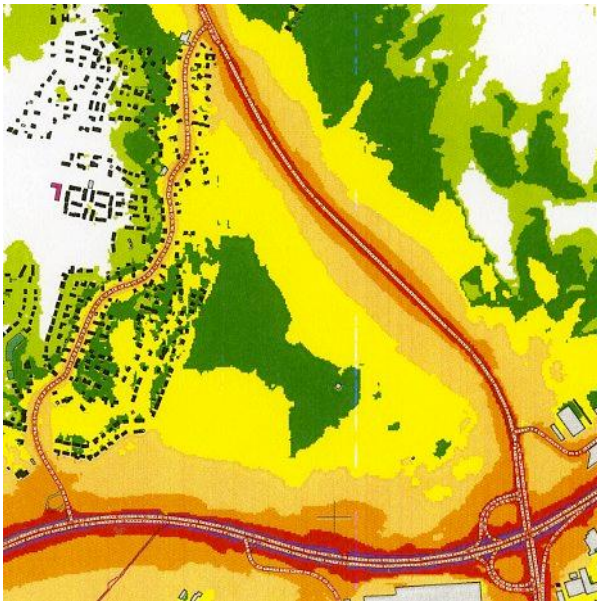
Vihdintien tieliikennemelusta on tehty erilliset selvitykset, joiden mukaan raja-arvo 55 dB ylittyy Vihdintietä lähimmillä tonteilla. Vihdintien melua vastaan varataan tilaa meluseinille ja melukaiteille. Korttelin 20032 pohjoisimpien tonttien tuleva melutilanne on jo otettu huomioon voimaan tulleessa asemakaavassa 261100, Koivurinne 1.

(Sito Oy 29.11.2006; Tiehallinto 2008; Kv 31.1.2011)

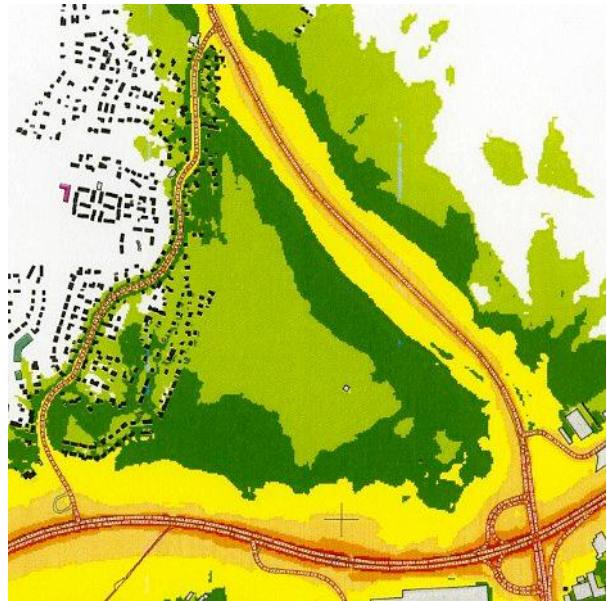
### Maanomistus

Kaava-alueen omistaa Vantaan kaupunki, paitsi Kakolanmäellä on v. 1825 muodostettu yhteinen alue santakuoppaa varten taloille 1 – 8 (248 osakasta).





Tiemelutilanne 2012, päivällä (klo 07-22).



Tiemelutilanne 2012, yöllä (klo 22-07).

■ 45-50 dB. ■ 50-55 dB. ■ 55-60 dB. ■ 60-65 dB. ■ 65-70 dB. ■ 70-75 dB. ■ Yli 75 dB.

Vantaan ympäristökeskus 2012.

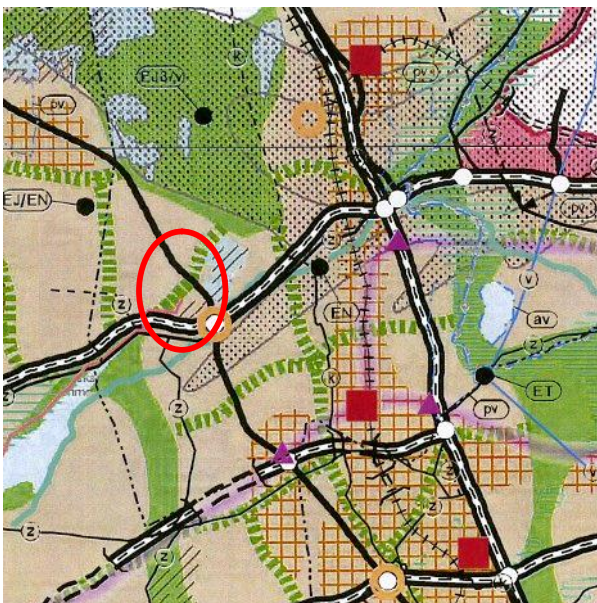
## Suunnittelutilanne

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteena on mm. yhdyskuntarakenteen täydentäminen, asuntotuotannon edistäminen ja että vihialueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia. Valtioneuvosto 13.11.2008. – Asemakaava on tavoitteiden mukainen.

### Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (Ympäristöministeriö 8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta. Alueen kautta on osoitettu sähkölinjoja ja viheryhteystarve. Kakolanmäki on merkitty arvokkaaksi harjaluueeksi tai muuksi geologiseksi muodostumaksi. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (Ympäristöministeriö 30.10.2014) alueelle ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita. – Asemakaavaehdotus on maakuntakaavojen mukainen.



### Uudenmaan maakuntakaavan yhdistelmä.

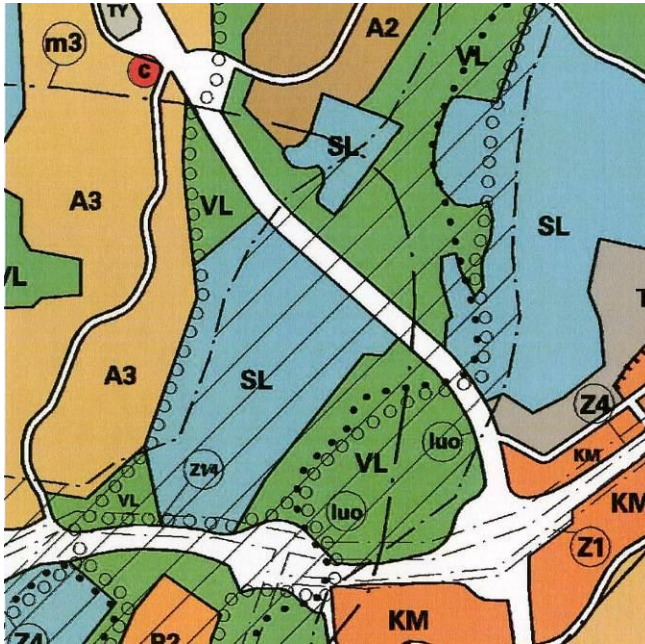
- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Viheryhteystarve.
- ++++ Seutuliikenteen rata.
- //// Arvokas harjaluue tai muu geologinen muodostuma.
- (Z) - 400 kV voimalinja.
- ..... Lentomelualue.
- Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).
- Pääkaupunkiseudun poikittainen joukko-liikenteen yhteysväli.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

### Neljäs vaihemaakuntakaava

Neljäs vaihemaakuntakaava käsittää 26 kuntaa. Kaava oli nähtävillä 20.1. – 20.2.2015.

### Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alueelle on esitetty tieliikenteen aluetta (LT), lähivirkistys- (VL) ja luonnonsuojelualueita (SL) sekä pientaloaluetta (A3). Alue kuuluu suurimmaksi osaksi laajempaan maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen. Alueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo). Alueen kautta on osoitettu ulkoilu- ja ratsastusreittejä sekä 110 ja 400 kV:n sähkölinjat. – Asemakaava on yleiskaavan mukainen.



### Ote Vantaan yleiskaavasta.

- A2 Matala ja tiivis asuntoalue.
- A3 Pientaloalue.
- KM Kaupallisten palvelujen alue.
- P2 Palvelujen alue.
- SL Luonnonsuojelualue.
- T Teollisuus- ja varastoalue.
- TY Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- VL Lähivirkistysalue.
- c Keskustatoimintojen alakeskus.
- (luo)- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- (m3)- Lentomeluvyöhyke 3 (Lden 50-55 dB).
- (Z)- Voimansiirtolinja, Z1/4 = 110 ja 400 kV, Z4 = 400 kV.
- o o o Ohjeellinen ulkoilureitti.
- ● Ohjeellinen ratsastusreitti
- /// Maisemallisesti arvokas alue.
- Alueen raja. - - - - Osa-alueen raja.

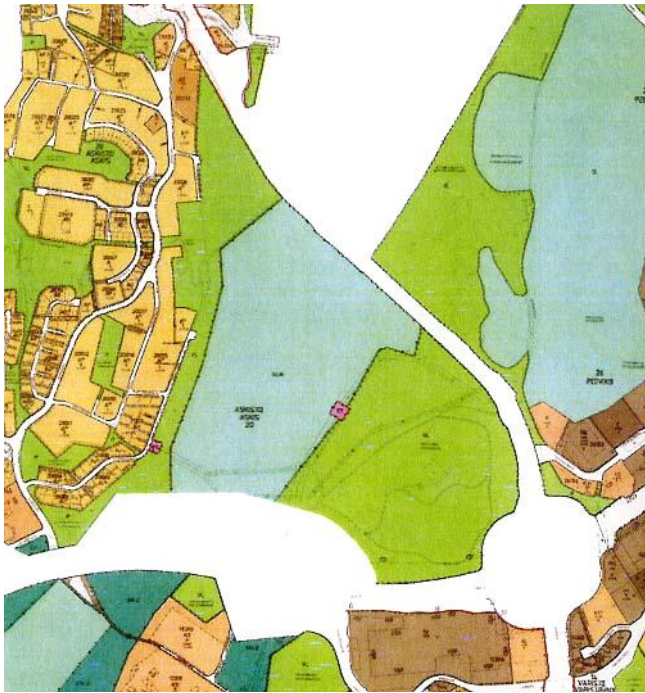
### Asemakaava

Pääosalla aluetta on voimassa ensimmäinen asemakaava nro 200300, YM 30.4.1992. Kaavassa kosteikkoalueet on merkitty suojelualueiksi, jotka on osoitettu kaupungin käyttöön (EL/k). Kaavamääräyksessä alueella sallitaan vesihuoltoverkoston täydennysrakentaminen. Kakolanmäki ja Lehto on asemakaavassa lähivirkistysaluetta (VL). Kakolanmäellä on suojeltava alue, jolla olevan muinaisrannan tilaa ei saa muuttaa (sl) ja rakennusala, jolle saa sijoittaa viestiliikenteen tukiaseman (t). Lehdon lähivirkistysalueelle on osoitettu pallokenttä (vp). Asemakaavassa on osoitettu myös sähkölinja, maakaasulinja, viemäri- ja kiviainelinjat sekä kaksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET).

Osalla aluetta on voimassa ensimmäinen asemakaava nro 200100, Askisto 1, SM 21.11.1979, jossa on osoitettu puistoa P.

Osa alueesta on asemakaavoittamatta.





#### Ote ajantasa-asemakaavasta.

- Asuinkortteleita.
- Liike- ja toimistokortteleita.
- Teollisuus- ja varastokortteleita.
- Yleisten rakennusten kortteleita.
- Virkistysalueita.
- Luonnonsuojelualueita.
- Erityisalueita.

Asemakaavaa, yleiskaavaa, karttoja ja ilmakuvia voi katsoa tarkemmin: [kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi)

#### Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, voimaan 1.1.2011.

#### Tonttijako- ja rekisteri

Alue on Vantaan kiinteistörekisterissä.

#### Pohjakartta

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

#### Rakennuskiellot

Ei ole.

#### Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- **Kepsu**, Saulo; Uuteen maahan – Helsingin ja Vantaan vanha asutus ja nimistö. SKS 2005.
- **Museovirasto**, rakennushistorian osasto / V.-P. Suhonen: Vantaan keskiaikaisten kylätonttien inventointi vuonna 2005.
- **Museovirasto**, rakennushistorian osasto / V.-P. Suhonen; Vantaan keskiaikaisten teiden inventointi vuonna 2007.
- **Uudenmaan ELY-keskus**: Pikkujärven ja Kakolanmäen luonnonsuojelualueiden hyväksyminen 18.12.2012.
- **Vantaan kaupunki**: Vantaan yleiskaava - Yleiskaavan selostus 17.12.2007. Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu A7:2007.
- **Vantaan kaupunki**: Vantaan metsäsuunnitelma 2008 – 2017; Myyrmäen aluesuunnitelma.
- **Vantaan kaupunki**: Vantaan pienvesiselvitys. Yla 18.5.2009 § 101 tiedoksi, Kuja 26.5.2009 § 14 tiedoksi.
- **Vantaan kaupunki**: Pikkujärven ja Kakolanmäen luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma 2014 – 2024 (luonnos). Kirsi Keskitalo, Jaakko Vähämäki, Faunatica Oy. C9. 30.8.2013.

## 4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet



Lehtokujan pää.



Sorakuoppaan muodostunut lampi. TKa 2013

### Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavan tarkoituksena on hyväksyttyjen luonnonsuojelualueiden (2012) osoittaminen ja asemakaavan ajantasaistaminen. Lisäksi tavoitteena on kaavoittaa Lehtokujan päähän yleiskaavan mukaista pientaloaluetta.

### Kaavoitusaloitteet

Tätä asemakaavaa käsiteltiin ensin osana asemakaavatyötä 200400, Askisto 3, jonka laatiminen alkoi vuonna 2003. Asemakaavatyö 200500, Askisto 5, sisältyy kaupunkisuunnittelun vuoden 2013 suunnitteluohjelmaan (Kala 25.2.2013).

● **Vantaan kaupungin yrityspalvelut** haki 7.3.2013 asemakaavamuutosta yleiskaavan mukaiselle pientaloalueelle Lehtokujan päähän ja Askistontie 22:een.

### Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavaan 200400, Askisto 3

Tätä asemakaavaa on käsitelty aluksi osana asemakaavaa 200400.

● **Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin 11.3.2003, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä. Mielenpitoet pyydettiin 22.4.2003 mennessä.

● **Asemakaavoituksen alkamisesta** ja keskustelutilaisuudesta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 16.3.2003. Tieto kaavoituksen vireille tulosta lähetettiin tavallisella kirjeellä hakijoille, kaava-alueen maanomistajille ja naapureille sekä Askiston koululle ja viranomaisille.

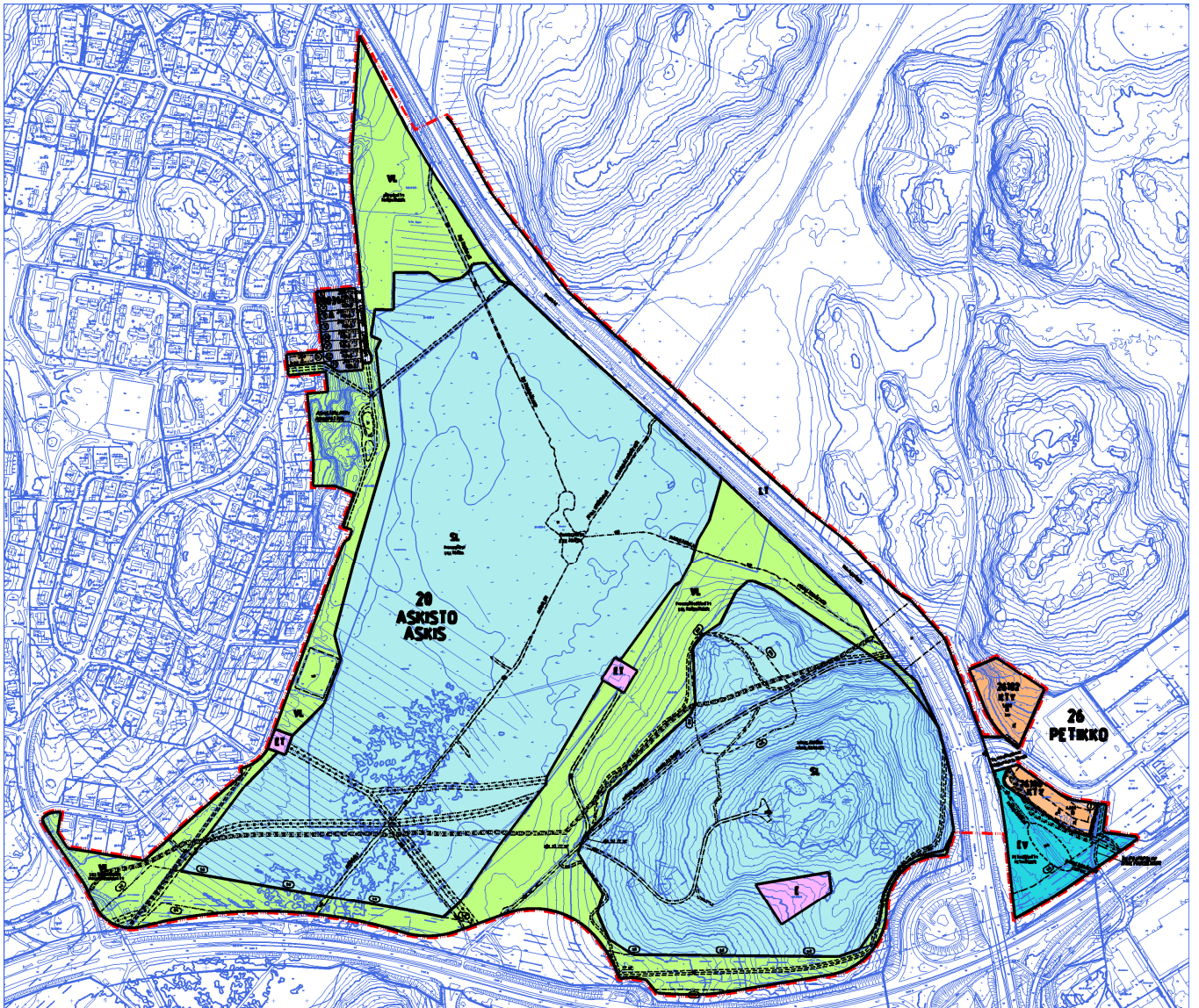
● **Keskustelutilaisuus kaavan lähtökohdista** järjestettiin 1.4.2003 klo 18 – 20 Askiston koululla, Uudentuvantie 5.

● **Asemakaavasunnittelija** oli tavattavissa myös puhelimitse.

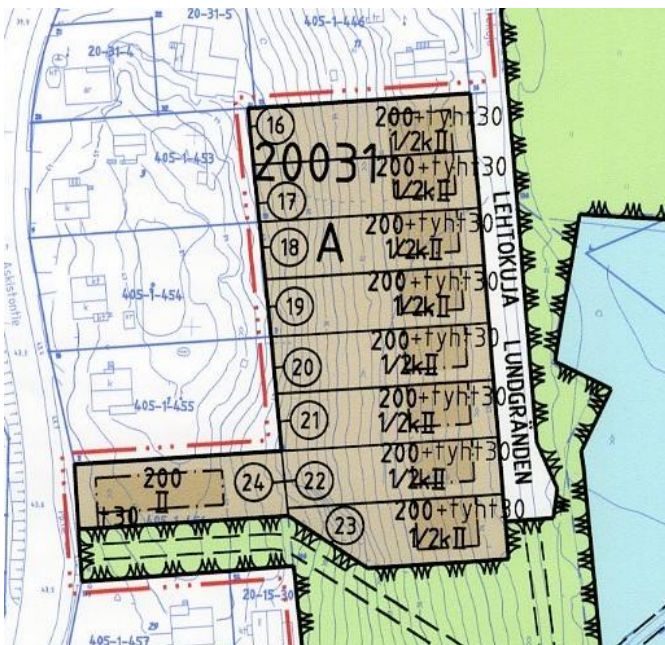
● **Osallisia** asemakaavaan 200400 Askisto 3 (2003) olivat kaavamuutoksen hakijat; alueen ja viereisten alueiden maanomistajat; vuokralaiset; asukkaat, yritykset ja työntekijät; kaupunginosa ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset; Uudentuvankujan ja Timmermalmintien varren asukkaat; Askiston koulu; kuntalaiset; kaupungin ja valtion viranomaiset; Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Tiehallinto, Museovirasto, YTV, Espoon kaupunki, Helsingin kaupunki; Vantaan Energia Oy, Fingrid Oy, Elisa Networks Oy.

● **Kaavoituksen vireillä olosta** on ilmoitettu vuosittain kaavoituskatsauksessa Vantaa suunnittelee ja rakentaa -lehdessä.





Asemakaavaaluonnos nro 200500, Askisto 5 / 3.12.2013, joka oli nähtävillä MRL 62 §:n mukaisesti 13.1. – 12.2.2014.



Yksityiskohta asuinrakennusten korttelialueesta asemakaavaaluonnoksesta 3.12.2013, jossa Lehtokuja jatkuu ulkoilutien ja vesijohtolinjan päälle.

## Suunnitteluohjelma

Asemakaava nro 200500, Askisto 5, hyväksyttiin kaupunkisuunnittelun vuoden 2013 suunnitteluohjelmaan (kaupunkisuunnittelulautakunta 25.2.2013).

## Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavaan 200500, Askisto 5

Tämä asemakaava on erotettu asemakaavasta 200400, Askisto 3.

● **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin 2.1.2014, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä. Mielenpitoet ja tavoitteet kaavoitukselle pyydettiin 12.2.2014 mennessä.

● **Asemakaavoituksesta ja yleisötilaisuudesta** ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä 10. – 11.1.2014 sekä kirjeellä hakijoille, maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Vantaan Sanomat uutisoi kaavoituksen ja yleisötilaisuuden 3.1.2014 ([www.vantaasanomat.fi](http://www.vantaasanomat.fi)).

● **Kaavoituksen vireillä olosta** on ilmoitettu vuosittain kaavoituskatsauksessa, viimeksi Vantaan asukaslehdessä 15. – 16.3.2013 ja 15.3.2014.

● **Asemakaavaluonnos** oli nähtävillä 13.1. – 12.2.2014 MRL 62 §:n mukaisesti maankäyttötoimen asiakaspalvelussa Kielotie 28, Myyrmäen yhteis- palvelupisteessä Kilterinraitti 6 ja internetissä [www.vantaa.fi/kaavoitus\\_ja\\_maankaytto](http://www.vantaa.fi/kaavoitus_ja_maankaytto).

● **Yleisötilaisuus** pidettiin Askiston koulussa 15.1.2014 klo 18.30.

● **Aluearkkitehti** oli tavattavissa myös puhelimitse.

● **Osallisia** kaavoituksessa olivat hakija, alueen sekä viereisten ja vasta- päisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosa tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus ELY, Ratahallintokeskus, Vantaan energia Oy, Elsa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

## Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

### 1. Yleisötilaisuus Askiston koulussa 15.1. klo 18.30 - 20.30.

Läsnä oli 35 allekirjoittanutta. Aluearkkitehdin muistio:

- Luonnonsuojelualue pitäisi rajata pohjoisosassa pienemmäksi, koska siellä on hiihtolatuja, joita hoidetaan latukoneilla.
- Lehtokujan kääntöpaikka etelämmäksi.
- Lehtokujalla kahden eteläisimmän tontin kohdalla on pulkkamäki ja polkupyörien alamäkirata, joten Lehtokujalle 1 tai 2 tonttia vähemmän.
- Suunniteltua rakentamista ei muuten vastustettu.
- Vihdintielle pitää saada kevyen liikenteen ylitys alueen pohjoisosaan ulkoilutien päähän, koska siitä kuljetaan tien yli Petikkoon. (Ylikulku esitetään asemakaavassa 261500)
- Askistentie pitäisi jatkaa Kakolanmäen eteläpuolitse Tiilipojanlenkille.
- Lammen nimi on ollut jo 35 vuotta Sorkkarinlampi, koska se on ollut soranottoalue.

► *Luonnonsuojelualueen rajausta perustuu rauhoituspäätökseen eikä rajausta voida asemakaavalla muuttaa. Kääntöpaikka tulee viimeisen tontin kohdalle. Uusi pulkkamäki voidaan tehdä toiseen kohtaan. Askistentietä ei voida rakentaa Kakolanmäen luonnonsuojelualueelle. Sorkkarinlammen nimi lisätään asemakaavaan.*

### 2. T. Erola, 15.1.2014:

1. Luonnonsuojelurajat?
2. Polku Vihdintielle kaavaan.



3. Kääntöpaikka kujalle?
  4. Kylän hiihtolatu pellolla men Petikkoon
  5. Kaupunki ajaa sen joka vuosi. Tämä kaavaan. Koulu käyttää sitä myös. Luonnonsuojeluraja on tällä kertaa polun oikea reuna. Pelto on Lehtokujan vierellä. Lehtokujan ja polun kulma olisi hyvä kääntöpaikka? autoille.
- PS. Pikkujärven luonnonsuojelualue ei saa levitä yli polun.

► *Luonnonsuojelualue on jo perustettu eikä sen rajausta voi asemakaavalla muuttaa eikä luonnonsuojelualueelle voida osoittaa mitään uutta rakentamista. Vihdintielle lisätään kevyen liikenteen eritaso asemakaavassa 261500. Kääntöpaikka tulee viimeisen talon kohdalle.*

### 3. Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä HSL, 5.2.2014:

Ei ole mitään lausuttavaa eikä ole tarvetta antaa lausuntoa kaavoitusprosessin myöhemmissä vaiheissa.

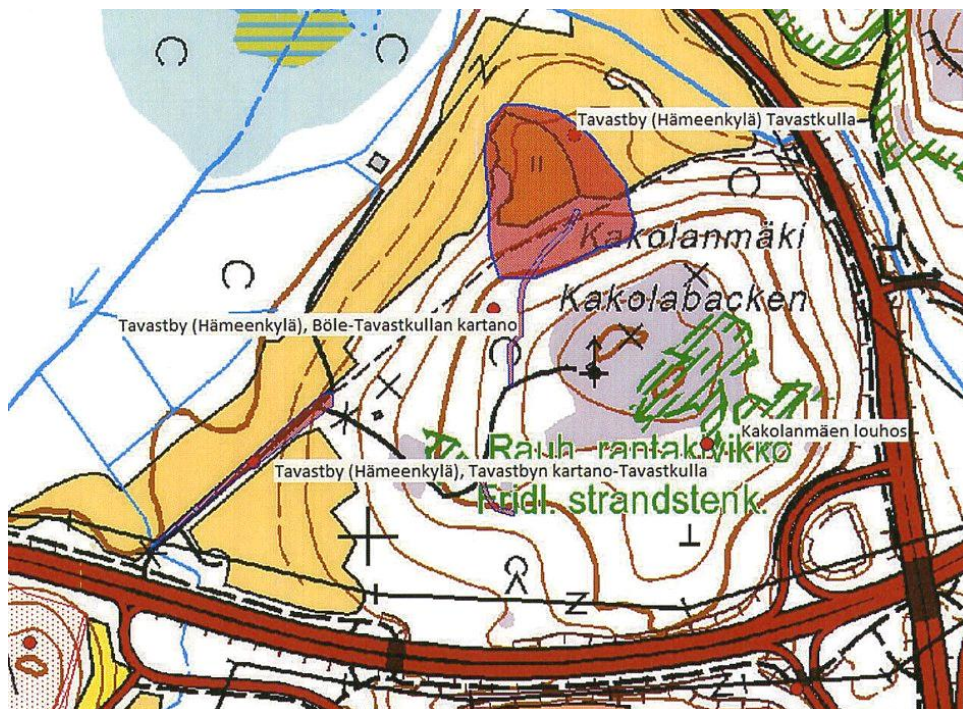
### 4. Museovirasto, 11.2.2014:

Asemakaava-alueelta tunnetaan neljä muinaismuistolain (295/1963) tarkoitamaa ja rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä:

- Mj. rek. nro 1000001758 Historiallisen ajan asuinpaikka Tavastby (Hämeenkylä) Tavastkulla (P: 6684413 I: 378212)
- Mj. rek. nro 1000010762 Historiallisen ajan tienpohja Tavastby (Hämeenkylä), Böle-Tavastkullan kartano (P: 6684233 I: 378128)
- Mj. rek. nro 1000001636 Historiallisen ajan kalkkilouhos Kakolanmäen louhos (P: 6684094 I: 378349)
- Mj. rek. nro 1000010761 Tavastby (Hämeenkylä), Tavastbyn kartano-Tavastkulla (P: 6684076 I: 377882)

Tämän kommentin liitteenä on kartta kohteiden sijainnista ja niiden tämänhetkisistä rajauksista, mutta muinaisjäännösrekisterin paikkatiedot kaavaa varten ovat myös ladattavissa osoitteesta:

[http://www.nba.fi/fi/tietopalvelut/tietojarjestelmat/kympariston\\_tietojarjestelma/aineistojen\\_lataaminen](http://www.nba.fi/fi/tietopalvelut/tietojarjestelmat/kympariston_tietojarjestelma/aineistojen_lataaminen)



Kaava-alueella on tehty vuonna 2005 historiallisten kyläpaikkojen inventointi ja vuonna 2007 historiallisen tiestön inventointi. Sen sijaan Kakolanmäellä

olevia kaivostoiminnan jäännöksiä ei ole toistaiseksi inventoitu kattavasti; ainoastaan yksi louhos on tarkastettu vuonna 2002 Kehä II:n suunniteltuun tielinjaukseen liittyvän inventoinnin yhteydessä. Lisäksi kaava-alueelle osoitetaan kaavaluonnoksessa uutta rakentamista alueille, joilla muinaisjäännös-inventointia ei käytännössä ole tehty lainkaan. Tämän johdosta Museovirasto katsoo, että koko kaava-alueella tulee tehdä täydentävä muinaisjäännösinventointi sekä muuttuvan maankäytön alueilla että Kakolanmäen luonnonsuojelu-alueella. Kakolanmäellä sijaitsevalla luonnonsuojelualueella tulee tehdä myös kaivostoimintaan liittyvien rakenteiden kartoitus, jotta ne on mahdollista merkitä kaavaan todellisen tilanteen mukaisesti suojelualueena.

Paikannetut muinaisjäännökset tulee merkitä asemakaavaan kohdemerkinnällä ja aluerajauksena. Aluerajaukseen tulee liittää juokseva numerointi, joka on yhteneväinen muuttaa seuraanlaiseksi: sm = Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaiilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai kaupunginmuseo) lausunto.

Kaavaselostuksen kohdeluetteloon tulee liittää lyhyt selostus kustakin muinaisjäännöksestä ja luettelossa tulee myös mainita kunkin kohteen muinaisjäännösrekisteritunnus. Selostuksessa on myös hyvä mainita, että mikäli kaavassa on muinaisjäännösalueelle osoitettu maankäyttöä, joka vaarantaa muinaisjäännöksen säilymisen, tulevat tästä aiheutuvat tutkimuskustannukset hankkeen toteuttajan kustannettavaksi.

Inventoinnissa tulee noudattaa Museoviraston verkkosivuilla olevia Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita:

[http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen\\_perinto/laatuohjeet](http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen_perinto/laatuohjeet)

Luettelo maamme arkeologisia tutkimuksia suorittavista toimijoista on saatavissa Museoviraston verkkosivuilta osoitteesta:

[http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen\\_kulttuuriperinto/arkeologisten\\_kenttatoiden\\_tilaaminen](http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen_kulttuuriperinto/arkeologisten_kenttatoiden_tilaaminen)

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta kaavasta lausuu Museoviraston ja kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaan Vantaan kaupunginmuseo.

#### **Museovirasto, sähköposti 11.2.2014:**

Asemakaava-alueelta tunnetaan kolme muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamaa ja rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä:

Historiallisen ajan asuinpaikka **Tavastby (Hämeenkylä) Tavastkulla** (mj. rek. nro 1000001758)

Historiallisen ajan tienpohja **Tavastby (Hämeenkylä), Böle-Tavastkullan kartano** (mj. rek.nro 1000010762)

Historiallisen ajan kalkkilouhos **Kakolanmäen louhos** (mj. rek. nro 1000001636)

Kohteista ensimmäinen on merkitty kaavaluonnokseen asianmukaisesti aluerajauksena osa-aluemerkinnällä sm. Kaksi jälkimmäistä sen sijaan puuttuvat kokonaan luonnoksesta.

Kaava-alueella on tehty vuonna 2005 historiallisten kyläpaikkojen inventointi ja vuonna 2007 historiallisen tiestön inventointi. Sen sijaan Kakolanmäellä olevia kaivostoiminnan jäännöksiä ei ole toistaiseksi inventoitu kattavasti; ainoastaan yksi louhos on tarkastettu vuonna 2002 Kehä II:n suunniteltuun tielinjaukseen liittyvän inventoinnin yhteydessä. Lisäksi kaava-alueelle osoitetaan kaavaluonnoksessa uutta rakentamista alueille, joilla muinaisjäännös-inventointia ei käytännössä ole tehty lainkaan. Tämän johdosta Museovirasto katsoo, että koko kaava-alueella tulee tehdä täydentävä muinaisjäännösinventointi sekä muuttuvan maankäytön alueilla että Kakolanmäen luonnonsuojelu-alueella. Kakolanmäellä sijaitsevalla luonnonsuojelualueella tulee tehdä myös



kaivostoimintaan liittyvien rakenteiden kartoitus, jotta ne on mahdollista merkitä kaavaan todellisen tilanteen mukaisesti suojelualueena.

Paikannetut kohteet tulee merkitä asemakaavaan kohdamerkinnällä ja aluerajauksena.

Kohteisiin liittyvän kaavamääräyksen tulee kuulua seuraavasti:  
sm = Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai kaupunginmuseo) lausunto.

Inventoinnissa tulee noudattaa Museoviraston verkkosivuilla olevia Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita:

[http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen\\_perinto/laatuohjeet](http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen_perinto/laatuohjeet)

Luettelo maamme arkeologisia tutkimuksia suorittavista toimijoista on saatavissa Museoviraston verkkosivuilta osoitteesta:

[http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen\\_kulttuuriperinto/arkeologisten\\_kenttatoiden\\_tilaaminen](http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen_kulttuuriperinto/arkeologisten_kenttatoiden_tilaaminen)

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta lausunnon antaa Museoviraston ja kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen nojalla Vantaan kaupunginmuseo.

► *Esitetyt muinaisjäännökset (4 kpl) on merkitty asemakaavaehdotukseen. Kaivokset sijaitsevat luonnonsuojelualueella, jonne ei saa rakentaa mitään, joten kaavassa annetaan informatiivinen määräys, että Kakolanmäen luonnonsuojelualueella on muinaismuistoja: kylätontti, teitä ja kaivoksia.*

## **5. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 12.2.2014:**

[Koskee vain tästä asemakaavasta erotettua kaavaa nro 261500.]

## **6. Seppo ja Leena Ropponen, 12.2.2014:**

Kannatamme kaikkien asemakaavojen toteuttamista pikaisesti, jotta Askistoon saadaan lisää asukkaita ja sen mukana paremmat palvelut. Askinpuistikon nykyinen käyttö on pelkästään lähiasukkaiden koirien ulkoiluttaminen ja nuorisokalanjuontipaikka emmekä näe puisto säilyttämiselle mitään järjestäytyneitä syytä. Kukaan ei korien ulkoiluttajia ja kalanjuojia lukuun ottamatta hyödynnä puistoa emmekä usko, että kukaan omakotiasukas tulee sitä muuten hyödyntämään. Askistolaisilla on lähellä asuntojaan virkistyskäyttöön ja ulkoiluun erinomainen alue Askiston ja Juvanmalmin välissä ja Petikko vähän kauempana.

Riittääkö asemakaavojen omakotitonteille suunnitellut kaksi autopaikkaa? Nykyisinkin monissa perheissä on vähintään kaksi autoa ja mopoauto. Autot seisovat kaduilla, kun eivät mahdu pihoihin ja haittaavat liikkumista kapeilla kaduilla erityisesti talvella. Pahimmassa tapauksessa saattavat nykyisellään estää raskaan pelastuskaluston (paloautot) liikkumisen.

Vihdintien suunnitelmassa toivomme virkistyskäyttöä varten ylikulkua Askiston virkistysalueen ja Pikkujärven luonnonsuojelualueen rajalle, jotta Askistosta tulisi turvallinen reitti Petikkoon hiihtoa ja muuta ulkoilua varten.

Erityisesti kiirehdimme Kehä III meluesteen rakentamista pikaisesti. Kehä III askistolaisille aiheuttama melu liikkuu vuosi sitten pihallamme tekemiemme mittauksen mukaan 50 dB tasolla lukuun ottamatta kaikkien hiljaisimpia paria tuntia aamuyöllä, eli liikutaan Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 sallitulla ylärajalla.

► *Myös Kakolanmäen ja Pikkujärven virkistysalueet ovat käytettävissä. Pysäköintinormi on minimimitoitus, enemmänkin autopaikkoja saa rakentaa. Vihdintielle osoitetaan kaksi kevyen liikenteen eritasoa asemakaavassa 261500. Kehä III:n meluesteet toteutetaan, kun tie parannetaan.*

## 7. Viveka Backström, 13.2.2014:

Kehä III uusi liittymä. Tämä vaikuttaa moninmutkaiselta. Uusi tie pitäisi rakentaa siltarakenteena, koska maasto on hyvin vetistä. Miten pyöräilytielle käy? Mielestäni nykyinen liittymä Askistoon on riittävän sujuva. Sen sijaan olisi tosi tarpeellista saada melusuoja Kehä III varteen.

Omakotitalot Askinpuistikkoon. --- [Koskee kaavaa 002112.]

Lehtokujan ja Askistontien uusi omakotialue. Askistontien tontit voidaan varmaan rakentaa suhteellisen helposti, sinne voisi omakotitalon sijaan sijoittaa rivitalo (onko tehokkuuden pakko olla kaikkialla sama?). Sen sijaan Lehtokujan jatkoon rakentaminen olisi sääli. Täällä on oxalistryypinen vanha kuusimetsä (voisi kutsua kuusilehdoksi), keväisin maa on siellä sinisenä sinivuokoista. Täällä on varmaan Askiston jyrkin mäki, jolloin rakentaminen onnistuisi varmaan ainoastaan nykyisen ulkoilutien varteen ja koko metsä tuhoutuisi samalla. Alueella on aikaisemmin joskus ollut hiekanottamo (missä nykyisin plotti sijaitsee). Plotti on saastunut, joka kesä pinnalle nousee jotain mutaa ja se haisee aika pahalle.

Jos Lehtokujalle halutaan lisää omakotitaloja, olisi parempi sijoittaa niitä peltotilkulle, joka nyt on merkitty lähivirkistysalueeksi. Pelto toimii virkistysalueena lähinnä vain talvisin hiihtäjille, kun taas hieno metsä on virkistysalueena ja myös luonnon monimuotoisuuden kannalta paljon arvokkaampi.

Jos lisää omakotitontteja tarvitaan, olisi iso alue Hirsikujan päässä ja Valintatalon takana. Täällä on nuorta koivumetsää ja pusikkoa eikä alue juurikaan ole virkistyskäytössä. Teiden rakentaminen olisi tänne helppoa. (Mahdollisesti jo on jotain suunnitelmia tälle alueelle, en löytänyt selostuksista.)

Ylipäättään ihmetyttää, miksi juuri Askisto pitää rakentaa täyteen, kun lähempänä palveluita olisi paljon "vapaita" alueita esim. Varistossa ja jopa Martinlaaksossa. Lisäksi on turhaa kaavoittaa niin paljon liiketilaa Varistoon ja Petikkoon, ne jäävät vain tyhjiksi tai sitten ei toteuta lainkaan ja jää rumia maa-ainesten otto paikkoja niin kuin Varistossa, jossa purettiin koko liuta omakotitaloja aivan turhaan.

► *Kehä III:n eritasoliittymää ei voida sijoittaa Pitkäjärven luonnonsuojelualueelle. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeisiä tavoitteita. Kaupunkisuunnittelun tavoitteena (2014) on kaavoittaa 65 pientalotonttia vuodessa. Lehtokujan pää on yleiskaavassa pientaloaluetta eikä alueella ole inventoituja luontokohteita. Hirsipuistoon on kaavoitettu 21 uutta tonttia. Täydennyskaavoituskohteita on myös Varistossa ja Martinlaaksossa.*

## 8. Vantaan kaupunginmuseo, 13.2.2014:

*Vihdintie*

[Vihdintien osalta lausunto koskee asemakaavaa 261500.]

*Kakolanmäen ja Pikkujärven luonnonsuojelualueet*

Kakolanmäen luonnonsuojelualue on merkitty asemakaavaluonnokseen merkinnällä SL, keskellä aluetta on E-merkinnällä rajattu erityisalue. Alueella on kolme muinaisjäännöstä: Hämeenkyllän (Tavastby) Tavastkulla kyläpaikka, Tavastkullan kartanon kyläpaikalle vievät tienpätkät sekä Kakolanmäen louhos. Museovirasto toimii lausunnon antajana näistä kohteista.

Alueella on myös Tavastkullan kyläpaikan tie 1600 – 1700 -luvulta. Tielinjaus on Vantaan vanha rakennuskulttuurikohde luokitustunnuksella A, jonka suojeluperusteet tulee selvittää kaavaprosessin yhteydessä. Suojeluperusteita vastaavat merkinnät ja määräykset ovat tuotava asemakaavaan.

Pikkujärven luonnonsuojelualueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

*Lehtokujan eteläpääty ja Askistonkuja [Askistontie] 22*

Asemakaavaluonnoksessa esitetään tyhjälle Askistonkuja [Askistontie] 22 tontille ja sen itäpuoleiseen rinteeseen on tarkoitus kaavoittaa yhteensä yhdeksän omakotitonttia (kaavamerkintä A, asuinrakennusten korttelialue), jossa kussakin on rakennusoikeutta 200 k-m<sup>2</sup>. Suunnittelualue kuuluu osaksi Vantaan modernin rakennuskulttuurin aluekohdetta – Askiston omakotialuetta (Vantaan kaupunki 2002). Alue on saanut inventoinnissa luokitustunnuksen A2, joka tarkoittaa sitä, että kohde on mahdollinen suojelukohde, mutta sen arvojen selvittäminen vaatii parempaa tutkimusta. Inventointiraportissa mainitaan, että alueella on jäljellä pieniä, mutta eheydeltään merkittäviä osia. Nyt suunnitteilla olevat rakennukset asettuvat rintamamiestaloalueen reunalle ja rakennusala on määrätty kiinni Lehtokujan reunaan rinteeseen pohjalle. Näin ollen uudet rakennukset eivät merkittävästi heikennä olemassa olevan rintamamiestalokokonaisuuden kulttuurihistoriallista arvoa.

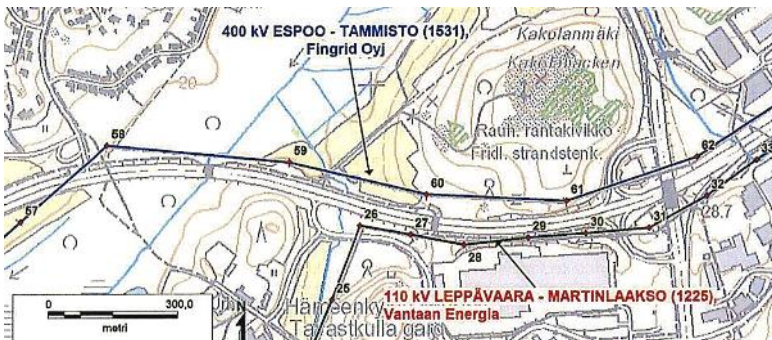
#### Tiilipojanlenkki 8 ja 9

[Tiilipojanlenkin osalta lausunto on käsitelty kaavassa 261500.]

► *Lehtokujan tontit sijoittuvat rakentamattomalle alueelle.*

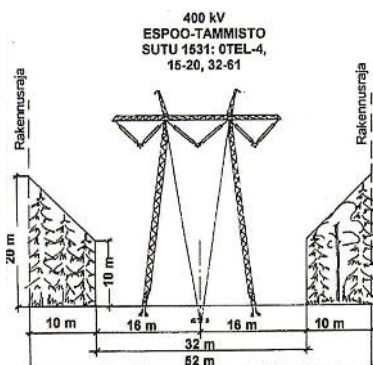
#### 9. **Fingrid Oyj**, 14.2.2014, saapunut 17.2.2014:

Asemakaava-alueelle on Fingrid Oyj:n 400 kV (kilovoltin) voimajohto Espoo - Tammisto. Tämä Fingridin voimajohto sijoittuu Kehä III pohjoispuolelle, kun taas kehätien eteläpuolella on Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 2x110 kV voimajohto Leppävaara -Martinlaakso, joka kääntyy Hämeenkylässä lounaaseen (kuva 1).



Kuva 1. Asemakaava-alueelle sijoittuvat voimajohdot. Fingrid Oyj:n 400 kV voimajohto on merkitty sinisellä viivalla. Kuvaan on merkitty myös numeroidut voimajohtoreitin pylvää.

Fingridin 400 kV voimajohtoa varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 52 metriä leveälle johtoalueelle (poikkileikkaus kuvassa 2). Johtoalue muodostuu 32 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmiin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusalue kattaa koko 52 metriä leveän voimajohtoalueen.



Kuva 2. Asemakaava-alueelle sijoittuvan Fingridin 400 kV:n voimajohdon poikkileikkaus.

Pyydämme varautumaan asemakaavan laadinnassa voimajohtoihin. Voimajohto-alueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa ristiriidassa ympäristön sähköturvallisuuden kanssa. Asemakaavoituksessa voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään koko voimajohtoalueen leveyttä poikkileikkauskuvan mukaisesti. Johtoaluetta koskevalla kaavamerkinnällä varmistetaan, että rakennelmien, rakennusten ja voimajohdon väliin jää riittävä etäisyys, sekä rajoitetaan sähköturvallisuutta vaarantavat toiminnot selkeästi voimajohtoalueen ulkopuolelle.

Asemakaavan suunnittelussa on otettava huomioon seuraavia asioita:

- Lunastetulle voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.

- Voimajohtoalueella ei voi pysäköidä ajoneuvoja ilman Fingridin kanssa tehtyä yksityisoikeudellista sopimusta. Mahdollisesta pysäköintipaikan sijoittamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Periaatteessa pysäköinnin sijoittamista voimajohtojen alle välttää. Fingrid ei vastaa pysäköintialueen voimajohdolle aiheuttamista lisäkustannuksista.
- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähköjohdot ja maantiet" (2011) esitetään.
- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Voimajohtoauealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai kasveja, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä **erillinen risteämälausunto**. Risteämä voi olla myös esimerkiksi tie, katu, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuuskohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan on voimajohdon kannalta otettava huomioon. Lausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämälausunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla [risteamalausunnot@fingrid.fi](mailto:risteamalausunnot@fingrid.fi).

Kaavahankkeen yhteydessä on keskusteltu Fingridin voimajohtopylvään nro 58 mahdollisesta siirtämisestä. Pylväspaikan muuttamisesta tulee laatia Fingridin ja kaupungin välinen sopimus (aiesopimus). Lopullinen sopimus, jossa sovitaan hankkeen kustannuksista, aikataulusta ja muista toteuttamiseen liittyvistä yksityiskohdista, laaditaan kun kaava on saanut lainvoiman (sopimus siirtämisestä). Lopullinen sopimus perustuu voimajohdon yleissuunnitteluun. Periaatteena muutostyössä on, että kaupunki vastaa kaikista hankkeen toteuttamiseen liittyvistä kustannuksista. Kaupunki mm.:

- vastaa johtoalueen muutoksen lunastamiseen tarvittavista maankäyttöön, ympäristöön ja kaavoitukseen liittyvistä selvityksistä ja suunnitelmista sekä kaavojen laatimisesta
- varaa Fingridin käyttöön uuden johtoalueen ja pylväspaikan sekä tukee tarpeen mukaan lunastusmenettelyn täytäntöönpanoa
- luovuttaa korvauksetta käyttöoikeuden omistuksessaan olevaan johtoalueen tarvitsemaan maa-alueeseen
- vastaa hankkeen toteuttamiseen liittyvistä kustannuksista (lunastusmenettely, suunnittelu, uudesta pylväspaikasta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset, kuten voimajohdon lisäpituus ja kalliimmat pylväsrakenteet, rakenteiden purkaminen).

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

► *Kaavassa esitetään voimalinjat ja annetaan määräys risteämälausunnosta.*

### Lehtikirjoitukset

Vantaan Sanomat: Askistoon lisää omakoti- ja yritystontteja.  
([www.vantaansanomat.fi](http://www.vantaansanomat.fi) 3.1.2014 9:50)

### MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu

Viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen, koska liikennealueen rajausta ja sähkölinjat esitetään kaavassa tiesuunnitelman mukaisesti ja inventoidut muinaismuistot Museoviraston aluerajausten mukaisesti. Kaivosten inventointi ei ole



tarpeen, koska kyseessä on luonnonsuojelualue. Kaavasta pyydetään Uudenmaan ELY-keskuksen, Museoviraston, Fingrid Oyj:n, Vantaan Energia Oy:n ja Gasum Oy:n lausunnot. (Neuvottelu / ELY 20.11.2014)

### **Muut neuvottelut viranomaisten kanssa**

**1. Uudenmaan ELY-keskus 13.2.2013:** Todettiin, että Pikkujärven ja Kakolanmäen rauhoitus päätös ei koske tiealuetta.

### **2. Suunnittelukokous 12.2.2014**

Vihdintien tiealue on merkitty Vihdintien kehittämissuunnitelman mukaisesti. Osallistumisessa tuli esiin, että asukkaat ylittävät Vihdintien polun ja bussipysäkin kohdalta ja siitä hiihdetään Petikkoon. Vihdintielle voidaan lisätä eritasoa osoittava merkintä, vaikka se ei esiinny tiesuunnitelmassa. Museovirasto on lausunut, että kaavaan tarvitaan muinaisjäännösten inventointi. Luonnonsuojelualueelle voidaan rauhoitus päätöksen mukaisesti ELY-keskuksen luvalla sijoittaa turvallisuuden ja alueen käytön tarvitsemia rakenteita.

### **TARKISTETTU MUISTIO**

Sähkölinja on merkitty asemakaavaluonnokseen Kehä III:n tiesuunnitelman mukaisesti. Fingridin 400 kV johdon pylväästä on asuinrakennukseen nyt 110 m, uudesta tolpa 81 m. Pylvään siirto johtuu siitä, että sähkölinja jäisi Kehä III:n tiesuunnitelman mukaan kevyen liikenteen raitin kohdalle.

Asukkaiden epäily, että sähkö- ja magneettikentistä aiheutuisi lasten leukemiaa, ei ole vahvaa tieteellistä näyttöä. Väestötutkimusten mukaan näyttäisi kuitenkin siltä, että lasten leukemiariski kaksinkertaistuisi, kun lapset altistuvat magneettikentälle, jonka keskimääräinen vuontiheys ylittää 0,4 µT. Tämä ymmärrettävästi huolestuttaa lapsiperheitä ja olisi hyvä ottaa huomioon. Magneettivuon tiheys 0,4 µT (mikroteslaa) ei tule ylittämään 80 m päässä tolpa.

0,3 – 0,4 µT löytyy tausta-arvona myös kodeista sisältä mm. sähköpääkeskuksen läheisyydestä. induktioliedet tuottavat suurempiakin arvoja.

Sähkölinja voidaan merkitä tiesuunnitelmassa ja kaavaluonnoksessa osoitettuun paikkaan ja kaavaehdotuksesta pyydetään Fingridin ja STUK:n lausunnot.

Vihdintien tiealue on merkitty asemakaavaluonnokseen Vihdintien kehittämissuunnitelman mukaisesti. Osallistumisessa tuli esiin, että asukkaat ylittävät Vihdintien polun ja bussipysäkin kohdalta ja siitä hiihdetään Petikkoon. Kaavaan 261500 voidaan lisätä Vihdintielle eritasoa osoittava merkintä, vaikka eritaso ei esiinny tiesuunnitelmassa.

Luonnonsuojelualueelle voidaan rauhoitus päätöksen mukaisesti ELY-keskuksen luvalla sijoittaa turvallisuuden ja alueen käytön tarvitsemia rakenteita. Museovirasto on lausunut, että kaavaan tarvitaan muinaisjäännösten inventointi.

### **3. Uudenmaan ELY-keskuksen kokouksessa 12.2.2014**

Todettiin, että kaavaan tarvitaan MRL 66 §:n viranomaisneuvottelu.

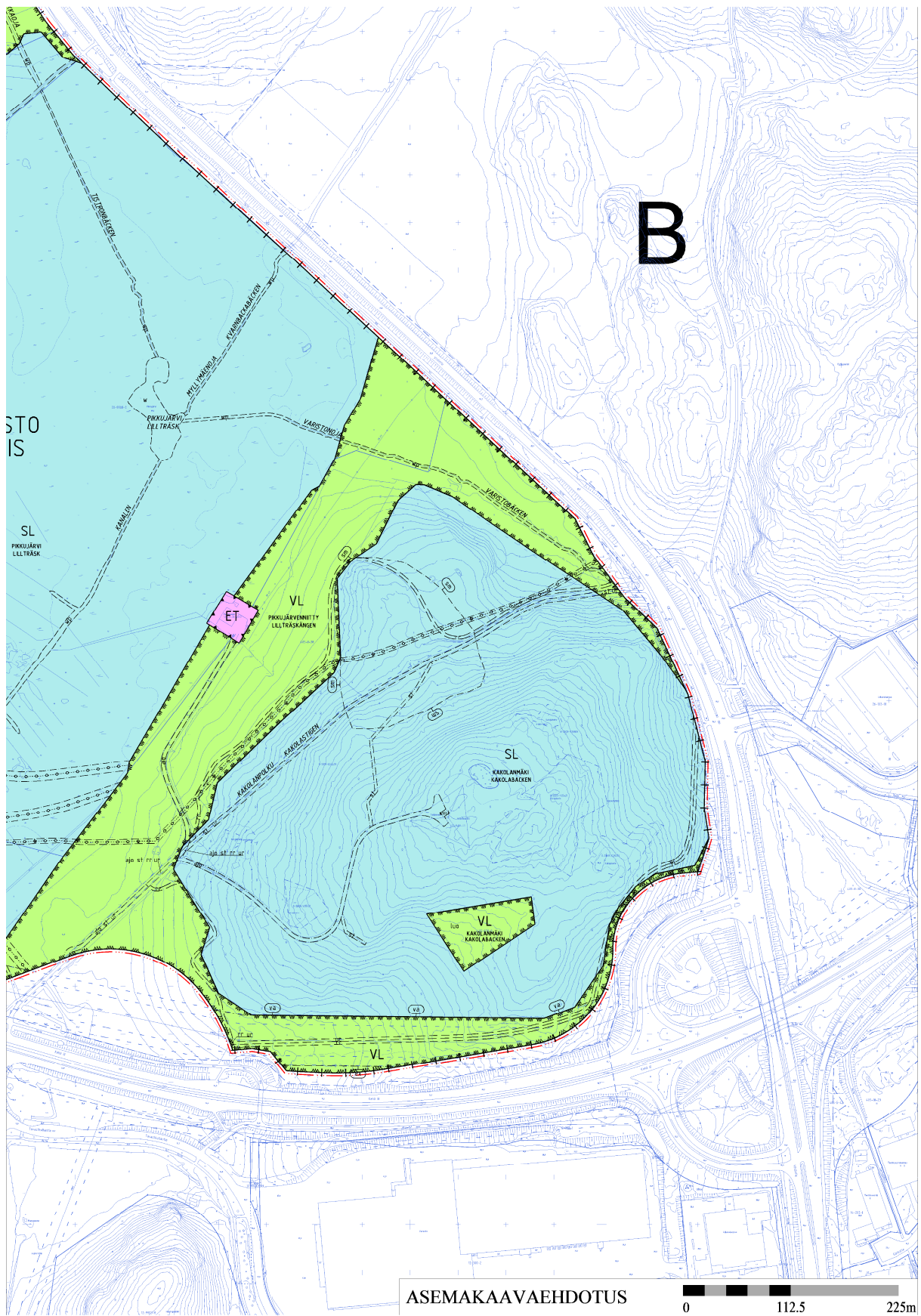
### **4. Asemakaavaa on selostettu Myyrmäen aluetoimikunnassa 11.2.2014.**

### **5. Uudenmaan ELY-keskus, Jussi Heinämies, 4.11.2014**

Pikkujärven ja Kakolanmäen luonnonsuojelualueista on olemassa rauhoitus päätökset, joita pitää noudattaa eli mitään rakentamistoimenpiteitä niille ei sallita. Asemakaavaan pitää suojelualueet todeta niiden oikeilla rajauksilla, jolloin mitään ristiriitaa ei ole. Samaten Vihdintien aluerajaukset tulee tehdä laaditun kehittämissuunnitelman mukaisena. Nämä asiat voidaan varmistaa lausuntomenettelyllä kaavasta. Erillistä viranomaisneuvottelua ei silloin tarvita.







MRA 27 §:n mukaisesti 21.1. – 19.2.2015 nähtävillä ollut asemakaavaehdotus, eteläosa.

## Asemakaavan tavoitteet

- **Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakunta-kaavaan** Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §). Asemakaava täydentää viher- ja luonnonsuojelualueita ja kaupunkirakennetta ja hyödyntää olevia palveluita, joukkoliikennettä ja kunnallistekniikkaa eikä ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Asemakaava on myös maakuntakaavojen mukainen.
- **Vertailu yleiskaavaan** Kaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.
- **Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan** Viheralueita muuttuu luonnonsuojelu-, maatalous-, suojaviher- ja korttelialueiksi.
- **Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet** Luonnonsuojelualueita osoitetaan rauhoitus päätöksen (2012) mukaisesti.

## Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Jos Kehä III:a ei paranneta, liikenneturvallisuus-, sujuvuus- ja melusongelmat lisääntyvät. Jos voimajohtoa ei siirretä, se jää Askistontien ja kevyen liikenteen raitin päälle ja on turvallisuusriski kulkijoille, koska johdosta voi tippua jäätä. Jos yhdeksää tonttia ei kaavoiteta, alue jää luonnontilaan, mutta kaupungin maapoliittista ohjelmaa erillispientalotonttien kaavoituksesta ei täytetä.

## Osallistumisen jälkeen tehdyt tarkistukset

Letokujan jatke on nostettu maastossa ylemmäksi, jolloin katu sijoittuu paremmalle maaperälle eikä nykyistä vesijohtolinjaa tarvitse vahvistaa. Tällöin myös rakennukset nousevat maastossa ylemmäksi. Kaavaa on tarkennettu myös vesialueiden ja muinaismuistojen osalta.

## Nähtävillä olo ja lausunnot

Kaupunginhallitus 14.12.2014 asetti asemakaavaehdotuksen nähtäville. Se oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 21.1. – 19.2.2015. Muistutuksia tuli yksi, joka koski kolmea Lehtokujan tonttia. Lausuntoja pyydettiin 7 kpl ja saatiin 6 kpl. Näistä on erillinen asiakirja.

## Erillinen kuuleminen Skobbaksenkujan tontilleajosta

Skobbaksenkujan tontilleajon erilliseen kuulemiseen MRA 32 §:n ja MRL 62 §:n nojalla saatiin puoltava mielipide 23.2.2015.

## Asemakaavan suunnittelu

Asemakaavan laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*. Kaavoitukseen osallistuivat asemakaavasuunnittelija arkkitehti Brita Thynell (4.1.2013 asti), asumisasioiden päällikkö *Tuula Hurme*, tonttipäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*, kehitysinsinööri *Mika Vähämaa*, liikenneinsinöörit *Pekka Haasanen*, *Jaana Virtanen*, *Pirjo Salo*, *Pirjo Suni*, suunnitteluinsinööri *Elina Komulainen*, maisema-arkkitehdit *Anne Mäkynen*, *Laura Muukka*, asumisen erikoisasiantuntija *Tomi Henriksson*, ympäristöinsinööri *Krister Höglund*, johtava ympäristösuunnittelija *Jaakko Vähämäki*, ympäristöjohtaja *Stefan Skog*, kaavoitusinsinööri *Mikko Järvi*, suunnitteluavustajat *Eeva Juusela*, *Kimmo Kangas*, *Marko Hoffren*, suunnitteluharjoittelija *Pauliina Korhonen*.

Uudenmaan ELY-keskuksesta osallistuivat *Jussi Heinämies*, *Aimo Huhdanmäki* ja *Hannu Palmén*. Fingrid Oyj:stä osallistuivat *Mika Penttilä*, *Tommi Olsson* ja *Max Isaksson*. Fortum Sähkönsiirto Oyj:stä osallistui *Sami Kanerva*. Säteilyturvakeskuksesta osallistui *Lauri Puranen*. Gasum Oyj:stä osallistui *Taneli Ojanen*.

Suunnittelukokoukset 4.4.2013.

Asemakaavaa on käsitelty Länsi-Vantaan aluetiimissä 6.3.2013 ja 28.3.2013.



## 5. Asemakaavan kuvaus



Havainnekuva 1 suunnitellusta asuntorakentamisesta.

Kallaluoto 28.11.2014

### Kaavaratkaisu

Lehtokujan päähän muodostetaan pientalotontteja asuinrakennusten kortteli-alueelle (A). Samalla asemakaavaa ajantasaistetaan suojelu- ja viheralueiden osalta. Asemakaavassa osoitetaan Pikkujärven ja Kakolanmäen luonnon-suojelualueet (SL), Pikkujärvenniittyn maisemallisesti arvokas peltoalue (MA), Järventaan ja Skobbaksenmaan lähivirkistysalueet (VL), Pikkujärvenreunan, Kakolanmäenreunan ja Sulun suojaviheralueet (EV) ja nykyisiä pumppaamoja varten kaksi yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET).

### Aluevaraukset

#### ● Korttelialueet

Lehtokujan päähän ja Askistontie 22:n kohdalle kaavoitetaan yhdeksän pientalotonttia yleiskaavan pientaloalueelle. Alueelle on valmis kunnallistekniikka. Alueen keskimääräinen tonttitehokkuus  $e = 0,25$  vastaa Vantaalle nykyisin kaavoitettavien omakotitonttien tavanomaista tehokkuutta.

**Uudet pientalotontit**

| Tontti   | Osoite          | Pinta-ala<br>m <sup>2</sup> | Rakennusoikeus<br>k-m <sup>2</sup> | Taloustilaa<br>k-m <sup>2</sup> |
|----------|-----------------|-----------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| 20-31-16 | Lehtokuja 9     | 839                         | 200                                | 30                              |
| 20-31-17 | Lehtokuja 11    | 780                         | 200                                | 30                              |
| 20-31-18 | Lehtokuja 13    | 778                         | 200                                | 30                              |
| 20-31-19 | Lehtokuja 15    | 770                         | 200                                | 30                              |
| 20-31-20 | Lehtokuja 17    | 755                         | 200                                | 30                              |
| 20-31-21 | Lehtokuja 19    | 752                         | 200                                | 30                              |
| 20-31-22 | Lehtokuja 21    | 725                         | 200                                | 30                              |
| 20-31-23 | Lehtokuja 23    | 783                         | 200                                | 30                              |
| 20-31-24 | Askistontie 22b | 930                         | 200                                | 30                              |

**● Katualueet**

Lehtokujan katualuetta jatketaan tuleville tonteille.

**● Luonnonsuojelualueet SL**

Pikkujärven luonnonsuojelualueelle, joka on perustettu 2012, merkitään Pikkujärven, Kanaalin, Herukkaajan, Myllymäenojan ja Varistonojan ohjeelliset vesialueet (w) sekä alueella olevat johdot.

Kakolanmäen luonnonsuojelualueelle, joka on perustettu 2012, merkitään alueella olevat tiet, johdot ja muinaismuistot. Keskiaikaisten kylätonttien rajausta perustuu Museoviraston inventointiin 2005 ja keskiaikaisten teiden rajausta Museoviraston inventointiin 2007. Kaivoksista annetaan määräys, että ne on inventoitava, jos alueelle rakennetaan. Arkeologiset kaivaukset voivat olla ristiriidassa luonnonsuojelutavoitteiden kanssa eikä alueelle ole tulossa uutta rakentamista.

Kakolanmäen sannanottokuoppa merkitään luonnonsuojelualueeksi, koska se kuuluu yleiskaavan luontosuhteiltaan arvokkaaseen alueeseen (luo) ja jää Kakolanmäen luonnonsuojelualueen sisään. Tämä ei vaikuta maan lunastuksiin.

**● Lähivirkistysalueet VL**

Järventaan lähivirkistysalue tulee suojatuksi Vihdintien tiemielulta, kun kehittämissuunnitelman (2008) mukainen meluaista rakennetaan. Alueelle merkitään nykyinen pallokenttä (vp) ja ulkoilureitit (ur) ja Sorkkarinlammen ohjeellinen vesialue (w). Lähivirkistysalue jatkuu etelään Skobbaksenmaalle.

**● Maisemallisesti arvokas peltoalue MA**

Kaavaan merkitään Pikkujärvenniityn maisemallisesti arvokas peltoalue, joka on osa pitkää murroslaaksoa.

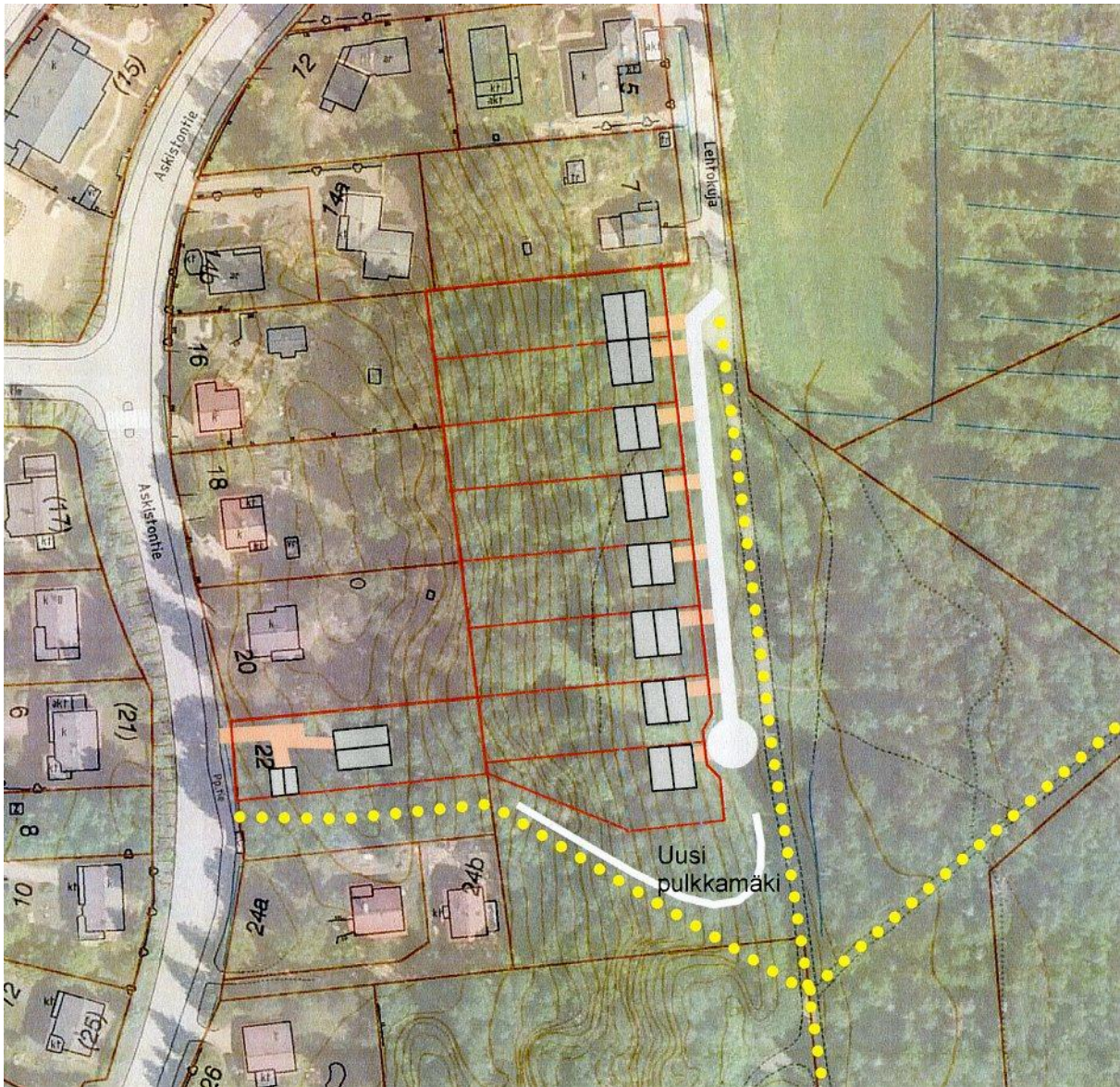
**● Suojaviheralueet EV**

Kaavaan merkitään Pikkujärvenreunan ja Sulun suojaviheralueet, joilla virkistysalueita vaadittava yömelutaso ylittää 50 dB. Pikkujärvenreunan suojaviheralueelle merkitään sähkölinja. Korttelia 20007 lähin sähkötolppa siirtyy koilliseen päin noin 63 metriä. Siirto on tarpeen Askistontien kevyen liikenteen raitin turvallisuuden vuoksi, koska johdoista voi tippua jäätä.

**● Erityisalueet**

Nykyisiä pumppaamoja varten merkitään kaksi yhdyskuntateknisen huollon aluetta ET.





Havainnekuva 2 suunnitellusta asuntorakentamisesta.

Kallaluoto 1.12.2014

### Kaavaratkaisun perustelut

Asemakaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan (2007), Vihdintien kehittämisselvityksen (2008) sekä Pikkujärven ja Kakolanmäen rauhoitus päätöksen (2012) mukainen. Kaupungin tavoitteena on kaavoittaa 65 pientalotonttia vuonna 2014.

### Muutokset rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön

Alueelle rakennetaan yhdeksän omakotitaloa, katua jatketaan ja sähkölinjaa siirretään. Muuten luonnonympäristö säilyy ennallaan.

### Maisema

#### ● Kulttuurimaiseman suojelu asemakaavassa

Pikkujärvi ympäristöineen on pitkälti kasvanut umpeen. Avoimen maisematilan jatkumoa säilytetään Pikkujärvenniityn lähivirkistysalueella.

#### ● Ulkoilureitit

Asemakaavassa on esitetty ohjeellisia yleiskaavan mukaiset ulkoilureitit ja ratsastusreitit. Nämä ulkoilureitit johtavat Petikon luontovirkistysalueelta kohti etelää ja lounasta. Ulkoilureitistön yleissuunnitelman luonnoksessa (Vantaan kaupunki, Sonja Semeri 30.5.2012) asemakaavoitettaville alueille on osoitettu lukuisia seudullisia tavoitereittejä.



## Liikenne

Yhdeksän omakotitontin liikennetuotos on noin 27 ajon/vrk, mikä ei vaikuta liikenteen toimivuuteen.

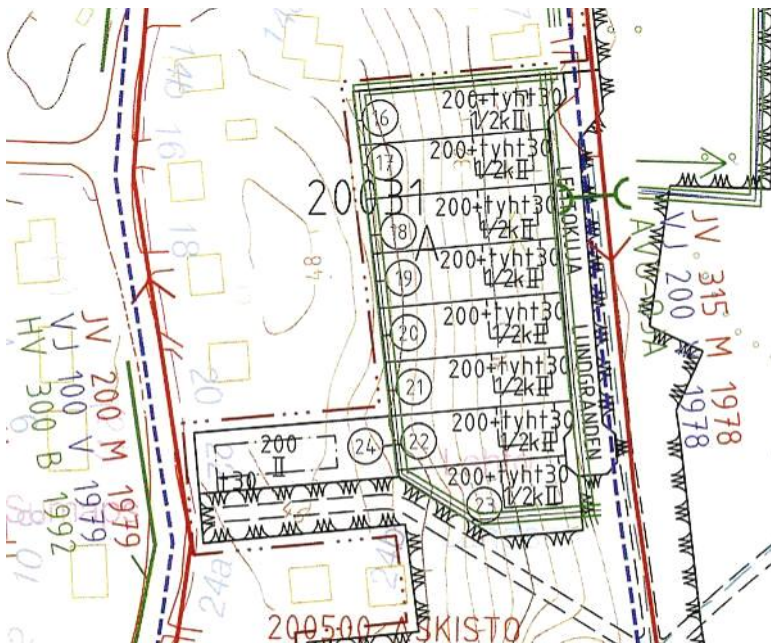
## Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakennusalat on rajattu luonnoksen mukaisiksi. Asuintonteille annetaan kaava-määräykset katoista, julkisivuista ja aitaamisesta.

## Ympäristön häiriötekijät

### ● Suhde lento- ja tieliikennemeluun

Asemakaavassa annetaan ääneneristävyysmääräys lento- ja tiemelua vastaan. Lentomelua vastaan annettava ääneneristävyysvaatimus kattaa myös tiemelun. Omakotitonttien pihoiden saavutetaan alle 55 dB melutaso, koska omakotitalot muodostavat yhtenäisen rivin.



### Vesihuollon esisuunnitelma.

Elina Komulainen 24.11.2014

## Tekninen huolto

### ● Vesihuolto

Askistontiehen rajautuva tontti liitetään Askistontien vesijohtoon, jätevesiviemäriin ja hulevesiviemäriin. Lehtokujaan rajautuvat tontit liitetään Lehtokujan vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Lehtokujalla ei ole hulevesiviemäriä vaan tontin kuivatusjärjestelmät liitetään Lehtokujalle rakennettavaan avo-ojaan. Hulevesiä suositellaan imeytettävän tai viivytettävän tontilla ennen vesien johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Hulevesiä voidaan hallita tontilla suosimalla runsasta ja monikerroksista kasvillisuutta ja välttämällä vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja piha-alueilla. Varastoitua hulevettä voidaan hyödyntää tontilla esimerkiksi kastelua varten. Hulevesiä voidaan imeyttää tontilla, mikäli maaperä soveltuu imeytykseen ja siitä ei aiheudu haittaa naapureille tai perustusten kuivatukselle. Huleveden käsittely on suunniteltava tontikohtaisesti. Lehtokujan tonttien hulevesien suunnittelussa tulee huomioida, että yläpuolisesta maastosta saattaa valua pintavesiä tonteille. Tästä johtuen on suositeltavaa rakentaa rajaoja tonttien itäreunaan tai johtaa rinteestä valuvat vedet hallitusti tontin läpi Lehtokujan avo-ojaan.

## Nimistö

- **Herukkaaja, Tiströnbacken** Kurkjärvestä Pikkujärveen laskeva luonnonoja. 1640 Herukkaaja, Tistråås back, 1749 ja 1751 Kurkjärvenoja, 1910 ja 1911 Tiströnpuro, 1933 Tiiströnpuro, 1966 Kurkjärvenoja, Tiiströnpuro; Kurkjär-



- bäcken, 2005 Tiiströja, Tiströnsbäcken, 2014 Herukkaaja, Tiströnbäcken, koska jo 1600-luvulla Herukkaaja. Tiströ on musta viinimarja. (MHA; Fonseen 1749 ja 1751; Nr 9.11.2005; Nr 13.10.2014; Kala 8.12.2014)
- **Järventaka** Pikkujärven pohjoispuolinen niitty ja lähivirkistysalue. 1700 Träskäng, 1824 Träsk Ängen, 1979 Lehto, Lunden, se viereisen Lehtokujan (1958) mukaan. Lehtorinne tulee rakennetuksi. Espoossa on jo katu Järviiniitty, Träskängen. Pohjoisempana on vastaavasti Brännstakanniitty, Brännstakängen. Järventaka ei käänny ruotsiksi. (Broterus 1700; MHA 43:XIX; Helsingin mlk:n osoitekartta 1958; Nr 1979; Ak 1979; Nr 8.4.2013; Nr 20.1.2014)
  - **Kakolanmäenreuna, Kakolabackskanten** Suojaviheralue. (Nr 13.4.2015)
  - **Kakolanmäki, Kakolabacken** Mäki ja luonnonsuojelualue. 1700 Stoorberg, 1749 Stenig berg, 1933 Kakolanmäki, 1967 Kakolanmäki, Kakolabacken. Nimi johtuu mäen lounaisrinteellä olleen torpan nimestä Kakola, joka esiintyy peruskartassa 1933. Järvenpäässä on Kaakkola (1781-1782 Kackola, Kakola Ängen) ja Turussa on ollut jo 1553 Kakolan metsä. Kakola-nimiä on muuallakin. Nimi lienee alun perin talonnimi, mistä kertoo la-loppu. Nimeen sisältynee ilmansuunta kako eli kaakko. (MHA 1700; Fonseen 1749; Peruskartat 1933 ja 1967; Ritva Liisa Pitkänen, Suomalainen paikannimikirja, 2007: 124-125)
  - **Kakolanpolku, Kakolastigen** Vanha tie Kakolanmäen pohjoisreunalla.
  - **Kanaali, Kanalen** Pikkujärvestä Pitkäjärveen laskeva oja. Vanhasta paikan nimestä 1847 Kanal, 1913 Kanalen, 1959 Kanaali, 1963 kanaaln. Pienvesiselvityksessä 2009 Pikkujärvenoja. Ojaa on jouduttu kaivamaan, koska tulva on usein katkaissut Vanhankyläntien. (MHA; SLS 1913; Tietk 19.1.1959; SLS 1963; Pienvesiselvitys 2009; Nr 14.5.2012; Nr 8.4.2013)
  - **Lehtokuja, Lundgränden** 1958 Lehtokuja. Sanat lehto ja lund eivät ole kuuluneet paikalliseen kieleen. (Osoitekartta 1958)
  - **Munkinsuonoja, Munkskärrensbacken** Herukkaajaan laskeva oja. Hirsipuiston kohdalla on ollut 1824 Munkos Kärr, 1851 Munkus Kärr. (Nr 13.10.2014)
  - **Myllymäenoja, Kvarnbackabäcken** Myllymäen kylästä Pikkujärveen laskeva luonnonoja. 2009 Myllymäenoja, 2012 Myllymäenoja, Kvarnbackabäcken. (Pienvesiselvitys 2009; Nr 11.6.2012 ja 12.11.2012)
  - **Pikkujärvenniitty, Lillträskängen** Lähivirkistysalue Pikkujärven lounaispuolella. Nykyinen nimi annettiin 1979 ja tuli asemakaavaan 1979.
  - **Pikkujärvenreuna, Lillträskkanten** Suojaviheralue, Pikkujärven luonnonsuojelualueen reunassa. (Nr 13.4.2015)
  - **Pikkujärvi, Lillträsk** Järvi ja luonnonsuojelualue sen ympärillä. Nimi esiintyy 1691 Lill Träsk ... 1907 Lillträsket, 1933 Vähälampi, Pienlampi, Lillträsk, 1966 Pikkujärvi. – Vertailunimi isommalle Pitkäjärvelle. (MHA; Kepsu 2005)
  - **Skobbaksenmaa, Skobbasmäken** Lähivirkistysalue. 1840 Skobb Ängen. (Nr 13.4.2015)
  - **Skobbaksenkuja, Skobbasgränden** Katu. (Nr 13.4.2015)
  - **Sorkkarinlampi, Sorkkaripotten** Suom. nimi saatiin asukasillassa (2014), jolloin nimen olleen käytössä yli 35 vuotta. Lammen paikalla on ollut soranottoa (1959). (Nr 20.1.2014)
  - **Sulku, Sulkon.** Vanha pellonnimi, 1691 Sulkon, 1774 Sulko back åkern, 1913 Sulkon (sanottu sulkonn), 1963 sanottu sulkkon, sekä viljelykset että Pikkujärveen pohjoisesta laskeva oja, jonka yli oli ennen Vihtiin johtaneen talvitien silta. Oja, jota ei paikallistettu, oli 1963 sulkkobekkin. 1966 Sulku oli pelto Vihdintien alla Kakolanmäen ja Petikonmäen välissä. (SLS 1913; SLS 1963: 2136, 2152+; Nk 1966; Kepsu 2005 s. 169; Nr 13.4.2015)
  - **Varistonoja, Varistobäcken** Lammaslammesta Variston läpi Pikkujärveen laskeva luonnonoja. 1913 Lammbäcken, Varistobäcken, Petikbäcken, 1933 Petikbäcken, 1963 Luhtitien kohdalla varistobekken, Luhtimäen kohdalla petikbekken, Luhtipolun länsipuolella kallkut(u)bekkin ('Kalankutuoja?'), Rystypolun kohdalla on koski 1963 petikforssn, 1971 Petikonoja, Petikbäcken, 2009 Varistonoja, 2013 Varistonoja, Varistobäcken. (SLS 1913; Peruskartta 1933; SLS 1963; Kotus NA 1971; Pienvesiselvitys 2009; Nr 8.4.2013)

Nr = Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä. Nt = Nimistötoimikunta.

### Asemakaavan keskeiset vaikutukset

● **Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön**  
Omakotitontit täydentävät olevaa kaupunkirakennetta.

### ● **Vaikutukset suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan**

Asemakaavaa ajantasaistetaan suojelu- ja virkistysalueiden osalta. Virkistysaluetta muuttuu yleiskaavan mukaisesti asuinrakennusten korttelialueeksi.

### ● **Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan**

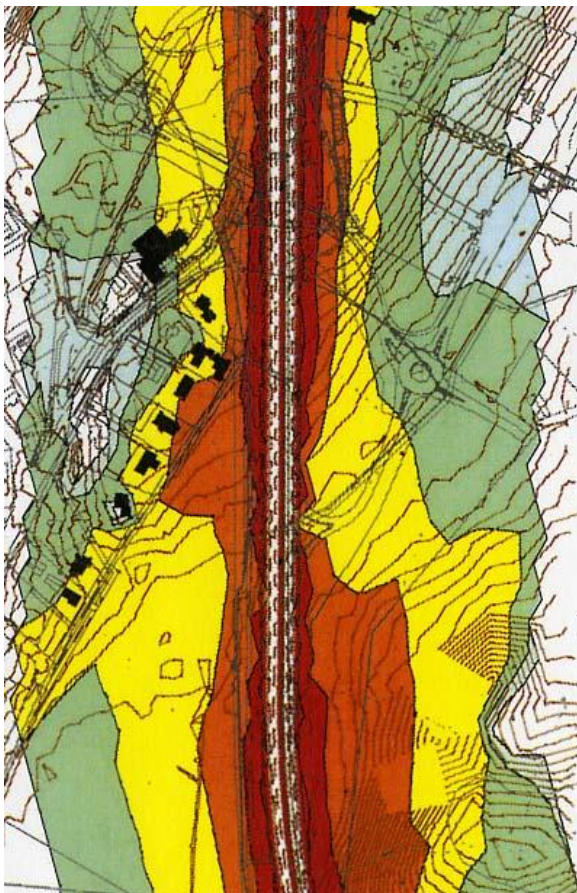
Asemakaavassa todetaan perustetut luonnonsuojelualueet. Luonnonympäristön ja maiseman osalta ei tapahdu merkittäviä muutoksia, paitsi rakennettavien omakotitonttien ja pidennettävän kadun osalta.

### ● **Liikenteelliset vaikutukset**

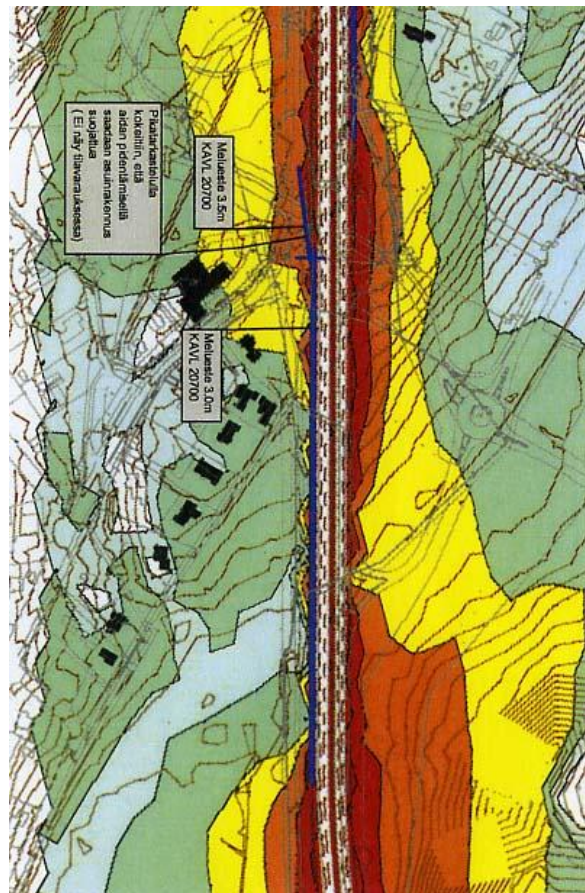
Yleiskaavan (2007) tuottaman maankäytön liikenteelliset vaikutukset on tutkittu yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Yhdeksän omakotitontin rakentaminen ei vaikuta merkittävästi katu- ja tieverkkoon eikä liittymien toimivuuteen.

### ● **Sosiaaliset vaikutukset**

Kaava tarjoaa mahdollisuuden rakentaa yhdeksän isoa omakotitaloa. Tämä tuottaa asunnonvaihtoketjun, joka parantaa asuinoloja. Alue tarjoaa mahdollisuuden asua lähellä yritys- ja virkistysalueita. Alueelta on riittävä joukkoliikennetarjonta eri palveluihin. Rakentaminen tarjoaa työtä.



Vihdintien melualue 2030 ilman meluesteitä.



Vihdintien melualue 2030 meluestein.

■ 45-50 dB. ■ 50-55 dB. ■ 55-60 dB. ■ 60-65 dB. ■ yli 65 dB. Nopeustaso 60 km/h.

## 6. Asemakaavan toteutus

Toteuttamissopimusta ei tarvita.

Kaupunki luovuttaa muodostuvat asuintontit rakentamiseen.

Nykyinen heikkokuntoinen Lehtokuja ja nykyinen vesihuoltolinja tulisi saneerata samalla, kun rakennetaan uutta katuja. Tällöin kadun kustannuksiksi voidaan arvioida:

- nykyisen kadun saneeraus 180 m: 350 000 € + vesihuolto 100 000 €
- uuden kadun rakentaminen 150 m: 350 000 € + vesihuolto 150 000 €
- yhteensä: 700 000 € + vesihuolto 250 000 € = 950 000 €.

(Mika Vähämaa 19.2.2013)

Jos rakennetaan vain uusi kadun jatke eikä kosketa vanhaan, tulee arvioksi 350 000 € + 150 000 €. Kustannuksissa on huomioitu, että tässä tapauksessa varaudutaan erikoispohjanvahvistustoimenpiteisiin, koska rakennetaan pehmeikköalueelle ja tulva-alueen rajalle. (Mika Vähämaa 19.2.2013)

Tonttien myyntihinnaksi voidaan arvioida 1,26 milj. € (á 700 € / k-m<sup>2</sup>). (2014)

Rakennusluvasta tulee ilmoittaa naapureille ja rakennuspaikalla. (MRL 133 §)

Vantaalla 13.4.2015

VANTAAN KAUPUNKI  
Kaupunkisuunnittelu  
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö



Timo Kallaluoto  
Aluearkkitehti

Laatijan yhteystiedot:

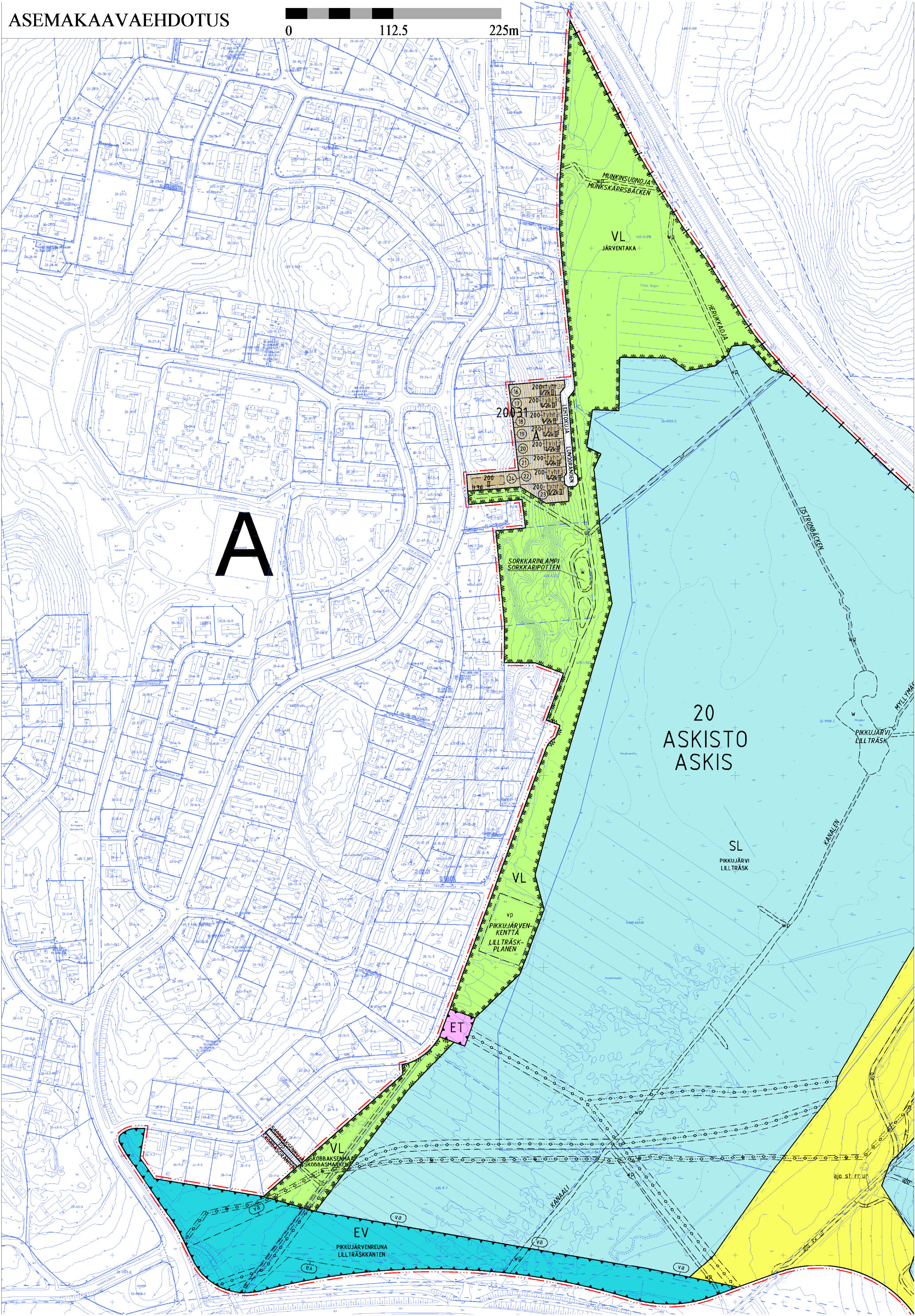
Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Timo Kallaluoto, Kielotie 28, 01300 Vantaa  
p. (09) 8392 2675, timo.kallaluoto@vantaa.fi



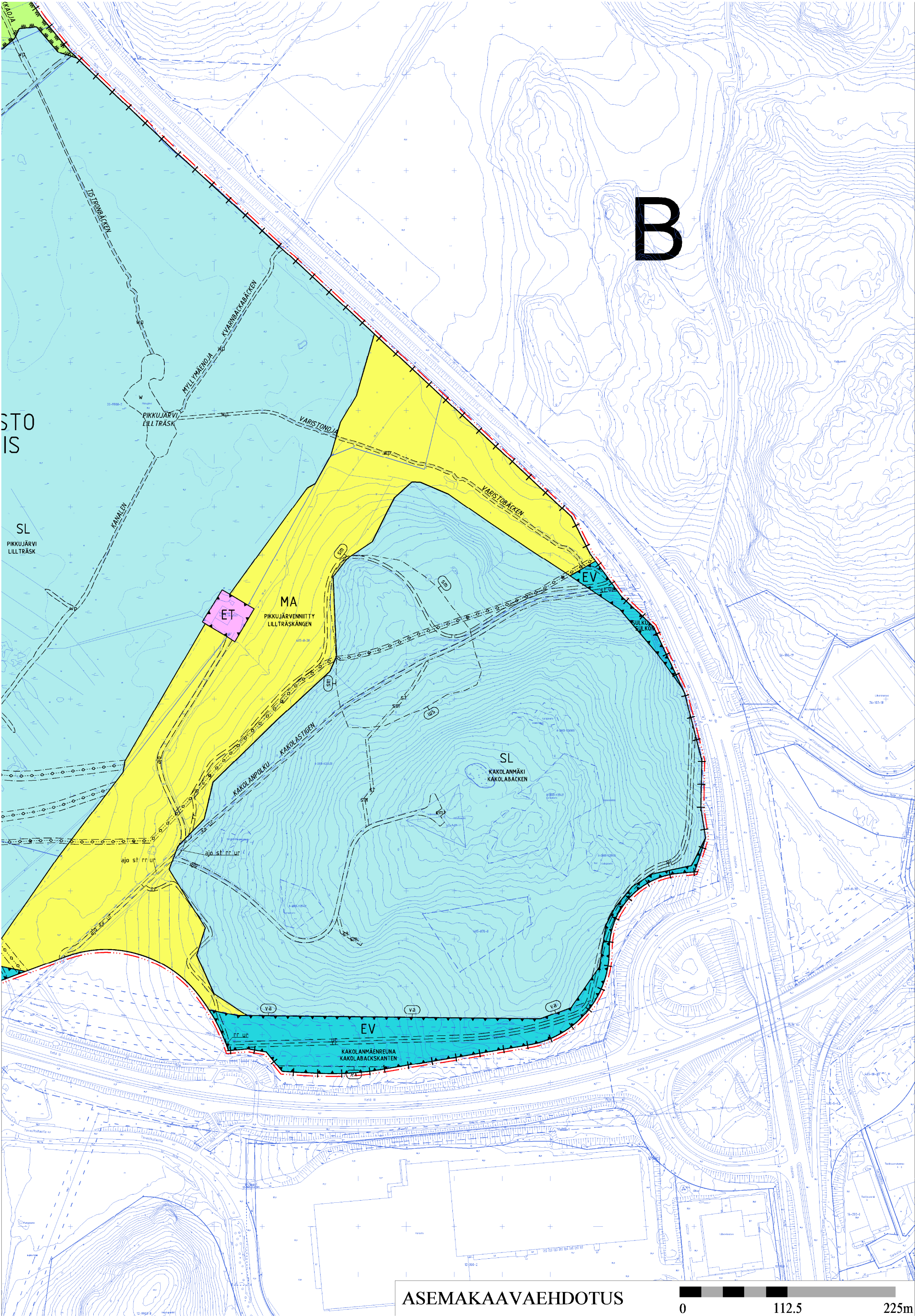




ASEMAKAAVAEHDOTUS









Kaava-alueen numero  
Planområdets nummerPäiväys  
DatumPohjakarttalehtien numerot 1 / 3  
Baskartbladens nummer

200500

13.4.2015

684487, 684488-89, 685488-89

Vantaan kaupunki  
Kaupunginosa 20, Askisto**ASKISTO 5**

Asemakaava

Virkistys- ja suojelualueet.

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 20031 sekä katu-, virkistys-, erityis- ja suojelualueet.  
(Kumoutuvan asemakaavan katu- ja virkistys-, erityis- ja suojelualueet.)

Tonttijako

Osa korttelia 20031.

1:2000

Vanda stad  
Stadsdel 20, Askis**ASKIS 5**

Detaljplan

Rekreations- och skyddsområdena.

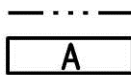
Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 20031 samt gatu-, rekreations-, special- och skyddsområdena.  
(Gatu-, rekreations-, special- och skyddsområdena i den plan som upphävs.)

Tomtindelning

Del av kvarteret 20031.

1:2000

**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**Asuinrakennusten korttelialue.**

Julkisivujen tulee olla vaaleita ja rapattuja.

Kattokaltevuuden tulee olla 1:2.

Kattomateriaalin tulee olla harmaa kattotiili.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Tontit on aidattava 1 metrin korkuisella puuaidalla.

Lehtokujan tonteilla rakennuksen harjan tulee olla kadun suuntainen.

Lehtokujan tonteilla asuinrakennus tulee rakentaa kiinni tontin kadunpuoleiseen rakennusalan rajaan.

Tontin rajalla ei tarvita palomuuria, ellei naapuritontilla ole tontin rajalla rakennusala.

Rakennustyö on sallittu 2 metriä rakennusalaasta naapuritontin puolella.

Rakennusoikeudesta enintään 20 % saa käyttää sellaisina liike-, toimisto- ja työtiloina, jotka eivät häiritse asumista.

Asuntojen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 28 dB, Vihdintietä vastaan kuitenkin 30 dB, sekä toimistojen ja vastavien hiljaisten työtilojen 25 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa / asunto.

**Lähivirkistysalue.**

Pikkujärvenniityllä sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös, keskiaikainen tie Kakolanpolku, jota koskevasta suunnitelmasta tulee pyytää Museoviraston lausunto.

**Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.****Suojaviheralue.****Luonnonsuojelualue.**

Alueella ei saa tehdä luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä.

Kakolanmäen luonnonsuojelualueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä: historiallisen ajan kylätontti, kaksi historiallisen ajan tietä ja yksi kalkkikaivos. Aluetta koskevasta suunnitelmasta tulee pyytää Museoviraston lausunto.

**Maisemallisesti arvokas peltoalue.****Kaupunginosan raja.****DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

**Kvartersområde för bostadshus.**

Fasaderna ska vara ljusa och rappade.

Taklutningen ska vara 1:2.

Takmaterialen ska bestå av grå taktegel.

Byggnaderna ska vara försedda med öppna takfot.

Tomterna ska gränsas med 1 meter högt trästaket.

På Lundvägens tomter Byggnadens takkrön ska löpa parallellt med gatan.

På Lundvägens tomter bostadshuset ska byggas fast i gränsen till byggnadsytan på tomtens gatusida.

På tomtgränsen behövs inte brandmur, om på granntomten finns inte byggnadsytan på tomtgränsen.

Byggarbete är tillåtet 2 meter från byggytan på granntomtens sida.

Av byggrätten får högst 20 % användas för sådana affärs-, kontors- och arbetslokaler som inte stör boendet.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller i bostäder ska vara minst 28 dB, mot Vichtisvägen dock 30 dB, samt i kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsutrymmen ska vara minst 25 dB.

Minimiantalet bilplatser är 2 bilplatser / bostad.

**Område för närekreation.**

På Lilltäckängen ligger en fast fornlämning som är fredad enligt lagen om fornminnen (295/63), medeltida väg Kakolastigen. Över planer som rör Kakolastigen måste utlåtande begäras av Museiverket.

**Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.****Skyddsgrönområde.****Naturskyddsområde.**

På området får inga vidtas åtgärder som förändrar dess naturförhållanden.

På Kakolabäckens naturskyddsområde ligger fasta fornlämningar som är fredade enligt lagen om fornminnen (295/1963): byatomt av historisk tid, två vägar av historisk tid och en kalkgruva. Över planer som rör området måste utlåtande begäras av Museiverket.

**Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.****Stadsdelsgräns.**

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                   | Osa - alueen raja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Gräns för delområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                   | Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Riktgivande gräns för område eller del av område.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                   | Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                   | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>20</b>         | Kaupunginosan numero.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Stadsdelsnummer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>ASKI</b>       | Kaupunginosan nimi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Stadsdelens namn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>20031</b>      | Korttelin numero.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Kvartersnummer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| PIKKUJÄRVEN       | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| KANAALI           | Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 200+tyht30        | Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerosalan neliömetrimäärän ja toinen luku taloustiloihin, teknisiin tiloihin ja asukkaiden yhteiskäyttöön varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.                                                                                                                                                                   | Sifferserie i vilken det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet antalet våningskvadratmeter som skall reserveras för ekonomi- och tekniska utrymmen samt för invånarnas gemensamma utrymmen.                                                                                                                                           |
|                   | Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                   | Rakennusala.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Byggnadsyta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| II                | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.                                                                                                                                                                                                                                                                     | Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1/2k II           | Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.                                                                                                                                                                                              | Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.                                                                                                                                                                                                 |
|                   | Rakennusala, jolle saa sijoittaa maston.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Byggnadsyta där mast får placeras.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                   | Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                   | Ohjeellinen ratsastusreitti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Riktgivande ridrutt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                   | Ohjeellinen ulkoilureitti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Riktgivande friluftsled.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                   | Pallokenttä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bollplan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                   | Ohjeellinen vesialue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Riktgivande vattenområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                   | Puro tai pienvesialue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Bäck eller småvattenområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                   | Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                   | Katu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Gata.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                   | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | För gång- och cykeltrafik reserverad gata.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                   | Ajoyhteys.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Körförbindelse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                   | Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Del av område reserverad för naturgasledning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                   | Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Del av område reserverad för underjordisk ledning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                   | Vaara-alue.<br>Kaikista rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista pitää pyytää erillinen riistämäläusunto sähkönsiirrostakantaverkossa vastaavalta yhtiöltä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaara-alueen käyttöä koskevat rajoitukset.                                                                                                                            | Faroområde.<br>För alla planer som anknyter till byggande ska ett separat utlåtande om korsande ledningar begäras av det bolag som ansvarar för överföringen av elektricitet i stamnätet. I planeringen ska begränsningarna för användningen av farozonen tas i beaktande.                                                                                               |
|                   | Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Del av område inom vilken i lagen om fornminnen avsett fornminnesområde är beläget.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                   | Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.<br>Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai kaupunginmuseo) lausunto. | Områdesdel, där det finns en fast fornlämning som fredats med stöd av lagen om fornminnen (295/1963). På basis av fornminneslagen är det förbjudet att gräva i området, att täcka in det, ändra det, skada det eller på annat sätt göra åverkan på området. Utlåtande ska begäras av museiverket eller stads-museet) över planer som gäller eller ansluter till området. |
|                   | Suojeltava tie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Väg som skall skyddas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>TONTTIJAKO</b> | <b>TONTTIJAKO</b><br>Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.                                                                                                                                                                                                                  | <b>TOMTINDELNING</b><br>För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.                                                                                                                                                                                                                     |



|                                                                        |                                                 |                                                                              |                                                               |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala<br>Kaupunkisuunnittelu |                                                 | Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö<br>Stadsplaneringen |                                                               |
| Mittausosasto                                                          |                                                 | Mätningsavdelningen                                                          |                                                               |
| Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.            |                                                 | Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.              |                                                               |
| Tasokoordinaatisto<br>ETRS-GK25,<br>korkeusjärjestelmä<br>N2000.       | Vantaalla / Vanda __. __ 20__                   |                                                                              | Plankoordinatsystemet<br>ETRS-GK25,<br>höjdsystemet<br>N2000. |
|                                                                        | Pekka Tervonen<br>Kaupungeodeetti / Stadsgeodet |                                                                              |                                                               |
| Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__                            |                                                 | Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__                                       |                                                               |

## Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

|                                     |                  |                                      |            |
|-------------------------------------|------------------|--------------------------------------|------------|
| Kunta                               | 092 Vantaa       | Täyttämispvm                         | 25.03.2015 |
| Kaavan nimi                         | 200500 Askisto 5 |                                      |            |
| Hyväksymispvm                       |                  | Ehdotuspvm                           |            |
| Hyväksyjä                           |                  | Vireilletulosta ilm. pvm             | 02.01.2014 |
| Hyväksymispykälä                    |                  | Kunnan kaavatunnus                   | 092200500  |
| Generoitu kaavatunnus               |                  |                                      |            |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha]         | 82,1793          | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]      | 9,2518     |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] |                  | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 72,9275    |

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

| Aluevaraukset   | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m²] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut.<br>[k-m² +/-] |
|-----------------|-------------------|------------------|---------------------|------------------|------------------------------|--------------------------------|
| <b>Yhteensä</b> | <b>82,1793</b>    | <b>100,0</b>     | <b>2070</b>         | <b>0,00</b>      | <b>9,2518</b>                | <b>2070</b>                    |
| A yhteensä      | 0,7113            | 0,9              | 2070                | 0,29             | 0,7113                       | 2070                           |
| P yhteensä      |                   |                  |                     |                  |                              |                                |
| Y yhteensä      |                   |                  |                     |                  |                              |                                |
| C yhteensä      |                   |                  |                     |                  |                              |                                |
| K yhteensä      |                   |                  |                     |                  |                              |                                |
| T yhteensä      |                   |                  |                     |                  |                              |                                |
| V yhteensä      | 8,0927            | 9,8              | 0                   |                  | -33,1872                     | 0                              |
| R yhteensä      |                   |                  |                     |                  |                              |                                |
| L yhteensä      | 0,1307            | 0,2              | 0                   |                  | 0,0717                       | 0                              |
| E yhteensä      | 5,2903            | 6,4              | 0                   |                  | 5,0484                       | 0                              |
| S yhteensä      | 58,9245           | 71,7             | 0                   |                  | 27,5778                      | 0                              |
| M yhteensä      | 9,0298            | 11,0             | 0                   |                  | 9,0298                       | 0                              |
| W yhteensä      |                   |                  |                     |                  |                              |                                |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m²] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut.<br>[k-m² +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|---------------------|------------------------------|--------------------------------|
| <b>Yhteensä</b>   |                   |                  |                     |                              |                                |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset |        | Suojeltujen rakennusten muutos |            |
|-----------------|-----------------------|--------|--------------------------------|------------|
|                 | [lkm]                 | [k-m²] | [lkm +/-]                      | [k-m² +/-] |
| <b>Yhteensä</b> |                       |        |                                |            |

## Alamerkinnot

| Aluevaraukset     | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut.<br>[k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>82,1793</b>    | <b>100,0</b>     | <b>2070</b>                      | <b>0,00</b>      | <b>9,2518</b>                | <b>2070</b>                                |
| <b>A yhteensä</b> | 0,7113            | 0,9              | 2070                             | 0,29             | 0,7113                       | 2070                                       |
| A                 | 0,7113            | 100,0            | 2070                             | 0,29             | 0,7113                       | 2070                                       |
| <b>P yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>Y yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>C yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>K yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>T yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>V yhteensä</b> | 8,0927            | 9,8              | 0                                |                  | -33,1872                     | 0                                          |
| VP                | 0,0000            |                  | 0                                |                  | -1,4151                      | 0                                          |
| VL                | 8,0927            | 100,0            | 0                                |                  | -31,7721                     | 0                                          |
| <b>R yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>L yhteensä</b> | 0,1307            | 0,2              | 0                                |                  | 0,0717                       | 0                                          |
| Kadut             | 0,1013            | 77,5             | 0                                |                  | 0,0717                       | 0                                          |
| Kev.liik.kadut    | 0,0294            | 22,5             | 0                                |                  | 0,0000                       | 0                                          |
| <b>E yhteensä</b> | 5,2903            | 6,4              | 0                                |                  | 5,0484                       | 0                                          |
| ET                | 0,2421            | 4,6              | 0                                |                  | 0,0002                       | 0                                          |
| EV                | 5,0482            | 95,4             | 0                                |                  | 5,0482                       | 0                                          |
| <b>S yhteensä</b> | 58,9245           | 71,7             | 0                                |                  | 27,5778                      | 0                                          |
| SL                | 58,9245           | 100,0            | 0                                |                  | 27,5778                      | 0                                          |
| <b>M yhteensä</b> | 9,0298            | 11,0             | 0                                |                  | 9,0298                       | 0                                          |
| MA                | 9,0298            | 100,0            | 0                                |                  | 9,0298                       | 0                                          |
| <b>W yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |



Asemakaavaehdotus Askisto 5 / Pikkujärvi ja Kakolanmäki / nro 200500, Askisto on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 21.1. – 19.2.2015. Tänä aikana jätettiin kaksi (2 kpl) muistutusta, joista toinen on peruutettu 24.4.2015.

| Muistuttaja             | Muistutus                                                                                                                                | Tarkistukset |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| NRO 1<br>Lauri Syrjänen | Ei ole kuultu osallistumisvaiheessa.<br>Tonttialue on pienilmastoltaan asumiskelvoton. Tontit 22, 23 ja 24 on säilytettävä viheralueena. | –            |

## NRO 1 LAURI SYRJÄNEN

### Muistutus

”Käydessäni eilen Maanmittauslaitoksen kokoonkutsumassa Askiston soranottopaikan lunastuskokouksessa tuli ilmi Askistossa vireillä olevat otsikonmukaiset asemakaava-asiat.

Vaikka Askiston keskeisimmällä alueella vireillä olevat suunnitelmat rajautuvat kiinteistöni ja monin tavoin vaikuttavat Askistossa ehkä eniten juuri omistuksessani olevaan kiinteistöön K5 T15 osoitteessa Askistontie 20, ei minulle ole tiedotettu millään lailla meneillään olevista muutossuunnitelmista eikä minua ole lainkaan kuultu kuten muita kiinteistönomistajia. Asiasta sain epävirallisesti tietoa eilen itse etsiessäni sitä Rakennusvirastosta.

Vaadin, että koko asemakaava- ja tonttijakoehdotus hylätään ja sen käsittely keskeytetään laittomasti toteutettuna ja Suomessa ja Vantaalla yleisesti noudatettavien hyväksytyjen toimintaperiaatteiden vastaisena. Edelleen katson, että minulle on varattava riittävä aika mahdollisten muitten vaatimusten tekemiseen.

Totean samalla, että kunnan ei tulisi ohjata ihmisiä asumaan Lehtokujan tonteille 20 – 22 aivan kosteikon reunaan kylän epäterveellisimpään paikkaan, jossa pienilmasto on suo-alueen, rinteiden valumavesien ja maan jatkuvan kosteuden vuoksi erittäin epäterveellinen ja suomalaisittain asumiskelvoton. Tonteista saatava hinta tuskin edes kattaisi paikalle käytännössä tarvittavia massiivisia ojitus- ja kuivatusprojekteja sekä kulkuväylällä olevan ja runkoviemärin ja vesijohdon vaatimia holvaus- ym. suojaustoimenpiteitä.

Edelleen totean, että Askistontie 22 kohdalla oleva tontti tulee säilyttää kokonaan viherväylänä, jotta yhteys Askistontien länsipuolisilta isoilta alueilta erilaisine päiväkohteineen ja laitoksineen Sorkkarinlammen, Pikkujärven ja muitten laajojen viher- ja luontoalueille säilyy kelvollisena. Tämä oli voimakas peruste jo vuosia sitten kun kunnan edustajat ja kaava-asiantuntijat hyvin pitkään käsittelivät juuri tätä tonttialuetta ja se on ollut myös voimakkaasti Askistolaisten vaatimus. Tämä on tärkeä myös luonnon eläimille, joitten tulee voida liikkua alueella ja joita ei voi ohjata kapeita polkuteitä myöten. Pitkällä tähtäyksellä on myös huomioitava tämän alueen yhteydet Vihdintien itäpuolisten alueitten käyttöön aina Keimolaan ja Koivikkoon saakka. Tontit 22, 23, ja 24 olisivat kaikelle tälle täydellinen este.”

## Vastine

### 1. Kaavoituksesta ilmoittaminen ja kuuleminen

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 2.1.2014 ja lähetettiin samana päivänä osallisille, myös muistuttajalle kiinteistörekisterin mukaiseen osoitteeseen Helsinkiin, ja julkaistiin internetissä kaupunkisuunnittelun sivuilla. Mielenpitoet ja tavoitteet kaavoitukselle pyydettiin 12.2.2014 mennessä.

Asemakaavoituksesta ja yleisötilaisuudesta ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä, joka jaettiin jokaiseen vantaalaiseen kotiin 10. – 11.1.2014. Lisäksi Vantaan Sanomat uutisoi kaavoituksen ja yleisötilaisuuden verkkolehdestään [www.vantaansanomat.fi](http://www.vantaansanomat.fi) 3.1.2014.

Asemakaavaaluonnos oli nähtävillä MRL 62 §:n mukaisesti 13.1. – 12.2.2014 maankäyttötoimen asiakaspalvelussa Kielotie 28, Myyrmäen yhteispalvelupisteessä Kiltelinraitti 6 ja internetissä [www.vantaa.fi/kaavoitus\\_ja\\_maankaytto](http://www.vantaa.fi/kaavoitus_ja_maankaytto).

Yleisötilaisuus pidettiin Askiston koulussa 15.1.2014 klo 18.30.

Kaavoituksen vireillä olosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 15.3.2014.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olo kuulutettiin Vantaan Sanomissa 21.1.2015. Kaava on ollut nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti 21.1. – 19.2.2015, jona aikana Syrjänen on jättänyt muistutuksen 19.2.2015.

Syrjänen on lisäksi kuultu erikseen kaupunkisuunnittelussa 3.3.2015 klo 13.00 – 14.00, jolloin hän toisti vaatimuksensa, että joko kaikki tontit tai vähintään tontit 22, 23 ja 24 tulee jättää kaavoittamatta ja että alavin osa olisi asumiskelvoton.

### 2. Terveellisyys

Savimaa on Vantaalla tyypillinen asumiseen soveltuva maalaji. Sorkkarinlammella pohjaveden pinta on tasolla +20,7 m. Pikkujärven turve-alue sijaitsee korkeuskäyrän +21 m alapuolella, mutta uusien tonttien rakennusalat sijaitsevat korkeuskäyrän +25 m yläpuolella, jolloin korkeuseroa turvemaahan on noin neljä metriä. Lisäksi asuinrakennuksia on rakennettu tästä pohjoiseen Lehtokujan varrelle samalle korkeustasolle jo 1950-luvulla. Näillä perusteilla uusi korttelialue on asumiskelpoinen.

Tonteista saatava hinta kattaa selvästi kaupungille tulevat kadun ja kunnallistekniikan rakentamiskustannukset. Katua ei rakenneta nykyisen kunnallistekniikan päälle.

### 3. Säilyttäminen viherväylänä

Kyseinen viherväylä, jonka leveys on asemakaavaehdotuksessa 13,69 metriä, jatkuu Askistontien länsipuolella Sumapuistossa 15,01 metriä leveänä ja edelleen Tukkilaisentien länsipuolella 14,01 metriä leveänä. Viheralue jatkuu siis Askiston halki suunnilleen saman levyisenä. Tähän mittaan mahtuu hyvin ulkoilutie ja puita.

Kaavaillun tontin nro 24 kohdalla on nyt kaupungin maalla pysäköintialue, joka näkyy ortoilmakuvassa 2013 ([kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi)) ja oheisissa valokuviissa 27.2.2015, joten paikka ei ole tällä hetkellä yleisessä virkistyskäytössä.



*Askistontie 20:n pysäköintialue viheralueella 27.2.2015.*

Autopaikat tulee sijoittaa omalle tontille.

Uusi tontitusalue on oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta eikä alueella ole erityisiä inventoituja luontokohteita, joten alue voidaan kaavoittaa asuinrakennusten korttelialueeksi asemakaavaehdotuksessa esitetyllä tavalla.

## Tarkistukset

—

Kaupunginhallitus 15.12.2014 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot Askisto 5 -asemakaavaehdotuksesta nro 200500, Askisto. Lausuntoja pyydettiin 7 kpl ja saatiin 6 kpl.

| Lausunnonantaja                                 | Lausunto                                                                                                                                                                                                                   | Tarkistukset                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nro 1<br>Fingrid Oyj                            | Pylväspaikan muuttamisesta tulee tehdä Fingridin kanssa sopimus. Tulevissa kaavoissa voimajohtoalue tulee merkitä johtoa varten varatuksi alueeksi, ei vaara-alueeksi.                                                     | –                                                                                                                               |
| Nro 2<br>Gasum Oy                               | Maakaasuputkea koskevia käyttörajoituksia.                                                                                                                                                                                 | –                                                                                                                               |
| Nro 3<br>Museovirasto                           | Kaava-alueella on muinaisjäännöksiä. Historiallisen ajan teistä ei ilmene, että ne on suojeltu muinaismuistolailla. Selostuksesta ei ilmene, miksi Kakolanmäen louhosta ei ole inventoitu. Muinaisjäännösluettelo puuttuu. | Historiallisen ajan teille lisätään sm-merkintä. SL-alueen määräys tarkistetaan. Selostusta tarkistetaan.                       |
| Nro 4<br>Uudenmaan ELY-keskus                   | Kaavakartalle tulee lisätä kaikki kiinteät muinaisjäännökset sm-merkinnällä. VL-alueen eteläisin osa tulee merkitä suojaviheralueeksi EV.                                                                                  | Historiallisen ajan teille lisätään sm-merkintä. SL-alueen määräys tarkistetaan. VL-alueen eteläisin osa muutetaan EV-alueeksi. |
| Nro 5<br>Vantaan Energia Oy                     | Lausuntoa ei saatu.                                                                                                                                                                                                        | –                                                                                                                               |
| Nro 6<br>HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut | Kaava ei edellytä uuden vesihuollon rakentamista.                                                                                                                                                                          | –                                                                                                                               |
| Nro 7<br>Säteilyturvakeskus                     | Säteilyturvallisussyyt eivät estä suunnitelman mukaista voimajohtopylvään siirtoa.                                                                                                                                         | –                                                                                                                               |



## NRO 1 FINGRID OYJ

### Lausunto

"Asemakaava-alueella on Fingrid Oyj:n 400 kV (kilovoltin) voimajohto Espoo - Tamisto. Olemme lausuneet kaavan aloitusvaiheesta 14.2.2014. Asemakaavan laadinnan yhteydessä on keskusteltu Fingrid Oyj:n voimajohtopylvään nro 58 mahdollisesta siirtämisestä. Kuten aiemmin olemme todenneet, pylväspaikan muuttamisesta tulee laatia Fingridin ja kaupungin välinen sopimus (aiesopimus). Lopullinen sopimus, jossa sovitaan hankkeen kustannuksista, aikataulusta ja muista toteuttamiseen liittyvistä yksityiskohdista, laaditaan kun kaava on saanut lainvoiman (sopimus siirtämisestä). Asemakaavaehdotuksessa on esitetty voimajohtoalue siten, että pylväs on siirretty uuteen sijaintiin.

Ehdotamme, että voimajohtoalue merkitään tulevaisuudessa asemakaavoissa merkinnällä *johtoa varattu alueen osa*. Vaara-alue -merkintä ei sovellu luonteeltaan tavanomaisen kantaverkon voimajohtojen suoja-alueiden merkinnäksi. Ympäristöministeriön ohjeen (Asemakaavamerkinnot ja -määräykset YM 17.6.2003) mukaisesti vaara-alue -merkinnällä osoitetaan alueita, joilla liikkuminen on turvallisuussyistä rajoitettu tai sitä on tarkoitus rajoittaa. Voimajohtoalueella ei ole tarpeen rajoittaa liikkumista (vaikka ympäristöministeriön oppaassa mainitaankin, että voimalinjojen alueilla voidaan käyttää vaara-alueen merkintää).

Vaara-alue-merkintään liittyvä määräys on sinänsä hyvä ja vastaa tarkoitustaan ("Vaara-alue. Kaikista rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista pitää pyytää erillinen risteämälausunto sähkönsiirrosta kantaverkossa vastaavalta yhtiöltä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaara-alueen käyttöä koskevat rajoitukset").

Kaavakartta ei ollut mittakaavassa 1:2000 (lausuntomateriaalissa). Pyydämme huolehtimaan, että voimajohtoa varten varattu alueen osa vastaa Fingridin voimajohto-alueita edellisen lausuntomme mukaisesti.

Asemakaavaa koskevassa lausunnossa ei voida ottaa kantaa tien, liikennejärjestelyn tai pysäköintialueen tekniseen ratkaisuun. Kuten edellisellä kerralla totesimme, voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto (risteamalausunnot@fingrid.fi).

Fingridin voimajohtot ovat maankäyttö- ja rakennuslain 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta."

### Vastine

Pylväspaikan siirtäminen on esitetty tiesuunnitelmassa.  
Kaavassa pylväälle varataan uusi paikka suojaviheralueelta.

### Tarkistukset

—

## NRO 2 GASUM OY

### Lausunto

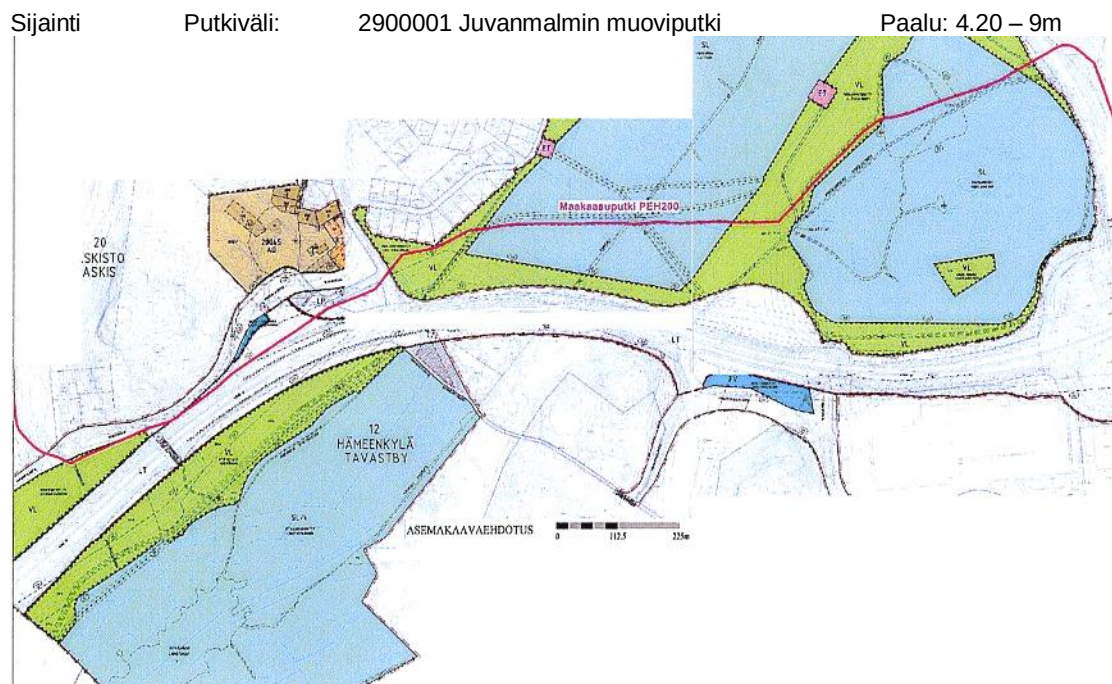
"Vantaan kaupunkisuunnittelu pyytää lausuntoa Askisto 3- ja Askisto 5-asemakaavaehdotuksista (nrot 200400 ja 200500). Asemakaava-alueella on Gasum Oy:n maakaasun jakeluputki PEH200 (4 bar).

Maakaasuputken kohdalla on asemakaavassa Askisto 5 -asemakaavassa (200500) varaus "maakaasujohtoa varten varattu alueen osa". Maakaasuputki sijaitsee Askisto 4-asemakaavassa noin 700 metrin matkalla. Asemakaavaan ei ole merkitty varausta maakaasuputkea varten. Askiston eritasoliittymän toteuttaminen edellyttää maakaasuputken siirtoa.

Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä ja muista maakaasun käyttöön ja turvallisuuteen liittyvistä asioista säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa (551/2009). Maakaasuputken PEH200 (4 bar) suojaetäisyysvaatimus rakennuksesta on vähintään 1 metri.

Maakaasuputken läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputken pitämiselle. Maakaasuputkilinjalla on säilytettävä näköyhteys merkintäpylväältä toiselle. Maakaasuputken huollettavuus tulee säilyä.

Gasum Oy:llä ei ole muuten huomauttamista kaavaehdotuksen suhteen.



### Vastine

Kaava-alueen 200400 osalta lausuntoon on vastattu kyseisen kaavan lausuntovastineessa.

Asemakaavassa 200500 ei ole esitetty rakentamista alle 1 metrin etäisyydelle maakaasuputkesta. Maakaasuputken johtoalue on esitetty asemakaavassa, koska putki kulkee luonnonsuojelualueen läpi.

### Tarkistukset

—

## NRO 3 MUSEOVIRASTO

### Lausunto

”Kaava-alueella sijaitsee neljä muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännettä, jotka ovat **Tavastby (Hämeenkylä) Tavastkulla** (mj. rek. nro 1000001758) historiallisen ajan asuinpaikka, **Tavastby (Hämeenkylä), Böle-Tavastkullan** kartano (mj. rek. nro 1000010762) historiallisen ajan tienpohja, **Kakolanmäen louhos** (mj. rek. nro 1000001636) historiallisen ajan kalkkilouhos, **Tavastby (Hämeenkylä), Tavastbyn kartano-Tavastkulla** (mj. rek. nro 1000010761) historiallisen ajan tienpohja.

Kaavaehdotukseen näistä ainoastaan historiallisen ajan asuinpaikka on merkitty Museoviraston antaman ohjeen mukaisesti pisteviivalla osoitetulla aluerajauksella ja suojelumerkinnällä **sm** (suojeltu muinaisjäänne). Historiallisen ajan tiet sen sijaan on merkitty **st** merkinnällä (suojeltu tie). Merkinnästä ja sen määräyksestä ei käy ilmi, että kohteet ovat muinaismuistolain rauhoittamia. Tästä tulee lisätä maininta kaavamääräykseen.

Historiallisen ajan kalkkilouhosta **Kakolanmäen louhos** ei ole merkitty kaavaan lainkaan. Museovirastolle osoitetusta kaava-aineistosta ei kuitenkaan käy ilmi, miksi näin on menetelty. Louhoksen osalta Museovirasto antoi ohjeeksi, että sen alueella tulee teettää tarkkuusinventointi, jossa kohteen kunto ja rajausta tarkastetaan. Vantaan kaupunki ei ilmeisesti ole toteuttanut inventointi, joten Museovirasto ei voi kommentoida kaavaa tältä osin.

Kaavaselostuksesta puolestaan puuttuu muinaisjäänneiden luettelo. Siitä on ollut ohjeistus luonnosvaiheen viranomaisneuvotteluun lähetetyssä kirjallisessa kommentissa.

Muinaisjäännekuuettelossa tulee olla muinaisjäännekuksen virallinen nimi (yllä olevassa listassa vahvennettuna), muinaisjäännekuksien kohdenumero (kursiivilla) sekä kuvaus kohteesta. Myös Kakolanmäen louhoksesta tulee olla vastaava maininta vaikka sitä ole nähtävillä olevaan kaavaehdotukseen merkittykään. Kaavaselostuksen sivulta 10 tulee korjata lause: ”Kakolanmäellä on historiallisen ajan kylätontteja, teitä ja kaivoksia” muotoon: ”Kakolanmäellä on historialliseen aikaan ajoittuvat kylätontti, kaksi historiallisen ajan tietä sekä yksi kalkkikaivos”. Lisäksi sivulta kuusi tulee poistaa viittaus Kakolanmäellä sijaitsevaan viikinkiaikaiseen hautaröykkiöön. Museovirastolla käytettävissä oleva muinaisjäännekuksien rekisteri ei tällaista kohdetta tunne.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta lausunnon antaa Museoviraston ja kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen nojalla Vantaan kaupunginmuseo.”

### Vastine

Asemakaavalla ei kajota muinaismuistoihin vaan kaavaan merkitään Museoviraston määrittelemät muinaismuistot.

Historiallisen ajan teille (st, suojeltu tie) lisätään muinaismuistomerkintä (sm), vaikka VL- ja SL-alueiden kaavamääräyksissäkin todetaan, että ne ovat muinaismuistolain rauhoittamia.

Kaavaselostuksessa todetaan vastauksena Museoviraston kannanottoon nro 4 / 11.2.2014 (s. 20): ”Kaivokset sijoittuvat luonnonsuojelualueelle, jonne ei saa rakentaa mitään, joten kaavassa annetaan informatiivinen määräys, että Kakolanmäen luonnonsuojelualueella on muinaismuistoja: kylätontti, teitä ja kaivoksia.”

Vastine tarkistetaan muotoon: Kaivokset sijaitsevat luonnonsuojelualueella...

Kakolanmäen louhos sijaitsee luonnonsuojelualueella SL, johon liittyy kaavamääräys: *"Kakolanmäen luonnonsuojelualueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä: Tavastkullan kartanon kylätontti, keskiaikaisia teitä ja kaivoksia. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää Museoviraston lausunto."*

SL-alueen kaavamääräys tarkistetaan muotoon:

*"Kakolanmäen luonnonsuojelualueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä: historiallisen ajan kylätontti, kaksi historiallisen ajan tietä ja yksi kalkkikaivos. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää Museoviraston lausunto."*

Rauhoitetulla luonnonsuojelualueella ei saa tehdä kaivauksia eikä sinne saa rakentaa mitään, joten louhoksen tarkempi inventointi ei ole asemakaavan kannalta tarpeen.

Kaavaselostuksen kohdassa kulttuurihistorialliset kohteet (s. 10) esitetty muinaisjäännösten luettelo, joka on esitetty tarkemmin Museoviraston lausunnossa nro 4 / 11.2.2014 (s. 18), täydennetään lausunnossa esitetyllä tavalla.

Lausunnon mukaisesti kaavaselostuksesta poistetaan viittaus viikinkiaikaiseen hautaröykkiöön (s. 6) ja tarkistetaan Kakolanmäen kuvaus (s. 10).

## Tarkistukset

Suojelluille teille, jotka ovat muinaisjäännöksiä, lisätään muinaismuistomerkintä sm. SL-alueen muinaismuistomääräys on tarkistettu. Kaavaselostusta on tarkistettu.



## NRO 4 UUDENMAAN ELY-KESKUS

### Lausunto

”Suunnittelualue sijoittuu vahvistetun maakuntakaavan taajama- toimintojen alueelle ja sisältyy itäosiltaan arvokkaan harjualueen tai muun geologisen muodostuman alue-  
rajaukseen ( // ). Alueen kautta on osoitettu viheryhteystarve (III).

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on varattu luonnonsuojelu- (SL) ja lähivirkis-  
tysalueiksi (VL) sekä lännessä osin pientaloalueeksi (A3). Pääosa alueesta sisältyy  
maisemallisesti arvokkaan alueen rajaukseen ( / / ). Alueen kautta on osoitettu ohjeel-  
linen ulkoilureitti ja ratsastusreitti.

Alueella sijaitsevat Pikkujärven ja Kakolanmäen luonnonsuojelualueet, jotka on rau-  
hoitettu vuonna 2012. Lisäksi alueella on Hämeenkylässä keskiaikainen kylätontti, neljä  
kiinteätä muinaisjäännöstä ja keskiaikaisia teitä. Alue sisältyy Hämeenkylässä/ Espoon-  
jokilaakson maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on luonnonsuojelualue (SL) ja lähivirkis-  
tysalue (VL) sekä eteläosiltaan kaavan ulkopuolella. Keskellä aluetta on pump-  
paamolle varattu teknisen huollon alue (ET).

Kaavanmuutoksen tavoitteena on osoittaa Pikkujärven ja Kakolanmäen luonnonsuo-  
jelualueet rauhoituspäätösten mukaisina ja Vihdintien tiealue Vihdintien kehittämis-  
suunnitelman mukaisena. Lisäksi on osoitettu keskiaikainen kylätontti (sm) ja histori-  
alliset tielinjaukset (st)

ELY-keskus katsoo, että kaavanmuutos noudattaa yleispiirteisempiä suunnitelmia ja  
turvaa osaltaan alueen suojeluarvojen säilyttämistä. Kartalle on merkitty historiallinen  
kylätontti sm-rajauksella. Kaava- kartalle tulee kuitenkin lisätä sm-merkinnällä kaikki  
kiinteät muinais- jäännökset, jotka ovat suoraan muinaismuistolain suojaamia.

Asemakaavamuutos mahdollistaa kantatielle 50 (Kehä III) laaditun tiesuunnitelman  
toteuttamisen. Kehä III:ta vastaan on kaavassa osoitettu kapeat vyöhykkeet lähivirkis-  
tysalue (VL). Niiden osalta oikeampi merkintä on suojaviheralue (EV), koska ne ei-  
vät tieliikenteen melualueina (yli 50 dB) täytä toiminnalliselta virkistysalueelta vaadit-  
tavia melusuojaamääräyksiä.”

### Vastine

Historiallisen ajan teille lisätään sm-merkintä.

SL-alueen määräys tarkistetaan Museoviraston lausuntoa vastaavaksi.

Kaavamääräykset sisältävät määräykset rauhoitetuista muinaismuistoista. Kakolan-  
mäen louhos sijaitsee luonnonsuojelualueella, jossa ei voida kaivaa eikä rakentaa mi-  
tään, joten louhoksen tarkempi inventointi ei ole asemakaavan kannalta tarpeellinen.

Lähivirkistysaluetta VL muutetaan suojaviheralueiksi EV ja maisemallisesti arvok-  
kaaksi peltoalueeksi MA. Kehä III:n tiesuunnitelma sisältää melukaiteen, joka on mai-  
semallisista syistä tällä maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella 1 m korkea.  
Samoin Vihdintien kehittämisselvitys sisältää Askiston kohdalle melukaiteen, joka  
osoitetaan Vihdintien asemakaavassa 261500.

Samalla Kakolanmäen luonnonsuojelualueen keskellä oleva luontosuhteiltaan arvo-  
kas sannanottopaikka muutetaan osaksi luonnonsuojelualue (SL).

### Tarkistukset

—

**NRO 6**  
**HSY HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT**

**Lausunto**

Kaavoituksen yhteydessä on laadittu alustava vesihuollon yleissuunnitelma. Asemakaavaehdotus ei edellytä uuden vesihuollon rakentamista. Kaavoitetut pientalotontit voidaan liittää olemassa olevaan vesihuoltoverkoston Askistontiellä ja Lehtokujalla.

**Vastine**

—

**Tarkistukset**

—

## NRO 7 SÄTEILYTURVAKESKUS

### Lausunto

”Vantaan kaupunki ehdottaa kaavoittavansa uusia omakotitalotontteja Vantaan kaupungin kaupunginosan 20 eli Askiston virkistys- ja suojelualueiden läheisyyteen. Asemakaava-alueella on Fingridin 400 kV voimajohto Espoo – Tammisto. Se sijaitsee kehä III:n varrella sen pohjoispuolella. Askistontien ja kehä III:n risteyksen lähellä sijaitsevaa voimajohtopylvästä jouduttaneen siirtämään, koska se kehä III:n tiesuunnitelman mukaisesti jäisi kevyen liikenteen raitille. Nykyinen pylväs sijaitsee noin 110 m etäisyydellä lähimmästä Tulvaniityntien varrella olevasta asuinrakennuksesta. Siirron jälkeen vastaava etäisyys olisi noin 80 m. Vantaan kaupunki pyytää lausuntoa Säteilyturvakeskuksesta (STUK) siitä, miten suunnitelman mukainen 400 kV voimajohdon pylvään siirto vaikuttaisi Tulvaniityntien asuinalueen säteilyturvallisuuuteen. Lausuntoon STUK esittää seuraavan:

Kaikki voimajohdot aiheuttavat ympärilleen sähkö- ja magneettikentän. Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa 294/2002 vahvistetut väestön altistumisen suositusarvot ovat pitkäkestoiselle altistumiselle 5 kV/m sähkökentälle ja 100  $\mu$ T magneettikentälle. Kun altistuminen ei kestä merkittävää aikaa, suositusarvot ovat 15 kV/m ja 500  $\mu$ T. Fingridin suunnitteleman uuden voimajohdon tapauksessa magneettikentän suositusarvot eivät ylitä. Sähkökentän pitkäaikaisen altistumisen suositusarvo ylittyy mahdollisesti voimajohdon alla ja sen välittömässä läheisyydessä, mutta ei 20 m kauempana voimajohdon keskilinjalta. Suositusarvot eivät siten ylitä lähimmissä asuinrakennuksissa eivätkä niiden piha-alueella.

Asetuksen suositusarvot suojaavat voimajohtojen välittömiltä haittavaikutuksilta. Runsaan 30 vuoden aikana tehdyt väestötutkimukset ovat kuitenkin antaneet viitteitä siitä, että asumisesta tai pitkäaikaisesta oleskelusta voimajohtojen läheisyydessä saattaisi olla terveydellistä haittaa lapsille. Tutkimusten yhteenvedon voidaan todeta, että voimajohtojen lähellä asuvien lasten leukemiariski näyttäisi kaksinkertaistuvan, kun lapset altistuvat magneettikentälle, jonka keskimääräinen vuontiheys ylittää 0,4  $\mu$ T. Solu- ja eläinkokeista saadut tulokset eivät kuitenkaan tue tätä tulosta. Ei tunneta mekanisme, jolla voimajohdon magneettikenttä aiheuttaisi leukemiaa tai muita syöpiä. Väestötutkimusten tulosta ei ole toisaalta voitu osoittaa tilastoharhaksi. Tämän vuoksi STUK suosittelee välttämään lasten pysyvään oleskeluun tarkoitettujen tilojen rakentamista alueille, joilla keskimääräinen magneettivuon tiheys ylittää 0,4  $\mu$ T. Voimajohdon sähkökentällä ei ole todettu olevan vastaavia vaikutuksia.

Fingridin 400 kV voimajohdon pylvään mahdollisen siirron jälkeen lähimmät asuinrakennukset sijaitsisivat noin 80 m etäisyydellä voimajohdon keskilinjasta. Voimajohdon teknisten tietojen perusteella tehtyjen laskelmien mukaan voimajohdon aiheuttama keskimääräinen magneettivuontiheys on siirron jälkeenkin alle 0,4  $\mu$ T lähimmissä asuinrakennuksissa. STUK toteaa, että säteilyturvallisuuksyyt eivät estä suunnitelman mukaista voimajohtopylvään siirtoa.”

### Vastine

—

### Tarkistukset

—



**Antero Eerolas och flera andra (16) ledamöters motion om att korta  
hälsostationernas patientköer med arrangemang av engångskaraktär**

VD/4759/00.02.00.03/2015

**Ledamoten Antero Eerola** och 16 andra ledamöter har lämnat in följande fullmäktigemotion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

"Om att korta hälsostationernas patientköer med arrangemang av engångskaraktär  
Hälsostationernas långa kötider i Vanda har under den senaste tiden framkallat en stark offentlig debatt.

Kötiderna till läkarmottagning för patienter i behov av icke-brådskande vård kan i värsta fall dra ut på tiden till en och en halv - två månader. Detta kan anses vara orimligt för patienterna.

Om en patient vill få läkartid snabbare ska denna uppsöka hälsocentralsjouren, vilket å sin sida minskar antalet mottagningstider för patienter som är i behov av brådskande vård. Enligt uppgifter från stadens vårdpersonal avspeglas de långa läkarköerna på hälsostationerna också i osaklig och till och med aggressiv respons från klienterna.

Även om Vandas hälsostationer har förbättrad tillgång till läkare, är det inte möjligt att genom ordinarie arbete korta de köer som uppstått. Därför vore det motiverat att ingripa i de långa köerna med arrangemang av engångskaraktär - t.ex. med extra öppettider eller -dagar. Efter detta skulle hälsostationerna få möjlighet till förbättrad arbetsro och kunna återgå till normala dagsrutiner.

Med anledning av det ovanstående och med hänvisning till paragraf 19 i arbetsordningen för Vanda stadsfullmäktige introducerar vi följande initiativ:

\* Vanda stad utreder hur mycket det kostar att korta hälsostationernas patientköer med specialarrangemang av engångskaraktär – till exempel med extra öppettider eller dagar

\* Utgående från denna utredning vidtar Vanda stad åtgärder för att korta vårdköerna."

**Stadsfullmäktige 11.5.2015 § 13**

**Beslut:**

Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända det till stadsstyrelsen för beredning.





**Carita Orlandos och flera andra (39) ledamöters motion om att specificera skillnaderna mellan mäns och kvinnors förvärvsinkomster i Vandas personalberättelse**

VD/4760/00.02.00.03/2015

**Ledamoten Carita Orlando** och 39 andra ledamöter har lämnat in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

"Enligt Vanda stads personalberättelse är förvärvsinkomsten hos en stadsanställd kvinna på en lägre nivå än hos en man. En kvinnas euro har hållit sig på samma nivå som år 2013 och utgör alltså 84 cent av mannens euro.

Rent allmänt är arbetsmarknadens fördelning på kvinnors och mäns arbeten ofta huvudanledningen till att löneskillnaderna ter sig så stora i statistiken. Kvinnornas andel av lednings- och chefsuppgifter är mindre än männens, men har lyckligtvis ökat starkt under den senaste tiden både inom den privata och den offentliga sektorn. Vid en riksomfattande jämförelse av lönerna för exakt samma arbete är kvinnans euro oftast redan 97 cent.

Vanda stad har i sin tjänst gott om kvinnor i ledningsuppgifter, eftersom 446 av 686 chefer eller direktörer är kvinnor. Enligt statistik har kvinnor fått något större personliga tillägg än män av de personliga tillägg som staden betalar. Trots dessa omständigheter är inkomsterna hos stadsanställda kvinnor av någon anledning mycket mindre än männens inkomster.

I Vandas personalberättelse framgår tyvärr inte separat vad skillnaden i förvärvsinkomster beror på. Utan en godtagbar orsak får skillnaden inte godkännas.

**Personalberättelsen för år 2015 ska innehålla en redogörelse för orsakerna till skillnaderna i förvärvsinkomsterna hos kvinnor och män."**

**Stadsfullmäktige 11.5.2015 § 14**

**Beslut:**

Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända det till stadsstyrelsen för beredning.



15 § **Paula Lehmuskallios och flera andra (15) ledamöters motion om att bygga ett nytt konsert-, teater- och allaktivitetshus i Dickursby**

VD/4761/00.02.00.03/2015

**Ledamoten Paula Lehmuskallio** och 15 andra ledamöter har lämnat in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Fullmäktigemotion

Byggnad av ett nytt konsert-, teater- och allaktivitetshus i Dickursby

Planeringen av ett nytt Dickursby centrum pågår. Särskilt området mittemot Vanda stadshus kommer att bli helt nytt. Nu pågår arbetet med att utreda och planera parkeringsplatsområdena för både Dickursby kyrka och församlingshuset bakom kyrkan samt hälsostationen.

Jag föreslår att man till denna planering och efterföljande genomförande lägger till ett allaktivitetshus som betjänar Vandas östra delar, där man kan arrangera såväl konserter som teaterföreläsningar, seminarier o.dyl. aktiviteter för minst 1000 personer.

För detta ändamål har Vanda endast Martinussalen, som efter en ombyggnad högst rymmer 500 personer. I Helsingfors och Esbo finns flera salar för över 1000 personer. De är dyra för vandaborna och betjänar mestadels närområdena.

Den lilla Martinussalens sittplatskapacitet är så liten, även om alla biljetter är slutsålda, att biljettintäkterna inte täcker de kostnader som bland annat uppstår då Vanda underhållningsorkester ger konserter. Därför tvingas de till att ge konserter på annat håll, varvid kommersialismen dikterar allt för höga hyror för utomstående.

Det står i Vandas intresse och är en fördel för stadens image att det längs goda förbindelser i Dickursby finns en lokal som är lättillgänglig och drar till sig högklassiga föreläsningar också från annat håll än Vanda och till och med från utlandet. Skolornas salar och auditorier lever i nuläget inte upp till de behov och den teknik som avancerade föreläsningar kräver.”

**Stadsfullmäktige 11.5.2015 § 15**

**Beslut:**

Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända det till stadsstyrelsen för beredning.



16 §

## **Sammanträdet avslutas**

### **Stadsfullmäktige 11.5.2015 § 16**

#### **Beslut:**

Ordförande avslutade sammanträdet kl. 19.55



## Anvisningar för sökande av ändring 1. Besvärсанvisning

### Besvärsrätt

Ändring i ett beslut som fattats av fullmäktige söks genom besvär.

Besvär får anföras

- av den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part), samt
- av kommunmedlemmarna.

Besvär över ett beslut som gäller **godkännandet av en generalplan, en detaljplan och en byggnadsordning** får dessutom anföras

- av Nylands miljöcentral och andra myndigheter i ärenden som hör till deras verksamhetsområde
- av ett förbund på landskapsnivå och en kommun inom vars område den markanvändning som anges i planen eller byggnadsordningen medför konsekvenser
- av en registrerad lokal eller regional sammanslutning i ärenden som hör till dess verksamhetsområde och inom det geografiska område där sammanslutningen är verksam.

Besvär får anföras på den grunden att:

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- fullmäktige har överskridit sina befogenheter
- beslutet i övrigt strider mot lag.

### Besvärsmyndighet

Besvär anföras hos **Helsingfors förvaltningsdomstol**.

### Besvärstid

Besvär ska anföras **inom 30 dagar** från delfåendet av beslutet.

- En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes eller inom tre dagar från att ett elektroniskt meddelande har avsänts, om inte något annat påvisas. De som saken gäller anses dock ha fått del av ett beslut som gäller godkännandet av en general- eller detaljplan eller en byggnadsordning när protokollet har lagts fram offentligt.
- En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt.

Dagen för delfåendet eller den dag då protokollet har lagts fram räknas inte in i den bestämda tiden.

Om sista dagen av den bestämda tiden är en helgdag eller en annan sådan dag då ämbetsverken är stängda, får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

### Besvärsskriftens innehåll

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut i vilket ändring söks
- till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas
- de grunder på vilka ändring yrkas
- ändringssökandens namn och hemkommun
- den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Om ändringssökandens talan förs av en laglig företrädare eller ett ombud eller om besvärsskriften har upprättats av någon annan, ska också hans namn och hemkommun uppges i besvärsskriften.





Till besvärsskriften ska fogas

- det beslut i vilket ändring söks genom besvär, i original eller kopia
- ett intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller en annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten.

## Inlämnande av besvärsskrift

Besvärsskriften ska innan besvärstiden utgår inlämnas till besvärsmyndigheten, Helsingfors förvaltningsdomstol under dess öppettid.

Besvärsskriften kan på ändringssökandens ansvar skickas per post eller genom bud. Då ska besvärsskriften skickas i så god tid att den hinner fram före utgången av besvärstiden.

Besvär kan också på ändringssökandens ansvar skickas per fax eller e-post inom besvärstiden. Ett elektroniskt meddelande anses ha kommit in till en myndighet när det finns tillgängligt för myndigheten i en mottagaranordning eller ett datasystem i en sådan form att meddelandet kan behandlas.

Ett elektroniskt dokument som inkommit till en myndighet behöver inte kompletteras med en underskrift, om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Av ändringssökanden uppbärs i förvaltningsrätten en rättegångsavgift på 97 euro.

## Adressen:

Helsingfors förvaltningsdomstol  
Banbyggarvägen 5  
00520 HELSINGFORS  
Telefon: 029 5642000  
Telefax: 029 5642079  
E-post: [helsinki.hao@oikeus.fi](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)

Öppettid: kl. 8.00–16.15



## Anvisningar för sökande av ändring 2. Upphandlingsrättelse och rättelseyrkande i upphandlingsärendet

Den som är missnöjd med den kommunala myndighetens (den upphandlande enhetens) beslut om upphandling som understiger det nationella tröskelvärdet eller något annat avgörande i upphandlingsförfarandet kan söka upphandlingsrättelse hos den upphandlande enheten enligt 81 § och 83 § i upphandlingslagen eller rättelse enligt 89 § i kommunallagen. Upphandlingsrättelse kan sökas av en anbudsgivare som har deltagit i ett anbudsförfarande eller en anbudssökande, det vill säga den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part). Rättelse enligt kommunallagen kan dessutom sökas av en kommunmedlem.

### Tidsfristen för rättelseyrkande

Rättelse ska sökas inom 14 dagar efter att den som framställer rättelseyrkandet har fått del av den upphandlande enhetens beslut eller avgörande av annat slag i upphandlingsförfarandet.

- Vid elektronisk delgivning anses **en part** ha fått del av upphandlingsbeslutet och de kompletterande handlingarna den dag det elektroniska meddelandet som innehåller beslutet och dessa handlingar står till mottagarens förfogande i hans eller hennes mottagarapparat på ett sådant sätt att meddelandet kan hanteras. Dagen för avsändandet av meddelandet anses vara en sådan tidpunkt, om det inte ges en tillförlitlig redogörelse om att datakommunikationsförbindelserna inte har fungerat eller om en motsvarande omständighet, som har lett till att det elektroniska meddelandet nått mottagaren vid en senare tidpunkt.

Om delgivningen sker brevledes per post anses mottagaren ha fått del av ärendet den sjunde dagen efter avsändandet, om inte mottagaren visar att delgivningen har skett senare.

När den upphandlande enheten använder bevislig delgivning anses delgivningen ha skett vid den tidpunkt som framgår av mottagningsbeviset eller vid den tidpunkt som antecknats i ett separat bevis över delfåendet.

- **En kommunmedlem** anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt.

### Innehållet i en upphandlingsrättelse och ett rättelseyrkande

Av ett rättelseyrkande ska framgå yrkandena med motiveringar. I ansökan ska namnen på dem som söker rättelse och som avfattat skrivelsen antecknas liksom de kontaktuppgifter som behövs för att hantera ärendet.

Till en upphandlingsrättelse ska fogas de handlingar som den som framställer yrkandet hänvisar till om de inte redan finns hos den upphandlande enheten.

### Upphandlingsrättelsen och/eller rättelseyrkandet lämnas in/skickas på adressen:

Vanda stads registratur  
Stadsfullmäktige  
Stationsvägen 7, 01300 Vanda,  
e-postadress: [kirjaamo@vantaa.fi](mailto:kirjaamo@vantaa.fi),  
Telefon (registraturen) 09- 8392 2184, fax: 09- 8392 4163  
Tjänstetid: måndag–fredag 8.15–16.00



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

Enligt lagen om offentlig upphandling (upphandlingslagen) kan en part söka ändring i ett beslut eller något annat avgörande i ett upphandlingsförfarande som gäller offentlig upphandling genom att yrka på att den upphandlande enheten rättar beslutet eller avgörandet (upphandlingsrättelse). Ärendet kan också genom besvär föras till marknadsdomstolen om upphandlingens värde överstiger tröskelvärdet i 15 § i upphandlingslagen.

### 3.1 Rättelseanvisning

Den som är missnöjd med en upphandlande enhets beslut eller med ett annat avgörande i upphandlingsförfarandet kan skriftligen lämna in ett yrkande på upphandlingsrättelse till **den upphandlande enheten** enligt 81–83 § i upphandlingslagen. En anbudsgivare som har deltagit i ett anbudsförfarande eller en anbudssökande, det vill säga den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) får yrka på upphandlingsrättelse.

### Tidsfrist för yrkande av upphandlingsrättelse

En part ska lämna in ett yrkande på upphandlingsrättelse **inom 14 dagar** från att ha fått del av den upphandlande enhetens beslut eller avgörande i upphandlingsförfarandet.

Vid elektronisk delgivning anses upphandlingsbeslutet med de kompletterande handlingarna ha mottagits den dag det elektroniska meddelande som innehåller beslutet och dessa handlingar står till mottagarens förfogande i hans eller hennes mottagarapparat på ett sådant sätt att meddelandet kan hanteras. Dagen för avsändandet av meddelandet anses vara en sådan tidpunkt, om det inte ges en tillförlitlig redogörelse om att datakommunikationsförbindelserna inte har fungerat eller om en motsvarande omständighet som har lett till att det elektroniska meddelandet har nått mottagaren vid en senare tidpunkt.

Om delgivningen sker brevledes per post till mottagaren anses mottagaren ha fått del av saken på den sjunde dagen efter avsändandet, om inte mottagaren visar att delgivningen har skett senare. När den upphandlande enheten använder bevislig delgivning anses delgivningen ha skett vid den tidpunkt som mottagningsbeviset anger eller vid den tidpunkt som antecknats i ett separat delfåendebevis.

### Innehållet i upphandlingsrättelsen

Yrkandena med motiveringar ska framgå av upphandlingsrättelsen. Av upphandlingsrättelsen ska framgå namnet på den som yrkar på rättelse och den kontaktinformation som behövs för att ärendet ska kunna skötas.

Till upphandlingsrättelsen ska fogas de handlingar som den som framställer yrkandet hänvisar till om de inte redan finns hos den upphandlande enheten.

### Distributionsadress

Ett yrkande på upphandlingsrättelse lämnas in/skickas på adressen:

Vanda stads registratur  
Stadsfullmäktige  
Stationsvägen 7, 01300 Vanda  
e-post: [kirjaamo@vantaa.fi](mailto:kirjaamo@vantaa.fi),  
Telefon (registraturen) 09- 8392 2184, fax: 09- 8392 4163

Tjänstetid: måndag–fredag 8.15–16.00

Tidpunkten för när upphandlingsrättelsen anhängiggörs och behandlas påverkar inte den tidsfrist inom vilken en part med stöd av upphandlingslagen kan söka ändring genom besvär hos marknadsdomstolen.

### 3.2. Anvisning om besvär till marknadsdomstolen



Anbudsgivare, anbudssökande eller andra som saken gäller kan föra ärendet till marknadsdomstolen genom besvär.

Enligt 86 § i lagen om offentlig upphandling får man söka ändring i en upphandling som grundar sig på ett ramavtal besvärsvägen endast om marknadsdomstolen beviljar tillstånd för behandling av saken.

Tillstånd ska beviljas, om

- 1) det är viktigt att pröva ärendet med tanke på tillämpningen av lagen i andra likadana ärenden, eller
- 2) det finns vägande skäl som anknyter till förfarandet vid den upphandlande enheten.

Om inte något annat bestäms i lag ska besvären lämnas in skriftligen **inom 14 dagar** från det att parten i fråga fått del av upphandlingsbeslutet inklusive besvärсанvisning.

Besvären ska anföras **inom 30 dagar** från det att parten i fråga har fått del av beslutet, om den upphandlande enheten har ingått ett upphandlingskontrakt med stöd av 78 § 1 punkten i upphandlingslagen utan att iaktta den stipulerade väntetiden.

Besvären ska lämnas in senast **sex månader** efter det att upphandlingsbeslutet har fattats, om anbudssökanden eller anbudsgivaren har fått del av upphandlingsbeslutet inklusive besvärсанvisning och upphandlingsbeslutet eller besvärсанvisningen har haft väsentliga brister.

Vid elektronisk delgivning anses upphandlingsbeslutet med de kompletterande handlingarna ha mottagits den dag det elektroniska meddelande som innehåller beslutet och dessa handlingar står till mottagarens förfogande i hans eller hennes mottagarapparat på ett sådant sätt att meddelandet kan hanteras. Dagen för avsändandet av meddelandet anses vara en sådan tidpunkt, om det inte ges en tillförlitlig redogörelse om att datakommunikationsförbindelserna inte har fungerat eller om en motsvarande omständighet som har lett till att det elektroniska meddelandet har nått mottagaren vid en senare tidpunkt.

Om delgivningen sker brevledes per post till mottagaren anses mottagaren ha fått del av saken på den sjunde dagen efter avsändandet, om inte mottagaren visar att delgivningen har skett senare. När den upphandlande enheten använder bevislig delgivning anses delgivningen ha skett vid den tidpunkt som mottagningsbeviset anger eller vid den tidpunkt som antecknats i ett separat delfåendebevis.

## Innehållet i besvären

I besvären ska uppges det upphandlingsärende som besvären gäller och ändringssökandens yrkanden och grunderna för dessa. När det gäller en upphandling som grundar sig på ett ramavtal ska parten i besvärsskriften motivera varför behandlingstillstånd bör beviljas.

I besvären ska anges ändringssökandens namn och hemkommun. Om ändringssökandens talan förs av hans eller hennes lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har avfattat besvären, ska även denna persons namn och hemkommun anges. Vidare ska ändringssökandens postadress och telefonnummer anges för eventuella meddelanden. Ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet ska underteckna besvärsskriften.

Till besvären ska fogas det beslut som överklagas i original eller som kopia och ett intyg över vilken dag beslutet har tillkännagetts eller någon annan utredning om när besvärstiden har börjat. Till besvären ska fogas de handlingar som ändringssökanden hänvisar till som stöd för sina yrkanden. Ett ombud ska till besvärsskriften foga en fullmakt enligt 21 § i förvaltningsprocesslagen.

## Inlämning av besvären

Besvären ska lämnas in till marknadsdomstolen. De ska vara inlämnade senast den sista dagen av besvärstiden innan marknadsdomstolen stänger. Själva delfåendedagen räknas inte med.

Ansökan kan lämnas in till marknadsdomstolens kansli personligen, genom ombud, genom bud, per post eller som telefax alternativt med e-post så som lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (13/2003) föreskriver. Om sista dagen för anhängiggörande infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får handlingarna lämnas in till marknadsdomstolen den första vardagen därefter.





## **Besvärsförbud**

I ett ärende som hör till marknadsdomstolens behörighet enligt 102 § i upphandlingslagen får ändring inte sökas med stöd av kommunallagen eller förvaltningsprocesslagen.

Enligt 86 § i upphandlingslagen får en part söka ändring i en upphandling som grundar sig på ett ramavtal genom besvär endast om marknadsdomstolen beviljar tillstånd för behandling av saken.

## **Underrättelse om ändringssökandet till den upphandlande enheten**

Den som söker ändring i ett upphandlingsärende med stöd av 88 § i upphandlingslagen ska skriftligen underrätta den upphandlande enheten om att ärendet förs till marknadsdomstolen. Underrättelsen ska lämnas in till den upphandlande enheten senast då besvären över upphandlingen lämnas in till marknadsdomstolen. Underrättelsen ska lämnas in på den adress som den upphandlande enheten har uppgett i punkt 3.l.

## **Marknadsdomstolens adress och annan kontaktinformation**

Marknadsdomstolen  
Banbyggarvägen 5  
00520 HELSINGFORS  
tfn 029 56 43300  
fax 029 56 43314, e-post: markkinaoikeus@oikeus.fi

Tjänstetid: kl 8.00–16.15



---

## Anvisningar för sökande av ändring 4. Besvärsförbud

### 4.1

Enligt 91 § i Kommunallagen får rättelse inte yrkas i och kommunalbesvär inte anföras över **beslut som gäller endast beredning eller verkställighet**.

### 4.2

I det vid detta sammanträde fattade **beslutet § -, som berör sådant som nämns i lagen om kommunala tjänstekollektivavtal 26 §**, får ändring inte sökas genom besvär.

### 4.3

I det beslut som fattats vid detta sammanträde **§ -, som berör rättelse av upphandling**, får ändring inte sökas.

### 4.4

I det **beslut § -, om ordnandet av kommunal folkomröstning**, som fattats vid detta sammanträde, får ändring inte sökas genom besvär (kommunallagen 99 §).