SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginvaltuusto pöytäkirja 20.04.2015

Pöytäkirjan kansilehti 1

1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus 3

2 § Pöytäkirjan tarkastaminen 4

3 § Jaakko Niinistön luottamustehtävien päättyminen, Jouni Herrasen siirtyminen kaupunginvaltuutetun tehtävään ja täydennysvaalien toimittaminen 5

4 § Eron myöntäminen Jouko Suvensalmelle Koivukylän aluetoimikunnan varajäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen 8

5 § Eron myöntäminen Tuija Simille Kivistön aluetoimikunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen 10

6 § Eron myöntäminen apulaiskaupunginjohtaja Juha-Veikko Nikulaiselle ja avoimen viran täyttäminen 12

7 § Marja- Vantaan ja keskusten kehittämisrahaston pääoman korotus 13

8 § Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan sekä konserni- ja asukaspalveluiden toimialan johtosääntöjen muuttaminen 14

- Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosääntö (voimassa) 16

- Konserni- ja asukaspalveluiden toimialan johtosääntö (voimassa) 26

9 § Henkilöstökertomus vuodelta 2014 32

- : Henkilöstökertomus 2014 34

10 § Kunnan asukkaiden tekemät aloitteet 2014 66

- : Luettelo kaikista kunnan asukkaiden tekemistä aloitteista vuonna 2014 67

11 § Vastaus Juha Simosen ja usean muun (37) valtuutetun aloitteeseen sääsuojassa rakentamisesta Vantaalla 70

12 § Vastaus valtuutettu Mari Niemi-Saaren ja valtuutettu Sakari Rokkasen sekä 44 muun valtuutetun aloitteeseen toimenpiteistä lastensuojelun sosiaalityöntekijöiden rekrytoinnin parantamiseksi 72

13 § Vastaus Kimmo Kiljusen ja usean muun (21) valtuutetun aloitteeseen Vantaan Energian johdon palkkauksesta ja muista korvauksista 76

14 § Vastaus valtuutettu Sirpa Kauppisen ja usean muun (24) valtuutetun aloitteeseen väistötilamahdollisuuksien kartoittamiseksi laajemmin 78

15 § Vastaus valtuutettu Lauri Kairan ja usean muun (16) valtuutetun aloitteeseen vähäpäästöisten autojen edistämisohjelman saamiseksi pääkaupunkiseudulle 80

16 § Vastaus valtuutettu Jussi Saramon ja usean muun (21) valtuutetun valtuustoaloitteeseen kunnan omana työnä tehdyn korjausrakentamisen selvittämisestä 83

17 § Vastaus valtuutettu Tarja Eklundin ja usean muun (28) valtuutetun aloitteeseen kaupunkilaisten yhdenvertaisten liikkumismahdollisuuksien turvaamiseksi 86

18 § Lunastusluvan hakeminen ympäristöministeriöltä Keimolan kylässä sijaitsevan Marja-Vantaan osayleiskaavassa asuntotuotantoon ja siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen osoitetun noin 43,4 ha:n suuruisen alueen lunastamiselle Saras-nimisestä kiinteistöstä 88

- : Kohdekartta 1A 97

- : Kohdekartta 1B 98

- : Liite 2 - Taulukko 1 - asuntotuotannon tavoitteet 2012-2015 99

- : Liite 3 - Taulukko 2 - asuntotuotannon tavoitteet ensisijaisilla kohdealueilla 2012-2015 100

- : Liite 4 - Kartta 2 - Asumisen ensisijaiset kohdealueet 2012-2015 101

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginvaltuusto pöytäkirja 20.04.2015

- Äänestyspöytäkirja kv 20.4.2015 § 18 102

19 § Asemakaavamuutos 002127 ja tonttijako, 40 Ylästö / Kuukusentie 105

- : Asemakavamuutosselostus 23.2.2015 / Asemakaavamuutos nro 002127 Ylästön kaupunginosa 40, Kuukusentie, osia tiloista 422-1-12 ja 422-3-65 108

- : Muistutukset ja vastineet / Asemakaavamuutos 002127 ja tonttijako, 40 Ylästö / Kuukusentie 135

- : Lausunnot ja vastineet / Asemakaavamuutos 002127 ja tonttijako, 40 Ylästö / Kuukusentie 136

20 § Asemakaava ja asemakaavamuutos 181100, 18. Vantaanlaakso / Vantaanlaakso 11 137

- : Asemakaavamuutosselostus 23.2.2015 laatiminen / Asemakaava 181100, 18. Vantaanlaakso / Vantaanlaakso 11 140

- : Lausunnot ja vastineet / Asemakaava 181100, 18. Vantaanlaakso / Vantaanlaakso 11 187

21 § Asemakaavamuutos 002228, 61. Tikkurila / Horsmakuja 1 192

- : 23.2.2015 / Asemakaavamuutos 002228, 61. Tikkurila / Horsmakuja 1 195

- : Vastineiden antaminen muistutuksiin 23.2.2015 / Asemakaavamuutos 002228, 61. Tikkurila / Horsmakuja 1 220

- : Kunnallistekniikan rakentamissopimus / Asemakaavan muutos nro 002228, kaupunginosa 61, Tikkurila / Kiinteistö Oy Talvikkitie 7-9 222

22 § Asemakaavamuutos 002224, 61 Tikkurila / Orvokkirinne 4 227

- : Asemakaavamuutosselostus 002224, 61.Tikkurila / Orvokkirinne 4 230

- : Kunnallistekniikan rakentamissopimus, VAV Asunnot Oy, asemakaavan muutos nro 002224, 20.3.2015 257

23 § Asemakaavamuutos 002194 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 51 Pakkala / Hotelli Flamingon laajennus 262

- : Asemakaavaselostus 002194, 51 Pakkala / Hotelli Flamingon laajennus / 16.3.2015 265

- : Vastineiden antaminen lausuntoihin 16.3.2015 / Asemakaavamuutos 002194, 51 Pakkala / Hotelli Flamingon laajennus 290

- : Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalan kaupasta / Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 /Asemakaavamuutos nro 002194, 19.3.2015 293

24 § Asemakaava 231600 ja tonttijako, 23. Kivistö / Kivistön koulun ympäristö 303

- : Asemakaavamuutosselostus 16.3.2015 / Asemakaava ja tonttijako nro 231600, 23. Kivistö / Kivistön koulun ympäristö / II 307

- : Lausunnot ja vastineet 16.3.2015 / Asemakaava ja tonttijako nro 231600, 23. Kivistö / Kivistön koulun ympäristö 370

- : Esisopimus määräalan luovutuksesta 379

25 § Asemakaavamuutos 002247 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 61 Tikkurila / Rautatiealueen laajennus 387

- : Asemakaavamuutosselostus 8.12.2014, 16.3.2015 tarkistettu / Asemakaavamuutos 002247, 61.Tikkurila / Rautatiealueen laajennus 390

26 § Asemakaavamuutos 002112 ja tonttijako / 20. Askisto / Askinpuistikko 409

- : Asemakaavamuutosselostus 16.3.2015 / Asemakaavamuutos nro 002112 / 20. Askisto / Askinpuistikko, Askistontie 56, Tulvaniityntie, Tulvaniitynkuja 412

- : KALA 16.3.2015 Lausunnot ja vastineet 470

27 § Marilla Kortesalmen ja 41 muun valtuutetun aloite kerhotoiminnan lisäämisestä koulupäivän yhteyteen kerhopalkin avulla 471

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginvaltuusto pöytäkirja 20.04.2015

28 § Kokouksen päättäminen 472
Muutoksenhakuohje 1. Valitusosoitus 473
Muutoksenhakuohje 2. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa 475
Muutoksenhakuohje 3. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa 476
Muutoksenhakuohje 4. Valituskielto 479

Kaupunginvaltuuston kokous

Aika 20.4.2015 klo 18.00–20.10
Paikka **Kaupungintalo, Tikkurila**

Osallistujat

Jäsenet	**Läsnä**	**Jäsenet**	**Läsnä**
Lindtman Antti, puheenjohtaja	x	Lehmuskallio Paula	x
Heinimäki Heikki, I varapuheenjohtaja	-	Leppänen Janne	x
Kostilainen Anniina, II varapuheenjohtaja	-	Letto Pirkko	x
Faysal Abdi	x	Malmi Juha	-
Ala-Kapee-Hakulinen Pirjo	x	Multala Sari	x
Ansalehto-Salmi Irja	x	Mäkinen Tapani	x
Aura Anssi	x	Mölsä Jukka	x
Auvinen Timo	x	Nieminen Johannes	x
Bruun Susanna	x	Niemi-Saari Mari	x
Eerola Antero	x	Niikko Mika	18.00–18.45
Eklund Tarja	x	Niinistö Jaakko	18.00–19.10
Hako Jukka	x	Norrena Vaula	x
Hirvaskoski Johannes	x	Norres Lasse	x
Huhta Jaana	x	Orlando Carita	x
Hurri Maija	x	Orpana Anitta	x
Härmälä Göran	x	Porthén Jari	x
Juurikkala Timo	x	Puha Seija	18.00–18.20 19.30–20.10
Jääskeläinen Jouko	x	Päivinen Tiina-Maaria	x
Jääskeläinen Pietari	18.00–18.50	Rannikko Ulla	-
Kaira Lauri	x	Rokkanen Sakari	x
Karén Timo	x	Rosbäck Heidi	x
Karlsson Patrik	x	Sainio Jari	x
Kassila Eva-Christina	x	Sajaniemi Ulla	18.00–20.00
Kaukola Ulla	x	Saramo Jussi	x
Kauppinen Sirpa	x	Sillanpää Minttu	x
Kiljunen Kimmo	-	Simonen Juha	x
Koivuniemi Petri	x	Sodhi Ranbir	-
Kortesalmi Marilla	x	Tenhunen Juha	x
Kyyrö Marja	x	Tyystjärvi Kati	x
Kähärä Sirkka-Liisa	x	Vahtera Pauli	-
Kärki Niilo	x	Wallenius Arja	18.00–19.35
Laakso Päivi	x	Weckman Markku	x
Laakso Sari	x	Virta Raija	18.30–20.10
		Åstrand Riikka	x
Varajäsenet			
Alén Sini	x		
Fjäder Tuire	x	Kärkkäinen Hannu	18.45–20.10
Herranen Jouni	x	Loikkanen Eva-Maria	19.45–20.10
Hyttinen Eila	x	Mäkilaine Kirsi	19.10–20.10
Juntunen Juha	18.30–20.10	Mäntynen Taisto	x
Kuula Markku	18.20–19.30	Salminvuo Mia	x
Kaupunginhallituksen jäsenet		**Läsnä**	
Kokko Hannu		x	
Kotila Pirkko		x	
Niemelä Arja		x	
Näätsaari Sinikka		x	
Suvensalmi Jouko		x	
Nuorisovaltuuston edustaja			
Vartiainen Viljami		x	
Muut osallistujat		**Läsnä**	

Lipponen Martti, kaupunginjohtaja vs.	x
Lehto-Häggroth Elina, apulaiskaupunginjohtaja	x
Markkula-Heilamo Leea, apulaiskaupunginjohtaja va.	x
Salminen Jukka T, apulaiskaupunginjohtaja	x
Nygren Heidi, apulaiskaupunginjohtajan vs.	x
Ormio Hanna, hallintojohtaja	x
Marjamaa Patrik, talousjohtaja	x
Rainio Päivi, viestintäpäällikkö	x
Lievonen Kirsi-Marja, henkilöstöjohtaja	x
Isotalus Birgit, hallintosihteeri	x
Björksten Jenni, pöytäkirjanpitäjä	x

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Antti Lindtman

Pöytäkirjanpitäjä Jenni Björksten

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 27.4.2015, Kaupungintalo, Asematie 7, 01300 Vantaa

Tiina-Maaria Päivinen Sakari Rokkanen

Pykälät 3, 4, 5, 6 ja 8 tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 29.4.2015 klo 8.15–16.00, Kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)

1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kuulutus valtuuston kokouksesta on julkaistu kaupungin ilmoitustaululla, yhteispalvelupisteissä ja internetsivuilla 10.4.2015 ja jokaiselle valtuutetulle on lähetetty sähköpostitse henkilökohtainen kokouskutsu.

Kaupunginvaltuusto 20.4.2015 § 1

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

Käsittely:
Puheenjohtaja totesi, että valtuutetut Heikki Heinimäki, Kimmo Kiljunen, Anniina Kostilainen, Pauli Vahtera, Ulla Rannikko ja Juha Malmi olivat pyytäneet vapautusta valtuuston tästä kokouksesta työ-, matkaesteen tai henkilökohtaisen syyn vuoksi. Puheenjohtaja totesi esteet laillisiksi.

Estyneiden tilalla valtuutettuina tässä kokouksessa olivat samassa järjestyksessä varavaltuutetut Mia Salminvuo, Eila Hyttinen, Sini Alén, Jouni Herranen, Taisto Mäntynen ja Tuire Fjäder.

Puheenjohtaja totesi, että paikalla oli yhteensä 65 valtuutettua.

Päätös:
Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi, lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kokouksen aikana puheenjohtaja totesi seuraavat muutokset kaupunginvaltuuston kokoonpanossa:
- §:n 4 käsittelyn aikana klo 18.20 valtuutettu Seija Puha poistui kokouksesta henkilökohtaisen syyn vuoksi ja varavaltuutettu Markku Kuula saapui hänen tilalleen, minkä jälkeen paikalla oli 65 valtuutettua.
- §:n 10 käsittelyn aikana klo 18.30 valtuutettu Raija Virta otti paikkansa, minkä jälkeen paikalla oli 66 valtuutettua.
- §:n 17 käsittelyn aikana klo 18.45 valtuutettu Mika Niikko poistui kokouksesta henkilökohtaisen syyn vuoksi ja hänen tilalleen saapui varavaltuutettu Hannu Kärkkäinen, minkä jälkeen paikalla oli 66 valtuutettua.
- §:n 18 käsittelyn aikana klo 18.50 valtuutettu Pietari Jääskeläinen poistui kokouksesta henkilökohtaisen syyn vuoksi ja hänen tilalleen saapui varavaltuutettu Juha Juntunen, minkä jälkeen paikalla oli 66 valtuutettua.
- §:n 18 käsittelyn aikana klo 19.10 valtuutettu Jaakko Niinistö poistui kokouksesta henkilökohtaisen syyn vuoksi ja hänen tilalleen saapui varavaltuutettu Kirsi Mäkilaine, minkä jälkeen paikalla oli 66 valtuutettua.
- §:n 18 käsittelyn aikana klo 19.30 valtuutettu Seija Puha otti paikkansa ja vapautti varavaltuutettu Markku Kuulan, minkä jälkeen paikalla oli 66 valtuutettua.
- §:n 18 käsittelyn aikana klo 19.35 valtuutettu Arja Wallenius poistui kokouksesta henkilökohtaisen syyn vuoksi, minkä jälkeen paikalla oli 65 valtuutettua.
- §:n 18 käsittelyn aikana klo 19.45 varavaltuutettu Eva-Maria Loikkanen saapui valtuutettu Ranbir Sodhin paikalle, minkä jälkeen paikalla oli 66 valtuutettua.
- §:n 19 käsittelyn aikana klo 20.00 valtuutettu Ulla Sajaniemi poistui kokouksesta henkilökohtaisen syyn vuoksi, minkä jälkeen paikalla oli 65 valtuutettua.

2 § **Pöytäkirjan tarkastaminen**

Kaupunginvaltuusto 20.4.2015 § 2

Esitys:
Päätetään
a) valita kaksi pöytäkirjantarkastajaa toimittamaan pöytäkirjan tarkastus kaupungintalossa maanantaina 27.4.2015 klo 17.00 ja
b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kirjaamossa (Asematie 7) keskiviikkona 29.4.2015 klo 8.15–16.00.

Päätös:
Päätettiin
a) valita Tiina-Maaria Päivinen ja Sakari Rokkanen toimittamaan pöytäkirjan tarkastus kaupungintalossa maanantaina 27.4.2015 klo 17.00, ja
c) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kirjaamossa (Asematie 7) keskiviikkona 29.4.2015 klo 8.15–16.00.

3 § Jaakko Niinistön luottamustehtävien päättyminen, Jouni Herrasen siirtyminen kaupunginvaltuutetun tehtävään ja täydennysvaalien toimittaminen

VD/11136/00.00.01.00/2014
KN/JB

Jaakko Niinistö on 18.3.2015 päivätyllä kirjeellä pyytänyt eroa luottamustehtävistään Vantaan kaupungilla 21.4.2015 alkaen, jolloin hän aloittaa asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan virassa. Niinistö on kaupunginvaltuutettu, kaupunginhallituksen jäsen ja II varapuheenjohtaja sekä kaupunginhallituksen yleisjaoston jäsen.

Kuntalain 11 §:n mukaan "Jos valtuutetun on todettu menettäneen vaalikelpoisuutensa, hänet on vapautettu toimestaan tai hän on kuollut, valtuuston puheenjohtaja kutsuu hänen sijaansa jäljellä olevaksi toimikaudeksi asianomaisen vaaliliiton, puolueen tai yhteislistan järjestyksessä ensimmäisen varavaltuutetun".

Kunnallisvaalien tuloksen mukaan Perussuomalaiset r.p. - Sannfinländarna r.p.:n listalla ensimmäinen varavaltuutettu on Jouni Herranen. Uuden varavaltuutetun nimeää keskusvaalilautakunta.

Kaupunginvaltuusto valitsi 26.1.2015 § 11 kaupunginhallitukseen toimikaudeksi 2015–2016 seuraavat henkilöt:

Jäsenet:	**Henkilökohtaiset varajäsenet:**
Tapani Mäkinen, puheenjohtaja	Sakari Rokkanen
Pirkko Letto, I varapuheenjohtaja	Viola Marjanen
Jaakko Niinistö, II varapuheenjohtaja	Johannes Nieminen
Susanna Bruun	Helvi Salminen
Taisto Mäntynen	Jukka-Pekka Loppukaarre
Sinikka Näätsaari	Anu Hämäläinen
Jouko Suvensalmi	Petteri Oksa
Lauri Kaira	Markku Weckman
Anitta Orpana	Seija Puha
Paula Lehmuskallio	Sari Multala
Patrik Karlsson	Lars Stormbom
Pietari Jääskeläinen	Ulla Sajaniemi
Arja Niemelä	Teijo Kakko
Riikka Åstrand	Sirpa Pajunen
Hannu Kokko	Timo Juurikkala
Pirkko Kotila	Matti Holopainen
Riitta Ryhänen	Jasi Kuokkanen

Kuntalain 35 §:n mukaan vaalikelpoinen kunnanhallitukseen on henkilö, joka on vaalikelpoinen valtuustoon, ei kuitenkaan:
1) kunnan keskushallinnossa kunnanhallituksen alaisena toimiva kunnan palveluksessa oleva henkilö;
2) kunnan palveluksessa oleva henkilö, joka lautakunnan esittelijänä tai muuten vastaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi tulevien asioiden valmistelusta; eikä
3) henkilö, joka on hallituksen tai siihen rinnastettavan toimielimen jäsenenä taikka johtavassa ja vastuullisessa tehtävässä tai siihen rinnastettavassa asemassa liiketoimintaa harjoittavassa yhteisössä, jos kysymyksessä on sellainen yhteisö, jolle kunnanhallituksessa tavanomaisesti käsiteltävien asioiden ratkaisu on omiaan tuottamaan olennaista hyötyä tai vahinkoa.

Henkilöstön edunvalvonnasta asianomaisessa kunnassa huolehtivan yhteisön hallituksen tai siihen rinnastettavan toimielimen puheenjohtaja ei ole vaalikelpoinen kunnanhallitukseen. Vaalikelpoinen ei myöskään ole henkilö, joka yhteisön neuvottelijana tai muussa vastaavassa ominaisuudessa vastaa edunvalvonnasta.

Enemmistön kunnanhallituksen jäsenistä on oltava muita kuin kunnan tai kunnan määräämisvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa olevia henkilöitä.

Kaupunginvaltuusto valitsi 26.1.2015 § 11 kaupunginhallituksen yleisjaostoon seuraavat henkilöt:

Jäsenet:	**Henkilökohtaiset varajäsenet:**
Pirkko Letto, puheenjohtaja	Viola Marjanen
Tapani Mäkinen, varapuheenjohtaja	Patrik Karlsson
Susanna Bruun	Sinikka Näätsaari
Jouko Suvensalmi	Taisto Mäntynen
Petteri Oksa	Jukka-Pekka Loppukaarre
Anitta Orpana	Seija Puha
Paula Lehmuskallio	Sari Multala
Markku Weckman	Lauri Kaira
Jaakko Niinistö	Johannes Nieminen
Pietari Jääskeläinen	Arja Niemelä
Riikka Åstrand	Sirpa Pajunen
Hannu Kokko	Timo Juurikkala
Matti Holopainen	Pirkko Kotila
Jasi Kuokkanen	Riitta Ryhänen

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 3 §:n mukaan yleisjaostoon valittavan tulee olla kaupunginhallituksen jäsen tai varajäsen.

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

Kaupunginhallitus 23.3.2015 § 40

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle
a) myönnettäväksi Jaakko Niinistölle ero kaupunginvaltuutetun, kaupunginhallituksen jäsenen ja II varapuheenjohtajan sekä kaupunginhallituksen yleisjaoston jäsenen tehtävistä 21.4.2015 alkaen,
b) todettavaksi, että kaupunginvaltuutetuksi Jaakko Niinistön tilalle siirtyy kunnallisvaalien tuloksen mukaisesti Jouni Herranen,
c) toimitettavaksi kaupunginhallituksen jäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2015–2016,
d) valittavaksi kaupunginhallitukselle II varapuheenjohtaja jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2015–2016, ja
e) toimitettavaksi kaupunginhallituksen yleisjaoston jäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2015–2016.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja Jaakko Niinistö poistui osallisuusjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginvaltuusto 20.4.2015 § 3

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään
a) myöntää Jaakko Niinistölle ero kaupunginvaltuutetun, kaupunginhallituksen jäsenen ja II varapuheenjohtajan sekä kaupunginhallituksen yleisjaoston jäsenen tehtävistä 21.4.2015 alkaen,
b) todeta, että kaupunginvaltuutetuksi Jaakko Niinistön tilalle siirtyy kunnallisvaalien tuloksen mukaisesti Jouni Herranen,
c) toimittaa kaupunginhallituksen jäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2015–2016,
d) valita kaupunginhallitukselle II varapuheenjohtaja jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2015–2016, ja
e) toimittaa kaupunginhallituksen yleisjaoston jäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2015–2016.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.
Käsittely:

Merkittiin, että valtuutettu Jaakko Niinistö poistui osallisuusjääviyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Päätettiin

a) myöntää Jaakko Niinistölle ero kaupunginvaltuutetun, kaupunginhallituksen jäsenen ja II varapuheenjohtajan sekä kaupunginhallituksen yleisjaoston jäsenen tehtävistä 21.4.2015 alkaen,

b) todeta, että kaupunginvaltuutetuksi Jaakko Niinistön tilalle siirtyy kunnallisvaalien tuloksen mukaisesti Jouni Herranen,

c) valita Niilo Kärki kaupunginhallituksen jäseneksi jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2015–2016,

d) valita Pietari Jääskeläinen kaupunginhallituksen II varapuheenjohtajaksi jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2015–2016, ja

e) valita Arja Niemelä kaupunginhallituksen yleisjaoston jäseneksi ja Teijo Kakko Pietari Jääskeläisen henkilökohtaiseksi varajäseneksi jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2015–2016.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

4 § Eron myöntäminen Jouko Suvensalmelle Koivukylän aluetoimikunnan varajäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen

VD/11141/00.00.01.00/2014
KN/JB

Jouko Suvensalmi on 2.3.2015 päivätyllä kirjeellä pyytänyt eroa Koivukylän aluetoimikunnan varajäsenen tehtävästä muiden luottamustehtävien vuoksi.

Kaupunginvaltuusto on nimennyt 26.1.2015 § 15 Koivukylän aluetoimikuntaan toimikaudeksi 2015–2016 seuraavat henkilöt:

Jäsenet	**Henkilökohtaiset varajäsenet**
Seija Puha, puheenjohtaja	Aila Fagerlund
Erkki Saarinen, varapuheenjohtaja	Kimmo Järvinen
Sari Pekola	Tuula Silén
Kalevi Peltonen	Jouko Suvensalmi
Varpu Peltonen	Virpi Mäkinen
Jari Ahokas	Kimmo Nieppo
Mika Rautio	Ilkka Hannonen
Ann-Mari Patshijew	Anita Marttinen
Pekka Kantola	Henry Kotta
Taina Kulusjärvi-Touray	Maria Salonen
Erkki Kanalanmäki	Sirje Kanalanmäki
Eva Pesonen	Sami Koskinen
Tuija Helenius	Paula Marttinen
Teppo Rautiainen	Liisa Tilander

Aluetoimikuntien johtosäännön 2 §:n aluetoimikunnan jäsenten ja varajäsenten on oltava kyseessä olevan alueen asukkaita niin, että osa heistä on alueella asuvia valtuutettuja tai varavaltuutettuja.

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

Kaupunginhallitus 23.3.2015 § 43

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle
a) myönnettäväksi Jouko Suvensalmelle ero Koivukylän aluetoimikunnan varajäsenen tehtävästä, ja
b) toimitettavaksi Koivukylän aluetoimikunnan jäsen Kalevi Peltosen henkilökohtaisen varajäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2015–2016.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Jouko Suvensalmi poistui osallisuusjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginvaltuusto 20.4.2015 § 4

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään
a) myöntää Jouko Suvensalmelle ero Koivukylän aluetoimikunnan varajäsenen tehtävästä, ja
b) toimittaa Koivukylän aluetoimikunnan jäsen Kalevi Peltosen henkilökohtaisen varajäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2015–2016.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:
Päätettiin
a) myöntää Jouko Suvensalmelle ero Koivukylän aluetoimikunnan varajäsenen tehtävästä, ja

b) valita Seppo Salonen Koivukylän aluetoimikunnan jäsen Kalevi Peltosen henkilökohtaiseksi varajäseneksi jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2015–2016.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

5 § **Eron myöntäminen Tuija Simille Kivistön aluetoimikunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen**

VD/11140/00.00.01.00/2014
KN/JB

Tuija Simi on 4.3.2015 päivätyllä kirjeellä pyytänyt eroa Kivistön aluetoimikunnan jäsenen tehtävästä henkilökohtaisen syyn vuoksi.

Kaupunginvaltuusto valitsi 26.1.2015 § 14 Kivistön aluetoimikuntaan toimikaudeksi 2015–2016 seuraavat henkilöt:

Jäsenet	**Henkilökohtaiset varajäsenet**
Timo Juurikkala, puheenjohtaja	Jari Forsbom
Stefan Åstrand, varapuheenjohtaja	Kristian Rehnström
Kaj Bäckström	Eero Romppanen
Anu Hämäläinen	Norna Riski
Marja Leppänen	Helena Ånäs
Eero Salo	Jouni Nurmela
Riikka Homan	Susanna Kaiju
Ilkka Meriläinen	Jarkko Leino
Tuija Simi	Karoliina Juurinen
Suvi Runstén	Mervi Peltola
Jussi Vähäkangas	Pekka Riikonen
Marja Parkkima	Ritva Alatarvas
Petteri Eränkö	Timo Parkkima
Jouko Heino	Marja-Liisa Viljamaa

Aluetoimikuntien jäsenten ja varajäsenten on oltava kyseessä olevan alueen asukkaita siten, että osa heistä on alueella asuvia valtuutettuja tai varavaltuutettuja.

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

Kaupunginhallitus 23.3.2015 § 44

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle
a) myönnettäväksi Tuija Simille ero Kivistön aluetoimikunnan jäsenen tehtävästä, ja
b) toimitettavaksi Kivistön aluetoimikunnan jäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2015–2016.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginvaltuusto 20.4.2015 § 5

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään
a) myöntää Tuija Simille ero Kivistön aluetoimikunnan jäsenen tehtävästä, ja
b) toimittaa Kivistön aluetoimikunnan jäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2015–2016.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.
Päätös:
Päätettiin
a) myöntää Tuija Simille ero Kivistön aluetoimikunnan jäsenen tehtävästä, ja
b) valita Karoliina Juurinen Kivistön aluetoimikunnan jäseneksi ja Jenni Chen hänen henkilökohtaiseksi varajäseneksi jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2015–2016.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

6 § Eron myöntäminen apulaiskaupunginjohtaja Juha-Veikko Nikulaiselle ja avoimen viran täyttäminen

VD/2407/01.01.04.00.00/2015
KN/K-ML/LL

Apulaiskaupunginjohtaja Juha-Veikko Nikulainen on 10.3.2015 pyytänyt eroa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan virasta (vak.nro 100194). Kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain mukaan valtuuston valitseman viranhaltijan irtisanoutumisaika on kaksi kuukautta ja avoin virka tulee laittaa avoimeen hakuun. Työnantaja voi halutessaan lyhentää irtisanoutumisaikaa.

Viran kelpoisuusehtona on soveltuva ylempi korkeakoulututkinto, käytännössä saavutettu hyvä perehtyneisyys kunnallishallintoon sekä suomen kielen hyvä kirjallinen ja suullinen taito sekä ruotsin kielen tyydyttävä kirjallinen ja suullinen taito. Viran kokonaispalkka on 11 500,20 euroa, jonka lisäksi auto- ja matkapuhelinetu.

Tässä yhteydessä on tarpeen muuttaa kelpoisehto vastaamaan muiden apulaiskaupunginjohtajan virkojen kelpoisuusehtoja.

Kaupunginhallitus 23.3.2015 § 42

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) esittää kaupunginvaltuustolle myönnettäväksi Juha-Veikko Nikulaiselle ero apulaiskaupunginjohtajan virasta takautuvasti 24.3.2015 alkaen;
b) vahvistaa viran kelpoisuusehdoksi 1.4.2015 alkaen soveltuva ylempi korkeakoulututkinto, tehtävän edellyttämä hyvä kokemus toimialalta, käytännössä saavutettu johtamiskokemus sekä suomen kielen hyvä kirjallinen ja suullinen taito sekä ruotsin kielen tyydyttävä kirjallinen ja suullinen taito.
c) julistaa apulaiskaupunginjohtajan virka (vak. nro 100194) haettavaksi;
d) nimetä suostumuksensa mukaisesti apulaiskaupunginjohtajan avoimen viran (vak. nro 100194) hoitajaksi OTK Leea Markkula-Heilamo 24.3.2015 alkaen toistaiseksi kuitenkin siihen asti, kunnes viran vakituinen haltija ottaa viran vastaan;
e) todeta, että avoimen viran hoidosta maksetaan 11 500,20 euron kokonaispalkka ja luontaisetuna matkapuhelin.

Pöytäkirja tarkastetaan ja hyväksytään tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.
Pöytäkirja tarkastettiin ja hyväksyttiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

———

Kaupunginvaltuusto 20.4.2015 § 6

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään myöntää Juha-Veikko Nikulaiselle ero apulaiskaupunginjohtajan virasta takautuvasti 24.3.2015 alkaen.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Muutoksenhakuohje: 1. valitusosoitus

Lisätiedot:
henkilöstöjohtaja Kirsi-Marja Lievonen, puh. 040 570 5593, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

7 § Marja- Vantaan ja keskusten kehittämisrahaston pääoman korotus

VD/2624/02.01.00.04/2015
KN/J-VN/LM-H/RN/PH

Kaupunginvaltuusto päätti 5.3.2007 § 13 perustaa Marja-Vantaa rahaston, jonka tarkoituksena on rahoittaa Marja-Vantaan suunnittelualueen kehittämistä, suunnittelua ja toteuttamista. Kaupunginvaltuusto päätti 23.5.2011 § 11 muuttaa rahaston nimeksi Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahasto.

Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahaston tarkoituksena on rahaston varoin rahoittaa Kivistön alueen ja Vantaan keskusten kehittämistä, suunnittelua ja toteuttamista. Vuoden 2014 lopussa rahaston käytettävissä olevat rahavarat olivat n. 7.3 milj. euroa.

Tulevien vuosien hankkeiden toteuttamisen turvaamiseksi rahastoa on pääomitettava.

Vuosina 2015 ja 2016 rahaston varoilla rakennetaan pääosin Kivistön keskusta, asuntomessuja sekä Tikkurilaa neljällä miljoonalla eurolla. Seuraavina vuosina vuodesta 2017 lähtien alkaa muiden keskusten rakentaminen. Näitä ovat Myyrmäki, Korso, Koivukylä ja Hakunila. Myyrmäessä on suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu on meneillään ja Korsossa oli vastaava kilpailu vuonna 2014. On arvioitu, että näiden keskustojen kunnallistekniikkaa rakennettaisiin rahaston varoilla vuosittain 5 M€:lla.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 13 hyväksymien maapoliittisten linjausten mukaan rahastosta rahoitetaan Vantaan keskusten kehittämistä, suunnittelua ja toteuttamista sekä maanhankintaa.

Kaupunginhallitus 23.3.2015 § 57

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle korotettavaksi Marja- Vantaan ja keskusten kehittämisrahaston pääomaa 2 milj. eurolla taseen edellisten tilikausien ylijäämistä.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginvaltuusto 20.4.2015 § 7

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään korottaa Marja- Vantaan ja keskusten kehittämisrahaston pääomaa 2 milj. eurolla taseen edellisten tilikausien ylijäämistä.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:
yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamo, puh: 09 8392 2681, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

8 § Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan sekä konserni- ja asukaspalveluiden toimialan johtosääntöjen muuttaminen

VD/2781/00.01.01.00/2015
KN/HO/LL

Kaupunginhallituksen kokouksessa 23.3.2015 käsitellään erillisenä asiana kumppanuusmallin muuttamista.

Liikunnan ja kulttuurin toimijoiden tukemista on tarkoitus kaupunkitasolla selkeyttää aiemmasta. Samalla olisi tarkoitus uudelleen organisoida tapahtuma- ja kaupunkikulttuuriyksikön vastuulla olevat tehtävät. Toimintojen uudelleenorganisoinnin tarkoituksena on tehostaa ja selkeyttää kaupunkitasoisten tapahtumien järjestämistä ja kumppanuuksien hoitoa. Kaupunkitasoisten tapahtumien koordinoinnin vastuu olisi jatkossa kokonaisuudessaan sivistystoimen toimialan kulttuuripalveluiden tulosalueella. Käytännössä tämä tarkoittaisi sitä, että nykyinen konserni- ja asukaspalveluiden organisaatiossa oleva tapahtuma- ja kaupunkikulttuuriyksikkö lakkautettaisiin. Henkilöstön (kaksi henkilöä) kanssa on käyty yhteistoimintaneuvottelut.

Voimassa olevassa sivistystoimen johtosäännössä todetaan, että kulttuuripalveluiden tulosalue huolehtii kaupungin kulttuuripalveluiden järjestämisestä. Toimintojen uudelleenorganisoinnin myötä erilaiset tapahtumat tuotettaisiin jatkossa sivistystoimen yhdessä muun kulttuurituotannon kanssa. Muutos toisi tehokkuutta Vantaan kaupungin toimintaan ja mahdollistaisi jatkossa tehokkaan tapahtumien kokonaiskoordinoinnin. Uudistusta on valmisteltu yhteistyössä kulttuuripalveluiden, liikuntapalveluiden ja elinkeinopalveluiden tulosalueiden kanssa.

Vantaan kaupungin tapahtumatuotannon uuden toteuttamismallin avulla kaupungin tapahtumamarkkinoinnin toteuttaminen olisi jatkossa yhdellä vastuutaholla ja saman linjajohdon alaisuudessa. Uusi toteuttamismalli myös selkeyttäisi yhteistyötä ja tiedonkulkua eri toimijoiden välillä. Muutos selkeyttäisi yhteistyötä myös ulkoisten kumppanien kanssa. Nykyisessä sivistystoimen kulttuuripalveluiden yksiköissä on valmiiksi olemassa selkeät organisointi- ja valmisteluprosessit, joiden kautta kaupungin tapahtumatuotanto kokonaisuudessa toteutettaisiin. Saavutetut synergiaedut olisivat merkittäviä. Samalla myös tapahtumatuotannon haavoittuvuus paranisi aiemmasta

Toimintamallin muuttamisen seurauksena kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan sekä konserni- ja asukaspalveluiden toimialan johtosääntöjä on muutettava.

Voimassaolevan kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin elinkeino- ja markkinointipolitiikan toteuttamisesta (4 § 7) kohta). Yleisjaosto puolestaan huolehtii johtosäännön mukaan (3.3 §) kumppanuuksista, yhteisö- ja vapaaehtoistoiminnan tukemisesta, kehittämisestä ja koordinoinnista, kaupunkijuhlasta, yritysyhteistyöstä. Kaupunginjohtajan toimialalla elinkeinopalveluiden tulosalue vastaa (16 §) kaupungin elinvoimaisuuden strategisesta suunnittelusta ja toteutuksesta sekä kaupungin keskitetystä viestinnästä ja markkinoinnista ja edelleen kaupunkikonsernin viestinnän ja markkinoinnin strategisesta ja laadullisesta suunnittelusta.

Nykyisen konserni- ja asukaspalveluiden johtosäännön mukaan (1.3 §) toimiala vastaa kumppanuuksista ja huolehtii kaupunkitasoisten tapahtumien koordinoinnista ja yritysyhteistyöstä kaupunkitapahtumien osalta. Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtaja vastaa kaupunkitapahtumista, järjestö-, vapaaehtois- ja kumppanuustoiminnan tukemisesta, kehittämisestä ja koordinoinnista (3 §).

Sivistystoimen johtosäännön (9 §) mukaan kulttuuripalveluiden tulosalue huolehtii kaupungin kulttuuripalveluiden järjestämisestä ja kehittämisestä. Liikuntapalveluiden tulosalue huolehtii kaupungin liikuntapalvelujen kehittämisestä ja järjestämisestä, liikuntapaikkojen ylläpidosta ja kehittämisestä sekä tukee liikuntajärjestöjen ja urheiluseurojen toimintaa (10 §).

Yllä lueteltuihin johtosääntöjen säännöksiin ehdotettavat muutokset on merkitty liitteenä oleviin johtosääntöteksteihin lihavoinneilla ja poistomerkinnöillä. Muutosten esitetään tulemaan voimaan 1.5.2015.

Nyt voimassa olevat kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan sekä konserni- ja asukaspalveluiden toimialan johtosääntö ovat nähtävissä Vantaan kaupungin internetsivulla www.vantaa.fi -> päätöksenteko -> säännöt, ohjeet ja maksut -> säännöt ja ohjeet.

Kaupunginhallitus 23.3.2015 § 53

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteenä oleva Vantaan kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosääntö siten, että se tulee voimaan 1.5.2015
b) esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteenä oleva Vantaan kaupungin konserni- ja asukaspalveluiden toimialan johtosääntö siten, että se tulee voimaan 1.5.2015.
c) oikeuttaa kaupunginkanslia tekemään edellä mainittuihin johtosääntöihin mahdollisesti tarvittavat teknisluontoiset korjaukset ennen kaupunginvaltuuston kokousta.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginvaltuusto 20.4.2015 § 8

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään
a) hyväksyä liitteenä oleva Vantaan kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosääntö siten, että se tulee voimaan 1.5.2015
b) hyväksyä liitteenä oleva Vantaan kaupungin konserni- ja asukaspalveluiden toimialan johtosääntö siten, että se tulee voimaan 1.5.2015.

Päätetään tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:
- Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosääntö
- Konserni- ja asukaspalveluiden toimialan johtosääntö

Muutoksenhakuohje: 4.1 Valituskielto

Lisätiedot:
Hallintojohtaja Hanna Ormio, puh. 09 8392 2484, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUKSEN JA KAUPUNGINJOHTAJAN TOIMIALAN J O H T O S Ä Ä N T Ö

Kaupunginvaltuuston 20. päivänä huhtikuuta 2015 hyväksymä.
Voimassa 1.5.2015 alkaen

I LUKU
KAUPUNGINHALLITUS

1 § Tehtäväalue

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

2 § Kokoonpano

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

3 § Yleisjaosto

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

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

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

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

4 § Kaupunginhallituksen ratkaisuvalta

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 hoitamisohjeista,
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 seitsemääsataatuhatta euroa, ellei toisin ole määrätty,

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

5 § Yleisjaoston ratkaisuvalta

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

1. päättää kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin omistajapolitiikan sekä sijoitus- ja rahoitustoimintapolitiikan toteuttamisesta,

2. päättää kaupungin omistaja- ja konserniohjauksesta sekä vastata edunvalvonnan valmistelusta,
3. päättää tilapäisluoton antamisesta sellaisille yhteisöille, joissa kaupunki on omistajana tai jäsenenä tai jotka muutoin suorittavat sellaisia tehtäviä, jotka kuuluvat kaupungin toimialaan,
4. päättää pääomalainoista ja niihin rinnastettavasta rahoituksesta,
5. päättää kaupungin omaisuuden ja vastuiden vakuuttamisesta tai vakuuttamatta jättämisestä sekä päättää mistä vakuutusyhtiöstä kaupungin vakuutukset ja kaupungin päätettävissä olevat vakuutukset otetaan, sekä vakuutusten hoitosopimuksista,
6. hyväksyä suunnitelma konserniyhteisöjen ja -säätiöiden tilintarkastuksen järjestämisestä
7. nimetä jäsenet ja tilintarkastajat yksityisoikeudellisiin yhteisöihin, jos kaupungilla on siihen oikeus,
8. nimetä edustajat ja antaa menettelyohjeet toimituksiin, tilaisuuksiin ja kokouksiin, joissa kaupungin etua on valvottava,
9. antaa menettelyohjeet yhtiöiden ja muiden yhteisöjen yhtiökokouksissa sekä kuntayhtymien ylimmissä päättävissä 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, kirjaaja 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 tulosyksiköihin.

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 ratkaisuvalta

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 työterveyden-huollon 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 tulosyksikön asiakirjat asianomainen tulosyksikön 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.

VANTAAN KAUPUNGIN KONSERNI- JA ASUKASPALVELUIDEN TOIMIALAN J O H T O S Ä Ä N T Ö

Kaupunginvaltuuston 20. päivänä huhtikuuta 2015 hyväksymä.
Voimassa 1.5.2015 alkaen.

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 yhteispalvelusta, 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, talous- ja velkaneuvonnan ja Helsingin seudun asioimistulkkikeskuksen palvelujen 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, järjestö- ja vapaaehtoistoiminnan tukemisesta, kehittämisestä ja koordinoinnista, sekä Helsingin seudun asioimistulkkikeskuksen toiminnasta.

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. Tuloalueesta 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 tulosyksiköihin, 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 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.

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 Helsingin seudun asioimistulkkikeskuksen toiminnasta, 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 hankintajohtajan johdolla kaupunginhallituksen hyväksymien hankintaohjeiden 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, yhteispalvelun toiminnasta, kaupungin asianhallinnan kehittämisestä, kirjaamosta, arkistotoimen johtamisesta ja pysyvästi säilytettävien asiakirjojen päätearkistoinnista, kaupungin puhelinpalveluista sekä kaupungin kumppanuuksista, kaupunkitasoisten tapahtumien koordinoinnista ja yritysyhteistyöstä kaupunkitapahtumien osalta. 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 tulosyksiköihin, 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 tulosyksiköihin,

18 § Tulosalueen johtajan yleinen ratkaisuvalta

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 lainaehtojen 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 tulosyksikön asiakirjat asianomainen tulosyksikön 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

9 § Henkilöstökertomus vuodelta 2014

VD/1977/01.00.02.01/2015
KN/K-ML/LL

Vantaan kaupungin henkilöstökertomus vuodelta 2014 on valmistunut. Se kuvaa edellisten vuosien tapaan henkilöstöjohtamisen ja henkilöstön kehittämisen tilaa, niille asetettujen tavoitteiden saavuttamista ja tulevia kehittämistoimia. Tiivistettynä vuodelta 2014 henkilöstökertomuksessa todetaan:

Vuonna 2014 Vantaan kaupungilla oli haettavana 2250 avointa työpaikkaa, joihin oli 42 788 hakijaa. Työnhakijoita oli edellisvuotta enemmän, ja kaupungin palveluksesta lähteneitä edellisvuotta vähemmän. Henkilöstömäärä kehittyi maltillisesti. Vuonna 2014 kaupungin palveluksessa oli 10 432 henkilöä.

Vuonna 2014 tavoitteena oli kiinteän oppilaitosyhteistyön luominen ja kaupungin työnantajamaineen kehittäminen. Vuoden aikana oppilaitosyhteistyön kehittämistä jatkettiin. Kaupunki allekirjoitti puitesopimuksen ammattitaitoa edistävästä harjoittelusta kolmen ammattikorkeakoulun kanssa. Rekrytointitapahtumien koordinointi keskitettiin henkilöstökeskukseen. Rekrytointiprosessin laadun kehittäminen jatkui. Työ- ja virkasuhteisten tehtävien hakuprosessit eriytettiin. Esimiesrekrytoinneissa käytettiin edellisvuotta enemmän haastattelutukea. Henkilöarvioinneissa käytettävä yhteistyökumppani vaihtui.

Osaamisen kehittämistä uudistettiin yhteistoimintalain muutosten myötä, mikä oli vuoden 2014 tavoitekin. Henkilöstön toteutuneita koulutus- ja kehittämispäiviä alettiin seurata systemaattisesti, ja toteutuneet kehittämispanostukset raportoitiin toimialoittain. Niin ikään koulutusten suunnittelua ja kehittymissuunnitelmien laatimista yhtenäistettiin. Näin huolehditaan myös siitä, että kehittäminen perustuu työnantajan tavoitteisiin ja tarpeisiin. Koulutussuunnitelman mukaisia oppimispäiviä oli 29 497 kappaletta.

Palkkamenot nousivat 1,5 %. Kaupungin palkitsemisjärjestelmään kuuluvia kannustuspalkkioita hyödynnettiin edellisvuoden tapaan, ja palkkioiden tarkoituksena oli tukea talous- ja velkaohjelman mukaisten tavoitteiden toteutusta.

Sairauspoissaolot nousivat vuonna 2014, ja sairauspoissaoloprosentti oli 4,58. Suurin sairauspoissaolojen aiheuttaja oli tuki- ja liikuntaelinsairaudet. Lyhyet sairauslomat ovat lisääntyneet eniten. Sairauspoissaolojen määrään on saattanut vaikuttaa vuosilomalain muutos. Edelleen kaupungin tavoitteena on vähentää sairauspoissaoloja. Toiminnan tehostamista toivotaan uudelta eVälke-järjestelmästä, joka lähettää esimiehille tietoa, mikäli sairauspoissaolojen ”hälytysraja” täyttyy.

Työhyvinvointiasiantuntijat tukivat esimiehiä työssä jatkamisen selvityksillä, joiden myötä työntekijöiden työtä muokattiin uusiksi. Kaupunki lähetti Kevaan ammatillisia kuntoutusaloitteita, henkilöstö osallistui työterveyshuollon työkykyarvioihin ja erilaisiin kuntoutuksiin. Henkilöstön liikunta-aktiivisuutta pyrittiin tukemaan erilaisin tukimuodoin, muun muassa järjestämällä hyvinvointimessut ja tarjoamalla liikunnan tukirahaa ja liikuntaetuja.

Kaupunki osallistui joka toinen vuosi toteutettavaan kuntien yhteiseen Kunta10-kyselyyn. Henkilöstön työtyytyväisyyttä mittaavan kyselyn tulokset paranivat, ja muihin kuntiin verrattuna Vantaan tulokset olivat erinomaiset. Tulosten perusteella Vantaan vahvuudet liittyvät johtamiseen ja työyhteisöjen toimivuuteen. Keskeisimmistä mittareista arviot sosiaalisesta pääomasta, esimiestuesta ja kohtelun oikeudenmukaisuudesta kehittyivät. Niin ikään aiempaa useampi, 76,2 % vastanneista, olisi valmis suosittelemaan työnantajaansa ja aiempaa useampi, 33,2 % vastanneista, kertoi kehityskeskustelussa laadittavan kehittymissuunnitelman olevan tehtynä.

Kaupunginhallitus 2.3.2015 § 9

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi tiedoksi vuoden 2014 henkilöstökertomus.
Käsittely:
Merkittiin, että henkilöstöjohtaja Kirsi-Marja Lievonen selosti asiaa kokouksen alussa.
Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginvaltuusto 20.4.2015 § 9

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi vuoden 2014 henkilöstökertomus.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Vuoden 2014 henkilöstökertomus

Muutoksenhakuohje: 4.1 valituskielto

Lisätiedot:
henkilöstöjohtaja Kirsi-Marja Lievonen, puh. 040 570 5593, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



HENKILÖSTÖ-KERTOMUS 2014

LIITE: Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 / 9 §

Osaavan työvoiman varmistaminen 4

Johtamisen ja työyhteisöjen kehittäminen 12

Palkitseminen 15

Terveysjohtaminen 19

Kunta10 26

Henkilöstökeskuksen palvelut 28

Sammandrag 30

Tunnusluvut 31

Henkilöstökertomus 2014

Teksti	Inka Akkanen
Tilastot	Kaisa Halme
Kuvat	Inka Akkanen, Sakari Manninen
Kansikuva	Sami Lievonen
Kansikuvassa	Eeva Haverinen, alueisännöitsijä
Grafiikka ja taitto	Anitta Mäkinen
Paino	Spin Press EE, 2/2015

Taulukoissa käytetyt lyhenteet

Sito	Sivistystoimen toimiala
Soster	Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala
Konsas	Konserni- ja asukaspalveluiden toimiala
Mato	Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kajo	Kaupunginjohtajan toimiala

LIITE: Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 / 9 §

TILAA MUUTOSTEN TEKEMISEEN

Tulevaisuudessa ei ole hankalinta se, että emme tunne sitä, vaan se, että se on vääjäämättä erilainen kuin nykyisyys", toteaa johtamisguru Gary Hamel.



Kunta10-kyselyn mukaan me Vantaan kaupungin työntekijät ja viranhaltijat olemme kaupunkitasolla tyytyväisiä johtamisen laatuun, itse työhön ja työyhteisöön. Olemme kehittäneet esimiestyötä ja työyhteisöjämme määrätietoisesti ja pitkäjänteisesti – reilut kymmenen vuotta. Kyselyn tulokset osoittavat, että muutosten keskellä olemme myös onnistuneet kehittymään.

Henkilöstö kokee, että muutoksia on omassa työssä varsin paljon, mutta pääsääntöisesti ne on koettu positiivisina, vaikka vaikutusmahdollisuuksia kaivataan lisää. Noin 36 prosenttia nimittäin on sitä mieltä, että muutokseen osallistumismahdollisuuksia ei ole riittävästi. Kehittämistyö siis jatkuu. Kaikissa työyhteisöissä tilanne ei kuitenkaan ole niin hyvä kuin soisi.

Parasta muuttumista on tietoinen muuttuminen. Silloin yksilö pääsee itse määrittämään suunnan, vauhdin ja ajankohdan. Samalla itse hyväksyy sen, että maailma ympärillä muuttuu. Energia ei kulu taisteluun uudistuksia vastaan eikä vanhaan ole tarvetta takertua. Avoin mieli ja uteliaisuus antavat tilaa huomata mahdollisuudet. Jokainen hetki, tilanne ja ihminen ovat aina uusia. Niille kaikille kannattaa antaa mahdollisuus. Saattaa kuulostaa kliseiseltä, mutta näissä ajatuksissa on kuitenkin vinha perä.

Kunta10-kyselyn mukaan henkilöstöstämme kolme neljästä suosittelisi työnantajaansa ystävälleen. Kiinnostus Vantaan kaupunkia kohtaan työnantajana on lisääntynyt viime vuonna roimasti. Työpaikkoihin tuli hakemuksia 24 prosenttia enemmän kuin vuotta aikaisemmin. Työpaikkailmoituksiamme luetaan eniten omilta nettisivuiltamme www.vantaarekry.fi. Lähtövaihtuvuus on myös laskenut. Haastatteluissa hakijat kertovat Vantaan työnantajana kiinnostavan siksi, että Vantaa on notkea ja dynaaminen. Täällä on tekemisen meininki.

Ollaan siis ylpeitä työyhteisöistämme ja tavastamme tehdä työtä. Jatketaan muutosten teillä maailman ympärillä koko ajan muuttuessa.

Kirsi-Marja Lievonen
henkilöstöjohtaja

LIITE: Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 / 9 §

LAATUA REKRYTOINNIN TYÖVAIHEISIIN

Vuona 2014 tavoitteena oli kiinteän oppilaitosyhteistyön luominen vähintään viidelle ammattiryhmälle. Lisäksi tavoitteeksi asetettiin, että henkilöstö on aiempaa halukkaampaa suosittelemaan kaupunkia työnantajana.

Oppilaitosyhteistyöhön liittyviä käytäntöjä yhtenäistettiin, ja kaupunki allekirjoitti keväällä 2014 puitesopimukset ammattitaitoa edistävästä harjoittelusta kolmen ammattikorkeakoulun (Diak, Laurea, Metropolia) kanssa. Sopimusten on tarkoitus lisätä yhteistyön systemaattisuutta sekä varmistaa harjoittelun laadukas ja alan lainsäädännön mukainen toteuttaminen. Yhteistyöhön liittyen on sovittu osapuolten tehtävistä ja vastuista, vahingonkorvauksesta, harjoittelusta maksettavasta korvauksesta sekä harjoittelijan eduista. Lisäksi lukuvuosittain oppilaitosten kanssa sovitaan harjoittelupaikkojen määristä ja kuinka ne jakautuvat toimialoittain. Sopimusten myötä kaupunki suuntaa harjoittelupaikkoja ensisijaisesti yhteistyöoppilaitoksiin. Vuonna 2015 on tarkoitus solmia vastaava puitesopimus myös Arcadan kanssa.

Harjoittelupalautekyselyyn 60 vastanneesta valtaosa oli tyytyväisiä harjoitteluun ja koki harjoittelun aikaisten työtehtävien tukeneen oppimista sekä ammatillista kehitystä. Yli kolmasosa vastaajista kertoi mielikuvan Vantaan kaupungista työnantajana muuttuneen parempaan suuntaan harjoittelun myötä.

Painopisteammattiryhminä oppilaitosyhteistyön systematiikan luonnissa olivat lääkärit, sosiaalityöntekijät, sosionomit, lastentarhanopettajat ja sairaanhoitajat. Systemaattisinta yhteistyö on jo lääkäriksi ja lastentarhanopettajaksi opiskelevien osalta. Akuutein kehittämiskohde liittyy sosiaalityöntekijöihin. Kaikkien ammattiryhmien osalta työ kuitenkin jatkuu vielä vuonna 2015.

Rekrytointiprosessin laadun kehittäminen jatkui vuoden 2014 aikana. Työ- ja virkasuhteisten tehtävien hakuprosessit eriytettiin toisistaan ja uudistettiin aiempaa paremmin rekrytoivan esimiehen tarpeita palvelevaksi. Rekrytoinnin eri vaiheisiin osallistuvien toimijoiden rooleja selkiytettiin. Vuoden 2015 aikana kootaan vielä rekrytointia koskevat ohjeet yhteen ja päivitetään ne.

Kaupungilla oli vuonna 2014 haettavana 2 250 avointa työpaikkaa, joista vakinaisia oli 894, määräaikaisia 1 356 ja kesätöitä 331. Työnhakijoita näihin tehtäviin oli yhteensä 42 788. Kesätyöpaikkoja haki 10 329 työnhakijaa. Hakijamäärä kasvoi edelliseen vuoteen nähden 24 %:lla.

Esimiesrekrytointien sekä vaativien asiantuntijatehtävien yhteydessä haastattelutuen käyttö lisääntyi viime vuonna. Henkilöstökeskuksen henkilöstöasiantuntija oli mukana yhteensä 33 eri rekrytoinnissa, 139 haastattelussa. Asiantuntija oli mukana hakemusten läpikäynnissä, haastatteluissa sekä niiden analysoinnissa ja jatkoon valinnassa. Myös henkilöstöpalveluiden rekrytoinnin tukiyksikkö osallistui aiempaa tiiviimmin rekrytointiprosessiin ja auttoi rekrytoivaa esimiestä työhönoton ja hakijakontaktoinnin eri vaiheissa.

Esimiesrekrytointien yhteyteen liitettiin sähköinen palautekysely haastattelutuen laadun arvioimiseksi. Palautteen perusteella henkilöstöasiantuntijan osallistuminen haastatteluihin rikastutti ja toi uusia näkökulmia haastattelutilanteeseen.

Henkilöarvioinneissa käytettävä palveluntarjoaja vaihtui. Uutta kumppania käytetään esimiesrekrytointien, vaativien asiantuntijatehtävien sekä muiden avaintehtäviin rekrytointien yhteydessä. Henkilöarvioinnin tavoitteena on saada päätöksenteon tueksi objektiivista lisätietoa hakijoista ja heidän soveltuvuudesta tehtävään. Vuonna 2014 henkilöarviointi teetettiin 109 hakijalle kaikkiaan 40 eri rekrytoinnin yhteydessä.

Palautetta kerättiin myös palvelussuhteen päättäneiltä. Lähtöpalautteeseen vastasi 206 henkilöä.

Työpaikkaa vaihtaneista hieman alle puolet siirtyi muun kunnan palvelukseen, vajaa puolet yksityiselle sektorille ja noin joka kymmenes valtion palvelukseen. Palvelussuhteensa päättäneet kokivat hyvänä työyhteisön ilmapiirin, yhteistyön toimivuuden esimiehen kanssa sekä työtehtävien tavoitteiden selkeyden ja vaikutusmahdollisuudet omaan työhön. Keskeisin lähtöön vaikuttanut tekijä oli halu uralla etenemiseen ja uusiin haasteisiin, jotka mainitsi noin kolmasosa vastanneista. Vastaajista noin viidenneksen lähtöön vaikutti työnantajasta johtuvat syyt.

LIITE: Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 / 9 §

Lisäksi kaikille kaupungin kesätyöntekijöille lähetettyyn sähköiseen palautekyselyyn vastasi 204 henkilöä. Vastanneet arvostivat erityisesti sitä, että työyhteisö otti heidät hyvin vastaan. Palautekyselyyn vastanneet toivoivat saavansa vieläkin laajemman kuvan Vantaan kaupungista työnantajana.

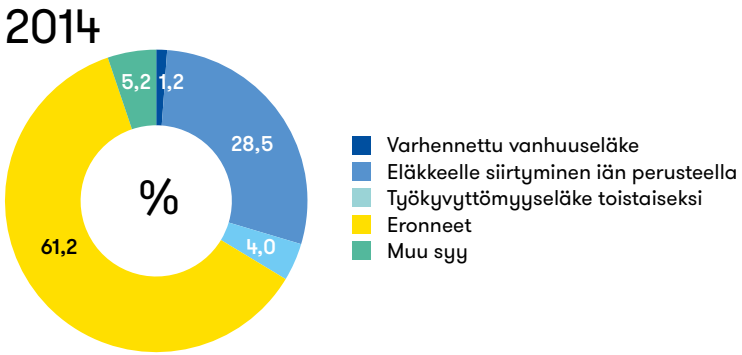
Ennakoivaan rekrytointiin panostettiin työnantajamaineen kehittämiseksi ja osaavan työvoiman varmistamiseksi. Syksyllä 2014 tehtiin päätös rekrytointitapahtumien koordinoinnin keskittämisestä henkilöstökeskukseen. Näin kaupunki pystyy aiempaa paremmin huolehtimaan yhtenäisestä työnantajakuvasta ja eri ammattiryhmien esiin tuomisesta. Keskittämisen myötä laadittiin rekrytointitapahtumien vuosikello.

Kaupunkitasoisesti linjattiin myös ne rekrytointimarkkinoinnin kanavat, joita kaupunki ensisijaisesti käyttää. Syksyn 2014 aikana kaupunki keskitti rekrytointi-ilmoittelun sähköisiin kanaviin: oikotie.fi ja monster.fi -palveluihin. Kaupallisten tarjoajien lisäksi sähköisinä ilmoittelukanavina käytössä olivat kaupungin omat nettisivut ja työvoimatoimiston mol.fi-sivut. Sähköiseen ilmoitteluun panostusta haluttiin kokeilla verkkoilmoittelun kustannustehokkuuden vuoksi ja koska rekrytointi on siirtynyt vahvasti verkkoon. Samassa yhteydessä sisäistä ilmoitusten laatimisprosessia uudistettiin.

Työnantajan suositteleminen kehittyi erittäin suotuisaan suuntaan, koska 76,2 % kaupungin työntekijöistä suosittelisi Vantaata työnantajaksi ystävälleen. Tulos selvisi osana Kunta10-kyselyä ja samalla saavutettiin jo koko valtuustokaudelle asetettu tavoite. Tavoitetta tultaneen tarkistamaan ylöspäin.

Henkilöstömäärä on kasvanut maltillisesti. Vuonna 2014 kaupungin palveluksessa oli yhteensä 10 432 vakituisessa ja määräaikaisessa palvelussuhteessa olevaa henkilöä. Työllistettyjen määrä on laskenut hieman. Henkilöstöstä on naisia 80 % ja miehiä 20 %. Lähtövaihtuvuus oli 5,7 %. Sekä eläkkeelle

Vaihtuvuus



Sekä eläkkeelle jääviä että kaupungin palveluksesta eroavia oli vähemmän kuin edellisenä vuonna.

LIITE: Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 / 9 §

jääviä että kaupungin palveluksesta eroavia oli vähemmän kuin edellisenä vuonna. Lähtijöistä 33,7 % jäi eläkkeelle ja eläkkeelle jääneiden keski-ikä oli jo 63,1 vuotta.

Ikärakenne vakituisten ja määräaikaisten osalta on pysynyt samanlaisena aiempiin vuosiin verrattuna. Eniten kaupungilla on 45–49-vuotiaita (15 %). Ikäjakauma naisten ja miesten välillä on hyvin yhdenmukainen prosentuaalisesti. Suhteellisesti naisia on eniten ikähaarukoissa 35–39, 45–49 sekä 50–54 (14 %). Miehiä on suhteellisesti eniten (15 %) ikähaarukoissa 49–50 ja 50–54.

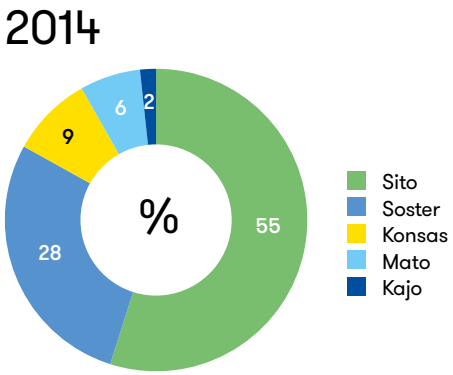
Seure henkilöstöpalveluista ostetun tilapäisen työvoiman käyttö oli 465 henkilötyövuotta. Seuren käyttökustannukset olivat 17,6 miljoonaa euroa.

Henkilöstösuunnittelun prosessia arvioitiin, jotta se olisi tiiviisti yhteydessä kaupungin strategiaan. Vakanssien täyttölupamenettelyä jatkettiin vuonna 2014, ja menettelyn piiristä poistettiin erityisryhmiä, kuten vuorotteluvapaan sijaiset. Menettelyprosessia yhdenmukaistettiin siten, että täyttöluvat menevät kaikilla toimialoilla ennen päätöksentekoa henkilöstöasiantuntijan konsultoitavaksi. Täyttölupapäätösten muotoilua selkeytettiin. Yhteistä tulkintaa tukemaan laadittiin lisäksi erillinen ohje.

Työajasta vakituisella henkilöstöllä 73 % oli tehtyä työaikaa. Osuus on pysynyt ennallaan vuodesta 2013. Vuosilomiin kului 11 % työajasta, lakisääteisiin vapaisiin 7 %, sairauspoissaoloihin ja muihin poissaoloihin kului yhteensä 9 %.

Työaikakäytäntöjä kehitettiin talous- ja velkaohjelman tavoitteita tukevaksi. Esimiesten koulutuksissa ja muussa palvelussuhdeasioiden konsultoinnissa annettiin neuvoja taloudellisesta työaikasuunnittelusta. Keskusteluun nostettiin esimerkiksi se, että kaikkien työntekijöiden työaikaa tulee johtaa. Kun työnteko toteutuu taloudellisen työaikasuunnittelun mukaisesti, työntekijän normaali työaika riittää ja vältytään ylitöiltä. Tämä puolestaan tukee työntekijän työhyvinvointia.

Henkilöstömäärä toimialoittain



Vuonna 2014 kaupungin palveluksessa oli yhteensä 10 432 työntekijää.

TAVOITE 2015:

Osana systemaattista oppilaitos-yhteistyötä on käytössä kiinteä harjoitteluyhteistyö vähintään viidellä ammattialalla.

LIITE: Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 / 9 §

VALINTATILANTEESEEN SAA TÄRKEÄÄ TUKEA



Vantaan kaupunki panosti vuoden 2014 aikana esimiesrekrytointeihin. Työhaastatteluihin osallistuu rekrytoivan esimiehen lisäksi rekrytoinnin asiantuntija ja ehdokkaiden soveltuvuuden arvioinnissa on apuna ulkopuolinen kumppani.

Kuvassa vas. Seija Polvi ja Anna-Liisa Korhonen.

– Rekrytointiprosessin ensimmäinen tärkeä vaihe on työpaikkailmoituksen laatiminen. Sen tavoitteena on saada mahdollisimman monta hyvää hakijaa. Sillä luodaan kuva Vantaan kaupungista työnantajana. Julkaistavan työpaikkailmoituksen tarkistaa rekrytoinnin tukipalvelut. On hyvä, että prosessissa on laadunvarmistusvaihe, jossa ammattilaiset tarkistavat, että rekrytoivat esimiehet menettelevät kaupungin periaatteiden mukaisesti, vanhusten avopalvelujen palvelupäällikkö Anna-Liisa Korhonen kommentoi.

Korhonen tarvitsi viime vuonna uutta kotihoidon päällikköä, ja virkaan valittiin Seija Polvi. Rekrytointi toteutettiin kaupungin uudistetun rekrytointiprosessin mukaisesti. Ilmoitus julkaistiin sähköisissä rekrytointikanavissa, ja hakemusten saavuttua Korhonen sai valintavaiheissa tukea rekrytoinnin ja esimiestyön ammattilaisilta.

– Käytin toista kotihoidon päällikköä peilinä kommentoimassa haastatteluun valitsemiani ehdokkaita. Hän osallistui myös varsinaisiin työhaastatteluihin. Haastattelussa oli mukana myös henkilöstöasiantuntija, Korhonen kertoo.

Korhosen mielestä henkilöstöasiantuntija tuo haastatteluun objektiivisuutta ja osaa esittää kysymyksiä laajemmasta näkökulmasta, esimerkiksi johtamiseen ja palvelujen kehittämiseen liittyen.

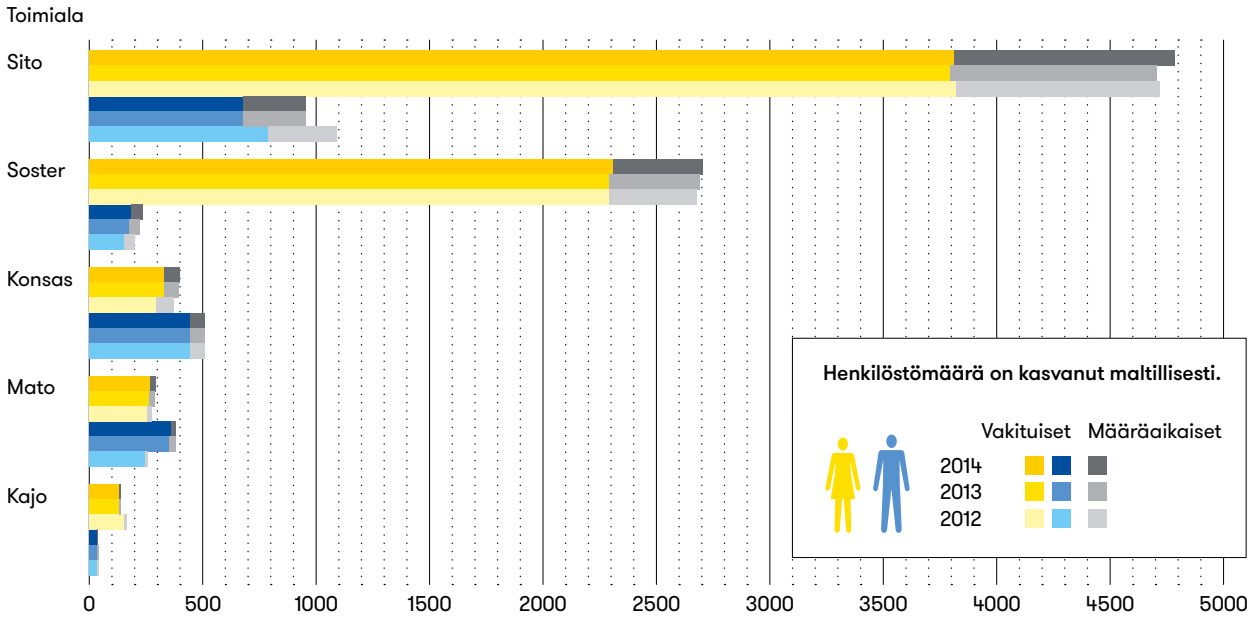
– Huomasin, että haastatteluvaiheeseen oli panostettu. Jokaisen haastatteluun osallistuneen rooli oli selkeä, kysymykset olivat johdonmukaisia ja sain mahdollisuuden esittää täydentäviä kysymyksiä. Tunnelma oli ystävällinen ja tuntui tärkeältä, että sain tavata myös tulevan työparini, Seija Polvi muistelee.

Seija Polvi kävi kolmen muun ehdokkaan kanssa henkilöarvioinnissa kaupungin käyttämässä rekrytointipalveluyritys MPS:ssä. Korhosen mielestä viimeistään henkilöarvioinnin teettämiseen valmistautuessa rekrytoiva esimies joutuu yksityiskohtaisesti miettimään, millaista johtamista Vantaalle uuden esimiehen myötä halutaan.

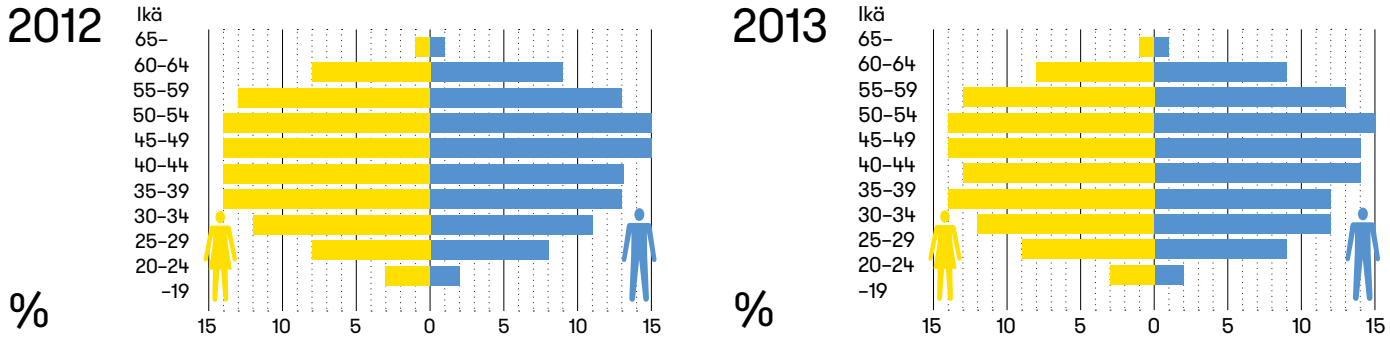
– Rekrytointi on suuri investointi, ja siksi on hienoa, että prosessin vaiheisiin on kiinnitetty huomiota. Vielä kun jokainen eri vaiheisiin osallistuva huolehtii tehtävästään, esimerkiksi rekrytoinnin tuki viestii ei-valituille rekrytointiprosessin päättymisestä, luo se hyvää mielikuvaa meistä työnantajana, Korhonen sanoo.

LIITE: Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 / 9 §

Henkilöstömäärä sukupuolijakauman mukaan

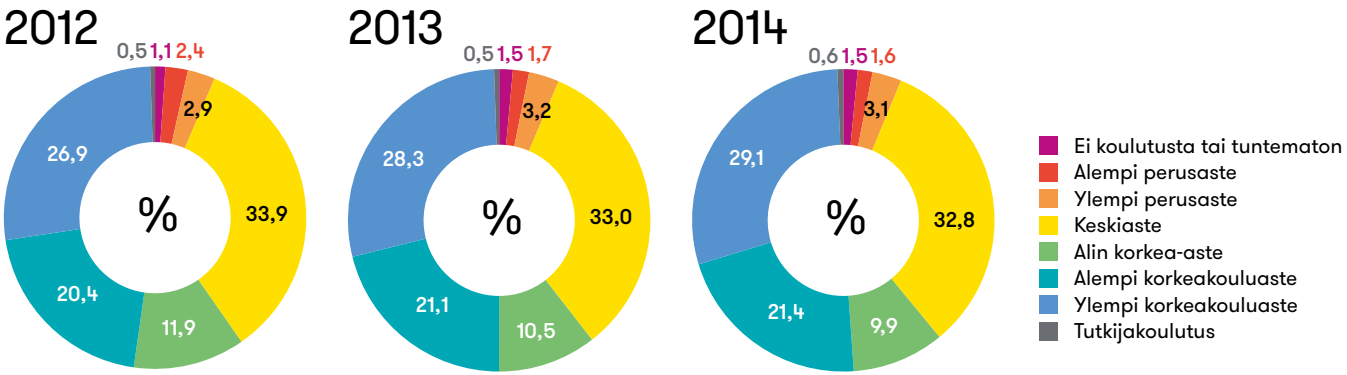


Ikärakenne



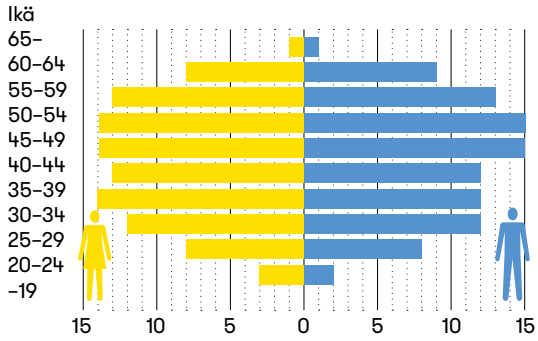
Ikärakenne on samanlainen aiempiin vuosiin verrattuna. Eniten, 15%, kauupungilla on 45–49-vuotiaita.

Tutkintotasot



Korkeakoulututkinnon suorittaneiden osuus on vuodesta 2013 noussut 1,1 prosenttiyksikköä.

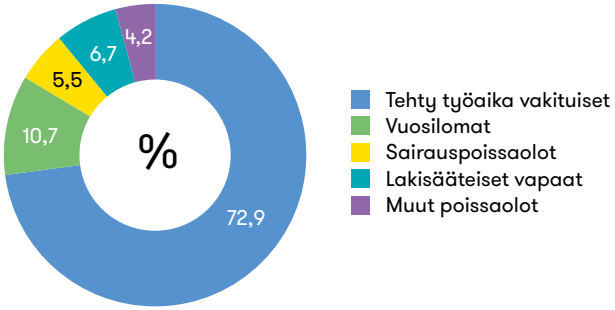
2014



%

Vakituisen henkilöstön työajan jakautuminen

2014



Noin neljännes laskennallisesta työajasta on muuta kuin työn tekemistä.

LIITE: Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 / 9 §

VOIMME KESKITTYÄ HARJOITTELUN SISÄLTÖÖN



Vantaan kaupunki solmi Laurea-ammattikorkeakoulun kanssa puitesopimuksen. Opiskelijoiden työelämäjaksoista, opinnäytetyöstä ja työelämävalmennuksista on sovittuna tavoitteet ja toteutusperiaatteet, jotka hyödyttävät niin kaupunkia kuin oppilaitostakin.

Kuvassa vas. Taina Korpelin ja Juha Niemelä.

Taina Korpelin sai työharjoittelupaikan lastensuojelun tukiyksiköstä viime keväänä. Hän opiskeli tuolloin sosionomiksi Laurea-ammattikorkeakoulussa, jonka kanssa Vantaan kaupunki on tehnyt oppilaitosyhteistyön puitesopimuksen. Puitesopimuksen myötä lastensuojelun tukipalvelut ottaa vuosittain kuusi sosionomiopiskelijaa työelämään tutustumisjaksolle Vantaan eri toimipisteisiin.

Harjoittelujakson ohjaajan näkökulmasta puitesopimus helpottaa sitä, että harjoittelun periaatteet on valmiiksi sovittu. Ohjaajan ei tarvitse huolehtia esimerkiksi ruokailun ja vakuutuksen selvittämisestä tai harjoittelusopimuksen sisällön laatimisesta erikseen.

– Opettajat ja opiskelijat ottavat yhteyttä meihin esimiehiin suoraan, ja voimme keskittyä harjoittelun sisällöstä sopimiseen, vastaava ohjaaja Juha Niemelä sanoo.

Juha Niemelä suunnitteli Taina Korpelinin kanssa työharjoitteluun liittyvän harjoitustyön aiheen, ja se tuki Tikkurilan lastensuojelun tukiyksikön toimintaa. Kehittämistyönään Korpelin suunnitteli henkilöstön kehittämispäivän yhdessä muiden työntekijöiden kanssa.

– Harjoittelujakso vastasi odotuksiani. Kiersin paljon perhetyöntekijöiden mukana kotikäynneillä ja sain osallistua keskusteluihin ja perheiden auttamistyöhön. Nyt haaveenani on perhetyö lasten ja perheiden hyvinvoinnin vahvistamiseksi, Taina Korpelin sanoo.

Korpelin sopi myös opinnäytetyön tekemisestä lastensuojelun tukiyksikköön. Opinnäytetyön avulla lastensuojelu sai analysoitua tietoa asiakasperheiden kokemista perhetyön hyödyistä.

– Tällaiseen systemaattisesti kerättyyn tietoon ja tiedon analysointiin meillä ei oikeastaan ole resursseja työssämme. Saimme opinnäytetyön myötä tärkeää tietoa päätöksentekomme tueksi ja niin sanotun mututuntumamme vahvistamiseksi siitä, millaiset kotikäynteihin liittyvät toimet ja keskustelut asiakas kokee merkitykselliseksi ja vaikuttavaksi, Niemelä sanoo.

LIITE: Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 / 9 §

VUOROVAIKUTUSTAITOJA MUUTOKSEN JOHTAMISEEN



Kaupungin tietohallintoyksikkö uudisti toimintaansa vuoden 2014 aikana. Yksi osa muutosta oli lähituen, käyttäjähallinan ja teknisen asiantuntijatyön siirtäminen ostopalveluksi. Näin yksikkö pystyy keskittymään strategiansa mukaisesti asiantuntija- ja suunnittelutehtäviin, ja laadukkaiden peruspalveluiden tuottaminen hankitaan kumppanilta. Muutos on ollut henkilöstölle suuri, ja tietohallinto on saanut henkilöstöjohtamiseen tukea yhteistoimintaneuvotteluihin valmistautumisessa ja muutostyöpajoissa.

Kuvassa vas. Hannu-Pekka Polttila ja Sami Hissa.

– Kaupungin tietohallintoon liittyvistä ratkaisuista on tähän asti huolehdittu suurelta osin itse. Strategiset tavoitteemme liittyvät kuitenkin monen täysin uudenlaisen toiminnon kehittämiseen, kuten sähköiseen asiointiin, työtapojen modernisointiin ja tiedolla johtamiseen. Ulkoistus oli ratkaisu, jotta pystymme keskittymään ydintehtäviimme. Ulkoistuksen myötä myös 11 työntekijää siirtyi CGI:n palvelukseen, tietohallintopäällikkö Hannu-Pekka Polttila kertoo.

Heti alussa tietohallinnon johto tunnisti, että he tarvitsevat lisää osaamista ihmisten johtamiseen muutostilanteessa: vuorovaikutustaitoja ja henkilöstön muutokseen osallistamisen keinoja. Siitä lähti idea muutostyöpajoihin, joita järjestettiin henkilöstöasiantuntijoiden avulla esimiehille ja koko henkilöstölle.

Muutostyöpajat toimivat muutoksen hallinnan kuumemittareina: niissä oli tilaa ja aikaa tunnistaa aiheita, jotka herättivät epäluuloa ja vaativat keskustelua. Kaikille osallisille pystyttiin puhumaan asioista samaan aikaan ja yhtenäisesti. Muutostyöpajojen tarkoituksena oli myös varmistaa, että normaali työnteko jatkuu valmistelusta huolimatta.

– Yksi kaupungin toimintaperiaatteista on läpinäkyvyys, mutta muutoksen valmistelun aikana jouduimme sietämään epätietoisuutta. Kilpailutusprosessi yhteistyökumppanin saamiseksi vei oman aikansa, ja sinä aikana kaikkiin kysymyksiin ei ollut vastauksia, Polttila kertoo.

– Työpajassa opin ymmärtämään sitä, miten ihmismieli muutostilanteessa toimii. Valmennuksen pienryhmissä pohdimme sitten sitä, miten ihmisten reaktiot voisivat käytännössä ilmetä, tiimiesimies Sami Hissa sanoo.

– Muuten muutoksen toteutus on mennyt melko lailla kivuitta. Kaupunki työnantajana on huolehtinut siitä, että palvelun liikkeenluovutuksen myötä myös henkilöstöä siirtyy ja heidän työnsä jatkuu, Hissa sanoo.

LIITE: Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 / 9 §

KOULUTUSTA TARPEIDEN MUKAISESTI

Tavoitteena oli lisätä päätöksenteon oikeudenmukaisuutta ja henkilöstön sosiaalista pääomaa. Käyttöön haluttiin osaamisen johtamisen uusi toimintamalli.

Osaamisen kehittyminen uudistui yhteistoimintalain muutoksen myötä vuoden 2014 alusta. Kaupunki alkoi systemaattisesti seurata toteutuneita henkilöstön koulutus- ja kehittämispäiviä työttömyysvakuutusrahastolta haettavan koulutuskorvauksen saamiseksi. Seuranta ja korvauksen hakeminen edellyttävät, että kehittämispäivät ovat suunniteltuja ja että ne tukevat yksilön nykyisessä tai mahdollisessa uudessa tehtävässä kehittymistä. Suunniteltujen kehittämispäivien toteutusta alettiin tallentaa ja raportoida kaupunkitasoisesti eHijat-henkilöstöjärjestelmän avulla. Toimintatavan muutos edellytti toimialojen käytänteiden yhtenäistämistä: ohjeistamista ja viestintää.

Henkilöstö- ja koulutussuunnitelmien laatiminen systematisoitiin. Tulosalueiden ja toimialojen henkilöstö- ja koulutussuunnitelmien laatiminen alkaa tulos- ja kehityskeskusteluista, joissa laaditaan aluksi yksilön kehittymissuunnitelma. Tulos- ja kehityskeskusteluihin osallistui 70% henkilöstöstä. Vuoden aikana koulutuksia toteutettiin näiden koulutussuunnitelmien pohjalta. Koulutussuunnitelmien avulla huolehditaan siitä, että osaamisen kehittäminen pohjautuu työnantajan tarpeisiin ja tavoitteisiin.

Lisäksi vuoden aikana yhtenäistettiin koulutuksiin hakeutumisen ohjeita, lomakkeita ja kirjaamiskäytäntöjä sekä koulutusten seurantajärjestelmää. Käytännöt jäivät kuitenkin kirjaviksi. Tulos- ja kehityskeskustelun lomakkeeksi laadittiin sähköinen kehittymissuunnitelmalomake.

Koulutussuunnitelman mukaisia oppimispäiviä toteutui 29 497, joista ulkoisia oli 11 927 ja sisäisiä 17 570. Koulutuspäiviä työntekijää kohden oli 2,8. Luvussa on mukana kaikki vakinaiset ja määräaikaiset työntekijät. Ulkoisen koulutuksen oppimispäivien määrä väheni edellisvuodesta, ja koulutuksissa on painotettu sisäisiin valmennuksiin osallistumista. Kaupunki saa työttömyysvakuutusrahastolta koulutuskorvausta 247 138 euroa.

Esimiesvalmennusten kokonaisuutta uudistettiin. Uusien esimiesten valmennus on muutettu valmennukseksi Esimiehenä Vantaalla, johon myös pitkään esimiehenä toiminut voi tulla päivittämään osaamistaan. Uudistuksen myötä valmennukset muutettiin luentomaisista lähipäivistä monimuo-

Esimiesten määrä ja sukupuolijakauma

2014

	Johto		Ylempi keskijohto		Keskijohto		Esimiehet		Yhteensä	Työntekijöitä lkm /esimies
Sito	0	1	4	5	26	58	21	120	235	24,5
Soster	1	0	3	1	1	19	17	152	194	14,5
Konsas	1	1	3	6	6	9	75	25	126	6,7
Mato	1	0	5	2	13	14	56	16	107	5,5
Kajo	1	0	3	3	3	4	0	10	24	6,3
Yhteensä	4	2	18	17	49	104	169	323	686	14,8

Esimiesten määrä on säilynyt ennallaan, myös työntekijöiden lukumäärä per esimies.

LIITE: Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 / 9 §

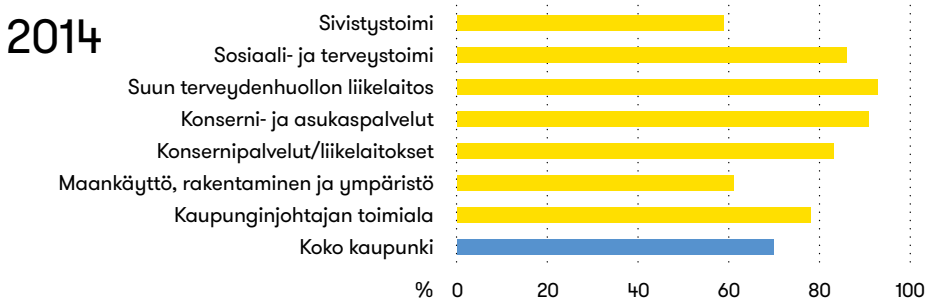
toiseksi oppimiseksi, jossa hyödynnetään lähipäivien lisänä aiempaa vahvemmin sähköistä oppimisympäristöä, mentorointia ja itseopiskelua. Vuoden aikana aloitettiin kaksi valmennusryhmää uudistetulla valmennuskokonaisuudella.

Kaupunkitasoisten strategiatyökalujen käyttöönotto jatkui niin, että esimiehiä ja johtoa valmennettiin yhtenäisiin käytäntöihin vision ja arvojen laadinnassa, toimintasuunnitelman tekemisessä ja tulos- ja kehityskeskusteluiden käymisessä. Tulosalueiden johtoryhmille järjestettiin erillisiä valmennuksia strategiatyöhön ja yhtenäisten johtamistyökalujen käyttöön. Lisäksi tulosalueilla toteutettiin kehittämishankkeita, joihin liittyi johtamisjärjestelmän kuvaaminen. Kaupungin ulkoiset kehittämiskumppanit perehdytettiin vuoden aikana johtamisjärjestelmään ja johtamistyökaluihin.

Johtamisen tueksi esimiehille julkaistiin lisäksi intranettiin tietoa ja työkaluja monimuotoisuuden johtamiseen, työyhteisötaitojen kehittämiseen, muutososaamiseen ja valmentavaan esimiestyöhön liittyen.

Omaehtoisen koulutuksen tukea myönnettiin 71 henkilölle ja tuen määrä oli yhteensä 45 000 euroa. Tukea myönnettiin työntekijöille, jotka kehittävät ammattiin liittyvää osaamista omalla kustannuksellaan. Tuen saamisen ehtoja muutettiin edellisvuosiin verrattuna niin, että koulutuksen tulee olla koulutussuunnitelman mukaista.

Tulos- ja kehityskeskustelut



Tulos- ja kehityskeskusteluihin osallistui 70 % henkilöstöstä.

Toimialoilla tapahtuvaan kehittämiseen budjetoitu henkilöstökeskuksen raha käytettiin esimiestyön ja työyhteisöjen kehittämiseen, johtamisen kehittämiseen, työnohjaukseen sekä omaehtoisen koulutuksen tukemiseen. Lisäksi määrärahalla toteutettiin uusien työntekijöiden perehdyttäminen, esimiesten ja johdon valmennuksia. 39 % määrärahasta käytettiin kaikkien toimialojen yhteisiin tilaisuuksiin, 21 % sivistystoimen sekä 12 % sosiaali- ja terveystoimen kehittämishankkeisiin ja loput muiden toimialojen kehittämiseen. Rahan käyttö on määritelty tulosalueneuvotteluissa sekä nopeissa muutostilanteissa esiin nousseiden kehittämistarpeiden mukaisesti.

Kaupungin yhteistoimintaryhmä kokoontui 10 kertaa vuoden aikana. Kokousvuotta värittivät valtakunnalliset suuret muutoshankkeet: sosiaali- ja terveydenhuollon uudistus, metropolihallinnon valmistelu, viiden kunnan erityinen kuntajakoselvitys, Vantaan sisäisten talous- ja velkaohjelman (TVO) muutoshankkeiden käsittely ja talouskatsaukset. Yhteistoimintaryhmä toimi myös työsuojelutoimikuntana, jossa käsiteltiin työsuojeluun ja työturvallisuuteen liittyviä asioita, kuten työsuojelun toimintaohjelmaa ja tapaturmien ja uhka- ja väkivaltatilanteiden raportteja.

TAVOITE 2015:

Osaamisen kehittämisen toimintamalli vakiintuu kaikilla tulosalueilla.

LIITE: Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 / 9 §

ULKOPUOLINEN NOSTAA POHDISKELUN YLEISEMMÄLLE TASOLLE



Syksyllä 2015 Vantaalla aloittaa yksi uusi yhtenäiskoulu, kun Hakunilanrinteen ja Hakunilan koulut yhdistyvät. Naapuritonteilla sijaitsevat koulut pystyvät jatkossa tekemään aitoa yhteistyötä, kun hallinto on yhdistetty. Muutosta on suunniteltu syksystä 2014 alkaen, ja muutoksen suunnittelussa on ollut mukana organisaation ulkopuolinen kehittämiskonsultti. Työryhmään kuului lisäksi opetus- ja oppilashuoltohenkilöstöä, ja suunnittelussa kuultiin myös oppilaita ja huoltajia.

Kuvassa vas. Marja Kilpeläinen ja Jane Majanen.

– Kyseessä on niin suuri muutos, että vuoden suunnitteluaika ei ole yhtään liian pitkä. Me rehtorit tapaamme viikoittain muutoksen valmistelemiseksi, esimerkiksi valinnaisaineiden järjestämiseksi lukujärjestykseen. Sen lisäksi olemme hyödyntäneet ulkopuolista kehittämiskonsulttia muutoksen suunnittelussa, ja olemme koonneet suunnitteluvaiheen johtoryhmän koulun henkilöstöstä, rehtori Marja Kilpeläinen kertoo.

Suunnitteluaikaisen johtoryhmän tehtävänä on suunnitella esimerkiksi johtoryhmän kokoonpanoa ja tiimirakennetta. Tulevien tiimien tehtävänä on suunnitella yhtenäiskoulun eri ikätasoisten oppilaiden välistä yhteistyötä, välitunti- ja tukiopilastoimintaa. Vielä muutos ei näy opettajien jokapäiväisessä työssä. Yläkoulun opetushenkilökunta on kuitenkin käynyt prosessin aikana tutustumassa vantaalaisiin yhtenäiskouluihin.

Oman organisaation ulkopuolinen kehittämiskonsultti on auttanut nostamaan pohdittavia kysymyksiä yleisemmälle tasolle kuin mihin omin avuin on keskitytty.

– Kun olemme esimerkiksi pohtineet, mitä tehtäviä opettajien muodostamille tiimeille kuuluu, konsultti on kannustanut meitä pohtimaan ensin, mikä on kunkin tiimin tehtävä ja arvot, Kilpeläinen kuvailee.

Kehittämiskonsulttia on käytetty vastaavissa perusopetuksen muutoksissa, joten tutun ja toiminnan tuntevan asiantuntijan mukaan ottamisen uskottiin tuottavan hyötyä.

Koulujen yhdistämisen myötä luokat voivat käyttää aiempaa joustavammin tiloja eri rakennuksissa, ja se helpottaa tilannetta, jossa oppilasmäärät kasvavat. Yhdistymisen myötä opettajilla on myös mahdollisuuksia oman osaamisen kehittämiseen, kun opetettavaksi voi ottaa uusia luokka-asteita. Yhtenäiskoulussa oppilaalle muodostuu ehyt koulupolku, kun koko perusopetuksen ajan oppilas voi käydä samaa koulua.

– Koulujen hallinnollisen yhdistymisen ja uuden opetussuunnitelman myötä eri luokka-asteiden välinen yhteistyö ja eri oppiaineiden yhdistäminen on aiempaa helpommin toteutettavissa, uuden yhtenäiskoulun virka-apulaisrehtoriksi siirtyvä Jane Majanen sanoo.

PALKITSEMISTA STRATEGISTEN TAVOITTEIDEN SAAVUTTAMISESTA

Palkkauksen ja palkitsemisen tavoitteena vuonna 2014 oli jatkaa entistä vahvemmin henkilöstön palkitsemista talous- ja velkaohjelman mukaisten toimenpiteiden saavuttamisesta.

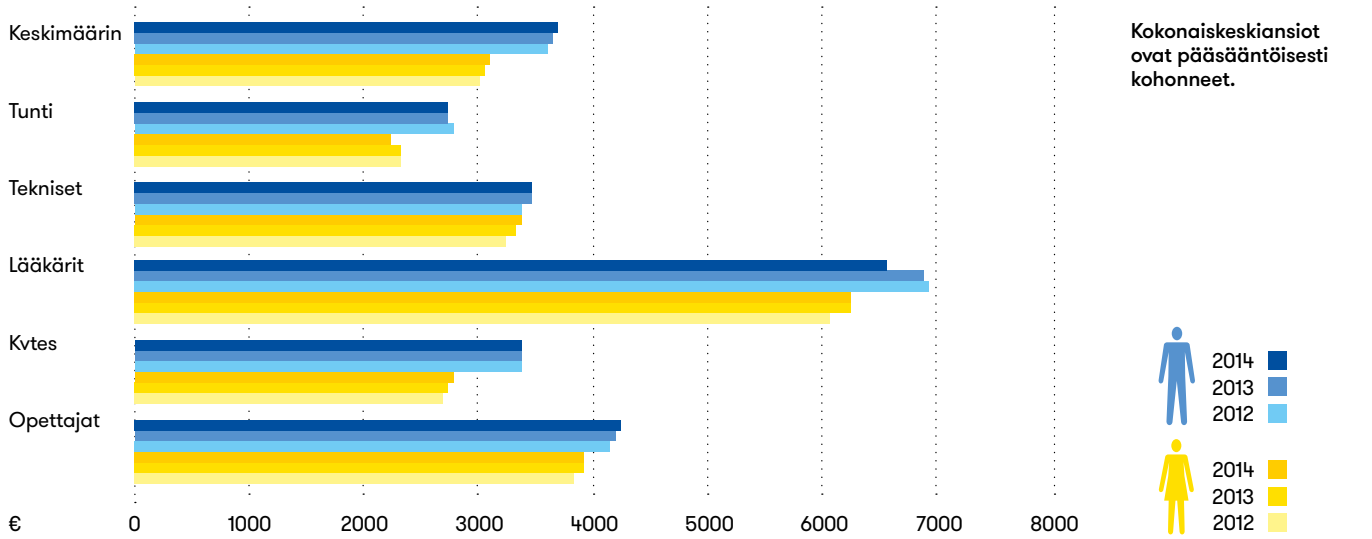
Palkkamenot nousivat 1, 5 % vuodesta 2013 ollen 367,5 miljoonaa euroa vuonna 2014. Luku sisältää työllistetyt. Naisten euro on pysynyt samalla tasolla kuin vuonna 2013 ja on edelleen 84 senttiä miesten eurosta.

Henkilökohtaista lisää sai 40,3 % vakituisesta henkilöstöstä ja sen suuruus oli keskimäärin 144 euroa. Lisien kokonaiskustannusvaikutus henkilöstömenoihin on 7,6 miljoonaa euroa.

Tulospalkkioiden piirissä oli Työterveysliikelaitoksen henkilökunta sekä ylin johto. Liikelaitoksen henkilöstölle maksettiin 16 400 euroa tulospalkkiota vuonna 2014. Ylimmän johdon tulospalkkioiden maksua varten varattiin yhteensä 156 200 euroa. Tulospalkkioiden piirissä oli Vantaan työterveyshuollon liikelaitoksessa 15 henkilöä ja ylimmän johdon tulospalkkiojärjestelmässä 41 johtajaa.

Kannustuspalkkioiden piirissä oli 1 102 työntekijää. Palkkio myönnetään ryhmille tai yksilöille, jotka ovat saavuttaneet etukäteen asetetut talous- ja velkaohjelmaan liittyvät tavoitteet. Kannustuspalkkioiden kustannukset olivat vuonna 2014 yhteensä noin 373 600 euroa, josta on jo maksettu 199 000 euroa.

Vakituisten, täyttä palkkaa saavien työtekijöiden keskiansio



LIITE: Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 / 9 §

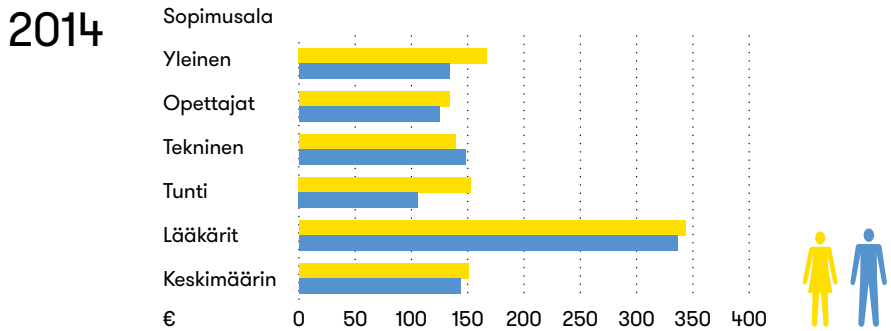
Erikoispalkkiolla voidaan palkita henkilöstöä tilannesidonnaisesti hyvästä onnistumisesta työtehtävissä. Vuonna 2014 Vantaalla käytettiin 465 000 euroa erikoispalkkioihin. Tämä luku sisältää myös verokompensaation sekä sosiaalikustannukset. Yhteensä palkkion sai 1 490 työntekijää.

Pitkään palveluksessa olleita palkittiin 20, 30 sekä 40 vuoden yhtäjaksoisesta työnteosta Vantaan kaupungilla. Palkkio on ylimääräinen lomaviikko sekä 250 euron suuruinen lahjakortti. Palkkiolomalla oli yhteensä 220 henkilöä vuoden 2014 aikana.

Hyvä työyhteisö -kilpailuun osallistui 15 työyhteisöä. Voittajan valinnassa arvioitiin työyhteisön kehittämistyön monipuolisuutta, pitkäjänteisyyttä ja vaikuttavuutta sekä yhteisöllisyyttä. Valintaraati vieraili kuudessa työyhteisössä ennen palkitsemisesityksen tekemistä. Kilpailussa palkittiin kaksi työyhteisöä jaetulla ykkössijalla: Myyrmäen toimintakeskus sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalta ja Seutulan koulu sivistystoimen toimialalta.

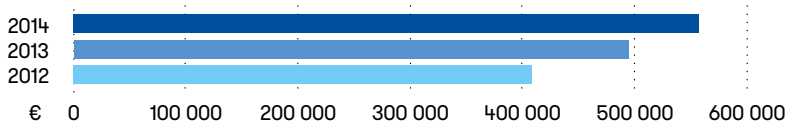
Työmatkaseteli on kymmenen euron arvoinen maksuväline, jota käytetään kausilippua tai arvoa ostettaessa. Työmatkaseteleitä voi käyttää Helsingin seudun liikenteen, VR:n tai Matkahuollon matkalippuihin. Seteleitä haki vuonna 2014 yhteensä 6 171 henkilöä. Seteleiden käyttö on kasvanut vuosittain. Haettuihin työmatkaseteleihin käytettiin 560 580 euroa.

Henkilökohtainen lisä



Henkilökohtainen lisä oli keskimäärin 144 euroa.

Tilatut työmatkaseteli



Matkaseteleiden kysyntä kasvoi edelliseen vuoteen verrattuna 13 %.

TAVOITE 2015:

Rahallinen palkitseminen tukee talous- ja velkaohjelman toteutumista.

LIITE: Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 / 9 §



PALKKIO KANNUSTAA ASIAKASTYÖHÖN

Vantaan työterveydessä työterveyshoitajia, työfysioterapeutteja ja työpsykologeja kannustetaan työskentelemään liikelaitoksen tavoitteiden mukaisesti tulospalkkion avulla. Työn tuloksellisuutta mitataan asiakastyöhön käytetyn työajan seurannalla. Mahdollisuus oman työpanoksen suunnitteluun tekee työstä itsenäistä.

Kuvassa Maija Pesonen

– Tulospalkkiojärjestelmän tavoitteena on, että henkilöstö kokisi työpaikan liiketaloudelliset tavoitteet omakseen. Toiminnan kannattavuudesta huolehtiminen liittyy jokaisen työhön, työterveysjohtaja Anne-Marie Hovi sanoo.

Työterveyshoitajan tehtävä on suurelta osin ennalta ehkäisevää työtä ja asiakastyö perustuu työntekijän omaan aktiivisuuteen. Työterveyshoitaja suunnittelee itse ajat työkykyarvioiden ja muiden asiakkaiden tapaamisten järjestämiseksi. Sen lisäksi työterveyshoitaja huolehtii, että omassa kalenterissa on riittävästi varattuna sairaanhoidon aikaa vastaanottotoimintaan.

– Työtä on tehty tähänkin asti tunnollisesti. Palkkio on kuitenkin hyvä kannustin ja mahdollisuus palkan lisään, työterveyshoitaja Maija Pesonen sanoo.

Laskutettavan työn osuus on oltava vähintään 55 % työajasta, jotta työntekijä yltää tulospalkkion alimmalle tasolle. Laskutettavan työn osuuden kasvaessa myös palkkion suuruus nousee. Maksun edellytyksenä on, että liikelaitoksen toiminta kokonaisuutena on voitollista.

– Tavoitteen asetannassa on huomioitu, että osa työajasta kuluu lomiin, koulutuksiin ja hallinnolliseen työhön, kuten asiakkaiden töiden organisointiin, Hovi kertoo.

– Mittari on kohtuullinen, vaikka työtä toki saa suunnitella tavoitteeseen yltämiseksi. Olen kuitenkin aiemmissakin työpaikoissani tottunut tällaiseen järjestelmään, Pesonen sanoo.

Työntekijä ja esimies seuraavat tavoitteen toteutumista vuoden varrella. Seuranta-aika on puoli vuotta kerrallaan. Esimies raportoi tiiminsä asiakastyön osuudesta johtoryhmään.

– Palkkiojärjestelmä on hyvä talouden ja henkilöstöhallinnon johtamisen työväline. Mittari antaa tietoa siitä, onko meillä oikea määrä työntekijöitä asiakastyössä ja sujuuko työntekijän oma asiakastyö odotusten mukaisesti, Hovi lisää.

LIITE: Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 / 9 §

HYVÄ TYÖYHTEISÖ -PALKINTO ARVOJA TOTEUTTAVILLE TYÖPAIKOILLE



Hyvä työyhteisö -kilpailu on keino kannustaa kaupungin henkilöstöä kehittämään itse oman työyhteisön toimintaa asiakaslähtöisemmäksi. Palkinto on myös kiitos kaupungin arvoja toteuttavasta työstä. Jaetulla ykkössijalla vuoden 2014 työyhteisöinä palkittiin Seutulan koulu ja Myyrmäen toimintakeskus.

Kuvassa vas. Tarja Oikarinen, Iina Niemi, Anne Nurmikanta ja Helena Thesslund.

Myyrmäen toimintakeskus tarjoaa työ- ja päivätoimintaa kehitysvammaisille vantaalaisille. Aktivoiva ja vuorovaikutteinen toiminta tukee asiakkaita itsenäiseen elämään. Se voi sisältää esimerkiksi ruoanlaittoa, liikuntaa, keskustelua, retkeilyä, luovaa toimintaa ja sosiaalisten taitojen harjaannuttamista. Hyvä työyhteisö -palkinnon se ansaitsi, koska keskuksen jokainen työntekijä kantaa toiminnan sujuvuudesta vastuuta, toiminnassa korostuu yhteisvastuullisuus ja oikeudenmukaisuus.

– Työpaikkamme kulttuuriin vaikuttaa eniten se, että henkilöstö on selvillä yhteisistä tavoitteista ja asiakkaiden eteen tehdään töitä yhdessä. Uskon, että sellainen yhteisen edun ajattelu ja omaan napaan tuijottamisen unohtaminen vaikuttavat olennaisesti vastuullisuuteen, yksikön esimies Tarja Oikarinen sanoo.

Toimintakeskuksen henkilöstöllä on muutosvalmiutta. He ovat halukkaita jatkuvasti ja joustavasti muuttamaan tekemistään perustehtävän toteutumiseksi. Työyhteisöllä on myös erinomaiset tulokset henkilöstön tyytävisyyttä mittaavassa Kunta10-kyselyssä.

– Meidän vahvuuksiamme on, että pyrimme tekemään päätöksiä oikeudenmukaisesti ja henkilöstöllä on vaikutusmahdollisuuksia työhön, Oikarinen kertoo.

Työhyvinvoinnista puhutaan konkreettisina asioina työpaikan palavereissa ja vaikeat asiat otetaan rohkeasti puheeksi. Myös positiiviset asiat: kiitokset, kehut ja kannustus jaetaan yhdessä ja ääneen.

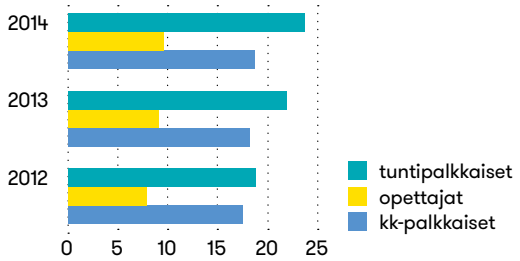
– Jopa rekrytointitilanteessa otan huomioon työnhakijan ammatillisia arvoja, että ne sopivat yhteen Vantaan kaupungin ja Myyrmäen toimintakeskuksen arvojen ja toimintaperiaatteiden kanssa, Oikarinen sanoo.

Vantaan kaupungin Hyvä työyhteisö -kilpailun voitto jaettiin viidennentoista kerran. Kilpailua arvostetaan kaupungin organisaatiossa, koska kehittämistyö vaikuttaa kaupungin palveluihin ja henkilöstön hyvinvointiin.

LIITE: Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 / 9 §

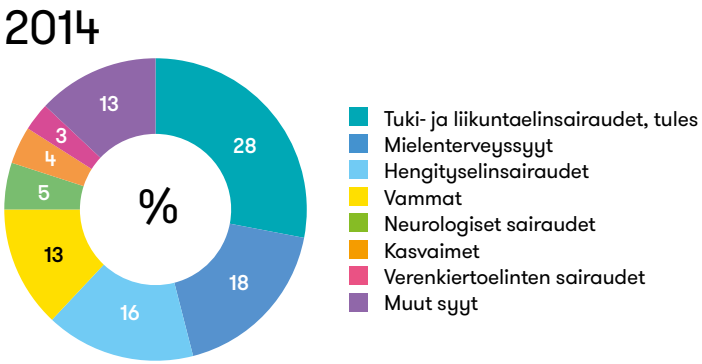
SELVITYKSIÄ JA TAPAHTUMIA TYÖHYVINVOINNIN KEHITTÄMISEKSI

Sairauspoissaolopäivien määrä



Keskimääräiset poissaolot ovat lisääntyneet kaikilla ryhmillä.

Sairauspoissaolot diagnoosiryhmittäin



Verenkiertoelinsairauksista johtuvat poissaolot ovat kasvaneet 52 % edellisvuodesta.

Tavoitteena oli sairauspoissaolojen määrän vähentäminen.

Sairauspoissaolot kasvoivat vuonna 2014, ja sairauspoissaoloprosentti oli 4,58. Suurin sairauspoissaolojen aiheuttaja oli tuki- ja liikuntaelinsairaudet. Erilaisten vammojen takia sairauspoissaoloja aiheutui 17 136 päivää, jossa on edellisvuoteen lisäystä 1 %. Verenkiertoelinsairauksista johtuvien sairauspoissaolojen määrä on kasvanut jopa 52 %. Tähän asti saavutettu verenkiertosairauksien väheneminen on taittunut ja syy lienee suomalaisten ruokavaliomuutoksessa. Kovien rasvojen käyttö on lisääntynyt vähähiilihydraattisen ruokavalion suosion myötä. Sairauspoissaolojen kasvuun on voinut vaikuttaa myös vuosilomalain muutos, jonka perusteella työntekijä voi siirtää vuosilomaa ilman ns. karenssipäiviä, mikäli sairastuminen tapahtuu vuosilomalla ollessa. Ainakin kesäkuukausina sairastaminen on lisääntynyt edellisvuodesta. Sairauspoissaolojen määrä väheni vain sosiaali- ja terveystoimessa sekä kaupunginjohtajan toimialalla. Eniten ne kasvoivat suhteessa konserni- ja asukaspalvelujen toimialalla.

Sairauspoissaolot muodostivat 458 henkilötyövuotta ja niistä aiheutuvat kustannukset olivat noin 25 miljoonaa euroa, mikä on 7,5 miljoonaa euroa enemmän kuin vuonna 2013. Henkilöstö oli poissa keskimääräin 17 päivää vuonna 2014, mikä on yhden päivän

LIITE: Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 / 9 §

enemmän kuin vuonna 2013. Lyhyet poissaolot ovat lisääntyneet enemmän kuin muut.

Sairauspoissaolojen vähentämistavoitteesta jäätiin, vaikka Vantaalla on tutkitusti hyvät toimintamallit terveysjohtamisen prosesseissa. Vantaa osallistui Strategisen hyvinvoinnin johtaminen Suomessa 2014 -tutkimukseen. Analyysissa tuli esille, että Vantaalla on selkeät hyvinvoinnin johtamisvastuut ja esimiesten rooli hyvinvoinnin edistämisessä verrattuna muihin yritys- ja julkishallinnon toimijoihin.

Kevan Kaari-laskuriselvityksen mukaan Vantaalla on selkeä työkykyjohtamisen toimintamalli, jossa esimiehillä on käytännön vastuu. Aktiivisen tuen toimintatavat on kuvattu selkeästi ja eri osapuolille järjestetään aiheesta koulutusta. Työterveysyhteistyön tavoitteet on kirjattu selkeästi ja ne nousevat strategiasta.

Kevan vertailuaineistona olivat Helsingin, Espoon, Turun, Oulun ja Jyväskylän kaupungit. Selvityksen perusteella Vantaan työterveyshuollon kustannukset ovat samalla tasolla kuin muilla kaupungeilla. Sen sijaan ennaltaehkäisevään toimintaan on panostettu suhteellisesti enemmän Vantaalla.

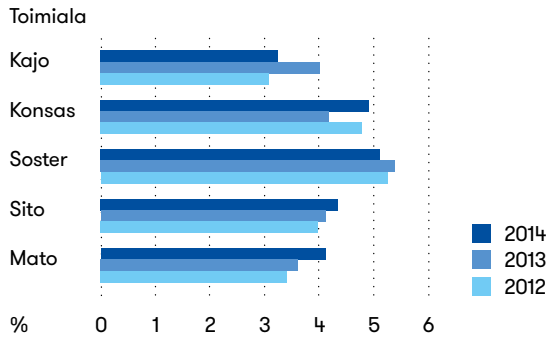
Kevan selvityksen perusteella työkyvyttömyyden aiheuttamat kokonaiskustannukset ovat hieman verrokkikaupunkeja korkeammat. Ero johtuu suuremmista sairauspoissaolokustannuksista ja tapaturmamaksuista. Ammatillisen kuntoutuksen käyttö on pysynyt korkealla tasolla ja hakemukset tulevat oikea-aikaisesti. Varhe-maksut ovat kuitenkin suurtyönantajiin verrattuna Vantaalla nousussa. Ennenaikaisesta eläköitymisestä aiheutuneet kustannukset olivat 3,8 miljoonaa euroa.

Kevan kanssa yhteistyönä toteutettiin ns. 150 päivän selvitys. Työhyvinvointiasiantuntijat kartoittivat terveydellisen tilanteen noin 120 henkilöltä, joilla oli kahden vuoden aikana ollut 140–160 sairauspoissaolopäivää. Suurin osa selvittelyssä mukana olleista oli jo palannut työhön eikä tarvinnut ammatillista kuntoutusta mahdollisista työkyvyn rajoitteista huolimatta. Osa henkilöistä oli jo selvittelyhetkellä ammatillisen kuntoutuksen piirissä, osa puolestaan ei sairauden vakavuuden vuoksi vielä voinut suunnitella työhön paluuta. Vain yksi henkilö ohjautui Kevaan selvittelyn perusteella.

Ammatillisia kuntoutusaloitteita lähetettiin Kuntien eläkevakuutukseen suunnilleen saman verran kuin viime vuonna, 128 kappaletta, joista kuntoutussuunnitelmahakemuksia oli 60. Ammatillisen kuntoutuksen keinoista eniten käytettiin työkokeiluja. Koulutusratkaisujen osuus oli Vantaalla maan keskitasoa korkeampi, mikä on erittäin hyvä ammatillisen kuntoutuksen vaikuttavuuden kannalta.

Työterveyshuollon työkykyarvioihin osallistui vuonna 2014 yhteensä 293 henkilöä, 553 käyntiä. Työkykyneuvotteluja työntekijän esimiehen ja työterveyshuollon kesken pidettiin 230 henkilön kanssa.

Sairauspoissaolojen määrä



Koko henkilöstön sairauspoissaoloprosentti oli 4,58.

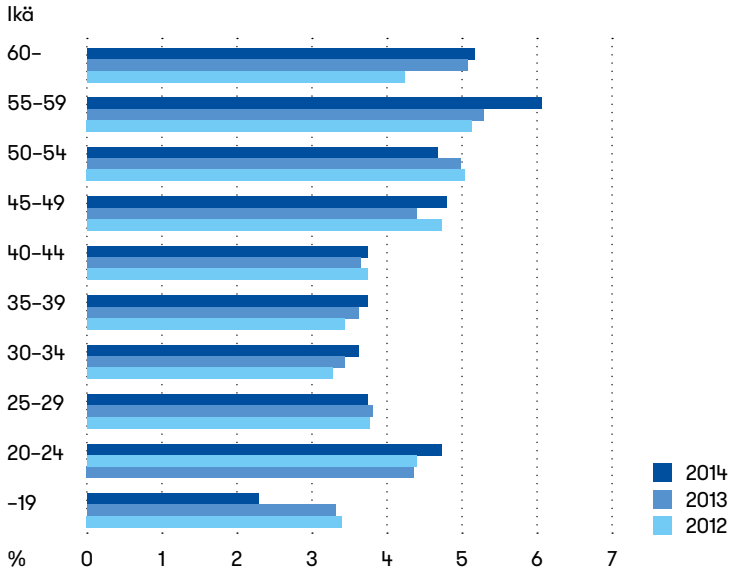
LIITE: Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 / 9 §

Työssäjatkamisen selvityksiä tehtiin 182 kappaletta, ja selvittämisessä olivat mukana työhyvinvointiasiantuntijat. Selvittelyissä olleista työntekijöistä suurimmalla osalla on muokattu omaa työtä pysyvästi, tai pitkältä sairauspoissaololta palaavaa on tuettu työkokeilulla, ergonomisin parannuksin tai osa-aikaratkaisuin. Arvioiden myötä uusiin tehtäviin siirtyi ja työkokeilussa oli 78 työntekijää.

Kuntoutuksia toteutettiin Kelan TK2-pilottihankkeessa, jossa kehitetään uudenlaista kuntoutusmuotoa. Pelastuslaitoksen henkilöstöstä kuntoutukseen osallistui 10 henkilöä. Lisäksi perinteisiin ASLAK-kursseihin osallistui 53 henkilöä. Työterveyshuollosta ohjattiin myös muihin kuntoutusmuotoihin, ja työterveyshuolto järjesti kaksi selkäryhmää.

eVälke -järjestelmää terveysjohtamisen työkaluksi odotettiin lähes koko vuosi, mutta järjestelmän käyttöönotto viivästyi tietojärjestelmätoimittajan ongelmien vuoksi. Järjestelmä tulee olemaan osa uudistettavaa HR-työpöytää. Esimiehet ja työntekijät tulevat saamaan herätteen, kun sairauspoissaolojen ns. puuttumisrajat ylittyvät. Esimiehen tulee käydä keskustelu työntekijänsä kanssa, jotta voidaan varmistua siitä, että sairauspoissaolon syyt ovat selvillä ja mahdolliset ennaltaehkäisevät toimenpiteet on sovittu. Esimiehen tulee kirjata keskustelu ja johtopäätökset järjestelmään. Järjestelmä omalta osaltaan siis tehostaa sairauspoissaolojen seurantaa ja toivottavasti vähentää sairauspoissaoloja. Järjestelmän käyttöönottoa kaavaillaan tällä hetkellä maaliskuulle 2015.

Sairauspoissaolot ikäryhmittäin



Sairauspoissaolot ovat lisääntyneet eri ikäryhmissä, niin miehillä kuin naisilla.

Työterveyshuollon asiakastyytyväisyystutkimus toteutettiin marraskuussa erikseen koko henkilöstölle ja esimiehille. 88 % vastaajista koki työterveyshuollon palvelut tärkeiksi. Henkilöstön palaute työterveyspalveluista on samaa luokkaa kaikkien palveluntuottajien osalta sekä hyvin lähellä edellisen vuoden arvioita. Kiitosta saivat etenkin asiantuntevat ja osaavat palvelut sekä toimialalle nimetyt, pitkään toimineet työterveyshoitajat ja -lääkärit sekä vastaanotolle pääsy. Arvostelu kohdistui työterveyspalvelujen sisällön rajauksiin, haastavien tilanteiden, etenkin sisäilmahaasteiden hoitamiseen sekä muuttuneeseen akuuttisairaanhoidon ajanvarausjärjestelmään.

Hyvinvoinnin edistämisen tukiraha lanseerattiin uutena työhyvinvoinnin tukimuotona. Työyhteisöt ja liikuntaryhmät saivat mahdollisuuden hakea tukirahaa ryhmämuotoiseen työhyvinvointia edistävään toimintaan. Vuoden 2014 aikana tukirahaa jaettiin yhteensä 27 kerholle tai työyhteisöl-

LIITE: Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 / 9 §

le. Vantaan seurakunnan kanssa järjestettiin kuusi henkilöstölle suunnattua hiljentymistapahtumaa, viikonloppuretriittejä ja hiljaisuuden iltapäiviä.

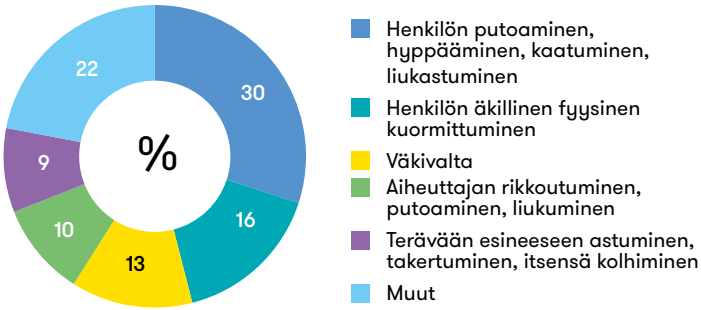
Tsemppi-hyvinvointimessut järjestettiin vuonna 2014 ensimmäisen kerran laajassa yhteistyössä pks-kuntien ja HUS:n kanssa. Maksuttomassa tapahtumassa oli lajikokeiluita, hyvinvointiluentoja ja yhteistyökumppaneiden esittelyä. Messuille osallistui yhteensä 580 Vantaan kaupungin työntekijää. Moni työyhteisö järjesti osallistumisen niin sanottuna tyhy-iltapäivänä.

Henkilöstön työhyvinvointia tuettiin lisäksi tarjoamalla henkilöstöetuja liikuntaan. Kaupungin henkilöstölle varattiin henkilöstöhintaisia paikkoja 120:lle liikuntapalvelujen ja aikuisopiston liikunta- ja hyvinvointikurssille. Lisäksi henkilöstö pääsee kaupungin omistamille kuntosaleille ja uimahalleihin henkilöstöhintaan. Kumppaneiksi valikoituneet kuntokeskusyritykset tarjosivat alennuksia ja etukampanjoita henkilöstölle.

Työtapaturmien määrä väheni, ja niitä sattui kuluneena vuonna 456 kappaletta. Tapaturmataajuus laski 40,5:stä 26:een. Osa vähenemästä selittynee vakuutusyhtiön vaihtumisella eli tilastoinnilla. Hyvään kehitykseen vaikutti myös lämmin talvi. Tyypillisimpiä tapaturmia olivat liukastumiset ja kaatumiset työssä ja työmatkoilla. Muita tyypillisiä tilanteita, joissa tapaturmia aiheutuu, ovat äkilliset fyysiset kuormitustilanteet, taakan nostamiset, laskemiset sekä esineiden käsittely.

Tapaturmat

2014



Suurin osa tapaturmista johtuu liukastumisista ja kaatumisista.

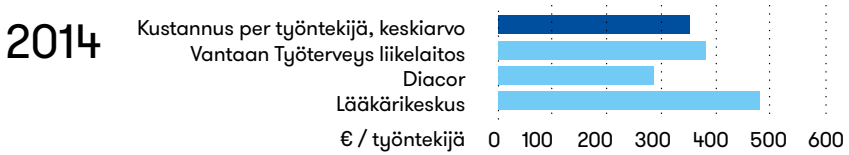
Tapaturmavakuutusyhtiöden kilpailutuksen jälkeen aloitettiin aiempaa tiiviimpi yhteistyö uusien kumppaneiden kanssa. Kaupunki ohjaa aiempaa vahvemmin yhteistyötä, jotta vakuutusyhtiöiltä ostettavat palvelut vaikuttaisivat osaltaan työturvallisuuden kehittymiseen. Vakuutusyhtiöistä Pohjola järjesti 25 työpäivää koulutus- ja konsultointipäiviä kaupungin työyksiköille työturvallisuuden kehittämiseksi.

Uuden työsuojeluorganisaation toimintakausi käynnistyi vuoden 2014 alussa. Organisaatioon tuli kaksi valtuutettua lisää, joten nyt kaupungilla on 8,5 päätoimista työsuojeluvaltuutettua. Toimintakauden alussa aloitettiin seurata työsuojeluvaltuutttujen vastuulla olevien tehtäväkokonaisuuksien toteutumista. Pääosin työpanos kului erilaiseen työsuojelutoiminnan kehittämiseen, kokouksiin sekä konsultaatioon, ohjaukseen ja neuvontaan.

Työsuojeluorganisaation toimintakauden 2014–2017 painopisteenä on väkivallan uhan hallinta ja tapaturmien ennalta ehkäisemi-

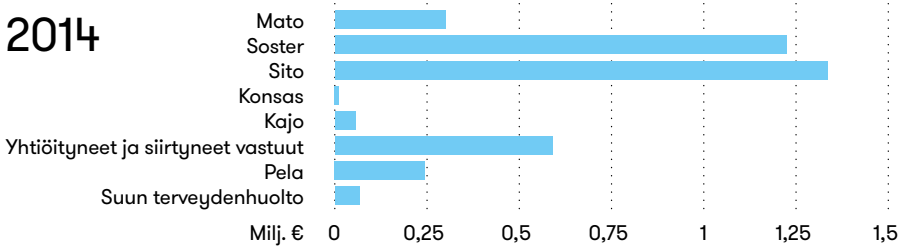
LIITE: Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 / 9 §

Työterveyshuollon kustannukset



Työterveyshuolto maksoi keskimäärin 354 euroa per työntekijä.

Ennenaikaisista eläköitymisestä aiheutuneet kustannukset



Varhe-maksut muodostivat yhteensä 3,8 miljoonaa euroa.

nen. Toimintakaudella tavoitteena on, että työolojen arviointiprosessissa laadittavien kehittämistoimenpiteiden määrä laajenee niin, että 550 esimiestä laatii kehittämistoimenpiteet. Lisäksi henkilöstön kokemien uhka- ja väkivaltatilanteiden määrää ja tapaturmataajuutta pyritään vähentämään. Vuoden 2014 aikana sivistystoimessa järjestettiin koulutustilaisuuksia uhka- ja väkivaltatilanteiden ehkäisemiseksi ja hallitsemiseksi.

Ilmoitettujen uhka- ja väkivaltatilanteiden määrä väheni edellisvuodesta merkittävästi. Vuonna 2013 kaupungilla tehtiin 1 801 ilmoitusta, kun vuonna 2014 niitä oli 1 233. Epäasiallisen kohtelun ilmoituksia tehtiin myös hieman vähemmän, 56 kappaletta. Kunta10-kyselyn mukaan kuitenkin aiempaa useampi, 12,8 % henkilöstöstä, kokee, että työssä ilmenee ruumiillista väkivaltaa, ja 19 %, että työssä ilmenee tavaroiden heittelemistä. Sen sijaan kokemukset aseella uhkaamisesta ja henkisestä väkivallasta ovat vähentyneet.

TAVOITE 2015:

Sairauspoissaolojen määrä vähenee.

TYÖHYVINVOINTIA VALMIIKSI TARJOILTUNA



Itä-Hakkilan koulun opetushenkilöstö järjesti työyhteisön hyvinvointi-iltapäivän Tsemppi-hyvinvointimessuille. Kun tarjolla oli valmiiksi organisoitu tapahtuma, jossa oli laaja tarjonta hyvinvointiin liittyvää ohjelmaa, oli mukaan helppo lähteä.

Kuvassa vas. Susanna Sirén-Lääperi, Maiju Tykkyläinen ja Kari Naakka.

– Terveydestä ja hyvinvoinnista huolehtiminen on tärkeää koko koululle. Olemme mukana liikkuva koulu -hankkeessa, joten jo sen myötä puhumme jatkuvasti liikunnan tärkeydestä. Koulutunneilla kokeilemme taukojumppaa sekä muita paikallaan istumista rikkovia opetustilanteita, koulun rehtori Maiju Tykkyläinen sanoo.

Tärkein tilanne työhyvinvoinnista keskustelemiseen on jokaisen työntekijän kanssa käytävä tulos- ja kehityskeskustelu. Hyvinvointia tukevia tapahtumia työvuoden aikana ovat myös viikoittaiset opetushenkilöstön kokoukset, joissa käsitellään työyhteisön toimintaa. Lisäksi ovat pikkujoulut ja opettajien kevätretki. Opettajien taukotilassa on myös tasapainolauta, jumppapallo ja hierova tuoli hyvinvointihetkiin työnteon tauoilla.

Lokakuussa pääkaupunkiseudun kuntien ja HUS:n kanssa yhteistyönä järjestetyt hyvinvointimessut saivat Itä-Hakkilasta liikkeelle kaikki koulun 40 työntekijää.

– En pystyisi yksin esimiehenä järjestämään tyhy-tapahtumaa tällaisin järjestelyin. Lajitarjonta oli laaja, lisäksi oli tietoiskuja ja luentoja hyvinvointiin liittyen. Kaikille oli jotakin. Esimiehenä kun on vaikea laatia ohjelmaa, joka sopisi kaikille. Vain käytännön järjestelyissä oli jotain kehittämisen varaa, Tykkyläinen summaa.

Koulun opettajista Kari Naakka piti myös tapahtumaa hyvänä.

– Perheellisen arjessa jää usein vain vähän aikaa itselle ja liikunnan harrastamiseen. Siksi oli mukavaa, kun opetustuntien päätteeksi järjestettiin koko porukalle yhteinen tilaisuus liikuntaan.

Myös opettaja Susanna Sirén-Lääperi piti hyvänä sitä, että Tsemppi-messuilla oli mahdollisuus tutustua uusiin lajeihin.

– Tarvitsen usein täkyn, että innostun uudesta ja saan itseni liikkeelle. Messuilla oli tarjolla opastusta ennestään vieraisiin lajeihin ja niiden harrastusmahdollisuuksiin pääkaupunkiseudulla.

LIITE: Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 / 9 §

UUSI TYÖ ON KÄÄNTEENTEKEVÄ MAHDOLLISUUS



Kun työntekijän siihenastinen työnteko uhkaa päättyä esimerkiksi terveydellisistä syistä, kaupungin työhyvinvointiasiantuntijat ovat esimiehen apuna uudelleensijoitusmahdollisuuksien selvittämisessä. Työkokeilun myötä työura voi jatkua ihan uusissa tehtävissä. Tarvitaan vain työntekijän avointa mieltä.

Kuvassa Stig Svahn

Stig Svahn työskenteli kolmisenkymmentä vuotta sairaankuljetustehtävissä Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen eri työyksiköissä. Työ motivoi, työyhteisö oli tärkeä ja työajat mahdollistivat vapaa-ajalla rakkaan harrastuksen, piirtämisen ja maalaamisen. Vuosi sitten työtehtävien aikana alkoi äkillinen selkäkipu, joka paheni parin seuraavan työvuoron aikana. Siitä alkoivat sairauslomat, kuntoutukset, lääkärikäynnit ja lopulta työkykyarvio. Sen perusteella Svahn ei ollut enää kykenevä ensihoitajan työhön.

– Olin kuitenkin halukas jatkamaan työelämässä, laakereille lepäämään jääminen ei tuntunut vielä ajankohtaiselta. Sitä paitsi työvuodet kasvattavat vielä eläkettäni, Svahn sanoo.

Svahn tapasi työhyvinvointikonsultin oman osaamisen, työmotivaation ja terveydentilan selvittämiseksi. Kaupungin työhyvinvointikonsultti aloitti työssäjatkamisen selvitystyön, olisiko avoimeksi tulossa sellaisia kaupungin työpaikkoja, jotka voisivat työkokeilupaikaksi Svahnille soveltua.

– Lähdin tapaamiseen täysin avoimin mielin. Kerroin, että minulle työssä on ollut tärkeää sen sosiaalisuus. Kerroin vartijan työkokemuksesta. Ensihoitajan työtä olin tehnyt jo eri puolilla Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen toiminta-aluetta, joten en ollut sidottuna tiettyyn työssäkäyntialueeseen.

Svahnia tärppäsi, sillä syyskuussa avautui osa-aikainen ja määräaikainen iltavahtimestarin työ Hämeenkylän koululla. Svahn kävi työhaastattelussa ja oli valmis työkokeilujaksolle. Epävarmaa kun vielä oli, kuinka hyvin Svahnin kunto riittäisi uudessa työssä. Toistaiseksi kevyempi ja lyhytkestoisempi työ on sopinut. Koulutilojen iltakäyttäjät ovat tulleet tutuiksi, ja yhteistyö rehtorin kanssa toimii.

– On vain hienoa, että tällainen mahdollisuus osui kohdalle ja tuli puheeksi. Kannustan vastaavaan muutokseen joutuvia kokeilemaan uutta rohkeasti. Työsuhteissakin on aina koeaika.

LIITE: Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 / 9 §

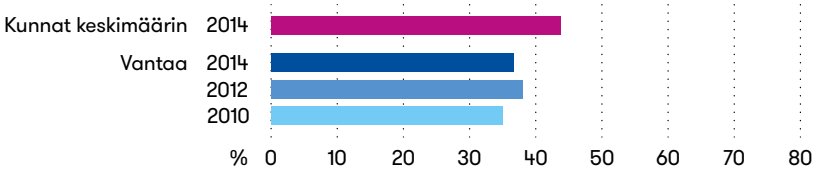
HENKILÖSTÖKYSELYN TULOKSET PARANTUNEET

Vantaa osallistui 2014 Työterveyslaitoksen toteuttamaan Kunta10-kyselyyn, joka tehdään joka toinen vuosi. Kyselyssä oli mukana 11 kuntatyönantajaa, uutena osallistujana Helsinki. Kyselyn tulokset ovat tärkeä työväline henkilöstön hyvinvoinnin arvioimiseksi ja kehittämiseksi.

Tulokset ovat parantuneet edelliskerrasta ja Vantaan tulokset muihin verrattuina ovat hyviä. Kysely on osa laajempaa Työterveyslaitoksen monivuotista seurantatutkimusta. Vantaan kaupungin henkilöstöstä 68 % vastasi kyselyyn.

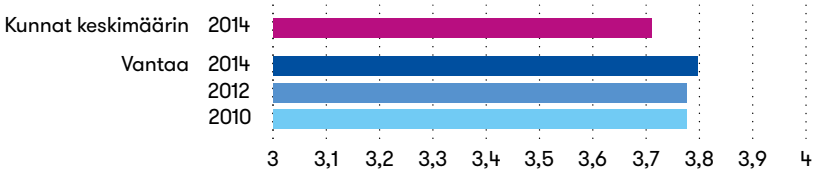
TULOKSET STRATEGISESTI MERKITTÄVISSÄ KYSELYN MITTAREISSA

Muutokset työssä: ei vaikutusmahdollisuuksia



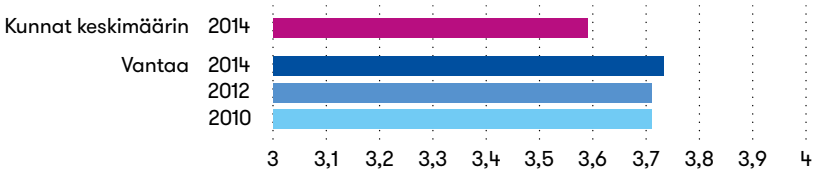
36,7 % vastaajista oli sitä mieltä, että muutokset tulevat yleensä yllättäen, ilman mahdollisuutta vaikuttaa niihin. Strategiakauden tavoitteena on, että vain 28 % vastaajista arvioi näin. Kaupunki on edennyt tavoitteessaan, mutta riittävää tasoa ei vielä ole saavutettu.

Sosiaalinen pääoma



Sosiaalista pääomaa mitattiin usealla väittämällä, jotka liittyivät esimiehen toimintaan, tiedonkulkuun, yhdessä toimimiseen, hyväksytyksi ja ymmärretyksi tulemiseen ja parannusehdotusten huomioimiseen. Kokonaisarvosana 3,79 on keskiarvo näiden väittämien tuloksista, asteikolla 1–5. Strategiakauden tavoite on 3,8.

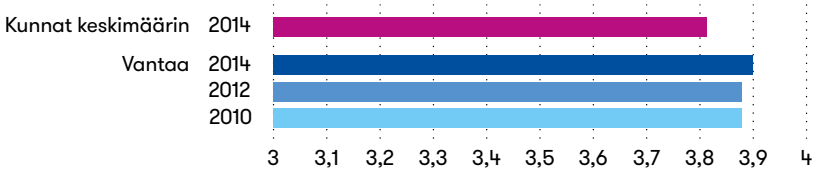
Esimiestuki



Esimiehen tukea mitattiin seuraavilla väittämillä: esimieheni tukee ja rohkaisee minua, esimieheni palkitsee hyvistä työsuorituksista, esimieheni luottaa työntekijöihinsä, esimieheni kannustaa opiskelemaan ja kehittymään työssä. Kokonaisarvosana 3,74 on keskiarvo näiden väittämien tuloksista, asteikolla 1–5.

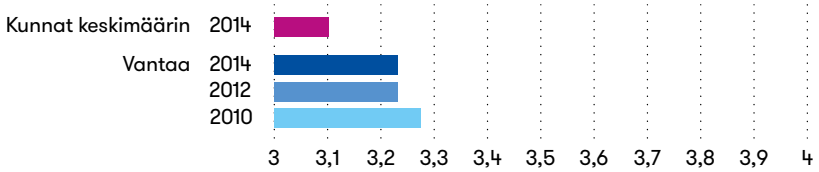
LIITE: Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 / 9 §

Kohtelun oikeudenmukaisuus



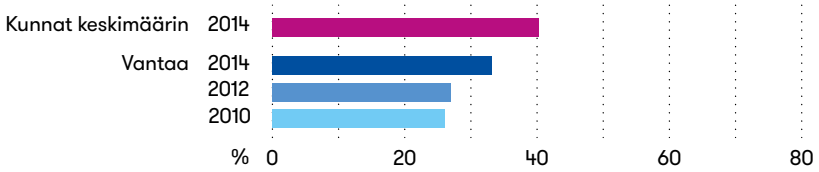
Kohtelun oikeudenmukaisuutta mitattiin usealla väittämällä, jotka liittyivät esimiehen vuorovaikutukseen, luotettavuuteen, päätöksentekoon ja käytökseen. Kokonaisarvosana 3,90 on keskiarvo näiden väittämien tuloksista, asteikolla 1–5.

Päätöksenteon oikeudenmukaisuus



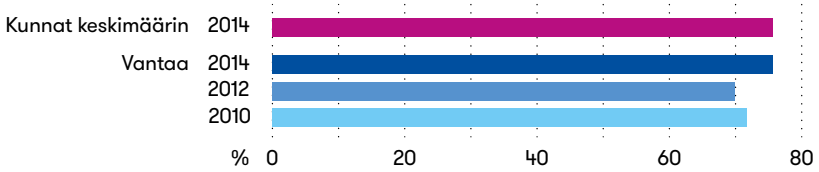
Päätöksenteon oikeudenmukaisuuden tulos perustuu vastaajien arvioihin useasta väittämästä, jotka liittyivät päätöksenteon perusteisiin, kuulemiseen, asianosaisten osallistumiseen, johdonmukaisuuteen, purkumahdollisuuteen, tiedottamiseen ja lisätietojen saamismahdollisuuteen. Kokonaisarvosana 3,24 on keskiarvo näiden väittämien tuloksista, asteikolla 1–5. Strategiakauden tavoite on 3,3.

Keskustelun sisältö: kehittymissuunnitelma tehtynä



33,2 % vastaajista kertoi, että osana tulos- ja kehityskeskustelua tehtiin henkilökohtainen kehittymissuunnitelma. Mittari on keskeinen, koska systemaattisten kehittämistoimenpiteiden ja koulutusten suunnittelemiseksi taustalla on oltava kehittymissuunnitelma.

Työnantajan suositteleminen



76,2 % vastaajista olisi valmis suosittelemaan nykyistä työnantajaa ystävälleen. Strategiaan kirjattu tavoite 75 % on saavutettu, mutta työnantajamaineen kehittäminen on edelleen tärkeää osaavan työvoiman varmistamiseksi.

LIITE: Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 / 9 §

VAIKUTTAVAA JA YHTENÄISTÄ HR-TUKEA

HR-muutos oli vuoden 2014 aikana toteutettu kehittämishanke, jossa selvitettiin koko kaupungin HR-toimintojen nykytilaa ja hahmoteltiin erilaisia uusia organisointimalleja. Hanke toteutettiin työpaja- ja projektiryhmätyöskentelynä. Selvitystyön tavoitteena oli tunnistaa nykyisen toimintamallin vahvuudet ja kehittämistarpeet, luoda näkemys painotettavista ja vähennettävistä HR-toiminnan painopisteistä ja kartoittaa nykyiset resurssit ja niiden kohdentuminen. Selvityksen jälkeen hankkeessa tehtiin esitys siitä, miten toiminnot tulisi järjestää innovatiivisesti ja tarkoituksenmukaisimmin niin, että ne ovat vaikuttavia ja kustannustehokkaita. Toimenpide-esitys sisälsi ehdotuksen uudesta tavasta järjestää ja organisoida toiminnat.

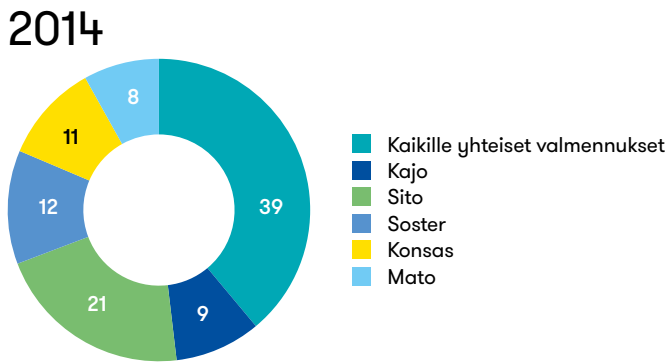
Muutoshankkeen selvittelyssä havaittiin, että toimialojen henkilöstöyksiköiden toimintatavat ja työprosessit eivät ole yhteneviä eikä kaupunkitason toimintatapoja ole otettu käyttöön. Hankkeen myötä työnjako henkilöstökeskuksen ja toimialojen välillä selkeytettiin ja yhteisistä toimintatavoista on sovittu. Esimerkiksi terveysjohtamisen toimintatavat ja mittarit muutettiin yhtenäisiksi ja varmistettiin, että kaikki toiminta tähtää sairauspoissaolojen vähentämistavoitteeseen. Samalla linjattiin, että HR-järjestelmän raportointiominaisuuksia pitää pystyä parantamaan. Päätettiin, että henkilöstökeskuksen roolia konserniohjauksessa vahvistetaan ja työnjakoa konsernihallinnon kanssa selkeytetään.

Hankkeen pohjalta tehtiin päätös muutoksista nykyiseen HR-työn jakoon kaupungin sisällä. Osaamisen kehittämisen tuen prosessi ja toimialan pienimuotoinen henkilöstön kehittäminen keskitettiin kaupunkitasolla henkilöstökeskukseen vuoden 2015 alusta. Osaamisen kehittämisen asiakkuusvastaavien roolia kunkin toimialan yhdyshenkilönä vahvistetaan. Työnantajamarkkinoinnin ja ennakoivan rekrytoinnin tuki ja rekrytoinnin haastattelutuki keskitettiin myös henkilöstökeskukseen.

Ammatillisen osaamisen kehittämisen mallista tehtiin selvitys osana HR-muutoshanketta. Samalla tehtiin päätös henkilöstön ammatillisen osaamisen kehittämisen ja lisä- ja täydennyskoulutuksen ostamisesta palveluna. Toimialojen, tulosalueiden ja liikelaitosten tarvitsema koulutusten suunnittelu keskitettäisiin ulkoiselle kumppanille. Henkilöstökeskus käynnisti neuvottelumenettelyllä kilpailutuksen ammatillisen osaamisen kehittämisen koulutuskumppanin hankkimiseksi. Uusi toimintamalli ja yhteistyö kumppanin kanssa tähdättiin aloitettavaksi vuoden 2015 alusta. Puitesopimus tehtiin Metropolia-ammattikorkeakoulun kanssa 2+2 vuoden ajaksi. Puitesopimuksessa sovittiin, että kumppani tuottaa palveluina koulutussuunnittelua, vuositason koulutusohjelman, koulutuspaketteja, yksittäisten koulutusten järjestämisen tiloineen ja kouluttajineen sekä konsultoivaa ja kehittävää palvelua.

Uudistamisen tavoitteena on yhtenäistää osaamisen johtamisen prosessia kaupunkitasoisesti sekä tuottaa strategia- ja tarveläh-

Kehittämisrahojen jakautuminen



Kaikille yhteiset valmennukset sisältävät erilaisia esimiesvalmennuksia.

LIITE: Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 / 9 §

töistä, suunnitelmallista ja monimuotoista henkilöstökoulutusta. Tällöin henkilöstökoulutus liittyy entistä paremmin osaamista koskevaan arvioon ja osaamisvaatimuksen muutosten tunnistamiseen. Se vastaa strategisia tavoitteita ja työelämän todellisia tarpeita ja tukee työntekijän oppimista.

Henkilöstöjärjestelmien kehitys vuoden 2014 aikana liittyi pääasiassa rekrytoinnin tukiprosessin uudistamiseen ja sähköisten Kela-hakemusten toimittamiseen. Rekrytoinnin tukipalvelut helpottaa rekrytoivan esimiehen työtä muun muassa työpaikkailmoituksen julkaisussa ja kelpoisuusehtoihin liittyvien tietojen syöttämisessä rekrytointijärjestelmään. Prosessia yksinkertaistettiin niin, että järjestelmässä ei enää ylläpidetä työhaastattelutietoja, mutta rekrytoinnin tukipalvelut huolehtii työhaastatteluihin kutsumisesta. Lisäksi rekrytoinnin tukipalvelut laatii valmiiksi opettajien massarekrytoinneissa valintapäätöksen luonnoksen ja tarkistaa tarvittavissa tehtävissä hakijan luottotiedot. Lisäksi tehtiin vaatimusmäärittelyt uudelle eVälke -järjestelmälle ja ideoitiin palkanlaskennan rutiiniprosessien uudistamista, jotta tuottavuutta voitaisiin parantaa järjestelmäkehittämisen myötä.

Työterveyspalveluissa otettiin käyttöön uudenlainen toimintatapa akuuttisairaanhoidossa eli hoidon tarpeen arviointi. Työterveyshuollon kustannusten nousun keskellä henkilöstökeskus pyrki löytämään ratkaisun menojen hillitsemiseksi säilyttämällä kuitenkin henkilöstön mahdollisuuden sairaanhoitopalveluihin työterveyshuollosta, lakisääteisen ennaltaehkäisevän työterveyshuollon lisänä.

Akuuttisairaanhoidon toimintatavassa työterveyshoitaja antaa puhelinneuvontaa sekä hoidontarpeenarvion perusteella varaa tarvittaessa ajan työterveyshoitajalle, yleislääkärille tai nimetylle työterveyslääkärille. Tavoitteena on lääkärissäkäyntien välttäminen silloin, kun sairauden laatu ei vaadi lääketieteellistä tutkimusta tai hoitoa. Työn tekemiseen liittyvien ja vaativampien sairauksien hoitaminen keskittyy nimetylle työterveyslääkärille.

Henkilöstökeskuksen suora asiakastyö liittyi mm. tulosalueille toteutettavaan muutostukeen ja yhteistoiminnan konsultointiin, jota työnantajapalvelujen henkilöstöasiantuntijat antoivat erilaisten muutosten hallittuun ja suunnitelmalliseen toteuttamiseen yhteistoiminnassa henkilöstön kanssa. Muun muassa tulkkikeskuksessa, logistiikkakeskuksessa sekä tietohallinnon ja konsaksen tukipalveluissa on pohdittu palvelujen tarkoituksenmukaista toteuttamistapaa.

Pääluottamusmiesten ja henkilöstöjohtajan kuukausitapaamisia oli vuonna 2014 yhteensä yhdeksän. Tapaamissa käsiteltiin mm. uudistettavia palvelusuhdekäsikirjaohjeita, henkilöstöä koskevia prosesseja ja toimintaympäristömuutoksia.

TAVOITE 2015:

HR-tuki on vaikuttavaa ja tukee kaupunginvaltuuston sitovien tavoitteiden toteutumista.

LIITE: Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 / 9 §

UTVECKLING I EN TID AV FÖRÄNDRING

År 2014 hade Vanda stad 2250 lediga arbetsplatser, vilka söktes av 42 788 personer. Det fanns fler arbetssökande jämfört med året innan, och färre personer lämnade stadens tjänst jämfört med fjolåret. Det skedde en måttlig ökning av personalantalet. Antalet anställda i stadens tjänst uppgick år 2014 till totalt 10 432 personer.

År 2014 hade staden som mål att etablera ett nära samarbete mellan läroanstalterna och utveckla stadens anseende som arbetsgivare. Under året fortsatte arbetet med att utveckla samarbetet med läroanstalterna. Tillsammans med tre yrkeshögskolor undertecknade staden ett ramavtal om praktik som främjar yrkesfärdigheten. Samordningen av rekryteringsevenemang sköttes centraliserat av personalcentralen. Arbetet med att utveckla kvaliteten på rekryteringsprocessen fortsatte. Processerna i anslutning till anställning i tjänsteförhållande och anställning i arbetsavtalsförhållande separerades. I rekryteringen av chefer använde man sig av intervjustöd i större utsträckning än året innan. Den samarbetspartner som anlitats för personbedömningar byttes ut.

Kompetensutvecklingen förnyades i och med ändringarna i lagen om samarbete, vilket också var målet för år 2014. Man började systematiskt följa upp utfallet av personalens utbildnings- och utvecklingsdagar och genomförda utvecklingssatsningar rapporerades till respektive verksamhetsområde. Planeringen av utbildningar och utarbetandet av utvecklingsplaner gjordes också enhetligare. På samma sätt ser man också till att utvecklingen baseras på arbetsgivarens mål och behov. Antalet kursdagar i enlighet med utbildningsplanen uppgick till 29 497.

Lönekostnaderna ökade med 1,5 %. I likhet med fjolåret utnyttjades bonusarna i stadens belöningssystem, och syftet med dem var att stödja uppfyllandet av målen i enlighet med balanserings- och skuldprogrammet för ekonomin.

Sjukfrånvaron ökade år 2014 och sjukfrånvaroprocenten var 4,58. Den främsta orsaken till sjukfrånvaron var sjukdomar i stöd- och rörelseorganen. Den korta sjukfrånvaron har ökat mest. Mängden sjukfrånvaro kan ha påverkats av ändringen av semesterlagen. Staden har alltjämt som mål att minska sjukfrånvaron, och Vanda har bevisligen goda koncept för hälsoledarskapsprocessen.

Under årets lopp förbereddes införandet av ett verktyg för hälsofrämjande ledarskap med medföljande systemändringar. Sakkunniga inom arbetshälsa kartlade hälsotillståndet hos anställda som varit sjuka ofta och dessutom utreddes arbetsmotivationen, vilket ledde till omläggningar av personalens uppgifter. Staden lämnade in förslag på yrkesmässig rehabilitering till Keva, personalen deltog i företagshälsans bedömningar av arbetsförmågan och i olika rehabiliteringar. Man strävade efter att genom olika stödformer stödja personalens välbefinnande i arbetet, bland annat genom att ordna en välfärdsmässa och dela ut stödmedel för motion och motionsförmåner.

Staden deltog i kommunernas gemensamma Kommun10-undersökning som genomförs vartannat år. Resultaten i enkäten om hur nöjda personalen är med sitt arbete förbättrades, och i jämförelse med de övriga kommunerna uppvisade Vanda utmärkta resultat. Enligt resultaten ligger Vandas styrka i ledarskapet och arbetsgemenskapernas bra verksamhet. Av de viktigaste mätinstrumenten utvecklades bedömningarna av socialt kapital, chefsstöd och rättvist bemötande. Likaså var allt fler, 76,2 % av svarspersonerna, beredda att rekommendera sin arbetsgivare och fler än tidigare, 33,2 % av svarspersonerna, meddelade att den utvecklingsplan som utarbetas under utvecklingssamtalen var färdig. Däremot framlades önskemål om allt större möjligheter att påverka förändringar i arbetsuppgifterna jämfört med dagsläget.

LIITE: Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 / 9 §

Tunnusluku	2010	2011	2012	2013	2014
Palvelussuhteiden lukumäärä	11 332	11 377	10 298	10 319	10 432
Vakinaisia %	81,3	82,0	82,4	82,3	82,0
Naisten osuus henkilöstöstä %	79,4	80,5	79,7	79,7	79,8
Naisten osuus johtotehtävissä %	44,5	43,5	48,0	44,2	46,5
Keski-ikä (ylemmällä rivillä koko henkilöstön ja alemmalla rivillä vakituisen henkilöstön keski-ikä)	44,9	44,8	44,6	44,7	44,7
	46,4	46,2	46,0	46,0	46,1
Keskimääräinen palvelusaika, vuotta (vakituinen henkilöstö)	13,0	12,7	12,7	12,6	12,6
Lähtövaihtuvuus % (vakituinen henkilöstö)	6,1	6,4	5,8	6,4	5,7
josta eläkkeelle siirtyneet”	2,3	2,4	1,9	2,4	1,9
Eläkeikä	62,5	62,7	62,9	62,6	63,1
Vanhuuseläkkeiden osuus %	77,7	76,8	84,0	78,9	84,6
Koulutustasomittain	5,0	5,1	5,5	5,6	5,7
Korkeakoulutaso %	41,2	41,8	47,9	50,0	51,1
Josta ylemmän korkeakoulututkinnon suorittaneita %	56,6	56,8	57,0	57,8	58,1
Maahanmuuttajia % (virallisesta henkilöstömäärästä)	3,5	3,9	3,5	3,6	3,9
Terveysperusteiset poissaolot %	4,8	4,9	4,3	4,4	4,6
Terveysperusteiset poissaolot (päivää/henkilötyövuosi)	17,6	18,0	15,8	16,2	16,7
Palkkasumman kasvu %	1,8	3,5	3,6	1,3	1,5

Tunnusluvut on esitetty ilman työllistettyjä kaupunkiin nähden. Eli, jos henkilö on vakituinen, mutta poiminta-ajankohtana on hoitanut sijaisuutta, hänet luokitellaan vakituiseksi. Tiedot on poimittu ajankohdasta 31.12.

Vantaan kaupunki
Henkilöstökeskus

Työnantajapalvelut	Asematie 7, 01300 Vantaa
Henkilöstöpalvelut	Kultarikontie 1, 01300 Vantaa
Galleria K:n koulutustila	Asematie 7, 01300 Vantaa

10 § **Kunnan asukkaiden tekemät aloitteet 2014**

VD/2774/00.01.02.02/2015
KN/KK/LL

Kuntalain 28 §:n mukaan kunnan asukkaalla on oikeus tehdä kunnalle aloitteita sen toimintaa koskevissa asioissa. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava aloitteen johdosta suoritetut toimenpiteet. Valtuuston tietoon on saatettava vähintään kerran vuodessa sen toimivaltaan kuuluvissa asioissa tehdyt aloitteet ja niiden johdosta suoritetut toimenpiteet.

Jos valtuuston toimivaltaan kuuluvassa asiassa aloitteen tekijöinä on vähintään kaksi prosenttia äänioikeutetuista kunnan asukkaista, asia on otettava valtuustossa käsiteltäväksi viimeistään kuuden kuukauden kuluessa asian vireille tulosta.

Kaupunginhallituksen johtosäännön 4 §:n 13. kohdan mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä on antaa vuosittain viimeistään maaliskuussa valtuustolle luettelo kunnan jäsenten edellisenä vuonna tekemistä aloitteista.

Kaupungille tehtiin vuonna 2014 yhteensä 40 kuntalaisaloitetta. Määrä on laskenut vuodesta 2013, jolloin kuntalaisaloitteita saapui yhteensä 65. Eniten aloitteita tehtiin kuntatekniikan keskuksen toimivaltaan kuuluvissa asioissa, kuten liikenneturvallisuuden parantamisesta ja lähiympäristön viihtyvyydestä ja siisteydestä. Aloiteaiheiden kirjo oli laaja ja varsinaisesti kaupunginvaltuuston toimivaltaan tulkittavia aloitteita oli vähän.

Kuntalain 28 §:ssä tarkoitettuja kuntalaisten valtuustotasoisia aloitteita tehtiin vuonna 2014 yksi kappale:

- kuntalaisaloite kotihoidon Vantaa-lisän palauttamisesta 1,5-2 vuotiaille lapsille, eli tasolle joka oli ennen tammikuuta 2013

Edellä mainittuun aloitteeseen on vastattu toimialan toimesta.

Luettelo kaikista kuntalaisten vuonna 2014 tekemistä aloitteista löytyy asian liitteenä.

Kaupunginhallitus 23.3.2015 § 51

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi tiedoksi edellä mainittu luettelo kuntalain 28 §:ssä tarkoitetuista kuntalaisten vuonna 2014 tekemistä aloitteista.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginvaltuusto 20.4.2015 § 10

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi edellä mainittu luettelo kuntalain 28 §:ssä tarkoitetuista kuntalaisten vuonna 2014 tekemistä aloitteista.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite: Luettelo kaikista kuntalaisaloitteista vuonna 2014

Muutoksenhakuohje: 4.1 valituskielto

Kuntalaisaloitteet 2014

Kuntalaki § 28 Aloiteoikeus: Kunnan asukkaalla on oikeus tehdä kunnalle aloitteita sen toimintaa koskevissa asioissa. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava aloitteen johdosta suoritetut toimenpiteet. Valtuuston tietoon on saatettava vähintään kerran vuodessa sen toimivaltaan kuuluvissa asioissa tehdyt aloitteet ja niiden johdosta suoritetut toimenpiteet.

Valtuustotasoisia kuntalaislaoitteita vuonna 2014:	1
Kuntalaisaloitteita vuonna 2014 yhteensä:	40

	toimiala	vuosi	Diaari nro.	Asia	Kuntalainen	pvm	aloitteen tila
1.	SIVI	2014	VD/6349/00.01.02.02/2013	Kuntalaisaloite DVD-kopioiden ja esitysoikeuksien saamiseksi kotiseutuelokuviin kotiseututyötä tekeville järjestöille	Jari Hovinen	2.1.2014	Vastattu
2.	KONSAS	2014	VD/98/00.01.02.02/2014	Kuntalaisaloite uudenvuoden ilotulitusrakettien valvotusta ampumisesta kaupunkialueella	Teräkselä Reijo	7.1.2014	Vastattu
3.	SOSTER	2014	VD/577/00.01.02.02/2014	Kuntalaiskysely E-Arkisto-hankkeesta	A.Aittakallio	7.1.2014	Vastattu
4.	SIVI	2014	VD/70/00.01.02.02/2014	Kuntalaisaloite kotihoidon Vantaa-lisän palauttamisesta 1,5-2 vuotiaille lapsille, eli tasolle joka oli ennen tammikuuta 2013	Alpi Ripatti	7.1.2014	Vastattu
5.	SOSTER	2014	VD/981/00.01.02.02/2014	Kuntalaisaloite esteettömyysasiantuntijan saamiseksi Vantaalle	Piela Harry	31.1.2014	Vastattu
6.	SIVI	2014	VD/771/00.01.02.02/2014	Kuntalaisaloite Kanniston koulun kentän jäädyttämiseksi	Sami Puohiniemi	27.1.2014	Vastattu
7.	MATO	2014	VD/1558/00.01.02.02/2014	Kuntalaisaloite, kirjelmä liittyen kilterinmäen pysäköintipaikkojen järjestämiseen	As, Oy Vantaan Kilterinlinnan puolesta / Aleksi Muukkonen	19.2.2014	Vastattu
8.	MATO	2014	VD/1608/00.01.02.02/2014	Kuntalaialoite kevyenliikenteen väylän rakentaminen Purotie päästä Ilolaan Kehäradan alittavan sillna luokse Ilolan ABC aseman tuntumaan	Simonkylän omakotiyhdistys	21.2.2014	Vastattu
9.	SIVI	2014	VD/1731/00.01.02.02/2014	Kuntalaisaloite kaupungin kulttuuritilojen (Lumo, Martinus ym) käyttöasteen nostamisesta	Purjola Pirkko	25.2.2014	Vastattu
10.	MATO	2014	VD/1836/00.01.02.02/2014	Kuntalaisaloite katuvalojen lisäämisestä Rekolan koulun kohdalle os. Rekolantie 67	Talonpoika Kaija	28.2.2014	Vastattu

11.	MATO	2014	VD/1994/00.01.02.02/2014	Kuntalaisaloite Vestrantien turvallisuuden ja julkisen liikenteen parantamiseksi/Haikola Riikka	Haikola Riikka	5.3.2014	Vireillä
12.	MATO	2014	VD/1991/00.01.02.02/2014	Aloite/vetoomus linja-auton 43 aikatauluista/Haikola Sanni	Sanni Haikola	5.3.2014	Vastattu
13.	MATO	2014	VD/2362/00.01.02.02/2014	Kuntalaisaloite liikenneturvallisuuden ja kevyen liikenteen kulkuyhteyksien parantamiseksi välillä Kivistö - Aluman asemakaava-alue .	Anne Kangas	17.3.2014	Vireillä
14.	MATO	2014	VD/2644/00.01.02.02/2014	Kuntalaisaloite Lammaspolun kävelytien kunnostamiseksi Pähkinärinteessä kentän viereiseltä kohdalta	Ahlberg Helena	24.3.2014	Vastattu
15.	MATO	2014	VD/2650/00.01.02.02/2014	Kuntalaisaloite, Kukkasipulien istutus Lammaslammen ympäristöön/Ahlberg Helena	Ahlberg Helena	25.3.2014	Vastattu
16.	MATO	2014	VD/2838/00.01.02.02	Kuntalaisaloite Metsolantie 33 kohdalla olevan suojatien korottamiseksi	Mikka Haikara	31.3.2014	vastattu
17.	SIVI	2014	VD/3092/00.01.02.02/2014	Kuntalaisaloite, lisää avointa päiväkotitoimintaa Korson alueelle	Heli Nieminen	7.4.2014	Vastattu
18.	SIVI	2014	VD3090/00.01.02.02/2014	Kuntalaisaloite päiväkodin rakentamisesta Vierumäkeen	Heli Niemi	7.4.2014	vastattu
19.	MATO	2014	VD/3089/00.01.02.02/2014	Aloite bussipysäkin siirtämisestä Tilkuntiellä Kartanonkosken koulun vieressä	Rehtori Tuija Tammi/Kartanonkosken koulu	7.4.2014	Vastattu
20.	MATO	2014	VD/3081/00.01.02.02/2014	Kuntalaisaloite Vierumäen Siwan vieressä olevan leikkipuiston aitaamiseksi	Heli Nieminen	7.4.2014	Vastattu
21.	SIVI	2014	VD 3256/00.01.02.02/2014	Kuntalaisaloite Rälssitien ammattiopiston vastapäätä olevan tyhjän tilan käyttöönotosta	Joel Seppälä, Markus Järvinen, Amani Kouakou, Alex Kosonen	11.4.2014	vastattu
22.	SIVI	2014	VD/4262/00.01.02.02/2014	Länsimäen ja Rajakylän alueen edustajien adressi alueen liikuntamahdollisuuksien puolesta/ELH	Länsimäen koulun vanhempainyhdistys, Rajakylän koulun vanhempainyhdistys, Hakunilan seurakunnan nuorsotyö, Länsimäen kehittämisryhmä	9.5.2014	Vastattu
23.	MATO	2014	VD/4487/00.01.02.02/2014	Kuntalaisaloite laiturin saamiseksi Vantaanjokeen Niskalan sillan ja Tuusulan moottoritien väliin	Hirvensalo-Anttila Anneli	15.5.2014	Vastattu
24.	MATO	2014	VD/5587/00.01.02.02/2014	Kuntalaisaloiteet korotetun suojatien saamiseksi Korpiokontiontie 1:n kohdalle ja Korpivaarantien ja Korpikontiontien risteyksen hidastetöyssyn korottamiseksi	Karttunen Erkki	13.6.2014	Vastattu
25.	SIVI / MATO	2014		Vantaan Omakotiyhdistysten keskusjärjestön lausunto koulujen sisäilma-asioihin	Vantaan Omakotiyhdistysten keskusjärjestö ry / Kari Saloranta	20.10.2014	vastattu

26.	MATO	2014	VD/5775/00.01.02.02/2014	Pysäköinti Himalajantien varrella	Söder-Paavilainen Tuula	19.6.2014	Vastattu
27.	MATO	2014	VD/5910/00.01.02.02/2014	Kuntalaisaloite monikulttuurisuus kauppahallin saamiseksi Backaksen kartanon alueelle	Majalahti Theresa	26.6.2014	Vireillä
28.	MATO	2014	VD/5967/00.01.02.02/2014	Asunto Oy Terhotie 1 ja 2 aloite hidasteiden rakentamisesta Terhotielle	As Oy Terhotie 1 ja 2	26.6.2014	Vastattu
29.	MATO	2014	VD/6152/00.01.02.02/2014	Karpaattienkujan liikenne	Manninen Sirkka	3.7.2014	Vastattu
30.	MATO	2014	VD/6263/00.01.02.02/2014	Kuntalaisaloite Koivukylän kirjaston edustan pensaikon poistamiseksi ja alueen siivoamiseksi/Teräkselä Reijo	Teräkselä Reijo	8.7.2014	Vastattu
31.	MATO	2014	VD/6344/00.01.02.02/2014	Kuntalaisaloite As Oy Vallinojantie, Oravakuja 6	Jukka Lasarov	14.7.2014	Vastattu
32.	MATO	2014	VD/7355/00.01.02.02/2014	Kuntalaisaloite hidstetyössyjen saamiseksi Onervatie 11-13 kohdalle	Järvelä Eliisa	28.8.2014	Vastattu
33.	MATO	2014	VD/7471/00.01.02.02/2014	Heurekan ns. uuden sillan Tikkurilantien päädyssä olevan pienen aukion nimäminen Hannu I Miettisen aukioksi	Per Edvin Persson	2.9.2014	Vireillä
34.	SIVI	2014	VD/8531/00.01.02.02/2014	Kuntalaisaloite/Vantaalle ulkosalibanbykaukaloita/Kurkela Joni sekä 234 allekirjoittajaa	Kurkela Joni	2.10.2014	Vastattu
35.	MATO	2014	VD/8567/00.01.02.02/2014	Kuntalaisaloite kävelytien saamiseksi Vanhan Kaarelantien - Husbackankujan puoleiselle kadunpätkälle	Auvinen Susanna	3.10.2014	Vastattu
36.	SOSTER	2014	VD/8812/00.01.02.02/2014	Kuntalaisaloite kierrätyksen aloittamiseksi kouluissa lauantaisin koulupäivänä, palvelutaloihin kulttuuri, taide- ja jumpparyhmiä ja taideopettajan palkaaminen sekä toimintapävien järjestämiseksi kierrätyskeskuksessa päiväkoti-ikäisille ja ala- ja yläasteikäisille	Sillanmäki Soile	10.10.2014	Vastattu
37.	MATO	2014	VD/8839/00.01.02.02/2014	Kuntalaisaloite avo-ojan perkkuu Vantaanlaaksossa	Hintsala Pekka	13.10.2014	Vireillä
38.	MATO	2014	VD/9107/00.01.02.02/2014	Kuntalaisaloite uusien liikkennemerkkien saamiseksi Lilukkapolun ja Sipulitien väliin molemmin puolin ja läpiajon estäminen betoniporsailla	Heikkonen Hannu	21.10.2014	Vireillä
39.	MATO	2014	VD/9576/00.01.02.02/2014	Kuntalaisaloite alueellisen eriarvoistumisen vähentämiseksi siten, että maahanmuuttajat sijoittuisivat jatkossa tasaisemmin eri kaupunginosiin	Koivisto Leena	5.11.2014	Vastattu
40.	MATO	2014	VD/9932/00.01.02.02/2014	Kuntalaisaloite, Valimotien kadunnimen muuttaminen	Sini Virta	14.11.2014	Vireillä

11 § **Vastaus Juha Simosen ja usean muun (37) valtuutetun aloitteeseen sääsuojassa rakentamisesta Vantaalla**

VD/7284/00.02.00.03/2014
PW/LL

Valtuutettu Juha Simonen ja useat muut valtuutetut (37) tekivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen aloitteen:

”Me allekirjoittaneet esitämme, että Vantaan kaupungin päiväkodit ja koulut rakennetaan sääsuojassa.

Sääsuojassa rakennettaessa sääolot eivät tuo ylimääräistä kosteutta rakenteisiin. Näin rakennettaessa aikataulussa pysyminen on helpompaa ja siten osaltaan varmistaa laadukkaan lopputuloksen. Sääsuoja on yksinkertainen ja helppo tapa vaikuttaa laadukkaaseen rakentamiseen, käytäntö tulee yleistymään jatkuvasti. Hintaa tämä lisää n. 100 €/m2, mutta osa tulee takaisin työajansäästöllä ja parempina työmaaoloina, mikä nopeuttaa työtä.

Vantaan tulee näyttää hyvää esimerkkiä julkisessa rakentamisessa.”

Kaupunginvaltuusto 25.8.2014 § 12

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää se kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

———

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan tilakeskus toteaa aloitteeseen vastauksena seuraavaa:

Aloitteessa esitetään, että Vantaan kaikki koulut ja päiväkodit rakennettaisiin sääsuojassa. Sääsuoja suojaisi rakenteet ylimääräiseltä kosteudelta, jolloin työmaan aikataulussa pysyminen olisi helpompaa ja samalla saavutettaisiin laadukkaampi lopputulos. Aloitteessa vedotaan myös siihen, että Vantaan tulisi näyttää hyvää esimerkkiä rakentamisessa.

Tilakeskus on käyttänyt tähän mennessä rakentamisaikaista sääsuojausta kohdekohtaisesti arvioituna tarpeen mukaan. Ensisijaisesti sääsuojausta on edellytetty mm. vesikattojen peruskorjauksissa ja katolle sijoitettavien uusien ilmanvaihtokoneiden rakentamisessa. Näissä tapauksissa vanhan vesikatteen purkutyöt, mahdolliset alustan ja eristysten korjaukset sekä uusien rakenteiden ja katteen asennus voidaan tehdä säästä riippumatta kuivissa olosuhteissa. Samalla suojataan alapuoliset rakenteet kosteudelta ja sadevesiltä. Mainittakoon, että näissäkin tapauksissa huolellisesta sääsuojauksesta riippumatta kaikilta kosteusongelmilta ei ole voitu välttyä mm. poikkeuksellisten tuuliolosuhteiden takia.

Uudisrakentamisessa sääsuojassa rakentaminen on ollut toistaiseksi vähäistä ja työmaan kosteudenhallinta on toteutettu ensisijaisesti perinteisin tavoin. Oleellista kosteudenhallinnassa on runkojärjestelmästä ja materiaalivalinnoista riippuen oikea rakennusjärjestys. Kosteutta kestävät runkorakenteiden asennuksen jälkeen vesikatto tehdään vedenpitäväksi vähintään aluskatteella ennen täydentävien rakennusosien asentamisen aloittamista. Rakenteiden ja rakennusosien paikallista sääsuojausta käytetään materiaalitoimittajien suosituksia noudattaen ja urakoitsijoiden harkinnan mukaan, milloin niiden suojaaminen mahdolliselta ulkopuoliselta kosteusrasitukselta on tarpeen tai suojauksella on saavutettavissa esim. aikatauluhyötyä. Pysyvämpi koko rakennuksen suojaava sääsuoja on aina lisäkustannus, joten sen käyttö tulee olla tapauskohtaisesti perusteltavissa.

Rakentamisen aikaiseen kosteudenhallintaan liittyvien riskien vähentämiseksi ja siten rakentamisen laadun parantamiseksi sääsuojien käyttöä kannattanee lisätä myös uudisrakentamisessa. Tulevissa hankkeissa on tarkoitus sisällyttää mahdollinen sääsuojaus urakkatarjouspyyntöihin, jolloin niiden kokonaistaloudellinen vaikutus hankkeeseen on paremmin arvioitavissa. Samalla nähdään mahdollisen sääsuojavaatimuksen vaikutus toteutusratkaisuun ja rakentamisaikatauluun. Sääsuojauksesta sovitaan edelleen tapauskohtaisesti hankkeen osapuolten kesken.

Todettakoon, että viimeisimmissä hankkeissa mm. Martinlaakson uimahallin vesikattokorjaus toteutettiin koko rakennuksen kattavan sääsuojan alla. Runkovaiheessa olevan Aurinkokiven

palvelukeskuksen rakenteet suojataan ainakin vesikattorakenteiden asennusvaiheen ajaksi. Betonielementtirungon suojausta asennuksen aikana ei pidetty tarkoituksenmukaisena.

Tilakeskus suosittaa kunnollista sääsuojausta kaikessa rakentamisessa, milloin se on kosteudenhallinnan kannalta perusteltua ja taloudellisesti mahdollista toteuttaa.

Kaupunginhallitus 2.3.2015 § 23

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa Juha Simoselle ja usealle muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle tilakeskuksen esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginvaltuusto 20.4.2015 § 11

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään merkitä kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Muutoksenhakuohje: 4.1 valituskielto

Lisätiedot:
tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius, 040 7492592, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

12 § **Vastaus valtuutettu Mari Niemi-Saaren ja valtuutettu Sakari Rokkasen sekä 44 muun valtuutetun aloitteeseen toimenpiteistä lastensuojelun sosiaalityöntekijöiden rekrytoinnin parantamiseksi**

VD/10009/00.02.00.03/2014
MP/AH/AM/AY-J/LL

Valtuutetut Mari Niemi-Saari ja Sakari Rokkanen sekä 44 muuta valtuutettua tekivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen aloitteen:

”Sosiaali- ja terveyslautakunta sai kokouksessaan 10.11. kattavan selostuksen lastensuojelun nykytilanteesta Vantaalla. Selostuksesta ilmeni, että lastensuojelu on kokonaisuudessaan järjestetty toimivasti. Akuutit kriisit saadaan aina hoidettua sekä lastensuojeluilmoitusten ja lastensuojelutarpeen selvitykset tehdään määräajoissa.

Lastensuojelun henkilöstö sekä johto nostivat selostuksessaan esille, että toiminnan kehittämisen suurimpana haasteena ovat ajan ja henkilöstön riittäminen suunnitelmalliseen muutostyöhön ja asiakkaiden tapaamisiin akuuttien kriisitilanteiden ulkopuolella. Ongelman taustalla ovat ennen kaikkea vaikeudet rekrytoida kelpoisuusehdot täyttäviä sosiaalityöntekijöitä sekä henkilöstön suuri vaihtuvuus. Säädöksistä johtuen henkilö, joka ei täytä kelpoisuusehtoja, voidaan ottaa korkeintaan vuoden mittaiseen työsuhteeseen kerrallaan. Myös uusien sosiaalityöntekijöiden koulutusmäärät ovat olleet alhaiset suhteessa kuntien tarpeeseen.

Me allekirjoittaneet valtuutetut haluamme, että kaupunki vastaa lastensuojelun sosiaalityöntekijöiden rekrytoinnin rakenteellisiin ja toiminnallisiin haasteisiin. Pysyvien ja pätevien työntekijöiden saamiseksi edellytämme kaupungilta seuraavia toimenpiteitä:

1) Lastensuojelun henkilöstöresurssi määritellään vakanssien sijaan henkilötyövuosina. Tämä lisäisi henkilöstöresurssin joustavaa käyttöä ja helpottaisi rekrytointia lastensuojelussa ilman vakanssi- ja nimikesidonnaisuuksiin liittyvää byrokratiaa. Määrittelymuutoksen ansiosta myös hitaasta täyttölupamenettelystä voitaisiin luopua.

2) Selvitetään mahdollisuudet tehostaa lastensuojelun sosiaalityöntekijöiden rekrytointia erillisellä rekrytointilisällä sekä luodaan sosiaalityön opinnoissa loppuvaiheessa oleville työntekijöille mahdollisuus palkalliseen pätevöitymiseen.

3) Vantaan kaupunki tekee aloitteen Helsingin yliopistolle, Opetusministeriölle ja Sosiaali- ja terveysministeriölle sosiaalityöntekijöiden koulutuksen aloituspaikkamäärien kiireellisestä lisäämisestä kysyntää vastaavaksi ja sosiaalityöntekijöiden muunto- tai poikkeuskoulutuksen käynnistämiseksi.

4) Tietohallinto nopeuttaa lastensuojelun asianmukaisten työvälineiden hankintaa, käyttöönottoa ja koulutusta, jotta reaaliaikainen kirjaaminen tulee mahdolliseksi asiakastapaamisten yhteydessä ja päällekkäinen työ vähenee. Asianmukaiset ja nykyaikaiset työvälineet parantavat työssä jaksamista sekä lisäävät työpaikan yleistä houkuttelevuutta.”

Kaupunginvaltuusto 17.11.2014 § 14

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää se kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

———

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan henkilöstökeskus ja tietohallinnon palvelukeskus toteavat vastauksena aloitteeseen seuraavaa:

Vakanssit ja henkilötyövuodet
Henkilötyövuodet ja vakanssit kuvaavat käytännössä samansisältöistä henkilöstösuunnittelun elementtiä. Yksi vakanssi vastaa yhtä henkilötyövuotta. Käytännössä kaikilla työnantajilla on jokin oma käytäntönsä henkilöstörakenteen määrittelyyn. Vantaalla tieto on koottu vakanssirekisteriin.

Henkilöstörakenteen tunteminen on merkittävää muun muassa henkilöstösuunnittelun ja henkilöstömenojen budjetoinnin näkökulmasta.

Täyttölupamenettelyä ollaan kehittämässä sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla yhteistyössä henkilöstökeskuksen kanssa. Henkilöstö- ja taloussuunnittelun yhteydessä tullaan määrittämään lakisääteisistä tehtävistä välttämättömät palvelutuotannon resurssit erillisessä henkilöstöresurssineuvottelussa. Tämä uusi neuvottelukäytäntö voisikin mahdollisesti jatkossa korvata täyttölupamenettelyn vakituisissa rekrytoinneissa palvelutuotannon kriittisten resurssien kohdalla.

Palkkaus
Valtakunnallinen sosiaalityöntekijöiden saatavuusongelma on kestänyt jo vuosikymmeniä. Pääkaupunkiseudun kunnat ovat sopineet keskenään, etteivät lähde keskinäiseen palkkakilpailuun, koska se ei lisää henkilöstön saatavuutta alueella. Saatavuuteen liittyvissä ongelmatilanteissa voi kuitenkin rekrytoitavalle henkilölle maksaa kunnallisen työ- ja virkaehtosopimuksen mukaisesti tehtäväkohtaisen palkan lisäksi rekrylisää. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla tätä mahdollisuutta on käytetty tarvittaessa myös sosiaalityöntekijöiden kohdalla. Sosiaali- ja terveystoimi on kartoittanut lastensuojelun sosiaalityöntekijöiden palkkoja ja siltä osin voidaan Vantaalla tehdä paikallinen ratkaisu eli nostaa palkkataso pääkaupunkiseudun korkeimmalle tasolla, mikäli siihen halutaan mennä.

Esimiehet voivat kannustaa työntekijöitään opiskelemaan työtehtävien kannalta hyödyllisiä tutkintoja ja myöntää palkallisia kokonaisia päiviä luennoille tai seminaareihin osallistumista varten viisi päivää tutkintoa kohden. Perhepalvelujen sosiaalityön maisteriopiskelijoiden omaehtoista kouluttautumista voidaan sen sijaan tukea tästä poiketen tulosaluejohtajan harkinnan pohjalta enintään viidellä palkallisella päivällä vuodessa. Ehkä on tarpeen harkita myös muita kannusteita.

Sosiaalityöntekijöiden saatavuuden suurin ongelma on kuitenkin yliopistotasoisen koulutuksen niukkuus. Aloituspaikkoja on aivan liian vähän tarpeeseen nähden. Valtakunnallisella tasolla sosiaalityöntekijöiden kelpoisuusehtoja määrittää sosiaalihuollon ammatillisen henkilöstön kelpoisuusvaatimuksista annettu laki ja asetus. Vantaalla on linjattu, että silloin kun kelpoisuus on linjattu laissa, noudatetaan juuri lain edellyttämää kelpoisuutta. Vantaalla ei siis ole nostettu kelpoisuusvaatimuksia paikallisesti.

Aloituspaikkojen lisääminen
Sosiaalityön aloituspaikkojen määrän lisäämistä on esitetty säännöllisesti viimeisten suosien ja vuosikymmenien aikana yliopistoille. Muun muassa pääkaupunkiseudun sosiaali- ja terveydenhuollon apulaiskaupunginjohtajat ja sosiaalialan pääkaupunkiseudun osaamiskeskus Socca ovat viime vuosina toimineet tässä asiassa. Myös sosiaali- ja terveysministeriöön on oltu yhteydessä asian johdosta siinä tarkoituksessa, että myös valtion taholla ja yhteistyössä opetusviranomaisten kesken sosiaalityön koulutuksen lisäämistä edistettäisiin.

Socca, Helsingin yliopiston sosiaalityön yksikkö ja pääkaupunkiseudun kunnat ovat yhdessä laatineet kannanoton Helsingin yliopiston valtiotieteelliseen tiedekuntaan sosiaalityön opetuksen lisäämisestä ja tutkimuksen vahvistamisesta viimeksi helmikuussa 2015. Vetoomuksessa esitetään pikaisesti sosiaalityön aloituspaikkojen lisäämistä vastaamaan työelämän tarpeita, sekä turvaamaan sosiaalityön käytännönopetuksen ja tutkimuksen asianmukaisen resursoinnin.

Sosiaalihuollon ammattihenkilöitä koskeva lainsäädäntö/ HE 354/2014
Suurten kaupunkien henkilöstöjohtajat esittävät huolensa kuntien työvoiman osaamisesta ja saatavuudesta sosiaalihuollossa. Henkilöstöjohtajat ovat laatineet kannanoton eduskunnassa parhaillaan käsiteltävänä olevaan hallituksen esitykseen laiksi sosiaalihuollon ammattihenkilöistä ja Sosiaali- ja terveysalan lupa- ja valvontavirastosta annetun lain muuttamisesta HE 354/2014.

Lakiesitys vaikeuttaa entisestään pätevien ja kokeneiden sosiaalityöntekijöiden rekrytointia. Suurten kaupunkien henkilöstöjohtajat edellyttävät, että sosiaalihuollon ammattihenkilöitä säätelevä lainsäädäntö käsitellään kokonaisuutena ja että uudessa lainsäädännössä turvataan siirtymäsäännöksin nykyisen kelpoisuuslain mukaiset kelpoisuusvaatimukset. Henkilöstöjohtajat edellyttävät myös, että sosionomi (ylempi amk) -tutkinto rinnastetaan lakiesityksessä olevaan yliopistossa suoritettuun sosiaalityön maisteritutkintoon.

Tehtäväarakennepilottista sosiaalityön tehtävien uusi toimintamalli

Sosiaalityöntekijöiden vaikea saatavuus suurissa kaupungeissa on tunnistettu valakunnallisesti. Sosiaali- ja terveysministeriö on antanut tehtävärakennesuosituksen, jonka tarkoitus on selkiyttää sosiaalityöntekijöiden, sosiaaliohjaajien ja lähihoitajien työnjakoa perustuen sosiaalihuollon henkilöstön kelpoisuusvaatimuksista annettuun lakiin. Suosituksen mukaisesti toteutettiin Vantaalla aikuissosiaalityönpilotti vuonna 2012. Tällöin tarkasteltiin sosiaalityön eri ammattiryhmien osaamista asiakasprosessin eri vaiheissa. Pilotissa tehtiin tehtävämäärittelyt niin sosiaalityöntekijälle kuin sosiaaliohjaajallekin, tällä tavoin on voitu parantaa sosiaalialan työvoiman saatavuutta.

Yliopistokoulutetulla kuin ammattikorkeakoulutetulla on kummallakin sosiaalityön kentällä tarvittavaa osaamista. Pilotin yhteydessä otettiin käyttöön erityissosiaaliohjaajan tehtävä, jonka käyttöön otto on mahdollista niissä tehtävissä, jossa ei vaadita sosiaalityöntekijän kelpoisuutta. Tähän tehtävään voidaan valita työntekijä mm. YAMK- sosionomin koulutuksella. Tätä toimintamallia ja tehtävärakennetta on sovellettu edelleen henkilöstöresurssien suunnittelussa koko toimialalla.

Pääkaupunkiseudun Praksis
Praksis osana Heikki Waris -instituuttia on Soccan, Helsingin yliopiston ja pääkaupunkiseudun kuntien yhteistä sosiaalialan asiakastyön käytäntöjen kehittämistä, jota tehdään käytännön opetuksen ja käytäntötutkimuksen avulla. Tavoitteena on luoda kuntien sosiaalityötä ja sosiaalialaa vahvistava, osaamista ja tietoperustaa lisäävä rakenne.

Praksis-toimintaan kuuluvat

- Käytännön opetuksen yhteiset työpajat ja opiskelijoiden tekemät käytäntötutkimukset
- Ammattilaisten, palveluiden käyttäjien, opiskelijoiden, opettajien ja tutkijoiden avoimet oppimisverkostotapaamiset
- Kuntien sosiaalityöntekijöille tarkoitettu käytännön opettajakoulutus
- Kunnissa toimivat tutkimuksen tukiryhmät

Yliopiston ja kuntien lisäksi Praksiksessa on mukana järjestöjä ja Metropolia Ammattikorkeakoulu.

Eri kuntien Praksis-toimijat edustavat omaa kuntaansa aikuissosiaalityön ja lastensuojelun koko pääkaupunkiseudun yhteisessä verkostossa. Praksiksen kehittämisessä yhdistetään sosiaalityön tutkimus, kehittäminen ja sosiaalityön käytännön opetus, jota kunnissa toteutetaan. Tavoitteena on myös se, että sosiaalityön opiskelijat hakeutuisivat pääkaupunkiseudun kuntiin vakituiseen työhön valmistuttuaan, kun ovat voineet suorittaa opintoihin kuuluvan käytännön työn jakson näissä kunnissa.

Täyttölupaprosessi
Täyttölupaprosessin kehittämismahdollisuuksia tullaan arvioimaan henkilöstösuunnitteluprosessin yhteydessä vuoden 2015 aikana.

Sähköiset työvälineet
Edellytettävät toimenpiteet voidaan jakaa kahteen eri toimenpide-esitykseen:

1. Asianmukaiset työvälineet
2. Työntekoa tukevat tietojärjestelmät

<u>Asianmukaiset työvälineet</u>
Tietohallinto on vuoden 2014 aikana vapauttanut sekä älypuhelinten, että tablet –laitteiden hankinnan. Toimialat voivat tilata käyttöjärjestelmäriippumattomasti toimintaansa parhaiten sopivat laitteet SAPin hankintakanavan kautta.

<u>Työntekoa tukevat tietojärjestelmät</u>
Tietojärjestelmien rahoitus toteutetaan investointiohjelman kautta. Investointiohjelman sisällöstä päättää tietohallinnon ohjausryhmä, jossa on kunkin toimialan edustus. Toimialat valmistelevat investointiohjelmatoiveensa (työntekoa tukevat ja vaikuttavuutta lisäävät tietojärjestelmähankinnat) keväisin toukokuuhun mennessä.
Tietohallinto luo toimialojen esityksistä annettuihin talousraameihin soveltuvan investointiesityksen, joka käsitellään tietohallinnon ohjausryhmässä touko- tai kesäkuussa. Lopullinen investointiesitys päätetään tietohallinnon ohjausryhmässä lokakuussa.
Investointiesitysten tulee sisältää takaisinmaksulaskelmat, joiden mukaisesti niiden tulee olla kannattavia investointeja.

Toimialat ovat esittäneet tietohallinnolle useita vaikuttavuudeltaan merkittäviä tietojärjestelmäinvestointeja. Tietojärjestelmien investointiohjelman raami on ollut kuitenkin erittäin tiukka jo useita vuosia ja esityksiä on jouduttu karsimaan runsaasti.

Sosiaali- ja terveyshuollon toimialan osalta nykyinen investointiohjelma on mahdollistanut pääosin ainoastaan lakisääteiset muutokset olemassa oleviin tietojärjestelmiin sekä Apotti –hankkeen.

Vuoden 2015 investointiohjelma sisältää sosiaali- ja terveyshuollon toimialan osalta seuraavat investointikohteet:

- Apotti – 1,6 milj.e
- Henkilökohtaisen avustajan palkanmaksun sähköistämisen – 0,1 milj.e

Vuonna 2015 ei tietohallinnolla ole edellytyksiä toteuttaa valtuutettujen aloitteen mukaista tietojärjestelmähankintaa annetun talousraamin puitteissa.

Kaupunginhallitus 2.3.2015 § 19

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään:
a) antaa valtuutettu Mari Niemi-Saarelle ja valtuutettu Sakari Rokkaselle sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan, henkilöstökeskuksen ja tietohallinnon palvelukeskuksen valmistelema kaupunginhallituksen vastaus ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginvaltuusto 20.4.2015 § 12

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään merkitä kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Muutoksenhakuohje: 4.1 valituskielto

Lisätiedot: perhepalvelujen johtaja Maritta Pesonen, puh. 09 8392 3640
henkilöstöpäällikkö Anneli Hyvärinen, puh. 09 8392 3791
työmarkkinapäällikkö ts. Anne Manner, puh. 09 8392 5049
tietohallintojohtaja Antti Ylä-Jarkko, puh. 09 8392 5049
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

13 § **Vastaus Kimmo Kiljusen ja usean muun (21) valtuutetun aloitteeseen Vantaan Energian johdon palkkauksesta ja muista korvauksista**

VD/10895/00.02.00.03/2014
ML/PvN/K-ML/LL

Valtuutettu Kimmo Kiljunen ja 21 muuta valtuutettua tekivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen aloitteen:

”Vantaan energia on Vantaan kaupungin ja Helsingin kaupungin omistama energiayhtiö. Sen vuosikertomuksesta ei käy selville yhtiön johdon palkkaus ja muut korvaukset. Julkisuusperiaatteen pohjalta julkisyhteisöjen johtamisesta vastuullisten henkilöiden palkkaus on avointa. Tätä mallia seuraavat myös monet pörssiyhtiöt.

Allekirjoittaneet kaupunginvaltuutetut tiedustelevat, mikä on Vantaan energian toimitusjohtajan ja varatoimitusjohtajan palkka, saamat bonukset sekä luontaisedut. Samoin, mitä korvauksia maksetaan Vantaan energian hallituksen puheenjohtajalle ja hallituksen muille jäsenille.”

Kaupunginvaltuusto 15.12.2014 § 13

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää se kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

———

Konsernihallinnon ja rahoituksen tulosalue toteaa Vantaan Energian hallituksen puheenjohtajan ja hallituksen muille jäsenille maksettaviin palkkioihin liittyen seuraavaa:

Yleisjaosto on 25.2.2013 § 23 päättänyt, että Vantaan Energia Oy:n hallituksen puheenjohtajalle maksetaan 5 200 euron suuruinen vuosipalkkio, varapuheenjohtajalle 3 500 euron ja hallituksen jäsenille 3 100 euron suuruinen vuosipalkkio. Lisäksi **Kaupunginhallituksen 1.12.2008 § 8** päätöksen mukaan tytäryhtiöiden kokouspalkkiot ja vuosipalkkiot rinnastetaan kaupunginhallituksen palkkioihin, joista on määrätty luottamushenkilöiden palkkiosäännössä (kaupunginvaltuuston hyväksymä 15.12.2008 ja voimassa 1.1.2009 alkaen). Kokouspalkkiot ovat kaupunginhallituksen puheenjohtajalle 250 euroa ja jäsenelle 200 euroa. Vuosipalkkioita on maksettu suurimmissa yhtiöissä kaupunginhallitukselle maksettavien vuosipalkkioiden mukaisesti. Vantaan Energian toimitusjohtaja on vahvistanut palkkioiden suuruutta koskevien yleisjaoston ja kaupunginhallituksen päätösten noudattamisen yhtiön hallituksen toiminnassa.

Vantaan Energia Oy: hallituksen puheenjohtaja toteaa, että yhtiö julkaisee keväällä 2015 vuoden 2014 tilinpäätöksen liitetiedostoissa toimitusjohtajan palkan eriteltynä. Tämä tulee olemaan yhtiön käytäntö myös jatkossa. Yhtiöllä ei ole varatoimitusjohtajaa.

Rahoitusjohtajalla ja henkilöstöjohtajalla ei ole lisättävää hallituksen puheenjohtajan vastaukseen.

Kaupunginhallitus 23.3.2015 § 69

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa valtuutettu Kimmo Kiljuselle ja 21 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle konserni- ja asukaspalveluiden toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginvaltuusto 20.4.2015 § 13

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään merkitä kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Muutoksenhakuohje: 4.1 valituskielto

Lisätiedot:
apulaiskaupunginjohtaja Martti Lipponen, puh. 09 839 22033, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

14 § **Vastaus valtuutettu Sirpa Kauppisen ja usean muun (24) valtuutetun aloitteeseen väistötilamahdollisuuksien kartoittamiseksi laajemmin**

VD/2250/00.02.00.03/2015
J-VN/PW/LL

Valtuutettu Sirpa Kauppinen ja 24 muuta valtuutettua ovat jättäneet seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”**Valtuustoaloite väistötilamahdollisuuksien kartoittamiseksi laajemmin**

Esimerkiksi Länsi-Vantaan Hämeenkylän koulussa 55 opettajasta oirehtii 50 jatkuvista korjauksista huolimatta. Pähkinärinteen koulu vaatii 3 remonttia, joista ensimmäisen 5 miljoonan remontin lisäksi koulu vaatii julkisivuremontin (mm. tiilit murentuneet) ja putkiremontin (jo nyt putket ovat paukahdelleet ja viemäri haisee).

Myös muissa alueen kouluissa on korjaustarpeita. Pidempiä Variston koulun kaltaisia ”ulko-opetusjaksoja” ei kannata järjestää.

Koska suunnitellut paviljongit ovat kalliita, ehdotamme että mahdollisista väistötiloista tehdään laajempi kartoitus kustannusarvioineen, jossa huomioidaan luovemmin kaikki tilat, joita voidaan hyödyntää remonttien organisoinnissa.”

Kaupunginvaltuusto 2.3.2015 § 38

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

———

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan tilakeskus toteaa aloitteeseen vastauksena seuraavaa:

Väistötilatarpeet joudutaan selvittämään hankekohtaisesti, jolloin tiedetään tilatarve; tilatyypit, tilojen laajuus, sijainti, käyttöaika jne. Päiväkotien peruskorjausten ohjelmointiin ja valmisteluun on liittynyt alueelliset väistötilaratkaisut, joista esimerkkinä mainittakoon Pyörrekujan väistötilapäiväkodin rakentaminen ja sen vuokraaminen pidempiaikaiseen käyttöön useamman päiväkodin korjaustöiden ajaksi. Vastaavanlaista kokonaissuunnittelua tehdään parhaillaan Länsi-Vantaan koulujen peruskorjausten aikaisista väistötilaratkaisuista yhdessä sivistystoimen kanssa.

Ennakoimattomien ja joskus akuuteiksi muodostuvien korjausten varalle väistötilojen suunnittelu tai varaaminen tulisi muodostumaan erittäin haasteelliseksi. Esimerkiksi koulu- tai päiväkotikäyttöön nopeasti muutettavia tiloja tuskin on tarjolla, sillä näiden toimintojen erityisvaatimusten täyttäminen edellyttää yleensä aina jonkin asteisia muutostöitä ainakin ilmanvaihdon, ruokailun järjestämisen, piha-alueiden, sosiaali- ja pesutilojen osalta, käyttötarkoituksen muutokseen liittyvää rakennuslupakäsittelyä unohtamatta. Tähän saakka nämä erityisvaatimukset on ollut parhaiten täytettävissä joustavilla tähän tarkoitukseen suunnitelluilla tilaelementtikonsepteilla.

Kaikista väistötilaratkaisuista sovitaan käyttäjien kanssa tarpeen ilmaannuttua. Yllättävissä tilanteissa ensisijaisena vaihtoehtona on tilojen tiivistäminen olemassa olevissa kohteissa lähialueella, jolloin toiminta jatkuu mahdollisimman pienin muutoksin erityisjärjestelyin.

Kaupunginhallitus 23.3.2015 § 9

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa Sirpa Kauppiselle ja usealle muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle tilakeskuksen esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginvaltuusto 20.4.2015 § 14

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään merkitä kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Muutoksenhakuohje: 4.1 valituskielto

Lisätiedot:
tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius, 040 7492592, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

15 § **Vastaus valtuutettu Lauri Kairan ja usean muun (16) valtuutetun aloitteeseen vähäpäästöisten autojen edistämisohjelman saamiseksi pääkaupunkiseudulle**

VD/10007/00.02.00.03/2014
J-VN/LV/EKo/LL

Valtuutettu Lauri Kaira ja 16 muuta valtuutettua tekivät valtuuston työjärjestyksen mukaisen aloitteen vähäpäästöisten autojen edistämisohjelmasta.

”Tämän valtuustoaloitteen allekirjoittajat esittävät, että Vantaalla ja pääkaupunkiseudulla toteutetaan vähäpäästöisten autojen (alle 50 g/km) käytön edistämisohjelma. Teknologisen kehityksen edistyessä vähäpäästöisiin ajoneuvoihin siirtymistä tulee tukea valtakunnan tason veropolitiikalla paitsi kuluttajien, myös työnantajien hankkimien autojen osalta. Tämän ohella tulee muutosta tukea pääkaupunkiseudun yhtenäisellä liikennepolitiikalla. Vähäpäästöisiin autoihin siirtymisen kannustaminen tähtää ilmastonmuutoksen torjuntaan ja uusien teknologioiden syntymisen ja käytön edistämiseen.

Norjassa sähköautoihin siirtymiseen on verotuksen ohella kannustettu antamalla sähköautojen käyttäjille muihin autoilijoihin nähden merkittäviä etuja, kuten oikeus käyttää joukkoliikenne-kaistoja sähköautolla liikuttaessa. Norjassa sähköautokanta onkin huomattavan suuri ja käytössä on tällä hetkellä n. 40 000 sähköautoa. Norjassa raja oikeudelle käyttää joukkoliikennekaistoja sähköautolla ajettaessa on asetettu 50 000 rekisterissä olevaan autoon.

Ruotsissa sähköauton hankintaa on tuettu mm. 40 000 kr. hankintatuella. Lisäksi omistaja saa 40% alennusta autoedun verotusarvosta, mikäli auton päästöt ovat alle 50g/km. Myös monet Ruotsin kunnat ovat tukeneet vähäpäästöisten ajoneuvojen yleistymistä muun muassa ilmaisella asukaspysäköinnillä.

Vantaalla vähäpäästöisten autojen käyttöön on tähän mennessä kannustettu myöntämällä niille pysäköintietuus. Tämä etuus ei yksinään kuitenkaan ole riittävä kannuste vähäpäästöisen auton hankintaan. Tällä hetkellä erittäin vähäpäästöisiä (alle 50g/km, EU:n raja erittäin vähäpäästöisille autoille) autoja on rekisteröity pääkaupunkiseudulle vain noin 190. Uusien autojen keskimääräinen CO2-päästö vuonna 2013 oli n. 132 g/km.

On tärkeää, että Vantaa sitoutuu edistämään ilmastonmuutoksen torjuntaa ja vähäpäästöisten autojen määrän lisääntymistä.

Tämän aloitteen allekirjoittajat esittävät, että Vantaalla toteutetaan vähäpäästöisten autojen edistämisohjelma, joka sisältää seuraavat toimet:

- Tarjotaan vähäpäästöisille autoille ilmainen pysäköinti kaupungin hallinnassa olevilla pysäköintipaikoilla.
- Varataan vähäpäästöisille autoille erikseen liityntäpysäköintipaikkoja joukkoliikenteen solmukohtiin.
- Annetaan vähäpäästöisille autoille oikeus käyttää joukkoliikennekaistoja silloin kun se on myös takseille sallittua.
- Laaditaan konkreettinen ja tavoitteellinen suunnitelma sähköverkosta ladattavien autojen julkiselle latauspisteverkolle. Latauspisteiden määrää lisätään sitä mukaa kun sähkökäyttöiset ajoneuvot yleistyvät.

Alle 50 g/km (CO2-päästöjä) tuottaville autoille suunnatut ohjelman edut olisivat määräaikaisia siten, että ne lakkaavat vuoden kuluttua siitä, kun pääkaupunkiseudulle rekisteröityjen erittäin vähäpäästöisten autojen määrä vuoden lopussa ylittää 15 000 kpl.

Etuuksien saamiseksi vähäpäästöisen auton omistaja voi hakea kotikaupunkinsa ao. virastosta rekisteriotetta vastaan erillisen kilven, jolla viranomaisten työtä helpotetaan vähäpäästöisen auton tunnistamiseksi. Kilpi asetetaan auton takalasiin näkyvälle paikalle.

Saman sisältöinen valtuustoaloite jätetään kaikissa pääkaupunkiseudun kunnissa ja Vantaa toteuttaa vähäpäästöisen autojen edistämisohjelman mahdollisuuksien mukaan yhteistyössä muiden seudun kuntien kanssa.”

Kaupunginvaltuusto 17.11.2014 § 13

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää se kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

——

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kuntatekniikan keskus toteaa vastauksena aloitteeseen esitetyistä toimenpiteistä:

Tämän aloitteen allekirjoittajat esittävät, että Vantaalla toteutetaan vähäpäästöisten autojen edistämisohjelma, joka sisältää seuraavat toimet:

- Tarjotaan vähäpäästöisille autoille ilmainen pysäköinti kaupungin hallinnassa olevilla pysäköintipaikoilla.

Vastaus: Vantaalla ei ole maksullista pysäköintiä kaduilla tai torialueilla. Kaupungin hallinnassa on myös pysäköintipaikkoja eräissä pysäköintilaitoksissa. Pysäköintilaitokset ovat erillisiä osakeyhtiöitä ja niissä on usein Vantaan kaupungin lisäksi muitakin osakkaita kuten asunto-osakeyhtiöitä. Ilmainen pysäköinti edellyttäisi, että pysäköintiyhtiöille kompensoitaisiin niiden tulonmenetykset.

- Varataan vähäpäästöisille autoille erikseen liityntäpysäköintipaikkoja joukkoliikenteen solmukohtiin.

Vastaus: Liityntäpysäköintialuille rakennetaan mahdollisuuksien mukaan latauspisteitä, jotka ovat varatut sähköautoille. Muiden autojen pysäköintipaikkoja ei inva-paikkoja lukuun ottamatta erikseen merkitä. Harkinnassa on kuitenkin yhteiskäyttöautojen (yhteiskäyttöautoyritys) pysäköintipaikan merkitseminen. Kehäradan uusien liityntäpysäköintipaikkojen on suunniteltu olevan tulevaisuudessa maksullisia. Pysäköintimaksuilla katetaan alueiden valvonnasta ja informaatiosta vastaavan operaattorin kuluja. Pysäköintimaksun suuruuteen vaikuttavat seudulliset periaatteet ja joukkoliikenteen tariffivyöhykkeet.

- Annetaan vähäpäästöisille autoille oikeus käyttää joukkoliikennekaistoja silloin kun se on myös takseille sallittua.

Vastaus: Vantaan katuverkolla ei ole varsinaisia joukkoliikennekaistoja. Bussiliikenteelle erityisesti suunnitelluille joukkoliikennekaduille kuten Tammiston joukkoliikennekadulle ei voida sallia muuta liikennettä.

- Laaditaan konkreettinen ja tavoitteellinen suunnitelma sähköverkosta ladattavien autojen julkiselle latauspisteverkolle. Latauspisteiden määrää lisätään sitä mukaa kun sähkökäyttöiset ajoneuvot yleistyvät.

Vastaus: Kuntatekniikan ja joukkoliikenneasioiden jaosto 11.12.2012 päätti hyväksyä sähköautojen latauspisteiden yleissuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi:

”Tärkeänä edellytyksenä sähköautojen käytön lisääntymiselle pääkaupunkiseudulla ovat latauspisteiden riittävä määrä ja hyvät sijainnit koko seudulla. Latauspisteiden mahdollisen rakentamisen lähtökohdaksi on laadittu sähköautojen latauspisteistä yleissuunnitelma, jonka tarkoituksena on helpottaa tulevaisuudessa latauspistepaikkojen tarkempaa suunnittelua. Yleissuunnitelmassa on esitetty alueet kaupungin hallinnoimilta alueilta, joihin pisteiden rakentaminen on mahdollista ja toisaalta käyttäjien kannalta käytännöllistä.

Yleissuunnitelmassa latauspaikat on sijoitettu kaupungin palvelujen, kuten kirjastojen, liikunta-paikkojen, sairaaloiden ja suurimpien oppilaitosten yhteyteen. Palvelujen käytön aikana keskinopealla latauksella sähköauton akkuja saadaan ladattua riittävä määrä tai jopa täyteen. Keskinopea lataus tyhjästä akusta täyteen kestää muutaman tunnin. Erityisen tärkeinä lataus-paikkoina nähdään myös liityntäpysäköintialueet. Muita kaupungin hallinnoimia pysäköintialueita on hyödynnetty mahdollisuuksien mukaan. Suunnitelmassa osoitettiin alueita, joille voidaan sijoittaa yhdestä viiteen latauspistettä.

Yleissuunnitelmassa ei oteta kantaa latauspisteiden parhaaseen sijoitteluun sähköverkon kannalta, tai yksityisten tahojen rakentamiin latauspisteisiin omille mailleen, vaan vain latauspisteisiin kaupungin itsensä hallinnoimilla alueilla. Kun latauspisteiden rakentaminen tulee ajan-kohtaiseksi, käytetään yleissuunnitelmaa pohjana tarkemmalle suunnittelulle.”

Aloitteen tekijät esittävät lisäksi että:

Alle 50 g/km (CO2-päästöjä) tuottaville autoille suunnatut ohjelman edut olisivat määräaikaisia siten, että ne lakkaavat vuoden kuluttua siitä, kun pääkaupunkiseudulle rekisteröityjen erittäin vähäpäästöisten autojen määrä vuoden lopussa ylittää 15 000 kpl.

Etuuksien saamiseksi vähäpäästöisen auton omistaja voi hakea kotikaupunkinsa ao. virastosta rekisteriotetta vastaan erillisen kilven, jolla viranomaisten työtä helpotetaan vähäpäästöisen auton tunnistamiseksi. Kilpi asetetaan auton takalasiin näkyvälle paikalle.

Saman sisältöinen valtuustoaloite jätetään kaikissa pääkaupunkiseudun kunnissa ja Vantaa toteuttaa vähäpäästöisen autojen edistämisohjelman mahdollisuuksien mukaan yhteistyössä muiden seudun kuntien kanssa.

Vastaus:

Vantaa ei katso, että olisi tarpeellista ottaa käyttöön erillistä kilpeä, koska vähäpäästöisille autoille ei voida antaa aloitteessa toivottuja etuja edellä mainituista syistä.

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta 18.11.2014 esittää Helsingin kaupunginhallitukselle että ”Edellä olevan perusteella erillisen vähäpäästöisten autojen edistämisohjelman tekeminen Helsingissä ei ole perusteltua”.

Espoon kaupunginhallitus 3.11.2014 käsitteli vastaavan aloitteen ja on päätynyt bussikaistojen käytön ja pysäköinnin järjestämisen osalta samalle kannalle kuin edellä nyt edellä on esitetty kuntatekniikan keskuksen vastauksessa. Espoossakaan ei ole maksullista pysäköintiä kaduilla. Seudullista vähäpäästöisten autojen edistämisohjelmaa ei siis olla esittämässä pääkaupunkiseudun suurissa kaupungeissa, vaan kussakin kunnassa tehdään jo päätettyjä toimenpiteitä erityisesti latauspisteiden rakentamisen edistämiseksi.

Kaupunginhallitus 23.3.2015 § 10

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa Lauri Kairalle ja 16 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle kuntatekniikan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginvaltuusto 20.4.2015 § 15

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään merkitä kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Muutoksenhakuohje: 4.1 valituskielto

Lisätiedot:
liikennesuunnittelupäällikkö Leena Viilo, puh. 040 846 7812, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

16 § **Vastaus valtuutettu Jussi Saramon ja usean muun (21) valtuutetun valtuustoaloitteeseen kunnan omana työnä tehdyn korjausrakentamisen selvittämisestä**

HA/1257/00.02.00.03/2013
J-VN/PW/LL

Valtuutettu Jussi Saramo ja useat muut valtuutetut (21) tekivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen aloitteen:

”Talouden sopeuttamisesta huolimatta Vantaa tarvitsee lisää työntekijöitä kaupungin kasvun ja kunnan työntekijöiden eläköitymisen seurauksena. Kilpailu osaavasta työvoimasta on kovaa ja kuntasektorin palkat pieniä, joten Vantaa on esiintynyt hyvänä työnantajana lupaamalla turvata työntekijöidensä työpaikat.

Korjausrakentamispalvelut ulkoistettiin ISS Palvelut Oy:lle liikkeenluovutussopimuksena ja työntekijöiden työsuhteet ovat olleet teoriassa sopimuksella turvattuja. Käytännössä ISS on kuitenkin kiertänyt sopimusta lomauttamalla kaupungin entisiä työntekijöitä.

Kaupungille itselleen jäi ulkoistuksen jälkeen korjaustoimintaan ns. nopean toiminnan joukot, joiden koko on osoittautunut riittämättömäksi. Sekä talouden, tehokkuuden että työn laadun ja siten kaupungin kiinteistöomaisuuden arvon kannalta olisi tärkeää vahvistaa kaupungin omaa korjausrakentamista.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että valtuustolle tuodaan selvitys, kuinka korjausrakentamisen kustannukset ovat kehittyneet ulkoistamisen jälkeen. Valtuustolle on samalla selvitettävä muutokset korjausrakentamisen määrässä ulkoistamisen jälkeen. Mikäli kustannukset ovat nousseet, työntekijöiden asema merkittävästi huonontunut tai korjausvelka kasvanut, on korjausrakentaminen otettava takaisin kaupungin omaksi työksi.”

Kaupunginvaltuusto 4.3.2013 § 12

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää se kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

———

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan tilakeskus toteaa aloitteeseen vastauksena seuraavaa:

Korjausrakennustoiminta ulkoistettiin kesällä 2011, jonka jälkeen pääosa kiinteistöjen vuosikorjauksista, sisäilmakorjauksista ja pienemmistä peruskorjauksista on toteutettu ISS Palvelut Oy:n toimesta nelivuotiseen puitesopimukseen perustuen. Tätä ennen näiden korjaustöiden toteutuksesta vastasi kaupungin oma korjausrakennusyksikkö käyttäen kuitenkin ulkopuolisia urakoitsijoita yhä enenevässä määrin erityisesti erikoistöissä ja tasaamaan mm. kesäajalle painottuvaa työkuormaa. Korjaussuunnittelu toteutettiin joko kaupungin omana työnä tai ostopalveluna, mutta kuitenkin toisen yksikön toimesta. ISS Palvelut Oy:n puitesopimukseen ovat sisältyneet myös kohteiden suunnittelutehtävät tuntiveloitusperusteisesti hinnoiteltuna.

Korjausrakentamisen kustannuksia voidaan tarkastella hankeryhmittäin. Varsinaisiin rakennuttamishankkeisiin kuulumattomia pienempiä peruskorjaustöitä tehtiin ennen korjausrakennustoiminnan ulkoistamista vuonna 2010 yhteensä noin 8 miljoonan euron arvosta oman korjausrakennusyksikön toimesta. Vuonna 2011 peruskorjaustöitä tehtiin yhteensä 7,6 miljoonan euron arvosta, josta ISS Palvelut Oy:n osuus oli n. 2,8 miljoonaa euroa sopimuksen alkaessa 1.6.2011. Vuosina 2012-2014 peruskorjausten yhteen laskettu vuosittainen arvo oli 3,8 - 5,7 miljoonaa euroa, joista ISS Palvelut Oy:n osuus on ollut 3,3 – 4,2 miljoonaa euroa. Vuosittain käytetty kokonaissumma on jäänyt selvästi alle vuoden 2010 tasosta, johtuen ensisijaisesti työkohteiden koon pienenemisestä. Vuosittaisen volyymivaihtelun määrää osittain myös investointimäärärahan riittävyys tämän kokoluokan korjauksiin. Keskisuuret peruskorjauskohteet on teetetty erikseen kilpailutettuina urakoina tai korjausrakennusurakoinnin puitesopimuksen perusteella rakennuttamishankkeina korjausrakennusyksikön ulkoistuksen jälkeen. ISS Palvelut Oy:n käyttämän alihankinnan osuus on ollut korkeintaan puolet omaan korjausrakennusyksikköön verrattuna.

Sisäilmakorjauksiin on vuosittain varattu erillistä määrärahaa 2,0 - 2,5 miljoonaa euroa. Vuonna 2010 tätä määrärahaa käytettiin ainoastaan 1,2 miljoonaa euroa. Vuonna 2011 toteuma oli 3,8 miljoonaa ja vuosina 2012-2014 vuositasolla 3-3,5 miljoonaa euroa. Sisäilmakorjausten määrä ja korjauskohteiden laajuus on ollut kasvussa, koska selvityspyyntöjä ja sen myötä tarkempia kuntoselvityksiä koetun oireilun perusteella on tehty yhä enemmän.

Käyttötalousvaroin rahoitettavia ohjelmoituja vuosikorjaustöitä tehtiin vuonna 2010 n. 1,2 miljoonan euron arvosta. Vuonna 2011 kokonaissumma oli 1,5 miljoonaa euroa. Vuosina 2012-2014 vuosikorjauksiin käytettiin vuositasolla 1,2 – 1,7 miljoona euroa. Vuosikorjausohjelma on säilynyt sekä työkohteiden määrän että tehtävien luonteen osalta hyvin samanlaisena, mikä johtuu pääosin erittäin tiukkaan säädellystä käyttötalousbudjetista.

Yhteenvetona voidaan todeta, että eri vuosien korjausrakentamisen kustannusten perusteella ei voida tehdä johtopäätöksiä korjausrakentamisen tuottavuudesta, sillä työohjelmien sisältö ja työkohteiden luonne on aina yksilöllinen, jolloin korjausrakentamisen työmäärä ja tulokset eivät ole vuositasolla vertailtavissa.

Omaisuuden tunnuslukuja eli korjausvelkaa, peruskorjaus- ja perusparannustarvetta on laskettu rakennuskohtaisesti määriteltyjen arvojen pohjalta nykykunnon ja määritellyn tavoitekunnon välisenä erotuksena rakennusten arvonmääritykseen liittyen vuodesta 2005 lähtien. Teknisen ja jälleenhankinta-arvon välisenä suhteena saadaan rakennuksen kuntoluokka (Kla), joka kuvaa rakennuksen nykykuntoa suhteessa uuteen vastaavaan rakennukseen.

Korjausvelan määrän muutosta kuvaava korjausvelkaindeksi saatiin palautettua vuoden 2013 loppuun mennessä vuoden 2005 tasolle. Korjausvelka oli korkeimmillaan vuonna 2009, noin 10 % yli lähtötason. Merkittävin parannus korjausvelan määrään saavutettiin tarkasteluperiodilla 2012 – 2013, jolloin Vantaan kaupungin omistamien rakennusten korjausvelka laski vajaat 9 % ja perusparannustarve peräti lähes 15 %. Korjausvelka ja perusparannustarve laskivat, kun perusparannustarpeessa (Kla < 60 %) olevien rakennusten pinta-ala laski noin 19 000 m2 eli noin 16 % vuodesta 2012 vuoteen 2013. Vuoden 2012 perusparannusinvestointitaso (26,3milj.€) oli edelleen korkea rakennusten kulumiseen (19,9 milj.€) verrattuna. Myynnit ja purut alensivat korjausvelkaa n. 6,0 milj.€ ja perusparannustarvetta 14,2 milj.€. Näiden toimenpiteiden ansiosta omaisuuden kuntoluokka parani sekä korjausvelka ja perusparannustarve laskivat huomattavasti.

Korjausvelan määrä on siis laskenut vuoden 2009 jälkeen ollen viimeisimmän laskelman mukaan (tavoitetaso 75 %) n. 70 milj. € ja perusparannustarpeen (alle 60 % kuntoluokan nosto 120%:iin) n. 128 milj. €.

Korjausrakentamisen liikkeenluovutuksena tehdyssä ulkoistuksessa ISS Palvelut Oy:n palvelukseen siirtyi n. 50 työntekijää. Työntekijöiden työtyytyväisyyden mittauksesta on luonnollisesti vastannut uusi työnantaja, mutta tuloksia on käsitelty avoimesti myös tilaajan kanssa pidetyissä kehityskokouksissa. Henkilöstötyytyväisyysmittaustulosten perusteella siirtyneen henkilöstön tyytyväisyys on ollut hyvää ja lähes samalla tasolla ko. yrityksen koko keskiarvoon verrattuna.

Myös asiakastyytyväisyyttä on mitattu kohdekohtaisilla kyselyillä koko sopimuskauden ajan. Tyytyväisyys vuosina 2011-12 oli osa-alueittain 3,76-4,12 asteikolla 1-5. Vuonna 2013 tyytyväisyys oli noussut välille 4,27-4,35 ja vuonna 2014 tyytyväisyys oli jopa tasolla 4,61-4,84, jota voidaan pitää erittäin korkeana. Vastauksissa ei annettu alle 4 pisteen arvioita, mikä kertoo myös palvelun tasaisesta laadusta.

Korjausrakentamispalveluiden puitesopimus on päättymässä 31.5.2015. Samaan aikaan tai hieman myöhemmin on päättymässä myös erilliset rakennusalakohtaiset urakoinnin puitesopimukset. Tämän johdosta tilakeskus on valmistellut kunnossapidon ja korjausrakentamisen hankintojen kilpailutusta jo viime vuodesta alkaen. Nykyisen kaltainen korjausrakentamisen kokonaispalvelumalli tullaan purkamaan tarkoituksenmukaisempiin osiin siten, että suunnittelu ja eri alojen korjaustyöt kilpailutetaan ja hankitaan erikseen. Vaativat sisäilmakorjaustyöt erotetaan omaksi hankintakokonaisuudeksi, jossa tullaan edellyttämään erityistä osaamista ja ammattitaitoa niin suunnittelussa kuin töiden toteutuksessa. Kiinteistöjen pienemmistä vikakorjauksista vastaa nykykäytännön mukaisesti pääosin Vantti Oy voimassa olevan ja vuoden vaihteessa jatkettavan kiinteistönhuoltosopimuksen mukaisesti.

Tilakeskus pyrkii annettujen resurssiensa puitteissa hoitamaan kiinteistöjen kunnossapidossa ja korjaustoiminnassa lisääntyneet tilaajan tehtävät. Voimassa olevan palvelu- ja hankintastrategian sekä taloussuunnitelman ja henkilöstösuunnitelman mukaisesti kaikki ns. tuotantotehtävät kohdekohtaiset kuntoselvitykset, korjaussuunnittelu ja korjausrakentaminen mukaan lukien hankitaan alan palveluntuottajilta ja yrityksiltä kilpailuttamalla.

Kaupunginhallitus 23.3.2015 § 8

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa Jussi Saramolle ja usealle muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle tilakeskuksen esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginvaltuusto 20.4.2015 § 16

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään merkitä kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Muutoksenhakuohje: 4.1 valituskielto

Lisätiedot:
tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius, 040 7492592, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

17 § **Vastaus valtuutettu Tarja Eklundin ja usean muun (28) valtuutetun aloitteeseen kaupunkilaisten yhdenvertaisten liikkumismahdollisuuksien turvaamiseksi**

VD/2252/00.02.00.03/2015
J-VN/LV/LL

Valtuutettu Tarja Eklund ja 28 muuta valtuutettua ovat jättäneet seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen aloitteen:

”Vantaan kaupungin on terävöitettävä julkisen liikenteen osalta edunvalvontaa HSL:n hallituksessa kaupunkilaisten yhdenvertaisten liikkumismahdollisuuksien turvaamiseksi. Asukkaita on kuultava paremmin.

Itä-Vantaata etenkin Vaarala, Hakunila, Sotunki, Kuninkaanmäki, Itä-Hakkila ja Nikinmäki akselilla ei junaliikenne palvele joten sieltä pitää olla toimivat bussiyhteydet sekä Tikkurilaan että Helsingin suuntaan jatkossakin. Alueet täydennysrakentuvat vilkkaasti.

Nykyinen linja 87 muuttuu linjaksi 587. Reitti Länsimäki–Hakunila–Itä-Hakkila–Hakkila–Koivukylä–Korso–Leppäkorpi säilyy muuten ennallaan, mutta linjaa nopeutetaan jättämällä Peijaksen lenkki pois. Lenkistä on kuulemma aiheutunut merkittävälle matkustajamäärälle noin 3–5 minuutin pidennys matka-aikaan.
Asolanväylän pysäkeiltä on matkaa Peijaksen sairaalalle noin 300–400 metriä. Peijaksen mäelle pääsisi vaihdollisilla yhteyksillä esimerkiksi Tikkurilan ja Koivukylän kautta. Kuinka paljon matka-aika lisääntyy ja kuinka vaihtobussien vaihtovälit sopivat toisiinsa ei ole huomioitu.

87 bussiyhteys on ollut ainoa Hakunilan suuraluetta palveleva suora yhteys Peijakseen. Bussi kulkee vain kerran tunnissa suuntaansa joten muutaman minuutin pidennys matka-aikaan ei liene kohtuuton. Tämä päätös pitää muuttaa.

Myös HSL:n suunnitelmat vammaisten tai lastenvaunujen kanssa liikkuvien maksuttoman liikkumisen rajoittamisesta tai Eläkeläisalennuksien poistamisesta joukkoliikenteessä pitää unohtaa. Erikoiskuljetukset tulevat aina kalliimmiksi.

Me allekirjoittaneet edellytämme vantaalaisilta edustajiltamme HSL:n hallituksessa ja kaupungin hallituksessa että kaupunki vaatii aloitteen mukaisesti linjan 587 (87) reitin kulkemista edelleen Peijaksen sairaalan pysäkkien kautta sekä vammaisten ja muiden lippualennuksia saavien erityisryhmien etujen pitämistä ennallaan.”

Kaupunginvaltuusto 2.3.2015 § 39

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää aloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

———

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kuntatekniikan keskus toteaa vastauksena aloitteeseen:

PKS-kuntien ja HSL:n kanssa vuonna 2009 allekirjoitetun perussopimuksen mukaisesti HSL vastaa kaikesta joukkoliikenteen suunnittelusta ja HSL:n hallitus tekee mm. kaikki tarvittavat linjastopäätökset kuultuaan kaupunkeja. Vantaan kaupungin edustajat HSL:n hallituksessa valitaan kuntayhtymäkokouksessa. Kunnan edustajalle menettelytapaohjeet yhtymäkokouksessa antaa kaupunginhallituksen yleisjaosto.

HSL:n hallitus päätti Vantaan linjastosta kokouksessaan 4.3.2014. Vantaan kaupungin 21.10.2013 päivätyssä lausunnossa on esitetty Vantaan kaupungin näkemyksenä mm. ”Linjaston suunnittelussa on todellisten kävelyetäisyyksien lisäksi huomioitava esim. maaston aiheuttamat lisärasitukset (mm. Peijaksen sairaala)”. Vantaan lausunnossa ei ole erikseen otettu kantaa alueiden linjoihin, koska kyse on kokonaisratkaisusta.

HSL vastaa linjastosuunnitelmistaan ja käsittelee kaikki niitä koskevat palautteet. Kaupunki voi vaikuttaa hyväksyttyihin linjastoratkaisuihin lausunnossaan HSL:n vuotuisesta talousarvioesityksestä.

Seuraavan kerran kaupunginhallituksen lausunto annetaan elokuussa 2015. Tässä yhteydessä tutkitaan ja päätetään, onko kaupungin kuntaosuutta tarkoituksenmukaista kasvattaa mm. linjan 587 linjastomuutoksen edellyttämillä lisämenoilla. Lopullisen päätöksen asiasta tekee HSL:n hallitus. Kaupungin lausuntoja on viime vuosina vahvasti ohjannut talouden tasapainottamis– ja velkaohjelma TVO, jonka hengen mukaisesti kaupunki on pyrkinyt hillitsemään joukkoliikenteen kuntaosuuden kasvua.

HSL:n hallitus on pyytänyt kaupungeilta lausunnot erityisryhmien alennuslipuista. Lausuntoaikaa on annettu 30.4.2015 saakka. Kaupunginhallitus antaa kaupungin virallisen lausunnon lausuntoajan puitteissa. Kuntatekniikan keskus laatii parhaillaan lausuntoesitystä, joka on ennen kaupunginhallituksen käsittelyä tarkoitus asianmukaisesti käsitellä asiantuntijalautakunnassa tai -lautakunnissa.

Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymä HSL toteaa vastauksenaan aloitteeseen:
Peijaksessa linjastoa suunniteltaessa tehtiin linjalla 87 matkustajalaskentoja. Linjalla 87 käyttöä Peijaksen mäellä oli todella vähän ja käyttäjistäkin iso osa oli työntekijöitä, jotka jaksavat kävellä mäen ylös. Kierto Peijaksen kautta sekä pidentäisi sen ohi menevien matka-aikaa että lisäisi liikennöintikustannuksia. Jos mäkeä ei halua kävellä ylös, on mahdollista myös vaihtaa bussia vasta juuri ennen Peijasta sellaiselle linjalle, joka menee mäen päälle. Peijaksen mäelle menee jatkossa linjat 625 (Leinelän ja Koivukylän asemilta), 735 (Tikkurilasta ja Mikkolasta Korson kautta) ja 981 (Keravalta Korson kautta).

Kaupunginhallitus 23.3.2014 § 7

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa Tarja Eklundille ja 28 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle kuntatekniikan keskuksen esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginvaltuusto 20.4.2015 § 17

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään merkitä kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Muutoksenhakuohje: 4.1 valituskielto

Lisätiedot:
liikennesuunnittelupäällikkö Leena Viilo, puh. 09 839 22431, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

18 § **Lunastusluvan hakeminen ympäristöministeriöltä Keimolan kylässä sijaitsevan Marja-Vantaan osayleiskaavassa asuntotuotantoon ja siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen osoitetun noin 43,4 ha:n suuruisen alueen lunastamiselle Saras-nimisestä kiinteistöstä**

VD/10411/10.00.01.02.00/2014
KN/LM-H/AV-P/TMA/JB

Maapoliittiset linjaukset

Kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 13 hyväksymä Vantaan kaupungin maapoliittiset linjaukset on strateginen asiakirja, jossa kaupunginvaltuusto on määritellyt maapoliittiset tavoitteet ja toimenpidesuositukset koskien mm. kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta.

Maanhankinta 2013–2016

Vantaan kaupungin maanhankintaa ohjaavat maapoliittiset linjaukset, joiden tärkein tavoite on luoda kaupungille mahdollisuus rakentamisen ja tonttimarkkinoiden parempaan hallintaan. Vahvalla maapoliittisella otteella kaupunki voi tasapainottaa talouttaan ja hallita entistä enemmän rakentamisen suuntaamista ja ajoittamista. Näin saadaan sekä kaupungin kunnallistekniset- että palveluinvestoinnit täysimääräisesti ja oikea-aikaisesti hyödynnetyksi.

Kun kaupunki omistaa maaomaisuutta se voi kaavoittaa ja luovuttaa tontteja rakentamiseen sieltä, missä luovuttaminen palvelee parhaiten kaupungin kulloinkin voimassa olevia asunto-, elinkeino- ja palvelurakentamisen strategisia tavoitteita. Kaupungin luovuttaessa omistamaansa maata, se pystyy varmistamaan alueiden laadun ja erityisesti asumisen osalta turvaamaan kohtuuhintaisen asuntotuotannon ja alueiden sosiaalisen eheyden. Työpaikka-alueiden osalta se mahdollistaa erityisesti alueen profiloinnin ja monipuolisen elinkeinorakenteen. Aktiivisella maanhankinnalla varmistetaan asunto- ja työpaikkarakentamiseen soveltuvan maan riittävyys jatkossakin. Tämän vuoksi kaupungin on tarkoituksenmukaista hankkia itselleen lisää maata. Lisäksi maanhankinnalla turvataan luonnonsuojelun ja yleisen virkistyskäytön vaatimuksia.

Pääasiallinen maanhankintakeino on vapaaehtoinen kiinteistökauppa. Asetetut tavoitteet saavutetaan luotettavimmin, kun maanhankinnat tehdään riittävän ajoissa ja maan ostotoiminta on aktiivista. Maa pyritään hankkimaan kaupungin omistukseen ennen asemakaavoitusta. Maata hankitaan alueilta, jotka tukevat yhdyskuntarakenteen eheyttämistä sekä kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala on tutkinut maanhankintakohteita, joiden hankkiminen kaupungin omistukseen vuosina 2013–2016 olisi kaupungin tasapainoisen kehittämisen kannalta tärkeää. Maanhankintakohteita on tutkittu huolella ja lopullisiin esityksiin valitut kohteet käydään läpi eri alojen asiantuntijakokouksissa, jotta voidaan varmistua, että kyseisten maa-alueiden hankkiminen kaupungin omistukseen on erityisen tarpeellista. Näistä kohteista päättävät lopullisesti asianomaiset luottamushenkilöelimet.

Maapolitiikan täytäntöönpanon ohjausryhmä 20.5.2013 totesi, että maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala / yrityspalvelut ryhtyy aktiivisesti neuvottelemaan ja hankkimaan maata edellä mainituin perustein valittavista kohteista.

Kaupunginhallitus päätti 17.6.2013 kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä hyväksyä kaupungin maapoliittiset linjaukset maankäytön suunnittelulle, ja todeta, että maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala / yrityspalvelut ryhtyy aktiivisesti neuvottelemaan ja hankkimaan maata edellä mainituin perustein valittavista kohteista.

Yrityspalvelut on käynnistänyt vuosina 2013 ja 2014 neuvotteluja edellä mainitut edellytykset täyttävistä kohteista. Käydyistä neuvotteluista suurin osa on jo johtanut vapaaehtoiseen kauppaan.

Kiinteistö, johon lunastuslupahakemus kohdistuu

Vantaan kaupungin Keimolan kylässä sijaitseva, Kurt Erik ja Meri Alli Ingrid Sarinin kuolinpesien omistama kohdekarttaliitteen (liite 1a ja 1b) osoittama noin 43,4 ha:n suuruinen maa-alue Saras-

nimisestä kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-406-3-245 (jäljempänä lunastettavaksi esitettävä alue). Koko kiinteistön kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala on 70,21 ha.

Lunastettavaksi esitettävä alue on Marja-Vantaan osayleiskaavassa osoitettu noin 25,2 ha:n osalta pientaloalueeksi (A4), noin 8,3 ha:n osalta suojaviheralueeksi (EV), noin 3,3 ha:n osalta urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), noin 2,9 ha:n osalta lähivirkistysalueeksi (VL) ja noin 3,7 ha:n osalta tieliikenteen alueeksi (L), eli pääosin asuntorakentamiseen ja siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen. Osa lunastettavaksi esitettävästä alueesta sijaitsee Marja-Vantaan osayleiskaavassa lentomeluvyöhyke 3:ksi (LDEN 50–55 dB) osoitetulla alueella ja loput alueella, jonka rakentamiseen lentomelu ei vaikuta.

Lunastettavaksi esitettävä alue on tällä hetkellä viljeltyä peltoa ja metsää. Viljellyt, yhteensä noin 19,8 ha:n suuruiset alueet, maanomistajat ovat vuokranneet ulkopuoliselle viljelijälle. Mikäli alue siirtyy kaupungin omistukseen, on kaupunki valmis neuvottelemaan alueen vuokraamisesta edelleen viljelytarkoituksiin, kunnes aluetta tarvitaan muuhun käyttöön.

Lunastettavaksi esitettävään alueeseen kohdistuu useita kulkurasitteita, joihin lunastaminen ei vaikuta.

Lunastettavaksi esitettävällä alueella sijaitsee kolme vuosina 1920–1940 valmistunutta arvotonta ja purkukuntoista talousrakennusta.

Maanomistajien kanssa käydyt neuvottelut

Vantaan kaupungin yrityspalvelut ilmoitti 29.11.2013 maanomistajille lähetetyllä kirjeellä halukkuudestaan neuvotella Vantaan kaupungin Keimolan kylässä sijaitsevan noin 43,4–44,6 ha:n suuruisen alueen ostamisesta Saras-nimisestä kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-406-3-245. Vaihtoehto 1, eli noin 43,4 ha:n suuruinen alue oli nyt lunastettavaksi esitettävä alue.

Ensimmäinen palaveri asian tiimoilta pidettiin 5.2.2014. Tapaamisessa eivät kaikki maanomistajat olleet edustettuina, joten tapaamisen tarkoitukseksi jäi alustavasti esitellä kaupungin kiinnostus kohteeseen ja kertoa Vantaan kaupunginvaltuuston hyväksymistä maapoliittisista linjauksista sekä kaupungin yleisistä hinnoitteluperiaatteista.

Kaupunki lähetti 19.6.2014 päivätyllä kirjeellä Keimolan kylässä sijaitsevan Saras-nimisen kiinteistön maanomistajille ostotarjouksen, jolla kaupunki tarjoutui ostamaan em. tilasta tarjouksen liitteenä olleiden karttaliitteiden osoittaman noin 43,4–44,6 ha:n suuruisen alueen joko talouskeskuksen pihapiireineen (pihapiirin pinta-ala n. 1,2 ha) tai ilman. Tarjous oli voimassa 31.8.2014 asti.

Hinnoittelu perustui osayleiskaavan osoittamaan maankäyttöön. Rakentamiseen osoitetun alueen osalta hinnoittelussa käytettiin detaljikaavoittamattoman maan hintaa 8 €/m^2. Osayleiskaavassa rakentamiseen osoitettuun alueeseen sisältyy myös kadut ja muut tarvittavat yleiset alueet. Osayleiskaavassa osoitettujen urheilu-, virkistyspalvelu- ja lähivirkistysalueiden hinnan kaupunki katsoi olevan 2 €/m^2. Suojaviheralueen ja tieliikenteen alueen hinta oli 1 €/m^2. Kokonaiskauppahintana kaupunki tarjosi alueesta 2 260 000–2 416 000 euroa vaihtoehdosta riippuen.

Yrityspalvelujohtajan, tonttipäällikön ja maanomistajien edustajan 18.8.2014 pitämässä palaverissa maanomistajien edustaja halusi varmistaa, että 19.6.2014 allekirjoitetusta kaupungin ostotarjouksesta oli keskusteltu laajemminkin kaupungin sisällä ja että ostotarjousta tukee myös toimialan apulaiskaupunginjohtaja. Lisäksi maanomistajien edustaja ilmoitti, että maanomistajat tulevat esittämään kaupungin ostotarjouksessa mainittuun määräaikaan mennessä oman vastatarjouksensa kyseessä olevasta alueesta.

Maanomistajat esittivät kaupungille oman näkemyksensä kyseessä olevan alueen hinnasta yhteisellä 29.8.2014 allekirjoitetulla vastatarjouksella. Tarjoushinta oli 12 282 701,51 euroa. Vastatarjous käsitti alueen ilman kiinteistön talouskeskuksen rakennuksia ja niiden pihapiiriä. Maanomistajat toivoivat vastatarjouksensa johtavan jatkoneuvotteluihin ja myönteiseen lopputulokseen.

Maanomistajien tarjoushinta perustui heidän ja SRV Yhtiöt Oyj:n välillä toukokuussa 2007 allekirjoitettuun vuoden 2014 hintatasoon inflaatiokorjattuun esisopimukseen, joka koski kooltaan ja sijainniltaan kaupungin ostotarjouksen kanssa vertailtavissa olevia alueita. Esisopimus, jossa lopullisen sopimuksen syntymisen ehtona oli tietyn rakennusoikeuden sisältävän asemakaavan hyväksyminen

alueelle, oli voimassa vuoden 2011 loppuun. Esisopimus on rauennut, koska ehdot lopullisen kaupan tekemiselle eivät täyttyneet.

Kaupungin ja maanomistajien näkemys alueen käyvästä hinnasta poikkesi erittäin paljon toisistaan, mutta koska kummallakin osapuolella näytti olevan sama tahtotila saattaa alue kaupungin omistukseen, kutsui kaupunki maanomistajat neuvotteluun, jossa voitaisiin vielä yrittää löytää yhteisymmärrystä hinnoittelulle. Neuvottelu pidettiin 22.9.2014.

Kaupungin edustajat esittelivät maanomistajille kaupungin hinnoitteluperusteet maan käyvän hinnan määrittämiseksi. Hinnoittelu perustuu pääsääntöisesti lähivuosina toteutuneisiin vertailukelpoisiin kiinteistökauppoihin. Maanmittaustoimitus- ja maaoikeuskäytäntö tukee edellä mainittua hinnoitteluperiaatetta. Maaoikeuden näkemys lähivuosien aikana antamiensa tuomioiden perusteella on, että Vantaalla yleiskaavassa ei-rakentamiseen osoitetun maan markkina-arvo on 1–6 €/m^2 ja yleiskaavassa rakentamiseen osoitetun maan markkina-arvo on 5–12 €/m^2. Kyseessä on siis detaljikaavoittamattoman maan hinta.

Neuvottelun kohteena ollut alue Saras-nimisestä kiinteistöstä sijaitsee Kivistön kaupunginosan pohjoisosassa, jonka asemakaavoitusaikataulua kaupungilla ei ole. Kivistön kaupunginosan eteläisen osan kaavoittaminen, suunnittelu ja toteuttaminen ovat viime vuosina olleet ja edelleen ovat erittäin paljon mm. kaupunkisuunnittelun resursseja sitovaa. Tulevaisuudessa Kivistön kaupunginosan eteläisen osan valmistuttua on kaupungin yksi luonnollisista ja mahdollisista laajenemissuunnista Kivistön kaupunginosan pohjoisosa. Alueella ei ole valmista kunnallistekniikkaa. Marja-Vantaan osayleiskaavassa ostotarjouksen kohteena olleesta alueesta on noin 25,4 ha osoitettu pientaloalueeksi (A4). Kaupungin ostotarjouksessa rakentamiseen osoitetusta alueesta tarjottiin 8 €/m^2. Ostotarjouksen kohteena olleen alueen osayleiskaavassa ei rakentamiseen osoitetuista alueista kaupunki tarjosi urheilu-, virkistyspalvelu- ja lähivirkistysalueiden osalta 2 €/m^2 ja suojaviheralueen sekä tieliikenteen alueen osalta 1 €/m^2. Neuvottelun päätteeksi kaupunki lupasi harkita ensimmäisen tarjouksensa korottamista.

Kaupunki lähetti 29.9.2014 päivätyllä kirjeellä maanomistajille uuden korotetun ostotarjouksen, jolla kaupunki tarjoutui edelleen ostamaan alueen joko rakennuksineen ja pihapiireineen (pihapiirin pinta-ala n. 1,2 ha) tai ilman. Tarjous oli voimassa 22.10.2014 asti. Kaupungin korotettu tarjous osayleiskaavassa rakentamiseen osoitetun detaljikaavoittamattoman maan hinnaksi oli 8,50 €/m^2. Osayleiskaavan osoittamista urheilu-, virkistyspalvelu- ja lähivirkistysalueista kaupunki tarjosi edelleen 2 €/m^2 ja tieliikenteen alueesta 1 €/m^2. Osayleiskaavan osoittaman suojaviheralueen osalta kaupungin korotettu tarjous oli 2 €/m^2. Uudessa tarjouksessa kaupunki tarjosi kokonaiskauppahintana alueesta 2 469 000–2 628 500 euroa vaihtoehdosta riippuen. Ostotarjoukseen sisältyi maanomistajille lupaus, että mikäli alue siirtyisi kaupungin toiveen mukaisesti kaupungin omistukseen, tarvittaessa kaupunki neuvottelee viljeltyjen peltojen vuokrauksesta edelleen viljelytarkoituksiin aina siihen saakka, kunnes alueet tarvitaan muuhun käyttöön.

22.10.2014 maanomistajat toimittivat oman vastatarjouksensa kaupungin 29.9.2014 tekemään toiseen ostotarjoukseen. Vastatarjous käsitti edelleen alueen ilman kiinteistön talouskeskuksen rakennuksia ja niiden pihapiiriä. Maanomistajien vastatarjous alueesta on 11 515 032,67 euroa. Vastatarjous perustui siihen, että kaupunki oli nostanut toisessa ostotarjouksessaan asuinrakentamiseen tarkoitetun maan hintaa 6,25 prosenttia. Näin ollen maanomistajat puolestaan alensivat ensimmäistä vastatarjoustaan vastaavasti 6,25 prosentilla toiseen vastatarjoukseen.

Koska maanomistajien kanssa käydyissä neuvotteluissa, ei huomattavan suuren hintakäsityseron vuoksi ole päästy vapaaehtoisin keinoin sellaiseen ratkaisuun, jossa Kivistön kaupunginosassa sijaitsevasta Saras-nimisestä kiinteistöstä noin 43,4–44,6 ha:n suuruinen alue olisi saatu hankittua detaljikaavoittamattomana maana kaupungille, on maapoliittisten linjausten mukaisesti käynnistetty erityisen harkinnan jälkeen edellä mainitun kohdekarttaliitteen osoittaman noin 43,4 ha:n suuruisen alueen lunastusmenettelyn valmistelu. Lunastuslain (Lain kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 603/1977) mukaan lunastettavasta omaisuudesta määrätään sen käyvän hinnan mukainen täysi korvaus. Kaupungin käsityksen mukaan sen ostotarjous vastaa käypää hintaa. Lunastettavaksi esitettävä alue ei sisällä talouskeskuksen rakennuksia eikä näiden pihapiiriä. Pihapiiri on pyritty rajaamaan riittävän väljäksi.

Neuvottelumuistiot ja osto-/vastatarjoukset ovat nähtävillä kokouksessa.

Vertailukauppoja

Maanomistajille esiteltiin 22.9.2014 neuvottelussa tuoreena vertailukauppana Vantaan kaupungin ja yksityisen maanomistajan 29.8.2014 allekirjoittama kiinteistökauppa, jossa kaupunki osti yhteensä noin 6,884 ha:n suuruisen kolmepalstaisen maa-alueen Havukosken kaupunginosasta. Palsta, jolle yleiskaavassa matalaksi ja tiiviiksi asuntoalueeksi (A2) osoitettu noin 5,6 ha:n suuruinen alue sijaitsee, on jo asemakaavoitetun ja valmiin kunnallistekniikan vieressä. Edellä mainitut valmiudet mahdollistavat alueen asemakaavoituksen käynnistämisen lähitulevaisuudessa, jotta Vantaan kaupunki pystyy lähi vuosina toteuttamaan valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen tontti- ja asuntotuotantoa koskevan aiesopimuksen tavoitteet (liite 2). Yleiskaavassa rakentamiseen osoitetusta alueesta kaupunki maksoi 12 €/m^2. Yleiskaavan mukaisesta liikennealueesta ja luonnonsuojelualueesta sekä asemakaavan mukaisesta Laurintie-nimisestä katualueesta kaupunki maksoi kustakin 1 €/m^2. Yleiskaavassa matalaksi ja tiiviiksi asuntoalueeksi (A2) osoitetun alueen rakentamistehokkuus on suurempaa kuin pientaloalueeksi (A4) osoitetulla alueella.

Vantaa kaupunki ja Casatino Produktion Oy:n konkurssipesä ovat 21.11.2014 allekirjoittaneet kiinteistökaupan, jolla kaupunki osti yhteensä noin 2,95 ha:n suuruisen alueen Lapinkylän kylästä 250 000 euron kauppahinnalla. Kauppahinta vastaa kokonaispinta-alalle laskettuna 8,48 euron neliöhintaa. Kaupan kohteesta noin 2,1 ha on osoitettu Marja-Vantaan osayleiskaavassa pientaloalueeksi (A3) ja noin 0,85 ha lähivirkistysalueeksi (VL). Alue sijaitsee asemakaavoitetun, valmiin kunnallistekniikan ja rakennetun alueen vieressä. Kaupan kohteen alueella ei ole asemakaavaa.

Lisäksi kaupunki on tehnyt useita yleiskaavassa ei rakentamiseen tarkoitetun maan kauppoja, joissa hintataso on ollut sama kuin nyt lunastettavaksi esitettävän alueen ei rakentamiseen tarkoitettujen alueiden hinta.

Edellä esitetyt kaupat poikkeavat nyt lunastettavaksi esitetystä alueesta siten, että ne sijaitsevat asemakaavoitetun, valmiin kunnallistekniikan ja rakennettujen alueiden vieressä. Lisäksi ne ovat yleiskaavassa osoitettu tehokkaampaan rakentamiseen (A2 ja A3) kuin nyt lunastettavaksi esitettävä alue (A4). Näiden jo tehtyjen kauppojen hintaa korottavat seikat huomioon ottaen kauppoja voidaan pitää lunastettavaksi esitettävän alueen hinnoittelun perusteeksi soveltuvina vertailukauppoina.

Lunastamisen edellytykset yleisesti

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL, 132/1999) säädetään lunastuslupaan perustuvasta maan lunastamisesta seuraavaa:

> 99 § Lunastuslupaan perustuva maan lunastaminen
>
> Asianomainen ministeriö voi yleisen tarpeen vaatiessa myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka tarvitaan yhdyskuntarakentamiseen ja siihen liittyviin järjestelyihin tai muutoin kunnan suunnitelmallista kehittämistä varten.
>
> Asianomainen ministeriö voi antaa kaavan toteuttavalle viranomaiselle oikeuden lunastaa maakuntakaavaan otetun alueen tai sen käyttöoikeuden supistamisen, jos se on tarpeellista maakuntakaavan toteuttamiseksi valtion, seudun, kuntayhtymän tai kunnan väestön yhteisiä tarpeita varten.
>
> Asianomainen ministeriö voi lisäksi myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan suunnitelmanmukaiseen yhdyskuntakehitykseen, sekä alueen, joka on tarkoitettu kunnan tai kuntayhtymän laitokselle tai muihin näiden tarpeisiin. Asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen lunastettavaan alueeseen voi sisältyä myös virkistys- ja suojelualuetta.

Kunnan tulee voida näyttää, ettei kunnassa ole riittävästi ja kohtuullisilla ehdoilla käytettävissä rakennusmaata tai että lunastamista on muutoin pidettävä tarpeellisena yleisen asuntorakentamisen tai kunnan suunnitelmanmukaisen rakentamisen edistämistä varten.

Yleisen tarpeen osoittaminen

Aluetta tarvitaan kaupungin suunnitelmanmukaiseen yhdyskuntakehitykseen, jonka turvaamiseksi kaupunki on sitoutunut seudullisiin ja valtakunnallisiin sopimuksiin ja laatinut tavoitteisiin perustuvia pitkän tähtäimen investointisuunnitelmia.

1. Yleiskaava

Vantaan yleiskaavassa 1992, Helsingin seudun taajamaseutukaavassa ja maakuntakaavassa on esitetty Länsi-Vantaalla Martinlaakson rataa ja siihen tukeutuvaa kaupunkirakennetta jatkettavaksi pohjoiseen. Kaupunginvaltuusto päätti osayleiskaavan laatimisesta Marja-Vantaan alueelle hyväksyessään koko Vantaan yleiskaavan 1992. Osayleiskaavalla tarkennettiin ja muutettiin eräiltä osin yleiskaavassa 1992 osoitettua maankäyttöratkaisua. Työhön liittyi selvityksiä mm. kaupunkirakenteesta, palveluista, liikenteestä, luonnosta ja kulttuurimaisemista. Osayleiskaava antaa tällaisenaan toimintalinjoja alueen käyttöönotolle ja perustellun maankäyttöratkaisun eri osa-alueiden asemakaavoitukselle.

Lunastettavaksi esitettävällä Saras-nimisen kiinteistön alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 19.6.2006 hyväksymä oikeusvaikutteinen Marja-Vantaan osayleiskaava, joka tuli voimaan 9.7.2008

Lunastettavaksi esitettävällä alueella ei ole voimassa asemakaavoja.

2. Aiesopimukset valtion ja Helsingin seudun kuntien välillä

Vantaa sitoutui vuoden 2008 alussa tehdyssä valtion ja Helsingin seudun kuntien asuntotuotantoa koskevassa aiesopimuksessa luomaan edellytykset keskimäärin 2000 uuden asunnon toteuttamiseen vuosittain seuraavan kymmenen vuoden aikana.

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen uusin maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteistä tahtotilaa kuvaava aiesopimus 2012–2015 (MAL) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.6.2012 § 14. Sopimuksella edistetään myös pitkäjänteistä, seudullista ajattelua sekä kuntien keskinäistä sopimista ja sitoutumista yhteisiin tavoitteisiin. Tavoitteena on neljäksi vuodeksi tehtävä sopimus, joka sisältää myös pidemmän aikavälin tavoitteita ja periaatteita. Sopimuksen mukaan kunnat sitoutuvat, muiden toimien ohella, luomaan edellytykset kiintiönsä mukaisen asuntotuotantotavoitteen toteutumiselle osoittamalla asemakaavoissa tarvittavan uuden rakennusoikeuden ja varmistamalla asemakaava-alueiden toteuttamisedellytykset (luku VII, kohta 1.). Lisäksi kunnat sitoutuvat liiteaineiston mukaisiin asuntotuotannon määrällisiin tavoitteisiin, joka Vantaan kaupungin osalta on keskimäärin 2 000 asuntoa vuodessa (liite 2, taulukko 1). Marja-Vantaa on nimetty asuntotuotantotavoitteiden ensisijaisiksi kohdealueeksi 092-11 (liitteet 3 ja 4, taulukko 2 ja kartta 2).

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen sopimus suurten infrahankkeiden tukemiseksi ja asumisen edistämiseksi on allekirjoitettu 25.8.2014. Sopimuksen tarkoituksena on edistää Helsingin seudun suuria infrastruktuurihankkeita ja edistää samalla alueen asuntotuotantoa. Sopimuksessa Helsinki, Espoo ja Vantaa ovat sitoutuneet nostamaan MAL-aiesopimuksen 2012–2015 kaavoitustavoitettaan 25 prosentilla. Vantaalla tämä tarkoittaa nykyisen aiesopimustavoitteen 200 000 k-m2/vuosi nostamista tasolle 250 000 k-m2/vuosi vuodesta 2016 alkaen.

Sopimuksessa on myös edellytetty, että asuntotuotantotavoitteen toteutumisen mahdollistamiseksi Helsingin seudun kunnat varmistavat asumiseen tarkoitettujen asemakaava-alueiden toteuttamisedellytykset ja tonttien käyttöön saamisen tehostamalla mm. maapolitiikkaansa.

3. Väestönkasvu ja asuntorakentamisen lähtökohdat

Vantaan väestöennuste koostuu kahdesta itsenäisestä osasta, koko kaupungin ennusteesta ja osa-alueittaisesta ennusteesta. Osa-alueittainen ennuste kattaa kaupunginosa- ja suuraluetason, siinä käsitellään ennustevuonna rakennettavan asuntokannan väestönlisäykset ja sitä vanhemmassa asuntokannassa, ns. vanhassa asuntokannassa, tapahtuvat väestönmuutokset erikseen. Koko kaupungin ennuste kattaa vuodet 2015–2040 ja osa-alueittainen ennuste vuodet 2015–2024. Vuoden 2014 alussa Vantaalla oli 208 098 asukasta. 1990-luvulta lähtien väestönkasvu on ollut melko tasaista, noin 2 000–2 500 henkilöä vuosittain. Väestöennusteen mukaan Vantaan väkiluvun ennustetaan kasvavan vuoteen 2025 mennessä noin 25 980 henkilöllä niin, että kaupungin väkiluku on tuolloin 234 078 henkilöä. Kivistön suuralueen rakentaminen keskittyy Kivistön ja Keimolan kaupunginosiin,

joissa rakennettavat alueet ovat uusia. Kivistön rakentaminen on vilkkaimmillaan vuonna 2015, mutta uudisrakentaminen jatkuu koko ennustejakson ajan. Kivistön kaupunginosaan tulee uutta väestöä 4 500 henkeä ja Keimolan kaupunginosaan 1 000 henkeä vuosina 2014–2023.

Uudisrakentamisen vaikutus väestönkehitykseen koostuu asuntorakentamisennusteesta (vuodet 2014–2023) ja viime vuosien perusteella lasketuista asumisväljyyksien keskiarvoista ja niiden kehitykseen perustuvista oletuksista. Vantaan asuntokuntarakenne on tasaisesti kehittynyt kohti pienempiä asuntokuntia. Vuoden 2008 alussa asuntokuntien keskikoko oli Vantaalla 2,16, kun se kymmenen vuotta aiemmin oli 2,30 henkilöä. Keskimääräisen asuntokuntakoon arvioidaan olevan vuonna 2017 noin 2,10 henkilöä. Asuntokuntien määrän lisääntyminen kasvattaa osaltaan asuntokysyntää.

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 6.4.2009 § 4 Vantaan kaupungin asunto-ohjelman vuosille 2009–2017. Asunto-ohjelmassa esitetään Vantaan kaupungin asuntopoliittiset linjaukset. Sen tavoitteena on turvata Vantaalla asuntomarkkinoiden kysyntää vastaava asuntotuotanto. Asunto-ohjelmassa näytetään suuntaviivat ja tavoiteaikataulu tulevalle asuntorakentamiselle alueittain. Asunto-ohjelma on osa suurempaa kokonaisuutta eli kaupungin kokonaisstrategiaa (Vantaan tasapainotettu strategia) ja Vantaan maankäytön toteuttamisen ohjelmointia. Sen tehtävänä on kuvata tulevien vuosien asuntorakentamista Vantaan kaupungin alueella. Ohjelmassa on kolme strategista tavoitetta, jotka asuinalueiden toteuttamiseen ja rakentamisen ajoitukseen liittyvien tavoitteiden kanssa ulottuvat vuoden 2017 loppuun asti.

Vuonna 2013 asuntorakentamisen laskennallinen asemakaavavaranto Vantaalla oli noin 1 840 000 k-m^2, josta kerrostalovarantoa oli noin 440 000 k-m^2 (arvioitu riittävyys: 3–4 vuotta). Koko laskennallisesta varannosta vain noin 20 % on kaupungin omistamalla maalla.

Asemakaavavaranto rakentamattomilla tonteilla oli 2/2013 yhteensä 730 000 k-m^2, josta kaupungin omistuksessa 340 000 k-m^2 (47 %).

Maan tarpeesta

Edellä olevilla perusteilla on katsottava, että kaupunki tarvitsee lunastettavaksi esitettävää aluetta yhdyskuntarakentamiseen ja siihen liittyviin järjestelyihin sekä kaupungin suunnitelmallista kehittämistä varten. Alue on osoitettu kaupunginvaltuuston hyväksymässä Marja-Vantaan osayleiskaavassa asuntorakentamiseen ja siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen. Suunnitelmallisuus ja suunnittelun toteutuminen edellyttävät oikea-aikaista ja riittävän varhaista maanhankintaa tarpeellisen tonttireservin aikaansaamiseksi. Tarve aiheutuu paitsi kaupungin omasta kehityksestä niin myös ylikunnallisista ja seudullisista sitoumuksista ja suunnitelmista.

Yhteenveto

Koska maanhankinta vapaaehtoisin kaupoin ei ole edennyt kaupungin turvatun ja suunnitelmallisen kasvun kannalta keskeisellä alueella toivotusti, ovat edellytykset lunastusluvan myöntämiseen edellä esitetyillä perusteilla MRL 99 §:n 1 ja 3 momenttien mukaan olemassa.

Neuvotteluja jatketaan mahdollisuuksien mukaan mahdollisen lunastustoimituksen vireillä ollessa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2014 § 29

Yrityspalvelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että Vantaan kaupunki hakee ympäristöministeriöltä maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n 1 ja 3 momentin nojalla lupaa saada lunastaa Vantaan kaupungille edellä esittelytekstissä todetuin perustein liitteenä olevalla kohdekartalla osoitettu noin 43,4 ha:n suuruinen alue Saras-nimisestä tilasta (92-406-3-245), joka Marja-Vantaan osayleiskaavassa on osoitettu asuntorakentamiseen ja siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen.
Käsittely:
Varapuheenjohtaja Timo Karénin esityksestä lautakunta päätti jättää asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Juha-Veikko Nikulainen poistui yleislausekejääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.
Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

———

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.1.2015 § 17

Yrityspalvelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että Vantaan kaupunki hakee ympäristöministeriöltä maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n 1 ja 3 momentin nojalla lupaa saada lunastaa Vantaan kaupungille edellä esittelytekstissä todetuin perustein liitteenä olevalla kohdekartalla osoitettu noin 43,4 ha:n suuruinen alue Saras-nimisestä tilasta (92-406-3-245), joka Marja-Vantaan osayleiskaavassa on osoitettu asuntorakentamiseen ja siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen.
Käsittely:
Varapuheenjohtaja Timo Karén esitti asian palauttamista uudelleen valmisteluun. Jäsen Göran Härmälä kannatti tehtyä palautusesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen; He, jotka kannattavat yrityspalvelujohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat varapuheenjohtaja Karénin esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 10 jaa-ääntä, 6 ei-ääntä ja yksi jäsen äänesti tyhjää.

Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi.

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Juha-Veikko Nikulainen poistui yleislausekejääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.
Päätös:
Hyväksyttiin yrityspalvelujohtajan esitys.

———

Kaupunginhallitus 26.1.2015 § 34

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että Vantaan kaupunki hakee ympäristöministeriöltä maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n 1 ja 3 momentin nojalla lupaa saada lunastaa Vantaan kaupungille edellä esittelytekstissä todetuin perustein liitteenä olevalla kohdekartalla osoitettu noin 43,4 ha:n suuruinen alue Saras-nimisestä tilasta (92-406-3-245), joka Marja-Vantaan osayleiskaavassa on osoitettu asuntorakentamiseen ja siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen.
Käsittely:
Merkittiin, että tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö oli kokouksen alussa paikalla vastaamassa kysymyksiin.

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Juha-Veikko Nikulainen poistui yleislausekejääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Muutettiin asian esittelijäksi kaupunginjohtaja.
Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

———

Kaupunginhallitus 9.2.2015 § 36

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että Vantaan kaupunki hakee ympäristöministeriöltä maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n 1 ja 3 momentin nojalla lupaa saada lunastaa Vantaan kaupungille edellä esittelytekstissä todetuin perustein liitteenä olevalla kohdekartalla osoitettu noin 43,4 ha:n suuruinen alue Saras-nimisestä tilasta (92-406-3-245), joka Marja-Vantaan osayleiskaavassa on osoitettu asuntorakentamiseen ja siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen.
Käsittely:
Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Juha-Veikko Nikulainen poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaupunginhallituksen jäsen Lauri Kaira esitti kaupunginjohtajan esityksen hylkäämistä. Kaupunginhallituksen jäsenet Tapani Mäkinen, Riitta Ryhänen ja Patrik Karlsson kannattivat Kairan esitystä.
Puheenjohtaja totesi asiasta jouduttavan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: He, jotka kannattavat kaupunginjohtajan esitystä äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat Kairan esitystä äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.
Äänestyksessä annettiin 10 jaa-ääntä (Bruun, Jääskeläinen, Kokko, Kotila, Letto, Mäntynen, Niemelä, Näätsaari, Suvensalmi, Åstrand) ja 7 ei-ääntä (Kaira, Karlsson, Lehmuskallio, Mäkinen, Niinistö, Orpana, Ryhänen), joten palautusesitys tuli hylätyksi.
Päätös:
Hyväksyttiin kaupunginjohtajan esitys.

———

Kaupunginvaltuusto 2.3.2015 § 15

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään, että Vantaan kaupunki hakee ympäristöministeriöltä maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n 1 ja 3 momentin nojalla lupaa saada lunastaa Vantaan kaupungille edellä esittelytekstissä todetuin perustein liitteenä olevalla kohdekartalla osoitettu noin 43,4 ha:n suuruinen alue Saras-nimisestä tilasta (92-406-3-245), joka Marja-Vantaan osayleiskaavassa on osoitettu asuntorakentamiseen ja siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen.
Käsittely:
Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Juha-Veikko Nikulainen poistui esteellisenä kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.
Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

———

Kaupunginvaltuusto 20.4.2015 § 18

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään, että Vantaan kaupunki hakee ympäristöministeriöltä maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n 1 ja 3 momentin nojalla lupaa saada lunastaa Vantaan kaupungille edellä esittelytekstissä todetuin perustein liitteenä olevalla kohdekartalla osoitettu noin 43,4 ha:n suuruinen alue Saras-nimisestä tilasta (92-406-3-245), joka Marja-Vantaan osayleiskaavassa on osoitettu asuntorakentamiseen ja siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen.
Käsittely:
Valtuutettu Timo Karén esitti kaupunginhallituksen esityksen hylkäämistä. Porvarillinen valtuustoryhmä ja keskustan valtuustoryhmä kannattivat Karénin esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: He, jotka kannattavat kaupunginhallituksen esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat Karénin esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

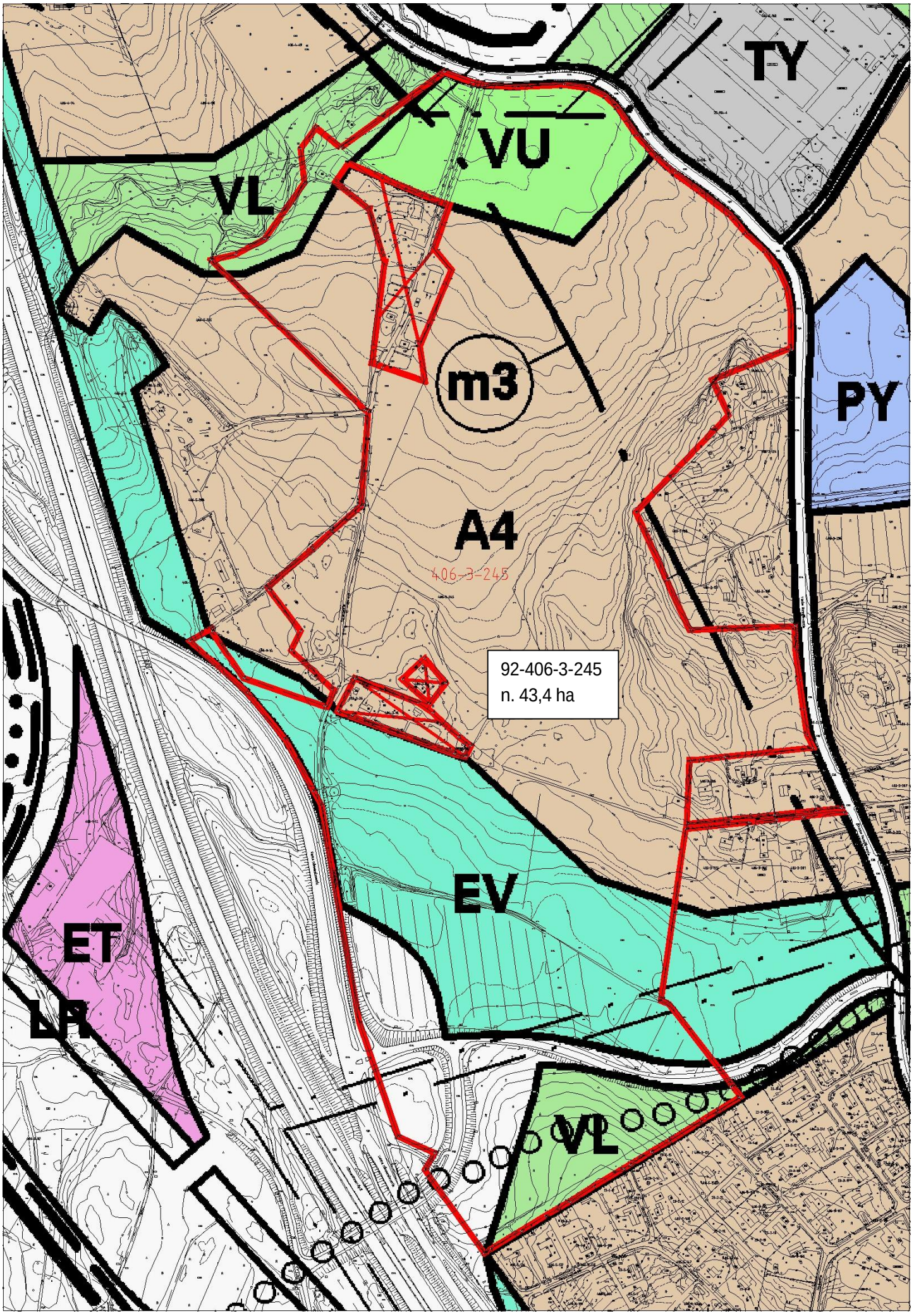
Äänestyksessä annettiin 35 jaa-ääntä, 30 ei-ääntä ja yksi valtuutettu äänesti tyhjää. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.
Päätös:
Hyväksyttiin kaupunginhallituksen esitys.

Liitteet:
- Kohdekartta 1A
- Kohdekartta 1B
- Liite 2. MAL 2012–2015, asuntotuotannon tavoitteet kunnittain (taulukko 1)
- Liite 3. MAL 2012–2015 asuntotuotannon tavoitteet ensisijaisilla kohdealueilla (taulukko 2)
- Liite 4. MAL 2012–2015 asuntotuotannon tavoitteet ensisijaisilla kohdealueilla (kartta 2)
- Äänestyspöytäkirja kv 20.4.2015 § 18

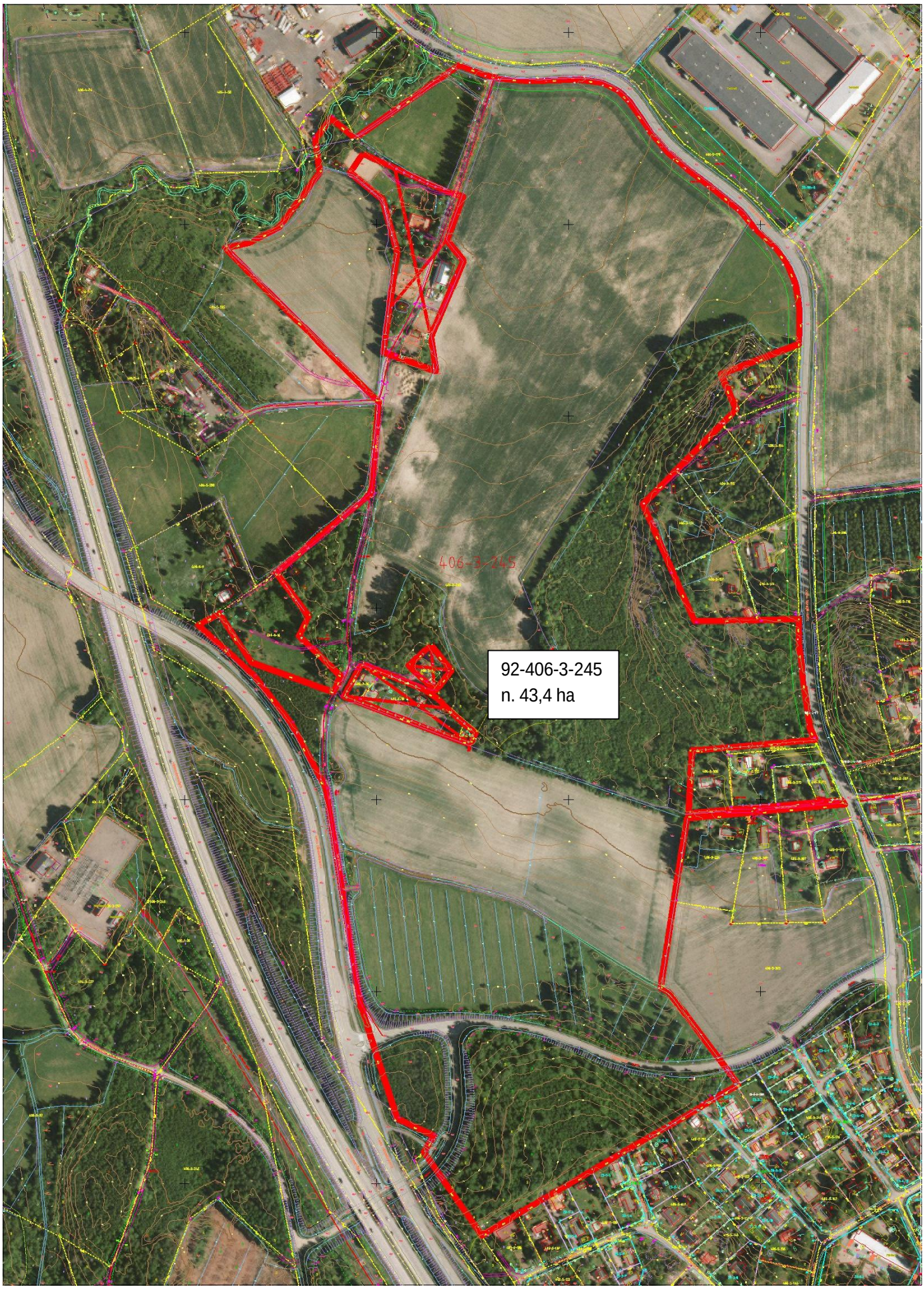
Muutoksenhakuohje: 4.1 Valituskielto

Lisätiedot: tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 09 8392 4253

maankäyttöinsinööri Taina Andersson, puh. 09 8392 2077
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Ote osayleiskaavasta **Liite 1A**



Ilmakuva **Liite 1B**

LIITE 2

Taulukko 1: Helsingin seudun asuntotuotannon tavoitteet ja tuotannon edellyttämä asemakaavoitettu kerrosala kaudella 2012 - 2015

Kunta/seutu	Asuntotuotantavoite kaudella 2012 - 2015		ARA-tuotannon tavoite kaudella 2012 - 2015			Tuotantotavoitteen edellyttämä asemakaavoitettu kerrosala kaudella 2012 - 2015, kerrosneliömetriä			
	Keskim. vuodessa, asuntoja	Kaudella yhteensä, asuntoja	ARA-asuntojen osuus [1]	Keskim. vuodessa, ARA-asuntoja	Kaudella yhteensä, ARA-asuntoja	Keskim. vuodessa, kem^2	Kaudella yhteensä, kem^2	Asemakaavat voimassa [2], kem^2	Kaavallinen valmius [3]
Espoo	2 500	10 000	20 %	500	2 000	250 000	1 000 000	660 000	66 %
Helsinki	5 000	20 000	20 %	1 000	4 000	450 000	1 800 000	1 548 000	86 %
Kauniainen	60	240	20 %	12	48	6750	27 000	27 000	100 %
Vantaa	2 000	8 000	20 %	400	1 600	200 000	800 000	592 000	74 %
PKS yhteensä	9 560	38 240	20 %	1 912	7 648	906 750	3 627 000	2 827 000	78 %
Hyvinkää	300	1 200	20 %	60	240	23 825	95 300	95 300	100 %
Järvenpää	430	1 720	20 %	86	344	35 000	140 000	109 200	78 %
Kerava	390	1 560	20 %	78	312	32 500	130 000	118 300	91 %
Kirkkonummi	330	1 320	20 %	66	264	30 000	120 000	120 000	100 %
Mäntsälä	160	640	20 %	32	128	18 750	75 000	42 000	56 %
Nurmijärvi	330	1 320	20 %	66	264	31 000	124 000	97 960	79 %
Pornainen	60	240	20 %	12	48	8 500	34 000	29 580	87 %
Sipoo	330	1 320	20 %	66	264	43 250	173 000	100 340	58 %
Tuusula	350	1 400	20 %	70	280	48 750	195 000	66 300	34 %
Vihti	260	1 040	20 %	52	208	26 250	105 000	74 550	71 %
KUUMA yhteensä [4]	2 940	11 760	20 %	588	2 352	297 825	1 191 300	853 530	72 %
Helsingin seutu yhteensä	12 500	50 000	20 %	2 500	10 000	1 204 575	4 818 300	3 680 530	76 %

[1] osuus asuntotuotantotavoitteesta

[2] Helsinki maaliskuu 2012 (TASKE), muu PKS-alue lokakuu 2011 (HSY/SeutuRAMAVA) ja KUUMA-alue 1.1.2012 (Uudenmaan liiton kyselyt)

[3] voimassa olevien asemakaavojen mukaisen kerrosalan osuus tuotantotavoitteen edellyttämästä koko kerrosalasta koko kaudella

[4] kunnittaiset tavoitteet ovat KUUMA-kuntien asumisryhmän aineistosta

Aineistot koottu Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:ssä ja Uudenmaan liitossa, lähteinä PKS-kuntien asuntotuotantotavoitteet ja -arviot sekä HSY/SeutuRAMAVA; KUUMA-kuntien osalta Uudenmaan liiton kyselyt 2011 ja 2012

Aineisto tarkistettu 27.4.2012

LIITE: Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 / 18 §

Taulukko 2: Asuntotuotannon tavoitteet asumisen ensijaisilla kohdealueilla vuosina 2012 - 2015 (tarkistetut tiedot 15.5.2012)

Vantaa

Kohdealue-tunnus (ks. kartta)	Kohdealueen nimi	Asuntotuotantotavoite kohdealueella v. 2012-15, asuntoja				Kaavallinen valmius, [1] lokakuu 2012
		AK-asuntoja yhteensä	AP-asuntoja yhteensä	Asuntoja yhteensä	Asuntoja keskim. vuodessa	
092_01	Hakunila-Lahdentie	117	36	153	38	43 %
092_02	Tikkurilantie-Jokiniemi	1 167	112	1 279	320	55 %
092_03	Hiekkaharju-Jokiniemi	578	81	659	165	69 %
092_04	Leinelä-Koivukylä	1 018	237	1 255	314	100 %
092_05	Ilola	59	168	227	57	82 %
092_06	Korso-Vallinoja	127	60	187	47	73 %
092_07	Leppäkorpi-Jokivarsi	0	141	141	35	100 %
092_08	Nikinmäki	0	266	266	67	100 %
092_09	Pakkala-Veromies	613	94	707	177	26 %
092_10	Ylästö	0	110	110	28	100 %
092_11	Marja-Vantaa	833	284	1 117	279	100 %
092_12	Koivurinne-Friimetsä	0	12	12	3	100 %
092_13	Kuninkaankolmio, Vantaa	872	169	1 041	260	45 %
	Kohdealueiden tuotanto yhteensä	5 384	1 770	7 154	1 789	71 %
	Kohdealueiden ulkopuolinen tuotanto yhteensä [2]	0	845	846	211	100 %
	Asuntotuotantotavoite yhteensä	5 384	2 615	8 000	2 000	74 %

[1] voimassa olevien asemakaavojen mukaisen kerrosalan (SeutuRAMAVA) osuus kohdealueen asuntotuotannon edellyttämästä kerrosalasta

[2] asuntotuotannon kokonaistavoitteen (8 000 asuntoa) edellyttämä tuotanto kohdealueiden ulkopuolella

Lähde: Vantaan kaupunki

Kauniainen

Kohdealue-tunnus (ks. kartta)	Kohdealueen nimi	Asuntotuotantotavoite kohdealueella v. 2012-15, asuntoja				Kaavallinen valmius, [1] lokakuu 2012
		AK-asuntoja yhteensä	AP-asuntoja yhteensä	Asuntoja yhteensä	Asuntoja keskim. vuodessa	
235_1	Kauniainen, asuntotuotantotavoite yhteensä	170	70	240	60	100 %

[1] voimassa olevien asemakaavojen mukaisen kerrosalan (SeutuRAMAVA) osuus kohdealueen asuntotuotannon edellyttämästä kerrosalasta

Lähde: Kauniaisten kaupunki

AK = asuinkerrostalot

AP = asuinpientalo (erilliset pientalot sekä rivi- ja ketjutalot)

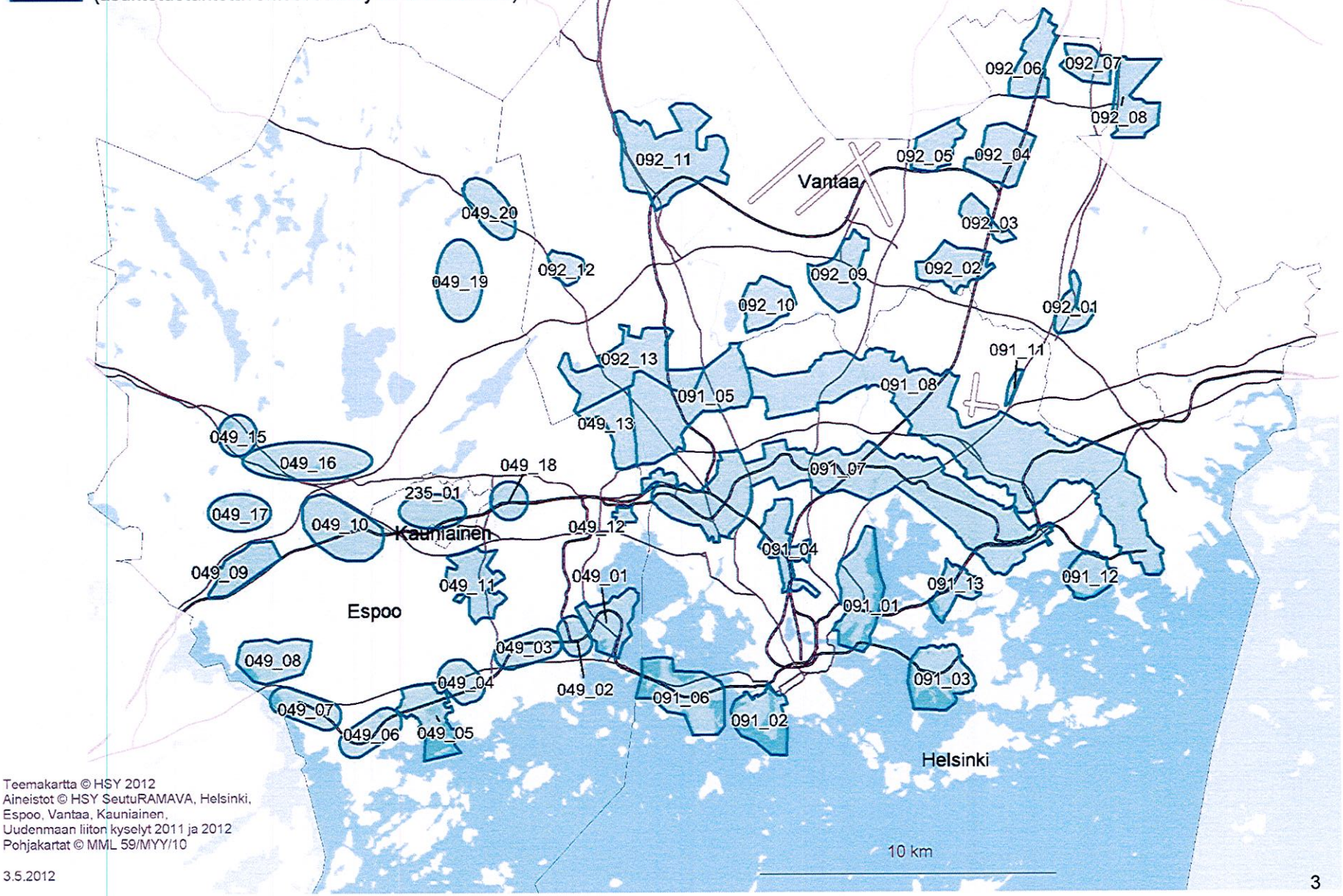
Aineistot koottu Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:ssä ja Uudenmaan liitossa, lähteinä PKS-kuntien asuntotuotantotavoitteet ja -arviot sekä HSY/SeutuRAMAVA; KUUMA-kuntien osalta Uudenmaan liiton kyselyt 2011 ja 2012

LIITE: Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 / 18 §

LIITE 4

Kartta 2: Asumisen ensisijaiset kohdealueet pääkaupunkiseudulla vuosina 2012 - 2015 , aluetunnukset

kohdealueet
(asuntotuotantotavoitteet esitetty liitetaulukossa 2)



Teemakartta © HSY 2012
Aineistot © HSY SeutuRAMAVA, Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen, Uudenmaan liiton kyselyt 2011 ja 2012
Pohjakartat © MML 59/MYY/10

3.5.2012

LIITE: Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 / 18 §

Kokousraportti

Kaupunginvaltuuston kokous 20.4.2015

Äänestyksen tiedot

Kokous:	Kaupunginvaltuuston kokous 20.4.2015
Agendan nimi:	Asia 18
Äänestyksen nimi:	KH=JAA KAREN=EI
Äänestyksen aihe:	
Äänestys alkoi:	20.4.2015 19:58:58
Äänestys päättyi:	20.4.2015 19:59:51

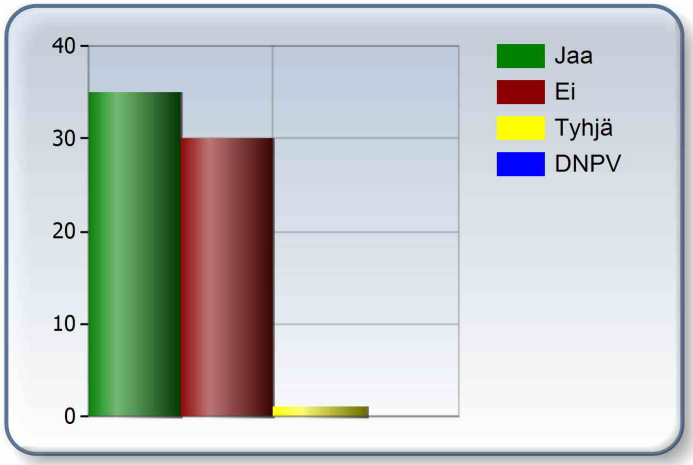
Äänestystulokset

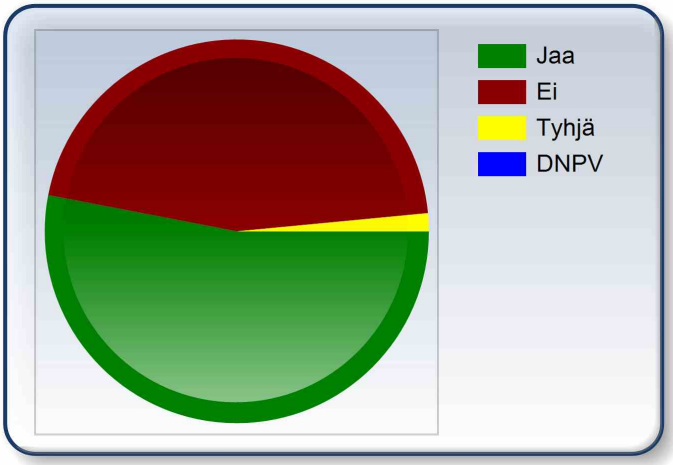
Osallistujat:

Paikalla	66	

Äänet:

Jaa	35	53%
Ei	30	45,4%
Tyhjä	1	1,6%
DNPV	0	0%





Yksilölliset äänestystulokset

Jaa	
Abdi	sd.
Ala-Kapee-Hakulinen	sd.
Alèn	vihr.
Aura	vihr.
Bruun	sd.
Eerola	vas.
Eklund	sd.
Hako	sd.
Herranen	ps.
Huhta	vihr.
Hurri	kd.
Hyttinen	sd.
Juurikkala	vihr.
Jääskeläinen	kd.
Kassila	sd.
Kaukola	sd.
Kauppinen	vihr.
Kyyrö	ps.
Kähärä	sd.
Laakso	sd.
Laakso	vihr.
Letto	sd.
Lindtman	sd.
Loikkanen	sd.
Mäntynen	sd.
Mölsä	sd.
Niemi-Saari	sd.
Norrena	vihr.
Päivinen	sd.
Rosbäck	vihr.
Sainio	sd.
Saramo	vas.
Sillanpää	vas.
Tyystjärvi	vas.
Åstrand	vihr.

Ei	
Ansalehto-Salmi	kesk.

Auvinen	ps.
Hirvaskoski	kesk.
Härmälä	sfp.
Juntunen	ps.
Kaira	kok.
Karén	kok.
Karlsson	sfp.
Koivuniemi	kok.
Kortesalmi	kok.
Kärki	ps.
Kärkkäinen	ps.
Lehmuskallio	kok.
Leppänen	kok.
Multala	kok.
Mäkilaine	ps.
Mäkinen	kok.
Nieminen	ps.
Norres	kok.
Orlando	kok.
Orpana	kok.
Porthén	kok.
Puha	kok.
Rokkanen	kok.
Sajaniemi	ps.
Salminvuo	kok.
Simonen	ps.
Tenhunen	kok.
Weckman	kok.
Virta	kok.

Tyhjä

Fjäder	ps.

19 § Asemakaavamuutos 002127 ja tonttijako, 40 Ylästö / Kuukusentie

KA/155/10.02.04.01/2011
J-VN/TLA/TKA/SRU/JB

Ylästössä yleiskaavan pientaloalueelle, mutta voimassa olevan asemakaavan puistoon, kaavoitetaan 17 omakotitonttia, yhteensä 3 000 k-m2 asumista. Alueelle saa rakentaa puutaloja kuten naapuritonteilla. Uusi katu lähtee nykyisestä Peltovuorentiellä olevasta liittymästä.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 40523 ja 40524 sekä virkistys-, katu- ja liikennealueita, kaupunginosassa 40 Ylästö.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa virkistys-, katu- ja liikennealueita.

Tonttijako koskee kortteleita 40523 ja 40524.

Alue sijaitsee Peltovuorentien itäpuolella.

Kaavan hakija
Vantaan kaupunki

Maanomistus
Vantaan kaupunki

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3.

Voimassa olevassa asemakaavassa kaava-alue on lähivirkistysaluetta VL ja yleistä pysäköintialuetta LP, osin myös katualuetta.

Asemakaavan muutoksessa alueelle muodostetaan kaksi erillispientalojen korttelialuetta AO ja uusi katu, Kuukusentie. Rakennusoikeutta tulee 150–200 k-m2 / tontti, yhteensä koko alueelle 3 000 k-m2. Keskimääräiseksi tonttitehokkuudeksi muodostuu e = 0,25. Suurin sallittu kerrosluku on I 2/3.
Alueelle saa rakentaa puutaloja, kuten naapuritonteilla. Rakennukset tulee sijoittaa kiinni kadun puoleiseen rakennusalan rajaan.
Liikenne järjestetään yhtä katua pitkin, joka lähtee nykyisestä Peltovuorentien varrella olevan pysäköintialueen liittymästä.
Pohjoispuolisia omakotitontteja erottaa 14–24 metriä leveä virkistysalue, jossa on oja.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 31.3.2011.
Asukastilaisuus on pidetty paikalla 14.4.2011.
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaa suunnittelee ja rakentaa -lehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta.
Osallisten mielestä aluetta ei saisi rakentaa, ei ainakaan pohjoisinta tonttiriviä tai viheralueen leveyden tulisi olla vähintään 20 metriä.
Alueella on kaivo, josta naapuri ottaa vettä.
Kaikki mielipiteet vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).
Kaavatyö kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa 3 000 k-m2 ja omakotitontteja 17 kpl.

Sopimus
Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.11.2014 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.11.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002127 ja tonttijakoehdotus, 40 Ylästö / Kuukusentie ja
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Nähtävilläolo
Asemakaavan muutosehdotus ja tonttijakoehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n nojalla 17.12.2014–15.1.2015. Tällöin jätettiin yksi muistutus, jossa kaavamuutosta ei vastustettu vaan mm. vaadittiin ilmaista vesihuoltoa.

Lausunnot
Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.11.2014 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin kaksi ja saatiin yksi.

Tarkistukset
Vantaan Energia Oy:n lausunnon johdosta kaavaan on lisätty muuntajaa varten yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue et. Lisäksi kolmen tontin rakennusoikeus on tarkistettu 170:stä 180 k-m2:een. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 23.2.2015 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) annetaan liitteiden mukaiset vastineet muistutukseen ja lausuntoon ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 23.2.2015 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002127 ja tonttijakoehdotus, 40 Ylästö / Kuukusentie.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 2.3.2015 § 37

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteiden mukaiset vastineet muistutukseen ja lausuntoon ja tehdä esitetyt tarkistukset, ja
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 23.2.2015 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002127 ja tonttijakoehdotus, 40 Ylästö / Kuukusentie.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginvaltuusto 20.4.2015 § 19

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään hyväksyä 23.2.2015 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002127 ja tonttijakoehdotus, 40 Ylästö / Kuukusentie.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutoksen selostus 23.2.2015
- Muistutus ja vastine 23.2.2015
- Lausunnot ja vastineet 23.2.2015

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot: aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 09 8392 2675
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto



Kuukusentie

Omakotitontteja Ylästöön

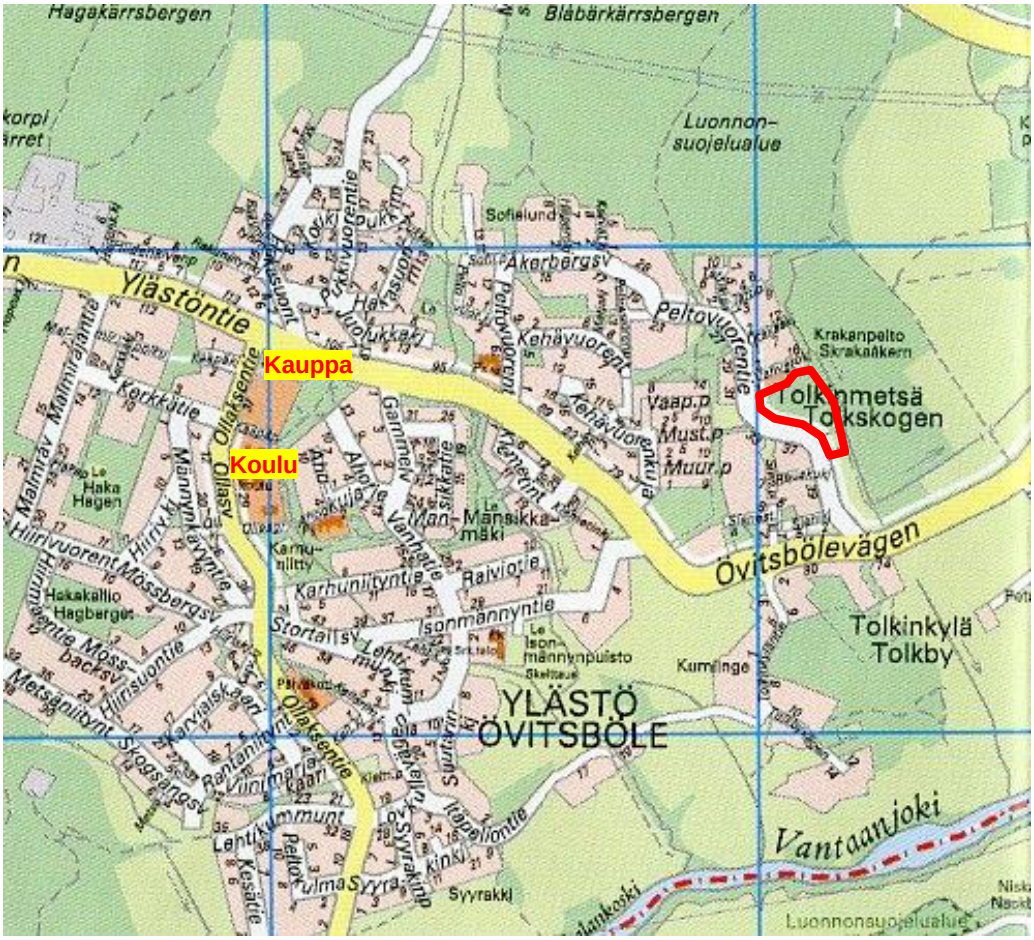
Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijako,
joka koskee 23.2.2015 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002127

1. Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavamuutos
Vantaan kaupungin 40. kaupunginosa, Ylästö
korttelit 40523 ja 40524 sekä katu-, virkistys- ja liikennealueet.
(Kumoutuvan asemakaavan virkistys- ja liikennealueet)

Tonttijako
Korttelit 40523 ja 40524.

Kaava-alueen sijainti
Alue sijaitsee Peltovuorentien itäpuolella.



Alueen sijainti ja suhde maisemaan ja kaupunkirakenteeseen.

2. Tiivistelmä



Ilmakuva vuodelta 2011.

Vantaan kaupungin yrityspalvelut hakee asemakaavamuutosta siten, että Peltovuorentien varrella osa Krakanpellon virkistysaluetta muutetaan erillispientalojen korttelialueiksi.

Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Hanke on yleiskaavan mukainen.

Voimassa olevassa asemakaavassa kaava-alue on lähivirkistysaluetta VL ja yleistä pysäköintialuetta LP, osin myös Peltovuorentien katualuetta.

Asemakaavan muutoksessa alueelle muodostetaan kaksi erillispientalojen korttelialuetta AO ja uusi katu, Kuukusentie. Rakennusoikeutta tulee 150 – 200 k-m2 / tontti, yhteensä koko alueelle 3 030 k-m2. Keskimääräiseksi tontti-tehokkuudeksi muodostuu e = 0,25. Suurin sallittu kerrosluku on I 2/3.

Alueelle saa rakentaa puutaloja, kuten naapuritonteilla. Rakennukset tulee sijoittaa kiinni kadun puoleiseen rakennusalan rajaan. Pohjoispuolisia omakotitontteja erottaa 14 – 24 metriä leveä virkistysalue, jossa on oja.

Liikenne järjestetään yhtä katua pitkin. Uusi Kuukusentie lähtee Peltovuorentien varrella olevan pysäköintialueen nykyisestä liittymästä.

3. Lähtökohdat



Näkymä Vahverokujalta etelään Peltovuorentielle päin. TKa 14.4.2011

■ Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus
Ylästön pientaloalue on rakentunut mosaiikkimaisesti eri aikoina kaavoitetuista alueista.

Luonnonympäristö
Alue on pääosin avointa peltoa. Pohjoisosassa on oja ja puita. Alueella ei ole inventoituja luontokohteita. Maaperä on silttiä ja savea.

Rakennettu ympäristö
Alueelle on rakennettu pysäköintialue. Naapuritonteilla on omakoti- ja paritaloja.

Palvelut
Ylästössä on alakoulu ja kolme päiväkotia, kauppa ja elintarvikekioski-pizzeria. Yläkoulu on Myllymäessä Kinkerikujalla, jonne on bussiyhteys Ylästöntieltä. Kauppakeskus Jumboon on 2,7 km.

Virkistys
Viereiselle Krakanpellon virkistysalueelle on osoitettu asemakaavassa pallo-kenttiä. Alue on nykyisin peltoa.



Näkymä Peltovuorentieltä Vahverokujalle päin. Etualalla lunastettava kaivo. TKa 14.4.2011

Liikenne

● ***Autoliikenne:*** Peltovuorentie toimii kokoojakatuna, joka liittyy Ylästöntiehen. Ylästöntietä parannetaan parhaillaan.
● ***Joukkoliikenne:*** Ylästöntieltä bussit Myyrmäkeen, Tikkurilaan ja Helsinkiin.
● ***Kevyt liikenne:*** Peltovuorentiellä ja Ylästöntiellä on kevyen liikenteen raitit.
● ***Pysäköinti:*** Alueella on yleinen pysäköintialue. Paikallakäynnillä 31.10.2011 klo 4.05 alueella oli kuorma-auto, siirtolava, perävaunu ja jäteastia. Joskus alue on ollut myös läheisen kotiseututalon käytössä.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella ei ole kulttuurihistoriallisia kohteita eikä inventoituja muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Peltovuorentiellä on valmis kunnallistekniikka. Alueen halki kulkee jätevesiviemäri. Suurin osa hulevesistä virtaa alueen pohjois- ja itäreunoilla oleviin avo-ojiin. Pysäköintialueen pohjoisosassa kulkee hulevesiviemäri, joka kuivattaa pysäköintialuetta ja Peltovuorentien jalkakäytävää.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alue ei ole lentomelualuetta (Lden on alle 50 dB) eikä tieliikenteen melualuetta, mutta kuuluu yleiskaavan meluntorjuntatarvealueeseen, mikä edellyttää asunnoilta 28 dB ääneneristävyyttä sekä toimistoilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta 25 dB ääneneristävyyttä. Alueelle kantautuu lentokentän huoltoalueen melua, joten ääneneristävyysvaatimukseksi asetetaan 30 dB.
Ilmailulaitos 4.12.2002: Vuosien 2003 - 2020 ennusteiden melualueiden verhokäyrä.
Vantaan rakennusjärjestys, 57 §, Kv 15.11.2010.

Maanomistus

Alueen omistaa Vantaan kaupunki.

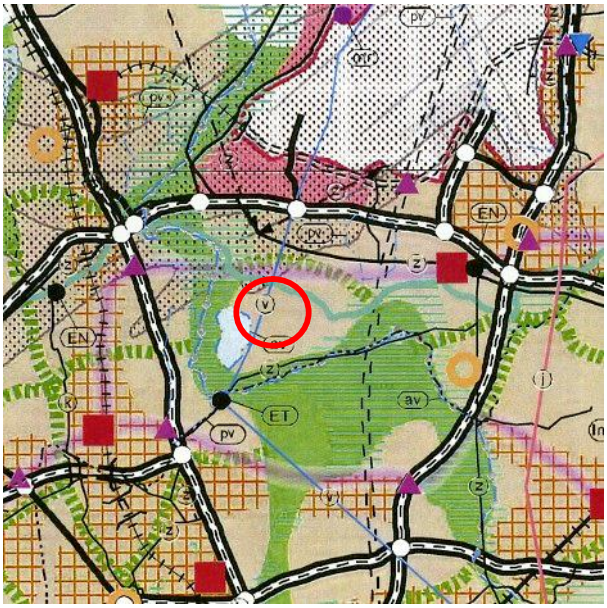
■ Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteena on mm., että asuinalueita ei sijoiteta irralleen olevasta yhdyskuntarakenteesta. Valtioneuvosto 13.11.2008. – Hanke on tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (30.10.2014) tälle kaava-alueelle ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita. – Hanke on maakuntakaavojen mukainen.

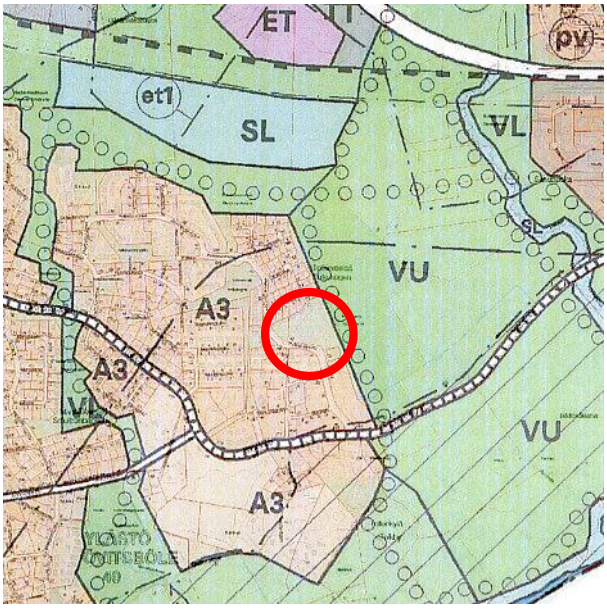


Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Viheryhteystarve.
- Seutuliikenteen rata.
- Liikennetunneli.
- Raakavesitunneli.
- Lentomelualue.
- Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).
- Joukkoliikenteen vaihtopaikka.
- Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. – Hanke on yleiskaavan mukainen.



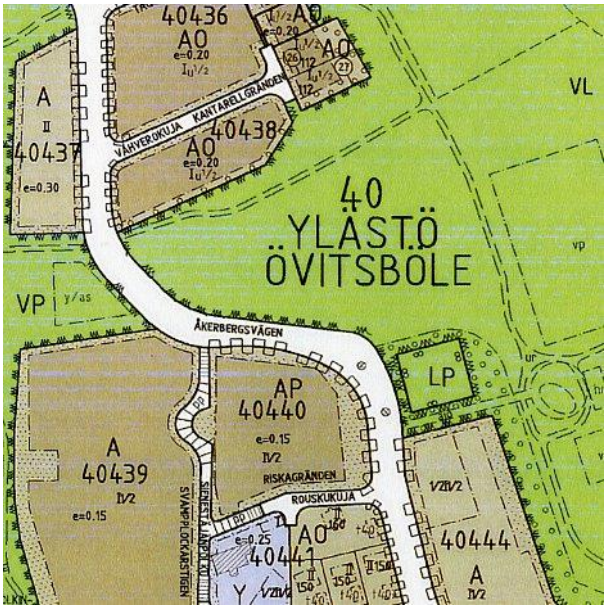
Vantaan yleiskaava.

- **A3** Pientaloalue.
- **ET** Yhdyskuntateknisen huollon alue.
- **VL** Lähivirkistysalue.
- **VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- **SL** Luonnonsuojelualue.
- Ulkoilureitti.
- Historiallinen tie.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Katso tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Asemakaava

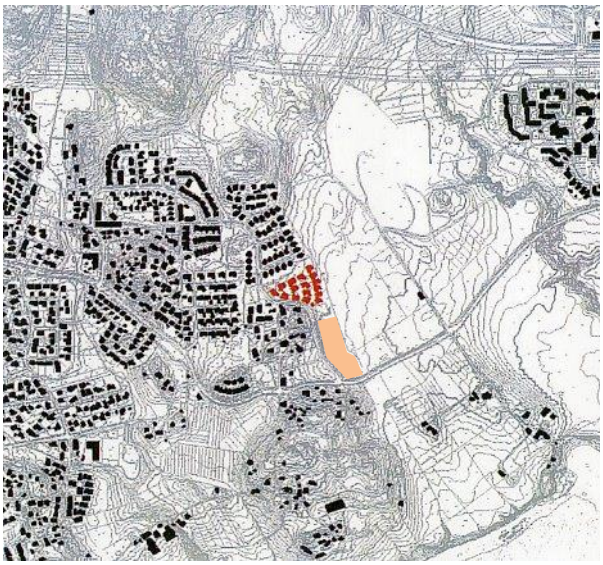
Ensimmäinen ja voimassa oleva asemakaava on nro 400600, Ylästö 4A, YM 31.3.1999. Siinä alue on pääosin lähivirkistysaluetta, osin yleistä pysäköinti-aluetta ja katualuetta.



Ajantasa-asemakaava.

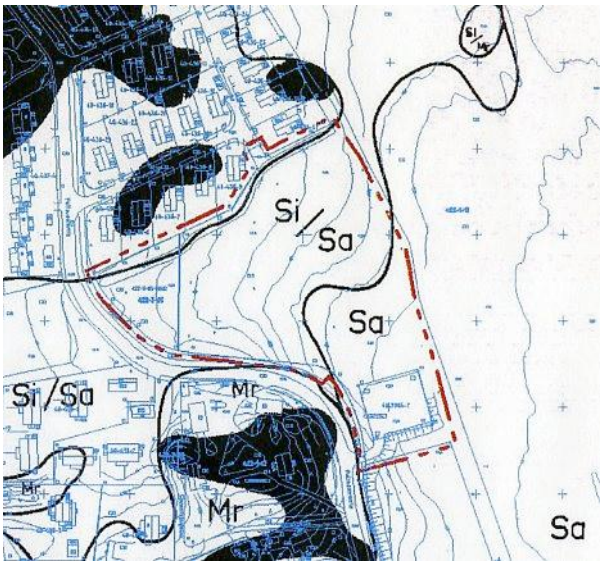
40440	Korttelin numero.
A	Asuinrakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
VL	Lähivirkistysalue.
VP	Puisto.
e=0,30	Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan.
II	Suurin sallittu kerrosluku (roomalaisin numeroin).

Katso tarkemmin: kartta.vantaa.fi



Liittyminen kaupunkirakenteeseen.

■ Uudet talot. ■ Rakentamaton tontti.



Maaperä.

● Kallio. **Mr** Moreeni. **Si** Siltti. **Sa** Savi.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaavoitetaan ensisijassa kaupungin omaa maata keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille ja 100 pientalotonttia vuodessa (Kv 22.9.2014).

Kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2015

Laadukasta, kohtuuhintaista ja monipuolista asumista 250 000 k-m2 vuodessa.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 17.12.2001.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty alustava luonnos mahdollisesta rakentamisesta. TKa 31.3.2011

Kaavamuutoshakemus

Vantaan kaupungin yrityspalvelut haki kaavamuutosta 30.12.2010 siten, että yleiskaavan mukaista pientaloalueelle muodostetaan erillispientalojen korttelialueita. Kaupungin tavoitteena on 2000 asunnon vuosituotanto ja 100 omakotitontin luovuttaminen vuosittain.

Suunnitteluohjelma

Kaavatyö otettiin kaupunkisuunnittelun kevään 2011 suunnitteluohjelmaan, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi ohjeellisena 7.2.2011.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- ***Osallistumis- ja arviointisuunnitelma*** laadittiin 31.3.2011, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä.
- ***Vireille tulosta*** ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa Vantaa suunnittelee ja rakentaa -lehdessä maaliskuussa 2011.
- ***Asukastilaisuus*** (paikallakäynti) järjestettiin 14.4.2011 klo 16.00, jossa oli läsnä yhdeksän osallista. Aluearkkitehti oli tavattavissa myös puhelimitse. Mielipiteet, kannanotot ja tavoitteet pyydettiin 9.5.2011 mennessä.

● ***Osallisia*** kaavoituksessa olivat hakija, alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus (ELY), Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY), kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. ***Pirjo Salo***, liikenneinsinööri 4.4.2011:
Mielestämme yleinen pysäköintialue tulee säilyttää. Mm. kuntalaisilta on tullut palautetta pysäköintialueen muuttamisesta raskaan liikenteen pysäköintialueeksi, koska alueella ei ole raskaan liikenteen pysäköintipaikkoja.

► *Yleinen pysäköintialue säilyy, vaikka sitä käytetään hyvin vähän.*

2. ***Tina Kristiansson***, ympäristösuunnittelija, 5.4.2011:
Vaikuttaa olevan ok. Hyvä, että oja säilytetään avoimena ja vieressä vielä suojaava kaistale.

3. ***Asukastilaisuus*** 14.4.2011 klo 16.00 - 16.30 Peltovuorentien pysäköintialueella, jossa oli läsnä 9 osallista.

Aluearkkitehdin muistio:
1. Vahverokujan tontteja vastaan oleva puusto tulee säilyttää kokonaan, 20 m leveä viheralue ei ole riittävä vaan pohjoisin tonttirivi tulee poistaa. Raitti tulee sijoittaa nykyisen puuston eteläpuolelle.
2. Rakentaminen tulee olla enintään 1½-kerroksista kuten Vahverokujalla.
3. Alue sijaitsee Peltovuorentietä alempana, tuleeko katutäyttöjä?
4. Paikka on maisemallisesti avoin eikä sitä tule rakentaa ollenkaan.
5. Alueella on kaivo, joka on kauppakirjalla vastapäisen kiinteistön käytössä.
6. Talvella pysäköintialuetta ei aurattu eikä sinne päässyt. Raskaat ajoneuvot pysäköivät Peltovuorentiellä, ei pysäköintialueella.
7. Paikka on liikenteellisesti vaikea, Peltovuorentiellä on mutka ja rakentaminen lisäisi Ylästöntien liikennettä. Tulisi useita uusia liittymiä.
8. Mitä urheilualueelle tulee? Säilyvätkö ulkoilureitit?

► *1. Viheralueen leveys on 14 – 24 metriä, johon mahtuu oja, ulkoilupolku ja istutuksia. 2. Suurin kerrosluku I 2/3 mahdollistaa toisen kerroksen tarkoituksenmukaisen käytön. 3. Katu laskee Peltovuorentieltä pysäköintialueen kautta alaspäin. 4. Alue on yleiskaavassa pientaloaluetta. 5. Kaivo lunastetaan. 6. Pysäköintialuetta käytetään hyvin vähän. 7. Tulee vain nykyinen katuliittymä ja yksi uusi tonttiliittymä. 8. Urheilualue on yleiskaavassa urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, joka on tarkoitettu golfkenttää varten. Ulkoilureitit säilyvät.*

Harjoitteljan muistio:
Asukkaiden mielipiteitä ja kysymyksiä:
1. uusien talojen etäisyys ojasta
- kysymyksiä siitä miten leveä alue jää nykyisten talojen ja uusien talojen välille
2. asukkaiden mielestä uusia taloja on liian paljon ja tiiviisti
- viheraluetta pitäisi olla enemmän suunnittelualueella
3. uuden kevyen liikenteen väylän sijoittuminen suunnittelualueella ja sen etäisyys ojasta (eli kuinka leveäksi vihervyöhyke jää)
- kysymyksiä myös kävelytien päällysteestä (hiekka/asvaltti)
4. ojaa reunustavan puuston (ja pusikon) säilyttäminen suunnittelualueella
- asukkaiden mielestä olemassa oleva puusto tulee ehdottomasti säilyttää

5. miten käy suunnittelualueella olevalle käytössä olevalle vesikaivolle (kaivon käyttäjät asuvat tien toisella puolella)
- samoilla asukkailla on ongelmana se, että tien vieressä olevan vajan liukuovi liukuu melkein tielle asti ja aiheuttaa näin vaaraa tiellaliikkujille
6. Peltovuorentie on hyvin mutkainen, ja asukkaiden mielestä uuden asuinalueen liittäminen siihen on liikenteellisesti haastavaa
- erityisesti liikenneturvallisuuden huonontuminen oli huolenaiheena
7. yksi asukas vastusti kokonaisuudessaan suunnitelmaa ja perusteluina olivat mm. maiseman pilaantuminen, tonttien arvon lasku, läheisen suojelualueen kuormituksen lisääntyminen ja Peltovuorentien liikenteen lisääntyminen
8. heräsi myös kysymyksiä lähialueiden (viereiset peltoalueet) tulevaisuudesta ja suunnitelmista

► *1. Viheralueen leveydeksi tulee 14 – 24 metriä. 2. Tonttitehokkuus e = 0,25 on Vantaalla tavanomainen. Vieressä on laaja Krakanpellon virkistysalue. 3. Katso kohtaa 1. Viheralueiden ulkoilutiet ovat hiekkapintaisia. 4. Viheralueelle jää myös puita. 5. Kaivo lunastetaan kaupungille. Liukuovesta on ilmoitettu kuntatekniikan keskukselle. 6. Uusi katu lähtee Peltovuorentien nykyisestä liittymästä. 7. Paikka on yleiskaavassa pientaloaluetta. Suhde muuhun maankäyttöön on ratkaistu yleiskaavassa. 8. Krakanpelto on yleiskaavassa urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta.*

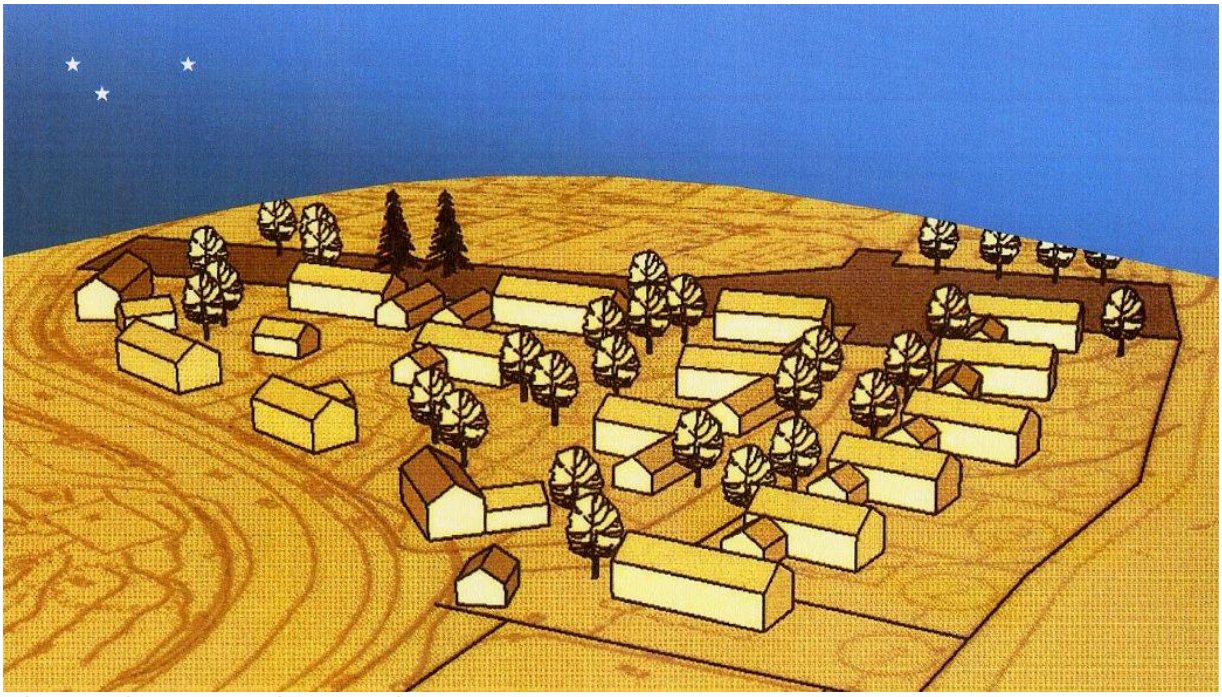
4. ***Johanna Walls-Siimes***, 1.5.2011:
Asemakaavamuutos merkitsee kyseisen alueen naapurina ja asukkaana sitä, että maisemallisesti nykyinen avara näkymä, joka samalla rajaa Ylästön alueen muuttuisi täysin, lisäksi virkistysalue menetettäisiin. Liikenteellisesti nyt jo huonosti toimivaan tiestöön kohdistuisi lisää rasitetta ja ruuhkaa, uusien pikkukujien rakentaminen nykyiseen mutkaiseen Peltovuorentiehen toisi mukanaan myös selviä liikenteen riskitekijöitä ja mahdollisia kolaripaikkoja. Asemakaavanmuutosta esittelevässä tiedotteessa todetaan myös, että alueella olisi käyttämätön parkkipaikka, tämä ei kuitenkaan pidä paikkaansa, kyseistä parkkialuetta käyttää muun muassa lähellä sijaitsevalla kotiseututalolla asioivat ja se on ajoittain aivan täynnä (asiasta on valokuvakin liitteenä).
Edellä mainituista syistä vastustan kaavamuutosta ja toivon kyseisen alueen säilyvän jatkossakin Ylästöläisten virkistysalueena.



► *Alue on yleiskaavassa pientaloaluetta. Uusi katu lähtee Peltovuorentien nykyisestä liittymästä. Pohjoispuolista aluetta vastaan jää virkistysaluetta. Pysäköintialue jää pääosin yleiseen pysäköintikäyttöön, se on ollut täynnä vain tilapäisesti.*

5. ***Christian Härus***, 3.5.2011:
Lunastaako kaupunki liiterin, jonka ovi ulottuu katualueelle? Entä kaivo, joka on pellolla ja josta on oikeus ottaa vettä.

► *Kaupunki joutunee lunastamaan liiterin, mikä on ilmoitettu kuntatekniikan keskukselle*. *Kaivo lunastetaan kaupungille, kun kaava on tullut voimaan.*



Alustava luonnos, näkymä etelästä. TKa, SSt 2011

6. ***Christian Härus***, 4.5.2011:
Kaavamuutosalueella sijaitsee käytössämme oleva kaivo. Kun maakaupat Vantaan kaupungin kanssa neuvoteltiin vuonna 2000 luvattiin meille, että VL-alueella oleva kaivo saa olla käytössämme, koska VL-aluetta ei tule koskaan rakennettavaksi. VL-alue oli kaavoittajan järjestely, jotta alue saataisiin halvalla ostettua. Pyyntömme tien vetämisestä kauemmaksi talousrakennuksistamme ei käynyt millään teille, vaikka maa-alue oli kokonaisuudessaan meidän. Pitkän tähtäimen suunnitelma on toteutumassa. Pyydän, että kaavamuutoksen luonnos toimitetaan allekirjoittaneelle postitse.

► *Voimassa oleva asemakaava on vahvistettu 1999. Vireillä oleva asemakaavamuutos perustuu yleiskaavaan 2007, jossa asuntoaluetta on laajennettu ja jonka tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. Kaavaselostus on lähetetty postitse 3.11.2014.*

7. ***Sinikka Loikkanen*** ilmoitti 5.5.2011, että ei ole saanut osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Muutimme perinnepellon viereen. Voiko kaupunki muuttaa asemakaavaa? Parkkipaikka oli viime viikonloppuna aivan täynnä. Rekkoja on ollut Peltovuorentiellä, joihin voi pimeässä törmätä.

► *Lähetetty kirje, jossa on annettu jatkoaikaa 13.6. asti. Vahverokujan talojen eteen jää puistoa. Pysäköintialue on täynnä vain tilapäisesti.*

8. ***Vantaan Energia Oy***, 5.5.2011:
● ***Sähköverkko:*** Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keskijännitekaapeli sijaitsee alueella karttaliitteen 1. mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapelin sijainti.
● ***Kaukolämpöverkko:*** Ei huomautettavaa.

► *Johdot näkyvät kaupungin johtokartalla eikä niitä esitetä asemakaavassa*.

9. ***Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY***, ***Jukka Saarijärvi***, 6.5.2011:
Kaavamuutoksessa muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon sekä rakennettava vesihuoltoverkosto kustannusarvioineen tulisi tarkastella kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana alustavassa vesihuollon yleissuunnitelmassa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä on kaavamuutosalueella luvallinen paperin syväkeräysastia LP-alueen länsipuolella. HSY pyytää nykyisen keräyspisteen tai vaihtoehtoisen paikan sijoittamista kaavaan.

► *Kaavaan liittyy vesihuollon esisuunnitelma (jäljempänä). Keräyspiste säilyy.*

10. ***Tiina*** ja ***Petri Vanne***, 8.5.2011:
Kun vuonna 2004 ostimme talomme Vahverokujalta, oli viereinen alue kaavoitettu virkistysalueeksi, ja sellaisena sen myös haluamme pysyvän. Alueella on runsas luonnon ekosysteemi; paljon eri lintulajeja asustaa sillä ja sitä on mukava seurata. Viereiseltä luonnonsuojelualueelta myös eksyy ympäristöön isompia eläimiä. Mahdolliset rakennettavat talot lisäävät huomattavasti luonnonsuojelualueen kuormitusta sekä Peltovuorentien liikennettä. Siis vastustamme asemakaavamuutosta.

► *Yleiskaavassa (2007) alue on pientaloaluetta. Suhde ympäröivään maankäyttöön on ratkaistu yleiskaavassa. Vahverokujaa vastaan jää virkistysaluetta.*

11. ***Timo*** ja ***Marjo Terävä***, 8.5.2011:
Suhtaudumme alueen rakentamiseen myönteisesti, kunhan seuraavat seikat sisältyvät laadittavaan kaavamuutosehdotukseen:

1. Olemassa olevan asuinalueen (Vahverokuja) ja kaavamuutosta koskevan uuden asuinalueen väliin tulee jättää alustavan luonnoksen mukaisesti riittävän suuri kaistale, jotta asuinalueiden väliin muodostuu luontainen raja. Luonnokseen merkityn ulkoilureitin rakentamista pidämme hyvänä. Pyörätie tulee kuitenkin linjata niin kauas ojasta (vähintään 10 metriä), että sen ja jo olemassa olevan asuinalueen väliin voidaan istuttaa näkösuojaa tuovaa puustoa. Istutukset, kuten havupuut, luovat samalla luontaisen rajan kaavamuutoksessa esitetyn ja jo olemassa olevan alueen välille.
2. Alustavassa luonnoksessa on esitetty luonnos uuden asuinalueen tonttien sijainnista. Vaadimme, että tontit sijaitsevat vähintään 20 metrin päässä alueen pohjoisreunalla olevasta ojasta. Näin voidaan varmistaa asuinalueiden väliin luontainen raja ja vähentää uusien kiinteistöjen rakentamisesta aiheutuvaa, mitä ilmeisimmin useammalle vuodelle ajoittuvaa, häiriötä.
3. Asuinalueiden väliin suunniteltu kevyenliikenteen väylä tulee rakentaa samassa yhteydessä kuin asuinalueen kiinteistöjen rakentaminen toteutetaan, jotta siitä aiheutuu mahdollisimman vähän häiriötä muille asukkaille.
4. Lisäksi kaavamääräyksissä tulee varmistaa, että rakennuksiin ei saa tehdä pohjoisen puolelle suuria ikkunoita, jotta naapureiden piha-alueiden yksityisyydestä voidaan varmistua.
5. Uuden asuinalueen rakennusten tulee olla ulkonäöltään, korkeudeltaan ja värimaailmaltaan samankaltaisia viereisen asuinalueen rakennusten kanssa.
6. Alustavan luonnoksen perusteella olemassa oleva pysäköintialue poistuu käytöstä. Asemakaavayksikön laatimassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa virheellisesti todetaan sen olevan käyttämätön. Sinne pysäköivät autonsa esim. alueella asuvat kuorma-auton ja rekkojen kuljettajat. Myös Ylästön Kotiseututalon tilaisuuksissa se toimii lisäparkkipaikkana. Esitämmekin, että joko alustavaa luonnosta muutetaan siten, että parkkipaikka säilyy vähintään puolikkaan kokoisena nykyisestä tai, että sille etsitään korvaava paikka esim. Peltovuorentien länsipuolelta.

Pyydämme, että välitätte meille tiedon siitä, miten mielipiteemme on tullut huomioon otetuksi ja vaikuttanut laadittavaan kaavamuutosehdotukseen.

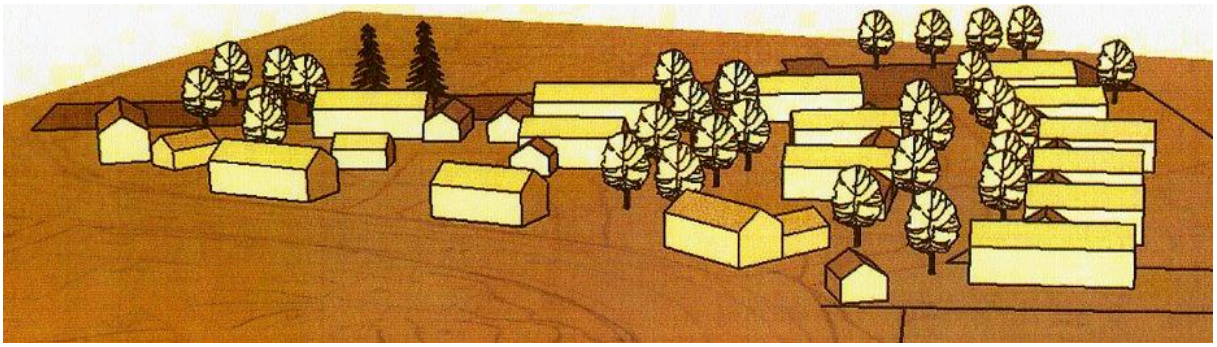
► *1 – 2. Viheralueen leveydeksi tulee 14 – 24 metriä. 3. Asemakaava ei sisällä rakentamisen ajoitusta. 4. Rakennusten ikkuna-aukotus ratkaistaan rakennusluvissa. 5. Kaavassa annetaan katto- ja julkisivumääräyksiä. 6. Pysäköintialue jää pääosin jäljelle, vaikka sen käyttö on ollut hyvin vähäistä.*

12. ***Pekka ja Monika Melanen***, 9.5.2011:
Mielestämme kyseisen tontin ja ojan väliin pitäisi jättää noin 20 m:n hoidettu metsäkaistale, jonka jälkeen alkaisi mahdollinen pyörätie. Parkkipaikkaa tarvitaan alueella esim. vieraspysäköintiin ja Ylästön kotiseututalon käyttöön. Myös väljempi rakentaminen olisi viihtyvyyden kannalta parempi.

► *Viheralueen leveydeksi tulee 14 – 24 metriä. Pysäköintialue jää käyttöön. Tonttitehokkuus e = 0,25 on Vantaalla tavanomainen uusissa asemakaavoissa.*

13. Lisäksi tontteja on kysytty rakentamiseen.

Neuvottelut viranomaisten kanssa
MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.



Alustava luonnos, näkymä etelästä. TKa, SSt 2011

Asemakaavamuutoksen tavoitteet
● ***Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan***
Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §). Asemakaavamuutos täydentää pääkaupunkiseudun kaupunkirakennetta ja hyödyntää olevaa joukkoliikennettä ja kunnallistekniikkaa eikä ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Asemakaavamuutos on myös maakuntakaavan mukainen.

● ***Vertailu yleiskaavaan***
Asemakaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

● ***Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan***
Alue on voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysaluetta VL ja yleistä pysäköintialuetta LP. Asemakaavan muutosehdotuksessa alueelle muodostetaan erillispientalojen korttelialueita AO.



Vaihtoehtoinen ratkaisu, jossa rakentamista olisi vähemmän, mutta tontteja tulisi vain 11 kpl. Katuliittymät Peltovuorentielle ovat liian jyrkät. TKa

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Osallistumisessa esitettiin, että viisi pohjoisinta ja kaksi eteläisintä tonttia jätettäisiin rakentamatta. Tällöin omakotitaloja voitaisiin toteuttaa vain 11 perheelle. Vahverokujan asukkaiden näköalareviiriksi jäisi etelän puolelle leveämpi puisto, jonka käyttöä oja kuitenkin estää. Vieressä on laaja virkistysalue (Krakanpelto).

Jos kaavamuutosta ei tehdä, niin Peltovuorentien varrella säilyisi puisto, joka on peltona ja omakotitalot jäisivät toteuttamatta. Vieressä on kuitenkin huomattavan laaja virkistysalue ja alue on yleiskaavassa varattu rakentamiseen.

Nähtävilläolo ja lausunnot

Kaava on ollut nähtävillä 17.12.2014 – 15.1.2015. Tällöin saatiin yksi muistutus. Lausunnot pyydettiin 23.1.2015 mennessä. Näistä on erilliset asiakirjat.

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Asemakaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*. Kaavoitukseen ovat osallistuneet asuntotuotannon kehittämispäällikkö *Tuula Hurme*, liikenneinsinöörit *Pekka Haasanen*, *Pirjo Salo*, *Jaana Virtanen*, geotekniikkapäällikkö *Heikki Kangas*, suunnitteluinsinöörit *Marika Orava*, *Matti Holtari*, *Anna-Leena Karhunen*, *Emma Lottanen*, *Elina Komulainen*, ympäristösuunnittelija *Tina Kristiansson*, asemakaavasuunnittelija *Tuula Määttänen* (nimistö), maankäyttöinsinööri *Teemu Jääskeläinen*, kaavoitusinsinööri *Mikko Järvi*, suunnitteluavustajat *Satu-Maaria Still, Leena Kaunismäki*, harjoittelija (opiskelija) *Wilma Toljander* ja TET-harjoittelija *Markus Kallaluoto*.

5. Asemakaavan kuvaus



Asemakaavan havainnekuva. TKa

Kaavaratkaisu

Alueelle muodostetaan 17 omakotitonttia sekä Peltovuorentien nykyisestä liittymästä lähtevä uusi katu, Kuukusentie, jonka katualueen leveys on 7 metriä.

Kaavamuutoksella asemakaavan lähivirkistysaluetta muutetaan erillispientalojen korttelialueiksi AO, keskimääräisellä tonttitehokkuudella e = 0,25, mikä tuottaa rakennusoikeutta yhteensä 3 030 k-m2. Suurin kerrosluku on I 2/3. Katoista ja julkisivuista annetaan kaavamääräyksiä.

Kaavaratkaisun perustelut

Kaavamuutos perustuu oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan ja kaupungin maapoliittiseen ohjelmaan. Sijaintinsa puolesta alue soveltuu erinomaisesti pientaloasumiseen. Pientalotonteista on pulaa.

Kaavoitettavat tontit

Tontti	Pinta-ala m2	Rak.oik k-m2	Tehokk e	Tontti	Pinta-ala m2	Rak.oik k-m2	Tehokk e
40-523-1	755	200	0,26	40-523-10	708	160	0,23
40-523-2	733	190	0,26	40-523-11	523	150	0,29
40-523-3	745	190	0,26	40-524-1	897	200	0,22
40-523-4	736	180	0,24	40-524-2	726	180	0,25
40-523-5	730	170	0,23	40-524-3	749	180	0,24
40-523-6	697	160	0,23	40-524-4	670	180	0,27
40-523-7	680	170	0,25	40-524-5	652	180	0,27
40-523-8	716	180	0,25	40-524-6	603	160	0,27
40-523-9	713	170	0,24				

Tonttien pinta-alat tarkentuvat tontinmittauksessa.

Rakennettu ympäristö

Kattomateriaaliksi määrätään harmaa kattotiili ja julkisivumateriaaliksi puu, kuten naapurialueella. Julkisivujen tulee olla vaaleita, ei harmaita. Rakennukset tulee sijoittaa kiinni kadun puoleiseen rakennusalan rajaan. Katoksia, terasseja ja kuisteja saa sijoittaa myös rakennusalan ulkopuolelle.

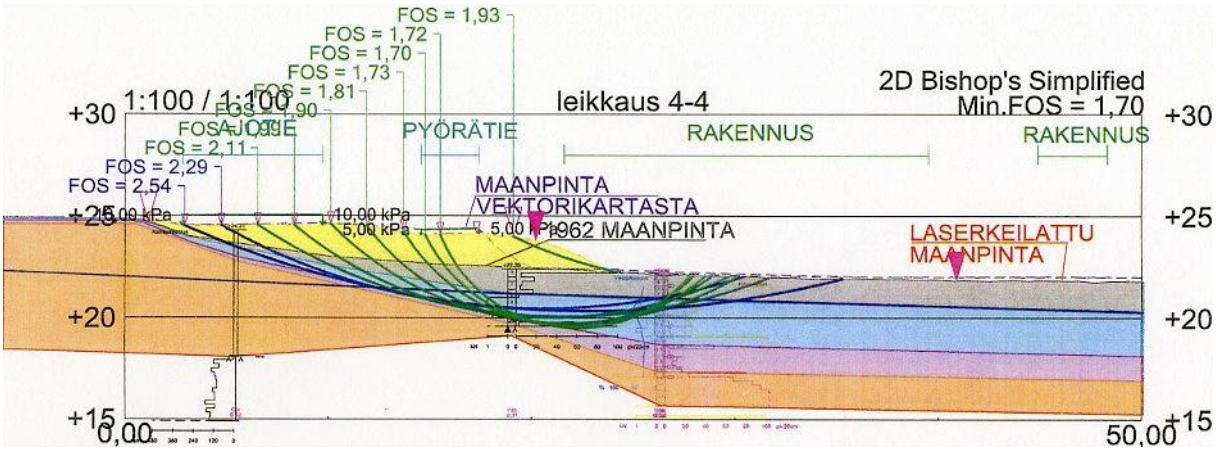
Luonnonympäristö

Avointa peltoa muuttuu rakennetuksi tonttimaaksi istutuksineen. Maisemaa rajataan istutuksin. Tontit on rajattava pensasaidoin.

● ***Maaperä***

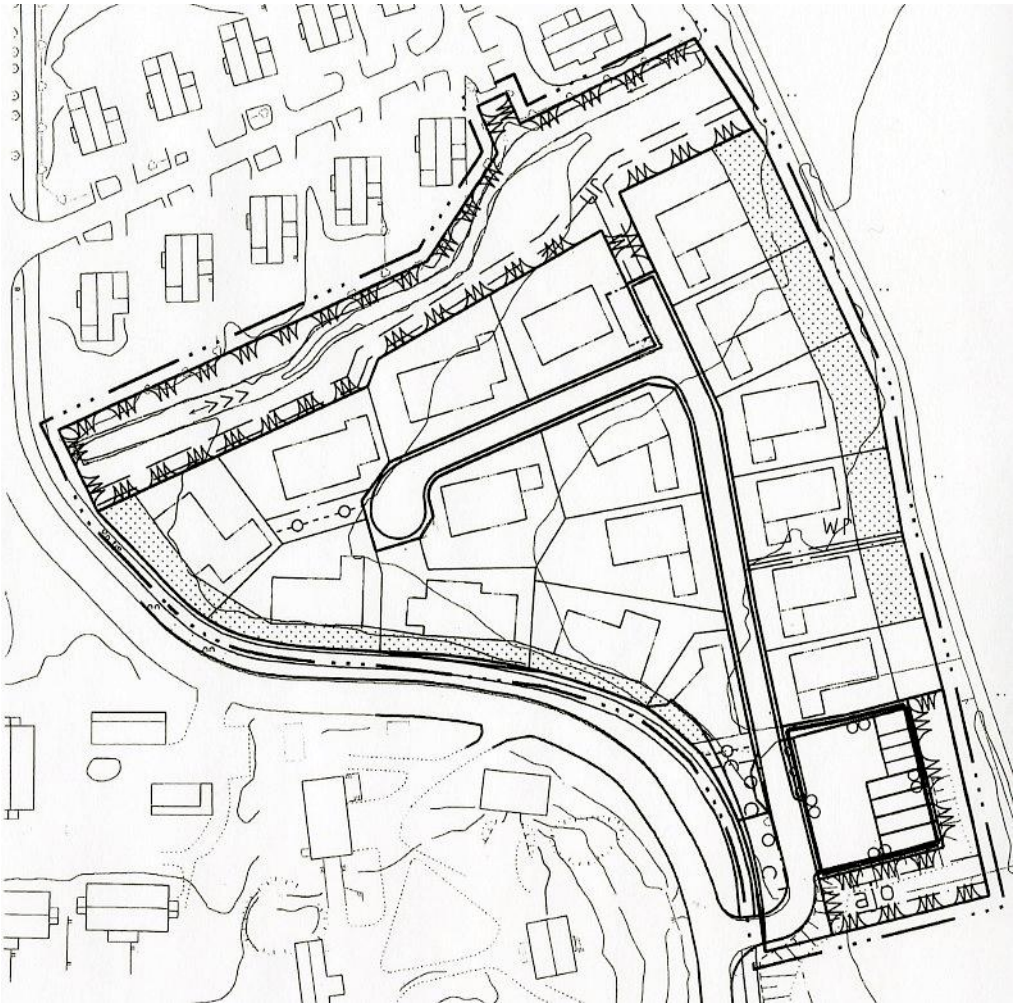
Alueella vakavuus on nykyisellään riittävä. Kaavoituksen ja rakentamiseen liittyen alueella tulisi kuitenkin huomioida, että Peltovuorentien alla on savi-kerros, josta voi aiheutua vakavuusongelma tonteille, jos tehdään kaivantoja tai rakennuspohjat jäävät esim. ryömintätiloissa paljon katutason alle. Kadun vierellä on suositeltavaa nostaa tasausta nykyisestä maanpinnasta ylöspäin (joka on myös luontevaa korkeuserostakin johtuen). Ojan alueella ei suositella paksuja maatäyttöjä (max 1 m, ellei tehdä erillistä vakavuustarkastelua).

Heikki Kangas 19.3.2014



Täyttö. Kuivakuori. Savi. Siltti. Kitkamaa.

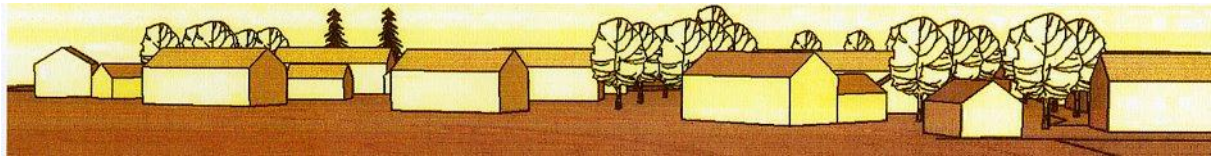
Maaperätutkimus tontin 40-523-10 kohdalta.



Katuluonnos. PSa, TKa

Liikenne

Tonttiliittymät tulevat uudelle kadulle, Kuukusentielle, joka lähtee Peltovuorentien nykyisestä pysäköintialueen liittymästä. Lisäksi Peltovuorentielle sallitaan yksi tonttiliittymä. Katualueen leveys on 7,0 metriä. Ajoradan leveys on 5,0 metriä, sen molemmin puolin on 1,0 metriä leveät lumitilat. Autopaikkoja on varattava 2 autopaikkaa / asunto, joista yksi on sijoitettava autokatokseen.



Näkymä Peltovuorentieltä. TKa, SSt

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakennusalat on rajattu luonnoksen mukaisiksi. Lisäksi asemakaavassa annetaan tarpeelliset määräykset katoista, julkisivuista, aidoista ja istutuksista.

Ympäristön häiriötekijät

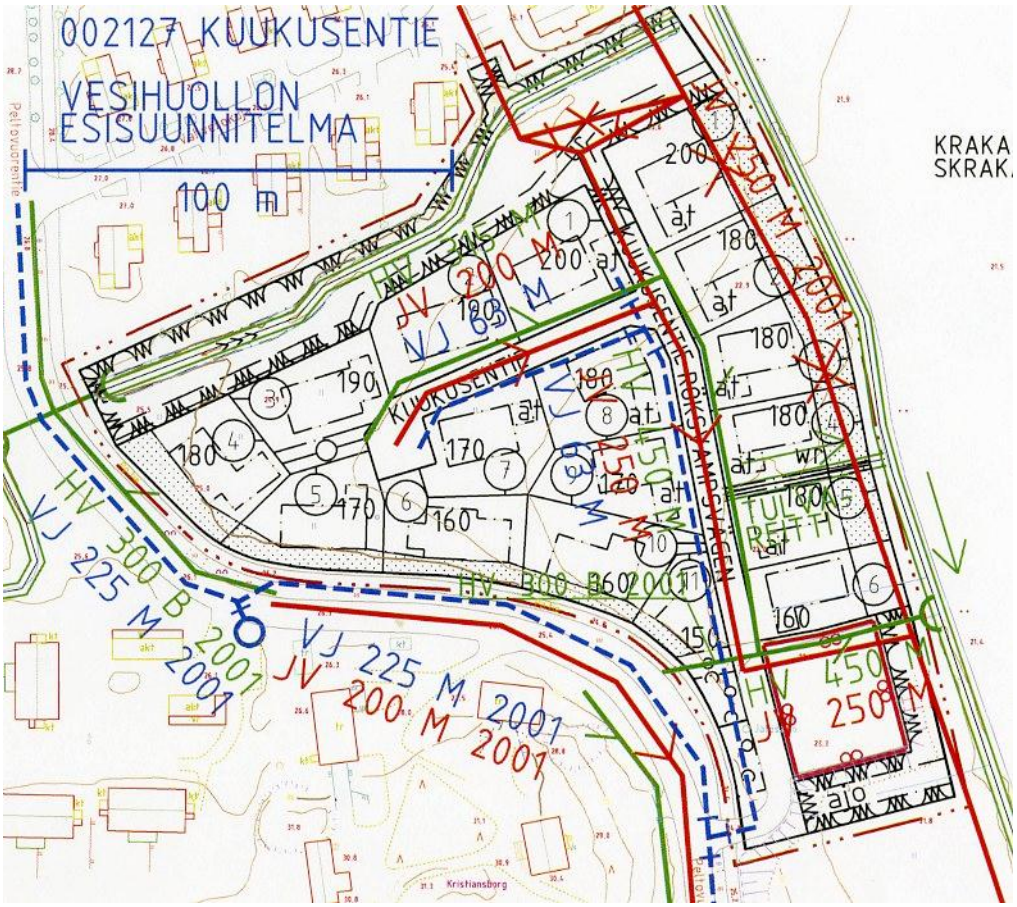
Asuntojen ääneneristävyyden ΔL lentomelua vastaan tulee olla 30 dB.

Kaavamerkinnät ja -määräykset

Rakennuspaikat on esitetty rakennusaloin ja rakentamistapa on määritelty kaavamääräyksin. Asemakaavaan liittyy havainnepiirros kaavan mahdollistamasta rakentamisesta.

Tonttijako

Asemakaava sisältää sitovan tonttijaon (17 tonttia).



Vesihuollon yleissuunnitelma. EKo

Tekninen huolto

● ***Vedenjakelu***

Kaava-aluetta varten laajennetaan vesihuoltoverkostoa Kuukusentielle. Nykyinen jätevesiviemäri tonttien takapihoilla poistuu käytöstä, kun uusi jätevesiviemärilinja valmistuu Kuukusentielle ja nykyiset jätevesiviemärilinjat alueen pohjoisosassa kytketään uuteen jätevesiviemäriin. Nykyisen jätevesiviemärin on oltava käytössä niin kauan kunnes uusi viemärilinja on otettu käyttöön ja tarvittavat liitokset nykyisestä viemäristä uuteen viemäriin on tehty. Kaupunki tai Helsingin seudun ympäristöpalvelut ei poista käytöstä poistettua putkea vaan putki jätetään maahan. Kukin kiinteistönomistaja voi halutessaan poistaa putken omalta tontiltaan. Kuukusentien jätevesiviemäri liitetään pellon laidalla olevaan jätevesiviemäriin pysäköintialueen kautta. Kuukusentielle rakennettava vesijohto liitetään Peltovuorentien vesijohtoon.

Kaava-alueen hulevedet johdetaan hulevesiviemärissä pysäköintialueen pohjoisosaa pitkin avo-ojaan, josta vedet johtuvat etelään. Nykyinen hulevesiviemäri pysäköintialueen pohjoisosassa on kapasiteetiltaan liian pieni, joten putkikokoa tulee rakentamisen myötä kasvattaa. Kaavan vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 144 000 €.

Kuukusentieltä rakennetaan tulvapainanne kaavan itäreunassa virtaavaan avo-ojaan, jotta rankkasateiden aikana kadun tulvavedet saadaan johdettua hallitusti pois kadun matalimmasta kohdasta. Tulvapainanne sijoittuu tonttien 4 ja 5 rajalle. Painanteen kunnossapito kuuluu kiinteistönomistajille. Tonttien tasaussuunnittelussa tulee huomioida nämä painanteet ja yhdessä naapurin kanssa varmistaa, että painanne säilyy tonttien rajalla.

Hulevesiä tulee käsitellä kiinteistökohtaisesti hyödyntäen maaston muotoiluja ja kerroksellista, monipuolista kasvillisuutta. Hulevettä voidaan varastoida tontilla kastelua varten. Kattovedet voidaan imeyttää tontilla, mikäli maaperä soveltuu imeytykseen ja siitä ei aiheudu haittaa naapureille tai perustusten kuivatukselle. Huleveden käsittely on suunniteltava tonttikohtaisesti.

● ***Sähköverkko***
Kaavaan merkitään muuntajaa varten yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, et.

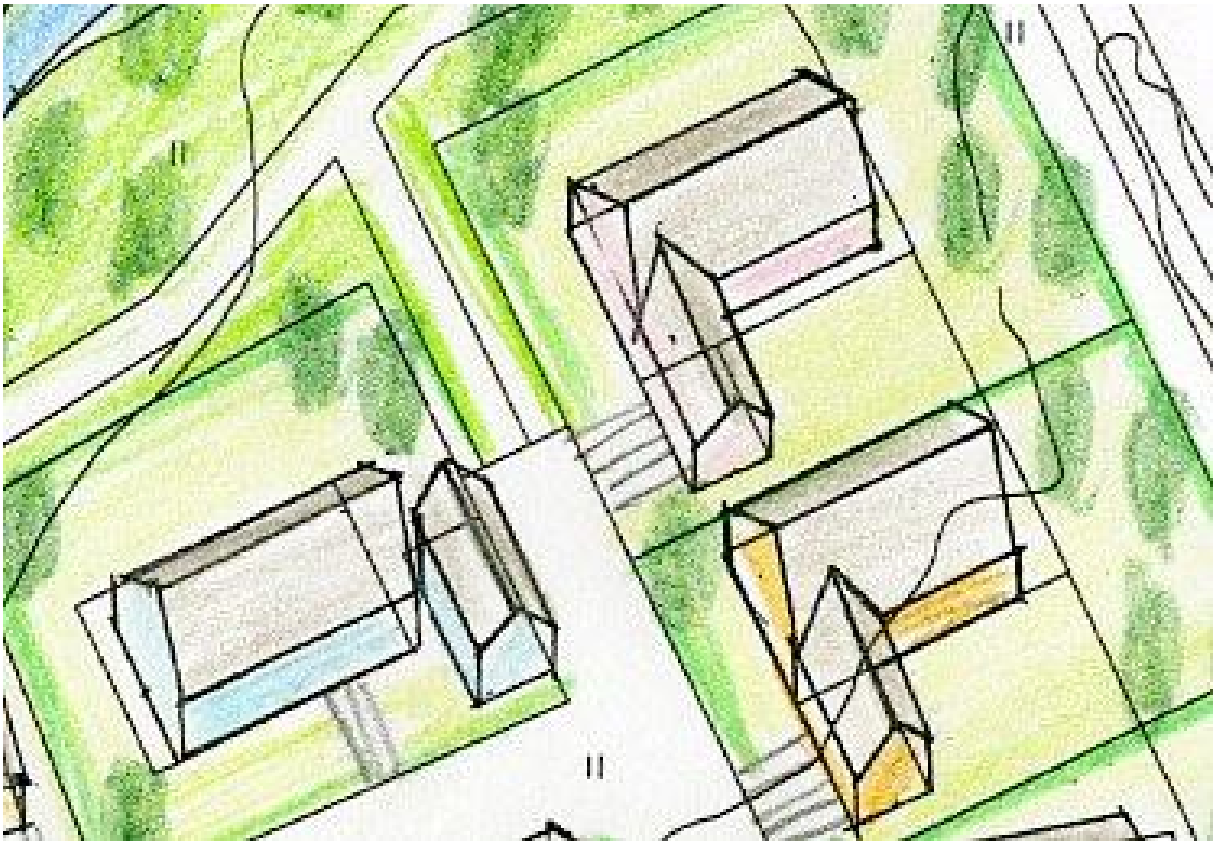
Nimistö

● ***Krakanpelto***, ***Skrakaåkern*** Lähivirkistysalue Krakanojan länsipuolella, 1761 Fihlängen, 1998 annettiin nykyinen nimi. Krakanojan itäpuolella on ollut 1760 Skrakaåkrar, ja siellä on nyt myös muita Kraka-nimiä. Myös Espoossa on Skrakaåkern (2011).
● ***Kuukusentie***, ***Röksvampsvägen*** Nimi liittyy sienien aihepiiriin. Ylästö on ollut hyvää sieni- ja marjamaastoa. (Nimistöryhmä 14.3.2011)
● ***Peltovuorentie***, ***Åkerbergsvägen*** Tien länsipää näkyy kartassa 1939, jolloin sieltä lohkottiin palstoja. 1958 Peltotie, joka päättyi Sofielundin taloon. 1960 annettiin nykyinen nimi vanhasta kallionnimestä Åkerberget. Asemakaavassa 1999 tietä jatkettiin itään siten, että nykyinen Peltovuorenkuja on vanhaa Peltovuorentietä ja uudesta Peltovuorentiestä tuli Pohjois-Ylästöä kiertävä kokoojakatu.

Kaavamuutoksen keskeiset vaikutukset

● ***Vaikutukset suhteessa nykytilanteeseen***
Pellolle rakennetaan omakotitaloja. Kaivo lunastetaan kaupungille.
● ***Vaikutukset suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan***
Lähivirkistysaluetta muuttuu erillispientalojen korttelialueiksi ja katualueeksi. Osa yleisestä pysäköintialueesta muuttuu kaduksi.
● ***Vaikutukset kaupunkirakenteeseen***
Kaavamuutos täydentää valmista kaupunkirakennetta. Uusi rakentaminen sijoittuu nykyisen rakentamisalueen reunaan, joukkoliikennevyöhykkeelle, lähelle virkistys- ja yritysalueita, Pakkala-Tammiston ja Martinlaakso-Myyrmäen keskusten välimaastoon.
● ***Vaikutukset suhteessa rakennettuun ja luonnonympäristöön***
Avoimelle pellolle rakennetaan omakotitaloja tarvittavine katuineen ja tonteille tulevine istutuksineen. Uudet puutalot näkyvät naapurialueen asunnoista, mutta sopivat lähialueen rakentamistapaan. Avoimeen maisemaan liittyvä reuna istutetaan.
● ***Liikenteelliset vaikutukset***
Uusi asuminen tuottaa autoliikennettä noin 50 ajon/vrk, millä ei ole merkittävää vaikutusta katuverkon toimivuuteen.
● ***Sosiaaliset vaikutukset***
Alueelle muuttaa uusia asukkaita. Uusien omakotitalojen rakentaminen tuottaa asunnonvaihtoketjun, mikä parantaa asuinoloja. Rakentaminen tarjoaa työtä.

6. Asemakaavan toteutus



Yksityiskohta havainnekuvasta. TKa

Kaupunki luovuttaa tontit omakotirakentamiseen.
Rakennusluvista tulee ilmoittaa naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).
Liikennejärjestelyt toteutetaan katusuunnitelmalla.

Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallistekniikan rakentamisen kustannukset ovat noin 470 000 €. Tästä kadunrakentamisen kustannukset ovat noin 290 000 € ja vesihuollon noin 180 000 €. Tonttien luovuttamisesta saatavat tulot on arvioitu olevan vähintään 2 000 000 euroa.

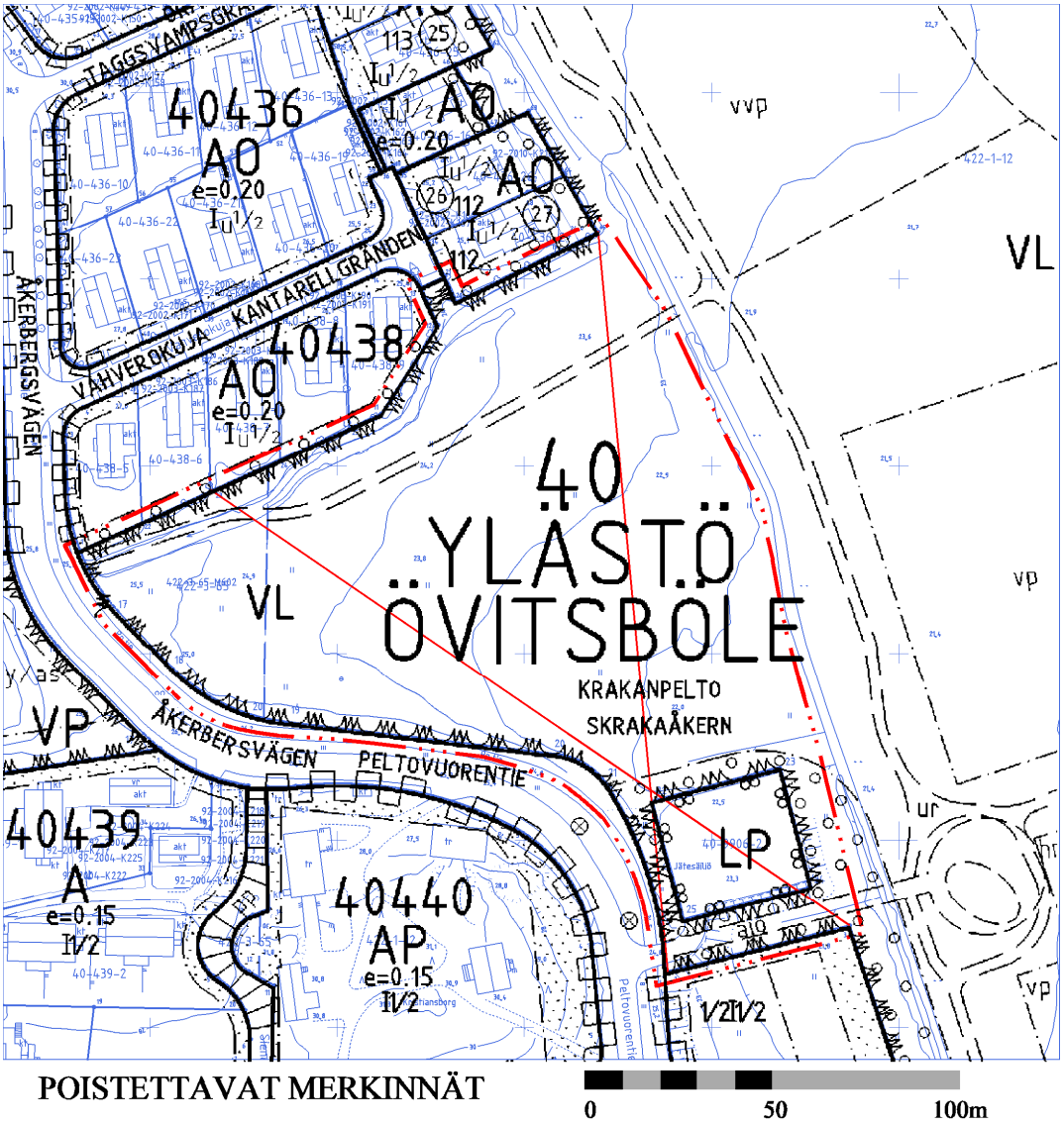
Vantaalla 23.2.2015

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

Kumoutuva asemakaava



Nähtävillä 17.12.2014 – 15.1.2015 ollut asemakaavan muutosehdotus



Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 17.12.2014 – 5.1.2015. Tällöin saatiin yksi muistutus, jossa kaavaehdotusta ei vastustettu.

Nähtävillä olon jälkeen tehdyt tarkistukset

- Rakennusoikeuden tarkistus 170 => 180 tonteilla 40-523-5, 7 ja 9; muutoksen tarkoituksena on vastata paremmin kysyntään; keskimääräinen tonttitehokkuus e = 0,25 säilyy.
- Lisätty muuntamoa varten yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue et.

Tarkistukset eivät ole oleellisia eivätkä aiheuta kaavan uutta nähtävillepanoa.

Asemakaavan muutosehdotus



Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
002127	23.2.2015	685495, 685496

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 40

YLÄSTÖ

Asemakaavan muutos
Korttelit 40523 ja 40524 sekä katu-, virkistys- ja liikennealueet.
(Kumoutuvan asemakaavan katu-, virkistys- ja liikennealueet.)

Tonttijako
Korttelit 40523 ja 40524.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 40

ÖVITSBÖLE

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 40523 och 40524 samt gatu-, rekreations- och trafikområden.
(Gatu-, rekreations- och trafikområdena i den plan som upphävs.)

Tomtindelning
Kvarteren 40523 och 40524.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
A0	Erillispientalojen korttelialue.	Kvartersområde för fristående småhus.
	Kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5.	Taklutningen skall vara 1:1,5.
	Kattomateriaalin tulee olla harmaa kattotiili.	Takmaterialet skall bestå av grå taktegel.
	Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.	Byggnaderna skall ha öppen takfot.
	Julkisivujen tulee olla puuta ja värisävyiltään vaaleita, ei harmaita eikä valkoisia.	Fasaderna skall vara av trä och ljusa till färgsättningen, varken gråa eller vita.
	Rakennukset on rakennettava kiinni kadun puoleisiin rakennusalan rajoihin.	Byggnaderna ska byggas ända fram byggnadsytans gränserna mot gatan.
	Asumista häiritsemättömiä toimisto- tai työtiloja saa olla enintään 20 % rakennusoikeudesta.	Kontors- eller sådana arbetslokaliteter som inte stör boendet, får vara högst 20 % av byggnadsrätten.
	Lasikuisteja, viherhuoneita ja terasseja saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.	Glaskvister, grönrum och terrasser får placeras utanför buggnadsytan.
	Asuntojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.	Ljudisolering ΔL i bostädernas ytterhölje mot flyg- och vägtrafikbuller ska vara minst 30 dB.
	Tontit on rajattava pensasaidoin.	Tomter ska avgränsas med häckar.
	Kadun, ajoradan ja autosuojan välialue on laatoitettava.	Området mellan gatans körbanan och bilskyddet ska beläggas med plattor.
	Tontilla ei saa käyttää asvalttipäällystettä.	På tomten får ej användas asfaltbeläggning.
	Vähintään 1 autopaikka / asunto tulee olla autosuojassa tai autotallissa rakennusalalla ja sen saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä.	Minst 1 bilplats / bostad ska vara i bilskydd eller i garage på byggnadsytan och den får byggas utan hinder av byggnadsrätten.
	Autopaikkoja on varattava vähintään 2 kpl / asunto.	Bilplatser ska reserveras minst 2 st / bostad.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
LP	Yleinen pysäköintialue.	Område för allmän parkering.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa - alueen raja.	Gräns för delområde.
①	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.
40	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
YLÄST	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
KUUKUSEN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
$I_{u\,2/3}$	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
at	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja / tai auton säilytyspaikan.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad och / eller förvaringsplats för bil får placeras.
et	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.
ur	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
wr	Hulevesireitti.	Dagvattenled.
	Istutettava alueen osa. Istutettavalla alueella tulee olla puita ja pensaita.	Del av område som bör planteras. Planteringsområdet skall bestå av träd och buskar.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	Del av område som skall planteras med träd och buskar.
	Katu.	Gata.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
>>>	Avo-oja.	Öppet dike.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Vantaalla / Vanda __.__20__

Mätningsavdelningen

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**	21.01.2015
Kaavan nimi	002127 Ylästö 40 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	31.03.2011
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002127
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,9119	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	1,9119

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,9119**	**100,0**	**3030**	**0,16**	**0,0000**	**3030**
A yhteensä	1,2033	62,9	3030	0,25	1,2033	3030
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4222	22,1	0		-1,3440	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,2864	15,0	0		0,1407	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,9119**	**100,0**	**3030**	**0,16**	**0,0000**	**3030**
A yhteensä	1,2033	62,9	3030	0,25	1,2033	3030
AO	1,2033	100,0	3030	0,25	1,2033	3030
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4222	22,1	0		-1,3440	0
VL	0,4222	100,0	0		-1,3440	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,2864	15,0	0		0,1407	0
Kadut	0,1913	66,8	0		0,1619	0
LP	0,0951	33,2	0		-0,0212	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002127
40 YLÄSTÖ
KUUKUSENTIE
MUISTUTUS JA VASTINE

Kaupunkisuunnittelu / TKA

23.2.2015

Asemakaavan muutosehdotus nro 002127 / Kuukusentie, Ylästö on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 17.12. – 15.1.2015. Tänä aikana jätettiin yksi (1 kpl) muistutus.

NRO 1
KRISTIAN HÄRUS

Muistutus

”Edellinen tätä aluetta koskeva asemakaava (Ylästö 4A) aiheutti korttelille 40440 sellaisia haittoja jotka kaupunki on luvannut korjata tai korvata. Näistä tärkeimpiä olivat Peltovuorentien tielinjasta johtuvia, ja siitä on muistutettu kaupunginhallitukselle kirjelmällä 2.12.1997.

KAAVAMUUTOSALUEELLE KÄYTTÖKELVOTTOMAKSI JÄÄVÄ KAIVO
- ehdotan, että kaupunki järjestää vesihuollon korttelin (40440) rajalle, sekä vastikkeettoman vedenkäytön.

KÄYTTÖKELVOTTOMAKSI KÄYNYT LIITERIRAKENNUS
Jo muistutuksessani 2.12.1997 olen huomauttanut, että Peltovuoren tielinjaus kulkee liian lähellä meidän liiterirakennusta. Oven avaaminen aiheuttaa KUOLEMANVAARAN tienkäyttäjille. Olisiko tämä ongelma vihdoinkin ratkaistava ennen kuin onnettomuus tapahtuu.

PELTOVUORENTIESSÄ KIINNI OLEVA RAKENNUS (ent. kanalarakennus)
Tielinjan etäisyys rakennuksesta ei noudata Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen § 7 määräyksiä. Myös tästä on huomautettu kirjelm. 2.12.1997.

Kaikki nämä puutteet tulisi nyt korjata ennen muutoskaavan vahvistamista.
Pyydän kirjallista vastausta muistutuksessa esitettyihin puutteisiin.”

Vastine

1. Kaivo
   Peltovuorentielle on jo v. 2001 rakennettu vesijohto ja viemäri, joihin voi liittyä. Vesihuolto järjestetään kaikille kaupunkilaisille tasavertaisesti vastikkeellisesti. Kaivo lunastetaan kaupungille, kun asemakaava on tullut voimaan.

2. Liiteri
   Tässä tapauksessa katu on rakennettu siten, että liiterin liukuovi avautuu ajoradalle asti. Liiterin osalta asia on siirretty kuntatekniikan keskukselle 19.1.2015.

3. Kanala
   Asemakaava-alueella rakennusten etäisyys kadusta määritellään asemakaavassa, jolloin rakennus voi sijaita myös kiinni katualueen rajassa. Rakennus saattaa sijaita myös asemakaavan istutettavalla alueen osalla, jos rakennus on rakennettu ennen asemakaavaa.

Muistutuksessa esitetyt asiat eivät aiheuta tarkistuksia asemakaavaehdotukseen.

Tarkistukset

–

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002127
40 YLÄSTÖ
KUUKUSENTIE
LAUSUNNOT JA VASTINEET

Kaupunkisuunnittelu/TKA

23.2.2015

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.11.2014 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta nro 002127, Ylästö / Kuukusentie.
Lausuntoja pyydettiin kaksi ja saatiin yksi.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
Nro 1 Vantaan Energia Oy	Alueelle tarvitaan muuntamo.	Lisätty muuntajaa varten et-merkintä.
Nro 2 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut	Lausuntoa ei saatu.	–

NRO 1, VANTAAN ENERGIA OY

Lausunto

”Sähköverkko
Vantaan Energia Sähköverkot Oy tarvitsee alueelle uuden puistomuuntamon kuormitusten kasvun takia. Liitteessä 1. on esitetty haluttu paikka puistokaistaleella.

Kaukolämpöverkko
Ei huomautettavaa.”

LIITE 1.



Vastine

Kaavaan lisätään esitettyyn paikkaan muuntamoa varten muuntamoa varten yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue et.

Tarkistukset

Kaavaan lisätään et-merkintä.

20 § Asemakaava ja asemakaavamuutos 181100, 18. Vantaanlaakso / Vantaanlaakso 11

VD/6034/10.02.04.00/2013
J-VN/TLA/TKA/SRU/JB

Asemakaavalla siirretään Puosunkujaa ja muutetaan kolme paritalotonttia (á 200 k-m2) kuudeksi omakotitalotontiksi (á 200 k-m2). Rakennusoikeus kasvaa, mutta sallittu asuntojen lukumäärä ei lisäänny lentomelualueella (Lden 55–60 dB). Kadun ja kunnallistekniikan rakentamistarve vähenee. Samalla kaavoitetaan Ylästöntien katualue ja Martinkylänrannan lähivirkistysalue.

Asemakaava koskee katualuetta kaupunginosassa 18 Vantaanlaakso.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 18096 sekä katu-, virkistys-, erityis- ja vesialueita kaupunginosassa 18 Vantaanlaakso.

Alue sijaitsee Ylästöntiestä pohjoiseen Vanhalta Nurmijärventieltä Vantaanjoelle.

Kaavamuutoksen hakijat
Carita Malmström ja Karl Jonas Malmström (kaavamuutoshakemus nro 001943).

Maanomistajat
Carita Malmström, Karl Jonas Malmström, Eija Leminen, Vantaan kaupunki, Suomen valtio (tiealue). Vantaanjoen vesialue on yhteistä aluetta.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut maanomistajien konsulttina Sonja Iiramo (2005–07).

Yleiskaava
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaava-alue on pientaloaluetta, lähivirkistysaluetta, tieliikenteen aluetta sekä kyläkuvallisesti merkittävää aluetta ja lentomelualuetta m2 (Lden 55–60 dB). Alueelle on merkitty ulkoilureittejä ja ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.

Asemakaava ja asemakaavamuutos
Carita Malmström ja Karl Jonas Malmström hakevat asemakaavamuutosta siten, että alueelle voitaisiin rakentaa lisää omakotitaloja.
Samalla asemakaavoitetaan Ylästöntien katualue ja Vantaanjoen rantavyöhyke muutetaan lähivirkistysalueeksi.
Kortteli 18096 on voimassa olevassa asemakaavassa erillispientalojen korttelialuetta AO, yleiskaavassa pientaloaluetta A3. Pelto on asemakaavassa maisemanhoitoaluetta EM, yleiskaavassa virkistysaluetta VL.
Alueella on nyt yksi asunto, Stenbackan talo 1700-luvulta. Lisäksi asemakaava sallii kolmen uuden erillistalon (omakoti- tai paritalon) rakentamisen. Asemakaavaan on merkitty pellolle laajahko tarpeeton pysäköintialue sekä Puosunkuja, joka sijoittuisi pellon ja uusien tonttien rajalle.
Alueen lentomelutaso Lden 55–60 dB sallii vähäisen asuntojen täydennysrakentamisen. Asuntojen lukumäärä on harkittu voimassa olevassa asemakaavassa. Voimassa olevan asemakaavan sallimat kolme paritaloa voidaan kaavamuutoksella toteuttaa kuutena omakotitalona, jolloin asuntojen lukumäärä ei kasva.
Ylästöntie on valtion ylläpitämä tie. Tien parantaminen on käynnistynyt. Kun tie on parannettu, tie siirtyy kaupungille. Siksi Ylästöntie asemakaavoitetaan kaduksi. Ylästöntielle on tutkittu yleiskaavan mukainen pikaraitiotien linjaus.
Asemakaavamuutoksessa kortteli 18096 säilyy erillispientalojen korttelialueena AO. Sallittujen asuntojen enimmäismäärä ei kasva, mutta rakennusoikeus kasvaa 600 k-m2:sta 1 200 k-m2:iin. Kaava sallii vain yksiasuntoisten omakotitalojen rakentamisen. Suurin sallittu kerrosluku on 1 2/3.
Asemakaava vähentää kadun ja kunnallistekniikan rakentamisen määrää.
Kaavamuutosta perustelee myös valtakunnallisesti merkittävän maiseman parempi huomioon ottaminen. Lisäksi kaavaan merkitään Vantaanjoen Natura-alue.

Rantavyöhyke merkitään lähivirkistysalueeksi VL ja se tulisi nyt kaupungin omistukseen. Pellolle sallitaan uusi 250 k-m2:n suuruinen talousrakennus korvaamaan omakotitalon paikalta poistuva talousrakennus (lato, konehalli).
Alueella on kaksi keskiaikaista kylätonttia, Lillas ja Bulders, jotka jäävät rakentamattomiksi.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat on tehty 20.10.2006 ja 16.12.2013.
Yleisötilaisuudet on pidetty paikalla 3.11.2006 ja 15.1.2014.
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä.
Kaavoituksen vireillä olosta on ilmoitettu vuosittain kaavoituskatsauksissa.
Kaavaa ei ole vastustettu.
Saadut mielipiteet ja kannanotot vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa.

Viranomaisneuvottelu
MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 24.11.2006, jossa todettiin, että haettua asumisen määrää on vähennettävä.
Lisäksi Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa on neuvoteltu erikseen 8.2.2012 ja 22.8.2012, jolloin todettiin, että nykykaavan salliman kolmen paritalon sijaan kuusi omakotitaloa ei lisää asuntojen määrää ja on täydennysrakentamista.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Kaava tuottaa uutta asuntokerrosalaa 3 pientalotonttia yhteensä 600 k-m2 sekä taloustilaa 250 k-m2 yksityiselle maalle. Kaava kuitenkin vähentää kunnallistekniikan rakentamistarvetta ja kaupunki saa sopimuksella Martinkylänrannan lähivirkistysalueen.

Sopimus
Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.11.2014 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.11.2014 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 181100, 18 Vantaanlaakso / Vantaanlaakso 11,
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot ja
c) muutoskustannukset maksavat hakijat Carita Malmström ja Karl Jonas Malmström ja maksuluokaksi vahvistetaan 4 (13 000 €). Maksu jakautuu hakijoiden kesken niin, että molemmat maksavat puolet kokonaissummasta, Carita Malmström 6 500 € ja Karl Jonas Malmström 6 500 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 17.11.2014 § 34

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.11.2014 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 181100, 18 Vantaanlaakso / Vantaanlaakso 11,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
c) että muutoskustannukset maksavat hakijat Carita Malmström ja Karl Jonas Malmström ja maksuluokaksi vahvistetaan 4 (13 000 €). Maksu jakautuu hakijoiden kesken niin, että molemmat maksavat puolet kokonaissummasta, Carita Malmström 6 500 € ja Karl Jonas Malmström 6 500 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Nähtävilläolo
Asemakaavaehdotus muutosehdotus on ollut nähtävillä MRA 27 §:n nojalla 17.12.2014–15.1.2015. Tällöin ei jätetty muistutuksia.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus 17.11.2014 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 5 kpl ja saatiin 4 kpl.

HSY edellytti jäteveden pumppaamolle varatun alueen laajentamista 15 x 15 metriin. Alue on laajennettu 9 x 15 metriin, mihin pumppaamo mahtuu. Laajempi varaus ei sovi paikkaan pikaraitiotievarauksen vuoksi.

Vantaan kaupunginmuseon lausunnon johdosta suojeltujen rakennusten suojelumääräyksiä on tarkennettu. Suojeltavaksi esitettyä latoa ei kuitenkaan suojella, koska se sijaitsee sekä voimassa olevan asemakaavan että kaavaehdotuksen rakennusalalla. Lato korvataan uudella talousrakennuksella, jolle asemakaavassa on annettu rakennusala pellolta puimalan läheltä.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 23.2.2015 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset ja
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 23.2.2015 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 181100, 18 Vantaanlaakso / Vantaanlaakso 11.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 2.3.2015 § 38

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset, ja
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 23.2.2015 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 181100, 18 Vantaanlaakso / Vantaanlaakso 11.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginvaltuusto 20.4.2015 § 20

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään hyväksyä 23.2.2015 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 181100, 18 Vantaanlaakso / Vantaanlaakso 11.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavaselostus 23.2.2015
- Lausunnot ja vastineet 23.2.2015

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot: aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 09 8392 2675
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto

Stenbacka ja Smeds
181100 Vantaanlaakso 11



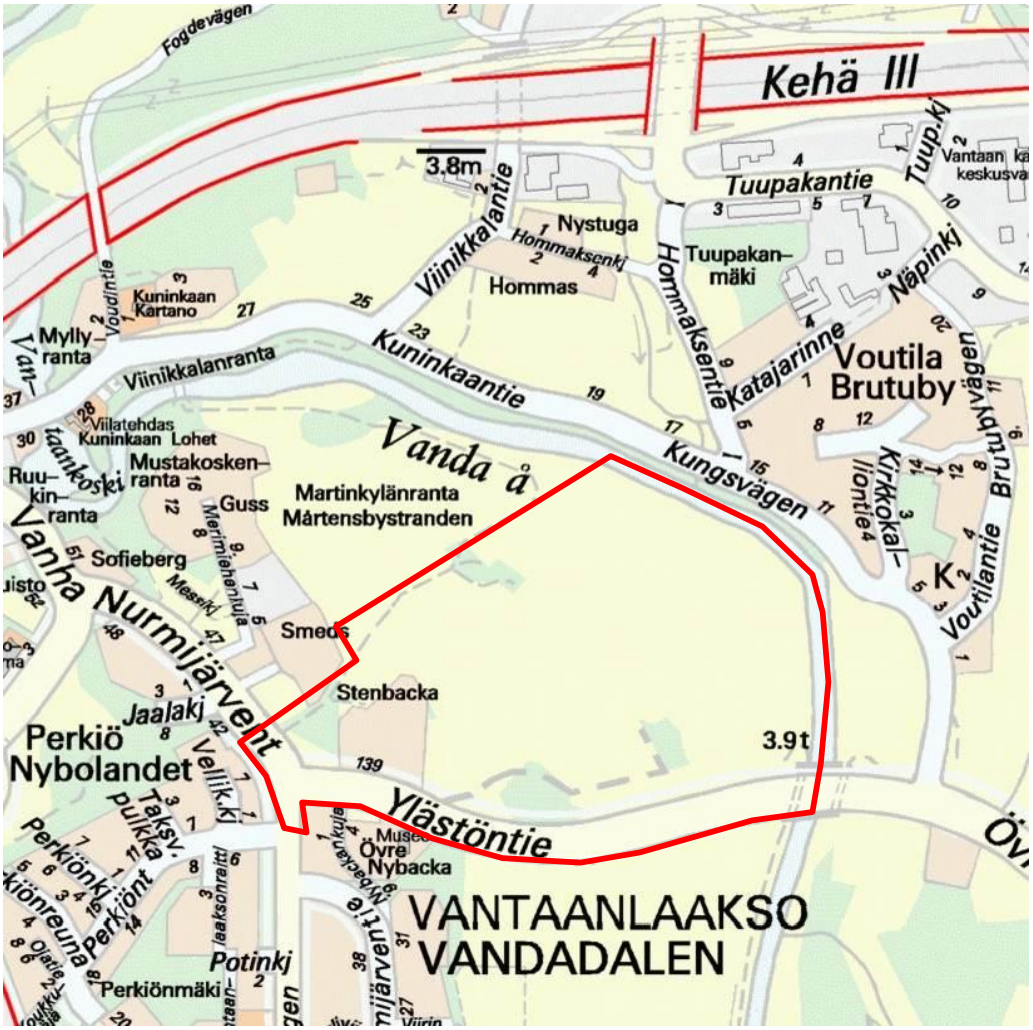
Asemakaavan selostus, joka koskee 23.2.2015 päivättyä asemakaavakarttaa nro 181100, Vantaanlaakso 11

1. Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaava
Vantaan kaupungin 18. kaupunginosa, Vantaanlaakso katualuetta

Asemakaavan muutos
Vantaan kaupungin 18. kaupunginosa, Vantaanlaakso kortteli 18096 sekä katu-, virkistys-, erityis- ja vesialueet

Kaava-alueen sijainti
Alue sijaitsee Ylästöntiestä pohjoiseen Vanhalta Nurmijärventieltä (tulevalta Kauppalaivurintieltä) Vantaanjoelle.



Sijaintikartta.

2. Tiivistelmä



Stenbackan päärakennus Ylästöntieltä nähtynä.
Sonja Iiramo 2007
.

Carita Malmström ja Karl Jonas Malmström hakevat asemakaavamuutosta siten, että alueelle voitaisiin rakentaa lisää omakotitaloja.

Samalla asemakaavoitetaan Ylästöntien katualue ja Vantaanjoen rantavyöhyke muutetaan lähivirkistysalueeksi.

Kortteli 18096 on voimassa olevassa asemakaavassa erillispientalojen korttelialuetta AO, yleiskaavassa pientaloaluetta A3. Pelto on asemakaavassa maisemanhoitoaluetta EM, yleiskaavassa virkistysaluetta VL.

Alueella on nyt yksi asunto, Stenbackan talo 1700-luvulta. Lisäksi asemakaava sallii kolmen uuden erillistalon (omakoti- tai paritalon) rakentamisen. Asemakaavaan on merkitty pellolle laajahko tarpeeton pysäköintialue sekä Puosunkuja, joka sijoittuisi pellon ja uusien tonttien rajalle.

Alueen lentomelutaso Lden 55 – 60 dB sallii vähäisen asuntojen täydennysrakentamisen. Asuntojen lukumäärä on harkittu voimassa olevassa asemakaavassa. Voimassa olevan asemakaavan sallimat kolme paritaloa voidaan kaavamuutoksella toteuttaa kuutena omakotitalona, jolloin asuntojen lukumäärä ei kasva.

Ylästöntie on valtion ylläpitämä tie. Tien parantaminen on käynnissä. Kun tie on parannettu, tie siirtyy kaupungille. Siksi Ylästöntie asemakaavoitetaan kaduksi. Ylästöntielle on tutkittu yleiskaavan mukainen pikaraitiotien linjaus.

Asemakaavamuutoksessa kortteli 18096 säilyy erillispientalojen korttelialueena AO. Sallittujen asuntojen enimmäismäärä ei kasva, mutta rakennusoikeus kasvaa 600 k-m^2:sta 1 200 k-m^2:iin. Kaava sallii vain yksiasuntoisten omakotitalojen rakentamisen. Suurin sallittu kerrosluku on 1 2/3.

Asemakaava vähentää kadun ja kunnallistekniikan rakentamisen määrää.

Kaavamuutosta perustelee myös valtakunnallisesti merkittävän maiseman parempi huomioon ottaminen. Lisäksi kaavaan merkitään Vantaanjoen Natura-alue.

Rantavyöhyke merkitään lähivirkistysalueeksi VL ja se tulisi nyt kaupungin omistukseen. Pellolle sallitaan uusi 250 k-m^2:n suuruinen talousrakennus korvaamaan omakotitalon paikalta poistuva talousrakennus (lato, konehalli).

Alueella on kaksi keskiaikaista kylätonttia, Lillas ja Bulders, jotka jäävät rakentamattomiksi.

3. Lähtökohdat



Maiseman merkittävät kohteet.

Sonja Iiramo 2006, täyd. TKa 2010. Ilmakuva © Vantaan kaupunki 2009

■ Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

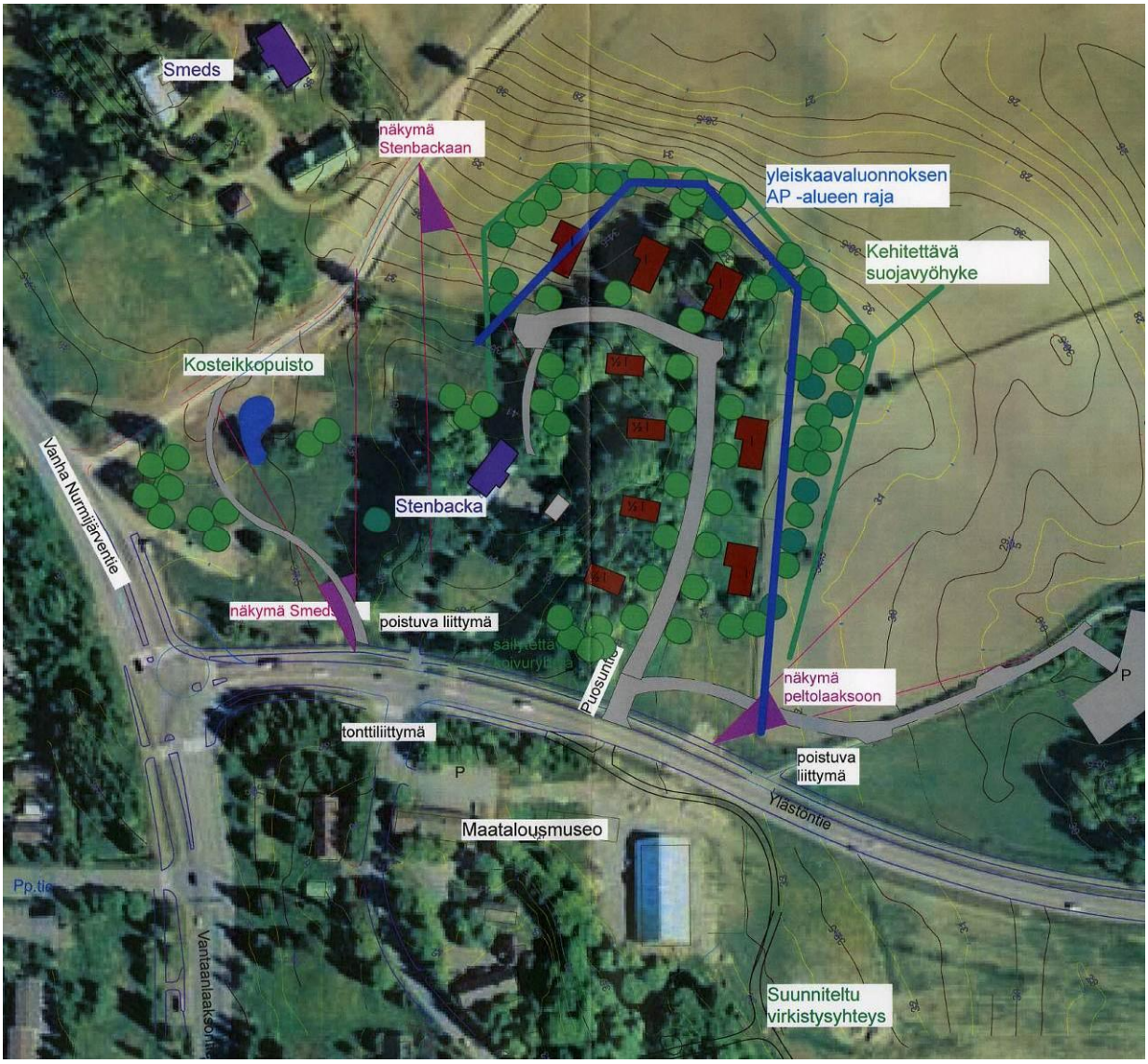
Alue on osa Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta (1995) sekä osa Martinkylän keskiaikaisperäistä kylää, joka olisi Saulo Kepsun (2005) nimistötutkimusten mukaan peräisin 1300-luvulta. Kylän nimi Mårtensby on kristillisperäinen.

Lähialueella sijaitsee Mårtensbyn kantataloja: Guss, Smeds, jonka nimi viittaa seppään, sekä Nedre ja Övre Nybacka, jotka kumpikin ovat toimineet kestikievareina. Pellolla on kaksi hävinneen talon paikkaa: Bulders ja Lillas. Jälkimmäinen on ollut 1500-luvulla huomattavan talonpoikaispurjehtijan laivuri Göran Bunden talo. Hänellä oli jaala, jolla kävi kauppaa Tallinnan ja Helsingin pitäjän välillä.

Maisema ja luonnonympäristö

Alue on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (YM 1993), maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (YM 1992) ja valtakunnallisesti merkittäväksi maisema-alueeksi (VN 1995). Yleiskaavaan laakso kyläalueineen on merkitty kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi (Kv 2007).

Alue on pääosin peltoa, jota rajaavat Vantaanjoki, Ylästöntie ja metsäsaarekkeet, joilla vanhat kylätontit sijaitsevat. Alueella ei ole inventoituja luontokohteita. Maaperältään alue on savipeltoa, jossa on ylemmillä osilla silttiä ja moreenia ja paikoin kalliopaljastumiakin. Alue ei ole tärkeää pohjavesialuetta.



Yleiskaavan pientaloalueen maisema-analyysi. Sonja Iiramo 2006

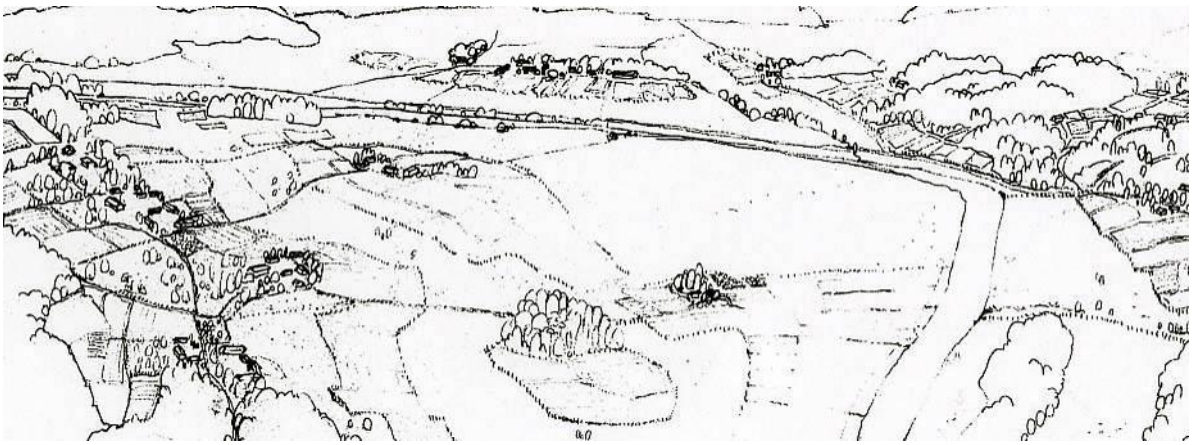
Vantaanjokilaaksossa maasto laskee paikoin jyrkästikin jokeen. Hiekka- ja hietamaat näkyvät avoimessa maastossa tavattoman kauniisti kumpuilevana maastona. Alueella on paljon hyvin säilyneitä rakennuksia, mutta kasvillisuus peittää ne usein taakseen eivätkä ne aikanaan kesällä näy kaukomaisemaan. Joen rannat ovat kasvaneet umpeen, joten näkymiä joen yli on vain harvoissa paikoissa eikä laakso hahmotu painanteena. Avoin maisema jatkuu kapeana etelään.[1]

Rakennettu ympäristö

Alueella on Stenbackan talo (242 k-m^2), joka on suojeltu ja peräisin 1700-luvulta. Sen länsipuolella on hieno suojeltu kivikellari vuodelta 1930. Smedsin pihapiiri ei kuulu kaava-alueeseen, mutta alueella on Smedsin talousrakennuksia. Kaava-alueella on nyt yksi asunto (Stenbacka). Asemakaavassa kortteliin 18096 on osoitettu Stenbackan talon lisäksi kolme uutta rakennuspaikkaa, kukin 200 k-m^2, yhteensä 600 k-m^2, joita ei ole rakennettu.

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee Smedsin pihapiiri ja sen pohjoispuolella vielä Guss. Kaava-alueen eteläosassa kulkee Ylästöntie, joka on rakennettu 1980-luvulla ja sen eteläpuolella ovat vielä Nedre ja Övre Nybacka sekä maatalousmuseo (2006).

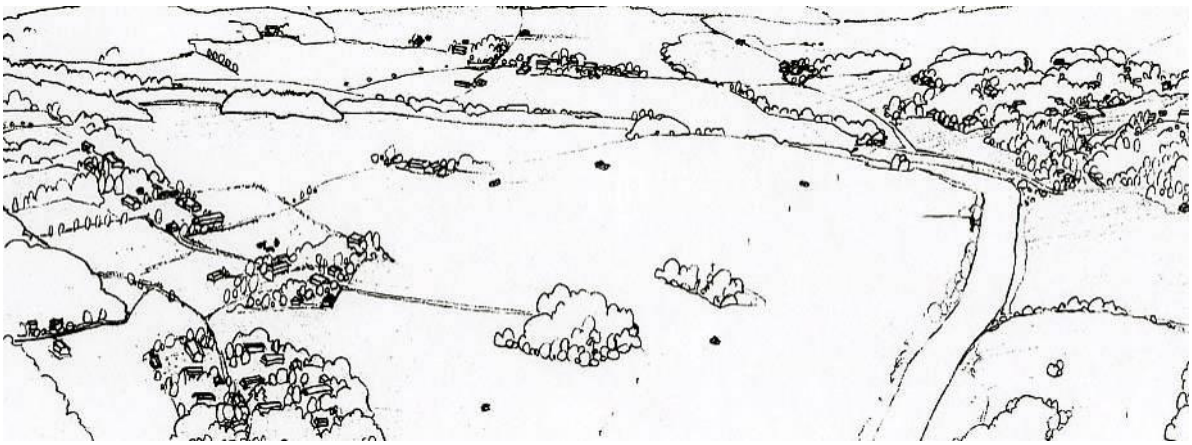
[1] Vantaan kaupunki, Laura Muukka ja Anne Mäkynen; Kulttuurimaisemaselvitys, Vantaa 2005 s. 44, 81



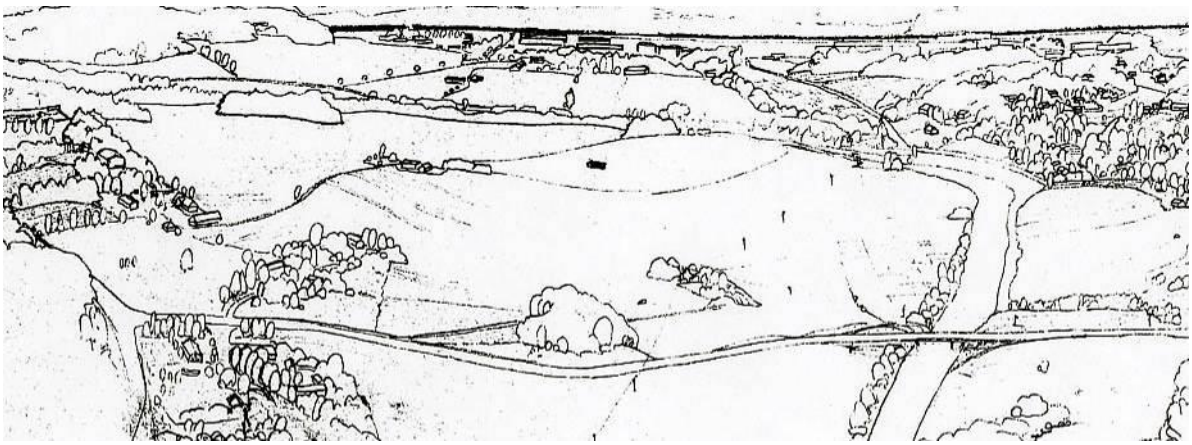
Maisema isojaon aikaan 1700-luvun puolivälissä. Anne Rihtniemi 1987



Maisema 1900-luvun alussa. Anne Rihtniemi 1987



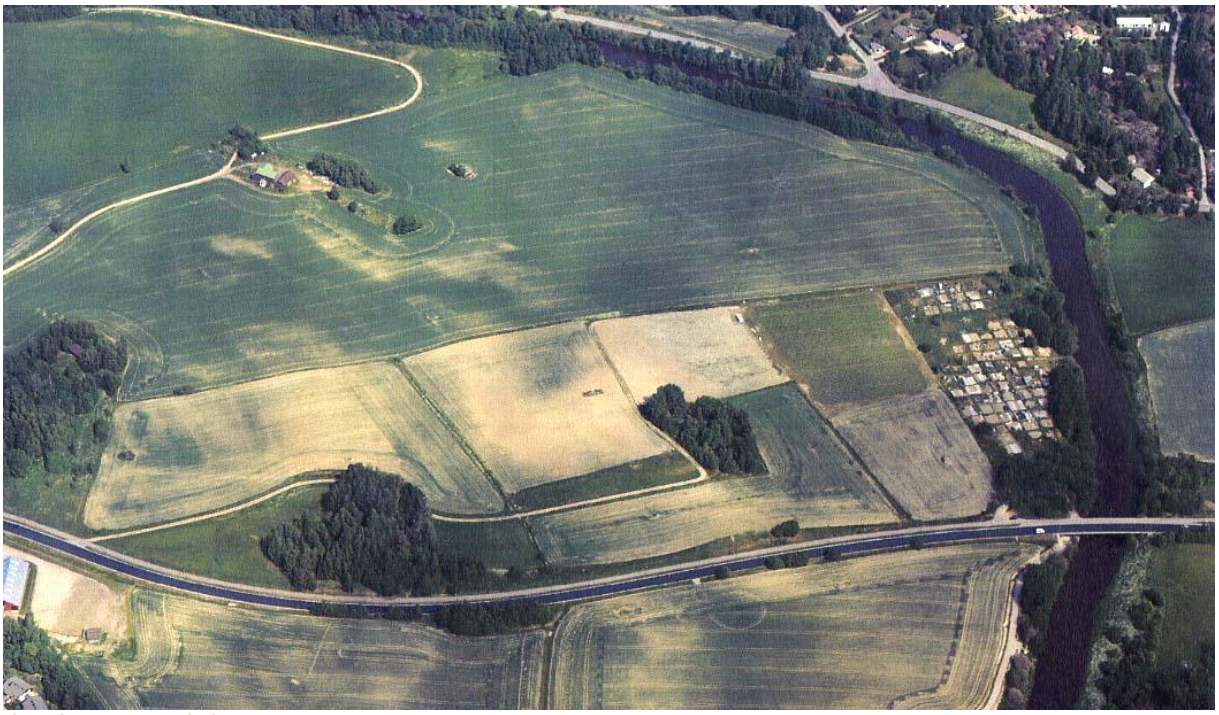
Maisema 1950-luvulla. Huomaa rakentaminen Stenbackan mäellä. Anne Rihtniemi 1987



Maisema 1987. Anne Rihtniemi 1987



Ilmakuva vuodelta 2011. Länsiosa.



Ilmakuva vuodelta 2011. Itäosa.



Maisemakuvan arvoja

Maisemakuvallisesti merkittävä rakennusryhmä puutarhoineen on maisemakuvan kannalta merkittävä, jos sen sijainti on näkyvä, ja se on kokonaisuutena kohtuullisen eheä. Rakennusryhmällä ei tarvitse olla kulttuurihistoriallista arvoa.

Eheä metsänreuna tai metsäsaareke pellolla.

Yksittäinen maisemaelementti. Suuret yksittäispuut, kalliot, ladot ja muut maatalouteen liittyvät rakennukset luovat avoimeen maisemaan etäisyyden tuntua ja vaihtelua.

Nauhamainen maisemaelementti. Puukujanne tai -rivi tai kviiaita.

Maisemakuvassa erottuva kaunis alue. Hakamaa tai vanha asuinpaikka, jonka puutarhakasvillisuutta on vielä jäljellä.

Maisemakuvan vaurioita

Rakennettu maisemavaurio. Muodoiltaan, väreiltään tai kooltaan häiritsevästi muusta rakennetusta ympäristöstä poikkeava pysyvästi rakennettu alue, yksittäinen rakennus tai rakennelma.

Maiseman halkaiseva tie tai voimalinja.

Kasvullinen maisemavaurio. Alkava tai pitkälle edennyt umpeenkasvu sellaisella paikalla, jossa jokin tärkeä näkymä sulkeutuu tai avoimen maisemakuvan jatkuvuus katkeaa.

Muu maisemavaurio. Maiseman eheyttä rikkovia maakasoja, siirrettävissä olevia rakennelmia ym.

Taustalla

Viljelty pelto.

Nurmiviljely.

Viljelystä pois jäänyt pensoittuva pelto.

Viljelypalsta.

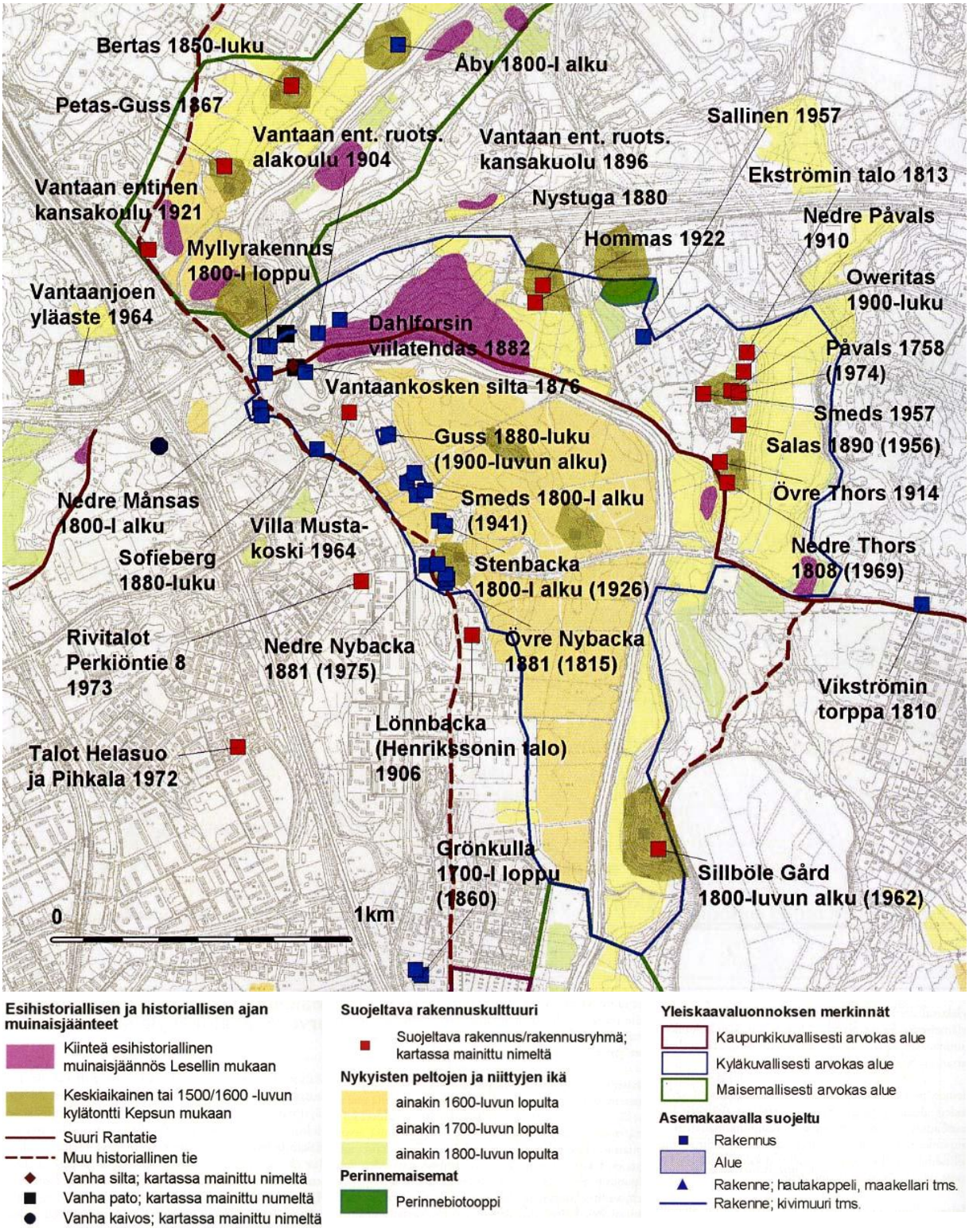
Korkeuskäyrät 2,5 m välein (SeutuCD 2003)

Peltotietokanta (Anne Mäkynen 2004).

Ortoilmakuva Vantaan kaupunki, kuvattu toukokuussa 2004.

Vantaanjokilaakson viljelymaiseman maisemakuvan arviointi vuonna 2004.[2]

[2] Vantaan kaupunki, Laura Muukka ja Anne Mäkynen; Kulttuurimaisemaselvitys, Vantaa 2005 s. 44.



Vantaanjokilaakson kulttuurihistorialliset arvot.[3]

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella on 1700-luvun talo ***Stenbacka*** sekä kaksi Museoviraston inventoimaa keskiaikaista kylätonttia. ***Lillas*** (eteläisempi) ja ***Bulders*** (pohjoisempi). Myös ***Nybackan*** kylätontin asutus on voinut jatkua Ylästöntien pohjoispuolelle, koska tie on tehty vasta 1980-luvulla. Ylästöntie ei siis tällä kohdalla ole koskaan ollut Suurta Rantatietä. ***Vanhan Nurmijärventien*** alkuperäinen linjaus näkyy pohjakartalla rasitealueena.

[3] Vantaan kaupunki, Laura Muukka ja Anne Mäkynen; Kulttuurimaisemaselvitys, Vantaa 2005 s. 81.

Martinkylän kantatalot

1. Lillas (D), jonka omisti 1540-luvulla kauppias ja talonpoikaislaivuri Göran Bonde, kutsumanimeltään Lille. Talo on jaettu kahtia: ½Lillas eli *Grönkulla* sijaitsee Lyhtykujalla ja *Stenbacka* (E) vanhan talonpaikan länsipuolella. Vanha kylätontti ja Stenbackan talo ovat kaava-alueella.
2. Guus eli **Guss** (B), nimi pohjautuu miehennimeen Gutze tai Guze, joka on ollut yleinen Upplannissa ja johtunee jostakin Gudh-alkuisesta muinaisruotsalaisesta nimestä. Smedsin pohjoispuolella.
3. Bulders eli **Bullers** (A), jonka omisti 1540-luvulla Olof Mårtensson. Talo siirrettiin Lyhtykujan lähelle, mutta hävisi, koska Grönkulla oli tullut 1826 samalle omistajalle. Vanha kylätontti on kaava-alueella.
4. Smeds (C), jonka omisti 1540-luvulla Mats Mårtensson, nimi johtuu sepästä. Kaava-alueen pohjoispuolella.
5. Nybacka (F) on jaettu 1815: Nedre ja Övre Nybacka. Kaava-alueen eteläpuolella.
6. Dalfors on kylän talojen yhteismaasta 1927 muodostettu tila, ei kantatalo.



Mårtensbyn kartta, Samuel Broterus 1699.[4]

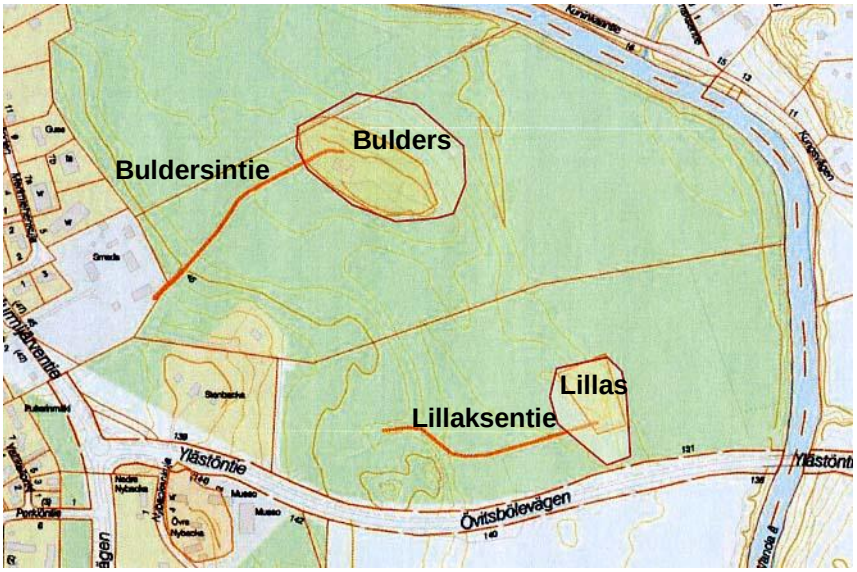
● ***Stenbacka*** on ollut Martinkylän talo E, Lillas-talon puolikas. Toinen puolikas on Grönkulla. Stenbacka on ollut sukutalona 1700-luvulta. Talon runko on 1700-luvulta, mansardikatto on 1800-luvun alusta, nykyinen ulkonäkö vuodelta 1926. Talon nimenä esiintyy 1840 ½Lillas, 1851 ja 1861 Stenbacka, 1924 Lillas eller Stenbacka, sanottu 1963 steenbakka. Vielä 1931 tilan pinta-ala oli 90 hehtaaria. Tilasta on lohkottu maanhankintalain mukaisia asuintontteja 1947-49 ja Martinlaakson Kivimäen pientaloalue 1957. Kantatilasta tuli 1964 Stenbacka I. Nimi on seudulla yleinen talonnimi, ehkä alun perin luontonimi. Talonnimiin backa-muoti on tullut säterien nimistä (vertaa Boxbacka).[5]

[4] Teoksesta Samuelin kartat - Helsingin pitäjä vanhimmissa kartoissaan 1681 - 1712. Vantaan kaupunginmuseon julkaisuja 11.
[5] Maanmittaushallituksen mikrofilmiarkisto / Vantaa 20:I, 594 c26, 623 c26, 32:26, 32:40, 32:58, 32:61, 32:97; Suomen maatilat - tietokirja maamme keskikokoisista ja suurista maatiloista, osa I, Uudenmaan lääni, WSOY Porvoo 1931, s. 219 kuva; Gabriel Nikander: Bo Lönnqvist, Ortnamn i Helsinge, vanhojen paikannimien kokoelma 1963, SLS:n arkisto. Byar och gårdar i Helsinge från 1750 till 1895, Borgå 1916, andra utökade upplagan (alkuteos 1916), Ekenäs 1975, s. 54 kuva, 56; Rakennuskulttuuri Vantaalla - inventointi 1981, useita tekijöitä, Vantaan kaupunki, kuntasuunnitteluviraston julkaisu C 24:1981, s. 10-11, 14 kuva; Helsingin pitäjä 2002 s. 161; Carita Malmström suullisesti 9.12.2004; Helsingin pitäjä 2005 s. 98; Saulo Kepsu: Uuteen maahan



Rakentamisrajoitteet.

■ Rakennushistoriallisesti merkittävä rakennus.
◘ Keskiaikainen kylätontti.
— Keskiaikainen tie.
— Vanha Nurmijärventie ja Kuninkaantie.



Keskiaikaiset kohteet.

◘ Keskiaikaiset kylätontit, Museoviraston aluerajaukset 2005.

◘ Laajennetut Vantaan kaupunginmuseon aluerajaukset (Andreas Koivisto 12.12.2012). Alueella on tehty kaivauksia 2011 – 2013, jolloin aluerajaukset ovat tarkentuneet.

— Keskiaikaiset tiet, Museoviraston inventointi 2007.

● ***Bulders eli Bullers*** on ollut Martinkylän kantatalo A, jonka omisti 1540-luvulla Olof Mårtensson. Vanha talonpaikka lienee kukkulalla Stenbackasta koilliseen. Talon paikka on kartassa 1700 epäselvä. Nimi esiintyy 1702 ja 1710 Bullders, 1710 1/2kruununtila Bulders, 1749, 1815 ja 1861 Bullers. 1725 päärakennus on merkitty Smedsin pihapiiriin. Isossajaossa talo siirrettiin kylän eteläpäähän: 1840 Bulders sijaitsi Grönkullan pohjoispuolella, nykyisen Lyhtykujan risteyksen pohjoispuolella, mutta 1870 taloa ei enää ollut. 1908 Buldersista lohkottiin Söderbacka. Tilojen niminä esiintyy vielä 1949 Bulders I ja 1950 Bulders, molemmat olivat Lars Holmbergilla. Talonnimi perustuu lisänimeen Bulder, Buller, jota tavataan lähinnä sotilailla, esim. Espoon Kaitaassa 1625 Morten Bulder ja Getassa 1552 Knuth Bulder. Sekä talonpaikkaa että Övre peltoa sanottiin vielä 1963 bulldärs, ja kerrottiin, että talonpaikka on sulautunut Stenbackaan. Talo hävisi, koska samalla omistajalla oli myös Grönkulla, joka sijaitsee nykyisen Lyhtykujan päässä.[6]

– Helsingin ja Vantaan vanha asutus ja nimistö, Suomalaisen Kirjallisuuden Seuran Toimituksia 1027, SKS, Tammer-paino, Tampere 2005, s. 109, 118.

[6] Maanmittaushallituksen mikrofilmiarkisto / Vantaa 20:I, 32:XII, 32:XXX, 32:3, 32:15, 32:16, 32:19, 32:70!; SLS:n arkisto, Bo Lönnqvist: Ortnamn i Helsinge, vanhojen paikannimien kokoelma 1963; Rakennuskulttuuri Vantaalla - inventointi 1981, useita tekijöitä, Vantaan kaupunki, kuntasuunnitteluviraston julkaisu C 24:1981, s. 10; Ulpu Lehti 1984; Vantaan nimistöryhmä 1991; Sari Hirvonen: Ruraali urbaani - Vantaan kaupunkisuunnittelun historia, Vantaan kaupunkisuunnittelu 8/2005, C18:2005, s. 29 (sivunumerointi vain sisällysluettelossa); Saulo Kepsu: Uuteen maahan – Helsingin ja Vantaan vanha asutus ja nimistö, Suomalaisen Kirjallisuuden Seuran Toimituksia 1027, SKS, Tammer-paino, Tampere 2005, s. 109, 131-132, 212.



Smedsin tilan rakennuksia.
Sonja Iiramo 2007



Näkymä Kuninkaantieltä koillisesta.
Kuvan keskellä näkyy maatalousmuseo.
Sonja Iiramo 2007

Bulle on ollut muinaisskandinaavinen henkilönnimi. Ruotsin murteessa bulle, buli, on sonni. Saksan der Bulle on sonni. Viljo Nissilä havaitsi Bulle-henkilönnimiä esiintyneen varhain myös saksalaisella taholla. On aivan mahdollista, että tämä ilmeinen germaaninen laina on voinut tulla meille nimenä, joka on levinnyt eri puolille ilman, että sen merkitystä on ajateltu tai edes tiedetty.[7]

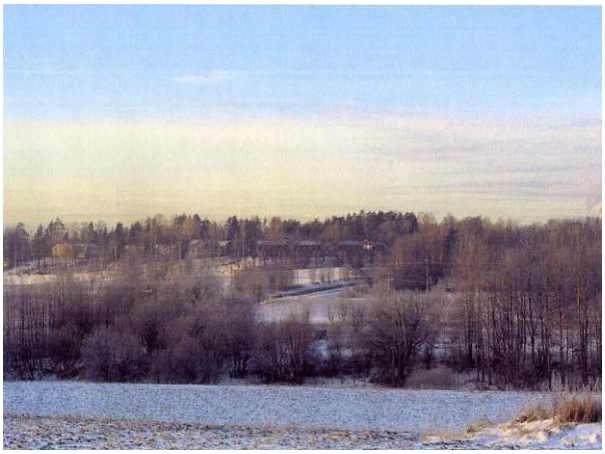
● ***Lillas*** on ollut Martinkylän kantatalo D, aikanaan kylän suurin talo, jossa asuivat 1512 bun jurgh ja 1524 lejlen bun jurgh sson, lejllen, 1528 leijle, 1537 lele. Talonnimi Lillas (1699, 1702 ja 1861 Lillas) johtunee lempinimestä ”lillen”, 'pikkuinen'. 1710 tämän kruununtilan omisti Mårten Mårtensson. Talo sijaitsi Nybackasta itään joelle päin nykyisen Ylästöntien pohjoispuolella, mutta isossajaossa talo siirrettiin kylän eteläpäähän. Saulo Kepsu (2005) arvelee, että talon vanha nimi voisi olla *Bonde, *Bondas.[8]

Göran Bonde eli Jurgen Persson oli pitäjän huomattavin talonpoikaispurjehtija. Hän purjehti 1509-42 kauppamatkoillaan Tallinnaan, hänellä oli oma jaala ja laaja asiakaspiiri. 1518 hän jäi suolasta velkaa ja lupasi toimittaa seuraavana vuonna 1200 "koggesperreniä" eli lankkuja kukin eli hansalaivan tekoon. Tallinnassa Ficken velkakirjoissa mainitaan mm. 1509-16 bun jurgh schijpper, 1518-42 bun jurgh, 1520-28 bun jurgh son, 1524-42 bun jurgh son, 1523-31 Bun jurgh son Hink (hink = sanko, ämpäri) ja 1524-42 Lejlen bun jurgh son. Viimeksi mainittu Jöran Jöransson Lille oli ilmeisesti Göran Bonden nuorempi poika, pikkuveli. Hän sai lempinimen Lillen, 1548 lillen örianson. Lempinimeä käyttivät sekä Ficke että pitäjän pappi. Henkilönnimi Lille, 'pikkuinen', oli keskiajalla syntynyt haukkuma- tai liikanimi.[9]

Lillas-talon puoliskot ovat Grönkulla ja Stenbacka. Vielä 1949 esiintyy tila Lillas ja 1950 Lillas I, josta lohkottiin tontteja 1955 Tuluskujalta.[10]

Vantaan kaupunginmuseo teki kaivauksia Lillaksen kylätontilla 2011 – 2013, jolloin on löytynyt mm. useita eriaikaisia päällekkäisiä rakennuksia.

[7] Pirjo Mikkonen ja Sirkka Paikkala: Suomalaiset sukunimet, osuus A-L Pirjo Mikkonen, viides painos, Keuruu 1993, s. 456.
[8] Maanmittaushallituksen mikrofilmiarkisto / Vantaa 20:I ; Rakennuskulttuuri Vantaalla - inventointi 1981, useita tekijöitä, Vantaan kaupunki, kuntasuunnitteluviraston julkaisu C 24:1981, s. 10; Markku Kuisma: Helsingin pitäjän historia II, Vanhan Helsingin synnystä isoonvihaan 1550 - 1713, julkaissut Vantaan kaupunki, Jyväskylä 1990, s. 386; Saulo Kepsu: Uuteen maahan – Helsingin ja Vantaan vanha asutus ja nimistö, Suomalaisen Kirjallisuuden Seuran Toimituksia 1027, SKS, Tammerpaino, Tampere 2005, s. 109, 131-132.
[9] Eino E. Suolahti: Vantaan Helsinki, artikkeli teoksessa Helsingin kaupungin historia I, Helsinki 1950, s. 124; Gunvor Kerkkonen: Keskiaika ja aika 1550-luvulle asti, teoksessa Helsingin pitäjä I, Helsingin maalaiskunnan julkaisu, Porvoo 1965, s. 69, 103-105, 117, 130-134, 165, 170; Ulpu Lehti, Helsingin pitäjä 1982 s. 41.
[10] Maanmittaushallituksen mikrofilmiarkisto / Vantaa 32:3, 32:4, 32:6, 32:7, 32:15, 32:19, 32:30, 32:35.



Talviaikaan erottuu laakson reunassa Vanhan Nurmijärventien varren asutusta. Näkymä Kuninkaantieltä idästä Voutilan suunnasta.
Sonja Iiramo 2007



Jäätynyttä vesipintaa Stenbackan länsipuolella, taustalla laaksoon johtava "peltotie". Näkymä Ylästöntieltä.
Sonja Iiramo 2007

● ***Vanha Nurmijärventie***, ikiaikainen maantie, on kulkenut reittiä Konalantie – Malminkartanontie – Vanha Kaarelantie – Yhtiönkuja – Kaivokselantie – Vanha Nurmijärventie – Nybackankuja – (tulevat nimet: Kauppalaivurintie – Vantaanjoentie – Vantaanpuistontie – Kivistönkorventie – Keimolantie – Luhtaanmäentie) – Klaukkalantie. 1500-luvulla tie lienee alkanut Pikku-Huopalahdelta, koska Helsingin kaupunki siirrettiin Vanhastakaupungista Vironniemelle vasta 1640 eikä uuteen kaupunkiin tullut tietä aluksi Vanhastakaupungistakaan.

Nurmijärvi mainitaan ensi kerran 1488.[11] Nurmijärvi sijaitsi viiden peninkulman eli pitkähkön päivämatkan päässä Helsingin kaupungista. Tien nimenä esiintyy 1640 Lapinkylässä Landsvägen, 1749 Piispankylässä Wäg till Keinby, Nurmijärven rajalla Wäg till Clöskog, 1769 Kivistössä Sommarvägen, 1862 Landsväg åt Nurmijärvi Socken.

1872 päätettiin tien leventämisestä.[12] Tie parannettiin 1917 – 23 viertotienä eli sorapäällysteisenä maantienä Huopalahdesta Vantaankoskelle asti.[13] Nimenä esiintyy 1918 Chaussé mellan Hoplax – Vanda. 1920 tie määrättiin kunnossapidettäväksi maantienä[14]. Tämän jälkeen tien nimenä esiintyy 1926 Landsväg från Helsingfors till Tavastehus[15], 1931 Pitäjänmäen – Nurmijärven maantie ja Helsingin – Nurmijärven maantie[16].

1938 alkaen tie on ollut valtatietä 3 Helsingistä Pitäjänmäen kautta Vantaankoskelle ja edelleen Nurmijärven ja Lopen kautta Hämeenlinnaan, Tampereelle ja Vaasaan.[17] Tien oikaissut Nurmijärventie (1980-luvulta Hämeenlinnanväylä) rakennettiin Helsingin maalaiskunnan osalta 1950-luvulla. Vantaankoskelta pohjoiseen tiestö oli vielä 1950-luvulla varsin huonokuntoista, mutta kestopäällystettiin 1960-luvulla.[18]

Konalantien ja Vanhan Kaarelantien nimi on ollut jo ennen esikaupunkiliitosta 1946 Nurmijärventie, Nurmijärvivägen.[19] Sittemmin tien nimenä esiintyy 1961 Vanha Nurmijärventie ja 1974 Gamla Nurmijärvivägen.[20]

[11] Saulo Kepsu: Uuteen maahan – Helsingin ja Vantaan vanha asutus ja nimistö, Suomalaisen Kirjallisuuden Seuran Toimituksia 1027, SKS, Tammer-paino, Tampere 2005, s. 55.
[12] Tauno Perälä: Helsingin maalaiskunnan historia 1865 - 1945, I. Helsinki 1965, s. 73, 78.
[13] Helsingin mlk:n kunnanhallitus 1917; Touko Perko: Luvut V-X teoksessa Suomen teiden historia II, Tie- ja vesirakennushallitus ja Suomen tieyhdistys, Helsinki 1977, s. 102.
[14] Valtioneuvoston päätös 30.4.1920.
[15] Maanmittaushallituksen mikrofilmiarkisto / Vantaa 36:9.
[16] Suomen maatilat - tietokirja maamme keskikokoisista ja suurista maatiloista, osa I, Uudenmaan lääni, WSOY Porvoo 1931, s. 215, 217, 223.
[17] Peruskartat 1933 ja 1947; Perko 1977 s. 84; Helsingin pitäjä 2002 s. 44, 127 kuva.
[18] Helsingin mlk:n tielautakunta 1956, 1961; Iltanen, Helsingin pitäjä 1993 s. 102 ja Helsingin pitäjä 1994 s. 114, 116, 118; Iltanen 1994 s. 79; Ahtiainen & Tervonen 2002 s. 271.
[19] Helsingin kadunnimet, Helsingin kaupungin julkaisuja n:o 24, Helsinki 1970, s. 167.
[20] Helsingin mlk:n tielautakunta 1961; Helsingin mlk:n osoitekartta 1966; Vantaan opaskartta 1974.



Kaavamuutosaluetta Ylästöntieltä nähtynä.
Sonja Iiramo 2007



Säilyvä koivuryhmä Ylästöntieltä katsottuna.
Sonja Iiramo 2007

Kaava-alueen historiaa

/ Sonja Iiramo 28.2.2007

Korttelialue sijaitsee noin 32 – 37 metriä meren pinnan yläpuolella. Rantaviiva on sijainnut näillä korkeuksilla kivikaudella noin 5000 vuotta eKr.

Stenbackan päärakennus on ollut olemassa jo 1800-luvun alussa. Nykyinen ulkonäkö on v. 1929 suoritetun korjauksen tulosta. Vuoden 1871 Senaatin kartoissa ja vuoden 1933 peruskartassa Stenbackan päärakennuksen etelä-puolella, nyt esitetyllä rakentamisen vyöhykkeellä näkyy neljä talousrakennusta. Ne on purettu lukuun ottamatta huonokuntoista, vaatimatonta latoa (konehallia) alueen pohjoiskulmassa.

Alueen pohjoispuolella sijaitsevan Smedsin tilan päärakennus on empiretyylinen ja 1800-luvun alusta. Pihapiirissä on ovat luhti, pyramidikattoiset väen asunto ja ulkorakennus, nämä kolme ovat pihapiirin alkuperäisimpinä säilyneet rakennukset. Kaksi tiilistä navettaa ovat vuosilta 1928 – 1929.[21]

Gussin ja Smedsin päärakennuksille johtavat puukujanteet sekä myös Vanhan Nurmijärventien varressa sijainnut puukujanne erottuvat selvästi vuoden 1933 peruskartassa.

Peltomaiseman kehityksestä voidaan todeta, että maisemaa jäsentämässä on aiemmin ollut monia latoja pellolla ja Kuninkaan kartaston mukaan myös kumpare pellon keskellä on ollut nykyistä rakennetumpi. Nämä rakenteet ovat viljelyn kehittymisen myötä käyneet tarpeettomiksi.

Peltoalue on ollut olemassa ainakin 1600-luvun lopulta.[22] Peltoalueen raja noudattaa nyt esitetyssä suunnitelmassa tätä historiallista linjaa.

Virkistys

Stenbackan ja Smedsin talojen välissä kulkee ulkoilutie, joka on reitti joelle. Kaupungin tavoitteena on rakentaa Vantaanjokivarteen yhtenäinen pääulkoilureitti sekä tarvittavat yhteydet sille. Vuonna 2003 tavoitteena oli palstaviljely aluetta palvelevan pysäköintialueen rakentaminen Ylästöntien varteen.[23]

[21] Vantaan kaupunki: Vantaan kulttuurihistorialliset ympäristöt. Asemakaavaosasto julkaisu A3/1993, s. 76 - 77.
[22] Vantaan kaupunki: Vantaan kulttuurihistorialliset ympäristöt. Asemakaavaosasto julkaisu A3/1993, s. 77.
[23] Vantaan kaupunki, Vantaanjoen ja Keravanjoen virkistyskäytön yleissuunnitelma. Vantaa 2003 s. 86-88.



Nykyinen liittymä "mansikkapellolle". Tältä kohdin on myös nyt voimassa olevan asemakaavan mukainen liittymä ja sen edessä pellolle varattu pysäköintialueen paikka.
Sonja Iiramo 2007



Vantaanlaaksontien ja Kauppalaivurintien (Vanhan Nurmijärventien) risteysalue on nykyisin hoitamaton. Virkistysalue Ylästöntieltä peltolaakson kävelytielle olisi tarpeen
Sonja Iiramo 2007

Palvelut

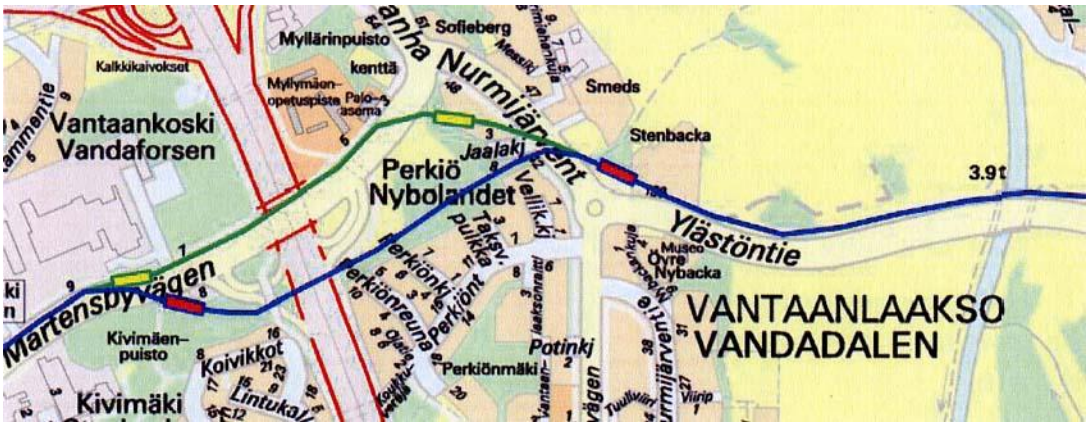
Vantaankosken ja Vantaanjoen koulut sijaitsevat Kehä III:n pohjoispuolella, jonne kulkee bussilinja 37. Lähin päiväkoti ja kauppa ovat Vantaanlaaksossa.

Liikenne

● ***Autoliikenne:*** Ylästöntie on valtion maantie, jonka liikennemäärä oli 10 490 ajon/vrk v. 2011 ja 7 529 ajon/vrk v. 2013. Liikennemäärä on laskenut Kehä III:n parantamisen myötä. Ylästöntien ja Vantaanlaaksontien risteyksessä on kiertoliittymä. Ylästöntie on vielä valtion maantietä, mutta muuttuu kaupungin kaduksi, kun tien parantaminen Vantaanlaaksosta Pakkalaan on tehty.

● ***Joukkoliikenne:*** Alueelta on bussiyhteyksiä mm. Myyrmäkeen, Tikkurilaan ja Helsinkiin. Yleiskaavaan on merkitty varaus joukkoliikenteen runkolinjalle.

● ***Kevyt liikenne:*** Ylästöntiellä on kevyen liikenteen raitti tien pohjoispuolella ja Vanhalla Nurmijärventiellä tien länsipuolella.



Joukkoliikenteen runkolinjan linjaus. Linja voidaan toteuttaa pikaraitiotienä, johdinautolinjana tai pikabussiyhteytenä. Vaihtoehtoinen linjaus vihreällä.
Tiina Hulkko 2011



Kaava-alue rajautuu pelto-ojaan. Uusi reuna-vyöhyke kulkisi maastokäyrien mukaisesti.
Sonja Iiramo 2007



Näkymä Voutilan suunnasta Kuninkaantien pysäkiltä. Smedsin rakennukset erottuvat oikealla. / Sonja Iiramo 2007

Tekninen huolto

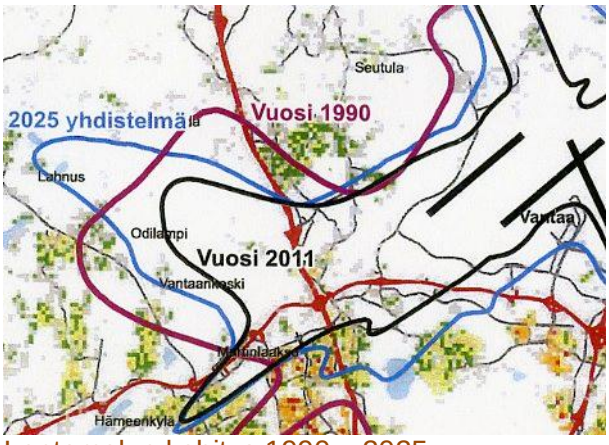
Lähin vesijohto ja viemäri ovat Vantaanlaaksontiellä. Kaava-alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin, jonka ylävesisäiliön tilavuus on 4500 m^3. Painetasot vaihtelevat välillä +86.00 … +99.00 mvp (merenpinnasta). Jätevesiviemäri johtaa jätevedet Espoon viemäriverkostoon ja edelleen Suomenojan jätevedenpuhdistamolle. Sade- ja sulamisvedet virtaavat maaston muotoja mukaillen päätyen peltoaluetta reunustaviin ojiin ja Vantaanjokeen.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

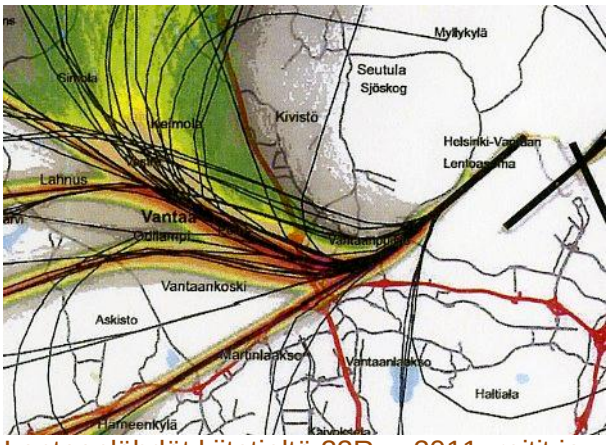
● ***Lentomelu***

Alueen lentomelutaso Lden on 55 – 60 dB edellyttää asunnoilta 35 dB ääneneristävyyttä sekä toimisto- ja muilta hiljaisilta työtiloilta 32 dB ääneneristävyyttä.
/ Ilmailulaitos 4.12.2002: Vuosien 2003 – 2020 ennusteiden melualueiden verhokäyrä.
Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, 57 §.

Lentomelua kuvataan vuoden keskiäänitasoa kuvaavalla suureella Lden, jossa huomioidaan häiritsevyys painottamalla iltamelua (klo 19 – 22) +5 dB ja yömelua (klo 22 – 07) +10 dB. Huippumelutasot ovat suurempia. Lentomelun suhteen kaava-alue on erityisen kriittinen, koska lentoonlähtöjä tapahtuu eniten kolmannelta kiitotietä lounaaseen (kiitotie 22R).



Lentomelun kehitys 1990 – 2025 (Lden 55 dB).
Lentokonemeluselvitys 2011, Finavia 17.7.2012 (uusin).



Lentoonlähdöt kiitotieltä 22R v. 2011, reitit ja hajonta.

Osuus lentoonlähdöistä

	2008	2009	2010	2011	2012
R22, kiitotietä 3 lounaaseen	65 %	59 %	57 %	72 %	49 %

Vuonna 2012 kiitotietä 22R käytti lentoonlähdöistä 49 % (klo 22 – 07 lentoonlähdöistä 53 %). Vuonna 2012 kolmas kiitotie kuitenkin päällystettiin kokonaan uudelleen ja oli suljettuna lähes kolme kuukautta.

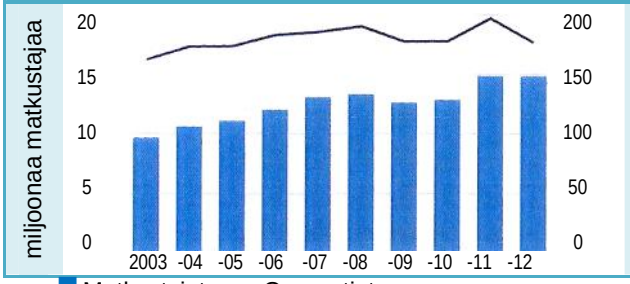
Lentomelun huomioon ottaminen

Yleiskaavan mukainen lentomeluvyöhyke	Lentomeluvyöhyke Lden (dB)	Äänitasoero asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistotiloissa yleensä ΔL (dB)
m1, ei uusia asuntoja	yli 60	-	35
m2, vain täydennysrakentamista	55...60	35	32
m3, ääneneristävyysvaatimuksia	50...55	32	28
Meluntorjuntatarvealue	-	28	25

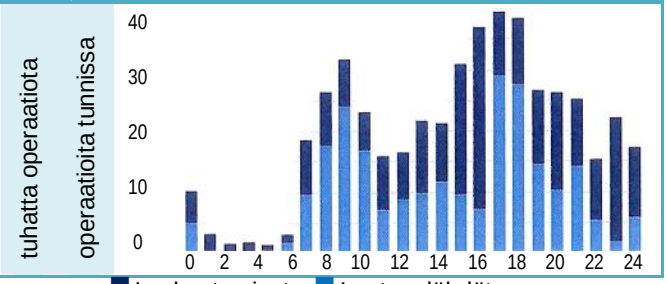
Lden = Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso.
ΔL = Äänitasoero, ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.
Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, 57 §.

Helsinki-Vantaan lentoliikenteen jakautuminen ja matkustajamäärät

Operaatio- ja matkustajamäärien kehitys



Lentoliikenteen jakautuminen tunneittain

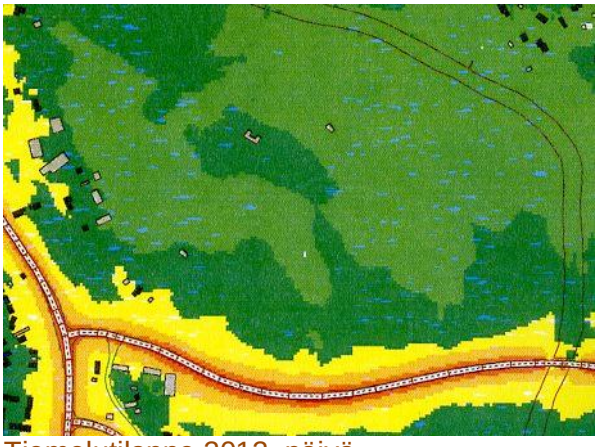


Finavia Oyj, vuosikertomus 2012.

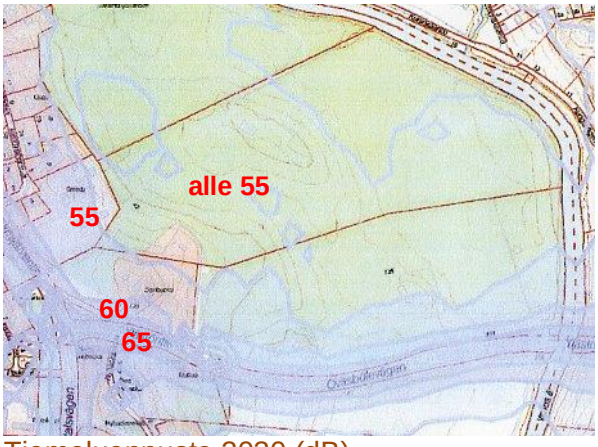
Vuonna 2012 operaatioiden määrä laski 10 %, mutta matkustajamäärä pysyi samana vuoteen 2011 verrattuna. Finavia käynnistää laajan kehittämisohjelman, joka toteutetaan vuosina 2014 – 2020.

● ***Tieliikennemelu***

Alueen tiemelutaso on 50 – 60 dB (mallinnus 2005 ja ennuste 2030). Lentomelua vastaan annettava ääneneristävyysmääräys täyttää myös tieliikennemelua vastaan tarvittavan ääneneristävyyden.



Tiemelutilanne 2012, päivä.
>45db >50 db >55dB >60dB >65dB >70dB >75dB
Vantaan ympäristökeskus 2005



Tiemeluennuste 2030 (dB).
Vantaan ympäristökeskus 2005

Tiemelun huomioon ottaminen

Liikennemelu-vyöhyke (dB)	Äänitasoero asuin-, potilas- ja majoitus-huoneissa sekä opetus- ja kokoontumis-tiloissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistotiloissa yleensä ΔL (dB)
60...64,9	35	32
55...59,9	30	27
50...54,9	-	-

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, 57 §.

● ***Lentomelun huomioiminen kaavoituksessa***

Lentomelu tulee ottaa kaavoituksessa huomioon pääsääntöisesti seuraavasti:
1. Uusia asuinalueita ei tule sijoittaa lentomelualueelle Lden yli 55 dB.
2. Alueille, joiden melutaso Lden on 55 – 60 dB, voidaan hyväksyä pienimuotoista täydennysrakentamista, jos alue muuten sopii asumiseen erityisen hyvin tai jos toimenpiteelle on muita erityisen hyviä perusteita.
3. Alueelle, missä melutaso Lden on yli 60 dB, ei tulisi rakentaa uusia asuntoja eikä sijoittaa muita melulle herkkiä toimintoja.
Edellä esitetty vastaa LIME-työryhmän (Ympäristöministeriö 2001) mietinnössä esittämää suositusta.

Kohdan 2 osalta Uudenmaan ELY-keskus on soveltanut seuraavia, yksityiskohtaisia ohjeita (ELY-keskus 8.2.2012):

1. Pienimuotoisena täydennysrakentamisena voidaan hyväksyä korvaava uudisrakentaminen ja ns. yksittäisten välitonttien rakentaminen, kun on kysymys pientaloista.
► *Kyseessä on asemakaavoitettu alue, jota ei ole toteutettu. Nykyisen Stenbackan talon lisäksi kaava sallii kolme uutta asuintaloa, jotka saa toteuttaa kuutena paritalona. Kaavamuutoksella sallitaan kuusi uutta omakotitaloa, jolloin asuntojen enimmäismäärä ei kasva. Kullekin rakennusalalle saa rakentaa enintään yhden asunnon.*

2. Laajempien (kortteli tai muutamia kortteleita) alueiden rakentamisen ollessa kysymyksessä on kaavoituksen yhteydessä selvitettävä alueen vaihtoehtoinen käyttö. Onko mahdollista tai tarkoituksenmukaista käyttää aluetta puistona tai teollisuus-/työpaikkarakentamisen alueena. Tämän vaihtoehdon tutkiminen tulee kuvata myös kaavaselostuksessa.
► *Kaavoitettu kortteli liittyy Stenbackan, Smedsin ja Nedre Nybackan taloihin sekä maatalousmuseoon ja laajaan virkistysalueeseen.*

3. Yhdyskuntarakenteen sisällä sijaitseviin alueisiin suhtaudutaan myönteisemmin kuin yhdyskuntarakenteen laajentamiseen (yhdyskuntarakenteen eheytymisen näkökulma). Lähtökohtana voitaisiin pitää, että yhdyskuntarakenteen laajentamista ei pidetä sallittavana.
► *Kaavamuutoksella täydennetään jo asemakaavoitettua korttelia.*

4. Alueen tulee soveltua erityisen hyvin rakentamiseen. Siihen vaikuttavat maasto-olosuhteet, yhdyskuntarakenne, maaperä ja pienilmasto. Vaikutusten selvittämisen yhteydessä tulisi kuvata myös, mitä myönteisiä vaikutuksia rakentamisella on esim. yhdyskuntatalouteen, palvelujen järjestämiseen, alueen sosiaaliseen rakenteeseen tai julkisen liikenteen käyttömahdollisuuksiin.
► *Alue on rakentamiseen hyvin sopivaa rinnemaastoa laajan maisema-alueen reunassa. Keskiaikaiset kylätontit kertovat paikan soveltuvuudesta asumiseen. Lisärakentaminen hyödyntää olevaa tieverkkoa ja tekee kunnallistekniikan edullisemmaksi. Alue on osa Vantaanlaakson yhdyskuntarakennetta. Paikka tarjoaa asumismahdollisuuksia lähellä yritys- ja virkistysalueita. Alue tukeutuu Vantaanlaakson palveluihin. Alueella on hyvä joukkoliikenne.*

5. Rakentaminen on pääasiassa pientalomaista. Alueen ympäristössä tulee sijaita samantapaista tai tehokkaampaa rakentamista.
► *Alueelle sallitaan vain yksiasuntoisten asuinrakennusten rakentaminen.*

6. Täydennysrakennusalue on kooltaan kohtuullisen pieni. Mitään enimmäiskokoa alueelle on vaikea määritellä, se on arvioitava tapauskohtaisesti. Tavoitteena on joka tapauksessa, että tällaisille alueille tulisi mahdollisimman vähän uutta asutusta. Niiden on oltava "erikoistapauksia".
► *Rakentaminen sijoittuu oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaiselle pientaloalueelle, jolla on nyt yksi asuinrakennus ja kolme rakentamatonta erillistalon (omakotitalon tai paritalon) rakennuspaikkaa. Alueelle saisi rakentaa kuusi uutta asuntoa, jolloin asuntojen enimmäislukumäärä ei kasva.*

Maanomistus
Alueen omistavat:
411-1-254 (Stenbacka) Carita Malmström
411-3-11 ja 411-1-311 Vantaan kaupunki
411-4-22 (Smeds) Eija Leminen ja Carl Malmström
411-876-1 (Vesialue) Yhteinen alue
895-2-12 (Yleinen tie) Suomen valtio

Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
Tavoitteena on mm., että kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla varmistetaan alueidenkäytölliset edellytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle sekä hyvälle elinympäristölle. Tavoitteena on myös, että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olevasta yhdyskuntarakenteesta. Lisäksi alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia. Lentoasemien ympäristön maankäytössä tulee ottaa huomioon lentomelun aiheuttamat rajoitukset. Valtioneuvosto 13.11.2008.

Maakuntakaava
Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osin taajamatoimintojen aluetta, osin virkistysaluetta, kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeää aluetta ja lentomelualuetta. Ympäristöministeriö 8.11.2006.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Ylästöntie on pääkaupunkiseudun poikittaisen joukkoliikenteen yhteysväli. Ympäristöministeriö 30.10.2014

Laadittava asemakaava on maakuntakaavojen mukainen.



Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

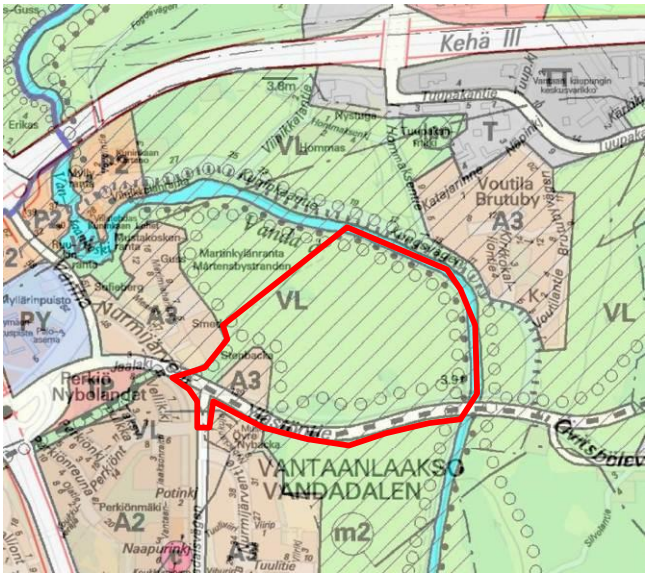
Taajamatoimintojen alue.
Tiivistettävä alue.
Keskustatoimintojen alue.
Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
Työpaikka-alue.
Virkistysalue.
Viheryhteystarve.
Seutuliikenteen rata.
)= = =(Liikennetunneli.
-(V)- Raakavesitunneli.
Lentomelualue.
Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta 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 yleiskaavassa alue on pellon osalta lähivirkistysaluetta, joka on merkitty kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi ja jonne on merkitty ulkoilureittejä. Stenbackan mäen osalta alue on merkitty pientaloalueeksi A3. Ylästöntie on merkitty tieliikenteen alueeksi LT ja Ylästöntielle on merkitty ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa raitiotienä. Lisäksi alue on merkitty lentomeluvyöhykkeeksi m2, jossa lentomelutaso Lden on 55 – 60 dB.



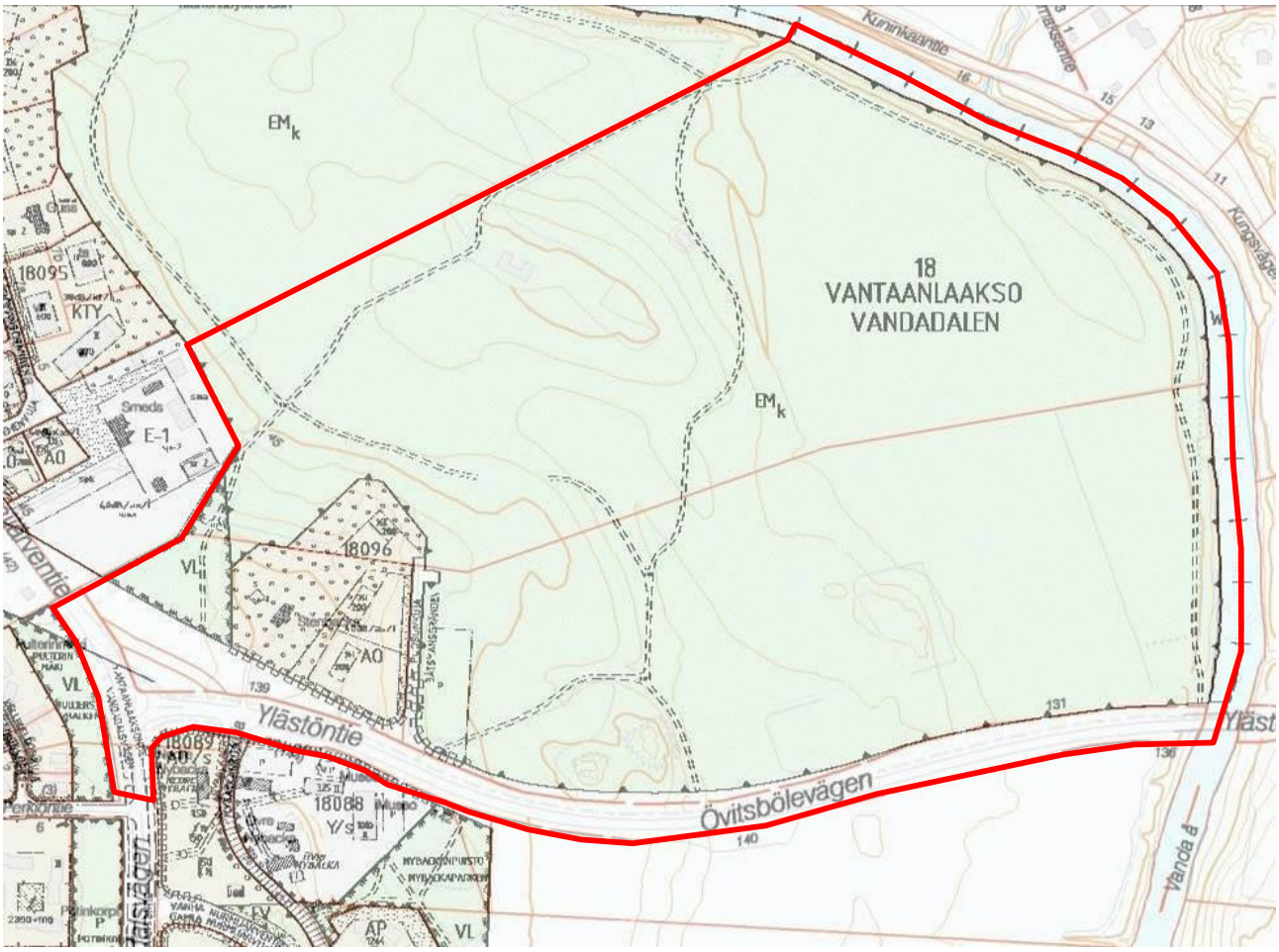
Vantaan yleiskaava.

A2 Matala ja tiivis asuntoalue.
A3 Pientaloalue.
P2 Palvelujen alue.
PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
T Teollisuus- ja varastoalue.
VL Lähivirkistysalue.
W Vesialue.
c Keskustatoimintojen alakeskus.
(**m2**)- Lentomeluvyöhyke 2 (Lden 55-60 dB).
o o o o Ohjeellinen ulkoilureitti.
● ● ● Ohjeellinen ratsastusreitti.
Historiallinen tie.
Ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.
/ / / / / Kyläkuvallisesti merkittävä alue.

Voimassaoleva asemakaava

Alueella on voimassa kolme asemakaavaa:

- Asemakaava 180700 Vantaanlaakso 6 (YM 18.12.1998) on voimassa valtaosalla aluetta.
- Asemakaava 180600 Vantaanlaakso 5 (YM 15.3.1995) on voimassa Vantaanlaaksontien risteysalueella.
- Asemakaavamuutos 000101 (SM 1.11.1978) on voimassa Vantaanlaaksontien katualueella.
- Ylästöntie on asemakaavoittamaton.



Ajantasa-asemakaava. Ylästöntiellä ei ole asemakaavaa.

18096	Korttelin numero.	p	Pysäköimispaikka
AO	Erillispientalojen korttelialue.	sma	Maisemallisista syistä avoimena säilytettävä alue.
E-1	Opetustoiminnan ja sitä palvelevien majoitusrakennusten korttelialue.	ur	Ohjeellinen ulkoilureitti.
EM/k	Maisemanhoitoalue. / Alue on varattu kunnan tarpeisiin.	200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Y/s	Yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.	II	Suurin sallittu kerrosluku (roomalaisin numeroin).
VL	Lähivirkistysalue.		Asemakaava-alueen rajaus
W	Vesialue.		

Vantaan karttoja, kaavoja ja ilmakuvia voi katsoa tarkemmin *kartta.vantaa.fi*

Esisuunnitelmat
Maisema-arkkitehti Sonja Iiramon luonnoksia 18.10.2005 ja 23.3.2006.

Rakennusjärjestys
Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, voimaan 1.1.2011.

Tonttijako- ja rekisteri
Alue on Vantaan kiinteistörekisterissä.

Rakennuskiellot
Ei ole.

Suojelupäätökset
● ***Valtioneuvoston päätös*** Euroopan unionin Natura 2000 -verkoston Suomen ehdotuksen täydentämisestä 1.3.2012. Alueen valintaperusteena on vuollejoki-simpukka (Unio crassus), joka on Suomessa uhanalainen ja rauhoitettu. Myös saukko (Lutra lutra) esiintyy säännöllisesti Vantaanjoen pääuomassa. Muuta lajistoa on virtalude. Korkein hallinto-oikeus 10.7.2006 (t. 1778) oli palauttanut aiemman Valtioneuvoston 2.6.2005 tekemän päätöksen.

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset
● ***Arkkitehtitoimisto Matti Iiramo*** / Sonja Iiramo, maisema-arkkitehti MARK: Vantaanjokilaakson virkistyskäytön kehittäminen Vantaankosken alueella. Suunnitelman selostus 15.1.2002. Tilaaja Martinlaakson aluetoimikunta.
● ***Arkkitehtitoimisto Matti Iiramo*** / Sonja Iiramo, maisema-arkkitehti MARK: Maisemalliset lähtökohdat ja tavoitteet. 28.2.2007
● ***Kepsu***, Saulo: Uuteen maahan – Helsingin ja Vantaan vanha asutus ja nimistö. Suomalaisen Kirjallisuuden Seuran Toimituksia 1027. SKS, Tammer-paino, Tampere 2005.
● ***Kerkkonen***, Gunvor: Keskiaika ja aika 1550-luvulle asti. Teoksessa Helsingin pitäjä I. Helsingin maalaiskunnan julkaisu. Porvoo 1965.
● ***Sirniö***, Tiina: Joukkoliikennemuotojen vertailu Vantaan poikittaisessa runko-liikenteessä. Dipolomityö, Tampereen teknillinen yliopisto, 2011.
● ***Valtioneuvoston*** periaatepäätös valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista ja maisemanhoidon kehittämisestä 5.1.1995. Päätöksen perusteella Vantaanjokilaakso on valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta, kohde 10.
● ***Vantaan kaupunki***, kuntasuunnitteluvirasto, maankäytön suunnitteluosasto: Vantaanlaakson kulttuurimaiseman kehittämissuunnitelma. C 4:1988.
● ***Vantaan kaupunki***, hallintopalvelukeskus, yleiskaavoitus: Jokivarsien maiseman inventointi ja analyysi. C 14:1990.
● ***Vantaan kaupunki***: Vantaanjoen ja Keravanjoen virkistyskäytön yleissuunni-telma. Vantaa 2003; kaupunkisuunnitteluyksikkö C 7:2003; KSY 3/2003.
● ***Vantaan kaupunki***, Laura Muukka ja Anne Mäkynen; Kulttuurimaisema-selvitys. Vantaa kaupunkisuunnittelu C 7:2005; Kaupsu 4/2005.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet



Hakijan ensimmäinen luonnos, täydennysrakentamisehdotus, Sonja Iiramo 18.10.2005



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty tarkistettu luonnos. Sonja Iiramo 23.3.2006

Ennakkoneuvottelu

29.11.2005 Uudenmaan ympäristökeskuksen kuukausikokouksessa todettiin, että alue on kulttuurihistoriallisesti merkittävää maisema-aluetta ja lentomelun suhteen täydennysrakentamisaluetta ja luonnoksessa oli esitetty liikaa rakentamista. Kaupunginmuseolta on pyydettävä lausunto.

Kaavamuutoshakemus

Carita Malmström ja *Karl Jonas Malmström* hakivat asemakaavamuutosta 13.6.2006 (kaavamuutoshakemus nro 001943).

Hakijat perustelivat hakemustaan seuraavasti: "Alueen nykykäyttö on puistoista joutomaata. Alueella on voimassa olevan kaavan mukaan kolme rakennuspaikkaa, yhteensä 600 k-m2. Täydennysrakentamisen ehdotus perustuu voimassa oleviin yleiskaavan A3 rajoituksiin. Aluetehokkuudeksi tulee alle 0,1. Alueella on tehty maisemallinen ja topografinen kartoitus maankäyttösuunnitelman pohjaksi. Alueen liitoskatu (Puosunkuja) on siirretty länteen topografisista ja maisemallisista syistä. Alue on suunniteltu olemassa olevan puuston, kasvillisuuden ja topografian ehdoin, sovittaen peltolaakson maisematilaan. uuden ulkoilureitin varrella sijaitsevalle maatalousrakennukselle, peltolaakson keskellä, tulisi sijoittaa sopivaa virkistystoimintaa."

Hakemusta on käsitelty ensin kaavamuutosnumerolla 001943.

Kaupungin tavoitteena on rakentamisen sopeuttaminen kulttuurimaisemaan.

11.10.2006 Aluearkkitehti Kallaluoto ja rakennustutkija Mikko Mälkki tutustuivat paikkaan.

5.12.2006 neuvottelu maisemallisista lähtökohdista.

Kaavamuutoksen tavoitteet

/ Sonja Iiramo 28.2.2007

- Uuden rakentamisen sovittaminen kulttuurimaisemaan
- Reunavyöhykkeen eheys
- Näkymät huomioitava
- Virkistysalueiden ja –reittien kehittäminen
- Nykyisten maisemallisten ongelmien korjaaminen

Maisemalliset arvot ja ongelmat

Kulttuurimaisemaselvityksessä (2005) aluetta kuvataan seuraavasti: ”Vantaanlaakso on viljelyksessä oleva jokilaakso, jonka maasto laskee paikoin jyrkästikin jokeen ja pohjoisosassa kumpuilee tavattoman kauniisti. Hyvin säilynyttä ja hoidettua rakennuskantaa on paljon… Monesti kasvillisuus peittää rakennukset taakseen, eivätkä ne ainakaan kesällä näy kaukomaisemaan… Joen rannat ovat kasvaneet umpeen, joten näkymiä joen yli vain harvoissa paikoissa, eikä laakso hahmotu painanteena.”

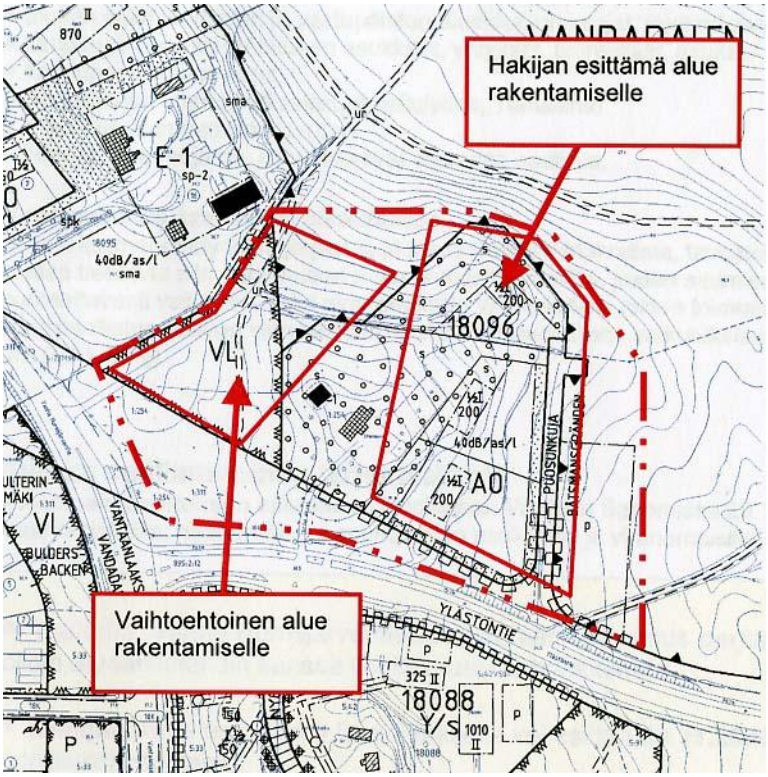
Stenbackan ja Övre Nybackan väliin on rakennettu 1980-luvulla Ylästöntie, joka on linjaukseltaan onnistunut, joskin maastoleikkaukset ovat paikoin tarpeettoman syvät. Metsikkökumpareen kohdalla maastoleikkausta olisi mahdollista loiventaa. Nykytilanteessa aiheutuu ongelmia paitsi esteettisesti, myös lumen vaarallisena kinostumisena tielle talvisin. Tilannetta voisi korjata pellonreunaistutuksin maastoleikkausten kohdalla.

Stenbackan ympärillä on viljelystä pois jäänyt, pensoittuva pelto. Paikalla kasvaa itsekseen syntynyttä pensaikkoa ja puustoa, ei kuitenkaan maiseman kannalta merkittävää lajistoa eikä yksittäispuita. Ylästöntien lähellä on koivu-

ryhmä, jonka säilyminen olisi suotavaa. Uuden reunavyöhykkeen istuttaminen rakentamisen myötä parantaisi nykyistä tilannetta.

Stenbackan naapureiden, Smedsin sekä Ylästöntien toisella puolella sijaitsevan Övre Nybackan ja Maatalousmuseon kohdalla on merkintä ”Maisemakuvallisesti merkittävä rakennusryhmä puutarhoineen”. Maatalousmuseon alueelle on laadittu istutussuunnitelma, joka toteutetaan museon laajennuksen valmistuttua. Museorakennusten eteen tullaan istuttamaan yksittäispuita rakennusten sitomiseksi reunavyöhykkeeseen.

Ensimmäinen osallistuminen ja vuorovaikutus asemakaavamuutoksesta nro 001943



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 20.10.2006 esitetyt mahdolliset rakentamisalueet.

● ***Osallistumis- ja arviointisuunnitelma*** laadittiin 20.10.2006 ja postitettiin osallisille. Mielipiteet pyydettiin 30.11.2006 mennessä.
● ***Vireille tulosta*** ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 29.10.2006. Kaavoituksesta on ilmoitettu vuosittain kaavoituskatsauksissa.
● ***Maastokäynti*** järjestettiin 3.11.2006 klo 9.45, jolloin läsnä oli 8 osallista.
● ***Kaavoitusteknikko*** oli tavattavissa puhelimitse.
● ***Osallisia*** kaavoituksessa olivat hakijat, alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ympäristökeskus, Tiehallinto, Elisa Oyj, Vantaan Energia Oy sekä kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

Ensimmäisessä osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Asukastilaisuus, 3.11.2006:
Kaavamuutosalueella järjestettiin asukastilaisuus, johon osallistui kahdeksan osallista sekä aluearkkitehti ja kaavoitusteknikko Kai Zukale. Paikallakäynnillä katsottiin mahdollisia rakennuspaikkoja sekä tutustuttiin ulkoapäin vanhoihin rakennuksiin. Suunniteltua rakentamista ei vastustettu.

2. Liikuntatoimi, liikuntatoimenjohtaja Hannu Vikman, 26.10.2006:
Kaavaa laadittaessa tulee varmistaa yleiskaavan mukaisen ulkoilureitistön säilyminen ja luontaiset yhteydet niille.

► *Asemakaavassa osoitetaan yleiskaavan mukaiset ulkoilureitit.*

3. Viheralueyksikkö, maisema-arkkitehti Hanna Keskinen, 27.10.2006:
Alue on maisemallisesti erittäin merkittävällä paikalla, joten rakennusten sijoittamiseen, rakentamistapaan ja uusien reunavyöhykkeiden suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Vantaanlaaksontieltä lähtevä yleiskaavan mukainen ulkoilureittiyhteys Vantaankoskelle on valmistunut vuonna 2005. Alue on asemakaavassa ja yleiskaavaluonnoksessa VL-aluetta. (voimassa oleva yleiskaava ja yleiskaavaluonnos eroavat tältä osin) Mielestäni rakentamista ei voi sijoittaa tälle alueelle. Vantaanjokilaaksoon tarvitaan ulkoilureittiyhteys ja on tärkeää että vanha kulttuurimaisema avoimine alueineen tulee kiinni vanhaan kylämaisemaan. Tämä on ainoa alue Vantaankosken lähellä, missä se on enää mahdollista.

► *Asemakaavamuutos on voimassa olevan yleiskaavan (2007) mukainen. Asemakaavassa osoitetaan yleiskaavan mukainen rakentaminen ja ulkoilureitit.*

4. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, johtava palotarkastaja Jussi Rahikainen, 5.11.2006:
Pientalot tulee sijoittaa aluepalovaaran vuoksi siten, että P3-luokan yksikerroksisia rakennuksia saa olla samalla tontilla korkeintaan 2400 m2 tai kaksikerroksisia P3-luokan rakennuksia saa olla korkeintaan 1600 m2.

► *Alueelle tulee omakotitontteja 6 kpl, á 200 k-m2.*

Neuvottelut viranomaisten kanssa

● ***MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu*** 24.11.2006:
Voimassa olevassa kaavassa on 2 + 1 omakotitaloa. Haettu lentomelualueelle Stenbackan tilalle 6 omakotitaloa ja Smedsin tilalle 4 omakotitaloa.
Johtopäätökset: Asumisen määrää vähennettävä ja asumisen rajaus pellon reunaan.

● ***Virkamieskokous*** 3.4.2007:
Kokouksessa käsiteltiin Sonja Iiramon maisemallista selvitystä 28.2.2007.
Johtopäätökset:
1. Alue on valtakunnallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä maisemaa.
2. Lentomelun vuoksi alueella sallitaan vain vähäinen täydennysrakentaminen. Rakentamista sallitaan enintään sen verran lisää kuin alueelle on jo kaavoitettu (vertaa Koivurinteen pohjoisosan viranomaisneuvottelu 20.3.2007), siis kolmen kaavoitetun talonpaikan sijaan enintään kuusi taloa.
3. Suunnitelmassa rakentaminen valuu ulos mäkikumpareelta ja maiseman luonnollisesta rajasta. Paikka on maisemallisesti erityisen herkkä, koska maisemakuva on säilynyt ehjänä.
4. Kaavassa oleva pysäköintialue on tarpeeton.
5. Rakentamista vain luonnostellun siirretyn Puosukujan länsipuolelle, itäpuolelle puurivi.
6. Rakentamistapa: harjakatto 1:1,5; kerrosluku I 2/3, julkisivut puuta.
7. Kaupunki tarvitsee ulkoilureitin Vantaanjoen rantaan.
8. Ylästöntien jatkaminen länteen on tällä hetkellä avoin. Jatke on merkitty yleiskaavaan (Kv 14.9.1992) ja yleiskaavaehdotukseen (Kh 14.2.2007).
9. Puosukujan pohjoispäähän tarvitaan pumppaamo.



Rakentamisluonnos. TKa 23.5.2007

● ***Uudenmaan ELY-keskuksen*** kokous 8.2.2012 lentomelun huomioon ottamisesta, jossa todettiin uudelleen periaatteet lentomelualueelle rakentamisessa.

● ***Uudenmaan ELY-keskus*** totesi 22.8.2012, että nykykaavan salliman kolmen paritalon sijaan kuusi omakotitaloa ei lisää asuntojen määrää ja on täydennysrakentamista.

Vantaan kaupunginmuseon lausunto

Vantaan kaupunginmuseo antoi 10.8.2012 lausunnon Smedsin tilasta ja ilmoitti, että kaava-alueella on Lillaksen ja Buldersin keskiaikaiset kylätontit ja niille johtavat keskiaikaiset tiet.

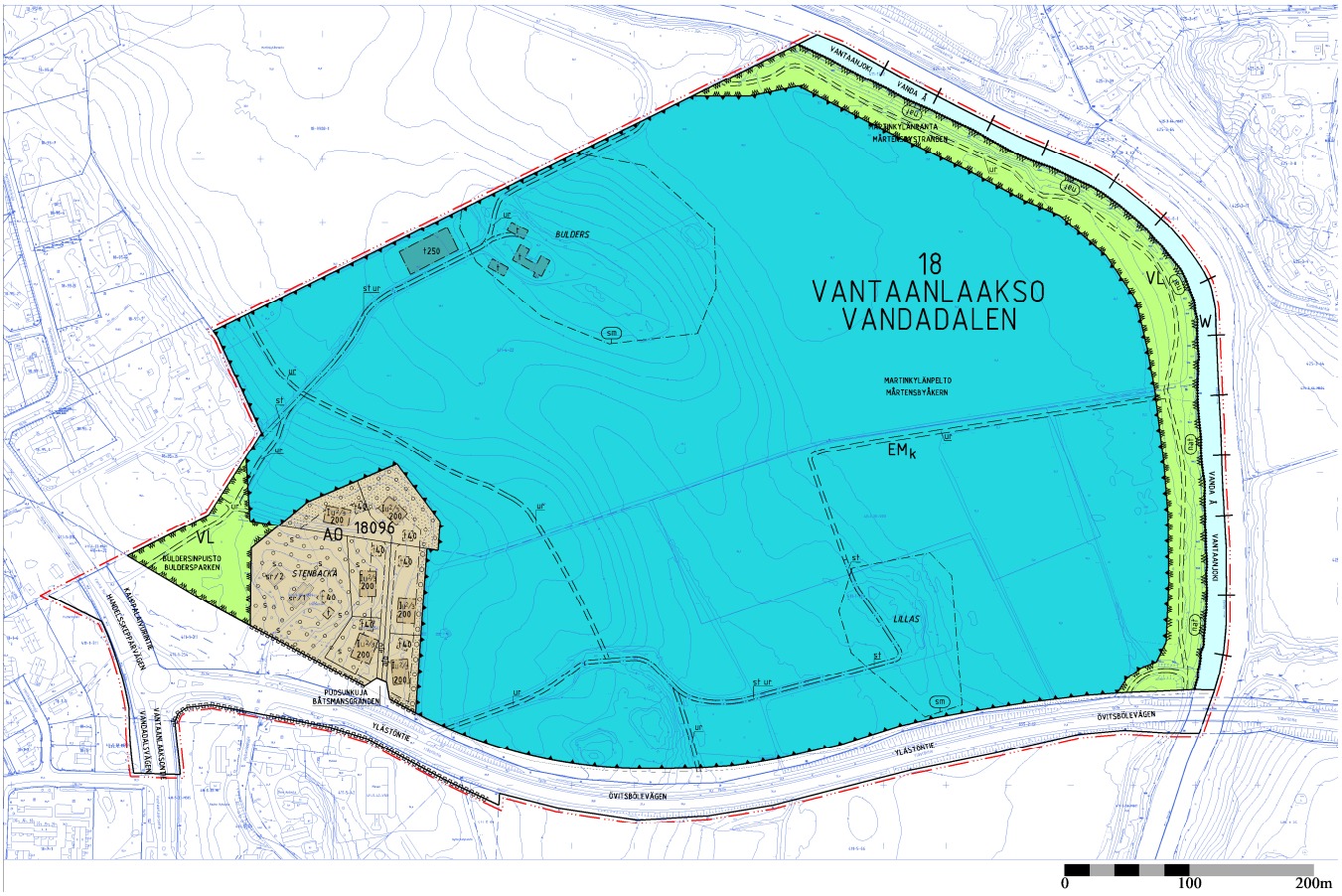
Neuvottelut hakijoiden kanssa

22.5.2007 Carita Malmströmin, Jonas Malmströmin ja Kaj Alakosken kanssa.
23.3.2010 Carita Malmströmin kanssa talousrakennuksista, lato oli romahtanut.
12.11.2012 Carita ja Jonas Malmströmin kanssa.

■ Toinen osallistuminen ja vuorovaikutus asemakaavasta nro 181100

Kaavamuutosaluetta on laajennettu, jolloin siitä tuli asemakaava 181100. Kaava-alue sisältää nyt myös Ylästöntien katualueen.

● ***Osallistumis- ja arviointisuunnitelma*** laadittiin ja postitettiin osallisille 16.12.2013. Mielipiteet pyydettiin 12.2.2014 mennessä.
● ***Kaavan vireille tulosta*** ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 16.3.2013 ja kaupunkisuunnittelun internet-sivuilla sekä kirjeellä tai sähköpostilla maanomistajille, naapureille ja viranomaisille 16.12.2013.
● ***Paikallakäynti*** järjestettiin 15.1.2014 klo 16.00, jolloin läsnä oli 2 osallista.
● ***Kaavatyön vaiheesta*** on ilmoitettu vuosittain kaavoituskatsauksessa, viimeksi Vantaan asukaslehdessä 15. – 16.3.2014.
● ***Aluearkkitehti*** oli tavattavissa myös puhelimitse. Puheluja ei tullut.
● ***Osallisia*** kaavoituksessa olivat hakijat, alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Finavia Oyj, Liikennevirasto, Museovirasto, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.



MRL 62 §:n mukaisesti 16.12.2013 – 12.2.2014 nähtävillä ollut asemakaavaluonnos.
●**AO** Erillispientalojen korttelialue. ●**EMk** Maisemanhoitoalue / kunnan käyttöön. ●**VL** Lähivirkistysalue. ●**W** Vesialue. Vesialue merkitään Natura-alueeksi. ○ Katualue.

Toisessa osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

5. **Yleisötilaisuus** Övre Nybackan parkkipaikalla 15.1. klo 17.00 - 17.15:
Läsnä oli kaksi kaava-alueen maanomistajaa.

► *Pidetty erillinen neuvottelu 20.1.2014.*

6. **Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL**, 17.1.2014
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä pitää vanhojen asuinalueiden täydennysrakentamista järkevänä. --- Tulevaisuudessa kaava-alueella kulkee pikaraitiotie. HSL toteaa, että asemakaavaluonnoksesta puuttuu pikaraitiotien linjaus. HSL:n näkemyksen mukaan asemakaavaan on varattava (ohjeellinen) tila pikaraitiotielle. HSL:llä ei ole tarvetta antaa lausuntoa kaavaprosessin myöhemmissä vaiheissa.

► *Yleiskaavan pikaraitiotievaraus sisältyy Ylästöntien katualueeseen.*

7. **Museovirasto**, 20.1.2014:
Suunnittelualue sijaitsee Vantaanlaaksossa Ylästöntien varrella. Kaavahanke on laitettu vireille, koska Smedsin ja Stenbackan tilojen omistajat hakevat täydennysrakentamista, lisäksi asemakaava sisältää Ylästöntien katualueen.
Asemakaava-alueella sijaitsee kolme muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamaa ja rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä, jotka on liitetty Museoviraston ylläpitämään kiinteiden muinaisjäännösten rekisteriin. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ne on mainittava erikseen kohdassa

”Nykytilanne ja lähtökohdat”. Myös muinaismuistolain aiheuttamat rajoitukset tulee todeta samassa yhteydesä. Kaavaselostukseen muinaisjäännöskohteet tulee merkitä juoksevalla numeroinnilla, jonka tulee olla näkyvissä myös kaavakartassa. Kohteet ovat:

Historiallisen ajan asuinpaikka **Mårtensby (Martinkylä) Lillas** (mj. rek. nro 1000001739)

Historiallisen ajan asuinpaikka **Mårtensby (Martinkylä)** (mj. rek. nro 1000001741)

sekä näille molemmille johtava

Historiallisen ajan kulkuväylä **Mårtensby (Martinkylä): 1) Guus, Smeds, Bulders; 2) Lillas** (mj. rek. nro 1000010745).

Kaikki edellä mainitut muinaisjäännökset sijaitsevat alueella, joka asemakaavassa on osoitettu maisemanhoitoalueeksi (EM). Muinaisjäännökset on asianmukaisesti merkitty kaavaluonnokseen osa-aluemerkinnällä sm (muinaisjäännös) ja st (suojeltu tie). Historiallisen ajan kylänpaikkojen osalta kaavamääräys (sm) tulee kuitenkin muuttaa seuraavaan muotoon: *Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.*

Historiallisen ajan tien osalta kaavamääräys sen sijaan on oikein.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta lausunnon antaa Museoviraston ja kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen nojalla Vantaan kaupunginmuseo.

► *sm-määräys on tarkistettu esitettyyn muotoon. Kaavaan ei lisätä muinaisjäännösten numerointia, joka löytyy tästä kaavaselostuksesta ja Vantaan karttapalvelusta kartta.vantaa.fi. Asemakaavat eivät sisällä muitakaan kohdenumeroita.*

8. **Harri ja Maria Himmanen**, 10.2.2014

Viljelemme Smedsin tilan peltoja ja käytössämme on Smedsin tilaan kuuluva viljankuivaamo ja viljavarasto sekä konehallina toimiva lato. Kuljemme kuivurille ja ladolle kaikkina vuodenaikoina. Viljelykauden aikana joudumme kulkemaan viljelyksille ja viljavarastolle päivittäin, usein myös hyvin aikaisin aamulla ja myöhään illalla. Tämä vaatii hyvän kulkuyhteyden. Esimerkkinä mainittakoon että kylvökone ja leikkuupuimuri vaativat vähintään viisi metriä leveän tien.

Uuden asemakaavan mukaan vanhat tieyhteydet viljelyksille ja ladolle poistuvat. Esitämme niiden säilyttämistä jotta kulkuyhteydet toimisivat sekä kuivurille että ladolle. Molemmat tieyhteydet ovat vanhoja ja olleet käytössä jo useiden sukupolvien ajan. On tärkeää että huoltoyhteys Kauppalaivurintielle säilyy nykyisellään.

On tärkeää tulevaisuuden kannalta että ajoyhteys Stenbackan talouskeskuksen ja Smedsin peltojen välillä säilyy. Siksi tarvitaan väylä Puosunkujan päästä Stenbackan rajaa pitkin Buldersinpuiston kävelyreitille joka toimii viljelyksien huoltotienä.

► *Smedsin ladon (konehallin) paikalle kaavoitetaan omakotitalo, joka on esitetty jo voimassa olevassa asemakaavassa. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 37 §:n mukaan tontin kautta saa järjestää ajoyhteyden enintään kahdelle muulle tontille. Siksi Puosunkujan asuintonttien läpi ei voida osoittaa ajoyhteyttä edelleen Martinkylänpellolle. Sen sijaan asemakaavassa osoitetaan ajoyhteys Kauppalaivurintieltä Martinkylänpellolle, jonne merkitään uusi rakennusala uutta talousrakennusta varten.*

9. **Vantaan kaupunginmuseo**, 10.2.2014

Vantaan kaupunkisuunnittelu on asettanut nähtäville asemakaavamuutoksen 181100 osallistumis- ja arviointisuunnitelman maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti mielipiteiden kuulemista varten. Kaavatyön tarkoituksena on

muuttaa asemakaavaa siten, että alueelle mahdollistuisi kuuden 200 k-m2 suuruisen omakotitalon rakentaminen. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennusalat on määritelty kolmelle 200 k-m2n paritalolle. Näin ollen rakennusalan määrää kasvatetaan puolella. Asemakaavamuutoksesta on suoritettu kuuleminen vuonna 2006 numerolla 001943. Kaupunginmuseo ei ole lausunut aiemmin mielipidettään muutosehdotuksesta.

Suunnittelualue on monin tavoin merkityksekäs kulttuurihistorialliselta kannalta. Alue on osa Vantaanjoen valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Ympäristöministeriö, mietintö 66/1992), jonka kylämaisema rakennuspaikkoineen ja peltoaukeineen on säilynyt jo vuosisatoja. Paikan arvot on huomioitu myös maakuntatasolla (Maakuntakaava, YM 8.11.2006) sekä kaupungin sisällä Vantaan kaupungin yleiskaavassa (2007), jossa alue on merkitty kyläkuvallisesti arvokkaaksi. Suunnittelualueella sijaitsee kolme muinaismuistolailla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä, joista kaksi on historiallisen ajan asuinpaikkoja (Mårtensbyn Lillas ja Mårtensbyn Bulders), sekä näille johtavat keskiaikaiset tiet.

Maisemallisten ja kyläkuvallisten arvojen lisäksi suunnittelualueella sijaitsee vanha rakennuskulttuurikohde, Stenbackan tila. Tilan päärakennuksen on arvioitu ajoittuvan 1700-luvun tai 1800-luvun vaihteeseen (Vantaan vanhojen rakennusten Vaari-inventointi). Nykyasunsa rakennus on saanut vuonna 1926, jolloin muun muassa vanhaan rakennusrunkoon on lisätty veranta. Myös ulkolaudoitus on 1900-luvun alun tyylinen. Rakennuksessa on mansardikatto, joka viittaa rakennusaikaan 1800-luvun vaihteeseen. Mansardikattoisia tuon ajan rakennuksia ei ole Vantaalla monta jäljellä. Harvinaisuusarvon lisäksi rakennuksesta ilmenee rakennusajankohdalleen tyypillinen rakentaminen ja talonpoikaisrakentamisesta kertovana rakennuksena se onkin harvinaisen edustava esimerkki. Rakennus on saanut Vaari-inventoinnissa luokitustunnuksen R1, joka tarkoittaa, että se on kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä.

Stenbackan tilan pihalla sijaitsee myös luonnonkivistä holvattu maakellari, joka on Vaari-inventoinnissa arvioitu vähintään päärakennuksen ikäiseksi, ellei vanhemmaksi. Kellari on saanut kyseisessä inventoinnissa luokitustunnuksen R1. Alueella voimassa olevassa asemakaavassa (vuodelta 1998) rakennushistorialliset, rakennustaiteelliset ja kyläkuvalliset arvot ovat huomioitu Stenbackan tilan osalta päärakennukseen ja maakellariin kohdistuvina suojelumerkintöinä. Uudessa kaavaehdotuksessa suojellut rakennukset ovat saaneet merkinnät sr-1 ja sr-2. Näihin merkintöihin liittyvät suojelumääräykset tulee määritellä vastaamaan nykypäivän suojelutavoitteita. Maakellarin osalta ehdotettu määräys ei ole riittävä.

Rakennetun kulttuuriympäristön kohteista tulisi uudessa asemakaavassa huomioida myös Smedsin tilan puimalan (sijaitsee Martinkylän Mårtensbyn kylänpaikan keskellä) kulttuurihistorialliset arvot ja lisätä kaavaan arvoihin sopiva suojelumerkintä. Kyseinen rakennus koostuu eri-ikäisistä osista. Vanhin osa on eteläsiivessä oleva riihi, joka on todennäköisesti peräisin jo 1800-luvun alkupuolelta. Rakennuksessa sijaitsevat puimala ja lato ovat 1900-luvulta. Rakennus on arvioitu Vaari-inventoinnissa luokituksella R2, ja sillä mainitaan olevan muun muassa harvinaisuus ja alkuperäisyys arvoja. Rakennus on tyypillinen oman aikansa talousrakennus ja se kertoo agraarielämän historiaa kahden vuosisadan ajalta.

Voimassa olevassa asemakaavassa on uudisrakentamiselle varattu kolme rakennusalaa paritaloille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa rakennusaloja on kuusi ja ne on sijoitettu Stenbackan pihapiirin pohjois- ja itäsivuille. Kaupunginmuseo pitää hyvänä sitä, että rakennukset sijoituttavat valmiiksi rakennettuun ympäristöön, eikä maisemallisesti arvokkaille peltoaukeille. Stenbackan tilan pihapiiri on jätetty väljäksi uudisrakennusten sijoittuessa tilan laidoille. Kaavassa on huomioitu maisemalliset arvot siten, että uudisrakennukset on pyritty sopeuttamaan maisemaan puustovyöhykkeen avulla. Rakennusmassojen pilkkominen pienempiin osiin ja rakennusmassojen pitäminen yksikerroksisina on myönteistä näkyvyyksien takaamiseksi.

Buldersin kylänpaikan viereen on osallistumis- ja arviointisuunnitelman ohessa esitetyssä kaavaluonnoksessa piirretty 250 kerrosneliömetrin rakennusala talousrakennukselle. Tätä ei kuitenkaan ole mainittu hankkeen kuvauksen yhteydessä. Myös itse muinaisjäännösalueelle on luonnokseen merkitty kaksi pienempää talousrakennusta, jotka eivät ole näkyvissä voimassa olevassa asemakaavassa. Näiden rakennusten osalta olisi osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuvausta täydennettävä ja varmistettava, että näiden rakennusten kohdalla tapahtuva mahdollinen maahan kajoaminen on Museoviraston tiedossa.

Keskiaikaiset tiet ovat saaneet asianmukaiset suojelumerkinnät (st) ja niihin liittyvät määräykset kaavassa.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Arkeologisen kulttuuriperinnön kohdalta lausunnon asemakaavasta antaa Museovirasto.

► *Buldersin ja Lillaksen keskiaikaiset kylätontit ja niille johtavat keskiaikaiset tiet on merkitty asemakaavaan muinaismuistoina sm-merkinnällä. Stenbackan päärakennus ja kellari on merkitty suojeltaviksi rakennuksiksi, samoin nyt esitetty puimala. Buldersin kylätontilta poistetaan uusien talousrakennusten rakennusalat.*

10. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 11.2.2014:

Kaavamuutosalueella on rakennettuja HSY:n johtoja vesijohto 315 M 2002/2009, jätevesiviemäri 400 M 2002 ja paineviemäri 315 2009 sekä paineviemärin purkukaivo. Asemakaavaan tulee merkitä johtoja varten vähintään kahdeksan metriä leveä johtokuja. Mahdollinen johtosiirto toteutetaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymän ulkopuolisella rahoituksella. Kaavamuutoksessa muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon sekä rakennettava vesihuoltoverkosto kustannusarvioineen tulisi tarkastella kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana alustavassa vesihuollon yleissuunnitelmassa.

► *Kaavaan liittyy vesihuollon yleissuunnitelma (jäljempänä).*

11. *Carita Malmström*, 11.2.2014:

Tässä asemakaavaehdotuksessa on suljettu kokonaan Vanhan Stenbacka talon tieyhteys Ylästöntielle ja piirretty uusi nousu Puosunkujasta pitkin raidereittiä ylös säilytettävään päätaloon. Erittäin huono ratkaisu, on kuin hiipisi salaa pitkin vilkasta raidereunaa säilytettävään kartanoon.

Ehdotan, että kulku Stenbackan kartanorakennukseen nousisi tontin pohjoispuolelta suoraan ylös pihalle. Silloin voisimme hyödyntää ikivanhaa tietä, joka kulkee Smedsin pihalta tähän Smedsin isoon latoon, joka nyt jää kahden omakotitalon väliin. Sitä tietä ei ole edes merkitty kartalle, vaikka se on yhtä vanha kuin vieressä oleva tie Smedsin pelloille… Se tie näkyy kutsussa Asemakaavaluonnoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivulla 2 olevasta ilmakuvasta vuodelta 2011.

Kun tuo Ylästöntie ja raidekulku toteutetaan niin kuin kartassa näkyy, ja tie Buldersinpuiston kautta suljetaan, ei ole mitään yhteyttä maatalouskoneiden ja autojen kanssa Smedsin pelloille.

Ikivanha historiallinen tie, joka kulkee pitkin pellonreunaa Stenbackan tontin pohjoispuolella, on ollut tärkeä tieyhteys Stenbackan kartanon navetasta Vanhalle Nurmijärventielle ja maitolaiturille. Sitä käytetään yhä, koska ladossa säilytetään maatalouskoneita. Siitä ehdotan nousua ylös säilytettävään Stenbackan kartanoon. Siitä tulisi tyylikäs ja maisemahoidollisesti oikea nousu säilytettävään Stenbackan kartanoon.

Tässä on yksi jokiseudun kauneimmista rakennuspaikoista ja se pitäisi kunnioittaa laadukkaalla suunnittelulla.

En maanomistajana ymmärrä, miksi meitä ei kuulla, vaikka asia koskee juuri meitä kipeimmin.

Toivon, että otatte huomioon ehdotukseni. ---

► *Smedsin ladon paikalle kaavoitetaan omakotitalo, kuten jo voimassa olevassa asemakaavassa on esitetty. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 37 §:n mukaan tontin tulee liittyä katuun tai yhden tontin kautta saa järjestää ajoyhteyden enintään kahdelle muulle tontille. Siksi ajoyhteys Puosunkujan uusien tonttien läpi edelleen Stenbackan tontille ja Martinkylänpellolle ei ole laillinen. Sen sijaan Buldersinpuistoa on hieman supistettu, jolloin on saatu yhteys Stenbackan tilalta Martinkylänpellolle, jonne on merkitty uusi rakennusala uutta talousrakennusta (250 k-m2) varten, kuten aiemmin on neuvoteltu.*

Nykyinen Stenbackan liittymä Ylästöntielle tulee poistumaan, koska Ylästöntielle varataan tila yleiskaavan mukaiselle pikaraitiotielle. Aiemmin kaavoitettu pitkä Puosunkuja ei ole toteutunut, koska kadun ja kunnallistekniikan rakentaminen olisi ollut kallista. Siksi Puosunkuja siirretään nyt lännemmäksi ja lyhennetään. Stenbackan talolle saadaan uusi tonttiliittymä vain Puosunkujalta.

12. ***Jonas Malmström***, 11.2.2014:

Puollan asemakaavaluonnosta, mutta pidän ongelmallisena, että vanhan Stenbackan talon tieyhteys Ylästöntielle tulevaisuudessa tapahtuisi Puosukujan liittymästä suoraan pitkin raidereittiä ylös säilytettävään päätaloon. Ratkaisu ei ole hyvä, siinä ikään kuin hiipii salaa kotiinsa vilkasta raidereunaa pitkin.

Jos Ylästöntien laajentaminen raskaan liikenteen tieksi ja raidekulku toteutetaan, niin kuin asemakaavaluonnokseen on piirretty, ja tie Bulderspuiston kautta suljetaan, ei meillä enää ole mitään tietä maatalouskoneille ja autoille Smedsin pelloille.

Ehdotan, että kulku Stenbackan päärakennukseen varattaisiin tulevaisuuden varalle tontin pohjoispuolelta Puosukujan päästä suoraan ylös pihalle. Uuden pohjoisimman tontin eteläpuolista rajaa tulisi siirtää pohjoisemmaksi niin, että voisimme tarvittaessa hyödyntää ikivanhaa tietä, joka kulkee Smedsin pihalta tähän Smedsin isoon latoon, joka nyt jää kahden omakotitalon väliin. Tietä ei ole edes merkitty kartalle, vaikka se on yhtä vanha kuin vieressä oleva tie pelloille. Tie näkyy asemakaavaluonnoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivulla 2 olevasta ilmakuvasta vuodelta 2011.

Tämä ikivanha tie, joka kulkee pitkin pellonreunaa Stenbackan talon pohjoispuolella, on ollut kautta aikojen tärkeä väylä Stenbackan navetasta Vanhalle Nurmijärventielle ja maitolaiturille. Tiellä on siis historiallista arvoa. Ehdotan, että siitä tehdään uusi tie Stenbackan päätaloon, kun Stenbakan nykyinen liittymä joudutaan sulkemaan.

Toivon, että ehdotukseni huomioidaan.

► *Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 37 §:n mukaan tontin tulee liittyä katuun tai yhden tontin kautta saa järjestää ajoyhteyden enintään kahdelle muulle tontille. Siksi ajoyhteys Puosunkujan uusien tonttien läpi edelleen Stenbackan tontille ja Martinkylänpellolle ei ole laillinen. Stenbackan tontille saadaan ajoyhteys vain Puosunkujan katualueelta. Smedsin ladon paikalle kaavoitetaan omakotitalo, joka on esitetty jo voimassa olevassa asemakaavassa, ja Martinkylänpellolle kaavoitetaan uusi talousrakennus, kuten on neuvoteltu. Buldersinpuistoa on hieman supistettu, jolloin on saatu ajoyhteys Stenbackan tilalta Martinkylänpellolle.*



Aluearkkitehdin havainnekuva kaavaluonnoksen mukaisesta rakentamisesta.
TKa 16.12.2013.

Neuvottelut viranomaisten kanssa

● ***Uudenmaan ELY-keskuksen*** kanssa todettiin suunnittelukokouksessa 12.2.2014, että asemakaavaluonnokseen on sijoitettu valtakunnallisesti merkittävälle maisema-alueelle talousrakennus (250 k-m2), joka on tilan maatalouden kannalta tarpeellinen.

● ***Uudenmaan ELY-keskuksen*** kuukausikokouksessa 12.2.2014 todettiin, että uusi MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu ei ole enää tarpeen.

Neuvottelut hakijoiden kanssa

20.1.2014 neuvottelu Carita Malmströmin kanssa Stenbackan tilasta. Uusien talojen sijoittelu tarkistettiin suoraan riviin maanomistajan toiveen mukaisesti.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

● ***Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan***

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §). Kaavamuutos parantaa rakentamisen suhdetta kulttuurimaisemaan verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Kaavamuutoksella ei lisää asuntojen lukumäärää lentomelualueella.

● ***Vertailu yleiskaavaan***

Asemakaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

● ***Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan***

Uudessa asemakaavassa otetaan paremmin huomioon suojelutavoitteet ja suhde kulttuurimaisemaan sekä lento- ja tieliikennemeluun.

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Vaihtoehtona on tutkittu edellä esitettyjä uudisrakentamisen määrää ja sijoittelumahdollisuuksia.

Nähtävilläolo ja lausunnot

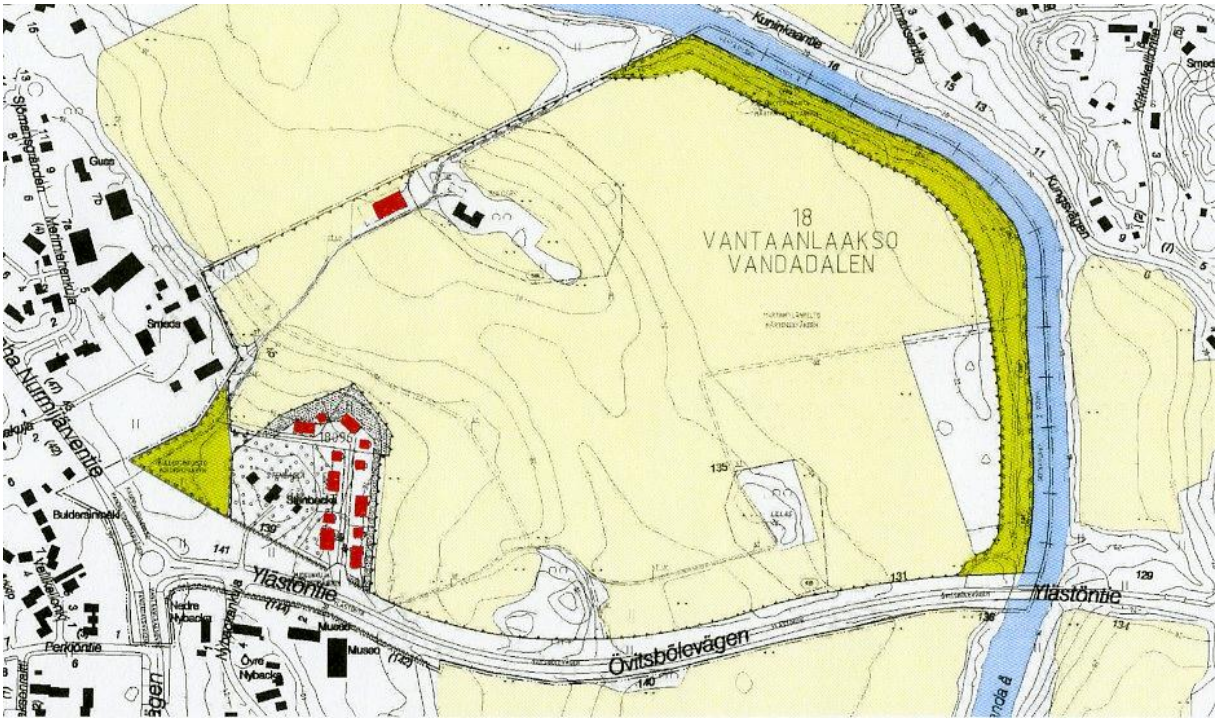
Kaava on ollut nähtävillä 17.12.2014 – 15.1.2015. Muistutuksia ei tullut. Lausunnot pyydettiin 23.1.2015 mennessä. Näistä on erillinen asiakirja.

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Asemakaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*. Kaavoitukseen osallistuivat maankäytön kehittämispäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*, liikenneinsinöörit *Pekka Haasanen*, *Jaana Virtanen*, *Pirjo Suni*, *Tiina Hulkko*, suunnitteluinsinöörit *Usko Koponen*, *Elina Komulainen*, maisema-arkkitehdit *Anne Mäkynen*, *Laura Muukka*, *Sirpa Törrönen*, rakennustutkijat *Mikko Mälkki*, *Anne Vuojolainen* kehitysinsinööri *Mika Viljamaa*, maankäyttöinsinööri *Teemu Jääskeläinen*, kaavoitusinsinööri *Kai Zukale*, suunnitteluavustaja *Leena Kaunismäki*.

Stenbackan esisuunnitelman laati Arkkitehtitoimisto Matti Iiramo / maisema-arkkitehti *Sonja Iiramo* (2005-2007).

5. Asemakaavan kuvaus



Uusi rakentaminen sijoittuu peltomaiseman reunaan. Uusi talousrakennus sijoittuu pellolle toisen talousrakennuksen luokse. TKa + LKa 2014

Kaavan ratkaisu

Alueen lentomelutaso (Lden 55 – 60 dB) sallii asuntojen täydennysrakentamisen. Asuntojen lukumäärä on harkittu jo voimassa olevassa asemakaavassa.

Asemakaava sallii kuuden uuden omakotitalon rakentaminen. Näistä neljä sijoittuu Stenbackan tilalle ja kaksi Smedsin tilalle. Voimassa oleva asemakaava sallii kolme uutta paritaloa, joten asuntojen lukumäärä ei kasva.

Ylästöntie on valtion ylläpitämä maantie, josta on laadittu parantamissuunnitelma. Kun tie on parannettu, tie siirtyy kaupungille, joten Ylästöntie asemakaavoitetaan kaduksi. Ylästöntien katualueelle sijoittuu pikaraitiotien varaus.

Puosunkujan sijainti muuttuu lännemmäksi. Tällöin rakentaminen saadaan maisemallisesti parempaan paikkaan metsäsaarekkeeseen. Katualueeksi osoitetaan vain kääntöpaikka, jolloin kadun ja kunnallistekniikan rakennuskustannukset alenevat huomattavasti ja katu on mahdollista toteuttaa.

Uutta asemakaavaa perustelee myös valtakunnallisesti merkittävän maiseman parempi huomioon ottaminen. Voimassa olevaan asemakaavaan pellolle merkitty laajahko pysäköintialue poistuu. Se on arvioitu tarpeettomaksi ja maisemaan huonosti sopivaksi.

Rantavyöhyke merkitään lähivirkistysalueeksi VL ja se tulee nyt kaupungin omistukseen. Martinkylänpellolle sallitaan uusi 250 k-m2:n suuruinen talousrakennus korvaamaan uuden omakotitalon paikalta purettavaa latoa/konehallia.

Keskiaikaiset kylätontit, Lillas ja Bulders, jäävät rakentamattomiksi.



Asemakaavan suhde maisemaan.

Uusi asuntorakentaminen sijoittuu paikkaan, jossa on aiemmin sijainnut talousrakennuksia. Uusi talousrakennus korvaa poistuvan talousrakennuksen ja sijoittuu nykyisen talousrakennuksen lähelle, keskiaikaisen kylätontin ulkopuolelle.

Stenbackan päärakennus ja kellari sekä Smedsin puimala merkitään suojelluiksi rakennuksiksi. Lisäksi kaavaan merkitään Vantaanjoen Natura-alue.

Rakennettu ympäristö

Uusien asuintalojen tulee olla keltaisia puutaloja, kuten Stenbackan päärakennus. Niissä tulee olla tiiliharjakatto, joka suojaa lentomelulta ja sateen ropinalta. Uudet rakennukset sijoittuvat suoraan riviin nykyisen maanomistajan toiveen mukaisesti.

Luonnonympäristö ja maisema

Rakentaminen sijoittuu valtakunnallisesti merkittävälle maisema-alueelle metsäsaarekkeiden ja nykyisten rakentamisen yhteyteen. Asuntokortteli rajataan puustovyöhykkeellä. Vantaanjoen rantapuusto säilyy lähivirkistysalueella.

Liikenne

Ylästöntie kaavoitetaan katualueeksi, sillä tie siirtyy valtiolta kaupungille, kun tie on parannettu. Uusi Puosunkuja liittyy Ylästöntiehen voimassa olevassa kaavassa esitettyä liittymäpaikkaa lännempänä. Puosunkuja toteutetaan Ylästöntien liittymää lukuun ottamatta tonteilla olevina ajoyhteyksinä. Puosunkujan liikennemääräksi tulee arviolta 21 ajon/vrk.

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Alueelle rakennetaan kuusi uutta omakotitaloa á 200 k-m2, yhteensä 1 200 k-m2. Kaava sallii vain yksiasuntoisten omakotitalojen rakentamisen. Suurin sallittu kerrosluku on 1 2/3. Julkisivujen tulee olla puuta ja keltaisiksi peittomaalattuja.

Maisemanhoitoalue (EM)

Martinkylänpelto säilyy pääosin maisemanhoitoalueena (EM), jolle merkitään säilyvä talousrakennus ja yksi uusi talousrakennus (250 k-m2) sekä muinais-

muistoina keskiaikaiset kylätontit (Bulders ja Lillas) ja näille johtavat keskiaikaiset tiet. Alueelle merkitään myös yleiskaavan mukaiset ulkoilureitit. Puimala merkitään suojelluksi talousrakennukseksi.

Lähivirkistysalueet (VL)

Vantaanjoen rantaan osoitetaan Martinkylänrannan lähivirkistysalue, jolle merkitään ulkoilureitti. Se on osa Vantaanjokivarren ulkoilureitistöä.

Vesialue (W)

Nykyinen Vantaanjoen vesialue säilyy vesialueena ja merkitään Natura-alueeksi alueella elävän jokivuollesimpukan vuoksi.

Katualueet

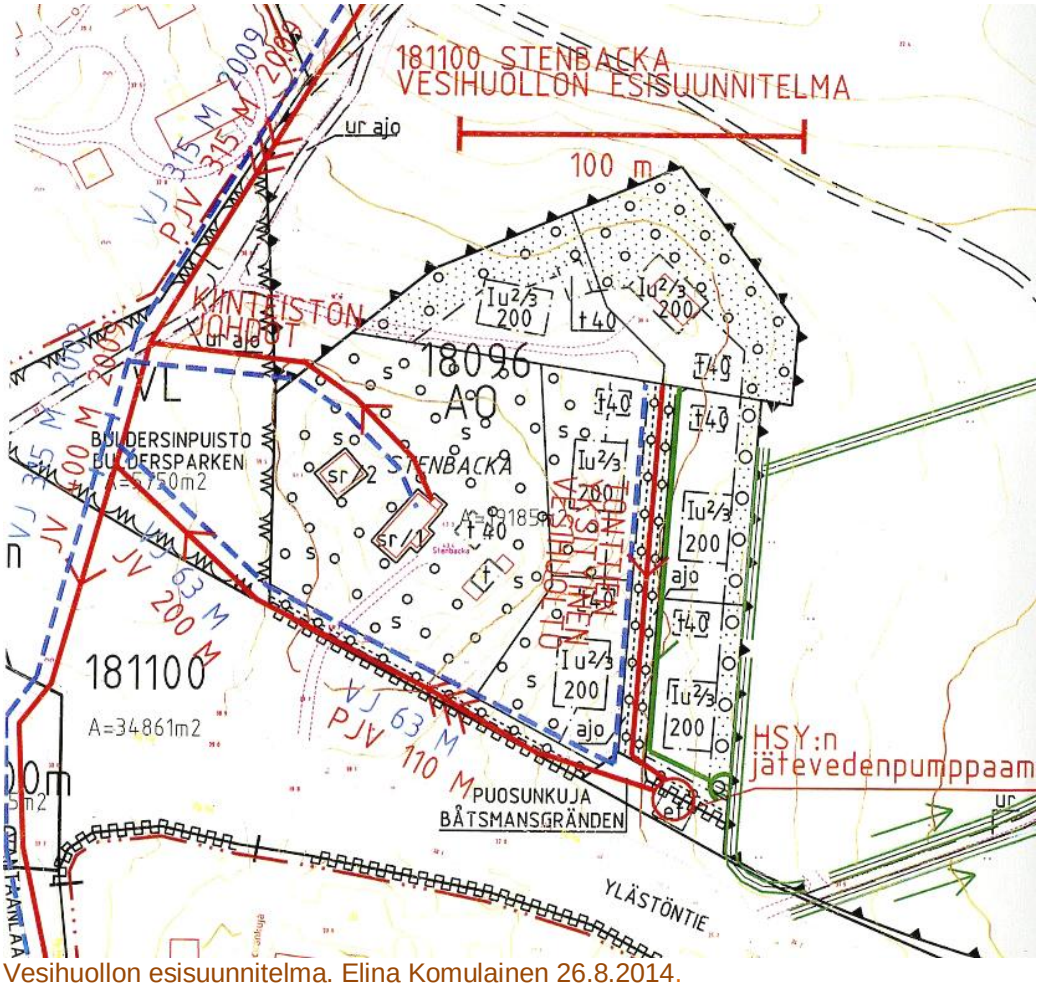
Ylästöntie merkitään katualueeksi, koska tie tulee siirtymään kaupungin omistukseen. Katualue sisältää pikaraitiotien varauksen. Puosunkujan liittymä merkitään katualueeksi, jolle voidaan rakentaa kääntöpaikka.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa määritellään rakennussuojelu ja rakennusalat sekä annetaan kaavamääräyksiä katoista, julkisivuista, istutuksista ja ääneneristävyydestä.

Tekninen huolto

Asemakaava vähentää kadun ja kunnallistekniikan rakentamisen määrää verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Puosunkujalle tuodaan vesihuolto Vantaanlaaksontien suunnasta.



Vesihuollon esisuunnitelma. Elina Komulainen 26.8.2014.

Vesihuollon esisuunnitelma
Kaavaa varten on laajennettava nykyistä vesihuoltoverkostoa kaava-alueelle. Vesijohto ja jätevesiviemäri liitetään alueen länsipuoliseen verkostoon. Nykyisen verkoston ja Puosukujan jätevedenpumppaamon välillä olevat putket ovat yleisiä putkia. Vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 130 000 €.

Jätevedenpumppaamolta ajoyhteyden alle sijoitettavat putket ovat taas kiinteistöjen yhteisiä putkia, joiden rakentaminen ja kunnossapito kuuluvat kiinteistöjen vastuulle. Alueen kiinteistöjen tulee järjestää vesihuolto liityntäpisteeseen asti yhteistyössä keskenään. Ajoyhteyksien alle tulee tonttien rakentaa myös hulevesiviemäri, joka johtaa vedet kaavoitettavien tonttien itäpuolella olevaan avo-ojaan. Avo-oja laskee vetensä Vantaanjokeen.

Hulevesiä tulee käsitellä kiinteistökohtaisesti hyödyntäen maaston muotoiluja ja kerroksellista, monipuolista kasvillisuutta. Hulevettä voidaan varastoida tontilla kastelua varten. Kattovedet voidaan imeyttää tontilla, mikäli maaperä soveltuu imeytykseen ja siitä ei aiheudu haittaa naapureille tai perustusten kuivatukselle. Huleveden käsittely on suunniteltava tonttikohtaisesti.

Ympäristön häiriötekijät
Ääneneristävyysvaatimukseksi lento- ja liikennemelua vastaan asetetaan asunnoille 35 dB sekä toimisto- ja muille hiljaisille työtiloille 32 dB.

Nimistö
● ***Bulders*** on Martinkylän keskiaikaisia kantataloja (1702 Bullders), jonka omisti 1540-luvulla Olof Mårtensson. – Nimi johtuu lisänimestä Bulder, jota tavataan lähinnä sotilailla, esim. Espoossa 1625 Morten Bulder. Bulle on ollut muinais-skandinaavinen henkilönnimi. Ruotsin murteessa bulle, buli, on sonni. Saksan der Bulle on sonni. Germaaninen lainanimi. (Sirkka Paikkala, Suomalaiset sukunimet, 1993 s. 456; Saulo Kepsu, Uuteen maahan, 2005 s. 109, 131-132, 212)
● ***Buldersinpuisto***, ***Buldersparken***, lähivirkistysalue. Kantatalon nimestä → Bulders.
● ***Kauppalaivurintie***, ***Handelsskepparvägen*** Katu nimettiin 1988 Laivurintie, Skepparvägen, mutta on yhä Vanhaa Nurmijärventietä. Uusi nimi liittyy Martinkylän 1500-luvun talonpoikaispurjehdukseen. Helsingin pitäjän huomattavin kauppalaivuri oli Jöran Bonde, joka asui Lillaksessa. (Nimistöryhmä 9.2.1988; Kala 28.10.2013)
● ***Lillas*** on Martinkylän keskiaikaisia kantataloja (1699 Lillas), jonka omisti 1540-luvulla talonpoikaislaivuri Göran Bonde. Talossa asuivat 1512 bun jurgh ja 1524 lejlen bun jurgh sson, 1524 lejllen, 1528 leijle, 1537 lele. Stenbacka on Lillas-talon puolikas. (Saulo Kepsu, Uuteen maahan, 2005 s. 131-132)
● ***Martinkylänpelto***, ***Mårtensbyåkern***, maisemapelto, Martinkylän vanhoja kyläpeltoja.
● ***Martinkylänranta***, ***Mårtensbystranden***, lähivirkistysalue, sijaitsee Vantaanjoen rannalla.
● ***Puosunkuja***, ***Båtsmansgränden***, katu, nykyinen nimi annettiin 1993, liittyy Martinkylän 1500-luvun talonpoikaispurjehdukseen. (Nimistöryhmä 19.5.1993)
● ***Stenbacka***, Martinkylän talo. Nimi esiintyy 1840 ½Lillas, 1851 Stenbacka.
● ***Ylästöntie***, ***Övitsbölevägen***, katu johtaa Ylästöön, nimi esiintyy Ylästössä ja Voutilassa 1975, mutta uusi silta ja tieosuus rakennettiin vasta 1980-luvulla.
● ***Vantaanjoki***, ***Vanda å***, joki, nimi esiintyy ensi kerran Judocus Hondius nuoremman Ruotsin kartassa 1613 *Vanta*. Nimi liittynee *Vanajan* (1311 Vanai) nimeen. Yläjuoksulla on myös talo, entinen kylä *Vanantaka* (1536 Vanhantaka, 1539 Wanan tacka) ja kylä *Vantaa* (1539 Wandas). (Gunvor Kerkkonen, Helsingin pitäjä I, 1965 s. 26; Erik van Mingroot ja Eduard van Ermen, Suomen ja Skandinavian vanhoja karttoja, 1988 s. 47; Sirkka Paikkala, Suomalainen paikannimikirja, 2007 s. 490-491)

Asemakaavan vaikutukset

● ***Vaikutukset suhteessa nykytilanteeseen***

Alueelle rakennetaan kuusi uutta omakotitaloa Stenbackan metsäsaarekkeelle ja uusi talousrakennus Martinkylänpellolle nykyisen Smedsin puimalan lähelle. Nykyinen Smedsin lato/konehalli puretaan.

● ***Vaikutukset suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan***

Uusien rakennuspaikkojen lukumäärä kasvaa kolmesta kuuteen. Lisäksi pellolle sallitaan uusi talousrakennus korvaamaan purettavia talousrakennuksia. Pellolle suunniteltua laajaa pysäköintialuetta ei toteuteta.

● ***Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan, luontoon ja luonnonympäristöön***

Stenbackan talo ja kellari merkitään suojelluksi rakennukseksi kuten voimassa olevassa asemakaavassa. Samoin Smdsin puimala suojellaan. Asuntorakentaminen sijoittuu Stenbackan metsäsaarekkeeseen, jolle tulee uusi kasvullinen reunavyöhyke. Maisemassa näkyvin uusi elementti on uusi talousrakennus, joka kuitenkin sijoittuu nykyisten talousrakennusten lähelle. Keskiaikaisille kylätonteille ei tule rakentamista.

● ***Liikenteelliset vaikutukset***

Asemakaavalla ei ole merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia.

● ***Suhde lentomeluun ja tieliikennemeluun***

Rakentaminen sijoittuu Lden 55 – 60 dB lentomeluvyöhykkeelle, jossa kuitenkin sallitaan asuntojen täydennysrakentaminen. Kaavaan annetaan ääneneristävyysmääräys lento- ja tieliikennemelua vastaan.

6. Asemakaavan toteutus

Asemakaavaan liittyy toteuttamissopimus, jolla kaupungille saadaan Martinkylänrannan ja Buldersinpuiston virkistysalueita.

Omakotirakentaminen on tarkoitus toteuttaa heti, kun kaavamuutos on tullut voimaan ja katu ja kunnallistekniikka on rakennettu.

Kaupunki rakentaa Puosunkujan katualueen. HSY rakentaa katualueelle kunnallistekniikan. Ylästöntie siirtyy valtiolta kaupungille, kun tien parantaminen on tehty.

Muodostuvat tontit tulevat yksityiseen rakentamiseen. Rakennusluvista tulee ilmoittaa naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

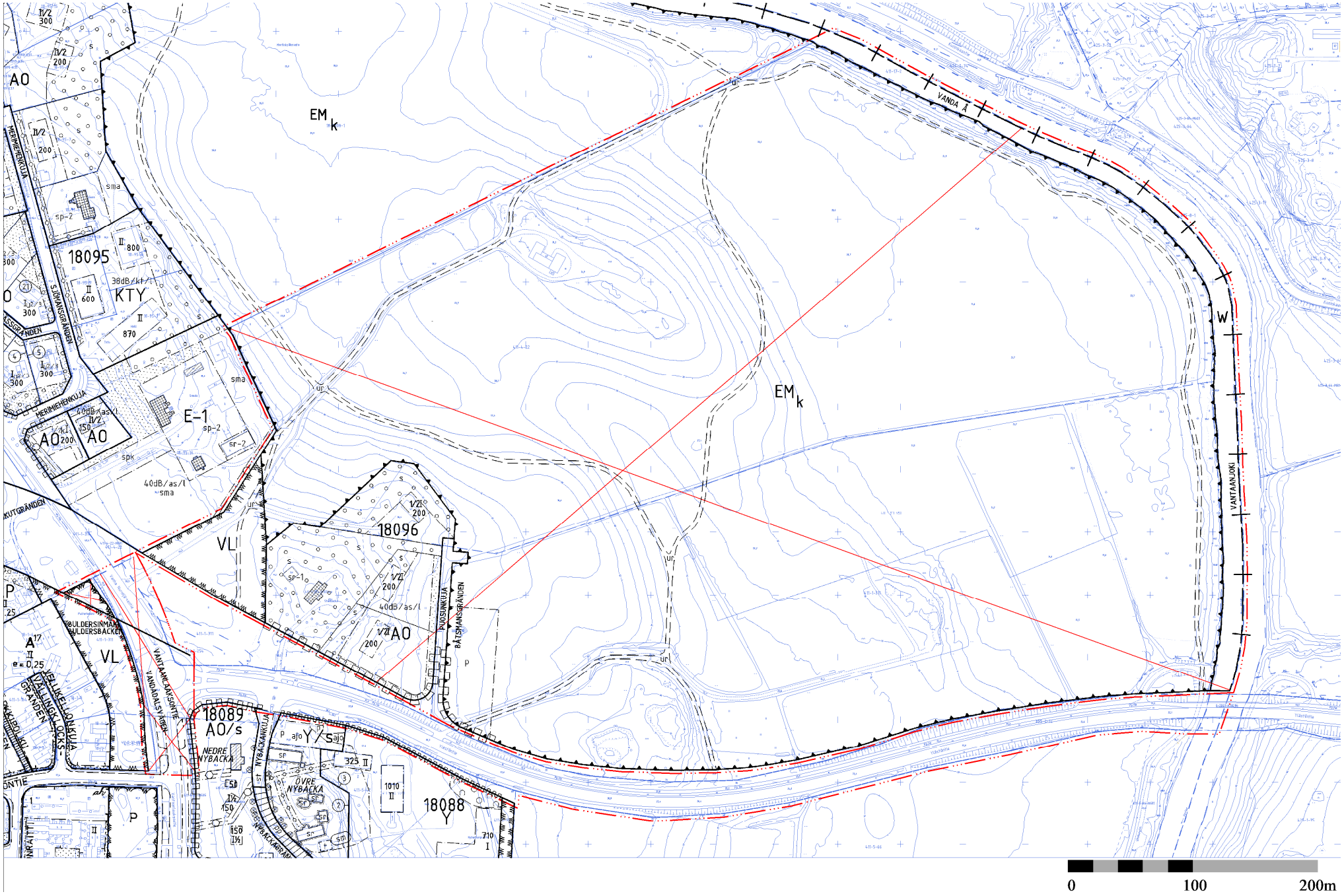
Vantaa 23.2.2015

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

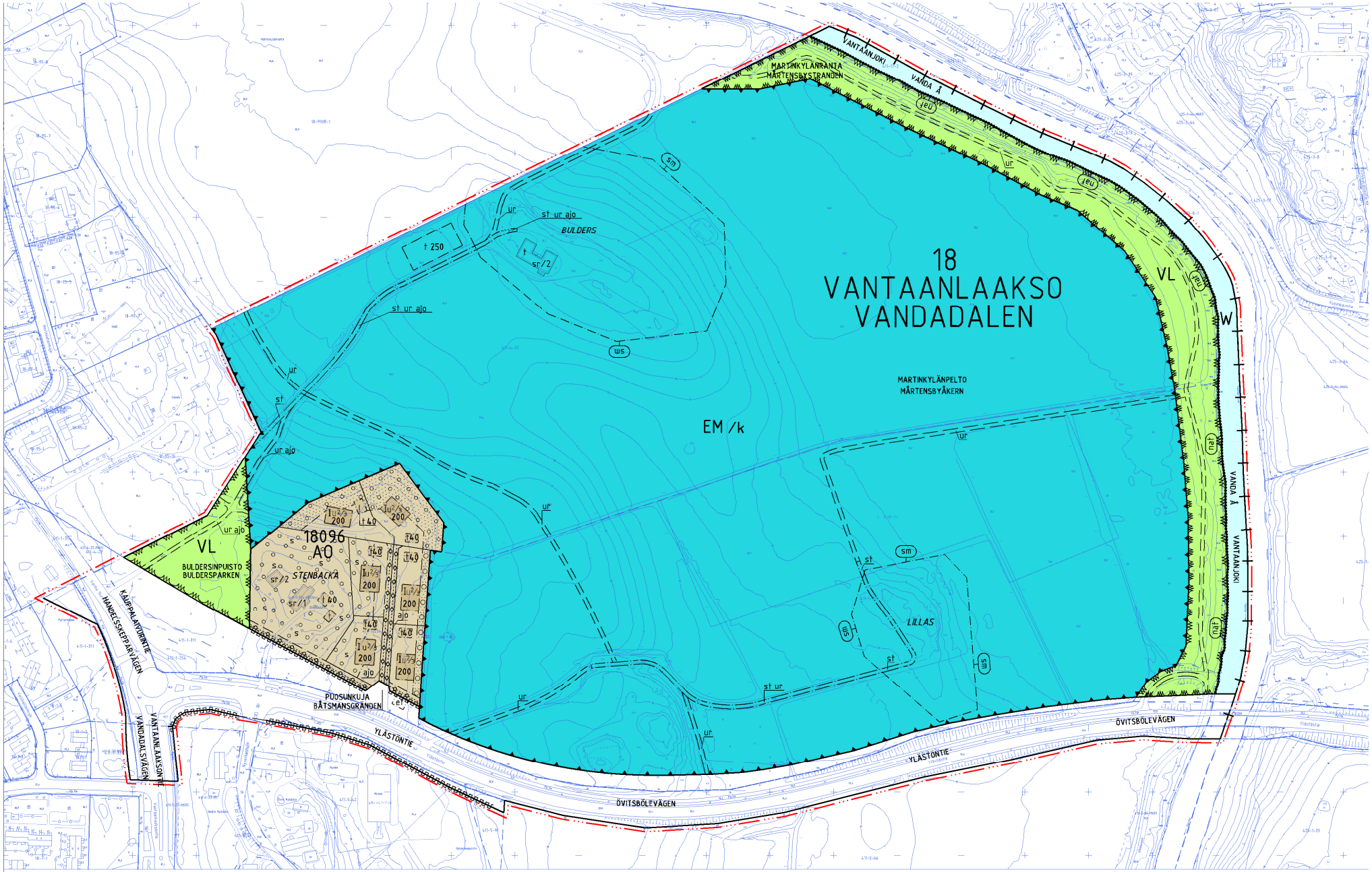
Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

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

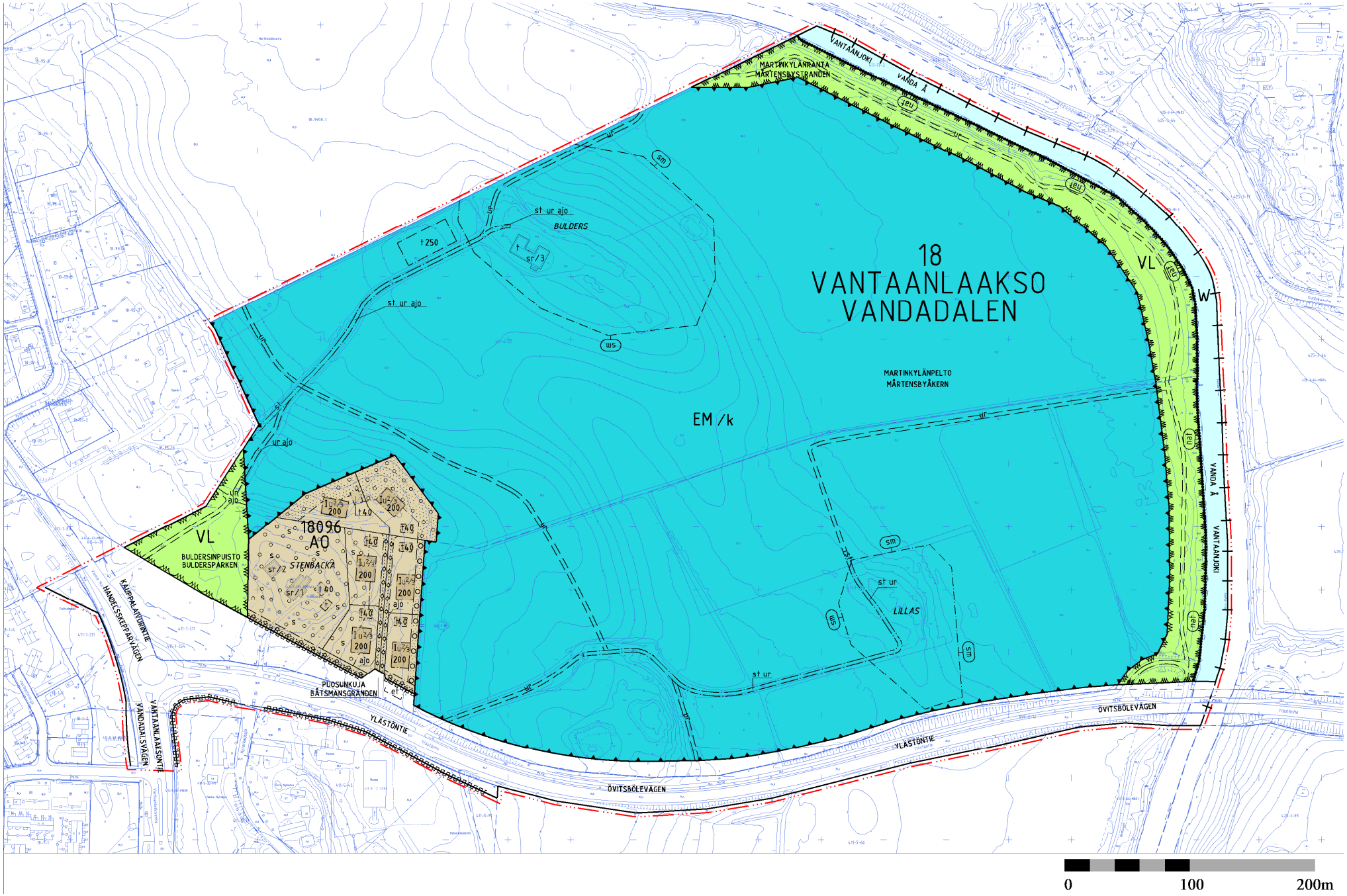
Kumoutuva asemakaava



Nähtävillä 17.12.2014 – 15.1.2015 ollut asemakaavan muutosehdotus



Asemakaavan muutosehdotus



Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer	1 / 3
181100	23.02.2015	686492, 686493	

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 18, Vantaanlaakso

VANTAANLAAKSO 11

Asemakaava
Katualuetta

Asemakaavan muutos
Kortteli 18096 sekä katu-, virkistys-, erityis- ja vesialueet.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 18, Vandadalen

VANDADALEN 11

Detaljplan
Gatuområde

Ändring av detaljplanen
Kvarteret 18096 samt gatu- och rekreations-special- och vattenområden.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
AO	Erillispientalojen korttelialue.	Kvartersområde för fristående småhus.
	Alueelle saa rakentaa enintään yhden asunnon tonttia ja rakennusalaa kohti.	I området får högst en bostad byggas per tomt och byggnadsyta.
	Rakennuksissa tulee olla harjakatto.	Byggnaderna ska ha sadeltak.
	Uudisrakennuksissa kattomateriaalin tulee olla ruukunpunainen kattotiili.	I nybyggnadet takmaterialet ska utgöras av krukrött taktegel.
	Uudisrakennuksissa kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5.	I nybyggnadet taklutningen ska vara 1:1,5.
	Asuinrakennuksissa tulee olla kuisti, jonka saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.	Bostadshusen ska ha en veranda, som får placeras utanför byggnadsytan.
	Julkisivumateriaalin tulee olla peittomaalattua lautaa.	Fasadmaterialet ska bestå av täckmålade bräder.
	Julkisivujen tulee olla värisävyiltään keltaisia.	Fasaderna ska vara gula till sina färgnyanser.
	Rakennukset tulee sijoittaa maaston muotoihin mukautuvasti.	Byggnaderna ska placeras så att de följer formerna i terrängen.
	Tontille saa sijoittaa sellaisia toimisto- ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista, yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.	På tomten får sådana kontors- och med dessa jämförbara arbetslokaler placeras som inte stör boendet, på sammanlagt högst 20 % av tomtens byggrätt.
	Asuntojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller ska i bostädernas ytterhölje vara minst 35 dB.
	Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller ska i kontorslokalers och motsvarande arbetslokalers ytterhölje vara minst 32 dB.
	Vähintään 1 autopaikka / asunto tulee sijoittaa autokatokseen tai autotalliin.	Minst 1 bilplats / bostad ska placeras i en täckt bilparkering eller ett garage.
	Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa / asunto.	Minimiantalet bilplatser är 2 bilplatser / bostad.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
EM	Maisemanhoitoalue.	Område för landskapsvård.
W	Vesialue.	Vattenområde.
— + —	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa - alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
18	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
VANT	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
18096	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
PUOSUNKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
STENBACKA	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.	Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
$I_{u\,2/3}$	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
et	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.
ur	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
o o o o o	Säilytettävä / istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras / planteras.
	Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi.	Del av område som i sin helhet skall planteras så att den utgör en skyddsgrönzon.
s	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.
	Katu.	Gata.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
/k	Alue on varattu kunnan tarpeisiin.	Området är reserverat för kommunens behov.
/1	Kaavamerkintään liittyvä kohdenumero.	Projektnummer som anknyter till planbeteckningen.
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. (Buldersin ja Lillaksen keskiaikaiset kylätontit.)	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 museimyndigheten (Museiverket eller stadsmuseet) över planer som gäller eller ansluter till området. (Bulders och Lillas medeltida bytomterna)
sr	Suojeltava rakennus. **Suojeltavaa rakennusta 1 (Stenbackan päärakennus) korttelissa 18096 koskevia määräyksiä:** Suojeltu rakennus on historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta merkittävä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto. **Suojeltavaa rakennusta 2 (maakellari) korttelissa 18096 koskevia määräyksiä:** Suojeltu rakennus on rakennushistoriallisesti merkittävä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.	Byggnad som bör skyddas. **Byggnad som ska skyddas 1 (Stenbacka huvudbyggnad) bestämmelser som gäller i kvarteret 18096:** Den skyddade byggnaden är betydelsefull historiskt, byggnadshistoriskt och med tanke på bybilden. Byggnaden får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten får utföras som riskerar bevarandet av de ovan nämnda värdena. För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas. **Byggnad som ska skyddas 2 (jordkällare) bestämmelser som gäller i kvarteret 18096:** Den skyddade byggnaden är byggnadshistorisk betydelsefull. Byggnaden får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten utföras som riskerar bevarandet av de ovan nämnda värdena. För reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

Suojeltavaa rakennusta 3 (puimala) EM-alueella koskevia määräyksiä:
Suojeltu rakennus on rakennushistoriallisesti ja kyläkuvankannalta merkittävä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos tai lisärakentamistöitä,jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Byggnad som ska skyddas 3 (tröskhus) bestämmelser som gäller i EM-området:
Den skyddade byggnaden är betydelsefull byggnadshistoriskt och med tanke på bybilden. Byggnaden får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten får utföras som riskerar bevarandet av de ovan nämnda värdena. För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

st

Suojeltava tie.

Alueen osa, jolla sijaitsee keskiaikainen merkittävä tieosuus. Tien nykyinen linjaus ja luonne tulee säilyttää. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

Väg som skall skyddas.

Del av område inom viken ett medeltida vågavsnitt ärbeläget. Vägens nuvarande dragning och karaktär skall bibehållas. Angående områdets byggnads- och skötselplaner skall utlåtande av den lokala museimyndigheten skaffas.

nat

Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

Område som hör till nätverket Natura 2000.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Mätningsavdelningen

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

Vantaalla / Vanda __.__20__

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	27.01.2015
Kaavan nimi	181100 Vantaanlaakso		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	05.12.2013
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092181100
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	40,0040	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	3,6908
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	36,3132

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**40,0040**	**100,0**	**1480**	**0,00**	**3,6908**	**880**
A yhteensä	1,9185	4,8	1480	0,08	0,0325	880
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,8861	7,2	0		2,2648	0
R yhteensä						
L yhteensä	4,3995	11,0	0		3,8096	0
E yhteensä	29,6428	74,1	0		-2,5197	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,1571	2,9	0		0,1036	0

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

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**3**	**644**	**1**	**405**

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**40,0040**	**100,0**	**1480**	**0,00**	**3,6908**	**880**
A yhteensä	1,9185	4,8	1480	0,08	0,0325	880
AO	1,9185	100,0	1480	0,08	0,0325	880
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,8861	7,2	0		2,2648	0
VL	2,8861	100,0	0		2,2648	0
R yhteensä						
L yhteensä	4,3995	11,0	0		3,8096	0
Kadut	4,3995	100,0	0		3,8096	0
E yhteensä	29,6428	74,1	0		-2,5197	0
EM	29,6428	100,0	0		-2,5197	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,1571	2,9	0		0,1036	0
W	1,1571	100,0	0		0,1036	0

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**3**	**644**	**1**	**405**
Asemakaava	3	644	1	405

VANTAAN KAUPUNKI

VANTAANLAAKSO 11 –ASEMAKAAVA-EHDOTUS NRO 181100
18 VANTAANLAAKSO
LAUSUNNOT JA VASTINEET

Kaupunkisuunnittelu/TKA

23.2.2015

Kaupunginhallitus 17.11.2014 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot Vantaanlaakso 11 -asemakaavaehdotuksesta nro 181100, Vantaanlaakso. Lausuntoja pyydettiin 5 kpl ja saatiin 4 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
Nro 1 Vantaan kaupunginmuseo	Suojeltujen rakennusten kaavamääräykset on ajantasaistettava.	Suojeltujen rakennusten kaavamääräykset ajantasaistettu.
Nro 2 Museovirasto	Ei huomautettavaa.	–
Nro 3 Uudenmaan ELY-keskus	Kulttuuriympäristön osalta hanke on hyvin selvitetty ja arvioitu ja kaavamääräykset ottavat huomioon ja turvaavat rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymisen. Vantaanjoen kuuluminen Natura 2000 -verkoston suojelualueisiin on kaavassa esitetty asianmukaisesti. Ylästöntien (maantie 11453) parantamistyöt ovat käynnissä ja se lakkaa maantienä kokonaan parantamistoimenpiteiden valmistumisen jälkeen.	–
Nro 4 Vantaan Energia Oy	Lausuntoa ei saatu.	–
Nro 5 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut	Jätevedenpumppaamoa varten kaavaan merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa (et) tulee olla vähintään 15 x 15 m.	et-merkintä laajennettu 9 x 15 metriin. Isompi ei mahdu pikaraitiotievarauksen vuoksi.

NRO 1
VANTAAN KAUPUNGINMUSEO

Lausunto

”Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa koskien asemakaavan muutosehdotusta 181100. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa lisärakentaminen alueelle. Asemakaavaluonnoksessa on varattu rakennusalat kuudelle omakotitalolle. Rakennusoikeus kasvaa voimassa olevasta asemakaavasta 600 k-m2. Samalla kaavoitetaan Ylästöntien katualue ja Vantaanjoen rantavyöhyke, joka pyritään muuttamaan virkistysalueeksi.

Vantaan kaupunginmuseo on lausunut mielipiteensä asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (5.2.2014). Mielipiteessä museo on tuonut esille suunnittelualueen monin tavoin merkityksekkään kulttuuriympäristön. Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, jonka kylämaisema rakennuspaikkoineen ja peltoaukeineen on säilynyt jo vuosisatoja. Nämä arvot on huomioitu maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) sekä Vantaan kaupungin yleiskaavassa (2007), jossa alue on merkitty kyläkuvallisesti arvokkaaksi. Suunnittelualueella sijaitsee kolme muinaismuistolailla rauhoitettua muinaisjäännöstä, joista kaksi on historiallisen ajan asuinpaikkoja (Mårtensbyn Lillas ja Mårtensbyn Bulders), sekä näille johtavat keskiaikaiset tiet.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta erittäin merkittävä kohde suunnittelualueella on 1700–1800-luvun vaihteeseen ajoitettu Stenbackan tila. Lisäksi alueella sijaitsee viereisen Smedsin tilan puimalarakennus. Kaupunginmuseon mielipiteessä on esitetty Stenbackan tilan päärakennuksen ja maakellarin olevien suojelumerkintöihin liittyvien määräysten ajatasaistamista, sekä Smedsin puimalan suojelemista asemakaavassa. Määräysten ajantasaistamisen suhteen kaupunginmuseon mielipidettä ei ole huomioitu kaavaehdotuksessa. Muilta osin kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.”

Vastine

Lausunnoissa ei ole esitetty, kuinka kaavamääräyksiä tulisi tarkistaa.
Suojeltujen rakennusten kaavamääräykset on tarkistettu kaupunginmuseon sähköpostissa 27.1.2015 esittämään muotoon:

sr-1 Suojeltava rakennus (päärakennus)
Suojeltu rakennus on historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta merkittävä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

sr-2 Suojeltava rakennus (maakellari)
Suojeltu rakennus on rakennushistoriallisesti merkittävä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

sr-3 Suojeltava rakennus (puimala)
Suojeltu rakennus on rakennushistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta merkittävä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Tarkistukset

Tarkistettu suojeltujen rakennusten (sr) kaavamääräykset edellä esitettyyn muotoon.

NRO 2
MUSEOVIRASTO

Lausunto

”Vantaan kaupunki on pyytänyt Museovirastolta lausuntoa asemakaavaehdotuksesta nro 181100 Stenbacka ja Smeds (Vantaanlaakso 11). Museovirasto ottaa kantaa kaavahankkeeseen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Museovirasto on aiemmin lausunut samasta asiasta kaavaluonnosvaiheessa. Tuolloin annetussa lausunnossa todettiin, että muinaisjäännökset on asianmukaisesti merkitty kaavaan, mutta kaavamääräystä tulee korjata. Kaavaehdotuksen kaavamääräys on korjattu Museoviraston esittämällä tavalla. Näin ollen Museovirastolla ei ole enää kaavahankkeeseen 181100 huomautettavaa.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta lausunnon asemakaavasta antaa Museoviraston ja kaupunginmuseon välisen yhteistoimintasopimuksen nojalla Vantaan kaupunginmuseo.”

Vastine

–

Tarkistukset

–

NRO 3
UUDENMAAN ELY-KESKUS

Lausunto:

”Suunnittelualue sijoittuu vahvistetun maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle ja virkistysalueelle. Lisäksi alue sisältyy kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeän alueen rajaukseen ja lentomelualueeseen 1 (55-60 dBA).

Alue sisältyy Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen ja sisältää kaksi keskiaikaista kylätonttia Lillas ja Bulders. Stenbackan asuintalo 1700-luvulta on paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen rakennus. Vantaanjoki kuuluu Natura 2000 -verkoston suojelualueisiin.

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on varattu lähivirkistysalueeksi (VL) ja länsiosastaan pientaloalueeksi (A3). Alueen ympäri on osoitettu ohjeelliset ulkoilureitit (ooo) ja Vantaanjoen rantaan ohjeellinen ratsastusreitti. Alue sisältyy kyläkuvallisesti merkittävän alueen rajaukseen ja lentomeluvyöhykkeeseen 2 (55-60 dB).

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on varattu maisemanhoitoalueeksi (EM/k) ja länsiosaltaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Alueelle on osoitettu ohjeelliset ulkoilureitit (ur).

Kaavanmuutoksen tavoitteita on käsitelty yhdessä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa pidetyssä kuukausikokouksessa 29.11.2005. Kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 24.11.2006. Siinä yhteydessä tuli esille mm. rakentamisen rajoittaminen olevaan metsäsaarekkeeseen, rakentamisen suhde kulttuuriympäristöön ja rakentamisen mitoitus alueen arvot huomioon ottaen.

Kaavanmuutoksen tavoitteena on omakotiasutuksen vähäinen täydennysrakentaminen alueen kulttuurimaisemaan sopeutuvalla tavalla ja alueen virkistysalueiden ja -reittien kehittäminen. ELY-keskus katsoo, että kulttuuriympäristön osalta hanke on hyvin selvitetty ja arvioitu ja kaavamääräykset ottavat huomioon ja turvaavat rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymisen.

Vantaanjoen kuuluminen Natura 2000 -verkoston suojelualueisiin on kaavassa esitetty asianmukaisesti.

Ylästöntien (maantie 11453) parantamistyöt ovat käynnissä ja se lakkaa maantienä kokonaan parantamistoimenpiteiden valmistumisen jälkeen. Tienparantamishankkeen liikenteelle luovuttamisen yhteydessä tehtävään kadunpitopäätökseen tule ottaa mukaan Vantaanlaaksontien kiertoliittymän alue, tämän jälkeen Vantaan kaupunki voi rekisteröidä kiertoliittymän ympäristön katualueen omistukseensa nyt laaditun asemakaavan mukaisena.”

Vastine:

–

Tarkistukset:

–

NRO 5
HSY HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT

Lausunto:

”Aluetta palvelevat yleiset vesijohto ja viemäri sijaitsevat Vantaanlaaksontiellä (vesijohto 315 M 2009 ja jätevesiviemäri 400 M 2009).

Kaavoituksen yhteydessä on laadittu alustava vesihuollon yleissuunnitelma. Aluetta varten on rakennettava uutta yleistä vesijohtoa noin 180 metriä, paineviemäriä noin 100 metriä ja jätevesiviemäriä noin 80 metriä. Lisäksi korttelin 18096 sisälle, ajoliittymän alle esitetään yksityistä vesihuoltoa, joiden rakentaminen ja kunnossapito kuuluvat kiinteistöjen vastuulle.

Asemakaavaselostuksen vesihuoltoliitteessä on esitetty rakennettavaksi Puosunkujan varteen jätevedenpumppaamo. Jätevedenpumppaamoa varten tulee asemakaavaan merkitä vähintään 15 x 15 metrin kokoinen aluevaraus (kaavamerkintä et, yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa).

Uuden vesihuollon rakentamiskustannukset ovat kaavaselostuksen mukaan noin 160.000 euroa (alv 0 %). Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.”

Vastine

Kaavassa on jätevedenpumppaamoa varten et-merkintä, jonka koko laajennetaan 9 x 15 metriin, mihin pumppaamo mahtuu. Isompi et-alue ei mahdu kaavaan, koska Ylästöntiellä varaudutaan pikaraitiotien rakentamiseen.

Tarkistukset

Kaavan et-merkinnän koko laajennetaan 9 x 15 metriin.

21 § Asemakaavamuutos 002228, 61. Tikkurila / Horsmakuja 1

VD/6148/10.02.04.01/2013
J-VN/TLA/ATI/NIS/JB

Entisen Anttilan tilalle rakennetaan asuntoja. Korttelialueelle tulee kolme 7-kerroksista lamellitaloa ja 16-kerroksinen tornitalo. Noin 300 asunnon lisäksi Kielotien varteen tulee liiketilaa. Pysäköinti sijoittuu pihakannen alle.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 61103, kaupunginosassa 61, Tikkurila.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 61103, kaupunginosassa 61, Tikkurila.

Alue sijaitsee Tikkurilan keskustan eteläosassa osoitteessa Horsmakuja 1 (Talvikkitie 7). Alue muodostuu korttelista 61103 ja se rajautuu Kielotiehen, Talvikkitiehen ja Horsmakujaan. Etelässä tonttinaapurina on Kielotorni.

Kaavan hakija
Kiinteistö Oy Talvikkitie 7–9.

Maanomistus
Kiinteistö on yksityisessä omistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Arkkitehtitoimisto Hirvonen−Huttunen Oy YIT Rakennus Oy:n konsulttina.
Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C).

Asemakaavan muutos
Kaavamuutos on osa Tikkurilan kaupunkiuudistusta, jolla lisätään asuntorakentamista Tikkurilan keskustassa, raideliikenneyhteyksien varrella.
Anttilan tavarataloksi vuonna 1990 valmistunut rakennus puretaan ja sen tilalle rakennetaan asuinkerrostaloja.
Kaavamuutoksessa liike- ja toimistorakennusten korttelialue, K muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK, ja kerrosluvut kasvavat nykyisestä kolmesta ja neljästä seitsemään ja 16:een.
Kielotien varteen määrätään rakentamaan liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa.
Rakennusalat sijoittuvat katujen suuntaisesti rajaamaan katutilaa ja suojaamaan taakseen jäävää korttelia liikenteen melulta. Kolmen lamellitalon korkeus on seitsemän kerrosta. Tornitalo korttelin koilliskulmassa on 16-kerroksinen, yhtä korkea kuin viereinen Kielotorni.
Pysäköinti sijoittuu pihakannen alle enintään kaksikerroksiseen pysäköintihalliin. Halliin ajetaan Horsmakujan puoleisesta liittymästä. Sinne on varattu 10 autopaikkaa rasitesopimuksen mukaisesti myös viereisen Kielotornin kiinteistön käyttöön. Istutettavalle pihakannelle on ajo Talvikkitien kautta.
Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Lamellitalojen katujulkisivut tulee tehdä paikalla muuraten poltetusta savitiilestä. Maantasokerroksen julkisivun tulee kadun puolella olla luonnonkivipintainen.
Rakennusoikeutta nostetaan nykyisestä 10 600:sta 20 400:aan, mikä vastaa paremmin keskustamaisen korttelirakenteen rakentamistehokkuutta. Asumisen osuus kerrosalasta on 19 550 k-m^2 ja liike- ja myymälätilojen 850 k-m^2. Korttelialueen tehokkuudeksi tulee e=2,42

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 17.2.2014.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 14 kpl.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).
Kaavatyö tuottaa uutta asuntokerrosalaa (19 550 k-m2, n. 300 asuntoa).

Sopimus
Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus. Sopimus allekirjoitettiin 27.2.2015.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.11.2014 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.11.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002228, 61 Tikkurila / Horsmakuja 1,
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot ja
c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija, Kiinteistö Oy Talvikkitie 7−9 maksaa muutos- kustannukset 13 000 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 17.11.2014 § 32

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.11.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002228, 61 Tikkurila / Horsmakuja 1,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
c) vahvistaa maksuluokka 4 ja todeta, että hakija, Kiinteistö Oy Talvikkitie 7−9 maksaa muutoskustannukset 13 000 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 17.12.2014–15.1.2015. Tänä aikana jätettiin yksi muistutus. Risto Salon tekemässä muistutuksessa haluttiin Kielotien ja Talvikkitien suuntaisten kerrostalojen olevan enintään nelikerroksisia sekä parvekkeiden ja erkkerien yms. pysyvän rakennusalojen sisäpuolella. Muistutus on otettu huomioon kaavamääräyksissä ja vastineessa.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 17.11.2014 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin yksi kappale. Uudenmaan ELY-keskus katsoi, että kaavanmuutos hyödyntää ja eheyttää olevaa yhdyskuntarakennetta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti ja puoltaa kaavanmuutoksen hyväksymistä.

Tehdyt tarkistukset
Muistutuksen takia kaavamääräyksistä poistetaan lause: ”Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli”. Tarkistuksesta on kuultu MRA 32 §:n mukaisesti erikseen niitä osallisia, joita muutos koskee.
Tarkistus ei ole olennainen, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 23.2.2015 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) annetaan liitteen mukainen vastine muistutukseen ja tehdään esitetty tarkistus ja
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 23.2.2015 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002228, 61. Tikkurila / Horsmakuja 1.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 2.3.2015 § 36

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukainen vastine muistutukseen ja tehdä esitetty tarkistus, ja
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 23.2.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002228, 61. Tikkurila / Horsmakuja 1.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginvaltuusto 20.4.2015 § 21

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään hyväksyä 23.2.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002228, 61. Tikkurila / Horsmakuja 1.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutoksen selostus 23.2.2015
- Muistutus ja vastine 23.2.2015
- Kunnallistekniikan rakentamissopimus / Asemakaavan muutos nro 002228, kaupunginosa 61, Tikkurila / Kiinteistö Oy Talvikkitie 7-9, 27.2.2015

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

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

Vantaan kaupunki
Maankäyttötoimi
Kaupunkisuunnittelu

002228 TIKKURILA

HORSMAKUJA 1



Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 23.2.2015 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002228. Kaavoitus on tullut vireille 17.2.2014.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

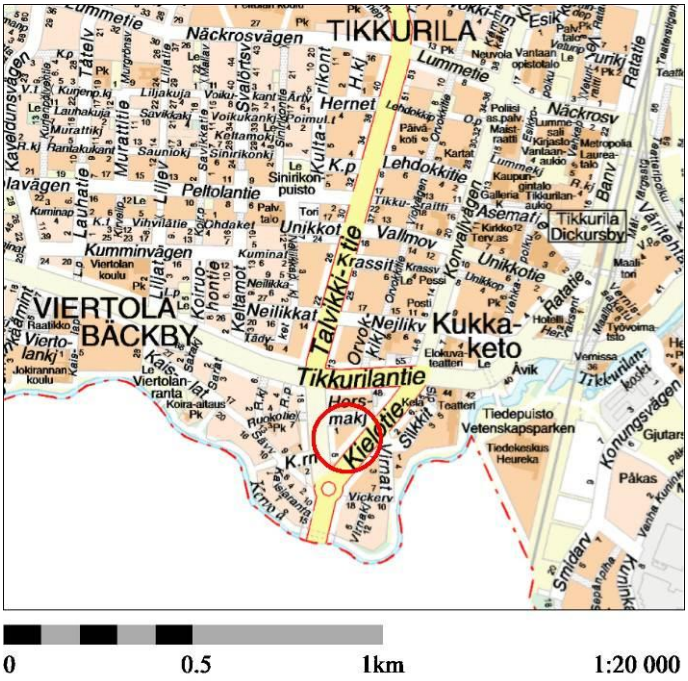
1.1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT / ALUEEN MÄÄRITTELY

Asemakaavan muutos:

koskee osaa korttelista 61103 kaupunginosassa 61, Tikkurila.

(osa kumoutuvan asemakaavan korttelista 61103, kaupunginosassa 61, Tikkurila).

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava alue sijaitsee Tikkurilan keskustan eteläosassa osoitteessa Horsmakuja 1 (Talvikkitie 7). Alue muodostuu korttelista 61103 ja se rajautuu Kielotiehen, Talvikkitiehen ja Horsmakujaan. Etelässä tonttinaapurina on Kielotorni.

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Kaavamuutos on osa Tikkurilan kaupunkiuudistusta, jolla pyritään lisäämään asuntorakentamista Tikkurilan keskustassa, raideliikenneyhteyksien varrella.

Anttilan tavarataloksi vuonna 1990 valmistunut rakennus puretaan ja sen tilalle rakennetaan asuinkerrostaloja. Kolmen 7-kerroksisen rakennuksen lisäksi korttelin koilliskulmaan tulee 16-kerroksinen tornitalo, joka on yhtä korkea kuin nykyinen Kielotorni. Katutasoon tulee Kielotien puolella liiketilaa. Pysäköinti hoidetaan korttelin sisällä pihakannen alla

Asumiseen osoitetaan kerrosalaa 19 550 k-m^2 ja liike- ja myymälätiloille 850 k-m^2.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 0,84 ha, joka on pientä katualuetta lukuun ottamatta asuinkerrostalojen korttelialuetta, AK. Kokonaisrakennusoikeus nousee nykyisestä 10 600:sta 20 400 kerrosneliömetriin. Tehokkuusluku, e on 2,42.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kiinteistö Oy Talvikkitie 7–9:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 20.12.2013. Kaavamuutos oli kevään 2014 työohjelmassa numerolla 002228.
- Kaavoitus tuli vireille 17.2.2014.
- Mielipiteet pyydettiin 21.3.2014 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 14 kpl.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.11.2014.
- Kaupunginhallitus 17.11.2014.
- Nähtävilläolo 17.12.2014–15.1.2015. 1 muistutus.
- Lausuntoja pyydettiin 1 lausunnonantajalta, joka saatiin.

2.2 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, K muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK, jonka katutasoon tulee liiketiloja. Kerrosluvut kasvavat nykyisestä kolmesta ja neljästä seitsemään sekä Kielotien ja Horsmakujan kulmassa 16:een.

Rakennusoikeutta nostetaan nykyisestä 10 600:sta 20 400:aan, mikä vastaa paremmin keskustamaisen korttelirakenteen rakentamistehokkuutta. Asumiseen osoitetaan kerrosalaa 19 550 k-m^2 ja liike- ja myymälätiloille 850 k-m^2. Korttelialueen tehokkuudeksi tulee e=2,42.

Muutos on osa Tikkurilan laajempaa muutosta, jossa tehoton tilankäyttö muuttuu ja alue rakennetaan keskustamaisen tiiviiksi. Alueelle halutaan asukkaita ja palveluja.

Kaavassa on pakotettu myymälä ja liiketilojen rakentamiseen. Kielotien varressa 80 % katutason julkisivujen pituudesta tulee olla liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa.

Asuinrakennukset ryhmittyvät korttelin reunoille, pihakannen alaisen pysäköinnin ympärille. Lamellitalojen korkeus on seitsemän kerrosta. Tornitalo korttelin koilliskulmassa on 16-kerroksinen, yhtä korkea kuin viereinen Kielotorni.

Pihan alle sijoittuvaan kaksikerroksiseen pysäköintiin ajetaan Horsmakujan kautta. Pihakansi on istutettava.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Tikkurilan sijainti Helsingin pohjoispuolella pääradan ja Kehä III:n varrella sekä Helsinki-Vantaan lentoaseman läheisyydessä tarjoaa monipuoliset ja nopeat yhteydet pääkaupunkiseudulle, muualle Suomeen ja ulkomaille.

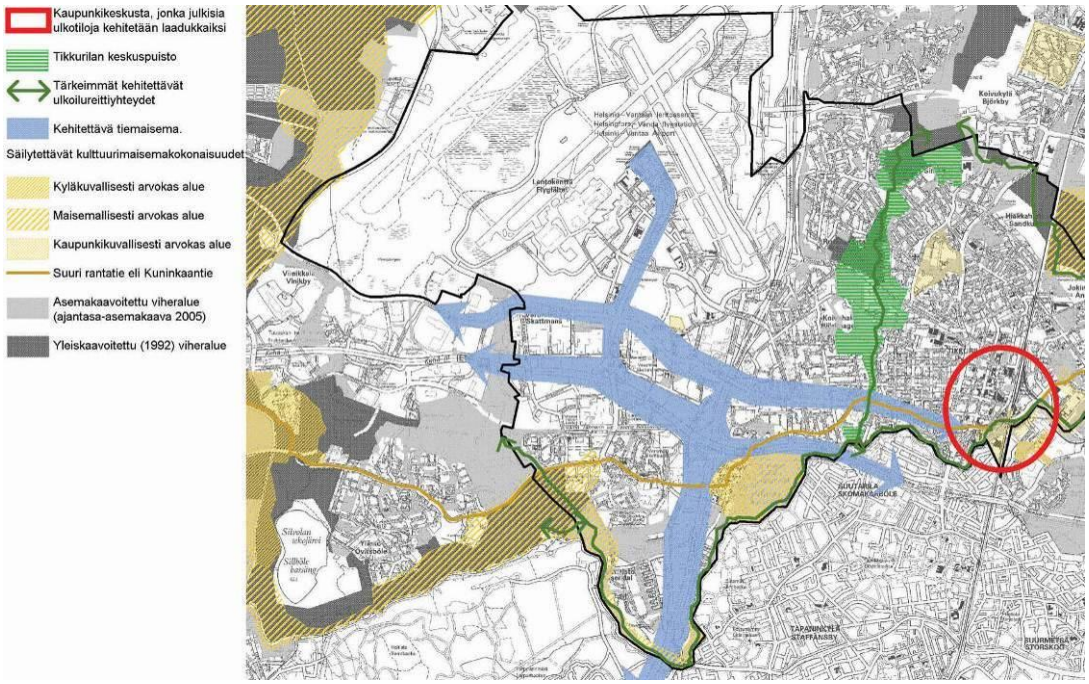
Tikkurila on ollut kunnan hallinnollinen keskus vuodesta 1946, jolloin entinen maalaiskunnan keskus Malmi liitettiin Helsinkiin. Tikkurilan hallinnollinen asema näkyy keskustan ilmeessä: kaupunginosassa on kaupungin ja valtion sekä Vantaan seurakuntayhtymän virastoja ja muita toimitiloja. Tiedekeskus Heureka, Keravanjoki, Silkkitehdas, Vernissatehdas, Tikkurilan vanha asema, 1950-luvun rakennusperintö ja Tikkuraitti kaupallisine palveluineen luovat alueelle vahvaa identiteettiä.

Alue sijoittuu Tikkurilan keskustaan Kielotien ja Talvikkitien vilkkaan risteyksen tuntumaan.

3.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Tikkurilan eteläosa on Keravanjoen laakson savitasankoa. Joki on uurtanut uoman maisemaan ja se on vesialueena merkittävä. Tikkurilan ydinkeskustassa alkuperäistä luonnonmaisemaa ei ole enää juuri havaittavissa. Alue on kuulunut Suuren rantatien vaikutuspiiriin.



Maisemallinen kehityskuva, Tikkurilan kehityskuva 2006.

Maaperä

Alueen maaperä on savea. Pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa, mikä rajoittaa alueen kellaritilojen kaivamista. Alueen rakennukset joudutaan perustamaan paaluperustukselle.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Tikkurilassa asui vuoden 2014 alussa 5 211 henkeä. Alueen väkiluku on pysynyt melko tasaisena koko 2000-luvun puolella, mutta kääntyi nousuun viimeisen vuoden aikana. Uusia asuntoja on rakenteilla suuri määrä, joten kaupunginosan väkiluku nousee myös lähivuosina. Tikkurilassa on vähän lapsia ja nuoria, yli 65-vuotiaiden osuus on vastaavasti suuri. Koko Tikkurilan suuralueen asukasluku oli 39 473 henkeä, missä on kasvua noin 3 000 henkeä viimeisen 6–7 vuoden aikana. (Vantaan kaupunki, tietopalveluyksikkö).

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Kielotien kaupunkikuva on haastava ja hajanainen. Katutila hahmottuu vaikeasti; rakennukset ovat joko liian matalia tai liian kaukana kadun reunasta – usein molempia. Kadun ja rakennuksen väli on useimmiten pysäköintialuetta.

Kaavoitettava kortteli on rakennettu. Paikalle valmistui 1990-luvulla Anttilan tavaratalo. Sijainti ei kuitenkaan ollut tavaratalon kannalta onnistunut ja Anttila lopetti toimintansa jokunen vuosi sitten. Rakennuksessa on kuntosaleja ja mm. SPR:n kirpputori. Korttelin eteläisellä tontilla on Kielotorni, 16-kerroksinen asuintalo, joka valmistui vuonna 2005.

Kaava-alue sijoittuu Tikkurilan keskustan eteläreunaan, Kielotien ja Talvikkitien muodostamaan merkittävään risteykseen. Alue ei nykyisellään kuitenkaan ole keskustamainen. Vaikka Kukkakedon alue Kielotien itäpuolelle on seitsemän kerrosta korkeaa, on Kielotie jalankulkijan näkökulmasta visuaalisesti köyhä ja väylämäinen.



Näkymä kiertoliittymän kohdalta Kielotielle. Kielotorni on vasemmalla, purettava liikerakennus keskellä. Kuva: Lauri Kolttola.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kielotien itäpuolella on Tikkurilan teollisen historian maamerkki, vanha silkkitehdas. Tehtaan vanhimmat osat Tikkurilantien reunassa ovat 1930-luvulta. Tehtaassa oli enimmillään 1950-luvulla yli 700 työntekijää. Silkkikutomo- ja värjäämötoiminta lopetettiin 1980-luvun alussa, jonka jälkeen rakennuksessa on ollut vuokralaisina yrityksiä ja mm. teatteri ja päiväkoti Arkki. Silkin arvokkaimmat osat on suojeltu asemakaavalla.

Asuminen

Kaava-alueella ei nykyisellään asuta. Horsmakujan pohjoispuolisen korttelin asuinkerrostalot kaavoitettiin vuonna 2009 ja nyt kortteli alkaa olla valmis. Pohjoisempana Kielotien varrella on kaupunginvaltuuston keväällä 2014 hyväksymät kaavamuutokset, joiden toteutus ei ole vielä käynnistynyt. 16-kerroksinen Kielotorni kaava-alueen eteläpuolella on Tikkurilan korkein rakennus.

Palvelut ja työpaikat

Tikkurilan kaupunginosa on Vantaan toiseksi suurin työpaikkakeskittymä lentokentän jälkeen. Lähes 92 prosenttia 6 300 työpaikasta on palvelujen parissa. Kaupunki ja valtio ovat merkittäviä työnantajina.

Tikkurilan keskustassa on monipuolisesti julkisia palveluja: kaupungintalo, kaupungin ja valtion paikallishallinnon virastoja, posti, pääkirjasto näyttelytiloineen, Laurean ammattikorkeakoulu sekä seurakuntayhtymän virastot ja kirkko. Lähimmät kaupalliset palvelut ovat keskittyneet Kauppakeskus Tikkuriin sekä Asematien ja Tikkuraitin varren liiketiloihin. Läheisyydessä on myös ravintoloita.

Virkistys

Keravanjoen rantojen viheralueet ovat Tikkurilan keskustan vetovoimaisin viheraluekokonaisuus. Jokimaisemassa näkyvät eri vuosikymmenillä rakennetut Tikkurilan historiasta kertovat rakennukset, jotka liittyvät rautatiehen, teollisuuteen ja maatalouteen. Tiedekeskus Heureka tuo maisemaan uudemman arkkitehtuurin kerrostuman. Keravanjoen varrella virkistysalueet jatkuvat yhtenäisenä kokonaisuutena, joskin Tikkurilan keskustan kohdalla virkistysalue joen pohjoispuolella on paikoin todella kapea. Keravanjoen vartta noudattelevat myös ulkoilureitit. Parhaat oleskelupaikat ovat Heurekan puolella jokea Tiedepuistossa.

Liikenne

Kaavamuutosalue on kauttaaltaan katuverkon ympäröimä: pohjoisessa on Horsmakuja, lännessä Talvikkitie ja idässä Kielotie. Talvikkitie ja Kielotie ovat alueen pääkatuja. Talvikkitiellä kulki vuoden 2013 autoliikenteen laskentojen mukaan noin 11 600 ajoneuvoa arkivuorokaudessa. Kielotien puolelta vii-

meisimpiä liikennelaskentatietoja on vuodelta 2012, jolloin kadulla liikkui noin 16 000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa.

Alueen joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä. Lähimmät bussipysäkit ovat Kielotiellä ja Tikkurilantiellä korttelin tuntumassa. Rautatieasemalle ja rakenteilla olevaan matkakeskukseen on noin 750 m.

Alueelta on kattavat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet. Talvikkitien ja Kielotien yhdistetyt jalankulku- ja pyörätiet toimivat pääreitteinä Tikkurilan ydinkeskustan suuntaan ja Kehä III:n yli Helsinkiin päin. Myös jokirannan ulkoilureiteille on lyhyt matka.

Vesihuolto

Aluetta palvelevat vesihuoltoverkot on rakennettu valmiiksi. Vesijohdot sekä jätevesi- ja hulevesiviemärit sijaitsevat kaava-aluetta ympäröivien Kielotien, Talvikkitien ja Horsmakujan varrella. Kielotiellä kulkevat d400 runkovesijohto, d315 jätevesi- ja d800 hulevesiviemärit.

Vedenjakelu

Kaava-alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka yläsäiliö (tilavuus 6700 m³, HW = +80.30 ja NW = +72.30) sijaitsee Simonkylässä. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Painetasot ovat: alin +72.30 ja ylin +85.30 mvp (N2000).

Jätevesiviemäröinti

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

Hulevesiviemäröinti

Kaava-alueen hulevedet johdetaan Kielotien ja Talvikkitien hulevesiviemäreihin, jotka laskevat edelleen Keravanjokeen. Keravanjoki yhtyy Vantaanjokeen, joka purkaa vedet Helsingin Vanhankaupunginlahteen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle..

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita sijoittuu ympäröiville katualueille. Kaukolämpöputket sivuavat korttelia Horsmakujan puolella. Mahdollisissa siirtokustannuksissa toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Vantaan Energia edellyttää muuntamotilan sijoittamista ensimmäisenä rakennettavaan rakennukseen.

Ympäristöhäiriöt

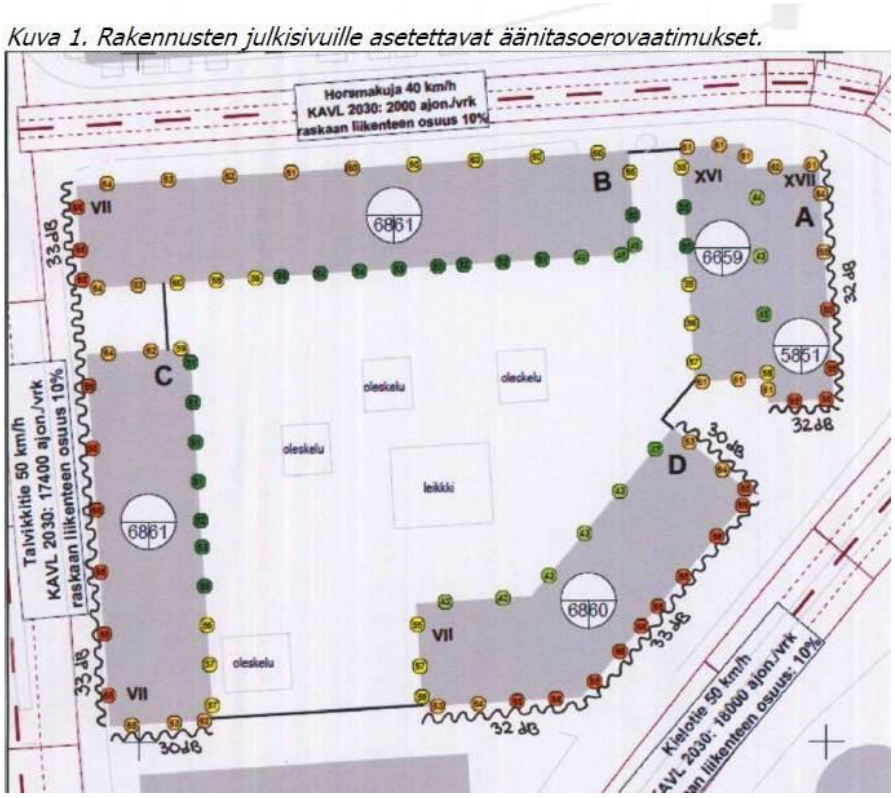
Tieliikennemelu

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

Vantaan kaupungin rakentamisohjeen mukaan äänitasoerotus ΔL_A on oltava 30 dB tieliikennemelua vastaan asuintalossa, jonka julkisivuun kohdistuu äänitaso 55–59 dB, ja 35 dB, jos äänitaso on 60–65 dB. Mikäli tieliikenteen melutaso ylittää 65 dB, rakentamisohjeessa ei ole annettu erillistä äänitasoerotusvaatimusta.

YIT- Rakennus Oy teetti Helimäki Akustikoilla hanketta koskevan meluselvityksen kesäkuussa 2014. Siitä ilmenee, että Kielotien ja Talvikkitien puolella laskettu melutaso on enintään 68 dB ja Horsmakujan puolella 60–64 dB. Vantaan rakentamisohjeen mukainen vaatimus julkisivujen ääneneristävyydelle on siis ΔL_A=35 dB. Sama vaatimus koskee myös Kielotornin puoleisia julkisivuja. Jos vilkkaimpien katujen puolelle sijoittuu parvekkeita, ne on varustettava lasituksella, jonka rakenteella päästään vaadittuun 55 dB:n päiväajan keskiäänitasoon.

Kuva 1. Rakennusten julkisivuille asetettavat äänitasoerovaatimukset.



Sosiaalinen ympäristö

Tikkurilan palvelualueen väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu mm. aikuisvaltaisuus, yksin eläminen, lapsettomat avopariperheet ja työttömyys. Tikkurilan väestö on enimmäkseen muualta muuttanutta, mikä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmissuhteisiin ja yhteisöllisyyteen.

3.1.4 Maanomistus

Alue on yksityisten maanomistajien omistuksessa.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

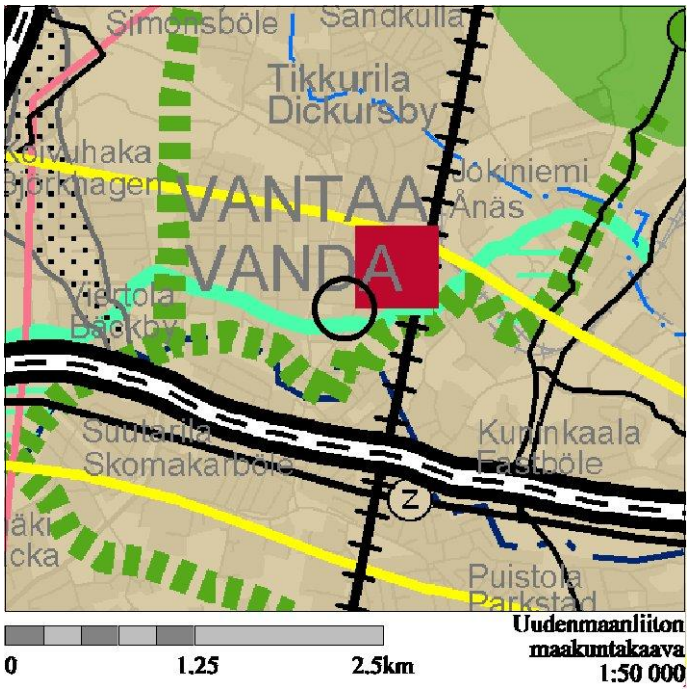
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

Maakuntakaava

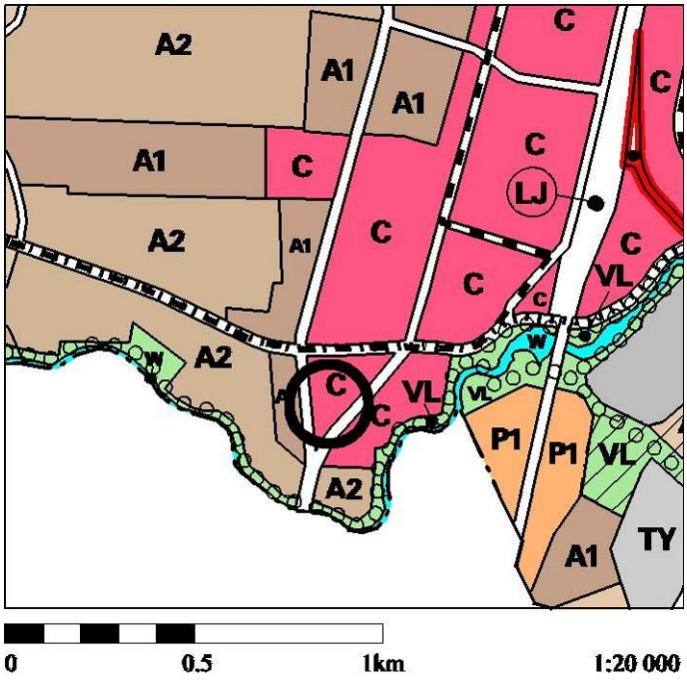


Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, joka sijoittuu osittain kehäkaupungin kehittämisvyöhykkeelle. Tikkurilantie on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi tieksi. Keravanjoen varteen on osoitettu viheryhteystarve.

Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 8.11.2006.

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava



Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C). Alue varataan toimisto- liike- ja palvelutiloille, asunnoille sekä keskusta-alueelle soveltuville työpaikoille.

Tikkurilantie on määritelty historialliseksi tieksi, jolle on osoitettu ohjeellinen raideliikenteen linjaus. Keravanjoen ranta on lähivirkistysaluetta, joille on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti.

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

Tikkurilan keskustan kaavarunko



Alue on osoitettu tehokkaaksi asuntoalueeksi, merkinnällä A1 ja Kielortien puolella keskustatoimintojen alueeksi, C. Kielotie on osoitettu kehitettäväksi keskustabulevardina, jolla on katupuita. Korttelin pysäköinti on osoitettu hoidettavaksi keskitettynä.

Korttelin Kielotien ja Talvikkitien puoleiset katujulkisivut on määritelty kaupunkikuvallisesti erityisen vaativiksi julkisivuksi. Kielotien varsi on osoitettu kaupallisesti vahvaksi julkisivuksi, jonka katutasojulkisivusta väh. 80 % tulee olla liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa.

Kielotorni on merkitty fokuspisteeksi, joka muodostaa näkymäakselin päätteen.

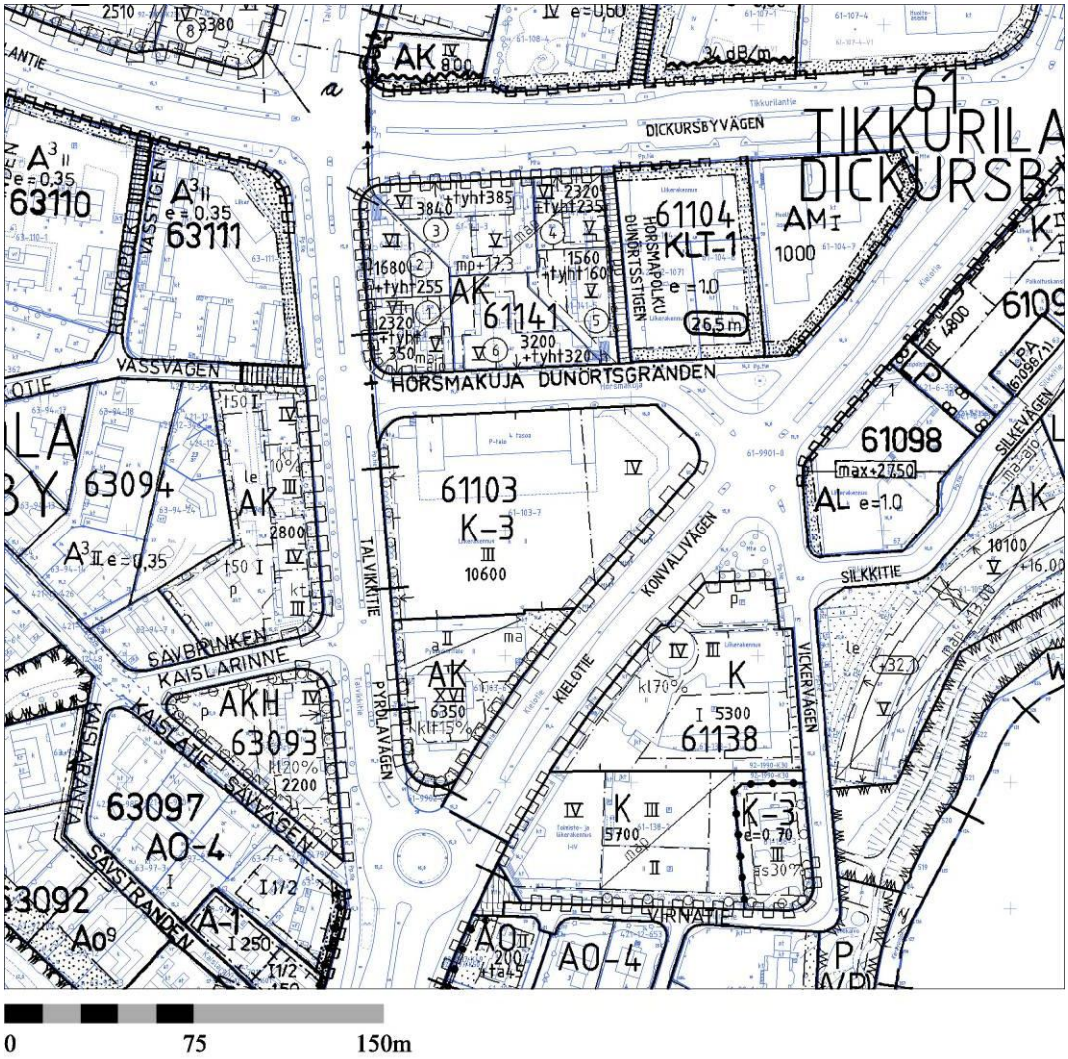
Kaavarunko oli nähtävillä 7.5.–5.6.2014.



Tikkurilan kaupunkikuvaselvityksessä Kielotornin ja Horsmakujan väliin jäävään kolmioon hahmoteltiin kolmen asuintornin muodostamaa kokonaisuutta, joista eteläisin, Kielotorni on jo rakennettu.

Asemakaava

Ensimmäiset asemakaavat nro 611000, Tikkurila 11 (YM 2.9.1988) ja nro 610400, Tikkurila VIII (SM 26.8.1983) ovat edelleen voimassa katualueilla. Korttelialueelle on tehty asemakaavan muutos 001504 (Kv 31.3.2003). Siinä suunniteltava alue on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle on saanut rakentaa enintään kolmeen tai neljään kerrokseen. Rakennusoikeudeksi on merkitty 10 600 kerrosneliömetriä. Kielotornin asuinkerrostalojen korttelialueelle on saanut rakentaa 16 kerrokseen, autot on saanut sijoittaa maan alle ja kahteen kerrokseen maan päälle. Rakennusoikeutta tornille on osoitettu 6 350 kerrosneliömetriä.



4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kiinteistö Oy Talvikkitie 7–9:n tekemä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 20.12.2013. Kaavamuutos oli vuoden 2014 työohjelmassa numerolla 002228 ja työ tuli vireille 17.2.2014.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

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

4.3.2 Vireilletulo

Ilmoitus kaavoituksen vireilletulosta tehtiin 17.2.2014 työnumerolla 002228. Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan Sanomissa/ Vantaan kaupungin asukaslehdessä sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 21.3.2014 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 14 kpl.

Viranomaismielipiteissä HSY, vesihuolto pyysi ottamaan huomioon vesijohtojen ja hulevesiviemäreiden suojaetäisyydet ja Vantaan Energia maakaapelit, sekä uuteen rakennukseen tarvittavan kiinteistömuuntamotilan. Kuntatekniikan mielipiteessä vaadittiin meluselvitystä ja liikenteen päästöjen huomioon ottamista. Museovirastolla ja kaupunginmuseolla ei ollut huomautettavaa.

As Oy Vantaan Talvikki ja As Oy Vantaan Orvokki (Orvokkikuja 4,6,8) painottaa liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta. Katutason liiketilat tulee turvata. Rakennustöistä ei saa aiheutua vaurioita lähikiinteistöille. As Oy Vantaan Kielotorni haluaa osallistua kaavatyöhön, sillä heillä on autopaikkoja ja väestönsuojaa koskevia rasitesopimuksia kaavoitettavan kiinteistön kanssa. As Oy Suvi (Kaislatie 11) puoltaa muutosta ja toivoo nopeaa etenemistä. Koy Horsma ja Koy Horsma 10 (Horsmakuja 10) pitävät suunnitelmaa hyvänä, vaikka rakennukset varjostavatkin kiinteistöä. Toivovat alueelle tasapuolista rakentamistehokkuuden nostoa ja vaativat mahdollisen pohjaveden pinnan vaihtelun aiheuttamien vahinkojen korvaamista. Kaisa ja Veijo Mäntylä toivovat vierasautopaikkojen riittävyyttä ja ovat huolissaan Talvikkitein lisääntyvästä liikenteestä. Anssi ja Katja Saaren mielestä lamellitalot eivät saa nousta Kielotornin 7. kerroksen tasoa korkeammalle ja rakennuksissa tulisi olla viherkatto. Rakennukset tulee toteuttaa laadukkaasti ja kortteliin tulee saada tila elintarvikemyymälälle. Paavo Saarinen ja Marja Salama pitävät uuden tornin välimatkaa Kielotorniin liian lyhyenä ja haluavat tornitalon tuulivaikutuksia arvioitavan. He pitävät asuntotarjonnan lisäämistä oikeana ratkaisuna, mutta toivovat umpikorttelityyppistä kaupunkia. Risto Salo haluaisi rakennusten olevan enintään nelikerroksisia, sillä ne peittävät Kielotornista pohjoiseen avautuvia näkymiä. Uuden tornin parvekkeita ei saisi suunnata etelään. Jarmo Tiittasen mukaan uudet tornit siirtävät keskustan painopisteen etelään. Hän pitää rakennusoikeutta ylimitoitettuna ja kerrosluku saisi olla enintään viisi. Parkkihallin hän pitäisi ennallaan ja ehdottaa Bio Grandin katolle korkeaa valomajakkatornia. Alueen kaavat tulisi asettaa lepäämään, kunnes kaavarunko on ollut nähtävillä.

Kaavahankkeesta on erikseen neuvoteltu As Oy Kielotornin isännöitsijän kanssa 5.3.2014 ja YIT ja arkkitehti ovat esitelleet hanketta Kielotornin asukkaille 31.3.2014. Kaavatyötä esiteltiin ennen nähtävillä tuloa asukastilaisuudessa Tikkurilan kirjastossa 3.12.2014, jonne oli saapunut reilut 50 henkeä.

Tikkurilan kaavarungon lähtökohtia esiteltiin 9.4.2013 valtuustosalissa. Tilaisuuteen saapui toista sataa asukasta. Tavanomaisen osallistamisen lisäksi Tikkurilan keskustan tulevaisuudesta on keväällä 2013 järjestetty nettikysely, johon saatiin 276 vastausta. Erikseen järjestettiin nettikysely nuorille sekä nuorten osallisuustyöpaja yhdessä Peltolan koulun kanssa. Seniorifoorumin Tikkurilan tulevaisuutta koskeva työpaja järjestettiin 24.5.2013. Tikkurilan kaavarunko on ollut nähtävillä 7.5. – 5.6.2014 ja siitä saatiin yksi mielipide, joka koski Jokiniemen puolta.

Asukkailla on saadun palautteen perusteella halu kehittää Tikkurilaa kaupunkimaiseen ja tiiviiseen suuntaan, jossa on elämää ja hyvät palvelut ja joka on helppo kaupunki liikkua myös kävellen tai pyörällä.

Nähtäville asettaminen ja tarvittavien lausuntojen pyytäminen

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 17.12.2014–15.1.2015 ja siitä jätettiin yksi muistutus. Risto Salon tekemässä muistutuksessa haluttiin Kielotien ja Talvikkitien suuntaisten kerrostalojen olevan enintään nelikerroksisia sekä parvekkeet ja erkkerit yms. pysyvän rakennusalojen sisäpuolella. Muistutus on otettu huomioon kaavamääräyksissä ja vastineessa.

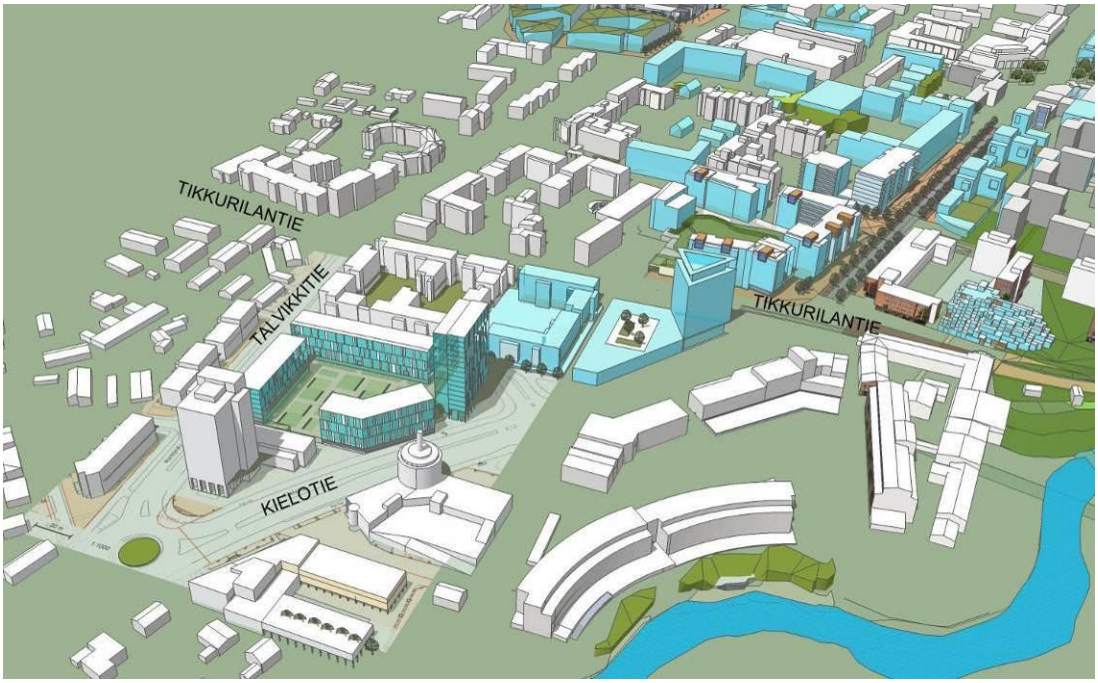
Lausunto pyydettiin vain Uudenmaan ELY-keskukselta, joka katsoi, että ”kaavanmuutos hyödyntää ja eheyttää olevaa yhdyskuntarakennetta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti. ELY-keskus puoltaa kaavanmuutoksen hyväksymistä.”

4.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Työn alla olevan Tikkurilan kaavarungon (nro 062600) keskeisten periaatteiden mukaisesti Tikkurilan keskustaa kehitetään sekoittuneen yhdyskuntarakenteen periaatteiden mukaisesti. Se tarkoittaa sitä, että kaupunkirakenteen uudistuessa asuntoja, liiketiloja ja toimistoja ei sijoiteta toisistaan erillisille alueille, vaan suositaan maantasokerroksiin liiketiloja ja ympäristöä häiritsemättömiä työpaikkoja. Ylemmät kerrokset varataan yleensä asumiselle.

Kauppakatujen eli Asematien ja Kielotien varsille tulee sijoittaa liiketiloja rakennusten katutasoon. Niistä suurin osa varataan myymälätiloiksi. Myös muiden autokatujen varsilla on suotavaa sijoittaa katutasoon muuta toimintaa kuin asumista.



Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan tasapainotetun strategian kriittiset menestystekijät:

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

Vantaan arkkitehtuuristrategia (Kv 30.1.2006):

- vahvistetaan keskustoja eheyttävällä täydennysrakentamisella
- laaditaan laatuluokitus julkisille ulkotiloille
- suunnitellaan kaupunkikuvallisesti hallittuja pysäköintialueita

Tikkurilan kaupunkikuva 2012–2030 (Kala 26.11.2012)

- kantakaupungin kokoojakatuja rajaavat enintään 6-8-kerroksiset rakennukset. Korkeammat rakennukset sijoittuvat kaupunkikuvallisesti merkittäville paikoille.
- arkkitehtuuri on korkeatasoista
- rakennuksen ja kadun suhdetta elävöitetään esim. arkadein
- pysäköinti hoidetaan rakenteellisesti
- katutason liiketilojen jatkuvuus varmistettava
- katuaukiot ja niihin sijoittuvat kahvilat

- käytetään korkealaatuisia materiaaleja ja kadun kalusteita
- katutila jäsennellään selkeäksi ja turvalliseksi

4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

Korttelin kaavahanke käynnistyi maanomistaja eli Kiinteistö Oy Talvikkitie 7–9:n aloitteesta.

He palkkasivat konsultikseen Arkkitehtitoimisto Hirvonen-Huttunen Oy:n. Konsultti otti alusta saakka lähtökohdakseen Tikkurilan kaavarungon. Tavoitteena oli tiivistää asuinrakentamista keskusta-alueella ja luoda joukkoliikenteeseen tukeutuvaa kävelykaupunkia. Katutasoon sijoitetaan liiketilaa, niillä kaduilla, jotka muodostavat keskustan kaupallisen akselin.

Kielotiestä muodostetaan kaupunkibulevardi, jolle tulee puurivit, kadunvarsipysäköinti sekä erotetut jalankulku- ja pyörätiet. Rakentaminen on pääkatujen varsilla enintään kahdeksankerroksista ja madaltuu kohti korttelien sisään jääviä jalankulun ja pyöräilyn reittejä. Kaava-alueelle on Tikkurilan kaupunkikuvaselvityksessä osoitettu toinen 16-kerroksisista tornirakennuksista, jotka toteutuessaan muodostavat Kielotornin kanssa kolmen tornin ryhmän. Torneilla tavoitellaan kaupunkikuvallista porttia pääreittien risteykseen, kun Tikkurilaan saavutaan eteläisiä reittejä pitkin.

Arkkitehti Timo Hirvosen esittämissä suunnitelmissa esitettiin kolmen 7-kerroksisen lamellitalon rakentamista rajaamaan katualueita. Kielotornin korkuinen asuintalo sijoittui korttelin koilliskulmaukseen. Pysäköinti sijoitetaan kahteen kerrokseen pihakannen alle, korttelin keskelle. Pysäköintiin ajetaan Horsmakujan kautta. Kannelle on ajoluiska Talvikkitieltä, tontin eteläreunasta.



Luonnos pihakannen tasosta. Arkkitehtitsto Hirvonen-Huttunen Oy, 16.6.2014.

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asuntorakentamisen lisääminen Tikkurilan keskustassa kävelyetäisyydellä asemasta ja Kielotien kivijalkakaupan tukeminen olivat keskeiset perusteet päädyttäessä kaavaehdotuksen kannalle. Nykyisen kaltainen pelkästään kaupalliseen toimintaan varattu korttelialue oli osoittautunut sijainniltaan vääräksi ja Anttila vetäytyi korttelista muutama vuosi sitten. Alueen asukasmäärä ei riittänyt pitämään yllä tavaratalon kaltaista toimijaa.

Kaava-alue on vilkkaan liikenteen ympäröimä alue ja uuden rakentamisen tulisi muodostaa riittävä melueste taakseen jääville piha-alueille. Rakennusten sijoittamisessa on päädytty lähes umpikorttelimaiseen rakenteeseen. Kaupunkikuvallisen selvityksen ehdottamalle kolmen tornin kokonaisuudelle paras sijainti korttelialueella on koillisnurkassa, jossa sen varjostusvaikutus jää vähäisimmäksi.

Varjotutkielmasta käy ilmi, että 16-kerroksinen torni varjostaa aamupäivällä Horsmakujan pohjoispuolista rakennusjulkisivua. Korttelin sisäpihan varjoisuuteen tornilla ei ole suurta vaikutusta. Iltapäivällä varjo lankeaa Kielotien katualueelle. Kuvissa siniharmaat rakennukset ovat kaavarungon kaupunkimallissa tutkittuja mahdollisia uudisrakennuksia, joiden paikalla on nykyisin huoltoasema.



Varjotutkielma aamun, keskipäivän ja iltapäivän tilanteesta. Ajankohtana on ylhäällä keskikesä, jolloin aurinko on korkeimmillaan ja alempana kevät- ja syyspäiväntasausta vastaava tilanne.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialue, K asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK, jonka Kielotien puoleiseen katutasoon tulee liiketiloja. Kerrosluvut kasvavat nykyisestä kolmesta ja neljästä seitsemään sekä Kielotien ja Horsmakujan kulmassa 16:een. Pysäköinti sijoittuu pihakannen alle.

5.1.1 Mitoitus

– Asuinkerrostalojen korttelialue, AK 0,8 hehtaarin alue. Kokonaisrakennusoikeus on 20 400 k-m^2. Asumiseen osoitetaan kerrosalaa 19 550 k-m^2 ja liike- ja myymälätiloille 850 k-m^2. Tehokkuusluku e=2,42.

autopaikkoja: 1 ap/110 asuntokerrosm^2,
1 ap/ 50 k-m^2 myymälä- ja palvelutiloissa

pyöräpaikkoja tulee olla 1 kpl/ asuinhuone.

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavalla on annettu määräykset rakennuksen arkkitehtuurista ja liittymisestä kaupunkikuvaan. Määräykset perustuvat Tikkurilan keskustan kaavarunkoon, jossa sekä Kielotien että Talvikkitien varren julkisivut on määritelty kaupunkikuvallisesti erityisen vaativiksi. Kielotien katujulkisivu on myös vahva kaupallinen julkisivu.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialue

Rakennusalat sijoittuvat katujen suuntaisesti rajaamaan katutilaa ja suojaamaan taakseen jäävää korttelia liikenteen melulta. Asumiseen osoitetaan kerrosalaa 19 550 k-m^2 ja liike- ja myymälätiloille 850 k-m^2. Yhteenlaskettu rakennusoikeus on 20 400 k-m^2, mutta asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, ajoluiskat, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat sekä porrashuoneiden 15 k-m²/ porrastaso ylittävän osan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.

Lamellitalot ovat seitsemänkerroksisia, korttelin koilliskulman tornitalo 16-kerroksinen, yhtä korkea kuin eteläpuolinen Kielotorni. Tornien väliseksi etäisyydeksi tulee noin sata metriä.

Pysäköinti sijoittuu pihakannen alle enintään kaksikerroksiseen pysäköintihalliin. Halliin ajetaan Horsmakujan puoleisesta liittymästä. Sinne on varattu 10 autopaikkaa rasitesopimuksen mukaisesti myös viereisen Kielotornin kiinteistön käyttöön. Istutettavalle pihakannelle on ajo Talvikkitien kautta.

Kielotien puolella vähintään 80 % katutason julkisivupituudesta tulee olla liike- ja myymälätilaa, joiden katujulkisivu tulee tehdä näyteikkunajulkisivuna. Liiketilojen vähimmäiskerroskorkeus on noin 4 m.

Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Lamellitalojen katujulkisivut tulee tehdä paikalla muuraten poltetusta savitiilestä. Maantasokerroksen julkisivun tulee kadun puolella olla luonnonkivipintainen. Kadunpuoleiset parvekejulkisivut tulee tehdä värimaailmaltaan murrettuna ja värikylläisenä. Sandwich- elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä tai luonnonkivipinnan yhteydessä. Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaalein.

Rakennusalan ja Kielotien välinen tontin osa on määritelty alueeksi, jolle tulee tehdä yhtenäinen kaupunkitila. Pintojen tulee siellä ja pihakannelle johtavilla portailla olla luonnonkiveä.

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavamuutos täydentää Tikkurilan keskustaa, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia kerrostaloasuntoja tulee noin 400 ja niistä valtaosa on yhden tai kahden hengen talouksille sopivia, joskin osa asunnoista on isompia. Asukkaita alueelle tulee noin 550 henkeä.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Tikkurilan keskustaan vilkkaiden pääkatujen varrelle. Se edistää keskustan täydennysrakentamista esimerkillisesti ja luo tiivistä ja tehokasta, keskustamaista kaupunkirakennetta.

Rakentaminen sijoittuu hyvien raideliikenneyhteyksien ulottuville, kävelyetäisyydelle asemakeskuksesta ja Tikkuraitista.



Näkymä Kielotiestä, tulevasta keskustabulevardista. Tikkurilan keskustan kaavarunko, Kaupsu/Niva.

Kaupunkikuva

Ratkaisu toteuttaa Tikkurilan keskustan kaavarungon ideaa, jossa Kielotien ja Talvikkitien julkisivut on arvotettu kaupunkikuvallisesti erityisen vaativiksi. Rakennusmateriaaleiksi on määritelty lamellitalojen katujulkisivuissa muurattu tiili ja kaikkien rakennusten katutasossa luonnonkivi. Liiketilat Kielotien varteen vaaditaan toteutettavaksi ja ne tulee toteuttaa näyteikkunajulkisivuina. Tilojen korkeus on noin 4 metriä. Samoja määräyksiä tullaan vaatimaan Kielotien varren julkisivuilta myös tulevissa kaavamuutoksissa, jolloin yhtenäinen jäsentely katujulkisivuissa tuo alueelle kaivattua yhtenäisyyttä ja mielenkiintoa katutasoon.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee vajaat 300 keskusta-asumiseen soveltuvaa asuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.



Uudet rakennukset ovat kuvassa keskellä olevan Kielotornin takana. Kielotie ja Talvikkitie ovat molemmat leveitä ja kestävät korkeaa rakentamista hyvin. Tärkeää on se mitä katutasossa tapahtuu. Kaavassa vaaditaan katutasoon korkealuokkaisia materiaaleja ja Kielotielle liiketilaa. Kaupsu/ Niva.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutoksessa nykyisen liikerakennuksen tilalle tulee asuinkerrostaloja, joissa liiketiloja on Kielotien katutasossa. Työpaikkojen määrä vähenee paikallisesti, mutta Tikkurilan keskustan mittakaavassa vähennyksellä ei ole merkitystä. Asukkaiden lisäys vaikuttaa positiivisesti koko Tikkurilan palveluidensäilymiseen ja monipuolistumiseen.

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

Virkistys

Lähin virkistysalue on Keravanjoen ranta, joka on osa seudullista viheryhteysverkostoa. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Alueen väestö kasvaa kaavan ansiosta noin 400 hengellä, mikä näkyy jossain määrin liikenteen kasvuna. Asuinkorttelin tuottama liikenne jää kuitenkin pienemmäksi, kun vertailukohteena on tilanne, jolloin korttelissa oli Anttilan tavaratalo. Korttelin tuottama raskas liikenne vähenee olennaisesti, kun nykyisten toimijoiden tavarantoimitukset loppuvat. Horsmakujaa on tämän ansiosta mahdollista kehittää viihtyisämmäksi tonttikaduksi.

Tikkurilan liikenteen kehitystä on arvioitu Tikkurilan keskustan kaavarunkotyössä. Pitemmän linjauksen suunnitelmissa Tikkurilan keskusta-aluetta kehitetään joukkoliikennettä sekä kävelyä ja pyöräilyä suosivaksi. Kielotiestä pyritään saamaan joukkoliikennepainotteinen katu, kun läpiajava autoliikenne ohjataan käyttämään Talvikkitietä. Kielotielle kaavaillaan erillisten pyöräilykaistojen erottamista jalankulusta ja autoliikenteestä. Tikkurilantiellä varaudutaan joukkoliikenteen runkoväylään, joka voi olla pikaraitiotie tai vastaava. Kaavarungon yhteydessä varmistettiin, että liikenneverkon kapasiteetti kestää tehokkaan rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen. (Tikkurilan kaavarungon liikenneselvitys, 24.1.2014, WSP).

Ratkaisu tukeutuu joukkoliikenteeseen ja on kävelyetäisyydellä Tikkurilan asemasta. Se lisää alueen joukkoliikenteen matkustajia ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Voidaan myös arvioida, että sijainnin ansiosta moni tekee etenkin lyhyemmät matkat jalan tai pyörällä.

Vesihuolto

Vesihuollon kannalta kaavan toteuttamisella ei ole ympäristöön vaikutuksia. Hulevesiä on pyrittävä viivyttämään alueen sisällä ennen katuviemäreihin ja Keravanjokeen johtamista.

Hulevesien suhteen tilanne paranee nykyisestä, kun asfaltoidun pinnan tilalle tulee pihakansi istutuksineen ja maakerroksineen, mikä ainakin viivyttää hulevesien virtausta viemäreihin ja Keravanjokeen.

Ympäristöhäiriöt

Rakennukset tulevat rajaamaan katutilaa ja suojaamaan taakseen jäävää korttelia liikenteen melulta. Kaavassa on otettu huomioon Kielotien, Talvikkitien ja Horsmakujan liikennemelut rakennusten ulkoseinille asetetuissa vaatimuksissa. Asuinhuoneiden ulkokuoren äänieristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on kadun puolella oltava vähintään 35 dB. Katualueille avautuvat parvekkeet tulee lasittaa ja niillä tulee teknisin ratkaisuin, mm. lasitetuin parvekkein tai viherhuonein huolehtia siitä, että ohjeiden mukainen melutaso ei ylity.

Torni luo jalustalleen pystysuuntaisia ilmavirtauksia, joita pyritään ehkäisemään julkisivuun sijoittuvalla katoksella.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita, jotka ovat hyvin toimeen tulevia, omistusasuntoon investoivia ihmisiä. Tikkurilan keskustassa on koettu varsinkin viikonloppuöihin keskittyviä järjestyshäiriöitä. Tuoreen VTT:n julkaisun ”Turvalliset kaupunkiympäristöt” mukaan häiriöiden taustalla on Tikkurilan profiloituminen ”bilekaupungiksi”, jonne tullaan kauempaa viettämään iltaa. Kun keskustan toimistokorttelit ovat iltaisin ja viikonloppuisin tyhjillään, jää alueelle häiriökäyttäytymisen kannalta oleellisia katvealueita. Eli häiriöt tavallisen asumisen kannalta ovat vähäisiä. Lisäämällä asuntoja keskustaan sosiaalinen kontrolli alueella kasvaa.

Hanke on VAT:n mukainen.

Taloudellisia vaikutuksia

Uudet asunnot kasvattavat alueen työvoimatarjontaa ja niiden rakentaminen sekä uudet työpaikat lisäävät osaltaan pääkaupunkiseudun taloudellista toimeliaisuutta. Kun asukaspohja kasvaa, Tikkurilalla on mahdollisuudet kehittyä aidosti kaupunkikeskustaksi, joka tukeutuu liikenteellisesti kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen. Samalla keskustan asema kaupan ja palvelujen alueena vahvistuu. Korkealaatuinen kaupunkiympäristö lisää alueen vetovoimaisuutta.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

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

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-muutos parantaa hulevesien luonnonmukaista hallintaa verrattuna nykytilanteeseen, kun lähes koko kaavamuutosalue on nykyisellään kattopintaa. Pihakannen päälle tehdään maastonmuotoiluin kasvullista ja imeyttävää maakerrosta, jolloin hulevesiä on mahdollista viivyttää alueella.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava keskustakortteli tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä.

5.4.3 Yhteenveto

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.

Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa ja kaava mahdollistaa myös vaiheittaisen rakentamisen.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 5.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen alkaa kaavan saatua lainvoiman.

7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

YIT Rakennus Oy:	Kari Kuittinen	
Arkkitehtitoimisto Hirvonen-Huttunen Oy:	Timo Hirvonen	
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu	Asta Tirkkonen	alue-arkkitehti
	Seppo Niva	arkkitehti
	Sari Simonen	suunnitteluavustaja
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
Kuntatekniikan keskus	Antti Auvinen	vesihuollon suunn.
	Harri Keinänen	”
	Jarmo Pajunen	liikenneins.
	Teppo Pasanen	liikenneins.
Rakennusvalvonta	Päivi Teerikangas	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus	Krister Höglund	ympäristöinsinööri
Yrityspalvelut	Heikki Virkkunen	projektipäällikkö
	Armi Vähä-Piikkiö	maank.kehitt.päällikkö

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 23. päivänä helmikuuta 2015.

Seppo Niva
asemakaavasuunnittelija

Asta Tirkkonen
aluearkkitehti





Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	27.08.2014
Kaavan nimi	002228 Tikkurila 61 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	17.02.2014
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002228
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,8431	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,3318	**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,8431

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,8431**	**100,0**	**20400**	**2,42**	**0,0000**	**9800**
A yhteensä	0,8431	100,0	20400	2,42	0,8431	20400
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,8431	-10600
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,3318**	**39,4**	**0**	**0,3318**	**0**

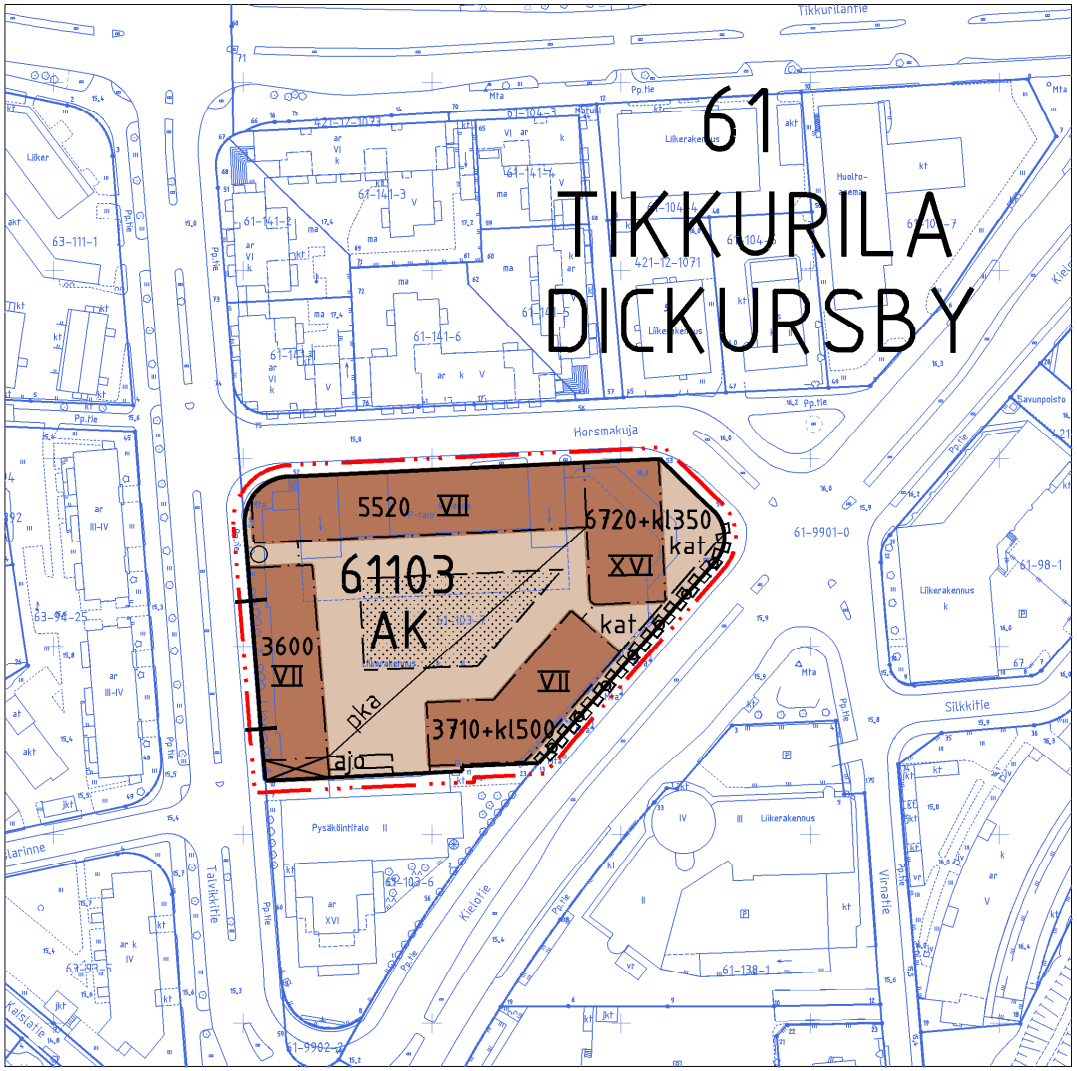
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

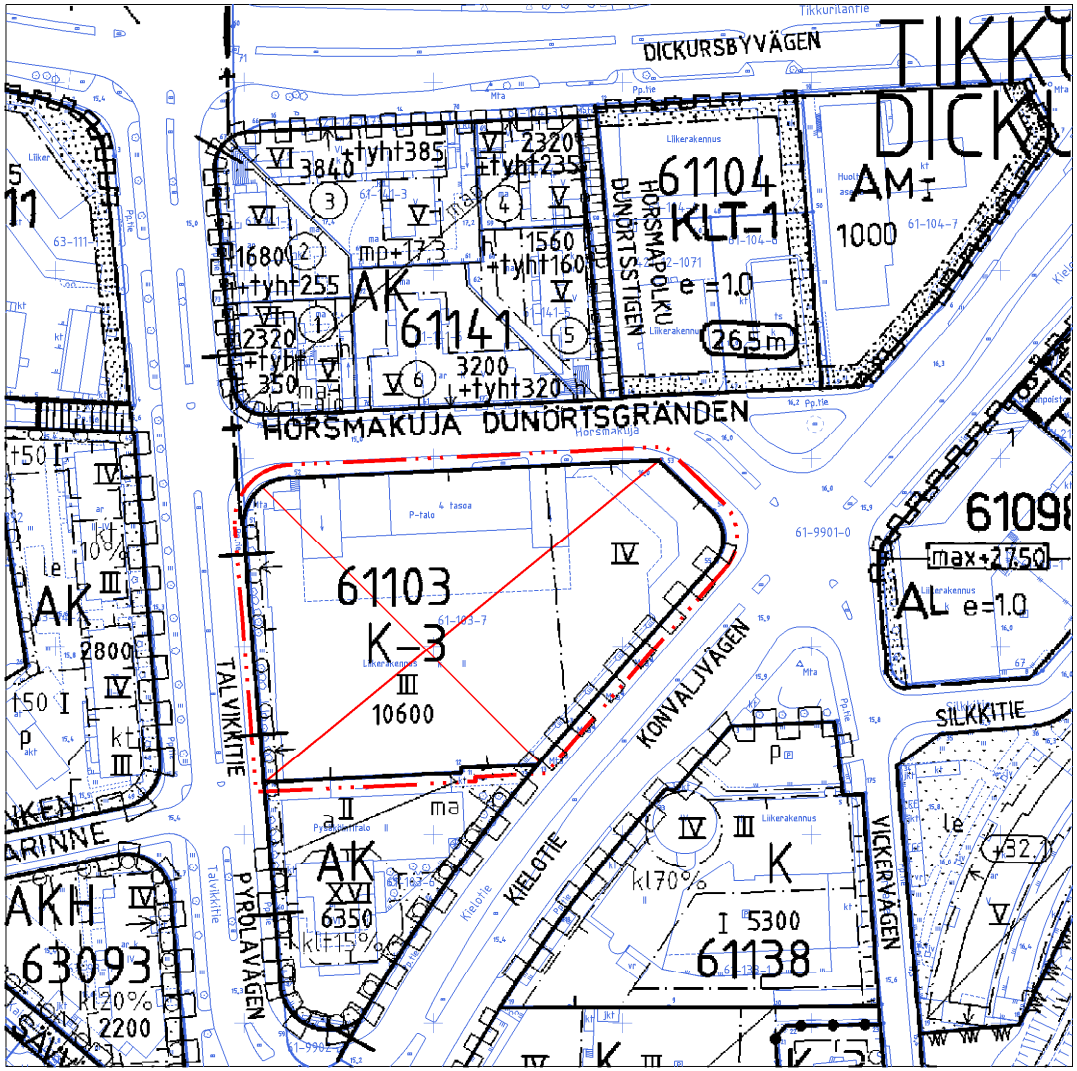
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,8431**	**100,0**	**20400**	**2,42**	**0,0000**	**9800**
A yhteensä	0,8431	100,0	20400	2,42	0,8431	20400
AK	0,8431	100,0	20400	2,42	0,8431	20400
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,8431	-10600
K-3	0,0000		0		-0,8431	-10600
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,3318**	**39,4**	**0**	**0,3318**	**0**
pka	0,3318	100,0	0	0,3318	0





ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



POISTETTAVAT MERKINNÄT

0 50 100m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer 1 / 3
002228	23.2.2015	686501

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 61

TIKKURILA

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 61103.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 61

DICKURSBY

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 61103.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

— · · · — **3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

AK **Asuinkerrostalojen korttelialue.**

Kvartersområde för flervåningshus.

Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, ajoluiskat, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat sekä porrashuoneiden 15 k-m²/porrastaso ylittävän osan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.

Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen, parkeringsanläggningen, körramper, balkongers och terrassers permanent inglasade delar samt den del av trapphuseen som överskrider 15 m²-vy i varje våningsplan får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. För dessa utrymmen behöver inga bilplatser anvisas.

Kielotien katutasoon tulee suunnitella ravintolakäyttöön soveltuvat tilat, mikä tulee ottaa huomioon IV-suunnittelun yhteydessä.

I de hörn av kvarteret som vetter mot Konvaljvägen ska planeras in lokaler som lämpar sig för restaurangbruk, vilket ska beaktas i samband med att ventilationen planeras.

Liiketiloja voidaan väliaikaisesti käyttää myös asukkaiden yhteisinä tiloina.

Lokalerna kan också användas tillfälligt som gemensamma utrymmen för invånarna.

Kortteliin tulee varata maantasokerrokseen tila muuntamolle. Muuntamon saa rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi.

I den byggnad som byggs först ska i markplan reserveras plats för en transformator. Transformatorn får byggas utöver den anvisade våningsytan.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Trapphusen skall ha dagsljusinsläpp.

Ulkoiluvälinevarastoja on varattava vähintään 1,5 m² /asunto.

Lager för fritidsredskap skall reserveras minst 1,5 m² /bosstad.

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

I byggnaderna får placeras en kontors- och arbetslokal av sådant slag som inte stör boendet.

Asuntoihin liittyvää työtilaa saa Talvikkitien ja Horsmakujan puolella tehdä rakennusoikeuden lisäksi.

Mot Pyrolavägen och Dunörtsgränden får utöver byggrätten byggas arbetsutrymmen i anslutning till bostäderna.

Pihakannen alle saa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa enintään kolmekerroksisen pysäköintihallin.

Under gårdsdäcket får, utöver byggrätten, byggas en parkeringshall i högst tre plan.

Parvekkeita korvaavia viherhuoneita saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Utöver byggrätten får byggas grönrum som ersätter balkongerna.

Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta.

Till trapphusen skall det finnas ingångar från både gården och gatan.

Väestönsuojat saa sijoittaa tonttijaon estämättä.

Skyddsrum får placeras utan att tomtindelningen utgör ett hinder.

Korttelialueelle tulee varata 10 autopaikkaa ja osuus väestönsuojasta tontin 6 käyttöön.

I kvartersområdet ska reserveras 10 bilplatser och en andel av befolkningsskyddsutrymmet för att användas av tomt 6.

Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, där tilluften tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.

Melu
Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL on oltava lentomelua vastaan vähintään 28 dB, ja tieliikennemelua vastaan vähintään 35 dB kadun puolella.

Buller
I bostadsrummens ytterhölje ska ljudisoleringen ΔL mot flygbuller vara minst 28 dB och mot vägtrafikbuller minst 35 dB mot gatan.

Katualueille avautuvat parvekkeet tulee lasittaa. Talvikkitien ja Kielotien varrella tulee teknisin ratkaisuin, mm. lasitetuin parvekkein tai viherhuonein huolehtia siitä, että ohjeiden mukainen melutaso ei ylity.

Balkonger som vetter mot gatuområdena ska inglasas. Längs Pyrolavägen och Konvaljvägen ska genom tekniska lösningar, bl.a. inglasade balkonger eller grönrum, sörjas för att bullernivån enligt anvisningarna inte överskrids på balkongerna.

Rakennukset
Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Byggnader
Byggnadernas fasader skall byggas av högklassiga material och ett enhetligt byggnadssätt iakttas.

Lamellitalojen katujulkisivujen tulee olla paikallamuurattua, poltettua savitiiltä.

Lamellhusens gatufasader ska utgöras av bränt lertegel som murats på plats.

Kadun puoleisten parvekejulkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettua ja värikylläistä.

Balkongfasaderna mot gatan ska färgsättas med brutna och mättade nyanser.

Maantasokerroksen julkisivun tulee kadun puolella olla luonnonkivipintainen.

Markplansvåningens fasad mot gatan ska ha en yta av natursten.

Sandwich- elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä ja maantasokerroksessa luonnonkivipintaisena.

Sandwich- elementkonstruktioner får användas endast på balkongernas fondväggar och i markplanet med en yta av natursten.

Kaduntasokerroksissa tilat tulee avata katujen suuntaan.

Lokalerna i gatuplanet ska öppnas mot gatorna.

Katualueeseen rajautuvista tiloista tulee Kielotien puolella vähintään 80 % olla liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa, joiden katujulkisivu tulee tehdä näyteikkunajulkisivuna.

Minst 80 % av de lokaler som gränsar mot Konvaljvägen ska utgöras av utrymmen som lämpar sig för affärs- och butikslokaler och dessas gatufasader ska byggas som skyltfönsterfasader.

Näyteikkunapinnat on säilytettävä läpinäkyvinä eikä niitä saa kokonaan peittää esimerkiksi mainosjulisteilla.

Skyltfönstren ska bevaras transparenta och de får inte täckas in med till exempel reklamaffischer.

Liiketilojen vähimmäiskerroskorkeus on noin 4 metriä.

Affärslokalernas minimivåningshöjd är cirka 4 m.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaalein.

Entréerna ska framhävas med arkitektoniska medel, bl.a. genom skärmtak och material.

Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.

Vid placeringen och konstruktionen av reklamanläggningar skall särskild hänsyn till stadsbildaspekter tas.

Pihat
Pihan tulee olla korkeatasoinen. Piha tulee käsitellä korkealuokkaisin materiaalein, osan pinnoitteista on oltava luonnonkiveä. Asvalttia saa käyttää vain ajoreiteillä.

Gärden
Gården bör hålla hög klass. Gården bör anläggas med användande av högklassiga material, en del av ytbeläggningen bör vara natursten. Asfalt får inte användas.

Istutettavalla alueella tulee olla pieniä puita ja pensaita.

Planteringsområdet skall bestå av små träd och buskar.

Pihakannelle johtavien portaiden tulee olla luonnonkivipintaisia.

De trappor som leder till gårdsdäcket ska ha en yta av natursten.

Piha-alueelle on varattava korttelialueen yhteinen leikki- ja oleskelualue.

På gårdsområdet skall reserveras ett gemensamt lek- och vistelseområde för hela kvartersområdet.

Jalankululle varattu alueen osa on kivettävä ja rajattava reunakivellä istutusalueista.

Den områdesdel som reserverats för gångtrafik skall stenläggas och avgränsas från planteringsområdena med kantsten.

Pihakannen pelastusreitti tulee merkitä selvästi ja mitoittaa niin, että se kestää pelastuskaluston painon.

Räddningsvägen på gårdsdäcket skall tydligt märkas ut och dimensioneras så, att vägen bär räddningsmaterielets vikt.

Pihakannen alla olevien pysäköintitilojen palomuuri voi sijaita tonttijaosta riippumatta.

I parkeringsutrymmena under gårdsdäcket behöver ingen brandmur byggas på tomtgränsen.

Alueelle on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun.

På området skall det reserveras tillräckliga utrymmen för avfallssortering.

Alueelle tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma.

För området skall utarbetas en plan för dagvattenhanteringen.

Jätehuolto voidaan toteuttaa korttelikohtaisesti.

Avfallshanteringen förverkligas inom varje enskilt kvartersområde.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 1 ap/ 130 asuntokrs-m²
Myymälä- ja palvelutilat 1 ap/50 krs-m²

Minimiantalet bilplatser:
Bostäder 1 bp/ 130 m²-bostadsvy
Affärs- och servicelokaler 1 bp/50 m²-vy

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 kpl/asuinhuone. Puolet paikoista on oltava helposti käytettäviä.

Antalet cykelplatser som reserveras skall vara minst 1 st/boningsrum. Hälften av platserna skall vara lättillgängliga.

Kielotien puolelle tulee sijoittaa runkolukittavia pyöräpaikkoja.

Mot Konvaljvägen ska placeras cykelplatser, där cykelstommen kan låsas fast.

-+—+— **Kaupunginosan raja.** **Stadsdelsgräns.**

——— **Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.** **Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**

—·—·— **Osa - alueen raja.** **Gräns för delområde.**

—×—×— **Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.** **Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**

61 **Kaupunginosan numero.** **Stadsdelsnummer.**

TIKK **Kaupunginosan nimi.** **Stadsdelens namn.**

61103 **Korttelin numero.** **Kvartersnummer.**

5520 **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.** **Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**

6720+kl500	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.	Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.
VII	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.
pka	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintiä pihakannen alle.	Byggnadsyta där parkering får placeras under gårdsdäck.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Genomfartsöppning i byggnad.
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.	Riktgivande del av område som bör planteras.
	Istutettava puu.	Träd som skall planteras.
kat	Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue.	Område som byggs som ett enhetligt stadsrum.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

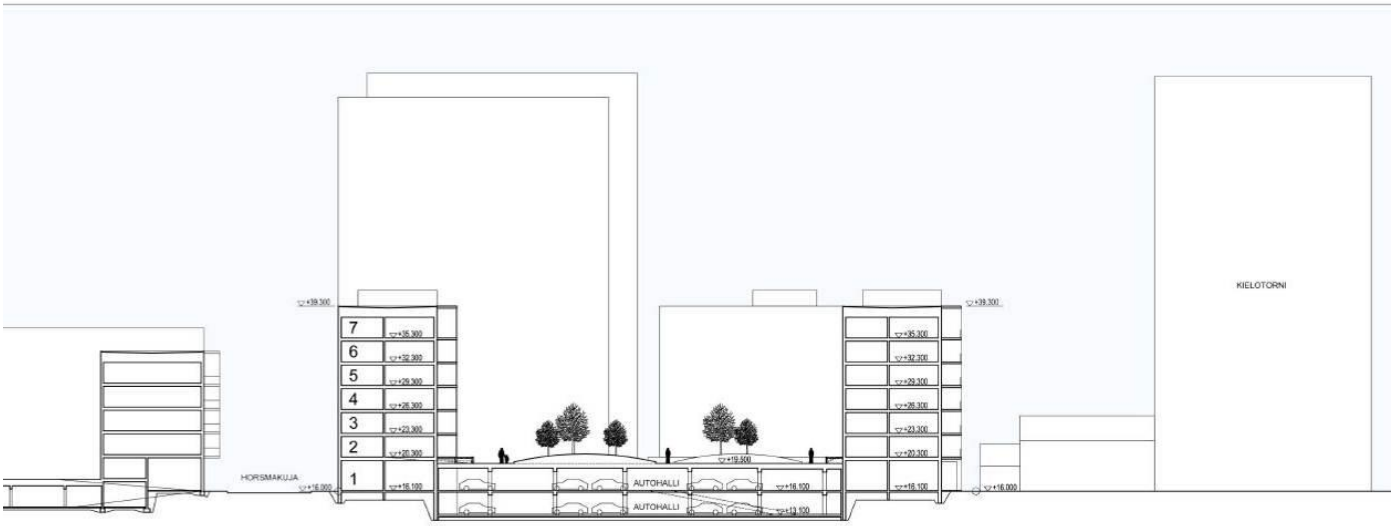
Vantaalla / Vanda __.__20__

Mätningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__



VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002228
HORSMAKUJA 1
61 TIKKURILA

MUISTUTUS JA VASTINE
23.2.2015

Kaupunkisuunnittelu/ATI, NIS

Asemakaavan muutosehdotus nro **002228, Horsmakuja 1, Tikkurila** on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä
17.12.2014 – 15.1.2015. Tänä aikana jätettiin **yksi** (**1 kpl) muistutus.**

NRO 1
SALO RISTO

Muistutus:
Luin lehdestä uutisen uusista tornitaloista 1.2.2012 ja kysyin asiaa kaavoittajalta:
Rakentaminen Kielotornin läheisyyteen.
Vantaan Sanomissa 1.2.2012 oli "juttu" tornitaloista. Mitä siinä tarkoitettiin Kielotornin lähelle rakennettavista korkeista taloista? Minne ne tulevat? Onko se paikka Horsmatiellä, vai missä? Alunperin näin ilmoituksen, jossa siihen piti tulla 6-kerroksisia taloja. Nyt uusi talo on 7-kerroksinen! Miksi näistä rakentamiseen liittyvistä asioista Vantaalla on niin vaikea tiedottaa lähiseudun asukkaille? Ymmärsin tekstistä, että näitä Tikkurilan asioita hoitaa Elli Maalismaa?!

Ja sain vastauksen:
Kiitos palautteesta.
Elli Maalismaa on tarkoittanut Kielotien varren korttelia Neilikkatien pohjoispuolella, nykyisen ravintola Mummolan kohdalla, johon maanomistajalla on hanke tornitalon rakentamiseksi. Tämä hanke ei ole kuitenkaan vielä edennyt kaavatyön asteelle. Jos se etenee siihen vaiheeseen, että kaavatyö käynnistetään, niin siitä ilmoitetaan seuraavalla tavalla:
Alueen maanomistajille ja eri viranomaistahoille lähtee kaavatyön alussa kirje, jossa ilmoitetaan kaavatyön käynnistymisestä. Taloyhtiöissä jää sitten isännöitsijän vastuulle laittaako hän esim. taloyhtiön ilmoitustaululle tietoa asukkaiden näkyviin. Lisäksi kaavatyön käynnistymisestä ja etenemisestä ilmoitetaan Vantaan Sanomissa sekä joka kotiin jaettavassa Vantaa suunnittelee ja rakentaa lehdessä. Ajantasaista tietoa kaavahankkeista voi katsoa myös Vantaan Internet-sivuilta.

Vantaan Sanomien teito on sikäli vanhentunut, että Elli Maalismaa ei ole enää kaupungin palveluksessa. Aluearkkitehdin virkaa sijaistaa toistaiseksi arkkitehti Merja Häsänen.

Terveisin,
Seppo Niva
Arkkitehti, asemakaavasuunnittelija
Vantaan kaupunki

Tämä vastaus sai minut päättämään, että jään asumaan Kielotorniin!
Nyt ihmettelen, voiko kaavoittaja muuttaa mieltään vuosittain, kuukausittain vai päivittäin? Kyseessä on siis alue, jonka kaava on voimassa!
Hyväksyn silti kaavamuutosehdotuksen seuraavin muutoksin:
1. Lamellitalojen Kielotien ja Talvikkitien puolella pitää olla nykyisen rakennuksen korkuisia. Siis korkeintaan neljä (4) kerrosta korkeita.
2. Uusien rakennusten rakenteiden (parvekkeet ja erkkerit yms.) pitää olla rakennusalan rajojen sisäpuolella.

Vastine:

Kaavamuutosprosessit käynnistyvät Vantaalla yleensä maanomistajien aloitteesta. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy työohjelman, jossa määritellään mitä kaavatöitä tehdään ja millä aikataululla. Vireillä olevat kaavahankkeet eivät ole kaavoittajan ilmaisema mielipide.

Nyt käynnissä olevan asemakaavamuutoksen, 002228 prosessi on käynnistynyt, kun Kiinteistö Oy Talvikkitie 7–9:n jättämä kaavamuutoshakemus kirjattiin saapuneeksi 20.12.2013 eli lähes kaksi vuotta käytyä kirjeenvaihtoa myöhemmin. Hanke on 26.11.2012 valmistuneen Tikkurilan

kaupunkikuvaselvityksen ja 7.5.–5.6.2014 nähtävillä olleen Tikkurilan keskustan kaavarungon (062600) mukainen.

Asemakaavoitetulla alueella eli koko Tikkurilan alueella on voimassa olevat asemakaavat. Sen sijaan ensimmäiset 1970- ja 80-luvuilla vahvistuneet asemakaavat ovat voimassa enää paikoin. Ne on yleensä korvattu uusilla asemakaavamuutoksilla silloin, kun on katsottu, ettei alkuperäisellä asemakaavalla voida enää vastata muuttuneisiin tarpeisiin. Valtaosa Vantaalla tehtävistä kaavoista on muutoksia.

Tikkurilan keskustaa pyritään rakentamaan tiiviiksi, keskustamaiseksi alueeksi, jossa palvelut ja raideliikenne ovat kävelyetäisyydellä. Uusia rakennuksia rakennetaan eri puolille Tikkurilan keskustaa ja on selvää, etteivät näkymät säily yhtä avonaisena kaikkiin ilmansuuntiin.

Kaavoitettava alue sijoittuu Kielotornin pohjoispuolelle, joten uudet rakennukset eivät varjosta Kielotornia. Uusien rakennusten ja Kielotornin väliin jää Kielotornin pysäköintitalo. Lähinnä olevan, seitsemänkerroksisen lamellitalon pääty tulee n. 22 metrin päähän Kielotornin julkisivusta. Kielotornissa ei kuitenkaan ole pelkästään pohjoiseen avautuvia asuntoja ja parvekkeetkin avautuvat muihin ilmansuuntiin. Uusista rakennuksista ei voida katsoa aiheutuvan kohtuutonta haittaa Kielotornin asukkaille.

Kaavamääräyksissä on sallittu parvekkeiden ja erkkereiden sijoittaminen rakennusalojen ulkopuolelle. Se antaa käytännössä mahdollisuuden rakentaa paksurunkoisempia taloja, kuin luonnosvaiheessa on esitetty. Luonnosvaiheen mukainen hoikkuus saadaan varmistettua muistuttajan haluamalla tavalla, kun rakennusalan ylitystä ei sallita.

Tarkistukset:
Poistetaan kaavamääräyksistä lause ”Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli”.

VD 7520/2014

Kvla 10.11.2014 § 20
Khall. 17.11.2014 § 33

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS/
Asemakaavan muutos nro 002228, kaupunginosa 61, Tikkurila

Kiinteistö Oy Talvikkitie 7-9 on hakenut asemakaavan muutosta Tikkurilan (61.) kaupunginosassa omistamalleen tontille 61103/7 (kiinteistötunnus 92-61-103-7, jäljempänä sopimusalue). Voimassa olevassa asemakaavassa nro 001504 (vahvistettu kaupunginvaltuustossa 31.3.2003) sopimusalue on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-3), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 10 600 k-m^2. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro 1.

Asemakaavan muutoksella nro 002228 sopimusalueen uudeksi rakennusoikeuden määräksi tulee 20 400 k-m^2 ja sopimusalueen käyttötarkoitus muuttuu siten, että rakennusoikeudesta 19 550 k-m^2 on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja 850 k-m^2 liikehuoneistojen korttelialueeksi (kl). Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna sopimusalueelle tulee näin ollen lisää rakennusoikeutta yhteensä 9 800 k-m^2 ja käyttötarkoitus muuttuu. Sopimusalueella sijaitseva nykyinen tavaratalorakennus puretaan ja tilalle rakennetaan kerrostaloasuntoja ja liiketilaa.

Asemakaavan muutokseen nro 002228 liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Talvikkitie 7-9 ovat neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtiön osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin.

1. OSAPUOLET

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

1.2 **Kiinteistö Oy Talvikkitie 7-9** (Y: 0651870-8),
c/o Realia Isännöinti Oy, Saaristenkatu 3, 13100 HÄMEENLINNA
(jäljempänä Yhtiö).

2. TARKOITUS

Kaupunki ja Yhtiö sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu. Sopimusalueen asukaspysäköinti järjestetään Horsmakujalta, jolle Kaupunki laatii uuden katusuunnitelman. Katusuunnitelman toteuttamisen ajankohdasta päätetään kunnallistekniikan rakentamisohjelmassa.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä miljoonayhdesänsataayhdeksänkymmentäneljätuhattakahdeksansataakahdeksankymmentä viisi (1 994 885) euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi seuraavan maksuaikataulun mukaisesti:

- **1. erä** miljoona (**1 000 000**) euroa erääntyy kuukauden kuluttua asemakaavamuutoksen nro 002228 tultua voimaan.
- **2. erä** yhdeksänsataayhdeksänkymmentäneljätuhattakahdeksansataakahdeksankymmentä viisi (**994 885**) euroa erääntyy vuoden kuluttua asemakaavan muutoksen nro 002228 voimaantulosta.

Edellä mainitut erät maksetaan Kaupungin lähettämien erillisten laskujen mukaisesti.

Yhtiö asettaa summaltaan yhteensä miljoonayhdeksänsataayhdeksänkymmentäneljätuhattakahdeksansataakahdeksankymmentäviisi (1 994 885) euron kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa.

5. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

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

Kaupungilla on oikeus siirtää sopijapuolta enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtymälle.

6. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

7. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

8. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista kaupungille.

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

9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavan muutos nro 002228 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutos nro 002228 ole

tullut voimaan 31.12.2016 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2016 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002228, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

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

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta on laadittu kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi Kiinteistö Oy Talvikkitie 7-9:lle ja yksi Vantaan kaupungille.

Vantaalla 27.päivänä helmikuuta 2015

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

Leea Markkula-Heilamo
Yrityspalvelujohtaja

Kiinteistö Oy Talvikkitie 7-9
yhtiön valtuuttamana

Marko Juhokas
Kiinteistökehitys- ja vastuullisuusjohtaja

LIITE - Liite nro 1: sopimusalue

Liite 1
sopimusalue (punaisella rajattu)
asemakaavan muutos nro. 002228 (päivätty 4.6.2014)



VALTAKIRJA

Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa tällä valtakirjalla yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamon allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta kunnallistekniikan rakentamissopimuksen Kiinteistö Oy Talvikkitie 7-9:n kanssa.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaupungin sitoutumisesta sopimukseen kokouksessaan 17.11.§ 33. Maankäyttösopimus liittyy asemakaavamuutokseen nro 002228, kaupunginosa 61, Tikkurila.

Vantaalla 24. päivänä helmikuuta 2015

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS

Kari Nenonen
kaupunginjohtaja

Kai Ketelimäki
kaupunginlakimies

22 § Asemakaavamuutos 002224, 61 Tikkurila / Orvokkirinne 4

VD/5372/10.02.04.02/2013
KN/J-VN/TLA/ATI/MKO/SRU/JB

Tuetun asuntotuotannon asuinkerrostalorakentamista rivitalojen tilalle, Orvokkirinteen ja Orvokkitien risteykseen. Alueen rakennusoikeus kasvaa noin 1 900 k-m².

Asemakaavamuutos koskee osa korttelia 61300, kaupunginosassa 61, Tikkurila.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osa korttelia 61300.

Alue sijaitsee Tikkurilan kaupunginosassa Oksanmäellä, Orvokkirinteen ja Orvokkitien risteyksessä.

Kaavan hakija
VAV Asunnot Oy

Maanomistus
VAV Asunnot Oy

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut P&R Arkkitehdit Oy:n edustaja Teppo Pietarinen konsulttina.

Yleiskaava
Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tehokasta asuinaluetta A1.

Asemakaavan muutos
Kaavamuutoksen tarkoituksena on Tikkurilan kaupunginosan maankäytön tehostaminen ja asukasmäärän lisääminen. Yleisten rakennusten korttelialue (Y) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Alueelle sijoitetaan tuetun asuntotuotannon asuntoja ja mahdollisesti erityisasumista. Olemassa olevat rakennukset puretaan. Uudisrakennukset ovat korkeudeltaan enintään viisikerroksisia. Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus kasvaa 1 900 k-m², jolloin AK-korttelialueen tehokkuudeksi tulee e=0,95 ja kokonaisrakennusoikeudeksi 3 900 k-m². Alueelle tulee noin 60 asuntoa. Korttelissa on aiemmin ollut vanhusten palveluasumista, joka on muuttunut normaaliksi vuokra-asumiseksi.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 7.2.2014.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan kaupungin asukaslehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 9 kappaletta.

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

Sopimus
Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus. Sopimus allekirjoitettiin 20.3.2015.

Muutoskustannukset maksaa hakija VAV Asunnot Oy ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (8 000 €).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2014 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että:
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.11.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002224, 61. Tikkurila / Orvokkirinne 4
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija VAV Asunnot Oy maksaa muutoskustannukset (8 000 €).

Käsittely:
Merkittiin, että varapuheenjohtaja Timo Karén poistui palvelussuhdejääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 15.12.2014 § 47

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 8.12.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002224, 61. Tikkurila / Orvokkirinne 4,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
c) vahvistaa maksuluokka 3 ja todeta, että hakija VAV Asunnot Oy maksaa muutoskustannukset (8 000 €).
Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Arja Niemelä poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 21.1.- 19.2.2015. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 15.12.2014 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää.

Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää 16.3.2015 kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 8.12.2014 päivätty, asemakaavamuutosehdotus, 002224, 61. Tikkurila / Orvokkirinne 4.

Kaupunginhallitus 23.3.2015 § 30

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 8.12.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002224, 61. Tikkurila / Orvokkirinne 4.
Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Arja Niemelä poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginvaltuusto 20.4.2015 § 22

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään hyväksyä 8.12.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002224, 61. Tikkurila / Orvokkirinne 4.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutoksen selostus 8.12.2014
- Kunnallistekniikan rakentamissopimus, VAV Asunnot Oy, asemakaavan muutos nro 002224, 20.3.2015

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot: aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 8392 6185
kaavasuunnittelija Minna Koskinen, puh. 8392 3440
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

002224

Orvokkirinne 4, Tikkurila 61



Orvokkirinne 4 syksyllä 2014

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 8.12.2014 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002224. Kaavoitus on tullut vireille 7.2.2014.

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos:	kaupunginosa 61, Tikkurila
	koskee osa korttelia 61300
(Kumoutuva asemakaava	koskee osa korttelia 61300)

Kaavamuutoksen laatijan nimi ja yhteystiedot:
Minna Koskinen, p. 8392 3440, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Ilmoitus vireille tulosta 7.2.2014. Kaavamuutostyön alkamisesta kerrottiin Vantaan kaupungin asukaslehdessä.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Orvokkirinteen kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilan kaupunginosassa Oksanmäellä. Alue rajautuu pohjoisessa Orvokkirinteeseen, idässä Kämmekkäkujaan, etelän puolelta Kämmekkäpuistoon ja länsipuolelta Orvokkitiehen.



Ilmakuva Tikkurilasta 2013

1.3 Kaavamuutoksen nimi ja tarkoitus

Asemakaavamuutos nro 002224, Orvokkirinne 4
Kaavamuutoksen tarkoituksena on Tikkurilan kaupunginosan maankäytön tehostaminen ja asukasmäärän lisääminen.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 0,41 ha. Kaavamuutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 2000 k-m² 3900 kerrosneliömetriin. Suunniteltu korttelitehokkuus on e=0,95.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavan seurantalomake 8.12.2014
- Asemakaavan muutosehdotus ja poistettavat merkinnät 8.12.2014
- Asemakaavamerkinnät ja määräykset 8.12.2014
- Vesihuollon yleissuunnitelmakartta 20.10.2014
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.2.2014 (Erillinen asiakirja)

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Asemakaavamuutoshakemuksen on tehnyt VAV Asunnot Oy. Kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 20.11.2013. Kaavamuutoshakemuksessa esitettiin, että yleisten rakennusten korttelialue (Y) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

- Orvokkirinne 4:sen asemakaavamuutostyö käynnistyi 7.2.2014 työnumerolla 002224. Kaavamuutostyön vireille tulosta tiedotettiin Vantaan kaupungin asukaslehdessä sekä kirjeellä maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Mielipiteet pyydettiin 7.3.2014 mennessä (MRL 62 §).

- Kaavamuutosta on laadittu yhteistyössä VAV Asunnot Oy:n kanssa. Pohjana on ollut arkkitehtitoimisto P&R Arkkitehdit Oy:n laatimat luonnokset, joita on työn kuluessa kehitetty edelleen.

- Kaupunkisuunnittelulautakunta tehnee 8.12.2014 kaupunginhallitukselle esityksen MRA 27 §:n mukaisesta nähtäville panosta ja lausuntojen pyytämisestä.

- Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

- Kaavamuutosta voi seurata myös kaupunkisuunnittelun kotisivuilta osoitteessa: http://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus ja maankaytto

2.2 Asemakaavan muutos

Yleisten rakennusten korttelialue (Y) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Alueelle sijoitetaan tuetun asuntotuotannon asuntoja ja mahdollisesti erityisasumista. Olemassa olevat rakennukset puretaan. Uudisrakennukset ovat korkeudeltaan enintään viisikerroksisia. Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus kasvaa 1900 k-m², jolloin AK-korttelialueen tehokkuudeksi tulee e=0,95. Korttelissa on aiemmin ollut vanhusten palveluasumista, joka on muuttunut normaaliksi vuokra-asumiseksi.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

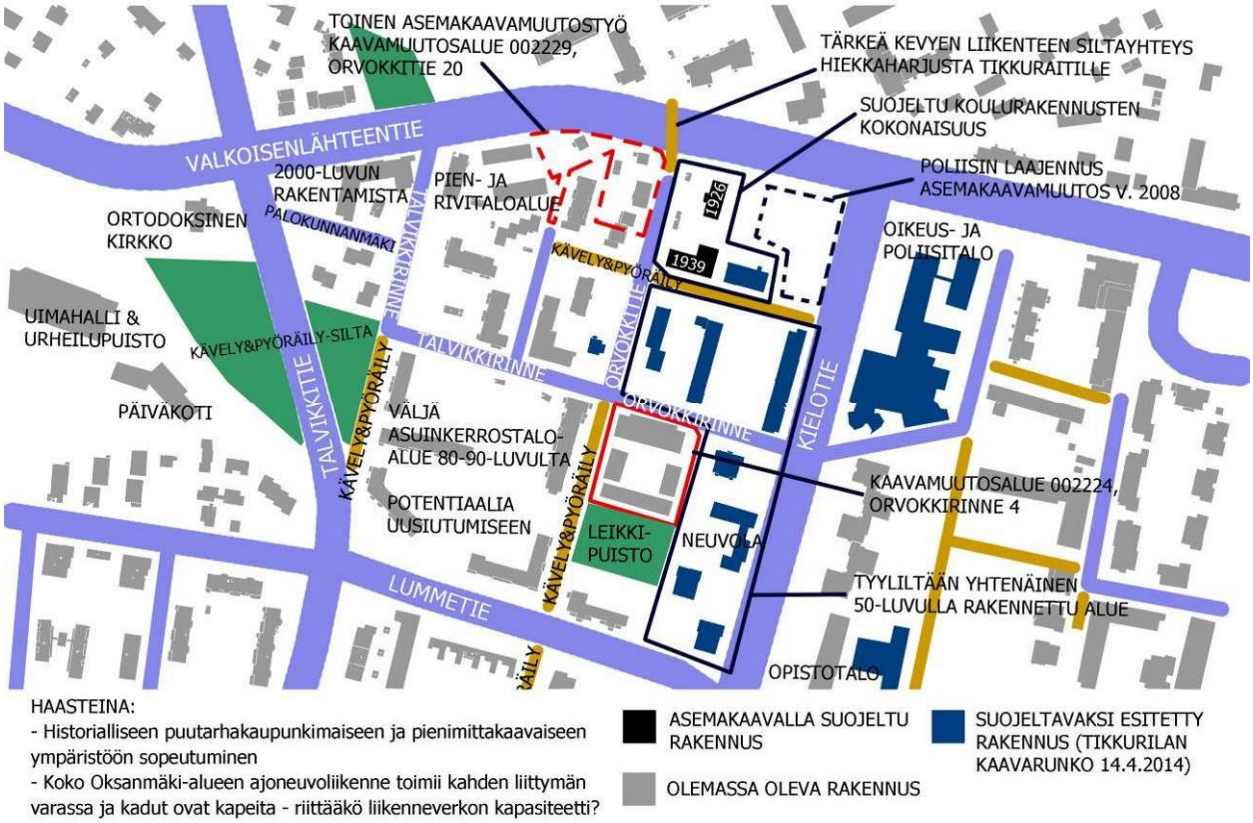
Maanomistaja aloittaa olemassa olevien rakennusten purkamisen ja uudisrakennusten rakentamisen, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman. Kaavamuutokseen liittyy sopimus.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Tikkurilan kaupunginosan pohjoisosassa, Oksanmäellä, joka on rakentunut nykyiseen muotoonsa vuosien 1950–90 välisenä aikana. Alueen asuintalovaltainen lähiympäristö edustaa Tikkurilan vanhinta ja yhtenäisintä osaa.



3.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja – rakenne

Kaavamuutosalue sijoittuu Keravanjoen savilaakson ja Hiekkaharjun selänteen rajamaille, jossa maasto kohoaa etelän suunnasta pohjoiseen siirryttäessä ja vaihtuu savimaasta moreenin kautta hiekkaperäiseksi. Lähialueen kasvillisuutta leimaavat kookkaat männyt.

Topografia

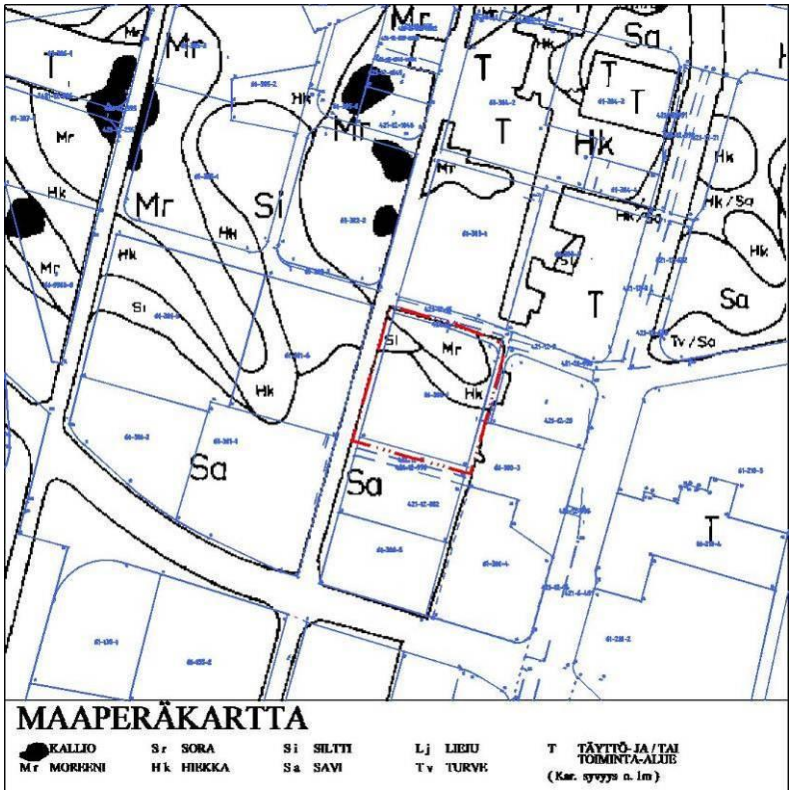
Maaston korot vaihtelevat alueella +18,0 ja +20,0 metrin välillä. Maasto laskee voimakkaimmin tontin pohjoisreunalla Orvokkirinteeltä tontille siirryttäessä. Muilta osin alueen maasto on pääosin tasaista.



Näkymä Orvokkirinne 4:n vehreältä sisäpihalta syksyllä 2014

Maaperä

Kaavamuutosalueen eteläinen puolisko on pintamaalajikartan mukaan maaperältään savea (Sa). Alueen maaperä vaihtuu pohjoiseen, Orvokkirinteen suuntaan siirryttäessä hiekan (Hk) ja siltin (Si) kautta moreeniksi (Mo).



3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Tikkurilan alueella oli vuoden 2013 alussa runsaat 4900 asukasta. Väestön sosiaalista rakennetta kuvaa kasvava ikääntyvien määrä, pienet ruokakunnat ja työssäkäyvät aikuiset. Väestön ennustetaan kasvavan noin 600 asukkaalla vuoteen 2020 mennessä (Tilastokeskus ja Vantaan väestöennuste 2013). Ikärakenteen ennustetaan säilyvän nykyisen kaltaisena.

Yhdyskuntarakenne ja rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalue sijaitsee Hiekkaharjun ja Tikkurilan kaupunginosien rajan tuntumassa. Pohjois-Tikkurila ja Hiekkaharju ovat asuntovaltaisia, paikoittain melko väljiä rivi- ja kerrostaloalueita. Lähialueen kaupunkikuvassa on edelleen nähtävissä 1950-luvun noppamaisten ja rapattujen rakennusten kokonaisuus. Alueelle rakennettiin 1950-luvulla nykyisin neuvolana toimiva terveyskeskus ja maalaiskunnan ensimmäiset kerrostalot As Oy Lohenpyrstö ja As Oy Kultapyrstö. Alue on täydentynyt 1960–90-luvuilla rivi- ja kerrostaloin. Orvokkitien pohjoispäädyssä sijaitsee 1920- ja 1930-luvuilla rakennettujen koulurakennusten kokonaisuus.



Lähialueen arkkitehtuuria 50-luvulta

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutosalueen lähistöltä löytyvät kattavat julkiset palvelut. Noin 500 metrin säteeltä löytyvät mm. peruskoulu, lukio ja useampi päiväkoti, Vantaan aikuisopisto, Poliisi- ja oikeustalo ja Tikkurilan urheilupuisto monipuolisine urheilupalveluineen. Lähialueen kaupalliset palvelut keskittyvät, muutamaa kivijalkaliiketilaa lukuun ottamatta, Kielotien varteen, Tikkuraitille ja uuden asemakeskuksen läheisyyteen.

Työpaikkoja oli Tikkurilassa vuonna 2011 noin 6200.

Virkistys

Tikkurilassa on Vantaan kaupunginosista vähiten virkistysalueita asukasta kohti. Määrää korvaa kuitenkin hyvä raittiverkosto. Tikkurilan sisäiset puistot ovat niin sanottuja ”postimerkkipuistoja”, jotka ovat saaneet muotonsa palstoittamalla syntyneestä kaupunkirakenteesta. Laajemmat virkistysalueet ja -reitit sijoittuvat Keravanjoen, Kylmäojan ja Rekolanojan varsille.

Liikenne

Orvokkirinne on Kielotielle johtava tonttikatu, joka kokoaa liikenteen Talvikkirinteestä ja Orvokkitieltä. Liikennettä kaduille tuottavat alueen asuinrakennukset, Orvokkitiellä sijaitseva Vantaan musiikkiopisto ja kuvataidekoulu sekä Talvikkirinteen kuntoutuskeskus. Pysäköinti on sallittu Orvokkirinteen pohjoispuolella päivisin 2 tuntia, iltaisin ja öisin rajoituksetta.

Kevyt liikenne

Kaavamuutosalueen vieressä kulkeva Orvokkitie on osoitettu kaavassa jalankululle varatuksi kaduksi. Se on sujuva, mutta rauhallinen yhteys kaavamuutosalueelta Tikkuraitin kaupallisiin palveluihin. Pohjoiseen Orvokkitie jatkuu siltaa pitkin Valkoisenlähteentien yli. Orvokkirinnettä reunustaa yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä, joka johtaa Kielotielle. Länteen päin mentäessä Orvokkirinne jatkuu Talvikkirinteenä, joka johtaa kevyen liikenteen siltaa pitkin Tikkurilan urheilupuistoon.

Joukkoliikenne

Kaavamuutosalue on joukkoliikenteellisesti hyvin saavutettavissa. Alueelta on noin 800 metrin matka Tikkurilan asemalle, joten hyvät raideyhteydet ovat kohtuullisen kävelymatkan päässä. Lähimmät bussipysäkit löytyvät Lummetieltä ja Kielotieltä noin 150 metrin päästä kaavamuutosalueesta.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaavamuutosalueella on rakennettu vesihuolto.

Kaava-alueelle tulee vesijohto d100 Orvokkitieltä ja d110 Orvokkirinteeltä. Alueen vedenjakelu kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Tikkurilan painepiiri saa vetensä Helsingin Pitkäkosken vedenpuhdistus-laitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta Tikkurilan verkostoon.

Alueen verkostopainetta ylläpidetään Tikkurilan vesitornilla, jonka ylin vedenpinnankorkeus HW = +80.00 m ja alin vedenpinnankorkeus on LW = 72.00 m. Vesitornin varastotilavuus on 6700 m³. Painetasot ovat: alin +72.00 ja ylin +85.00 m (merenpinnasta).

Jätevesiviemäröinti

Jätevesiviemäröinti d300 kulkee Orvokkitien alla ja laskee Tikkurilan runkoviemäriin, josta vedet johtuvat Suutarilan jätevedenpumppaamolle. Suutarilasta vedet johtuvat lopulta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Kaava-alueen hulevedet johtuvat Orvokkitien d300 hulevesiviemäriin, joka liittyy Peltolantien viemäriin ja lopulta vedet purkautuvat Kylmäojaan.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle.

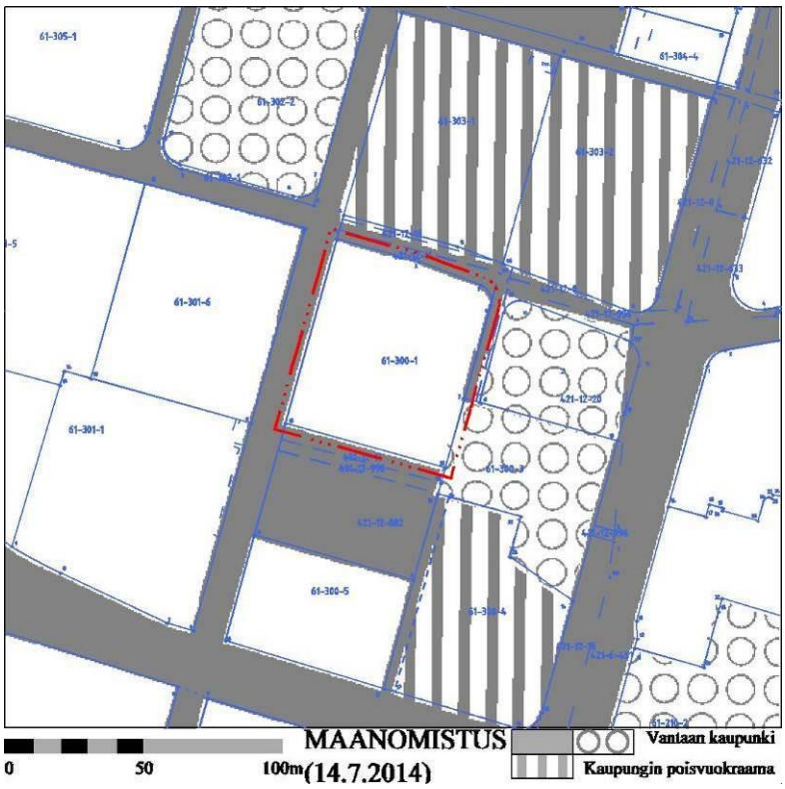
Ympäristöhäiriöt

Liikenne- ja lentomelu
Tikkurilantien tiemeluennuste 2030 -kartassa kaavamuutosalue jää kokonaisuudessaan vyöhykkeelle 0-49 dB. Kaavamuutosalue ei sijaitse lentomelualueella.

Valtioneuvoston päätöksellä melutason ohjearvoista (993/1992) A-painotettu ekvivalenttitaso LAeq saa enintään olla asuinhuoneissa klo 7-22 (päiväohjearvo) 35 dB ja klo 22-7 (yöohjearvo) 30 dB.

3.1.4 Maanomistus

Alueen maanomistaja on VAV Asunnot Oy.



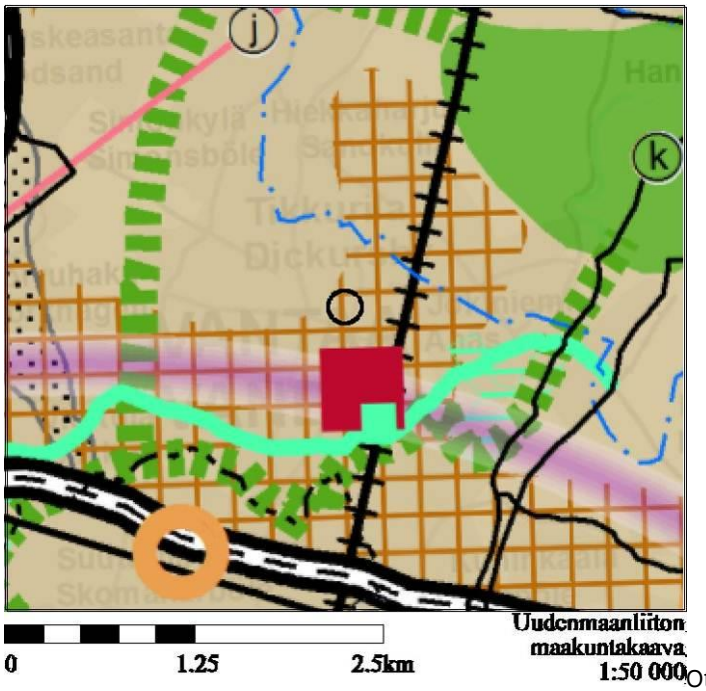
3.1.5 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 30.10.2000 päättämien (tarkistettu 13.11.2008) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteena on mm., että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta.

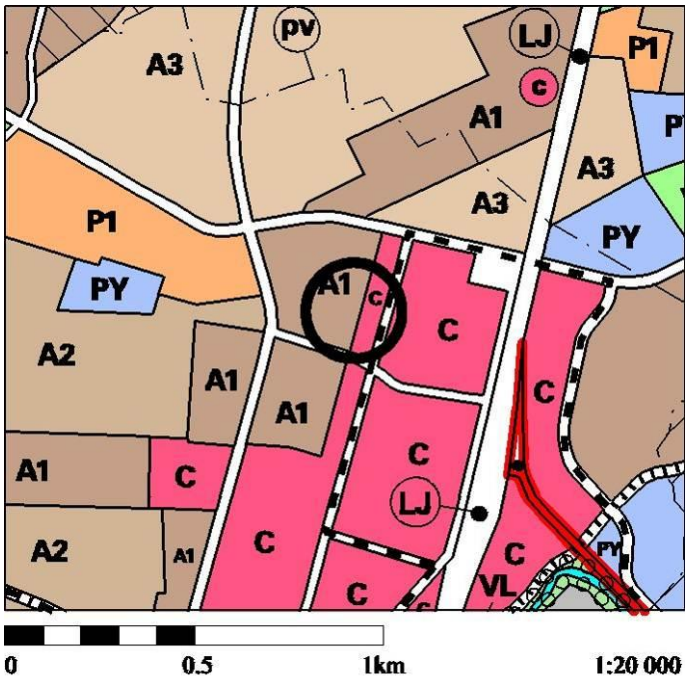
Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle. Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti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

Maakuntakaava (YM 8.11.2006)
Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 8.11.2006. Maakuntakaavaa täydentävässä 2. vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu tiivistettäväksi alueeksi, jolla tukeudutaan kestävään liikennejärjestelmään. Ympäristöministeriö on vahvistanut 2. vaihemaakuntakaavan 30.10.2014. Kaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.



Ote kaavayhdistelmästä

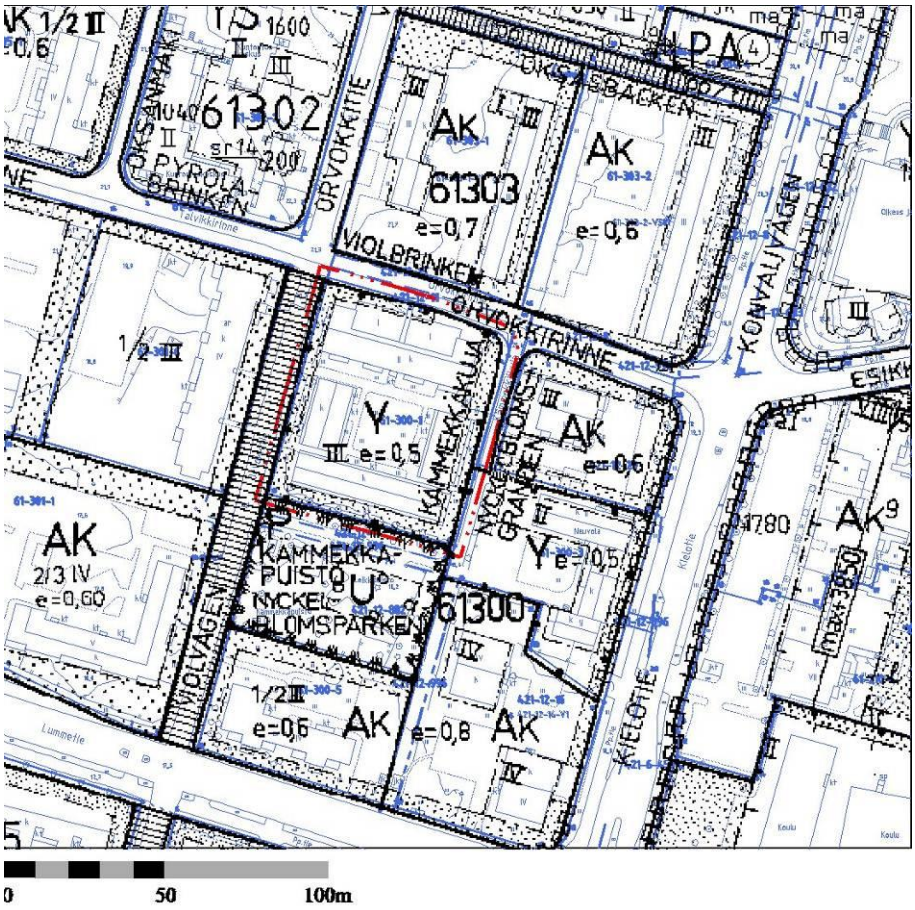
Yleiskaava (KV 17.12.2007)
Alue on merkitty yleiskaavaan tehokkaaksi asuntoalueeksi (A1). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Alueen länsipuolella sijaitsee joukkoliikenteen runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa raitiotienä. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 17.12.2007. Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.



Ote yleiskaavasta

Asemakaava (Kh 10.8.1975 ja SM 8.7.1981)

Alueella voimassa olevassa asemakaavassa nro 610700, Tikkurila VII, korttelialue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Yleisten rakennusten korttelialueille saadaan rakentaa toiminnan ja huollon kannalta välttämättömiä asuntoja. Tontin tehokkuusluku on e = 0,5 ja suurin sallittu kerrosluku III.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Muut suunnitelmat

Kunnan asettamat tavoitteet

<u>Vantaan taloussuunnitelman 2013–2016 strategiset tavoitteet ovat mm. seuraavia:</u>

- Edistetään toimivan ja kestävän kaupunkirakenteen toteutumista kaupunkirakennetta eheyttämällä ja tiivistämällä, kestäviä liikkumismuotoja edistämällä.
- Koko kaupunkiorganisaatio osallistuu kaupunkikuvan kehittämiseen – kaupungin vetovoimaisuus asuinpaikkana paranee.

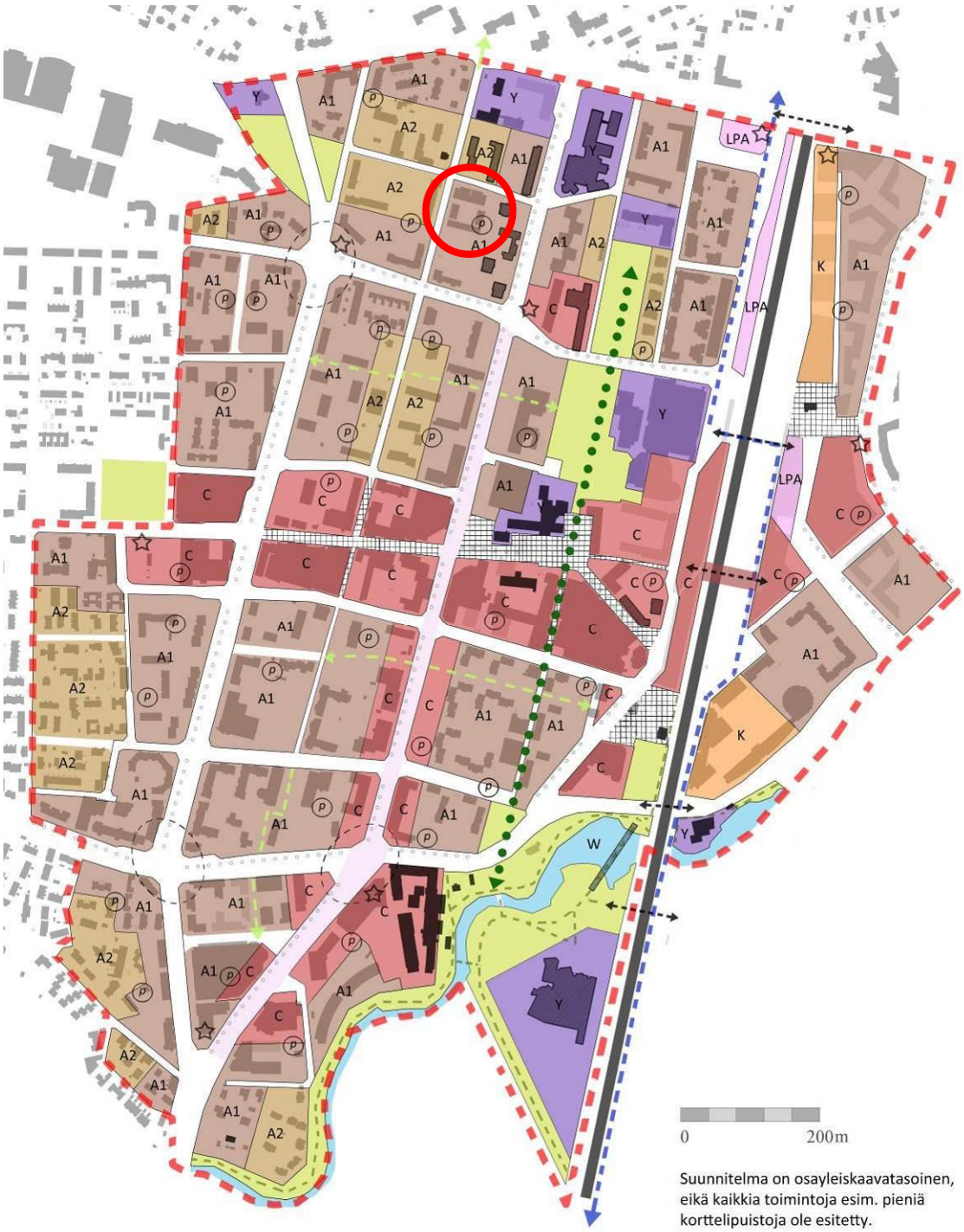
<u>Vantaan arkkitehtuuristrategian (kv 30.1.2006) toimenpiteitä:</u>

- Voimistetaan alueen identiteettiä.
- Suunnitellaan uudenlaisia asuntoja ja asuntoalueita.
- Kohennetaan olemassa olevaa ympäristöä.

<u>Tikkurilan kaavarunko (KALA 14.4.2014)</u>

- Vahvuudet (sijainti, historia, vehreys) hyödynnetään

- Imagoa ja kaupunkikuvaa kohennetaan
- Asukkaita ja palveluja lisää
- Kävely ja pyöräily osaksi kaupunkielämää
- Väriä kaupunkiin



Orvokkirinne 4:sen kaavamuutosalue on merkitty Tikkurilan kaavarunkoon tehokkaaksi asuntoalueeksi (A1, ensisijaisesti kerrostaloille)

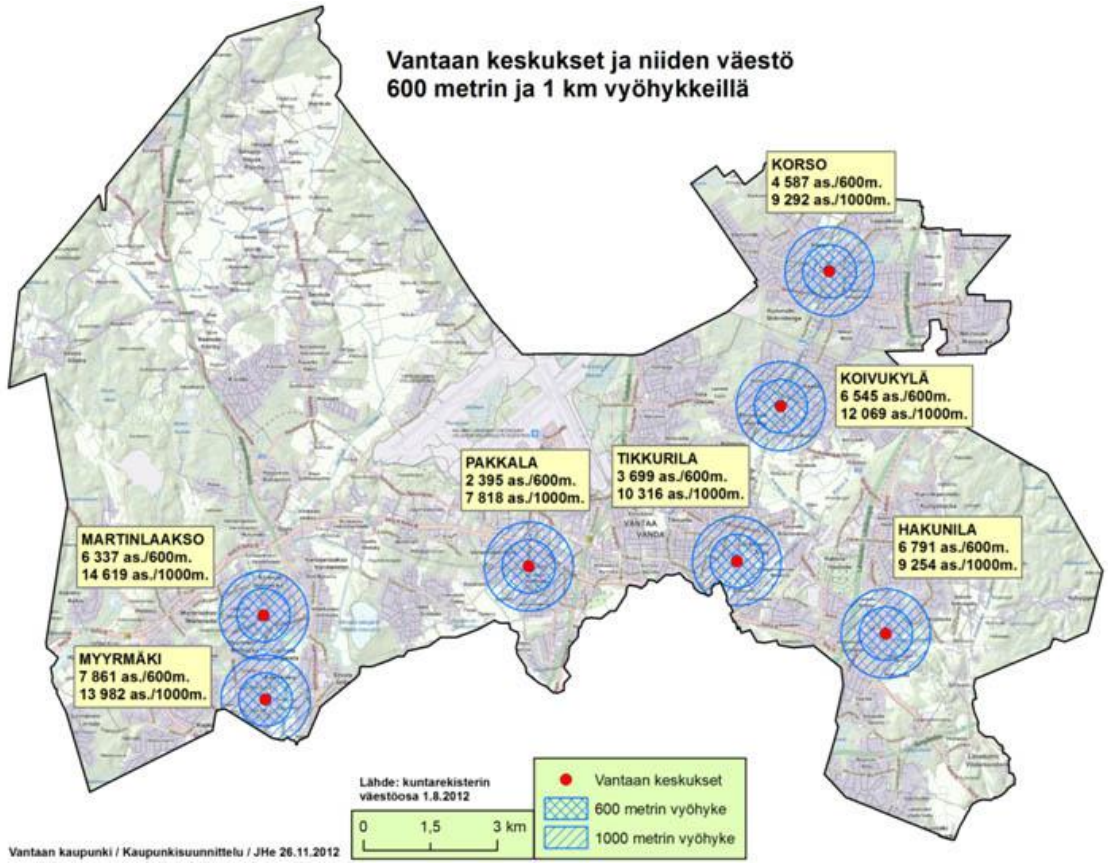


Tikkurilan kaavarunkokaaviossa käytettyjen merkkien selitykset

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen maankäytön asumisen ja liikenteen (MAL) aiesopimuksen vuosille 2012-2015 sekä Vantaan asunto-ohjelman 2009-2017 tavoitteena on 2000 uuden asunnon rakentaminen vuosittain Vantaalle. Tikkurilan keskusta on erinomaisten raideliikenneyhteyksien varrella, mutta nykyisellään Vantaan muihin keskuksiin verrattuna se on suhteellisen harvaan asuttu alue. Keväällä 2014 kaupunkisuunnittelulautakunnassa esitellyssä Tikkurilan kaavarunkotyössä Tikkurilan todetaan omaavan potentiaalia kasvaa oikeaksi kaupunkikeskustaksi. Monipuolisten, kävelyetäisyydellä sijaitsevien palveluiden läheisyyteen halutaan tehottoman asuntokannan tilalle monipuolista asuinkerrostalorakentamista, keskitettyä ja rakennettua pysäköintijärjestelmää ja kivijalkaliiketiloja.



4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutoshakemuksen on tehnyt VAV Asunnot Oy. Kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 20.11.2013. Orvokkirinne 4:sen asemakaavamuutostyö oli kaupunkisuunnittelun kevään 2014 työohjelmassa työnumerolla 002224.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat

- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- Valtion viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Liikennevirasto (rautatie- ja vesialueet), Museovirasto jne.
- Rajoittuvat naapurikunnat
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt Vantaan Energia Oy, Fingrid Oy, Gasum Oy, Elisa Oyj jne.
- Kunnan jäsenet ja ne jotka katsovat olevan osallisia.

4.3.2 Vireille tulo

Ilmoitus kaavoituksen vireille tulosta on annettu 7.2.2014

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu jokaiseen vantaalaiseen kotiin jaettavassa Vantaan kaupungin asukaslehdessä sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

MRL 63§:n mukainen asemakaavan muutoksen nro 002224 osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 7.2.2014. Alueen asukkaiden mielipiteitä kuultiin MRL 62§:n mukaisesti. Määräaikaan 7.3.2014 mennessä jätettiin 3 suullista ja 6 kirjallista mielipidettä. Suullisissa mielipiteissä oltiin huolissaan alueen ajoneuvoliikennejärjestelyiden riittävyydestä ja historiallisesti arvokkaan ja yhtenäisen alueen arvon heikkenemisestä. Uudisrakennuksista toivottiin enintään nelikerroksisia ja julkisivuiltaan rapattuja. Oksanmäen alueen toivottiin säilyvän vehmaana ja puutarhamaisena.

Kirjalliset mielipiteet jätettiin Helsingin seudun ympäristöpalveluiden, Liikenneviraston, Museoviraston, Vantaan Energian, Vantaan kaupungin museon ja Vantaan järjestöringin puolesta. Kirjalliset mielipiteet eivät vastustaneet kaavamuutosta tai sen aiheuttamia purku- tai muutostöitä. Vantaan järjestörinki esitti mielipiteessään huolen siitä, jatkuuko olemassa olevissa rakennuksissa toimiva vapaaehtoistalo Violan toiminta kaavamuutoksen myötä.

Suunnitteluyhteistyö

Kaavamuutosta on valmisteltu yhteistyössä maanomistaja VAV Asunnot Oy:n edustajien ja heidän konsulttinsa (P&R Arkkitehdit Oy) sekä Vantaan kaupungin asiantuntijoiden kanssa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutos sijaitsee Tikkurilan kaavarunkoalueella. Kaavamuutosalue on merkitty kaavarunkokarttaan tehokkaaksi asuntoalueeksi (A1). Myös voimassa oleva yleiskaava ohjaa alueen rakentamista nykyistä tehokkaammaksi. Kaavamuutoksen tavoitteena on tehostaa alueen maankäyttöä kaupunkimaisella asuntorakentamisella. Samanaikaisesti tavoitteena on, että uudisrakentaminen sopeutuu ympäristön 1950-luvun miljööseen mittakaavaltaan ja ulkoasultaan.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavan suunnittelun lähtökohtana käytettiin P&R Arkkitehdit Oy:n tekemiä luonnoskuvia. Suunnitteluprosessin aikana käytiin läpi lukuisia eri vaihtoehtoja uudisrakennusten tyylistä ja sijoittelusta.

Alueelle suunnitellaan VAV Asunnot Oy:n vuokra-asuntojen lisäksi tiloja erityisasumiseen. Sosiaali- ja terveyspuolen kanssa on sovittu, että erityisasumiseen varataan 13 kappaletta noin 35 m² kokoisia yksiöitä ja 2 kappaletta tilavampia 45 m² kokoisia yksiöitä tai kaksioita. Lisäksi erityisasumisen tarpeisiin varataan yksi suurempi asunto (3h+k) henkilökunnan käyttöön. Suuremman asunnon olohuone ja keittiö ovat erityisasuntojen asukkaiden yhteisessä käytössä ja pienemmät makuuhuoneet toimivat toimisto- ja työtiloina.

Kaavamuutostyön alkuvaiheessa erityisasunnot oli suunniteltu sijoitettavaksi erilliseen, yksikerroksiseen rakennukseen (katso kuva alla).

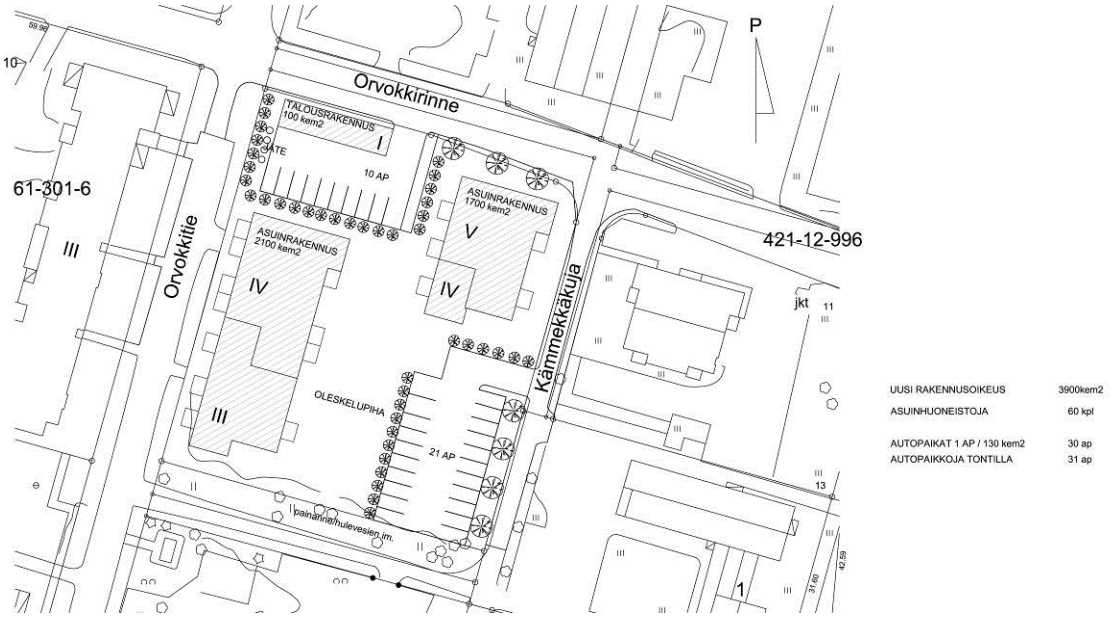


3d-havainnekuva Orvokkirinne 4:sen uudisrakennuksista, P&R Arkkitehdit Oy (OAS 7.2.2014).

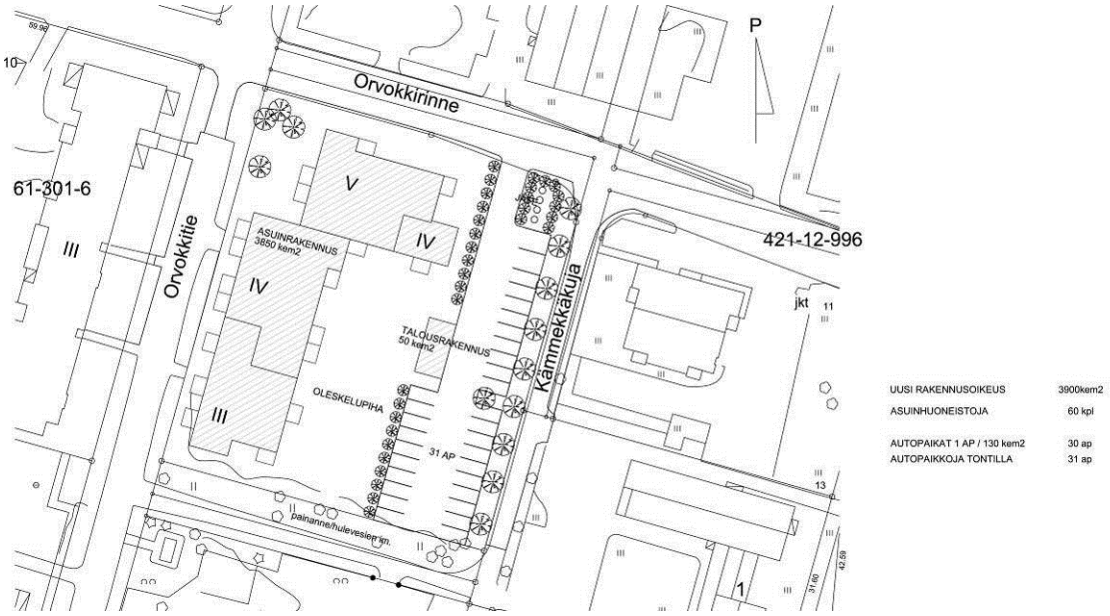
Erillisestä yksikerroksisesta rakennuksesta luovuttiin kaavatyön myöhäisemmässä vaiheessa. Sosiaali- ja terveyspuoli hyväksyi erityisasumiseen varattavien tilojen sijoittamisen hajautetusti uudisrakennuksiin. Tämä yksinkertaisti suunnittelutilannetta ja helpotti alueen pihajärjestelyitä.

Suunnitteluprosessin aikana keskusteltiin eniten siitä, tulisiko uudisrakentaminen toteuttaa lamellitaloin katualueita rajaten vai istutettavalle alueen osalle tilaa jättävin pistetaloin. Tavoiteltu asuntojen keskikoko (n. 35 m²) johti lamellitalovaihtoehdossa keskikäytäväratkaisuun, minkä myötä suunniteltujen uudisrakennusten runkosyvyys kasvoi ympäristön hoikkia 50-luvun

taloja huomattavasti suuremmaksi. Tämän vuoksi kaavamuutoksen pohjalla olleista suunnitelmavaihtoehdoista päädyttiin valitsemaan jatkokehittelyn pohjaksi vaihtoehto, jossa alueelle on suunnitteilla kaksi erillistä rakennusta yhden pitkän lamellitalon sijaan.

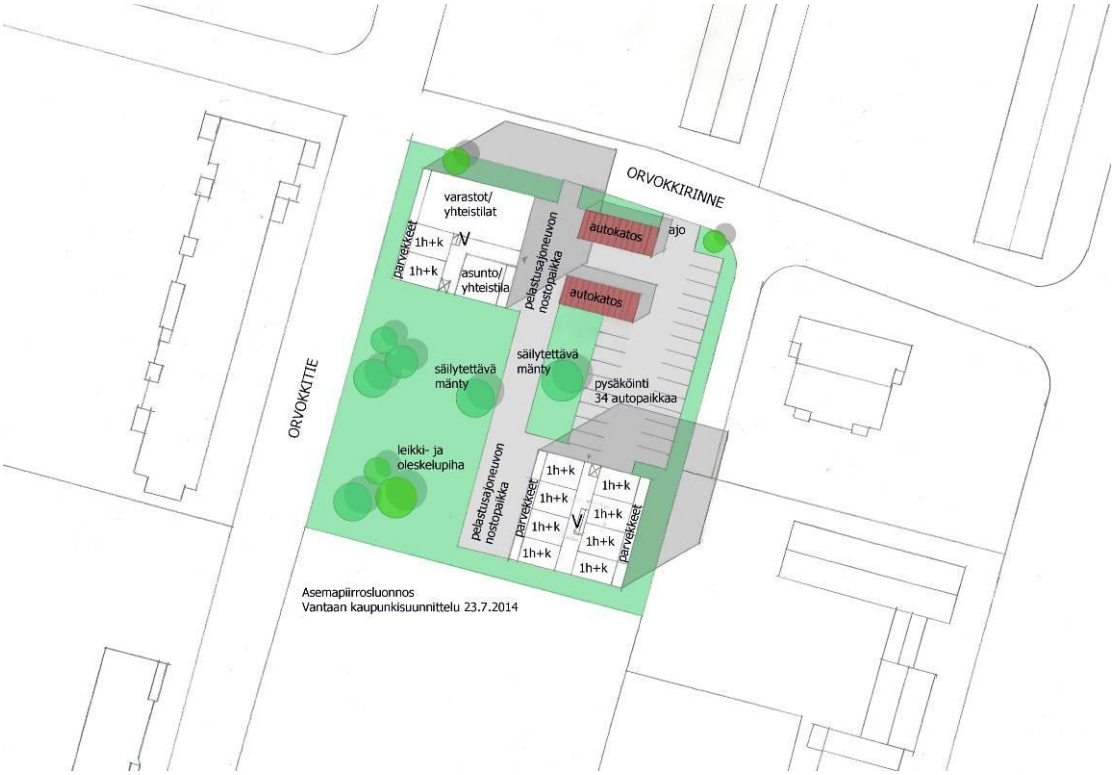


Asemapiirros, versio 7 (P & R Arkkitehdit 22.5.2014)



Asemapiirros, versio 8 (P & R Arkkitehdit 22.5.2014)

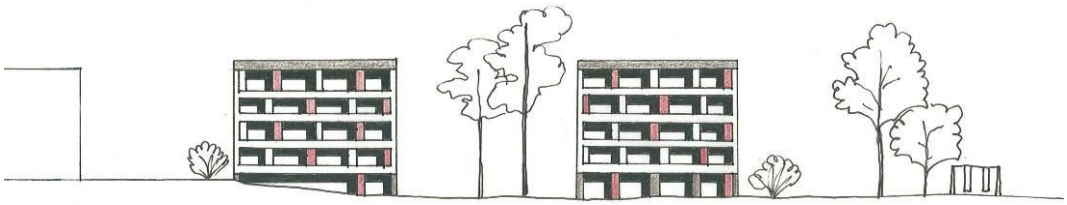
Kesäkuussa kaupunkisuunnittelu esitti oman näkemyksensä alueen täydennysrakentamisesta. Siinä kaksi erillistä, noppamaista rakennusta sijoittuvat alueen kaakkois- ja luoteiskulmiin. Tässäkin versiossa rakennusten runkosyvyys on suuri, mutta sitä on pyritty peittämään neliömäisellä muodolla: rakennus vaikuttaa yhtä leveältä joka suunnasta katsottuna. Noppamaiset rakennukset jättävät runsaasti aurinkoista tilaa istutuksille ja oleskelu- ja leikkialueelle. Suunnitelman rakennukset ovat korkeudeltaan enintään viisikerroksisia. Alueen rakennusoikeudeksi esitettiin 4000 k-m². Autopaikkoja on mitoitettu suunnitelmaan 34 kpl. Suunnitelmaan on varattu tilaa myös pelastusajoneuvon nostopaikoille.



Asemapiirros, versio 10 (Vantaan kaupunkisuunnittelu 23.7.2014)


P & R Arkkitehtien näkemys kaupunkisuunnittelun esittämästä noppamaisesta ratkaisumallista

Kaavamuutoksen edetessä VAV Asunnot Oy laativat tilakeskukselle esisopimuksen tilojen vuokraamisesta Violan käyttöön Orvokkirinne 4:n tontille rakennettavasta uudisrakennuksesta. Kuntalaispalvelut totesivat tarjotut vuokraehdot (mm. kahdenkymmenen vuoden määräaikaisen sopimuksen) sekä vuokrapyynnön, joka oli lähes kolminkertainen verrattuna nykyisten tilojen vuokraan, heille sopimattomiksi ja päättivät luopua Violan osalta VAV Asunnot Oy uudisrakennushankkeesta Orvokkirinne 4.



Julkisivuluonnos Orvokkitielle (Vantaan kaupunkisuunnittelu 21.11.2014)

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisun pohjaksi valittiin kaupunkisuunnittelun esittämä asemapiirrosluonnos. Valittu kaavaratkaisu jättää tilaa ja vehreyttä olemassa olevien, historiallisesti arvokkaiden rakennusten ympärille. Pistetaloratkaisussa alueen piha on hyödynnettävissä monipuolisemmin ja olemassa olevat, kookkaat männyt tontin keskellä ovat lamellitaloratkaisua paremmin säilytettävissä. Yksinkertaisella, noppamaisella muodolla ratkaisu jäljittelee ympäristön pistetalomaista rakentamistyyliä, mutta tuo ajallisesti rikkaaseen ympäristöön samalla oman aikansa arkkitehtonisen ilmaisun.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutosalue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), jonka noppamaiset rakennusalat sijoittuvat alueen kaakkois- ja luoteiskulmiin. Alueen rakentaminen saa olla enintään viisikerroksista. Asukaspysäköinti sijoittuu maantasoon, alueen koilliskulmaan. Orvokkirinteen viereen sijoittuvat pysäköintipaikat esitetään katettavaksi. Istutettavalle alueen osalle on varattu runsaasti tilaa kaavamuutosalueen lounaisosasta. Alueen keskellä sijaitsevat kookkaat männyt esitetään suojeltaviksi. Alueelle voidaan järjestää ajoliittymä sekä Orvokkirinteen että Kämmekkäkujan puolelta.

5.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialueen kokonaisrakennusoikeus on 3900 k-m². Voimassa olevaan asemakaavaan nähden tontin rakennusoikeus lisääntyy noin 1900 k-m². Kaavamuutosalueelle tulee arviolta 60 asuntoa. Asukkaita tulee 80, kun asukasta kohden lasketaan 50 k-m².

Autopaikkojen vähimmäismäärä on:
asuinrakennusten korttelialueella: 1 autopaikka / 130 k-m²

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kokonaisratkaisulla ja kaavamääräyksillä on varmistettu rakentamisen korkea laatutaso ja uudisrakennusten sopeutuminen nykyiseen ympäristöönsä. Korttelialueella on määräys säilyttää olemassa olevaa puustoa. Uudisrakennusten arkkitehtuurin sopivuutta ympäristön rakennuksiin on tarkennettu määräyksissä värein ja materiaalein.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Kaavamuutosalue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK).

Lähialueen 50-luvun rakennusten julkisivujen värimaailmaa ja ilmettä mukaillen, tulee uudisrakennusten julkisivujen olla pääosin vaaleat ja lämpimänsävyiset. Pääasiallisina julkisivumateriaaleina tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä ja/tai rappausta. Uudisrakennusten muodossa on pyritty yksinkertaiseen, noppamaiseen yleisilmeeseen ja tämän vuoksi asuntojen parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä.

5.4 Kaavan vaikutukset

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on kuvattu muutos nykytilan, voimassa olevan asemakaavan ja kaavamuutoksessa kuvatun tilanteen välillä. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavamuutosalueelle on tulossa noin 80 uutta asukasta.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutoksella tehostetaan Tikkurilan yhdyskuntarakennetta. Ratkaisu tukee tavoitetta tiivistää kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, mikä on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.

Kaupunkikuva

Kaavamuutoksessa uudisrakentaminen on sovitettu ympäristöön. Katso kohta 5.2 ja 5.3.1. Kaava luo edellytykset valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden mukaisesti hyvälle kaupunkikuvalle.

Asuminen

Alueelle tulee yhteensä noin 60 asuntoa. Valmistuessaan asunnot helpottavat pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Kaava-alue on joukkoliikenteellisesti hyvin saavutettavissa.

Hanke noudattaa valtakunnallisia alueiden käyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut

Kaavamuutos ei lisää alueen palveluntarjontaa, mutta asukasmäärän lisäys tukee olemassa olevien palveluiden säilymistä. Tikkurilan kaupalliset palvelut sijaitsevat kohtuullisen kävely- tai pyöräilymatkan päässä Tikkuraitilla ja uuden asemakeskuksen läheisyydessä.

Virkistys

Kaavamuutos ei pienennä alueen virkistysalueiden määrää eikä katkaise olemassa olevia viheryhteyksiä. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskättöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Orvokkirinne 4:n autoliikenne tulee suuntautumaan Kielotielle, johon kaavan talojen parkkipaikoilta on vajaan 80 metrin matka. Autoliikennettä asuminen tulee tuottamaan alle 80 ajoneu-

voa vuorokaudessa, mikä ei merkittävästi vaikuta katuverkon toimivuuteen, mutta saattaa tulevaisuudessa vaikuttaa Orvokkirinteen kadunvarsipysäköinnin ratkaisuihin. Alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet. Bussiyhteyksien lisäksi Tikkurilan matkakeskus sijaitsee kävelymatkan, alle kilometrin päässä. Kaavaratkaisun autopaikkamäärä perustuu kokeilunormiin.

Vesihuolto
Kaavamuutoksen vaikutukset vedenkulutukseen ja jätevesimääriin voidaan hoitaa nykyisen vesihuoltoverkoston avulla. Kaavamuutos ei aiheuta muutoksia olevassa olevaan vesihuoltoverkostoon.

Rakennettu kulttuuriympäristö
Katso kohta 5.2
Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt
Kaavamuutosalueelle ei kohdistu merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Kaavamuutos ei aiheuta ympäristöhäiriöitä alueelle.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutosalueen kasvillisuutta ja sen kuntoa on arvioitu kaavatyön aikana. Kaavamuutoksessa pyritään säilyttämään tontilla olevat maisemallisesti merkittävät puut ja pensaat.

Kasvihuonepäästöt
Alue sijoittuu kävely- ja pyöräilyetäisyydelle Tikkurilan kaupallisista palveluista ja junaasemasta. Kaavamuutos tiivistää pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta ja tukeutuu olemassa oleviin kunnallisteknisiin rakenteisiin. Nämä ratkaisut vähentävät yksityisautoilun ja uuden kunnallistekniikan rakentamisen tarvetta ja auttavat siten hillitsemään kasvihuonepäästöjen lisääntymistä.

5.4.3 Yhteenveto

Kaavamuutos edistää alueen taloudellista, sosiaalista ja kulttuurillista kestävyyttä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti. Kaavamuutoksessa otetaan huomioon sekä rakennettu että luonnonympäristö. Uudisrakentaminen on suunniteltu olemassa olevan ympäristön ehdoilla. Tällöin kaupunkirakenteesta muodostuu ajallisesti kerrostunutta ja monipuolista.

Ratkaisu on ekologisesti kestävällä pohjalla: se täydentää jo rakennettuja alueita eikä vaadi uusia laajoja investointeja infrastruktuuriin. Kaavamuutosalueella voidaan hyödyntää olemassa olevaa liikenneverkkoa, kunnallistekniikkaa ja nykyisiä palveluja kuten kouluja ja päiväkoteja. Hanke edistää pääradan varren tiivistymistä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Lentomelu on otettu huomioon määräämällä asuinhuoneiden ulkokuorelle vähintään 28 dB:n ääneneristävyys.

6 Asemakaavan toteutus

Maanomistaja aloittaa olemassa olevien rakennusten purkamisen ja uudisrakennusten rakentamisen, kun kaavamuutos on tullut voimaan.

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus.

7 Asemakaavatyöhön osallistuneet

VAV Asunnot Oy
Kari Nauska

P&R Arkkitehdit Oy
Teppo Pietarinen

Vantaan kaupunki
kaavasuunnittelija Minna Koskinen
asemakaavasuunnittelija Ritva Kotilainen
aluearkkitehti Asta Tirkkonen
liikenneinsinööri Jarmo Pajunen
liikenneinsinööri Samuli Haveri
suunnitteluinsinööri Antti Auvinen
suunnitteluinsinööri Harri Keinänen
suunnitteluavustaja Kimmo Kangas
lupa-arkkitehti Päivi Teerikangas

VANTAA KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu, asemakaavoitus

Vantaalla 8.12.2014

Asta Tirkkonen
Aluearkkitehti

Minna Koskinen
kaavasuunnittelija

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	23.10.2014
Kaavan nimi	002224 Tikkurila 61 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	07.02.2014
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002224
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4086	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,4086

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,4086**	**100,0**	**3900**	**0,95**	**0,0000**	**1857**
A yhteensä	0,4086	100,0	3900	0,95	0,4086	3900
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000				-0,4086	-2043
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

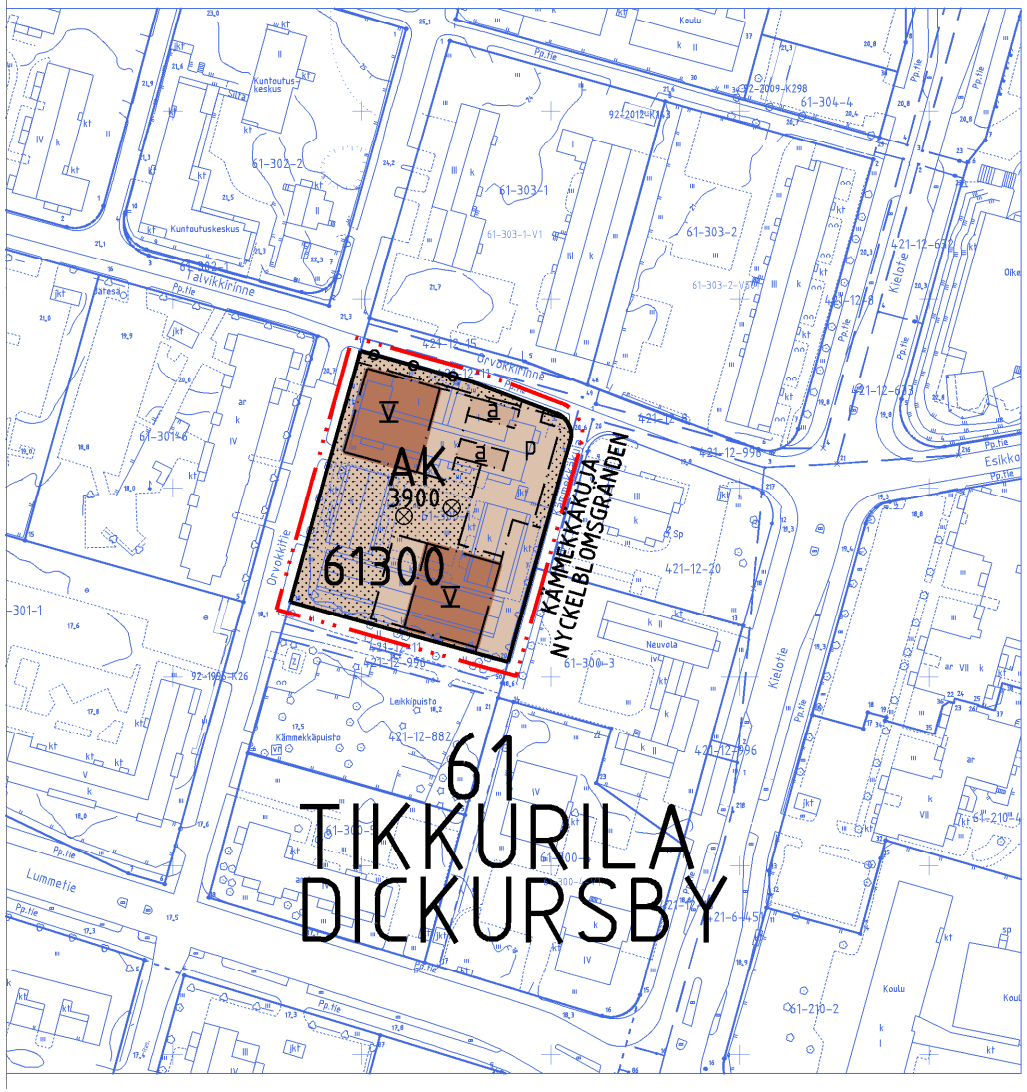
Alamerkinnät

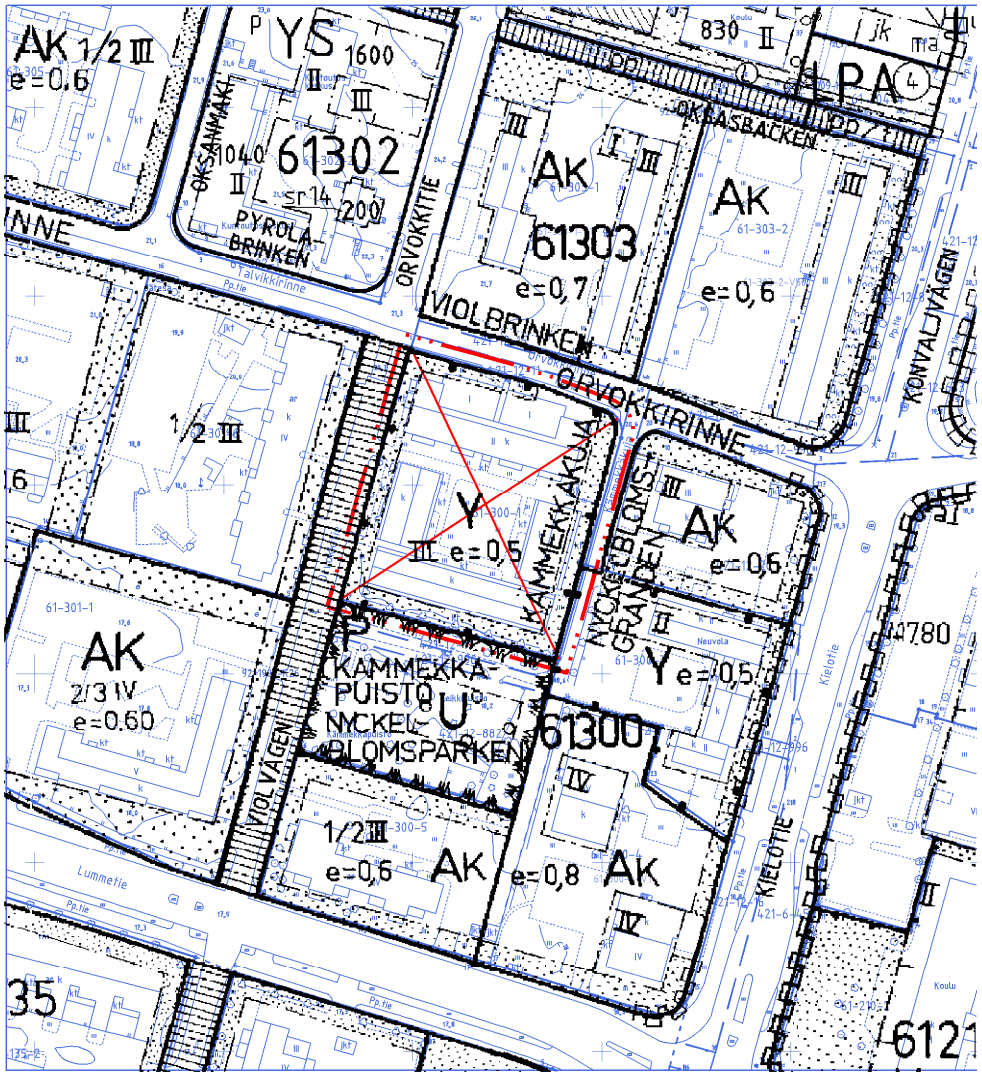
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,4086**	**100,0**	**3900**	**0,95**	**0,0000**	**1857**
A yhteensä	0,4086	100,0	3900	0,95	0,4086	3900
AK	0,4086	100,0	3900	0,95	0,4086	3900
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000				-0,4086	-2043
Y	0,0000				-0,4086	-2043
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

0 50 100m

POISTETTAVAT MERKINNÄT





Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2 Baskartbladens nummer
002224	8.12.2014	687502

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 61

TIKKURILA

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 61300.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 61

DICKURSBY

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 61300.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
	Yleistä Alueelle saa sijoittaa erityisasumista.	**Allmänt** På området får placeras specialboende.
	Rakennuksiin saa sijoittaa sellaista toimisto- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista.	I byggnaderna får placeras kontors- och arbetslokaler av sådant slag som inte stör boendet.
	Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat ja porrashuoneiden 15 k-m²/porrastaso ylittävän osan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.	Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen och den del av trapphusen som överskrider 15 m²-vy/trappavsats får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. Dessa utrymmen räknas inte vid dimensioneringen av bilplatser.
	Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.	Trapphusen ska ha dagsljusinsläpp.
	Maantasokerrokseen tulee sijoittaa asuntoja asuntopihoineen.	I markplanet ska placeras bostäder med egna gårdsplaner.
	Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua ΔL vastaan on oltava vähintään 28 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot flygbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 28 dB.
	Julkisivut ja katot Julkisivujen tulee olla yleisilmeeltään vaaleat ja lämpimänsävyiset.	**Fasader och tak** Fasaderna ska huvudsakligen gå i ljusa och varma färgnyanser.
	Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikalla muurattu tiili tai rappaus. Puuta ja lasia saa käyttää.	Det huvudsakliga fasadmaterialet bör vara platsmurat tegel eller puts. Trä och glas får användas.
	Orvokkirinteen ja Kämmekkäpuiston puoleiset julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.	Fasaderna mot Violbrinken och Nyckelblomsparken får inte ge ett slutet intryck.
	Parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä.	Balkongerna ska vara indragna.
	Räystäslinjan yläpuolelle tulevat tekniset tilat tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.	Tekniska utrymmen ovanför takfotslinjen ska anpassas till byggnadens arkitektur.
	Pihat Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.	**Gårdar** På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.
	Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.	För bygglovet måste en dagvattenplan utarbetas.
	Korttelialueella tulee säilyttää olemassa olevia isoja mäntyjä.	I kvartersområdet ska de stora tallar som finns bevaras.
	Piha-alueelle on varattava tontin yhteinen leikki- ja oleskelualue.	På gårdsområdet ska reserveras ett gemensamt lek- och vistelseområde för hela tomten.
	Istutettavalle alueen osalle tulee istuttaa rehevästi puita, pensaita ja/tai perennoja.	Den del av området som ska planteras förses med frodiga träd, buskar och/eller perenner.
	Istutettavalle tontin osalle saa sijoittaa välttämättömiä kulkureittejä.	På den tomtdel som planteras får nödvändiga färdrutter placeras.
	Autopaikat Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot 1 ap/130 k-m².	**Bilplatser** Minimiantalet bilplatser: Bostäder 1 bp/130 m²-vy
	Auton säilytyspaikalle saa sijoittaa jätekatoksen.	På bilens förvaringsplats får ett sopskjul placeras.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
—·—·—	Osa - alueen raja.	Gräns för delområde.
—x—x—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
61	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
TIKK	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
61300	Korttelin numero.	Kvartersnummer.

3900	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
a	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
⊗	Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	Med tanke på stadsbilden ett värdefullt träd. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

_____
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Mätningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

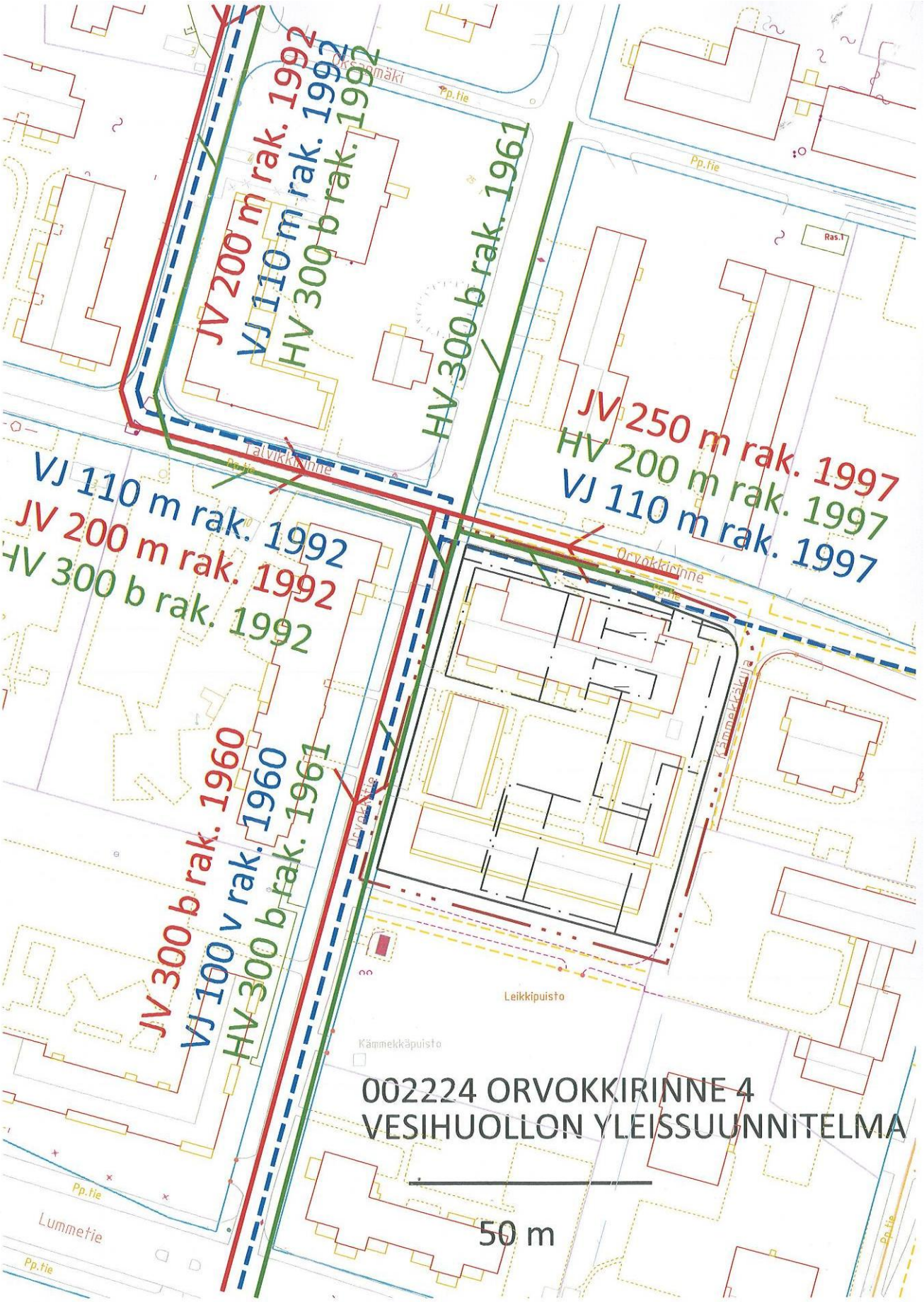
Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Vantaalla / Vanda __.__20__

_____
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__


JV 200 m rak. 1992
VJ 110 m rak. 1992
HV 300 b rak. 1992
HV 300 b rak. 1961
JV 250 m rak. 1997
HV 200 m rak. 1997
VJ 110 m rak. 1997
VJ 110 m rak. 1992
JV 200 m rak. 1992
HV 300 b rak. 1992
JV 300 b rak. 1960
VJ 100 v rak. 1960
HV 300 b rak. 1961
Talvikkirinne
Orvokkirinne
Kämmekkäpolku
Leikkipuisto
Kämmekkäpuisto
Lummetie
Pp.tie
Ras.1
002224 ORVOKKIRINNE 4
VESIHUOLLON YLEISSUUNNITELMA
50 m

VD 10046/2014

Kvla 8.12.2014 § 33
Khall. 15.12.2014 § 48

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS/
Asemakaavan muutos nro 002224, kaupunginosa 61, Tikkurila

VAV Asunnot Oy on hakenut asemakaavan muutosta Tikkurilan (61.) kaupunginosassa omistamalleen tontille 61300/1 (kiinteistötunnus 92-61-300-1, jäljempänä sopimusalue). Voimassa olevassa asemakaavassa nro 610700 (vahvistettu sisäasiainministeriössä 8.7.1981) sopimusalue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 2044 k-m^2. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro 1.

Asemakaavan muutosehdotuksella nro 002224 sopimusalueen uudeksi rakennusoikeuden määräksi tulee 3900 k-m^2 ja käyttötarkoitus muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna sopimusalueelle tulee näin ollen lisää rakennusoikeutta yhteensä 1857 k-m^2. Sopimusalueella sijaitsevat nykyiset asuinkerrostalorakennukset on tarkoitus purkaa ja tilalle rakentaa uusia.

Asemakaavan muutokseen nro 002224 liittyen Vantaan kaupunki ja VAV Asunnot Oy ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtiön osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin.

1. OSAPUOLET

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

1.2 **VAV Asunnot Oy,** Y-tunnus 0640915-7
Veturikuja 7, 01300 VANTAA
(jäljempänä **Yhtiö**).

2. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu. Sopimusalueella mahdollisesti tehtävien johtosiirtojen kustannuksista vastaa Yhtiö.

3. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä kaksisataaneljäkymmentäseitsemäntuhattaneljäsataakuusikymmentäseitsemän (247 467) euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi heti asemakaavan muutosehdotuksen nro 002224 tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Yhtiö asettaa summaltaan yhteensä kahdensadaneljänkymmenenseitsemäntuhannenneljänsadankuudenkymmenenseitsemän (247 467) euron tilivarojen panttaussitoumuksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa.

4. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

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

Kaupungilla on oikeus siirtää sopijapuolta enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtymälle.

6. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

7. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

8. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista kaupungille.

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

9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavan muutos nro 002224 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutos nro 002224 ole tullut voimaan 31.12.2016 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2016 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002224, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

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

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta on laadittu kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi VAV Asunnot Oy:lle ja yksi Vantaan kaupungille.

Vantaalla 20. päivänä maaliskuuta 2015

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

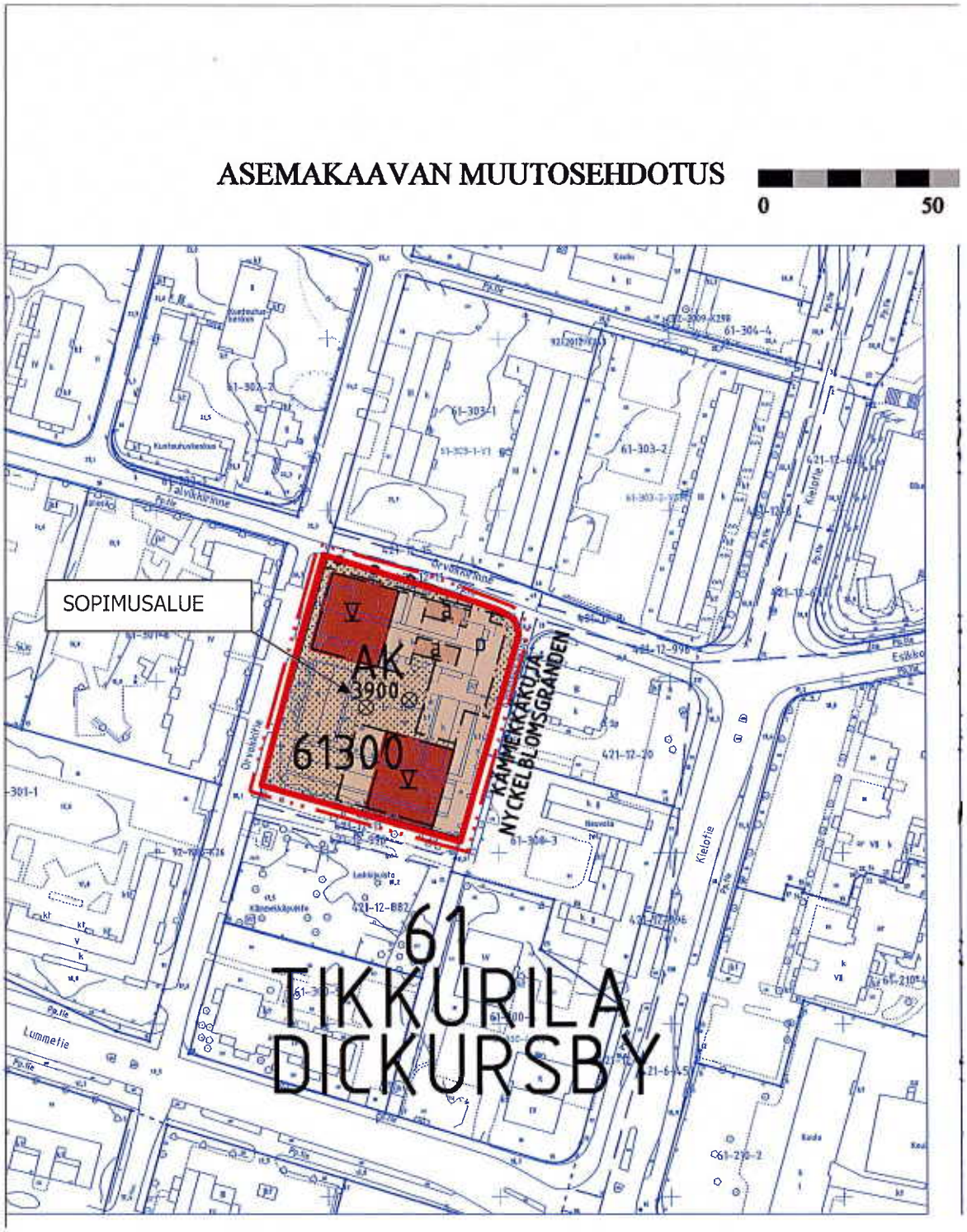
Leea Markkula-Heilamo
yrityspalvelujohtaja

VAV Asunnot Oy
puolesta

Teija Ojankoski
toimitusjohtaja

LIITE - Liite nro 1: sopimusalue

Liite 1. sopimusalue (punaisella rajattu)
Taustana asemakaavan muutosehdotus nro. 002224 (päivätty 10.11.2014)



VALTAKIRJA

Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa tällä valtakirjalla yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamon allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta kunnallistekniikan rakentamissopimuksen VAV Asunnot Oy:n kanssa.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaupungin sitoutumisesta sopimukseen kokouksessaan 15.12.2014.§ 48. Maankäyttösopimus liittyy asemakaavamuutokseen nro 002224, kaupunginosa 61, Tikkurila.

Vantaalla 17. päivänä maaliskuuta 2015

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS

Kari Nenonen
kaupunginjohtaja

Kai Ketelimäki
kaupunginlakimies

23 § Asemakaavamuutos 002194 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 51 Pakkala / Hotelli Flamingon laajennus

KA/497/10.02.04.01/2013
KN/J-VN/TLA/ATI/NIS/SRU/JB

Hotelli Flamingo laajenee. Laajennukseen sijoittuu 219 hotellihuonetta. Maantasostaan avoin uudisosa rakennetaan pilareiden varaan pysäköinti- ja huoltopihan päälle.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 51320 sekä katu- ja erityisaluetta, kaupunginosassa 51, Pakkala.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 51320 sekä katu- ja erityisaluetta kaupunginosassa 51, Pakkala

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee korttelia 51320 kaupunginosassa 51, Pakkala.

Suunnittelualueena on hotelli- ja kylpyläkeskus Flamingon kortteli kauppakeskus Jumbon itäpuolella, Kehä III:n varrella. Alue on Kehä III:n ja Tasetien välissä Lännessä rajana on Rälssitie ja idässä Valimotien alikulku.

Kaavan hakija
Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8.

Maanomistus
Korttelialueen omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 ja erityisalueen Vantaan kaupunki.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Arkkitehtitoimisto Haroma & Partners Oy maanomistajan palkkaamana konsulttina.

Yleiskaava
Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C). Alue varataan toimisto, liike- ja palvelutiloille, asunnoille sekä keskusta-alueelle soveltuville työpaikkatoiminnoille. Rälssitielle on osoitettu pikaraitiotievaraus.

Asemakaavan muutos
Kaavalla tehdään mahdolliseksi hotelli Flamingon laajeneminen pysäköinti- ja huoltopihan päälle. Laajennus rakennetaan pitkänä, kuusikerroksisena rakennuksena nykyisen hotellirakennuksen itäpuolelle. Se on maantasostaan avoin rakennus, johon sijoittuu 219 hotellihuonetta. Laajennus kannatetaan pilarein. Sisäänkäynti laajennusosaan tapahtuu nykyisen pääsisäänkäynnin kautta, sillä hotellin vastaanottotilat sijoittuvat ”vanhaan” osaan.

Osa Kehä III:n ja Tasetien väliin jäävästä suojaviheralueesta EV, muutetaan osaksi hotellin korttelia. EV-alue on kaupungin omistamaa, joten se myydään hotellikiinteistölle.

Kaavamuutoksessa rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 49 000 kerrosneliömetristä 9 600 kerrosneliömetrillä 58 600 kerrosneliömetriin. Korttelitehokkuus e nousee 1,78:aan.

Kaavamuutos täydentää Kehä III:n varren yhdyskuntarakennetta. Rakennus sijoittuu näkyvälle paikalle Kehä III:n varteen, joten sen arkkitehtuuriin kiinnitetään huomiota. Liikennemelusta on otettu huomioon rakennuksen ulkokuorta koskevissa ääneneristysvaatimuksissa.

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

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin viisi kappaletta.

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

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta kerrosalaa (9 600 k-m2).

Sopimus
Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus. Sopimus allekirjoitettiin 19.3.2015.
Hakijalta on saatu sitoumus maan ostosta kaavan voimaantulon jälkeen.

Muutoskustannukset maksaa hakija Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (8 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 8 705 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2014 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 8.12.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002194 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 51 Pakkala / Hotelli Flamingo
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 maksaa muutoskustannukset (8 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 8 705 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 15.12.2014 § 45

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 8.12.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002194 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 51 Pakkala / Hotelli Flamingo,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
c) vahvistaa maksuluokka 3 ja todeta, että hakija Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 maksaa muutoskustannukset (8 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 8 705 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 21.1.–19.2.2015. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 15.12.2014 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin kahdelta lausunnonantajalta. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa haluttiin täsmentää tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa koskevaa kaavamääräystä.

Tehdyt tarkistukset
Lausuntojen johdosta on tehty tarkistus kaavamääräyksiin.
Tarkistus ei ole olennainen, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.3.2015 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetty tarkistus ja

b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 16.3.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002194 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 51 Pakkala / Hotelli Flamingo.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 23.3.2015 § 32

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdä esitetty tarkistus, ja
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 16.3.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002194 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 51 Pakkala / Hotelli Flamingo.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginvaltuusto 20.4.2015 § 23

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään hyväksyä 16.3.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002194 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 51 Pakkala / Hotelli Flamingo.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutoksen selostus 16.3.2015
- Lausunnot ja vastineet 16.3.2015
- Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalan kaupasta / Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 /Asemakaavamuutos nro 002194, 19.3.2015

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

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

Vantaan kaupunki
Maankäyttötoimi
Kaupunkisuunnittelu

002194 PAKKALA
HOTELLI FLAMINGO



Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 16.3.2015 päivättyä asemakaava-karttaa nro 002194. Kaavoitus on tullut vireille 7.11.2013.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT / ALUEEN MÄÄRITTELY

Asemakaavan muutos:

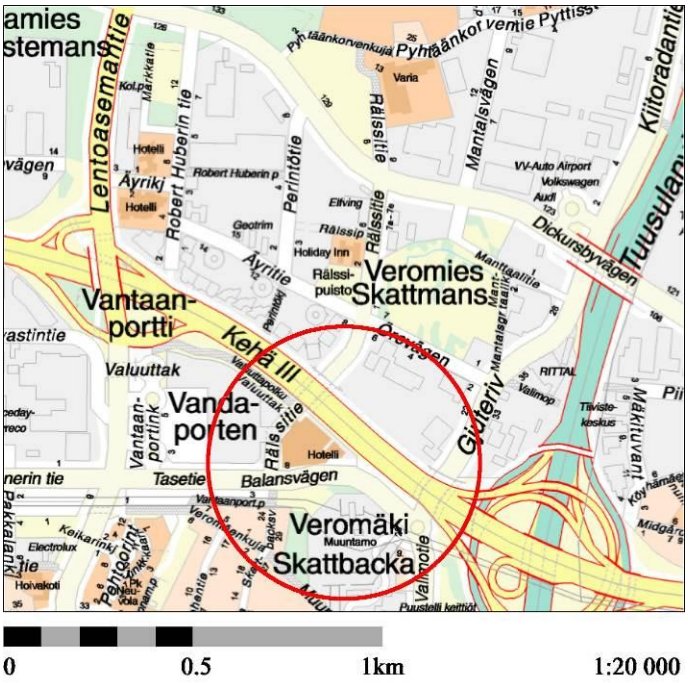
koskee korttelia 51320 sekä katu- ja erityisaluetta kaupunginosassa 51, Pakkala.

(kumoutuvan asemakaavan kortteli 51320 sekä katu- ja erityisalue kaupunginosassa 51, Pakkala).

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

koskee korttelia 51320 kaupunginosassa 51, Pakkala.

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Hotelli- ja kylpyläkeskus Flamingo on kauppakeskus Jumbon itäpuolella, Kehä III:n varrella. Suunnittelualue jää Kehä III:n ja Tasetien väliin. Lännessä rajana on Rälssitie ja idässä Valimotien alikulku.

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Kaavalla tehdään mahdolliseksi hotelli Flamingon laajeneminen pysäköinti- ja huoltopihan päälle. Laajennus rakennetaan pitkänä, kuusikerroksisena rakennuksena nykyisen hotellirakennuksen itäpuolelle. Se on maantasostaan avoin rakennus, johon sijoittuu 219 hotellihuonetta. Laajennus kannatetaan pilarein. Sisäänkäynti laajennusosaan tapahtuu nykyisen pääsisäänkäynnin kautta, sillä hotellin vastaanottotilat sijoittuvat ”vanhaan” osaan.

Kaavamuutoksessa rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 49 000 kerrosneliömetristä 9 600 kerrosneliömetrillä 58 600 kerrosneliömetriin. Korttelitehokkuus e nousee 1,78:aan.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 24.1.2013. Kaavamuutos oli syksyn 2013 työohjelmassa numerolla 002194.
- Kaavoitus tuli vireille 7.11.2013.
- Mielipiteet pyydettiin 9.12.2013 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kpl.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2014.
- Kaupunginhallitus 15.12.2014.
- Nähtävilläolo 21.1.–19.2.2015. Muistutuksia ei saatu.
- Lausuntoja pyydettiin 27.2.2015 mennessä 2 kpl ja saatiin molemmat.
- Kaavamääräyksiin lausuntojen pohjalta tehty tarkennus ei edellytä uutta nähtäville asettamista.

2.2 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavamuutos täydentää Kehä III:n varren yhdyskuntarakennetta. Muutoksella liike- ja toimistorakennusten korttelin (K) rakennusoikeus kasvaa 9 600 kerrosneliömetrillä 58 600 kerrosneliömetriin. Hotellin laajennus sijoittuu olemassa olevan hotellirakennuksen itäpuolelle. Maantasostaan avoin uudisosa kannatetaan pilarein sisäänajon ja huoltopihan päälle. Laajennus saa olla enintään kuusikerroksinen.

Osa Kehä III:n ja Tasetien väliin jäävästä suojaviheralueesta EV, muutetaan osaksi hotellin korttelia. EV-alue on kaupungin omistamaa, joten se myydään hotellikiinteistölle.

Rakennus sijoittuu näkyvälle paikalle Kehä III:n varteen, mikä asettaa erityisiä vaatimuksia julkisivujen arkkitehtuurille. Liikennemelu on otettu huomioon rakennuksen ulkokuorta koskevissa ääneneristysvaatimuksissa.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimuksia.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunniteltava alue sijaitsee Aviapoliksen alueella pari kilometriä Helsinki-Vantaan lentokentän eteläpuolella. Kortteli sijoittuu Kehä III:n varteen, Lentoasemantien eritasoliittymän läheisyyteen. Se on osa Kehä III:n varteen nopealla tahdilla kohonnutta liike- ja toimistorakennusten sarjaa.

Suunniteltava hotellin laajennus sijoittuu Jumbon kauppakeskuksen ja kylpylä-hotelli Flamingon muodostaman kokonaisuuden itäpuolelle Kehä III:n varteen.

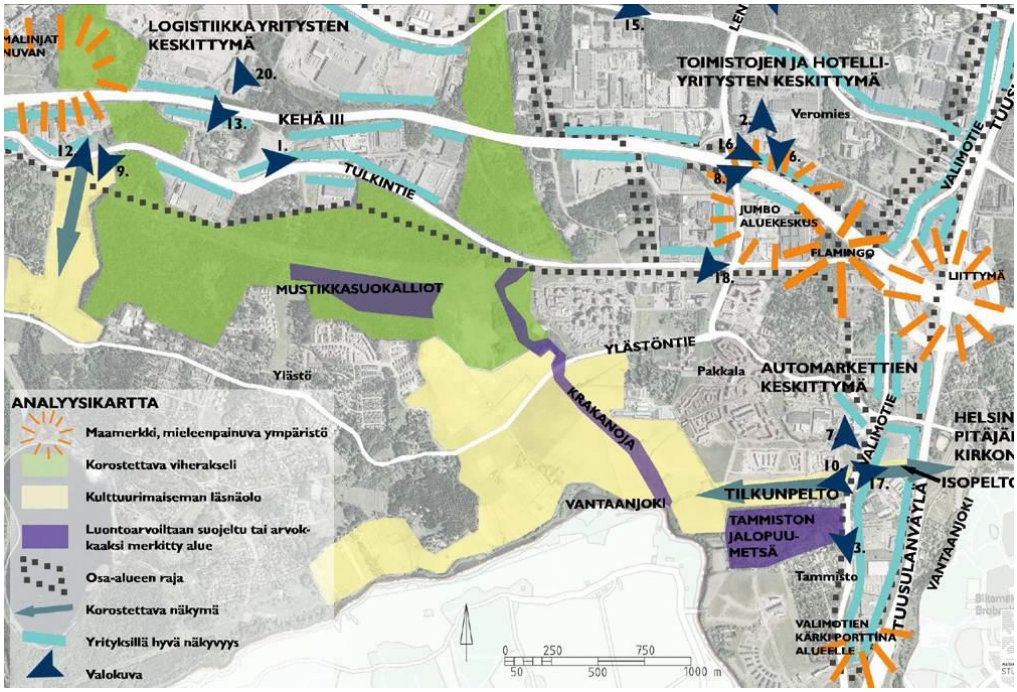
3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suurin osa Pakkalasta on Vantaanjoen viljeltyä savilaaksoa. Laakson reunalta pohjoisessa alkavat nousta Vantaan laajimpiin kuuluvat hiekkaselänteet, joille sijoittuu Helsinki-Vantaan lentokentän alue.

Suunnittelualueella maisema on rakennettua liikennemaisemaa. Kaava-alueen pohjoispuolella on Kehä III ja eteläpuolella Tasetie. Samaan näkymään yhdistyy vielä Tasetien eteläpuolinen voimalinja-alue.

Studio Terra on Aviapoliksen maisemanhoitosuunnitelman yhteydessä tehnyt analyysin alueen maisemasta. Jumbo ja Flamingo ovat alueen keskeiset maamerkit. Ympäristö on mieleenpainuva ja ohjaa Kehä III:lla liikkujaa. Tunnettavuudestaan huolimatta aluekeskuksen ympäristörakentamisen laatu ei ole kaikin osin riittävä. Alueen vahvuutena on yritysten hyvä näkyvyys väylille.[1]



Vesistöt ja vesitalous

Alue on rakennettua ja vettä läpäisevää maan pintaa on vähän.

Maaperä ja pohjavesi

Kortteli sijoittuu pääosin moreenialueelle, missä on paikoin myös kalliopaljastumia. Pohjois- ja itäosassa korttelia, lähellä Kehä III:a pintamaalaji on silttiä ja hiekkaa. Kevyillä kairauksilla on päästy tunkeutumaan maahan yleensä alle 5 m. Siltti- ja savialueella maakerroksen paksuus voi olla jopa 10 m.

Rakennettavuus maaperän suhteen (geotekniikka)

Moreenialueella rakennukset perustetaan, alimmista lattiatasoista riippuen, maanvaraisesti tiiviin moreenin ja/tai kallion varaan. Savi- ja silttialueella voi perustamisessa tulla kysymykseen myös rakennusten perustaminen paaluille.

Perustamistaparatkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin tutkimuksiin ja suunnitelmiin.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Vielä vuonna 1990 Pakkalan kaupunginosassa asui vain 416 henkeä. Kartanonkosken rakennuttua 2000-luvun puolella väkiluku nousi nopeasti ja on tasaantunut noin 9 000 asukkaaseen (v. 2013). Alle kouluikäisten osuus on suurempi kuin missään muualla Vantaalla. Vastaavasti yli 65-vuotiaiden osuus on pieni. Alueen asukkaat ovat koulutetumpia ja paremmin ansaitsevia kuin vantaalaiset keskimäärin.

Pakkalan asuntokanta on kerrostalovaltaista. Puolet asunnoista on vuokra-asuntoja ja asumisoikeusasuntoja on paljon.

[1] AVIAPOLIS-Maisemanhoitosuunnitelma, Studio Terra, 2007.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Suunniteltava alue sijaitsee pari kilometriä Helsinki-Vantaan lentokentän eteläpuolella Aviapoliksen työpaikka-alueella. Kortteli sijoittuu Kehä III:n varteen, Lentoasemantien ja Tuusulanväylän väliselle osuudelle. Kehän pohjoispuolella on Aviapoliksen liike- ja toimistorakennusten sarja.

13-kerroksinen hotelli Flamingo kohoaa näkyvästi silhuetin yläpuolelle. Vuonna 2008 valmistunut kylpylähotelli liittyy Rälssitien ylittävällä sillalla Jumbon kauppakeskukseen. Jumbon julkisivut ovat pääasiallisesti harmaata metallikasettia ja luonnonkiveä, Flamingon julkisivuissa on käytetty harmaata ja punaista keraamista julkisivulaattaa. Kehän puolelle sijoittuvat pysäköintitilat on verhottu harmaalla metallisäleiköllä.

Tasetien toisella puolella on voimalinjoille ja suurjännitemuuntamolle varattu aidattu alue. Etäämpänä lounaassa on Pakkalan ja Kartanonkosken asuinalueet.

Palvelut ja työpaikat

Aviapoliksen alueella oli vuonna 2008 lähes 35 000 työpaikkaa, mikä on kolmasosa koko Vantaan työpaikoista. Aviapoliksen suuralueen työpaikkamäärä kasvoi vuodesta 2005 vuoteen 2008 noin 7 000 työpaikalla. Selvästi suurin työpaikkalisäys oli kuljetuksen, varastoinnin ja tietoliikenteen toimialalla. Selkeää kasvua oli myös tukku- ja vähittäiskaupan, teollisuuden sekä kiinteistö- ja liike-elämän palveluissa. Millään toimialalla työpaikkamäärä ei vähentynyt.

Pakkalan sijainti Kehä III:n ja Valimotien kupeessa on houkutellut alueelle runsaasti yritystoimintaa. Vuonna 2008 alueella oli lähes 5 600 työpaikkaan. Joka viides työpaikka on teollisuuden parissa, mutta ylivoimaisesti isoin osa, lähes puolet, on kaupan alalla. Suurin osa kaupan työpaikoista sijoittuu Jumboon. Alueella on monenmoista yritystoimintaa aina elintarviketeollisuuden laitoksista rakentamisen ja autoalan liikkeisiin. Myös usea hotelli on löytänyt alueelta hyvän sijaintipaikan. Yrityspuistossa sijaitsee yrityspalvelukeskus Leija, jonka tiloissa toimii lähes 30 yritystä ja yhteisöä.

Väestön lisääntymisen myötä Pakkalan palvelutkin ovat lisääntyneet. Lapsia varten alueella on Kartanonkosken neuvola sekä useita päiväkoteja ja kouluja. Lisäksi Veromiehessä on Vantaan ammattiopisto Varian toimipiste.[2]

Liikenne

Autoliikenne

Vantaan kaupungin tekemässä liikennemääräkartassa ”Liikenteen kehitys Vantaalla vuonna 2012” Lentoasemantien liikennemäärä oli yli 17 000, Valimotien yli 21 000 ja Kehä III:n lähes 70 000 ajon./vrk. Strafica Oy on laatinut Vantaan tie- ja pääkatuverkon liikenne-ennustetarkastelun vuodelle 2030. Yleiskaavan mukaisen liikenneverkon toteutuessa Tuusulanväylä vetää, eikä Tikkurilantiellä tule ongelmia. Veromiehen alueen liikenneselvityksessä (2012) on päädytty samaan johtopäätökseen, liikenneverkko ei vaadi suuria muutoksia, mutta liittymien toimivuutta pitää parantaa mm. liikennevaloja rakentamalla.

Tikkurilantien ja Lentoasemantien eritasoliittymän rakennustyöt ovat käynnistyneen syksyllä 2013 Kehä III:n parannustöiden ohessa. Tikkurilantie nousee sillalle ja samalla tien linjaus siirtyy pohjoisemmaksi. Muutostyöt valmistuvat vuodenvaihteessa 2015-16. Viimeistelytyöt tehdään 2016

Joukkoliikenne

Sekä Vantaan sisäiset että seutuliikenteen joukkoliikenneyhteydet ovat keskimääräiseen tasoon nähden monipuoliset ja alue on hyvin saavutettavissa. Sisäiset bussilinjat mahdollistavat vaihdolliset yhteydet pääradalle sekä Martinlaakson radalle. Lähimmät pysäkit ovat Flamingon edustalla Tasetiellä ja Rälssitiellä.

Rakennettavan Kehäradan lähin asema, Aviapolis tulee alueen pohjoispuolelle reilun kilometrin päähän. Yleiskaavassa on esitetty joukkoliikenteen runkoreitti Tikkurilantien, Tasetien ja Rälssitien kautta. Mahdollisesti pikaraitiotienä järjestettävä yhteys yhdistäisi Aviapoliksen alueen Tikkurilan kautta Hakunilaan ja Länsimäkeen sekä Länsi-Vantaalle Martinlaaksoon ja Myyrmäkeen.

[2] Vantaa alueittain, 2010.

Jalankulku ja pyöräily

Tasetiellä ja Rälssitiellä on Flamingon puolella yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Rälssitie toimii merkittävänä Kehä III:n etelä- ja pohjoispuolen yhdistävänä jalankulun ja pyöräilyn yhteytenä. Vantaalle on kaavailtu seudullisia pyöräilyn laatukäytäviä, joista Helsingin ja Lentoaseman välinen yhteys kulkisi Veromiehen kautta ja Vantaan keskuksia yhdistävä poikittainen laatukäytävä Tikkurilantietä.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-aluetta palveleva vedenjakeluverkko on rakennettu. Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka yläsäiliö (tilavuus 6700 m³, HW = +80.00 ja NW = +72.00) sijaitsee Hiekkaharjussa. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Painetasot ovat: alin +72.00 ja ylin +88.00 mvp (merenpinnasta).

Jätevesiviemäröinti

Kaava-aluetta palveleva jätevesiviemäriverkko on rakennettu. Jätevedet johdetaan Kehä III:n ali Veromiehen pääviemäriin, josta edelleen Köyhämäen mittausaseman kautta Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän viemäritunneliin ja lopulta Viikinmäen keskuspuhdistamolle. Puhdistetut jätevedet päästetään mereen.

Sadevesiviemäröinti

Sadevesiverkko on rakennettu. Osa vesistä johdetaan hulevesiviemärissä Kartanokosken Illenpuiston hulevesialtaisiin ja sieltä Krakanojan suulle ja edelleen Vantaanjokeen. Osa vesistä johdetaan hulevesiviemärissä itään ja etelään Tuusulanväylän alitse Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöputki kulkee Rälssitien katualueella.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia keski- ja pienjännitemaakaapeleita sekä kaukolämpöputkia sijoittuu ympäröiville katualueille. Vantaan Energialla ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen.

Ympäristöhäiriöt

Ilman pienhiukkaspitoisuudet

Kehä III:n autoliikenteen päästöillä on ratkaiseva vaikutus ilmanlaatuun, koska päästöt vapautuvat hengityskorkeudelle. Liikenteestä aiheutuvia tärkeimpiä päästöjä ovat hiukkaset, hiilimonoksidi, hiilivety ja typenoksidit.[3]

Terveysvaikutusten kannalta merkittävin typenoksideista on typpidioksidi (NO2), joka aiheuttaa keuhkoputkien supistumista sekä terveillä että erityisesti astmaatikoilla. Se lisää hengitysteiden reaktiivisuutta muille ärsykkeille, kuten kylmälle ilmalle, farmakologisille aineille ja allergeeneille. Typpidioksidipitoisuudet ylittävät ohjearvot toistuvasti suurten väylien varsilla, mutta raja-arvoja (eli suurimpia hyväksyttyjä pitoisuuksia) ei ole viime vuosina ylitetty pääkaupunkiseudulla.

Hiukkasia joutuu ilmaan sekä auton moottorin polttoprosessista että välillisesti tienpinnasta ja hiekoitushiekasta autojen renkaiden jauhaessa asfalttia. Terveydelliseltä kannalta pienhiukkaset eli alle 10 µm:n hiukkaset ovat merkityksellisempiä. Ne kulkeutuvat syvemmälle hengitysteihin ja alle 2,5 µm:n kokoiset keuhkorakkuloihin asti. Lapset, vanhukset sekä erityisesti astmaa, kroonista keuhkoputkentulehdusta tai sydäntauteja sairastavat ovat alttiita hiukkasten aiheuttamille terveyshaitoille. Hengitettävien hiukkasten (PM10) ohjearvot ylittyvät toistuvasti suurten väylien varsilla ja myös tuleva raja-arvo ylittyy vilkasliikenteisessä ympäristössä.[4] Kasvillisuus ja erityisesti puusto pidättää tehokkaasti liikenteen epäpuhtauksia. Pidättyminen suojavyöhykemetsikköön on kaikkein voimakkainta aivan tien vieressä suunnilleen 10 - 15 metrin matkalla.[5]

[3] Ilmanlaatu pääkaupunkiseudulla vuonna 2001, Pääkaupunkiseudun julkaisusarja C 2002:17
[4] Maankäytön ja liikenteen keinoja ilmansuojelun ja meluntorjunnan edistämiseksi, Pääkaupunkiseudun julkaisusarja B 2002:9
[5] Kasvillisuuden vaikutus tienvarsien ilmanlaatuun, Pääkaupunkiseudun julkaisusarja C 2002:2

HSY:n mukaan kaikki liikenneperäiset pitoisuudet pienenevät etäisyyden tiestä kasvaessa. Karkeasti voidaan sanoa pienhiukkasmittausten ja mm. typpidioksidin passiivimittausten (Kehä I) perusteella, että tien reunalla (5 - 10 m tiestä) raja-arvot hyvin todennäköisesti ylittyvät pää- ja kehäväylien varsilla, mutta jo niin lähellä kuin 20 m päässä tilanne on parempi. Mikäli joitain toimintoja sijoittuu pihalle, ne on syytä sijoittaa rakennuksen taakse suojaisan pihan puolelle. Toisaalta, jos ei ole mitään mahdollisuutta jättää suojaetäisyyttä, tulisi vilkkaissa liikenneympäristöissä - kuten Kehä III:n reunalla - määrätä käytettäväksi koneellista tuloilmanottoa ja ottopaikkana kattotaso (+ suuntaus puhtaammalta alueelta) sekä tehokkaat EU7 eli F7-luokan suodattimet.

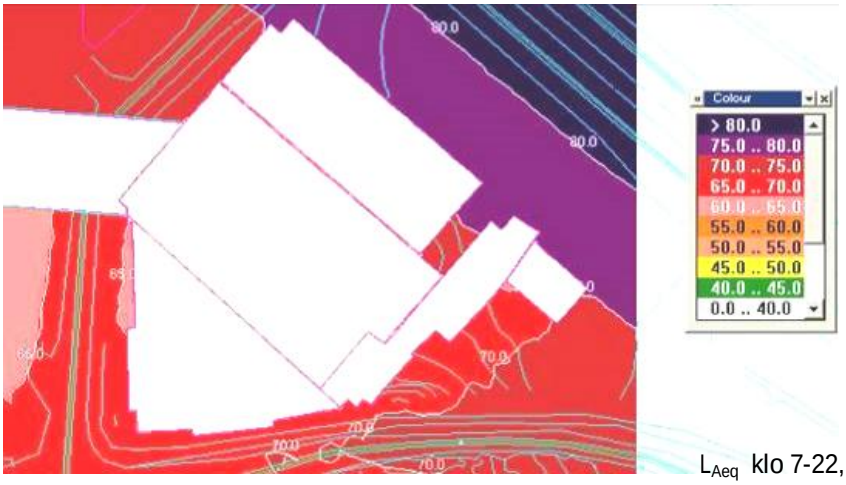
Lentomelu

Ilmailulaitoksen selvitysten mukaan lentomelu oli vuonna 2003 alueella päivällä selvästi alle 55 dBA ja yöllä selvästi alle 45 dBA, sillä alue sijaitsee eri kiitoteiden lasku- ja noususektoreiden välissä. Suunnittelualue on yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä m3, mikä ei aseta rajoituksia alueen toiminnoille, mutta asettaa vaatimuksia rakenteiden ääneneristävyydelle.

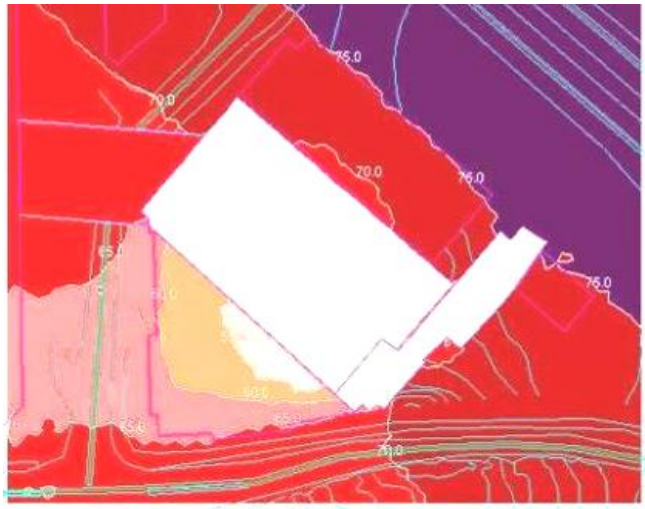
Liikennemelu

Flamingo sijaitsee Kehä III:n melualueella. Liikennemelusta on tehty Flamingon kaavatyön yhteydessä laskennallinen mallinnus, jonka lähtötietoina on käytetty vuorokausiliikenne-ennusteita vuodelle 2020. Liikennemäärän kasvun johdosta keskiäänitaso on vuoden 2020 liikennemäärillä noin 2 dB nykyistä liikennemäärää vastaavaa tulosta suurempi. Laskennassa äänilähteinä ovat Kehä III:n, Tasetien ja Rälssitien tieliikenne.

Melualuekarttoja arvioitaessa tulee muistaa, että ulkoseinien edustalla laskennallinen melutaso on 2…3 dB suurempi, kuin ulkoseinään kohdistuva melutaso. Tämä aiheutuu siitä, että osa melusta heijastuu ulkoseinästä takaisinpäin.[6]

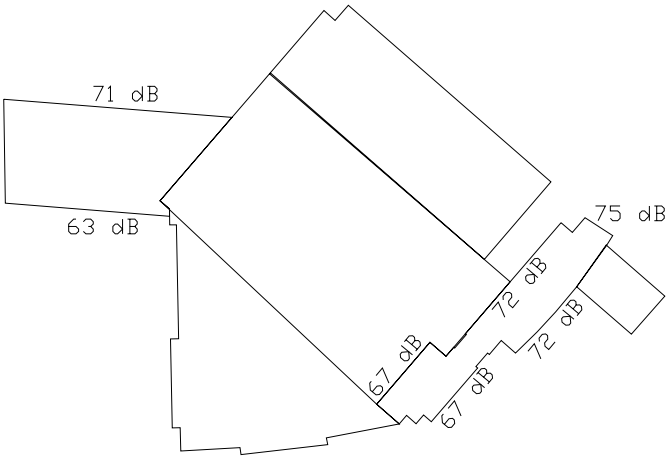


L_{Aeq} klo 7-22, laskentakorkeus + 10 m



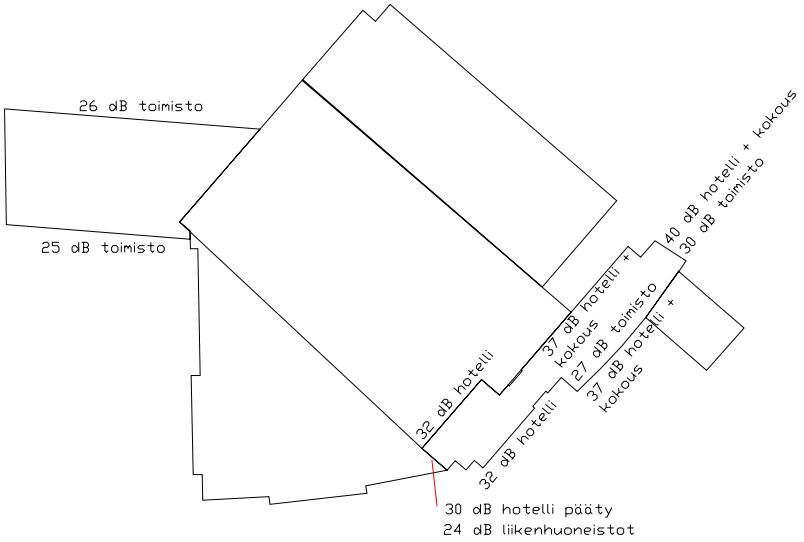
L_{Aeq} klo 7-22, laskentakorkeus + 30 m

6 Liikennemelun laskennallinen mallinnus ulkoseinän ääneneristävyysvaatimuksen mitoittamiseksi, 1.2.2005 Promethor



Eri ulkoseinäpinnoille kohdistuva päiväajan keskiäänitaso. Yöaikaan olevan vähäisemmän liikennemäärän johdosta havaittavat keskiäänitasot ovat noin 7 dB pienempiä kuin päiväaikaan.

Majoitushuoneissa yöaikaan sallittu sisämelutaso on 5 dB pienempi kuin päiväaikaan (35 dB → 30 dB). Yöajan vähäisemmästä liikennemäärästä johtuen siitä aiheutuva melutaso on 7 dB pienempi yöaikaan kuin päiväaikaan. Näin ollen päiväaikaisen ohjearvon täyttyessä täyttyy myös yöaikainen.



Ulkoseinien ääneneristävyysvaatimukset tasoerona ΔL ilmoitettuna.

3.1.4 Maanomistus

Hotellikiinteistön omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8, suojaviheralue kuuluu Vantaan kaupungille.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

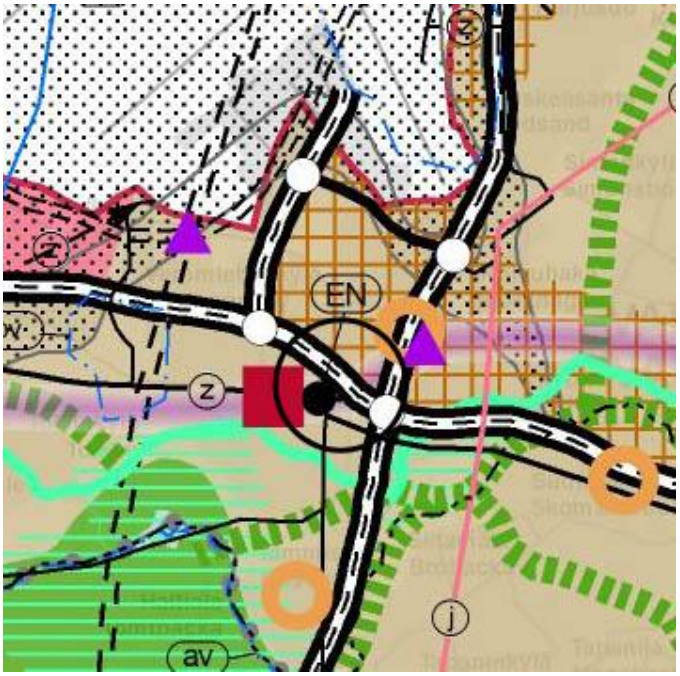
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

Maakuntakaava

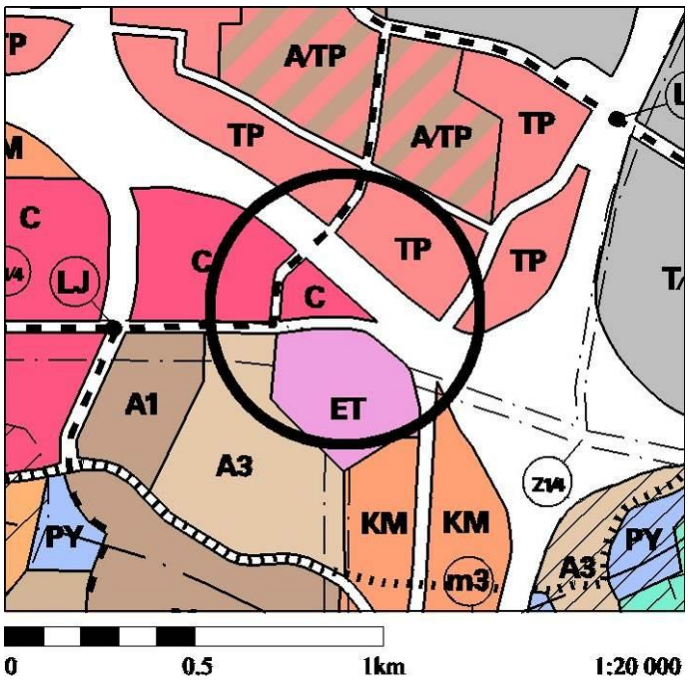


Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) alue on osoitettu taajamatoimintojen ja keskustatoimintojen alueeksi, joka sijoittuu kehäkaupungin kehittämisvyöhykkeelle. Moottoriväylien lisäksi alueelle on osoitettu energiahuollon alue ja 400 KV:n voimalinja.

Ympäristöministeriö on 30.10.2014 vahvistanut Uudenmaan toisen vaihemaakuntakaavan, jossa suunnittelualue on osoitettu tiivistettäväksi alueeksi.

Suunnitelma on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava



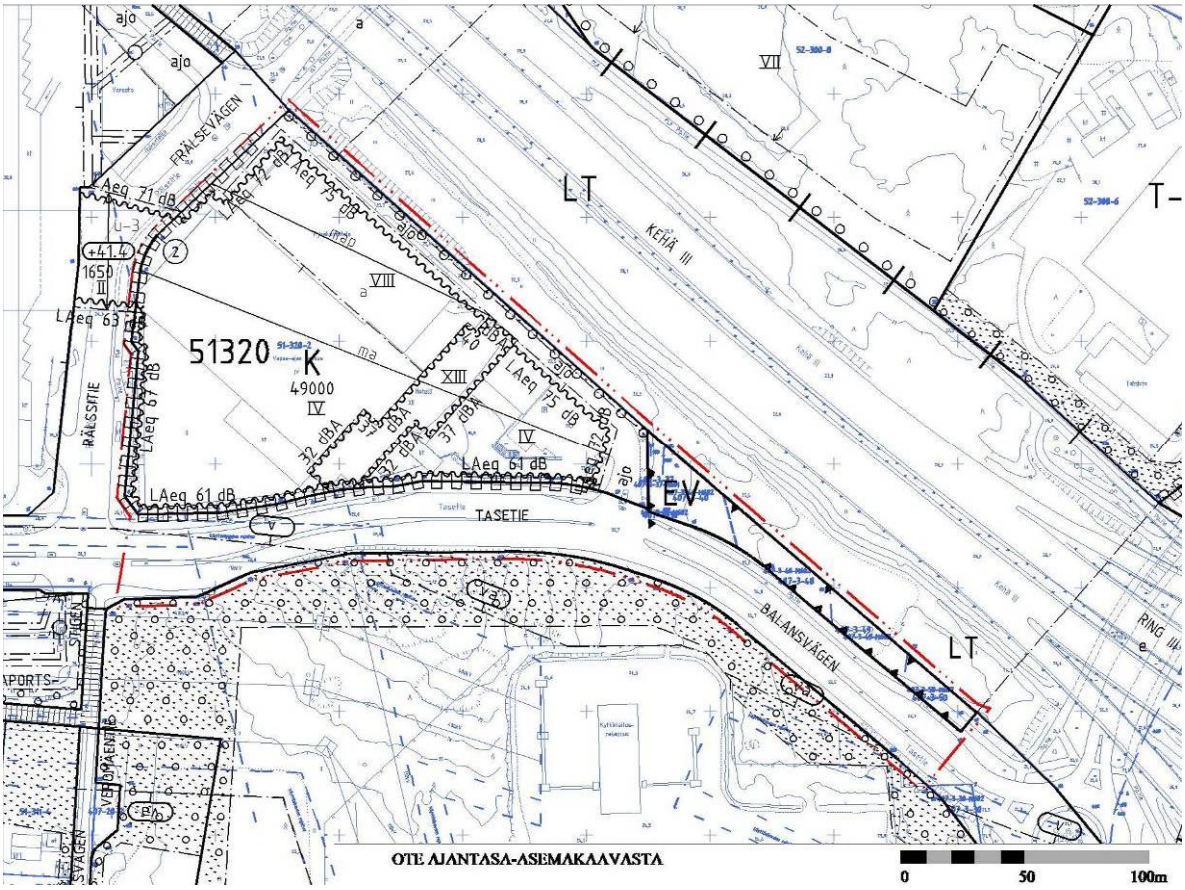
Alue on yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C). Alue varataan toimisto, liike- ja palvelutiloille, asunnoille sekä keskusta-alueelle soveltuville työpaikkatoiminnoille. Tasetien eteläpuoli on yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET). Rälssitielle on osoitettu pikaraitiotievaraus.

Suunnitelma on yleiskaavan mukainen.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 17.12.2007 ja se on astunut voimaan 25.2.2009.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.



Asemakaava

Alueen ensimmäinen asemakaava 510800, Pakkala 4B (YM 6.1.1984) on voimassa Kehä III:n liikennealueella. Tasetiellä on voimassa asemakaavan muutos nro 001051 (Kv 23.3.1998) ja hotellin korttelissa asemakaavan muutos nro 001857 (Kv 18.4.2005). Liike- ja toimistorakennusten korttelialueella on yhteensä 49 000 kerrosneliömetrin rakennusoikeus, josta enintään 8 000 kerrosneliömetriä on saanut olla myymälätilaa. Rakentaminen on sallittu korkeintaan 13 kerrokseen ja enintään 84 metriä merenpinnan yläpuolelle.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjeet

Keski-Vantaan hulevesijärjestelmän toiminnallinen selvitys: Lentoasemantien sadevesiviemäri on tulvimiselle altis Väinö Tannerin tien ja Elannontien kohdalla. Yläpuolinen valuma-alue ei ole laaja ja koostuu pääosin teollisuus-alueesta. Sadevesiviemärissä ei ole varsinaista välityskyvyn kapeikkoa vaan kysymys on kuormituksen ja yleisen mitoituksen välisen eron aiheuttamista ongelmista. Välityskyky ylitetään ja tulvimista esiintyy kerran kymmenessä vuodessa toistuvassa mitoitustilanteessa. Tulviminen on lähellä kerran kahdessa vuodessa toistuvassa mitoitustilanteessa. (Pöyry Environment Oy, 19.5.2008).

Vantaan kaupunki on syksyllä 2013 käynnistänyt *Veromiehen kaavarunko nro 052200* – suunnittelutyön Veromiehen alueen kehittämiseksi. Työn tarkoituksena on kehittää Veromiehestä Vantaan ja koko pääkaupunkiseudun muuhun fyysiseen kaupunkirakenteeseen saumattomasti liittyvä, kansainvälinen lentokenttäkaupunki, joka on viihtyisä asuinpaikka ja haluttu työpaikka-alue. Työssä tutkitaan mm. asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sijoittumista ja määrää. Alustavan tarkastelun perusteella alueelle ”lentomelun kainaloon” voisi sijoittua n. 10 000 asukasta. Työ ottaa huomioon alueen kaksi vahvaa keskustaa, Aviapolis-aseman ja Jumbon.



4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8:n tekemä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 24.1.2013. Kaavamuutos oli syksyn 2013 työohjelmassa numerolla 002194.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

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

4.3.2 Vireilletulo

Ilmoitus kaavoituksen vireille tulosta tehtiin 7.11.2013 työnumerolla 002194. Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu jokaiseen kotiin jaetussa Vantaan kaupungin asukaslehdessä sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallisten mielipiteet pyydettiin 9.12.2013 mennessä (MRL 62 §).

Mielipiteitä saatiin yhteensä viisi.

Museovirastolla ja Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen.

HSL: Tasetiellä oleva bussien ja taksien yhteisesti käyttämä syvennysalue tulisi tehdä nykyistä pitemmäksi. Syvennyksen ja uuden rakennuksen väliin tulee jättää tila kävely- ja pyöräilytielle.

Fingrid: Alueen eteläpuolella on johtoalue. Kaavan rakentaminen sijoittuu voimajohtoalueen ulkopuolelle, mutta esim. liikennejärjestelyjen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähköjohdot ja maantiet" (2011) esitetään. Rakentamisrajoitus ulottuu 32 m:n etäisyydelle Fingridin 400 KV:n voimajohdon keskilinjasta. Kaavassa voimajohtoalueen koko leveys tulisi osoittaa johtoalueen kaavamerkinnällä. Läheisyyteen sijoittuvan rakentamisen suunnitelmat tulee hyvissä ajoin lähettää lausunnolle Fingrid Oyj:lle. Fingrid pyytää tiedot kaavan etenemisestä.

HSY,vesihuolto: laajennusosa lisää merkittävästi korttelin alueella syntyvien hulevesien määrää. Asia on syytä huomioida Vantaan hulevesiohjelmassa määriteltyjen suuntaviivojen mukaisesti. Lisäksi on syytä tutkia lisärakentamisen vaikutus olemassa olevan jätevesiviemäröinnin ja vedenjakelun kapasiteettiin.

Nähtäville asettaminen ja lausuntojen pyytäminen

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 21.1.–19.2.2015. Yhtään muistutusta ei jätetty.

Lausuntoja pyydettiin 27.2.2015 kahdelta lausunnonantajalta. Fingridin lausunnossa haluttiin muuttaa Tasetien katualueella olevien voimajohtojen merkintää ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa haluttiin täsmentää tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa koskevaa kaavamääräystä. Lausunnot on otettu huomioon lausuntovastineissa ja tarkistusesityksessä. Kaavamääräyksiä koskeva muutos ei ole oleellinen, eikä uusi nähtävilläolo ole tarpeen.

4.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on tehostaa maankäyttöä rakennetun infrastruktuurin alueella. Hankkeen avulla on mahdollisuus parantaa Kehä III:n kaupunkikuvaa.

Kunnan asettamat tavoitteet

<u>Kaupungin maapoliittiset linjaukset maankäytön suunnittelulle ja maanhankinnalle 2013 – 2016</u>

Kaupungin omistaman maan kaavoittaminen on etusijalla. Hanke noudattaa linjausta, koska uusi rakennusoikeus sijoittuu osittain kaupungin omistamalle maalle.

<u>Vantaan arkkitehtuuristrategia (Kv 30.1.2006):</u>

Vantaan arkkitehtuuristrategian mukaan uuden rakentamisen tulee vahvistaa vantaalaista identiteettiä, olla laadukasta ja edistää viihtyisän kaupunki-ympäristön syntymistä.

4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

Alueen maankäytön suunnittelu on tehty maanomistajan aloitteesta yhteistyössä heidän palkkaamansa suunnittelukonsultin, Arkkitehtitoimisto Haroma & Partners Oy:n kanssa.

Ensimmäiset luonnokset esiteltiin kaupunkisuunnittelulle kesällä 2012. Laajenemismahdollisuudet olivat varsin rajatut; korttelin itäosa ja viereinen suojavihervyöhyke puristuvat ahtaasti Kehä III:n ja Tasetien väliin.

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Uudisosan pitkä, kaareva ja itään päin suippeneva muoto juontuu suoraan tontin muodosta. Sisäänajon ja huollon vaatimat pihajärjestelyt johtivat rakennuksen nostamiseen pilareiden varaan, jolloin maantaso jää vapaaksi. Sisäänkäynti uudisosaan tapahtuu vanhan hotelliosan kautta, sillä hotellin vas-

taanotto sijaitsee vanhassa osassa. Sisäänkäyntijärjestelyt eivät ole selkeimmät mahdolliset. Pysäköinti mahtuu Flamingon olemassa olevaan pysäköintitaloon, jossa on vapaata kapasiteettia.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Kaavan pohjana on voimassa oleva Flamingon asemakaava, jossa korttelialue kaavoitettiin liike- ja toimistorakennusten käyttöön. Toiminta on kylpylöineen ja elokuvateattereineen pelkkää hotellitoimintaa laajempaa. Nyt korttelialue kasvaa Kehä III:n ja Tasetien väliin jäävälle suojaviheralueelle. Kaavamuutos sallii hotellin laajenemisen pilareiden varaan rakennettavana ulokkeena sisäänajon ja huoltopihan päälle.

5.1 KAAVAN RAKENNE

Liikerakennusten korttelialue, K laajenee Kehä III:n ja Tasetien väliin jäävälle suojaviheralueelle. Uuden enintään 9 600 kerrosneliömetrin laajennuksen saa tehdä ulokkeena sisäänajon ja nykyisen huoltopihan päälle. Pysäköinti sijoittuu jo rakennettuun pysäköintitaloon, jonka kapasiteetti riittää kasvavalle hotelliasiakkaiden määrälle. Muutama paikka sijoittuu maantasoon tontin itäreunaan.

Ajoliittymä säilyy Tasetiellä. Taksien jättöpaikat sijoittuvat pihakannen ylätasolle, pääsisäänkäynnin viereen.

5.1.1 Mitoitus

– Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, K 3,3 hehtaarin alue. Kokonaisrakennusoikeus nousee aiemmasta 9 600 kerrosneliömetriä 58 600 kerrosneliömetriin. Tehokkuusluku e=1,78.

- 219 uutta hotellihuonetta, korttelin autopaikkamäärä pysyy 880:ssä.

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Uudisrakennus sijoittuu näkyvälle paikalle Kehä III:n varrelle. Liikenneväylän ympäristö sallii suurimittakaavaisen rakentamisen ja pitkänomainen kappale korkean hotelliosan parina tasapainottaa kokonaisuutta.

Rakennus sijoittuu enimmäkseen päällystetyn pihan päälle, joten sen vaikutukset luonnonympäristöön jäävät vähäisiksi.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

K, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Alueelle saa sijoittaa hotellin, mutta ei päivittäistavarakauppaa eikä paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa. Myymälätiloja oheistiloineen saa tehdä 20 % käytetystä rakennusoikeudesta, kuitenkin enintään 8 000 kerrosneliömetriä. Lisäksi on mahdollistettu urheilutilojen (enintään 30 % kerrosalasta) ja julkisten palvelujen (enint. 10 % kerrosalasta) sijoittaminen kortteliin. Kahteen sallittuun kellarikerrokseen saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa enintään 2 500 kerrosneliömetriä.

Uuden 9 600 kerrosneliömetrin hotellilaajennuksen saa rakentaa enintään kuusikerroksisena ulokkeena pihan yläpuolelle. Rakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja lennokasta. Ulkoseinien tulee olla kaarevia, väriltään raikkaan punaisia. Julkisivumateriaalin tulee jatkua myös ulokkeen alapohjassa. Alapohjaa tulee valaista ja hyödyntää hajavalon ohjaamisessa piha-alueelle. Uudisosan katto tulee tehdä viherkattona.

Vaaditut 880 autopaikkaa sijoittuu lähes kokonaan nykyiseen pysäköintitaloon. Muutama lisäpaikka on mahdollista tehdä maantasoon. Helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja tulee olla vähintään 100 kpl.

5.3.1 Muut alueet

EV, suojaviheralue

Teiden väliin jäävä maakaistale on liian kapea rakentamiseen, joten se jää visuaalisesti osaksi Kehä III:n reunaistutusvyöhykettä.

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Kehä III:n varteen kauppakeskus Jumbon ja viihde- ja hotellikeskus Flamingon jatkeeksi.

Rakentaminen kokoaa hajanaista yhdyskuntarakennetta ja on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.



Kaupunkikuva

Rakennus sijoittuu näkyvälle paikalle Kehä III:n varteen. Väylämaisema sallii suurimittakaavaisen rakentamisen hyvin. Uudisosa on massoittelultaan poikkeuksellinen: se on maantasostaan avoin pilarein kannatettu kappale, jonka näkyvyyttä lisää vahva julkisivuväritys. Alapohjan käsittely julkisivua vastaavalla tavalla korostaa kappalemaista muotoa. Kaavamääräyksissä on erikseen kiinnitetty huomiota valaistuksen huomioimiseen osana rakennuksen ulkoarkkitehtuuria.

Palvelut ja työpaikat

Hotellin majoituskapasiteetti kasvaa 219:llä huoneella ja työpaikkamäärä kasvaa jonkin verran. Hotelli on hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Liikenne

Uusia katuja ei rakenneta, vaan ratkaisu hyödyntää jo olemassa olevaa infrastruktuuria. Katujen kapasiteetti riittää välittämään laajennuksen aiheuttaman autoliikenteen lisäyksen. Linja-autoliikenteen pysäkin ja taksiaseman välisiä ongelmakohtia parannetaan varaamalla takseille odotustilaa tontilta. Pyöräilyn ja kävelyn oloja parannetaan kiinnittämällä huomiota asiakkaiden ja työntekijöiden pyöräpysäköintiin sekä kulkureittien selkeyteen. Liikenneratkaisut ovat VAT:n hengen mukaisia.

Vesihuolto

Asemakaavan muutoksen johdosta nykyiseen vesihuoltoverkostoon ei tule muutoksia, vaan se säilyy nykyisellään (kts. kohta 3.1.3 Rakennettu ympäristö).

Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennettu vettä läpäisemätön pinta tulee lisääntymään jonkin verran. Toisaalta uudisosaan tulevalla viherkatolla voidaan viivyttää ja sitä kautta pienentää äkillisten rankkasateiden aiheuttamia hulevesihuippuja, jolloin hulevesimäärät eivät tule lisääntymään nykytilanteesta. Tontilla on tehtävä hulevesien hallintaan tarvittavat toimenpiteet erityissuunnitelmien mukaisesti.

Ympäristöhäiriöt

Kaavassa on otettu huomioon liikenteen pienhiukkaset, Kehä III:n ja Tasetien liikennemelu sekä lentomelu.

Sosiaalinen ympäristö

Hotelli Flamingon laajennus lisää Aviapoliksen hotellikapasiteettia ja matkailun merkitystä Vantaalle. Kasvava matkustajamäärä lisää osaltaan Flamingon muiden palvelujen, kuten kylpylän käyttöä. Hanke on VAT:n mukainen.

Taloudellisia vaikutuksia

Suora työpaikkojen lisäys on vähäistä, mutta välillisesti matkailijoiden määrän kasvu tuo lisäasiakkaita myös Aviapoliksen muille yrityksille.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

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

Vesistöt ja vesitalous

Hotellin laajennuksella ei ole merkittävää vaikutusta nykytilanteeseen

Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset.

5.4.3 Yhteenveto

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.

Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava sekä Kehä IIII:n että Tasetien puolella vähintään 40 dB, toimisto ja työtilojen vähintään 35 dB. Rakennuksen tuloilma otetaan kattotasolta ja puhdistetaan riittävän tehokkailla suodattimilla.

Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Rakentaminen alkaa kaavan saatua lainvoiman.

7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

KOy Vantaan Tasetie 8 / Varma: Jari Toikka

Arkkit.tsto Haroma & Partners: Kari Haroma

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu	Tirkkonen Asta	aluearkkitehti
	Niva Seppo	arkkitehti
	Topra Kaija	suunnitteluavustaja
	Vanhala Anna-Liisa	kaavoitusteknikko
Kuntatekniikan keskus	Auvinen Antti	vesihuollon suunn.
	Keinänen Harri	”
	Kangas Heikki	geot.suunn. ins.
	Pasanen Teppo	liikenneins.
	Jääskeläinen Paula	sopimusasiat
Rakennusvalvonta	Rekonen Ilkka	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus	Höglund Krister	ympäristöinsinööri
Yrityspalvelut	Vähä-Piikkiö Armi	maankehitt.pääll.

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 16. päivänä maaliskuuta 2015.

Seppo Niva
asemakaavasuunnittelija

Asta Tirkkonen
aluearkkitehti



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa **Täyttämispvm**		07.01.2015
Kaavan nimi	002194 Pakkala 51 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	04.11.2013
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002194
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,3127	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	1,9415	**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	3,3127

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**3,3127**	**100,0**	**58600**	**1,77**	**0,0000**	**9600**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,1932	66,2	58600	2,67	0,0807	9600
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,9829	29,7	0		0,0007	0
E yhteensä	0,1366	4,1	0		-0,0814	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

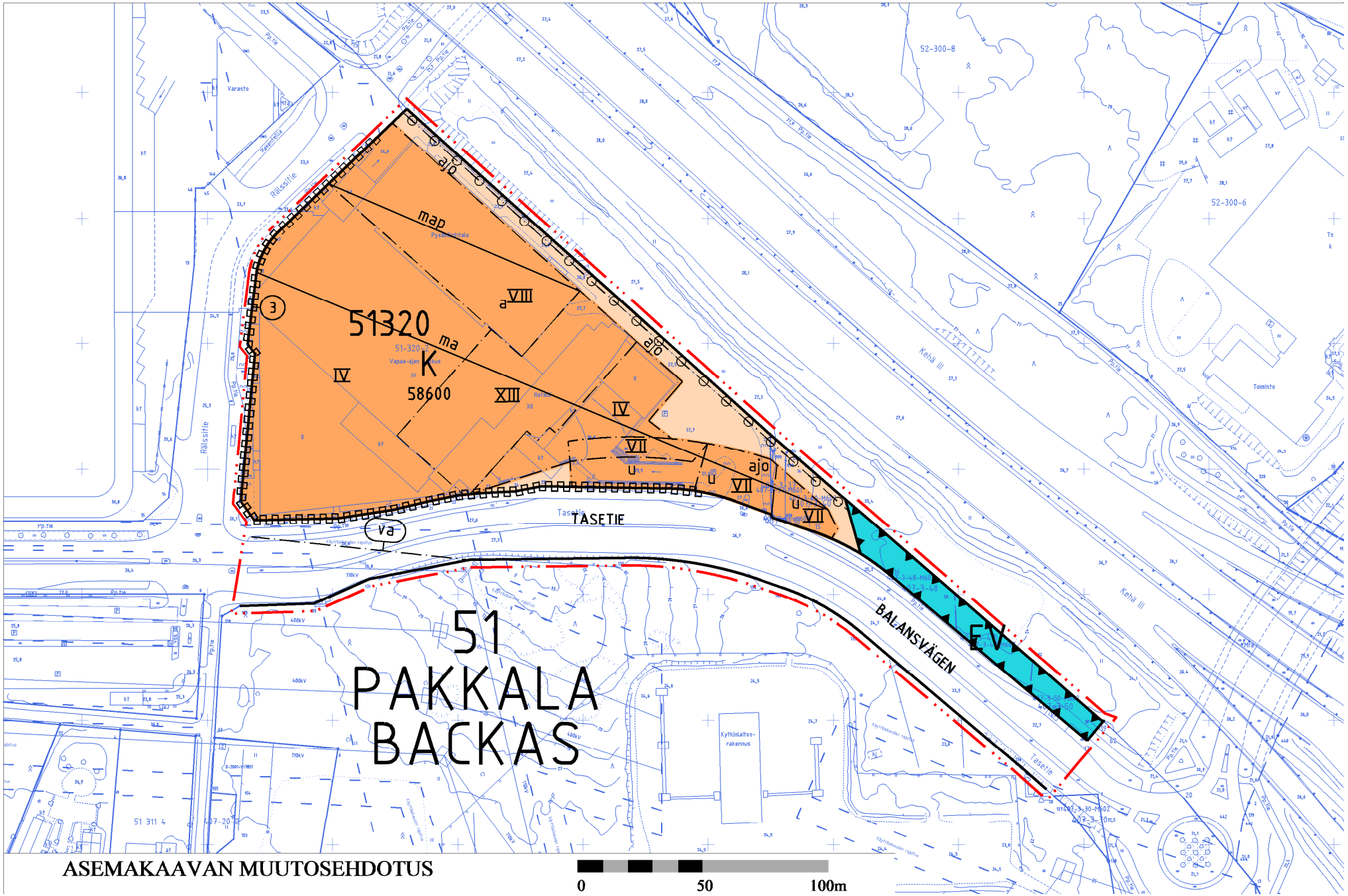
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,9415**	**58,6**	**0**	**0,0295**	**0**

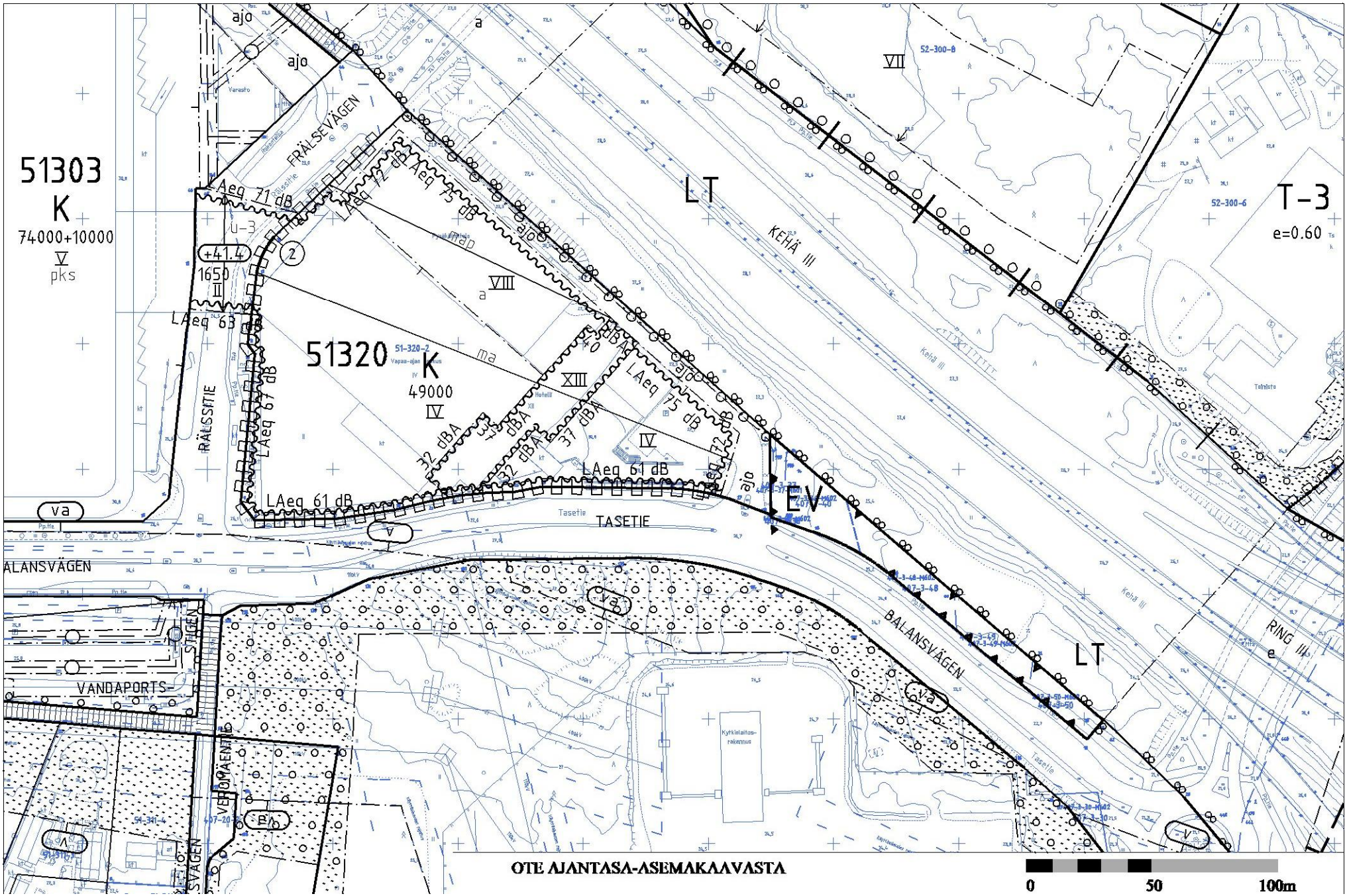
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**3,3127**	**100,0**	**58600**	**1,77**	**0,0000**	**9600**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,1932	66,2	58600	2,67	0,0807	9600
K	2,1932	100,0	58600	2,67	0,0807	9600
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,9829	29,7	0		0,0007	0
Kadut	0,9829	100,0	0		0,0007	0
E yhteensä	0,1366	4,1	0		-0,0814	0
EV	0,1366	100,0	0		-0,0814	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,9415**	**58,6**	**0**	**0,0295**	**0**
ma	1,5845	81,6	0	0,0726	0
map	0,3570	18,4	0	-0,0431	0


51320
ma
K
58600
3
IV
VIII
XIII
VII
ajo
u
va
TASETIE
BALANSVÄGEN
ET
51
PAKKALA
BACKAS
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
0
50
100m


51303
K
74000+10000
V
pks
51320
K
49000
IV
LT
T-3
e=0.60
KEHÄ III
FRÄLSEVÄGEN
RÄLSSKIFTE
TASETIE
BALANSVÄGEN
VANDAPORTS-
LAeq 71 dB
LAeq 72 dB
LAeq 75 dB
LAeq 67 dB
LAeq 63
LAeq 61 dB
LAeq 75 dB
32 dBA
37 dBA
ajo
va
ma
RING III
OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA
0
50
100m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer 1 / 3
002194	16.3.2015	686498

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 51

PAKKALA

Asemakaavan muutos
Kortteli 51320 sekä katu- ja erityisalueet.

Tonttijako ja tonttijaon muutos
Kortteli 51320.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 51

BACKAS

Ändring av detaljplanen
Kvarteret 51320 samt gatu- och specialområden.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen
Kvarteret 51320.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
	Alueelle saa sijoittaa hotellin.	På området får placeras ett hotell.
	Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää eikä paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa.	Till området får man inte förlägga en dagligvaruhandel eller en affär för specialvaror som kräver mycket utrymme, som t.ex. en bil-, järn-, möbel-, trädgårds- eller lantbruksaffär.
	Myymälätiloja oheistiloineen saa rakentaa enintään 20 % käytetystä kerrosalasta, kuitenkin enintään 8 000 kerrosneliömetriä.	Butikslokaler med anknytande utrymmen får byggas på högst 20% av den använda våningsytan, dock högst 8000 kvadratmeter våningsyta.
	Myymälätilojen tarvitsemia aula- ja poistumistiloja saa rakentaa ilman, että niitä lasketaan myymälätilojen rakennusoikeuteen, kuitenkin enintään 1150 kerrosneliömetriä.	Entréhall och utgångar som behövs för butikslokalerna får byggas utan att de räknas till butikslokalernas byggnadsrätt, dock högst 1150 kvadratmeter våningsyta.
	Korttelin kerrosalasta saadaan käyttää enintään 30 % urheilutiloja varten ja 10 % julkisia palveluja varten.	Högst 30 % av kvarterets våningsyta får användas för idrottslokaliteter och 10 % för offentlig service.
	Alueelle saa rakentaa kaksi kellarikerrosta. Kellarikerroksiin saa sijoittaa varastoja ja niihin johtavia kulkuteitä rakennusoikeuden lisäksi.	I området får två källarvåningar byggas. I källarvåningen får utöver byggrätten placeras förråd samt passager som leder till dem.
	Kellarikerroksiin saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa enintään 2500 kerrosneliömetriä.	Till källarvåningarna får man förlägga utrymmen avsedda för huvudanvändningsändamålet på högst 2500 kvadratmeter våningsyta.
	Katolle saa rakentaa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi teknisiä tiloja, jotka tulee niihin liittyvine laitteineen huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.	På taket får utöver våningstalet och byggrätten byggas tekniska utrymmen, vilka tillsammans med de anordningar som hänför sig till dessa, skall anpassas till byggnadens arkitektur.
	Tontin rajalle rakennettava palomuuri voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla.	Den brandmur som byggs på tomtgränsen kan ersättas med en tillräcklig brandsektionering.
	Arkkitehtuurin tulee olla kauttaaltaan korkeatasoista ja lennokasta.	Arkitekturen ska genomgående vara högklassig och innovativ.
	Uusi hotellirakennus tulee tehdä ulkoseiniltään kaarevaksi.	Den nya hotellbyggnaden ska byggas så att ytterväggarna har en svängd form.
	Uudisosan julkisivut tulee tehdä kuoriseinärakenteena. Värin tulee olla raikkaan punainen.	Fasaderna på den nya delen ska byggas som en skalväggskonstruktion. Färgen ska vara klarröd.
	Uudisosan katon tulee olla viherkatto.	Taket på den nya delen ska utgöras av ett gröntak.

Rakennuslupavaiheessa tulee tehdä selvitys rakennuksen kaupunkikuvallisesta vaikutuksesta myös pimeällä.	I bygglovsskedet måste man sammanställa en utredning över byggnadens inverkan på stadsbilden även under dygnets mörka tider.
Maantasostaan avoimen rakennuksen alapohjan tulee täyttää korkeatasoisen arkkitehtuurin vaatimukset. Siinä tulee käyttää vastaavaa ulkoverhousmateriaalia ja -väriä kuin julkisivussa.	Byggnadens bottenbjälklag som är öppet i markplanet ska uppfylla högklassiga arkitektoniska krav. I det ska användas motsvarande väggbeklädnadsmaterial och -färg som i fasaden.
Alapohja tulee valaista ja sitä tulee hyödyntää hajavalon ohjaamisessa osana pihavalaistusta.	Bottenbjälklaget ska belysas och genom styrning av återskenet utnyttjas som en del av gårdsbelysningen.
Rakennuksen ja siihen liittyvien rakenteiden, aitojen ja muurien tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.	Byggnaden inklusive konstruktioner, staket och murar ska hålla hög arkitektonisk klass.
Alueelle saa rakentaa kaksi kellarikerrosta.	I området får två källarvåningar byggas.
Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.	Vid placeringen av reklamanläggningar och dessas konstruktioner ska särskild hänsyn till stadsbildaspekter tas.
Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa + 84.0 (N 2000).	Inga konstruktioner eller anläggningar får överskrida höjdnivån + 84.0 (N 2000).
Tontilla olevan ajoyhteyden vapaan kulkukorkeuden tulee olla vähintään 4,2 m.	Körförbindelsen på tomten ska ha en fri höjd på åtminstone 4,2 m.
Pihamateriaalien tulee olla korkealuokkaisia. Tasetien ja Rälssitien puolella tulee pääosin käyttää luonnonkiveä.	Gårdsmaterialen skall vara högklassiga. Mot Balansvägen och Frälsevägen ska huvudsakligen användas natursten.
Piha-alueen kevyen liikenteen yhteydet tulee tehdä selkeiksi.	Gårdsområdets gång- och cykeltrafikförbindelser ska göras tydliga och klara.
Majoitushuoneiden sekä opetus- ja kokoontumistilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 40 dB ja toimisto- ja työtilojen vähintään 35 dB. Ääneneristävyys ΔL lentomelua vastaan on oltava vähintään 28 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i inkvarteringsrummens samt undervisnings- och mötesrummens ytterskikt ska vara minst 40 dB samt i kontors- och arbetslokalernas ytterskikt minst 35 dB. Ljudisoleringen ΔL mot flygtrafikbuller ska vara minst 28 dB.
Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.	Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, där tilluften tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.
Alueelle tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma. Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään.	För området skall utarbetas en plan för dagvattenhanteringen. På området skall ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.
Autopaikkojen vähimmäismäärä on 880 kpl. Autopaikat saa sijoittaa tontin rajoista riippumatta. Taksien odotuspaikat tulee osoittaa tontille.	Minimiantalet bilplatser är 880 bp. Bilplatserna får placeras oberoende av tomtens gränser. På tomten ska anvisas väntplatser för taxibilar.
Helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 100 kpl. Paikkojen tulee olla laadukkaita. Vähintään puolet paikoista tulee olla runkolukituksen mahdollistavia. Työntekijöille tulee varata säältä suojattuja pp-paikkoja.	Minst 100 st. lättillgängliga cykelplatser ska reserveras. Platserna ska vara högklassiga. Minst hälften av platserna ska förses med möjlighet till ramlåsning. För de anställda ska reserveras väderskyddade cykelparkeringsplatser.
EV — Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Osa - alueen raja.	Gräns för delområde.
③ — 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.
51 — Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
PAK — Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
51320 — Korttelin numero.	Kvartersnummer.
TASETIE — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
58600 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV — 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.
aVIII — Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.
ima — Maanalainen tila.	Utrymme under markplanet.
map — Maanalainen pysäköintitila.	Underjordiskt parkeringsutrymme.
u — Uloke.	Utsprång.
Säilytettävä / istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras / planteras.
Katu.	Gata.
ajo — Ajoyhteys.	Körförbindelse.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



Vaara-alue.

Faroområde.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Vantaalla / Vanda __.__20__

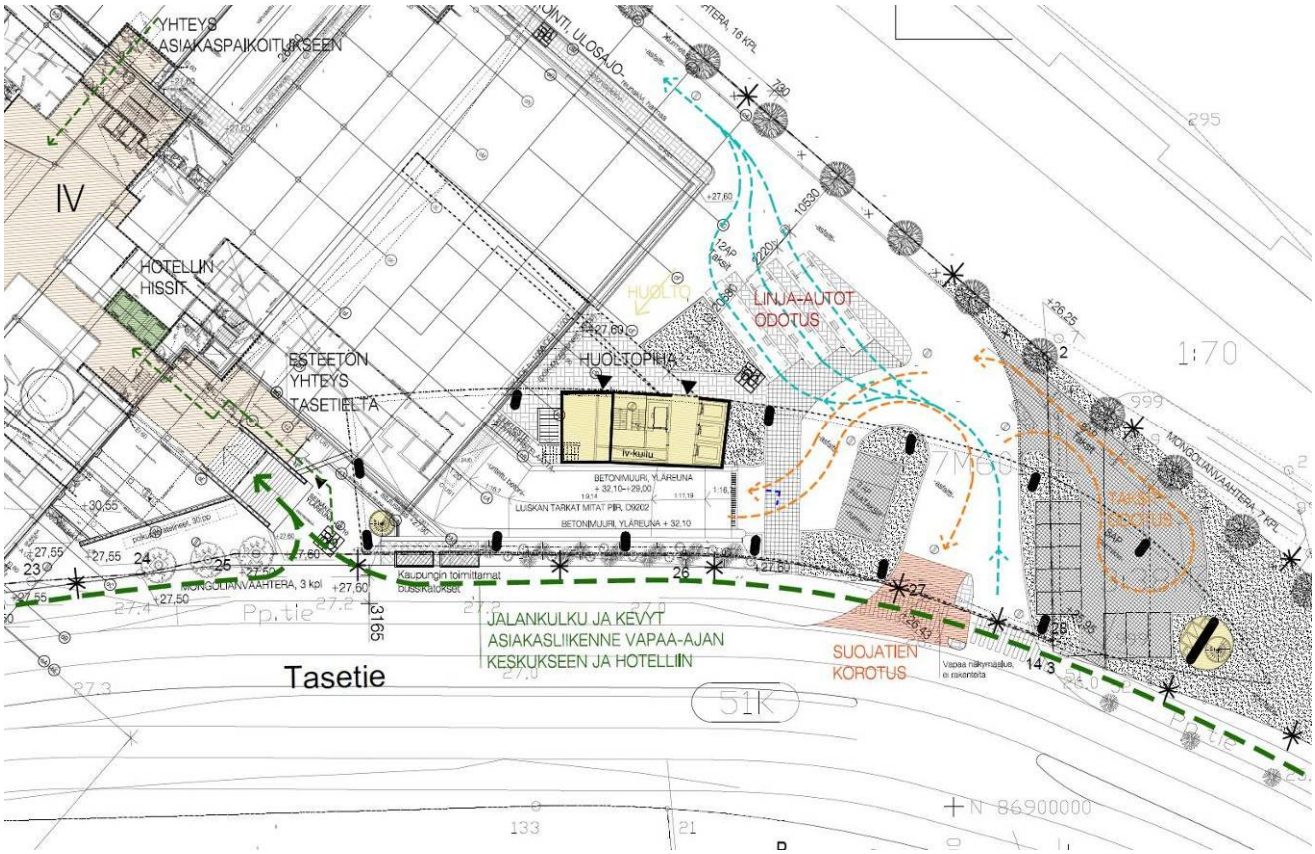
Mätningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

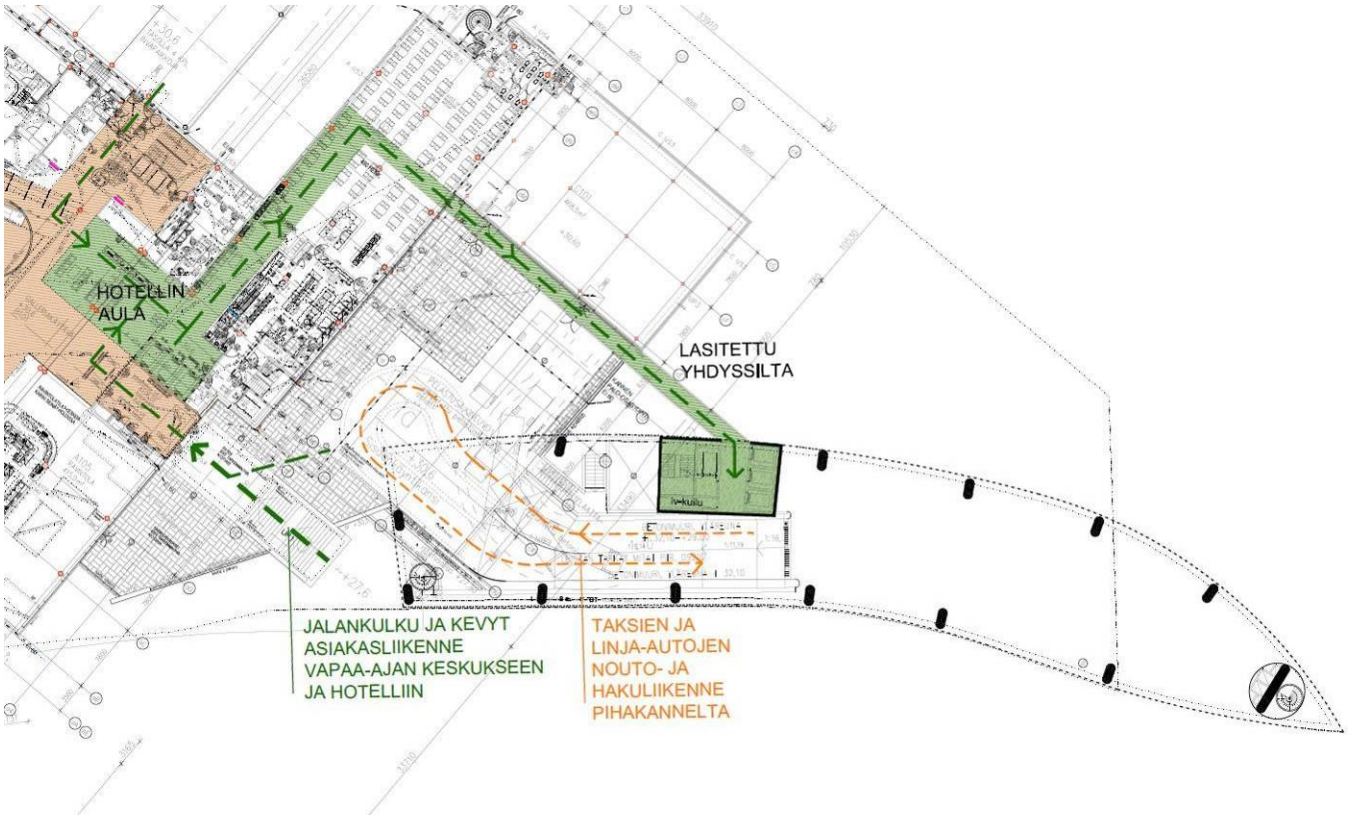
Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

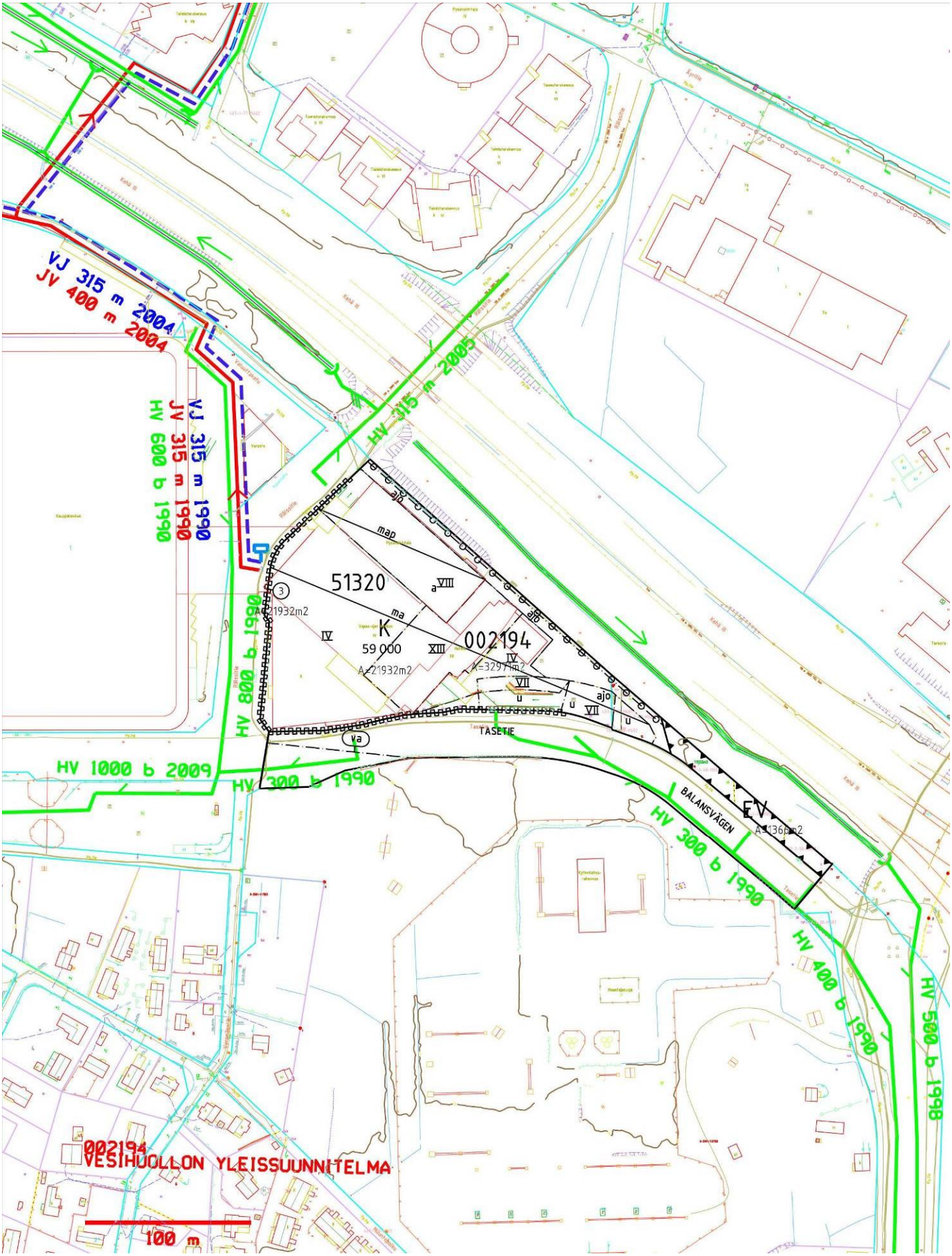
Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__



Liikenteen kulkukaaviot, taso +27.0 Arkkitehtitoimisto Haroma & Partners Oy.



Liikenne pihakannella, asiakasyhteydet hotelliaulaan ja laajennukseen, taso +30.6. Arkkitehtitoimisto Haroma & Partners Oy.


VJ 315 m 2004
JV 400 m 2004
HV 315 m 2005
VJ 315 m 1990
JV 315 m 1990
HV 600 b 1990
HV 800 b 1990
51320
A=21932m2
002194
A=3297m2
59 000
A=21932m2
TASETIE
HV 1000 b 2009
HV 300 b 1990
BALANSVÄGEN
HV 300 b 1990
HV 400 b 1990
HV 500 b 1998
002194
VESIHUOLLON YLEISSUUNNITELMA
100 m

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002194
HOTELLI FLAMINGO
51 PAKKALA
LAUSUNNOT JA VASTINEET

Kaupunkisuunnittelu/ATI, NIS

16.3.2015

Kaupunginhallitus 15.12.2014 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta **nro 002194 / Hotelli Flamingo, Pakkala.** Lausuntoja pyydettiin ja saatiin 2 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1 FINGRID OYJ	Voimajohdot tulisi merkitä kaavaan johtoalueena, ei vaara-alueena.	–
NRO 2 UUDENMAAN ELY-KESKUS	Paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa koskevaa määräystä tulisi tarkentaa.	Tarkistetaan kaavamääräyksiä.

NRO 1
FINGRID OYJ

Lausunto:

Asemakaava-alue sivuaa Fingridin Tammiston sähköaseman aluetta. Sähköaseman itäpuolella sijaitsee Fingrid Oyj:n ja muiden omistajien (Helen ja Vantaan Energia) voimajohtoja. Olemme lausuneet kaavan aloitusvaiheesta 5.12.2013 ja toimittaneet tiedot voimajohdoista.

Ehdotamme, että voimajohtoalue merkitään tulevissa asemakaavoissa merkinnällä *johtoa varattu alueen osa*. Vaara-alue-merkintä ei sovellu luonteeltaan tavanomaisten kantaverkon voimajohtojen suoja-alueiden merkinnäksi. Ympäristöministeriön ohjeen (Asemakaavamerkinnät 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).

Fingrid Oyj:llä ei ole muutoin huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta. Edellisessä lausunnossa mainitut asiat voimajohtojen rajoituksista maankäytön suunnittelulle on kuitenkin otettava huomioon myös tarkemmassa suunnittelussa.

Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja.

Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja. Muiden kuin Fingridin omistamien voimajohtojen osalta tulee pyytää lausunto kyseisten voimajohtojen omistajilta.

Vastine:

Kaavamuutos sivuaa pieneltä matkaltaan Tasetien katualueelle sijoittuvaa voimajohdoille varattua aluetta. Suurten voimajohtojen alueella on Vantaalla ollut käytäntönä käyttää vaara-alueen merkintää, vaikka johdot eivät rajoittaisikaan alueella liikkumista. Tulevissa kaavamuutoksissa voidaan harkita merkintätavan muuttamista varsinkin silloin, kun laajempi johtoalue muutetaan kerrallaan. Nyt muutoskohta on niin pieni, että ympäristön vaara-aluemerkinnöistä poikkeavana epäjatkuvuuskohtana se vaikeuttaisi asemakaavakartan luettavuutta.

Tarkistukset:

–

NRO 2
UUDENMAAN ELY-KESKUS

Lausunto:
”Suunnittelualue sijoittuu vahvistetun maakuntakaavan taajama- toimintojen alueelle, jonka kohdalla on keskustatoimintojen alueen kohdemerkintä. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on varattu keskustatoimintojen alueeksi (C).

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on liike- ja toimisto rakennusten korttelialuetta (K), suojaviheraluetta (EV) ja katualuetta.

Kaavanmuutoksen tavoitteena on mahdollistaa hotellin laajentaminen nykyisen pysäköinti- ja huoltopihan päälle ja osittain nykyisen asemakaavan suojaviheralueelle. Kaavanmuutos edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä alueella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti.

Maakuntakaavan ja yleiskaavan keskustatoimintojen alueeseen sisältyy MRL:n mukaan oikeusvaikutuksena vähittäiskaupan suuryksikköjen sijoittumisen salliminen. Liiketilan määrä ei kaavanmuutoksella kasva, vaan on entisellään. Määräyksellä kielletään päivittäistavarakaupan ja TIVA –kaupan sijoittuminen. K-kaavamääräystä tulee tarkentaa seuraavasti:

…eikä paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa.”

Vastine:
Kaavoitettava alue sijoittuu yleiskaavan keskustatoimintojen alueelle (C). Kaupunki on kuitenkin halunnut määritellä kortteliin sijoitettavan kaupan luonnetta jo edellisen kaavamuutoksen yhteydessä vuonna 2005. Nyt tehtävässä kaavamuutoksessa kasvava rakennusoikeus on lähtöisin hotellin laajennustarpeesta. Siksi erikoistavaran kauppaa koskeva rajoitus on edelleen perusteltu ja sitä voidaan täsmentää lausunnonantajan ehdottamalla tavalla.

Tarkistukset:

Tarkennetaan kaavamääräystä.

VD 10370/2014

Kala 8.12.2014 § 32
Khall. 15.12.2014 § 46

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS, B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA / Asemakaavamuutos nro 002194, kaupunginosa 51 Pakkala

Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 edustajanaan Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma, on hakenut asemakaavan muutosta omistamalleen tontille 51320/2 Pakkalassa. Suunnittelualueena on hotellitontin lisäksi Kehä III:n, Tasetien, Rälssitien ja Valimotien alikulun väliin jäävä alue. Mukaan on otettu myös Tasetien katualue. Asemakaavamuutoksessa hotellin laajennus ulottuu n. 809 m^2:lle Vantaan kaupungin omistamalle suojaviheralueelle (kaavamerkintä EV), jonka osalta tehdään esisopimus määräalan kaupasta.

Asemakaavamuutoksen nro 002194 (jäljempänä Asemakaavamuutos) tavoitteena on mahdollistaa hotelli Falmingon laajeneminen nykyisen pysäköinti- ja huoltopihan päälle. Asemakaavamuutosalue ja asemakaavamuutosalueella sijaitseva, tämän sopimuksen kohteena oleva alue (kiinteistötunnus 92-51-320-2, jäljempänä sopimusalue) on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A.1

Sopimusalueen ensimmäinen asemakaava 510800, Pakkala 4B (YM 6.1.1984) on voimassa Kehä III:n liikennealueella. Tasetiellä ja suojaviheralueella (EV) on voimassa asemakaavan muutos nro 001051 (Kv 23.3.1998) ja hotellikorttelissa asemakaavan muutos nro 001857 (Kv 18.4.2005). Asemakaavassa nro 001857 on liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (kaavamerkintä K) eli tämän sopimuksen mukaiselle sopimusalueelle osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 49 000 kerrosneliömetriä.

Asemakaavamuutoksessa on liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (kaavamerkintä K) 51320 osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 58 600 k-m^2. Tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä ja näin ollen ennen määräalan kaupan esisopimuksen mukaista kiinteistökauppaa K-alueelle osoitetusta 9600 k-m^2:n lisärakennusoikeudesta Vantaan kaupungille tuleva osuus on 1932 k-m^2 ja Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8:lle 7668 k-m^2.

Asemakaavamuutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 kaavamuutosalueen maanomistajana ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista. Kunnallistekniikan rakentamissopimuksella Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 sopivat sopimusaluetta koskevasta kunnallistekniikan rakentamisesta ja maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisesta kunnallistekniikan korvauksesta ja esisopimuksella määräalan kaupasta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. SOPIJAPUOLET

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

1.2 **Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8** (Y: 2075275-2)
c/o Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma
PL 4, 00098 VARMA
(jäljempänä Yhtiö).

2. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

2.1 Sopijapuolet toteavat, että korttelia palveleva kunnallistekniikka on pääosin toteutettu, mutta liikenneturvallisuussyistä Tasetien varren kevyenliikenteenväylälle Flamingon ajoliittymän kohdalle on tehtävä korotettu suojatie, jonka sijainti on osoitettu liitteessä A1.

2.2 Yhtiö rakentaa ajoliittymään korotetun suojatien kaupungin hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ja kaupungin valvonnassa. Rakennustyöt tulee olla suoritettu 12 kuukauden kuluessa hotelli Flamingon laajennuksen valmistumisesta.

3. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

3.1 Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena lisääntyneestä rakennusoikeudesta yhteensä kuusisataakolmetoistatuhattaneljäsataaneljäkymmentätuhatta (613 440) euroa

3.2 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi heti Asemakaavamuutoksen tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

3.3 Yhtiö luovuttaa Kaupungille tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa parhaimmalla etusijalla olevat yhteensä kuudensadanseitsemänkymmenentuhannen (670 000)euron suuruiset panttikirjat kiinteistöön 92-51-320-2. Panttikirjat kohdistuvat kaikkiin tässä sopimuksessa Yhtiön vastuulle sovittuihin velvoitteisiin ja on niiden suorittamisen vakuutena. Asetettavasta vakuudesta 50 000 euroa vastaa kohdan 2.2 mukaisen velvoitteen suorittamisesta. Kaupungin tulee palauttaa panttikirjat välittömästi Yhtiölle, kun tämän sopimuksen mukaiset velvoitteet ovat tulleet hyväksytysti vastaanotettua.

4. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

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

Kaupungilla on oikeus siirtää sopijapuolta enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuolto kiinteistöyhtymälle.

5. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

6. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

7. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kunnes Kaupunki on hyväksynyt luovutuksensaajan ja sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Kaupunki ei saa ilman erityisen painavaa syytä olla hyväksymättä sopimusvelvoitteiden siirtoa. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

8. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

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

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Asemakaavamuutos ole tullut voimaan 31.12.2016 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2016 mennessä hyväksynyt Asemakaavamuutoksen, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

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

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 (Y:2075275-2, jäljempänä Yhtiö) tekemään kohdassa B. I määriteltyjen edellytysten täyttyessä seuraavan sisältöisen kauppakirjan jäljempänä kohdassa B.II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa B.III mainittuja ehtoja.

B.I KAUPPAKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002194 on tullut voimaan.

B.II KAUPPAKIRJA

Myyjä:

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

Ostaja:

Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 (Y: 2075275-2)
c/o Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma
PL 4, 00098 VARMA
(jäljempänä Yhtiö).

Kaupan kohde:

N. 809 m^2:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Pakkalan (51) kaupunginosassa sijaitsevasta yleisestä alueesta 92-51-9908-2.

Määräala on osa asemakaavamuutoksen nro 002194 mukaista korttelin 51320 tonttia nro 3.

Kaupan kohde on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B1.

Kauppakirjan ehdot:
Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. KAUPPAHINTA

1.1 Kauppahinta on viisisataakolmekymmentäyksituhattakolmesataa (**531300**) euroa.

1.2 Pinta-alan tarkentuminen lohkomisen yhteydessä ei vaikuta sovittuun kauppahintaan.

1.3 Kauppahinta on maksettu tilisuorituksena Kaupungille ennen kaupantekotilaisuutta Kaupungin lähettämää laskua vastaan ja kuitataan vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Yhtiölle tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3. KIINNITYKSET JA MAKSUT

3.1 Kaupunki luovuttaa kaupan kohteen kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista vapaana.

3.3 Kaupunki vastaa kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän kauppakirjan allekirjoitusta edeltävä aika. Sen jälkeen maksuista vastaa Yhtiö.

4. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

Yhtiö on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Yhtiö on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Yhtiöllä ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

5.1 Yhtiö on tutustunut saamiinsa kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja –määräykset ja johtokartat.

5.2 Yhtiö on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

6. IRTAIMISTO

Tähän kauppaan ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

7. MAAPERÄ

Kaupungin ilmoituksen mukaan kaupan kohteella ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Yhtiö on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kaupunki vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

B.III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

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

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,
- kun lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu tai
- kauppakirjan edellytykset ovat täyttymättä 31.12.2016.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2016 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002194, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

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

2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot luovutuksen kohdetta koskeviin vastaisiin kauppakirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu kaupantekohetkellä.

Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta luovutetun alueen osalta.

Tätä A. Kunnallistekniikan rakentamissopimusta ja B. Esisopimusta määräalan kaupasta on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille ja yksi Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8:lle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla 19. päivänä maaliskuuta 2015

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

Leea Markkula-Heilamo
yrityspalvelujohtaja

Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8:n
puolesta valtakirjalla

Aarne Markkula
kiinteistökehitysjohtaja

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamo Vantaan kaupungin puolesta valtakirjalla sekä kiinteistöjohtaja Aarne Markkula Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8:n puolesta valtakirjalla ovat allekirjoittaneet tämän kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalan kaupasta ja, että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimuksia vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimukset on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

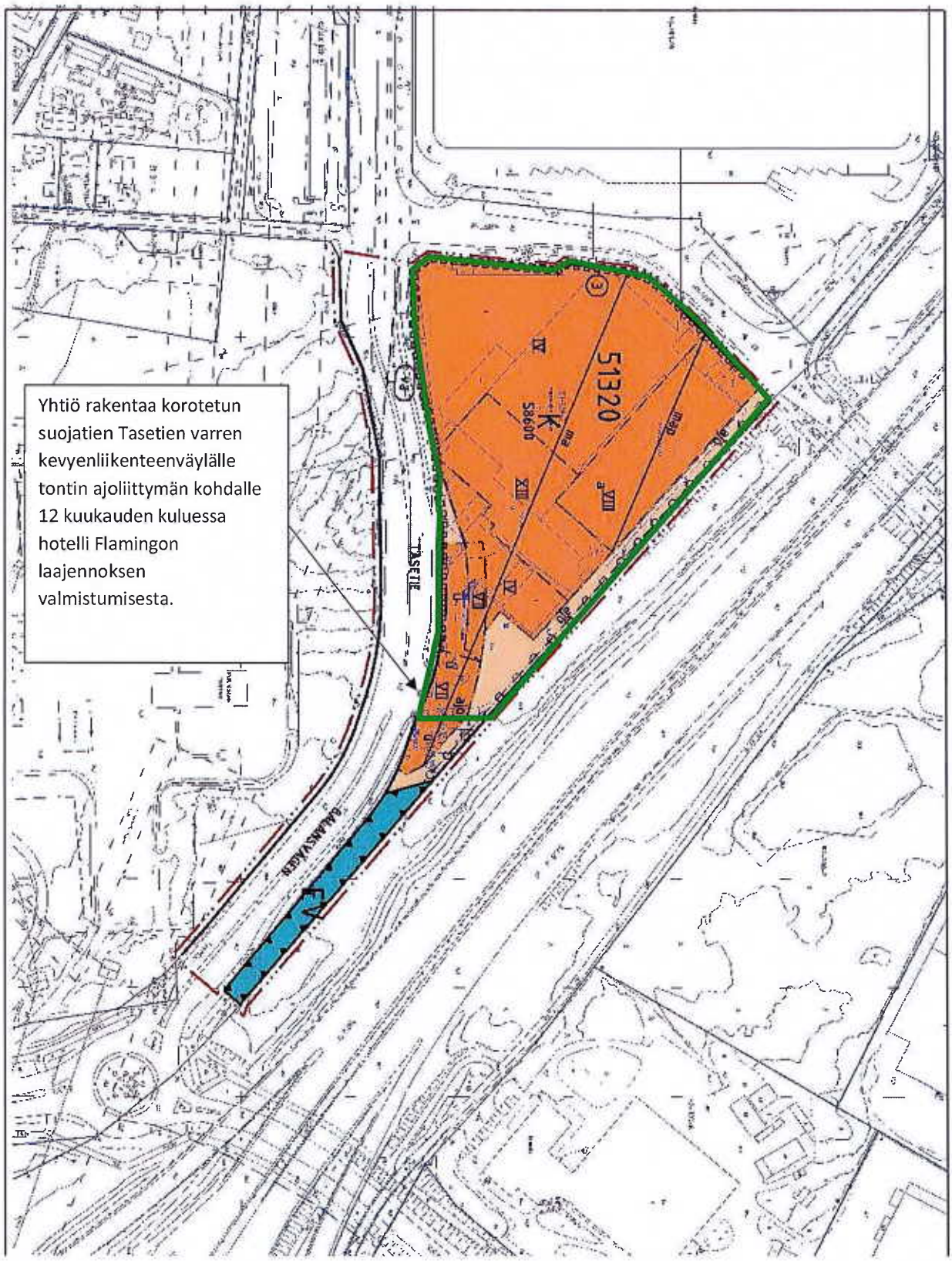
Vantaalla 19. päivänä maaliskuuta 2015

Orvo Valtonen
Maanmittausteknikko
0927/16

LIITTEET

- Liite A.1: Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen sopimusalue.
- Liite B.1: Esisopimus määräalan kaupasta

Liite A1. Sopimusalue on esitetty ohjeellisesti vihreällä viivalla. Pohjana asemakaavamuutoksen 002194 luonnos 14.4.2014.



KOHTEEN SIJAINTI



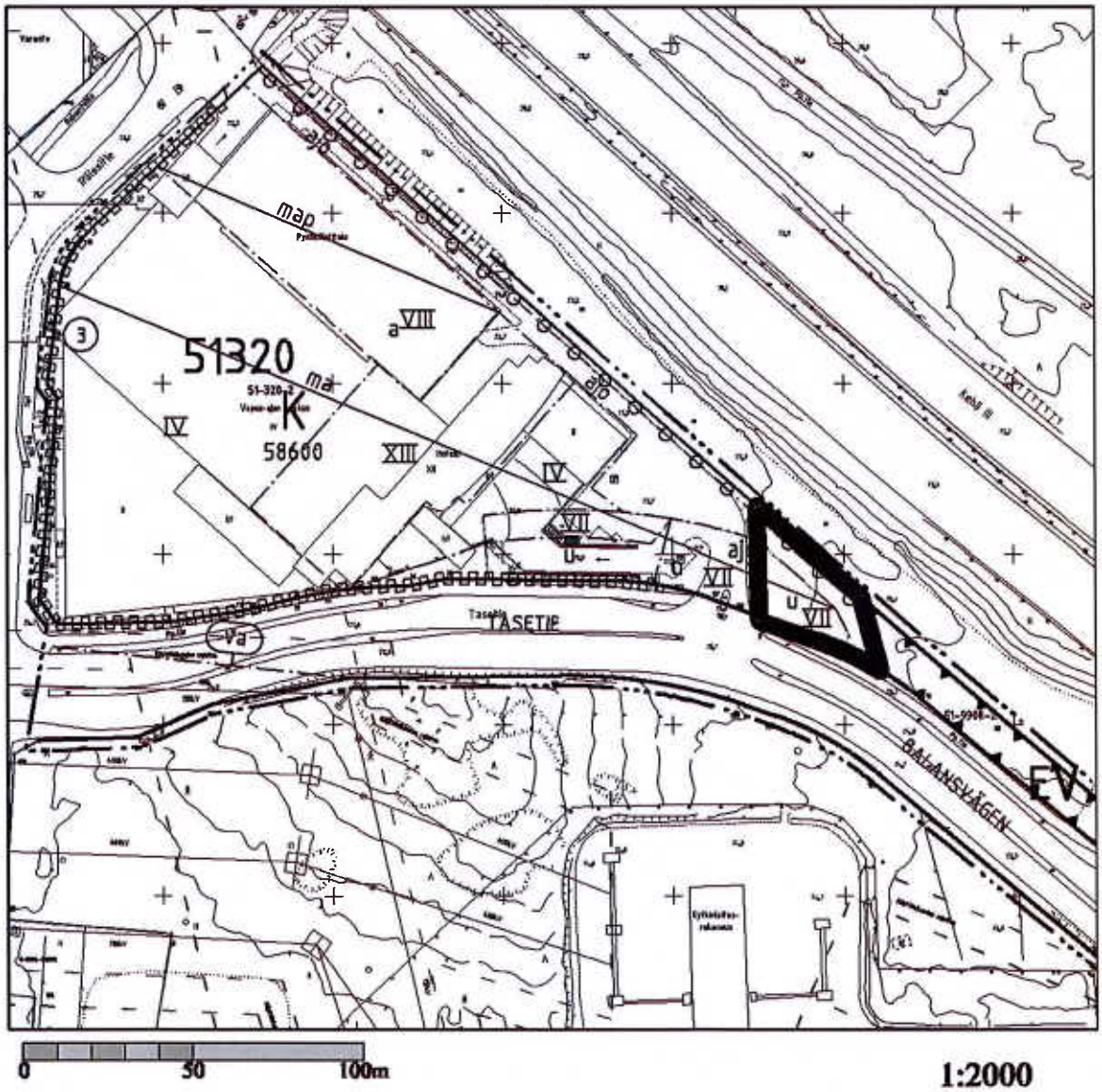
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA/
Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8

YPA/AVP

Kaupunginosa: PAKKALA (51)

Kylä: KIRKONKYLÄ (407)

n. 809 m^2:n suuruinen määräala yleisestä alueesta 92-51-9908-2



VALTAKIRJA

Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa tällä valtakirjalla yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamon allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalan kaupasta Kiinteistö Vantaan Oy Tasetie 8:n kanssa.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaupungin sitoutumisesta sopimukseen kokouksessaan 15.12.2014 § 46. Maankäyttösopimus liittyy asemakaavamuutokseen nro 002194, kaupunginosa 51, Pakkala.

Vantaalla 17. päivänä maaliskuuta 2015

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS

Kari Nenonen
kaupunginjohtaja

Kai Ketelimäki
kaupunginlakimies

VARMA

5.3.2015

VALTAKIRJA

Valtuutamme kiinteistökehitysjohtaja Aarne Markkulan allekirjoittamaan yhtiön puolesta

- maankäyttösopimuksen (kunnallistekniikan rakentamissopimus) Vantaan kaupungin kanssa koskien yhtiön omistamaa kiinteistöä osoitteessa Tasetie 8, Vantaa (kiinteistönumero 92-51-320-2), sekä
- kiinteistökaupan esisopimuksen n 809 m^2:n määräala ostamisesta Vantaan kaupungin Pakkalan (51) kaupunginosassa sijaitsevasta yleisestä alueesta 92-51-9908-2 Vantaan kaupungin kanssa. Esisopimuksen mukaan kiinteistökaupan kauppahinta on 531.300 euroa.

Edelleen valtuutetulla on oikeus luovuttaa maankäyttösopimuksen (kunnallistekniikan rakentamissopimus) velvoitteiden vakuudeksi yhtiön kiinteistöön kohdistuvia panttikirjoja yhteensä 620.000 euron arvosta.

Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8

Helsingissä 5. maaliskuuta 2015

Ilkka Tomperi

Toni Pekonen

24 § Asemakaava 231600 ja tonttijako, 23. Kivistö / Kivistön koulun ympäristö

KA/925/10.02.04.00/2013
KN/J-VN/TLA/LVA/V-PR/SRU/JB

Kivistön kaupunginosaan, Kivistön aseman pohjoispuolelle kaavoitetaan tiivistä ja kaupunkimaista asuin- ja palvelurakentamista yhteensä 50 100 k-m2. Kaava mahdollistaa asuinkerrostalojen, pienkerrostalojen, kaupunkipientalojen, kahden pysäköintilaitoksen ja päiväkodin rakentamisen.

Asemakaava koskee kortteleita 23183, 23184, 23185, 23186 ja 23187 sekä katu- ja virkistysalueita, kaupunginosassa 23, Kivistö.

Tonttijako koskee kortteleita 23183, 23184, 23185, 23186 ja 23187.

Alue sijaitsee Kivistön keskustassa, Kehäradan pohjoispuolella, Kivistön aseman kohdalla. Alue rajautuu kolmelta sivultaan rakenteilla oleviin asemakaavan mukaisiin katualueisiin. (Koillisessa Keimolantie, kaakossa Syväkiventie ja lounaassa Vantaankoskentie). Luoteessa alue rajautuu Kivistön kirkon tonttiin ja sen viereiseen hautausmaa-aluevaraukseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,9 ha.

Kaavan hakija
Vantaan kaupunki ja alueen yksityinen maanomistaja ovat tehneet yhteistoimintasopimuksen alueen kaavoittamisesta.

Maanomistus
Kaava-alueen kiinteistöt: 409-3-3 ja 896-2-11 ovat yksityisen maanomistajan ja valtion omistuksessa. Muilta osin maat omistaa kaupunki.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Arkkitehtitoimisto Harris & Kjisik Oy maanomistajan konsulttina ja Ramboll Finland Oy kaupungin vuosikonsulttina.

Osayleiskaava
Kaava-alue on Marja-Vantaan osayleiskaavassa (KV 19.6.2006, tullut voimaan 9.7.2008) merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C). Kaavamerkinnän mukaan alue varataan toimisto-, liike- ja palvelutiloille, asunnoille sekä keskusta-alueelle soveltuville työpaikkatoiminnoille. Suunnittelualue sijaitsee osayleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä m3:n eli Lden 50−55 dB:n alueella, joka ei aseta rajoituksia asumisen suhteen.

Asemakaava
Kivistön keskustassa hyvien joukkoliikenteen yhteyksien varrella sijaitseva Kivistön koulun alue lähiympäristöineen muutetaan tiiviiksi rakennetuksi kaupunkiympäristöksi. Alueen rakentamisen painopiste on asuinkerrostalorakentamisessa. Asuntorakentamisen lisäksi kaava edellyttää osalla korttelialueista maantasokerrokseen työ-, liike- ja palvelutilojen rakentamisen. Alueelle on osoitettu myös yleisten rakennusten tontti (Y) alueelle sijoittuvan päiväkodin tarpeisiin. Kaava-alueen pysäköinti järjestetään pääosin kahdessa alueelle rakennettavassa pysäköintilaitoksessa. Kaavan toteutumisen myötä alueella olevat rakennukset puretaan. Virkistysalueen mitoitus sisältää pikaraitiontien varauksen.

Asemakaava mahdollistaa koulurakennuksen säilymisen siihen asti, kun sen toiminta siirtyy uuteen Aurinkokiveen 2016−2017. Koulurakennuksen tiiliaineksen uusiokäyttö ympäristö- ym. rakentamiseen tutkitaan myöhemmin. Koulupihan ympäristö kallioineen säilytetään.

Rakennusoikeutta alueelle on osoitettu yhteensä 50 100 k-m^2, josta asuntorakentamisen osuus on 48 100 k-m^2. Rakennusoikeudet on merkitty kaavakarttaan numeerisesti rakennusalakohtaisesti. Korttelitehokkuudet asuinrakennusten korttelialueilla vaihtelevat e=2.14−2.57 välillä. Tehokkainta rakentamien on Syväkiventiehen rajautuvilla tonteilla lähimpänä Kivistön asemaa. Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi alueelle saa rakentaa liike-, työ- ja palvelutiloja (yht. n 3 300 k-m^2) sekä aluetta palvelevat pysäköintilaitokset.

Alueen maankäyttöä tehostamalla on tarkoitus saada Kehäradan ja aseman välittömään läheisyyteen mahdollisimman suuri joukkoliikenteen potentiaalinen käyttäjäkunta.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 14.2.2013

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin viisi kappaletta (Vantaan kaupungin museo, Museovirasto, Vantaan Energia Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä HSY, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL). Kaavatyötä on esitelty useissa yleisötilaisuuksissa mm. osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana 18.2.−15.3.2013.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).
Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa 48 100 k-m^2 (noin 800 asuntoa) sekä yhden yleisten rakennusten tontin päiväkodin rakentamiseen (2 000 k-m^2).

Sopimus
Asemakaavaan liittyy toteuttamissopimus. Sopimus allekirjoitettiin 19.3.2015.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.9.2014 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.9.2014 päivätty asemakaavaehdotus nro 231600 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön koulun ympäristö
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 22.9.2014 § 30

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.9.2014 päivätty asemakaavaehdotus nro 231600 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön koulun ympäristö, ja
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Nähtävilläolo
Asemakaavaehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 15.10.−13.11.2014. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 22.9.2014 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 12 kpl ja saatiin 6 kpl. Saatujen lausuntojen pohjalta kaavakarttaan ei tehty tarkistuksia. ELY-keskuksen lausunnon pohjalta kaavamääräyksissä ollut kirjoitusvirhe on korjattu.

Tehdyt tarkistukset
Suunnittelualueen ja sen ympäristön katu ja kunnallisteknisten suunnitelmien ja rakentamisen etenemisen johdosta kaavakarttaan tehtiin seuraavia tarkistuksia:

Katualueiden rajoja tarkistettiin (1−2 m) Spinellikujan ja Oliviinikujan varressa.

Korttelialueille lisättiin maanpinnan likimääräisiä korkeusasemia sekä vesihuollon rasitteita.

Oliviinikuja, Opaalikuja ja Spinellipolku muutettiin pihakaduiksi niiltä osin joilla pysäköintilaitoksiin lähtevät ja saapuvat ajoneuvot eivät liiku. Pihakadut on mitoitettu siten, että huoltoliikenne kuten muuttoautot ja mahdolliset pelastusajoneuvot pystyvät tarvittaessa liikkumaan pihakaduilla.

Spinellikujan varresta poistettiin pohjoisempi istutettavaa puuriviä koskeva merkintä.

Oliviinikujan varteen, kortteliin 23185 rajautuvalle osalle lisättiin liittymäkieltoa koskeva merkintä.

Kaavaselostuksen liitteisiin on lisätty katualueiden ja kevyenliikenteen väylien tarkempaa suunnittelua kuvaava koontikartta. Koontikartasta ilmenevät katualueille toteutettavat pelastusreitit ja pelastusajoneuvojen nostopaikat.

Edellä mainittujen katu- ja kunnallisteknisten suunnitelmien johdosta tehtyjen tarkistusten lisäksi kaavakarttaan lisättiin LPA-korttelialueille yhden maanalaisen pysäköintikerroksen mahdollistava (map I) merkintä.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Seuraavat kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.9.2014 § 11 ja kaupunginhallituksen 22.9.2014 § 30 liitteinä olleet asiakirjat ovat nähtävillä kokousasiakirjoissa:
- Meluselvitys, helmikuu 2014
- Kivistön koulu rakennushistoriaselvitys 28.6.2013
- Kivistön koulun arvot, täydentävä tarkistelu 28.1.2014
- Pikaraitiotievaraus Kivistö – Keimolanmäki, vihersilta Kivistön koulun kortteli 11.7.2014

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.3.2015 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset ja
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 16.3.2015 päivätty, asemakaavaehdotus 231600 ja tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön koulun ympäristö.

Käsittely:
Merkittiin, että selostukseen ja kaavakarttaan on tehty tarkistuksia ennen päätöksentekoa.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 23.3.2015 § 31

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset, ja
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 16.3.2015 päivätty asemakaavaehdotus 231600 ja tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön koulun ympäristö.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

——

Kaupunginvaltuusto 20.4.2015 § 24

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään hyväksyä 16.3.2015 päivätty asemakaavaehdotus 231600 ja tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön koulun ympäristö.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

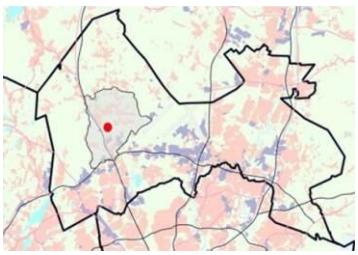
Liitteet:
- Asemakaavaselostus 16.3.2015 / II
- Lausunnot ja vastineet 16.3.2015

- Esisopimus määräalan luovutuksesta / Asemakaava nro 231600 / Axel Sandellin ja Greta Sandellin kuolinpesät, 19.3.2015

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Lea Varpanen, puh. 8392 2247
asemakaavasuunnittelija Veli-Pekka Ristimäki, puh. 8392 2395
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu



Kivistö, kaupunginosa 23

Kivistön koulun ympäristö

Asemakaavan ja tonttijaon selostus, joka koskee 16.3.2015/II päivättyä asemakaavakarttaa nro 231600.

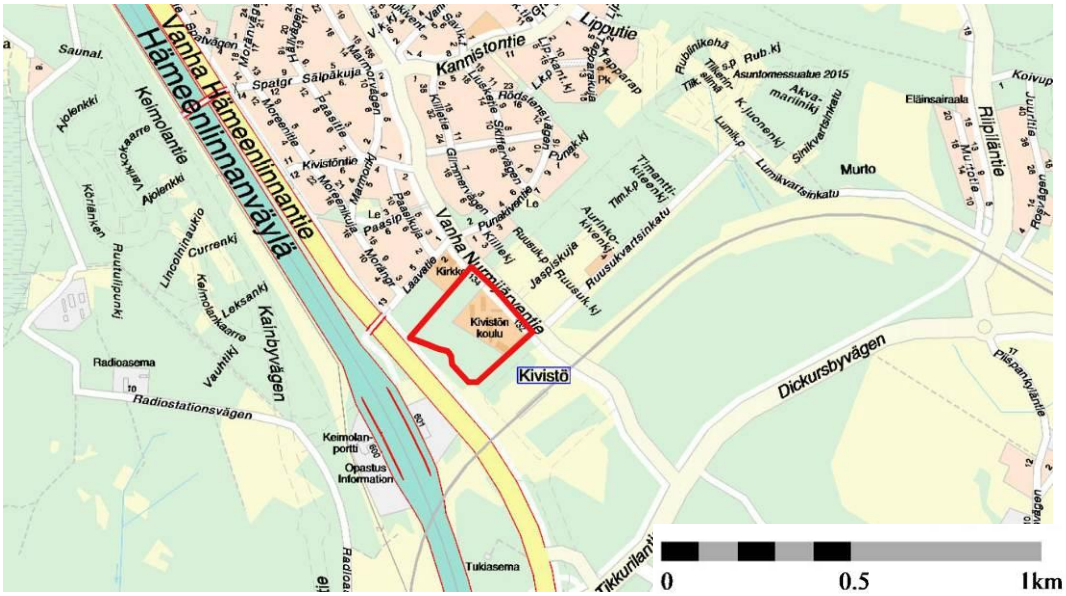
Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.3.2015



Näkymä Spinellikujalta Kivistön aseman suuntaan.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti



Kaava-alueen sijainti ja rajaus 1:20 000. Vanhan Nurmijärventien ja Vanhan Hämeenlinnantien nimet on muutettu keväällä 2013 nimistöryhmän esityksestä Keimolantieksi ja Vantaankoskentieksi.

Asemakaava-alue sijaitsee Kivistön keskustassa, rakenteilla olevan Kehäradan pohjoispuolella. Suunnittelualue rajautuu kolmelta sivultaan rakenteilla oleviin asemakaavan mukaisiin katualueisiin. (Koillisessa Keimolantie, kaakossa Syväkiventie ja lounaassa Vantaankoskentie). Luoteessa alue rajautuu Kivistön kirkon tonttiin ja sen viereiseen hautausmaa -aluevaraukseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,9 ha.

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaava nro 231600 sekä tonttijako, Kivistön koulun ympäristö.

Kaavoituksen lähtökohtana on suunnitella Kivistön keskustan alueelle, Kehärataan ja asemaan tukeutuva asumisen kortteli virkistys- ja palvelutiloineen voimassaolevan Marja-Vantaan osayleiskaavan keskustatoimintojen kortteliin.

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa monipuolisen asuntorakentamisen toteuttaminen sekä asumista tukevien palvelujen (päiväkodin) sijoittuminen alueelle.

Asemakaavalla mahdollistetaan asuntojen rakentaminen noin 1070:lle uudelle asukkaalle. Kaavaan sisältyy rakennusoikeutta yhteensä 50 100 k-m^2. Asuinrakentaminen edellyttää kahden pysäköintilaitoksen rakentamista alueelle.

1.3 Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT....2
1.1 Kaava-alueen sijainti....2
1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus....2
1.3 Sisällysluettelo....3
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista....4
1.5 Luettelo muista asemakaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista....4
2 TIIVISTELMÄ....5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet....5
2.1.1 Vireilletulo....5
2.1.2 Asemakaavaehdotus....8
2.1.2 Asemakaavaehdotuksen tarkistukset....12
2.2 Asemakaava....13
2.3 Asemakaavan toteuttaminen....14
3 LÄHTÖKOHDAT....15
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista....15
3.1.1 Alueen yleiskuvaus....15
3.1.2 Luonnonympäristö....15
3.1.3 Rakennettu ympäristö....17
3.2 Suunnittelutilanne....22
3.2.1 Asemakaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset....22
4 ASEMAKAAVAN SUUNITTELUN VAIHEET....25
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve....25
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset....25
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö....25
4.3.1 Osalliset....25
4.3.2 Vireille tulo....26
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt....26
4.4 Asemakaavan tavoitteet....26
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet....26
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet....28
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot....28
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus....28
4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet....31
4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset....31
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS....32
5.1 Asemakaavan rakenne....32
5.1.1 Mitoitus....33
5.1.2 Palvelut....35
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen....36
5.3 Aluevaraukset....37
5.3.1 Korttelialueet....37
5.3.2 Muut alueet....39
5.3.3 Tekninen huolto....40
5.4 Asemakaavan vaikutukset....42
5.4.1 Sosiaaliset vaikutukset....42
5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön....45
5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön....47
5.4.4 Taloudelliset vaikutukset....48
5.5 Ympäristön häiriötekijät....48
5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset....50
5.7 Nimistö....50
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS....50
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat....50
6.1.1 Toteuttaminen....50
7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET....50

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Tilastolomake
2. Asemakaavakartta ja -määräykset
3. Havainnekuva 15.9.2014 1:2000
4. Vesihuollon esisuunnitelma 1:2000
5. Ote ajantasa-asemakaavasta 1:3000
6. Katu- ja kevyenliikenteenväyliä koskeva suunnittelutilanne 2.3.2015 sekä pelastusreittikaavio

Muut liitteet:

- Asemakaavan 231600 ja asemakaavan muutoksen 001927 meluselvitys, helmikuu 2014, Ramboll
- Kivistön koulu rakennushistoriaselvitys 28.6.2013, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy
- Kivistön koulun arvot - täydentävä tarkastelu 28.1.2014, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy
- Pikaraitiotievaraus Kivistö – Keimolanmäki, vihersilta Kivistön koulun kortteli 11.7.2014, Ramboll

1.5 Luettelo muista asemakaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos nro 230600 selvityksineen ja liitteineen, erityisesti meluselvitys (2010 WSPGroup Finland, 19.5.2010 FCG Oy, Melukateselvitys), taloudellisten ja sosiaalisten vaikutusten arvioinnit
- Marja-Vantaan osayleiskaava (KV 2006) selvityksineen, Vantaan kaupunki
- Marja-Vantaan keskustan maisemasuunnitelma; Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, raportti 14.3.2011
- Marja-Vantaan keskusta-alueen tarkennettu hulevesisuunnitelma, 2010 FCG Oy
- Marja-Vantaan pyöräilykaupunkiselvitys, 2010, Strafica, Motiva
- Design Manual, 2011, WSP Group Finland Oy
- Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930−1979, inventointiraportti, Vantaan kaupunki 2002
- Marja-Vantaan liito-oravaselvitys, Faunatica 2012
- Lipunkantajanpuiston puistosuunnitelma, Näkymä Oy 2014
- Marja-Vantaan maiseman ja virkistyskäytön yleissuunnitelma, FCG 2009

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

2.1.1 Vireilletulo

Kivistön koulun ympäristö, kaava nro 231600 on ollut kaavoituksen työohjelmassa vuodesta 2013 lähtien. Kaavoitustyöhön on ryhdytty kaupungin ja alueen yksityisen maanomistajan yhteistoimintasopimuksen (kv 26.1.2007) pohjalta.

Kaavatyö on tullut vireille 14.2.2013 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä. Nähtävilläoloaikana 18.2.−15.3.2013 järjestettiin Kivistön keskustan kaavoitusta koskeva yleisötilaisuus Kanniston monitoimitila Kannussa 6.3.2013. Yleisötilaisuudessa esiteltiin myös em. osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ja niihin laaditut vastineet

Nähtävilläoloaikana osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin viisi mielipidettä. Palautteessa ei vastustettu alueen kaavoittamista, sen sijaan esitettiin alueen suunnittelussa huomioitavia asioita sekä suunnitteluun liittyviä tavoitteita ja toivomuksia.

<u>1 Vantaan kaupunginmuseo</u> 18.2.2013
Suunnittelualueella sijaitsee Maaseudun keskusrakennustoimisto Oy:n teknisen johtajan, arkkitehti Veikko Nortomaan suunnittelema Kivistön koulu, jonka osana ovat kaksi 1961 rakennettua yksikerroksista neljän huoneiston rivitaloa ja huoltokeskus. Koulurakennus on arvotettu Vantaan moderni rakennuskulttuuri inventoinnissa luokkaan A2, joka tarkoittaa, että kohde on todennäköisesti merkittävä ja sen suojeluarvojen selvittäminen vaatii lisätutkimuksia. Koulurakennuksesta on tekeillä rakennushistoriallinen selvitys, jonka avulla koulun suojelustatus on selvitettävä, ennen kun kaavaprosessissa edetään päätöksiin rakennuksen suhteen. Koulun sivurakennukset ovat saaneet inventoinnissa B-statuksen, joka kertoo, että ne eivät yllä yksittäisinä rakennuksina samalle merkitystasolle päärakennuksen kanssa. Kokonaisuudessaan rakennukset muodostavat tärkeän osan Kivistön Nurmijärventien (nykyinen Keimolantie) rakennuskulttuuria ja 1960-luvun historiallista kerrostumaa.

Suunnittelualueen vieritse kulkee Vanha Nurmijärventie (Keimolantie), joka on vanha rakennuskulttuurikohde ja kuuluu suojeluluokkaan A. Tien ja sen ympäristön suunnittelussa tulisi huomioida sen historiallinen linjaus ja luonne.

Vantaan kaupunginmuseon ja Museoviraston välisen yhteistyösopimuksen perusteella Museovirasto vastaa arkeologisen kulttuuriperinnön suo-

jelusta Vantaan kaupungin alueella. Museovirasto tulisi lisätä kaavan osallisiin.

Vastaus:
Lausunnon antamisen jälkeen lausunnossa mainitut kaksi rivitaloa on purettu. Koulurakennusta koskeva rakennushistoria selvitys valmistui täydennyksineen 28.1.2014. Kaupungin museon edustajan kanssa on todettu, että rakennushistoriaselvitys täydennyksineen on asianmukainen ja se antaa riittävästi informaatiota koulurakennuksen arvoista ja sen ympäristön erityispiirteistä.

Keimolantie ei sisälly nyt suunnitteilla olevaan kaava-alueeseen. Asemakaavaehdotuksen mukainen maankäyttöratkaisu ei vaikuta Keimolantien linjaukseen, tien luonne tulee lähitulevaisuudessa kuitenkin muuttumaan jonkin verran Kivistön keskustan rakentumisen myötä.

Lausunnon mukaisesti Museovirasto on lisätty kaavan osallisiin ja se mainitaan selostuksen kohdassa ”*4.3.1 Osalliset*”.

2 Museovirasto 1.3.2013
Suunnittelualueella ei ole tiedossa muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia tai rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaava ei ole myöskään tarpeen lähettää Museovirastolle uudelleen lausunnolle sen myöhemmässä käsittelyvaiheessa. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta lausunnon antaa Vantaan kaupunginmuseo.

3 Vantaan Energia Sähköverkot Oy 6.3.2013
Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n muuntamot M126 ja M2725 sekä keski- ja pienjännitekaapelit sijaitsevat alueella. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavaehdotuksessa huomioidaan muuntamoiden ja maakaapeleiden sijainti. Mikäli muuntamoita ja kaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 kesken laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastaus:
Lausunnossa mainittujen muuntamoiden ja jännitekaapeleiden sijainti on huomioitu.

Sähkönjakelun ja energiaverkon osalta asemakaavaehdotusta on tehty yhteistyössä Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n kanssa.

4 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY 14.3.2013
HSY katsoo, että Ilmanlaatu tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Ilmansaasteille altistumista voidaan vähentää noudattamalla HSY:n suosituksia rakennusten ja väylien etäisyyksistä ja esim. tehokkaalla tuloilman suodatuksella, sijoittamalla oleskelualueet ja parvekkeet rakennusten suojanpuolelle.

Asemakaava edellyttää vesihuollon rakentamista. Vesihuolto kustannusarvioineen tulisi tarkastella kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana alustava vesihuollon yleissuunnitelma.

Vastaus:
Liikenteestä aiheutuville ilman saasteille altistumista on pyritty ehkäistä sijoittamalla asuntojen ulko-oleskelualueet rakennusten suojaamille sisäpihoille. Pääosa asuntokohtaisista parvekkeista on mahdollista suunnitella rakennussuunnitteluvaiheessa avautuvaksi korttein sisäpihan puolelle. Kaavamääräysten mukaan kadunpuoleiset parvekkeet tulee lasittaa. Rakennusten tuloilman sisäänottoaukkoja ei voida kaavamääräysten mukaan sijoittaa Vantaankoskentien, Syväkiventien ja Keimolantien puoleisille julkisivuille.

Kaava-alueen vesihuoltoverkostoa on suunniteltu asemakaavasuunnittelun rinnalla. Vesihuollon esisuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä (liite 4). Rakennettavan vesihuoltoverkoston kustannusarvio on noin 140 600 €.

5 Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL 15.3.2013
HSL haluaa korostaa asemanseudun tiiviin rakentamisen tärkeyttä. Tehokkaalla rakentamisella saadaan enemmän ihmisiä Kivistön aseman vaikutuspiiriin sekä mahdollistetaan kevyenliikenteen hallitseva osuus alueen sisäisessä liikenteessä. Suunnittelualueelta on järjestettävä sujuvat kevyenliikenteen yhteydet Kivistön asemalle ja sen läheisyyteen rakennettaville liityntäpysäköintialueille. Myös alueen läpi Keimolanmäeltä kulkevien yhteydet asemalle tulee huomioida suunnittelussa. Suunnittelualueen keskeisestä sijainnista johtuen rakennusoikeuden lisäämistä ja pysäköintipaikkojen toteuttamista vähäisempänä voisi harkita ja tutkia.

Keskitetyn pysäköintiratkaisun toteuttaminen on suositeltavaa, mutta sen sijaintiin suunnittelualueella tulee kiinnittää huomiota niin, että asuminen ja työpaikat pystyvät sijoittumaan keskeisimmille paikoille. Mikäli pysäköintikeskus sijoittuisi esimerkiksi suunnittelualueen läntiseen osaan, voisi se toimia samalla VT3:n sekä Vantaankoskentien melulle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole mainintaa alueelle osoitetusta liityntäpysäköinnistä. HSL huomauttaa, että Kivistön koulun ympäristöön ja aseman läheisyyteen tulee Helsingin seudun liityntäpysäköintistrategia mukaisesti vuoteen 2020 mennessä 450 autopaikkaa ja 300 polkupyöräpaikkaa. Kivistön alueen liityntäpysäköintiratkaisujen tulee olla valmiina, kun liikenne Kehäradalla alkaa arviolta 2015 kesällä. HSL on mielellään mukana alueen jatkosuunnittelussa.

Vastaus:
Asemakaavaratkaisussa maankäytöltään tehokkain rakentaminen painottuu aseman läheisyyteen, Syväkiventiehen rajautuville tonteille, joilta on myös lyhyimmät etäisyydet aseman sisäänkäynteihin. Julkinen kevyenliikenteen yhteys halkaisee korttelin kahdessa suunnassa (lounas−koillinen ja luode−kaakko). Kaava-alueen kevyenliikenteenväylät ovat osa keskustan laajempaa kevyenliikenteenverkkoa. Lausunnossa

esitetyn mukaisesti kevyenliikenteenreitit mahdollistavat sujuvat yhteydet alueelta ja alueen läpi kaakossa sijaitsevan asemansuunnan lisäksi myös lounaaseen ja koilliseen.

Kaavaehdotusta laadittaessa on tutkittu useita eri maankäyttöratkaisuja eri rakentamistehokkuuksilla. Pysäköintipaikkojen toteuttamista vähäisempänä on tutkittu. Vantaalla on 1.1.2014 − 31.12.2018 välisen ajan kokeilussa uusi pysäköinnin mitoitus ohje (1 autopaikka/ 130 k-m^2). Mitoitusohje määrittää pysäköintipaikkojen vähimmäismäärän. Pysäköintipaikkoja voidaan siis rakentaa tarvittaessa lisää, mikäli se on asemakaavan mukaan mahdollista. Uusi mitoitusohje on kokeilussa raideliikenteeseen tukeutuvilla alueilla, joihin myös nyt kaavoitettava alue sisältyy.

Lausunnossa esitetyn mukaisesti kaava-alueella on keskitetty pysäköinti. Kaava-alueen kaksi pysäköintilaitosta/LPA korttelialuetta painottuvat sijainniltaan alueen luoteisosalle. Näin aseman läheisyyteen on voitu sijoittaa enemmän muita toimintoja ja mahdollisimman suuri joukkoliikenteen potentiaalinen käyttäjäkunta. Läntisempi pysäköintilaitos on sijoitettu lausunnon mukaisesti siten, että se osaltaan torjuu VT3:n ja Vantaankoskentien liikenteestä aiheutuvaa melua.

Tälle asemakaava-alueelle ei sijoiteta liityntäpysäköinti paikkoja. Lausunnossa mainittujen liityntäpysäköintipaikkojen sijoittuminen ratkaistaan Suunnittelualueen eteläpuolella vireillä olevan Kaupunkikeskus 1:n (kaava nro 230800) asemakaavatyön yhteydessä.

2.1.2 Asemakaavaehdotus

Asemakaavan suunnittelu käynnistyi alkuvuodesta 2013 osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen. Kaavaehdotus laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetun palautteen ja Marja-Vantaan osayleiskaavan pohjalta. Suunnitteluryhmä koostui alueen yksityisen maanomistajan konsulteista, kaupungin vuosikonsulteista ja kaupungin linjaorganisaation edustajista.

Kaava-alueen katualueiden yleissuunnitelma laadittiin konsulttityönä (Ramboll Finland Oy). Konsulttityön yhteydessä tarkasteltiin myös Keimolantieltä Sakastipuistoon kaartuvan pikaraitiolinjan ja siihen liittyvän Vantaankoskentien ja VT3:n ylittävän sillan tilavarausta. Konsulttityötä ohjasivat kuntatekniikan ja kaupunkisuunnittelun henkilöstö.

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitseva Sakastipuisto sisällytettiin vuoden 2013 aikana laadittuun Lipunkantajanpuiston yleissuunnitelmaan. Lipunkantajanpuistoon suunnitellut ulkoilureitit ja hiihtolatu jatkuvat Sakastipuistossa. Puistosuunnittelutyö tehtiin konsulttityönä (Näkymä Oy). Työtä ohjasivat kuntatekniikan ja kaupunkisuunnittelun henkilöstö.

Kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä laadittiin kaava-alueella sijaitsevan Kivistön koulun rakennushistoria selvitys. Selvitys laadittiin konsulttityönä (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy) kaupungin tila-

keskuksen toimeksiannosta. Selvityksessä käsitellään koulun rakennus- ja muutoshistoriaa, rakennuksen alkuperäisiä suunnitteluperusteita, erityispiirteitä ja erityisiä arvoja sekä suhdetta aikakauden muuhun rakentamiseen. Selvityksen mukaan rakennuksella on historiallista arvoa, mutta sitä ei voida pitää ainutlaatuisena ja vastaavia kohteita löytyy Vantaalta muitakin. Rakennuksen historiallinen arvo muodostuu rakennuksen arkkitehtuurin lisäksi 2000-luvulle asti hyvin säilyneestä metsäisestä ympäristöstä ja hienosta tontista. Koulun tontti ja lähiympäristö ovat tällä hetkellä Kehäradan ja Kivistön keskustan rakennushankkeiden myötä voimakkaassa muutostilassa. Rakennushistoriaselvityksen pohjalta Vantaan kaupungin museo totesi, että vaikkakin rakennuksen säilyttäminen olisi suotavaa, koulun rakennushistoriallinen arvo on kuitenkin siinä määrin vähäinen, ettei se riitä perusteeksi rakennuksen suojeluesitykselle.

Koulurakennuksen säilyttämisestä ja purkamisesta keskusteltiin Vantaan kaupungin sisäisen työryhmän, SUONEn (Suojeluasioiden neuvottelukunta), kokouksissa syksyllä 2013 (25.9., 23.10. ja 18.12.2013). Rakennusta hallinnoivan kaupungin tilakeskuksen mukaan rakennuksen kunnostaminen ei ole kannattavaa, eikä siihen ole myöskään tällä hetkellä tarvittavia resursseja. Asiaan liittyviä päätöksiä on kaupunki tehnyt jo aiemmin Aurinkokiven koulu-päiväkoti-palvelurakennuksen suunnittelu- ja rakennuttamispäätöksen yhteydessä: Kivistön koulun toiminnot siirtyvät Aurinkokiveen sen valmistuttua.
Käydyissä keskusteluissa Suone oli kuitenkin rakennuksen säilyttämisen kannalla. 18.12.2013 pidetyssä kokouksessa keskusteltiin yleisesti sisäilmaongelmaisten koulujen purkamisesta ja päätettiin ryhtyä valmistelemaan Vantaan koulujen kokonaisinventoinnin tilaamista.

Kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä tehtiin useita vaihtoehtoisia luonnoksia korttelirakenteesta. Luonnokset laadittiin konsulttityönä (Arkkitehtitoimisto Harris & Kjisik Oy) kaava-alueen yksityisen maanomistajan toimeksiannosta. Luonnoksissa tutkittiin mm. rakentamisen määrää, pysäköintilaitosten ja päiväkodin sijoittumista, kerroslukuja sekä koulurakennuksen säilyttämisen ja purkamisen vaikutuksia kortteliratkaisuun ja kaavalle asetettuihin tavoitteisiin. Johtuen kaupungin jo tehdyistä koulutoimintoja kokevista linjauksista ja investointipäätöksistä (alueen koulutoimintojen siirtymisestä Aurinkokiveen) ja rakennuksen uusiokäytön aiheuttamista haasteista, asemakaavaehdotus valmisteltiin siltä pohjalta, että rakennus puretaan. Koulusta ja sen pihapiiristä muistumana asemakaavaehdotukseen merkittiin koulun edustalla oleva silokallio ssk -merkinnällä säilytettäväksi.

Kaava-alueelle sijoittuvan päiväkodin osalta suunnittelua ja eri vaihtoehtojen tarkastelua tehtiin tiiviissä yhteistyössä kaupungin tilakeskuksen ja sivistystoimen kanssa.

Kaavaehdotuksen ratkaisu perustui koko kaava-alueen ottamiseen asuinkäyttöön, kun Kivistön koulu on purettu. Tavoitteena on ollut koulurakennuksen tiilien kierrättäminen jossain laajuudessa alueen ympäristötaiteen materiaaleina.

Kaavaehdotuksesta saadut muistutukset

Kaavaehdotus oli nähtävillä 15.10.− 13.11.2014. Nähtävilläolon aikana ei ehdotuksesta jätetty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausuntoja 12 kpl ja saatiin 6 kpl.

Sivistystoimi totesi, että asemakaavaehdotus on liian tarkka päiväkodille tarkoitetun Y-tontin osalta osalta. Sivistystoimen mukaan kaavaehdotuksessa kuvattu rakennuksen muoto on päiväkotitoiminnan kannalta haastava sekä kallis toteuttaa. Tontin saatto- ja huoltoliikenteen sujuvuus todettiin toimivaksi ja pysäköintipaikkoja todettiin olevan riittävästi.

Vastaus:
Kaavaehdotusessa rakennuksen muotoa kuvaava rajaus on ohjeellinen eikä se sido näin ollen rakennuksen muotoa eikä rajoita toimintojen sijoittelua tontilla. Lausunnon pohjalta kaavakarttaan ei tehty tarkistuksia.

Vantaan kaupungin museo totesi lausunnossaan koulurakennuksesta laaditun rakennushistoria selvityksen ja sen pohjalta todetut rakennukseen liittyvät arvot. Lausunnossa todettiin myös, että asemakaavan toteutuessa koulurakennukseen liittyvät arvot katoavat alueelta. Lausunnon mukaan todetut arvot ovat suojeluperusteina kuitenkin sen verran vähäiset, että ne eivät riitä suojeluesityksen tekemiseen.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitosen lausunnossa tuotiin esille useita rakentamisessa ja suunnittelussa huomioitavia paloturvallisuuteen liittyviä vaatimuksia. Lisäksi lausunnossa todetaan, että Kivistön alueelle on tarve sijoittaa Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen väestönhälytin. Hälyttimelle varatun paikan tulee sijaita julkisessa rakennuksessa keskeisellä paikalla sekä taata mahdollisimman hyvä kuuluvuus rakennettaville ja aktiivisessa käytössä oleville alueille.

Vastaus:
Väestöhälyttimen sijoittamiseen varaudutaan Kivistön suunnittelussa.

Lausunnon pohjalta laadittiin kaava-alueen kattava alustava pelastusreittisuunnitelma joka on huomioitu jo käynnistyneessä alueen katu- ja kunnallisteknisessä suunnittelussa. Katu- ja kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä alustavaa pelastusreittisuunnitelmaa tarkistetaan siten, että se vastaa katu ja kevyenliikenteen väylien toteutussuunnitelmia.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) totesi lausunnossaan että kaavaehdotus noudattaa yleispiirteisempiä suunnitelmia ja kaavamääräyksillä on pyritty turvaamaan rakentamisen korkeatasoinen arkkitehtoninen laatutaso. Lausunnossa tuotiin esille myös koulurakennukseen liittyvät arvot ja todettiin, että kaavatyön yhteydessä tulee selvittää mahdollisuus säilyttää rakennus osana tiivistyvää kaupunkirakennet-

ta. Lisäksi lausunnossa huomautettiin kaavamääräysten selkeydestä ja suomenkielisyydestä.
Vastaus:
Kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä laadittiin useita vaihtoehtoisia luonnoksia korttelirakenteesta. Kivistön koulun säilyttäminen tai purkaminen huomioitiin vaihtoehtoja laadittaessa siten, että suurimmasta osasta vaihtoehdoista laadittiin kaksi versiota, joissa toisessa koulu oli säilytetty ja toisessa purettu. Luonnoksien avulla arvioitiin eri ratkaisuvaihtoehtojen etuja ja haittoja sekä vaikutusta alueen suunnittelulle asetettuihin tavoitteisiin. Tarkastelu osoitti miten koulurakennuksen säilyttäminen /purkaminen vaikuttaa mm. muuhun alueen rakenteeseen ja yhteyksiin.

Lausunnon sisällöstä ja em. kaavatyön yhteydessä tehdystä vaihtoehtoisten suunnitteluratkaisujen tarkastelusta, liittyen koulurakennuksen säilyttämiseen, keskusteltiin puhelimitse 15.1.2015 lausunnon antajan kanssa. Keskustelussa todettiin, että kaavatyön yhteydessä on lausunnossa edellytetyllä tavalla selvitetty koulurakennuksen säilyttämisen mahdollisuuksia ja vaikutuksia eikä lausunto tältä osin ole edellyttänyt tarkistuksia tai lisäselvityksiä kaavaratkaisuun.

Lausunnon pohjalta kaavamääräyksissä ollut kirjoitusvirhe on korjattu.

HSL Helsingin seudun liikenne totesi lausunnossa, että kaavaehdotus on kaikilta osin hyvin laadittu ja kaavalle asetetut tavoitteet toteutuvat hyvin. HSL:llä ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut totesi lausunnossaan ilmansuojelun osalta, että Kivistön reuna-aluetta kuormittavat liikenteen aiheuttamat ilmansaasteet. Lisäksi HSY huomauttaa päiväkodille varatun Y-tontin sijainnista, että se on sijoitettu alueelle, jossa riski altistua liikenteen epäpuhtauksille on ilmeinen. Lausunnon mukaan päiväkodille tulisikin osoittaa paikka kauempana liikenneväylistä sijaitsevalta alueelta.

Vesihuollon osalta lausunnossa todetaan, että kaavaselostuksesta puuttuvat arviot uuden vesihuollon määristä.

Vastaus:
Ilmanpuhtauksista on laadittu selvitys Hämeenlinnanväylän länsipuolisen kaavatyön, Keimolanmäen asemakaavoituksen yhteydessä. Päiväkodin paikka sijoittuu alueelle, joka selvityksen mukaan ei ole riskialuetta.

Kaava-alueen ja Kivistön aseman lähiympäristössä rakentaminen tulee lähivuosina olemaan vilkasta ja alueella tulee olemaan tarvetta lasten päivähoitopalveluille. Kivistön aseman tuntumaan sijoittuvaa mahdollista tonttia päiväkodille on tarkasteltu myös muissa Kivistön asemaa ympäröivien kortteleiden suunnittelussa. Sivistystoimen, tilakeskuksen ja kuntatekniikan arvioiden mukaan nyt kaavakartassa osoitettu Y-tontti on sijainniltaan päiväkotitoiminnoille 240 metrin etäisyydellä Kivistön asemasta hyvä. Uuden rakenteilla olevan Kivistön asuntorakentamisen ja kaavoituksen edetessä Kivistön alueella on tarvetta useammallekin päiväko-

dille jotka sijoittuvat luonnollisesti etäämmälle Hämeenlinnanväylästä, kuten lausunnossa ohjeistetaan.

Vesihuollon osalta kaavaselostusta on täydennetty rakennettavan vesihuolto linjojen määrän osalta seuraavasti. Uutta vesijohtoa, jätevesiviemäriä ja hulevesiviemäriä rakennetaan Oliviinikujalle 77 metriä, Opaali-kujalle 22 metriä, Spinellipolulle 51 metriä ja Spinellikujalle 140 metriä.

2.1.2 Asemakaavaehdotuksen tarkistukset

Kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen pohjalta kaavakarttaan ei tehty tarkistuksia. ELY -keskuksen lausunnon pohjalta kaavamääräyksissä ollut kirjoitusvirhe on korjattu.

Suunnittelualueen ja sen ympäristön katu ja kunnallisteknisten suunnitelmien ja rakentamisen etenemisen johdosta kaavakarttaa tarkistettiin seuraavasti:

1. Kaavakartan A-korttelialueille (korttelit 23184, 23186 ja 23187) on lisätty maanpinnan likimääräisiä korkeusasemia osoittavia lukuja.

2. Oliviinikuja, Opaalikuja ja Spinellipolku on muutettu pihakaduiksi niiltä osin joilla pysäköintilaitoksiin lähtevät ja saapuvat ajoneuvot eivät liiku. Pihakadut on mitoitettu siten, että huoltoliikenne kuten muuttoautot ja mahdolliset pelastusajoneuvot pystyvät tarvittaessa liikkumaan pihakaduilla.

3. Maanalaisille johdolle on varattu alueet Opaalikujan kääntöpaikalta länteen Spinellipolulle ja kaakkoon Syväkiventeille.

4. Spinellikujan varresta on poistettu pohjoisempi istutettavaa puuriviä koskeva merkintä.

5. Spinellikujan katualuetta on kapeimmalta osalta levennetty kahdella metrillä.

6. Oliviinikujaa on levennytty yhdellä metrillä.

7. Oliviinikujan varteen, kortteliin 23185 rajautuvalle osalle on lisätty liittymäkieltoa koskeva merkintä.

8. Kaavaselostuksen liitteisiin on lisätty katualueiden ja kevyenliikenteen väylien tarkempaa suunnittelua kuvaava koontikartta. Koontikartasta ilmenevät katualueille toteutettavat pelastusreitit ja pelastusajoneuvojen nostopaikat.

Kaava-alueen LPA korttelialueille kaavakarttaan on lisätty (map I) merkintä joka mahdollistaa pysäköintilaitosten rakentamisen yhdellä maanalaisella kerroksella.

Lisäksi kaavaselostusta ja liitteitä on päivitetty kaavakarttaan tehtyjen tarkistusten ja täydennysten johdosta.

2.2 Asemakaava

Kivistön koulun ympäristö, asemakaava nro 231600 on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja pääosin Marja-Vantaan osayleiskaavan mukainen. Kaupungin maankäytön-, rakentamisen- ja ympäristön johto linjasi kaavatyön päätavoitteeksi asuntorakentamisen.

Kaava-alueen pinta-ala on 4,9 ha. Siitä korttelialueiden osuus on 3,1 ha (63 %). Korttelialueet on osoitettu asunrakennusten (A), yleisten rakennusten (Y) ja autopaikkojen korttelialueiksi (LPA). Rakennusoikeutta kaava-alueelle on osoitettu yhteensä 50 100 k-m^2. Rakennusoikeudet on merkitty kaavakarttaan numeerisesti rakennusalakohtaisesti. Korttelitehokkuudet asuinrakennusten korttelialueilla (A) vaihtelevat e = 2.18−2.57 välillä. Tehokkainta rakentamien on Syväkiventiehen rajautuvilla tonteilla lähimpänä Kivistön asemaa. Asuinrakennustenkorttelialueiden autopaikat (yhteensä n. 550 kpl) sijoitetaan kahteen erilliseen maanpäälliseen pysäköintilaitokseen. Tonteilla 23186-4 ja 23187-5 voidaan sijoittaa yksi autopaikka asunnon välittömään läheisyyteen mikäli toteutussuunnitelma tämän mahdollistaa, muussa tapauksessa autopaikat sijoitetaan pysäköintilaitoksiin.

Kaava mahdollistaa kerrostalojen maantasokerrokseen Syväkiventien ja Keimolantien varressa pienimuotoisten liike-, työ- ja/tai palvelutilojen sijoittumisen. Maantasokerroksen tilat Syväkiventien ja Keimolantie varressa tulee heti alussa rakentaa muita kerroksia korkeampina (kerroskorkeus viisi metriä), siten että ne voidaan tarvittaessa ottaa helposti liike-, työ- tai palvelukäyttöön. Tiloja ei lasketa rakennusoikeuteen. Näitä liike-, työ- ja/tai palvelutiloja voi alueelle sijoittua noin 3300 k-m^2.

Alueen pohjoisosalle on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue (Y), jonka sijoituksessa ja mitoituksessa on huomioitu alueelle mahdollisesti sijoittuva 6 − 8 ryhmän päiväkoti (n.110 hoitopaikkaa). Y- korttelialueen pysäköinti tulee järjestää tontilla. Tontille on mahdollista järjestää ajoyhteys kahdesta suunnasta. Päiväkotitoiminnan- tai mahdollisesti muiden julkisten palveluiden aiheuttama saatto- ja huoltoliikenne voidaan erottaa toisistaan ja järjestää siten, että sen aiheuttamat häiriöt asumiseen jäävät vähäisiksi.

Viheraluetta kaava-alueella on yhteensä 1,1 ha (23 %). Suurimman osan viheralueista muodostaa alueen pohjoisosalla sijaitseva Sakastipuisto (0,9 ha) niminen lähivirkistysalue (VL). Sakastipuisto on osa laajempaa viheralueverkostoa ja kytkeytyy selkeästi suunnittelualueen ja Keimolantien koillispuolella sijaitsevaan Lipunkantajanpuistoon. Lisäksi kaava-alueen keskellä on pienehkö laajempaan viheralueverkostoon Spinellipolun kautta kytkeytyvä Opaalipuisto niminen puistoalue (0,2 ha). Puiston kautta kulkee korttelin halkaiseva lounas-koillinen suuntainen kevyenliikenteenreitti.

Kaava-alue rajautuu kolmelta sivultaan Kivistön keskustan asemakaavoitettuihin katualueisiin, jotka toimivat alueen kokoojakatuina. Kaava-alueen liikennealueet ovat päättyviä tonttikatuja ja kevyenliikenteen reittejä.

Liikennealueiden osuus kaava-alueen pinta-alasta on 15 % (0,7 ha). Katu- ja kevyenliikenteen verkon suunnittelussa ja mitoituksessa on huomioitu kaupunkimaisen asuinkorttelin luonne ja sujuvat jalankulku yhteydet korttelin läpi sekä aseman helppo saavutettavuus. Spinellikujalla ja Opaalikujalla kevyenliikenteenväylät on erotettu ajoradasta 3,5 metriä leveällä puilla istutettavalla viherkaistalla. Ajoneuvoliikenne on mahdollista ohjata pysäköintilaitoksiin siten, että sen aiheuttamat asumiseen kohdistuvat häiriöt jäävät vähäisiksi. Noin puolet kaava-alueen tonttikatujen pinta-alasta on kaavassa merkitty pihakaduksi.

Kaava-alueesta on yksityisessä omistuksessa 2,7 ha. Valtion omistuksessa on 0,005 ha (54 m2). Muilta osin alue on Vantaan kaupungin omistuksessa.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaava-aluetta reunustavat kadut (Vantaankoskentie, Syväkiventie ja Keimolantie) ovat rakenteilla. Kaava-alueen katujen, kevyenliikenteen väylien ja puistojen suunnittelu on käynnistynyt marraskuussa 2014. Asemakaavan saatua lainvoiman käynnistynee myös kaava-alueen katuverkon ja kunnallistekniikan rakentaminen osalla kaava-alueesta. Kokonaisuudessaan katu- ja kunnallistekniikan verkostot on mahdollista toteuttaa, kun Kivistön koulun koulutoiminnot siirtyvät uusiin tiloihin Aurinkokiven kouluun sen ensimmäisen vaiheen valmistuttua (n. 2016). Korttelialueiden rakentaminen tulee alueen meluolosuhteista johtuen aloittaa Vantaankoskentiehen rajautuvilta korttelialueilta. Tästä syystä korttelialueiden rakentamisen aloitus edellyttää Spinellikujan valmistumista.

Kaava-alueelle laaditaan rakentamis- ja taideohje, eri aikaan toteutuvien rakennushankkeiden ohjaamiseksi.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee rakenteilla olevan Kivistön keskustan länsinurkassa. Alue on Kivistön koulun pihapiiriä ja siihen liittyviä rakennuksia lukuun ottamatta rakentamatonta mäntyvaltaista sekametsää. Alueen lähiympäristössä käynnistyneet useat rakennushankkeet ovat muuttaneet alueen laajempaa metsäistä maisemakuvaa voimakkaasti.



Kivistön rakenteilla olevaa keskustaa kesällä 2014. Asemakaavoitettava alue rajattu punaisella.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alue sijaitsee suurimuotoisella reunamoreeniselänteellä. Maastonmuodoistaan alue viettää loivasti kaakkoon. Korkeuseroa alueella on enimmillään noin viisi metriä. Maaston alimmat kohdat alueen eteläosassa ovat tasolla +55 ja korkein kohta alueen länsinurkassa tasolla +60 m. Kivistön koulun rakennukset sijoittuvat loivalle + 57 tasolla olevalle kumpareelle.

Alueen kasvillisuus ja eläimistö tunnetaan varsin tarkasti. Aluetta koskevan osayleiskaavatyön yhteydessä on tehty lepakkoselvitys, liito-oravaselvityksiä, kääpä- ja kasvillisuuskartoitus, sammakko- ja matelija-

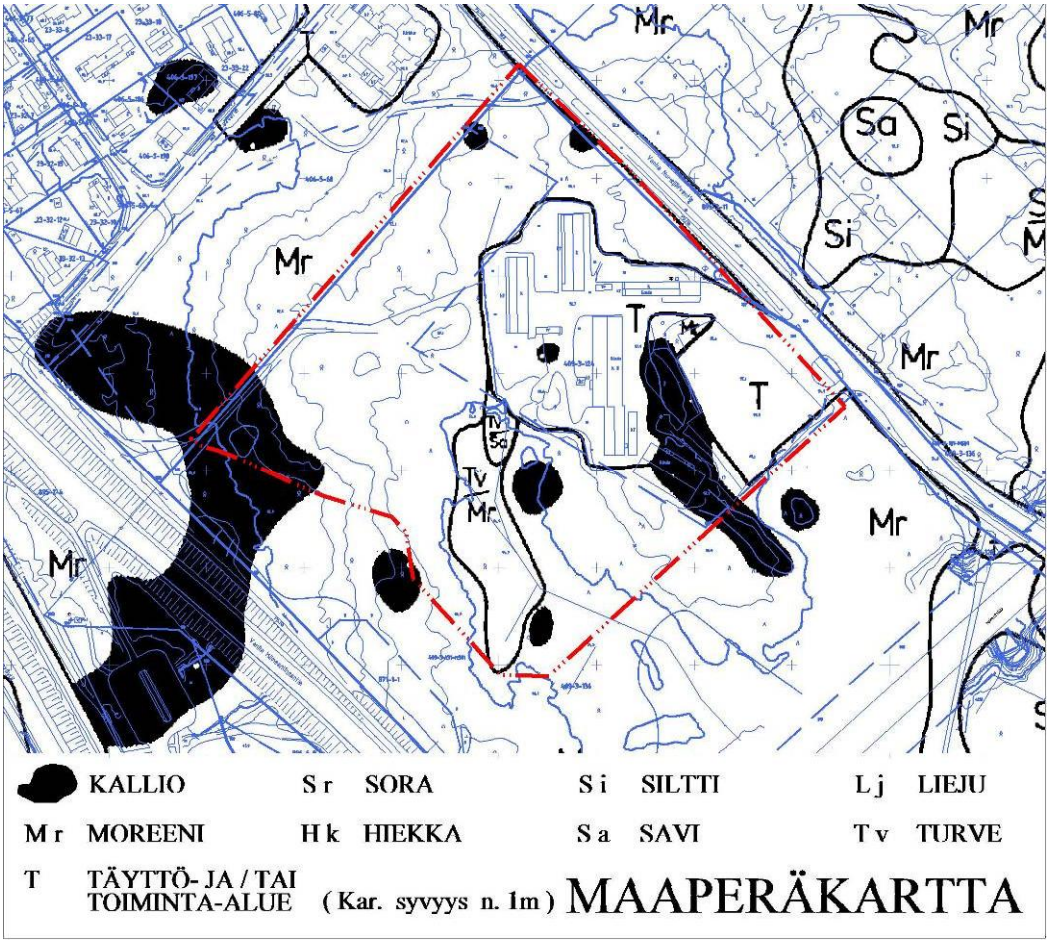
kartoitus sekä linnustoselvityksiä. Tehdyissä selvityksissä alueella ei ole todettu arvokkaita luontokohteita. Aluetta koskeva liito-orava selvitys on päivitetty (Faunatica 2012).

Maaperä ja rakennettavuus

Kaava-alueen yleispiirteiset pohjasuhteet on esitetty maaperäkartassa. Pintamaalajikartan mukaan alue on pääosin moreenialuetta ja alueen korkeimmilla kohdilla kallio on paikoin alle metrin syvyydellä maanpinnasta. Kivistön koulun rakennusten kohdalla olevalla loivalla kumpareella kallio on maanpinnassa ja muuten rakennusten läheisyydessä maaperä on täyttömaata. Alueen alimmalla eteläosalla (tasolla +55) esiintyy paikoin myös turvetta ja savea. Alueella ei ole havainnoitu pohjavedenpinnan tasoa. Pohjavettä voi esiintyä paikallisesti kalliopainanteissa.

Rakennukset voidaan pääosin perustaa suunnittelualueella anturoilla kantavan pohjamaan tai kallion varaan. Piha-alueet voidaan perustaa pohjamaan varaan. Pintaosan pehmeä pintakerros voi edellyttää massanvaihtoa. Rakentaminen alueella edellyttää rakennuspaikkakohtaisia pohjatutkimuksia ja -suunnitelmia.

Alueen kunnallistekniikka voidaan toteuttaa pääosin kallion- tai maanvaraisesti, ilman laajoja pohjanvahvistustoimenpiteitä.



3.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennuskanta ja kaupunkikuva

Alueen rakennuskannan muodostavat Kivistön koulun rakennukset (3 kpl). Alueella on kaksi opetustoiminnoille tarkoitettua rakennusta sekä lämpökeskus. Vanhempi kaksikerroksinen koulurakennus on valmistunut vuonna 1961. Rakennus on ”Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930−1979” inventointi raportissa (2002) luokiteltu A2 luokkaan. Luokitus tarkoittaa, että kohteen rakennushistoriallisen arvon selvittäminen edellyttää tarkempia tutkimuksia ja inventointia. Pihapiirin eteläisempi yksikerroksinen koulurakennus on rakennettu tilapäisellä rakennusluvalla vuonna 2002. Tilapäistä lupaa on jatkettu kaksi kertaa. Nykyinen voimassa oleva lupa raukeaa 15.8.2017. Rakennusryhmän pohjoisin rakennus on valmistunut vuonna 1960. Rakennuksessa on toiminut lämpökeskus. Myöhemmin tilat on muutettu talonmiehen asunnoksi, hammaslääkärin vastaanotoksi ja varastoksi. Alla olevassa vuoden 2013 ilmakuvassa näkyvät kaksi yksikerroksista opettajien asunnoiksi niin ikään 1960-luvulla rakennettua rivitaloa on purettu vuonna 2013.

Alueen luoteispuolella sijaitsee vuonna 1967 valmistunut punatiilinen Kivistön kirkko ja heti sen pohjoispuolella levittäytyy sotien jälkeen rakentunut Kivistön vanha pientaloalue.

Kaava-alue on osa rakenteilla olevaa Kivistön keskustaa. Alueen maisemakuva on ollut viime vuosiin asti hyvin metsäinen. Tällä hetkellä alueen ja lähiympäristön maisema- ja kaupunkikuva on voimakkaassa muutostilassa johtuen alueella käynnissä olevista useista rakennushankkeista.



Asemakaavoitettava alue vuoden 2013 ilmakuvassa.

Väestön rakenne ja kehitys

Asemakaava-alue on tällä hetkellä asumaton. Kaava-alue kuuluu Kivistön kaupunginosaan (kaupunginosa 23), jossa tällä hetkellä asuu noin 3400 asukasta.

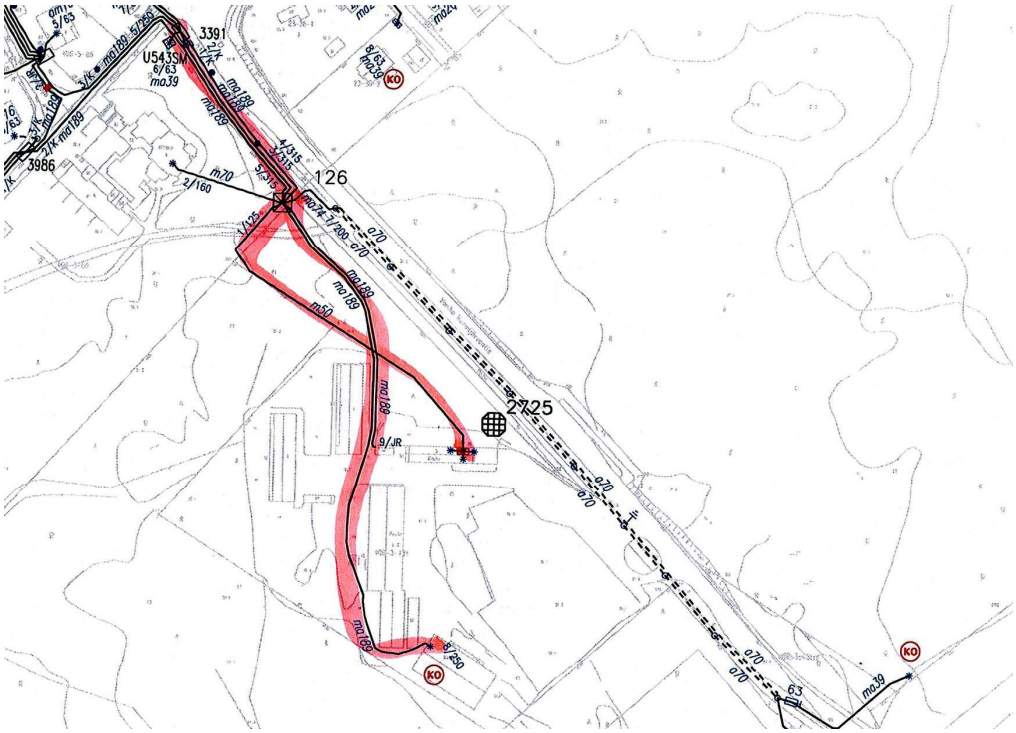
Vantaan Väestöennuste 2014 mukaan Kivistön kaupunginosan väestön määrä kasvaa vuosina 2014−2023 runsaan uudisrakentamisen seurauksena n. 4500 henkilöllä ja suunnittelualueen länsipuolelle sijoittuvan Keimolan kaupunginosa 1000 henkilöllä. Väestön määrän kehitys on Kivistön suuralueella tulevan kymmenen vuoden aikana voimakkainta koko Vantaalla.

Tekninen huolto

Alueella on tällä hetkellä Kivistön koulua palvelevia yksityisiä vesijohtoja sekä jätevesi- ja hulevesiviemäreitä. Vesihuolto on liitetty Keimolantien yleiseen vesihuoltoverkkoon. Alueen kuivatus hulevesien osalta on nykytilanteessa hoidettu hulevesiviemärein ja avo-ojin.

Vedenjakelun osalta alue kuuluu Kivistön painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö johon vedensyöttö tapahtuu Helsingistä Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta.

Alueella on Vantaan Energia Oy:n pienjännite maakaapeleista. Aluetta sivuaa Vantaan Energia Oy:n keskijännitekaapeliverkko. Keskijännitemaakaapelit sijoittuvat Vantaankoskentien ja Keimolantien katualueille.



Vantaan Energia Oy:n pienjänniteverkko suunnittelualueella.

Tiestö ja liikenne

Kaava-alue rajautuu koillisessa Keimolantiehen (ent. Vanha Nurmijärventie), jossa kulkee muutamia joukkoliikenteen linjoja. Kivistön keskustan katuverkon valmistuttua suunnittelualue tulee rajautumaan kolmelta sivultaan keskustan katuverkkoon. Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit tulevat sijaitsemaan Keimolantien varressa. Kaava-alueen eteläpuolelle sijoittuvaan Kivistön kaupunkikeskukseen on rautatieaseman lisäksi tulossa linja-autoterminaali.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kaava-alueella sijaitsevaa Kivistön koulua lukuun ottamatta alueella ei ole palveluita. Suunnittelualueen pohjoispuolella olevan pientaloalueen Kivistön nykyinen keskustan palvelutaso on vaatimaton. Pientaloalueella toimii tällä hetkellä ruokakauppa, baari ja kioski sekä julkisista lähipalveluista, päiväkoti ja kirkko sekä suunnittelualueelle sijoittuva ala-aste. Asemakaavoitettava alue tukeutuu alkuvaiheessa osittain edellä mainittuihin alueen nykyisiin palveluihin.

Aluekeskustason julkiset palvelut sijaitsevat Martinlaaksossa ja Myyrmäessä. Lähimmät nykyiset työpaikka-alueet ovat suunnittelualueen eteläpuolella Piispankylässä, Åbyssä ja Vantaankoskella.

Kivistön uutta keskustaa palveleva ensimmäinen lähikauppa avataan vuoden 2015 loppupuolella. Kauppa sijoittuu Ruusukvartsinkadun ja Ruusukvartsinkujan kulmaukseen rakennettavan pysäköintitalon maantasokerrokseen noin 100 metrin etäisyydelle suunnittelualueesta.

Lähivuosina tärkeimmät kaupunginosatasoiset palvelut tulevat sijoittumaan suunnittelualueen eteläpuolelle Kivistön aseman ympärille rakennettavaan Kivistön kaupunkikeskukseen. Alueelle sijoittuvien kahden hypermarketin ja niihin kytkeytyvän kauppakeskuksen myötä alueen palvelujen painopiste tulee olemaan kaupallisissa palveluissa. Alueelle sijoittuu myös joitakin julkisia palveluita. VT3:n varteen sijoittuu kauppakeskuksen laajentumisvaiheen lisäksi työpaikka-alue. Alueiden asemakaavoitus on käynnissä. Kaupunkikeskukseen sijoittuvien julkisten palveluiden lisäksi julkisia palveluita tulee lähivuosina tarjoamaan enemmän Ruusukvartsinkadun varteen rakentuva Aurinkokivi. Rakennus tulee sisältämään monipuolisia tiloja mm. koulun, päiväkodin, lastenneuvolan, nuorisotoiminnan sekä musiikki- ja kuvataideopetuksen käyttöön. Aurinkokiven ensimmäinen vaihe on tarkoitus valmistua vuonna 2016.

Ympäristön vireillä olevien asemakaavojen vahvistuttua ja alueiden rakentuessa ympäristön palvelutaso ja työpaikkatarjonta kasvavat huomattavasti.

Virkistys

Kaava- alueelta on hyvät yhteydet lähiympäristön virkistysalueille. Suunnittelualueen pohjoisosalla sijaitseva Sakastipuisto niminen lähivirkistysalueeseen kytkeytyy Keimolantien yli Lipunkantajanpuistoon. Puistoihin on tarkoitus rakentaa ulkoilureitti lähivuosina. Suunnittelualueelta koilliseen, ulkoilureitin varteen, on tarkoitus rakentaa myös urheilukenttä. Ulkoilureitin ja urheilukentän sisältämä Lipunkantajanpuiston puistosuunnitelma valmistui keväällä 2014. Talviaikaan Sakastipuistosta on yhdyslatu Keimolaan. Kanniston koulun kupeessa olevat urheilukentät sijaitsevat 1,5 kilometrin etäisyydellä. Lipunkantajanpuiston pohjoispuolella noin 300 metrin etäisyydellä sijaitsee koirien ulkoiluttamiseen tarkoitettu Punakivenpuisto. 800 m etäisyydellä olevalle asuntomessualueelle rakennetaan monipuolinen toimintapuisto. Lisäksi Keimolanmäen asemakaavassa on varaus VT3:n ylittävälle vihersillalle, joka valmistuttuaan yhdistää Petikon laajat virkistysalueet Kivistön keskustan toiminnallisiin puistoihin.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueella oleva Kivistön koulu on mainittu ”*Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930 −1979”* inventointiraportissa. Koulurakennus on arvotettu A2-luokkaan. Luokituksen mukaan rakennuksen arvon selvittäminen vaatii tarkempaa inventointia. Kaavatyön yhteydessä on laadittu rakennusta koskeva rakennushistoriaselvitys (Kivistön koulu rakennushistoriaselvitys 28.6.2013 ja Kivistön koulun arvot - täydentävä tarkastelu 28.1.2014, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy). Selvityksen ja täydentävän tarkastelun mukaan Kivistön koulu on ajalleen tyypillinen matala koulurakennus. Rakennuksen arkkitehtuuri on ajalleen tunnusomaista, rationaalisuuteen ja selkeyteen pyrkivää suuntausta. Selvityksen mukaan rakennuksella on historiallista arvoa, mutta sitä ei voida pitää ainutlaatuisena ja vastaavia kohteita löytyy Vantaalta muitakin (Kuusikon ala-aste, 1964 ja Myllymäen yläaste, 1966). Rakennuksen historiallinen arvo muodostuu rakennuksen arkkitehtuurin lisäksi 2000-luvulle asti hyvin säilyneestä metsäisestä ympäristöstä ja hienosta tontista. Rakennushistoriaselvityksen pohjalta Vantaan kaupungin museo on todennut, että rakennuksen säilyttäminen on suotavaa, mutta koulun rakennushistoriallinen arvo on kuitenkin siinä määrin vähäinen, ettei se riitä perusteeksi rakennuksen suojeluesitykselle.

Kaava-alueelta ei ole löydetty muinaismuistokohteita.

Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualuetta rasittavat Hämeenlinnanväylän (VT3) sekä alueen sisäisen liikenteen aiheuttama melu ja ilman saasteet sekä lentoliikenteestä aiheutuva melu. Osayleiskaavassa suunnittelualue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä m3 (LDEN 50 – 55 dB), joka ei rajoita asumisen sijoittamista alueelle.

Lentomelun osalta aluetta koskevat tiedot perustuvat Finavian julkaisemiin lentomelun verhokäyriin, jotka ovat vahvistuneet Uudenmaan maakuntakaavassa ja edelleen aluetta koskevassa Marja-Vantaan osayleiskaavassa (9.7.2008). Osayleiskaavan hyväksymisestä kaupunginvaltuustossa valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen juuri lentomelun vuoksi. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valitukset. Kaavan suunnittelualueelle voidaan sijoittaa asumista. Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvassa esitettyjen uusien lentomeluennusteiden toteutuessakaan kaava-alueen melutaso ei muutu nykyisestä.

Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaavaluonnoksen osalta laadittiin laaja meluselvitys. Vaikka asemakaavan 231600 alue ei sisältynyt selvitysalueeseen, siitä saatuja tietoja voidaan soveltaa tässäkin kaavatyössä, mm. maantie- ja lentoliikenteen yhteisvaikutuksen arvioinnin osalta. Toistaiseksi ei Euroopassa ole kehitetty melunlaskentaohjelmaa, jolla voitaisiin suoraan laskea ko. melutyyppien yhteisarvot, vaan niiden yhteisvaikutuksia tulee arvioida. Kivistön (= aiemmin Marja-Vantaan) keskustassa eri melutyyppien yhteisvaikutuksen arvioitiin olevan 1 dB:n luokkaa, jolloin sillä ei ole oleellista merkitystä: lentomelun edellyttämät rakenteelliset meluntorjuntamääräykset ohjaavat meluntorjuntaa.

Vantaan kaupungin ja Finavian kesken on myös sovittu, että näillä m3 lentomeluvyöhykkeillä edellytetään astetta voimakkaampia meluntorjuntamääräyksiä asemakaavoissa, kuin mitä rakennusvalvonnan käyttämässä ohjeessa on esitetty.

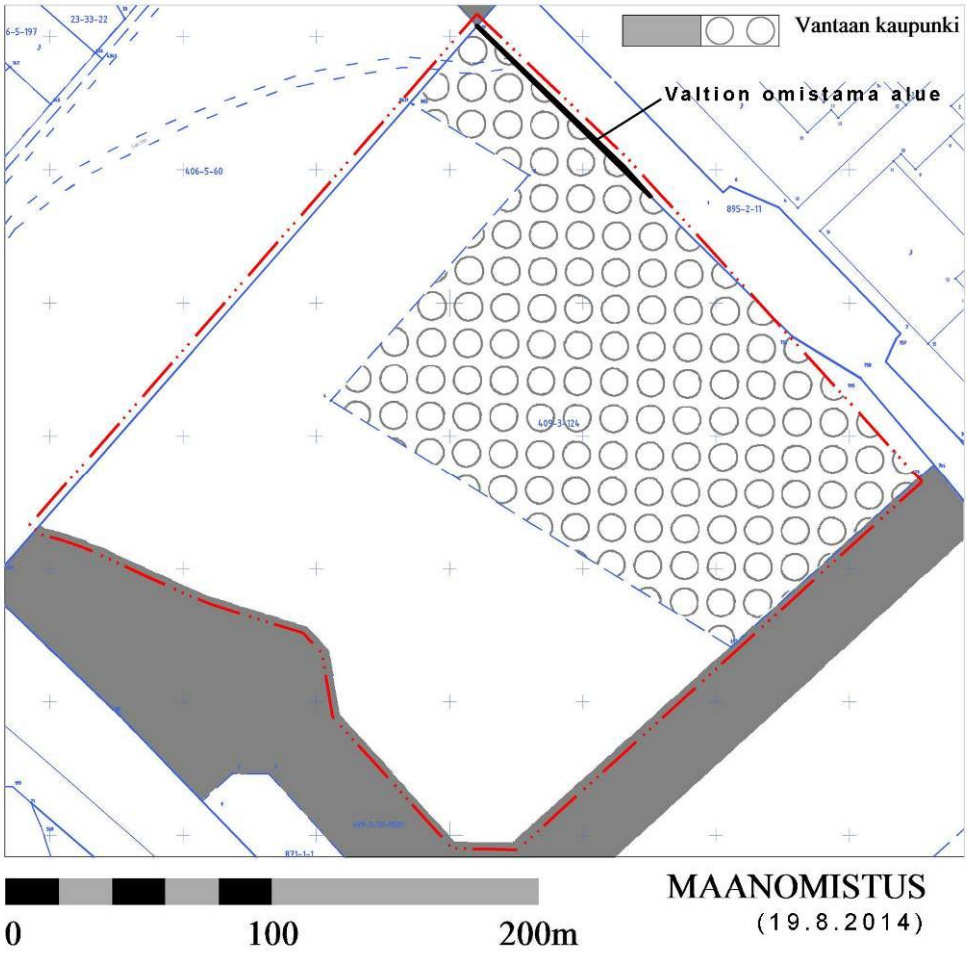
Kehäradan raideliikenteen aiheuttamia haittoja (melu, runkomelu ja tärinä) on tutkittu Kehäradan avoratasuunnittelun osana tehdyssä runkomeluselvityksessä (Akukon Oy, Kehärata, avorataosuuden rakentamissuunnittelu, Runkomelun tarkennettu selvitys, 15.3.2010 sekä Kivistön Kaupunkikeskus 1, runkomelu-tärinäselvitys, Ramboll 2014)). Kehäradan suunnittelussa on huomioitu runkomelun ja tärinän torjunta teknisillä ratkaisuilla, jotka täyttävät asuinalueen vaatimustason rataan rajautuvissa asuinkortteleissakin. Rataliikenteen tärinä- tai runkomeluvaikutukset eivät ulotu kaava-alueelle. Raideliikenteen aiheuttamasta ilmassa kantautuvasta melusta selvityksen päivityksessä todetaan, että raideliikenteen aiheuttamat meluvyöhykkeet eivät leviä ko. asemakaava-alueelle, sillä Kehärata sijaitsee leikkauksessa, joka katetaan (ja joka on suurimmalta osalta jo tehty kesällä 2014) Kivistön aseman ympäristössä.

Kaava-aluetta rasittavat ympäröivien liikenneväylien etenkin Hämeenlinnanväylän liikenteestä aiheutuvat päästöt ja pienhiukkaset. Kivistössä on mitattua ilman laatua jatkuvin mittauksin vuoden 2006 ajan. Mittausasema sijaitsi noin 200 metrin etäsyydellä kaava-alueesta ja noin 100 etäisyydellä Hämeenlinnanväylän keskilinjasta. Kaava alueen reunasta Hämeenlinnan väylän keskilinjaan on matkaa noin 200 metriä. Em. mittausaseman mittaustuloksissa ilmanlaadun raja-arvoja ei ylitetty. Liikenteen aiheuttamat typpidioksidipitoisuudet olivat myös alle ohjearvojen.

Transmeri Oy:n alue, jossa harjoitetaan mm. kemikaalien varastointia, sijaitsee 1,5 km päässä suunnittelualueesta. Transmeri Oy:n toiminta ei aseta reunaehtoja alueen suunnitteluun.

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alueen pohjoisosassa Keimolantien varressa on kapea 54 m^2 suikale Suomen valtion omistamaa yleistä tiealuetta (kiinteistö nro 896-2-11). Alueen länsi- ja eteläosalla sijaitsevan kiinteistön nro: 409-3-3 omistaa Sandellin perikunta (2,7 ha). Muilta osin kaava-alue on kaupungin omistuksessa (2,2 ha) (kuvassa harmaa ja ympyröillä merkitty alue)



3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Asemakaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

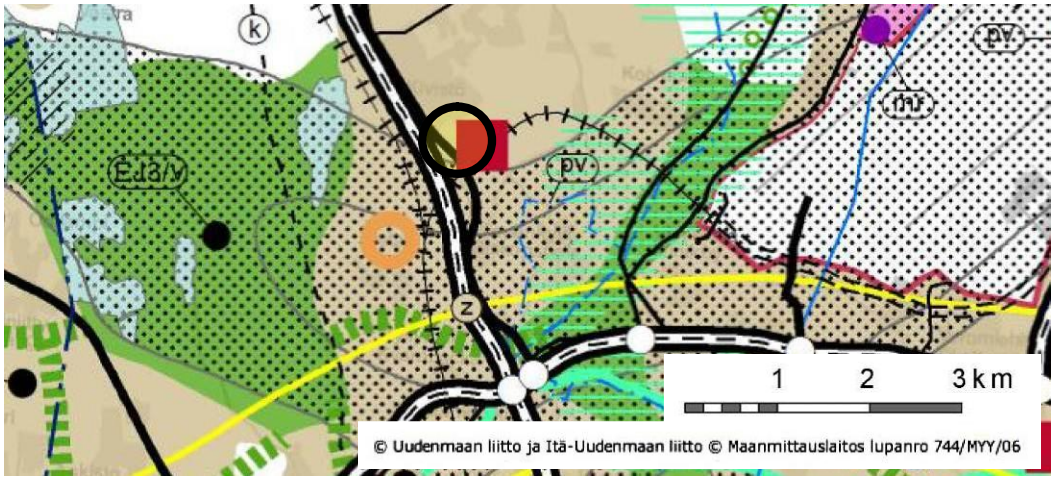
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaava tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista, erityisesti tuomalla uusia asukkaita erinomaisten, ilmastonmuutosta hillitsevien joukkoliikenneyhteyksien vaikutusalueelle.

Maakuntakaava (YM 8.11.2006)

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi jolle on osoitettu keskustatoimintojen alue (punainen neliö). Alue sijoittuu lentomelualueen pohjoispuolelle.

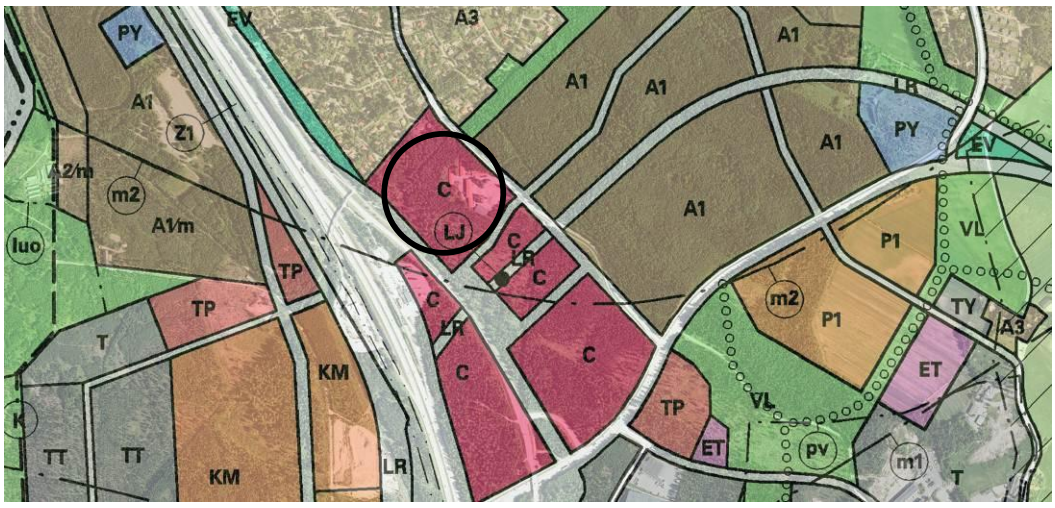
Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Uudenmaan toisen vaihemaakuntakaavan 20.3.2013. Parhaillaan se on ympäristöministeriössä vahvistettavana. Vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi.



Ote Uudenmaan maakuntakaavasta (YM 8.11.2006)

Osayleiskaava

Marja-Vantaan osayleiskaava on hyväksytty kaupungin valtuustossa 19.6.2006 ja se on tullut voimaan 9.7.2008. Osayleiskaavassa alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C). Kaavamerkinnän mukaan alue varataan toimisto-, liike- ja palvelutiloille, asunnoille sekä keskusta-alueelle soveltuville työpaikkatoiminnoille.



Ote Marja-Vantaan osayleiskaavasta 1:20 000. Suunnittelualue merkitty mustalla ympyrällä.

Rakenteilla olevan Kivistön aseman kohdalle on osoitettu LJ -merkinnällä joukkoliikenteen terminaali. Osayleiskaavan mukaan alue varataan raideliikenteen tai linja-autoliikenteen terminaalirakennusten ja pysäköintialueiden sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin.

Suunnittelualue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä m3:n eli Lden 50 − 55 dB:n alueella, joka ei aseta rajoituksia asumisen suhteen. Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvassa esitettyjen uusien lentomeluennusteiden toteutuessakaan kaava-alueen melutaso ei muutu nykyisestä.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa. Alue rajautuu koillisessa, kaakossa ja lounaassa asemakaavoitettuihin katualueisiin (kaava nro 701100, KV15.12.2008). Luoteessa alue rajautuu asemakaavoitettuun kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeseen (YK) sekä toteutumattomaan hautausmaa-alueeseen (EH) (kaava 230100, KV 4.6.1984). Keimolantien (entinen Vanha Nurmijärventie) koillispuolella on voimassa kaava nro 230900 (KV 17.12.2012) jossa korttelialueet on osoitettu pääosin asuntorakentamiseen. Kaakossa Syväkiventien eteläpuolella on vireillä Kaupunkikeskus 1:n asemakaava (kaava nro 230800).

Kivistön keskustassa on voimassa viisi asumisen ja palveluiden asemakaavaa. Lisäksi Keskusta-asuminen 2:n asemakaavaan liittyvä valitusprosessi Helsingin hallinto-oikeuteen on kesken.

Kivistön keskustan asemakaavoissa on varauduttu pikaraitiotieyhteyteen, joka yhdistäisi mm. Kivistön aseman Nurmijärven taajamiin: yhteys on vaihtoehto Klaukkalan radan tilavaraukselle.

Rakennusjärjestys

Vantaan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupungin valtuustossa 15.11.2010 ja se on tullut voimaan 1.1.2011.

Tonttijako- ja rekisteri

Kiinteistöt ovat Vantaan kaupungin kiinteistörekisterissä.

Pohjakartta

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

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Alueen hulevesien hallinnan lähtökohdat ja periaatteet on selvitetty ja määritelty Marja-Vantaan osayleiskaavan hulevesien hallintasuunnitelmassa (25.2.2009 FCG Planeko Oy). Suunnitelma on hyväksytty kunnallistekniikan ja joukkoliikenneasioiden jaoksessa 17.3.2009.

Kivistön keskusta-alueen hulevesien hallinnasta on laadittu tarkennettu hulevesisuunnitelma (14.1.2010 FCG Oy), joka noudattaa osayleiskaava-alueelle määriteltyjä hulevesien hallintaperiaatteita ja on mitoitukseltaan tarkennettu vastaamaan keskustan asemakaavaluonnoksen (kaava nro 230600) maankäyttötehokkuutta. Tarkastelualueena on ollut koko keskusta siihen liittyvine valuma-alueineen. Nyt kaavoitettava alue on sisällytetty tarkastelualueeseen. Tarkastelualueen kokonaispinta-alaltaan noin 2,4 km. Suunnitelma on päivitetty talvella 2011 (FCG Oy).

Alueelle on laadittu Marja-Vantaan maiseman ja virkistysalueiden yleissuunnitelma (FCG Oy 2009). Yleissuunnitelma toimii alueen asemakaavoituksen ja muun jatkosuunnittelun apuna. Yleissuunnitelman rajaus noudattaa Marja-Vantaan osayleiskaavan rajausta.

Kivistön keskustaan tullaan toteuttamaan keskitetty putkijätejärjestelmä, jonka hankinnan käynnistämisen kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 26.11.2012 ja kaupunginhallitus 3.12.2012. Järjestelmän rakentaminen on huomioitu kaavasuunnittelussa. Tavoitteena on ottaa järjestelmä osittain käyttöön kesällä 2015.

4 ASEMAKAAVAN SUUNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelun tarve liittyy Vantaan kaupungin strategisiin tavoitteisiin tuoda pääkaupunkiseudunkin näkökulmasta merkittävää kaupunkirakennetta ja palveluja hyvien raideliikenneyhteyksien varteen. Asemakaavaehdotus on laadittu asuin- ja palvelurakentamisen edistämiseksi ja toteuttamiseksi alueelle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitettavan alueen yksityinen maanomistaja ja Vantaan kaupunki ovat tehneet yhteistoiminta-sopimuksen alueen kaavoittamisesta (kv. 26.1.2007). Suunnittelutyö on ollut Kivistön asemakaavayksikön työohjelmassa vuosina 2013 ja 2014.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat:

- Alueen ja viereisten alueiden omistajat, vuokralaiset, asukkaat, yritykset ja työntekijät (naapurit)
- Kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukasyhdistykset ja muut yhdistykset

- Keimolan omakotiyhdistys
- Kaupungin viranomaiset
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, HSL, HSY, RHK, Tiehallinto, Finavia, Liikennevirasto, Museovirasto
- Vantaan Energia Oy, Gasum Oy, Elisa Communications Oyj
- Kunnan jäsenet, alueen maanomistajat ja maanvuokraajat, viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat
- Ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

4.3.2 Vireille tulo

Tämä asemakaavatyö (Kivistön koulun ympäristö, kaava nro 231600) on ollut kaavoituksen työohjelmassa vuodesta 2013 lähtien. Kaavoitustyöhön on ryhdytty alueen yksityisen maanomistajan ja kaupungin aloitteesta.

Kaavatyö on tullut vireille 14.2.2013 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä (Oas nähtävillä 18.2.−15.3.2013). Työstä on tiedotettu kaavoituskatsauksessa, asukaslehdessä 15.3.2014.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana 18.2.−15.3.2013 järjestettiin alueen kaavoitusta koskeva yleisötilaisuus Kanniston monitoimitila Kannussa 6.3.2013. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin viisi mielipidettä sen nähtävilläoloaikana. Mielipiteissä ei vastustettu alueen kaavoittamista, sen sijaan esitettiin alueen suunnittelussa huomioitavia asioita sekä tavoitteita ja toivomuksia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätetty palaute ja palautteeseen laaditut vastineet on kerrottu tarkemmin selostuksen *kohdassa 2.1.1 Vireilletulo/ Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ja niihin laaditut vastineet.*

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Alueen suunnitteluvisiota (Marja-Vantaan suunnitteluvisio) noudattaen tavoitteet muodostuvat toiminnallisista, visuaalisista ja kestävän ympäristön mukaisista tavoitteista. Näihin liittyen tavoitteena on kotikaupunki, taidekaupunki ja kestävä kaupunki. Kotikaupunki tarkoittaa mm. elinympäristöä, jossa asuminen sijoittuu lähelle työntekoa sekä virkistys- ja liikuntamahdollisuuksia. Taidekaupungin tavoite on visuaalisesti erinäköi-

nen kaupunki, jossa käytetään monipuolisesti värejä ja taidetta rakennusten arkkitehtuurissa sekä ympäristörakentamisessa. Kestävä kaupunki puolestaan tarkoittaa ympäristöä, jossa kestävän kehityksen mahdollisuudet on huomioitu mahdollisimman laajasti.

Suunnitteluvisiossa mainittuun kotikaupunki teemaan liittyen tavoitteena on mahdollistaa tiiviin kaupunkimaisen korttelin rakentuminen alueelle. sekä luoda edellytykset monipuolisen asunto- ja palvelurakentamisen toteuttaminen siten, että syntyy viihtyisä ja toimiva kaupunkimainen korttelikokonaisuus joka kytkeytyy monella tasolla luontevasti ympäröivään kaupunkirakenteeseen.

Taidekaupunki ajatukseen liittyen, tavoitteena on tuoda taide osaksi asukkaiden arkea. Tavoitteena on taiteen liittyminen niin huomaamattomasti kaupunkiympäristöön, ettei rajapintoja voida erottaa. Tavoitteen toteutumisen varmistamiseksi tulee kaavamääräysten mukaan taide liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun.

Kestävä kaupunki teemaan liittyen tavoitteena on mm. mahdollistaa alueelle putkijätejärjestelmän toteuttaminen jätekuljetuksien ja energian kulutuksen vähentämiseksi ja viihtyvyyden lisäämiseksi. Alueelle on tarkoitus toteuttaa myös keskitetty pysäköintiratkaisu.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelualue on osa Kivistön uutta rakenteilla olevaa keskustaa. Kaavatyön tarkoituksena on alueen maankäyttöä tehostamalla saada Kehäradan ja aseman välittömään läheisyyteen mahdollisimman paljon asukkaita ja palveluita ja mahdollistaa näin mahdollisimman suuren joukkoliikenteen potentiaalisen käyttäjäkunnan muodostuminen alueelle.

Tavoitteena on osoittaa mahdollisimman luontevat sujuvat ja turvalliset kevyenliikenteen yhteydet Kivistön aseman sisäänkäynteihin ja näin lisätä osaltaan kävelyn ja pyöräilyn määrää alueen sisäisessä liikenteessä.

Virkistysalueiden osalta tavoitteena on turvata suunnittelualueelta sujuvat ja viihtyisät yhteydet ympäröiville virkistysalueille Keimolan ja Kanniston suuntaa sekä Vantaanjoen kulttuurimaisemaan.

Alueella olevan rakennuskannan, erityisesti Kivistön koulun päärakennuksen osalta tavoitteena on löytää taloudellinen ja toteutuskelpoinen ratkaisu mikä tukee ja mahdollistaa alueen rakentumisen suunnittelulle asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite koko Kivistön alueella on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Hulevesiä viivytetään hallitusti alueen sisällä paikallisesti ja alueellisesti niin, että alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuduttua.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Osallisten esittämät tavoitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana kaavatyön osalliset jättivät yhteensä viisi mielipidettä. Osassa palautteesta ei varsinaisesti esitetty alueen suunnitteluun liittyviä tavoitteita vaan tuotiin esille suunnittelussa huomioitavia asioita kuten alueen muuntamoiden ja kaapeleiden sijainti tms.

Vantaan kaupungin museon mielipiteessä pidettiin tärkeänä, että alueella sijaitsevan Kivistön koulun historiallinen arvo ja mahdollinen suojelustatus tulee selvittää ennen kun kaavaprosessissa edetään päätöksiin rakennuksen suhteen. Lisäksi kaupungin museon mukaan Keimolantien historiallinen linjaus ja luonne tulisi huomioida suunnittelussa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) mielipiteessä todettiin, että Ilmanlaatu tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Lisäksi mielipiteessä toivottiin, että alueen vesihuolto kustannusarvioineen suunnitellaan kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) korosti mielipiteessään Kivistön asemanseudun tiiviin rakentamisen merkitystä. HSL:n mukaan suunnittelun tavoitteena tulee olla myös sujuvat kevyenliikenteen yhteydet suunnittelualueelta ja Keimolanmäen suunnasta alueen läpi Kivistön asemalle. Lisäksi HSL pitää tavoiteltavana keskitetyn pysäköintiratkaisun toteuttamista alueelle

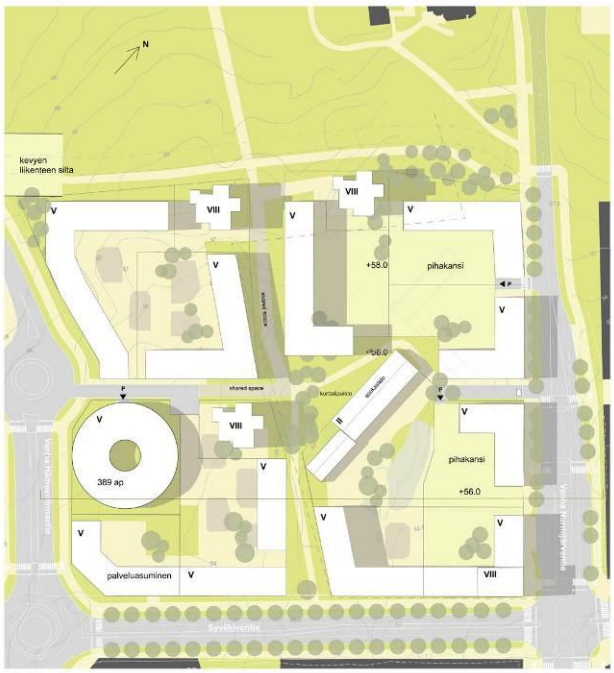
Alueen yksityisen maanomistajan tavoite on mahdollistaa tiiviin ja kaupunkimaisten asuinalueen rakentuminen alueelle. Yksityisen maanomistajan ja kaupungin välisestä, alueen suunnitteluun liittyvästä, yhteistoimintasopimuksesta johtuen yksityisen maanomistajan tavoitteet ovat pitkälti samoja kuin kaupungin tavoitteet.

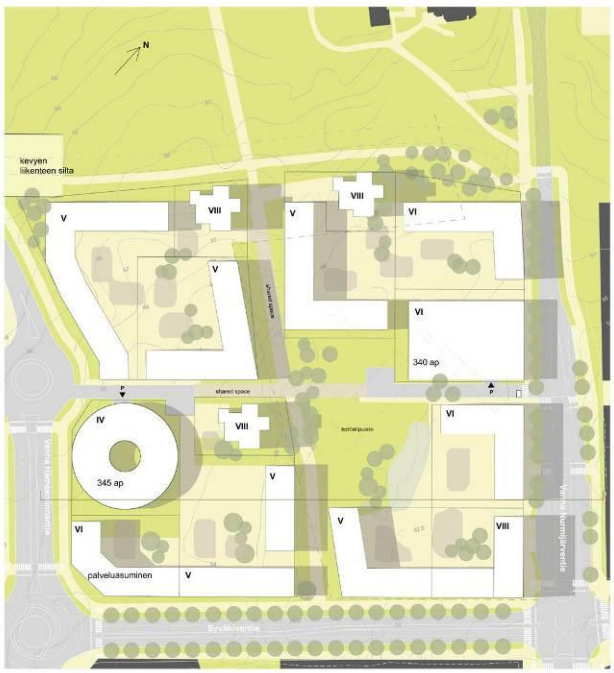
Myös pääkaupunkiseudun MAL -sopimus asettaa Vantaan asuntotuotannolle määrällisiä tavoitteita, joita tämän kaavatyön kautta on mahdollista toteuttaa.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

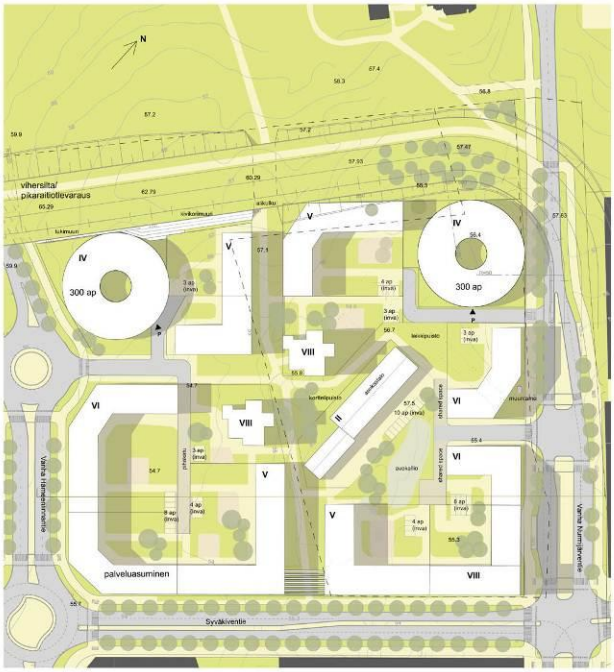
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus

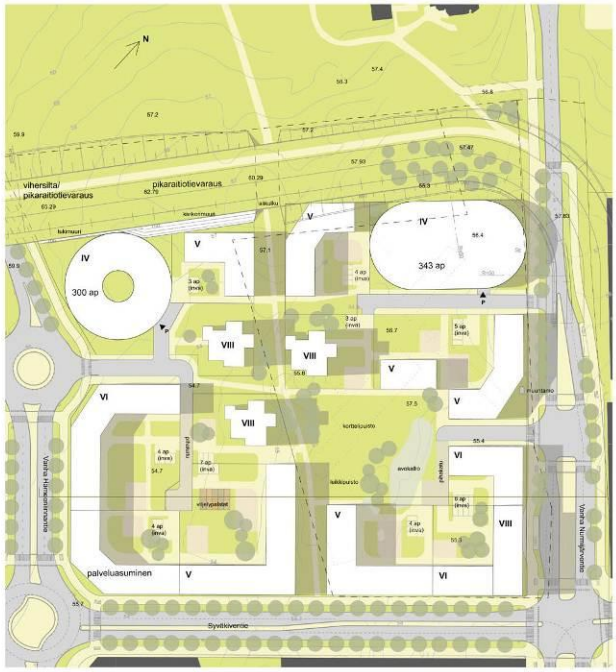
Kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä tehtiin useita vaihtoehtoisia luonnoksia alueen rakenteesta. Luonnokset laadittiin konsulttityönä (Arkkitehtitoimisto Harris & Kjisik Oy) kaava-alueen yksityisen maanomistajan toimeksiannosta. Konsulttityötä ohjasivat yksityisen maanomistajan lisäksi kaupunkisuunnittelun ja kuntatekniikan henkilöstö.



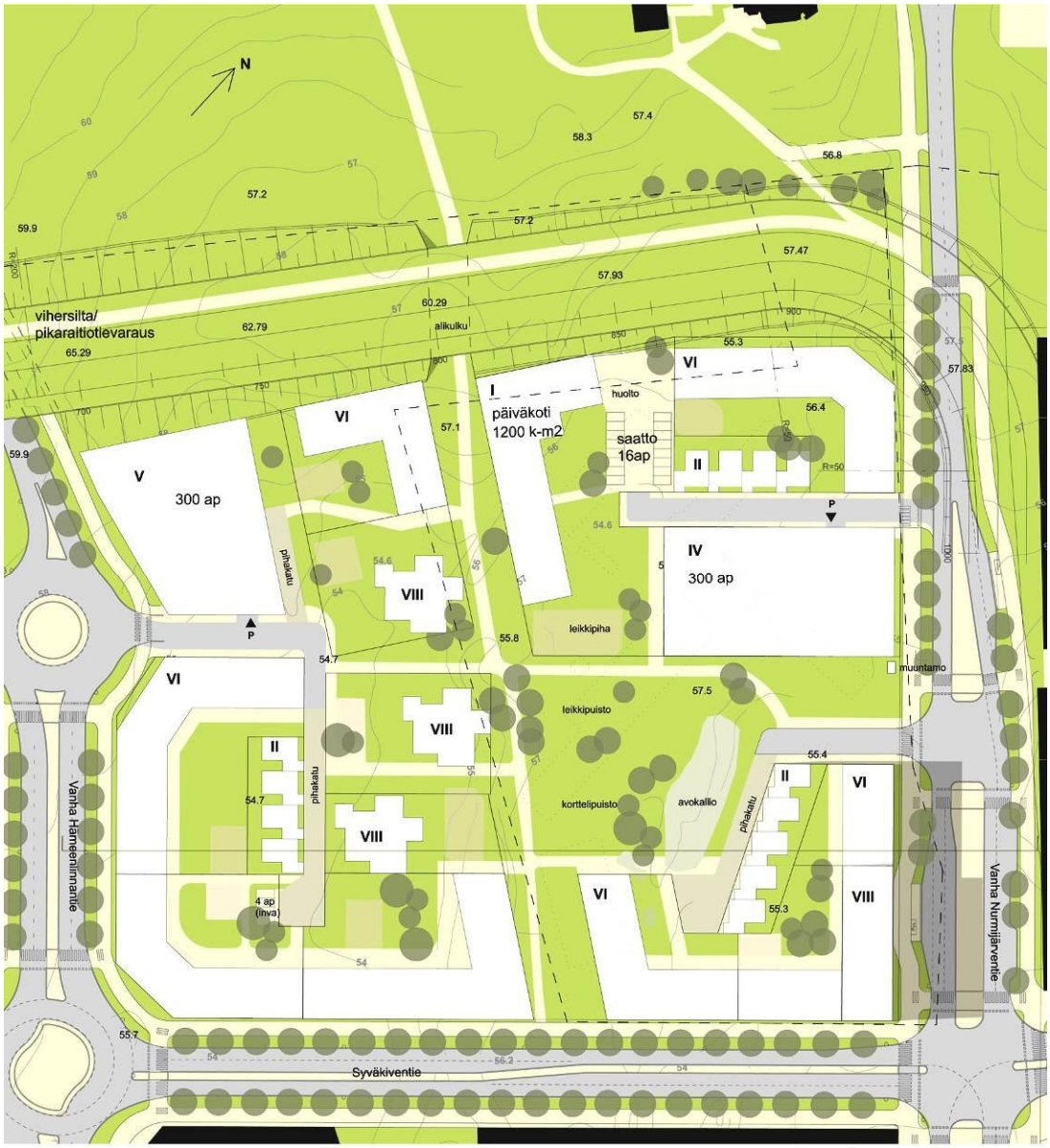


Luonnokset 15.4.2013 Harris & Kjisik Oy
Keimolantiehen liittyvän tonttikadun (kaavakartassa Opaalikuja) liittymän sijainti edellyttää Keimolantien varressa olevan muuntamon siirtämistä. Vasemman puoleisessa versiossa koulu on purettu ja oikeanpuoleisessa säilytetty. Koulun säilyttävässä versiossa noin puolet alueen pysäköinnistä on osoitettu pihakansien alle.





Luonnokset 28.5.2013 Harris & Kjisik Oy
Keimolantiehen liittyvän kaakonpuoleisen tonttikadun (kaavakartassa Opaalikuja) liittymän sijainti säilyy Keimolantien katusuunnitelman mukaisena. Vasemman puoleisessa versiossa koulu on säilytetty ja oikeanpuoleisessa purettu.



Luonnos 15.8.2013 Harris & Kjisik Oy
Alueen pohjoisosalle on sijoitettu päiväkoti. Päiväkodin huolto- ja saattoliikenne kulkee Keimolantiehen liittyvän tonttikadun kautta (kaavakartassa Oliviinikuja). Keimolantien toisen tonttikadun (Opaalikuja) liittymä noudattaa Keimolantien katusuunnitelmaa. Luonnos vaihtoehdosta ei laadittu versiota jossa koulurakennus säilyy. Koulun säilyttäminen edellyttää luonnoksessa Keimolantiehen rajautuvan pysäköintilaitoksen siirtämistä, joka osaltaan vaikuttaisi muuhun rakenteeseen.

Kaikissa vaihtoehdoissa on huomioitu suunnittelualueen keskeinen sijainti kaupunkirakenteessa. Vaihtoehdot noudattavat pääosin samoja perusperiaatteita ja poikkeavat toisistaan lähinnä pysäköintilaitosten ja Keimolantiehen liittyvien tonttikatujen sijoittumisen osalta. Pysäköinti ratkaisua on tutkittu yhdessä vaihtoehdossa myös osittain pihakannen alle sijoitettuna.

Kivistön koulun säilyttäminen tai purkaminen huomioitiin vaihtoehtoja laadittaessa siten, että suurimmasta osasta vaihtoehdoista laadittiin kaksi versiota, joissa toisessa koulu oli säilytetty ja toisessa purettu.

Luonnoksien avulla on arvioitu eri ratkaisuvaihtoehtojen etuja ja haittoja sekä vaikutusta alueen suunnittelulle asetettuihin tavoitteisiin. Luonnoksista ilmenee hyvin pysäköintilaitosten suuri vaikutus kaupunkikuvaan. Koulurakennuksen säilyttämisen/ purkamisen vaikutus pysäköintilaitosten sijoittelun ohella ovat oleellisia valintoja jota vaikuttavat muuhun alueen rakenteeseen ja yhteyksiin. Em. lisäksi luonnoksissa tutkittiin mm. rakentamisen määrää, kerroslukuja, päiväkodin sijoittumista alueelle, Sakastinpuiston ja korttelialueiden rajausta, näkymiä alueelle ja alueelta sekä alueen kytkeytymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Tässä esitetyn materiaalin lisäksi kaavaprosessin aikana laadittiin useita eri variaatioita eri suunnitteluratkaisuista sekä kaavoita joilla tutkittiin mm. rakeisuutta, alueen sisäistä liikennettä ja kytkeytymistä ympäröivään rakenteilla olevaa kaupunkirakenteeseen.

4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaehdotusta varten jatkokehitettäväksi valittiin vaihtoehto, jossa koulurakennus puretaan. Valintaan vaikuttivat kaupungin jo tehdyt koulutoimintoja koskevat linjaus- ja investointipäätökset, joiden mukaan Kivistön koulun opetustoiminnot siirtyvät lähitulevaisuudessa Aurinkokiveen. Lisäksi valintaan vaikuttivat koulurakennuksen uusiokäytön aiheuttamat haasteet.

Jatkokehiteltävässä vaihtoehdossa (luonnos 15.8.2013) varaudutaan alueelle sijoittuvan päiväkodin rakentamiseen. Kaupungin linjaorganisaatiossa (kuntek, tike, sivi) on todettu, että suunnittelualueen sijainti Kivistön keskustaan sijoitettavien päiväkotitoimintojen kannalta on hyvä. Myös osayleiskaavan keskustatoimintojen aluemerkintä tukee palveluiden sijoittamista suunnittelualueelle.

Valitussa vaihtoehdossa Keimolantiehen rajautuva pysäköintilaitos sijoittuu keskeisemmin rakenteen sisään. Ratkaisua pidettiin kaupunkikuvan kannalta parempana kuin vaihtoehtoa jossa pysäköintilaitos rajautuu puistoon alueen pohjoisosassa. Samalla ratkaisu mahdollistaa pysäköintilaitoksen paremman saavutettavuuden asunnoista. Pysäköintilaitosten etäisyys asuntoihin koko kaava-alueella on mahdollista pitää alle 120 metrissä.

Valitun vaihtoehdon valintaa puolsivat myös Keimolantiehen liittyvän tonttikadun Opaalikujan liittymän sijainti. Liittymä sijoittuu Keimolantien jo valmistuneiden katusuunnitelmien mukaisesti. Samoin Vantaan energian Oy:n alueella jo oleva muuntamo Keimolantien varressa voidaan säilyttää nykyisellä paikallaan.

4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kivistön koulun ympäristö, asemakaava nro 231600 sekö tonttijako, käsittelyt:

- Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.9.2014
- Kaupunginhallitus 22.9.2014
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.3.2015

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

Suunnittelualueen maankäyttö ja kaavaratkaisu perustuu Marja-Vantaan osayleiskaavaan. Kaava-aluetta kolmelta sivulta rajaavat Kivistön keskustan liikenneverkon kadut kytkevät alueen paikalliseen ja seudulliseen liikenneverkkoon.

Kevyenliikenteen yhteydet voidaan toteuttaa kaavatyölle asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Aluetta halkaisevat jalankululle ja pyöräilylle varatut reitit ovat osa Kivistön laajempaa kevyenliikenteenverkkoa ja ne mahdollistavat hyvät yhteydet laajempaan virkistys- ja viheralueverkostoon.

Korttelialueet on osoitettu pääosin asuinrakennusten rakentamiseen. Pysäköinti on suunniteltu toteutettavaksi keskitetysti suunnittelualueelle osoitetuilla kahdella LPA- korttelialueella (autopaikkojen korttelialue). Korttelin pohjoisosalle on kaavaehdotuksessa osoitettu yleistenrakennusten korttelialue (Y), jolle on tarkoitus sijoittua kaava-aluetta laajemminkin palvele päiväkoti.



Rakentamisen määrää ja kerroslukuja tutkittiin suunnitteluprosessin aikana karkean massamallin avulla. Kuvassa kaava-alue etelästä katsottuna.

Kaava-aluetta rajaaville katualueille on kaava-alueen tonteilta osoitettu liittymäkielto lukuun ottamatta alueen Y-tonttia. Ajo kaavoitettaville A- ja LPA- korttelialueille tapahtuu Vantaankoskentien ja Keimolantiehen liittyvien korttelin sisäisten tonttikatujen kautta. Vantaankoskentiestä erkanevalta tonttikadulta on myös ajoyhteys em. Y-tontille. Kaava-alueen katuverkko ei mahdollista alueen läpiajoa. Ajo aluetta palveleviin pysäköintilaitoksiin tapahtuu siten, että mahdollisimman suuri alue kaava-alueesta on pystytty rauhoittamaan autoilta. Myös Y-tontin sijainti alueen pohjoisosalla mahdollistaa päiväkotitoiminnasta aiheutuvan saatto- ja huoltoliikenteen järjestämisen siten, että sen aiheuttamat häiriöt asumiseen jäävät vähäisiksi. Liikenneratkaisun tavoitteena on ollut minimoida autoilusta aiheutuvia asumista häiritseviä ja haittaavia vaikutuksia.

Kaavoitettavan alueen ja nykyisen Kivistön pientaloalueen väliin on osoitettu kapea (30−40 m) lähivirkistysalue. Puistoon on osoitettu ulkoilureitti ja pikaraitiotie varaus.

Asemakaava luo edellytykset vahvasti joukkoliikenteeseen (raide- ja linja-autoliikenne) ja pyöräilyyn tukeutuvien kaupunkikortteleiden toteutumiselle.

5.1.1 Mitoitus

Korttelialueet

Kaava-alueen yhteenlaskettu kerrosala on 50 100 k-m^2, joista asuinrakennusten korttelialueiden (A) osuus on 48 100 k-m^2 (96 %). Yleistenrakennusten korttelialueen (Y) osuus on 2 000 k-m^2 (4 %). Tämän lisäksi kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saadaan rakentaa muita kerroksia korkeampaa tilaa (liike-, työ, palvelutiloja) asuinrakennusten katutasoon arviolta n. 3300 k-m^2.

Alueelle on tulossa noin 1070 asukasta, kun asumisväljyytenä 1 asukasta/ 45 k-m^2 asuinkerrosalaa. Asuntokerrosala mahdollistaa yhteensä noin 800 asunnon rakentamisen, jos asunnon keskikoko on 60 k-m^2. Lopulliset asukas- ja asuntoluvut määräytyvät pitkälti asuntotyyppijakauman perusteella alueen rakennussuunnittelun aikana.

Rakennusoikeudet kortteleittain:

kortteli 23183:
tontti 1 2000 k-m^2 (Y)

kortteli 23184:
tontti 1 4000 k-m^2
tontti 2 5000 k-m^2
tontti 3 3700 k-m^2
yht. 12700 k-m^2 (A)

kortteli 23186:

tontti 1	7500 k-m^2
tontti 2	3700 k-m^2
tontti 3	3700 k-m^2
tontti 4	800 k-m^2
yht.	15700 k-m^2 (A)

kortteli 23187:

tontti 1	3700 k-m^2
tontti 2	4200 k-m^2
tontti 3	5600 k-m^2
tontti 4	5400 k-m^2
tontti 5	800 k-m^2
yht.	19700 k-m^2 (A)

Pysäköintilaitoksen rakennusoikeus määräytyy kerrosluvun ja rakennusalan rajojen mukaan.

Korttelialueiden ah -merkinnällä osoitetuilla rakennusaloilla tulee maantasokerroksen tilat toteuttaa niin, että ne voidaan ottaa tarvittaessa heti liike- ja palvelutilakäyttöön. Nämä tilat yhteensä n. 3300 k-m^2 saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Asuinkerrostalojen kattokerroksiin sijoitettavia talosaunoja, viherhuone-, kuntosali-, harrastus- ym. tiloja ei lasketa rakennusoikeuteen. Tonteilla 23184-3, 23186-3 ja 23187-1 tilat voidaan toteuttaa kerrosluvun estämättä. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.

A- korttelialueita koskevan kaavamääräyksen mukaan autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- 1 ap / 130 k-m^2 asunnot
- 1 ap / 50 k-m^2 toimistot
- 1 ap / 35 k-m^2 liiketilat
- 1 ap / 170 k-m^2 palveluasunnot ja palvelutilat

A- kortteleiden asuinkerrostalojen autopaikat sijaitsevat pysäköintilaitoksissa. Tonteilla 23186-4 ja 23187-5 autopaikkoja voidaan sijoittaa tonteille 1 ap / asunto mikäli toteutus suunnitelma sen mahdollistaa. Muussa tapauksessa autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitoksiin.

Y- korttelialueelle sijoittuvan päiväkodin henkilökunnan pysäköinnin ja saattoliikenteen edellyttämät autopaikat voidaan osoittaa tontilta. Kaavamääräyksen mukaan korttelialueelle on varattava paikkoja 1 ap/65 k-m^2.

Säältä suojattuja, helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja varten on tilaa A- kortteleissa varattava asumisen osalta 1 pp / 35 k-m^2. Vähintään 50 % näistä tiloista on oltava lukittavia tiloja, 30 % saa olla katoksia ja 20 % avopaikkoja. Polkupyörien säilytystiloja saa myös rakentaa piha-alueelle rakennusalan ulkopuolelle.

A- korttelialueille toteutettavien toimisto-, palvelu- ja liiketilojen osalta säältä suojattuja, helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 1 pp / 40 k-m^2.

Katualueet

Katualueiden mitoitus perustuu vuosina 2013−14 konsulttityönä Ramboll Oy:ssä laadittuun katujen yleissuunnitelmaan ja marraskuussa 2014 käynnistyneeseen kaava-alueen katualueiden, kevyenliikenteenväylien ja puistojen suunnittelutyön yhteydessä laadittuun aineistoon. Tonttikatujen osat, jolla on vähän autoliikennettä, toteutetaan pihakatuna. Vilkkaammilla tonttikatujen osilla joilta ajetaan pysäköintilaitoksiin ja päiväkodin saattoliikenteelle varatulle pysäköintialueelle on ajoradan lisäksi jalkakäytävä ja pyörätie. Lisäksi korttelin halkaisevan lounas-koillinen suuntaisen kevyenliikenteen yhteyden sujuvuuden varmistamiseksi osa Opaalikujasta ja Spineellikujasta on mitoitettu siten, että katujen varteen on mahdollista toteuttaa ajoradasta viherkaistalla erotetut kevyen liikenteen väylät.

5.1.2 Palvelut

Kivistön keskustaan vuonna 2011 valmistuneen asemakaava ja asemakaavan muutosluonnoksen (Marja-Vantaan ydinkeskusta, kaava nro 230600) suunnittelutyön yhteydessä selvitettiin laajasti mm. kaupallisia palveluita ja etsittiin ns. kivijalkaliikkeille toteutumisedellytyksiä. Marja-Vantaan ydinkeskustan kaavaluonnoksessa mahdollistetaan ja paikoin edellytetään liike-, työ- ja palvelutilojen rakentaminen rakennusten kivijalkakerrokseen.

Vaikkakin nyt kaavoitettava alue ei sisälly em. kaavaluonnosalueeseen on suunnittelualueen keskeisestä sijainnista johtuen katsottu perustelluksi noudattaa katutason liike- ja palvelutilojen osalta samoja suunnitteluperiaatteita kuin ympäröivien alueiden asemakaavoissa. Kaavaehdotuksessa on Syväkiventiehen ja Keimolantiehen rajautuvilla asuinrakennusten korttelialueilla osoitettu ah- merkinnällä rakennusalat joilla maantasokerroksen tilat tulee kadunpuoleisilla osilla toteuttaa niin, että ne voidaan ottaa tarvittaessa heti liike-, työ- ja palvelutila käyttöön. Näiden tilojen rakennusoikeus tulee asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Kaavaehdotus mahdollistaa tällaisen tilan rakentamista enimmillään noin 3300 k-m^2. Tilat jakaantuvat katutasossa kolmen korttelin alueelle ja noin 400 metrin matkalle Keimolantien ja Syväkiventien varressa. Näihin tiloihin voi sijoittua kauppoja ja palveluja, kuten partureita ja kampaamoja, kioskeja, ravintoloita, toimistoja tai asuntoihin liittyviä työtiloja. Tilojen yksityiskohtainen käyttö ja soveltuvuus esim. ravintolatoiminnalle, tulee huomioida rakennusten suunnittelun yhteydessä. Liike-, työ- ja palvelutilojen sijoittuminen lähelle asuntoja mahdollistaa lähipalvelut, työnteon lähellä kotia ja luo mahdollisuuksia pienyrittäjille löytää vaihtoehtoisia liike- ja palvelutiloja Kivistön keskustasta alueelle toteutettavan kaupunkikeskuksen lisäksi.

Em. kadunvarren liike-, työ- ja palvelutilojen lisäksi kaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue, Y alueelle sijoittuvan päiväkodin tarpeisiin. Rakennusoikeutta tontilla on 2000 k-m^2. Alueelle on mahdollista toteuttaa 6 − 8 ryhmän päiväkoti (n. 110 hoitopaikkaa).

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavamääräyksillä ja -merkinnöillä sekä kaavaratkaisulla on pyritty varmistamaan laadukkaan ja vaihtelevan kaupunkikuvan syntyminen alueelle. Asemakaavaratkaisun ja määräysten lisäksi laatutavoitteiden toteutumiseen vaikuttaa osaltaan asemakaavaa täydentämään laadittava rakentamisohje. Rakentamisohjeessa tullaan täsmentämään korttelialueiden rakentamisen lisäksi yleisten alueiden rakentamiselle asetettuja laatutavoitteita sekä esittämään vaihtoehtoja purettavan Kivistön koulun tiilimateriaalin käytölle, esim. ympäristötaiteeseen. Kaava-alueelle laaditaan Taiteen konsepti, samaan aikaan rakentamisohjeen laatimisen kanssa.

Kaavamääräysten mukaan kaupunkitilojen tulee mm. ilmentää hyvän kaupunkisuunnittelun ja kestävän kehityksen tavoitteita siten, että syntyy vaihtelevia, intensiivisiä ja arkkitehtonisesti korkeatasoisia katu- ja korttelitiloja. Alueen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista. Em. lisäksi kaavamääräyksissä on useita rakentamista ohjaavia alueen kaupunkikuvaan vaikuttavia määräyksiä. Määräysten vaikutus painottuu korttelialueilla julkisivuihin ja rakentamisen laatuun. Näin on pyritty varmistamaan laadukkaan ja vaihtelevan kaupunkikuvan syntyminen alueelle.

Katuverkon mitoituksessa on huomioitu kaupunkimaisen asuinkorttelin vaatimukset ja luonne. Katuverkko on suunniteltu siten, että läpiajoliikennettä ei kortteliin synny. Liikenteellisellä ratkaisulla on pyritty mahdollistamaan jalankulun ja pyöräilyn hallitseva osuus alueen sisäisessä liikenteessä. Korttelin kahdessa suunnassa halkaisevat kevyen liikenteen reitit mahdollistavat hyvät jalankulku ja pyöräily yhteydet alueen sisällä ja kytkevät korttelin hyvin ympäröivään kevyenliikenteen verkostoon.

Kaava-alueen lähivirkistysalue (Sakastipuisto) on osa laajempaa viherverkostoa. Korttelin keskellä sijaitseva muusta viherverkosta irralleen jäävä Opaalipuisto kytkeytyy Spinellikujan ja Opaalikujan puilla istutettujen viherkaistojen avulla laajempaan kaupunkirakenteeseen ja kevyenliikenteen verkkoon sekä myös Kivistön asemalle.

Kaavamääräysten mukaan alueen hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Hulevesien käsittelyn ja kestävän kaupunkisuunnittelun kannalta on eduksi, että alueelle rakennetaan viherkattoja. Kaavamääräysten mukaan LPA -korttelialueilla sekä tonteilla 23186-4 ja 23187-5 hulevesien käsittelyssä tulee hyödyntää viherkattoja. Lisäksi yleisten rakennusten korttelialueella (Y) hulevesien käsittelymenetelmästä riippumatta 70 % rakennusten kattopinta-alasta tulee toteuttaa viherkattona. Hulevesien

viivyttämisen lisäksi alueelle toteutettavat viherkatot rikastuttavat alueen kaupunkikuvaa ja pienilmastoa. Pysäköintilaitosten, Y-korttelialueen ja tonttien 23186-4 ja 23187-5 rakennusten mataluus suhteessa ympäröiviin rakennuksiin tekevät alueen viherkatoista myös kaupunkikuvallisesti merkittäviä ja niiden vaikutus ylempien kerrosten asunnoista avautuviin näkymiin on oleellinen.



Näkymä Spinellikujalta koilliseen Opaalipuiston suuntaan.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Kaavaehdotuksessa on osoitettu korttelialueita asunto- ja palvelurakentamiseen sekä aluetta palvelevien pysäköintilaitosten rakentamiseen (A, Y, LPA). Kaavamääräyksissä on kaikkia korttelialueita koskevia kaupunkikuvaan, pysäköintiin ja hulevesiin liittyviä määräyksiä.

Kaava-alueen pinta-alasta (4,9 ha) korttelialueiden osuus on 3,1 ha (63 %). Korttelialueet on osoitettu asunrakennusten (A) (41 %), yleisten rakennusten (Y) (11 %) ja autopaikkojen korttelialueiksi (LPA) (10 %).

Korttelialueiden pysäköintiä koskevat määräykset on kerrottu selostuksen kohdassa *”5.1.1 Mitoitus”.*

Asuinrakennusten korttelialueet (A)

Kaavamerkintä mahdollistaa monipuolisen asuntorakentamisen alueelle. Tontin koosta, rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta riippuen alueelle voidaan rakentaa erityyppisiä asuinkerrostaloja (lamelli- ja pistetaloja) ja kaupunkipientaloja tai pienkerrostaloja.

Kerrosluvut vaihtelevat välillä III – VIII. Rakennukset rakennetaan Vantaankoskentiehen, Syväkiventiehen ja Keimolantiehen rajautuvilla tonteilla kiinni em. katuihin. Rakennusalat on sijoitettu siten, että muodostuu umpikortteleita, joiden sisään syntyy suojaisia pihatiloja. Kerros- ja pientalojen yhdistely korttelissa luo vaihtelevia näkymiä ja tiloja pihoille ja kaduille. Rakennusoikeudet on osoitettu kaavakartassa rakennusaloittain tonttikohtaisesti numeerisesti. Rakentamistehokkuudet vaihtelevat tonteilla e=2.18−2.57 välillä. Tehokkainta rakentamien on Syväkiventiehen rajautuvilla tonteilla lähimpänä Kivistön asemaan. Tonttien autopaikat sijoitetaan pääosin kaava-alueen kahdelle LPA- alueelle rakennettavaan maanpäälliseen pysäköintilaitokseen. Asuintonteille saadaan sijoittaa teknistä huoltoa, koti- ja vammaispalvelua, kaupallisia kuljetuksia ja terveydenhoitoa palvelevia autopaikkoja sekä inva-paikkoja. Tonteilla 23186-4 ja 23187-5 voidaan sijoittaa yksi autopaikka asunnon välittömään läheisyyteen mikäli toteutussuunnitelma tämän mahdollistaa, muussa tapauksessa autopaikat sijoitetaan pysäköintilaitoksiin.

Kaavamääräysten mukaan osa maantasokerroksesta tulee rakentaa asunnoiksi. Asunnot voidaan avata rakennusten pihanpuolelle. Syväkiventienhen ja Keimolantiehen rajautuvilla tonteilla maantasokerroksen kadunpuoleiset tilat (asemakaavassa ah- merkinnällä osoitettu rakennusala) tulee toteuttaa siten, että ne voidaan tarvittaessa heti ottaa liike-, palvelu- ja työtila käyttöön. Nämä tilat saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Rakennusten maantasokerros tulee olla kadun puolella avonainen. Kerrostalokortteleiden pihat ovat vehreitä. Oleskelu- ja leikkialueet toteutetaan yhteisinä, eikä tonttien välisiä rajoja saa aidata.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Kaavamerkintä mahdollistaa julkisen hallinnon ja julkisten palveluiden sijoittumisen alueelle. Kaavaehdotusta laadittaessa Y-korttelialueen suunnittelussa ja mitoituksessa on huomioitu alueelle mahdollisesti sijoittuvat päiväkotitoiminnot. Alueella on rakennusoikeutta 2000 k-m^2 (e=0.37). Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Rakentamisen mataluudesta johtuen kaupunkikuvallisista syistä rakennuksen kattopinta-alasta tulee vähintään 70 % toteuttaa viherkattona. Korttelialueen pysäköinti tulee järjestää tontilla. Rakennusala ja muu rakentamisen ohjaus, on suhteellisen väljää verrattuna asuinrakennusten korttelialueisiin. Tontin huolto- ja saattoliikenteen ohjausta lukuun ottamatta rakentamisen ja piha-alueiden ei ole haluttu rajoittaa.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Kaavakarttaan on osoitettu kaksi autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Korttelialueille on mahdollista toteuttaa pysäköintilaitokset IV maanpäällisellä ja yhdellä maanalaisella kerroksella. LPA- alueiden rakennusoikeus määräytyy kaavassa osoitetun rakennusalan ja kerrosluvun mukaan. Pysäköintilaitokset on sijoitettu siten, että etäisyys asuntojen ulko-ovelta tonttia palvelevaan pysäköintilaitokseen on enintään 120 metriä. Kaavamääräysten mukaan, pysäköintilaitosten tulee olla luonnonvaloisia ja viihtyisiä ja niiden tulee arkkitehtuuriltaan liittyä ympäröiviin asuinrakennuksiin. Tilojen turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värien käytöllä. Pysäköintilaitoksiin varataan varastotilaa polkupyörien ja mopojen pitkäaikaissäilytykseen sekä 40 k-m² pyörien kunnostus- ja pesutilaa tarvittavin varustein. Pysäköintilaitoksien suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan sähköautojen varauspisteet sekä korttelissa 23185 lisäksi aluetta palvelevan sähkömuuntamoin sijoittaminen rakennukseen. Pysäköintitiloihin voidaan sijoittaa myös osa (enintään 70 %) asuinkorttelialueiden asumista palvelevista aputiloista, kuten jätehuone, varasto, harrastus ja kerhotiloja.

5.3.2 Muut alueet

Lähivirkistysalueet (VL)

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitseva kapea (n. 30−40 m) ja pitkä (n. 200 m) lähivirkistysalue (Sakastipuisto) erottaa tulevan Kivistön keskustan tiiviin kaupunkirakentamisen Kivistön nykyisestä pientaloalueesta ja Kivistön kirkon tontista. Sakastipuisto on osa laajempaa viheralueverkostoa ja kytkeytyy selkeästi suunnittelualueen ja Keimolantien koillispuolella sijaitsevaan Lipunkantajanpuistoon ja sieltä edelleen tulevaisuudessa Vantaajoen varteen. Lipunkantajan puistosuunnitelmassa esitetyt ulkoilureitit ja ladut jatkuvat Sakastipuistossa. Tarkoitus on, että Sakastipuistosta on talvisin latuyhteys Keimolaan. Ulkoilureittien lisäksi kaavakartassa on Sakastipuistoon osoitettu varaus tulevaisuudessa mahdollisesti Kivistön keskustasta Keimolan suuntaan kulkevalle pikaraitiotielinjalle ja rakennusala puistomuuntamolle.

Puistot (VP)

Kaava-alueen keskellä sijaitsee Opaalipuisto niminen pienehkö (n 0,2 ha) puisto. Muusta viherverkosta irralleen jäävä puisto on luonteeltaan alueen korttelipuisto. Kaavakartassa puistoon on osoitettu ohjeellisena leikki- ja oleskelualue. Opaalipuistoon sijoittuu myös Kivistön koulun edustalla oleva silokallio. Kallio on asemakaava ehdotuksessa merkitty ssk- merkinnällä säilytettäväksi. Puiston kautta kulkevat kaava alueen kahdessa suunnassa halkaisevat jalankulku ja pyöräily reitit, joiden kautta puisto kytkeytyy ympäröivään kaupunkirakenteeseen.

5.3.3 Tekninen huolto

Vesihuolto

Asemakaavaehdotuksen toteutumisen myötä suunnittelualueella olevat rakennukset puretaan ja niitä palvelleet vesijohdot, jätevesiviemärit ja hulevesiviemärit poistetaan käytöstä. Kaavan mukaista rakentamista varten rakennetaan tarpeelliset vesihuoltoverkostot Oliviinikujalle ja Opaalikujalle sekä Spinellipolun eteläosaan. Spinellikujalle rakennetaan ainoastaan hulevesiviemäri, joka johdetaan kaavakarttaa merkityn rasitteen kautta Syväkiventien hulevesiviemäriin. Spinellikujalla olevat tontit voivat liittyä Syväkiventien, Vantaankoskentien ja Spinellipolun vesihuoltoverkostoihin. Spinellikujan varressa olevan tontin 23187-5 vesihuoltoa varten on kaavakartassa varattu rasitealue yksityisiä tonttijohtoja varten, jotta tontti pääsee liittymään Spinellipolun yleiseen vesihuoltoverkostoon. Uutta vesijohtoa, jätevesiviemäriä ja hulevesiviemäriä rakennetaan Oliviinikujalle 77 metriä, Opaalikujalle 22 metriä, Spinellipolulle 51 metriä ja Spinellikujalle 140 m. Vesihuollon rakentamiskustannukset ovat arviolta 141 000 €. Tonttien rakentajat vastaavat putkien purkamisesta omalla tontillaan ja johtojen tulppaamisesta HSY:n liitospisteessä.

Vedenjakelun osalta suunnittelualue kuuluu Kivistön painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m^3, Säiliön ylävesipinta on +95,35 tasolla ja ala-vesipinta +85.86 tasolla.

Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Kaivokselan ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Kivistön painepiiriin Vantaanpuiston länsipuolella olevan Myllymäen paineenkorottamon kautta. Myllymäen paineenkorottamolta vesi johdetaan DN 500 − 400 vesijohdolla Kivistöön. Myllymäen paineenkorottamon kapasiteettia on tarpeen nostaa, vaikka painetasoa ei voida nostaa merkittävästi käyttöpaineen liiallisen nousun välttämiseksi. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +89.00 ja ylin painetaso noin +98.00. Korkeimmissa rakennuksissa saatetaan tarvita kiinteistökohtaista paineenkorotusta. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinnin osalta kaava-alueen kiinteistöjen tulee suunnitteluvaiheessa varmistaa tarvitaanko jätevesien johtamiseksi kiinteistökohtaista pumppaamoa. Kiinteistöt voivat liittyä joko kaavan sisäisiin vesihuoltoverkostoihin tai kaava-aluetta ympäröivien katujen verkostoon. Kaava-alueen jätevedet johdetaan Ruusukvartsinkadun kautta kaakkoon, kohti rakennettavaa Piispankylän jätevedenpumppaamoa. Piispankyläntien jätevedenpumppaamolta jätevedet pumpataan kohti lounasta, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n ali kohti Espoon viemäriverkostoa. Jätevedet päätyvät lopulta puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesien osalta kaavamääräyksissä mainitaan, että ne tulee viivyttää korttelialueella. Rakennuslupaa varten on laadittava rakennuspaikkakoh-

tainen hulevesisuunnitelma jolloin hulevesien hallinta liitetään osaksi rakennus ja pihasuunnittelua. Rakentamisen ohjauksessa naapuritontteja kannustetaan tekemään yhteisiä hulevesirakenteita keskinäisin sopimuksin. Menetelmät valitaan korttelityypin ja olosuhteiden mukaan. Korttelikohtaisten hallintamenetelmien mitoitusperuste on 1 m³ käsittely- ja viivytystilavuuden varaaminen korttelialueille 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Tämä vastaa karkeasti mitoitussadetilannetta, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Viherkattojen osalta mitoitusperuste hulevesien viivytykselle on 0,5 m³ viivytystilavuutta 100 m² viherkattoa kohden. Viivytysrakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida rankkasadetilanne, jossa rankkuus on 167 l/s/ha ja kesto on 30 minuuttia. Tällöin veden tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joissa ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua se vesimäärä, joka sieltä laskennallisesti poistuu luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Energiahuolto

Alue voidaan liittää Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöverkkoon. Vantaan Energia Oy:n olemassa oleva kaukolämpöverkko sijaitsee Piispankylän teollisuusalueella kaava-alueen eteläpuolella. Kaukolämpöön liittyminen ei ole pakollista.

Alue liitetään Vantaan Energia Oy:n sähköverkkoon. Kaava-alueella tällä hetkellä yksi Vantaan Energia Oy:n muuntamo. Muuntamo on huomioitu kaavaehdotuksessa ja se voidaan säilyttää nykyisellä paikallaan. Vantaan Energia Oy:n mukaan nykyisen muuntamon lisäksi alueelle tarvitaan vielä lisää muuntamoita. Kaavaehdotuksessa on osoitettu ohjeelliset rakennusalat kahdelle muuntamolle. Muuntamot on sijoitettu Vantaan Energia Oy:n esittämien toiveiden mukaisesti, Keimolantien puoleiselle LPA- korttelialueelle ja Sakastinpuiston länsipäätyyn. Kaavaehdotuksessa esitettyjen muuntamoiden lisäksi rakennuksiin toteutetaan tarvittaessa kiinteistömuuntamoita.

Jätehuolto

Kivistön keskustan alueella varaudutaan keskitetyn putkikeräysjärjestelmän toteutukseen. Putkikeräysjärjestelmä perustuu kiinteistö- tai kiinteistöryhmäkohtaiseen kolmen tai neljän eri jätejakeen keräämiseen jätepisteisiin, josta ne maahan sijoitetun välivaraston ja keräysputkiverkoston kautta ilman painevoiman avulla siirretään alueelliselle jätteenkeräysasemalle. Jätteenkeräysasemalta jätteet toimitetaan eteenpäin HSY:n määräysten mukaisesti. Järjestelmää tukee Kivistön aluekeräyspisteiden verkosto, joissa kerätään mm. lasia, pienmetallia, kartonkia, paperia, paristoja ja vaatteita. Putkikeräysjärjestelmän etuna ovat jätehuollosta aiheutuvan raskaan liikenteen poistuminen asuntoalueelta, jolloin liikenteen melutaso laskee ja päästöt vähenevät ja liikenneturvallisuus paranee. Järjestelmän haittana ovat raskaat alkuinvestoinnit sekä putkistoon että jätteenkeräysasemaan.

Kaava-alueen kiinteistöt edellytetään liittymään keskitettyyn putkijätejärjestelmään.

5.4 Asemakaavan vaikutukset

5.4.1 Sosiaaliset vaikutukset

Kivistön uuden keskustan rakentamisen sosiaalisia vaikutuksia on tutkittu keskustan asemakaavaluonnoksen (Marja-Vantaan ydinkeskusta asemakaava ja asemakaavanluonnos, kaava nro 230600) yhteydessä laaditussa erillisessä raportissa: Sosiaalisten vaikutusten arviointi (Sito Oy 2011). Sosiaalisten vaikutusten arviointityö keskittyi Kivistön keskusta-alueelle. Keskusta-alueen lisäksi selvitystyössä tarkasteltiin joitakin asioita myös nykyisten Kivistöläisten näkökulmasta. Sosiaalisten vaikutusten arviointi ei nostanut Kivistö keskustan alueelle laadittujen suunnitelmien suhteen esiin mitään erityistä ongelmaa, koska suunnittelun kuluessa oli huomioitu jo laajasti eri osatekijöitä.

Vaikka nyt kaavoitettava alue ei sisälly keskustan kaavaluonnokseen on tässä kaavatyössä yleisesti käytetty samoja Kivistön keskustan suunnitteluperiaatteita kuin kaavoitettavan alueen viereisillä keskustan kaavaluonnokseen sisältyneillä alueilla. Joten tämän asemakaavaehdotuksen sosiaalisia vaikutuksia on voitu arvioida em. keskustan kaavaluonnoksen sosiaalisten vaikutusten arviointiraportin pohjalta ja tarkennettu ajatellen nyt laadittua asemakaavaehdotusta.

Kaavaehdotus mahdollistaa Kivistön keskustaan asunto- ja palvelurakentamisen kortteleiden toteutuksen Kivistön rautatieaseman välittömässä läheisyydessä. Korttelit sisältävät monimuotoista kerrostaloasumista noin 1070:lle asukkaalle sekä palvelu- ja työtiloja. Suunnittelun tavoitteena on ollut pyrkimys luoda omaleimainen, monipuolisia asumisvaihtoehtoja ja vaihtelevia kaupunkitiloja tarjoava kestävän kehityksen mukainen alue, jonne rakentuu monipuolista asuntotarjontaa eri elämänvaiheissa oleville, eri väestöryhmille ja eri tulotason omaaville.

Mahdollisuudet

<u>Imago ja sijainti</u>
Asuntorakentaminen tulee omalta osaltaan luomaan alueen suunnitteluvision mukaista kotikaupungin imagoa, omaleimaisuutta ja tunnettavuutta niin Vantaalla kuin valtakunnallisestikin. Keskusta rakentamisen alkuvaiheessa toteutettava rakennuskanta luo vahvasti mielikuvia alueesta.

Tämän asemakaava-alueen tontit valmistuvat Kivistön keskustan rakentumisen alkuvaiheessa.

Suunnittelualue sijoittuu uuteen kaupunkirakenteeseen hyvin keskeisesti. Alue on Kivistön aseman välittömässä läheisyydessä. Asuinrakennusten korttelit ovat helposti saavutettavissa ja alueella on hyvät joukkoliiken-

teen yhteydet. Alue liittyy hyviin pyöräily-, latu- ja muihin kevyenliikenteen reitistöihin. Läheisen Aurinkokiven yhteyteen rakentuu urheilukenttä ja yhteydet lähivirkistysreitteihin ja -alueisiin muodostuvat sujuviksi. Lähellä on myös metsää ja leikkipuistoja.

Alueelle on tarkoitus sijoittua päiväkoti ja rakenteilla oleva Aurinkokiven koulu sijaitsee noin 500 metrin etäisyydellä. Pienten lasten perheille alaasteen ja päiväkodin läheisyys on usein tärkeä asuinalueen valintaperuste. Myös harrastuspaikkojen (esim. kulttuuri, liikunta) sijainti lähellä kotia on merkittävää etenkin lasten, nuorten ja seniorien kannalta. Suunnittelualueen keskeinen sijainti kaupunkirakenteessa edistää myös lasten turvallista liikkumista sekä mahdollistaa liikkumisen ilman yksityisautoa.

Aurinkokivi ja suunnittelualueelle sijoittuva päiväkoti tulevat julkisina rakennuksina olemaan alueen paikallisen identiteetintekijöitä. Tässä roolissa ne mahdollistavat uuden alueen sosiaalisen ympäristön syntymistä ja myönteistä yhtenäisyyttä. Rakentaminen ja uusien asukkaiden muutto alueelle tukee olennaisesti uuden alueen paikallisten palvelujen kehittymistä, myös nykyisten kivistöläisten kannalta. Tämä vaikuttaa positiivisesti arkielämän toimivuuteen sekä alueen houkuttelevuuteen ja imagoon.

Kaavamääräysten mukaan taide tulee olemaan mukana rakennus- ja ympäristösuunnittelun alusta lähtien. Tavoitteena on taiteen luonteva liittyminen kaupunkiympäristöön ja sen tuominen rikastuttavaksi osaksi alueella asuvien ja toimivien arkea.

Arkielämä ja palvelut

Kaavaehdotuksen suunnitteluratkaisu mahdollistaa monimuotoista asumista noin 1070:lle uudelle asukkaalle, 6-8 ryhmän päiväkodin sekä palvelu- ja työtiloja. Alue soveltuu hyvin lapsiperheille, senioreille ja kaikille ryhmille, jotka viettävät paljon aikaa omalla asuinalueellaan. Suunnittelualueen eteläpuolelle rakentuva Kivistön kaupunkikeskus sekä n. 500 metrin etäisyydelle sijoittuva Aurinkokivi tulevat sisältämään monipuolisia tiloja, palveluita ja harrastusmahdollisuuksia. Aurinkokivi ja kaava-alueelle sijoittuva päiväkoti turvaavat lapsia ja heidän huoltajiaan tukevaa palveluverkostoa.

Asukasmäärän kasvu alueella lisää julkisten ja kaupallisten palvelujen kysyntää ja tarjontaa. Kaavaehdotus mahdollistaa liike- työ ja palvelutilojen rakentamisen rakennusten kivijalkakerrokseen. Toteutuessaan ne mahdollistavat lähipalvelujen syntymistä, monipuolistavat kaupunkikuvaa, luovat yhteisöllisyyttä ja sosiaalista kontrollia sekä toiminnallista vaihtelua asuinkortteleihin. Kivijalkatilat täydentävät ja monipuolistavat alueen ja koko Kivistön keskustan kaupallista palvelutarjontaa, joka tulee painottumaan suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuvaan Kivistön kaupunkikeskukseen Kivistön aseman välittömään läheisyyteen. Tuleva kaupunkikeskus liittyy kaupunkimaisesti keskustan asuinalueeseen ja mahdollistaa hyvät ja monipuoliset, seututasoiset kaupalliset palvelut myös ilman henkilöauton käyttöä.

Asemakaavaratkaisun mahdollistamat palvelut parantavat myös Kivistön nykyisten asukkaiden palvelujen tarjontaa. Suunnittelussa on otettu huomioon ympäröivien alueiden asukkaiden palvelujen saavutettavuus erityisesti joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä. Kevyen liikenteen reittien jatkuvuus ja sujuvuus on turvattu.

Sukupuolivaikutusten näkökulmasta kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen palvelee sekä naisia että miehiä ja tukee perhe- ja työelämän yhteensovittamista. Työ- ja asiointimatkat ovat lyhyitä ja sujuvia (etenkin kodin ja päivähoidon, neuvolan ja koulun välillä) ja siten hanke tukee naisten ja miesten tasa-arvoa sekä arkielämän sujuvuutta.

Yhteisöllisyys

Kaavaehdotus mahdollistaa erityyppisten yhteistilojen toteuttamisen kuten yhteissauna, -pesula, kerhohuone, liikunta-, paja- tai bänditila. Yhteistilat voivat sijoittua asuintaloihin tai ne voivat olla kortteli- tai aluekohtaisia.

Katutasokerroksen elävöittämiseksi asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja kuten liike-, työ-, harrastus- ja asukastiloja sijoittuu Syväkiventietä ja Keimolantietä reunustaviin rakennuksiin. Kortteleiden sisäosiin on mahdollista toteuttaa työtiloja erityisesti asumisen yhteyteen. Kerrostalojen kattokerroksen elävöittämiseksi asemakaava sallii erilaisten asukkaita palvelevien tilojen kuten sauna-, harrastus- ja kuntosalitilojen rakentamisen.

Yhteistiloja tulee toteuttaa myös pysäköintilaitoksiin, johon soveltuvat hyvin esimerkiksi mopon, pyörän- tai auton huoltotilat, käsityöverstaat ja bänditilat. Yhteistiloissa voi olla myös huoneita tai pöytäpaikkoja, joita on mahdollista vuokrata etätyöntekoon tai pienyrittäjätoimijoille.

Tavoitteena on, että asukkaat voivat vaikuttaa asuintalojen ja kortteleiden yhteisten piha-alueiden suunnitteluun ja käyttöön. Piha-alueille on suunniteltu yhteisiä oleskelun ja tekemisen paikkoja.

Kaavaehdotus tarjoaa puitteet uudelle alueelle muuttavien ihmisten keskinäiselle vuorovaikutukselle ja sosiaaliselle kohtaamiselle sekä paikallisen yhteisöllisyyden muodostumiselle ja kaupunkimaiselle yhteisölliselle elämäntavalle.

Suunnittelualueen rakentuminen yhdessä rakenteilla olevan Aurinkokiven ja suunnitteilla olevan Kivistön kaupunkikeskuksen kanssa mahdollistavat asumisen, erilaisten palvelujen ja toiminnan kytkeytymisen toisiinsa. Voidaan nähdä, että suunnittelualueen rakentumisella on positiivinen vaikutus Kivistön keskustan toimivuuteen, turvallisuuteen, viihtyisyyteen ja virikkeisyyteen. Nämä em. suunnittelualueen rakentamisen vaikutukset ulottuvat myös vanhan Kivistön puolelle.

Mahdollisia uhkia ja riskejä

Kivistön uuden keskusta-alueen rakentamisen vaiheittaisuus luo haasteita sekä Kivistön nykyisten, että alueelle uusien ensimmäisinä muuttavien asukkaiden kannalta. Haasteena liikenneturvallisuudelle, etenkin lasten koulureittejä ajatellen, on se, että alueella asutaan, toimitaan ja sitä rakennetaan yhtä aikaa. Rakentamisesta aiheutuu häiriötä, ja palvelut, virkistysmahdollisuudet ja liikkumisyhteydet ovat aluksi puutteelliset. Myös suunnittelualueen rakentaminen ja pysäköintijärjestelyt tulee toteutumaan vaiheittain. Uhkana voi olla, että alueelle suunnitellut julkiset ja kaupalliset lähi- ja aluekeskustasoiset palvelut viivästyvät.

Haasteena voi olla, miten alueen uudet asukkaat (n. 1070) saadaan mukaan jo olemassa oleviin sosiaalisiin ja toiminnallisiin verkostoihin. Uusien asukkaiden juurtumista alueelle edesauttaa merkittävästi alueella toimivan MarjaVerkon toiminta: verkosto koostuu kolmannen sektorin toimijoista ja se on jo saanut selkeää jalansijaa alueella.

Uhkana voi myös olla, että tavoiteltu yhteisöllisyys ei toteudu eivätkä asukkaat ota yhteisiä alueita ja tiloja käyttöönsä tai ne jopa erottavat eri väestöryhmiä toisistaan. Eri kulttuuritaustaisille tulee löytää heidän tarpeitaan vastaavia tilaratkaisuja. Tulevien asukkaiden, myös kulttuurisilta taustoiltaan erilaisten, juurtuminen alueelle on välttämätöntä kestävän kaupungin rakentamisen vuoksi.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaupunkikuva

Kaavaehdotuksen toteutuessa alueella sijaitsevat Kivistön koulun rakennukset puretaan ja koulun pihaa reunustavat metsät kaadetaan. Rakentamisen myötä alue muuttuu maankäytöltään tehokkaaksi kaupunkimaiseksi palvelu- ja asuinalueeksi jolla on keskeinen rooli Kivistön keskustan kaupunkikuvassa.

Rakentaminen joukkoliikenteen yhteyksien äärelle lisää kestävän kehityksen mukaisen kaupunkirakenteen syntymistä.

Palvelut

Alueen rakentamisesta seuraava asukasmäärän kasvu tulee lisäämään palvelujen kysyntää ja tarjontaa. Kaava-alueelle sijoittuva päiväkoti tulee lisäämään Kivistön keskustan ja nykyisen pientaloalueen julkisten paluiden tarjontaa. Kaavaehdotus mahdollistaa Syväkiventien ja Keimolantien varressa liike- ja palvelutilojen rakentamisen asuinkerrostalojen maantasokerrokseen. Toteutuessaan tilat mahdollistavat monipuoliset lähipalvelut, elävöittävät kaupunkikuvaa, luovat yhteisöllisyyttä ja sosiaalista kontrollia sekä toiminnallista vaihtelua asuinkortteleihin.

Rakennusten kivijalkatiloihin sijoittuvat palvelut täydentävät ja monipuolistavat keskustan kaupallista palvelutarjontaa, joka pääosin sijoittuu tulevaisuudessa Kivistön kaupunkikeskukseen.

Hyvien joukkoliikenne- ja raideliikenneyhteyksien varrella oleva monipuolinen ja tiivis kaupunkimainen yhdyskuntarakenne mahdollistaa ekologisen ja kohtuuhintaisen asumisen, jossa palvelut ja pääkaupunkiseudun keskeiset työpaikka-alueet ovat saavutettavissa ilman henkilöautoa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavaehdotuksen mukaisen rakentamisen myötä suuri osa paikan historiallisista arvoista menetetään. Kivistön koulun edustalla sijaitseva silokallio on kaavaehdotuksessa kuitenkin osoitettu säilytettäväksi. Muilta osin alueen nykyinen rakenne ja maisema muuttuvat alueen rakentuessa.

Rakentamattomana alueeseen liittyvät historialliset arvot ja Kivistön koulu pihapiireineen säilyisivät alueella. Kivistön koulun toiminnot siirtyvät kuitenkin lähitulevaisuudessa Ruusukvartsinkadun varteen rakennettavaan Aurinkokiven koulu- ja palvelurakennukseen (n. 2016). Nykyisen koulurakennuksen purkamisen yhteydessä tulee tutkia mahdollisuudet uusiokäyttää koulun tiiliaines ympäristötaiteen materiaalina.

Liikenne

Kaava-alue on osa Kivistön aseman ja linja-autoterminaalin lähiympäristöä. Kaikki Kivistön aseman kolme sisäänkäyntiä sijaitsevat alle 200 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta Syväkiventien eteläpuolella. Aseman läntisimmän sisäänkäynnin läheisyyteen varataan tilat linja-autoterminaalille sekä henkilöautojen ja polkupyörien liityntäpysäköintialueita. Kehäradan junat liikennöivät tiheimmillään 10 minuutin vuorovälein ruuhka-aikoina ja päivällä. Junaliikenteen alkaessa v. 2015 joukkoliikenteen yhteydet Helsingin keskustaan, lentoasemalle ja Vantaan aluekeskuksiin paranevat merkittävästi. Pää- ja kokoojakaduilla on varauduttu liityntäbussilinjojen kulkureitteihin. Kokoojakaduilla bussit pysähtyvät ajoradalla hidastaen samalla muuta autoliikennettä. Kaava-alueen rakentaminen lisää alueen joukkoliikenteen potentiaalista käyttäjäkuntaa. Joukkoliikenteen riittävän suuri käyttäjäkunta alueella turvaa joukkoliikenteen reittien toimivuuden ja lyhyet vuorovälin tulevaisuudessakin.

Kaavan toteutumisen myötä ajoneuvoliikenne lisääntyy keskustan pääkatuverkossa painottuen jonkin verran Vantaankoskentien, Syväkiventien ja Keimolantien varteen. Kivistön kaupunkikeskuksen kaavatyön yhteydessä tehdyissä liikenteen toimivuustarkasteluissa on ollut mukana myös nyt kaavoitettava alue ja sen ennustetut liikennemäärät. Toimivuustarkasteluissa ei kaava-alueen liittymissä eikä em. pääkatujen risteyksissä ole todettu välityskykyongelmia.

Kaava-alueen kevyenliikenteen yhteyksien suunnittelussa on tavoiteltu sujuvia reittejä alueen sisällä ja sen läpi. Kaavan toteutuminen parantaa

alueen kevyenliikenteen yhteyksiä ja Kivistön aseman ja linja-autoterminaalin saavutettavuutta Kivistön nykyisen pientaloalueen ja Keimolan suunnasta.

Tekninen huolto ja hulevedet

Kaavan myötä alueen rakennuskanta ja niitä palvelleet yhdyskuntatekniset johdot ja putket poistuvat käytöstä. Uutta rakentamista varten kaava-alueelle rakennetaan tarpeelliset uudet verkostot.

Kaava-alueen jätevedet tullaan johtamaan kohti Piispankylään rakennettavaan jätevedenpumppaamoa. Ennen kuin Piispankylän jätevesipumppaamo on otettu käyttöön, on Kehäradan varressa sijaitseva väliaikainen jätevedenpumppaamo oltava toiminnassa.

Hulevesien hallinnan osalta Kivistön keskusta alueella on ensisijaisena tavoitteena estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Toisin sanoen hulevesiä tulee tavoitteen mukaan viivyttää hallitusti alueen sisällä niin, että alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuduttua. Kaavamääräyksen mukaan suunnittelualueen hulevedet tulee viivyttää tonteilla. Käytännössä tämä tarkoittaa mm. sitä että, kaava-alueen pysäköintilaitosten katot tulee rakentaa viherkattoina, koska LPA- korttelialueilla ei ole tilaa muille viivytysratkaisuille. Myös tonteilla 23186-4 ja 23187-5 on rakennettava viherkatot, jotta pienille tonteilla saadaan muodostettua riittävä viivytystilavuus.

Virkistysreitit ja viheralueet

Kaava-alueen Sakastipuista on osa laajempaa virkistysalue verkkoa. Kaava-alueen rakentuminen ei katkaise nykyisiä ja suunnitteilla olevia virkistysreittejä. Kaavan vaikutus virkistysalueisiin ja laajempaan viheralueiden muodostamaan verkostoon jää vähäiseksi.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Vaikka asemakaava tukeutuu vahvasti joukkoliikenteeseen, alueen rakentaminen lisää jonkin verran liikenteen aiheuttamia päästöjä ja melua. Alueen rakentamisen aiheuttama liikennemäärän kasvu Kivistön pääkatuverkossa jää kuitenkin keskustan liikenteen kokonaismäärään suhteutettuna vähäiseksi, eikä sen aiheuttamaa häiriötä voida pitää kaava-alueen ympäristön toiminnoille normaalista poikkeavana kun huomioidaan alueen sijainti tiiviisti toteutetussa kaupunkiympäristössä.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnontilainen ympäristö muuttuu pääosin rakennetuksi kaupunkiympäristöksi. Kaava-alueen pohjoisosan lähivirkistysalue (Sakastipuisto) säilyy suurelta osin metsäisenä. Mikäli Kivistön keskustan pikaraitiotiesuunnitelmat etenevät ja Kivistöstä Keimolan suuntaan johtava pikaraitiotie

yhteys toteutuu, myös Sakastipuiston metsäinen luonne tulee muuttumaan rakennetummaksi puistoksi.

Alueen tiivis, kaupunkimainen rakentaminen muuttaa luonnonmukaista veden kiertoa ja vesitaloudellisia olosuhteita. Rakentamisesta seuraava lisääntyvä pintavalunta yhdistettynä hulevesien tehokkaaseen ja nopeaan viemäröintiin sekä kasvillisuuden vähenemiseen ja maaperän tiivistymiseen äärevöittää hulevesivirtaamia ja kuivattaa maaperää ja pienilmastoa. Tätä kehitystä on kaavaehdotuksessa pyritty ehkäisemään. Kaavamääräysten mukaan hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Hulevesimääräyksestä johtuen osa rakennusten katoista tulee rakentaa viherkattoina. Lisäksi kaavamääräysten mukaan LPA- korttelialueilla ja tonteilla 23186-4 ja 23187-5 hulevesien käsittelyssä on hyödynnettävä viherkattoja. Y- korttelialueella 70 % rakennusten kattopinta-alasta tulee toteuttaa viherkattona. Alueelle toteutettavat viherkatot luovat mahdollisuuksia luonnon monimuotoisuudelle.

Alueen eläinlajisto tulee rakentamisen takia korvautumaan osittain kaupunkilajistolla, mutta myös säilyy pohjoisosan suurelta osin luonnontilaan jätettävillä puistoalueilla.

Kaava-alueen rakentaminen on luonteeltaan taajamarakennetta täydentävää. Alueen rakentaminen hyödyntää raideliikennettä, tukeutuu luontevasti Kivistän keskustan rakenteilla olevaan liikenneverkkoon ja kunnallisteknisiin verkostoihin. Taajamarakennetta täydentävä ja jo rakenteilla oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin tukeutuva rakentaminen vähentää luontoon haitallisesti vaikuttavia rakentamisen ja liikenteen päästöjä muualla.

5.4.4 Taloudelliset vaikutukset

Kaava-alueen rakentuminen edellyttää kaupungilta alueen sisäistä liikennettä palvelevien tonttikatujen ja kunnallisteknisten linjojen rakentamista. Alueen katu- ja muu kunnallistekniikan verkoston toteutus kokonaisuudessaan edellyttää Kivistön opetustoimintojen siirtymistä Aurinkokiveen. Katu- ja kunnallistekniset verkostot toteutunevat vaiheittain. Putkijätejärjestelmä otetaan käyttöön myös tällä kaava-alueella ja siihen liittyy toteutuskustannuksia. Vantaankoskentie, Syväkiventie ja Keimolantie rakennetaan koko keskustan kaupunkirakennetta ja asuntotuotantoa varten, joten näiden suunnittelualuetta reunustavien katujen rakentaminen ei aiheuta tähän asemakaavaan liittyviä kynnysinvestointeja. Vesihuollon rakentamisen osalta kaavoituksesta seuraavat investoinnit ovat noin 141 000 €. Rakentamisen kustannusarvioita tarkistetaan kaavatyön edetessä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Melu

Aluetta rasittavat Kivistön keskustan pääkatuverkon ja VT3:n liikenteen aiheuttama liikennemelu sekä jossain määrin lentomelu. Suunnittelualu-

een meluolosuhteita on tutkittu tarkemmin aluetta koskevassa meluselvityksessä (Asemakaavan 231600 ja asemakaavanmuutoksen 001927 meluselvitys, Kivistö, Vantaa, Ramboll 20.2.2014). Selvityksessä huomioitiin tieliikenteen ja mahdollisen tulevan pikaraitiotien aiheuttama melu. Selvitys laadittiin ennustevuodelle 2030 ja melukäyttäytyminen tutkittiin heijastuksien osalta tilanteessa jossa myös ympäröivät korttelit oli rakennettu.

Selvityksen mukaan tie- ja katuliikenteen aiheuttama melu on voimakkainta päivisin Vantaankoskentien ja osalla Syväkiventiehen rajautuvien tonttien kadunpuoleisilla julkisivuilla joilla melutaso ylittää päivisin 65 dB. Näiden julkisivujen rakenteiden ääneneristävyys tulee olla vähintään 36 dB. Melutaso laskee Syväkiventien varressa koilliseen mentäessä (vaatimus 35 dB) ja on Spinellikujan koillispuolella tasolla 60−65 dB. Sama melutaso kohdistuu myös Keimolantien rajautuvien tonttien kadunpuoleisiin julkisivuihin. Näiden julkisivujen ääneneristävyys tulee selvityksen mukaan olla vähintään 35 dB. Kaava-alueen muiden julkisivujen melutaso tie- ja raideliikenteen osalta jää alle 60 dB.

Raitiovaunun synnyttämä hetkellinen enimmäismelu (äänipiikki) ei asumisterveysohjeen mukaan saisi ylittää asuinhuoneissa yöaikaan 45 dB tasoa. Mahdollisen pikaraitiotienlinjan aiheuttama hetkellinen enimmäismelu on selvityksen mukaan 76 dB. Asumisterveysohjeen mukainen 45 dB melutaso ei ylity sisätiloissa, kun rakenteiden ääneneristävyys on 31 dB.

Asemakaava edellyttää koko kaava-alueen parvekkeiden lasittamista. Tämä on paitsi toiminnallinen kysymys (parvekkeet ovat paremmin melulta suojattuja) myös kaupunkikuvallinen kysymys (samassa asuinrakennuksessa ei ole eri lailla käsiteltyjä parvekkeita). Kaava kannustaa myös rakentamaan viherhuoneita, erityisesti Vantaankoskentien ja Syväkiventien varrella.

Vantaan kaupungin ja Finavian välisten neuvottelujen tuloksena asemakaavojen laadullisena tavoitteen Kivistön keskustassa on ollut asuntojen tavanomaista parempi suojaus lentomelulta. Siksi kaavamääräyksiin on esitetty astetta tiukemmat normit sisätilojen ääneneristävyysvaatimuksille. Kaava-alueella on annettu meluntorjuntaa varten määräys: Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lentoja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32dB. Tämän kaavamääräyksen mukaisilla rakenteilla täyttyvät myös katuliikenteen melun aiheuttamat sisätilojen eristävyysvaatimukset pääosalla kaava-aluetta. Ainoastaan Vantaankoskentien ja osalla Syväkiventien varressa (Spinellikujasta lounaaseen) kaavamääräyksissä edellytetään rakennusten julkisivujen rakenteilta lisäeristävyyttä. Näiden julkisivujen ääneneristävyys tulee kaavamääräysten mukaan olla vähintään 36 dB.

Pikaraitiotien liikenteen aiheuttama enimmäismelu yöaikaan edellyttää Keimolantien ja Sakastipuiston puoleisista julkisivurakenteilta 31 dB ää-

neneristävyyttä. Tämä on alempi kuin em. lentomelun perusteella koko kaava-aluetta koskeva 32 dB vähimmäisvaatimus. Joten mahdollisen pikaraitiotien liikenteen melu ei vaikuta melua koskeviin kaavamääräyksiin.

5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Asemakaavaehdotuksen merkinnät ja -määräykset on laadittu noudattaen Kivistön asemakaavayksikön mallia eri teemoista koostuvine pykäläineen. Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat selostuksen liitteenä (liite 2).

5.7 Nimistö

Nimistöryhmä on käsitellyt kokouksissaan keväällä 2014 kaava-alueen katujen ja puistojen nimiä. Kaava-alueen nimistö noudattaa Kivistön keskustan eri kivilajeihin perustuvaa nimistöä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteuttamista ohjaamaan on laadittu selostuksen liitteenä esitetty havainnekuva (liite 3). Asemakaavaan liittyy rakentamisohje jonka laadinta alkaa Kivistön asemakaavayksikön työohjelman mukaan keväällä 2015.

6.1.1 Toteuttaminen

Alueen katu- ja kunnallisteknisten verkostojen rakentamien alkaa kaavan vahvistuttua. Kokonaisuudessa katu- ja kunnallistekninen verkoston voidaan rakentaa kun Kivistön koulun opetustoiminnot ovat siirtyneet uusiin tiloihin Aurinkokiveen (n. 2016). Em. huomioiden alue rakentunee arviolta noin viiden vuoden kuluessa kaavan vahvistumisesta.

Alueen rakentaminen tulee aloittaa kaava-alueen meluolosuhteista johtuen Vantaankoskentiehen rajautuvilta tonteilta. Näin alueen ensimmäiseksi valmistuneet rakennukset suojaavat sisäpihojen ulkooleskelualueita VT3:n liikennemelulta.

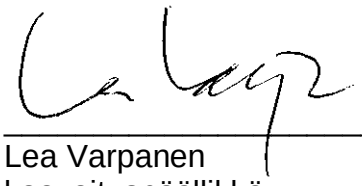
7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:
Kaavoituspäällikkö Lea Varpanen
Projektinjohtaja Gilbert Koskela
Projektinjohtaja Reijo Sandberg
Asemakaavasuunnittelija Veli-Pekka Ristimäki
Asemakaavasuunnittelija Anna-Riitta Kujala

Asemakaavasuunnittelija Hanna Tiira
Asemakaavasuunnittelija Riikka-Maija Pihlaja
Asemakaavasuunnittelija Jyrki Kauhanen
Kaavoitusinsinööri Kai Zukale
Suunnitteluavustaja Outi Colliander
Suunnitteluavustaja Sari Simonen
Suunnitteluavustaja Vuokko Rova
Suunnitteluavustaja Tarja Itätalo
Rakennustutkija Anne Vuojolainen
Hankesuunnittelupäällikkö Jukka Hagelberg
Suunnittelija Päivi Riehunkangas
Kaupunkisuunnittelulautakunnan sihteeri, Sirkka Kosonen
Geotekniikkapäällikkö Heikki Kangas
Projekti-insinööri Jukka Hietamies
Liikenneinsinööri Susanna Koponen
Liikenneinsinööri Jaana Virtanen
Liikennesuunnittelupäällikkö Leena Viilo
Kaupungininsinööri Henri Westlin
Lupapäällikkö Ilkka Rekonen
Kaupunkikuva-arkkitehti Matti Kärki
Lupatarkastaja Sampo Sälevaara
Kadunsuunnittelupäällikkö Olli Lappalainen
Kehäradan projektipäällikkö Harri Johansson
Vesihuollon suunnittelupäällikkö Marika Orava
Suunnitteluinsinööri Elina Komulainen
Puistosuunnittelupäällikkö Hanna Keskinen
Johtava ympäristösuunnittelija Jaakko Vähämäki
Maisema-arkkitehti Laura Muukka
Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö

Konsultit edustamistaan yhtiöistä:
Arkkitehtitoimisto Harris & Kjisik Oy
Ramboll Finland Oy
Vantaan Energia Oy

Vantaalla 16.3.2015



Lea Varpanen
kaavoituspäällikkö



Veli-Pekka Ristimäki
asemakaavasuunnittelija

LIITE 1. Tilastolomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa **Täyttämispvm**		23.02.2015
Kaavan nimi	231600 Kivistö 23 kaupunginosa, Koulun ympäristö		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	14.02.2013
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092231600
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,9312	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	4,9312
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**4,9312**	**100,0**	**50100**	**1,02**		
A yhteensä	2,0350	41,3	48100	2,36		
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5439	11,0	2000	0,37		
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,1081	22,5	0			
R yhteensä						
L yhteensä	1,2442	25,2	0			
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

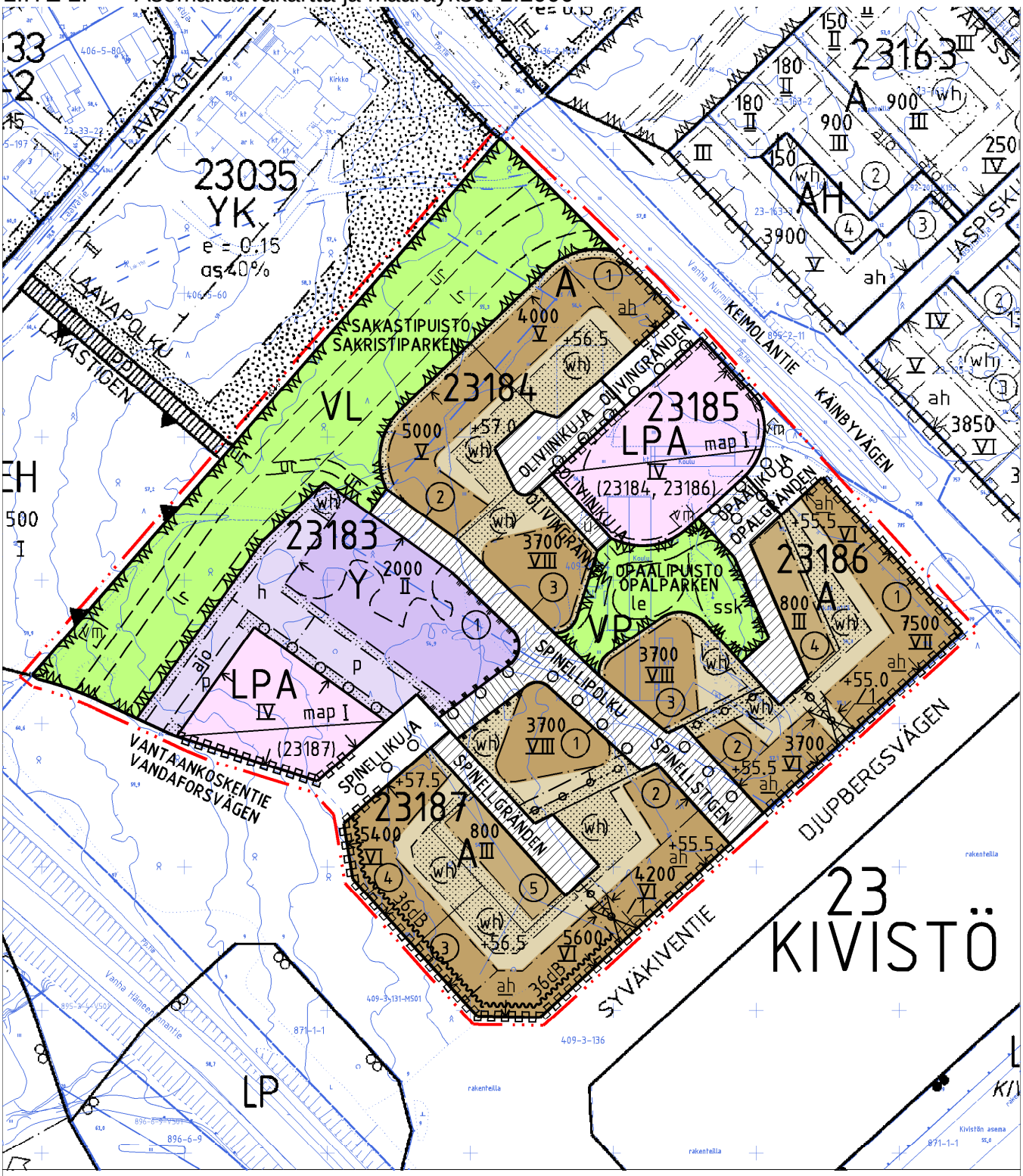
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

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

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**4,9312**	**100,0**	**50100**	**1,02**		
A yhteensä	2,0350	41,3	48100	2,36		
A	2,0350	100,0	48100	2,36		
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5439	11,0	2000	0,37		
Y	0,5439	100,0	2000	0,37		
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,1081	22,5	0			
VP	0,2013	18,2	0			
VL	0,9068	81,8	0			
R yhteensä						
L yhteensä	1,2442	25,2	0			
Kadut	0,1986	16,0	0			
Pihakadut	0,2540	20,4	0			
Kev.liik.kadut	0,2842	22,8	0			
LPA	0,5074	40,8	0			
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

LIITE 2. Asemakaavakartta ja määräykset 1:2000



Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot 1 / 5 Baskartbladens nummer
231600	16.3.2015	689491

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 23

KIVISTÖN KOULUN YMPÄRISTÖ

Asemakaava
Korttelit 23183 - 23187
sekä katu- ja virkistysalueet.

Tonttijako
Korttelit 23184, 23186 ja 23187
sekä osassa korttelia 23183.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 23

OMGIVNINGEN KRING KIVISTÖ SKOLA

Detaljplan
Kvarteren 23183 - 23187
samt gatu- och rekreationsområden.

Tomtindelning
Kvarteren 23184, 23186 och 23187
samt delar av kvarteret 23183.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

A — Asuinrakennusten korttelialue.
Kortteleita koskevat § 1-7

Y — Yleisten rakennusten korttelialue.
Kortteleita koskevat § 1-7

VP — Puisto.

VL — Lähivirkistysalue.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.
Kortteleita koskevat § 1-7

§ 1 kaupunkikuva

Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista.

Kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset tulee täyttää rakentamalla vaihtelevia rakennustyyppejä, kaupunkitiloja ja pysäköintilaitoksia. Kaupunkitilojen tulee ilmentää hyvän kaupunkisuunnittelun ja kestävän kehityksen tavoitteita siten, että syntyy vaihtelevia, intensiivisiä ja arkkitehtonisesti korkeatasoisia katu- ja korttelitiloja.

Tekniset laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin ja maankäyttöön. Aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja saa rakentaa. IV-konehuoneet ja sekä aidat ja muurit on sovitettava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Rakennusten ensimmäisten kerrosten tulee asuinkerrostalojen ah -merkinnällä varustetussa osassa olla muita kerroksia korkeampia siten, että liike- ja palvelutilojen vaatimat tekniset asennukset mahdollistetaan. Maantasokerrosten julkisivu ja massoittelu tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

Rakennusten katoille saa rakentaa aurinkopaneeleja ja viherkattoja. Vantaankoskentien, Syväkiventien ja Keimolantien puoleisilla julkisivuilla parvekkeiden tulee pääsääntöisesti olla sisäänvedettyjä. Arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti perustellut yksittäiset ulokeparvekkeet ovat sallittuja. Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan. Kaava-alueen parvekkeet tulee lasittaa. Vantaankosken-

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

A — Kvartersområde för bostadshus.
§ 1-7 gäller kvarteren

Y — Kvartersområde för allmänna byggnader.
§ 1-7 gäller kvarteren

VP — Park.

VL — Område för närrekreation.

LPA — Kvartersområde för bilplatser.
§ 1-7 gäller kvarteren

§ 1 stadsbilden

Arkitekturen ska vara högklassig och innovativ.

De krav som stadsbilden och trivseln ställer ska uppfyllas genom att varierande byggnadstyper, stadsrum och parkeringsanläggningar byggs. Stadsrummen ska utgöra uttryck för principerna för god stadsplanering och hållbar utveckling så att det uppstår omväxlande, intensiva och arkitektoniskt högklassiga gatu- och kvartersrum.

Tekniska anordningar ska på ett naturligt vis integreras i arkitekturen och markanvändningen. Solpaneler och andra energisparande och -producerande lösningar får byggas och anläggas. Luftkonditioneringsmaskinrummen samt inhägnader och murar ska anpassas till husarkitekturen och stadsbilden.

I den del flervåningshusens första plan som är ah- märkt ska rumshöjden vara högre än i de övriga våningarna för att möjliggöra de tekniska installationer som affärs- och servicelokalerna kräver. Fasaderna och byggnadsmassornas artikulering i markplanet ska ge ett öppet och funktionellt intryck.

På byggnadernas tak får solpaneler och gröntak byggas. Balkongerna längs fasaderna mot Vandaforsvägen, Djupbergsvägen och Käinbyvägen ska i regel vara indragna. Enstaka arkitektoniskt och stadsbildsmässigt motiverade konsolbalkonger är tillåtna. Balkongerna får överskrida byggnadsytan. Balkongerna i planområdet ska inglasas. I bostadshusen utmed Vandaforsvägen och

tien ja Syväkiventien varren asuinrakennuksissa tulee suosia viherhuoneita.

Lähtökohtaisesti julkisivujen tulee olla värikkäitä. Kadunpuoleisissa julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja. Maantasokerros (kellarikerros) tulee toteuttaa laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla. Näkyvää betonisokkelia ei sallita.

Tonttien 23184/3, 23186/3 ja 23187/1 pistetalojen tulee muodostaa keskenään yhtenäinen kokonaisuus.

Kerrostalojen maantasokerroksesta osa on rakennettava asunnoiksi.

§ 2 laatu
Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää kestäviä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien käyttöikätavoite on vähintään 100 vuotta. Nykyisen koulurakennuksen purkamisen yhteydessä tulee laatia selvitys rakennusvalvonnalle tiilimateriaalin uusiokäytöstä uudisrakentamisessa ja ympäristötaiteessa.

Kaava-alueen ekotehokkuuden tulee olla tasoltaan hyvä.

Rakennusten ja ulkoalueiden toteutuksen tulee täyttää kestävän kehityksen ja tilojen muunneltavuuden vaatimukset sekä tukea energiaa säästäviä ja uusiutuvia energiamuotoja mahdollistavia ratkaisuja. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen tulee olla vehreitä ja viihtyisiä.

Kaava-alueelle laaditaan rakentamisohje ja taiteen konsepti. Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun.

§ 3 rakennusoikeus
Tässä pykälässä sallitut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Pysäköintitalon saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Sen laajuus on ilmaistu rakennusalana ja kerroslukuna.

Teknisen huollon tiloja saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelialueiden ah -merkinnällä osoitetuilla rakennusaloilla tulee maantasokerroksen tilat toteuttaa kerroskorkeudeltaan 5 metriä korkeina ja niin, että ne voidaan ottaa tarvittaessa heti liike- ja palvelutilakäyttöön. Nämä tilat saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Asuinrakennusten porrashuoneen ala lasketaan rakennusoikeuteen. Luonnonvaloisan ja viihtyisän porrashuoneen alasta ei lasketa 20 k-m²:n alaa kussakin kerroksessa rakennusoikeuteen.

Asumista palvelevia tiloja kuten jätehuone, varasto, harrastus ja kerhotiloja saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 15 % asuntokerrosalasta. Tiloja voidaan rakentaa A- kortteleihin ja kyseistä korttelia palvelevaan LPA-kortteliin. Vähintään 30 % tiloista tulee toteuttaa A- korttelialueelle.

Asuinkerrostalojen ja pysäköintilaitosten kattokerroksiin sijoitettavia talosaunoja, viherhuone-, kuntosali-, harrastus- ym. tiloja ei lasketa rakennusoikeuteen. Tonteilla 23184/3, 23186/3 ja 23187/1 tilat voidaan toteuttaa kerrosluvun estämättä.

Kortteleihin 23184, 23186 ja 23187 tulee toteuttaa asukkaiden yhteiskäyttöön vähintään yksi asukastila, vähintään 100 k-m². Nämä tilat voivat sijaita myös korttelia palvelevassa pysäköintilaitoksessa.

§ 4 liikenne ja pysäköinti
Pysäköintilaitosten tulee olla luonnonvaloisia ja viihtyisiä ja niiden tulee arkkitehtuuriltaan liittyä ympäröiviin asuinrakennuksiin. Tilojen turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värien käytöllä.

Pysäköintilaitoksissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Autojen pysäköintilaitoksiin varataan varastotilaa pyörien ja mopojen pitkäaikaissäilytykseen sekä 40 k-m² pyörien kunnostus- ja pesutilaa tarvittavin varustein.

Asuintonteille saadaan sijoittaa teknistä huoltoa, koti- ja vammaispalvelua, kaupallisia kuljetuksia ja terveydenhoitoa palvelevia autopaikkoja sekä invapaikkoja.

Autopaikkoja saa sijoittaa kortteli- ja tonttijaosta huolimatta.

Rakennettavat autopaikat:
A -korttelit: 1 ap/ 130 k-m², asunnot

Djupbergsvägen ska byggandet av vinterträdgårdar uppmuntras i bostadshusen. 2 / 5

Utgångspunkten är att fasaderna ska vara färgglada. I gatufasaderna tillåts inga synliga elementfogar. Markplansvåningen (källarvåningen) måste byggas i högklassiga och hållbara material. Synliga betongsocklar tillåts inte.

Punkthusen på tomterna 23184/3, 23186/3 och 23187/1 ska inbördes utgöra en enhetlig helhet.

En del av flervåningshusens markplan ska byggas som bostäder.

§ 2 kvalitet
Hållbara material ska användas i byggnadernas fasader. Målet för byggnadsfasadernas brukslivslängd är minst 100 år vad gäller huvudmaterialen. I samband med att den nuvarande skolbyggnaden rivs måste man sammanställa en utredning till byggnadstillsynen om återvinningen av tegelmaterialet i nybyggnationen och miljökonsten.

Ekoeffektiviteten i planområdet ska hålla en god nivå.

Uppförandet och anläggandet av byggnader och uteområden ska fylla kraven på hållbar utveckling och flexibla utrymmen samt stödja lösningar som möjliggör energibesparande och förnybara energiformer. Gårdarna och utevistelseområdena ska vara grönskande och trivsamma.

För planområdet sammanställs byggnadsanvisningar och ett konstnärligt koncept. Redan i inledningsskedet ska konst anknytas till all arkitektur- och miljöplanering.

§ 3 byggrätt
De tilläggsbyggrätter för boende som tillåts i denna paragraf dimensionerar inga bil- eller cykelplatser.

Parkeringshuset får byggas utöver byggrätten. Parkeringshusets omfång har angetts som byggnadsyta och våningstal.

Utrymmen för teknisk service får byggas utöver byggrätten.

På de byggnadsytor i kvartersområdena som angetts med markeringen ah ska våningshöjden i utrymmena vara fem meter hög i markplanet och dessa ska byggas på ett sådant sätt att de vid behov genast kan tas i bruk som affärs- och servicelokaler. Dessa utrymmen får byggas utöver byggrätten.

Arealen för bostadshusens trapphus räknas in i byggrätten. Av arealen i ett trapphus som har dagsljusinsläpp och är trivsamt räknas 20 m² -vy i varje våningsplan inte med i byggrätten.

Utrymmen som betjänar boendet, som soprum, förråd, hobby- och klubblokaler får byggas utöver den byggrätt som anges i planen omfattande maximalt 15 % av bostadsvåningsytan. Utrymmena kan byggas i A-kvarteren och LPA-kvarteret som betjänar det aktuella kvarteret. Minst 30 % av utrymmena ska förverkligas i A-kvartersområdet.

Husbastur, vinterträdgårdar, gym, hobbyrum och andra utrymmen som placeras i bostadsbyggnadernas och parkeringsanläggningarnas takvåningar räknas inte in i byggrätten. På tomterna 23184/3, 23186/3 och 23187/1 kan utrymmena förverkligas oberoende av våningstalet.

I kvarteren 23184, 23186 och 23187 ska åtminstone en invånarlokal omfattande minst 100 m²-vy förverkligas för invånarnas gemensamma bruk. Dessa utrymmen kan också förläggas till den parkeringsanläggning som betjänar kvarteret.

§ 4 trafik och parkering
Parkeringsanläggningarna ska ha dagsljusinsläpp, vara trivsamma och arkitektoniskt anknyta till omgivande bostadsbyggnader. Utrymmenas trygghet och användbarhet ska främjas med hjälp av belysning och användning av färger.

I parkeringsanläggningarna ska det finnas beredskap för laddningsställen för elbilar.

I bilparkeringsanläggningarna reserveras dessutom förrådsutrymme för långtidsförvaring av cyklar och mopeder samt ett med behövlig utrustning försett utrymme om 40 m²-vy för underhåll och tvätt av cyklar.

På bostadstomterna får placeras sådana bilplatser som betjänar teknisk service, hem- och handikappservice, butikstransporte och hälsovård samt handikapparkeringsplatser.

Bilplatserna får placeras oberoende av kvarters- och tomtindelningen.

Bilplatser som ska byggas:
A-kvarteren: 1 bp/ 130 m²-vy, bostäder

1 ap / 50 k-m², toimistot
1 ap / 35 k-m², liiketilat
1 ap / 170 k-m², palveluasunnot- ja palvelutilat

1 bp/50 m²-vy, kontor
1 bp/35 m²-vy, affärsutrymmen
1 bp/170 m²-vy, servicebostäder och serviceutrymmen

Y -korttelit: 1 ap / 65 k-m²

Y-kvarteren: 1 bp / 65 m²-vy

Kortteleiden 23184 ja 23186 autopaikat tulee sijoittaa korttelissa 23185 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.

Bilplatserna i kvarteren 23184 och 23186 ska placeras i en parkeringsanläggning i kvarter 23185.

Korttelin 23187 autopaikat tulee sijoittaa korttelissa 23183 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.

Bilplatserna för kvarter 23187 ska placeras i en parkeringsanläggning i kvarter 23183.

Tonteilla 23186/4 ja 23187/5 autopaikkoja voidaan sijoittaa pysäköintilaitosten lisäksi tonteillle enintään 1ap/asunto.

På tomterna 23186/4 och 23187/5 kan bilplatser, förutom i parkeringsanläggningar, också placeras på tomterna, högst 1bp/bostad.

Rakennettavat polkupyöräpaikat:
Säältä suojattua helposti käytettävää tilaa polkupyöräpaikkoja varten on varattava tilaa A -kortteleissa vähintään 1 kpl / 35 k-m². Vähintään 50 % näistä tiloista on oltava lukittavia tiloja, 30% saa olla katoksia ja 20% avopaikkoja. Polkupyörien säilytystiloja saa myös rakentaa piha-alueelle rakennusalan ulkopuolelle.

Cykelplatser som ska byggas:
I A-kvarteren ska reserveras väderskyddade och lättillgängliga utrymmen för cykelplatser omfattande minst 1 plats/35 m²-vy. Minst 50 % av dessa utrymmen ska vara låsbara utrymmen, 30 % förläggs till skjultak och 20 % är under bar himmel. Förvaringsutrymmen för cyklar får också byggas på gårdsområdet utanför byggnadsytan.

Säältä suojattuja, helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään: toimisto-, palvelu- ja liiketilat 1 paikka / 40 k-m².

Antalet väderskyddade och lättillgängliga cykelplatser som ska byggas uppgår till minst:
kontors-, service och affärslokaler 1 plats/40 m²-vy

§ 5 ympäristöhäiriöt ja energiahuolto
Korttelissa 23187 / 3, 4 ja 5 ei saa kattomateriaalien valinnoin ja kattomuodoin edistää melun heijastusvaikutuksia. Tikkurilantien puolelle ei saa sijoittaa asuinkerrostalojen ilmanvaihtoaukkoja, eikä korvausilmaa saa ottaa Tikkurilantien puolelta.

§ 5 miljöstörningar och energiförsörjning
I kvarter 23187 / 3, 4 och 5 får bullrets ekoeffekt inte förstärkas genom valet av takmaterial och takformer. Ventilationsöppningarna i flervåningsbostadshusen får inte placeras mot Dickursbyvägen, ej heller får ersättningsluft tas från Dickursbyvägens sida.

Rakennuksiin ja pihoille tulee rakentaa luonnonvaloisia ulkotiloja, joissa on säältä ja melulta suojaava kate. Näitä tiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.

Byggnaderna och gårdsplanerna ska förses med uterum med naturligt ljusintag och tak som skyddar mot väder och buller. Dessa utrymmen räknas inte in i byggrätten.

Keimolantien, Syväkiventien ja Vantaankoskentien puolelle ei saa sijoittaa asuinhuoneistojen korvausilmanottoaukkoja.

Mot Käinbyvägen, Djupbergsvägen och Vandaforsvägen får inga öppningar för tagning av ersättningsluft till bostadslägenheter placeras.

Asuinhuoneiden ja päiväkotitilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Lisäksi korttelissa 23187 Vantaankoskentielle ja Syväkiventielle suuntautuvien asuinhuoneiden ulkoseinien ääneneristävyyden Δ L on oltava liikennemelua vastaan kaavakartassa esitetyn arvon mukainen.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i bostadsrummens och dagislokalernas ytskikt ska vara minst 35 dB. I kvarteret 23187 ska dessutom ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller i ytterväggarna till bostadsrummen mot Vandaforsvägen och Djupbergsvägen stämma överens med det värde som föreslås på plankartan.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i ytskiktet till kontorslokaler och motsvarande arbetsutrymmen ska vara minst 32 dB.

Muuntamot tulee liittää rakennuksiin ja ne tulee olla helposti huollettavissa.

Transformatorer ska integreras med byggnaderna och de ska vara lätta att underhålla.

Asemakaava-alueen kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustaan rakennettavaan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Fastigheterna i detaljplaneområdet ska anslutas till det rörsystem för centraliserad insamling av avfall som byggs i centrum av Kivistö.

Putkikeräysjärjestelmään sovelturnattoman suurikokoisen pahvin ja sekajätteen sekä pienmetallin ja keräyslasin keräämiseksi LPA- korttelialueille sijoitetaan kierrätyshuoneet. Kierrätyshuoneiden on oltava helposti huollettavissa.

Ett återvinningsrum placeras i kvartersområdena märkta med LPA för att samla in kartong av större storlekar, blandavfall, mindre metallskrot och insamlingsglas som inte lämpar sig för avfallsinsamling via rörsystem. Återvinningsrummen ska vara lätta att utföra service i.

Asemakaava-alueella on kielletty reikien poraaminen kallioon esim. maalämpöä tai kaivoja varten.

På detaljplaneområdet är det förbjudet att borra hål i berget, t.ex. för brunnar eller bergvärme.

Korttelin 23183 LPA-alueelle rakennettavan pysäköintilaitoksen ja tonttien 23187/3 ja 23187/4 rakennukset tulee ottaa käyttöön ennen kaava-alueen muiden rakennusten käyttöönottoa.

Den parkeringsanläggning som byggs i LPA-området i kvarter 23183 och byggnaderna på tomterna 23187/3 och 23187/4 ska tas i bruk före de övriga byggnaderna i planområdet tas i bruk.

§ 6 hulevedet
Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Rakennuslupaa varten on laadittava rakennuspaikkakohtainen hulevesisuunnitelma.

§ 6 dagvatten
Dagvattnen ska fördröjas inom kvartersområdet. För bygglovet måste en dagvattenplan för respektive byggplats sammanställas.

LPA -korttelialueilla sekä tonteilla 23186/4 ja 23187/5 hulevesien käsittelyssä tulee hyödyntää viherkattoja.

Inom LPA-kvartersområdena samt på tomterna 23186/4 och 23187/5 ska man utnyttja gröntak för hanteringen av dagvatten.

Y-korttelialueella hulevesien käsittelymenetelmästä riippumatta 70 % rakennusten kattopinta-alasta tulee toteuttaa viherkattona.

I Y-kvartersområdet ska 70 % av byggnadernas takareal förverkligas som gröntak, oberoende av vilken metod som används vid dagvattenhanteringen.

§ 7 kortteli- ja ulko-oleskelualueet
Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen liitetään hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti. Pihojen tulee olla viihtyisiä. Kerrostalojen piha-alueelle on suositeltavaa varata korttelialueen yhteisiä leikki- ja oleskelualueita. Leikkialueet on suojattava ja elävöitettävä istutuksin.

§ 7 kvarters- och utevistelseområden
Anläggningen av gårdarnas och utevistelseområdenas grönområden anknyts tekniskt och funktionellt till dagvattenhanteringen. Gårdarna ska vara trivsamma. I gårdsområdet för flervåningshus rekommenderas att gemensamma lek- och vistelseområden för kvartersområdet reserveras. Lekområdena ska skyddas och livas upp genom planteringar.

Maantasokerroksessa asuinhuoneen liittyessä katutasoon muualla kuin ah- merkinnällä osoitetulla rakennusalalla asunnon yksityisyys tulee turvata, esim. siten että lattia on vähintään 0,5 m viereisen katutason pintaa ylempänä.

Då bostadsrum i markplan ansluter till gatunivån annanstans än på en byggnadsyta som angetts med markeringen ah ska bostadens enskildhet tryggas bl.a. genom att golvet ligger minst 0,5 m ovanom intilliggande gatunivå.

	Tonttien aitaaminen: Tontteja rajaavien aitojen tulee olla kaupunkikuvallisesti laadukkaita ja korkeatasoisia.	Inhägnad av tomter Inhägnaderna mellan tomterna ska hålla en hög kvalitetsnivå vad gäller stadsbilden.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa - alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
②	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
23	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KIVIS	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
23183	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
OPAALIKU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
3700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
+56.5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
ah	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta.
vm	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Byggnadsyta där transformator får placeras.
ah	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja.	Byggnadsyta, på vilken det får placeras utrymme för gemensamt bruk som tjänar boendet.
map-r	Maanalainen pysäköintitila. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän.	Underjordiskt parkeringsutrymme. Den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.
u	Uloke.	Utsprång.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. /1 merkityt tulee liittää katolla toisiinsa.	Genomfartsöppning i byggnad. De som markerats med /1 ska kopplas ihop med varandra med hjälp av tak.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Rakennettava aita.	Ett staket som skall byggas.
36dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 36 dB.	Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 36 dB mot denna sida av byggnadsytan.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.	Riktgivande del av område som skall reserveras för lek och utevistelse.
lr	Ohjeellinen raideliikenteelle varattu alueen osa.	Riktgivande för spårtrafik reserverad del av område.
ur	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
wh	Ohjeellinen hulevesialue.	Riktgivande dagvattenområde.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.	Riktgivande del av område som bör planteras.
o o o o o	Säilytettävä / istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras / planteras.
ssk	Avokallio tai siirtolohkare joka tulee säilyttää.	Kalt berg eller flyttblock som skall bevaras.
	Katu.	Gata.
	Jalankululle varattu katu.	För gångtrafik reserverad gata.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
h	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.	Del av område reserverad för områdets interna servicetrafik.
jk	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.	Del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.

	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
(23184,23186)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
/1	Kaavamerkintään liittyvä kohdenumero.	Projektnummer som anknyter till planbeteckningen.
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	**TOMTINDELNING** För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Mätningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

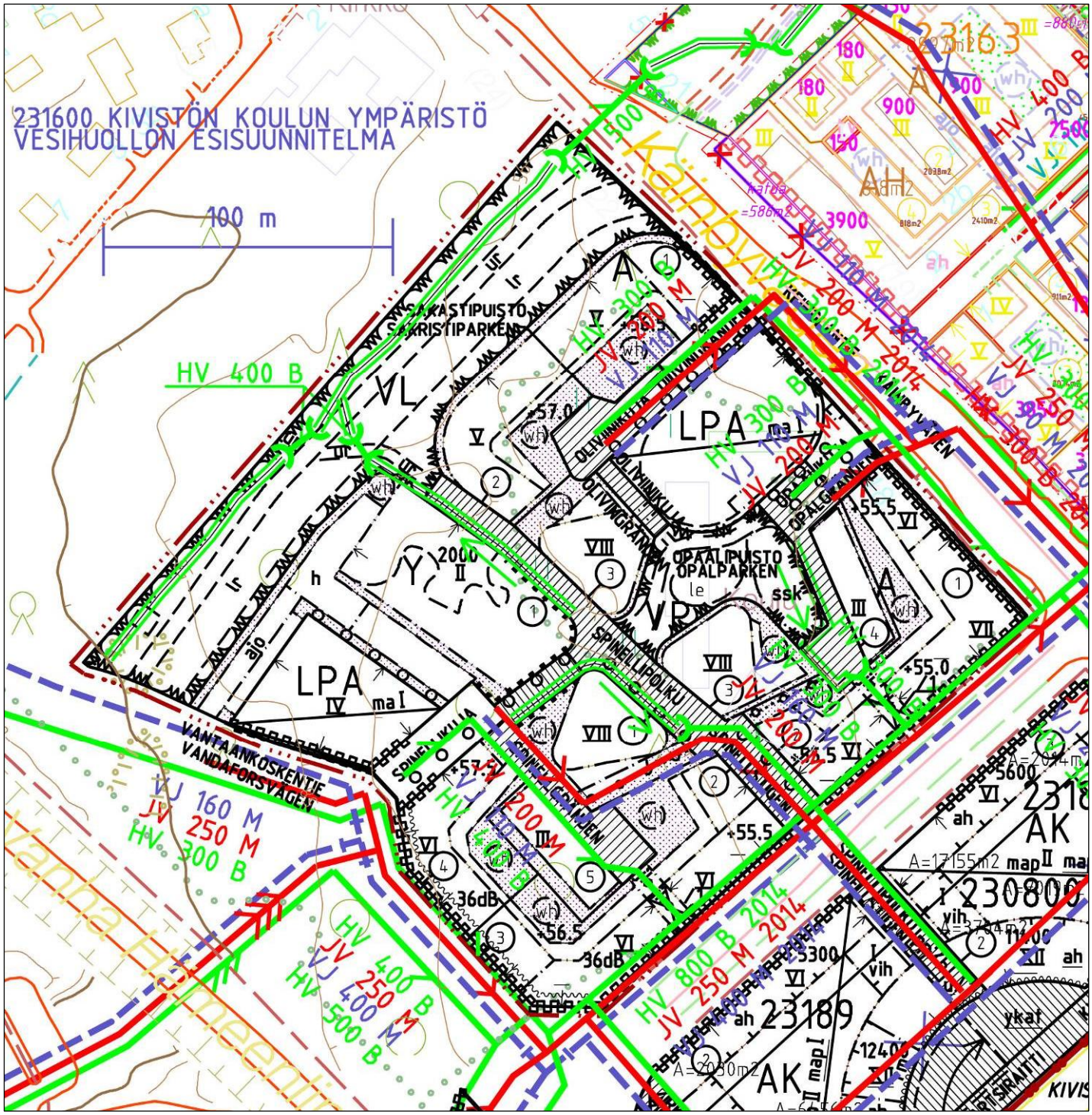
Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__	Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__

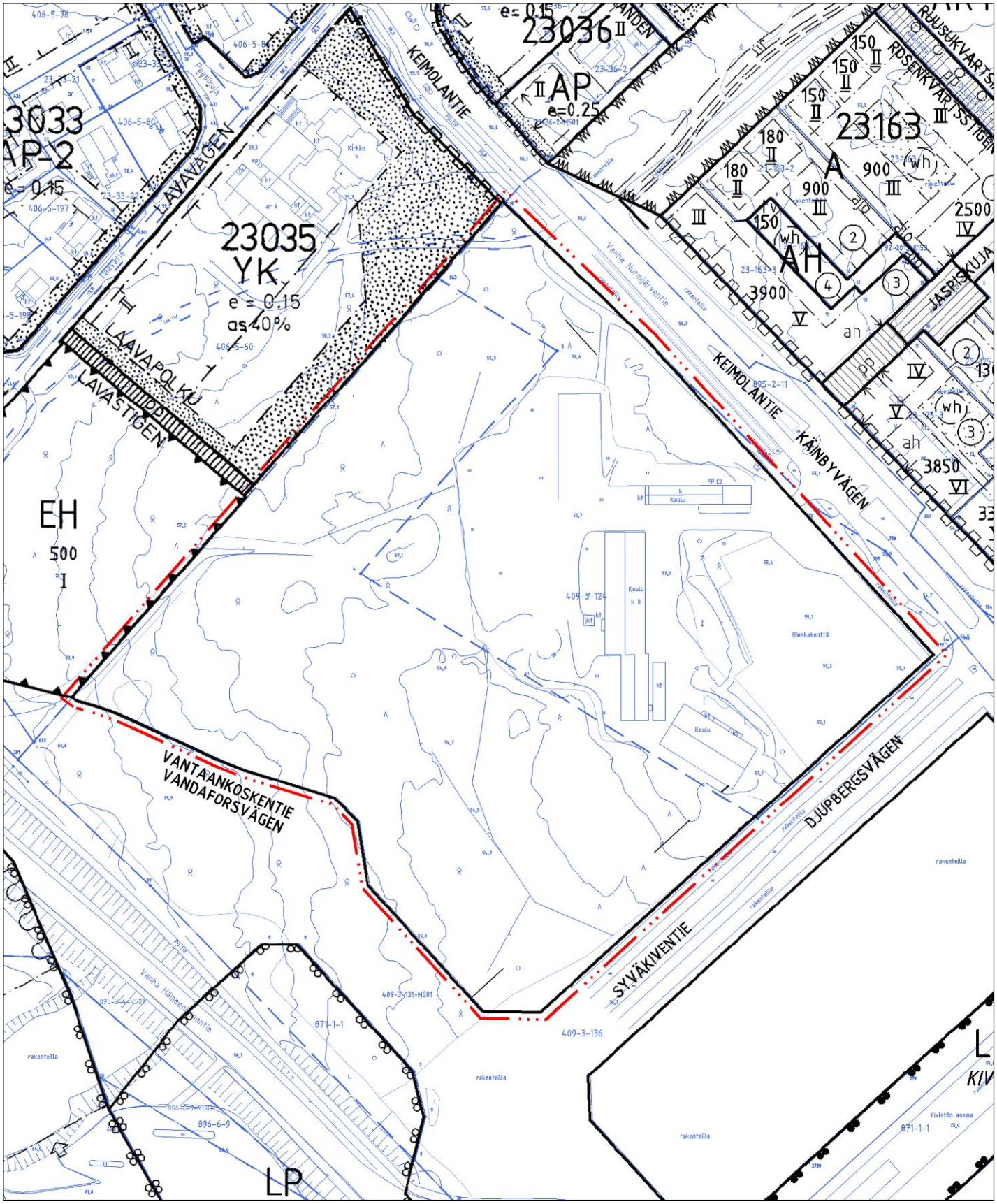
LIITE 3. Havainnekuva 15.9.2014



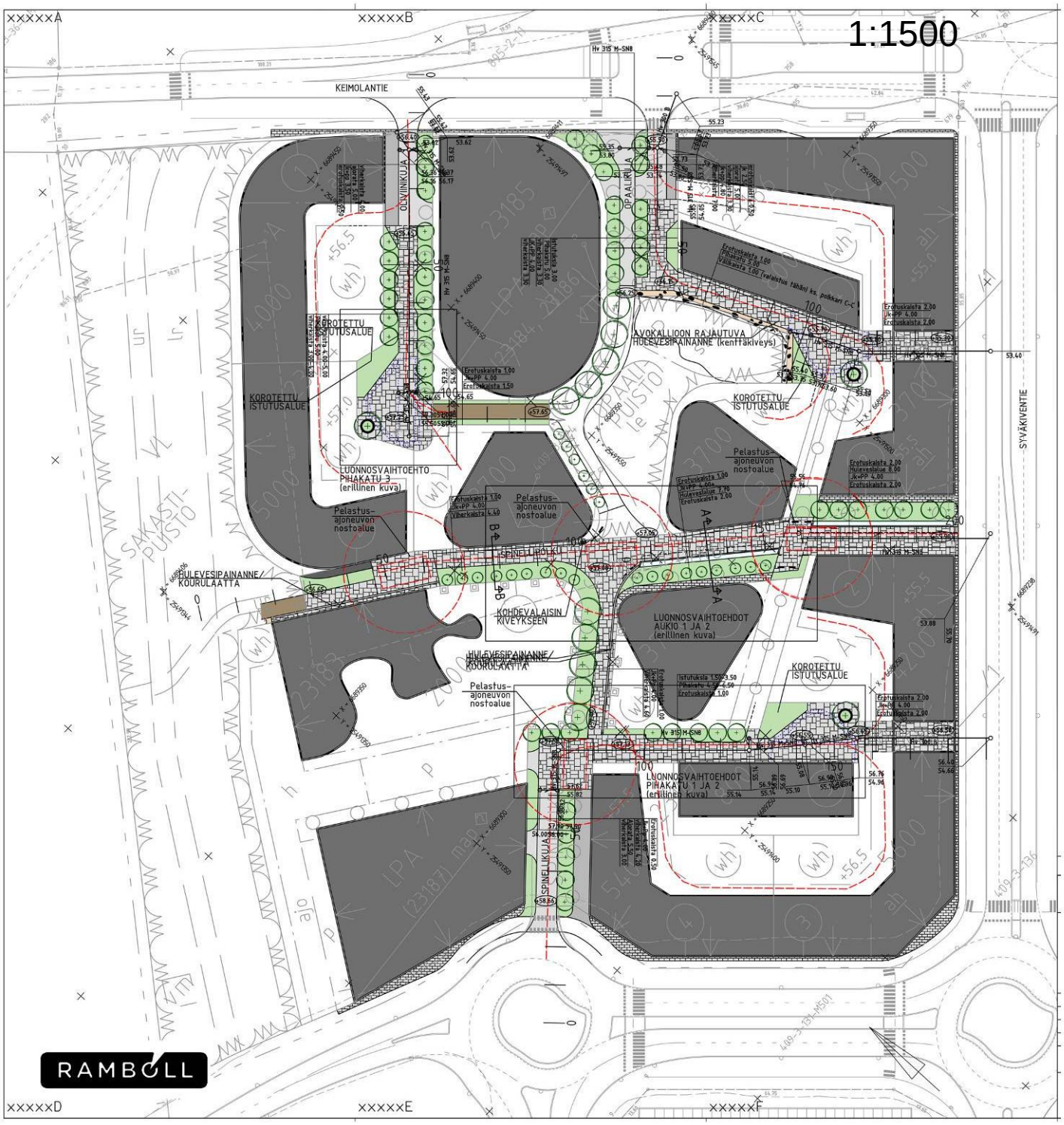
LIITE 4. Vesihuollon esisuunnitelma 1:2000
25.2.2015



LIITE 5. Ote ajantasa-asemakaavasta 1:2000



LIITE 6. Katu- ja kevyenliikenteenväyliä koskeva suunnittelutilanne 2.3.2015 sekä pelastusreittikaavio



JK+PP, ASFALTTI
AJORATA, ASFALTTI
BETONIKIVEYS, KULKUALUEET
BETONIKIVEYS, EROTUSKAISTAT
KENTTÄKIVEYS
MURSKE
KIVITUHKA
ISTUTUSALUE
HULEVESIPAINANNE
PENKKI
LUONNONKIVET
ISTUTETTAVA PUU
ISTUTETTAVA PUU+ YMPYRÄPENKKI
VALAISINPYLVÄS
VALAISINPYLVÄS (GOBOVALAISIN)
PELASTUSAJONEUVON REITTI/NOSTOPAIKKA
KÄÄNTÖPAIKAN AJOURAMITOITUS

Kaupunginhallitus 22.9.2014 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot Kivistön koulun ympäristö -asemakaavaehdotuksesta nro 231600, Kivistö. Lausuntoja pyydettiin 12 kpl ja saatiin 6 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 SIVISTYSTOIMI	Asemakaavaehdotus on liian tarkka päiväkodin osalta. Siinä kuvattu rakennuksen muoto on päiväkotitoiminnan kannalta haastava sekä kallis toteuttaa. Päiväkodin saatto- ja huoltoliikenteen sujuvuus on otettu asemakaavaehdotuksessa huomioon suhteessa alueen muihin kulkuyhteyksiin. Asemakaava sisältää riittävän määrän pysäköintipaikkoja.	Päiväkodin rakennusala on ohjeellinen, se ei sido rakennussuunnittelua, mutta kertoo yhden mahdollisuuden. Ei tarkistuksia.
NRO 2 VANTAAN KAUPUNGIN MUSEO	Oas-vaiheessa kaupunginmuseo esitti mielipiteessään alueella sijaitsevaan koulurakennukseen liittyvien arvojen tarkempaa tutkimista kaavatyön yhteydessä. Rakennuksesta on tehty rakennushistoriallinen selvitys 28.6.2013, jonka perusteella suojeluperusteet voidaan määritellä. Selvityksessä todetut arvot ovat suojeluperusteina kuitenkin sen verran vähäiset, että ne eivät riitä suojeluesityksen tekemiseen. Näin ollen kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.	-
NRO 3 KEIMOLAN OMAKOTIYHDISTYS	-	-
NRO 4 KESKI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOS	Mikäli alueelle tulee sijoittumaan erityisasumista, rakennus tulee varustaa automaattisella sammutuslaitteistolla. Sosiaalipalvelujen käyttäjille suunnatuissa asuintaloissa, hoitolaitoksissa yms. kunnallistekniikan suunnittelussa tulee huomioida automaattisen sammutuslaitteiston tarvitsema riittävä vesimäärä. Kivistön alueelle tulee tehdä kaavassa varaus väestönhälytintä varten. Varauksen tulee sijaita julkisessa rakennuksessa keskeisellä paikalla sekä taata mahdollisimman hyvä kuuluvuus.	Merkitään tiedoksi. Väestöhälyttimen sijoittamiseen varaudutaan Kivistön suunnittelussa.
NRO 5 ELISA OYJ	-	
NRO 6 FINAVIA OYJ	-	
NRO 7 UUDENMAAN LIITTO	Eivät anna lausuntoa	-
NRO 8 UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS (ELY)	Osa kaavamääräyksistä ei ole yleisesti ymmärrettäviä ja selkeäkielisiä.	Kaavamääräyksissä on ollut kirjoitusvirhe, "konspeti" on korjattu muotoon "konsepti". Sana korostaa sisältöä, joka ei ole valmis suunnitelma eikä myöskään ohje.

NRO 9 VANTAAN SEURAKUNTAYHTYMÄ	-	
NRO 10 VANTAAN ENERGIA OY	Ei huomautettavaa	-
NRO 11 HSL HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE	HSL:llä ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen.”	-
NRO 12 HSY HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT	Ilmansuojelu Lausunnossa todetaan, että Kivistön reuna-aluetta eli keskustan länsisivustaa kuormittaa valtatie 3:n liikenteen aiheuttamat ilmansaasteet. Asuinkerrostaloissa tilanne on huomioitu parvekkeiden ja pihojen sijoittelussa. Päiväkotitontti on sen sijaan sijoitettu kaava-alueen osaan, jossa riski altistua liikenteen epäpuhtauksille on ilmeinen. Vesihuolto Lausunnossa todetaan, että kaavaselostuksesta puuttuvat arviot uuden vesihuollon määristä. Lausunnossa todetaan myös, että alueen tulevissa suunnitteluvaiheissa on tehtävä tiivistä yhteistyötä HSY:n vesihuollon asiantuntijoiden kanssa.	Ilmansuojelu Ilmanpuhtauksista on laadittu selvitys valtatie 3:n länsi puolisen kaavatyön, Keimolanmäen asemakaavoituksen yhteydessä. Päiväkodin paikka sijoittuu alueelle, joka selvityksen mukaan ei ole riskialuetta. Ei tarkistuksia. Vesihuolto Selostusta on täydennetty näiltä osin. Vantaan kuntatekniikan keskus tekee tiivistä yhteistyötä HSY:n asiantuntijoiden kanssa.

NRO 1
SIVISTYSTOIMI 16.12.2014

Lausunto:

”Sivistystoimi toteaa, että asemakaavaehdotus on liian tarkka päiväkodin osalta. Siinä kuvattu rakennuksen muoto on päiväkotitoiminnan kannalta haastava sekä kallis toteuttaa.

Päiväkodin saatto- ja huoltoliikenteen sujuvuus on otettu asemakaavaehdotuksessa huomioon suhteessa alueen muihin kulkuyhteyksiin. Asemakaava sisältää riittävän määrän pysäköinti-paikkoja.

Todetaan, että edellä mainitut asiat tulee ottaa huomioon kaavassa.”

Vastine:
*Asemakaavassa osoitettua pistekatkoviivalla merkittyä sitovaa rakennusaluetta rajaavat pysäköintiä reunustava istutettava-alue ja huoltoliikenteelle varatut alueet. Rakennuksen sijoittelua ja muotoa rakennusalalla ohjaavat ainoastaan rakennusalan luoteis- ja koillisrajoille osoitetut nuolimerkinnät. Nuolimerkinnät osoittavat rakennusalan rajan johon rakennus on rakennettava kiinni. Rakennusalalla oleva palapelin nurkkapalaa muistuttava rajaus on kaavakartassa merkitty katkoviivalla ja on kaavamääräysten mukaisesti ainoastaan ohjeellinen.

Tarkistukset:
*Ei aiheuta muutoksia kaavaratkaisuun.

NRO 2
VANTAAN KAUPUNGIN MUSEO 19.11.2014

Lausunto:

”Vantaan kaupunginmuseo on lausunut mielipiteensä asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (18.2.2013). Mielipiteessä museo on tuonut esille suunnittelualueella sijaitsevan arkkitehti Veikko Nortomaan 1960-luvulla suunnitteleman Kivistön koulun kulttuurihistoriallisen arvon osana Kivistön kaupunginosan Vanhaan Nurmijärventiehen tukeutuvaa rakennuskulttuuria. Kaupunginmuseo esitti mielipiteessään arvojen tarkempaa tutkimista kaavatyön yhteydessä. Koulurakennuksesta on tehty rakennushistoriallinen selvitys 28.6.2013 (Kati Salonen ja Mona Schalin arkkitehdit Oy), jonka perusteella suojeluperusteet voidaan määritellä.

Selvityksestä käy ilmi, että vuonna 1961 valmistuneessa koulurakennuksessa on säilynyt hyvin niin tilajako kuin yksittäisiä rakennusosia ja detaljiikkaa. Rakennuksessa on siis alkuperäisyysarvoja. Koulurakennus on edustaa tilajaoltaan 1950-luvulta peräisin olevaa solu-koulutyyppiä. 1960-luku näkyy rakennuksessa mataluutena ja toimintojen jakamisen selkeäpiirteisyytenä tilajaossa. Koulurakennus edustaa ajalleen tunnusomaista, rationaalisuuteen ja selkeyteen pyrkivää suuntausta.

Rakennuksen välittömässä ympäristössä ei ole samanaikaisia rakennuksia, johon koulu sitoutuisi osana kokonaisuutta. Lisäksi Kivistön keskusta on kovan muutoksen kourissa. Museo on pyrkinyt tuomaan esille Kivistön koulun kulttuuriympäristöarvon kerroksellisuutta tuovana elementtinä uudessa ympäristössä. Myös Suojeluasiain neuvottelukunta on esittänyt kannanotossaan (pöytäkirja 23.10.2013) suosituksen koulun säilyttämisestä.

Kaavatyössä on päädytty vaihtoehtoon, joka sallii koulun purkamisen. Asemakaava toteutuessaan aiheuttaa siis koulurakennukseen liittyvien kulttuuriympäristöarvojen katoamisen alueelta. Todetut arvot ovat suojeluperusteina kuitenkin sen verran vähäiset, että ne eivät riitä suojeluesityksen tekemiseen. Näin ollen kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon asiasta antaa Museovirasto.”

Vastine:
*Kaavan suunnitteluprosessin aikana laadittiin useita vaihtoehtoisia suunnitelmia joissa mm. tutkittiin Kivistön koulun rakennuksen säilyttämistä ja purkamista. Tarkemmin em. vaihtoehtoja ja kaavaratkaisun mukaisia valintoja ja niiden perusteluita on kerrottu selostuksen kohdassa 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.

Tarkistukset:
*Ei aiheuta muutoksia kaavaratkaisuun.

NRO 4
KESKI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOS 11.12.2014

Lausunto:

”Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida lähelle rakentamisen paloturvallisuudelle asettamat vaatimukset.

Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden ja nostopaikkojen rakentaminen on mahdollista kaikkiin yli 3 kerroksisiin rakennuksiin tai mikäli varatie sijaitsee yli 10 metrin korkeudessa. Asuinrakennusten varateiden suunnittelussa on huomioitava pelastustien rakentamisen mahdollistaminen siten, että lähtökohtaisesti nostopaikoilta on mahdollista tavoittaa kaikki edellä mainittua korkeammalle sijoitettavien asuntojen parvekkeet. Pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa on huomioitava myös puistot ja muut istutettavat piha-alueet.
Huom! Kevyenliikenteenväylät ja ulkoilureitit eivät sovellu pelastustiekäyttöön.
Vaihtoehtoisesti varatie voidaan korvata kahdella erillisellä porrashuoneella, jotka on sijoitettava tarkoituksenmukaisesti riittävän etäälle toisistaan.

Mikäli asuinrakennuksen kerrosluku ylittää kahdeksan kerrosta, tulee huomioida paloturvallisuudelle asetetut lisävaatimukset esim. poistumisteissä. Myös ullakko, mikäli sinne sijoitetaan pääkäyttötarkoitukseen kuuluvia tiloja, katsotaan paloteknisesti kerrokseksi.

Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.

Mikäli alueelle tulee sijoittumaan erityisasumista, Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen näkemyksen mukaan rakennus tulee varustaa automaattisella sammutuslaitteistolla henkilöturvallisuuden parantamiseksi. Sosiaalipalvelujen käyttäjille suunnatuissa asuintaloissa, hoitolaitoksissa yms. palokuoleman riski on tilastojen mukaan noin kymmenkertainen normaaliin asumiseen verrattuna.
Kunnallistekniikan suunnittelussa tulee huomioida automaattisen sammutuslaitteiston tarvitsema riittävä vesimäärä.

Kivistön alueelle tulee tehdä, mikäli sitä ei ole vielä tehty, kaavamääräyksellä varaus Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen väestönhälytintä varten. Kyseisen varauksen tulee sijaita julkisessa rakennuksessa mahdollisimman keskeisellä paikalla toimintaan ja asutukseen nähden sekä taata mahdollisimman hyvä kuuluvuus edellä mainitulle toiminnalle ja asutukselle.

Pyydämme ottamaan yhteyttä mikäli haluatte lisätietoja lausuntoon liittyen.”

Vastine:
*Alueen pelastusreiteistä on keskusteltu Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa. Keskustelujen pohjalta laadittiin alustava pelastusreittisuunnitelma joka on huomioitu alueen katu- ja kunnallisteknisessä suunnittelussa. Katu ja kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä alustavaa pelastusreittisuunnitelmaa tarkistetaan siten, että se vastaa katu ja kevyenliikenteen väylien toteutussuunnitelmia. Kaavaselostuksen liitteisiin on lisätty katu- ja kevyenliikenteenväyliä koskeva suunnittelutilanne 2.3.2015 sekä pelastusreittikaavio (liite 6).

Pelastuslaitoksen väestöhälyttimen sijoittamiseen Kivistöön varaudutaan alueen suunnittelussa.

Tarkistukset:
*Ei aiheuta muutoksia kaavaratkaisuun.

NRO 8
UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS (ELY) 16.12.2014

Lausunto:

”Suunnittelualue sijoittuu vahvistetun maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle, jossa on keskustatoimintojen kohdemerkintä. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on varattu keskustatoimintojen alueeksi (C) ja sijoittuu lento-meluvyöhykkeelle m3 (50-55 dB).

Kaavaehdotuksen tavoitteena on toteuttaa Kehärataan tukeutuva keskustatoimintojen korttelialue Kivistön aseman läheisyyteen yleiskaavaratkaisun mukaisesti. Kaava-alueella sijaitsee paikallisesti merkittävä Kivistön koulurakennus (v.1961). Aikakautensa koulu- rakentamisen ihanteita noudattavalla koulurakennuksella on selvityksessä todettu olevan rakennushistoriallisia arvoja.

ELY-keskus katsoo, että suunnittelualue muodostaa tärkeän osan rakennettavan Kivistön kaupunginosan keskusta-asumisesta ja kaavaehdotus noudattaa yleispiirteisempiä suunnitelmia. Kaavamääräyksillä on pyritty turvaamaan rakentamisen korkeatasoinen arkkitehtoninen laatutaso. Kaava-alueella sijaitseva Kivistön koulu on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan. Kaavatyön yhteydessä on syytä selvittää mahdollisuus säilyttää rakennus osana tiivistyvää kaupunkirakennetta, jolloin alueelle jäisi tältä osin myös kaupunginosan paikallisesti merkittävää historiallista kerrostumaa ja omaleimaisuutta jäljelle.

Osa kaavamääräyksistä ei ole yleisesti ymmärrettäviä ja selkeäkielisiä: Esim. ”...Taiteen konspeti”. Määräysten tulee olla sekä selkeä- että suomenkielisiä.”

Vastine:
*Kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä laadittiin useita vaihtoehtoisia luonnoksia korttelirakenteesta. Kivistön koulun säilyttäminen tai purkaminen huomioitiin vaihtoehtoja laadittaessa siten, että suurimmasta osasta vaihtoehdoista laadittiin kaksi versiota, joissa toisessa koulu oli säilytetty ja toisessa purettu. Luonnoksien avulla arvioitiin eri ratkaisuvaihtoehtojen etuja ja haittoja sekä vaikutusta alueen suunnittelulle asetettuihin tavoitteisiin. Tarkastelu osoitti miten koulurakennuksen säilyttäminen /purkaminen vaikuttaa mm. muuhun alueen rakenteeseen ja yhteyksiin. Tarkemmin kaavaehdotuksen vaihtoehtojen tarkastelusta ja arvioinnista on kerrottu selostuksen kohdassa 4.5 ”Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot”.

Lausunnon sisällöstä ja em. kaavatyön yhteydessä tehdystä vaihtoehtoisten suunnitteluratkaisujen tarkastelusta, liittyen koulurakennuksen säilyttämiseen, on keskusteltu puhelimitse 15.1.2015 lausunnon antajan kanssa. Keskustelussa todettiin, että kaavatyön yhteydessä on lausunnossa edellytetyllä tavalla selvitetty koulurakennuksen säilyttämisen mahdollisuuksia ja vaikutuksia eikä lausunto tältä osin edellytä tarkistuksia kaavaratkaisuun.

Tarkistukset:
*Lausunnossa todetaan, että osa kaavamääräyksistä ei ole ymmärrettäviä ja selkeäkielisiä. Kaavamääräyksissä on ollut kirjoitusvirhe. Virheellisesti kirjoitettu sana ”konspeti” on korjattu ”konsepti” sanaksi.

NRO 11
HSL HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE 16.12.2014

Lausunto:

”Helsingin seudun liikenne – kuntayhtymä katsoo että asemakaavaehdotuksessa esitetty rakentaminen tukee seudullista maankäytön tavoitetta jossa tiivis yhdyskuntarakenne tukeutuu vahvasti joukkoliikenteeseen. Kivistön aseman välittömässä läheisyydessä sijaitsevalta suunnittelualueelta on hyvät joukkoliikenneyhteydet Kehäradan junilla, sekä viereiseltä linja-autoterminaalilta liikennöivillä busseilla.

HSL:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esiin nostamat tavoitteet alueen suunnittelulle toteutuvat hyvin. Asemakaavaehdotuksessa on esitetty hyvät jalankulkuyhteydet Kivistön asemalle, linja-autoterminaaliin, sekä läheisille pysäkeille. Keskitetyt pysäköintiratkaisut, jotka on toteutettu Vantaan kokeilussa olevan pienemmän mitoitusohjeen (1 autopaikka /130k-m2) mukaisesti, mahdollistavat tiiviimmän rakentamisen alueelle. Lisäksi pikaraitiotien tilavaraus on otettu hyvin huomioon ja risteymät kevyenliikenteen kanssa on esitetty kohtisuorasti, joka lisää liikenneturvallisuutta.

HSL:llä ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen.”

Vastine:
*

Tarkistukset:
*Ei aiheuta muutoksia kaavaratkaisuun.

NRO 12
HSY HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT 18.12.2014

Lausunto:

”Ilmansuojelu
Asemakaavaehdotuksessa on varattu paikka päiväkodille lähelle Vantaankoskentietä (ent. Vanha Hämeenlinnantie) pysäköintitalon taakse. Päiväkodin piha-alue avautuu Hämeenlinnanväylän, Vantaankoskentien ja pysäköintitalon suuntaan. Päiväkotia suunnitellaan laajemman alueen tarpeisiin.

Kivistön reuna-aluetta kuormittavat liikenteen aiheuttamat ilmansaasteet. Tämä on kaavaehdotuksessa tunnistettu ja pyritty ottamaan huomioon mm. sijoittamalla asuntojen ulko-oleskelualueet ja enin osa parvekkeista rakennusten suojaamille sisäpihoille ja antamalla määräys tuloilman sisäänottopaikkojen sijainnista. Kuitenkin päiväkotitontti on sijoitettu alueelle, jossa riski altistua liikenteen epäpuhtauksille on ilmeinen. Päiväkoti on ns. herkkä kohde, sillä lasten kehittyvä elimistö on ilmansaasteille herkempi kuin aikuisilla. Päiväkodille tulisikin osoittaa paikka kauempana liikenneväylistä sijaitsevalta alueelta.

Vesihuolto
Alueen nykyinen vesihuoltoverkosto poistetaan käytöstä asemakaavaehdotuksen toteutumisen myötä. Kaavan mukaista rakentamista varten alueelle rakennetaan uusi vesihuoltoverkosto.

Alueen kuivatus on hoidettu nykytilanteessa hulevesiviemärein ja avo-ojin. Hulevesien osalta asemakaavaehdotuksen kaavamääräyksissä mainitaan, että ne tulee viivyttää korttelialueella.

Kaavaselostuksessa esitetyn alustavan kustannusarvion mukaan uuden yleisen vesihuollon rakentamiskustannukset ovat 141 000 €. Kaavaselostuksesta puuttuvat arviot uuden vesihuollon määristä.

Alueen kunnallistekniikan suunnittelu on käynnistynyt. Kaavoituksen lopullisissa ratkaisuissa on pystytty huomioimaan myös jo käynnistyneestä suunnittelusta esiin nousseita tarpeita esim. johtokujien sijoittelun osalta.

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

Vastine:
*Kivistössä ilmanlaatua on mitattu YTV:n (Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunta) toimesta jatkuvin mittauksin vuoden 2006 ajan. Mittausten tarkoituksena on ollut arvioida pääosin liikenteestä aiheutuvien päästöjen määrää ja vaikutusta alueen tulevaan maankäyttöön, lähinnä asumiseen ja asumiseen liittyviin muihin toimintoihin. Mittausasema sijaitsi Hämeenlinnanväylän itäpuolella Laavatien päässä 200 metrin etäisyydellä kaava-alueesta luoteeseen. Mittauspisteen etäisyys Hämeenlinnanväylään oli noin 100 metriä (mitattu vastaantulevien kaistojen väliin) ja Vantaankoskentiehen (ent. Vanha Hämeenlinnantie) noin 25 metriä. Keskimääräiset arkivuorokausiliikennemäärät olivat Hämeenlinnanväylällä noin 47 300 ja Vantaankoskentiellä 5 660 ajoneuvoa vuorokaudessa. Mittausasemalla mitattiin hengitettävien hiukkasten ja typpidioksidin pitoisuuksia. Yhteenvetona mittauksista on todettu, että Kivistössä 100 metrin etäisyydellä Hämeenlinnanväylän kaakkois- tai itäpuolella ei ylitetä ilmanlaadun raja-arvoja jotka estäisivät alueiden käytön. Liikenteen aiheuttamat typpidioksidipitoisuudet ovat myös alle ohjearvojen. Vilkasliikenteisistä teistä aiheutuu yleisesti pölyhaittaa keväisin ja hengitettävien hiukkasten ohjearvot ylittyvät pölyisimpänä aikana.

YTV mukaan vuoden 2006 mittaustuloksiin vaikuttivat ja pienhiukkaspitoisuuksia nostivat todennäköisesti myös Kivistön vanhan pientaloalueen tulisijojen käyttö. Lisäksi voimakkaasti kaukokulkeutuvat pienhiukkaset ja otsoni pitoisuudet olivat pääkaupunkiseudulla yleensäkin säätekijöiden vuoksi hivenen aikaisempina vuosina mitattuja arvoja korkeammat. Mittaus tuloksia soveltaen voidaan todeta, että ilmanlaatu Kivistössä noin 100 metrin etäisyydellä Hämeenlinnanväylästä on sitä tasoa jolle ihmiset altistuvat vilkkaasti liikennöityjen väylien läheisyydessä.

Kivistön aseman lähiympäristössä asuntorakentaminen tulee lähivuosina olemaan vilkasta ja aseman lähiympäristössä tulee olemaan tarvetta lasten päivähoitopalveluille. Kivistön aseman tuntumaan sijoittuvaa päiväkotitoiminnoille sopivaa mahdollista Y-tonttia on tarkasteltu myös muissa Kivistön asemaa ympäröivien kortteleiden suunnittelussa. Sivistystoimen ja muun kaupungin linjaorganisaation arvion mukaan nyt kaavakartassa osoitettu Y-tontti on sijainniltaan päiväkotitoiminnoille 240 metrin etäisyydellä Kivistön asemasta hyvä. Uuden rakenteilla olevan Kivistön asuntorakentamisen ja kaavoituksen edetessä Kivistön alueella on tarvetta

useammallekin päiväkodille jotka sijoittuvat luonnollisesti etäämmälle Hämeenlinnanväylästä, kuten lausunnossa ohjeistetaan.

Kuten lausunnossakin todetaan, asemakaavan suunnitteluratkaisussa on pyritty ehkäisemään alueen ympärillä tapahtuvasta liikenteestä aiheutuvien (VT3 sekä suunnittelualuetta ympäröivät katualueet) pienhiukkasten ja päästöjen haitallisia vaikutuksia. Rakennusten sisäilman osalta sisäilman ottoaukot voidaan sijoittaa pihojen puolelle ja varustaa riittävillä suodattimilla. Ulko-oleskelualueiden osalta piha-alueet on osoitettu korttelialueiden sisäpihoille. Lisäksi suurin osa kaava-alueesta on pystytty rauhoittamaa ajoneuvoliikenteeltä valtaosin sijoittamalla pysäköintilaitokset alueen laidoille ja mahdollistamalla niihin ajo mahdollisimman sujuvaksi. Asemakaava-alueella sijaitseva päiväkodin tarpeisiin osoitettu Y-tontti sijoittuu em. mukaisesti korttelirakenteen sisälle rajautuen luoteessa Sakastipuistoon. Lyhin etäisyys päiväkotitontin rakennusalalta (josta osa tulee olemaan päiväkodin piha-aluetta) Hämeenlinnaväylän idänpuoleisen rampille on noin 200 metriä ja kaistojen keskelle noin 250 metriä. Vantaankoskentielle Y-tontin rakennusalalta on noin 70 metriä. Etäisyydet ovat yli kaksinkertaiset verrattuna em. YTV:n vuoden 2006 mittausaseman etäisyyteen kyseisistä liikenneväylistä. Lisäksi päiväkodin rakennusalan ja em. liikenneväylien väliin on asemakaavassa osoitettu nelikerroksinen pysäköintilaitos joka osaltaan suojaa päiväkotia kohtisuoraan liikenneväylien suunnasta saapuvilta ilmavirtauksilta. Liikennemäärät Hämeenlinnanväylällä ja Vantaankoskentiellä eivät ole YTV mittausajankohdan vuoden 2006 jälkeen oleellisesti kasvaneet. Vuonna 2014 Hämeenlinnanväylän liikennemäärä oli 47 589 ajoneuvoa vuorokaudessa (vuonna 2006: 47 300 ajoneuvoa/vrk) ja Vantaankoskentiellä 5 353 ajoneuvoa vuorokaudessa (vuonna 2006: 5 660 ajoneuvoa/vrk). Vantaan kaupungin ennuste yleiskaavan liikenneverkolla vuodelle 2030 on Hämeenlinnanväylälle 68 600 ajoneuvoa/vrk ja Vantaankoskentielle 10 600 ajoneuvoa/vrk.

Vantaan kuntatekniikan keskus tekee tiivistä yhteistyötä HSY:n asiantuntijoiden kanssa.

Tarkistukset:
*Alueen vesihuollon osalta kaavaselostusta on täydennetty rakennettavan vesihuolto linjojen määrän osalta seuraavasti. Uutta vesijohtoa, jätevesiviemäriä ja hulevesiviemäriä rakennetaan Oliviinikujalle 77 m, Opaalikujalle 22 m, Spinellipolulle 51 m ja Spinellikujalle 140 m.

VD 7667/2014

Kala 15.9.2014 § 19
Khall. 22.9.2014 § 31

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Axel Sandellin ja Greta Sandellin jakamattomat kuolinpesät (jäljempänä Kuolinpesät) tekemään kohdassa I määriteltyjen edellytysten täyttyessä seuraavan sisältöisen luovutuskirjan jäljempänä kohdassa II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa III mainittuja ehtoja.

Taustaa

Kivistön koulun ympäristö, asemakaavan nro 231600 sekä tonttijaon alue sijaitsee Kivistön keskustassa Vanhan Hämeenlinnantien ja Vanhan Nurmijärventien välissä, tulevan Kehäradan pohjoispuolella. Suunnittelualue sisältää asuntorakentamista n. 48100 k-m^2. Tämän rakennusoikeuden lisäksi kaava-alueella on Yleisten rakennusten korttelialue, jolle on merkitty rakennusoikeutta 2000 k-m^2. Suunnittelualueesta on noin 54,6 % Kuolinpesien ja 45,4 % kaupungin omistuksessa.

Asemakaavassa nro 231600 sekä tonttijaossa Kuolinpesien omistamasta Klemets -nimisestä tilasta RN:o 3:136 (kiinteistötunnus 92-409-3-136) noin 26 897 m^2:n määräala on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A) 23186, osaksi asuinrakennusten korttelialuetta (A) 23184, osaksi yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) 23183, autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), puistoksi (VP) ja katualueeksi.

Kaupungin ja Kuolinpesien välillä on allekirjoitettu 31.5.2007 Yhteistoimintasopimus ja 31.8.2012 Yhteistyösopimuksen täydennyssopimus. Yhteistoimintasopimuksen nojalla Kuolinpesät ovat sitoutuneet luovuttamaan Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena rakennusmaata sopimusalueelta. Luovutettavan alueen rakennusoikeus vastaa 50 % Kuolinpesien kokonaisuudessaan omistaman sopimusalueen rakennusoikeuden määrästä. Asemakaavoissa osoitetut yleiset alueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä yleisten rakennusten korttelialueita korkeintaan 10 000 k-m^2:n rakennusoikeutta vastaavat alueet Kuolinpesät ovat sitoutuneet Yhteistoimintasopimuksen nojalla luovuttamaan Kaupungille vastikkeetta.

Edellä mainittu noin 26 897 m^2:n suuruinen kuolinpesien omistama määräala on osa Yhteistoimintasopimuksen sopimusaluetta. Asemakaavan nro 231600 laatimisen yhteydessä osapuolet ovat sopineet, että kaava-alue suunnitellaan kokonaisuutena ja kaavassa osoitettu asuinrakennusoikeus jaetaan maanomistajien kesken maanomistuksen suhteessa. Näin ollen suunnittelualueen asuinrakennusten kokonaisrakennusoikeudesta (48100 k-m^2) noin 54,6 % eli n. 26 265 k-m^2 katsotaan kohdistuvan kuolinpesien omistamalle alueelle. Kuolinpesät luovuttavat Yhteistoimintasopimusehtojen mukaisesti sopimusalueen asuinrakennusoikeuden määrää vastaavista alueista korvauksetta puolet sekä yleiset alueet. Näin ollen Kuolinpesien tulee luovuttaa noin 13 132 k-m^2, ja Kuolinpesien omistukseen tulee jäädä asuinrakennusoikeutta noin 13 132 k-m^2 maanluovutusten jälkeen. Kuolinpesien luovutukseen sisältyvän yleisten rakennusten korttelialueen rakennusoikeus (2000 k-m^2) on osa Yhteistoimintasopimuksessa sovitusta korkeintaan 10 000 k-m^2:n yleisten rakennusten korttelialueiden rakennusoikeutta vastaavista luovutuksista.

Osapuolet sopivat, että maanluovutukset toteutetaan siten, että molemmat osapuolet saavat omistukseensa toteuttamiskelpoisen kokonaisuuden. Kuolinpesien omistaman Klements -nimisen tilan alueelle kokonaisuudessaan sijoittuvan korttelin 23187 tonttien 2,3,4 ja5 yhteenlaskettu rakennusoikeus on 16 000 k-m^2, joka on sovittu jäävän Kuolinpesien omistukseen. Kuolinpesien luovuttama rakennusoikeuden määrä on tällöin 2868 k-m^2 vähemmän kuin Yhteistoimintasopimusehtojen mukainen luovutusvelvollisuus.

Vanha Hämeenlinnantie (Vantaanlaaksontie), Vanha Nurmijärventie (Keimolantie) ja Syväkiventie ovat rakenteilla ja valmistuvat kesällä 2015. Korttelin 23187 käyttöönottamiseksi on toteutettava Spinellikuja sekä Spinellipolku vesihuoltoineen. Korttelin rakentamisen aikainen työmaaliikenne voidaan järjestää Syväkiventien tai Vanhan Hämeenlinnantien kautta.

Asemakaavan 231600 voimaantultua asemakaava-alueen sisäisten katujen (Spinellikuja ja – polku vesihuoltoineen) ja puistojen rakentamisen aikatauluista sovitaan yhteisesti myöhemmin perustettavassa yhteistyöryhmässä. Tonttien suunnitelmat ja korkomaailma on sovitettava hyvin yhteen katujen ja vesihuollon suunnitelmien kanssa, erityisesti Spinellikujan päähän sijoittuvan hulevesiviemärin rasitealueen osalta. Tämä edellyttää tiivistä yhteistyötä tonttien ja julkisen kaupunkitilan suunnittelijoiden välillä. Spinellipolun ja sen kautta kulkevan vesihuollon suunnittelu ja rakentaminen on riippuvainen myös korttelin 23186 toteuttamisen aikatauluista ja korttelissa sijaitsevan koulun purkamisesta. Myös kadun, puistojen ja vesihuollon rakentamisen aikataulut on sovitettava huolella yhteen talonrakentamisen kanssa.

I LUOVUTUSKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaava nro 231600 sekä tonttijako (päivätty 16.3.2015) on tullut voimaan.

II LUOVUTUSKIRJA

Luovuttajat:

Axel Edgar Sandellin ja Greta Helena Sandellin kuolinpesät

Osakkaat:

Sandell, Carl-Gustaf

Sandell, Per-Erik

(jäljempänä Kuolinpesät).

Luovutuksen saaja:

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

Luovutuksen kohde:

Noin 20118 m^2:n määräala Lapinkylän kylässä sijaitsevasta Klemets – nimisestä tilasta RN:o 3:136 (kiinteistötunnus 92-409-3-136).

Asemakaavassa nro 231600 luovutuksen kohde on osoitettu osaksi asuinrakennusten korttelialueita (A) 23184 ja 23187, osaksi yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) 23183, autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), puistoksi (VP) ja katualueeksi.

Luovutuksen kohde on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen.

Luovutuskirjan ehdot:
Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. LUOVUTUSHINTA

1.1 Luovutus on vastikkeeton.

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

2.1 Luovutuksen kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

3. RASITUKSET JA MAKSUT

3.1 Kuolinpesät luovuttavat luovutuksen kohteen kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.

3.2 Kuolinpesät vastaavat niistä luovutuksen kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

4.1 Kaupunki on tarkastanut luovutuksen kohteena olevan määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

5.1 Kaupunki on tutustunut luovutuksen kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

5.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

6. IRTAIMISTO

6.1 Tähän luovutukseen ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

7. MAAPERÄ

Osapuolten tietojen mukaan luovutuksen kohteena olevalla määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

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

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

8. PYSÄKÖINTIJÄRJESTELYT

8.1 Luovutuksen kohteena olevalle määräalalle on osoitettu Asemakaavassa nro 231600 autopaikkojen korttelialue (LPA), jolle tulee sijoittaa korttelialueen 23187 autopaikat. LPA alue ja sille toteutettavat pysäköintialueet ja -laitokset toteutetaan korttelialueeen toteuttajien toimesta rakentamisen edellyttämässä aikataulussa. Asuinrakennusten korttelialue 23187 jää tämän luovutuskirjan luovutusten mukaisesti osin Kuolinpesien ja osin Kaupungin omistukseen.

8.2 Kaupunki sitoutuu vastikkeetta edelleen luovuttamaan LPA- tontin kaikille asemakaavassa määrätyille kiinteistöille tarkoituksenmukaisin omistusosuuksin. Kaupunki luovuttaa LPA- alueen kiinteistöjen toteuttajille myöhemmin tarkoituksenmukaisten (yleensä autopaikkojen määrän mukaisten) omistusosuuksien määrittelyn jälkeen erillisin sopimuksin.

9. RAKENNUSOIKEUTEEN LIITTYVÄ MAANLUOVUTUS"VELKA"

Yhteistoimintasopimuksen nojalla Kuolinpesät ovat sitoutuneet luovuttamaan Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena rakennusmaata sopimusalueelta. Luovutettava rakennusoikeus vastaa 50 % Kuolinpesien kokonaisuudessaan omistaman sopimusalueen rakennusoikeuden määrästä. Asemakaavaehdotuksessa nro 231600 Kuolinpesien omistamalle maalle on laskennallisesti osoitettu rakennusoikeutta n. 26 265 k-m^2:ä ja tästä 50%:a on yhteensä 13 132 k-m^2.

Tällä luovutuskirjalla Kuolinpesät luovuttavat asuinrakennusmaata Kaupungille 10 265 k-m^2 vastaavalla määrällä. Näin ollen Yhteistoimintasopimuksen periaatteiden mukaan Kuolinpesiltä jää Kaupungille luovuttamatta 2868 k-m^2:ä. Kuolinpesät suostuvat siihen, että luovuttamatta jäänyt osuus 2868 k-m^2 kuitataan Yhteistoimintasopimuksen sopimusalueella laadittavan/laadittavien seuraavan/seuraavien asemakaavan/asemakaavojen johdosta laadittavissa toteuttamissopimuksissa.

III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

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

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,
- kun lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettu tai
- luovutuskirjan edellytykset ovat täyttymättä 31.12.2015

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt asemakaavan nro 231600 sekä tonttijaon, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä

sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

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

2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Kuolinpesät sitoutuvat ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot kaupan kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

Jos Kuolinpesät eivät ole siirtäneet velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Kuolinpesät vastaavat tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta luovutetun alueen osalta.

Tätä esisopimusta määräalan luovutuksesta on laadittu neljä (4) yhtäpitävää kappaletta, kaksi Kuolinpesien osakkaille, yksi Vantaan kaupungille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla 19. päivänä maaliskuuta 2015

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

Leea Markkula-Heilamo
yrityspalvelujohtaja

Axel Edgar Sandellin kuolinpesä ja **Greta Helena Sandellin kuolinpesä**

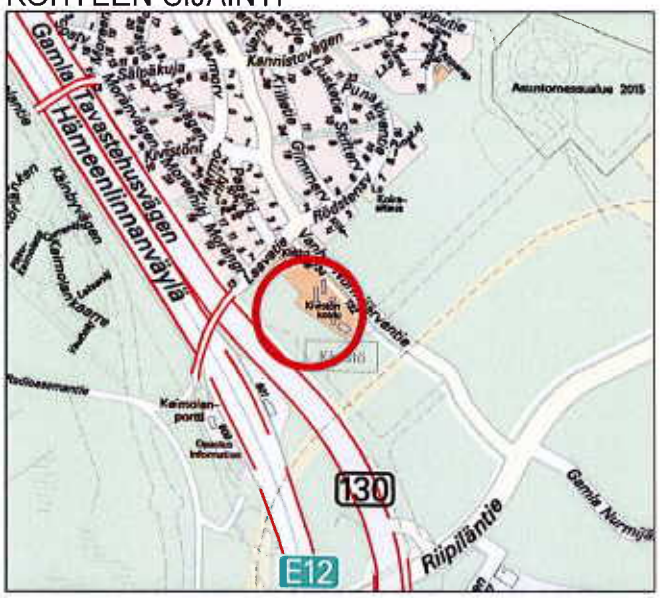
Carl-Gustaf Sandell
omastaja Per-Erik Sandell puolesta valtakirjalla

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamo Vantaan kaupungin puolesta valtakirjalla sekä Carl-Gustaf Sandell omasta että Per-Erik Sandellin puolesta valtakirjalla Axel Edgar Sandellin ja Greta Helena Sandellin kuolinpesien osakkaina ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen määräalan luovutuksesta ja, että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla 19 päivänä maaliskuuta 2015

Orvo Valtonen
Maanmittausteknikko
0927/16

KOHTEEN SIJAINTI



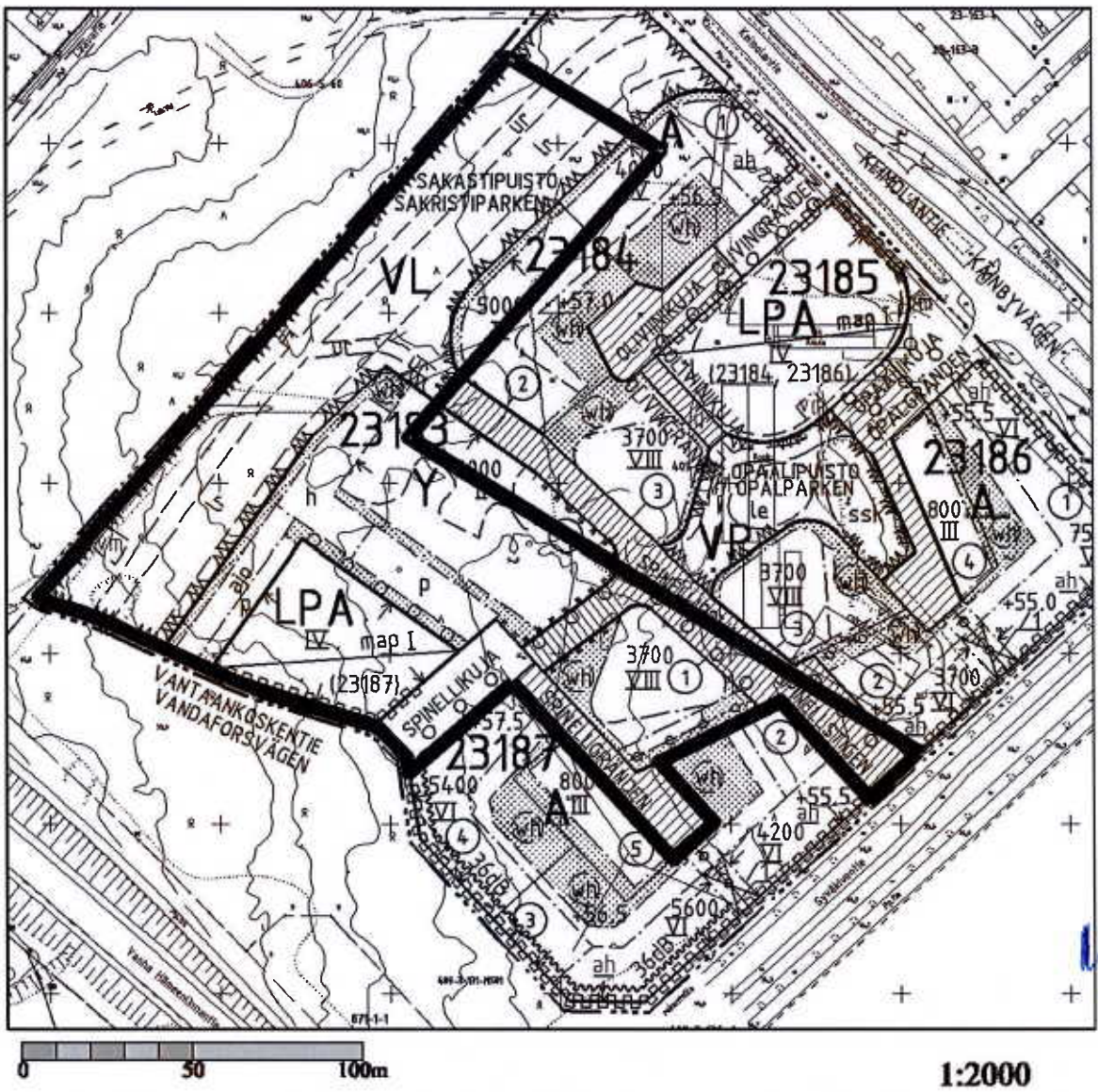
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA /
Axel Sandellin kuolinpesä ja
Greta Sandellin kuolinpesä

YPA/AVP

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kylä: LAPINKYLÄ (409)

n. 20118 m^2:n suuruinen määräala
tilasta: 92-409-3-136



VALTAKIRJA

Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa tällä valtakirjalla yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamon allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta esisopimuksen määräalan luovutuksesta Axel Sandellin ja Greta Sandelliin kuolinpesien kanssa.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaupungin sitoutumisesta sopimukseen kokouksessaan 22.9.2014 § 31. Maankäyttösopimus liittyy asemakaavaan nro 231600, Kivistössä.

Vantaalla 17. päivänä maaliskuuta 2015

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS

Kari Nenonen
kaupunginjohtaja

Kai Ketelimäki
kaupunginlakimies

F U L L M A K T

Härmed befullmäktigar jag min broder, vicehäradshövdingen Carl-Gustaf Sandell att tillsammans med honom med Vanda stad ingå ett föravtal rörande överlåtelse av ett område i anslutning till Kivistö gamla skola från vårt Klemets benämnda, med RN:r 3:136 betecknade hemman i Lappböle by av Vanda stad på villkor ombudet äger fastställa.

Vanda, den 17 mars 2015

Per-Erik Sandell
veterinär, Vanda

Namnteckningens riktighet intygar:

25 § Asemakaavamuutos 002247 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 61 Tikkurila / Rautatiealueen laajennus

VD/4752/10.02.04.01/2014
KN/J-VN/TLA/ATI/MKO/SRU/JB

Hallinnollinen asemakaavamuutos, jossa osa liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta liitetään osaksi Liikenneviraston hallinnoimaa rautatiealuetta.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 61308 kaupunginosassa 61, Tikkurila ja liikennealuetta kaupunginosassa 62, Jokiniemi. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelia 61308.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee korttelia 61308.

Alue sijaitsee pääradan ja Ratatien välissä, pääradan länsipuolella.

Kaavan hakijat
Tikkurilan Asemakeskuspysäköinti Oy, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 1, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2A, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2B, Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskusyhtiö 1 ja Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskusyhtiö 2

Maanomistus
Alue on yksityisessä maanomistuksessa. Alueen maanomistajia ovat kaavamuutoksen hakijat.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta, C. Alueella varaudutaan raideliikenteen tai linja-autoliikenteen terminaalirakennusten ja pysäkkialueiden sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin.

Asemakaavan muutos
Alueen maanomistajat ovat kaavamuutoshakemuksessa esittäneet, että laiturialuekäytössä oleva alue liitetään osaksi rautatiealuetta ja täten Liikenneviraston omistukseen. Asemakaavan muutos on hallinnollinen, eikä muuta alueen ympäristöä. Kaavamuutokseen ei liity rakentamistoimenpiteitä. Alueelle, joka liitetään osaksi rautatiealuetta, ei kohdistu rakennusoikeutta.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 13.10.2014.
MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan kaupungin asukaslehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kolme kappaletta.

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

Sopimus
Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Muutoskustannukset maksavat hakijat Tikkurilan Asemakeskuspysäköinti Oy, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 1, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2A, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2B, Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskusyhtiö 1 ja Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskusyhtiö 2 ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 1B (2 500 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 3 205 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2014 § 19

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 14 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 8.12.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002247 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 61. Tikkurila / Rautatiealueen laajennus
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.
c) vahvistetaan maksuluokka 1 ja todetaan, että hakijat Tikkurilan Asemakeskuspysäköinti Oy, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 1, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2A, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2B, Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskusyhtiö 1 ja Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskusyhtiö 2 maksavat muutoskustannukset (2 500 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 3 205 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 15.12.2014 § 55

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 14 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 8.12.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002247 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 61. Tikkurila / Rautatiealueen laajennus,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
c) vahvistaa maksuluokka 1B ja todeta, että hakijat Tikkurilan Asemakeskuspysäköinti Oy, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 1, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2A, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2B, Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskusyhtiö 1 ja Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskusyhtiö 2 maksavat muutoskustannukset (2 500 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (705 €), yhteensä 3 205 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 21.1.–3.2.2015. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 15.12.2014 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää.

Kaavaselostuksen tarkistukset
Asemakaavan muutoksen selostusta on tarkistettu piirustusteknisten tarkistusten vuoksi. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.3.2015 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) tehdään esitetyt tarkistukset ja
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 8.12.2014 päivätty, 16.3.2015 tarkistettu asemakaavamuutosehdotus 002247 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 61. Tikkurila / Rautatiealueen laajennus

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 23.3.2015 § 33

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) tehdä esitetyt tarkistukset, ja

b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 8.12.2014 päivätty, 16.3.2015 tarkistettu asemakaavamuutosehdotus 002247 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 61. Tikkurila / Rautatiealueen laajennus

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginvaltuusto 20.4.2015 § 25

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään hyväksyä 8.12.2014 päivätty, 16.3.2015 tarkistettu asemakaavamuutosehdotus 002247 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 61. Tikkurila / Rautatiealueen laajennus.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Asemakaavamuutoksen selostus 8.12.2014 /16.3.2015 tarkistettu

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot: aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 8392 6185
kaavasuunnittelija Minna Koskinen, puh. 8392 3440
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

002247

Rautatiealueen laajennus
Tikkurila 61, kortteli 61308
Jokiniemi 62, liikennealuetta



Asemakaavamuutoksen selostus, tonttijako ja tonttijaon muutos, joka koskee 8.12.2014 päivättyä, 16.3.2015 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 002247. Kaavoitus on tullut vireille 13.10.2014.

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos:	kaupunginosa 61, Tikkurila koskee korttelia 61308 kaupunginosa 62, Jokiniemi liikennealuetta (koskee osaa kumoutuvan asemakaavan korttelia 61308)
Tonttijaon muutos:	Kortteli 61308

Kaavamuutoksen laatijan nimi ja yhteystiedot:
Minna Koskinen, p. 8392 3440, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Ilmoitus vireille tulosta 13.10.2014
Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2014

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee pääradan ja Ratatien välissä. Alue koostuu kahdesta tontista 61308/1 ja 2.



Ilmakuva Tikkurilasta 2013

1.3 Kaavamuutoksen nimi ja tarkoitus

Asemakaavamuutos nro 002247/ Rautatiealueen laajennus
Kaavamuutoksen kohteena oleva, tonteilla 61308/1 ja 2 sijaitseva raideliikenteelle varattu alueen osa (lr) tullaan irrottamaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta (K) ja liittämään osaksi Liikenneviraston omistamaa rautatiealuetta (LR). Alueen käyttötarkoitus muuttuu raideliikenteelle varatusta alueen osasta (lr) rautatiealueeksi (LR).

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 1,0 ha. Lr-alueelle, joka liitetään osaksi rautatiealuetta (LR), ei kohdistu rakennusoikeutta. Kaikki tonttien 61308/1 ja 2 rakennusoikeus säilyy liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (K).

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavan seurantalomake 8.12.2014
- Asemakaavan muutosehdotus ja poistettavat merkinnät 8.12.2014 (tarkistettu 16.3.2015)
- Asemakaavamerkinnät ja määräykset 8.12.2014 (tarkistettu 16.3.2015)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.10.2014 (Erillinen asiakirja)

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Asemakaavamuutoshakemuksen ovat tehneet alueen maanomistajat (katso luettelo kohdasta 3.1.4). Kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 22.5.2014.

- Asemakaavamuutostyö käynnistyi 13.10.2014 työnumerolla 002247. Kaavamuutostyön vireille tulosta tiedotettiin Vantaan kaupungin asukaslehdessä 1.11.2014 sekä kirjeellä maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Mielipiteet pyydettiin 10.11.2014 mennessä. (MRL 62 §)

- Kaupunkisuunnittelulautakunta tehnee 8.12.2014 kaupunginhallitukselle esityksen MRA 27 §:n mukaisesta nähtäville panosta ja lausuntojen pyytämisestä.

- Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

- Kaavamuutosta voi seurata myös kaupunkisuunnittelun kotisivuilta osoitteessa: http://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus ja maankaytto

2.2 Asemakaavan muutos

Osa liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta (K) muutetaan rautatiealueeksi (LR) ja liitetään osaksi Liikenneviraston hallinnoimaa rautatiealuetta. Asemakaavamuutoksen kohteena oleva alue on nykyisessä, voimassa olevassa asemakaavassa merkitty raideliikenteelle varatuksi alueen osaksi (lr) ja on laiturialuekäytössä. Alueen käyttötarkoitus muuttuu raideliikenteelle varatusta alueen osasta (lr) rautatiealueeksi (LR). Kaavamuutosalueelle ei kohdistu rakennusoikeutta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavamuutokseen ei liity rakentamistoimenpiteitä.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Tikkurilan ja Jokiniemen kaupunginosien rajalla. Kaavamuutosalue sijoittuu pääradan ja Ratatien välille.

3.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja – rakenne
Alueella ei ole luonnonmaisemaa.

Maaperä
Muutosalueen maaperä on pääosin täyttömaata.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueella sijaitsee Tikkurilan uusi asemarakennus ja parhaillaan rakenteilla oleva uusi asemakeskus Dixi. Tikkurilan uusi asemarakennus on valmistunut vuonna 1978. Se on Rautatiehallituksen talonrakennusjaoston arkkitehdin, Olavi Vannisen suunnittelema. Punatiilinen, yksikerroksinen rakennus puretaan uuden asemakeskuksen tieltä. Uuden asemakeskuksen on suunnitellut arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy. Asemakeskuksen ensimmäinen vaihe valmistunee vuoden 2014 lopussa. Ensimmäinen rakennusvaihe on pinta-alaltaan yli 30 000 m², noin puolet asemakeskuksen kokonaispinta-alasta (55 000 m²).[1] Se tulee sisältämään liike- ja toimistotiloja, linja-autoterminaalin, matkakeskuspalveluja ja pysäköintitalon viidelle sadalle autolle. Toinen rakennusvaihe on kooltaan 16 000 m² ja sen rakentaminen käynnistynee alkuvuodesta 2015.

Liikenne
Kaavamuutosalue liittyy Ratatien ja Lummetien kautta muuhun liikenneverkkoon.

Kaavamuutosalueena on Tikkurilan asema, jolta on yhteydet Pendolinoilla, pika- ja taajamajunilla päärataa pitkin eri puolelle Suomea sekä Venäjälle, Pietariin ja Moskovaan. Vuoden 2015 alussa liikenneyhteydet parantuvat entisestään, kun kehäradan liikennöinti alkaa.

Kevyt liikenne
Pääasiallinen kevyen liikenteen reitti Tikkurilan keskustasta Jokiniemeen on Asematien ja pääradan eteläisen alikulun kautta. Suosittu reitti Jokiniemen pohjoisosan kouluihin tai asuinkortteleihin kulkee puolestaan pohjoisen alikulun kautta. Radan länsipuolella kulkee reitti suoraan eteläisestä alikulusta, kaupunginmuseon vierestä Heurekaan.

Bussi- ja taksiliikenne
Tikkurilan aseman bussilaiturit sijaitsevat nykyisen asemarakennuksen eteläpuolella ja taksit aseman länsipuolella, Asematiellä. Bussilaitureilta on suora yhteys radan alikulkuun. Laitureita on viisi kappaletta. Bussit lentoasemalle lähtevät laiturilta nro 1, joka

on ainoa katettu laituri. Bussit kiertävät aseman vastapäivään. Sisäänajo on hotelli Vantaan edustalta, poistumispysäkki on kaupunginmuseon kohdalla ja ulosajo Ratatielle rautatieaseman kulmasta. Liittymästä bussit jatkavat Unikkotietä länteen tai Ratatietä etelään tai pohjoiseen. Busseihin nousee asemalta noin 6700 matkustajaa vuorokaudessa. Tikkurilan asemalla bussilinjoja on yhteensä 23 kpl.[2]

Tikkurilan asema ja junaliikenne

Kaikki lähi- ja kaukoliikenteen junat pysähtyvät Tikkurilan asemalla, joten vuoroväli on lyhyt. Arkisin ruuhka-aikana Helsingin suuntaan lähtee 15 junaa ja Tampereelle kaksi junaa tunnissa. Juniin nousee Tikkurilasta noin 9500 henkeä vuorokaudessa.

Liikenneviraston rautatieosaston (aiemman Ratahallintokeskuksen) ja Vantaan kaupungin teettämien selvitysten mukaan Tikkurilan aseman ratapiha voi laajentua nykyisestä kuudesta raiteesta yhden raideparin verran Jokiniemen puolelle. Raidejärjestelyjen takia 2. ja 3. raiteiden välisen laiturin eteläpää siirtyy nykytilanteesta noin 160 m pohjoiseen (noin 75 m:n etäisyydelle nykyisen eteläisen alikulkukäytävän portaiden yläpäästä). Raiteiden 4 ja 5 välisen laiturin siirtotarve on noin 140 m.

YTV on tehnyt selvityksen Tikkurilan aseman nykytilanteesta. Siitä ilmenee, että portaiden lisäksi esteetön yhteys hisseillä on eteläisestä alikulkutunnelista vain laitureille 2- 5. Pohjoisesta alikulkutunnelista on porrasyhteys ja rampit kaikille laitureille. Eteläinen alikulkutunneli on ahdas ja huonokuntoinen. Tunnelissa risteää vaarallisesti matkustajaliikenne keskustan sisäisen jalankulku ja pyöräliikenteen kanssa. Tikkurilan asemalaiturit ovat nykystandardeja kapeampia, jonka lisäksi ne ovat keskenään eri levyisiä.[3]

Tikkurilan asemalle on laadittu matkustajavirta-analyysi YTV:n teettämän selvityksen yhteydessä. Sen avulla on selvitetty tulevan matkakeskuksen käyttäjämäärää. Kävelijävirta aamun huipputuntina junalaitureilta bussiterminaaliin on 840 matkustajaa (yhteen suuntaan/h) sekä ylikulkusillan itäpäässä 810 matkustajaa (yhteen suuntaan/h). Ylikulkusiltaa käyttää enimmillään yli 1300 matkustajaa tunnissa (molemmat kulkusuunnat yhteensä). Jos matkustajamäärät oletetaan tasaiseksi virraksi, kulkee ylikulkusillalla yksi henkilö noin 2,6 sekunnin väliajoin. Näin ei kuitenkaan käytännössä ole, vaan matkustajia saapuu suurempina joukkoina purkautuessaan junista tai busseista. Tämä tarkoittaa sitä, että hetkellinen kuormitus ylikulkusillalla nousee hyvinkin korkeaksi.[4]

Liityntäpysäköinti

Alue sijaitsee Tikkurilan asemalla Vantaalla pääradan varrella. Autopaikkoja on 388, joista radan länsipuolella on 271 ja itäpuolella 117 kpl. Pyöräpaikkoja alueella on noin 425.[5]

1 http://www.ark-l-m.fi/tikkurila-commercial-centre-vantaa-finland.html (21.11.2014)
2 http://www.hsl.fi/FI/aikataulutjareitit/terminaalitjalahtolaiturit/Sivut/tikkurila.aspx (4.6.2012)
3 Tikkurilan matkakeskus, selostus. Arkkit.tsto B & M, Trafix Oy, 2010
4 Vaihtojen helpottaminen ja nopeuttaminen Tikkurilan asemalla erityisesti lentomatkustajan kannalta, YTV 15.4.2009
5 http://www.hsl.fi/FI/matkustajanopas/liityntapysakointi/Sivut/tikkurila.aspx (4.6.2012)

Vesihuolto

Kaavamuutosalueen eteläosassa on lyhyt osuus yleistä vesihuoltoa (HSY, Mikko Stenius 6.11.14).

Tikkurilan asemalle on rakennettu vesihuolto, joka tulee Asematien suunnasta. Ratatien kuivatusta varten on olemassa hulevesiviemärit. Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka ylävesisäiliö (tilavuus 6700 m³, HW= +80.00 ja NW=72.00 m merenpinnasta) sijaitsee Simonkylässä.

Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Painetasot ovat: alin +72.00 ja ylin +84.00 m merenpinnasta.

Tikkurilan asemalta jätevedet johdetaan Asematien viemäriin ja edelleen Kielotien kautta etelään Suutarilaan johtavaan pääviemäriin. Suutarilasta jätevedet pumpataan Helsingin verkkoon ja edelleen Viikinmäkeen puhdistettavaksi.
Ratatiellä on hulevesiviemäreitä, jotka on liitetty Asematien ja Hertaksentien kautta Keravanjokeen vievään 1200 mm pääviemäriin. Radan eteläisessä alikulkutunnelissa on lisäksi hulevesipumppaamo, josta vedet pumpataan Ratatien viemäriin.

Eteläisemmän alikulun kohdalle on sijoitettu ja saa sijoittaa yleistä vesihuoltoa.

3.1.4 Maanomistus

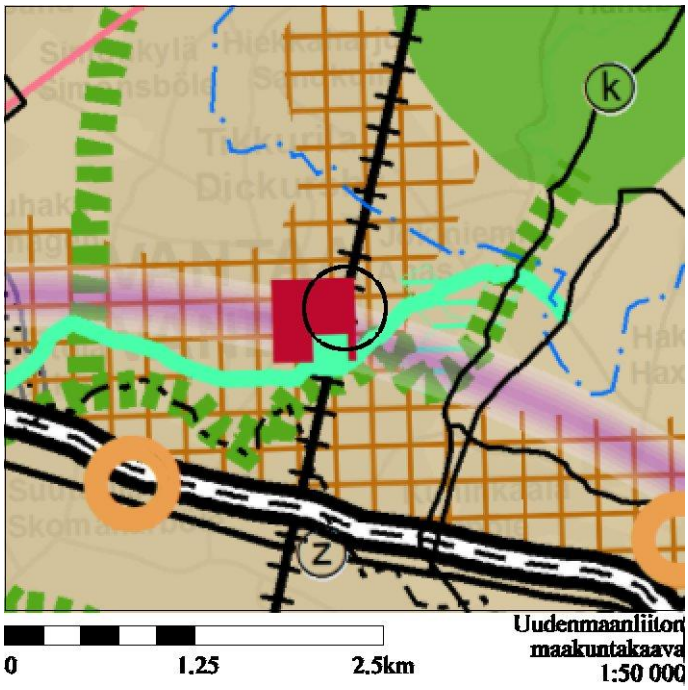
Alueen maanomistajia ovat

- Tikkurilan Asemakeskuspysäköinti Oy
- Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 1
- Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2A
- Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2B
- Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskusyhtiö 1
- Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskusyhtiö 2

3.1.5 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
Valtioneuvosto on 30.10.2000 (tarkistettu 30.11.2000) tehnyt päätöksen valtakunnallisista alueiden käyttötavoitteista. Kaavamuutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden kanssa.

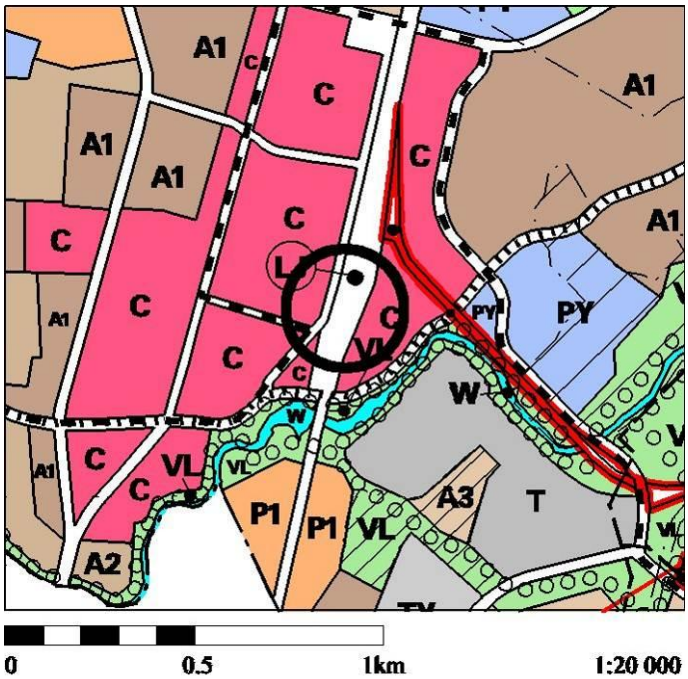
Maakuntakaava (YM 8.11.2006)
Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi. Maakuntakaavaa täydentävässä 2. vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu tiivistettäväksi taajama- ja keskustatoimintojen alueeksi, jolla tukeudutaan kestävään liikennejärjestelmään. Lisäksi alueelle on merkitty kehittämisperiaatemerkintänä pääkaupunkiseudun merkittävä poikittainen joukkoliikenneyhteys. Ympäristöministeriö on vahvistunut 2.vaihemaakuntakaavan 30.10.2014. Kaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.



Ote kaavayhdistelmästä

Yleiskaava (KV 17.12.2007)

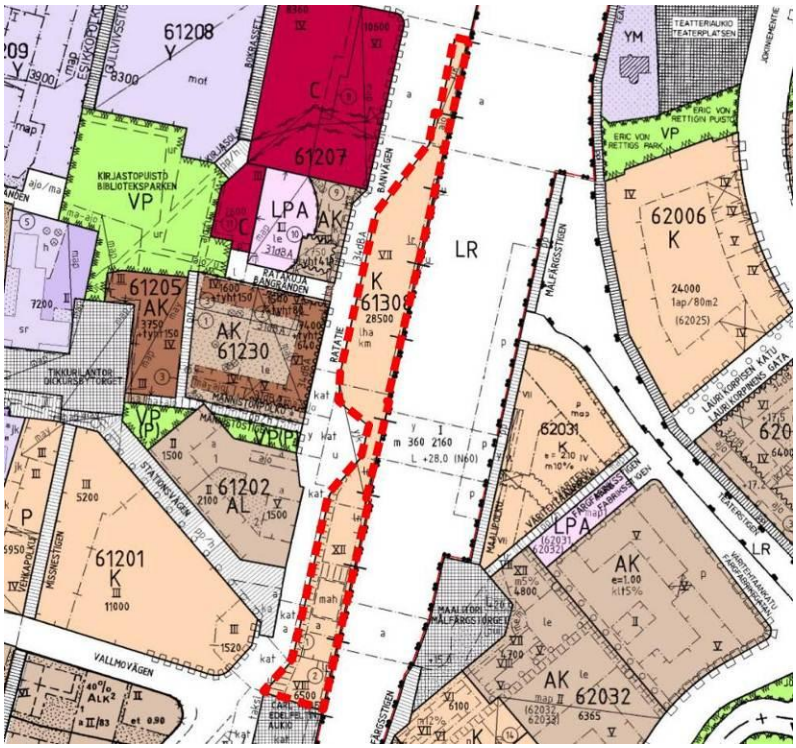
Vantaan kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C). Alueella varaudutaan raideliikenteen tai linja-autoliikenteen terminaalirakennusten ja pysäkkialueiden sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin (merkintä LJ). Alueen lounaispuolella (Rata- ja Unikkotiellä) kulkee ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.



Ote yleiskaavasta

Asemakaava (SM 29.4.1981, KV 30.9.1996)

Alueella voimassa oleva asemakaava nro 001998 (Asemakeskus) on vahvistunut Vantaan kaupunginvaltuuston päätöksellä 18.6.2012. Alue on siinä osoitettu liike- ja toimistorakennusten alueeksi (K).



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Muut suunnitelmat

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan taloussuunnitelman 2013–2016 strategiset tavoitteet ovat mm. seuraavia:

- Edistetään toimivan ja kestävän kaupunkirakenteen toteutumista kaupunkirakennetta eheyttämällä ja tiivistämällä, kestäviä liikkumismuotoja edistämällä.
- Koko kaupunkiorganisaatio osallistuu kaupunkikuvan kehittämiseen – kaupungin veto-voimaisuus asuinpaikkana paranee.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueen maanomistajat ovat kaavamuutoshakemuksessa esittäneet, että laiturialuekäytössä oleva alue liitetään osaksi rautatiealuetta ja täten Liikenneviraston omistukseen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutoshakemuksen ovat tehneet alueen maanomistajat (katso luettelo kohdasta 3.1.4). Kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 22.5.2014.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat

- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- Valtion viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Liikennevirasto (rautatie- ja vesialueet), Museovirasto jne.
- Rajoittuvat naapurikunnat
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt Vantaan Energia Oy, Fingrid Oy, Gasum Oy, Elisa Oyj jne.
- Kunnan jäsenet ja ne jotka katsovat olevan osallisia.

4.3.2 Vireille tulo

Ilmoitus kaavoituksen vireille tulosta on annettu 13.10.2014

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu jokaiseen vantaalaiseen kotiin jaettavassa Vantaan kaupungin asukaslehdessä 1.11.2014 sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

MRL 63§:n mukainen asemakaavan muutoksen nro 002247 osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 13.10.2014. Alueen asukkaiden mielipiteitä kuultiin MRL 62§:n mukaisesti. Määräaikaan 10.11.2014 mennessä jätettiin yhteensä 3 mielipidettä.

Museovirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta. HSY toteaa mielipiteessään, että kaavamuutosalueen eteläosassa on lyhyt osuus yleistä vesihuoltoa. Kaavamuutoksen yhteydessä vesihuollolle määritellään johtokuja.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Laiturialuekäytössä oleva alue muuttuu osaksi rautatiealuetta. Asemakaavan muutos on hallinnollinen, eikä muuta alueen ympäristöä.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutosalue on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) ja rautatiealuetta (LR). Kaikki alueen rakennusoikeus sijoittuu liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle.

5.1.1 Mitoitus

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (K) kokonaisrakennusoikeus säilyy ennallaan 35000 k-m². Rautatiealueelle (LR) ei kohdistu rakennusoikeutta.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen kaavamääräykset on ajantasaistettu.

LR Rautatiealue
Rautatiealueen kaavamääräykset on ajantasaistettu.

5.4 Kaavan vaikutukset

Kaavamuutoksen ympäristövaikutuksia on selvitetty MRL1§:n mukaisesti kaavamuutosta laadittaessa rakennetun ympäristön ja maiseman sekä liikenteen, kulttuuristen ja sosiaalisten vaikutusten kannalta.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella
Kaavamuutosalueella ei sijaitse asutusta.

Yhdyskuntarakenne
Kaavamuutos ei vaikuta alueen yhdyskuntarakenteeseen.
Kaupunkikuva
Kaavamuutos ei vaikuta alueen kaupunkikuvaan.

Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut
Kaavamuutos on hallinnollinen eikä vaikuta alueen työpaikkoihin tai palveluihin.

Virkistys
Kaavamuutos ei pienennä alueen virkistysalueiden määrää eikä katkaise olemassa olevia viheryhteyksiä. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskättöä koskevia tavoitteita.

Liikenne
Kaavamuutos ei vaikuta alueen liikennejärjestelyihin.

Vesihuolto
Kaavamuutos ei vaikuta alueen vesihuoltoon.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta ympäristön luontoarvoihin.

5.4.3 Yhteenveto

Kaavamuutos on hallinnollinen, eikä muuta alueen ympäristöä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutos ei vaikuta alueen häiriötekijöihin. Kaavamuutosalueelle ei kohdistu muutoksen toteutumista estäviä häiriötekijöitä.

6 Asemakaavan toteutus

Kaavamuutokseen ei liity rakentamistoimenpiteitä.

7 Asemakaavatyöhön osallistuneet

Vantaan kaupunki
kaavasuunnittelija Minna Koskinen
aluearkkitehti Asta Tirkkonen
suunnitteluavustaja Sari Simonen
suunnitteluinsinööri Harri Keinänen

VANTAA KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu, asemakaavoitus
Vantaalla 8.12.2014, 16.3.2015 tarkistettu



Asta Tirkkonen
Aluearkkitehti



Minna Koskinen
Kaavasuunnittelija

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa **Täyttämispvm**		04.02.2015
Kaavan nimi	002247 Tikkurila 61 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	13.10.2014
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002247
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,0049	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	1,0049

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

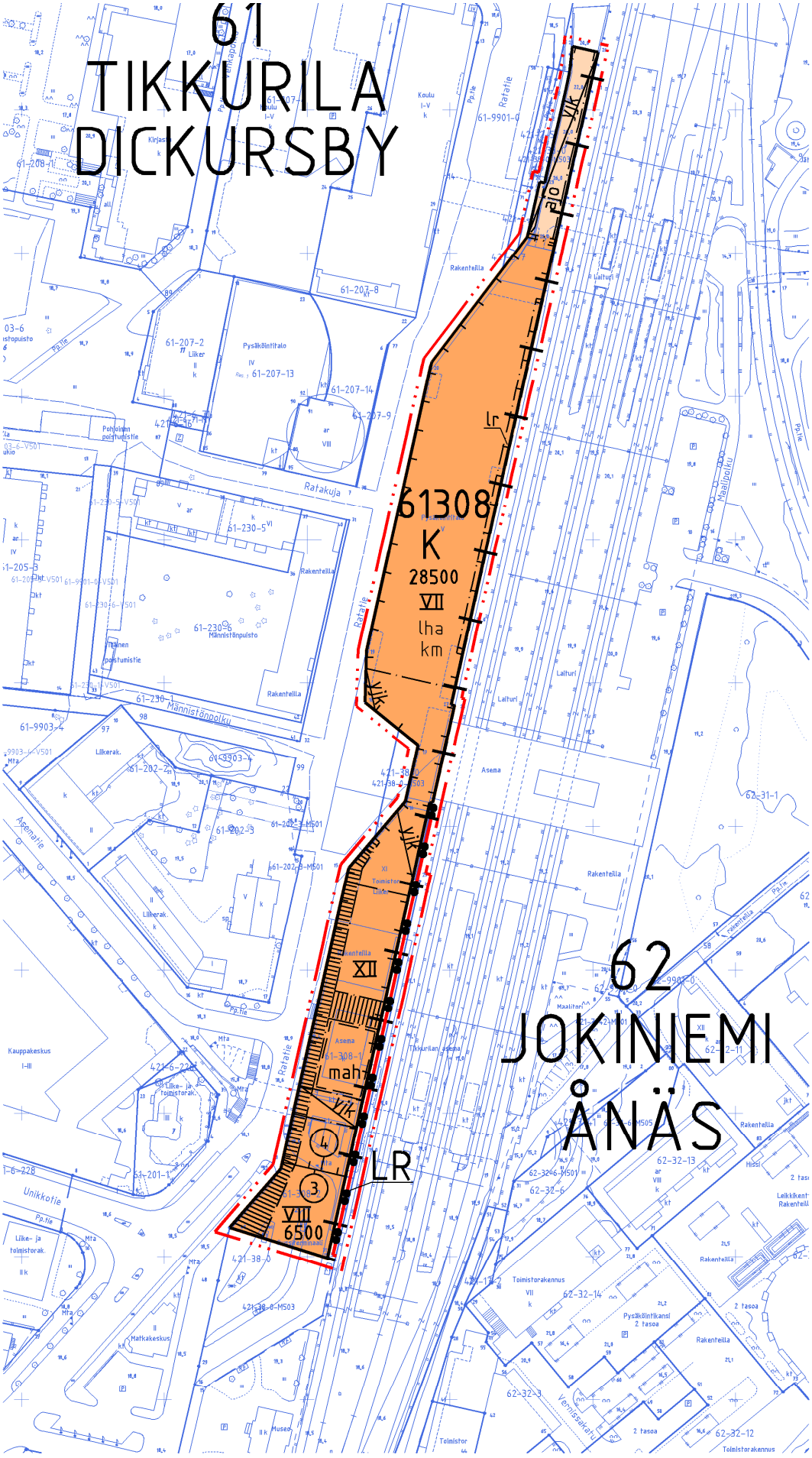
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,0049**	**100,0**	**35000**	**3,48**	**0,0000**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,9639	95,9	35000	3,63	-0,0410	0
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0410	4,1	0		0,0410	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

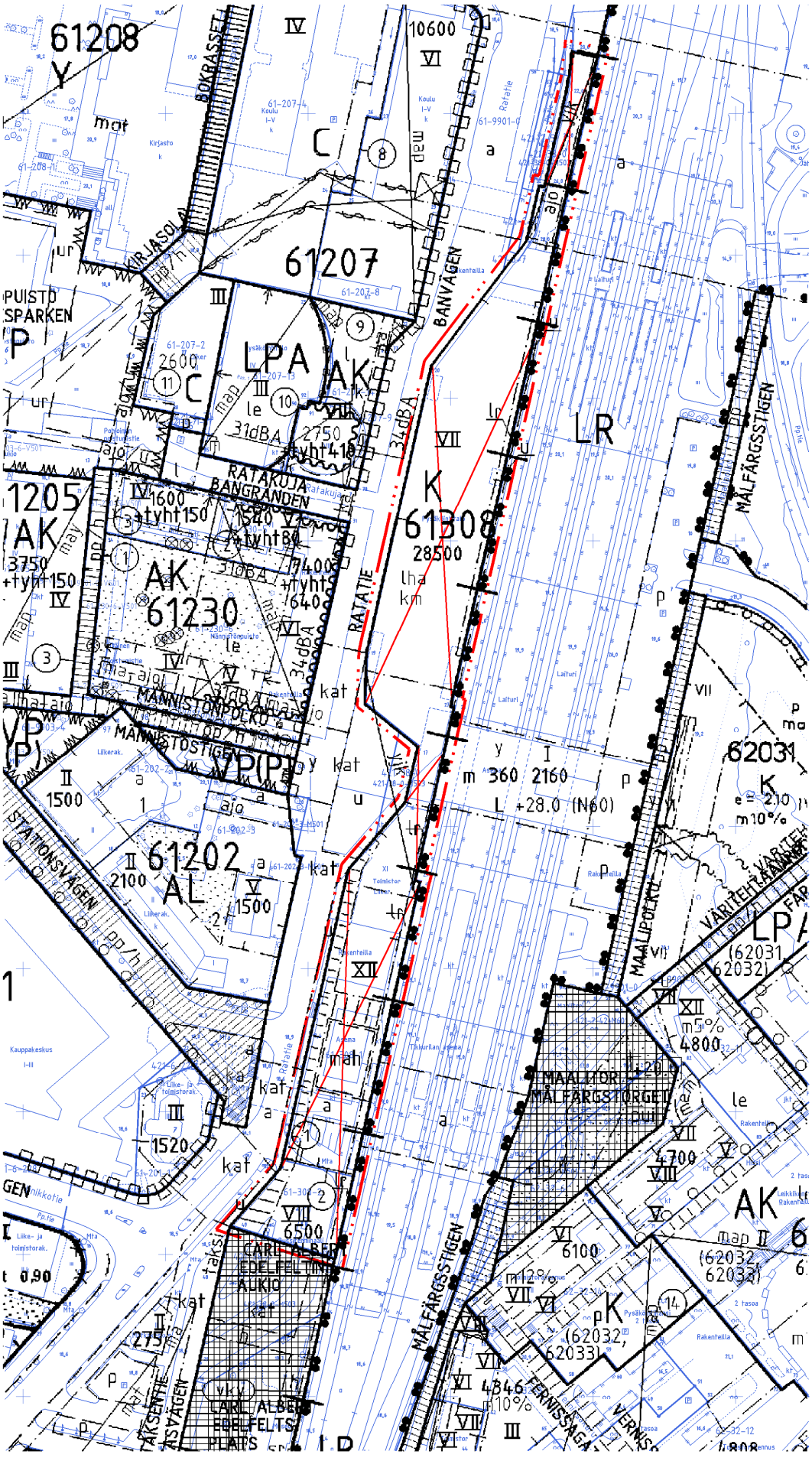
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,0049**	**100,0**	**35000**	**3,48**	**0,0000**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,9639	95,9	35000	3,63	-0,0410	0
K	0,9639	100,0	35000	3,63	-0,0410	0
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0410	4,1	0		0,0410	0
LR	0,0410	100,0	0		0,0410	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



POISTETTAVAT MERKINNÄT

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
002247	8.12.2014 16.3.2015 tarkistettu	686502

Vantaan kaupunki
Asemakaavan muutos
Kaupunginosa 61

TIKKURILA

Kortteli 61308.

Kaupunginosa 62

JOKINIEMI

Liikennealuetta.
(Osa kumoutuvan asemakaavan korttelia 61308.)

Tonttijaon muutos
Kortteli 61308.

1:2000

Vanda stad
Ändring av detaljplanen
Stadsdel 61

DICKURSBY

Kvarteret 61308.

Stadsdel 62

ÅNÄS

Trafikområde.
(Del av kvarteret 61308 i den plan som upphävs.)

Ändring av tomtindelningen
Kvarteret 61308.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

K **Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.**

Yleiset määräykset

Alueelle saa lisäksi sijoittaa kulttuuri- ja urheilutiloja ja julkisia palvelutiloja sekä hotellin.

Alueelle saa rakentaa kaksi kellarikerrosta.

Kellariin saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Korttelin läpi johtavat yleiset jalankulkuväylät tulee sijoittaa maantasoon ja asemasillan tasolle. Kulkuyhteys on suunniteltava niin, että sitä voidaan tulevaisuudessa jatkaa Ratatien ylittävälle jalankulkusillalle.

Joukkoliikenteen matkustajapalvelutilat on sijoitettava maantasokerrokseen. Maantasossa ja asemasillan tasossa olevat kerrokset on varattava myymälä-, ravintola-, kahvila- ja palvelutiloiksi.

Katolle saa rakentaa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi teknisiä tiloja, jotka tulee niihin liittyvine laitteineen huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.

Tekniset tilat saa sijoittaa kerroksiin rakennusoikeuden lisäksi.

Hotellin huoltotilat saa sijoittaa maantasokerrokseen rakennusoikeuden lisäksi.

Yleiselle jalankululle tarkoitetun alueen saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Tekniset tilat, huoltotilat, joukkoliikenteen yleisötilat, yleiset jalankulkualueet ja uloskäytävät eivät mitoita autopaikkoja.

Rakennettaessa raiteiden läheisyyteen tulee noudattaa junaliikenteen turvaetäisyyksiä. Liikenneviraston hyväksyntä tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Tonttien raja-alueille rakennettava palomuuri voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla, joka sijoitetaan toiminnallisesti.

Väestönsuojat saa sijoittaa tonttijaon estämättä.

Korttelin saa muodostaa kolmiuloitteisia kiinteistöjä.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

Allmänna bestämmelser

I området får utöver detta placeras kultur- och idrottslokaler och lokaler för offentlig service samt hotell.

I området får två källarvåningar byggas.

I källaren får placeras utrymmen som stämmer överens med huvudanvändningsändamålet.

De allmänna gångvägar som leder genom kvarteret ska placeras i markplan och i nivå med stationsbron. Gångförbindelsen ska ordnas så att den i framtiden kan utsträckas till den gångbro som går över Banvägen.

Kollektivtrafikens lokaler för resenärstjänster ska placeras i våningen i markplanet. Våningarna i markplanet och i samma plan som stationsbron ska reserveras som affärs-, restaurang-, kafe- och servicelokaler.

På taket får utöver våningstalet och byggrätten byggas tekniska utrymmen, vilka inklusive anslutande anläggningar skall utformas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.

Tekniska utrymmen får placeras i våningarna utöver byggrätten.

Utöver byggrätten får serviceutrymmen för hotellet placeras i markplan.

Det område som avses för allmän gångtrafik får byggas utöver byggrätten.

Tekniska utrymmen, serviceutrymmen, kollektivtrafikens allmänna utrymmen, allmänna områden för gångtrafik och utgångarna dimensionerar inga bilplatser.

Vid byggande i närheten av spåren ska skyddsavstånd till tågtrafiken iakttas. Ett godkännande av Trafikverket ska visas upp i samband med ansökan om bygglov.

Brandmuren som byggs på tomtgränsområdet kan ersättas med en tillräcklig brandsektionering som placeras funktionellt.

Skyddsrum får placeras utan att tomtindelningen utgör ett hinder.

I kvarteret får tredimensionella fastigheter skapas.

Korttelia varten tulee rakentaa yhteensä 500 ap. Autopaikat on sijoitettava pysäköintilaitokseen linja-autoterminaalin päälle. Paikat eivät saa olla nimettyjä.

Toiminnalliset määräykset
Katujen ja aukioiden varteen sijoittuvien myymälä- ja palvelutilojen tulee avautua myös ulkotilaan.

Asemakeskuksen sisäisillä pääreiteillä on oltava riittävä määrä koneportaita ja hissejä, jotka ovat helposti hahmotettavissa reitin varrella.

Kiinteistöjen huolto on hoidettava bussiterminaalin päällä olevan huoltopihan kautta. Hotellin huollon saa järjestää Carl Albert Edelfeltin aukiolle merkityn huoltoyhteyden kautta. Huoltotilat tulee sijoittaa julkisivun taakse.

Ennen rakennusluvan myöntämistä hakijan on laadittava erillinen suunnitelma huoltoliikenteen, lastauspaikkojen ja jätehuollon järjestelyistä sekä selvitys niiden sijainnista ja riittävyydestä.

Esteettömyys
Kaikki yleisen jalankulun pääreitit sekä ulko- että sisätiloissa, käynnit joukkoliikenteen terminaalialueille ja laituri-alueet on toteutettava esteettömyyden erikoistason vaatimusten mukaisesti. Mikäli esteettömät reitit poikkeavat pääreitistä, on huolehdittava, että vaihtoehtoinen esteetön reitti on selkeä ja helposti hahmotettavissa.

Laadulliset määräykset
Rakennusmassan korkeuden tulee vaihdella siten, että rakennus on matalimmillaan III-kerroksinen ja korkeimmillaan vähintään X-kerroksinen.

Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.

Liiketilojen julkisivut on käsiteltävä arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti näyteikkunajulkisivuina, mikä tulee näkyä julkisivun jäsentelyssä ja yksityiskohdissa.

Näyteikkunapinnat on säilytettävä läpinäkyvinä eikä niitä saa peittää esimerkiksi mainosjulisteilla.

Kaikki julkisivut on käsiteltävä keskustan pääjulkisivujen tapaan ja niissä tulee olla ikkunoita. Julkisivuissa tulee käyttää keskustan arvon mukaisia materiaaleja. Mikäli rakennuksessa käytetään julkisivuelementtejä, tulee käyttää kuoriseinärakennetta tai kevytelementtejä.

Korttelin läpi asemasillalle johtavan jalankulkuväylän tulee näkyä ja hahmottua kaupunkikuvassa. Ratatien puoleisen sisäänkäynnin tulee erottua kaupunkikuvassa asemakeskuksen ja joukkoliikenneterminaalien pääsisäänkäyntinä.

Joukkoliikenteen yleisötilat on rakennettava laadultaan korkeatasoisiksi. Arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti vaatimuksena on vähintään Kampin joukkoliikenneterminaalin yleinen ilme ja laatutaso.

Tonttien julkisia ulkotiloja koskevat määräykset ovat samat kuin yhtenäiseksi kaupunkitilaksi merkityillä alueilla. Ks. kaavamääräyksissä kohta kat.

Ympäristöhäiriöt
Majoitushuoneiden sekä opetus- ja kokoontumistilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava radan puolella vähintään 38 dB ja muualla vähintään 35 dB. Vastaavat luvut toimisto-, palvelu-, myymälä- ja työtiloille ovat 33 dB ja 30 dB.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten liikennemelu on otettu huomioon.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun, L_{prm} enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitushuoneiden sijoittelulla 35dB:iin. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu on otettu huomioon.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten radan aiheuttama tärinä on otettu huomioon.

Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

LR

Rautatiealue.

Rautatiealueelle saa sijoittaa raideliikenteen tarvitsemia rakenteita, asemasillan ja katosten kantavat rakenteet sekä asemasillalle johtavat portaat, koneportaat ja hissit.

Edellä mainittujen rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.

Radan pohjoisemman alikulun yhteyteen tulee sijoittaa polkupyöräpaikkoja.

För kvarteret ska byggas sammanlagt 500 bp. Bilplatserna ska placeras i en parkeringsanläggning ovanpå bussterminalen. Platserna får inte vara namngivna.

Funktionella bestämmelser
Affärs- och servicelokalerna utmed gatorna och de öppna platserna ska också öppna upp mot utemiljön.

På huvudstråken inne i stationscentret ska ett tillräckligt antal rulltrappor och hissar finnas som är lätta att upptäcka längs rutten.

Fastigheternas service ska skötas via en servicegård som finns ovan på bussterminalen. Hotellets service får arrangeras via den serviceförbindelse som markerats mot Carl Albert Edelfelts platsen. Serviceutrymmena ska placeras innanför fasaden.

Före bygglov beviljas ska sökanden göra upp en separat plan för organiseringen av servicetrafiken, lastningsplatserna och avfallshanteringen och en utredning om dessas läge och tillräcklighet.

Tillgänglighet
Alla huvudleder för allmän gångtrafik både inomhus och utomhus, gångtrafiken till kollektivtrafikens terminalområden och perrongområdena ska anläggas i enlighet med de krav som gäller specialnivåer för tillgänglighet. Om tillgängliga rutter avviker från huvudrutterna ska man se till att den alternativa rutt som är tillgänglig är tydlig och lätt att få syn på.

Kvalitativa bestämmelser
Byggnadsmassans höjd ska variera, så att byggnaden när den är som lägst utgörs av III-våningar och när den är som högst av minst X-våningar.

Vid placeringen och konstruerandet av reklamanläggningar skall särskild hänsyn tas till stadsbildmässiga aspekter.

Affärslokalernas fasaderna ska behandlas som skyltfönsterfasader med avseende på arkitekturen och stadsbilden, vilket måste framträda i fasadens disposition och detaljer.

Skyltfönstren ska bevaras transparenta och de får inte täckas in med till exempel reklamaffischer.

Alla fasader ska behandlas på samma sätt som huvudfasaderna i centrum och de ska ha fönster. I fasaderna ska användas material som motsvarar centrumområdets dignitet. Om fasadelement används i byggnaden, ska skalväggskonstruktion eller lättelement användas.

Den gångtrafikled som leder genom kvarteret till stationsbron ska vara synlig och framträda i stadsbilden. Ingången på Banvägens sida ska i stadsbilden framträda som huvudingång till stationscentrumet och kollektivtrafikterminalerna.

Kollektivtrafikens allmänna utrymmen ska byggas så att de är kvalitativt högklassiga. Arkitektoniskt och funktionellt sett är kravet åtminstone samma helhetsintryck och kvalitetsnivå som i kollektivtrafikterminalen i Kampen.

Bestämmelserna om tomternas offentliga utomhusutrymmen är samma som bestämmelserna för de områden som angetts som gemensamt stadsutrymme. Se punkten kat i bestämmelser.

Miljöstörningar
Ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller i inkvarteringsrummens samt undervisnings- och samlingslokalernas ytterskal ska mot banan vara minst 38 dB och på övriga ställen minst 35 dB. De motsvarande siffrorna för kontors-, service-, affärs- och arbetslokaler är 33 dB och 30 dB.

I samband med bygglovsansökan ska en utredning presenteras över på vilket sätt trafikbullret beaktats.

Maximinivån för det buller i stommen, L_{prm} som spårtrafiken orsakar begränsas till 35 dB genom konstruktionslösningar och inkvarteringsrummens placering. I samband med bygglovsansökan skall företes en utredning över hur bullret i stommen beaktats.

I samband med bygglovsansökan ska företes en utredning över hur bullret i stommen beaktats.

Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, där tilluften tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.

Järnvägsområde.

På järnvägsområdet får placeras sådana konstruktioner som spårtrafiken behöver, bärande konstruktioner för stationsbron och takkonstruktionerna, trappor som leder till stationsbron, rulltrappor och hissar.

Ovan nämnda konstruktioner skall vara högklassiga av sin arkitektur och materialet.

Cykelplatser ska placeras i anslutning till banans norra underfart.

Alikulut tulee toteuttaa korkelaatuisena kevyen liikenteen ympäristönä, esteettömyyden erikoistason vaatimusten mukaisesti.

Ulokkeeksi merkitylle alueelle saa sijoittaa viereiseen asemakeskukseen liittyviä rakenteita Liikenneviraston luvalla. Rakenteiden sijoittamisessa tulee noudattaa junaliikenteen turvaetäisyyksiä. Liikenneviraston hyväksyntä tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Muilta osin uloketta koskevat viereisen korttelialueen kaavamääräykset.

Asemasiltaa koskevat määräykset
Asemasillan tulee olla poikkileikkaukseltaan soikion muotoinen, pääosin lasikatteinen ja -seinäinen tila, jonka kokonaisleveyden on oltava vähintään 25 m. Jalankulkuväylien vapaan leveyden tulee olla riittävä yleisen jalankulun sekä terminaalien ja asiakasjalankulun tarpeisiin.

Tekniset tilat saa rakentaa rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi.

Sillalta on oltava avoimet näkymät rata-alueelle.

Sillan tulee olla lämmintä tai puolilämmintä tilaa.

Asemasilta tulee luontevasti liittää länsipäästään asemakeskukseen. Itäpäästään silta tulee varautua liittämään tulevaan naapurirakennukseen. Jos silta rakennetaan useammassa vaiheessa, tulee eri vaiheiden liittyä arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan yhtenäisesti toisiinsa.

Joukkoliikenteen yleisötilat on rakennettava laadultaan korkeatasoisiksi. Arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti vaatimuksena on vähintään Kampin joukkoliikenneterminaalin yleinen ilme ja laatutaso.

Sillalle sijoitettavat tekniset laitteet ja -rakenteet sekä poistumistiet on suunniteltava ja muotoiltava korkeatasoisesti muuhun arkkitehtuuriin ja jalankulkijan miljööseen soveltuvalla tavalla.

Underfarterna ska byggas som en högkvalitativ miljö för lättledstrafik i enlighet med de krav som gäller specialnivåer för tillgänglighet.

På det område som betecknats som utsprång får med trafikverkets tillstånd placeras konstruktioner i anslutning till det intilliggande stationscentrumet. Vid placeringen av konstruktionerna ska säkerhetsavstånd till tågtrafiken iakttas. Trafikverkets godkännande ska uppvisas i samband med ansökan om bygglov. För utsprånget gäller till övriga delar planbestämmelserna för det intilliggande kvartersområdet.

Bestämmelser som gäller stationsbron
Sedd i genomskärning ska stationsbron vara ellipsformad och utrymmet med en total bredd på minst 25 meter ska ha tak och väggar i huvudsak av glas. Gångförbindelsernas fria bredd ska vara tillräcklig för den allmänna gångtrafikens behov, terminalernas behov och behoven hos kundernas gångtrafik.

Tekniska utrymmen får byggas utöver byggrätten och våningstal.

Bron ska ha öppen utsikt mot bangården.

Bron ska vara ett varmt eller halvvarmt utrymme.

Stationsbron ska på ett naturligt sätt anslutas till stationscentrumet i det västra partiet. I den östra ändan ska beredskap finnas för att ansluta bron till en framtida grannbyggnad. Om bron byggs i flera etapper, ska de olika avsnitten arkitektoniskt och till sina material hänga samman på ett enhetligt sätt.

Kollektivtrafikens allmänna utrymmen ska byggas så att de är kvalitativt högklassiga. Arkitektoniskt och funktionellt sett är kravet åtminstone samma helhetsintryck och kvalitetsnivå som i kollektivtrafikterminalen i Kampen.

Tekniska anordningar och konstruktioner som placeras på bron samt utrymningsvägarna ska planeras och utformas på ett högklassigt sätt som passar in i den övriga arkitekturen och fotgängarnas miljö.

-+—+—	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
—·—·—	Osa - alueen raja.	Gräns för delområde.
-+-+-+-	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
— — —	Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
③	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
—x—x—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
61	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
TIKK	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
81308	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
28500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
VII	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.
km	Rakennusala, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.	Byggnadsyta, på vilken det får placeras en stor detaljhandelsenhet.
lha	Rakennusala, jolle saa sijoittaa henkilöliikenteen terminaalin. Maantasoon on sijoitettava linja-autoterminaali lähtö- ja pikapysäköintilaitureineen.	Byggnadsyta, på vilken det får placeras en terminal för personaltrafik. I markplan ska placeras en bussterminal med avgångsplattformer och plattformer för snabbstopp.

Käynnit laiturialueelta linja-autoihin on toteutettava esteettömyyden erikoistason mukaisesti.

Gångförbindelsen från plattformsområdet till bussarna ska anläggas i enlighet med specialnivån för tillgänglighet.

Linja-autoterminaalin kattona olevan rakennuksen alapohjan tulee olla arkkitehtoniselta laadultaan korkealuokkainen.

Bottenbjälklaget på den byggnad som utgör bussterminalens tak ska vara högklassigt arkitektoniskt sett.

Laiturialueelle tulee varata tuulelta suojattua odotustilaa, joka voidaan myöhemmin muuttaa lämpimäksi odotustilaksi.

På plattformsområdet ska reserveras ett vindskyddat väntutrymme, som senare kan ändras till ett uppvärmt väntutrymme.

Linja-autoterminaalin valaistus tulee olla riittävä ja korkeatasoinen.Terminaaliin tulee laatia erillinen valaistussuunnitelma, jossa hyödynnetään valotaiteen keinoja.

Bussterminalens belysning ska vara tillräcklig och högklassig. För terminalen ska utarbetas en separat belysningsplan, där ljussättningskonstnärliga medel utnyttjas.

Tasolle +28.0 sijoitettavista liiketiloista on oltava luonteva yhteys asemasillalle. Pysäköintitiloja saa rakentaa tasolta n. +33.6 ylöspäin. Pysäköintiä saa sijoittaa enintään viiteen tasoon rakennusoikeuden lisäksi.

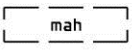
De affärslokaler som placeras på nivån +28.0 ska ha en naturlig förbindelse till stationsbron. Parkeringsutrymmen får byggas från runt nivån +33.6 uppåt. Parkeringen får utöver byggrätten placeras i högst fem plan.

Pysäköintitilojen julkisivut tulee suunnitella osin valoa läpäiseviksi. Sisäseinissä, -katoissa ja pilareissa tulee käyttää raikkaita ja intensiivisiä värejä. Värien ja valaistuksen tulee yhdessä ulkoseinien valonläpäisevyyden kanssa muodostaa pimeällä toimiva kolmiulotteinen taideteos.

Parkeringsanläggningarnas fasader ska planeras så att de delvis släpper igenom ljus. På innerväggar, innertak och pelare ska användas klara och intensiva färger. Färgsättningen och belysningen ska tillsammans med ljusgenomsläppligheten i ytterväggarna bilda ett tredimensionellt konstverk som fungerar i mörker.

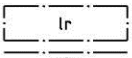
Katon tulee olla viherkatto.

Taket ska utgöras av ett gröntak.



Ohjeellinen maanalainen tila huoltoliikennettä ja teknistä huoltoa varten.

Riktgivande underjordiskt utrymme för servicetrafik och teknisk service.



Raideliikenteelle varattu alueen osa.

För spårtrafik reserverad del av område.



Ajoyhteys.
Pohjoisen ajorampin tulee olla muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkeatasoinen.

Körförbindelse.
Körrampen i norr ska vara högklassig till sin utformning och sitt material.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Del av område reserverad för allmän gångtrafik.



Rakennusalan osa, jossa tulee sijaita yleisen jalankulun yhteydet jalankulun perustasoissa.

Del av byggnadsyta som ska ha förbindelser för allmän gångtrafik i basnivåerna för gångtrafiken.

MUUTA

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

ÖVRIGT

Byggandet skall utföras, på så vis att det inte sker några skadliga förändringar i grundvattennivån. Vid behov skall en plan för grundvattenkontroll och ett program för grundvattenobservationer i anslutning till denna bifogas till bygglovsansökan.

Korttelia 61308 ja liityntäpysäköintiä varten tulee varata yhteensä 1200 pyöräpaikkaa. Paikat voivat sijaita viereisillä katu- ja liikennealueilla.

För kvarter 61308 och för infartsparkering ska reserveras sammanlagt 1200 cykelplatser. Platserna kan placeras på bredvidliggande gatu- eller trafikområden.

Kaavaan liittyy julkisten tilojen lähiympäristösuunnitelma ja rakentamisohje, joita tulee noudattaa.

Till planen hänför sig en närmiljöplan för offentliga utrymmen och byggnadsanvisningar, vilka ska följas.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Vantaalla / Vanda __.__20__

Mätningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__

26 § Asemakaavamuutos 002112 ja tonttijako / 20. Askisto / Askinpuistikko

KA/3562/10.02.04.01/2010
KN/J-VN/TLA/TKA/SRU/JB

Askinpuistikkoon kaavoitetaan kaupungin maalle yhdeksän omakotitonttia, joille voi rakentaa 180–200 k-m2:n suuruisia omakotitaloja, yhteensä 1730 k-m2. Suurin osa Askinpuistikkoa jää puistoksi.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 20046 ja osaa korttelista 20008 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 20 Askisto.
(Kumoutuvan asemakaavan puisto- ja katualueita.)

Tonttijako koskee korttelia 20046 ja osa korttelista 20008.

Alue sijaitsee Askinpuistikossa Tulvaniityntien pohjoispuolella.

Kaavan hakija
Vantaan kaupungin yrityspalvelut

Maanomistus
Vantaan kaupunki.

Kaavan valmistelu
Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Kyseessä on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1979) alue on puisto P.

Alue on metsää.

Asemakaavamuutos
Asemakaavamuutoksessa muodostetaan erillispientalojen korttelialueita AO, joille tulisi yhdeksän tonttia. Alueelle voidaan rakentaa 180–200 k-m2 suuruisia enintään kaksikerroksisia omakotitaloja ja niiden talousrakennuksia. Tonttien pinta-alat vaihtelevat 631–814 m2. Keskimääräinen tonttitehokkuus olisi e = 0,27.
Suurin osa Askistonpuistikosta jää puistoksi ja Askinpuistikosta jää kapea viheryhteys Askistontielle. Talot sijoittuvat uuden kadun molemmin puolin. Kaksi tonttia liittyy Askistontielle yhteisellä tonttiliittymällä. Rakennusten tulee olla vaaleita tiilikattoisia tiilitaloja.
Alueelle rakennetaan yhdeksän omakotitaloa talousrakennuksineen. Kattomateriaalina on harmaa kattotiili. Katoilla saa olla aurinkopaneeleja. Julkisivumateriaalina on savitiili tiilenvärisin saumoin ja suurin kerrosluku on kaksi kuten naapuritonteillakin. Jokaisella asunnolla tulee olla lasitettu kuisti, viherhuone, terassi tai parveke, jonka saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä. Vähintään yksi autopaikka on sijoitettava autokatokseen.
Kehä III:n tiemelutaso 55–60 dB mahdollistaa täydennysrakentamisen. Asunnoilta vaaditaan 35 dB:n ääneneristävyys. Lisäksi asuntoihin tulee liittyä lasitettu kuisti, viherhuone, terassi tai parveke. Melua torjutaan myös rakennusten sijoittelulla. Kehä III:n parantaminen sisältää meluesteet, jolloin tiemelutaso laskee alle 55 dB.
Askinpuistikossa on tehty arkeologinen tutkimus, mutta muinaismuistoja ei löytynyt.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 20.9.2010.
Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa.
Kaavatilaisuus pidettiin paikalla 4.10.2010.
Asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä MRL 62 §:n mukaisesti 3.10.–1.11.2011.
Asukastilaisuudet pidettiin 5.10.2011, 24.10.2011 ja 15.1.2014.
Tarkistettu asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä MRL 62 §:n mukaisesti 26.2. – 27.3.2014.
Alueen rakentamista on vastustettu useissa mielipiteissä ja adressilla.

Mielipiteitä on otettu huomioon vähentämällä tonttien määrää (13 => 9) ja varaamalla Askinpuistikosta viheryhteys Askistontielle.
Mielipiteet vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa.

Päätökset
- **Kaupunginvaltuusto** 11.4.2011 § 23 päätti ottaa valtuutettujen Markku Weckmanin ja Jaakko Niinistön ja usean muun valtuutetun (23) aloitteen Askinpuistikkoa koskevasta asemakaavamuutoksesta nro 002112 luopumiseksi tehdyn aloitteen käsiteltäväksi ja lähettää se kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.
- **Kaupunginhallitus** 9.5.2011 totesi, että kaupunginvaltuuston päätös voidaan panna täytäntöön.
- **Kaupunginhallitus** 16.1.2012 § 41 päätti a) antaa valtuutettu Markku Weckmanille sekä usealle muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle kaupunkisuunnittelun esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus ja todeta, että kyseessä olevan täydennysrakennusalueen ottaminen työohjelmaan ei ole ajankohtaista ja b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.
- **Kaupunginvaltuusto** 30.1.2012 § 13 merkitsi kaupunginhallituksen vastauksen tiedoksi.
- **Kaupunginvaltuusto** 17.12.2012 § 13 hyväksyi maapoliittiset linjaukset, joiden mukaan kaavoitetaan ensisijassa kaupungin omaa maata ja luovutetaan tontteja 100 erillispientalolle vuodessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavamuutos noudattaa kaupunginvaltuuston hyväksymiä maapoliittisia linjauksia (Kv 17.12.2012).
Kaava kohdistuu kaupungin maalle, tuottaa uutta asuinkerrosalaa 1730 k-m2 ja uusia omakotitontteja 9 kpl.
Kaavaan on valmiina tarvittavat selvitykset.

Sopimus
Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2014 § 20

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 8.12.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002112 ja tonttijakoehdotus, 20 Askisto / Askinpuistikko.
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Nähtävilläolo
Asemakaavan muutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 21.1.–19.2.2015. Muistutuksia ei jätetty.

Kaavalausunnot
Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2014 päätti oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin 2 kpl.
Lausunnot eivät aiheuta tarkistuksia kaavaehdotukseen.
Kaavaan on tehty teknisiä tarkistuksia.

Asemakaavassa hyödynnetään aurinkoenergiaa. Talojen jyrkille (1:1,5) etelälappeille saa sijoittaa aurinkopaneeleja. Lisäksi asuntoihin tulee liittyä lasitettu kuisti, viherhuone, terassi tai parveke, mikä tarjoaa myös melusuojaa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.3.2015 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) annetaan liitteen mukainen vastine lausuntoihin,

b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 16.3.2015 päivätty asemakaavan muutosehdotus nro 002112 ja tonttijakoehdotus, 20 Askisto / Askinpuistikko.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 23.3.2015 § 34

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukainen vastine lausuntoihin, ja
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 16.3.2015 päivätty asemakaavan muutosehdotus nro 002112 ja tonttijakoehdotus, 20 Askisto / Askinpuistikko.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginvaltuusto 20.4.2015 § 26

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään hyväksyä 16.3.2015 päivätty asemakaavan muutosehdotus nro 002112 ja tonttijakoehdotus, 20 Askisto / Askinpuistikko.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavan muutoksen selostus 16.3.2015
- Lausuntojen vastineet

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

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

Kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto

Askinpuistikon omakotitontit



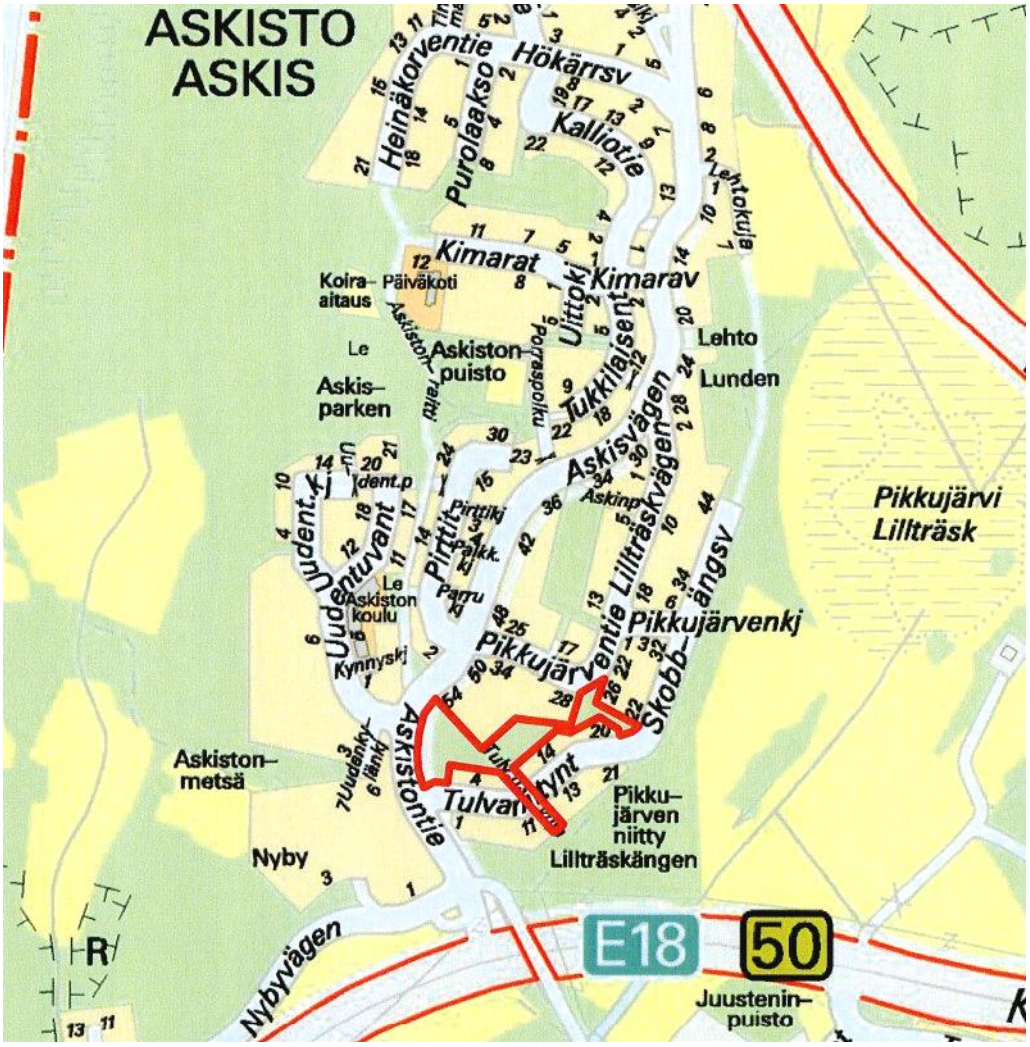
Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijako,
joka koskee 16.3.2015 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002112

1. Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavamuutos
Vantaan kaupungin 20. kaupunginosa, Askisto
kortteli 20046, osa korttelia 20008 sekä katu- ja virkistysalueet.
(Kumoutuvan asemakaavan puisto- ja katualueita)

Tonttijako
Kortteli 20046 ja osa korttelia 20008

Kaava-alueen sijainti
Alue sijaitsee Askinpuistikossa Tulvaniityntien pohjoispuolella.



Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

2. Tiivistelmä

Vantaan kaupungin yrityspalvelut hakee omakotitonttien asemakaavoittamista Askinpuistikkoon.

Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on kaavoittaa kaupungin maalle 80 pientalotonttia vuonna 2015.

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (2007) alue on pientaloaluetta A3. Kyseessä on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1979) alue on puistoa P. Alue on metsää.

Asemakaavan muutoksessa muodostetaan erillispientalojen korttelialueita AO, joille tulisi yhdeksän tonttia. Alueelle voidaan rakentaa 180 – 200 k-m2 suuruisia enintään kaksikerroksisia omakotitaloja ja niiden talousrakennuksia. Tonttien pinta-alat vaihtelevat 631 – 814 m2. Keskimääräinen tonttitehokkuus olisi e = 0,27.

Suurin osa Askistonpuistikosta jää puistoksi ja Askinpuistikosta jää kapea viheryhteys Askistontielle.

Talot sijoittuvat uuden kadun molemmin puolin. Kaksi tonttia liittyy Askistontielle yhteisellä tonttiliittymällä. Rakennusten tulee olla vaaleita tiilikattoisia tiilitaloja.

Asemakaavassa hyödynnetään aurinkoenergiaa. Talojen jyrkille (1:1,5) etelälappeille saa sijoittaa aurinkopaneeleja. Lisäksi asuntoihin tulee liittyä lasitettu kuisti, viherhuone, terassi tai parveke, mikä tarjoaa myös melusuojaa.

Kehä III:n tiemelutaso 55 – 60 dB mahdollistaa täydennysrakentamisen. Asunnoilta vaaditaan 35 dB:n ääneneristävyys. Melua torjutaan myös rakennusten sijoittelulla. Kehä III:n parantaminen sisältää meluesteet, jolloin tiemelutaso laskee alle 55 dB.

Askinpuistikossa on tehty arkeologinen tutkimus, mutta muinaismuistoja ei löytynyt.



Viistoilmakuva vuodelta 2011.

3. Lähtökohdat

Selvitys suunnittelualueen oloista



Ortolmakuva nykytilanteesta (2013).

Alueen yleiskuvaus
Askisto on pientaloaluetta, joka on rakentunut muutamaa vanhempaa taloa lukuun ottamatta 1950-luvulta alkaen.

Luonnonympäristö
Vantaa on tehnyt koko kaupunkia koskevia luontoselvityksiä. Alueella ei ole inventoituja luontokohteita. Alue on pääosin metsää. Maaperä on ylempänä kalliota, silttiä ja moreenia, alempana savea.

Rakennettu ympäristö ja kaupunkikuva
Alue on rakentamaton. Naapuritonteilla on omakotitaloja ja muutamia paritaloja, jotka ovat kooltaan 100 - 305 k-m2 (kerrosneliömetriä) ja julkisivuiltaan tiiltä tai puuta.

Palvelut
Askistossa on mm. koulu, päiväkoti, kauppa, ravintola ja leipomo.

Virkistys
Alueen kaakkoispuolella on Pikkujärvenniityn virkistysalue.

Liikenne
● ***Autoliikenne:*** Liikennemäärä on Kehä III:lla 51 000 ajon/vrk, Askistontien eteläpäässä 1800 ajon/vrk ja Uudenkyläntiellä 660 ajon/vrk (laskenta 26.2.2014). Ennusteliikenne Kehä III:lla v. 2035 on 65 000 ajon/vrk, jos Kehä II ei ole rakennettu ja 56 000 ajon/vrk, jos Kehä II on rakennettu (Strafica 2014).
● ***Joukkoliikenne:*** Askistontieltä bussit Myyrmäkeen ja Helsinkiin.
● ***Kevyt liikenne:*** Askistontiellä on kevyen liikenteen raitti ja Tulvaniityntiellä jalkakäytävä.

Kulttuurihistorialliset kohteet
● ***Askis***, Hämeenkylän talo, aiemmin torppa, on sijainnut kaava-alueen pohjoispuolisella mäellä (Askistontie 52). Kartassa esiintyy 1749 Torp siinä, missä myöhemmin on Askisåkern. 1800-luvulla Askis oli Övre Labbaksen torppa. 1921 Askis oli Övre Labbasta lohkottaessa syntynyt 67 ha suuruinen tila, joka lohkottiin 1924 Fredrik Nyqvistille. 1946 talosta lohkottiin Kuusela ja Mäntylä sekä 1953 lisää tontteja. Talo oli 1958 Karl Nyqvistillä kuten Nybykin. 1963 kerrottiin, että metsää ja niittyä, jossa ei ollut enää asutusta, on sanottu vanhoina aikoina asskis.
Fonseen 1749; MHA 43:24, 43:85, 43:145, 43:175, 43:200, 43:207; Tielautakunta 1961; SLS, Bo Lönnqvist, Ortnamn i Helsinge, 1963; Ranne & Törrönen, Rajatorppa, 1990 s. 18, 20.

● ***Vantaan Askinpuistikon arkeologiset koetutkimukset 11.6. – 14.6.2013***
Vantaan kaupunginmuseon selvitys, *Riikka Väisänen* ja *Tuuli Heinonen*, tiivistelmä:

”Vantaan kaupunginmuseo suoritti Vantaan kaupungin yrityspalveluiden tilauksesta arkeologiset koekaivaukset Vantaan Askinpuistikossa 11. – 14.6.2013. Tutkimukset liittyivät asemakaavamuutokseen alueella. Kaavamuutoksessa on esitetty, että Askinpuistikko muutettaisiin erillispientalojen korttelialueeksi. Alueella suoritettiin

koekaivaukset, koska haluttiin tarkistaa, ettei paikalla ole säilynyt keskiaikaisen kylätontin [1500-luvulla mainittu Skrattböle] jäänteitä – vaikka alueella ei ollutkaan muinaisjäännösrekisteriin liitettyä kohdetta.

Vantaan kaupunginmuseon arkeologi Andreas Koivisto oli tarkastuskäynnillään 21.10.2010 todennut paikalla sijaitsevan vanhan navetan kivirampin ja muita kivirakenteita. Historiallisen lähdemateriaalin mukaan paikalla on sijainnut maatila vuonna 1872. Tämän lisäksi Askinpuistikon lähistöllä mainitaan myös vuoden 1691 Samuel Broteruksen kartassa Skratåkern-niminen peltoalue. Nimi on ainut kartoissa säilynyt viittaus Helsingin pitäjän kadonneeseen kylään Skrattböle. Toinen kylän kahdesta tilasta olisi voinut sijaita juuri Askinpuistikon kohdalla. Koetutkimusten tarkoituksena oli selvittää, onko alueella säilynyt merkkejä 1800-lukua vanhemmasta maankäytöstä.

Tutkimuksissa alueelle avattiin kaivinkoneella kaksi koeojaa sekä tehtiin lapiolla koekuoppia alueille, jonne kaivinkoneella ei päästy. Tutkimuksessa ei löydetty merkkejä keskiaikaisista tai 1800-lukua vanhemmista kulttuurikerroksista tai rakenteista. Skrattbölen kylän tonttimaiden on täytynyt siis sijaita muualla – mahdollisesti jo rakennetulla pientaloalueella. Tutkimusten jälkeen Askinpuistikon alue voitiin siis vapauttaa rakentamiselle.”

Tekninen huolto

Askistontiellä ja Tulvaniityntiellä on valmis kunnallistekniikka. Alueen hulevedet laskevat Pikkujärvenniitylle ja siitä edelleen Kehä III:n ali Pitkäjärveen.

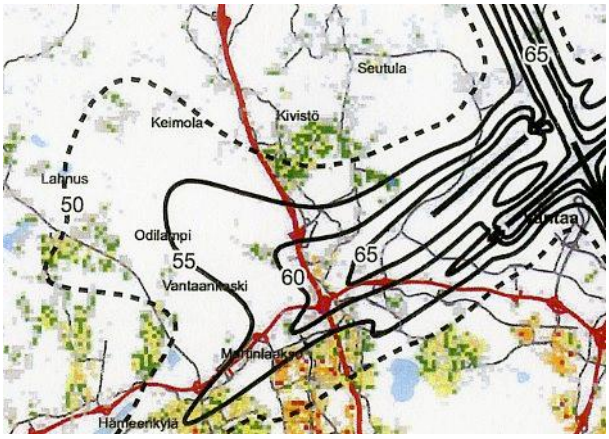
Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

● ***Lentomelu***

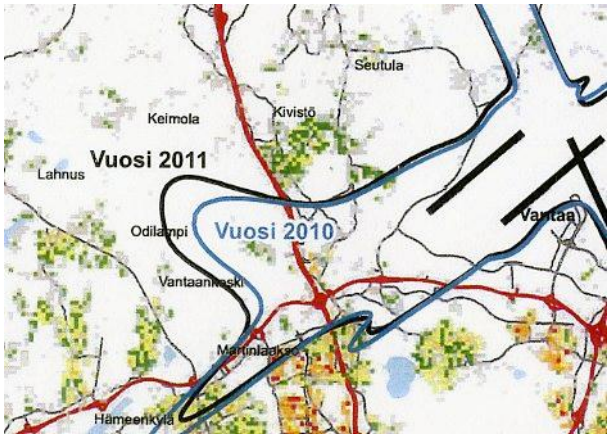
Lentomelua kuvataan vuoden keskiäänitasoa kuvaavalla suureella Lden, jossa huomioidaan häiritsevyys painottamalla iltamelua (klo 19-22) +5 dB ja yömelua (klo 22-07) +10 dB. Huippumelutasot ovat suurempia. Lentomelun suhteen kaava-alue on kriittinen, koska lentoonlähtöjä tapahtuu eniten kolmannelta kiitotietä lounaaseen (kiitotie 22R). Meluisimmat MD80-koneet jäivät pois Finnairin käytöstä 2006. Vuoden 2025 verhokäyrä kattaa erilaiset mahdolliset kehitystilanteet.

Vuoden 2025 ns. verhokäyrän mukaan alueen lentomelutaso Lden on alle 50 dB, joten alue ei ole lentomelualuetta, mutta kuuluu yleiskaavan mukaiseen melun-torjuntatarvealueeseen. Vuoden 2011 tilanteessa kaava-alueen lentomelutaso oli kuitenkin noin Lden 50 dB, mikä edellyttää asunnoilta 32 dB.n ääneneristävyyttä sekä toimistoilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta 25 dB:n ääneneristävyyttä.

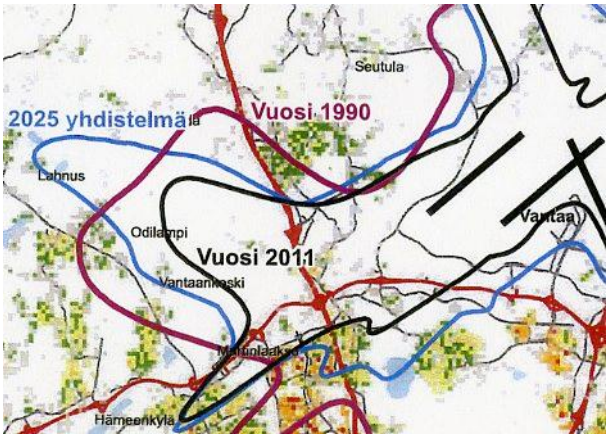
Ilmailulaitos 4.12.2002, Vuosien 2003-2020 ennusteiden melualueiden verhokäyrä; Finavia 17.7.2012, Lentokone-meluselvitys 2011 (uusin); Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, 57 §.



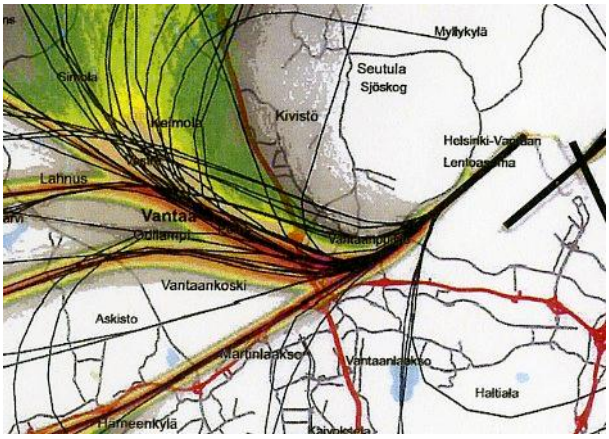
Lentomelutilanne v. 2011 (Lden).



Lentomelun muutos 2010–11 (Lden 55 dB).



Lentomelun kehitys 1990 – 2025 (Lden 55 dB).
Lentokonemeluselvitys 2011, Finavia 17.7.2012 (uusin).



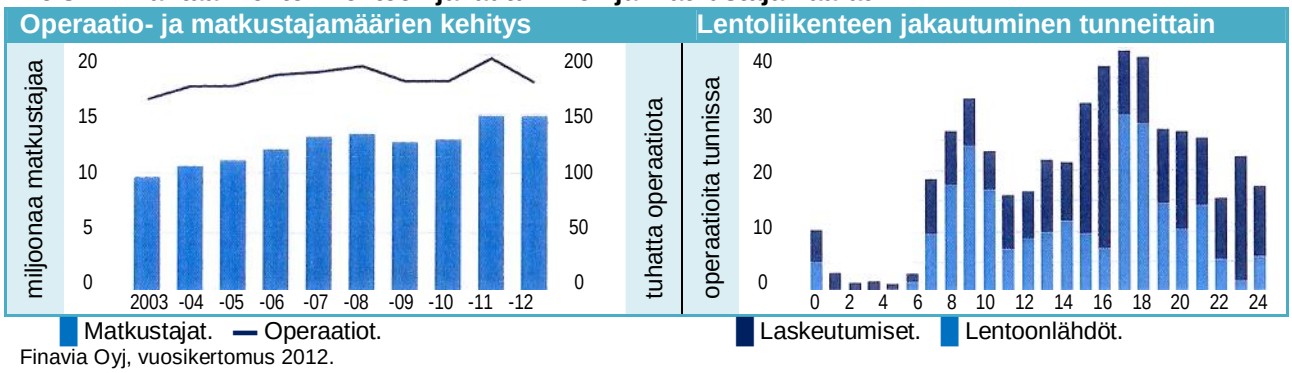
Lentoonlähdöt kiitotieltä 22R v. 2011, reitit ja hajonta.

Osuus lentoonlähdöistä

	2008	2009	2010	2011	2012
R22, kiitotietä 3 lounaaseen	65 %	59 %	57 %	72 %	49 %

Vuonna 2012 kiitotietä 22R käytti lentoonlähdöistä vain 49 % (klo 22-07 lentoonlähdöistä 53 %). Vuonna 2012 kolmas kiitotie kuitenkin päällystettiin kokonaan uudelleen ja oli suljettuna lähes kolme kuukautta.

Helsinki-Vantaan lentoliikenteen jakautuminen ja matkustajamäärät



Finavia Oyj, vuosikertomus 2012.

Vuonna 2012 operaatioiden määrä laski 10 %, mutta matkustajamäärä pysyi samana vuoteen 2011 verrattuna. Finavia käynnistää laajan kehittämisohjelman, joka toteutetaan vuosina 2014 – 2020.

Lentomelun huomioon ottaminen

Yleiskaavan mukainen lentomeluvyöhyke	Lentomelu-vyöhyke Lden (dB)	Äänitasoero asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistotiloissa yleensä ΔL (dB)
m1, ei uusia asuntoja	yli 60	-	35
m2, vain täydennys-rakentamista	55…60	35	32
m3, ääneneristävyys-vaatimuksia	50…55	32	28
Meluntorjuntatarve-alue	-	28	25

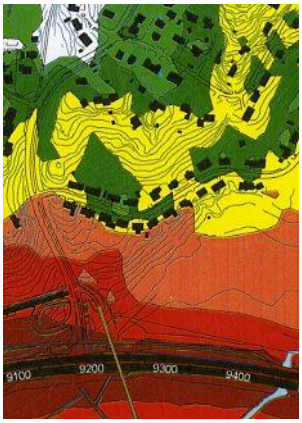
Vantaan rakennusjärjestys, 57 §, Kv 15.11.2010.
Lden = Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso.
ΔL = Äänitasoero, ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.

● ***Tiemelu***

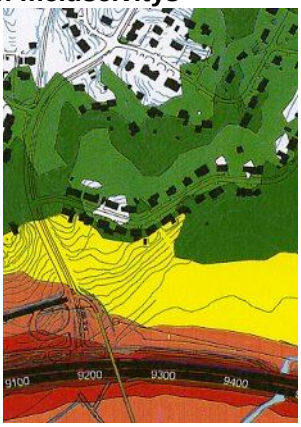
Tiemelun mallinnuksissa 2005 ja 2012 alueen tieliikennemelutaso on 55 – 60 dB.
Vantaan ympäristökeskus 2005 ja 2012.

Kehä III:n tiesuunnitelman laatimisen yhteydessä tehdyn tarkemman meluselvityksen mukaan alueen melutaso on nykytilanteessa 50 – 60 dB ja tien parannuksen jälkeen meluesteineen pääosin 50 – 55 dB, osin 55 – 60 dB. Eteläisimmänkin pihan melutaso jää alle 55 dB, kun talo rakennetaan Tulvaniityntien suuntaisesti. / Promethor Oy 2010.

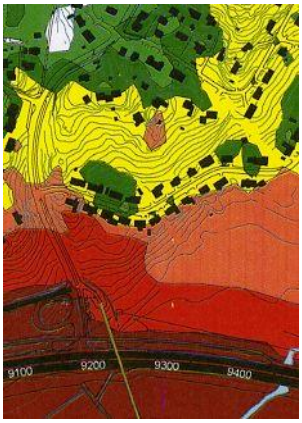
Kehä III:n tiesuunnitelman meluselvitys



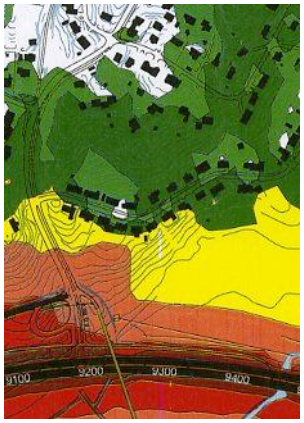
Tiemelu 2009, päivä.



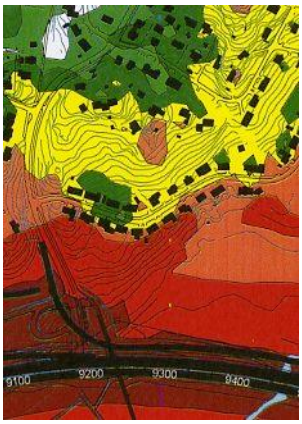
Tiemelu 2009, yö.



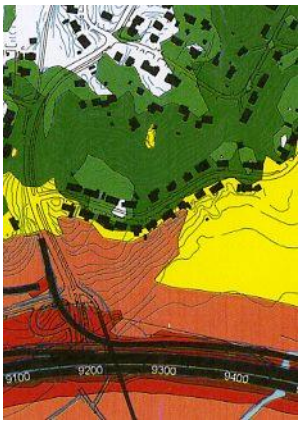
Tiemelu 2030, 0+, päivä.



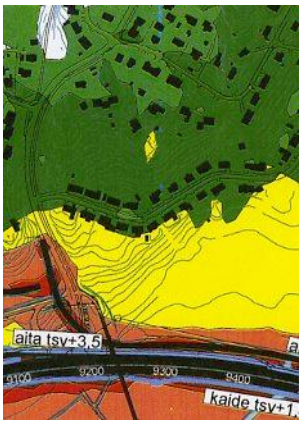
Tiemelu 2030, 0+, yö.



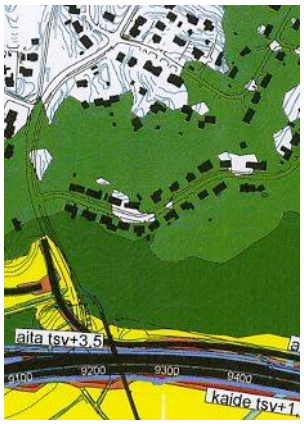
Tiesuunnitelma 2030,
ei meluesteitä, päivä.



Tiesuunnitelma 2030,
ei meluesteitä, yö.



Tiesuunnitelma 2030
meluestein, päivä.



Tiesuunnitelma 2030
meluestein, yö.

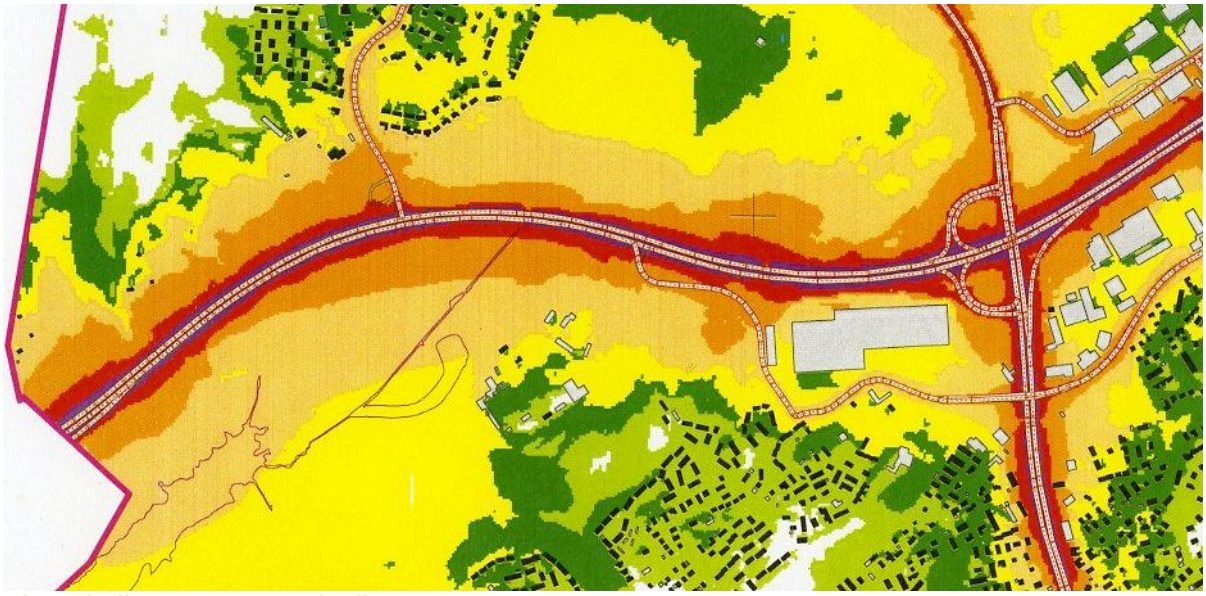
45-50 dB. 50-55 dB. 55-60 dB. 60-65 dB. 65-70 dB. yli 70 dB.
Keskiäänitasot Laeq, 2 metriä maan pinnasta.
Promethor Oy 27.12.2010

Kaava-alueen nykyinen tiemelutaso 50 – 60 dB sallii asuntojen täydennysrakentamisen. Vuonna 2030, kun tien parannus ja meluntorjunta on toteutettu, kaava-alueen tiemelutaso on päivällä 50 – 55 dB ja yöllä 45 – 50 dB. Vertailutilannetta, jossa tie parannetaan, mutta meluntorjuntaa ei tehtäisi, ei käytännössä esiinny.

Tieliikennemelun huomioon ottaminen

Liikennemelu-vyöhyke (dB)	Äänitasoero asuin-, potilas- ja majoitus-huoneissa sekä opetus- ja kokoontumis-tiloissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistotiloissa yleensä ΔL (dB)
65...100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60...64,9	35	30
55...59,9	30	25
50...54,9	-	-

Vantaan rakennusjärjestys, 57 §, Kv 15.11.2010.



Tiemelutilanne 2011, päivällä. Vantaan ympäristökeskus 2012



Tiemelutilanne 2011, yöllä. Vantaan ympäristökeskus 2012

45-50 dB. 50-55 dB. 55-60 dB. 60-65 dB. 65-70 dB. 70-75 dB. Yli 75 dB.

Kehä III:n ja Askistontien liikennemäärien ja melutasojen ero on suuri, joten käytännössä Askistontien melu sisältyy Kehä III:n meluun.

Alle 65 dB tiemelualueella tarvittava ääneneristävyysvaatimus saadaan rakennusjärjestyksessä esitetystä taulukosta (edellisellä sivulla).

Maanomistus

Alueen omistaa Vantaan kaupunki.

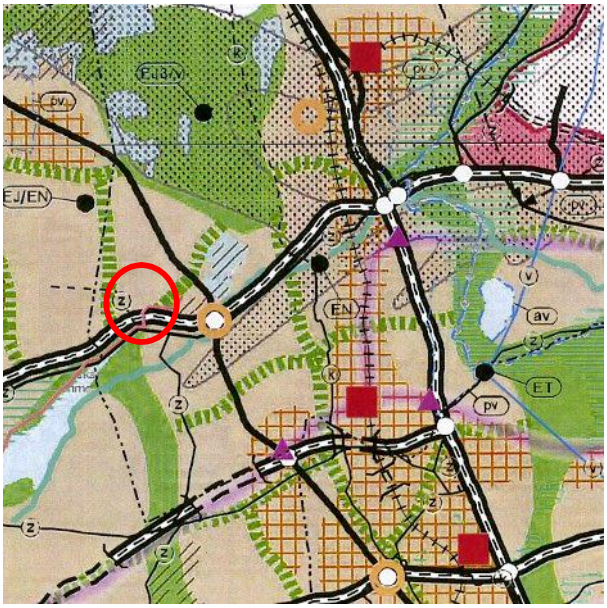
Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteena on mm. että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olevasta yhdyskuntarakenteesta. Valtioneuvosto 13.11.2008. – Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa, Ympäristöministeriö 8.11.2006, alue on taajama-toimintojen aluetta. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa, ympäristöministeriö 30.10.2014, alueelle ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita. Maakuntakaava ohjaa Uudenmaan tulevan kasvun nykyiseen rakenteeseen sitä tiivistäen ja täydentäen. – Kaavaehdotus on maakuntakaavan mukainen.

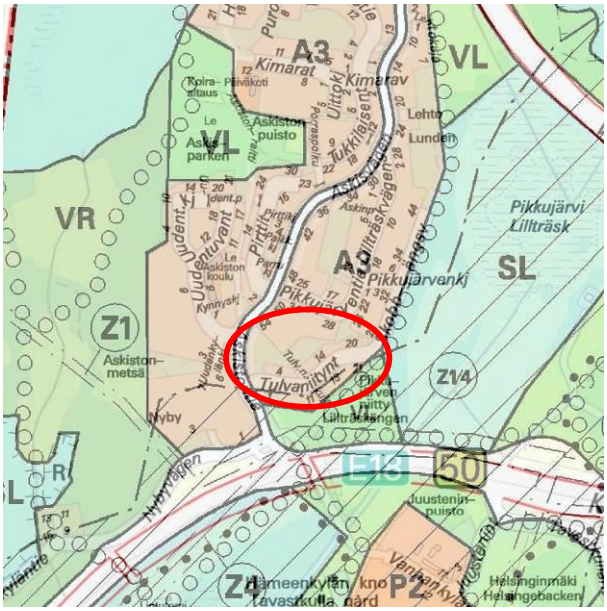


Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Viheryhteystarve.
- Seutuliikenteen rata.
- Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma.
- -(Z)- 400 kV voimalinja.
- Lentomelualue.
- Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).
- Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Yleiskaava

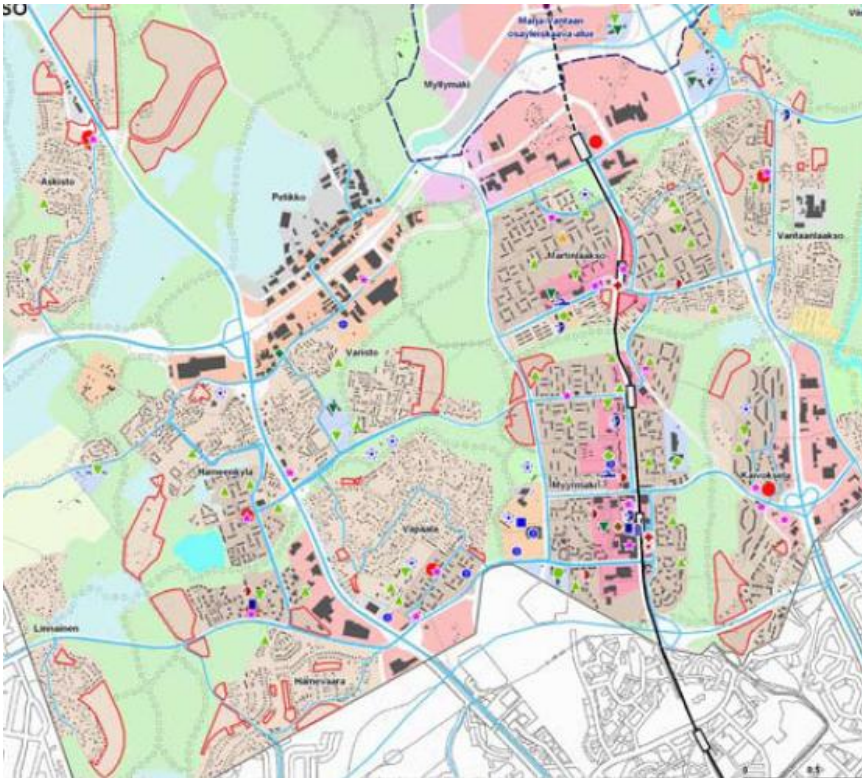
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde (yleiskaava-selostuksen kuva 8.9, s. 77). – Hanke on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.



Ote Vantaan yleiskaavasta.

- **A3** Pientaloalue.
- **P2** Palvelujen alue.
- **SL** Luonnonsuojelualue.
- **VL** Lähivirkistysalue.
- **VR** Retkeily- ja ulkoilualue.
- (**Z1**)- Voimansiirtolinja, 110 kV.
- (**Z1/4**)- Voimansiirtolinja, 110 kV + 400 kV
- o o o o Ohjeellinen ulkoilureitti.
- ● ● ● ● Ohjeellinen ratsastusreitti.
- Maisemallisesti arvokas alue.
- Alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Yleiskaavaa voi tarkastella laajemmin: kartta.vantaa.fi



Lounais-Vantaan täydennysrakentamisen mahdollisuuksia.

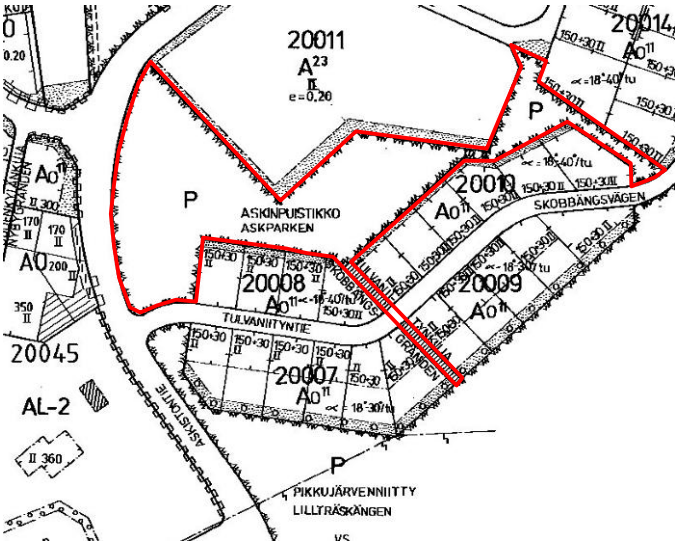
◘ Asuntoalueen laajennus (asumisen osuus vaihtelee) tai mahdollinen täydennysrakentaminen.

Yleiskaavan selostus, kuva 8.4, s. 67.

Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen. Korttelin laajennus puistoon on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde. Asemakaavamuutoksen yhteydessä alueen rakennettavuus ja kortteleiden muoto on tutkittu yleiskaavaa tarkemmin.

Asemakaava

Ensimmäinen ja voimassa oleva asemakaava: nro 200100, Askisto 1, SM 21.11.1979.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

20011	Korttelin numero.
A^{23}	Asuntorakennusten korttelialue.
AO^{11}	Omakotirakennusten ja muiden enintään kaksiasuntoisten asuntojen korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AL-2	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
P	Puisto.
150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
e=0,20	Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan.
II	Suurin sallittu kerrosluku (roomalaisin numeroin).
◘	Kaavamuutosalueen rajaus.

Asemakaavaa voi tarkastella tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Vantaan maapoliittiset linjaukset

Kaavoitetaan ensisijassa kaupungin omaa maata, keskustoja ja joukkoliikenne-vyöhykkeitä. (Kv 22.9.2014)

Kaupunkisuunnittelun strategiset tavoitteet 2015

Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteena on 200 000 kerrosneliömetrin ja 80 pientalotontin asemakaavoitus ensisijassa kaupungin maalle vuonna 2015. Tavoitteina on myös kohtuuhintainen ja laadukas asuntotuotanto ja viiden vuoden kaavavaranto.


Askistontien ja Tulvaniityntien risteys.


Uuden kadun lähtöpaikka Tulvaniityntiellä.


Tulvaniitynkuja.


Tulvaniitynkujan luoteispää.


Askinpuistikkoa Tulvaniitynkujan päästä.


Askinpuistikkoa Tulvaniitynkujan päästä.


Askinpuistikkoa Tulvaniitynkujan päästä.

Rakennusjärjestys
Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri
Alue on Vantaan kiinteistörekisterissä.

Rakennuskiellot
Ei ole.

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset
- ***Finavia Oyj***, Helsinki-Vantaan lentoasema - Lentokonemeluselvitys, toteutunut tilanne vuonna 2011, Finavia, Vantaa 17.7.2012 (uusin).
- ***Finavia Oyj***, Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelun hallintasuunnitelma, 30.9.2013.
- ***Finnmap Infra Oy***, Tiesuunnitelman Kehä III Vanhakartano - Vantaankoski esikopio, 19.11.2010.
- ***Promethor Oy***, Kantatie 50 (Kehä III) välillä Vanhakartano – Vantaankoski, tiesuunnitelman laatiminen, meluselvitys. Raportti PR-Y1488, 27.12.2010.
- ***Ranta***, Pertti; Vantaan luonto, kasvit (442 sivua). Kirjassa esitellään Vantaalla tavatut kasvilajit perustietoineen ja levinneisyyskarttoineen. Kirjan tietoja on täydennetty. Vuonna 2004 julkaistiin Vantaan kasvit -cd.
- ***Vantaan kaupunginmuseo***, Riikka Väisänen ja Tuuli Heinonen; Vantaan Askinpuistikon arkeologiset koetutkimukset 11.6. – 14.6.2013.
- ***Vantaan kaupunki***, Vantaan yleiskaava - Yleiskaavan selostus 17.12.2007. Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu A7:2007. Kaupunginvaltuusto 17.12.2007.
- ***Vantaan kaupunki***, Anne Mäkynen; Yleiskaavan vaikutusten arviointi – Luonnon-arvot. Vantaan kaupunki, C34:2006 Kaupsu 21/2006, ISBN 952-443-179-3, ISSN 1236-2182.
- ***Vantaan kaupunki***, Anne Mäkynen; Yleiskaavan vaikutusten arviointi - Virkistys; Vantaan kaupunki C35:2006 Kaupsu 22/2006, ISBN 952-443-180-7, ISSN 1236-2182.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty alustava luonnos mahdollisesta rakentamisesta.

Kaavamuutoshakemus

Vantaan kaupungin yrityspalvelut haki kaavamuutosta 19.8.2010 siten, että Askinpuistikkoon kaavoitetaan omakotitontteja. Hakemus perustui yleiskaavaan.

Suunnitteluohjelma

Kaavamuutostyö otettiin kaupunkisuunnittelun syksyn 2010 suunnitteluohjelmaan, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta 13.9.2010 hyväksyi ohjeellisena.

Ensimmäinen osallistuminen ja vuorovaikutus

● ***Osallistumis- ja arviointisuunnitelma*** laadittiin 20.9.2010, jolloin se lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä. Mielipiteet, kannanotot ja tavoitteet kaavoitukselle pyydettiin 27.10.2010 mennessä.
● ***Vireille tulosta*** ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 25.9.2010.
● ***Ensimmäinen yleisötilaisuus, paikallakäynti***, järjestettiin alueella 4.10.2010 klo 18.15, jolloin läsnä oli 24 osallista ja aluearkkitehdin sijaisena asemakaavasuunnittelija, arkkitehti Asta Tirkkonen. Lisäksi aluearkkitehti oli tavattavissa puhelimitse.
● ***Osallisia*** kaavoituksessa olivat hakija, alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus ELY, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

Ensimmäisessä osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Paikallakäynnillä 4.10.2010 klo 18.15 oli läsnä 24 osallista ja saatiin seuraavat mielipiteet:

- puiston merkitys asukkaille, 50 lapsen leikkialue, ei eteläpäässä muuta metsää, luontoselvitys?, avokalliot, lehto, linnusto, piekana, kalliolle rakennetut talot, myyty puistoalueen perusteella, Kehä III:n melu, liikenne, pienet tontit, rinne, korkeat

sokkelit, kaupungin lupaus, puiston jatkuvuus Askiston läpi / siistiminen, eläimistön Pikkujärven yhteydet, rajanaapureille tiet, tietoa myös jos kaava pysähtyy, puiston läpi kulkee ulkoilureitti Pirttipuistosta Pikkujärvelle; taloista tulee korkeita suhteessa nykyisiin rakennuksiin; uudet asukkaat saavat rakentaa ja hoitaa aidat.

► *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeisiä periaatteita. Asemakaavaa on voitava muuttaa, että kaupunkia voidaan kehittää. Piekana ei ole luonnonsuojelu-asetuksen mukainen erityisesti suojeltava laji. Tulvaniityntiellä ja Askistontiellä on jalkakäytävät. Askinpuistikosta säilyy yhteys koulun suuntaan.*

2. **Aila Vennola**, 15.10.2010:
1. En saata ymmärtää, kuinka nyt tällainen asia on edes harkinnassa? Vantaalla on varmasti laajempiakin alueita, joissa olisi tilaa ok-taloille. Tässä Askiston kohteessa sitä ei todellakaan ole.
2. Joitain vuosia sitten lohkoimme tontin jossa asun (Askistontie 52). Silloin kysyimme useaan eri kertaan mahdollisuutta jostain saada rasitetie pojillemme tuleville uusille tonteille. Pyysimme jopa saada maksaa tiepohjasta, jotta uusille tonteille olisi osoittaa tie. Silloin meille vastattiin ehdoton ei. Koska ympärillä on Askinpuistikko. Siitä ei missään nimessä voinut myydä/lohkoa tien mentävää osaa. Sehän oli ja kuulemma aina tulee olemaan puisto- ja virkistysaluetta!
3. Eikö tämä pää Askistosta enää tarvitse virkistysaluetta ja lapsille turvallista pikkumetsää, jossa voi tutustua luontoon ja sen eläimiin? Puistossa on runsas linnusto ja eläimistö, vai monestiko olette törmännyt esim. piekanaan tai majavaan?
4. Nyt meille on kaavoihin piirretty 7 eri naapuria. En kerta kaikkiaan hyväksy tätä. Tämä vaikuttaa merkittävästi myös tonttiemme arvoon.
5. Yritykseni, Rentoutuskeskus Lootus, toimii tontilla olevassa lisärakennuksessa. Hieronnat ja muut rentoutushoidot, sekä -kurssit edellyttävät rauhallista ja melutonta ympäristöä. Jos ostaisitte läheisellenne lahjakortin esim. rentouttavaan jalkahoitoon, luuletteko tosiaan ,että omaisenne haluaisi tulla hoitoon rakennustyömaalle! Sellaiseksi alue usean vuoden ajaksi muuttuu , jos suunnitelmanne menee läpi. Se myös tarkoittaa, että yritykselläni ei enää ole toimintamahdollisuuksia nykyisissä tiloissa.
6. Tarjoaako Vantaa minulle maksutta uuden työpaikan hoidoilleni ja asiakkailleni? Voitte käydä katsomassa www.lootus.fi lisää toiminnastani, jotta ymmärtäisitte mistä on kyse. Vai onko Askistossa liikaa palveluita?
7. Jos todella asemakaavamuutos menee läpi, täytyy todeta, ettei Vantaan virkamiesten sanalla oli mitään arvoa eikä merkitystä!
8. Jos muutos toteutuu, tulen vaatimaan tontilla olevien rakennusten kuntokartoitusta ennen ja jälkeen kallioiden räjäyttämisen

► *1. Kaavamuutos perustuu yleiskaavaan ja sen täydennysrakentamistavoitteisiin.*
2. Tonttien ajoyhteydet tulee järjestää korttelialueella. Yhden tontin kautta saa järjestää ajoyhteyden kahdelle muulle tontille
3. Täydennysrakentamisen suhde virkistysalueisiin on harkittu yleiskaavassa.
4 ja 6. Kaavoituksella naapuritonttienkin arvo voi nousta tai laskea eikä lain mukaan näitä arvonmuutoksia korvata.
5. Rakentamisen aikaiset haitat ovat luonnollisia ja ovat rakentajan vastuulla.
7. Tontit on lohkottu v. 2000 ja yleiskaava on hyväksytty v. 2007.
8. Räjäytystyöt ovat räjäyttäjän vastuulla.

3. **Jukka Hako** 17.10.2010 tiedusteli kaavamuutoksen taustaa.

► *Lähetetty kaavoituskohteen tiedot sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.*

4. Askiston Omakotiyhdistys ry, 18.10.2010:
Askiston Omakotiyhdistys ry suhtautuu periaatteessa positiivisesti Askiston alueen lisärakentamiseen. Asukkaiden odotuksena on, että Askisto laajenee ulkoreunoiltaan sellaisilla alueilla, jotka Vantaan kaupunki omistamillaan alueilla kaavoittaa pientaloasumista varten. Koivurinteen alueen kaavoitussuunnittelu on hyvä esimerkki tällaisesta lisärakentamisesta.

Askinpuiston asemakaavaehdotuksessa 002112 ei kuitenkaan ilmene täydennysrakentamisen henki, vaan virkistyspuiston tuhoaminen. Yhdistys lausuu mielipiteenään, että puiston asemakaavaa ei muuteta ja alue säilytetään puistona siinä laajuudessa mitä se tällä hetkellä on.

Perustelu:

Askinpuistikko on asemakaavassa merkitty puistoksi.

Alue muodostaa luonnollisen jatkeen Askistonpuistolle asuinalueemme eteläosassa. Tämä yhtenäinen puistokäytävä mahdollistaa alueen ympärikulkemisen virkistystarkoituksessa ja turvallisesti. Asukkaat puiston ympärillä ovat aikanaan valinneet rakennettavat tonttinsa silläkin perusteella, että Vantaan kaupunki on useasti vakuuttanut puiston kuuluvan Askiston alueen puistokokonaisuuteen. Aluetta koskevissa useissa myöhemmissä asukkaiden tiedusteluissa kaupunki on toistuvasti kieltäytynyt jonkin tietyn hankkeen toteutuksesta juuri sillä perusteella, että alue on puisto.

Alueen rakentaminen esitetyllä tavalla ei vastaa kansalaisten käsitystä ympäristöstä huolehtimisesta, asumisviihtyisyyden varmistamisesta sekä lupausten pitämisestä. Kaavaehdotuksessa on mielestämme kyse ahtaasta täyttörakentamisesta ja naapurikiinteistöjen asuinolojen huonontamisesta.

Vaihtoehtojen käsittely:

Kyseessä oleva kaavaehdotus ei ole toteutunut Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaisesti, koska kaupunki ei ole esittänyt kansalaisille mitään vaihtoehtoa. Yhdistys esittää vaihtoehtona, että Vantaan kaupunki tutkii mahdollisuutta laajennusrakentamiseen toisaalla. Vantaan kaupungilla on runsaasti tyhjää metsäistä maaomaisuutta (VR merkintä) Askistossa esimerkiksi Espoon rajan tuntumassa luonnonsuojelualueen eteläpuolella. Sellaiseen asemakaavamuutokseen Askiston asukkaat saattaisivat suhtautua positiivisemmin.

Yhdistyksestä:

Askiston Omakotiyhdistys ry on alueensa asukkaiden edunvalvoja Länsi-Vantaalla. Yhdistyksen tarkoituksena on toimia asukkaiden yhdyssiteenä, valvoa heidän yhteisiä etujaan, sekä edistää asuinalueen kehitystä ja pientalomuotoisen asumisen viihtyisyyttä. Olemme Vantaan Omakotiyhdistysten Keskusjärjestö ry:n (VOK) jäsenyhdistys.

► *Rakentamisen sijoittuminen on ratkaistu yleiskaavassa (2007). Kyseessä on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen, ei kaupunkirakenteen laajentaminen. Yleiskaavan retkeilyalueen (VR) kohdalla on maakuntakaavassa viheryhteystarve. MRL 62:n mukaisessa kaavoituksen aloitusvaiheen osallistumisessa nimenomaan pyydetään osallisten mielipiteitä ja tavoitteita. Esitetty luonnos ei ole valmis asemakaavaehdotus. Arvioitu jalankulkukatu ja väljempiä rakentamisvaihtoehtoja sekä ns. nollavaihtoehto, jossa puisto jäisi rakentamatta.*

5. Katariina Pasanen, **Jukka Pasanen ja 213 muuta allekirjoittajaa**, 3.10.2010, saapunut 21.10.2010:
Asemakaavamuutos nro 0012112 peruttava.
Me allekirjoittaneet vaadimme, ettei Vantaan kaupungin asemakaavamuutosta nro 002112 toteuteta aiotulla tavalla.

Asemakaavamuutoksen alainen alue on tällä hetkellä alueella asuvien lasten luonnonläheinen leikkiparatiisi. Leikkiminen kodin läheisellä alueella on turvallista, sillä vanhemmat pääsevät tarvittaessa pian paikalle.

Jos lasten leikit pitäisi siirtää Heinäkorventien päässä olevaan metsikköön, koti ja vanhempien turva olisi liian kaukana. Lisäksi alueella toimii metsästysseura, eikä lapsia voi totuttaa menemään alueelle, jossa käytetään ajoittain tuliaseita.

Vaadimme, että esitetty asemakaavamuutos nro 002112 perutaan ja Askinpuistikko jätetään tulevaisuudessakin alueen asukkaiden virkistys- ja leikkialueeksi.

Yksityiskohtainen vastine Vantaan kaupungin laatimaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan:

1. Suunnitelman mukaan yleiskaavan tavoitteita ovat "tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen". Kaavamuutos ei eheytä lapsia, vaan vie heiltä heidän ainoan metsäleikkipaikkansa. Asutuksen tiivistäminen tekee kaikkien asuinympäristöstä ahtaan, sekaisen ja tunkkaisen.
2. Askinpuistikon kasvillisuus on toiminut melusuojana kehätieltä tulevaa melua ja asukkaiden itsensä tuottamaa melua vastaan.
3. Lapset ovat kulkeneet kouluun puistikon läpi turvassa liikenteen vaaroilta.
4. Uudisalueen länsiosan kalliopaljastuman räjäyttäminen saattaa vahingoittaa alueen asuinrakennuksia.
5. Alueella jo asuvat ihmiset ovat hakeutuneet alueelle saadakseen ympärille väljyyttä ja luonnonläheisyyttä. Kiinteistöjen arvo laskee näköalojen muuttuessa ja asumisviihtyvyyden laskiessa.
6. Liitteenä nimilista hanketta vastaan ja valokuvia 6 kpl puistosta.








► *1. ja 5. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeisiä periaatteita. Lähellä on myös laaja Pikkujärvenniityn virkistysalue. Korttelialuetta on supistettu, jolloin puisto jää isommaksi.*
2. Metsällä ei ole merkittävää meluntorjuntavaikutusta. Parempi melusuojaus saadaan meluesteillä ja rakentamisella.
3. Yhteys Askistontielle säilyy. Tulvaniityntiellä ja Askistontiellä on jalkakäytävät.
4. Tontti on rakennettavissa varovaisella louhintatekniikalla.

6. **Mikko Tamminen** ja **Riitta Tamminen**, 25.10.2010:
1. Kohde kuuluu Vantaan yleiskaavan meluselvityksissä määriteltyihin kriittisiin kohteisiin: ennusteessa melun ennakoidaan lisääntyvän alueella mm. kaava-alueen 002112 kohdalla. Ennusteessa v. 2030 klo 7 - 22 melutaso 60-65 dB(A), kun sallittu taso 55 dB(A). Mahdollinen rakentaminen laajentaisi melualuetta jo rakennettuihin kortteleihin. Kaupungilla ei ole toistaiseksi mitään aikataulua suunnitellun meluvallin toteuttamiseen; Kehä III:n liikennealueeseen rajoittuva asemakaava on suunnitteilla tuoda v. lautakuntaan ennen kohdekaavaa 1/2011.

2a. Täydennysrakentamiseen soveltuu yleiskaavan selvityksen mukaan kymmeniä alueita, joista kaava-alue 002112 on yksi pienimmistä (tontteja suunnitelmassa 13 kpl). Kaava-aluetta ei ole otettu mukaan keväällä 2010 julkaistuun kaavaohjelmaan. Kaavoittajan resurssipula näyttäisi olevan suurin este kaupunginvaltuuston määrittelemien strategisesti tärkeiden uusien asuntojen määrällisten tavoitteiden (2000 kpl ennen vuotta 2013) ja strategisesti tärkeimpien alueellisten suunnittelutavoitteiden toteuttamiselle. Kaava-alue 002112 ei kuulu em. lähivuosien painopistealueisiin, mikäli hyväksyttyä strategiaa noudatetaan. Alustavan kaavamuutosalueen rajauksen ja suunnitelman puitteissa voidaan vain seitsemälle tontille taata tonttiliittymä - alustavaa kaavamuutosaluetta jouduttaisiin laajentamaan, jolloin esteeksi saattaa muodostua liikenneturvallisuusseikat kevyelle liikenteelle suunnitellulla kapealla kaavatiellä (Tulvaniitynkuja). Tältä osin suunnitelma on huolimattomasti valmisteltu.

2b. Mikäli suunnitelluille tonteille pyritään järjestämään tonttiliittymät alustavan kaava-alueen puitteissa normaalimitoituksella tulisi kaavatie rakentaa Tulvaniityntie 20 -kiinteistön itäpuolelta. Tämä vaihtoehto olisi kaupungin kannalta kallis ja tehoton - kun liikenneturvallisuus huomioidaan saadaan rakennettavan tien pituuteen nähden vain vähän myytäviä tontteja.

3. Voimassa olevassa asemakaavassa koko Askistonpuistikko on puistoaluetta, kaavamerkintä P. Asemakaavaa valmisteltaessa on huomioitu normaali viheralueiden tarve kortteleiden välillä ja samalla on varmistettu vanhaan Skrabböle kylään kuuluneen talouskeskusalueen säilyminen rakentamattomana Tulvaniitynkujan pohjoispäässä ks. Senaatin kartta v. 1872. Vantaan kaupunginmuseossa ei ole varmaa tietoa siitä, miten vanhaa em. asutus on. Kaupunginmuseo on aloittamassa arkeologiset kaivaukset lähialueella Askiston kartanon alueella; Lisätietoa Vantaan kaupunginmuseosta: Arkeologi Andreas Koivisto.

4. Puistoalueen rakentaminen saattaa aiheuttaa kaupungille korvausvelvoitteita, koska vuoden 2010 aikana on tehty kiinteistökauppaa, jossa puiston mahdollista rakentamista ei ole voitu ennakoida kaupungin suunnitelmiin perehtymällä. Kesken vuoden ohjelmaan otettua kaupungin omien puistoalueiden kaavoittamista ei voitane pitää hyvänä suunnitelmallisena hallintona.

5. Em. seikoista johtuen on perusteetonta ottaa käsittelyyn yrityspalveluyksikön kaavahakemusta ennen kuin meluntorjunta on alueelle järjestetty (Ak 200400) ja alustava suunnitelma (nro 002112) on korjattu toteutuskelpoiseksi myös tonttiliittymien ja kaava-alueen rajauksen osalta. Nykytilanteessa kaavoitus ei tue kaupungin asettamien strategisesti tärkeiden tavoitteiden toteutumista.

► *1. Kehä III:n tiesuunnitelma sisältää meluselvityksen ja meluesteet.*
2a. Tavoitteena on luovuttaa rakentamiseen vuosittain 65 pientalotonttia.
2b. Tulvaniityntie 20:n itäpuolelta ei tarvita uutta katua.
3. Rakentamisen suhde viheralueisiin on tarkasteltu yleiskaavassa (2007). Kaupunginmuseo on tutkinut alueen eikä alueelta löytynyt Skrattbölen jäännöksiä.

4. Kaavamuutos perustuu yleiskaavan (2007) täydennysraketnamiskohteisiin.
5. Kehä III:n meluntorjuntaratkaisut sisältyvät asemakaavaan 200400.

7. **Vantaan Energia**, 25.10.2010:
● ***Sähköverkko:*** Vantaan Energia Oy:n pienjännitemaakaapelit sijaitsevat alueella karttaliitteen mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.
● ***Kaukolämpöverkko:*** Ei huomautettavaa.

► *Sähkökaapelit ilmenevät kaupungin johtokartalta eikä niitä merkitä asemakaavaan.*

8. **Leila** ja **Hannu Melvasalo**, 25.10.2010:
Mielestämme Askispuistikon kaavamuutossuunnitelmaa ei pitäisi missään nimessä toteuttaa. Pienten koululaisten vanhempina meitä hirvittää ajatus siitä miten paljon suunnitelma lisäisi Askistontien ja Uudentuvantien risteyksen liikennettä josta kymmenet koululaiset joka päivä kulkevat Askiston koululle Uudentuvantielle.

Juvanmalmin postin siirryttyä Askiston Valintatalolle on liikenne jo muutenkin lisääntynyt valtavasti ja olemme aitiopaikalta Askistontien varrelta nähneet kuinka pakettiautot painavat kuuttakymppiä kännykkä korvalla hakemaan kiireellä postia kesken työpäivän, kuinka liikenteenjakajan kohdalla on ohitettu väärältä puolelta sekä humalaiset ovat ajaneet pihojen portteja rikki. Tielle ei ilmeisesti olla koskaan saamassa hidastetöyssyjä joita on vuosia toivottu eivätkä kavennukset kaahareita hiljennä. Kaiken tämän keskelle pitäisi rakentaa kolmentoista omakotitalon alue joka alueen julkisen liikenteen tuntien tarkoittaisi äkkiseltään noin kahtakymmentä henkilöautoa kulkemaan juuri koulun ristykseen. Lisäksi nykyisen suunnitelman mukaan ristykseen tulisi vielä kaksi pihatielle kulkua joka tekee risteyksestä entistä vaarallisemman ja hankalamman lapsille hahmottaa.

Emme vastusta kaikkea rakentamista mutta mielestämme Askiston alueella on paljon alueita joihin saisi toimivamman uuden asuinalueen. Puistikkohan on myös toiminut pienten koululaisten mukavana seikkailumaastona, koiranulkoiluttajien kävelyalueena sekä vanhusten virkistymispaikkana kun he ovat poimineet sieltä sieniä tai kävelleet muuten vain. Lisäksi kaupunki on vuosien aikana moneen kertaan vakuuttanut ettei alue tule muuttumaan emmekä ole edes asukkaiden voimin saaneet sitä kehittää koska sen on pitänyt pysyä luonnonmukaisena. Mielestämme tällainen kelkan kääntäminen on yksinkertaisesti väärin.

Mielestämme suunnitelma ei ole loppuun suunniteltu eikä sitä pitäisi missään nimessä toteuttaa.

► *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan (2007) keskeisiä periaatteita. Tulvaniityntiellä ja Askistontiellä on jalkakäytävät. Asemakaavalla ei voida vaikuttaa ihmisten käyttäytymiseen.*

9. **Esa Köyhäjoki**, 26.10.2010:
Mielipide = vetoomus Pienen asuinalueen keskellä olevan pienen kaavoitetun puistoalueen muuttaminen asuntotuotannon ahtaaksi tonttimaaksi. Niin ei saa tapahtua!

Jäljempänä sitaateissa ote Vantaan kaupunginhallituksen puheenjohtaja Tapani Mäkiselle ja eräille hallituksen jäsenistä 7.10.2010 lähettämästäni asiaa koskevasta kannanotosta. Lähetys perustui 6.10.2010 radion Ylenaikaisen lähetyksessä vierailleen ko. puheenjohtajan voimakkaisiin ja uskottaviin kannanottoihin, joista sai käsityksen Vantaan kaupungin päättäjien ymmärtävän kaupungissa sijaitsevien puistojen ja yleensäkin viheralueiden merkityksen asukkaiden virkistysalueina sekä halusta huolehtia niistä yhä kasvavassa kaupungissa myös jatkossa. Eli ymmärsin, että annettu odote oli täysin päinvastainen kuin mitä Askinpuistikon kohdalla kaavaillaan. Siksi reagoin myös mainituille tahoille.

"Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö suunnittelee Askiston Askinpuistikon muuttamista asemakaavamuutoksella nro 002112 omakotitonteiksi (www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu). Pienen puistikon säilyminen luonnonmukaisena puistona on meille askistolaisille äärettömän tärkeä virkistysalue. Se on eteläiselle Askistolle tunnusomainen, postikorttimaisen kaunis luontokohde, jota me kukin tahollamme olemme hoitaneet monin eri tavoin. Lisäksi eräs yrittäjänaapurimme pitää sitä jopa alueella sijaitsevan yritystoimintansa kannalta elinehtona. Oman perheemme muuttaessa Askistoon Tulvaniityntie 2:een vuonna1990, ostimme ensisijaisesti kiinteistömme takapihan ja sen sivulla ja takana olevan puistonäkymän talorakennuksen tullessa tietysti "kylkiäisenä". Lähiluonto valloitti ja vastasi toiveitamme, samoin remontoinnin jälkeen myös asuinrakennus."

"Tämä askistolainen ihanne aiotaan nyt rikkoa, asuinolosuhteemme tulisi muuttumaan aivan perusteellisesti. Suunitelma on mielestäni todella röyhkeä "kaappausyritys". Pitäisin sitä jopa typerän halpahintaisena, huonona vaihtokauppana. *Hyödyntämällä vallitsevaa kunnallistekniikkaa aikaansaataisiin minimaalisen pieni asuntotuotannon lisäys (13 asuntoa), jolla vastaavasti murskattaisiin meidän asuinalueemme asukkaiden arvostama asumisviihtyisyys. Valtaosalla askistolaisista aktiivikäytössä oleva virkistyspuistikko puineen, aluskasvustoineen, runsaslajisine linnustoineen, luontevine luontopolkuineen, avokallioineen jne. menetettäisiin ja niin vanhat kuin uudetkin asukkaat sumppuuntuisivat ahtaisiin liikenne- ja asuinolosuhteisiin. Olisiko silloin kenelläkään hyvä olla?*"

"Uudisrakentamisalueita tarvitaan. Aivan lähistön avarammilla alueilla on kaupungin niinikään upeita metsiä ja peltoja, mutta joiden kummankaan sadot eivät tuota "laariin". Esim. niihin rakentamalla ei tarvitsisi kajota kohtuuttomasti kenenkään vallitseviin olosuhteisiin eli puitteisiin, jotka olemme itse aikanaan valinneet ja kaupungin kanssa hyvässä yhteistyössä rakentaneet."

"Pyydän arvoisat päättäjät! Kotikuntamme ei saa suuruusluokaltaan hyvinkin minimaalisilla asuntotuotannon lisäämistuloksilla murskata meidän pienalueemme asukkaiden hyvinvointia ja asuinviihtyisyyttä."

Askiston Omakotiyhdistys on lausunut aiottuun asemakaavamuutokseen epäävän mielipiteensä Vantaan kaupunginsuunnitteluun / Timo Kallaluoto. Sen perustelut ovat painavat ja niihin on alueen asukkaana halu täysin yhtyä. Siinä esitetään myös muita vaihtoehtoisia konkreettisia kohteita, joihin täydennysrakentamista voisi/tulisi suunnata. *Tällöin ei mitätöitäisi Vantaan kaupungin asukkaille antamia lupauksia puistoksi kaavoitetun Askinpuistikon puistona säilymisestä. Eli Askistoa laajennettaisiin ulkoalueiltaan.* Virkistysalueeksi luotua puistoa ei tuhottaisi eikä sen naapurikiinteistöjen, meidän omistajien, asuinolosuhteita ratkaisevasti huononnettaisi. Minimaalisen pienellä asuntotuotannon lisäämisellä aiheutettaisiin maksimaalisen suuri asuinidyllin muutos pienalueemme asukkaiden hyvinvointiin ja asuinviihtyisyyteen.

Huonoja päätöksiä teemme varmasti jokainen kiireessä tai huolimattomuuttaan. Jos sellaisia tekee tietoisesti (tässä asiassahan ei päätöksiä ole vielä tehty) satuaan riittävästi taustatietoa voidaan kai puhua anteeksiantamattomasta röyhkeydestä jopa ymmärtämättömyydestä.

Oman kuntamme virkamiehet ja poliittiset päätäjät, antakaa meidän kuntalaisten olla Teistä ylpeitä. Samallahan saamme arvostaa omia valintojamme ja omia vallitsevia valtarakenteitamme. Niinpä Teidän tulee huomioida aidosti alueen ihmisten, kuntalaisten ja meidän edunvalvojiemme kannanottoja päätöksissänne. Vain siten ne voivat koitua kohtuudella meidän kaikkien oikeamielisyyttä tukeviksi.

Pyydän arviointianne lähettämääni kannanottoon.

Omasta ja perheeni puolesta sekä keskustelujen pohjalta ymmärtäisin laajemmankin joukon askistolaisia olevan edellä esitettyjen näkemysten takana - luonnollisesti heidän omat kannanottonsa ovat vähintäänkin yhtä merkittäviä.

► *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan (2007) keskeisiä periaatteita. Kyseessä on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamisalue. Asuntorakentamisen ja viheralueiden suhde on tarkasteltu yleiskaavassa. Yleiskaavassa kolmannes*

kaupungin pinta-alasta on varattu virkistys-, retkeily- ja luonnonsuojelualueiksi. Nyt tavoitteena on kaavoittaa 65 pientalotonttia (2014).

10. Jaakko Niinistö, 26.10.2010:
Vaikka suhtaudun myötämielisesti Askiston alueella uusien pientalojen rakentamiseen alueen reunamilla (vrt. Koivurinne), pidän hyvin omituisena omakotitonttien kaavoittamista pieneen Askinpuistikkoon, joka on voimassa olevassa asemakaavassa puistoa (P). Kyseinen puisto on asukkaille sekä alueen vehreyden ja monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä ja kyseessä olevasta asemakaavamuutoksesta tulisi luopua. Katsoisinkin, että mieluummin tulisi kaavoittaa pientaloasumista Askiston laidoille, esim. länsipuolelle. Tälläisellä ratkaisulla voitaisiin kaavoittaa huomattavasti isompia kokonaisuuksia kuin 13 tonttia pieneen puistoon.
Koska paikallakäynnissä 4.10.2010 ei esittelijä pystynyt vastaamaan esittämiini kysymyksiin toivoisin vastauksia seuraaviin kysymyksiin:
-Milloin Askinpuistikko on kaavoitettu puistoksi?
-Millainen aikataulu hankkeella on (KALA, KH, KV)?
-Mikä on ajateltu alueen tehokkuusluvuksi (nyt vieressä 0.20?), mitä kokoa tontit kaavamuutosalueella tulisivat olemaan?
-Onko alueella muita yleiskaavan mukaisia täydennysrakentamiskohteita? Onko näitä ajateltu vaihtoehtoina, siis sellaisia, jotka eivät ole puistoja?
-Yleisesti valtuutettuna kysyisin, että onko Länsi-Vantaalla muita puistoja, joihin suunnitellaan vastaavanlaisia asemakaavamuutoksia? Nythän vaikuttaa siltä, että puisto-merkinnällä ei ole merkitystä.

► *Askinpuistikon asemakaava on vuodelta 1979, jolloin kaavoitustapa on ollut väljä (Tulvaniityntiellä e = 0,15). Kaavaehdotuksen tonttitehokkuus e = 0,27 on tänä päivänä tavanomainen. Koivurinteelle on kaavoitettu isompia tontteja.*
Täydennysrakentaminen on yleiskaavan (Kv 17.12.2007) keskeisiä periaatteita. Kyseessä on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde. Yleiskaavan selostuksessa Askistoon on esitetty seuraavia täydennysrakentamiskohteita:
- *Uudenkylänkujan eteläpää (vireillä asemakaava 200400),*
- *Hirsipuisto (tehty kaavamuutos 001781) ja*
- *Askistonmetsä Hakkuutien pohjoispuolella (kaavatyötä ei ole aloitettu).*

Nämä eivät ole vaihtoehtoja, vaan kaikki kohteet on tarkoitus kaavoittaa yleiskaavan asukasmäärätavoitteen ja kaupunkisuunnittelun tonttimäärätavoitteen (80 tonttia / vuosi) saavuttamiseksi. Kysyntää on huomattavasti enemmän. Siksi tutkitaan muitakin mahdollisia täydennysrakentamiskohteita.
Kaupunki omistaa lähinnä vain katuja, puistoja ja yleisten rakennusten tontteja.
Maankäyttö- ja rakennuslaki tuli voimaan 1.1.2000. Tällöin poistettiin vanhan rakennuslain pykälä, jonka mukaan puistoja ei saanut vähentää ilman erityistä syytä. Nykylain mukaan puisto on maankäyttömuoto muiden joukossa ja voidaan muuttaa.
Askinpuistikkoon saataisiin 9 tonttia vähällä katujen ja kunnallistekniikan rakentamisella.
Länsi-Vantaalla nyt vireillä seuraavia pientalokaavoja:

Kaava	Kohde	Tontit	Vaihe
002016	**Ylästö**, Lehtikummunpolku	4	Maanomistaja keskeyttänyt
002120	**Vapaala**, Vapaalantie 10	6	Kala 12.11.2012 pöydälle
002127	**Ylästö**, Kuukusentie	17	Kh 2.3.2015 => Kv:lle
002189	**Varisto**, Ulkoniitty	?	Haettu
002207	**Hämeenkylä**, Ainonkuja ja Vakokuja	3	Kala 19.1.2015 nähtäville
002221	**Hämeenkylä**, Tuomelan koulutontti	?	Osallistuminen 7.2. – 10.4.2014
181100	**Vantaanlaakso**, Stenbacka ja Smeds	6	Kh 2.3.2015 => Kv:lle
200400	**Askisto 3**, Uudenkylänkuja	4	Nähtävillä 21.1. – 19.2.2015
200500	**Askisto 5**, Lehtokuja	9	Nähtävillä 21.1. – 19.2.2015
261400	**Koivurinne 3**, Koivurinteen pohjoisosa	34	Kaavaluonnos tehty

Länsi-Vantaalle viheralueille vuosina 2011 – 2014 kaavoitettuja yleiskaavan mukaisia täydennysrakentamiskohteita:

Kaava	Kohde	Hyväksytty
001781	**Askisto**, pientaloja Hirsipuistoon	Kv 31.1.2011
002040	**Hämevaara**, pientaloja Viisaripuistoon	Kv 19.9.2011
002070	**Vapaala**, erityisasumista Lastutie 1	Kv 21.5.2012
002078	**Myyrmäki**, kerrostaloja Loiskekujalle Viherpuistoon	Kv 4.3.2013
002099	**Hämeenkylä**, kerrostaloja Lehtikalliolle Autioniitty-puistoon	Kv 16.4.2012
002111	**Vapaala**, pientaloja Hohtimet-puistoon	Kv 20.5.2013
002161	**Myyrmäki**, kerrostaloja Kilterinkaarelle Leiripuistoon	Kv 24.9.2012
002201	**Vapaala**, asuintalo Hämäläispuistoon	Kv 16.6.2014
110400	**Hämevaara**, kerrostaloja Pöllökallion virkistysalueelle	Kv 18.6.2012
121200	**Hämeenkylä**, asumista Kolmikalliontielle Lammaspuistoon	Kv 19.11.2012

11. **Antti Turunen**, 26.10.2010:
Ostimme talon Tulvaniityntie 16:sta, heinäkuussa 2009. Olin tuolloin puhelimitse yhteydessä Länsi-Vantaan kaavoitukseen koskien puiston muutosta rakennusmaaksi ja sain vastauksen, ettei puistoa tulla kaavoittamaan rakentamiselle vaan puisto säilytetään puistokaavan piirissä. Puiston sijainnilla ja tiedolla ettei sitä tulla rakentamaan oli merkittävä vaikutus talon ostopäätökseen. Olisihan lapsilla yleisesti käytössä olevia polkuja pitkin turvallinen matka Askiston kouluun. Lapset joutuisivat ylittämään vain Askistontien yhdestä kohdasta. Onko puistosta tehty tai suunnitteilla luontoarvio? Puiston sijainti ja metsikkö parantaa asumismukavuutta antaen luonnon läheisen ilmapiirin ympärillä asujille. Puiston kaavoitus toteutuessaan laskee ja haittaa alueen asumismukavuutta. Kaavamuutoksen toteutuessa meidän huolenamme on tonttia vasten olevan maa-alueen käyttötarkoitus. Alue on tontiltamme nouseva ja sieltä on hyvä näkyvyys piha alueellemme ja päinvastoin. Tämä alue voidaan liittää meidän tonttiimme. Olemme valmiita maksamaan siitä kohtuullisen korvauksen kaupungille. Lisäksi kaupungin puolelta osoittaisi reilua kohtelua meidän perhettä kohtaan tarjoamalla toisaalta reilun kokoista rakennuspaikkaa Länsi- tai Pohjois-Vantaalta.

► *Asemakaavamuutos tuli vireille 19.8.2010. Tulvaniityntiellä on jalkakäytävä, joka jatkuu koululle yhden suojatien kautta. Täydennysrakentamisalueet on arvioitu yleiskaavan (2007) laatimisen yhteydessä eikä alueella ole inventoituja arvokkaita luontokohteita. Kaavoituksesta johtuvia naapurikiinteistöjen arvonnousuja tai -laskuja ei lain mukaan korvata. Alue kaavoitetaan rakentamiseen, ei olevan tontin reviiriksi.*

12. **Jorma Hutri**, 27.10.2010:
Olemme laittaneet nimet askispuiston rakentamista vastustavaan adressiin, mutta laitan vielä erikseen mielipiteen rakentamisesta. Vastustan rakentamista, missään nimessä ei pidä rakentaa.

Ei ole kyllä mitenkään ymmärrettävissä, että pitää tunkea noin pienelle alueelle tuollainen määrä taloja. Vihdintien toisella puolella on tyhjää tilaa neliökilometreittän. Vaatii varmasti erityistä lahjakuutta lähteä edes ehdottamaan rakentamista. Ilmeisesti syystä on pidetty puisto huonossa kunnossa, jotta sille ei vain tulisi mitään virkitys-käyttöä.

Mutta tosiasiahan lienee kuitenkin se, että talot tulee vastustuksista huolimatta, ainoa mitä voidaan tehdä jarruttaa sitä kaikin mahdollisin keinoin.

Se hyvä puoli tässä asiassa, että kerrankin on kunnan touhuamiseen liittyvä vastuullinen henkilö.

Asia johon teidän tulisi kiinnittää huomiota on Askiston liikennejärjestelyt. Askistontiellä on jo nyt liikennettä enemmän kuin tarpeen. Suurilla nopeuksilla tapahtuvaa läpiajoa Vihdintien ja Kehän välillä. Tielle ei saada edes hidasteita. Espoossa ei ole sellaista tienpätkää, johon ei olisi saatu esteitä.

► *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeisiä periaatteita. Askistontie on yleiskaavan pääkatu, jolla on myös bussiliikennettä, mutta jolla liikennettä voidaan kuitenkin hidastaa.*

13. **Museovirasto**, Marianna Niukkanen Vantaan kaupunginmuseolle 2.10.2010:
Navetan ramppi ei sinänsä ole muinaismuistolain mukainen kohde. Jos lähteiden perusteella on oletettavaa, että paikalla voi sijaita vanhempi, muinaisjäännökseksi luokiteltava kohde, tulisi asia selvittää koetutkimuksin mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, jos kerran kaavoitus on käynnissä.

► *Kaupunginmuseo on tutkinut kohteen v. 2013 eikä muinaisjäännöstä löytynyt.*

14. **Keski-Uudenmaan pelastuslaitos**, 2.10.2010:
Olemme tutustuneet osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja pyydämme huomioimaan jatkosuunnittelussa seuraavat seikat:
- Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida lähelle rakentamisen paloturvallisuudelle asettamat vaatimukset.
- Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.

► *Rakentamisessa noudatetaan rakennusjärjestystä ja rakentamismääräyksiä. Osoitteet annetaan, kun kaava on tullut voimaan.*

15. **Vantaan kaupunginmuseo**, rakennustutkija Jaana Moberg, 3.11.2010:
Tulvaniitynkujan pohjoispäässä on kivirakenteita, joita arkeologi Andreas Koivisto kävi tutkimassa 21.10.2010. Raportissa todettiin: Maan päälle havaittujen rakenteiden ja kartta-aineiston perusteella tarkastettu tontti näyttää olevan 1800-luvun tilan jäänteitä. Ei ole poissuljettua, että paikalla olisi voinut olla myös vanhempi tonttimaa tai torppa. Näistä ei kuitenkaan ole maan päälle erottuvia merkkejä, vaan ne ovat luultavasti jääneet uudemman rakennuskannan alle jos niitä on ollut. Mikäli paikalla suoritetaan maanmuokkaustöitä, olisi toivottavaa, että töitä olisi valvomassa arkeologi.

Vantaalla 22.10.2010
Tarkastuskäynti Askisto, Tulvaniitynkujan pohjoispääty

27.9.2010 Riitta Tamminen otti yhteyttä Vantaan kaupunginmuseon johtajaan Leena Hiltulaan ja tiedusteli Vantaan Askiston Tulvaniitynkujan pohjoispäässä havaittavista kivirakenteista. Alueen sijaitessa Hämeenkylän keskiaikaisen kylän ja Hämenkylän kartanon alueella, hän epäili rakenteiden saattavan olla vanhoja rakennusten jäänteitä.

Vantaan kaupunginmuseon arkeologi Andreas Koivisto suoritti alueella tarkastuskäynnin 21.10.2010. Hän totesi kyseessä olevan vanhan navetan toiseen kerrokseen johtavan kivirampin jäänteet. Rampin ympärillä näkyi jäänteitä myös muiden rakennuksien kiviperustuksista.

Vanhoja karttoja tarkasteltaessa käy ilmi, että paikalla on vuonna 1872 sijainnut tila, monine ulkorakennuksineen. Rampin jäänne ja muut kiviperustukset ovat mitä todennäköisimmin tämän tilan jäänteitä. Tila ei näy enää 1930-luvulta peräisin olevalla pitäjänkartalla, mutta tällöin alueen ympäristössä on muutamia yksittäistaloja. Tarkastettu tila on siis todennäköisesti autioitunut vuosien 1872 ja 1933 välissä.

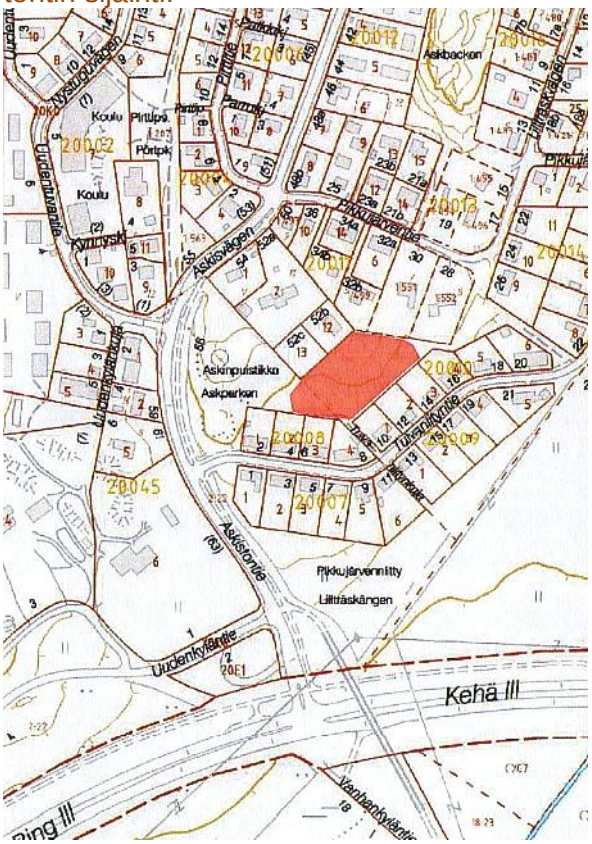
Alue on kuitenkin mielenkiintoinen, sillä vuoden 1691 Samuel Broteruksen Hämeenkylän kartanon maita kuvaavassa kartassa, lähellä mainittua aluetta Askistossa, sijaitsi "Skratåkren"-niminen pelto. Tämä on ainoa kartoissa esiintyvä viittaus Helsingin pitäjän kadonneeseen kylään "Skrattböle", joka esiintyy vanhemmissa historiallisissa lähteissä. Skrattböle on todennäköisesti sijainnut jossakin nykyisen Nybyn tilan mailla tai sen lähistöllä. Kylässä oli vuonna 1556 kaksi tilaa, joten ei ole myöskään poissuljettua, että tarkastettu alue voisi olla yksi vanhan Skrattbölen tiloista. (vrt. Kepsu 2005, s. 167.)

Vuoden 1700 Samuel Broteruksen Hämeenkylän karttaan on juuri tarkastetun tontin paikalle merkitty jonkinlainen ruksi, joka näkyy pellonnimen "Brooåkren" yläpuolella. Vuodelta 1749 olevalla Fonseenin kartalla Nybyn tilalta koilliseen on merkitty torpan paikka. Se on hyvin lähellä tarkastettua aluetta ja Broteruksen ruksia. Mahdollisesti Broteruksen kartalla oleva ruksi onkin merkintä paikalla olleesta torpasta. Vaikuttaa siis siltä, että tarkastetun alueen paikalla on 1700-luvulla sijainnut torppa ja sen ympärille on 1800-luvun kuluessa syntynyt isompi tila ulkorakennuksineen.

Maan päälle havaittujen rakenteiden ja kartta-aineiston perusteella tarkastettu tontti näyttää olevan 1800-luvun tilan jäänteitä. Ei ole poissuljettua, että paikalla olisi voinut olla myös vanhempi tonttimaa tai torppa. Näistä ei kuitenkaan ole maan päälle erottuvia merkkejä, vaan ne ovat luultavasti jääneet uudemman rakennuskannan alle jos niitä on ollut. Mikäli paikalla suoritetaan maanmuokkaustöitä, olisi toivottavaa, että töitä olisi valvomassa arkeologi.

Andreas Koivisto

Liite 1. Karttaote, jossa näkyy tarkastetun tontin sijainti.



Liite 2. Valokuvat kivirampista 21.10.2010.



Kuva 1. Ramppi kuvattuna idästä.



Kuva 2. Ramppi kuvattuna lännestä.

Kirjallisuutta:
- Kepsu, Sauli, 2005: *Uuteen maahan. Helsingin ja Vantaan vanha asutus ja nimistö.* Suomalaisen Kirjallisuuden Seuran Toimituksia 1027. Tampere.
- Leskinen, Teresa & Lillbroända, Pia (toim.), 2001: *Samuelin kartat. Helsingin pitäjä vanhimmissa kartoissaan 1681-1712*. Vantaan kaupunginmuseo. Jyväskylä.

► *Askistontie 52:n kohdalla on sijainnut Askis torp, joka näkyy kartoissa 1830 ja 1840. Kaupunginmuseo on tutkinut Askinpuistikon kesällä 2013 ja alue on vapautettu rakentamiseen.*

16. **Myyrmäen aluetoimikunta** 9.11.2010 merkitsi kaavoituskatsauksen tiedoksi.

Lisäksi tontteja kysyttiin rakentamiseen.

Neuvottelut viranomaisten kanssa

Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä 7.12.2010 ja 30.5.2011.
Länsi-Vantaan aluetiimi 2.3.2011.

Myöhemmin saatu mielipide

17. Riitta Tamminen, 1.7.2011:
Lentokoneiden noususta aiheutunut melu on lisääntynyt huomattavasti Askiston kohdalla tämän vuoden aikana. Kaavan vastaustilanteessa syksyllä 2010 oli lentomelutilanne erilainen. Reitti on muuttunut aiemmasta. Liitteessä 9 vuoden 2010 musta alue on siis siirtynyt Askiston eteläosan kohdalle, eli alueella on 55dB melutaso lentokoneista.

6.7.2011: Sain lopulta Finnavialta uuden tutkimusraportin, josta näkyy Tulvaniityntien uusi melutilanne (ks. liitetiedosto). Kaavoituksen lähtötilanteena olevaa meluselvitystä ei voida enää pitää perusteena, kun kaavaa ollaan valmistelemassa viralliseen jatkokäsitelyyn.

► *Maankäytön suunnittelun pohjana on vuosille 2003 - 2025 laskettu ns. verhokäyrä (Ilmailulaitos 2002), jonka mukaan kaava-alueen lentomelutaso Lden on alle 50 dB. Vuonna 2011 lentomelutaso Lden oli noin 50 dB (Finavia 2012). Lentomelutaso ei estä rakentamista, mutta edellyttää asunnoilta 32 dB:n ääneneristävyyttä.*

Päätökset

● ***Kaupunginvaltuusto*** 11.4.2011 § 23 päätti ottaa valtuutettujen Markku Weckmanin ja Jaakko Niinistön ja usean muun valtuutetun (23) aloitteen Askinpuistikkoa koskevasta asemakaavamuutoksesta nro 002112 luopumiseksi tehdyn aloitteen käsiteltäväksi ja lähettää se kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

● ***Kaupunginhallitus*** 9.5.2011 totesi, että kaupunginvaltuuston päätös voidaan panna täytäntöön.

● ***Kaupunginhallitus*** 16.1.2012 § 41 päätti a) antaa valtuutettu Markku Weckmanille sekä usealle muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle kaupunkisuunnittelun esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus ja todeta, että kyseessä olevan täydennysrakennusalueen ottaminen työohjelmaan ei ole ajankohtaista ja b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

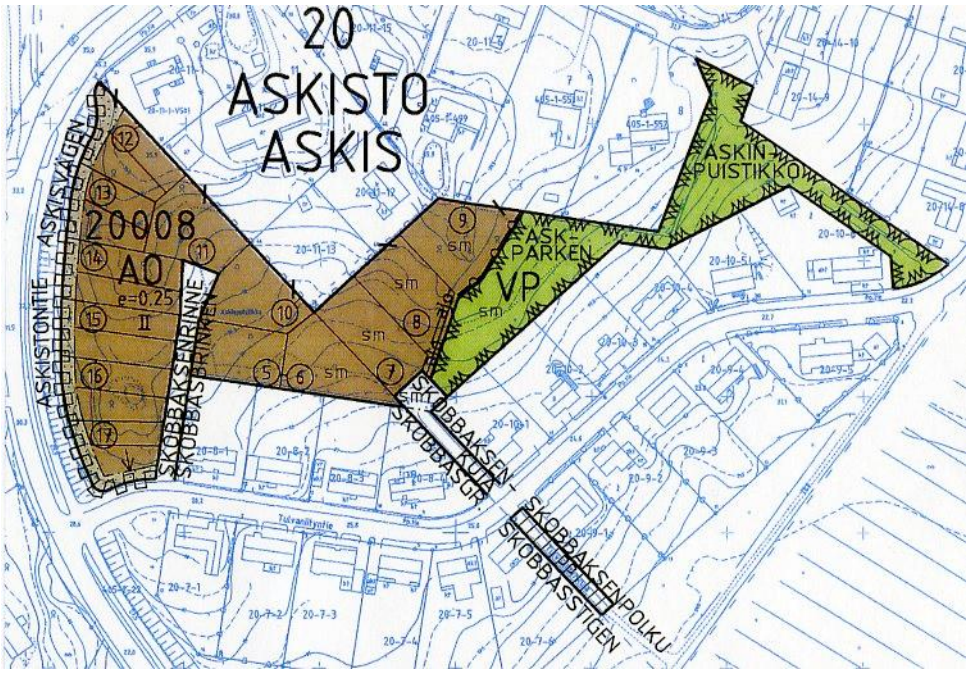
● ***Kaupunginvaltuusto*** 30.1.2012 § 13 merkitsi kaupunginhallituksen vastauksen tiedoksi.

● ***Kaupunginvaltuusto*** 17.12.2012 § 13 hyväksyi maapoliittiset linjaukset ja 22.9.2014 § 7 niiden täydennykset, joiden mukaan kaupunki kaavoittaa ensisijassa kaupungin omaa maata erityisesti keskustoissa ja joukkoliikennevyöhykkeillä ja luovuttaa tontteja keskimäärin 100 erillispientalolle vuodessa.

Suhde kaupungin maapoliittisiin linjauksiin

Asemakaavamuutos noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (Kv 22.9.2014). Kaava kohdistuu kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuinkerrosalaa 1730 k-m2 ja uusia pientalotontteja 9 kpl.

Toinen osallistuminen ja vuorovaikutus



Asemakaavan muutosluonnos, joka oli MRL 62 § mukaisesti nähtävillä 3.10. – 1.11.2011.

● ***Asemakaavamuutoksen luonnos*** päivättiin ja postitettiin osallisille 23.9.2011 ja julkaistiin internetissä 26.9.2011. Luonnos oli nähtävillä MRL 62 §:n mukaisesti 3.10. – 1.11.2011 maankäytön asiakaspalvelussa (Kielotie 28) ja Myyrmäen yhteispalvelupisteessä (Kilterinraitti 6). Mielipiteet pyydettiin 1.11.2011 mennessä.

● ***Toinen yleisötilaisuus*** pidettiin Rajatorpan koulussa 5.10.2011 klo 17 – 19, josta ilmoitettiin kirjeellä 23.9.2011 ja Vantaan Sanomissa 1.10.2011. Läsnä oli 99 osallista, heistä osa Askistosta. Aluearkkitehti oli tavattavissa myös puhelimitse 5.10.2011 klo 12 - 13.

● ***Kolmas yleisötilaisuus*** pidettiin Askiston koulussa 24.10.2011 klo 17 – 19. Tilaisuudesta ilmoitettiin kirjeellä naapureille ja sähköpostilla viranomaisille 11.10.2011 sekä Vantaan Sanomissa 22.10.2011. Läsnä oli 18 osallista.

Toisessa osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

18. Leila Melvasalo, 29.9.2011:
Haluan esittää vastustuksen sille, että otsikossa mainitun Askinpuistikon asemakaavamuutoksen yleisötilaisuus pidetään Rajatorpan koululla vaikka Askistosta löytyy omakin koulu sekä päiväkodin yhteydessä asukastila missä tilaisuus voitaisi järjestää. Tällainen ratkaisu asettaa ihmiset eriarvoiseen asemaan sen mukaan kenellä on mahdollisuus kulkea sinne omalla autolla tai taksilla koska julkisia sinne ei Askistosta suoraan kulje. Alueen muutos koskee ratkaisevasti monia iäkkäitä ihmisiä joiden kunto ei välttämättä anna periksi lähteä niin hankalalle julkisen liikenteen matkalle tilaisuuteen. Siksi se pitäisi mielestäni ehdottomasti järjestää oman kylän alueella tai edes paikassa jonne on helppo julkinen kulkuyhteys.

► *Kaavojen asukastilaisuudet pyritään järjestämään joko paikan päällä tai läheisessä julkisessa rakennuksessa. Aiemmin oli järjestetty asukastilaisuus 4.10.2010 klo 18.15 paikan päällä. Tämä tilaisuus yritettiin järjestää Askiston koululle 6.10., mutta kouluun ei saatu yhteyttä useista yrityksistä huolimatta. Siksi tilaisuus järjestettiin Rajatorpan ja Vapaalan asukastilaisuuden yhteyteen Rajatorpan koululle 5.10. klo 17.*

19. Asukasillassa Rajatorpan koulussa 5.10.2011 kaavaluonnokseen saatiin seuraavat mielipiteet:
● Mielipiteet eivät ole vaikuttaneet. – *Nyt kokeiltiin Helsingin mallia, jossa OAS sisältää hahmotelman, mutta aiempi Vantaan tapa, jossa mitään hahmotelmaa ei aluksi ole, on ollut parempi käytäntö.*
● Halutaan osallistua paremmin suunnitteluun. – *Järjestetty asukasillat Askistossa.*
● Askiston koulun puhelinnumerot ovat muuttuneet. – *Kouluun ei saatu yhteyttä.*
● Halutaan uusi asukastilaisuus Askiston koululle. – *Pidetty 24.10.2011.*
● Tontit on rakennettu niin, että oleskelu on puiston puolella. – *Tulvaniityntien tontit ovat kaupungin 1970-luvulla kaavoittamia ja väljiä. Kaupunkiin tarvitaan lisää tontteja.*
● Rambollin mukaan melutaso on 65 dB. – *Edellä meluselvitys.*
● Kallioräjäytykset, kuka korvaa vahingot? – *Rakentaja.*
● Tontin 7 kautta menee talon johtoja. – *Alue jää puistoksi.*
● Kuinka ajetaan tonteille 8 ja 9? – *Ajorasite toisen tontin kautta; alue jää puistoksi.*
● Ei saatu ajoyhteyttä puiston kautta, koska "se ei muutu ikinä", mutta nyt sinne tuleekin taloja. – *Puistojen läpi ei sallita tonteille ajoja. Alue jää puistoksi.*
● On ostettu talo puiston vierestä. – *Alue on asemakaavassa puistoa, mutta yleiskaavassa (2007) pientaloaluetta. Asemakaavoitus tuli vireille v. 2010. Alue jää puistoksi.*
● Puistoa hoidetaan ja sinne voi antaa lasten mennä turvallisesti leikkimään.
– *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeisiä periaatteita.*
● Arkeologisessa kohteessa on rauniossa vuosiluku 1807. – *Kyseessä on navetta. Koekaivauksessa ei löytynyt muinaismuistoja (Skrattbölen keskiaikaista kylätonttia).*
● Ei ole käyty paikalla. – *On käyty, diaesityksessä oli paikalta valokuviakin.*
● Aluearkkitehti ei ollut viimeksi paikalla. – *Silloin oli sijainen, mutta olin nyt paikalla.*
● Tonttiliittymä Askistontien risteyksestä ei ole toimiva, liittymä on jo nyt vaikea.
– *Tonttiliittymää käyttää vain muutama auto, joten liittymä toimii hyvin.*
● Annettu pöyristyttävän tyly vastaus. – *Ei selvinnyt, mihin kysymykseen.*

20. Jukka Pasanen, 7.10.2011:
Mistä voimme nähdä Vantaan kaupungin tekemän luontoselvityksen?
Hieno asia olisi jos voisimme vielä kokoontua Askiston koululle keskustelemaan eri vaihtoehdoista. Itse täällä 45 vuotta asustelleena, olen huomannut että asiat ja ympäristö muuttuu ja se kuuluu kehitykseen. Siksi olisi kiva kehitellä puistoa siten että siitä voisi vielä nauttia vanhat ja ehkä uudet tulevat asukkaat

► *Vantaan kasvillisuudesta on tehty koko kaupungin kattava selvitys vuonna 1996. Kasvillisuusselvitysten pohjalta Vantaa julkaisi 1996 kirjan Pertti Ranta; Vantaan luonto, kasvit (442 sivua). Kirjassa esitellään Vantaalla tavatut kasvilajit perustietoineen ja levinneisyyskarttoineen. Kirjan tietoja on täydennetty. Vuonna 2004 julkaistiin Vantaan kasvit -cd.*
Yleiskaavaa (Kv 17.12.2007) varten on tehty koko kaupungin kattavia selvityksiä, kuten viheralueselvitys, jossa on arvioitu viheralueiden riittävyyttä ja yleiskaavan vaikutusten arviointi luonnonarvoista ja virkistyksestä
- Anne Mäkynen; Yleiskaavan vaikutusten arviointi – Luonnonarvot, 2006.
- Anne Mäkynen; Yleiskaavan vaikutusten arviointi – Virkistys, 2006.
Pidetty paikallakäynti 4.10.2010 ja asukasillat 5.10.2011, 24.10.2011, 15.1.2014.
Korttelialue on supistettu 9 tonttiin, vaikka kaavoitustavoite on nostettu 65 pientalotonttiin vuonna 2014.

21. Asukasilta Askiston koulussa 24.10.2011, jolloin kaavaluonnokseen saatiin seuraavat mielipiteet:
● Kirje saamatta, vaikka sai edellisen kirjeen. – *Kirjeet on lähetetty kiinteistörekisterissä oleviin osoitteisiin.*
● Kähmintää konsulttien kanssa, kuten Helsingin Sanomissa on kirjoitettu. – *Kaupunki on vastannut Helsingin Sanomien kirjoitukseen. Tässä kaavatyössä ei ole käytetty konsultteja.*
● Syitä, miksi aluetta ei saisi rakentaa, tulee sähköpostina. – *Sähköpostia ei tullut.*

● Tontit liian pieniä. Rakentamista vain Skobbaksenrinteen länsipuolelle. – *Tontit ovat kooltaan tavanomaisia kaupunkitontteja, Askistossa on pienempiäkin tontteja.*
● Vain 3 - 4 uutta asuntoa. – *Vaihtoehto on tutkittu.*
● Aiemmin on sanottu, että puisto pysyy. – *Kaavamuutos tuli vireille v. 2010. Kaavoja on voitava muuttaa, jotta kaupunkia voidaan kehittää.*
● Tulee seitsemän uutta naapuria. – *Korttelialuetta on supistettu.*
● Isoin kallio on jätettävä rakentamatta, hirvittää tulevat naapurit.
● Korkeusero Tulvaniitytie 2:n kohdalla on kaksi metriä, kohtuutonta että katsellaan uusien talojen sokkeleita. – *Korkeuserot eri tonttien välillä ovat tavanomaisia.*
● Onko tehty luontokartoitus, kasvit ja eläimet. – *Selvitetty koko Vantaan alueelta.*
● Alueella on paljon eläimiä: piekanat, rauhoitetut lepakot ja kanahaukka. – *Piekana, lepakot ja kanahaukka saalistavat alueella, mutta niiden pesäpaikkoja ei ole tavattu Askinpuistikosta (Jaakko Vähämäki). Korttelialuetta on supistettu.*
● Alueella on jättiputkia, joten maa on ongelmajätettä.
● Tulvaniitynkujan päässä on sm-merkintä, joten aluetta ei voida kaavoittaa. – *Alue on tutkittu eikä muinaismuistoja löytynyt, joten sm-merkintä poistetaan.*
● Liikenneturvallisuus Skobbaksenkujalla (Tulvaniitynkujalla)? – *Skobbaksenkuja jää kevyen liikenteen käyttöön.*
● Onko tie- ja lentomelutilanne otettu huomioon, Kehä III:n meluaitaa ei ole tehty. – *Melutilanne on arvioitu tässä kaavaselostuksessa.*
● Askistontie 52b:n johto selvitettävä. – *Alue jää puistoksi.*
● Minna Aarnio Ympäristöministeriöstä on tehnyt oppaan liikennemelun huomioon ottamisesta kaavoituksessa. – *Melutilanne on arvioitu tässä kaavaselostuksessa.*
● Ramboll on selvittänyt Vantaan kaupungin maankäytön ja ympäristön toimialan toimeksiannosta vuonna 2007, että alue on yli 55 dB:n tiemelualuetta. – *Kaavaan liittyy Kehä III:n tiesuunnittelun yhteydessä tehty tarkempi meluselvitys (2010).*
● Kun Kehä III parannetaan, niin ajonopeudet nousevat. – *Nopeusrajoitus säilyy.*
● Metsä on nyt jonkinlainen äänivalli pohjoisen puoleisille tonteille. Jos rakennetaan, niin puuston melusuojaus häviää. – *Puustolla ei ole käytännössä merkitystä melusuojauksena. Rakennukset ovat parempi melueste.*
● Meluestettä ei ole nyt. Aarnion mukaan edellytettävä melulaskenta. – *Kaavaan liittyy Kehä III:n tiesuunnitelman yhteydessä tehty meluselvitys (2010).*
● Askisto 3:n kaavaluonnoksessa ei ole esitetty Kehä III:n meluestettä. – *Meluesteet on lisätty kaavaan. Meluesteet toteutetaan, kun Kehä III parannetaan.*
● Turhauttavaa, koska suunnitelma ei ole muuttunut. – *Kyseessä on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde. Korttelialue on supistettu 9 tonttiin.*
● Vuosi sitten annettiin jo mielipiteitä, joihin ei ole saatu vastausta. – *Vastaukset annetaan tässä kaavaselostuksessa, kun kaavaehdotus on valmisteltu.*
● Esitettiin vaihtoehtoista rakentamista Espoon rajalle Uudenkyläntien varteen tai Tulvaniitytien jatkeelle tien itäpuolelle tai Heinäkorventien jatkeelle koira-aitauksen luo. – *Esitetyt alueet ovat yleiskaavassa virkistys- ja luonnonsuojelualueita.*
● Kehä III:n melueste samaan pakettiin (käsiteltävä yhdessä tämän kaavan kanssa). – *Meluesteet on lisätty kaavaan ja ne toteutetaan, kun Kehä III parannetaan.*
● Puisto jätettävä rakentamatta, mutta jos rakennetaan, niin vain Skobbaksenrinteen länsipuolelle. – *Uusi katu tarvitaan Askistontien sisäkaarteen, penkereen ja ojan takia. Tällöin on tarkoituksenmukaista kaavoittaa uuden kadun molemmat puolet.*
● Laajennetaan asutusta Askiston ulkoreunalle, ei toisten takapihoille. – *Rakentamiseen ja virkistykseen varatut alueet on ratkaistu yleiskaavassa.*
● Tehty valtuustoaloite kaavamuutoksen lopettamiseksi. – *Kaavoitettavien tonttien lukumäärätavoitetta on lisätty. Kaava-asia valmistellaan valtuuston ratkaistavaksi.*
● Jäljelle jääneellä Askinpuistikolla ei ole yhtään puuta, miksi jätetty rakentamatta? – *Korttelialuetta on supistettu. Askinpuistikkoon jää runsaasti puita.*
● Yhteissuunnitteluillassa saatiin jäljempänä esitetyt vaihtoehdot. Aluearkkitehti työsti ne samantasoisiksi luonnoksiksi, jotka on arvioitu.

22. **Vantaan kaupunginmuseo**, 26.10.2011:
Kaavamuutoksessa osa Askinpuistoa muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi. Suunnitelmassa erillispientalojen korttelialueella neljän tontin alue on merkitty muinaismuistoalueeksi sm. Määräyksiin on merkitty: "Tonteilla 6-9 saattaa mahdollisesti sijaita keskiaikainen asuinpaikka (Skrattbölen toinen talo), jossa tulee järjestää arkeologinen tutkimus ennen rakentamista". Lausetta voisi selkeyttää seuraavasti: "Tonteilla 6-9 sijaitsee todennäköisesti yksi keskiaikaisen Skrattbölen kylän tiloista. Kyseisillä tonteilla tulee järjestää arkeologinen tutkimus ennen rakentamiseen ryhtymistä."

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisiin tulee lisätä Museovirasto.

► *Museovirastoa on kuultu (saatu mielipiteet 13 ja 43). Muinaismuistoalueen määrittely perustui hypoteesiin, että Skrattbölen toinen 1500-luvun talo olisi sijainnut myöhemmän Askiksen torpan paikalla. Koekaivauksissa muinaismuistoa ei löydetty.*

23. **Leila Melvasalo**, 26.10.2011:
Olin paikalla maanantaina Askiston koululla järjestetyssä yleisötilaisuudessa. Kiitän vielä siitä että saimme oman tilaisuutemme.

Vaikka edelleenkin kuulun niihin joiden mielestä koko projektia ei pitäisi tehdä monien syiden takia olen kuitenkin menettämässä uskoni että voisimme siihen vaikuttaa. Teimme useamman henkilön voimin sinulle vaihtoehtoisen ratkaisun jossa Askistontien varrelle tulisi muutamia taloja mutta metsä keskeltä jäisi koskematta ja sinne johtaisi polku myös Askistontien suunnalta esimerkiksi bussipysäkin vierestä. Toivon että harkitset tätä vaihtoehtoa oikeasti ja avoimesti. Kuten mainitsin ja varmasti tiedätkin niin samanlaisia ratkaisuja on muuallakin Askiston alueella. Näin eivät Tulvaniityntien asukkaat joutuisi katselemaan yläpuolelleen kohoavien talojen sokkeleita, Vennoloiden viemäriin ei tarvitsisi koskea, alueelle jäisi vielä luonnon omaa meluvallia, meille alueella ulkoileville jäisi vielä alue millä ulkoilla ja uusillekin asukkaille olisi mukavampi ympäristö kun ei tarvitse tulla kenenkään takapihalle. Suunnitelma myös jatkaisi Askistontien linjaa jossa on koko matkallaan taloja.

Odotan päätöstäsi toiveikkaana koska uskon oikeasti että tämä voisi olla kompromissi mihin me nykyiset asukkaat voisimme olla tyytyväisiä.

► *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeisiä periaatteita. Korttelialue on supistettu 9 tonttiin vaikka kaavoitustavoite on nostettu 65 pientalotonttiin 2014.*

24. **Jaakko Niinistö**, 27.10.2011:
Vaikka suhtaudun myötämielisesti Askiston alueella uusien pientalojen rakentamiseen alueen reunamilla (vrt. Koivurinne), pidän hyvin omituisena omakotitonttien kaavoittamista pieneen Askinpuistikkoon, joka on voimassa olevassa asemakaavassa puistoa (P). Kyseinen puisto on asukkaille sekä alueen vehreyden ja monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä ja näin ollen kyseessä olevasta asemakaavamuutoksesta tulisi luopua. Katsoisinkin, että mieluummin tulisi kaavoittaa pientaloasumista Askiston laidoille, esim. länsipuolelle. Tälläisellä ratkaisulla voitaisiin kaavoittaa huomattavasti isompia kokonaisuuksia kuin ahtaa 13 tonttia pieneen puistoon.

Lisäksi asemakaavaluonnoksessa on Tulvaniitynkuja muutettu Skobbaksenkujaksi ja Skobbaksenpoluksi. Mielestäni omituisesta sekakielisestä nimityksestä tulisi luopua.

► *Kyseessä on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde. Korttelialue on supistettu 9 tonttiin, vaikka kaavoitustavoite on nostettu 65 pientalotonttiin 2014. Uudenkyläntien varsi on varattu yleiskaavassa virkistys- ja luonnonsuojelualueiksi. Myös Helsingissä on Tulvaniitynkuja ja Tulvaniitynpolku, molemmat osoitekäytössä, joten nimet on muutettava pelastusvarmuuden vuoksi. Uudet kadunnimet perustuvat kantatalon nimeen Skobbas. Talonnimiä ei enää nykyisin käännetä suomeksi.*

25. **Vantaan Energia**, 25.10.2011, saapunut 28.10.2011:
● ***Sähköverkko:*** Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n pienjännitemaakaapelit sijaitsevat alueella karttaliitteen 1. mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.
● ***Kaukolämpöverkko:*** Ei huomioitavaa.

► *Sähköjohdot ilmenevät kaupungin johtokartalta eikä niitä merkitä asemakaavaan.*

26. **Esa Köyhäjoki**, 30.10.2011 (luettu asukasillassa 24.10.2011):
A) Ensiksi siteeraan HS:ssa 8.heinäkuuta olevaa toimittaja Katja Kuokkasen laajaa artikkelia KONSULTIT KAAVOITTAVAT VANTAATA
- "Vantaa antaa kaavoituksessa poikkeuksellisen suuren vallan rakennusliikkeille
- Vantaan tapa suunnitella kaupunkia poikkeaa naapurikunnista".
- "Päätöksen maan varaamisesta tekee useimmiten yksi virkamies. Tapa poikkeaa selvästi Helsingistä ja Espoosta: niissä kaupunki joko päättää kaavoista itse tai poliittinen johto ohjaa kaavoistusta.
- Edelleen artikkelissa kerrotaan Arkkitehtiliiton tototeamuksena, että "Vantaalla toiminta on outoa. Tämä ihmetyttää todella heitä."
Nämä vain näin lainauksina artikkelin otsikoista, Täysin maallikkona näissä maankäytöasioissa, en artikkelin toteamusten lisäksi enempään tässä ryhdy. Olemme kaikki varmasti tulleet tietoisiksi julkisuuteenkin tulleista epäterveistä kytkennöistä Vantaalla näissä asioissa. *Eli, että keitä kaikkia tässä viedään kuin pässiä narussa.*

B) Vantaan kaupunkisuunnittelu on *osoittanut tämän kokouskutsukirjeen* maanomistajille, rajanaapureille, viranomaisille ja osallisille. Viitteenä on : Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa MRL 62§ mukaisesti.
- Onko meillä tässä minkäänllaisia todellisa vaikuttamismahdollisuuksia? Viitteestä voisi päätellä, että *nyt olisi meidän vuoromme vaikuttaa*, vaikka puiston puissa on jo punaiset leimat ja samoin mm. kotitalomme päätyyn rajoittuvassa avokalliossa, räjäytelläänkö sitäkin kohta ja samoilla paukuilla samalle pertuskalliolle perustettua kotitaloamme?.
Me täällä jokainen olemme tahollamme *rakentaneet* VANTAATA ei tässä porukassa ole VAPAAMATKUSTAJIA. Näissä lähiön taloissa ei asu luspereita. Meillä on oikeus tulla oikeasti kuulluksi ja meidän perustellut kannanottomme on syytä ottaa huomioon.

C) ASKINPUISTIKKO pieni keskellämme oleva viheralue on meille tavattoman tärkeä
- se on keskeinen osa *meidän askistolaista identiteettiämme*
- siitä olemme nauttineet ja siitä olemme huolehtineet kukin tahoillamme
- se on sekä kaunis että runsaasti hyötykäytetty
- sitä ei saa raiskata hävittämällä se aivan käsittämättömän hyötysyhteen lunnaina: *vain 13 ahtaalle rakennettua pientaloa*

D) *Askiston Omakotiyhdistys* edunvalvojamme, on kaavamuutosasiasta kattavasti lausunut 12. lokakuuta 2010 Vantaan kaupunginsuunnitteluun mm.
- "Askinpuiston asemakaavaehdotuksessa 002112 ei kuitenkaan ilmene täydennysrakentamisen henki, vaan virkistyspuiston tuhoaminen. Puisto tulee säilyttää puistona nykyisessä laajuudessaan ja lisäksi sitä tulee edelleen puistona kehittää..." Ja edelleen:
- "Askiston *lisärakentamiseen suhtaudutaan positiivisesti*. Asukkaiden odotuksena on, että Askisto laajenee *ulkoreunoiltaan*, sellaisilla alueilla, jotka Vantaan kaupunki omistamillaan alueilla kaavoittaa pientaloasumista varten. ja kehuu esimerkkinä Koivurinteen aluetta. Ja yhdistys esittää tässä *Askinpuistikon vaihtoehdoksi* "Vantaan

kaupungin omistamaa tyhjää metsäistä maa-aluetta Askistossa esim. Espoon rajan tuntumassa luonnonsuojelualueen eteläpuolella."

E) Edellisen 4.10.2010 Askinpuistossa järjestetyn kokouksen jälkeen kaavamuutosta vastustavaan kannanottoon tuli hetkessä 207 allekirjoitusta. Se on alueemme koko huomioiden paljon. Tulos on Vantaan päättäjillä tiedossa.

F) Vielä VAHINGONKORVAUSPUOLESTA, mikäli kaavamuutos kuitenkin joltin osin toteutuisi.
- me asukkaat olemme alueelle tulleet siinä uskossa ja niillä kaupungin vakuutteluilla, että puistikko on ja pysyy. (me muutimme 10 v. vanhaan taloon vuonna -90. tuolloin mahdollisiin kaavamuutosepäilyihini vastattiin kaupungin ko. taholta että puisto tulee säilymään ja että sopivaksi katsottavia puistoja etsitään kokoa ajan lisää. Jo silloin perusteltiin puistojen merkittävyyttä asuinalueiden yhteydessä niiden *monentasoisilla positiivisilla vaikutuksilla alueen ihmisen fyysiseen ja psyykkiseen hyvinvointiin.*

Vaarana on paitsi, että menetämme mielestäni tässä kaikkein tärkeimpänä puiston immateriaalisen arvon, kärsimme myös mittavat taloudelliset tappiot asuinkohteemme arvon alennuksena. Elämäntilanteet muuttuvat yllättäenki ja ainakin vanhuus tulee vääjäämättä, iän salakavalasti karttuessa.

Tulee asunnon vaihdon aika syystä tai toisesta. Tämäntapaisessa kohteessa uskon, että muutkin kuin minä/me, ostavat talon lisäksi ikkunasta ja vieläpä pihaltakin havaittavan näkymän (vaimoni kanssa nuo ulkoiset puitteet olivat jopa ehdottoman ratkaisevat asuntokohteen valinnassa - talonhan sai remontoitua näköisekseen). Taloa voimme huoltaa ja pitää kunnossa, mutta piha-aidan takaa vietäisiin kaikki tärkeä pois - yhdellä nuijan kopautuksella - ja mitä tulisikaan tilalle - voi vain kuvitella. *Nuo mittavat tappiot, täysin meistä johtumattomista syistä. Ja vielä tahallaan tehtynä.* Ja jos niin kävisi, niin tahallisesti tehdyn tappion täytyy tappion tehnyt korvata. Mitä se on rahassa ja kuinka se toteutetaan. Viisaammat saavat kertoa. Kuitenkin vaikka nimeni on Esa Köyhäjoki, en halaja rahakorvauksia - *haluan elämisen laatua, haluan puiston*.

► *A. Tällä kaava-alueella ei ole käytetty kaavakonsulttia.*
B - E. Kyseessä on yleiskaavan (2007) mukainen täydennysrakentamiskohde.
F. Kaavoituksen tuottamia hyötyjä tai haittoja ei korvata naapureille.

27. Esa Köyhäjoki, 30.10.2011:
Uusi ainutlaatuinen ehdotus viitekohdan aiheeseen kohdassa 3. Tällä esityksellläni tarkennan ja korvaan em. kokouksessa jättämäni sinisellä tussilla epämääräisesti ja kiireellä piirretyn esitykseni

1. Edelleen kokouksessakin alueen jokaisen osallistujan mieleipiteenä ollut paras vaihtoehto on, että *Askinpuistikko säilyy puistona nykyisessä muodossaan*.
2. Asuntotuotannon lisärakentamiseen tarvittava tila varataan ensisijaisesti kokouksessa esiintuoduista kohteista. Ko. kohteet lienevät teknisesti toteutettavissa, eikä niiden rakentaminen mittavammastikaan ole mitenkään verrattavissa aiotun Askinpuistikon rakentamisen vallitseville asuinolosuhteille tuottamiin epäkohtiin.

2 a) Omakotiyhdistyksemme 12. lokakuuta 2010 tehdyn esityksen mukaisesti "Espoon rajan tuntumasta luonnonsuojelualueen eteläpuolelta. Askisto laajenee ulkoreunoiltaan."

2 b) Samoilla perusteilla kokouksessa esitettiin ko. asian vaihtoehtoisena kohteena valmiiseen liikenneväylään eli Tulvaniityntiehen rajoittuvaa, sen itäpuolelta Pikkujärventien risteyksestä pohjoiseen alkavaa metsikköä.

2 c) Samoin perustein nähtiin mahdollisena lisärakennuskohteena Askistonraitin länsipuolella (koirapuiston tuntumassa) oleva metsäalue.

3. Jos kuitenkin Askinpuistikkoa tultaisiin kaavoittamaan asuntotuotantoon olisi tästä käsittämättömän huonosta vaihtoehdosta enimmillään miellettävissä *vain Askistontien varrelle rakennettavat enintään 4-5 tonttia*. Esityksessänne oleva Tulvaniityntie 2 kohdalla, sen pohjoissivustalla oleva avokalliotontti nro 16 tulee jättää

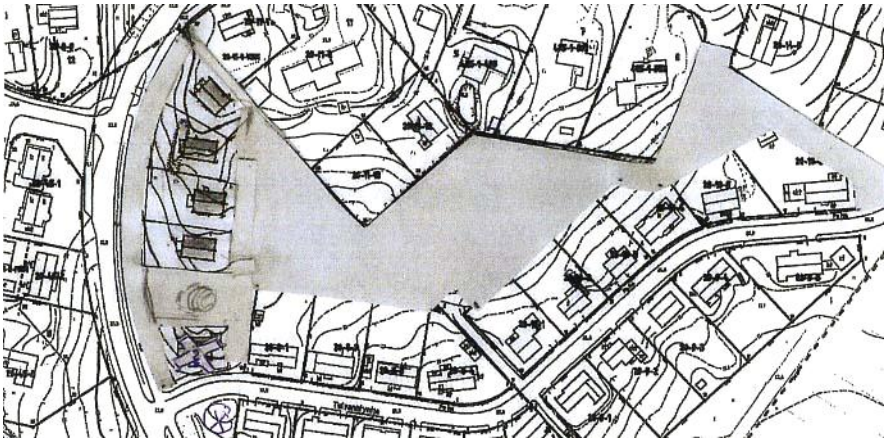
rakentamatta sen jäädessä edelleen kaupungin alueena askistolaisten virkistyskäyttöön ja näin ollen osa puistikon viheraluetta. Tämä estäisi myös mahdollisesti alueella jo olevien asuntojen rakennusvaiheen aikaisilta räjäytystöiden vaurioilta.

Jos mahdollista, niin samoin perustein tulee myös Askistontien ja Tulvaniityntien kulmaukseen rakennettavaksi aiottu tontti 17 jättää puistoalueeksi. Vrt. vastaavanlainen rakennusvapaa kulmaus Tulvaniityntien vastaavalla kohdalla sen eteläpuolella Tulvaniityntie 1:n sivustalla.

Tässä esitetyllä tavalla Askistontien varteen rakennettavaksi aiottujen tonttien kohdalla lienee välttämätöntä maisemallisesti ja ennenkaikkea turvallisuussyistä täyttää Askistontien itäreunassa kevyenliikenteenväylästä puiston puolella notkossa oleva valtavan syvä ja varsinkin kevättulvien ja kesäsateidenkin aikaan runsasvetinen avo-oja. *Vesi ojarumpuun ja täytemaalla montun tasoitus. Edellä todettu vesiviemäriasia tuli esityksenä mahdollisimman asiantuntevalta taholta. Vaimoni Helvi oivalsi* (palveli perhepäivähoitajana Vantaalla kymmeniä vuosia), *että lapsiperheen asuntotontti, ei juuri kohtuuttomankaan korkea aita esteenä, voi turvallisuussyistä rajoittua kyseisenlaiseen syvään valtaojaan*.

Kulku rakennettaville asuintonteille voisi tapahtua esim. Askistontien länsipuolelta olevalta valtaojan päälle rakennettavalta pihakadulta. Liittymä voisi olla Uudentuvantien jatkeelta pihakadulle.

Luonnostelen esityksen havainnekuvaanne.



► *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeisiä periaatteita. Askiston reunoilta esitetyt paikat on yleiskaavassa varattu virkistysalueiksi. Askinpuistikon ehdotus tuottaisi vain viisi tonttia siten, että oman tontin kohdalle jäisi väljyyttä. Korttelialue on supistettu 9 tonttiin, vaikka kaavoitustavoite on nostettu 65 pientalotonttiin 2014.*

28. Maija-Liisa ja Pentti Aaltonen, 30.10.2011:
Esitämme että koko kaavamuutos hylättäisi. Mielestämme näin pieni puistikko pitäisi säilyttää virkistysalueena, eikä sitä pitäisi rakentaa täyteen taloja. Kaupungille muodostuva taloudellinen hyöty on mitätön, kun huomioidaan kunnallistekniikan rakentaminen kallioiseen maastoon. Asuntorakentamisen kannalta Askiston alueelta löytynee parempiakin tontteja, joista saatava hyöty on haittoihin nähden paljon suurempi. Vähintään pitäisi luopua rakentamasta muinaismuistoalueen tonteille 6 - 9.

► *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeisiä periaatteita. Muinaismuistoalue on tutkittu eikä muinaismuistoja (Skrattbölen keskiaikaista kylätonttia) löytynyt. Korttelialue on supistettu 9 tonttiin, jolloin muinaismuistoalue säilyy puistona.*

29. Mikko ja Riitta Tamminen, 31.10.2011:
Toteamme, että kaavoittaja on osin huomioinut 25.10.2010 huomauttamiamme seikkoja kaava-alueen rajauksen suhteen ja maininnalla arkeologisen tutkimustarpeen osalta. Kaavoituksen jatkovalmistelussa pyydämme kaavoittajaa huomioimaan seuraavat seikat:

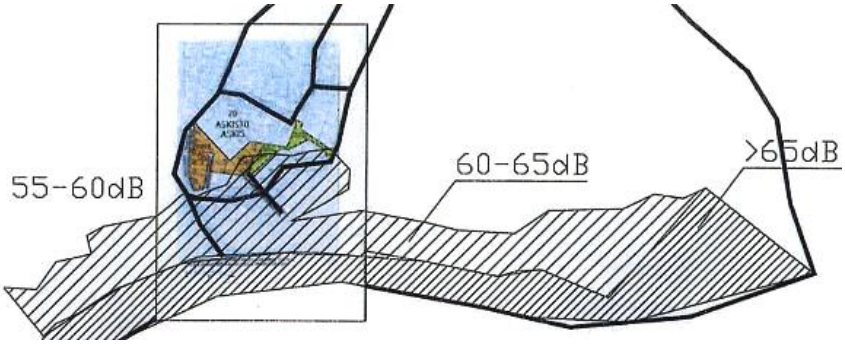
1. Kohde kuuluu Vantaan yleiskaavan meluselvityksessä (Ramboll 26.7.2007) määriteltyihin kriittisiin kohteisiin, liitteenä melukäyrät vuosilta 2005 ja ennuste v. 2030 siirrettyinä kaavaluonnoksen päälle. Käyrästöstä voidaan todeta, että etenkin sm-merkinnällä olevilla tonteilla 6 - 9 melutaso ylittää selvästi sallitun tason 55 dB(A); Melutaso 60 - 65 dB(A). Meluntorjunta voitaisiin järjestää Askisto 3 asemakaavassa nro 200400, mutta asemakaavaluonnokseen meluvallia tai meluaitaa ei ole merkitty. Kaavan selvittelyvaiheessa meluaita on aikanaan kuulunut tiesuunnitelmaan, mutta kaupunki on viimeksi toukokuussa 2011 käsittelyssä olevassa kaavasuunnitelmassaan pyrkinyt aktiivisesti välttämään oman velvoitteensa meluntorjunnan järjestämiseksi. Askisto 3 kaava-alue käsittää Kehä III:n pohjoispuolisen melualueen ja ulottuu Kehä III:n liikennealueen eteläreunaan asti; melusuojamerkinnän puuttuminen kaavasta on vastoin yleiskaavan meluntorjuntaohjetta (ks. taulukko 4, liite). LIME-työryhmän*) jäsenen Arkkitehti Minna Aarnion mukaan "melusuojan rakentaminen *teoriassa* kuuluisi Tiehallinnolle, mutta jos kaupunki kaavoittaa uusia alueita itse, melusuojan rakentaminen kustannuksineen siirtyy kaupungin veronmaksajille." Askistonpuiston rakentamista voidaan pitää uutena "kriittiselle" alueelle toteutettavana rakentamisena. Meluasia on järjestettävissä yhdistämällä kaava-alueet 002112 ja 200400 ja merkitsemällä melusuoja kaavamuutoksessa Kehä III:n varteen - samassa yhteydessä kaupungin tulisi varata varat melusuojan toteutukseen. Liitteenä Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaiset melutason ohjearvot; Direktiivin 2002/49EY mukaiset entistä ankarammat selvitykset on tehtävä mm. Vantaalla 30.6.2012 mennessä ja meluntorjunnan toimintasuunnitelman laatiminen ja toteuttaminen 18.7.2013 mennessä.

2. Kapea Tulvaniitynkuja on varattu voimassa olevassa asemakaavassa jalankululle ja polkupyöräilylle. Tulvaniitynkujan muuttaminen tonttikaduksi edellyttää yleisten suunnittelu- ja mitoitusperusteiden huomioon ottamista po. katualueen osalta. Käsittääksemme yleiset perusteet eivät täyty vaan muutos toisi mm. uuden liikenneturvallisuuden kannalta vaarallisen liittymän Tulvaniityntien mutkaan. Etenkin alueen pienille lapsille uusi liittymä on turvallisuusriski. Tulvaniitynkujalle on tällä hetkellä rakennettu yksityisesti rahoitettu vesijohto/viemäri.

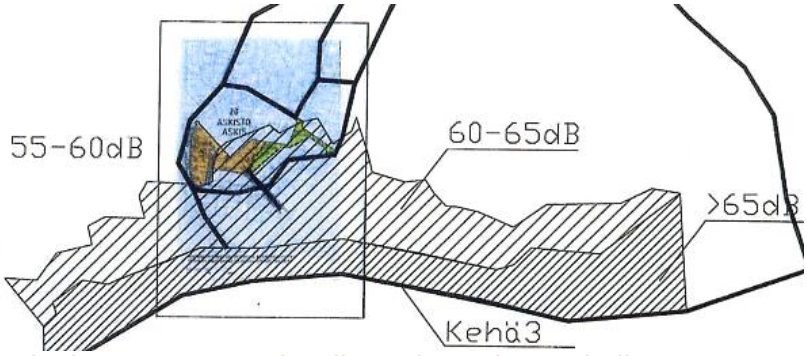
3. Kaavan AO-merkinnän kohdalla sanotaan mm. "tonteilla 6 - 9 saattaa mahdollisesti sijaita keskiaikainen asuinpaikka (Skrattbölen toinen talo), jossa tulee järjestää arkeologinen tutkimus ennen rakentamista." Asemakaavan tulisi ottaa selkeästi kantaa siihen, voidaanko em. tonteille rakentaa, mikäli keskiaikainen asuinpaikka alueella tutkimuksissa löytyy.

4. Lentomelun osalta toteamme, että Vantaan kaupunki on lausunut Finavian ympäristöluvasta valittaessaan 2011-08-22 mm. seuraavaa "lentoaseman toiminta ja lentoliikenne tulee järjestää siten, että siitä aiheutuva lentomelu ehkäistään mahdollisimman tehokkaasti asuinalueilla, ja niin, että Vantaan kaupungin yleiskaavassa, Marja-Vantaan osayleiskaavassa ja Uudenmaan maakuntakaavassa oleva LDEN > 55 dB melukäyrään perustuvan ns. verhokäyrän melualue ei laajene." ..... "Vantaan alueella LDEN > 55 dB:n verhokäyrä laajenee niin, että sen alueelle jää Marja-Vantaan osayleiskaavan mukaista asuntorakentamisaluetta yli 250 000 k-m2." Vantaan valitus perustuu vuoden 2025 kehitystilanteen meluennusteen. Myös Askiston kohdalla lentoreitit ja melualueet ovat muuttuneen selvästi vuoden 2007 tilanteesta (tiedot alkuvuoden 2011 tilanteesta on toimitettu kaavoittajalle).

Asemakaavan kriittiselle melualueelle ennen arkeologisia tutkimuksia ja melusuojauksen hoitamista ei löydy mitään perusteita. Käytännössä yksistään tiealueelta tulevan meluasian järjestäminen aiheuttanee kaupungille suuremmat kulut kuin mitä melualueelle suunniteltujen tonttien myynnistä saadaan tuloja. Selkeintä olisi luopua kaavoittamasta alueelle uusia asuintontteja (yli 55 dB) ja etenkin aiemmin yksilöityjä sm-merkinnällä varustettuja tontteja 6 - 9, joilla melutaso ylitti jo v. 2005 tason 60 dB. Kaupungin asuntostrategian toteutumisen kannalta Marja-Vantaan rakentaminen on kohtalon kysymys, ks. myös kannanottomme 25.10.2010.



Melualueet v. 2005 päiväaikaan (7 - 22). Ramboll.



Melualueet v. 2030 päiväaikaan (7 - 22). Ramboll.

► *1. Rambollin meluselvitys 2007 oli karkea malli yleiskaavan tarpeisiin. Uudenmaan ELY-keskus teetti tarkemman meluselvityksen Kehä III:n tiesuunnittelun yhteydessä 2010. Kaupunki teetti EU:n meludirektiivin mukaisen meluselvityksen 2012. Kyseessä on täydennysrakentamisalue, koska tämän kaava-alueen ja Kehä III:n välissä on jo asuintontteja.*
2. Tulvaniitynkuja jää kevyelle liikenteelle, koska korttelialuetta on supistettu.
3. Arkeologinen koekaivaus on tehty eikä keskiaikaista asuinpaikkaa löytynyt.
4. Lentomelutaso Lden alle 50 dB ei estä rakentamista.

30. Askiston omakotiyhdistys r.y., 30.10.2011, saapunut 1.11.2011:
Askiston omakotiyhdistys r.y. suhtautuu positiivisesti Askiston alueen lisärakentamiseen. Asukkaiden odotuksena on, että Askisto laajenee ulkoreunoiltaan sellaisilla alueilla, jotka Vantaan kaupunki omistamillaan alueilla kaavoittaa pientaloasumista varten. Koivurinteen alueen kaavoitussuunnittelu on hyvä esimerkki tällaisesta lisärakentamisesta.

Askinpuistikon asemakaavaehdotuksessa 002112 ei kuitenkaan ilmene täydennysrakentamisen henki, vaan virkistyspuiston tuhoaminen. Kyseessä oleva kaavaehdotus ei ole toteutunut Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaisesti, koska kaupunki ei ole esittänyt kansalaisille mitään vaihtoehtoa.

Yhdistys lausuu mielipiteenään, että puiston asemakaavaa ei muuteta ja alue säilytetään puistona siinä laajuudessa mitä se tällä hetkellä on. *Lisäksi esitämme kaupungille pyynnön jatkaa puiston kehittämistä ja siistimistä ulkoilutarkoitukseen, siitä mihin asia on jäänyt.*

Vaihtoehtoisesti yhdistys esittää, että Vantaan kaupunki tutkii mahdollisuutta laajennusrakentamiseen Espoon rajan tuntumassa. Mikäli kaavamerkintä on mahdollista muuttaa Askistonpuistikon osalla, on sellainen muutos samoin perustein toteutettavissa myös VR-merkityllä alueella.

Lisäksi yhdistys esittää, että mikäli kaavahanke kuitenkin päätetään toteuttaa, kaavoitetaan asuinrakennuksia vain Askistontien puoleiselle osalle puistoa, kuten esittelytilaisuudessa 24.10.2011 Askiston koululla oli puhe. Yhdistyksen näkemyksen mukaan tällainen kompromissi voisi olla kaikille osapuolille sopiva.

Perustelu
Askinpuistikko on asemakaavassa merkitty puistoksi. Alue muodostaa luonnollisen jatkeen Askistonpuistolle asuinalueemme eteläosassa. Tämä yhtenäinen puistokäytävä mahdollistaa alueen ympärikulkemisen virkistystarkoituksessa ja turvallisesti. Asukkaat puiston ympärillä ovat aikanaan valinneet rakennettavat tonttinsakin silläkin perusteella, että Vantaan kaupunki on useasti vakuuttanut puiston kuuluvan Askiston alueen puistokokonaisuuteen. Aluetta koskevissa useissa myöhemmissä asukkaiden tiedusteluissa kaupunki on toistuvasti kieltäytynyt jonkin tietyn hankkeen toteutuksesta juuri sillä perusteella, että alue on puisto.
Alueen rakentaminen esitetyllä tavalla ei vastaa kansalaisten käsitystä ympäristöstä huolehtimisesta, asuinviihtyisyyden varmistamisesta sekä lupausten pitämisestä. Kaavaehdotuksessa on mielestämme kyse ahtaasta täyttörakentamisesta ja naapurikiinteistöjen omistajien asuinolojen huonontamisesta.
Vantaan kaupungilla on runsaasti tyhjää metsäistä maaomaisuutta (VR merkintä) Askistossa esimerkiksi Espoon rajan tuntumassa luonnonsuojelualueen eteläpuolella.
Askiston koululla pidetyssä tilaisuudessa asukkaille jäi käsitys, että aluearkkitehti suhtautui myönteisesti kompromissiin, jossa rakentaminen toteutetaan vain Askistontien reunaan ja jäljelle jäävä alue säilytetään puistona.

Yhdistyksestä
Askiston Omakotiyhdistys r.y. on alueensa asukkaiden edunvalvoja Länsi-Vantaalla. Yhdistyksen tarkoituksena on toimia asukkaiden yhdyssiteenä, valvoa heidän yhteisiä etujaan, sekä edistää asuinalueen kehitystä ja pientalomuotoisen asumisen viihtyisyyttä. Olemme Vantaan Omakotiyhdistysten keskusjärjestö r.y.:n (VOK) jäsenyhdistys.

► *Alue on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde, joten vaihtoehtona ei ole ollut alueen rakentamatta jättäminen tai alueen rakentaminen toisaalle. Yleiskaavan tavoitteena on täydennysrakentaminen nykyiseen katuverkkoon ja kunnallistekniikkaan liittyen, ei asuntoalueiden merkittävä laajentaminen. Esitetty paikka Uudenkyläntien varrella on yleiskaavassa varattu virkistykseen (VR).*

31. ***Marjo Janhonen ja Henriikka Janhonen***, 1.11.2011:
Edellä esitettyyn mielipiteeseen nro 5 (3.10.2010) liittyen ilman kohtaa 6 ja valokuvia: Yhdymme edellä olevaan vastineeseen ja vetoamme, että Askinpuistikkoa koskeva asemakaavamuutos 002112 perutaan.

► *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeisiä periaatteita. Korttelialuetta on supistettu.*

32. **Keski-Uudenmaan pelastuslaitos**, 14.11.2011:
Pyydämme huomioimaan jatkosuunnittelussa seuraavat seikat:
- Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.
- Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida lähelle rakentamisen paloturvallisuudelle asettamat vaatimukset. Pientalojen alueella on asuinrakennusten lisäksi kiinnitettävä huomiota avoimien autokatosten ja piharakennusten paloturvalliseen sijoitteluun.

► *Rakentamisessa noudatetaan rakennusjärjestystä ja rakentamismääräyksiä. Osoitteet annetaan, kun kaavamuutos on tullut voimaan.*

33. **Myyrmäen aluetoimikunta**, 15.11.2011:
Aluetoimikunnalla ei ole huomautettavaa rakentamisluonnoksen lähtökohtiin tai tavoitteisiin.

Kolmas osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavatyö lisättiin kaavoitusohjelmaan suunnittelukokouksessa (infrassa) 22.11.2013, koska pientalotonttien lukumäärätavoitetta oli nostettu 65 tonttiin v. 2014.

Askiston kaavaillasta ilmoitettiin kirjeellä 2.1.2014 naapureille ja viranomaisille sekä Vantaan asukaslehdessä 10. – 11.1.2014. Vantaan Sanomat uutisoi kaavoituksen ja yleisötilaisuuden 3.1.2014 (www.vantaansanomat.fi).

Asukasilta Askiston kaavoista pidettiin Askiston koulussa keskiviikkona 15.1.2014 klo 18.30. Kirjallisia mielipiteitä ei pyydetty, mutta niitä saatiin.

Kaavatyön vaiheesta on ilmoitettu vuosittain kaavoituskatsauksessa, viimeksi Vantaan asukaslehdessä 15. – 16.3.2014.

Kolmannessa osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

34. **Yleisötilaisuus** Askiston koulussa 15.1.2014 klo 18.30 - 20.30, läsnä oli 35 allekirjoittanutta. Aluearkkitehdin muistio:

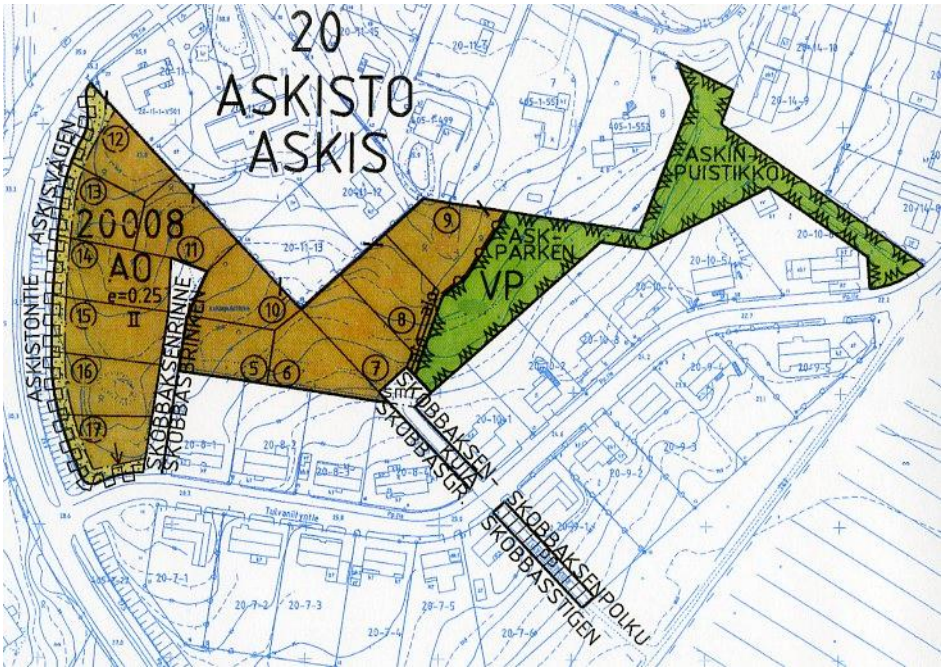
● Askinpuistikko on hyvä lasten leikkipaikka. Pitkäjärvenniitty on alavaa suota.
● Askinpuistikosta kevyempi, rakentamista vain Askistontien reunaan isommille tonteille, ellei kokonaan pois. Asumista voidaan hyväksyä korkeintaan Askistontien varteen, mutta mieluiten ei ollenkaan. – *Korttelialuetta on supistettu.*
● Alueen pohjoisrajalle on jätettävä viheryhteys puistosta Askistontielle. – *Viheryhteys Askistontielle jätetty.*
● Miten hoidetaan Askistontie 52:n vesihuolto etenkin, kun uutta tonttia rakennetaan? – *Askistontie 52:n vesihuolto jää ennalleen.*
● Ovatko vanhat mielipiteet mukana kaavaselostuksessa? – *Kyllä*.
● Miksi kaavoitus jatkuu, vaikka Kv päätti, että kaavoitusta ei jatketa. – *Kaupunkisuunnittelun sitovana tavoite on lisätty 65 pientalotonttiin v. 2014. Tästä kaavasta on valmiit selvitykset. Kaavaluonnos on vain ajantasaistettu ja siihen on lisätty kaavamääräykset. – Kaavaehdotukseen korttelialuetta on supistettu 9 tonttiin.*
● Askiston koulu täyttyy, kun sinne tulee 40 oppilasta Tuomelan koulusta.
● Päivähoito on täynnä jo nyt, kun Halkotieltä tulee lapsia. – *Tonttien myyntiä voidaan ajoittaa.*

35. **Jukka Pasanen**, 5.2.2014:
Askinpuistikon tuhoavasta asemakaavamuutoksesta tulee luopua.

Perustelut: Alueen asukkaat pitävät puistoa maisemaan oleellisesti tärkeänä virkistyskohteena ja lasten turvallisena leikkipaikkana. Vaikka uuden asemakaavamuutoksen myötä puistoa jää vielä jäljelle, niin katsomme sen pienikokoisuutensa vuoksi olevan liian riittämätön virkistyskäyttöön. Uusi asemakaava myös estää koululaisten ja ulkoilijoiden läpikulun Askistontielle. Katsomme myös hankeen alentavan kiinteistöjemme arvoa ja viihtyvyyttä, tiheän rakentamisen johdosta.

Asia oli jo 30.1.2012 kaupunginvaltuuston käsittelyssä kaupunginvaltuutettujen Jaakko Niinistön ja Markku Weckmanin johdolla + 23 muuta valtuutettua, asukasadressi (206 nimeä) vastusti kaavaa. Silloin kaupunginhallitus totesi, ettei täydennysrakentaminen ole ajankohtaista. Kuinka on mahdollista? ettei kaupunginhallituksen päätöksellä ole mitään merkitystä, vaan asia on jälleen otettu esille muiden Askiston asemakaavaehdotusten joukossa.

► *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeisiä periaatteita ja kyseessä on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamisalue. Kaavaehdotuksessa suurin osa puistosta jää virkistyskäyttöön ja yhteys Askistontielle säilyy. Kaupunkisuunnittelun kaavoitustavoite on lisätty 65 pientalotonttiin v. 2014.*



Asemakaavan muutosluonnos 2.1.2014. Muinaismuistomerkintä (sm) oli poistettu.

36. Mikko ja Riitta Tamminen, 11.2.2014:

Toteamme, että 31.10.2011 kaavoittajalle toimittamamme kannanottoon liittyvät asiat ovat suurelta osalta edelleen ratkaisematta.

1. Korttelin 20008 tontit 6, 7 ja 9 sijaitsevat alueella, jonka melutaso ylittää selvästi sallitun tason piha-alueilla (Finlex 993/1992). Samaan aikaan nähtävillä oleva asemakaava (200400) ei ratkaise meluntorjuntaa ko. tonteille, koska kaava on suunniteltu käsiteltäväksi asemakaavamuutoksen 002112 jälkeen ja mitään takeita tiesuunnitelmaan merkityn meluaidan / meluvallin rakentamisesta ei ole. Aiemmin olemme todenneet, että ”melusuojan rakentaminen TEORIASSA kuuluisi Tiehallinnnolle, mutta jos kaupunki kaavoittaa uusia alueita itse, melusuojan melusuojan rakentaminen kustannuksineen siirtyy kaupungin veronmaksajille."
2. Asemaavan muutosluonnoksessa rakennusten eristävyysvaatimuksissa ei puhuta Kehä III:n melusta lainkaan (olemassa oleva melulähde). On ilmeisesti oletettu, että meluvalli rakennettaessa on. Jos meluvallia ei ole, ylittyy koko kaavoitetulla alueella piha-alueelle sallittu 55 dB melutaso, mikä pitää hoitaa rakennusten sijoittelulla. Meluvallin tekemisen jälkeen koko alueen tiemeluennuste 2030 muuttuu.
3. Kapea Tulvaniitynkuja on varattu voimassa olevassa asemakaavassa jalankululle ja polkupyöräilylle. Tulvaniitynkujan muuttaminen tonttikaduksi edellyttää yleisten suunnittelu- ja mitoitusperiaatteiden huomioon ottamisen ko. katualueen osalta. Käsittääksemme yleiset perusteet eivät täyty vaan muutos toisi mm. uuden liikenneturvallisuuden kannalta vaarallisen liittymän Tulvaniityntien mutkaan. Etenkin alueen pienille lapsille uusi liittymä on turvallisuusriski. Lisäksi kääntöpaikan tekeminen kujan päähän on ehkä mahdotonta toteuttaa. Tulvaniitynkujalle on tällä hetkellä rakennettu yksityisesti rahoitettu vesijohto / viemäri.
4. Tulvaniitynkujan vierellä tontilla 4 sijaitsevan autokatosvaraston perustukset ovat maanvaraiset. Autokatos on rakennettu silloin voimassa olevien suunnitelmien mukaisesti. Perustuksia kiertävien salaojien ja räystään etäisyys suunniteltavasta tiealueesta on hyvin lähellä rajaa (<0,5 m). Maa on savea ja pilariperustusten painuminen on todennäköistä mahdollisten kaivantojen ja tärinän vuoksi.
5. Kaavoitetuilta tonteilta 5 – 9 tulevat hulevedet on tällä hetkellä hoidettu avo-ojilla, mistä vedet kulkeutuvat runsaana olemassa olevan Tulvaniitynkuja alitse hulevesiverkostoon. Pienikin häiriö tässä järjestelmässä tuo ison pintavesiongelman allekirjoittaneiden tontille.
6. Yksittäisen liike- ja toimistotontin kaavoittamiselle eikä laajan paikoitusalueen kaavoittamiselle pientaloalueelle ei löydy mitään perusteita, kun useat liikeketjut

supistavat myymäläverkostoaan ja toimistoista on laajasti ylitarjontaa koko pääkaupunkiseudulla. Toimitilarakentamista tulee vahvistaa lähialueilla esim. Varistossa ja Petikossa alueiden kilpailukyvyn turvaamiseksi.

Käytännössä yksistään tiealueelta tulevan meluasian järjestäminen aiheuttanee kaupungille suuremmat kulut kuin mitä melualueelle suunniteltujen tonttien myynnistä saadaan tuloja. Etenkin korttelin 20008 tonttien 6, 7, 8 ja 9 kaavoittamisesta tulisi luopua, koska em. tonttien alueella melutaso ylitti jo v. 2005 tason 55 dB. Kaupungin asuntostrategia toteutuu varmimmin, mikäli kaavoituksen resursseja keskitetään Kivistöön ennen Kehäradan käyttöönottoa.

► *1. Luonnoksen tonteista 6 – 9 on luovuttu, jolloin yhtenäinen puisto säilyy. 2. Kaikille tonteille annetaan 35 dB ääneneristävyysvaatimus. Eteläisin talo on sijoitettava Tulvaniityntien suuntaisesti. 3 – 5. Tulvaniitynkuja kääntöpaikkoineen ja hulevesiviemäreineen olisi ollut rakennettavissa tavanomaisesti. 6. Asia koskee asemakaavaa 200400. 7. Kehärata otetaan käyttöön jo 1.7.2015. Kaupungin tavoitteena on kaikkien alueiden tasapainoinen kehittäminen ja 65 pientalotontin kaavoittaminen vuosittain. Tonteista 6 – 9 kohta säilyy puistona.*

37. Leena Järvenpää ja Jani Havu, 11.2.2014:
Vastustamme asemakaavan muutosluonnokseen nro 002112 /Askinpuistikon voimaanpanoa, sillä asemakaava muutosluonnos ei ota kantaa kaikkiin tarvittaviin asioihin. Vastustamme erityisesti tonttien 6, 7, 8, ja 9 kaavoittamista ja Skobbaksen-kujan käyttämistä ajoväylänä tonteille sillä suunnitelmasta aiheutuisi osallisille olennaista haittaa.

- Asemakaavan muutosluonnos nro 002112 /Askinpuistikko ei nähdäksemme ota kantaa putkirasitteeseen, joka on kävelytiellä (luonnoksessa Skobbaksenkuja) ja mahdollisiin vaikutuksiin jos kuja muuttuu ajotieksi.
- Asemakaavan muutosluonnos nro 002112 /Askinpuistikko ei nähdäksemme ota kantaa valumisvesiin. Valumisvedet voivat olla todellinen ongelma sillä maasto viettää alaspäin tonteista 6-9 jo rakennetuille tonteille 20-8-4 ja 20-10-1.
- Liittyvän tien (Skobbaksenkujan) näkemäalue ei ole riittävä Tulvaniityntielle. Tulvaniityntie vielä kaartuu Skobbaksenkujalta Tulvaniityntielle käännyttäessä loivasti oikealle, joten näkyvyys on erityisen huono. Skobbaksenkujaa ajettaessa ohittaminen ei mahdollista, ja kohtaamistilanteessa huonon näkymän vuoksi peruuttaminen päätielle (Tulvaniityntielle) on erittäin vaarallista (lue edellinen kohta, kaartuva tie). Skobbaksenkujan päästä kääntöpaikalta näkyvyys ja näkemäalue heikko viereisillä tonteilla sijaitsevien rakennusten vuoksi. Tontteja suunnitteilla 4 kpl, joista yksi paritalolle, tästä laskien asuntoja yhteensä 5 joista jokaisella 2 autopaikkaa, eli yhteensä 10 autoa käyttäisi Skobbaksenkujaa päivittäin. Tästä johtaen ei voida olettaa, että autojen kohtaaminen kujalla tai Skobbaksenkujan käyttäminen olisi erittäin vähäistä tai sitä ei tapahtuisi lainkaan. Muuta ajoväylää tonteille ei suunnitelmassa ole.
- Asumme tontilla: xx eli asemakaavan muutosluonnoksessa ehdotettu Skobbak-senkuja kulkee tonttimme vierestä. Nyt ehdotettu asemakaavan muutos aiheuttaisi meille (osalliselle) huomattavaa haittaa. Talomme sijaitsee tontin Tulvaniityn puoleisessa päässä, tontin Skobbaksenkujan puoleiselle rajalle talosta (seinästä) on noin 3 metriä. Kujan leveys ei ole riittävä minkään raskaan ajoneuvon ajoon (esim. mahdollisessa rakennusvaiheessa). Tulvaniityntieltä Skobbaksenkujalle käännyttä-essä (huomaa kaartuva tie) risteys on liian jyrkkä isojen autojen kääntösäteelle (tai oikaistava tonttien kautta). Käsittääksemme kujaa ei voida leventää meidän tontille päin eikä kujan toiselle puolelle olevalle tontille. Jos kujaa kuitenkin levennettäisiin niin väliaikaisesti tai pysyvästi kujan leventäminen ja käyttäminen ajoneuvojen ajoon aiheuttaisi osallisille (meille) huomattavaa haittaa. Olemme huolissamme talomme perustuksista jos savimaata ruvetaan kaivamaan kujaa rakennettaessa talon vierestä. Lisäksi jos kuja tulee lähemmiksi taloa vaarassa ovat talon kulmassa oleva sisäänkäynti, ikkunat, vesilippa, puusto ja pensasaita. Talomme yksi sisäänkäynti on Skobbaksenkujan puoleisesta kulmasta, joten haitta olisi olennainen ja jatkuva.

- Haluamme myös kysyä seuraavaa:
Onko muutosluonnoksessa otettu riittävästi kantaa tie- ja etenkin lentomelua asiaan? Tulvaniityntien ja suunnitellut Skobbaksenkujan kohta on korkeamman dB:n lentomelualuetta.
Onko uusi yleisötilaisuus suunnitteilla kaavamuutoksista nro 200400 ja nro 200500? Valitettavasti 15.1.2014 Askiston koululla järjestetty tilaisuus ei antanut riittävää kuvaa yleisölle kaavamuutoksista sen vuoksi, että tilaisuus pidettiin koulun käytävällä ruokasalin sijaan vaikka yleisömäärä olisi vaatinut aivan muuta. Riittävää kuvaa ei saatu sen vuoksi, että esittelijän ääni ei kuulunut ja esitellyt muutosluonnokset eivät näkynee kaikille ts. yksityiskohdat jäivät 75% paikallaolijoista kuulematta. Se, että tilaisuus pidettiin käytävällä salin sijaan ei ollut yleisön vika, emmekä me siihen voineet itse tilanteessa vaikuttaa.

► *Luonnoksen tontit 6 – 9 on jätetty puistoksi, jolloin puisto on isompi. Skobbaksenkujan rakentaminen hulevesiviemäreineen olisi tavanomaista kadunrakentamista. Kaupungeissa on muitakin yhtä kapeita (katualue 6 m) ja päättyviä katuja. Kaavaillassa 15.1.2014 oli mahdollisuus esittää kysymyksiä. Ruokasaliin ei päästy.*

38. 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 nuorison kaljanjuontipaikka emmekä näe puisto säilyttämiselle mitään järjellistä syytä. Kukaan ei korien ulkoiluttajia ja kaljanjuojia lukuun ottamatta hyödynnä puistoa emmekä usko, että kukaan omakotiasukas tulee sitä muuten hyödyntämäänkään. 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 mittausten mukaan 50 dB tasolla lukuun ottamatta kaikkien hiljaisimpia paria tuntia aamuyöllä, eli liikutaan Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 sallitulla ylärajalla.

► *Pysäköintinormi on minimimitoitus, enemmänkin autopaikkoja saa rakentaa. Vihdintielle osoitetaan kaksi kevyen liikenteen eritasoa kaavassa 200500. Meluesteet toteutetaan Kehä III:n parantamisen yhteydessä.*

39. Leila Melvasalo, 12.2.2014:
Minusta on erittäin ikävää että vaikka Askinpuistikon tilanne käsiteltiin juuri pari vuotta sitten kaupunginhallitusta myöten ja se päätettiin hylätä niin se on jälleen listalla ja aivan samanlaisena kuin ennenkin. Vastustimme sitä jo viimeksi monien eri syiden vuoksi ja keräsimme adressin sen puolesta joka on teillä. Nimiä siihen kerääntyi yli 200. Viimeisessä kaavaillassa vastustus on edelleen aivan yhtä kovaa.
Itse vastustan sitä seuraavien seikkojen takia:
1. Alue toimii lasten, koirien ja ulkoilijoiden ulkoilualueena, läpikulkureittinä ja leikkialueena. Tässä päässä Askistoa ei toista metsäaluetta joissa samaa voi tehdä enää löydy.
2. Uudentuvantien ja Askistontien risteys on Askiston koulun pienten koululaisten kulkureitti joka ei kaipaa lisää liikennettä jota uudet talot lisäisivät todennäköisesti jopa 20 auton verran. Lisäksi suunnitelmissa on että kyseiseen risteykseen tulisi vielä

pari pihalle ajoa. Tuomelan koulun suljettua ja sen alueen oppilaiden siirtyessä Askiston kouluun risteykseen tulee lisää liikennettä heidän kuljetusten myötä ja risteys ei tarvitse enää yhtään lisäliikennettä ja varottavaa kohtaa ettei risteyksessä satu pahoja onnettomuuksia.

3. Metsä toimii äänivallina Kehä III ääniltä. Vaikka suunnitelmissa on kuinka äänivalleja kehän varteen ei niitä kuitenkaan välttämättä tule seuraavaan 10 - 15 vuoteen (aluearkkitehdin itsensä mukaan). Sinä aikana tarvitaan tuo pienikin metsä äänivalliksi.

Toivon todella että nämä syyt huomioidaan harkinnassa ja alueen ihmisiä tullaan todella kuulemaan. Jos kuitenkaan näin ei käy niin toivon että edes joku rajusti kevennetty versio tulisi harkintaan.

► *Nyt tavoitteena on kaavoittaa 65 pientalotonttia vuodessa. Tontit 6 – 9 poistetaan, jolloin puisto jää isommaksi ja läpikulkumahdollisuus säilyy. Uusien tonttien liikenne ei merkittävästi vaikuta risteysten toimivuuteen. Askistontielle tulee vain kahden tontin yhteinen tonttiliittymä. Metsä ei merkittävästi estä melua. Sen sijaan rakennukset estävät melun leviämistä. Korttelialue on supistettu 9 tonttiin.*

40. **Viveka Backström**, 13.2.2014:

[Mielipide kaavaan 200500, sisälsi mielipiteen kaavaan 002112.]

---- Omakotitalot Askinpuistikkoon. Nämä talot oli jo kerran asukkaiden vastarinnan vuoksi poistettu kaavasta ja ovat nyt taas siellä. Tämä on asukaskuulemisen hälventämistä. Askistonpuistokkoa tarvitaan ettei alue olisi vain omakotitalojen mattoa. Se on biologisesti monimuotoinen, lähinnä lehtoa. Eteenkin vanhat koivut ovat hienoja ja sateisina kesinä sieltä löytää kilokaupalla kantarellejä. Lähialueen lapsille se on turvallinen leikkialue. Lisäksi tulee olemaan tosi vaikeaa rakentaa sinne tiet kaikkiin taloihin. ---

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.)

Ylipäätään 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 ottopaikkoja niin kuin Varistossa, jossa purettiin koko liuta omakotitaloja aivan turhaan.

► *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeisiä tavoitteita. Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on kaavoittaa 65 pientalotonttia 2014. Askinpuistikon omakotitonttien määrää on vähennetty 4 kpl, jolloin puisto säilyy pääosin. Hirsipuistoon on kaavoitettu 21 uutta tonttia, alavin kohta on maaperältään huono, joten siihen ei voitu kaavoittaa tontteja. Täydennyskaavoituskohteita on myös Varistossa ja Martinlaaksossa.*

■ Neljäs osallistuminen ja vuorovaikutus

● ***Tarkistettu asemakaavamuutoksen luonnos*** lähetettiin osallisille, jaettiin naapureiden postilaatikkoihin ja julkaistiin internetissä 26.2.2014. Luonnos oli nähtävillä MRL 62 §:n mukaisesti 26.2. – 27.3.2014 maankäytön asiakaspalvelussa (Kielotie 28) ja Myyrmäen yhteispalvelupisteessä (Kilterinraitti 6). Mielipiteet pyydettiin 27.3.2014 mennessä.

Neljännessä osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

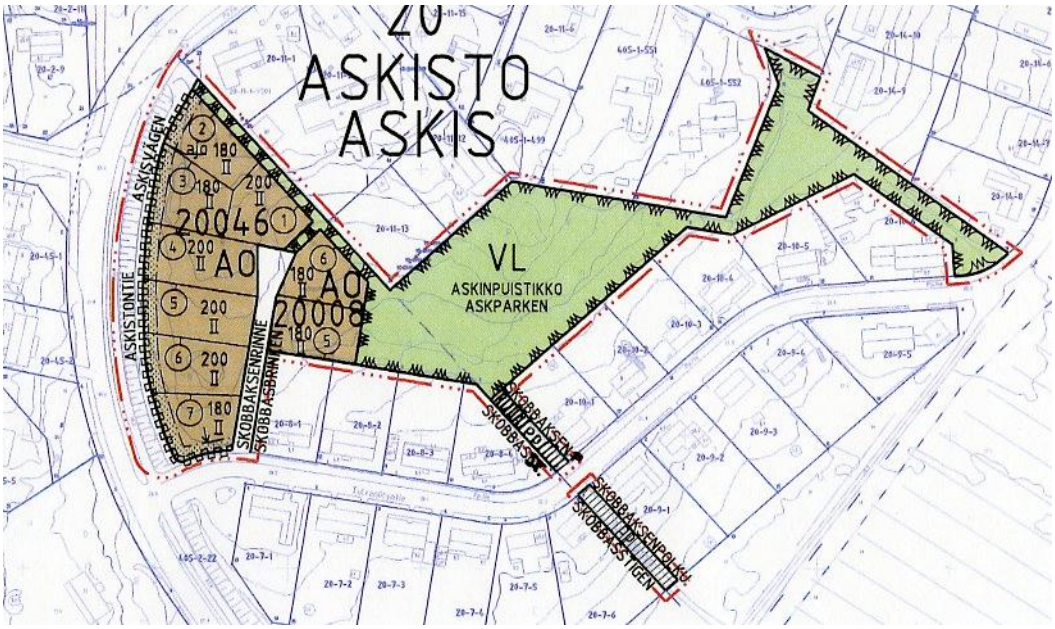
41. **Jaakko Niinistö**, 27.2.2014:

Olen kieltämättä pettynyt ettette ottaneet asukkaiden toiveita enempää huomioon. Kirjoititte itsekin, että "Asukasillan pohjalta näyttäisi mahdolliselta Askistontien puolen tontitus". Tälläinen kompromissi olisi ollut varmasti järkevää joka ei synnytä vastustusta. Nyt kuitenkin Skobbaksenrinne tehtäisiin ja kummallekin puolelle sitä kaavoite-

taan. Käytännössä tämä tarkoittaa, että noin puolet Askinpuistikosta kaavoitetaan. Teimme tosiaan Markku Weckmanin kanssa aloitteen muutama vuosi sitten Askinpuistikon säilyttämiseksi. KV:n yksimielinen päätös oli, kuten tiedätte, että kaavoitus ei ajankohtaista. Tämä on minulle myös hyvin tärkeä periaatteellinen kysymys valtuuston roolista kaupungin ylimpänä päätöksentekijänä. Koska Vantaa kaipaa tontteja olisin ollut taipuvainen kompromissiin eli ehdottamaanne Askistontien puolen tontitukseen.

Yksityiskohdista olen sitä mieltä että skobbaksenrinteen rakentaminen ei välttämättä ole "elämän ja kuoleman kysymys". Koko Askistontiellä (pituus noin 1,5 km) on kymmeniä tonttiliittymiä, muutama lisää tuskin maailmaa kaataa. Näin skobbaksenrinteen rakentamisen kustannuksilta säästyttäisiin. Oja siinä on, joka varmaan kuitenkin täytetään ja ohjataan vesi putkea pitkin. Askiston alueella on Lehtokujan tapaisia tonttipaikkoja varmasti jäljellä. Järkevää kaavoitusta ei tietenkään pidä vastustaa mutta asukkaat pitävät Askinpuistikkoa tärkeänä. Itse pidän valtuuston päätöstä myös tärkeänä, muutenhan näillä luottamushommilla ei ole mitään virkaa.

► *Tonttien määrää on supistettu, vaikka pientalotonttien kaavoitustavoitetta on lisätty. Asemakaavamuutoksen ratkaisee kaupunginvaltuusto.*



Asemakaavan muutosluonnos, joka oli MRL 62 §:n mukaisesti nähtävillä 26.2. – 27.3.2014.

42. Leila Melvasalo, 6.3.2014:
Haluan kiittää siitä että asukkaita on viimein kuultu ja suunnitelmiin tehtiin kaiken kaikkiaan ihan hyvä kompromissiehdotus. Minusta on hienoa että puistikkoa jätetään enemmän jäljelle ja sinne on muutamia kulkureittejäkin joten sinne myös pääseen. Edelleen kaikkein eniten kuitenkin toivoisin että koko alue jätettäisiin rauhaan kuten kaupunginhallitus vasta pari vuotta sitten päätti suuren vastustuksen jälkeen.

Jos asia etenee näin haluaisin tuoda kuitenkin vielä esille asia jonka toin jo viimeksi eli että nykyisellä suunnitelmalla Uudentuvantien ja Askistontien risteykseen tulee kaksi uutta pihaanajoa. Risteys on monen alakoululaisten kulkureitti kouluun ja minua huolettaa että siihen lisätään vaarallisia tekijöitä kun pienien koululaisten täytyy vahtia niitä ison risteyksen lisäksi. Risteyksessä alkaa myös liikenne lisääntymään kun Tuomelan koulu suljetaan ja syksyllä alkaa oppilaita kulkemaan sieltäkin. Uskon että monia kuljetetaan autolla ja se lisää jo liikennettä risteyksessä.

Toivoisin että suunnitelmaa muokattaisi vielä sen verran että kaikkien pihaanajot tulisivat kulkemaan uuden Skobbaksenrinteen kautta.

► *Kaksi tonttia ei liity Skobbaksenrinteeseen vaan ainoastaan Askistontiehen.*

43. Jarmo Jauhiainen, 24.3.2014:
Uudessa asemakaavaluonnoksessa ei oteta kantaa tonttien korkeusasemaan tai jäte- ja sadevesiputkien liittymiin eikä korkeusasemaan. Ainakin tontilla nro 6 tulisi tehdä mittavat ja kalliit kallionlouhintatyöt.

Kiinteistön Tulvaniityntie 2 omistajana olen huolissani Skobbaksenrinteen tieliittymän rakentamisen aiheuttamista haitoista talon perustuksille, salaojille ja routasuojaukselle sekä tontin rajalla olevalle puustolle ja pensaille.

Kallio nousee hyvin jyrkästi Skobbaksenrinteen kohdalta tontille 6 ja oletettavasti louhintaa jouduttaisi tekemään jo tienpohjan rakennekerrosten kohdalla. Oletettavasti tien alla tulisi kulkemaan myös kunnallistekniikkaa, joten kaivusyvyys olisi luokkaa Tulvaniityntie 2 liittymäsyvyys jv +25.14 ja sv +25.62.

Talon seinästä tontinrajalle on 1m, joka on sama kuin Skobbaksenrinteen suunnitelmissa oleva tielinja. Rajalla oleva pensasaita tuhoutuu rakentamisen johdosta. Rajan lähellä on vaahtera, jonka juurista osa on tontin ulkopuolella. Puu kuolee väistämättä, kun menettää puolet juuristaan. Eniten olen huolissani perustusten alla olevan maaperän tiiviyden varmistamisesta ja sen kantavuudesta kaivun ja räjäytysten jälkeen. Maaperän löyhtyminen perustusten alla aiheuttaisi painuman talon päädyn osalta, joka aiheuttaisi runkorakenteiden rikkoontumisvaaran. Talossa on matalaperustus, jonka perustussyvyys on alle metrin ympäröivän maanpinnan korkeustasosta n. +29.20. Anturan routasuojaus ulottuu yli tontin rajalinjan tulevan tielinjan alle. Salaojaputki kulkee lähellä rajalinjaa ja kapillaarisorastus ulottuu tontin rajalle. Kaikkien työvaiheiden kriittiset kohdat tulisi taltioida kuvaamalla mahdollisten myöhempien haittojen selvittämiseksi. Myös talon sisäpuoliset seinäpinnat.

Pyydän kirjallista selvitystä kaivun ja louhinnan aikaisesta perustusten alla olevan maaperän tiiviyden säilyttämisen turvaavasta suunnitelmasta. Kirjallisen vakuuden, että salaojat, kapillaarisorastus ja routasuojaus korjataan, jos vahinkoa aiheutuu Skobbaksenrinteen rakentamisen aikana. Vaadin kaupunkia myös korvaamaan talon perustuksille, tontin pensaille, puille ja kasvillisuudelle aiheutuvat materiaaliset vahingot.

Suoranaisen haitan aiheuttavat myös naapuritonttien 6 ja 7 rakennusten aiheuttamat esteet ilta-auringon pääsylle meidän pihaamme, jos talojen korkeusasema jää huomattavan paljon omaa tonttiamme ylemmäs. Toinen mahdollinen ongelma on pintavesien virtaus meidän tontillemme, jos naapuritonttien korkeusasema suunnitellaan huonosti.

Skobbaksenrinteen ja Tulvaniityntien liittymän yhdistäminen sekä kunnallistekniikan liittäminen vaatii liikennejärjestelyt risteykseen. Tulvaniityntie 2 pihaan pääsy ja tonttipysäköinti täytyy toimia myös rakentamisen aikana.

Pyydän, että suunnitelmia täydennetään edellä esittämieni puutteiden osalla, ennen kuin kaavamuutosesitys viedään hyväksymisasteelle. Suunnitelmien tarkennus tulee esittää allekirjoittaneen lisäksi kaupunginvaltuustolle ennen asemakaavamuutoksen käsittelyä.

► *Kalliorakentaminen onnistuu varovaisella louhinnalla. Asemakaavassa Skobbaksenrinteelle varataan vain katualue. Kadusta tullaan laatimaan tarkempi katusuunnitelma. Tulvaniityntie 2:n tontille on myönnetty poikkeamislupa kaksikerroksiselle 195+30 k-m2 suuruiselle rakennukselle, joka vastaa kaavassa suunniteltua rakentamista. Uuden kadun myötä Tulvaniityntie 2:sta voidaan lohkoa rasitteeton tontti.*

44. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 25.3.2014:
Kaavamuutoksessa muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon sekä rakennettava vesihuoltoverkosto kustannusarvioineen tulisi tarkastella kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana alustavassa vesihuollon yleissuunnitelmassa. Aluetta palvelevat lähimmät verkostoyhteydet ovat Askistontiellä ja Tulvaniityntiellä (vj 160 m /150 v 1981, jv 250 m 1981).

Lisäksi asemakaavamuutoksen korttelissa 20046 sijaitsevat kiinteistöjä 20–11-1 ja 20–11-2 palvelevat yleiset vesijohto ja viemäri (vj 63 m 1981 ja jv 200 m 1981). Muutosehdotus edellyttää näiden siirtämistä.

Asemakaavamuutosalueella Askinpuistikossa sijaitsevat vj 100 v 1977 ja jv 250 m 1977. Rakennetut vesihuoltolinjat tulee huomioida kaavaehdotuksessa ja jatkosuunnittelussa. Mikäli muutosehdotus aiheuttaa johtosiirtoja, tulee ne suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä ja kustannuksella yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat tulee hyväksyttää HSY:llä.

► *Kaavaan liittyy vesihuollon yleissuunnitelma (jäljempänä).*

45. Jukka Pasanen, 26.3.2014:
26.2.2014 lähetetty asemakaavamuutos luonnos on mielestämme hyvä, koska siinä on puisto nähty asukkaille arvokkaana kokonaisuutena ja jätetty tilaa ulkoilu / virkistys ja läpikulku käyttöön.

Kuitenkin toivoisimme teidän huomioivan Tulvaniityntie 2 ja 4 talojen tonttien rajoittuvan puistoon kaavoitetuille tonteille.

Toivomme tasapuolisuuden vuoksi että hekin pääsisivät nauttimaan puistoalueesta esteettömästi.

Ehdottaisimme rakentamista ainoastaan Askistontien suuntaisesti 6 kpl kaavoitettuja tontteja ja 1 kpl Skobbaksenrinne nimisen tulevan tien päähän.

Mieluiten pitäisimme Askinpuistikon nykyisellään, eli rakentamattomana.

► *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeisiä periaatteita. Suurin osa puistosta jää virkistyskäyttöön. Tulvaniityntie 4:stä säilyy yhteys puistoon. Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on kaavoittaa entistä enemmän pientalotontteja.*

46. Museovirasto, 26.3.2014:
Ei huomautettavaa.

47. Pasanen Jukka, 26.3.2014:
26.2.2014 lähetetty asemakaavamuutos luonnos on mielestämme hyvä, koska siinä on puisto nähty asukkaille arvokkaana kokonaisuutena ja jätetty tilaa ulkoilu/ virkistys ja läpikulku käyttöön. Kuitenkin toivoisimme teidän huomioivan Tulvaniityntie 2 ja 4 talojen tonttien rajoittuvan poistoon kaavoitetuille tonteille. Toivomme tasapuolisuuden vuoksi, että hekin pääsisivät nauttimaan puistoalueesta esteettömästi. Ehdottaisimme rakentamista ainoastaan Askiostontien suuntaisesti 6 kpl kaavoitettuja tontteja ja 1 kpl Skobbaksenrinne nimisen tulevan tien päähän. Mieluiten pitäisimme Askinpuistikon kuitenkin nykyisellään, eli rakentamattomana.

► *Tontteja kaavoitetaan Skobbaksenrinteen molemmin puolin. Tulvaniityntie 2:sta on mahdollista lohkoa rasitteeton tontti. Tulvaniityntie 4:stä pääsee yhä puistoon.*

48. Viveka Backström, 28.3.2014:
Kaaava on parampi kuin edellinen. Kuitenkin koko Askistonpuistikko tuhoutuisi kun sinne rakennetaan näinkin paljon. Lisäksi rakennukset ja Skobbaksenrinne asettuu juuri hienompaan osaan Askistonpuistikkoa, jossa kasvilllisuus on lehtomaista. Samoin Skobbaksenrinne tuhoaisi hienot vanhat männyt. Jäljelle jää lähinnä vattupuskia ja nuorta koivikkoa. Jäljellä jäävä alue tulee kai toimimaan koirankusetuspaikkana lähitaloille, mutta virkistyskäyttöä ei sillä ole.

Mielestäni olisi parasta säilyttää Askistonpuistikko sellaisenaan, tai jos pitää saada sinne jokin tontti niin sitten siille alueelle joka nyt säilytettäisiin puistikkona ja jättää maisemallisesti kaunis ja biologisesti monipuolinen alue puistona.Askistosta löytyy omakotitaloiille sopiva alue Hirsikujan päässä Tämä alue ylettyy teollisuusalueelle asti. Lisäksi Vantaalla on paljon puskistuneita peltoja ym mitkä mieluummin voisi ottaaa asuntotuotantoon kuin virkistyskäytössä oleva puisto. Uudenkylänkuja 7:lle mahtuisi varmaan paritalo.

► *Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamisalue. Tontteja on vähennetty.*

Lehtikirjoitukset
Vantaan Sanomat: Askistoon lisää omakoti- ja yritystontteja. (www.vantaansanomat.fi 3.1.2014 9:50)

Viranomaisneuvottelu
MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.

Muut neuvottelut
Asemakaavamuutosta on selostettu Myyrmäen aluetoimikunnassa 11.2.2014.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet
● ***Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan***
Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §). Asemakaavamuutos täydentää pääkaupunkiseudun kaupunkirakennetta eikä ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Asemakaavamuutos on myös maakuntakaavan mukainen.

● ***Vertailu yleiskaavaan***
Asemakaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

● ***Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan***
Voimassa olevassa asemakaavassa alue on puistoa. Asemakaavamuutoksessa osa puistoa muuttuu erillispientalojen korttelialueeksi.

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

1. Jos kaavamuutosta ei tehdä, niin yleiskaavan täydennysrakentamistavoite ja kaupungin pientalotonttitavoite ei toteudu. Omakotirakentaminen jäisi toteuttamatta ja alue säilyisi yleisenä puistona. Rakentamistarve tulisi toteuttaa jonnekin muualle.

2. Askiston omakotiyhdistys ry on esittänyt 12.10.2010 vaihtoehtona, että kaupunki tutkii "mahdollisuutta täydennysrakentamiseen toisaalla. Vantaan kaupungilla on runsaasti tyhjää metsäistä maaomaisuutta (VR-merkintä) Askistossa esimerkiksi Espoon rajan tuntumassa luonnonsuojelualueen eteläpuolella. Sellaiseen asema-kaavamuutokseen Askiston asukkaat saattaisivat suhtautua positiivisemmin."

► *Vaihtoehtoiset täydennysrakentamisalueet on tutkittu yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Uudenkyläntien varsi on yleiskaavassa retkeily- ja luonnonsuojelualueita, Tulvaniityntien varsi luonnonsuojelualuetta. Jos kaavamuutosta ei tehdä, niin yleis-kaavan mukainen täydennysrakentamisalue ei toteudu.*

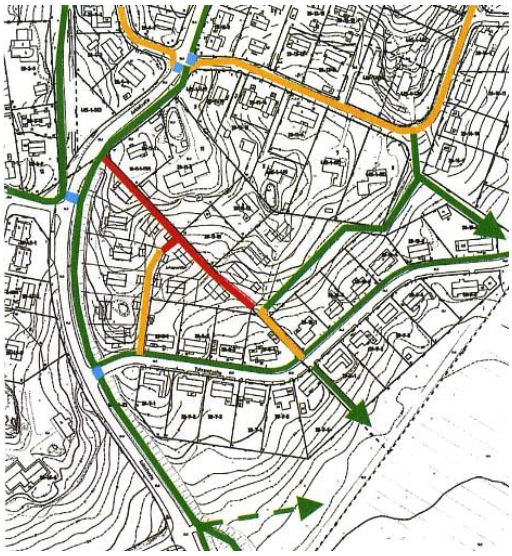


3. Vaihtoehtona on ollut esillä alueen yhtiömuotoinen toteuttaminen, jolloin katua ei tarvittaisi (kuva vieressä). Alueen sijainnin vuoksi erilliset oma-kotitontit ovat kuitenkin täällä kysyttyjä.

4. Vaihtoehtona voisi olla myös alueen osoittaminen rakentamiseen vain osittain, mutta tällöin tontteja saataisiin vähemmän.

Vaihtoehtona yhtiömuotoinen toteuttaminen.

5. Lisäksi vaihtoehtona on ollut esillä kävelytie Skobbaksenrinteeltä länteen Askistontielle koulun suuntaa. Kapea yhteys on hankala toteuttaa niin katuna kuin puistossa olevana ulkoilutienäkin rinnemaaston vuoksi. Tulvaniityntielle on jo rakennettu tätä koulutietä palveleva jalkakäytävä. – Yhteys voidaan jättää kaavaan kapeana puistona, johon voi muodostua polku.

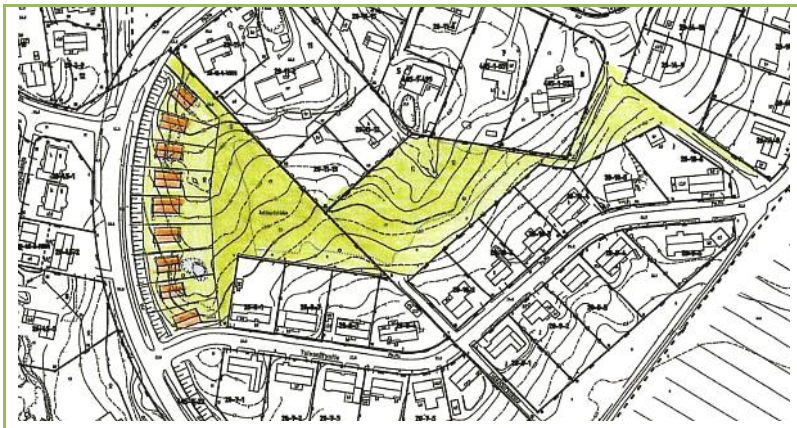
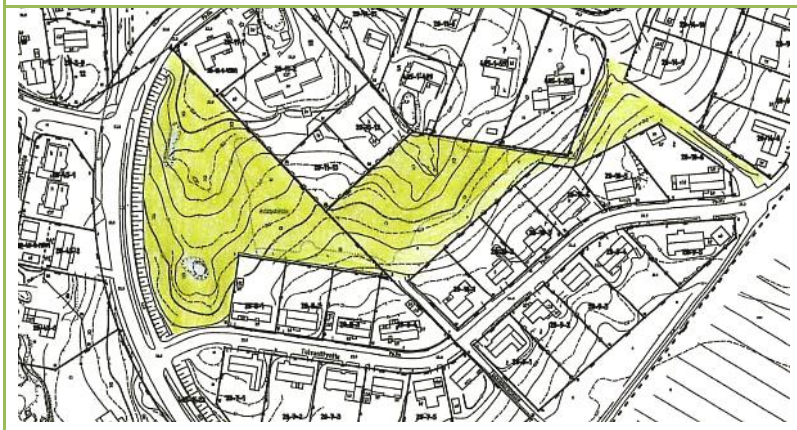
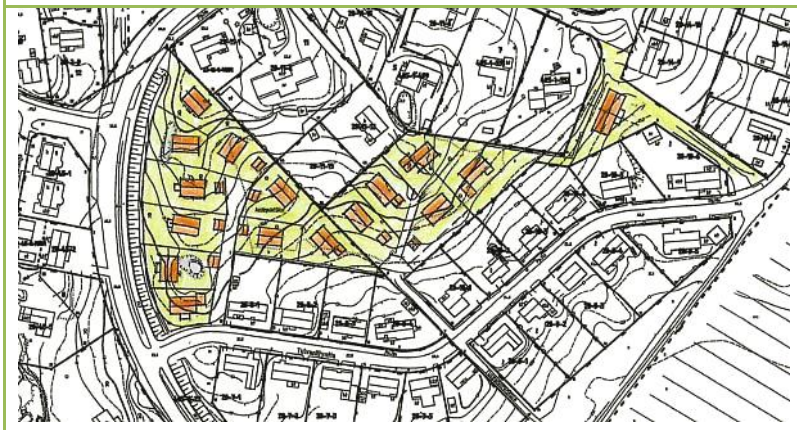


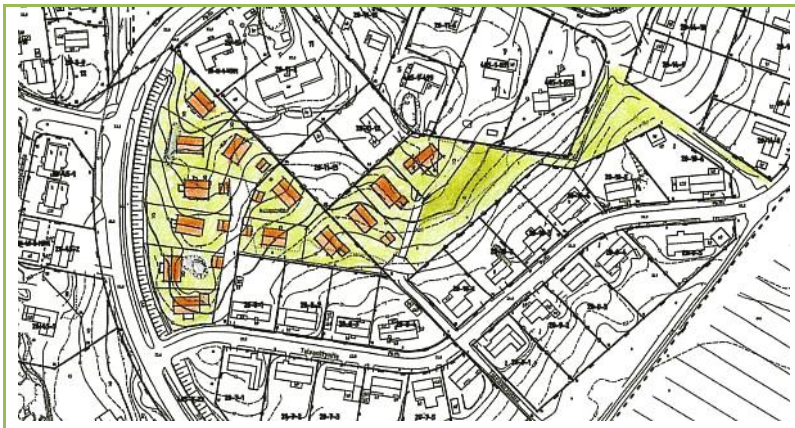
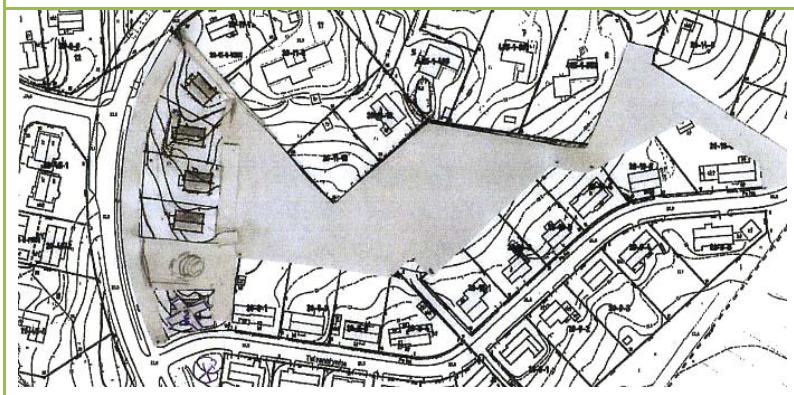
Kevyen liikenteen reitit.

- Viherreitti Askinpuistikosta Askistontielle, kaduksi liian jyrkkä.
- Nykyiset reitit kevyen liikenteen raitteja pitkin.
- Katuverkkoa pitkin kulkevat reitit.
- Suojatiet.

6. Askiston asukasillassa 24.10.2011 esiin nousseet vaihtoehdot

	**Vaihtoehto 1** Askistontien varteen viisi tonttia, muu osa jäisi puistoksi. Kaikki tontit liittyvät puistoon. Viheryhteydet säilyvät. Askistontielle tulee kaksi tonttiliittymää ojanotkelman yli. Osa täydennysrakentamisaluetta jää rakentamatta. Tontteja 5 kpl, 200 k-m2 / tontti Kerrosala yhteensä 1 000 k-m2 Tonttikoko noin 1 000 m2 Tonttitehokkuus e = 0,20 eli sama kuin pohjoispuolisilla tonteilla.
	**Vaihtoehto 2** Askistontien varteen neljä tonttia, muu osa jäisi puistoksi. Kaikki tontit liittyvät puistoon. Viheryhteydet säilyvät. Kerrosala on ylisuuri kysytyimpien omakotitalojen rakentamiseen ja tontin hinta nousisi korkeaksi, jolloin alue toteutuisi todennäköisesti paritaloina. Askistontielle tulee kaksi tonttiliittymää ojanotkelman yli. Osa täydennysrakentamisaluetta jää rakentamatta. Tontteja 4 kpl, 250 k-m2 / tontti Kerrosala yhteensä 1 000 k-m2 Tonttikoko noin 1 280 m2 Tonttitehokkuus e = 0,20 eli sama kuin pohjoispuolisilla tonteilla.

	**Vaihtoehto 3** Asukkaiden esittämistä vaihtoehdoista kehitetty tehokkaampi vaihtoehto, rivissä yhdeksän kaksikerroksista taloa. Askistontielle tulisi neljä tonttiliittymää sisäkaarteeseen. Talojen edessä oleva oja tulisi putkittaa. Kaikilta tonteilta olisi yhteys puistoon. Tontteja 9 kpl, 180 k-m2 / tontti Kerrosala yhteensä 1 620 k-m2 Tonttikoko noin 570 m2 Tonttitehokkuus e = 0,32
	**Vaihtoehto 4** Puistoksi jäävä osa asukkaan ehdotuksen mukaan, jolloin viheryhteydet säilyvät. Syntyy 8 tonttia, jotka kaikki liittyvät uuteen katuun. Ei tonttiliittymiä Askistontielle. Tontteja 8 kpl, 200 k-m2 / tontti Kerrosala yhteensä 1 600 k-m2 Tonttikoko noin 815 m2 Tonttitehokkuus e = 0,25.
	**Vaihtoehto 5** Askinpuistikko jää ennalleen. Mitään ei rakenneta. Yleiskaavan täydennysrakentamisalue ei toteudu. Ei häiriötä nykyisille asukkaille.
	**Vaihtoehto 6** Koko alue rakennetaan, jolloin saadaan 17 tonttia, mutta koko puisto häviää. Eniten uusia tontteja ja eniten kerrosalaa. Viheryhteydet katkeavat. Lisätontit sijoittuvat puiston alimpaan osaan, jossa luontoarvot ovat vähimmät. Tontteja 17 kpl, 200 k-m2 / tontti Kerrosala yhteensä 3 400 k-m2 Tonttikoko keskimäärin 889 m2 Tonttitehokkuus keskimäärin e = 0,22

	**Vaihtoehto 7** Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen vaihtoehto, jossa syntyy 13 uutta tonttia. Jäljelle jäävällä Askin-puistikolla on merkitystä vain joillekin tonteille. Yhteys Askistontielle häviää. Tontteja 13 kpl, 201 k-m2 / tontti Kerrosala yhteensä 2616 k-m2 Tonttikoko noin 806 m2 Tonttitehokkuus e = 0,25
	**Vaihtoehto 8** Esa Köyhäjoen luonnos 30.10.2011. Vain neljä tonttia, jotka eivät tule omaan naapuriin. Tontteja 4 kpl, 185 k-m2 / tontti Kerrosala yhteensä 740 k-m2 Tonttikoko noin 735 m2 Tonttitehokkuus e = 0,25

Vaihtoehdon valinta

Askistontie sijaitsee tällä kohdalla noin 1,0 - 1,5 metriä korkealla penkereellä, joten uusien talojen sijoittaminen aivan Askistontien viereen ei ole tarkoituksenmukaista. Penger, oja ja sisäkaarre vaikeuttavat myös tonttiliittymien saamista Askistontielle. Siksi suunnittelua jatkettiin vaihtoehdon 4 pohjalta, jossa myös viheryhteydet säilyvät.

Kaavan nähtävillä olo, lausunnot ja tarkistukset

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2014 hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti. Kaavaehdotus oli nähtävillä 21.1. – 19.2.2015. Muistutuksia ei tullut. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin 2 kpl, jotka eivät aiheuta kaavan tarkistamista (katso erillinen asiakirja). Kaavakarttaan on tehty pieniä teknisiä tarkistuksia, jotka eivät aiheuta kaavan uutta nähtäville panoa.

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Asemakaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*.

Kaavoitukseen osallistuivat asuntotuotannon kehittämispäällikkö *Tuula Hurme*, maankäytön kehittämispäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*, asumisen erikoisasiantuntija *Tomi Henriksson*, asemakaavasuunnittelijat *Asta Tirkkonen* (yleisötilaisuus 4.10.2010), *Tuula Määttänen*, liikenneinsinöörit *Pekka Haasanen*, *Pirjo Salo*, *Pirjo Suni*, kehitysinsinööri *Mika Viljanen*, ympäristöinsinööri *Krister Höglund*, suunnitteluinsinöörit *Marika Orava*, *Elina Komulainen*, maisema-arkkitehti *Sonja Semeri*, rakennustutkija *Jaana Moberg*, arkeologi *Andreas Koivisto*, johtava ympäristösuunnittelija *Jaakko Vähämäki*, lakimies *Petteri Leinonen*, kaavoitusinsinööri *Mikko Järvi* ja suunnitteluavustajat *Eeva Juusela*, *Tuukka Kaattari*, *Marko Hoffren*.

Arkeologiset koetutkimukset suoritti Vantaan yrityspalveluiden tilauksesta Vantaan kaupunginmuseo. Kaivaustenjohtajana toimi FM *Riikka Väisänen* ja apulaistutkijana HuK *Tuuli Heinonen*.

5. Asemakaavan kuvaus



Asemakaavan muutosehdotuksen havainnepiirros.

Kaavaratkaisu

Asemakaavan muutoksessa muodostetaan erillispientalojen korttelialueita AO, joille tulee yhteensä yhdeksän tonttia. Alueelle saa rakentaa 180 – 200 k-m2 suuruisia enintään kaksikerroksisia omakotitaloja ja niiden talousrakennuksia. Tonttien pinta-alat vaihtelevat 631 – 814 m2. Alueen rakennusoikeus on yhteensä 1 820 k-m2. Keskimääräinen tonttitehokkuus on e = 0,27. Rakennusoikeudet merkitään kaavaan rakennusaloittain.

Talot sijoittuvat uuden kadun (Skobbaksenrinteen) molemmin puolin. Kaksi tonttia liittyy Askistontielle yhteisellä tonttiliittymällä.

Suurin osa Askistonpuistikosta jää puistoksi VP. Askinpuistikosta jää 4 metriä leveä viheryhteys Askistontielle.

Asemakaavassa hyödynnetään aurinkoenergiaa. Talojen jyrkille (1:1,5) etelälappeille saa sijoittaa aurinkopaneeleja. Lisäksi asuntoihin tulee liittyä lasitettu kuisti, viherhuone, terassi tai parveke, mikä tarjoaa myös melusuojaa.

Kehä III:n tuottama tiemelutaso 55 – 60 dB mahdollistaa täydennysrakentamisen. Asunnoilta vaaditaan 35 dB:n ääneneristävyys, mikä täyttää lento-, tie- ja katumelujen ääneneristävyysvaatimukset. Melua torjutaan myös rakennusten sijoittelulla. Kehä III:n parantaminen sisältää meluesteet, jolloin tiemelutaso laskee alle 55 dB.

Asemakaavaan merkitään sitova tonttijako.



Havainnepiirros korttelialueesta.

Kaavaratkaisun perustelut

Alue on yleiskaavassa pientaloaluetta ja kyseessä on yleiskaavan täydennys-rakentamiskohde. Alueen rakentaminen on harkittu yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Kaupungin kasvaessa maankäyttö tehostuu. Nykyisin kaavoitettavat omakotitontit ovat tehokkaampia kuin 1970-luvulla kaavoitetut. Tehokkuus e = 0,27 on tänä päivänä Vantaalla tavanomainen. Tehokkuutta perustelee myös yleiskaavan tiivistämis- ja täydentämistavoite. Sijaintinsa puolesta alue soveltuu asumiseen. Melutilanne on otettu asemakaavassa huomioon.

Kyseessä on täydennysrakentamisalue, koska alue sijaitsee rakennetun alueen keskellä sekä alueen ja Kehä III:n välissä on jo rakennettuja tontteja.

Tulevien tonttien pinta-alat ja rakennusoikeudet

Tontti	Osoite	Pinta-ala m2	Rakennusoikeus k-m2	Tonttitehokkuus e
20008-5	Skobbaksenrinne 3	793	200	0,25
20008-6	Skobbaksenrinne 5	678	180	0,27
20046-7	Skobbaksenrinne 2	643	180	0,28
20046-6	Skobbaksenrinne 4	765	200	0,26
20046-5	Skobbaksenrinne 6	814	200	0,25
20046-4	Skobbaksenrinne 8	870	200	0,23
20046-1	Skobbaksenrinne 10	651	200	0,31
20046-2	Askistontie 56	631	180	0,28
20046-3	Askistontie 58	718	200	0,26

Tonttien pinta-alat tarkentuvat tontinmittauksessa. Keskimääräinen tonttitehokkuus on e = 0,27. Askistossa pienin tontti on 403 m2.

Osa Askinpuistikkoa muuttuu tonttimaaksi, mutta alue säilyy pääosin puistona. Lisäksi lähellä on toinen virkistysalue, Pitkäjärvenniitty.

Askinpuistikossa on tehty arkeologinen tutkimus, mutta muinaismuistoja ei löytynyt.

Rakennettu ympäristö

Alueelle rakennetaan yhdeksän omakotitaloa talousrakennuksineen. Kattomateriaalina on harmaa kattotiili. Katoilla saa olla aurinkopaneeleja. Julkisivumateriaalina on savitiili tiilenvärisin saumoin ja suurin kerrosluku on kaksi kuten naapuritonteillakin. Jokaisella asunnolla tulee olla lasitettu kuisti, viherhuone, terassi tai parveke, jonka saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä.

Vähintään yksi autopaikka on sijoitettava autokatokseen. Autopaikat ja Skobbaksenrinteen puoleiset jalankulkualueet on päällystettävä kiveyksin tai laatoituksin. Tontit tulee rajata puistoa vastaan 1,0 metriä korkealla puuaidalla sekä katuja ja muita tontteja vastaan pensasaidalla.

Luonnonympäristö

Osa Askistonpuistikkoa muuttuu rakennetuksi ympäristöksi.

Liikenne

Tonttiliittymiä tulee Askistontielle 2 kpl ja uudelle Skobbaksenrinteelle 7 kpl.
Uusi katu on tarpeen, jotta kaikille tonteille päästään eikä Askistontien sisäkaarteelle tule tonttiliittymiä. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa / asunto.

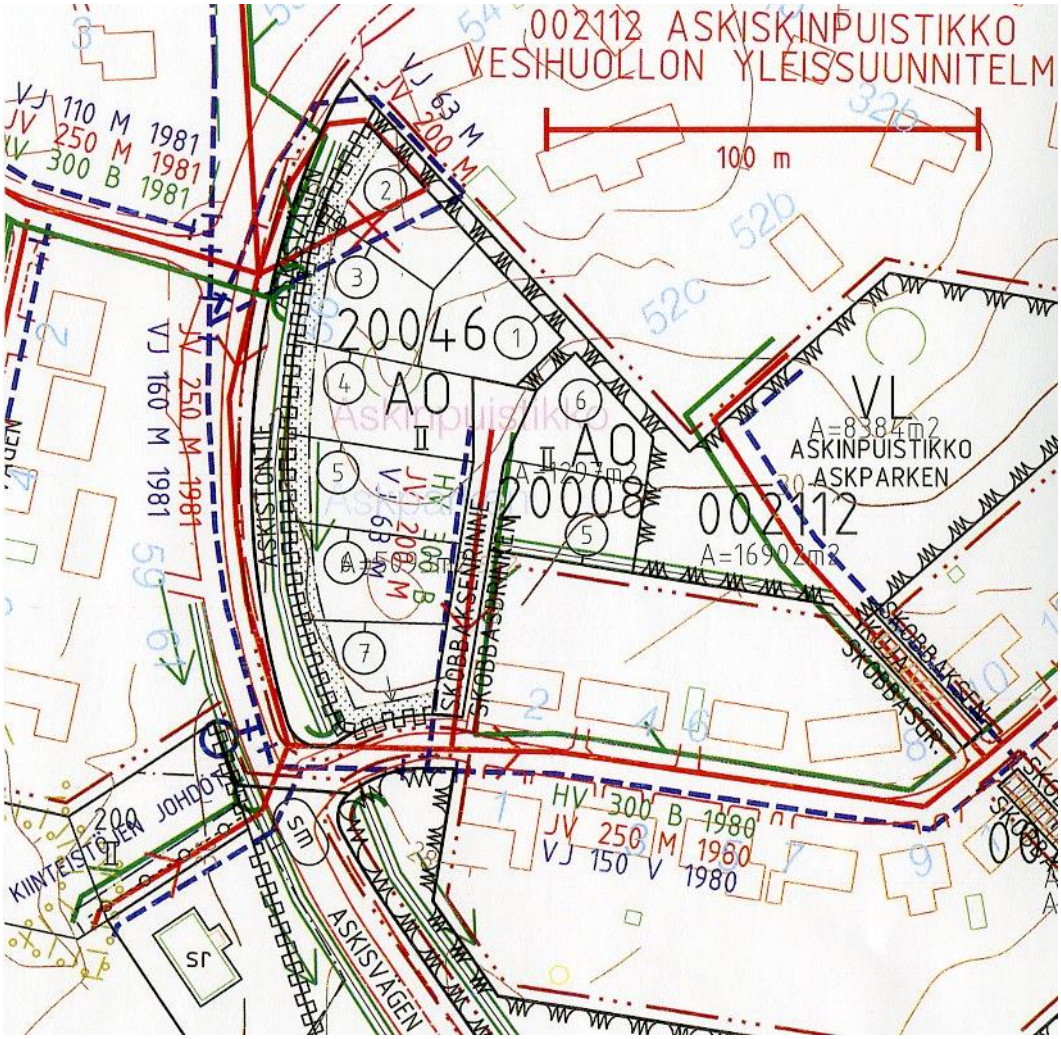
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Puistosta suurin osa jää jäljelle. Rakennuksille annetaan määräykset katoista, julkisivuista, aitaamisesta ja ääneneristävyydestä.

Ympäristön häiriötekijät

Lentomelutaso Lden alle 50 dB sekä tie- ja katumelutaso päivällä 55 – 60 dB ja yöllä 45 – 55 dB mahdollistavat alueen täydennysrakentamisen. Tulevaisuudessa tiemelutaso on päivällä alle 55 dB ja yöllä alle 50 dB. Muuten alue sopii erinomaisesti asuntorakentamiseen ja alueella on valmiit palvelut.

Kaavassa rakennusten ulkokuoren ääneneristävyydeksi ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan määrätään asunnoissa vähintään 35 dB sekä liike-, toimisto- ja työtiloissa vähintään 32 dB, mikä täyttää myös Finavian ympäristölupahakemuksen vaatiman ääneneristävyyden. Ääneneristävyysmääräyksen korotetuilla arvoilla varmistetaan asuntojen riittävä ääneneristävyys. Lisäksi jokaisella asunnolla tulee olla lasitettu kuisti, viherhuone, terassi tai parveke.



Vesihuollon yleissuunnitelma. Elina Komulainen 16.5.2014.

Tekninen huolto

● ***Vesihuolto***

Kaava-alueen luoteisosassa on rakennettu vesijohto ja jätevesiviemäri kaavan pohjoispuolisille tonteille. Muualla kaava-alueella ei ole rakennettua vesihuoltoa. Alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin, jonka ylävesisäiliön tilavuus on 4500 m³. Painetasot ovat: alin +86.00 ja ylin +95.00 mvp (merenpinnasta).

Alue on nykyisin puistoa, jossa sadevedet virtaavat luonnollisesti maaston muotoja mukaillen. Puiston eteläosassa on avo-oja, joka estää vesien virtaamisen puistosta tonteille. Askistontien varressa on myös avo-oja, johon laskee lähialueen hulevesi-viemäreitä.

Kaavan maankäyttöä palvelemaan rakennetaan uusi vesihuoltolinja Skobbaksen-rinteelle, joka liitetään Tulvaniityntien verkostoon. Hulevesiviemäriä tulee rakentaa myös Tulvaniityntiellä noin 20 metrin matkalta. Kaavan luoteisosassa olevat vesijohto ja jätevesiviemäri siirretään kulkemaan puistokaistaa Askistontien verkostoon. Askistontien varrella oleva avo-oja säilytetään nykyisellä sijainnillaan.

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 tonttikohtaisesti. Hulevesiä ei saa johtaa naapuritonteille, joten tarvittaessa on rakennettava painanteita tai rajaojia.

Nimistö

Nykyiset nimet:
● ***Askinpuistikko***, ***Askparken***, viittaa hävinneeseen torppaan *Askis*, joka sisältää miehennimen *Ask*. Tästä johtuu myös kaupunginosan nimi *Askisto*, *Askis*.
● ***Tulvaniityntie***, ***Skobbängsvägen***, ja ***Tulvaniitynkuja***, ***Skobbängsgränden***, tulivat asemakaavaan 1979. Ruotsalaiset kadunnimet sisältävät vanhan niitynnimen *Skobbängen* ja talon nimen *Skobbas*. Tämä on Hämeenkylän kantatalo nro 3, joka sai isojaossa maata täältä. Oikeat suomennokset olisivat Skobbaksenniityntie ja Skobbaksenniitynkuja. Helsingin Verajälaaksossa on Tulvaniityntie, Flödängsvägen (1995), sekä Tulvaniitynpolku (1995) ja Tulvaniitynkuja, ne osoitekatuina. Pelastusvarmuuden vuoksi samoja nimiä ei voida käyttää.

Tulvaniityntien poikkikadut nimetään:
● ***Skobbaksenrinne***, ***Skobbasbrinken*** Uusi katu,
● ***Skobbaksenpolku***, ***Skobbasstigen*** Nykyinen Tulvaniitynkuja, joka on myös Helsingissä.
Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä 30.5.2011.

Ehdotettuja nimiä ei ennestään esiinny pääkaupunkiseudulla. Nimet sisältävät Hämeenkylän kantatalon nro 3 nimen ***Skobbas*** (1700 Skobbars), joka viitaa suutariin. 1600-luvulla talon isäntänä oli Thomas "Skråbbor". Tästä on saanut nimensä myös Pitkäjärven ja Pikkujärven välinen niitty 1840 Skobb Ängen (1700 Träskäng), koska alue lohkottiin isossajaossa Skobbaksen talolle.

Kaavamuutoksen keskeiset vaikutukset

● ***Vaikutukset suhteessa nykytilanteeseen:*** Metsään rakennetaan omakotitaloja.

● ***Vaikutukset suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan:*** Osa Askinpuistikkoa muuttuu asuinkortteliksi. Lisäksi alueelle rakennetaan uusi katu (Skobbaksenrinne).

● ***Vaikutukset suhteessa rakennettuun ympäristöön:*** Alueelle rakennetaan katu ja yhdeksän uutta omakotitaloa.

● ***Vaikutukset suhteessa luonnonympäristöön:*** Alueen luonnonympäristöä muuttuu rakennetuksi ympäristöksi pihoineen ja istutuksineen.

● ***Liikenteelliset vaikutukset:*** Yleiskaavan (2007) tuottaman maankäytön liikenteelliset vaikutukset on tutkittu yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Uusien asuntojen liikennetuotos on noin 30 ajon/vrk, millä ei ole merkittävää vaikutusta katuverkon toimivuuteen. Täydennysrakentaminen on liikenteen kokonaissuoritteen kannalta edullisempaa kuin hajarakentaminen. Askistontien bussipysäkkiä siirretään etelämmäksi tulevan tonttiliittymän vuoksi.

● ***Sosiaaliset vaikutukset:*** Virkistyskäytössä olevaa metsää muuttuu omakotitonteiksi, mutta pääosa alueesta säilyy yhä virkistyskäytössä. Alueelle muuttaa uusia asukkaita, jolloin nykyiset asukkaat saavat uusia naapureita. Isojen asuntojen rakentaminen tuottaa asunnonvaihtoketjun, joka parantaa ihmisten asuinoloja. Rakentaminen tarjoaa työtä.

6. Asemakaavan toteutus

Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.
Kaupunki myy tai vuokraa tulevat tontit omakotirakentajille.
Rakennusluvista tulee ilmoittaa naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).
Kehä III:n meluesteet rakennetaan Kehä III:n tiesuunnitelman toteuttamisen yhteydessä.

Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen eli kadun ja vesihuollon rakentamisen kustannukset ovat yhteensä noin 190 000 euroa. Tästä kadunrakentamisen osuus on noin 135 000€ ja vesihuollon 53 000 €.

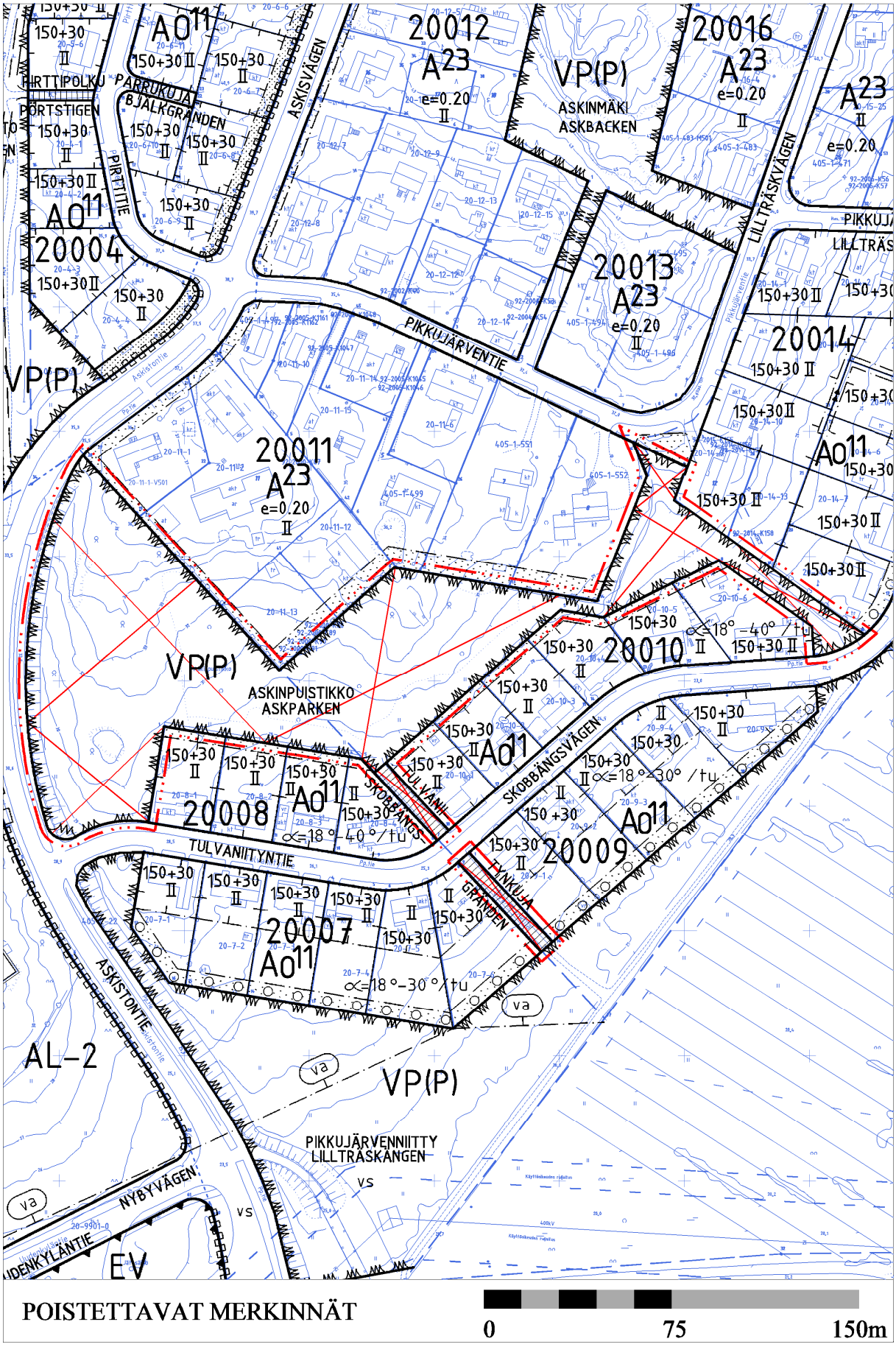
Kaavamuutos tuottaa 1820 k-m2 uutta kerrosalaa ja yhdeksän uutta omakotitonttia luovutettavaksi uusille asukkaille. Tonttien luovuttamisesta saatavat tulot on arvioitu olevan noin 1,3 miljoonaa euroa (á 700 € / k-m2). Toteuttamisen kustannukset vähennettynä kaavamuutoksen tuotto on yli miljoona euroa. (2014)

Vantaalla 16.3.2015

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



POISTETTAVAT MERKINNÄT

0 75 150m


20
ASKISTO
ASKIS
20046
AO
20008
AO
VL
ASKINPUISTIKKO
ASKPARKEN
ASKISVÄGEN
ASKISTONTIE
SKOBBAKSENRINNE
SKOBBASBRINKEN
SKOBBAKSEN
SKOBBASSTIGEN
SKOBBAKSENPOLKU
SKOBBASSTIGEN
Tulvanlityntie
Askistontie
Uudenkyläntie
Pikkujärventie
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
0
75
150m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
002112	16.3.2015	684487, 684488

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 20

ASKISTO

Asemakaavan muutos
Kortteli 20046 ja osa korttelia 20008 sekä katu- ja virkistysalueet. (Kumoutuvan asemakaavan katu- ja virkistysalueet.)

Tonttijako
Kortteli 20046 ja osa korttelia 20008.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 20

ASKIS

Ändring av detaljplanen
Kvarteret 20046 och del av kvarteret 20008 samt gatu- och rekreationsområden. (Gatu- och rekreationsområden i den plan som upphävs.)

Tomtindelning
Kvarteret 20046 och del av kvarteret 20008.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
AO	Erillispientalojen korttelialue.	Kvartersområde för fristående småhus.
	Alueelle saa rakentaa enintään yhden asunnon tonttia kohti.	På området får byggas i högst en bostad per tomt.
	Tontille saa sijoittaa sellaisia liike-, toimisto- ja työtiloja, jotka eivät häiritse asumista, yhteensä enintään 20 % rakennusoikeudesta.	På tomten får placeras sådana affärs-, kontors- och arbetslokaliteter som inte stör boendet, sammanlagt högst 20 % av byggnadsrätten.
	Kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5.	Taklutningen ska vara 1:1,5.
	Kattomateriaalin tulee olla harmaa kattotiili.	Takmaterialet ska vara av grå taktegel.
	Katolla saa olla aurinkopaneeleja.	På taket får vara solpaneler.
	Rakennuksissa tulee olla maalarinvalkoiset avoräystäät.	Byggnaderna ska vara försedda med målarvita öppen takfot.
	Julkisivumateriaalin tulee olla vaalea savitiili tiilenvärisin saumoin.	Fasadmaterialet ska bestå av ljus lertegel med fogar av tegelfärg.
	Jokaisella asunnolla tulee olla lasitettu kuisti, viherhuone, terassi tai parveke, jonka saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä.	Varje bostad ska ha inglasad veranda, vinterträdgård, terrass eller balkong som får byggas oberoende av byggnadsrätten.
	Rakennus tulee sijoittaa vähintään 6 metrin etäisyydelle tontin etelärajasta (paitsi tontilla 20046-7) ja vähintään 2 metrin etäisyydelle tontin pohjois- tai koillisrajasta.	Byggnad ska placeras minst 6 meter från tomtens södra gräns (utom på tomten 20046-7) och minst 2 meter från tomtens norra eller nordöstra gräns.
	Autopaikat ja Skobbaksenrinteen puoleiset kävelyalueet on päällystettävä kiveyksin tai laatoituksin.	Gångområdena mot Skobbasbrinken och bilplatserna ska beläggas med stenar eller plattor.
	Tontit tulee aidata virkistysaluetta (puistoa) vastaan 1,0 metriä korkealla puuaidalla.	Tomterna ska inhägnas mot rekreationsområdet (park) med 1,0 meter högt trästaket.
	Tontit tulee aidata katuja ja muita tontteja vastaan pensasaidoin.	Tomterna ska inhägnas mot gatorna och andra tomterna med häck.
	Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava asunnoissa vähintään 35 dB sekä liike-, toimisto- ja työtiloissa vähintään 32 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller i byggnadernas ytterväggar ska vara i bostäderna minst 35 dB samt i affärs-, kontors- och arbetslokaliteter minst 32 dB.
	Autokatokset tulee sijoittaa kiinni Skobbaksenrinteen katualueen rajaan tonteilla 20-046-4, 5, 6, 7 ja 20-008-5 ja 6.	Bilskydd ska placeras invid Skobbasbrinkens gatugräns på tomterna 20-046-4, 5, 6, 7 och 20-008-5 och 6.
	Autokatoksen edessä tulee olla vähintään 7 x 7 metrin suuruinen kivetty tai laatoitettu alue, jossa auton voi kääntää.	Framför bilskydd ska vara minst 7 x 7 meter stort område som är stenad eller plattad, där bilen är möjligt att vändas.
	Autopaikkoja on varattava vähintään 2 kpl / tontti.	Bilplatser ska reserveras minst 2 st / tomt.
	Vähintään 1 autopaikka / asunto tulee sijoittaa autokatokseen.	Minst 1 bilplats / bostad ska placeras i bilskydd.
VP	Puisto.	Park.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa - alueen raja.	Gräns för delområde.
⑤	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.
20	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
ASKI	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
20008	Korttelin numero.	Kvartersnummer.

ASKISTONTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
	Katu.	Gata.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	**TOMTINDELNING** För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Vantaalla / Vanda __.__20__

Pekka Tervonen
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Mätningsavdelningen

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**	21.05.2014
Kaavan nimi	002112 Askisto 20 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	20.09.2010
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002112
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,7196	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	1,7196

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,7196**	**100,0**	**1740**	**0,10**	**0,0000**	**1740**
A yhteensä	0,6565	38,2	1740	0,27	0,6565	1740
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,8210	47,7	0		-0,8470	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,2421	14,1	0		0,1905	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,7196**	**100,0**	**1740**	**0,10**	**0,0000**	**1740**
A yhteensä	0,6565	38,2	1740	0,27	0,6565	1740
AO	0,6565	100,0	1740	0,27	0,6565	1740
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,8210	47,7	0		-0,8470	0
VL	0,8210	100,0	0		-0,8470	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,2421	14,1	0		0,1905	0
Kadut	0,1905	78,7	0		0,1905	0
Kev.liik.kadut	0,0516	21,3	0		0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002112
20 ASKISTO
ASKINPUISTIKKO
LAUSUNNOT JA VASTINEET

Kaupunkisuunnittelu/TKA

16.3.2015

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2014 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta nro 002112 / Askinpuistikko, Askisto. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin 2 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
Nro 1 Vantaan Energia Oy	Ei huomautettavaa.	–
Nro 2 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut	Kahta tonttia palvelevia johtoja on siirrettävä. Askinpuistikkoon jäävät johdot on huomioitava jatkosuunnittelussa.	–

NRO 2
HSY HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT

Lausunto

”Kaavoituksen yhteydessä on laadittu alustava vesihuollon yleissuunnitelma.

Suunnittelualueen lähimmät verkostoyhteydet ovat Tulvaniityntiellä (vesijohto 150, jätevesiviemäri 250 ja hulevesiviemäri 300). Aluetta varten on rakennettava uutta yleistä vesijohtoa, jätevesiviemäriä ja hulevesiviemäriä noin 75 metriä Skobbaksenrinteelle. Uuden vesihuollon rakentamiskustannukset ovat kaavaselostuksen mukaan noin 53.000 euroa (alv 0 %). Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.

Lisäksi asemakaavamuutoksen korttelissa 20046 sijaitsevat kiinteistöjä 20-11-1 ja 20-11-2 palvelevat yleiset vesijohto ja viemäri (vj 63 m 1981 ja jv 200 m 1981). Muutosehdotus edellyttää näiden siirtämistä.

Asemakaavamuutosalueella Askinpuistikossa sijaitsevat yleinen vesijohto 100 v 1977 ja jätevesiviemäri 250 m 1977 sekä yksityiset tonttijohdot vj 40, jv 110, hv 110). Rakennetut vesihuoltolinjat tulee huomioida jatkosuunnittelussa.

Johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat tulee hyväksyttää HSY:llä.”

Vastine

Lausunnossa ei ollut huomautettavaa kaavaratkaisuun.

Tarkistukset

–

27 § Marilla Kortesalmen ja 41 muun valtuutetun aloite kerhotoiminnan lisäämisestä koulupäivän yhteyteen kerhopalkin avulla

VD/3979/00.02.00.03/2015

Valtuutettu Marilla Kortesalmi ja 41 muuta valtuutettua ovat jättäneet seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”VALTUUSTOALOITE
Kerhotoiminnan lisäämisestä koulupäivän yhteyteen kerhopalkin avulla

Esitän selvitettäväksi ja ryhdyttäväksi toimenpiteisiin, millä edellytyksillä Vantaalla voidaan lisätä vapaaehtoisten kerhojen määrää siten, että koulun lukujärjestyksen yhteyteen tehdään kerhotoiminnan mahdollistava kerhopalkki.

Perustelut:

Kerhotoimintaa on tällä hetkellä monenlaista. On mm. liikuntaan, taitoihin, kieleen, musiikkiin, kuvaamataitoon, ilmaisuun ja sanataiteeseen liittyviä kerhoja. Yhteistä kerhoille on, että ne lisäävät oppilaan koulussa viihtymistä ja motivoitumista opiskeluun. Kerhoissa oppilas voi saada positiivista palautetta, kokea uusien asioiden oppimisen iloa ja nähdä, miten harjoittelu synnyttää tulosta. Kerhossa tutustuu erilaisiin ihmisiin ja saa uusia kavereita. **Kerho on hyvä tuki oppilaan oppimiselle.**

Jokaisella vantaalaisella lapsella pitäisi olla mahdollisuus kerhoihin. Kerho- ja harrastustoimintaa järjestäviä tahoja on Vantaalla paljon. Tästä huolimatta ne eivät tavoita kaikkia lapsia. Tässä valtuustoaloitteessa pyydetään selvittämään, voiko koulu, alueen toimijoiden aktiivisuuden pohjalta, luoda koulupäivän yhteyteen (esimerkiksi kello 14–16) yhtenäisen kerhopalkin. Tällöin kaikilla koulun oppilailla olisi kerhoa tiettynä kellonaikana. Jos kerhojen järjestäjät tulevat koulun ulkopuolelta, koulun yhtenäinen kerhopalkki mahdollistaa riittävän suuren osallistujamäärän kerhotoiminnan järjestämiseksi. Koulun jälkeen järjestettävä kerho- ja harrastustoiminta yhtenäistäisi oppilaan koulupäivää. Kerhotoiminnan lisääminen on vahvasti läsnä

Kerhopalkki lisäisi kerhossa harrastamisen mahdollisuuksia monelle vantaalaiselle lapselle vaatien koululta hieman enemmän suunnittelua ja aktiivisuutta alueen toimijoilta.”

Kaupunginvaltuusto 20.4.2015 § 27

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

28 § **Kokouksen päättäminen**

Kaupunginvaltuusto 20.4.2015 § 28

Päätös:
Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20.10.

Muutoksenhakuohje 1. Valitusosoitus

Valitusoikeus

Valtuuston päätökseen haetaan muutosta valittamalla.

Valituksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Sen lisäksi päätökseen, joka koskee **yleiskaavan, asemakaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä**, valituksen saa tehdä

- Uudenmaan ympäristökeskus ja muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa,
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä tai rakennusjärjestyksellä on vaikutuksia sekä
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että:

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä;
- valtuusto on ylittänyt toimivaltansa; tai
- päätös on muutoin lainvastainen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle**.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista.

- Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä tai kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä. Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan kuitenkin tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

- Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää tai nähtäville asettamispäivää ei lueta määräaikaan.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Valituskirjelmän sisältö

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valituskirje on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta, sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle Helsingin hallinto-oikeudelle viraston aukioloaikana.

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille ennen valitusajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa valitusajan kuluessa myös faksina tai sähköpostina.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Viranomaiselle saapunutta sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 97 euroa.

Yhteystiedot:
Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Puhelin: 0295642000
Faksi: 0295642079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Virka-aika: klo 8.00 – 16.15

Muutoksenhakuohje 2. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa

Kansallisen kynnysarvon alittavissa hankinnoissa tehtyyn kunnan viranomaisen (hankintayksikkö) päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä annettuun ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintayksikölle hankintalain 81 ja 83 §:issä tarkoitetun vaatimuksen hankintaoikaisusta tai kuntalain 89 §:ssä tarkoitetun oikaisuvaatimuksen. Oikaisua koskevan vaatimuksen voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Kuntalain mukaisen oikaisuvaatimuksen voi lisäksi tehdä kunnan jäsen.

Määräaika oikaisua koskevien vaatimusten tekemiselle

Oikaisua on vaadittava 14 päivän kuluessa siitä, kun oikaisuvaatimuksen tekijä on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

- **Asianosaisen** katsotaan saaneen hankintapäätöksen oheisasiakirjoineen tiedoksi sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

  Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin.

  Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

- **Kunnan jäsenen** katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Hankintaoikaisun ja oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hakemukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu ja/tai oikaisuvaatimus toimitetaan osoitteeseen

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginvaltuusto
Asematie 7
01300 Vantaa
sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Muutoksenhakuohje 3. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista annetun lain (hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 15 §:n mukaisen kynnysarvon.

3.1 Oikaisuohje

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintalain 81-83 §:n mukaan **hankintayksikölle** kirjallisen hankintaoikaisun. Hankintaoikaisun voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Hankintaoikaisun tekoaika

Asianosaisen on tehtävä hankintaoikaisu **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisun sisältö

Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginvaltuusto
Asematie 7, 01300 Vantaa
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

3.2 Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Julkisista hankinnoista annetun lain 86 §:n mukaan puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos:
asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää; tai
siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintasopimuksen hankintalain 78 §:n 1 nojalla noudattamatta odotusaikaa.

Valitus on tehtävä **kuuden kuukauden kuluessa** hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Hakemuksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Valituskielto

Hankintalain 102 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 86 §:n mukaisesti.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 88 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa 6.1 mainittuun osoitteeseen.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot:

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
puh. 029 56 43300
fax. 029 56 43314
sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi

Virka-aika: ma - pe klo 8.00 - 16.15

Muutoksenhakuohje 4. Valituskielto

4.1
Päätöksistä, jotka koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei kuntalain 91 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

4.2
Tässä kokouksessa tehdystä **päätöksestä § - , joka koskee kunnallisen virkaehtosopimuslain 26 §:ssä mainittuja asioita**, ei saa hakea muutosta valittamalla.

4.3
Tässä kokouksessa tehtyyn, **hankintaoikaisua koskevaan päätökseen** § -, ei saa hakea muutosta.

4.4
Tässä kokouksessa tehdystä **päätöksestä § - , joka koskee kunnallisen kansanäänestyksen toimittamista**, ei saa valittamalla hakea muutosta (kuntalaki 99 §).