

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkisuunnittelulautakunta pöytäkirja 18.01.2016

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / HP	3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / HP	4
3 § Työjärjestyksen hyväksyminen / HP	5
4 § Edellisen kokouksen pöytäkirjan tarkastaminen / HP	6
5 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / HP	7
6 § Tiedoksi merkittävät asiat / HP	8
- : Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	9
7 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / HP	10
8 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan opintomatka 21. - 23.4.2016 / HP	12
- : Kaupunkisuunnittelulautakunnan opintomatka 21-23.4.2016 / Ohjelmaluonnos	13
9 § Lausunto Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta / TLA	14
- : Lausuntopyyntö Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta / merkinnät ja määräykset	16
- : Lausuntopyyntö (suomeksi) Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta	35
- : Kaavakartta / Lausunto Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta / liite	38
- Vantaan lausunto Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta	39
10 § Lausunto Helsingin uuden yleiskaavan ehdotuksesta (kvalt) / HP	42
- : Vantaan lausunto Helsingin uuden yleiskaavan ehdotuksesta	44
- : Lausuntopyyntö Helsingin uudeksi yleiskaavaksi (Kaupunkikaava - Helsingin uusi yleiskaava)	47
- : Kaavakartta / Helsingin uusi yleiskaava / liite	49
11 § Kaupunkisuunnittelun työohjelma 2016 / HP	50
- : Kaupunkisuunnittelun työohjelma 2016 / työohjelma	52
12 § Asemakaavamuutos 002144 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos / 81 Korso / Korson torni / TLA	96
- : Asemakaavamuutos 002144 / Lausuntojen koonti /18.1.2016	98
- : Asemakaavamuutosselostus 18.1.2016 / Asemakaavamuutos 002144, 81. Korso, Korson torni	102
13 § Asemakaavamuutos 002098 ja tonttijaon muutos, 14 Varisto, 20 Askisto / Sarkatie ja Skobbaksenkuja (kvalt) / HP	133
- : Asemakaavamuutosselostus 18.1.2016 / Asemakaavamuutos 002098 ja tonttijaon muutos, 14 Varisto, 20 Askisto / Sarkatie ja Skobbaksenkuja	136
- : Lausunnot ja vastineet 18.1.2016 / Asemakaava muutos 002098, 14 Varisto/ Sarkatie 7 ja Martinkyläntie 67	164
14 § Nimettömien paikkojen nimeäminen ja nimistön tarkistaminen kaupunginosissa 10 Linnainen, 11 Hämevaara, 12 Hämeenkylä, 14 Varisto, 16 Kaivoksela, 17 Martinlaakso, 22 Keimola, 23 Kivistö, 24 Lapinkylä, 26 Petikko, 40 Ylästö, 41 Viinikkala, 51 Pakkala, 52 V	165
- : Nimettömien paikkojen nimeäminen ja nimistön tarkistaminen kaupunginosissa 10 Linnainen, 11 Hämevaara, 12 Hämeenkylä, 14 Varisto, 16 Kaivoksela, 17 Martinlaakso, 22 Keimola, 23 Kivistö, 24 Lapinkylä, 26 Petikko, 40 Ylästö, 41 Viinikkala, 51 Pakkala, 52 Veromies, 64 Kuninkaala, 65 Simonkylä, 67 Ruskeasanta, 68 Koivuhaka, 71 Ilola, 91 Länsimäki, 94 Hakunila ja 97 Kuninkaanmäki / Nimet kartalla perustuneineen	168

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkisuunnittelulautakunta pöytäkirja 18.01.2016

15 § Kaupunkisuunnittelun kaavamuutoksista ja poikkeamispäätöksistä perittävien maksujen tarkistaminen vuodelle 2016 / TLA	180
16 § Asuntotonttien yleisten luovutusperiaatteiden, luovutushintojen ja luovutusehtojen hyväksyminen vuonna 2016 luovutettaville tonteille / HP	182
- : Liite: ARAn 12.1.2016 päätös ja hintakartta	187
17 § Pientalotonttien ns. jatkuvan myynnin jatkaminen Hämevaarassa, Vapaalassa ja Ylästössä vuonna 2016 / HP	191
- : Jatkuva myynti 2016 kartta Hämevaaran tonteista	194
- : jatkuva myynti 2016 kartta Vapaalan tontista	195
- : kartta Ylästö 92-40-417-13, jatkuva myynti 2016	196
18 § Pientalotonttien ns. jatkuvan myynnin jatkaminen Askistossa ja Nikinmäessä vuonna 2016 / HP	197
- : kartta Askiston tonteista 92-20-35-13, 92-20-35-17, 92-20-35-18, 92-20-35-19 ja 92-20-60-2	200
- : Kartta Nikinmäki 86-25-1 (jatkuva myynti 2016)	201
19 § Pientalotonttien ns. jatkuva myynti Vapaalasta, Pakkalasta, Hiekkaharjusta ja Nikinmäestä vuonna 2016 / LM-H	202
- : kartta jatkuva myynti 2016 Vapaala tontit 13008/12 ja 14	204
- : kartta jatkuva myynti 2016 Vapaala tontti 13	205
- : kartta jatkuva myynti 2016 Pakkala	206
- : kartta jatkuva myynti 2016 Hiekkaharju	207
- : kartta jatkuva myynti 2016 Nikinmäki korttelin 86167 tontti numero 2 ja korttelin 86168 tontit numero 4 ja 5	208
- : kartta jatkuva myynti 2016 Nikinmäki 86167 tontit numero 1, 3-5 ja korttelin 86168 tontti numero 3	209
20 § Esisopimus määräalojen luovutuksesta korttelista 81101 / asemakaavan muutos nro 002144, Korson Torni / Lujatalo Oy / LM-H	210
- : Esisopimus määräalojen luovutuksesta	212
- : Liitekartta luovutuksen kohteesta	219
21 § Kivistön tontin 23131/5 määräosien myynti / Asunto Oy Vantaan Safiiri (määräosa 2970/2971) ja YIT Rakennus Oy perustettavan Kiinteistö Oy Vantaan Apollonparkin lukuun (määräosa 1/2971) / LM-H	220
- : Kartta tontista 23131/5 / myynti	222
22 § Myyrmäen tontin 15807/7 sekä määräosan 1600/16000 myynti tontista 15807/1 Asunto Oy Vantaan Fortunalle sekä ja tonttien 15807/5 ja 6 varausten jatkaminen/ T2H Rakennus Oy / LM-H	223
- : Kartta / tontin 15807/7 sekä määräosan 1600/16000 myynti tontista 15807/1 / Asunto Oy Vantaan Fortuna	225
23 § Pakkalanrinteen tonttien 51223/1 ja 2 sekä osan korttelin 51227 tulevasta tontista 1 myynti / FIM Tonttirahasto I Ky / YIT Rakennus Oy / LM-H	226
- : kartta Pakkalanrinteen tonttien 51223/1 ja 2 sekä osan korttelin 51227 tulevasta tontista 1 myynti	227
24 § Leinelän tonttia 70112/3 koskevan myyntipäätöksen kumoaminen ja tontin 70112/3 myynti / Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy / LM-H	228
- : Kartta / tontti 70112/3	229

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkisuunnittelulautakunta pöytäkirja 18.01.2016

25 § Rajakylän tontin 95166/1 varausajan jatkaminen / SRV Rakennus Oy / LM-H	230
26 § Allekirjoitettu kauppakirja / OP Tonttirahasto Ky / Kastelli-talot Oy / LM-H	231
- : 30.12.2015 Allekirjoitettu kauppakirja 93137-8 ja 9/OP Tonttirahasto Ky (Kastelli-talot Oy)	232
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus	238
Muutoksenhakuohje 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	239



Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokous

Aika 17.00 – 18.30

Paikka Tikkurila, Kielotie 28, huone 447

Osallistujat

Paikalla

Jäsenet		Varajäsenet	
Kähärä Sirkka-Liisa, puheenjohtaja	x	Nieminen Irja	
Aittakallio Matti	x	Kähkönen Osmo	
Eklund Tarja	x	Väänänen Pirjo	
Härmälä Göran	x	Juslin Marit	
Karén Timo, varapuheenjohtaja	x	Kuula Markku	
Kuusela Minna	-	Peltola Mervi	x
Kyyrö Marja	x	Lauren Leena	
Leikkainen Christian	-	Meri Jari	
Mäkelä Mikko	x	Jääskeläinen Kimmo	
Nieminen Johannes	-	Korkalainen Olli	x
Pajula Vesa	x	Päärne Reijo	
Puha Seija	x	Homan Riitta	
Päivinen Tiina-Maaria	x	Pääkkönen Taru	
Romppainen Leena	x	Oksman Yrjö	
Sipilä Marianne	-	Karhunen Anneli	x
Tamminen Risto	-	Huttunen Miika	
Vanhanen Maija	x	Kari Marja-Liisa	
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Kaira Lauri	-	Niemelä Arja	
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Hamadon Hakam	-	Routarinne Roosa	
Muut osallistujat			
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja		x	
Markkula-Heilamo Leea, yrityspalvelujohtaja		x	
Laine Tarja, kaupunkisuunnittelujohtaja		x	
Nordström Ralf, talous- ja hallintojohtaja		x	
Hamari Milla, viestintäpäällikkö		x	
Siivola Mari, yleiskaavapäällikkö		17.00 – 17.35	
Mäkynen Anne, maisema-arkkitehti		17.00 – 17.35	
Tarvonen Erja, lautakunnan sihteeri, pöytäkirjanpitäjä		x	



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Sirkka-Liisa Kähärä

Pöytäkirjanpitäjä Erja Tarvonen

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 21.1.2016

Leena Romppainen

Timo Karén

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 22.1.2016 klo 8.15 - 16.00, Kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)



1 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / HP

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi

Päätös:

Todettiin.



2 §

Pöytäkirjan tarkastajien valinta / HP

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Leena Romppainen (varalla Tarja Eklund ja Vesa Pajula) ja Timo Karén (varalla Seija Puha ja Minna Kuusela).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Valitaan pöytäkirjan tarkastajat.

Päätös:

Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi Leena Romppainen ja Timo Karén.



3 §

Työjärjestyksen hyväksyminen / HP

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Kokouksen työjärjestykseksi hyväksytään lähetetty esityslista.

Päätös:

Hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi lähetetty esityslista.



4 §

Edellisen kokouksen pöytäkirjan tarkastaminen / HP

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 4

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja nro 11 / 7.12.2015 hyväksytyksi ja allekirjoitetuksi.

Päätös:

Todettiin.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkittään tiedoksi asiantuntijoiden ja esittelijöiden selostukset.

Käsittely:

Kuultiin seuraavat asiantuntijoiden ja esittelijöiden selostukset:

Asia 9 Lausunto Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta / yleiskaavapäällikkö Mari Siivola. Paikalla maisema-arkkitehti Anne Mäkynen vastaamassa kysymyksiin.

Asia 10 Lausunto Helsingin uuden yleiskaavan ehdotuksesta / yleiskaavapäällikkö Mari Siivola

Asia 11 Kaupunkisuunnittelun työohjelma 2016 / kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



6 § **Tiedoksi merkittävät asiat / HP**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkitään edellä mainitut päätökset tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liite:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

Kaava	Kaavan nimi	MRL 63 pvm	Linkki
251000	Myllymäki/ tilat 412-1-14, 412-1-15, 412-1-16, 412-6-1	7.1.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/118729_kaupsu_251000_oas_paivitetty.pdf
232100	Kivistö/Lipputie-nimisen kadun asemakaavoittamaton osa+ messualueen muutosta	19.1.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/107477_kaupsu_232100_oas.pdf
2243	Myyrmäki/15801 tontti 2	12.2.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/106310_kaupsu_002243_oas.pdf
2267	Viinikkala/41271	12.2.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/107127_kaupsu_002267_oas.pdf
261500	Petikko/ Petikonniitty	16.2.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/114245_kaupsu_261500_oas.pdf
1737	VAARALA/OSA KORTTELIA 93222	11.3.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/105462_kaupsu_001737_oas.pdf
2144	Korso/81101, osa 81102, LP- ja LPY-alueet	11.3.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/105109_kaupsu_002144_oas.pdf
2269	Hämeenkylä/12058 tontti 8	12.3.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/109010_kaupsu_002269_oas.pdf
232200	Kivistö/ Linnan kartanon alue	13.3.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/105186_kaupsu_232200_oas.pdf
240400	Lapinkylä/ Murron alue (ent. Riipiläntien varsi, länsiosa)	13.3.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/105182_kaupsu_240400_oas.pdf
2171	Tammisto/50004 tontti 18	16.3.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/105145_kaupsu_002171_oas.pdf
2255	Tammisto/50004 tontti 20	16.3.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/118522_kaupsu_002255_oas.pdf
231900	Kivistö/ Kivistön keskusta-asuminen 6	20.3.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/106933_kaupsu_231900_oas.pdf
2262	Jokiniemi/osa Satomäenrantapuistoa (1:153)	30.3.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/108080_kaupsu_002262_oas.pdf
211900	Piispankylä/ 21139 eteläreunalla olevan kaavoittamaton alue + 21139 kaavamuutos	21.4.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/108870_kaupsu_211900_oas.pdf
2270	Veromies/ 423-4-44, 423-4-44-M516, Turbiinitie	13.5.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/110821_kaupsu_002270_oas.pdf
YK0045	Kaivoksen yleiskaavan muutos	24.6.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/117895_Kaupsu_YK0045Osallistumis_ ja_arviointisuunnitelma_Kaivoksen_yleiskaavan_muutos.pdf
2266	Kaivoksela/16131	26.6.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/113356_kaupsu_002266_oas.pdf
2098	Varisto/14202 tontti 1	30.7.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/113915_kaupsu_002098_oas_30072015.pdf
2268	Viinikkala/41250 tontti 5	30.7.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/113917_kaupsu_002268_oas30072015.pdf
2272	Vantaanlaakso/18089	30.7.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/113924_kaupsu_002272_oas.pdf
2273	Varisto/ Varistonmäki-puisto	30.7.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/113920_kaupsu_002273_oas.pdf
2275	Vapaala / Kaavintie 26, Vuolutie 9b vieressä olevat puistoalueet	30.7.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/113927_kaupsu_002275_oas_.pdf
2260	Veromies/52125 tontit 4,5,6,7,19,20	17.8.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/114153_kaupsu_002260_oas.pdf
2277	Koivuhaka/68160 tontti 1, 68161 tontti 1 sekä tilat 1:453 ja 1:454	17.8.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/114056_kaupsu_002277_oas.pdf
2047	Ruskeasanta/osa puistoaluetta k 67112 länsipuolella	20.8.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/118317_kaupsu_002047_oas.pdf
1925	Myyrmäki/15409 tontti 4 ym.	21.8.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/114238_kaupsu_001925_oas_21082015.pdf
660900	Hakkila/ Rusokallio 1 - Tässä mukana muutos 002280.	27.10.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/119570_kaupsu_660900_002280_oas.pdf
2204	Veromies/52121/10 --- Tässä mukana 002205.	2.11.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/119774_kaupsu_002204_oas.pdf
2261	Hiekkaharju/60070-60074, 60082 sekä VP-alue (Kullerupuisto)	2.11.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/119749_kaupsu_002261_oas.pdf
2279	Martinlaakso/	4.11.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/119764_kaupsu_002279_oas_040112015.pdf
14300	Vapaala/ Vapaalan täydennysrakentamisselvitys	5.11.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/119688_kaupsu_014300_OAS.pdf
2286	Hiekkaharju/Malmimäki	23.11.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/120357_kaupsu_002286_oas.pdf
2254	Tikkurila/61204 tontti 5	15.12.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/121134_kaupsu_002254_oas.pdf
211700	Piispankylä/Mestarintien siirto	18.12.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/121155_kaupsu_211700_oas.pdf
2282	Kivistö/23174 tontti 1	30.12.2015	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/121453_kaupsu_002282_oas.pdf
1956	Matari/osa VU-aluetta (80100 pohj.puolella)	7.1.2016	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/121553_kaupsu_001956_oas.pdf

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia yhteensä 37



Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta käsittelyyn seuraavia lautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä:

Apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä

- § 90 Lausunto jätehuollon tilapäisjärjestelyistä Kivistön putkikeräysjärjestelmän alueella
- § 96 Viranhaltijapäätös hyväksyä sopimus Helsingin seudun yhteisen asumisoikeuden markkina-alueen perustamisesta ja asumisasioiden viranomaistehtävien hoidon järjestämisestä
- § 97 Päätös kaupungin osallistumisesta Leinelän alueen yhteismarkkinointiin vuonna 2015

Yrityspalvelujohtaja vs. Tuula Hurme

- § 7 Maankäyttöinsinöörin vakinaisen viran täyttäminen vakanssinumero 000515, työavain 5-71-15 / Jouni Kahila

Talous- ja hallintojohtaja Ralf Nordström

- § 28 Maksunlykkäyshakemuksen 3.12.2015 hyväksyminen / Pientalotontti nro 14011/13
- § 29 Maksunlykkäyshakemuksen 11.12.2015 hyväksyminen / Vanhusten Palvelutaloyhdistys ry

Maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen

- § 20 Maankäyttöluvan jatkaminen siirtolavojen ja työmaatarvikkeiden säilyttämiseen / Koivuhaassa / Börje Baggström Oy
- § 21 Maa-alueen vuokraaminen uudelleen palstaviljelyyn Koivuhaassa / Asunto Oy Mesiniitty
- § 22 Maanomistajan lupa hulevesien johtamiseen kaupungin omistamalle kiinteistölle Ruskeasannassa / Asunto Oy Vantaan Harjukuja 2a c/o Maria London

Maankäyttötekniikko Jorma Hopponen

- § 36 Määräalan (tontinosan) myyminen Vapaalassa kiinteistöstä RN:o 92-13-9901-0 / Paajanen Ari ja Nyman-Paajanen Annika
- § 37 Tilan RN:o 92-416-1-32 ostaminen Vestrasta / Salonen Seija, Kanninen Jaana ja Salonen Ilppo
- § 38 Puistomuuntamon käyttöoikeussopimus nro 5325 Matarissa / Vantaan Energia Sähköverkot Oy

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson

- § 46 Maankäyttöluupa työmaatukikohdalle Kivistössä korttelissa 23163 / T2H Rakennus Oy

Asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme

- § 53 Erillispientalotontin 92-51-225-6 myyminen Pakkalasta / Marjo-Reetta ja Tuukka Laitala

Erityisasumisen asiantuntija vs. Wilma Toljander

- § 26 Asukasvalinnan hyväksyminen Pähkinärinteeseen palvelutaloon / Vantaan vanhuspalvelut
- § 27 Asukasvalintojen hyväksyminen Jaspiksen hoivakotiin / Vantaan vanhuspalvelut

Korjausneuvoja Pekka Kinnari

- § 16 Paavo Sivonen, korjausavustushakemus / päätös

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavalla päätöksellä:

Erityisasumisen asiantuntija vs. Wilma Toljander

- § 1 Asukasvalinnan hyväksyminen, määräaikainen vuokrasopimus / Sato, Staffaksenkuja 1

Päätös:



Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Muutoksenhakuohje: 1



8 § **Kaupunkisuunnittelulautakunnan opintomatka 21. - 23.4.2016 / HP**

VD/217/00.02.02.01/2016

HP/MSI/ETA/SRU

Kaupunkisuunnittelulautakunnan vuoden 2016 talousarviossa on määrärahat yhden ulkomaille suuntautuvan opintomatkan tekemistä varten Vantaan keskeisiin kaupunkisuunnittelukysymyksiin liittyviin kohteisiin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta tekee 21. - 23.4.2016 opintomatkan pohjoismaihin ja Saksaan. Matkan teemoina ovat ajankohtaiset aiheet, kuten lentokenttäkaupungin kehittäminen Tukholmassa ja Kööpenhaminassa sekä kasvavan kaupunkiseudun kysymykset Hampurissa. Ohjelmassa on Hampurissa myös tutustuminen laajaan Hafencity-projektiin sekä muihin kohtuuhintaisiin asuntotuotantokohteisiin.

Kustannusarvio on noin 20 000 €

Osallistujat: kaupunkisuunnittelulautakunnan varsinaiset jäsenet, kaupunginhallituksen edustaja, apulaiskaupunginjohtaja, kaupunkisuunnittelujohtaja, yrityspalvelujohtaja vs., talous- ja hallintojohtaja, yleiskaavapäällikkö, viestintäpäällikkö ja lautakunnan sihteeri. Yhteensä 25 henkilöä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 8

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään tehdä kaupunkisuunnittelulautakunnan opintomatka 21. - 23.4.2016.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Ohjelmaluonnos

Lisätiedot:

yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 09 8392 2745
lautakunnan sihteeri Erja Tarvonen, puh. 09 8392 2355
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Kaupunkisuunnittelulautakunnan opintomatka 21-23.4.2016 / Ohjelmaluonnos

VD/217/00.02.02.01/2016

ohjelmaluonnos 18.1.2016

to 21.4.2016

klo 8.00 – 8.05 Lento Helsinki – Tukholma (SAS)

klo 8.30 Tutustuminen Arlandan lentokenttäkaupungin kehittämiseen
Airport City – projekti / toimitusjohtaja Fredrik Jaresved
<http://airportcitystockholm.com/start>

klo 12.45–13.55 Jatkolento Kööpenhaminaan (SAS)

klo 14.30 kiertoajelu Kööpenhaminan lentokenttäkaupungissa ja Örestadissa
<http://www.orestad.dk/english.aspx>

klo 17.50–18.40 Jatkolento Hampuriin (SAS)

pe 22.4.2016

klo 9.00 Hampurin kaupunkisuunnittelun ajankohtaiset hankkeet
Hampurin kaupunkiseudun yhteistyö

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
<http://www.hamburg.de/bsw/>
Neuenfelder Strasse 19

klo 12.00 Lounas

klo 13.00 Bussikiertoajelu Hampurin uusille asuntoalueille ja täydennysrakentamiskohteisiin
oppaana aluejohtaja Norbert Schumacher

klo 19.00 Illallinen

la 23.4.2016

klo 10.00 Hafencity-projektin esittely
oppaana DI Uwe Carstensen
infokeskus Kesselhaus, Am Sandtorkai 30

Opastettu kiertokävely alueella <http://www.hafencity.com/en/home.html>

klo 12.30 Lounas

Iltapäivä vapaata

klo 16.30 Lähtö hotellilta päärautatieasemalle ja lentokentälle

klo 19.10–22.00 Paluulento (Finnair)



9 § Lausunto Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta / TLA

VD/463/00.04.03/2015

TLA/MSI/LVI/JHE/SJÄ/AMÄ/AVU/SRU

Uudenmaan liitto pyytää Vantaan kaupungin lausuntoa Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta 28.2.2016 mennessä.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava täydentää ja tarkistaa Uudellamaalla voimassa olevia maakuntakaavoja. Tässä vaihemaakuntakaavassa käsitellään elinkeinoja ja innovaatiotoimintoja, logistiikkaa, tuulivoimaa, viherrakennetta sekä kulttuuriympäristöjä. Lisäksi kaavassa käsitellään myös muita ajankohtaisia aiheita, kuten asemanseutuja ja Malmin lentokentän aluetta.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan suunnittelualueena on koko Uudenmaan maakunnan alue, lukuun ottamatta Östersundomin aluetta, jota käsitellään omassa kaavaprosessissaan osana 2. vaihemaakuntakaavan loppuunsaattamista. Kaavan aikatahtain on vuodessa 2040.

Lausuntoaineisto ei vielä ole maakuntahallituksen hyväksymä kaavaehdotus, vaan ehdotus, josta lausunnot pyydetään. Vuoden 2016 alusta voimaan astuvaksi suunnitellut maankäyttö- ja rakennuslain muutokset ja maakuntakaavojen vahvistamisen menettelyn poistuminen muuttavat 4. vaihemaakuntakaavan prosessia. Uuden lainsäädännön mukaisesti lausunnot kaavaan on pyydetävä ennen kuin maakuntahallitus hyväksyy kaavaehdotuksen. Lausuntojen perusteella kaavaehdotusta tarkistetaan kevään 2016 aikana, jolloin pidetään myös 4. vaihemaakuntakaavan viranomaisneuvottelu. Maakuntahallituksen hyväksyttyä kaavaehdotuksen kaava asetetaan nähtäville myöhemmin vuonna 2016. Tässä vaiheessa kunnilta ei enää pyydetä lausuntoa. Kuntakin voi sen sijaan jättää kaavaan muistutuksen. Tavoitteena on, että maakuntavaltuusto hyväksyy 4. vaihemaakuntakaavan saman valtuustokauden aikana, eli kevääseen 2017 mennessä.

Vantaan kaupunki antoi Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan luonnoksesta lausunnon (KV 2.3.2015 § 31). Lausunto on osittain otettu huomioon maakuntakaavaehdotusta valmisteltaessa, mm. virkistysalueen rajauksessa Hanabölessä, päällekkäisten viheryhteyksien poistamisessa ja liitekarttojen virheiden korjauksissa. Ehdotuksessa on kuitenkin edelleen huomautettavaa: Bastukärin logistiikka-alueen laajentaminen on poistettava, lentoaseman liikennealueen laajentaminen on peruttava, lentoaseman kauppaa koskevia määräyksiä on muutettava, Riipilän metsän luonnonsuojelualue-ehdotus on poistettava ja kulttuuriympäristön suojelumerkintöjen huonontaminen on peruttava.

Koko lausunnoilla oleva maakuntakaavaehdotusaineisto löytyy osoitteesta:

www.uudenmaanliitto.fi/kaavaehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle annettavaksi liitteen mukainen lausunto Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta.

Käsittely:

Pöydälle jaettiin uusi liite lausunnoksi, johon kaupunkisuunnittelujohtaja esitti tehtäväksi seuraavat korjaukset:

- poistaa Riipilän metsän luonnonsuojelualuevaraus – muutosesitys: - **selvittää** Riipilän metsän luonnonsuojeluvaraus

Kohta ”Viherrakennus”



Toisen kappaleen viimeinen lause esitettiin muutettavaksi seuraavasti: "Vantaan kaupunki vaatii, että Uudenmaan liitto selvittää Riipilän metsän luonnonsuojelualuemerkinnän perusteet."

Päätös:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle annettavaksi kaupunkisuunnittelujohtajan korjatun liitteen mukainen lausunto Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta.

Liitteet:

- Lausunto Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta / II
- Lausuntopyyntö Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta
- Kaavakartta / Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ehdotus
- Merkinnät ja määräykset / Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ehdotus

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 09 8392 2745
liikennesuunnittelupäällikkö Leena Viilo, puh. 09 8392 2431
yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola, puh. 09 8392 2593
yleiskaavasuunnittelija Sakari Jäppinen, puh. 09 8392 2742
maisema-arkkitehti Anne Mäkynen, puh. 09 8392 2988
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Uudenmaan liitto
Nylands förbund



Uudenmaan 4.vaihemaakuntakaava Merkinnät ja määräykset - kaavaehdotus

LAUSUNTOAINEISTO

Punaisella on esitetty ne muutokset, jotka tehdään voimassaolevien maakuntakaavojen merkintöihin ja määräyksiin.

Punaisella tekstillä on esitetty Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa käytetyt uudet merkinnät, määräykset ja kehittämissuositukset.

Mustalla tekstillä on esitetty ne voimassaolevien maakuntakaavojen merkinnät ja määräykset, joita käytetään 4. vaihemaakuntakaavassa

Uudenmaan liitto

Valokuva: Tuula Palaste-Eerola

Uudenmaan liitto // Nylands förbund
Uusimaa Regional Council // Helsinki-Uusimaa Region

Esterinportti 2 B • 00240 Helsinki • Finland
+358 9 4767 411 • toimisto@uudenmaanliitto.fi • uudenmaanliitto.fi

Asumista koskeva kehittämissuositus

Ympärivuotista asumista on ohjattava ensisijaisesti maakuntakaavan taajamatoimintojen alueille, tiivistettäviä alueita painottaen. Taajamatoimintojen ulkopuolelle suuntautuvaa asumista on ohjattava suunnitelmallisesti kyliin.

Laajoja aluekokonaisuuksia, jotka ovat muodostuneet väestömäärältään suuriksi, mutta toiminnallisesti yksipuolisiksi asuinalueiksi kehitetään monipuolistamalla niiden toiminnallista rakennetta. Kehittämiskeinoina käytetään maankäytön suunnittelun ohella kaupunkipoliittisia toimenpiteitä, joilla parannetaan tapauskohtaisesti alueiden sosiaalista, taloudellista ja/tai lähiympäristön tilaa. Alueen yhdyskuntarakennetta eheytetään palvelutason säilymistä ja parantamista tukevilla toimenpiteillä, työpaikkojen syntymistä edistävillä toimilla sekä paikalliskeskuksia kehittämällä.

Uusien alueiden suunnittelussa vältetään laajojen, yksinomaan asumiseen varattujen aluekokonaisuuksien muodostamista.

Helsingin seudun valkoisia alueita koskeva suunnittelumääräys

Alue, jolle maakuntakaavakartalla ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta, on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on selvittävä ja otettava huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet, sekä maa- ja metsätaloudellisesti, ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät pelto-, metsä ja muut luontoalueet ja vältettävä niiden tarpeetonta pirstomista.

Helsingin seutuun kuuluvat Espoo, Helsinki, Hyvinkää, Järvenpää, Kauniainen, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula, Vantaa ja Vihti.

Helsingin seudun ulkopuolisia valkoisia alueita koskeva kehittämissuositus

Alue, jolle maakuntakaavakartalla ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta, on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on selvittävä ja otettava huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet, sekä maa- ja metsätaloudellisesti, ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät pelto-, metsä ja muut luontoalueet ja vältettävä niiden tarpeetonta pirstomista.

Helsingin seudun ulkopuolisia kuntia ovat Askola, Hanko, Inkoo, Karkkila, Lapinjärvi, Lohja, Loviisa, Myrskylä, Porvoo, Pukila, Raasepori ja Siuntio.

Koko aluetta koskeva suunnittelumääräys

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 2000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta ja ellei näissä suunnittelumääräyksissä muuta määrätä.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava ajantasainen tieto tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä sekä arvioitava arkeologisten selvitysten tarve.

Koko aluetta koskeva suunnitteluosuus

Paikallisten tuulivoima-alueiden suunnittelu on mahdollista myös maakuntakaavan tuulivoima-alueiden ulkopuolella. Tämä edellyttää, että maakuntakaavan keskeisiä tavoitteita ei vaaranneta.

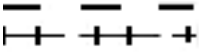
Suunnittelussa on otettava huomioon tuulivoima-alueiden ympäristövaikutukset, erityisesti maisemaan, kulttuuriympäristöön, luontoon ja elinympäristöön kohdistuvat vaikutukset sekä liikenteen toiminnasta aiheutuvat rajoitteet.

Tuulivoima-aluetta suunniteltaessa on kuultava puolustusvoimia.

MERKINTÄ, MERKINNÄN SELITYS	MERKINNÄN KUVAUS	SUUNNITTELMÄÄRÄYS
 Teollisuusalue	Merkinnällä osoitetaan muun yhdyskuntarakenteen ulkopuolella olevat erilliset teollisuustyöpaikka-alueet. Alueita osoitetaan sellaisia toimintoja varten, jotka toimintansa laadun, ympäristövaikutusten tai muun syyn vuoksi eivät voi sijoita asutuksen välittömässä läheisyydessä.	Alue varataan teollisuustyöpaikkarakentamiseen. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa tarkempien selvitysten perusteella ympäristövaikutuksiltaan merkittäviä teollisuuslaitoksia ja/tai vaarallisia kemikaaleja käsitteleviä laitoksia. Merkittävät ympäristöhäiriöt on estettävä teknisin ratkaisuin ja/tai osoittamalla riittävät suoja-alueet. Siltä osin kuin alueella varastoidaan ja/tai valmistetaan polttonesteitä tai muita vaarallisia aineita, alueen ja sen lähiympäristön suunnittelussa on huomioitava varastoinnin aiheuttamat ympäristöriskit. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä tavalla, joka turvaa ympäristö- ja luonto-arvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin. Alueen käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen tai muu käyttö ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta aluevaraukseen rajoittuvalla tai alueen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000-verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia veden laatuun, määrään, vesitasapainoon tai vesialueen pohjaolosuhteisiin eikä sellaisia melu- tai muita häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.

Teollisuusaluetta koskeva suunnittelumääräys korvaa voimassa olevan maakuntakaavan teollisuusaluetta koskevan suunnittelumääräyksen.

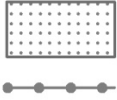
 Liikennealue	Merkinnällä osoitetaan alueita kansainvälisesti merkittävää lentotoimintaa ja satamatoimintaa sekä niihin liittyvää muuta toimintaa varten. Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus. Liikennealuetta koskeva merkinnän kuvaus ja suunnittelumääräys korvaavat voimassa olevan maakuntakaavan liikennealuetta koskevan merkinnän kuvauksen ja suunnittelumääräyksen.	Helsinki-Vantaan lentokentän alueelle voi sijoittua matkailua palvelevaa vähittäiskauppaa, joka palvelee lentoliikenteen matkustajia.
 Satama	Merkinnällä osoitetaan alueita maakunnallisesti, valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittävää satamatoimintaa sekä siihen liittyvää muuta toimintaa varten. Satama-alueen tarkka sijainti ja laajuus määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.	
 Lentoasema tai -kenttä	Merkinnällä osoitetaan aluetarpeeltaan pienet lentoasemat ja -kentät. Lentoasema- tai -kenttäalueen tarkka sijainti ja laajuus määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.	Hangon lentokenttäalueen käyttö on suunniteltava niin, että melutaso (LAeq 7-22) on ympäristön asuntoalueilla ja niihin verrattavilla alueilla enintään 55 dB sekä loma-asutukseen käytettävillä alueilla 45 dB. Lentoasemaa tai -kenttää koskeva suunnittelumääräys korvaa voimassa olevan maakuntakaavan lentoasemaa tai -kenttää koskevan suunnittelumääräyksen.
 Laivaväylä	Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät kauppamerenkulun väylät.	
 Veneväylä	Merkinnällä osoitetaan alueellisesti merkittävät veneilyn runkoväylät.	

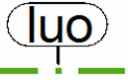
 Seututie	Merkinnällä osoitetaan seututiet ja niihin liittyvät kadut. Merkintään liittyy MRL 33 § 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus	Maakuntakaavakartalle merkitty tieyhteys voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa esittää riittävän perustein teknisesti tai toiminnallisesti alemmanluokkaisena. Tiensuunnittelussa on otettava huomioon seudulliset ulkoilu-, virkistys- ja viheryhteystarpeet, luonnonsuojelu, kulttuuriympäristö, maisema, pohja- ja pintavesien suojelu sekä lajiston liikkuminen. Tien, väylän tai liittymän suunnittelussa on huolehdittava siitä, että se ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta liikenneväylään rajoittuvalla tai sen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000 -verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia melu- tai muita häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.
 Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa ohjeellisen tai vaihtoehtoisen linjauksen	Merkinnällä osoitetaan vaihtoehtoisia liikenneväylien linjauksia silloin, kun maakuntakaavassa on useampi käyttökelpoinen linjausvaihtoehto. Ohjeellista linjausta tarkoittavalla merkinnällä osoitetaan liikenneväylä silloin, kun väylän tarkka sijainti on ratkaisematta.	Tie- ja radansuunnittelussa on otettava huomioon seudulliset ulkoilu-, virkistys- ja viheryhteystarpeet, luonnonsuojelu, kulttuuriympäristö, maisema, pohja- ja pintavesien suojelu sekä lajiston liikkuminen. Tie- ja radansuunnittelussa on huolehdittava siitä, että liikenneväylä ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta liikenneväylään rajoittuvalla tai sen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000 -verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia pohjavesiin, vesistövirtaamiin, vesiluonnolle, vesialueiden pohjaolosuhteisiin, melu- tai muita häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon
 Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus	Merkinnällä osoitetaan tien tai radan ohjeellinen tunneliosuus.	Tunnelimerkintä osoittaa liikenneväylän tunneliosuuden ohjeellisen sijainnin. Tunnelin tarkka sijainti määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on

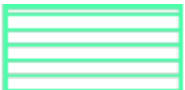
	Merkintään ei liity MRL 33 §:n 1. momentin mukaista rakentamisrajoitusta.	otettava huomioon luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sekä pohja- ja pintavesien suojelu. Liikennetunnelia suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen tai käyttö ei yksistään tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien aiheuta liikennetunnelin linjauksella tai sen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000 -verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia veden laatuun, määrään, vesitasapainoon tai vesialueen pohjaolosuhteisiin eikä sellaisia muita häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.
LOG Logistiikka-alue	Merkinnällä osoitetaan suuria, yhtenäisiä alueita logistiikalle ja logistiikkaintensiiviselle teollisuudelle.	Alue suunnitellaan logistiikkakeskuksille ja logistiikkaintensiiviselle teollisuudelle sekä niitä tukeville toiminnoille. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle ei tule osoittaa asumista eikä muuta alueelle soveltumatonta toimintaa. Alueelle tulee suunnitella laajoja yhtenäisiä alueita suurten logistiikkakeskusten toteuttamiselle. Uusi rakentaminen on sopeutettava ympäristöönsä tavalla, joka turvaa ympäristö- ja luontoarvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin. Alueen käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen tai muu käyttö ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta aluevaraukseen rajoittuvalla tai alueen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000-verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia veden laatuun, määrään, vesitasapainoon tai vesialueen pohjaolosuhteisiin eikä sellaisia melu- tai muita häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.

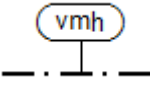
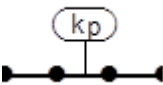
 Tuulivoiman tuotantoon soveltuva alue	Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotantoon soveltuvat alueet. Maakunnallisella tuulivoimatuotantoon soveltuvalla alueella tarkoitetaan sellaista aluetta, jonne on mahdollista sijoittaa vähintään 10 tuulivoimayksikköä. Merkintään ei liity MRL:n 33§:n 1. momentin mukaista rakentamisrajoitusta. Tuulivoiman tuotantoon soveltuvaa aluetta koskeva merkinnän kuvaus ja suunnittelumääräys korvaavat voimassa olevan maakuntakaavan tuulivoiman tuotantoon soveltuvaa aluetta koskevan merkinnän kuvauksen ja suunnittelumääräyksen.	Tuulivoima-alueiden sijainti ja laajuus sekä toteuttamisedellytykset selvitetään ja määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Suunnittelussa on otettava huomioon tuulivoima-alueiden ympäristövaikutukset, erityisesti maisemaan, kulttuuriympäristöön, luontoon ja elinympäristöön kohdistuvat vaikutukset sekä liikenteen toiminnasta aiheutuvat rajoitteet. Suunnittelussa on turvattava valtakunnallisten maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen. Aluetta suunniteltaessa on kuultava puolustusvoimia. Alueen suunnittelussa on turvattava puolustusvoimien toimintaedellytykset ja otettava erityisesti huomioon puolustusvoimien toiminnasta, kuten tutkajärjestelmistä ja radioyhteyksien turvaamisesta johtuvat rajoitteet.
 Virkistysalue	Merkinnällä osoitetaan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitetut alueet. Merkintä sisältää virkistysalueella olemassa olevat sekä yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeelliset kokoojakadut ja vastaavat yhdystiet. Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.	Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus, riittävä palvelu- ja varustetaso sekä ympäristöarvot ja osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Virkistysalueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa vaikutusten arvioinnin perusteella yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeellisia paikallisia väyliä ja yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakenteita. Välttämättömien väylien suunnittelussa on turvattava virkistysyhteyksien mahdollisimman esteetön ja turvallinen jatkuminen.

 Viheryhteystarve	Merkinnällä osoitetaan virkistysalueverkostoon ja ekologiseen verkostoon kuuluvat viheryhteudet ja -alueet.	Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että merkinnällä osoitettu yhteys säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet, alueen maisema-arvot, arvokkaiden luontokohteiden säilymisen sekä lajiston liikkumismahdollisuudet. Viheryhteyden mitoituksessa on kiinnitettävä huomiota yhteyden merkitykseen ekologisen verkoston osana sekä seudullisten ja paikallisten virkistystarpeiden yhteensovittamiseen siten, että olemassa olevat virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön.
 Luonnonsuojelualue	Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltaviksi tarkoitettuja alueita. Niitä ovat kansallispuistot, luonnonpuistot ja muut luonnonsuojelualueet. Suojelualueiksi on osoitettu myös suojeluohjelmien alueita sekä Natura 2000 -ohjelman alueita siltä osin kuin päätösten yhteydessä on toteuttamiskeinoksi esitetty luonnonsuojelulaki. Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.	Suojelualueiksi osoitetuille alueille ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka vaarantavat tai heikentävät niitä luonto- ja ympäristöarvoja, joiden perusteella alueesta on muodostettu luonnonsuojelualue tai tavoitteena on perustaa siitä sellainen. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus.
 Ulkoilureitti	Merkinnällä osoitetaan taajama-toimintojen alueiden, luonnonsuojelualueiden ja virkistysalueiden ulkopuoliset maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ulkoilureitit. Merkintä on ohjeellinen ja linjaus osoittaa ensisijaisesti yhteystarpeen.	Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureittien toteuttamisedellytykset maakunnallisesti ja seudullisesti toimivana reitistönä. Yksityiskohtaisessa reittisuunnittelussa on pyrittävä hyödyntämään olemassa olevan tiestön ja poluston käyttömahdollisuuksia. Taajamissa ja virkistysalueilla ulkoilureitit on johdettava alueiden sisäisille ulkoilun ja kevyen liikenteen väylille.

 Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue	Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset sekä valtioneuvoston tekemän ohjelman täydennysehdotuksen mukaiset Natura 2000 -ohjelman alueet. Maa- ja vesialueet osoitetaan rasterimerkinnällä ja jokikohteet viivamerkinnällä. Luonnonsuojelulain perusteella alueelle tai sen läheisyyteen ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka merkittävästi heikentävät niitä lintu-direktiivin tai luontodirektiivin mukaisia luonnonarvoja, joiden perusteella alue on otettu ohjelmaan.	
 Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma	Ominaisuusmerkinnällä osoitetut geologiset muodostumat sisältävät merkittäviä maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. Merkinnällä osoitetaan harjujen-suojeluohjelman mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat harjualueet, vahvistettujen seutukaavojen arvokkaat harjualueet, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kalliomaisema-alueet, maakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat sekä tuuli- ja rantakerrostumat. Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.	Alueidenkäyttö on suunniteltava niin, ettei aiheuteta maa-aineslaissa tarkoitettua kauniin maisema-kuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö ja geologiset arvot. Arvokasta harjualuetta tai muuta geologista muodostumaa koskeva merkinnän kuvaus korvaa voimassa olevan maakuntakaavan arvokasta harjualuetta tai muuta geologista muodostumaa koskevan merkinnän kuvauksen.
MLY Metsätalousvaltainen alue, joka on laaja, yhtenäinen ja ekologisen verkoston kannalta merkittävä	Merkinnällä osoitetaan pääasiassa metsätaloustaloudessa olevia, pinta-alaltaan laajoja ja yhtenäisiä metsäalueita, jotka ovat maakunnan ekologisen verkoston kannalta merkittäviä. Alueita käytetään pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi myös muihin tarkoituksiin, kuten maanviljelyyn, haja-asutusluonteiseen rakentamiseen ja loma-asumiseen. Metsien	Alueen suunnittelussa on turvattava metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset. Alueen säilyminen yhtenäisenä on turvattava välttämällä alueen pirstomista muulla maankäytöllä siten, että syntyy alueen kokoon nähden vaikutuksiltaan laaja-alaisia, pysyviä tai pitkäkestoisia liikkumisesteitä. MLY-alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa

	hoitaminen ja käyttäminen alueella perustuu metsälain säädöksiin.	osoittaa vaikutusten arvioinnin perusteella yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeellisia paikallisia väyliä ja yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakenteita. Välttämättömien väylien suunnittelussa on turvattava ekologisten yhteyksien mahdollisimman esteetön ja turvallinen jatkuminen.
 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue	Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan alueita, joilta on tunnistettu luonnon monimuotoisuuden kannalta vähintään maakunnallisesti merkittäviä luontoarvoja. Metsien hoitaminen ja käyttäminen alueella perustuu metsälain säädöksiin.	Alueen suunnittelussa on selvitettävä tarkemmin ja otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät lajit, elinympäristöt ja ekologiset yhteydet.
 Pohjavesialue	Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat ominaisuuksiltaan arvokkaita ja jotka voivat olla tai ovat yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä.	Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vähennä pysyvästi pohjaveden määrää tai heikennä sen laatua.
 Saaristovyöhykkeiden välinen raja	Rajaviiva erottaa toisistaan maisemamaantieteellisiä merenranta-alueen vyöhykkeitä, joiden suunnittelumääräykset perustuvat alueiden erityisluonteeseen ja ominaispiirteisiin.	
vz1 Mantereen rantavyöhyke ja sisäsaaristo	Vyöhykkeen pohjoisrajan muodostaa meren rantaviivasta sisämaahan ulottuvan rantavyöhykkeen mantereen puoleinen reuna. Vyöhykettä on tarkoitus suunnitella kaikkia toimintoja ja maankäyttömuotoja sisältävänä alueena.	Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuri- ja luonnonmaiseman arvojen sekä arvokkaiden luonto-olosuhteiden säilyminen, ympäristön tilan parantaminen ja vesiensuojelun edistäminen sekä virkistyskäyttötarpeet. Yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä on selvitettävä ja otettava huomioon tärkeät lintualueet.

vz2 Ulkosaaristo	Vyöhykettä on tarkoitus suunnitella ensisijaisesti saaristoelinkeinojen ja soveltuvien osin vapaa-ajan asumisen alueena, jossa uusi rakentaminen on pienimuotoista ja maiseman ominaispiirteet huomioon ottavaa.	Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon virkistystarpeet, kulttuuri- ja luonnonmaiseman arvojen säilyminen sekä luonnonsuojelulliset tavoitteet, ympäristön tilan parantaminen ja vesiensuojelun edistäminen. Yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä on selvitettävä ja otettava huomioon tärkeät lintualueet.
vz3 Merivyöhyke	Vyöhykettä on tarkoitus suunnitella alueena, jossa rakentaminen on vähäistä.	Alueelle saa suunnitella maa- ja metsätalouden ja kalatalouden harjoittamista varten tarpeellista rakentamista, maanpuolustuksen, rajavalvonnan, merenkulun ja kansallispuistojen tarpeisiin tapahtuvaa rakentamista, rakentamista, jossa on kyse olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamisesta tai vähäisestä laajentamisesta ja samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen rakentamisesta, sekä muuta vastaavaa rakentamista. Lisäksi saadaan soveltuville osille suunnitella saaristoelinkeinojen kehittämisen ja matkailun kannalta tarpeellista rakentamista, mikäli selvitysten perusteella osoitetaan, että rakentaminen voidaan sopeuttaa yhteen maiseman ominaispiirteiden ja luonnonolosuhteiden vaalimisen kanssa. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon virkistystarpeet, kulttuuri- ja luonnonmaiseman arvojen säilyminen sekä luonnonsuojelulliset tavoitteet, ympäristön tilan parantaminen ja vesiensuojelun edistäminen. Yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä on selvitettävä ja otettava huomioon tärkeät lintualueet.
 Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (valtioneuvoston päätös 1995)	Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maaseudun maisema-alueet sekä maisemanähtävyydet. Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.	Alueiden käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009)	Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009). Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.	Alueiden käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.
 Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö	Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita. Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.	Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on otettava huomioon maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaaliminen. Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.
 Valtakunnallisesti merkittävä maisemanhoitoalue	Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain 32 §:n mukaisesti ympäristöministeriön päätöksellä perustettu Skärlandetin valtakunnallisesti merkittävä maisemanhoitoalue.	
 Kansallisen kaupunkipuiston alue	Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain 68 ja 69 §:ien mukaisesti ympäristöministeriön päätöksellä perustetut kansalliset kaupunkipuistot.	
 Taajamatoimintojen alue	Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muut vastaavat alueet, ulkoilureitit,	Aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa

	pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet. Taajamatoimintojen alue -merkintä ei estä maa- ja metsätaloustaloudessa olevien alueiden säilyttämistä tarvittaessa nykyisessä käytössään.	taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö- ja luontoarvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin. Alueen käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen tai muu käyttö ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta aluevaraukseen rajoittuvalla tai alueen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000-verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia veden laatuun, määrään, vesitasapainoon tai vesialueen pohjaolosuhteisiin eikä sellaisia melu tai muita häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on toimintojen sijoittelulla ja alueiden käytön riittävällä tehokkuudella edistettävä pyöräilyä, jalankulkua ja joukkoliikennettä tukevaa yhdyskuntarakennetta. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet sekä pyöräily ja jalankulkuyhteydet seudullisille virkistysalueille. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on myös turvattava paikalliskeskusten toimintaedellytykset sekä kiinnitettävä huomiota siihen, että päivittäistavarakaupan lähipalvelupisteitä varten on toteuttamismahdollisuuksia. Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat: Sellaisen vähittäiskaupan, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa, koon alaraja on Helsingissä, Espoossa, Vantaalla ja Kauniaisissa 30 000 k-m², Hyvinkäällä, Järvenpäässä,
--	---	--

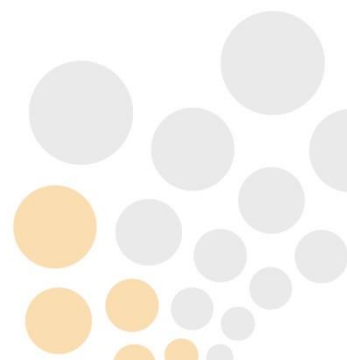
		Keravalla, Kirkkonummella, Lohjalla, Mäntsälässä, Nurmijärvellä, Porvoossa, koon alarajat ovat seuraavat: Raaseporissa, Sipoossa, Tuusulassa ja Vihdissä 10 000 k-m², Askolassa, Hangossa, Inkoossa, Karkkilassa, Loviisassa, Pornaisissa ja Siuntiossa 5 000 k-m² ja Lapinjärvellä, Myrskylässä ja Pukkilassa 2000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta. • Muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Helsingissä, Espoossa, Vantaalla ja Kauniaisissa 10 000 k-m², Askolassa, Hangossa, Hyvinkäällä, Inkoossa, Järvenpäässä, Karkkilassa, Keravalla, Kirkkonummella, Lohjalla, Loviisassa, Mäntsälässä, Nurmijärvellä, Pornaisissa, Porvoossa, Raaseporissa, Sipoossa, Siuntiossa, Tuusulassa ja Vihdissä 5000 k-m² ja Lapinjärvellä, Myrskylässä ja Pukkilassa 2000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta. • Päivittäistavarakaupan osalta koon alaraja on Helsingissä, Espoossa, Vantaalla ja Kauniaisissa 5000 k-m² ja Uudenmaan muissa kunnissa 2000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Rakentamattomat rannat on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varattava yleiseen virkistykseen, jollei erityinen tarve edellytä alueen osoittamista muuhun käyttöön. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus taajamatoimintojen alueella. Kunnan yleis- ja asemakaavoituksessa on otettava huomioon ja turvattava seudullisiin
--	--	--

		tarveselvityksiin perustuvat riittävät varikkoalueet joukkoliikenteen varikoille. Suunniteltaessa muuta maankäyttöä olemassa olevien varikoiden alueille on varmistettava, että korvaava varikkokapasiteetti on toteutettu ennen olemassa olevan varikon toiminnan päättymistä.
 Tiivistettävä alue	Merkintä on kehittämisperiaatemarkintä. Merkinnällä osoitetaan tiivistettävät taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestäväään liikennejärjestelmään.	Aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota erityisesti alueen ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön, elinympäristön laatuun, ekologisen verkoston toimivuuteen sekä lähivirkistysalueiden riittävyyteen.
 Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue	Merkinnällä osoitetaan uusiin raideliikenneasemiin tukeutuvat taajamatoimintojen alueet. Raideliikenteeseen tukeutuvaa taajamatoimintojen aluetta koskeva suunnittelumääräys korvaa voimassa olevan maakuntakaavan raideliikenteeseen tukeutuvaa taajamatoimintojen aluetta koskevan suunnittelumääräyksen.	Aluetta koskee taajamatoimintojen aluetta koskevan suunnittelumääräyksen lisäksi seuraava määräys: Kuntakaavoituksessa alueen maankäyttö on suunniteltava ja mitoitettava raideliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi. Uuden aseman tarkempi sijainti määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Uuden raideliikenneyhteyden ja aseman suunnittelu sekä alueen maankäyttö tulee kytkeä toisiinsa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueen toteuttaminen tulee kytkeä uuden raideliikenneyhteyden ja aseman sitovaan toteuttamispäätökseen. Olemassa olevan raideliikenneyhteyden uuden aseman suunnittelu ja alueen maankäyttö tulee kytkeä toisiinsa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueen toteuttaminen tulee kytkeä uuden aseman sitovaan toteuttamispäätökseen.

-- (k) -- Maakaasun runkoputken ohjeellinen linjaus Maakaasun runkoputken ohjeellista linjausta koskeva suunnittelumääräys korvaa voimassa olevan maakuntakaavan maakaasun runkoputken ohjeellista linjausta koskevan suunnittelumääräyksen.	Merkinnällä osoitetaan korkeapaineisten (yli 40 bar) maakaasuputkien ohjeelliset linjaukset. Merkintään ei liity MRL 33 §:n 1. momentin mukaista rakentamisrajoitusta.	Alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon maakaasuputkiston suojaetäisyyksistä annetut määräykset. Maakaasun runkoputken linjauksia suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että linjaus ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta linjauksella tai sen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000- verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000-verkostoon.
---	--	---

Kaavakartalla ei osoiteta Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhykkeen rajausta. Ainoastaan voimassa olevien maakuntakaavan pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajauksen suunnittelumääräykseen tehdään seuraava muutos:

— · — · — Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajaus Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhykkeen rajausta koskeva suunnittelumääräys korvaa voimassa olevan maakuntakaavan pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhykkeen rajausta koskevan suunnittelumääräyksen.	Merkinnällä osoitetaan pääkaupunkiseudun saaristo ja rannikkoalueet. Erillisellä virkistysaluemerkinnällä on osoitettu ne saaret, joilla on erittäin tärkeä merkitys virkistysalueina.	Rajauksen sisäpuolella olevat virkistykseen soveltuvat yhtenäiset ja riittävän laajat rakentamattomat maa-alueet varataan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa virkistykseen, jollei erillisellä aluevarausmerkinnällä ole muuta osoitettu. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on rajauksen sisäpuolella selvitettävä ja otettava huomioon tärkeät lintualueet. Rajauksen sisäpuolella olevilla alueilla voidaan kaavamerkinnän mukaisen pääkäyttötarkoituksen lisäksi sijoittaa ympäristöönsä sopeutuvaa ja nykyistä asutusta täydentävää asumista ja matkailun kannalta tarpeellista rakentamista. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuri- ja luonnonmaiseman arvojen sekä arvokkaiden luonto-olosuhteiden säilyminen, ympäristön tilan parantaminen ja vesiensuojelun edistäminen.
--	--	---



Uudenmaan liitto on maakunnallinen aluekehitys- ja kaavoitusviranomainen. Liitto vastaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta maakuntakaavoituksesta Uudellamaalla. Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma maankäytöstä ja ohjeena kuntien kaavoitukselle.

LAUSUNTOPYYNTÖ UUDENMAAN 4. VAIHEMAAKUNTAKAAVAN EHDOTUKSESTA

Maakuntahallitus merkitsi tiedoksi Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ehdotuksen kokouksessaan 16.11.2015 ja päätti kaavaehdotuksen lausunnoille lähettämisestä.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava täydentää ja tarkistaa Uudellamaalla voimassa olevia maakuntakaavoja. Tässä vaihemaakuntakaavassa käsitellään elinkeinoja ja innovaatiotoimintoja, logistiikkaa, tuulivoimaa, viherrakennetta sekä kulttuuriympäristöjä. Lisäksi kaavassa käsitellään myös muita ajankohtaisia aiheita, kuten asemanseutuja ja Malmin lentokentän aluetta.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan suunnittelualueena on koko Uudenmaan maakunnan alue, lukuun ottamatta Östersundomin aluetta, jota käsitellään omassa kaavaprosessissaan osana 2. vaihemaakuntakaavan loppuunsaattamista.

Vuoden 2016 alusta voimaan astuvaksi suunnitellut maankäyttö- ja rakennuslain muutokset ja maakuntakaavojen vahvistamisen menettelyn poistuminen muuttavat 4. vaihemaakuntakaavan prosessia. Uuden lainsäädännön mukaisesti lausunnot kaavaan on pyydetävä ennen kuin maakuntahallitus hyväksyy kaavaehdotuksen. Lausuntojen perusteella kaavaehdotusta tarkistetaan kevään 2016 aikana, jolloin pidetään myös 4. vaihemaakuntakaavan viranomaisneuvottelu. Maakuntahallituksen hyväksyttyä kaavaehdotuksen kaava asetetaan nähtäville myöhemmin vuonna 2016. Tavoitteena on, että maakuntavaltuusto hyväksyy 4. vaihemaakuntakaavan saman valtuustokauden aikana, eli kevääseen 2017 mennessä.

Uudenmaan liitto pyytää lausuntoanne Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta. Lausuntoaineisto ei ole maakuntahallituksen hyväksymä kaavaehdotus. Myöhemmin aineistoon viitataan sanalla *ehdotus*. Lausuntoaineistoon kuuluvat kaavaehdotuskartta, kartta kumottavista merkinnöistä, epävirallinen yhdistelmäkartta kaikista voimassa olevista maakuntakaavoista sekä 4. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta, merkinnät ja määräykset sekä kaavaselostus liitekarttoineen sekä muu liiteaineisto.

Lausuntoaineistot ovat saatavissa sähköisesti useasta lähteestä:

- Lausuntoaineistot ovat ladattavissa osoitteesta www.uudenmaanliitto.fi/kaavaehdotus
- Kaavakarttoja voi myös tarkastella karttapalvelun kautta osoitteessa <http://kartta.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavat> kohdasta *valmistelussa olevat maakuntakaavat*
- Kaavaehdotuskartta on käytettävissä rasterimuotoisena paikkatietoaineistona WMS-rajapintapalvelun kautta. Palvelu on tarkoitettu WMS-standardia tukevien paikkatietosovellusten käyttöön. Linkki löytyy osoitteesta www.uudenmaanliitto.fi/tietopalvelut/kaavakartat_ja_paikkatieto/lataamo_ja_rajapintapalvelut
- Tarvittaessa lausunnonantajat voivat pyytää Uudenmaan liitosta paperisia kaavakarttoja. Mukana toimitetaan merkinnät ja määräykset -asiakirja, jonka saa pyydettäessä myös ruotsiksi. Yhteydenotot sähköpostiosoitteeseen toimisto@uudenmaanliitto.fi

Lausunnot pyydetään toimittamaan Uudenmaan liittoon viimeistään 29.2.2016.

Lausuntoaikaan ei anneta lisäaikoja. Lausuntoja toivotaan ensisijaisesti sähköpostin liitetiedostona osoitteeseen toimisto@uudenmaanliitto.fi. Halutessanne voitte lähettää lausunnon myös paperiversiona osoitteeseen Uudenmaan liitto, Esterinportti 2 B, 00240 Helsinki.

Kaavaehdotuksen esittelytilaisuus järjestetään lausunnonantajille 15.1.2016 klo 13

Eteran auditoriossa (Pasilankatu 4). Tilaisuutta ennen järjestetään kahvitarjoilu alkaen klo 12.30.

Ilmoittautumisia pyydetään oheisen linkin kautta:

<https://www.webpolsurveys.com/S/93ECCE9E9C4F6F44.par>

Lisätietoa Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavasta ja sen taustaselvityksistä saa liiton verkkosivuilta osoitteesta www.uudenmaanliitto.fi/4vaihemaakuntakaava

Lisätietoja maakuntakaavasta antavat myös:

- Aluesuunnittelujohtaja Merja Vikman-Kanerva,
p. 040 638 6669, merja.vikman-kanerva@uudenmaanliitto.fi
- Kaavoituspäällikkö Ilona Mansikka, p. 040 524 9186, ilona.mansikka@uudenmaanliitto.fi

Yhteistyöterveisin,

UUDENMAAN LIITTO

Ossi Savolainen
Maakuntajohtaja

Merja Vikman-Kanerva
Johtaja, aluesuunnittelu

Lausunnonantajat

Uudenmaan Jäsenkunnat

Uudenmaan rajanaapurikunnat

Maakuntaliitot

Kuntatoimijat

HSL (Helsingin seudun liikenne)
 HSY (Helsingin seudun ympäristö)
 KUUMA-seutu
 Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
 Pääkaupunkiseudun Vesi Oy
 Suomen Kuntaliitto
 Tuusulan seudun vesilaitos
 Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Valtion keskushallinto, ministeriöt

Liikenne- ja viestintäministeriö
 Maa- ja metsätalousministeriö
 Puolustusministeriö
 Sosiaali- ja terveysministeriö
 Työ- ja elinkeinoministeriö
 Opetusministeriö
 Sisäministeriö

Yhteistyöviranomaiset (valtionhallinto)

Museot

Museovirasto
 Porvoon museo/ Itä-Uudenmaan maakuntamuseo
 Helsingin kaupunginmuseo/ Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
 Lahden museo/Päijät-Hämeen maakuntamuseo
 Tammisaaren museo/Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
 Espoon kaupunginmuseo

Maanpuolustus

1. logistiikkarykmentti
 (antaa lausunnon Puolustusvoimien osalta)

ELY-keskukset

Uudenmaan ELY-keskus (Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus)
 Hämeen ELY-keskus (Lahti)
 Kaakkois-Suomen ELY-keskus
 Varsinais-Suomen ELY-keskus

Liikenne

Liikennevirasto
 Finavia - Ilmailulaitos
 VR-yhtymä

Liikenteen turvallisuus

TraFi -liikenteen turvallisuusvirasto

Metsät

Suomen metsäkeskus
 Metsäkeskus häme-uusimaa
 Metsäkeskus rannikko
 Metsähallitus
 MTK:n metsälinja
 Eteläinen metsäviiri ry

Muita valtion viranomaisia

Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Tutkimuslaitokset, edunvalvontajärjestöt ja yhdistykset

Suomen ympäristökeskus, SYKE
 Valtion asuntorahasto ARA
 Geologian tutkimuskeskus

Maatalous

MTK-Uusimaa
 Nylands Svenska producentförbund
 Pro Agria Uusimaa

Viherrakenne / Luonnonsuojelu / ympäristö

Suomen luonnonsuojeluliitto, Uudenmaan piiri ry
 Birdlife Suomi ry
 Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry
 Porvoon seudun lintutieteellinen yhdistys
 Suomen riistakeskus, Uusimaa
 Luonnonvarakeskus
 Uudenmaan virkistysalueyhdistys

Kauppa, elinkeinot ja yrittäminen

Kauppakamari, Helsingin seudun
 Kauppakamari, Länsi-Uudenmaan
 Kauppakamari, Riihimäen – Hyvinkään
 Pääkaupunkiseudun yrittäjät
 Uudenmaan Yrittäjät ry
 Helsingin yrittäjät

Liikenne ja logistiikka

Suomen kuljetus ja logistiikka SKAL ry
 Logistiikkayritysten liitto
 LIMOWA ry

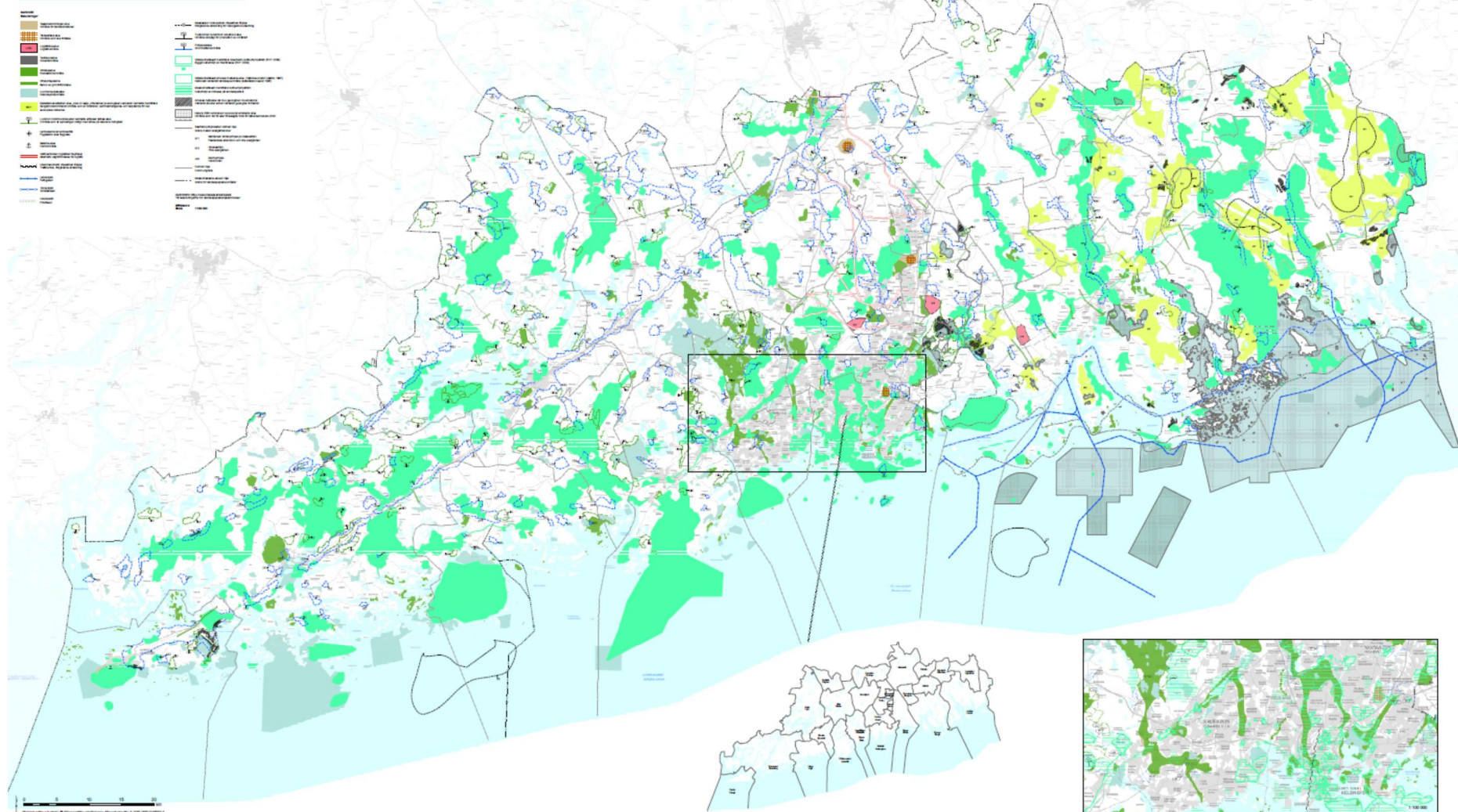
Satamat

Helsingin satama
 Hangon satama
 Inkoon satama
 Loviisa
 Neste Oil Oy

Energia

Fingrid Oyj
 Gasum Oy
 Suomen tuulivoimayhdistys

UUDENMAAN 4. VAIHEMAAKUNTAKAAVA - LUONNOS
NÄHTÄVILLÄ 20.01. - 20.02.2016 (päivitetty 09.01.2016)
ETAPPLANDSKAPSPLAN 4 FÖR NYLAND - UTKAST
PRÄMLAST 20.01. - 20.02.2016 (uppdaterad 09.01.2016)





Vantaan lausunto Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta

VD/463/00.04.03/2015

Neljäs vaihemaakuntakaavaehdotus on pääosaltaan Vantaan kaupungin näkökulmasta hyvä ja luonnosvaiheen ristiriidat Vantaan voimassa olevan yleiskaavan kanssa ovat vähentyneet. Yleiskaavasta poikkeava maantien 152 linjaus on hyvä ja perusteltu muutos. Vantaan luonnoksesta antamasta lausunnosta on kuitenkin jätetty huomiotta tärkeitä kohtia ja ehdotukseen on tehty muutoksia, jotka eivät ole hyväksyttäviä. Maakuntakaavaehdotuksen viimeistelyssä tulee:

- poistaa Bastukärren logistiikka-alueen laajennus,
- poistaa lentoaseman liikennealueen laajennus,
- ottaa huomioon lentoaseman kaupan tarpeet,
- selvittää Riipilän metsän luonnonsuojelualuevaraus sekä
- palauttaa kulttuurimaisemaa koskevat merkinnät luonnoksen mukaisiksi.

Maantie 152

Maakuntakaavaluonnoksessa oli useita väylävaihtoehtoja Keski-Uudenmaan logistiikan liikenneyhteyksien parantamiseksi. Vantaalle näistä sijoittuivat vaihtoehdot maantien 152 jatkeesta (ns. Kehä IV), joka yhdistää Lahdenväylän (VT4) ja Hämeenlinnanväylän (VT3). Uudenmaan ELY on laatinut yhteistyössä HSL:n, Uudenmaanliiton ja alueen kuntien kanssa ”Keski-Uudenmaan poikittaisyhteyksien selvityksen”. Vantaan kaupunki on antanut selvitysluonnoksesta lausunnon (KH 24.8.2015 § 26). Selvitys nosti esiin kolme tärkeintä logistiikan liikenneyhteyksien kehittämistoimenpidettä, joista toiseksi nousi maantien 152 jatkeen rakentaminen.

Vantaan voimassa olevassa yleiskaavassa maantien 152 jatke on linjattu kulkemaan Myllykyläntieltä Klaukkalan nykyiseen liittymään. Maakuntakaavaluonnoksessa ja ELY:n selvityksessä oli mukana myös pohjoisempi vaihtoehto, joka suuntautuu Klaukkalan ohikulkutien liittymään. Vantaan kaupunki käynnisti tästä vaihtoehdosta oman esisuunnitelman (Esisuunnitelma maantien 152 pohjoiselle linjaukselle välillä Hämeenlinnanväylä – Myllykyläntie, 29.10.2015). Suunnitelma laadittiin maakuntakaavan ratkaisujen täsmentämiseksi ja aineisto toimii kaavaehdotuksen tausta-aineistona. Suunnitelmassa määriteltiin pohjoiselle linjaukselle ohjeellinen sijainti siten, että linjausta ja sen vaikutuksia voitiin verrata eteläiseen, yleiskaavan mukaiseen vaihtoehtoon. Esisuunnitelman perusteella voitiin todeta pohjoinen, Klaukkalan ohikulkutiehen kytkeytyvä linjaus logistiikan tarpeita paremmin palvelevaksi vaihtoehdoksi. Vantaan kaupunki pitää hyvänä ratkaisuna, että maakuntakaavaehdotukseen on merkitty vain tämä pohjoinen linjaus ohjeellisena. Alueen maankäyttö ja liikenteelliset ratkaisut määritellään tarkemmin Vantaan kaupungin seuraavan yleiskaavatyön yhteydessä.

Bastukärren logistiikka-alue

Logistiikka on yksi 4. vaihemaakuntakaavan keskeistä teemoista aluevarauksineen ja liikenneverkon muutostarpeineen. Vantaa on logistiikan kaupunki, mutta uusia isoja, vain logistiikan käyttöön määriteltäviä aluevarauksia ei ole tässä vaiheessa tarpeen tehdä. Suuret logistiikkakeskukset ovat siirtymässä jo seuraavalle vyöhykkeelle.

Sipoossa, lähellä Vantaan rajaa, on uusi suuri Bastukärren logistiikka-alue, joka on kehittynyt osissa ilman kokonaissuunnitelmaa. Alue on maakuntakaavaehdotuksen varausta suppeampana Sipoon voimassa olevassa yleiskaavassa ja pohjoisosalle alueesta on laadittu asemakaava. Näissä molemmissa suunnitelmissa liikenneyhteydet Bastukärriin on osoitettu pohjoissuunnasta maantieltä 148 (Keravantie). Vuonna 2012 on ollut nähtävillä luonnos alueen keskiosan asemakaavasta, missä on osoitettu uusi yleiskaavaan sisältyvät ajoyhteys etelän suunnasta.

Maakuntakaavaluonnoksessa Bastukärren aluerajaus sijaitsi maantien 148 eteläpuolella ilman muita liikenneyhteyksiä. Maakuntakaavaehdotukseen aluerajaus on ilman erityisiä perusteluja ja ilman Vantaan kaupungin kanssa käytyjä keskusteluja laajennettu ulottumaan eteläpuoliselle maantielle 1521 asti (Jokivarrentie / Sipoontie). Se mahdollistaisi liikenneyhteydet VT4:lle jo rakennetun Nikinmäen pientaloalueen läpi. Muutos ei perustu maakuntakaavan logistiikkaselvityksiin eikä lausuntoaineiston logistiikan tavoiteverkkoon, missä Bastukärren on merkitty maantien 148 eteläreunaan. Vantaan kaupunki vaatii, että logistiikka-alueen laajennus etelään poistetaan.



Lentokentän liikennealue

Lentokentän liikennealueen rajausta on maakuntakaavaehdotukseen laajennettu voimassa olevan maakuntakaavan liikennealueesta. Laajennukseen on sisällytetty Kehäradan Aviapolis- aseman ympäristöä Lentoasemantien länsipuolelta ja Ilmakehän pohjoispuolelta. Lisäksi rajausta on laajennettu myös itäreunasta niin, että Ruskeasannan hautausmaa jää suurimmalta osaltaan liikennealueelle. Erityisesti Aviapolis- asemanseudun osalta muutos taajamatoimintojen alueesta liikennealueeksi on mahdollon. Kyseinen alue on jo rakentumassa tiiviinä työpaikka-alueena ja sinne sijoittuu myös asuntorakentamista. Kaavaselostuksessa laajennuksia perustellaan siten, "että se mahdollistaa alueen kehittämisen pitkän aikavälin tavoitteiden mukaisesti". Aviapoliksen asemaseudun rakentaminen ei liity lentotoimintaan, eikä aluetta ole tarkoitus siihen käyttöön tulevaisuudessakaan muuttaa. Näin ollen sinne ei voi ulottaa MRL:n 33 § rakentamisrajoitusta. Liikennealueen laajentaminen hautausmaalle ei myöskään ole mahdollista. Vantaan kaupunki vaatii, että Lentokentän aluerajaus on säilytettävä voimassaolevan maakuntakaavan mukaisena.

Lentokentän kauppa

Vantaa käsitteli maakuntakaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa yksityiskohtaisesti lentoaseman liikennealueen suunnittelumääräystä, joka ei ota riittävästi huomioon lentoasemaa ja sen kilpailukykyä. Uudenmaan liitto ei ole korjannut lentoaseman kaupan määräystä. Kaavaratkaisu kohtelee Helsinki-Vantaan lentoasemaa samalla tavalla kuin maaseutua, jolloin alueen kaupan toimintoja ei ole mahdollista kehittää kysyntää vastaavaksi.-

Kaavaehdotuksen liikennealuemääräys ohjaa alueen kauppaa sanamuodolla "Helsinki-Vantaan lentokentän alueelle voi sijoittua matkailua palvelevaa vähittäiskauppaa, joka palvelee lentoliikenteen matkustajia". Määräys ei ota kantaa vähittäiskaupan kokoon. Tällöin vähittäiskaupan koon ohjaus tulee jatkossakin Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta, joka rajaa kaupan esimerkiksi lentotermiinaalissa maksimissaan 2000 k-m²:iin. Uudenmaan liitto on selvittänyt matkailun vaikutukset kaupan liiketilatarpeeseen Uudellamaalla (Uudenmaan liiton julkaisuja E 143 - 2014). Selvitys osoittaa matkailun aiheuttavan Vantaalle vuoteen 2035 mennessä 18 000 k-m² liiketilan lisätarpeen muussa erikoiskaupassa ja 4 000 k-m² päivittäistavarakaupassa. Vantaalla kasvu kohdistuu todennäköisesti suurelta osin lentoasemalle, jolloin liiketilan tarpeessa ja kaavaehdotuksen mukaisessa ohjauksessa on suuri ristiriita.

Kaavamääräys kohdentuu lisäksi yksinomaan lentoliikenteen matkustajiin, jotka ovat todellisuudessa vain osa lentoaseman kauppajien asiakkaista. Tällä hetkellä Helsinki-Vantaan lentoasemalla ja sen välittömässä läheisyydessä työskentelee noin 11 000 työntekijää, joiden kaupalliset palvelut tulee turvata. Lentomatkustajia saattavien ja noutavien sekä lähialueen tulevien asukkaiden kaupan tarpeet tulee myös ottaa huomioon. Alueelle suunniteltu liikennetermiinaali yhdistää tehokkaasti eri liikennemuotoja ja sen yhteyteen on sekä liiketaloudellisesti että ekologisesti perusteltua sijoittaa kaupan toimintoja.

Vantaan kaupunki vaatii suunnittelumääräyksen muuttamista siten, että se ottaa matkailijoiden tarpeiden lisäksi huomioon myös alueella työskentelevät ja vierailevat sekä lähialueen asukkaat. Vantaa ehdottaa määräyksen muuttamista esimerkiksi muotoon: "Helsinki-Vantaan lentokentän alueelle voi sijoittua matkailua sekä lähialueen työpaikkoja ja asukkaita palvelevaa vähittäiskauppaa yhteensä 15 000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta. Tämän lisäksi liikkumisrajoitetulle alueelle voi sijoittua matkustamista palvelevaa vähittäiskauppaa."

Viherrakenne

Vantaan kaupunki toteaa tyytyväisenä, että maakuntakaavaehdotukseen on palautettu Hanabölen virkistysalueen yleispiirteisyys. Myös virkistys- ja luonnonsuojelualueiden ja viheryhteyksien päällekkäiset merkinnät on poistettu.

Vantaan alueella rauhoitetut luonnonsuojelualueet ovat maakuntakaavaehdotuksessa rauhoituspäätösten mukaiset. Kaavaehdotuksessa on myös valtakunnallisten suojeluohjelmien alueet osoitettu luonnonsuojelualueina. Vantaan Riipilän metsän kuulumisen valtakunnalliseen vanhojen metsien suojeluohjelmaan on tullut kyseenalaiseksi, koska alueella on tapahtunut hakkuita. Riipilän metsän po. ohjelmaan perustuvan rauhoituspäätöksen (2.9.2013, Nro UDELY/68/07.01/2013) on Helsingin hallinto-oikeus kumonnut puutteellisten selvitysten vuoksi (HHO 15.10.2014, Dnro 06163/13/5402). Maakuntakaavan taustaselvitys (Zonation) ja liitekartan V2 selitys perustuvat virheelliseen tietoon alueen rauhoittamisesta. Vantaan ajantasaisen luontotiedon mukaan alueen



luontoarvot ovat paikallisia, eivätkä perustele maakunnallista luonnonsuojelualuevarausta. Vantaan kaupunki vaatii, että Uudenmaan liitto selvittää Riipilän metsän luonnonsuojelualuemerkin­nän perusteet.

Sipoonkorven kansallispuiston kiinteistöön on liitetty laaja alue Sotungissa. Laajennus puuttuu kaavakartalta ja liitekartalta V2. Kansallispuiston laajeneminen ei ole käytännön ristiriidassa Vantaan voimassa olevan yleiskaavan kanssa. Laajennus on yleiskaavassa retkeilyaluetta ja retkeily on myös kansallispuiston tehtävänä.

Vantaan kaupunki toistaa luonnoksesta antamassaan lausunnossa olevat näkemyksensä viheryhteystarvemerkin­nän ja ulkoilureittimerkin­nän epäloogisesta käytöstä sekä maatalousmaan suojelun tarpeesta.

Maakuntakaavaehdotuksessa on Vantaan Lapinkylässä yksi luo-alue lisää luonnokseen verrattuna. Aluevaraus ei ole ristiriidassa Vantaan voimassaolevan yleiskaavan kanssa.

Kulttuuriympäristöt

Kulttuuriympäristöjen vaalimisen kannalta on perusteltua, että valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden ja valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen suunnittelumääräykset on yhtenäistetty. Kaavakartan merkintöjen osalta maakuntakaavaehdotus romuttaa luonnosvaiheessa kehitetyn hyvän merkintätavan, jolla ajantasainen inventointi näkyy vanhentuneen, mutta vielä muodollisesti voimassaolevan valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen alta. Kaavaehdotus heikentää siten kaavan ohjausvaikutusta, koska vanhentunutta rajausta ei ole kuntakaavoituksessa mahdollista noudattaa. Vantaanjokilaaksossa uuden inventoinnin mukainen maisema-alue on merkittävästi vanhentunutta inventointia suppeampi. Vantaalla maaseudun kulttuurimaisemaksi palautuvat maakuntakaavaehdotuksen mukaan muun muassa Kartanokosken ja Tammiston kerrostaloalueet. Maaseudun kulttuurimaiseman arvojen säilymistä ei ole mahdollista suunnittelumääräyksen mukaisesti varmistaa jo kaupunkimaisesti rakennetulla alueella. Toistaessaan mekaanisesti VAT-maisema-alueen ristiriidat kaavakartalla ja siirtäessään soveltamisen kuntakaavoitukselle jättää maakuntakaava käyttämättä sille kaavahierarkiassa kuuluvan maakunnallisen suunnittelun tehtävän. Vantaan kaupunki vaatii, että maakuntakaavaehdotusta viimeisteltäessä luonnoksen mukainen merkintätapa palautetaan maakuntakaavakarttaan, mikäli vanhentunut valtakunnallisten maisema-alueiden inventointi on edelleen sellaisenaan osoitettava maakuntakaavassa.



10 § Lausunto Helsingin uuden yleiskaavan ehdotuksesta (kvalt) / HP

VD/9912/00.04.03/2015

HP/TLA/LM-H/HW/MSI/LVI/JHE/AMÄ/AVU/SRU/JB

Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Vantaan kaupungin lausuntoa Helsingin uuden yleiskaavan ehdotuksesta 15.2.2016 mennessä. Kiireellisen aikataulun vuoksi on sovittu, että kaupunginhallituksen esitys lausunnoksi lähetetään Helsingin kaupungille. Lausunnon sisältö varmennetaan kaupunginvaltuuston 7.3.2016 kokouksen jälkeen.

Vantaan kaupunginvaltuusto on antanut lausuntonsa yleiskaavan luonnoksesta 2.3.2015. Lopullisen Helsingin yleiskaavaehdotuksen tavoitteena on edetä Helsingin kaupunginhallituksen ja -valtuuston päätettäväksi loppuvuoden 2016 aikana.

Yleiskaava koskee koko Helsingin aluetta lukuun ottamatta Östersundomia, jonne ollaan laatimassa kuntien yhteistä yleiskaavaa. Yleiskaava mahdollistaa Helsingin kasvun. Se varmistaa edellytykset riittävälle asuntotuotannolle sekä elinkeinoelämän toiminnalle. Yleiskaavassa on varauduttu vähimmillään 860 000 asukkaaseen ja 560 000 työpaikkaan vuoteen 2050 mennessä. Tulevasta rakentamisesta noin kolmannes on täydennysrakentamista, joka sijoitetaan erityisesti raideliikenteen solmukohtiin. Kolmannes sijoittuu uusille rakentamisalueille, kuten Malmin lentokentälle ja kolmannes kaupunkibulevardien varsille laajenevaan kantakaupunkiin.

Yleiskaavakartta on toteutettu ruututekniikalla, mikä korostaa sen yleispiirteisyyttä ja strategista otetta. Pääkartan lisäksi yleiskaavaan liittyy 8 teemakarttaa, joilla esitetään teemoittain yksityiskohtaisempia ratkaisuja. Pääkartta on oikeusvaikutteinen, toisin kuin teemakartat lukuun ottamatta niissä esitettyjä valtakunnallisesti merkittäviä maisema- ja kulttuuriympäristöjä sekä Natura 2000-verkostoon kuuluvia alueita, luonnonsuojelualueita ja Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa 2015–2024 suojeltavia alueita.

Vantaa esitti yleiskaavaluonnosta koskevassa lausunnossaan huolen lähikeskusten vähittäiskauppaan liittyvästä problematiikasta. Lähikeskuksista on joillakin sijainneilla vaarana muodostua yksinomaan kaupan alueita, ilman onnistunutta integroitumista asuntorakenteeseen. Vantaa esitti Vihdintiehen liittyvän Pohjois-Konalan lähikeskustan poistamista yleiskaavasta ja lähikeskusten kaupan mitoittamista. Helsinki on tehnyt molemmat muutokset yleiskaavaehdotukseen. Sen sijaan Vantaan esille nostamat seudulliset kysymykset ja tarve perusteellisemmasta vaikutusten arvioinnista on huomioitu yleiskaavaehdotuksessa puutteellisesti.

Koko lausunnoilla oleva kaavaehdotusaineisto löytyy osoitteesta

<http://www.yleiskaava.fi/yleiskaava/aineistot/>

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle annettavaksi liitteen mukainen lausunto Helsingin yleiskaavan ehdotuksesta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 25.1.2016

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle annettavaksi liitteen mukainen lausunto Helsingin yleiskaavan ehdotuksesta.

Liitteet:



- Lausunto Helsingin uuden yleiskaavan ehdotuksesta
- Lausuntopyyntö Helsingin uuden yleiskaavan ehdotuksesta
- Kaavakartta / Helsingin uuden yleiskaavan ehdotus

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 09 8392 2745
liikennesuunnittelupäällikkö Leena Viilo, puh. 09 8392 2431
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaan lausunto Helsingin uuden yleiskaavan ehdotuksesta

VD/9912/00.04.03/2015

Helsingin yleiskaavan tavoitteena on kansainvälinen pääkaupunki ja metropolialueen vahva urbaani ydin. Yleiskaavassa varaudutaan 250 000 uuteen asukkaaseen vuoteen 2050 mennessä. Kasvusta kolmannes on arvioitu sijoittuvaksi nykyiseen tiivistyvään kaupunkirakenteeseen, toinen kolmannes uusille alueille ja loput ns. bulevardille, jotka syntyisivät nykyisten moottoriteiden muuttamisen myötä. Omien hyvien kokemusten perusteella Vantaa kannattaa täydennysrakentamisen lisäpotentiaalin tutkimista mm. Kehä I:n pohjoispuolisella esikaupunki-alueella.

Bulevardeista on ensimmäisiksi maankäytön kohteiksi ehdotettu mm. Laajasaloa ja Länsiväylää Lauttasaaren osalta, joista saadaan hyvää käytännön kokemusta bulevardien mahdollisuuksista ja vaikutuksista. Seudullisesti merkittävämpi muutos käynnistyy vasta seuraavassa vaiheessa säteittäisten pääväylien bulevardisoinnin myötä. Kaupunkirakenteellisesti on kyse yleiskaavan tavoitteista laajentaa kantakaupunkia ja kehittää Helsingistä verkostokaupunkia. Seudullisen liikennejärjestelmän näkökulmasta muutoksen vaikutus on erittäin suuri. Liikennejärjestelmän muuttaminen ja sen kapasiteetin kasvattaminen ei onnistu pelkästään yhden kaupungin laatimalla yleiskaavalla, koska se edellyttää valtion ja seudun yhteistä suunnittelua, sopimuksia ja päätöksiä, joiden foorumina toimii Helsingin seudun liikennejärjestelmä HLJ.

Verkostokaupungin kehittäminen on hyvä seudullinen tavoite. Käynnissä olevat kaupallisten ja julkisten palveluiden muutokset tarjoavat ainutlaatuisen tilaisuuden tasapainoisen verkostokaupungin kehittämiseen Helsingin seudulle. Yhteistyötä tämän tavoitteen saavuttamiseksi on hyvä jatkaa seuraavassa seudun maankäyttösuunnitelmassa.

Yleiskaavan ehdottamat ratkaisut eivät sisälly viime vuonna valmistuneisiin Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmaan HLJ2015 ja Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmaan, koska yleiskaavatilanne oli seudullisen suunnittelun käynnistyessä auki. Vantaan kaupunki pitää tärkeänä, että seuraavan Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ2019) ja maankäyttösuunnitelman yhteydessä selvitetään seudullisesti Helsingin yleiskaavaratkaisun edellyttämät muutokset.

Kuten yleiskaavan vaikutusten arvioinneissa todetaan, tulee Helsingin ydinkeskustan ja koko valtakunnan hallintokeskittymän seudullinen tavoitettavuus bulevardisoinnin myötä vähenemään. Helsingin seutu kilpailee Tukholman kanssa kansainvälisten yritysten Euroopan toiminnoista pääasiassa sillä, että Helsinki-Vantaan lentoasemalta on mahdollisuus vaihdottomalla lennolla tavoittaa Aasian kasvavat talousalueet. Tämä edellyttää vastaavasti lentoasemalta sujuvia yhteyksiä sekä seudun muihin osiin että Helsingin keskustaan. Kehärata tavoittaa laajan alueen, mutta Helsingin keskustan ja lentoaseman välisenä yhteytenä tulevan lentoradan merkitys kasvaa. Vaikka kyse on tulevaisuuden hankkeesta, tulisi sen suunnittelua yhteistyössä edistää. Esimerkiksi lentoaseman laajennushankkeiden alueen muun maankäytön suunnittelussa tarvitaan tietoa radan ja aseman tulevasta sijainnista. Lentokentän alueen työpaikkojen kannalta myös toimivat joukkoliikenneyhteydet tulee turvata ydinkeskustan ulkopuolista alueilta.

Helsingin seudun joukkoliikenteen perustana on säteittäinen metro- ja rautatieliikenteen verkko. Helsingin yleiskaavassa esitetään täydennykseksi merkittävää määrää uusia raitiotielinjoja tavoitteena siirtää Helsingin seudulta pääkaupunkiin suuntautuva ajoneuvoliikenne joukkoliikenteelle. Vantaan käsityksen mukaan ratkaisua on yleiskaavassa tarkasteltu puutteellisesti, sillä epäselväksi jää mm. uuden järjestelmän toimiminen osana joukkoliikenteen seudullista kokonaisuutta. Bulevardien ja raitiotielinjojen päätyminen säteittäisillä väylillä Helsingin ja Vantaan yhteisellä Kehä I ja III välisellä vyöhykkeellä on pääosin jätetty ratkaisematta kaupunkirakenteellisesti ja liikenteellisesti. Esitetty laaja uusi raitiotieverkosto vaikuttaa infrakustannusten kautta koko HSL-alueen matkalippujen hintoihin ja kaupunkien maksamiin kuntaosuuksiin, mikä on syytä ottaa huomioon ratkaisun vaikutuksia arvioitaessa. Suunniteltu raitiotieverkko edellyttää mm. uusia raideliikenteen varikkoja. Vantaa toivoo, että yleiskaavassa otettaisiin kantaa em. varikoiden sijaintiin. Vantaa puoltaa seudullista yhteistyötä sekä linja-auto että raideliikenteen varikkojen suunnittelussa ja omistuksessa.



Vantaan kannalta ensisijaisesti toteutettava pikaraitiotieyhteys katsotaan olevan Mellunmäki-Hakunila - Tikkurila - Aviapolis välin yhteys. Tuusulanväylän suunnasta on esitetty Vantaan Tammiston kautta lentoasemalle suuntautuva pikaraitiotieyhteys. Vantaan suunnitelmissa yhteys on suunnattu jatkumaan Tuusulanväylän ali Malmille. Yhteys muodostunee nykyisen Jokeri 2 yhteyden mukaisesti Tuusulanväylän itäpuolelle, mutta sitä ei ole vielä tarkemmin tutkittu. Pikaraitiotieyhteys on tärkeä osa joukkoliikenteen verkostoa, mutta liian hidas toimiakseen yhteytenä Helsingin keskustan työpaikkoihin. Nykyisten moottoritietä liikennöivien bussien matka-aikaan se ei kykene. Malmin lentokenttäalueelta on esitetty pikaraitiotieyhteys Kontulasta Hakunilan suuntaan. Yhteyttä ei ole Vantaan yleiskaavassa, mutta kaupunki suhtautuu ehdotukseen kiinnostuksella.

Yleiskaavassa todetaan, että esikaupunkialueiden tiivistyessä ja uuden raideverkon rakentuessa voi syntyä tarvetta uudelle liityntäpysäköinnille myös Helsingissä, Kehä I:n ulkopuolella. Pääasiallisena tavoitteena on saada muualta seudulta tulevat jättämään autonsa jo tiivistyvän Helsingin ulkopuolelle. Seudun liityntäpysäköinnin rahoitusjärjestelmä on toistaiseksi ratkaisematta ja liityntäpysäköintialueiden kapasiteettia ei voi kasvattaa rajattomasti vaarantamatta muuta maankäyttöä. Seudullisessa raideliikenneverkossa on Vantaan osalta toteuttamatta ainoastaan Ruskeasannan aseman liityntäliikenteen varaukset. Vantaa ei katso voivansa sitoutua yksin ratkaisemaan liityntäpysäköinnin ongelmia, vaan Helsingin on ensisijaisesti pyrittävä ratkaisemaan liityntäpysäköinti omalla alueellaan.

Helsingin yleiskaavassa esitetty liikenteellinen ratkaisu siirtää seudun liikenteen ruuhkat sekä poikittaisille väylille että säteittäisille valtakunnallisille väylille Kehä I:n pohjoispuolelle. Ruuhkautuminen tulee tapahtumaan Kehä I ja Kehä III:n välillä ja vaikuttaa negatiivisesti Kehä III:n liikenteeseen, joka on mm. koko Suomen elinkeinoelämän kannalta tärkeä eurooppalaisen TEN-T-verkon osa. Myös yhteys Helsingin keskustaan tulee merkittävästi hidastumaan, koska bulevardien vapaa nopeus on alempi kuin nykyinen. Vantaan vahvasta raideliikenteestä huolimatta bussiliikenteellä on suuri merkitys Helsinkiin suuntautuvilla matkoilla erityisesti Hakunilan ja Lahdenväylän suunnista sekä Tuusulanväylältä Pakkala-Tammisto -alueelta. Hidastuminen pidentää matkustajien matka-aikoja, kasvattaa liikennöintikustannuksia ja vähentää joukkoliikenteen käyttöä.

Myyrmäen seudullisen keskuksen kehitysedellytykset on tärkeä turvata. Vantaa ei pidä mahdollisena ohjata Vihdintieltä liikennettä Hämeenlinnanväylän (Kuninkaantammen) suuntaan yksinomaan Myyrmäen keskustan ja Rajatorpantien - Kaivoksen liittymän kautta. Liikennejärjestelyt edellyttävät uutta poikittaista yhteyttä Kuninkaantammen eritasoliittymiseen ja Vantaa on valmis keskustelemaan em. yhteyden ja eritasoliittymän toteutuksesta HLJ-työn yhteydessä. Kuninkaantammen eritasoliittymässä tulee säilyttää kaavalliset mahdollisuudet liittymärampeihin pohjoisen suuntaan.

Vantaan toivoo, että yleiskaavaan sisällytettäisiin tarkastelu erikoiskuljetusreiteistä ja niihin kohdistuvista muutospaineista, koska ne vaikuttavat seudullisiin erikoiskuljetusreitteihin etenkin tunnelointisuunnitelmien ja raitiotiejohtimien vuoksi.

Pyöräilyn nopea runkoverkko on yhteensopiva Vantaan kaupungin vastaaviin suunnitelmiin.

Jakomäen Huokotien pohjoispuolelle Vantaan rajan tuntumaan on määritelty lähikeskus ja asuntovaltainen alue, mistä on merkitty Huokotieltä pääkatuyhteys (Somerikkotie) etelän suuntaan, mutta ei pohjoiseen. Tämä Lahdenväylän itäpuolinen yhteystarve on niin merkittävä, että Vantaa ehdottaa pääkatuyhteyden jatkamista myös Huokotien pohjoispuolelle Vantaan rajaan saakka. Katuyhteys yhdistyisi Vantaalla Rajatiehen.

Vantaan kautta kulkevien pääväylien osalta Vantaa pitää bulevardisoinnin vaikutusten testaamiselle parhaana vaihtoehtona Vihdintietä, koska sitä voidaan luontevasti kehittää yleiskaavassa esitettyyn suuntaan raideliikenteen ja kaupunkimaisen rakentamisen väylänä. Vihdintien raitiotieyhteys kytkeytyy Vantaalla Myyrmäen ja Pähkinärinteiden kautta kulkevaan runkoyhteyteen ja joukkoliikenteen tukeutuvaan maankäytön kehittämisvyöhykkeeseen.

Hämeenlinnanväylän bulevardisointi edellyttää, että seudullisesti varmistetaan junakuormien kasvun edellyttämät kapasiteetin lisäykset sekä Kehäradan ja rantaradan kaupunkiratojen liityntäkohdan välityskyky Huopalahdessa. Yleiskaavassa varaudutaan yhteen uuteen rautatieasemaan Hämeenlinnanväylän kaupunkibulevardin kohdalla rantaradalla. Uusi asema mahdollistaisi siirtymisen junaan laajenevan kantakaupungin alueella, mutta riski on junakuormien kasvusta yli



radan kapasiteetin. Aseman vaikutus ilman bulevardisointiakin olisi hyvä selvittää seudullisen liikennejärjestelmän kehittämisen kannalta.

Lahdenväylä ja Porvoonväylä ovat vaikeimpia muuttaa bulevardeiksi, koska ei ole olemassa paikkaa, missä näiden kahden moottoritieluokkaisen valtakunnallisen pääväylän liikenne voisi edes teoriassa siirtyä raiteelle. Porvoon suunnasta ei ole raideyhteyttä ollenkaan. Väylien liittyminen toisiinsa sekä yhteydet valtakunnallisesti merkittävään satamaan Vuosaarella ovat seudullisesti erittäin merkittäviä asioita, joiden perusteella Vantaa esittää, että Helsingin yleiskaavassa luovutaan kokonaan kaupunkibulevardin suunnittelusta Lahdenväylälle.

Vantaanjoki on merkitty kaavaehdotukseen osaksi ekologista verkostoa, jota kehitetään luontoarvot huomioon ottaen. Vantaanjokea kehitetään laaja-alaisesti vaelluskalavesistönä ja Vantaa on jo omalta osaltaan selvittelemässä Tikkurilan padon purkua ja Keravanjoen Kirkonkylänkosken myllypadon madaltamista. Vanhankaupunginkosken padon purkaminen edistäisi lohikalojen nousua Vantaanjokeen sekä parantaisi ekologista yhteyttä Suomenlahden ja joen valuma-alueen välillä. Samalla joen virkistyskäyttömahdollisuudet kokonaisuudessaan paranevat. Vantaanjoki ja virtavedet ovat tärkeä osa Vantaan identiteettiä. Vantaa esittää toivomuksenaan, että myös Helsinki systemaattisesti kehittäisi vaelluskalojen nousureittejä omalla alueellaan.

Somerikkotien itäpuolella sijaitsee Slåttmossenin suoalue, luonnonsuojelualue ja pohjavesialue. Vantaa ehdottaa asuntovaltaisten kaavamerkinnän poistamista Somerikkotien itäpuolelta ja sen korvaamista viher- ja virkistysaluemerkinnällä. Käytöstä poistuneisiin hiekkakuoppiin olisi mm. mahdollista kehittää alueelle uusi maauimala alueen vetovoimakohteeksi Vnataan ja Helsingin yhteiskohteena. Lisäksi Keravanjokilaaksossa ja Mätäojan uomassa Vantaan rajan välittömässä läheisyydessä viher- ja virkistysalueiden jatkuvuus on syytä turvata paremmin. Vantaa ehdottaa Keravanjoen varrelle muutaman viher- ja virkistysaluemerkinnän lisäämistä Suutarilan rantapuiston ja Viertolanrannan välillä. Mätäojan uomassa viher- ja virkistysalue on syytä osoittaa muun muassa Otamäentien pohjoispuolelle.

From: Ksv Kaupunkisuunnitteluvirasto
To: "kirjaamo@espoo.fi"; YHT Kirjaamo; kauniainen@kauniainen.fi; kirjaamo@sipoo.fi; kirjaamo@jarvenpaa.fi; kunta@nurmijarvi.fi; kirjaamo@tuusula.fi; kirjaamo@kerava.fi; palvelupiste@mantsala.fi; kunta@pornainen.fi; hyvinkaa@hyvinkaa.fi; kirjaamo@kirkkonummi.fi; kunnanvirasto@vihti.fi; "helen@helen.fi"; "helen.sahkoverkko@helen.fi"; Helsinki Port HKI/HELISA; kirjaamo.etela@avi.fi; Helsingin Poliisilaitos; kirjaamo@hsy.fi; "hsl@hsl.fi"; kirjaamo@nesa.fi; kirjaamo@lvm.fi; "kirjaamo@liikennevirasto.fi"; "museovirasto.kirjaamo@nba.fi"; "kirjaamo.1logr@mil.fi"; "kirjaamo.pe@mil.fi"; rajavartiolaitos@raja.fi; kirjaamo.syke@ymparisto.fi; "stuk@stuk.fi"; kirjaamo@tulli.fi; kirjaamo@tukes.fi; "toimisto@uudenmaanliitto.fi"; "kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi"; kirjaamo.ym@ymparisto.fi; tietopalvelu@finavia.fi; kirjaamo@trafi.fi; "kirjaamo.hsrky@evl.fi"; suomenlahdenmerivartiosto@raja.fi; kirjaamo@vr.fi; kirjaamo@fingrid.fi; asiakaspalvelu@gasum.fi; "senaatti@senaatti.fi"; kirjaamo.hsrky@evl.fi
Subject: Lausuntopyyntö
Date: 20. marraskuuta 2015 9:21:19

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää lausuntoanne oheisista asiakirjoista lähemmin ilmenevästä asiasta.

Asiaa koskeva lautakunnan päätös löytyy kohdasta [päättöksenteko 10.11.2015](#)

§ 330 Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Helsingin uudeksi yleiskaavaksi (Kaupunkikaava - Helsingin uusi yleiskaava) ([pdf](#)) ([html](#))

Liite 1

[Yleiskaavaehdotuksen kartta, päivätty 6.10.2015, päivitetty Kslk:n 10.11.2015 päätöksen mukaiseksi](#)

Liite 2

[Yleiskaavaehdotuksen selostus: Kaupunkikaava - Helsingin uusi yleiskaava, päivätty 6.10.2015, päivitetty Kslk:n 10.11.2015 päätöksen mukaiseksi lisälehdellä](#)

Liite 3

[Teemakartta: Virkistys- ja viherverkosto 2050, 6.10.2015, päivitetty Kslk:n 10.11.2015 päätöksen mukaiseksi](#)

Liite 4

[Teemakartta: Kaupunkiluonto, 6.10.2015](#)

Liite 5

[Teemakartta: Joukkoliikenteen runkoverkko 2050, 6.10.2015](#)

Liite 6

[Teemakartta: Tie-, katu- ja baanaverkko 2050, 6.10.2015](#)

Liite 7

[Teemakartta: Merellinen Helsinki, 6.10.2015, päivitetty Kslk:n 10.11.2015 päätöksen mukaiseksi](#)

Liite 8

[Teemakartta: Yhdyskuntatekninen huolto, 6.10.2015](#)

Liite 9

[Teemakartta: Kulttuuriympäristöt, 6.10.2015](#)

Liite 10

[Teemakartta: Kantakaupunki, 6.10.2015](#)

Yleiskaavaan liittyy kaikkien yleiskaavan valmisteluvaiheiden liiteraportit. Kaikki Yleiskaavan valmistelun aikana tehdyt selvitykset ja vaikutusarvioinnit löytyvät internetosoitteesta <http://www.yleiskaava.fi/yleiskaava/aineistot/>

Määräaika 15.2.2016

Lausunto osoitetaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja toimitetaan osoitteeseen

Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 Helsingin kaupunki
tai

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Aihekentän alkuun: **Ksv/ HEL 2015-012598**

Lisätiedot: yleiskaava-arkkitehti Marja Piimies, puhelin 310 37329
johtava yleiskaavasuunnittelija Anne Karlsson, puhelin 310 37444



11 § Kaupunkisuunnittelun työohjelma 2016 / HP

VD/191/00.01.02.00/2016

HP/TLA/APE/SRU/JP

Vantaan kaupunkisuunnittelun työohjelma 2016 toteuttaa Vantaan kaupungin strategiaa 2013–2016 sekä Vantaan kaupungin maapoliittisia linjauksia, arkkitehtuuriohjelmaa ja elinvoimaohjelmaa. Kaupunkisuunnittelun työ on pitkäjänteistä ja kaavoituksen painopisteessä on edelleen keskusten ja joukkoliikenneväyöhykkeiden vahvistaminen. Asemakaavoitus keskitetään näille alueille ja mahdollisuuksien mukaan kaupungin maille.

Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on aito ja kestävä kaupunki, tänään ja huomenna. Sanoissa kiteytyvät Vantaan kaupungin strategiasta sekä maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan tavoitteista johdetut tehtävät.

Työohjelmalla ohjataan kaupunkisuunnittelun toiminnan painopisteitä.

Kaupunkisuunnittelun keskeisiä tavoitteita vuonna 2016 ovat:

- Kaavoituksen edellytyksiä turvataan yleiskaavoilla, kaavarungoilla ja kehityskuvilla. Koko kaupungin yleiskaavan ajantasaisuus arvioidaan mm. keväällä 2015 valmistuneen Joukkoliikennekaupunki Vantaa -selvityksen pohjalta.
- Asemakaavoituksen tulostavoite nousee 25 % vuodesta 2015 ja on nyt 250 000 k-m². Lisäksi kaavoitusvarannon tulee olla viiden vuoden tarpeen suuruinen ja kaupungin maalle kaavoista on tavoitteena tehdä yli 50 %.
- Asemakaavaprosessissa aloituskokousta kehitetään ja uusi selostusmalli otetaan käyttöön. Jokaiseen kaavaan tehdään kaavatalouden ja ilmastovaikutusten arviointi.
- Viestinnän ja vuorovaikutuksen rooli vahvistuu edelleen. Se on erityisen tärkeää Myyrmäen keskustan kaavoituksessa ja Tikkurilan kirkon suunnittelukilpailussa.
- SuKaRe-suunnittelujärjestelmän käyttöönotto uudistaa ja sujuvoittaa työtapoja, vaikka sen käyttöönotto onkin suuri muutos. Tässä olemme edelläkävijöitä.

Työohjelman avulla seurataan myös työn tuloksellisuutta. Ohjelmaan on liitetty 5-vuotissuunnitelma, jolla seurataan syntyvän asuntokerrosalan määriä sekä kaavoitettavien pientalotonttien lukumäärää, sekä 5- ja 10-vuotisennuste kaavavarannolle.

Vuonna 2015 hyväksytyt asemakaavatyöt sisälsivät uutta asuntokerrosalaa 336 093 k-m², työpaikkakerrosalaa 203 996 k-m² ja erillispientalojen kerrosalaa 6 639 k-m².

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä ohjeellisena kaupunkisuunnittelun työohjelma 2016,
- b) esittää kaupunginhallitukselle merkittäväksi työohjelma tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 25.1.2016

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä kaupunkisuunnittelun työohjelma 2016 tiedoksi.

Liite:

- Kaupunkisuunnittelun työohjelma vuodelle 2016

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:



kehittäispäällikkö Anitta Pentinmikko, puh. 09 8392 2677, [etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



Työohjelma 2016

Kaupunkisuunnittelu



Julkaisija**Tekstit****Kartat****Taulukot****Ulkoasu, taitto****Kannen kuva**

Kaupunkisuunnittelu

Tarja Laine, Anitta Pentinmikko, Ritva-Leena Kujala, Pia Tasanko, Päivi Rapo, Mari Siivola, Paula Kankkunen, Laura Muukka, Maria Hyövälti, Timo Kallaluoto, Lea Varpanen, Asta Tirkkonen, Vesa Karisalo

Antti Kairus

Antti Kairus, Päivi Rapo

Kari Tervo, Ritva-Leena Kujala

Myyrmäen keskustakilpailu, Hartela/VVO/HOAS



KAUPUNKISUUNNITTELU

Kaupunkisuunnittelu osallistuu maankäytön strategian kehittämiseen ja toteuttamiseen laatimalla yleiskaavoja, asemakaavoja ja muita maankäytön suunnitelmia, sekä kaavojen hallinnoimisella, käsittelyllä ja seurannalla.

SISÄLLYSLUETTELO

Vantaa katsoo tulevaisuuteen	4
Kauniimpaa, ekologisempaa, taloudellisempaa	7
Viestintä ja vuorovaikutus	9
Tietopalveluyksikkö	10
Yleiskaavoitus	12
Kestävästi kohti hiilineutraalia Vantaata	16
Kuusijärvestä portti Sipoonkorven kansallispuistoon	19
Kehittyvät pientaloalueet	21
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö	23
Kivistön asemakaavayksikkö	28
Keski-Vantaan asemakaavayksikkö	32
Itä-Vantaan asemakaavayksikkö	36
Asemakaavoituksen 5- ja 10-vuotissuunnitelma	41

Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on aito ja kestävä kaupunki, tänään ja huomenna. Sanoissa kiteytyvät Vantaan kaupungin strategiasta sekä maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan tavoitteista johdetut tehtävät.

Kaupunkisuunnittelun keskeisiä teemoja vuodelle 2016 ovat:

- Kaavoituksen edellytyksiä turvataan yleiskaavoilla, kaavarungoilla ja kehityskuvilla. Koko kaupungin yleiskaavan ajantasaisuus arvioidaan mm. keväällä 2015 valmistuneen Joukkoliikennekaupunki Vantaa -selvityksen pohjalta.
- Asemakaavoituksen tulostavoite nousee 25 % vuodesta 2015 ja on nyt 250 000 k-m². Lisäksi kaavoitusvarannon tulee olla viiden vuoden tarpeen suuruinen ja kaupungin maalle kaavoista on tavoitteena tehdä yli 50%.
- Asemakaavaprosessissa aloituskokousta kehitetään ja uusi selostusmalli otetaan käyttöön. Jokaiseen kaavaan tehdään kaavatalouden ja ilmastovaikutusten arviointi.
- Viestinnän ja vuorovaikutuksen rooli vahvistuu edelleen. Se on erityisen tärkeää Myyrmäen keskustan kaavoituksessa ja Tikkurilan kirkon suunnittelukilpailussa. Työmme kiinnostaa ja vaikuttaa jokaisen vantaalaisen elämään.
- SuKaRe- suunnittelujärjestelmän käyttöönotto uudistaa ja sujuvoittaa työtapoja, vaikka sen käyttöönotto onkin suuri muutos. Tässä olemme edelläkävijöitä.

Kaupsu on myös yli 60 ihmisen työpaikka. Yhteisöllisyys ja toistemme auttaminen on meille kaikille tärkeää. Vahvistamme vuoden 2016 aikana sisäistä viestintää ja vuorovaikutusta. Tavoitteena on innostava ja avoin, ilmapiiri, joka helpottaa arkista aherrusta työpaikalla ja joka antaa meille mahdollisuuden kukoistaa. Näin Vantaasta tulee paras mahdollinen asuin- ja työpaikka asukkaalleen!



Suomi 100

Millainen on huomisen Vantaa? Miten ihmiset elävät kymmenen, viidenkymmen ja sadan vuoden kuluttua? Miten tulevaisuutta ennakoidaan ja suunnitellaan?

Suomi täyttää sata vuotta ja valtakunnallista Suomi 100 -juhlavuotta suunnitellaan. Kaupsu, MATO ja Vantaan kaupunki ovat tietysti mukana juhlassa. Valmistelemme yhdessä kuntalaisten kanssa Vantaalle tulevaisuuskuvia, joilla luodetaan kaupunkia vuonna 2027, 2067 ja 2117. Samalla toteutamme tehtäväämme luoda tulevaisuuteen mahdollisimman hyvät puitteet elämiselle: asumisen, työnteon, virkistymisen ja levon ympäristöille. Tavoittelemme tuhansia osallistujia tähän projektiin. Projektin suunnittelu alkaa keväällä 2016.



Kaupungin talous tasapainossa

- Varmistetaan 250 000 kem² asuntokaavoitus ja 5 vuoden kaavavaranto.
- Kaavoista 50% sijoittuu kaupungin omistamalle maalle.
- Kilpailuttamismenettelyt paranevat.
- Jokaiseen kaavaan tehdään kaavataloudellinen selvitys.

Kaupunkirakenne eheytyy

- Joukkoliikennekaupunkia ja keskustoja priorisoidaan.
- Yleiskaavan ajantasaisuuden arviointi käynnistyy.
- Aviapoliksen asuntokaavat etenevät.
- Hakunilan kaavarunko ja Kaivokselan yleiskaava nähtävillä.
- Pientaloalueiden kehittämistyö etenee.
- Ilmastovaikutusten arviointia kehitetään.

Kaupungin elinvoima vahvistuu

- Vantaa kehittyä oleellisena osana metropolia.
- Vehkalan ja Aviapoliksen työpaikka-alueiden kaavoitus jatkuu.
- Arkkitehtuuriohjelmaa ja liikennepoliittista ohjelmaa toteutetaan.
- Keskustojen ja työpaikkojen profilointi tukee toimialan markkinointiviestintää.
- Suomi100 -tulevaisuustyö alkaa.

Palvelut uudistuvat

- SuKaRen käyttöönotto aloitetaan.
- Oikea-aikainen viestintä ja vuorovaikutus tukevat suunnittelua.
- Toimialan yhteinen asiakaspalvelu toteutuu.
- Tehdään asiakastytytyväisyyskysely.

Muutosta toteutetaan johtamisen kautta

- Organisaatio kehittyy toimintaympäristöä vastaavaksi.
- Tiedolla johtamisen strategiaa sovelletaan.
- Yhteisöllisyys tukee työhyvinvointia
- Resurssit varmistetaan ja tehokas perehdyttämishjelma käytössä.
- Henkilökohtaiset kehittämissuunnitelmat osamiskyselyn pohjalta valmistuvat.

KAUPUNKISUUNNITTELUN TULOSUKSIKÖT JA HENKILÖKUNTA 1.1.2016

Tarja Laine				
Yleiskaava- Yksikkö <u>Mari Siivola</u> Virpi Mamia Anne Mäkynen Laura Muukka Sakari Jäppinen Joni Heikkola Paula Kankkunen Maria Hyövälti (ma) Jekaterina Masjagutova (ma) Anna-Mari Kangas (ma) Helene Vierimaa	Länsi-Vantaan ak-yksikkö <u>Timo Kallaluoto</u> Johanna Rajala Hanna Tiira Satu Onnela (ma) Nele Korhonen (ma) <u>Mikko Järvi</u> Leena Kaunismäki Marko Hoffren Joonas Arponen	Kivistön ak-yksikkö <u>Lea Varpanen</u> Veli-Pekka Ristimäki Anna-Riitta Kujala Riikka-Maija Pihlaja <u>Kai Zukale</u> Outi Colliander	Keski-Vantaan ak-yksikkö <u>Asta Tirkkonen</u> Merja Häsänen Seppo Niva Carina Ölander Minna Koskinen Saija Lauriala (ma) <u>Anna-Liisa Vanhala</u> Kaija Topra (oa) Kimmo Kangas Sari Simonen	Itä-Vantaan ak-yksikkö <u>Vesa Karisalo</u> Lassi Tolkki Noora Koskivaara Mikel Aizpuru Ruiz Mari Jaakonaho Jari Jokivuo <u>Jyrki Nieminen (oa)</u> Merja Hokkanen Vuokko Rova
Hallinto- yksikkö <u>Tarja Laine</u>	Toimisto Viestintä Kehittäminen	Tuija Halme, Toini Suomi, Susanna Rutqvist Ritva-Leena Kujala, Kari Tervo (ma) Ani Penttimikko, Pia Tasanko		
Tietopalvelu- yksikkö <u>Päivi Rapo</u>	Paikatiedot Arkistot, ajantasa- asemakaava Perusrekisterit Asiakaspalvelu	Antti Kairus (ma) <u>Merja Kuparinen</u> , Juhani Nieminen, Raija Vihakara <u>Anna-Karin Kyrönviita</u> , Tarja Itätalo, Raija Lehtola Pirjo Björkqvist, Tiina Kelomäki		

Amanda Eskola 31.1.2016 saakka; Anne Olkkola perhevapaalla 7.2.2016 saakka; Eeva Juusela perhevapaalla 7.4.2017 saakka;
Ritva Kotilainen vuorotteluvapaalla 7.9.2016 saakka; Satu Still perhevapaalla 31.8.2016 saakka

KAUNIIMPAA, EKOLOGISEMPAA, TALOUDELLISEMPAA

kehittämisspäälikkö Anitta Pentinmikko

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 kokoaa keinot rakentaa esteettisesti, ekologisesti ja taloudellisesti kestävä Vantaata.

Arkkitehtuuriohjelma tukee kaupungin strategiaa ja maapoliittista ohjelmaa yhdessä ympäristöohjelman, asunto-ohjelman, elinvoimaohjelman ja liikennepoliittisen ohjelman kanssa. Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 11.5.2015. Ohjelman toteutumista edistää 14.9.2015 nimetty työryhmä, joka antaa vuosittain selvityksensä maankäyttötoimen johtoryhmälle. Sen tehtävänä on myös järjestää vuosittain koko kaupungille arkkitehtuuria ja rakentamista koskeva tilaisuus.

Arkkitehtuuriohjelman toteuttamiseen osallistuvat kaikki MATOn tulosalueet. Vuoden 2016 työohjelma toteuttaa ohjelmassa määritellyjä kärkihankkeita.



ihmiset
ja yhteisöt



arkkitehtuuri



kulttuuri
ja luonto

kaupunki-
rakentaminen

Arkkitehtuuriohjelman 20 kärkihanketta ja seuranta 2016

- 1 Valmistellemme profiilit kaikille keskustoille ja otamme käyttöön laadun mittarit.
- 2 Laadimme Vantaalle kulttuuriympäristöohjelman sekä teemme rakennushistoriallisia ja arkeologisia inventointeja.
- 3 Kehitämme uusia arkkitehtikilpailujen ja kilpailuttamisen malleja.
- 4 Suosimme koerakentamista, pilottihankkeina ekologinen rakentaminen ja elinkaari-hankkeet.
- 5 Otamme käyttöön uusia työkaluja, kuten 5D, viherkerroin ja strategiakortit.
- 6 Julkaisemme julkisen kaupunkitilan laatukäsikirjan.
- 7 Kehitämme toimivat ja kestävät käytännöt julkisen taiteen hankintaan ja ylläpitoon.
- 8 Selkeytämme kaupunkikuvaneuvottelukunnan roolia.
- 9 Kehitämme rakennusjärjestystä laadun varmistamisen välineenä.
- 10 Palkitsemme onnistumisia ja hyviä hankkeita.
- 11 Varmistamme palveluille laadukkaat ja rakentamiskelpoiset tontit.
- 12 Kehitämme julkisen palvelurakentamisen laatuprosessin.
- 13 Haemme keinot rakennushistoriallisesti arvokkaiden rakennusten käyttöön, vuokraukseen ja kehittämiseen.
- 14 Sovellamme kaavamääräyksiä, jotka mahdollistavat joustavat ja muuttuvat käyttötarkoitukset.
- 15 Yhdistämme asiakaspalvelua ja asukastyön tiloja yhdelle luukulle.
- 16 Järjestämme opintomatkoja toimialojen kesken sekä päättäjille ja kumppaneille.
- 17 Julkaisemme vantaalaista arkkitehtuuria ja etsimme Vantaan arkkitehtuurin kätkeyt helmet.
- 18 Rakennamme jokivarsien ulkoilureitistöt yhtenäisiksi ja avaamme yhteydet Sipoonkorpeen.
- 19 Avaamme nopean pyöräilyn reittejä ja tuemme kaupunkipyörän tuleamista.
- 20 Seuraamme arkkitehtuuriohjelman toteutumista ja toiminnan laadun jatkuvaa kehittämistä.



Keskustaselvityksiä ja Profilointityö.
(maton tulosalueet)



Kulttuuriympäristöohjelmatyö
käynnistyy. (kaupunginmuseo)



Tikkurilan kirkon ja Koivukylän keskustan
kilpailutukset. (ypa, kaupsu)



Kivistön puurakentamisen alue, kaavatyö
ja seminaari. (kaupsu)



Viherkerrointyökalu otettu käyttöön 2015.
(kaupsu)



Vantaan kaupunkitilaohje valmistuu 2016.
(kuntek)



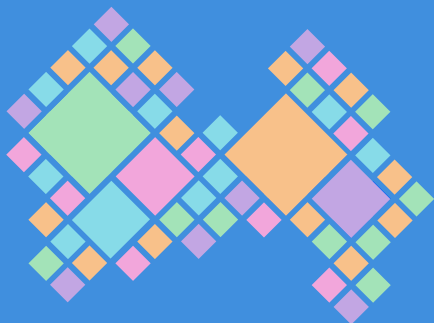
Kehäkukka-palkinto uudistetaan ja otetaan
uudelleen käyttöön. (apoli-työryhmä)



Kielotie 13, maton uusi yhden luukun
palvelupiste avataan 2016. (maton tulosalueet)



Kuusijärven kehittämisohjelma valmistuu 2016.
Vantaan jokivarsien maanomistustilanne
päivitetään. (kaupsu, ypa)



HALLINTOYKSIKKÖ

Tarja Laine

kaupunkisuunnittelujohtaja

Anitta Pentinmikko

kehittämispäällikkö

Tuija Halme

johtajan sihteeri

Susanna Rutqvist

kaavoitussihteeri

Toini Suomi

toimistosihteeri

Ritva-Leena Kujala

viestintäsuunnittelija

Pia Tasanko

vuorovaikutusasiantuntija

Kari Tervo

suunnitteluavustaja

VIESTINTÄ JA VUOROVAIKUTUS

viestintäsuunnittelija Ritva-Leena Kujala
vuorovaikutusasiantuntija Pia Tasanko

Välitämme tietoa ja tuemme vuorovaikutusta

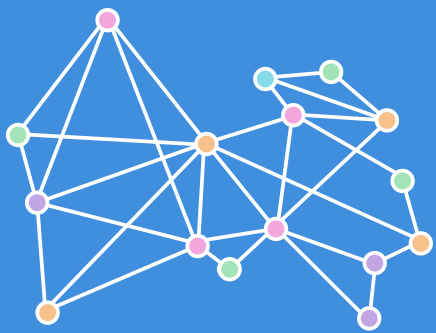
Vuosi 2015 oli viestinnän ja vuorovaikutuksen kannalta suurten tapahtumien ja uudistusten vuosi: kaupungin uusi brändi lanseerattiin, palvelulähtöiset nettisivut julkaistiin ja vuorovaikutusta alettiin kehittää uusin työkaluin ja menetelmin. Kehäradan avajaiset, Kivistön asuntomessut, Mun Mikkola -tapahtuma sekä uusi arkkitehtuuriohjelma tekivät kaupunkisuunnittelua tunnetuksi ja antoivat asukkaille mahdollisuuden tutustua kaupunkisuunnitteluun. Messujen oheiskohteeksi teimme näyttelyn Galleria K:hon.

Vuonna 2016 keskitymme viestinnässä ja vuorovaikutuksessa niiden oikea-aikaisuuteen. Meillä on oltava yhteinen käsitys viestinnän ja vuorovaikutuksen tavoitteista, keinoista ja merkityksestä. Viestintää ja vuorovaikutusta tarvitaan elävään vuoropuheluun kuntalaisten kanssa. Toimintaympäristö ja odotukset ovat nopeasti muuttuneet: halutaan kohdennettua, monikanavaista, vuorovaikutteista ja ripeää toimintaa. Kaupunkisuunnittelu haluaa vastata näihin odotuksiin ja pitää samalla huolta hyväksi koetusta roolistaan asema- ja yleiskaavatoimien viestijänä ja vuorovaikuttajana. Periaatteita ovat luotettavuus, vastuullisuus, selkeys ja oikea-aikaisuus.

Kerromme asema- ja yleiskaavan kärkihankkeista muun muassa asukaslehden kaavoituskatsauksessa ja Vantaan-infoissa sekä esittelemme Myyrmäen keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun, Tikkurilan jokirannan ja kirkon ympäristön sekä Uusi Vantaankoski -kilpailujen voittajatytöt. Nämä ja useat muut näyttelyt tukevat kaupunkimarkkinointia ja keskustojen sekä työpaikka-alueiden profilointityötä.

Tärkeitä vuorovaikutushankkeita ovat Tikkurilan kirkon kilpailu, Myyrmäen ja Korson keskustojen kaavoitus, Aviapoliksen ja Kivistön keskeiset kaavahankkeet sekä Kuusijärven kehittämissuunnitelma. Vuoden aikana viestintäsuunnitelma päivitetään. Vuorovaikutuksesta kerätään hyvät kokemukset muistiin ja niiden pohjalta tehdään työkalupakki helpottamaan suunnittelijoiden työtä. Jatkamme rohkeasti uudenlaisten työtapojen ja -keinojen kehittämistä. Jokaiselle vantaalaiselle on tärkeää jättää oma kädenjälki ja tehdä yhdessä viihtyisää asuinympäristöä.

Maankäyttötoimen asiakaspalvelut yhdistyvät osittain ja siirtyvät Kielotie 13:en. Jatkossa voimme palvella kuntalaisia monipuolisemmin ja uusin tavoin ”yhdeltä luukulta”. Palvelutilaan tulee myös näyttely-, kokous- ja työpatilaa.



TIETOPALVELUYKSIKKÖ

Päivi Rapo

tietopalvelupäällikkö

Antti Kairus

paikkatietoinsinööri

Anna-Karin Kyrönviita

kaavoitusinsinööri

Pirjo Björkqvist

maankäytön asiakasneuvoja

Tiina Kelomäki

maankäytön asiakasneuvoja

Merja Kuparinen

suunnitteluavustaja

Juhani Nieminen

suunnitteluavustaja

Raija Vihakara

suunnitteluavustaja

Tarja Itätalo

suunnitteluavustaja

Raija Lehtola

suunnitteluavustaja

TIETOPALVELUYKSIKKÖ

tietopalvelupäällikkö Päivi Rapo

Yleistä

Kaupunkisuunnittelun tietopalveluyksikkö vastaa kaavojen hallinnollisesta käsittelystä, kaavarekisteristä, arkistoinnista ja tietopalvelusta sekä asiakaspalvelusta. Yksikön tehtäviin kuuluu myös kaupunkisuunnittelun paikkatieto- ja suunnittelujärjestelmien sekä aineistojen ylläpito ja kehittäminen.

Kaavoituksen tilastointi ja seuranta

Kaupunkisuunnittelussa on vireillä yli 150 asemakaavaa tai asemakaavamuutosta. Tässä työohjelmassa on esitelty vain merkittävimmät ja aktiivisessa tilassa ovat asemakaavat. Asemakaavoituksen tilastoinnista ja seurannasta ja niihin liittyvistä tietopyynnöistä vastaa kaupunkisuunnittelun tietopalveluyksikkö.

Kaupunkisuunnittelulle asetettujen tulostavoitteiden toteutumista seurataan **kaavoituksen vuosi- ja osavuositilastoilla**. Tilastoseurannassa avain lukuja ovat hyväksytyjen kaavojen netto kerrosala, erityisesti niissä syntyvää asumiseen kaavoitetun rakennusoikeuden määrä. (Päivi Rapo, Anna-Karin Kyrönviita)

HSY kerää kaksi kertaa vuodessa kunnista asuntotuotanto- ja asemakaavoitustietoja Helsingin seudun MAL-aiesopimuksen seurantaan varten. Tietopalveluyksikkö osallistuu **MAL-seurannan tilastointiin**, jossa verrataan kaavoituksen lukuja muihin asemakaavoitustietoihin Helsingin seudun MAL-kuntiin. (Päivi Rapo, Anna-Karin Kyrönviita)

Tietopalveluyksikkö tuottaa HSY keräämät kaavoitustiedot seudullisen perusrekisteriin (Sepe) aineistoon käytettäväksi mm. SeutuRamavassa. **SeutuRAMAVA** tarjoaa koottua ja yhdenmukaista paikkatietoa lainvoimaisista asemakaavoista pääkaupunkiseudun neljästä kaupungista Helsingistä, Espoosta, Vantaalta ja Kauniaisista. (Päivi Rapo, Anna-Karin Kyrönviita)

Merkittävät työt

Vuosi 2016 tulee olemaan haastava **uusien työvälineiden ja toimintatapojen** muutuksessa. Tietopalveluysiköllä on merkittävä rooli näiden kehittämisessä ja käyttöön-otossa.

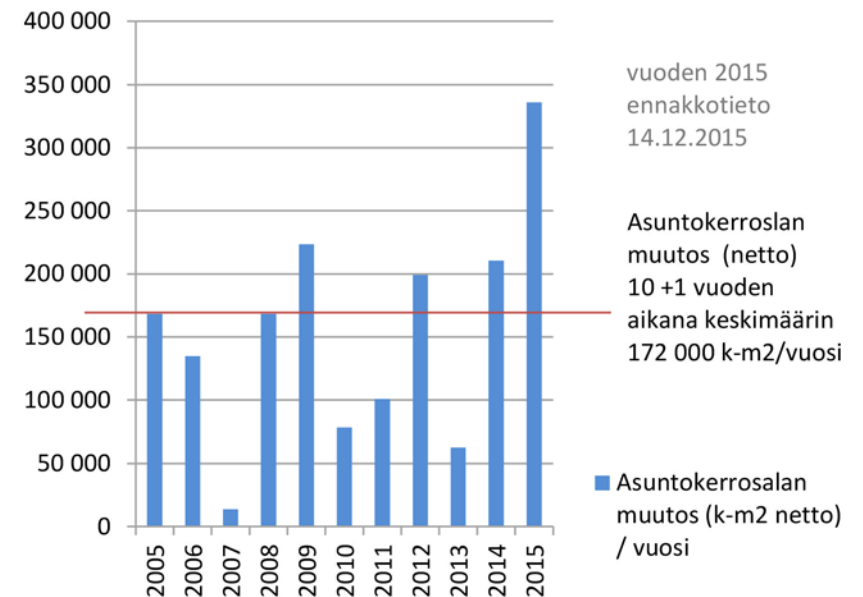
Kaupunkisuunnittelun tiedolla johtamisen strategian avulla ydinpalveluista ja niiden kehittämisestä sekä toiminnan ohjauksesta vastaava johto luo yleiskäsityksen mitä tiedolla johtaminen julkisissa palveluissa on ja miten tiedolla johtamisjärjestelmän käyttöönotto mahdollistaa palvelutoiminnan entistä paremman tuloksellisuuden sekä sen kehittämisen. Strategiassa tiedolla johtamisen malli pohjautuu kaupunkisuunnittelun toiminnan tuottavuuden ja vaikuttavuuden sekä asiakaslähtöisyyden olennaiseen kehittämiseen. Paikkatiedolla johtamisen tilannekuvaratkaisua kehitetään palvelemaan kaupunkisuunnittelun johtamista. (Päivi Rapo, Antti Kairus, Anna-Karin Kyrönviita)

Kaupunkisuunnittelu osallistuu **Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan yhtenäisen ratkaisun (SuKaRe) kehittämiseen ja käyttöönottoon**. SuKaRe järjestelmä vastaa toimialan prosessien toiminnallisista tarpeista ja jolla hallitaan tarvittavat tiedot (tietomallit, metatiedot, rekisterit ja tietovarastot). Järjestelmä tulee vaikuttamaan kaupunkisuunnittelun ydinprosesseihin, kuten kaavoitukseen merkittävästi jo lähitulevaisuudessa. (Päivi Rapo, Antti Kairus, Anna-Karin Kyrönviita).

Tietopalvelu on ollut tiiviisti mukana valtakunnallisen **Haravan** (karttapohjainen kyselytyökalu) kehittämisessä ja sen käyttö on vakiintunut myös maankäytön toimialan ulkopuolelle. (Päivi Rapo, Antti Kairus)

Kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelun toimintaa kehitetään yhdessä koko maankäyttötoimialan kanssa. (Päivi Rapo, Pirjo Björkqvist, Tiina Kelomäki)

Kaavoitetun asuntokerrosalan muutos (netto k-m2) vuosina 2004-2014, sekä vuoden ennakkotieto 2015





YLEISKAAVOITUS

Mari Siivola

yleiskaavapäällikkö

Joni Heikkola

yleiskaavasunnittelija

Sakari Jäppinen

yleiskaavasunnittelija

Paula Kankkunen

suunnittelija

Anna-Mari Kangas

suunnittelija

Virpi Mamia

yleiskaava-arkkitehti

Laura Muukka

maisema-arkkitehti

Anne Mäkynen

maisema-arkkitehti

Maria Hyövälti

pientalokoordinaattori

Jekaterina Masjagutova

maisema-arkkitehti

Helene Vierimaa

suunnitteluavustaja

YLEISKAAVOITUS

yleiskaavapäällikkö [Mari Siivola](#)

Yleistä

Yleiskaavoituksen työpanos vuonna 2016 painottuu useampiin yleispiirteisiin suunnitelmiin ja selvityksiin. Östersundomin yhteisestä yleiskaavasta tehdään Natura-alueisiin liittyen uusi vaihtoehtotarkastelu vaikutusten arviointineen. Aviapoliksen kaavarunko ja Kuusijärven kehittämissuunnitelma valmistuvat 2016. Kaivoksen yleiskaavan muutoksen laadinta jatkuu.

Uutena merkittävänä selvitystyönä aloitetaan voimassa olevan yleiskaavan ajantasaisuuden arviointi. Lisäksi käynnissä on kaksi merkittävää kehitystyötä. Pientaloalueiden kehittämiseen ja täydennysrakentamiseen määritellään uutta yhteistyömallia ja työkaluja. Kaupunkisuunnittelun Kestävä kaupunkityöryhmä edistää ympäristöohjelman tavoitteita ja hakee toimivia työvälineitä suunnittelun tueksi.

Seudulliset suunnitelmat

Uudenmaan maakuntakaavat

Uudenmaan 4. vaihekaava on ehdotusvaiheessa ja valmistuu kevään aikana. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Östersundomin alue, etenee loppuvuodesta yhteisen yleiskaavan valmistelun rinnalla siten, että maakuntakaava viedään edeltä hyväksyttäväksi. Uudenmaanliitto käynnistää 2016 myös uuden kokonaismaakuntakaavan laadinnan maakunnan alueelle. (Mari Siivola, Virpi Mamia, Anne Mäkynen, Sakari Jäppinen, Joni Heikkola)

Yleiskaavatasoiset suunnitelmat ja selvitykset

YK0035 Östersundomin yhteinen yleiskaava

Helsingin, Vantaan ja Sipoon yhteinen yleiskaava Östersundomin alueelle on ehdotusvaiheessa. Natura-kysymykseen liittyen tehdään 2016 uusi vaihtoehtotarkastelu, joka sisältää vaihtoehtojen YVA-arvionnin ja Natura-selvityksen. Tämä työvaihe kestää noin vuoden, minkä jälkeen yleiskaavaehdotus lähtee hyväksymiskäsittelyyn. (Mari Siivola, Vesa Karisalo)

Merkittävät työt

YK0038 Vantaan viherrakenne

Yleiskaavan 2007 pohjaksi vuonna 2002 laadittu Viheralueselvitys päivitetään ja uudistetaan. Viherrakennetta tarkastellaan myös ekosysteemipalveluiden näkökulmasta. Selvityksessä käsitellään viherverkoston kasvupotentiaalia ja jatkuvuutta, viherverkoston tarjoamia virkistysmahdollisuuksia, virkistysalueiden saavutettavuutta ja käyttöpainetta, viljelymaata ja metsiä luonnonvarana sekä luonnon monimuotoisuutta. Kaavoissa varatun viheralueverkoston lisäksi tarkastellaan myös tonttimaan kasvullisten alueiden merkitystä viherrakenteen osana. Viherrakenneselvitys palvelee muun muassa Vantaan maankäytön tehostamisen selvityksiä ja yleiskaavan ajantasaisuuden arviointia sekä seudullisia maankäyttöselvityksiä. (Anne Mäkynen)

YK0042 Luoteis-Vantaan osayleiskaavan pohjaselvitys

Aiemmin käynnistetty selvitystyö ei jatku erillisenä työnä, vaan tullaan liittämään osaksi yleiskaavan ajantasaisuuden arviointia. (Mari Siivola)

YK0044 Aviapoliksen kaavarunko

Aviapoliksen ydinalueelle laadittava kaavarunko tarkentaa voimassa olevaa yleiskaavaa ja ohjaa valmistuttuaan alueen asemakaavoitusta ja hankekehittämistä. Kaavarunko suunnitteluratkaisuna on käveltävä korttelikaupunki, joka mahdollistaa monipuolisen ja urbaanin kaupunkialueen rakentumisen kauppakeskus Jumbon ja lentoaseman väliselle alueelle. Työtä on tehty laajan yhteistyöverkoston kanssa. Kaavarunkotyö on loppusuoralla ja valmistuu alkuvuodesta 2016. (Mari Siivola, Merja Häsänen, Sakari Jäppinen, Anne Mäkynen, Joni Heikkola, Ritva-Leena Kujala)

YK0045 Yleiskaavan muutos: Kaivoksela

Joukkoliikennekaupunki Vantaa -työssä linjattiin aluekokonaisuuksia, joiden muuttaminen nykyistä tehokkaampan käyttöön vahvistaisi kestäväään liikkumiseen perustuvaa kaupunkikehitystä. Uuden Jokeri II -runkolinjan varrella sijaitseva Kaivokselan vajaakäyttöinen työpaikka-alue on yksi näistä aluekokonaisuuksista. Alueetta on tarkoitus kehittää kaupunkimaisena alueena, joka tukeutuu uuteen runkolinjaan. Vantaanjoen virkistysalueet on tarkoitus säilyttää virkistyskäytössä. Yleiskaavatyö käynnistyi vuoden 2015 aikana. Luonnos yleiskaavan muuttamiseksi valmistuu vuonna 2016. (Mari Siivola, Anne Mäkynen, Sakari Jäppinen, Johanna Rajala, Anna-Mari Kangas)

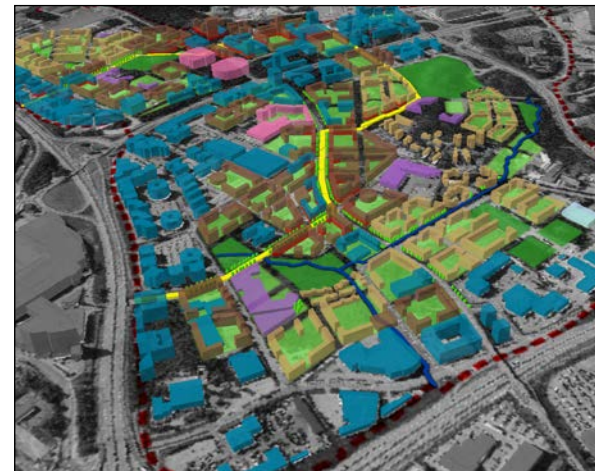


YK0046 Yleiskaavan ajantasaisuuden arviointi

Voimassa olevien yleiskaavojen arviointi käynnistetään ohjelmoinnilla heti alkuvuodesta. Työssä on tarkoitus käydä läpi voimassa yleiskaavojen toteutumisen tilanne ja muutostarpeet. Yhtenä erityiskysymyksenä tarkastellaan yleiskaavan tavoitetta kaupunkirakenteen eheytymisestä. Työssä hyödynnetään aiemmin valmistuneita selvityksiä ”Joukkoliikennekaupunki Vantaa” (2014) ja ”Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja –suunnitelma 2040” (2015). Ajantasaisuuden arviointi tehdään omana työnä, mutta työssä haastatellaan laajasti kaikki yleiskaavan valmistelutahot asiantuntijoista päätöksentekijöihin. Arvioinnin pohjalta tehdään päätös uuden yleiskaavan käynnistämistarpeesta ja ajankohdasta. (Mari Siivola, Virpi Mamia, Joni Heikkola, Anna-Mari Kangas)

YK0047 Liito-oravaselvitys (Myyrmäki, Kivistö, Ylästö)

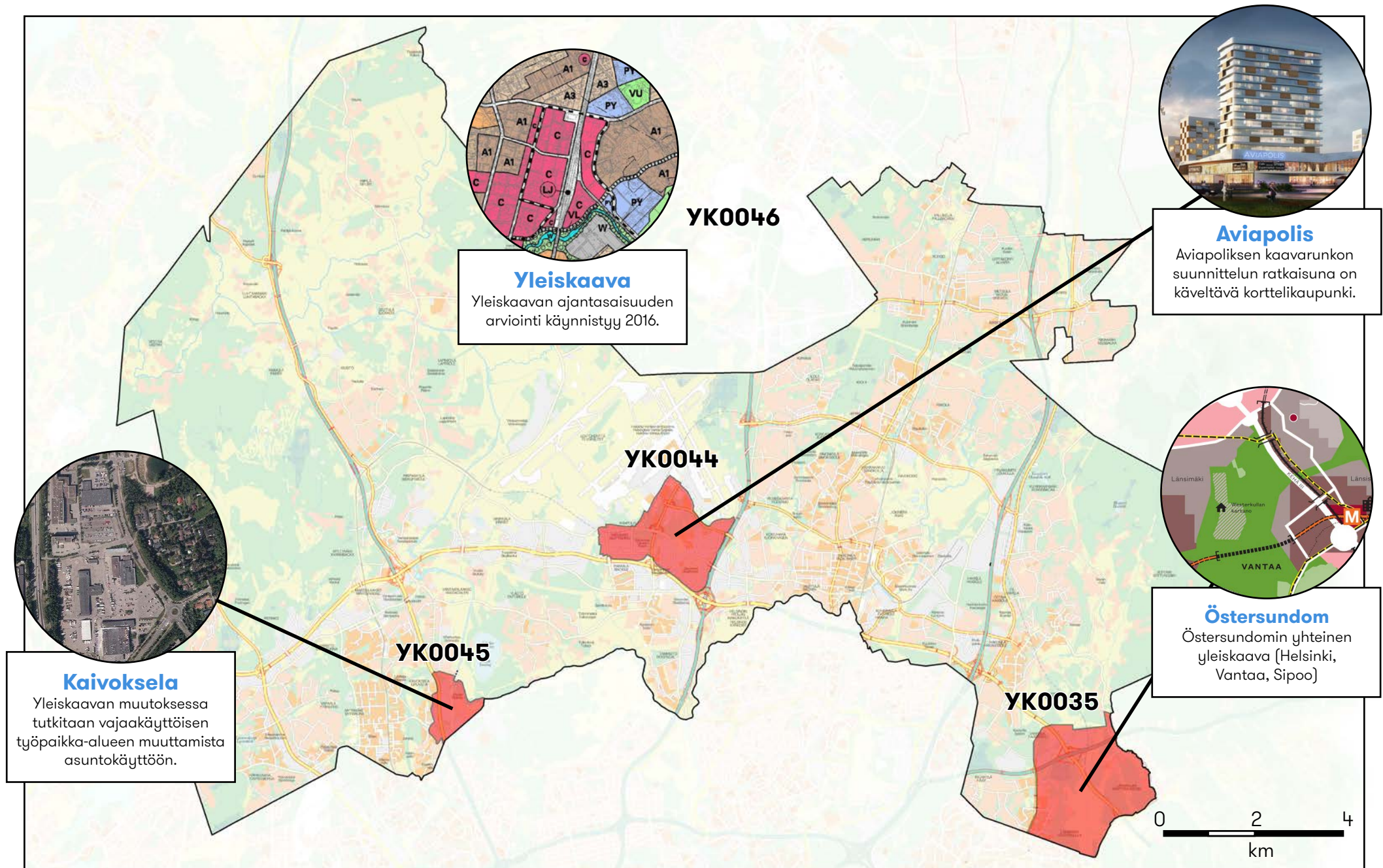
Kaavaa laadittaessa liito-oravien mahdollinen esiintyminen ja kaavan vaikutus niihin on selvitettävä. Metsätalouden menetelmien tehostumisen takia liito-orava siirtyy enenevässä määrin kaupunkimetsiin ja rakennetuille alueille. Vantaalla on tehty liito-oravaselvityksiä pääasiassa laajoilla metsäalueilla ja uudisrakentamisalueilla, mutta havaintoja on myös mm. Myyrmäestä ja Ylästöstä, mistä kartoitusta ei ole. Selvitys täydentää käsityksen liito-oravan esiintymisestä Vantaalla ja se teetetään yhteistyössä ympäristökeskuksen ja kuntatekniikan keskuksen kanssa. Tavoitteena on liito-oravien elinpiirien ja kulkuyhteyksien kartoittaminen maankäytön suunnittelun, metsäsuunnittelun, viheralueiden suunnittelun ja hoidon sekä liito-oravan suojelun yhteensovittamiseksi. Selvitys valmistuu 2016. (Anne Mäkynen)



Yleiskaavoituksen työohjelma 2016

YLEISKAAVOITUKSEN TYÖOHJELMA	2016				2017				2018			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
YK0035 ÖSTERSUNDOMIN YHTEINEN YLEISKAAVA	ehdotus											
YK0038 VANTAAN VIHERRAKENNE												
YK0044 AVIAPOLIISEN KAAVARUNKO	ehdotus											
YK0045 KAIVOKSELA (YLEISKAAVAN MUUTOS)	luonnos				ehdotus							
YK0046 YLEISKAAVAN AJANTASAISUUDEN ARVIOINTI												
UUSI YLEISKAAVA												

Yleiskaavoituksen suunnittelualueet 2016



Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteena on luoda kaupungin arvojen mukaisesti kestävästä kaupunkia. Kaupunkisuunnittelu vastaa osaltaan ympäristöhaasteisiin, kuten ilmastomuutoksen hillintään ja sopeutumiseen, luonnonvarojen kestävästä käytön tukemiseen sekä luonnon monimuotoisuuden säilymiseen. Vantaan tavoite olla hiilineutraali vuonna 2050 asettaa haasteet kaavoitukselle, sillä maankäytön ja alueidenkäytön ratkaisulla voidaan merkittävästi vaikuttaa tähän tavoitteeseen pääsemiseksi.

Vantaan kaupunkisuunnitteluun on perustettu **Kestävä kaupunki -työryhmä**, jonka tehtävänä on edistää kaupunkisuunnittelun vastuulla olevia toimialan ympäristöohjelman tavoitteita, kuten kaavojen ilmastovaikutusten arviointia. Toimintakaudella 2016 otetaan käyttöön uusia kestävästä aluesuunnittelun työkaluja, joilla voidaan laskea kaavahankkeiden kasvihuonekaasupäästöjä sekä vertailla erilaisten kaavasunnitelmavaihtoehtojen ekotehokkuutta.

Vuonna 2016 selvitetään myös kaavoituksen keinoja edistää puurakentamista ja uusiutuvien energioiden käyttöä. Myös hulevesien hallinnan kehitystyö jatkuu ja viherkattojen ja viherseinien rakentamista edistetään edelleen.

Työkalupakki

Kaupunkien ja kuntien alueellinen **ekolaskuri KEKOB**:llä voidaan arvioida alueellista ekotehokkuutta suhteuttamalla yhdyskuntarakenteen tai sen muutoksen aiheuttamia ympäristövaikutuksia yhdyskunnan fyysisten tilojen tai toimintojen määrään. Työkalulla voidaan vertailla kaavoituksen eri suunnitelmavaihtoehtoja, ja sitä voi käyttää myös rakentamisen ja palvelujen järjestämiseen liittyvässä suunnittelussa. Tarkasteltavina ovat maankäytön muutokset, rakentaminen, energian tuotanto ja kulutus sekä liikenne ja yhdyskuntatekniset palvelut. Laskuri arvioi suunnitelmien vaikutuksia kasvihuonekaasupäästöihin, luonnonvarojen käyttöön sekä ekosysteemipalvelujen toimintaedellytyksiin. Laskuria käytetään 2016 mm. asemakaavatöissä Kivistössä (PuuKivistö, Murron alue), Martinlaaksossa (Martinkeskus ja Laajavuoren koulutontti) ja Koivuhaassa (Vantaan Energia) ja sekä Kaivokselan yleiskaavan muutostyössä.



Euroopan suurin **passiivipuukerrostalo PuuMera** on merkittävä askel kohti hiilineutraalia Vantaata.



Skenarios

Vantaa on yhteistyökumppanina mukana kehittämässä **Skenarios-palvelua**, joka mahdollistaa nykyisen, tulevan tai menneen yhdyskuntarakenteen mallintamisen ja siitä aiheutuvien energiatehokkuuteen, ilmastovaikutuksiin ja kustannuksiin liittyvien tunnuslukujen arvioimisen ja optimoimisen. Aviapoliksen kaavarungon alue on testialustana palvelun kehittämiseksi. Skenarios -palvelulla tehdään Aviapoliksen alueen kehittymisen tueksi tarkastelu eri vaihtoehtojen vaikutuksista alueen rakennuskannan energiatehokkuuteen, ilmastovaikutuksiin ja kustannuksiin. Testausprojektissa huomioidaan suunnittelu ja suunnitellun yhdyskuntarakenteen elinkaari, teknistaloudellisesti järkevimmät materiaalivalinnat ja energiavaihtoehdot. Palvelulla beta-versiolla voidaan arvioida rakennusten materiaalien, rakennusten energiakulutuksen sekä korjauksen, kunnossapidon ja muutoksentekemisen ilmastovaikutukset ja kustannukset.



EcocityEvaluator

Ecocity Evaluator Saas -palvelulla voidaan kuvata nykyistä ja visioda tulevaa yhdyskuntarakennetta ja sen ympäristö- ja ilmastovaikutuksia sekä kustannuksia. Vantaan Vallinojan alueella vertaillaan palvelua hyödyntäen tieliikenteeseen ja raideliikenteeseen tukeutuvien maankäytön vaihtoehtojen hiilidioksidipäästöjä ja kustannuksia. Vallinojan alueen kehittäminen ja tulevaisuus on vahvasti sidoksissa rautatieliikenteeseen ja mahdolliseen Vallinkylän seisakkeen käyttämiseen. Alue toimii samalla testialustana Ecocity Evaluator SaaS -palvelun beeta-version kehittämiseen.



Viherkerroinlaskentatyökalu

Kaupunkisuunnittelussa otetaan käyttöön laskentamenetelmä, jonka avulla voidaan arvioida ja kehittää tapaa rakentaa tiivistä kaupunkirakennetta. Vihreän infrastruktuurin merkitys ilmastonmuutokseen sopeutumisessa korostuu kaupunkien tiivistyessä, sillä kasvillisuus vähentää tulvariskiä, sitoo hiilidioksidia, viilentää rakennetun ympäristön lämpösaarekkeita ja lisää kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Viherkerroin voidaan sisällyttää kaavamääräyksiin tai sen perusteella voidaan esimerkiksi antaa helpotuksia rakennuslupaprosessissa. Ensimmäisenä sen soveltuvuutta on tutkittu Murron yleissuunnitelmassa ja Kivistön keskusta-asuminen ö:ssä. Jatkossa on tarkoitus etsiä testaukseen erilaisia kaavatöitä.



OPL

One Planet Living on konsepti, jonka tavoitteena on mahdollistaa yhden maapallon kantokykyyn pohjautuva elämäntapa. Konsepti tarkoittaa kymmenen ekologisuuteen ja hyvinvointiin tähtäävän periaatteen noudattamista kokonaisvaltaisesti mm. kaavoituksessa, rakentamisessa ja palvelujen suunnittelussa. Tavoitteena on mm. vähentää hiilidioksidipäästöjä, suosia lähiruokaa ja tukea luonnon monimuotoisuutta. Konsepti perustuu siihen, että länsimaissakin on elettävä maapallon kantokyvyn rajoihin mahtuvaa elämää, eikä elettävä köyhempien maiden tai tulevien sukupolvien kustannuksella. Resurssien kulutuksen havainnollistamiseen käytetään ekologista jalanjälkeä ja hiilijalanjälkeä.

Vantaa pilotoi One Planet Living -konseptia Kivistössä vuonna 2015 Kaupunkikeskuksen asemakaavatyössä. Kaupungin kumppaneina hankkeessa olivat Skanska, NCC, Ruokakesko, HOK-Elanto ja Sitra. Kaupunki tutkii seuraavaksi mahdollisuutta laajentaa One Planet Living -pilottia koskemaan koko Kivistön keskustaa.



1	Ei hiilidioksidipäästöjä
2	Ei jätettä
3	Vähäpäästöinen liikkuminen
4	Kestävät materiaalit
5	Kestävä lähiruoka
6	Resurssiviisas vedenkäyttö
7	Maankäyttö ja luonto
8	Kulttuuri ja yhteisö
9	Oikeudenmukaisuus ja paikallinen talous
10	Terveys ja onnellisuus

KUUSIJÄRVESTÄ PORTTI SIPOONKORVEN KANSALLISPUISTOON

maisema-arkkitehti [Laura Muukka](#)

Hyvinvointia, elämyksiä ja yrityksiä luonnon ehdoilla

”Kun lentokone laskeutuu Vantaalle, näkyy pelkkää metsää”, on usein kuultu toteamus. Tämä muihin eurooppalaisiin pääkaupunkiseutuihin verrattuna poikkeuksellinen piirre kannattaa hyödyntää matkailun kehittämisessä. Vantaan elinvoimaohjelman yhtenä tavoitteena on saada Kuusijärvi kukoistamaan matkailukohteena, ja toimenpiteenä laaditaan Kuusijärven kehittämissuunnitelma 2016.

Sipoonkorpi on yksi merkittävimmistä rakentamattomista metsäalueista pääkaupunkiseudulla. Luontoarvot perustuvat laajaan, yhtenäiseen metsäalueeseen, jonka luontoa leimaa vaihtelevuus ja pienipiirteisyys. **Vuonna 2011 Sipoonkorpeen perustettiin kansallispuisto.** Kuusijärven sijainti sopivasti kansallispuiston kupeessa, lyhyen ja suoran yhteyden päässä lentokentältä, tekee siitä otollisen alueen myös kansainvälisen luontomatkailun kohteena ja lähtöpaikkana kansallispuistoon. **Kuusijärvi onkin yksi Vantaan kärjistä**, kun kaupunkiin tavoitellaan kansainvälistä matkailua. Matkailualan yrittäjien toiveissa olivat hyvä saavutettavuus, toimivat reitit, varattavat tulipaikat sekä vuokrattavat modernit ravintola-, kokous- ja saunatilat.

Ulkoilulla ja luonnossa virkistäytymisellä on todettu olevan **monenlaisia hyvinvointivaikutuksia**. Metsän ja vehreän maiseman mieltä ja ruumista parantava vaikutus on mahdollista myös tuotteistaa. Sitran raportissa ”Luonnonlukutaito – -luo liiketoimintaa vihreästä hyvinvoinnista” (2013) on esitetty tulevaisuudenkuvia ja niistä nousevia liiketoimintamahdollisuuksia, joita ovat esimerkiksi luontoympäristöjä ja luonnon hyvinvointivaikutuksia hyödyntävät opas-, opetus- ja koulutuspalvelut ja erilaiset luontolähtöiset valmennuspalvelut, luontoavusteiset terapia- ja kuntoutuspalvelut, kuten metsäterapiapalvelut. Kuusijärvi voisi olla myös tällaisen toiminnan tukikohta.

Kuusijärvi on ollut vantaalaisille ja helsinkiläisille tuttu ja tärkeä uimapaikka jo vuosikymmeniä. Ympäristön ja rakentamisen laatuun ei kuitenkaan ole resurssien puutteessa voitu panostaa kovin paljoa. Kehittämissuunnitelman tavoitteena on ohjata alueelle investointeja toiminnallisen ja esteettisen laadun parantamiseksi ekologisista tekijöistä unohtamatta.



Kuusijärven kehittämissuunnitelma

Työssä katsotaan Sipoonkorven kansallispuiston Vantaanpuoleista ympäristöä laajempaan kokonaisuutena ja selvitetään alueen maisemallisia vetovoimatekijöitä ja matkailupalveluja. Työssä määritellään tavoitteita myös tämän laajemman alueen kehittämiseksi. Kartalla esitetään mm. tärkeimmät saapumissuunnat kansallispuistoon. Ulkoilureitin yleissuunnittelu Hakunilasta kansallispuistoon on jo käynnistetty näiden ajatusten pohjalta.

Kuusijärveltä selvitetään palveluihin, maisemaan, luontoon, vesitalouteen ja liikenteeseen liittyviä asioita. Kehittämistyöhön ovat osallistuneet myös alueen yrittäjät ja käyttäjät. Yhteisten näkemysten pohjalta esitetään tavoitteet Kuusijärven kehittämiseksi. Suunnitelmassa esitetään maankäytön, rakentamisen, maiseman kehittämisen, ympäristörakentamisen, ulkoilureittien ja toiminnan ratkaisuja. Lisäksi esitetään kustannusarvio ehdotetuista asioista.

Työtä laaditaan laajassa yhteistyössä. Työn valmistelussa ovat mukana kaupunkisuunnittelu, kuntatekniikan keskus, tilakeskus, elinkeinopalvelut, ympäristökeskus ja liikuntapalvelut. Ohjaus- ja seurantaryhmässä ovat lisäksi kaupungin ulkopuolisina yhteistyökumppaneina Metsähallitus ja Vantaan luontokoulu. Yleisön näkemyksiä on kerätty infotilaisuudessa ja työpajassa.

Työn keskeinen tarkoitus on sitouttaa kaupungin eri toimialat ja yksiköt suunnitelmaan ja edistämään kehittämissuunnitelmassa esitettyjä toimenpiteitä. Työ valmistuu keväällä 2016.

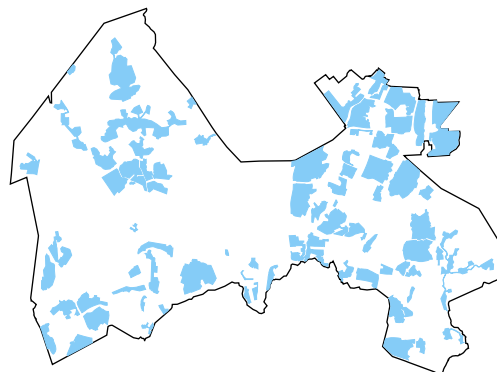


Laadukasta täydennysrakentamista Vantaalla

Vantaan 65 pientaloaluetta ovat merkittävä osa kaupunkia ja sen tulevaisuutta. Vantaan asutuskunnista asui 38 % pientaloalueilla vuonna 2014. Kaupungin tavoitteena on tulevina vuosina kasvaa täydennysrakentamisen kautta, mikä tarkoittaa pientaloalueilla mm. tiivistämistä. Myös kaupungin omaa pientalotonttituotantoa tullaan lisäämään. Pientaloalueet ja niiden kehittäminen tullaankin nostamaan Vantaalla yhdeksi painopisteeksi.

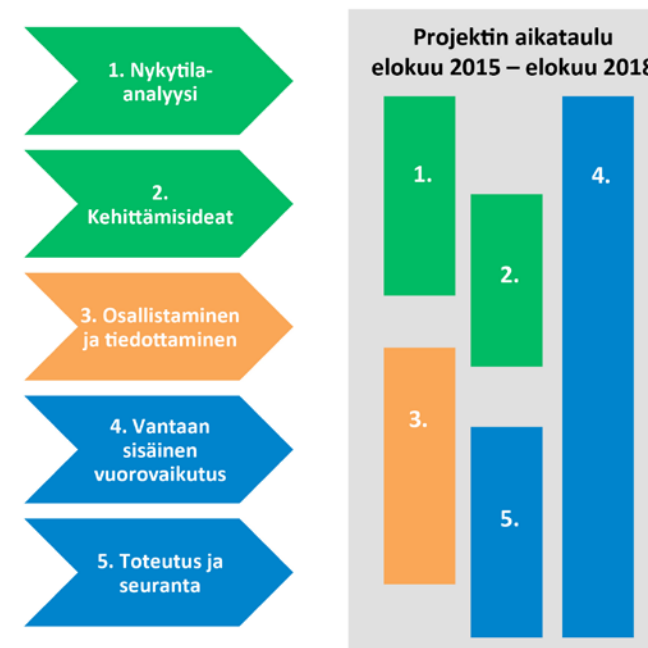
Kaupunkisuunnittelu ja rakennusvalvonta ovat käynnistäneet yhteisen kehittämishankkeen, jonka tavoitteena on etsiä uudet työkalut ja yhteistyömallit pientaloalueiden laadukaaseen tiivistämiseen ja kehittämiseen.

Tavoitteena on kehittää vantaalaisista pientaloalueista houkuttelevia ja laadukkaita asumisen paikkoja, jotka tarjoavat monipuolisia asumisen mahdollisuuksia eri elämäntilanteissa oleville ihmisille. Täydennysrakentamisella voidaan edistää esimerkiksi keskikokoisten ja pienten omakoti-, pari- ja rivitaloasuntojen saatavuutta. Lisäksi täydennysrakentaminen ja ikärakenteeltaan monipuoliset pientaloalueet edistävät olemassa olevan infrastruktuurin ja palveluiden, kuten koulujen, tarkoituksenmukaista käyttöä. Täydennysrakentamisella voidaan varmistaa myös alueen palveluiden säilyminen tai paraneminen.



Vantaalla on 65 pientaloaluetta.

Pientaloalueiden kehittämisen osakokonaisuudet



Pientaloalueiden kehitystyö muodostuu osakokonaisuuksista, jotka tähtäävät samaan tavoitteeseen, täydennysrakentamisen keinoin kehittyviin ja kasvaviin pientaloalueisiin.

Yhteinen näkemys ja hyväksytyt suunnitteluperiaatteet

- 1) Työssä laaditaan jokaiselle pientaloalueelle kevyt nykytila-analyysi, jonka perusteella kartoitetaan alueen täydennysrakentamisen tarpeet ja mahdollisuudet. Samaan aikaan keräämme kehittämisideoita ja kokemuksia muista kunnista, sekä kansainvälisiä esimerkkejä pientaloalueiden täydennysrakentamisesta. Työvaiheen lopputuloksena valmistuu ohjelma pientaloalueiden kehittämiseksi.
- 2) Vanhoilta pientaloalueilta tehdään kaupunkisuunnittelussa alueelliset selvitykset, joiden perusteella muodostetaan uudet suunnitteluperiaatteet täydennysrakentamiselle. Alueellisten selvitysten avulla voidaan arvioida esimerkiksi voimassaolevan asemakaavan vanhentuneisuutta, tiivistämisen mahdollisuuksia tai muita kehittämisen keinoja, sekä reunaehtoja.
- 3) Selvitysten pohjalta muodostetaan suunnitteluperiaatteet, jotka hyväksytetään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa. Suunnitteluperiaatteet voivat toimia esim. poikkeamispäätösten, asemakaavamuutosten, sekä rakennusvalvonnan myöntämien vähäisten poikkeamisten taustaselvityksenä. Kullekin pientaloalueelle laadittavat yhtenäiset suunnitteluperiaatteet edistävät alueen asukkaiden tasavertaista kohtelua.

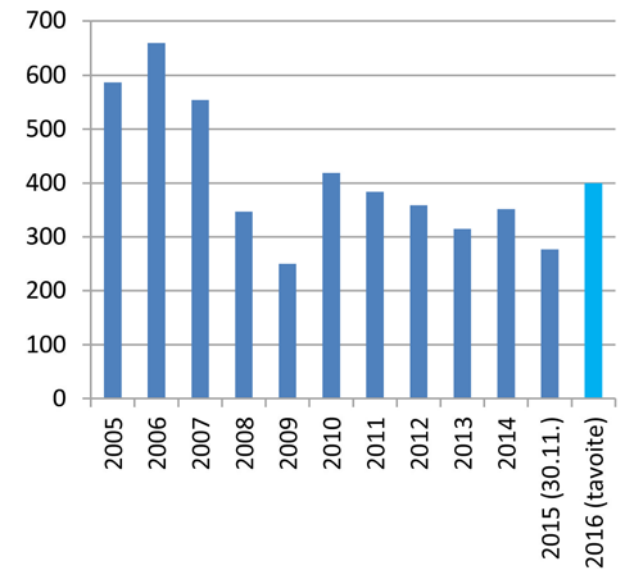
Pilotti

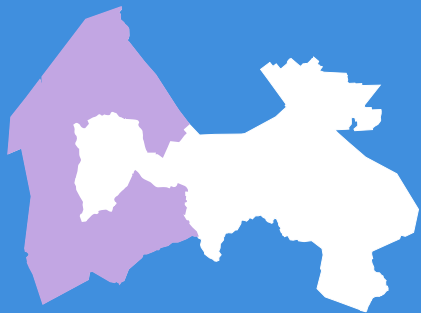
Ensimmäinen täydennysrakentamisselvitystyö on käynnistetty Länsi-Vantaalla, Vapaalan pientaloalueella. Taustaselvitys ja suunnitteluperiaatteet valmistuvat kaupunkisuunnittelulautakuntaan ja kaupunginhallitukseen keväällä 2016, jonka jälkeen alueelle voidaan myöntää suunnitteluperiaatteiden mukaisia poikkeamisia tai valmistella asemakaavamuutoksia.

Vuonna 2016 käynnistetään selvitystyöt pientaloalueilla myös Itä- ja Keski-Vantaalla. Tavoitteena on tehdä valituilta alueilta lisäksi virtuaalimallit, jotka havainnollistavat täydennysrakentamisen sijoitumista ympäristöön.

Tärkeä osa kehitystyötä on sidosryhmien osallistaminen ja tiedottaminen. Pientaloalueilla kartoitetaan kiinnostusta täydennysrakentamiseen, ja selvitystyössä osallistetaan alueiden asukkaita maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Tiedotustilaisuuksien avulla pyritään tavoittamaan tonttien myymiseen tai jakamiseen ryhtyviä maanomistajia, sekä rakentamisesta kiinnostuneita talotehtaita ja rakentajia. Rakennusvalvonta on aktiivisesti mukana vanhojen pientaloalueiden kehitystyössä ja tavoittelee merkittävää lisäystä pientalolupien määrään vuonna 2016.

Pientaloasuntojen rakennusluvut
Vantaalla 2005–2015





LÄNSI-VANTAAN ASEMAKAAVAYKSIKKÖ

Timo Kallaluoto

aluearkkitehti

Johanna Rajala

asemakaavasuunnittelija

Hanna Tiira

asemakaavasuunnittelija

Satu Onnela

asemakaavasuunnittelija

Mikko Järvi

kaavoitusinsinööri

Marko Hoffren

suunnitteluavustaja

Eeva Juusela

suunnitteluavustaja

Leena Kaunismäki

suunnitteluavustaja

Joonas Arponen

suunnitteluavustaja

LÄNSI-VANTAAN ASEMAKAAVAYKSIKKÖ

aluearkkitehti [Timo Kallaluoto](#)

Yleistä

Myyrmäen suuralueella asuu nyt 53 000 asukasta. Kehärata yhdistää alueen Helsingin keskustaan sekä lentokentälle ja aluetta sivuavat Vihdintie, Hämeenlinnantie ja Kehä III. Myyrmäestä Vuosaareen on avattu uusi joukkoliikenteen runkolinja 560. Alueella on käynnissä useita merkittäviä asuntorakentamiskohteita ja mm. Metropolia ammattikorkeakoulun laajennustyö. Kaavoituksessa priorisoidaan kehäradan vaikutusalueelle sijoittuvia kohteita.

Alueelle valmistellaan [Myyrmäen kehityskuvaa](#) ja [Kaivokselan kehityskuvaa](#), joissa kaupunkirakennetta tutkitaan laajempaan kokonaisuuteen. Alueella on meneillään myös [Vantaankosken ideakilpailu](#), joka on maanomistajien järjestämä ja johon kaupunki osallistuu.

[Vapaalan pientaloalueelle](#) valmistellaan täydennysrakentamisselvitys, jolla pyritään löytämään mahdollisuuksia ja reunaehdoja pientaloalueen tiivistämiseen. Myös Silvolaan yritysalueen muutosta asuinalueeksi tutkitaan.

Tavoitteet

Yleiskaavan mukaan alueella on huomattava täydennysrakentamispotentiaali. Tätä tukee vantaalainen pysäköintinormikokeilu kokeilu, jossa autopaikkojen vähimmäismäärää rautatieasemien vaikutusalueilla on alennettu. Uudet kaavoituskohteet ovat täydennysrakentamista, jotka liittyvät nykyiseen kaupunkirakenteeseen, kehärataan ja joukkoliikennevyöhykkeisiin ja sijoittuvat yleiskaavan rakentamisalueille. Yleiskaavan viheralueverkko säilyy ja sitä kehitetään muun kaavoituksen yhteydessä.

Merkittävät työt

Myyrmäen keskustakilpailun ratkaisun pohjalta kaavoitetaan Liesikujan ja Paalutorin välinen alue. Voittajaehdotuksissa on esitetty veistoksellista rakentamista, joka voisi olla osin korkeaa, osin matalaa. Alueelle tulisi Hartelan, VVO:n ja Hoasin asuntorakentamista noin 34 000 – 35 000 kerrosneliömetriä. Keskustasta kehitetään siten tunnistettava ja vetovoimainen paikka, joka sisältää myös runsaasti kivijalkaliiketilaa. Paalukylänpuistoa kehitetään keskustapuistona. Kaavatyöhön liittyy tavallista monipuolisempi osallistaminen.

Myyrmäen vanhustenkeskuksen suunnitelma sisältää palveluasumista 15 000 k-m². Rakennuksesta tulisi pääosin kuusikerroksinen ja se liitetään sillalla Myyrinkotiin.

Raappavuorentien länsipuolelle kaavoitetaan. **Raappavuori ja Myyrmäenmetsä** -niminen kaavatyö. Alueelle kaavoitetaan asuinkerrostaloja kaupungin maalle yhteensä 35 000 k-m². Kaavaluonnoksessa talot kaartuvat pihojen ympärille ja talojen korkeudet vaihtelevat.

Ylästöntien eteläpuolelle (**Ylästö 7 & 8**) kaavoitetaan monipuolinen ja värikäs pientaloalue, joka sisältää ostoskeskuksen, kaksikerroksisia kerrostaloja, erilaisia rivi- ja paritaloja ja omakotitontteja. Lisäksi kaavoitetaan Ylästönrannan ja Tolkinkylänrannan virkistysalue, jossa kulki Vantaanjoen pohjoispuolinen ulkoilureitti, hiihtolatu ja ratsastusreitti.

Tuomelan koulutontista valmistuu kevään kuluessa asemakaavan muutosehdotus. Kaavaan liittyy kustannusvertailu eri vaihtoehtoista.

Linnaisten omakotialueen laajennuksen kaavoitus alkaa.



Länsi-Vantaan työohjelma 2016

Kohde kartalla	Kaupunginosa	Kaavan numero	Kaavan nimi	Kohde/rajaus	Hakija / maanomistaja	Suunnittelija	Konsultit	Tam	Hei	Maa	Huh	Tou	Kes	Hei	Elo	Syy	Lok	Mar	Jou
A1	Linnainen	100400	Linnaisten omakotialue (Aisaparintie)	Linnaisten eteläosassa, Aisaparintie	Kaupunki	Oikkola NN													
A2	Hämeenkylä	002220	Tuomelan koulutontti	Hämeenkylä 12000/1, Ainontie 44	Yrityspalvelut	Kallaluoto NN	Kaupunki / Ramboll Oy	—	—	—	—	k	>>	>>	>>	k	kh	kv	
A3	Myrämä	001925	Myrjärven keskusta	Myrjärven keskusta-asuminen ja kvijalkakauppaa	Yrityspalvelut	Tiira LKA	Kaupunki / voittajat	o	>>	>>	o	>>	>>	>>	>>	o	>>	>>	k
A4	Myrämä	002251	Myrjärven asumiskeskus ym. (sis. 002087 Isomyyri)	kaavamuutoksen 001925 pohjoisosa, Ruukukujaa, Liesikujaa ym.	Kaupunki, Isomyyrin osalta Citycon	Kallaluoto LKA		—	k	>>	>>	>>	k	>>	kh	kv			
A5	Hämevaara	001901	Köysikuja	Köysikuja, Vihtintien liikennealue ja asumista	KOy Vantaan Köysikuja 1 / Castrum Oy							o	—	—	—	—	—	k	kh
A6	Hämeenkylä	002281	Lammassrinne 2	Lammassrinne 2	Pätkinähöity Oy / NCC	Kallaluoto NN	Ncc / Optiplan				o	—	—	—	—	k	kh	>>	>>
A7	Hämeenkylä	121300	Hämeenkylään kartano	Vanhankyläntie 11:n toimistotontti asumiseen 15 680 k-m2, hotellin laajennus ja asemakaavan ajantasaisuus	Kesk.Työeläkevak. Varma	Kallaluoto EVU	Varma, Lemminkäinen / Arkkitt.tsto HMY Oy, arkkitt. Eero Lonka	—	—	—	—	o	—	—	—	k	kh	>>	>>
A8	Vapaala	002048	Rajatorppa	Rajatorpan pysäköinti; sisältää 002005, Rajatorpan ostoskeskus	Rajatorpan Huolto Oy ja Rajatorpan ostoskeskus Oy	Kallaluoto LKA	Rajatorpan huolto Oy osakasyhtiöiden valtuuttamana, Rajatorpan ostoskeskus Oy / SCC Viatek, Arkkitehtitoimisto Juha Mutanen	—	—	o	—	—	—	—	—	k	kh	>>	>>
A9	Vapaala	002275	Kaavintie 26, Vuolutie 9b	Kaavintie 26, Vuolutie 9b	Yrityspalvelut	Kallaluoto JAR		—	—	—	k	>>	>>	>>	k	kh	kv		
A10	Vapaala, Varisto	141100	Varisto 11	Varisto 11, Luhtitie ja Vapaalanpuisto	Kaupunki	Kallaluoto MHN		—	—	—	—	—	—	—	—	—	k	>>	>>
A11	Varisto	002098	Sarkatie ja Skobaksenkujaa	Sarkatie 4, Martinkyläntie 67, Vihtintien tiealue, Skobaksenkujaa	Vantaan MacBread Oy	Kallaluoto EJU	Vantaan MacBread Oy, kaupunki / ELY-keskus / Finnmap Infra Oy	k	kh	kv									
A12	Varisto	002189	Ulkoniitty ja Haravakujaa 19	Ulkoniitty, omakotitontteja, ja Haravakujaa 19:n tontin laajennus	As.Oy Haravakujaa 19	Oikkola NN	Yksityinen / Arkkitehtitoimisto Seppo Kokko Oy								o	—	—	—	
A13	Varisto	002273	Varistonmäki, Varistontie 6	Varistontie 6	Yrityspalvelut	Kallaluoto JAR		k	kh	kv									
A14	Myrämä	002049	Raappavuoret, Loisketie	Uomatien pohjois- ja Raappavuorentien länsipuolinen asuinkortteli, Raappavuoret, Luhtitie, Loisketie 10 000 k-m2	Yrityspalvelut	Tiira NN		—	—	—	o	—	—	—	—	k	>>	>>	>>
A15	Myrämä	002156	Myrjärvenmäki, Lainerinne ja Suistokujaa	Uomatien etelä- ja Raappavuorentien länsipuoleiset asuinkorttelit, Lainerinne, Suistokujaa, Myrjärvenmäki 25 000 k-m2	Yrityspalvelut	Tiira NN		—	—	—	o	—	—	—	—	k	>>	>>	>>
A16	Myrämä	002230	Ojapuisto	Myrämä, Ojapuisto	Yrityspalvelut			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	k
A17	Myrämä	002231	Ajopuunpuisto	Myrämä, Ajopuunpuisto	Yrityspalvelut										o	—	—	—	—
A18	Myrämä	002243	Kiltterinkujaa 4	Myrämä, 15801/2	Keskinäinen Työeläke-vakuutusyhtiö ELO	Tiira NN	ELO / A-konsultit	k	kh	>>	>>	>>	k	kh	kv				
A19	Kaivoksela	001989	Kaivoksen ostoskeskus	Kaivoksen ostoskeskus	Kaivospuhos Oy, Kiint.Oy Kaivoskaupat	Rajala NN	Kaivospuhos Oy ja Koy Kaivoskaupat / Arkkitehtitoimisto CIN Oy, Arkkitt.tsto Bouhilainen	—	—	—	o	—	—	—	—	—	—	—	—
A20	Kaivoksela	002072	Laitilankujaa 7	Laitilankujaa 7 + Laitilankujan katualue	Valojärvi Anu ja Seppo	Järvi MHN		kh	>>	>>	>>	k	kh	kv					
A21	Kaivoksela	002266	Kaivoksenalantie 5	Kaivoksenalantie 5	Phhof Oy / Sarlin	Rajala MHN	Sarlin / Arkkitt.tsto Laiho	k	kh	>>	>>	>>	k	>>	kh	kv			
A22	Kaivoksela	001721	Vanha Kaivoksela	Vanha Kaivoksela, asemakaavan ajantasalistaminen ja pysäköinti. Sisältää 001721 Kaivosvuodintie 2 ja 4 pysäköinti, 001867 Kaivoksen koulun ympäristö, 001989 Kaivoksen ostoskeskus	As.Oy Kaivosvuoti	Rajala LKA		—	—	—	o	—	—	—	—	—	—	—	—
A23	Martinlaakso	002249	Raivosuonmäki 1 ja 7	Martinlaakso, 17552/1 ja 4	Satokoti Oy c/o SATO Oyj	Rajala NN	Saato Oy / Arkkitt.tsto ArkOpen	k	kh	kv									
A24	Martinlaakso	002257	Raikuksia 4	Martinlaakso, 17573/2	As.Oy Raikuksia 11	Järvi NN	Sato Oy / Arkkitt.tsto Vuorelma	k	kh	kv									
A25	Martinlaakso	002279	Kivimäentie 8	Kivimäentie 8	Veikko ja Seija Stude	Järvi NN		o	—	—	k	kh	>>	>>	>>	k	kh	kv	
A26	Vantaanlaakso	002272	Nedre Nybacka	Nybackankuja 1	Kuolinpesä Sipiäinen Lempi	Kallaluoto OCO		k	kh	kv									
A27	Vantaanlaakso	002222	Myllymäen koulun ympäristö	Vantaanlaakso 18107/1 ja 2 sekä 18022	Yrityspalvelut	Kallaluoto NN		k	kh	kv									
A28	Luhtaanmäki	310200	Luhtaanmäen tiepalvelualue	Luhtaanmäen tiepalvelualue	Kaupunki, Kesko (ei vielä hakenut)	Järvi NN	Valtio / WSP		o	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A29	Seutula	330200	Pirttiranta	Pirttirannan loma-asuntoalue	Kaupunki, Kesko (ei vielä haettu)	Kangas, Kallaluoto NN		—	—	o	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A30	Kiila	340700	Lavanko 1	Lavangon moottorirata ja teollisuutta	Yrityspalvelut	Kallaluoto NN	Kaupunki / Vantaan vauhtikeskus Oy / Arkkitehtitoimisto Forma-Futura	k	kh	>>	>>	>>	k	>>	kh	kv			
A31	Ylästö	402100	Ylästö 7	Ylästö 7, Ylästöntien eteläpuolen asuinalue Isonmännymynten molemmin puolin	YIT Rakennus Oy ja yksityiset	Kallaluoto LKA	YIT-Rakennus Oy / Arkkitt.tsto Vuorelma	—	o	—	—	k	kh	>>	>>	>>	>>	k	kh
A32	Ylästö	002212	Linkokuja 4 - 6	Ylästö 40105/3,6, Linkokuja 4 - 6	Keskinäinen Kiint.Oy Linkokuja 4-8	Kallaluoto NN		>>	k	kh	kv								
A33	Ylästö	002213	Ahokuja 6 - 10	Ylästö 40055, Ahokuja 6 - 10	Metso Kaj ja Inga-Liil sekä Metso Timo	Järvi NN		k	kh	kv									
A34	Ylästö	402500	Ylästö 8	Ylästö 8, Itäpellontien pohjoispuolinen pientaloalue	T2H / Skanska	Kallaluoto LKA	T2H / Arkkitt.tsto Peltonen & Sinisalo	—	o	—	—	k	kh	>>	>>	>>	>>	k	kh
A35	Ylästö	403400	Ylästönranta	Vantaanjokeen rajoittuvat virkistys- ja luonnonsuojelualueet sekä Jokitien asuinalue	Kaupunki	Kallaluoto MHN				o	—	—	—	—	—	k	>>	>>	>>
A36	Ylästö	403300	Tuikintien tunneli	Tuikintien, Hakasuonkallo		Järvi NN				o	—	—	—	—	—	k	>>	>>	>>
A37	Ylästö, Viinikkala	400700	Voutila	Voutilan kylä				—	—	—	—	—	—	—	—	o	—	—	—
A38	Viinikkala	002268	Tikkurilantie 143-147	Tikkurilantie 143-147	Liikennevirasto, Oy Schenker East Ab, Finavia Oyj	Kallaluoto NN		>>	k	kh	kv								
A39	Vapaala	014300	Vapaalan pientaloselevitys ja suunnitteluperiaatteet	Vapaalan kaupunginosa	Kaupunki	Önnela Satu		—	—	—	—	k							

Kiireellisyysluokka 1

Kiireellisyysluokka 2

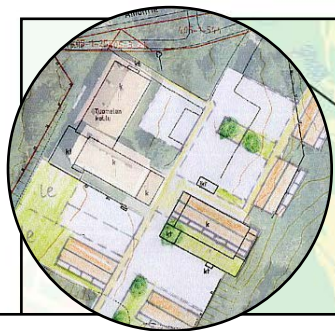
☐ Alueellinen selvitys

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

Länsi-Vantaan suunnittelualueet 2016

Suunnitelman kiireellisyysluokka

1
2



Tuomelan koulutontti

Kevään kuluessa valmistuu asemakaavan muutosehdotus.



Raappavuoret

Asuinkerrostaloja kaupungin maalle Uomatien jatkeelle.



Sarlin

Yritysaluetta muutetaan asuinalueeksi.



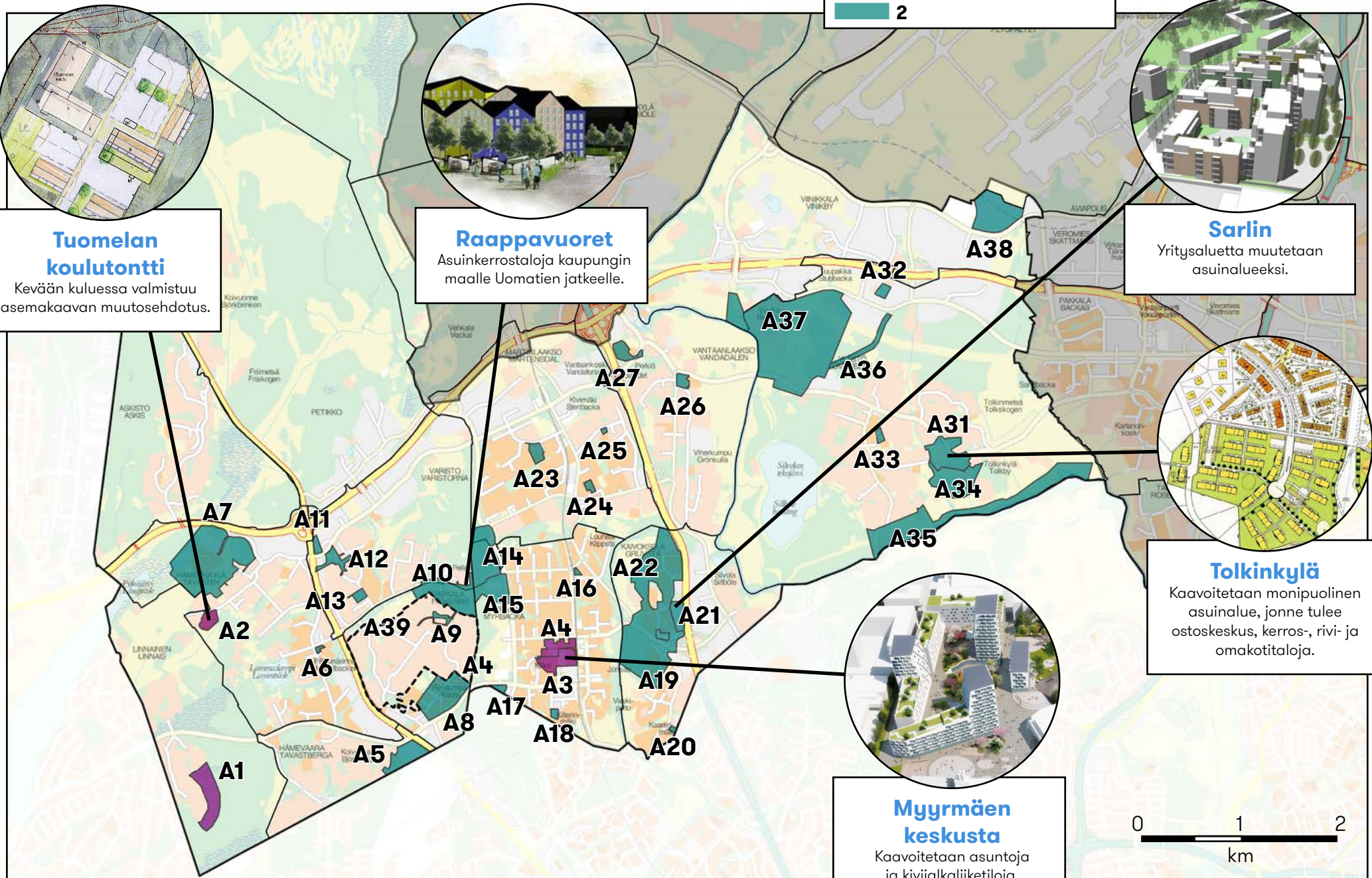
Tolkinkylä

Kaavoitetaan monipuolinen asuinalue, jonne tulee ostoskeskus, kerros-, rivi- ja omakotitaloja.



Myyrmäen keskusta

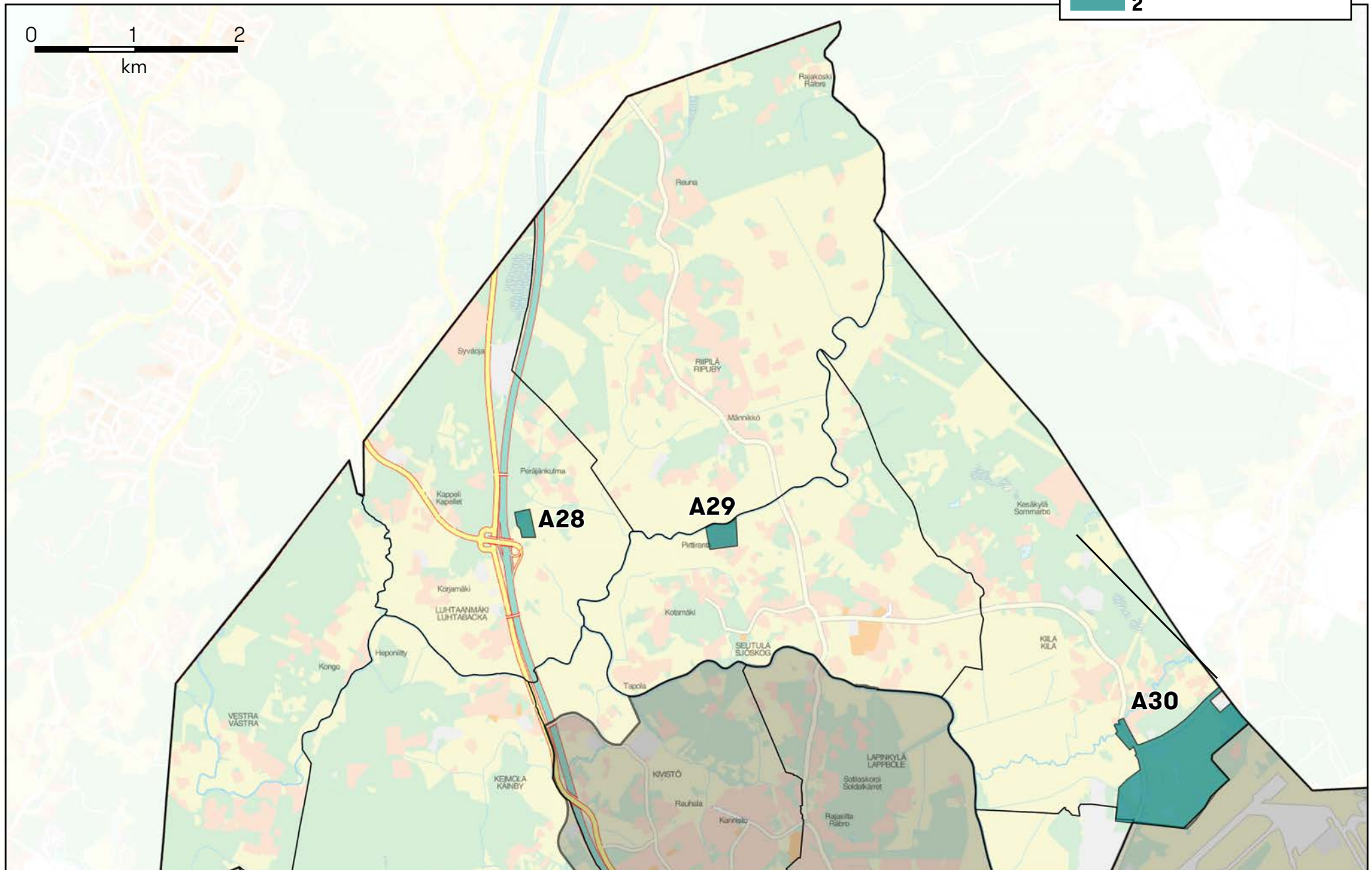
Kaavoitetaan asuntoja ja kivijalkaliiketilajoja.

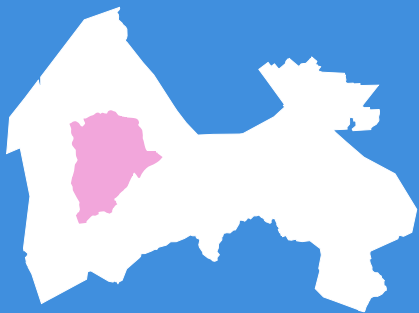


Länsi-Vantaan suunnittelualueet 2016

Suunnitelman kiireellisyysluokka

1
2





KIVISTÖN ASEMAKAAVAYKSIKKÖ

Lea Varpanen
kaavoituspäällikkö

Anna-Riitta Kujala
asemakaavasuunnittelija

Riikka-Maija Pihlaja
asemakaavasuunnittelija

Veli-Pekka Ristimäki
asemakaavasuunnittelija

Kai Zukale
kaavoitusinsinööri

Outi Colliander
suunnitteluavustaja

KIVISTÖN ASEMAKAAVAYKSIKKÖ

kaavoituspäällikkö [Lea Varpanen](#)

Yleistä

Kivistössä työohjelman painopiste on edelleen Kehäradan Kivistön aseman vaikutussäteellä. Uuden keskustan luominen ja toteuttamisen edistäminen etenee. Samalla keskusta laajenee Vantaan asuntomessut 2015 –alueen itäpuolelle, Murron alueena, Lapinkylän seisakkeen vaikutussäteelle. Toinen keskeinen painopiste on Vehkalan ensimmäisen työpaikka-alueen toteutuksen turvaaminen sekä seuraavien alueiden asemakaavoitus. Kolmantena kärkeä on keskustaa tukevien työpaikka-alueiden ja palveluiden edistäminen Vantaanjoen varressa.

Tavoitteet

Kivistöä toteutetaan visiolla Fillari-, Taide- ja Ekokaupunki, ja sen mukaan kuntalaiset pääsevät muokkaamaan uutta kaupunginosaansa. Kivistön (ent. Marja-Vantaan) vision päivitys aloitetaan 2016. Kivistön laatukriteerit ohjaavat alueen suunnittelua ja niihin keskittyy suuri osa kaavatöiden tavoitteiden asettelusta: laatukriteerit määrittämään eri osapuolten kanssa yhteisesti. Murron uudisrakennettavan asuinalueen tavoitteena on pikku-kaupunkimaisuus ja vehreä ympäristörakentaminen, aitoineen ja tuuliviireineen. Keskusta-asuminen 7 keskittyy puurakentamisen edistämiseen ja innovatiiviseen kehittämiseen, asuntomessualueen naapurissa.

Määrälliset tavoitteet

Keskustassa asuntorakentamisen varantoa on vuoden 2015 lopulla noin 200 000 ka-m², lisäksi Keimolanmäessä noin 122 000 ka-m², joista molemmista osa on jo toteutunut. Valmistelussa olevissa asemakaavoissa on asumisen varantoa noin 250 000 ka-m². Kivistön – mutta myös koko Vantaan kannalta – merkittävin asemakaavatyö, Kaupunkikeskus 1, saataneen kaupunginvaltuustolle vuoden 2015 lopussa. Se sisältää eri toimintojen rakentamismahdollisuuksia n. 285 000 ka-m².

Valmistelussa on monipuolisia työpaikkatontteja Vehkalan aseman vaikutuspiirissä yhteensä noin 40 000 ka-m². Vehkalan kaavavarantoa toteutetaan laadukkaana ja modernina työpaikka-alueena. Äbyssä ajantasaistetaan entisen elementtitehtaan asemakaava.

Merkittävät työt

Keskusta-asuminen 7, Tikkurilantien siirto, sisältää asumisen varantoa noin 120 000 ka-m². Työpaikkarakentamista Tikkurilantien varteen tutkitaan jatkotyössä yhdistettynä rakenteelliseen pysäköintiratkaisuun.

Keskusta-asuminen 6, PuuKivistö, sisältää erityisesti puurakentamisen kehittämishankkeen. Alueella varaudutaan Kivistön palvelutalon rakentamiseen 2020 -luvulla. Kaikkiaan rakentamista olisi noin 40 000 ka-m². Suunnittelualueen koillisnurkka on nykyisin liito-oravien elinpiiriä, mutta työssä tutkitaan alueen muuttumista tulevaisuudessa ihmisasumuksille.

Murron yleissuunnitelma ja asemakaava. Keskustan laajenemisalueena Murron merkitys liittyy Kehäradan Lapinkylän seisakkeen käyttöönoton edellytysten turvaamiseen: seisakkeen läheisyyteen 2 km:n säteelle pitäisi löytyä n. 6 000 asukasta, jotta seisake saadaan ottaa käyttöön. Rakennusoikeutta monipuoliselle asunto-tuotannolle löytyy n. 50 000 ka-m², ja myös täällä tutkitaan liito-oravien elinpiirin pitkän tähtäimen maankäytöllinen ratkaisu.

Linnan kartanon historiallisesti ja luontoarvoiltaan monikerroksista ja arvokasta aluetta kehitetään palveluiden alueena. Lisärakentaminen muodostuu pienipiirteisistä, historialliseen ympäristöön sopeutuvasta asuin- ja tilakeskuksen rakennuksista. Lisäksi tutkitaan kesäveden varassa toimivaa siirtolapuutarhaa ja hevosmaneesia. Aalto Yliopisto on laatinut historiallisen kartanopuiston maiseman ja kasvillisuuden inventoinnin syksyllä 2015.

Kivistön, entisen Marja-Vantaan visio päivitetään. Työhön sisältyy vision ajanmukaisuuden arviointi, mitä visiolla saavutettiin, missä ollaan ja miten jatketaan. Työ tehdään laajalla yhteistyöllä eri hallintokuntien kanssa.



Kivistön työohjelma 2016

Kohde kartalla	Kaupunginosa	Kaavan numero	Kaavan nimi	Kohde/rajaus	Hakija / maanomistaja	Suunnittelija	Konsultit	Tam	Hel	Maa	Huh	Tou	Kes	Hel	Elo	Syy	Lok	Mar	Jou
K1	Piispankylä	211700	Mestarintien siirto	Mestarintien ja Tikkurilantien liittymän siirto.	Kaupunki	Zukale				k	kh	>>>	>>>	k	kh	kv			
K2	Kivistö	230800	Kivistön Kaupunkikeskus 1	Kaupunkikeskus 1: Kehäradan etelä- ja pohjoispuolinen osa Colosseumia, alueet vt 3:ita Keimolantielle.	Kaupunki, rakentajakumppanit NCC ja Skanska, Hok-Elanto ja Kesko / Sandellin perikunta / valtio	Ristimäki, Pihlaja, Kujala	kaupungin kilpailuttamat toteuttajakumppanit NCC ja Skanska (Arkkitehtitoimistot ARPT, C&J, AA-R) sekä Hok-Elanto ja Kesko (Arkkitehti Hakamäki, Arkkitehti Innovarch), Trafix, Byman-Ruokonen / Harris-Kjisik Oy / Kehäradaprojekti												
K3	Kivistö	232000	Kivistön Keskusta-asuminen 7	Tikkurilantien siirto etelään, asumista, työpaikkatontteja, jne.	Kaupunki, Eriks Oy / Useita yksityisiä	Varpanen, Kujala, Ristimäki, Zukale	Omana työnä										k	kh	
K4	Kivistö	002282		Asuntomessualueen AP -tontin muutos	kaupunki	Pihlaja / Kujala			k	kh	>>>	>>>	k, kh		kv				
K5	Kivistö	231900	Kivistön Keskusta-asuminen 6	Ns. Puukivistö, Asumista Kehäradan ja pääkadun väliselle alueelle, keskusta-asuminen 2:n itäpuolelle	Kaupunki, Eriks Oy / valtio	Kujala	Omana työnä			k	kh								
K6	Kivistö, Lapinkylä	232300	Murto 1	Sinikvartsinkadun jatke Riipiläntielle, asumista Lapinkylän seisakkeen vaikutusalueelle	Kaupunki / useita yksityisiä maanomistajia	Ristimäki, XX	Maanomistajien konsultit									k	kh		
K7	Piispankylä	211900	Äbyn entisen elementtitehtaan tontti, vanhentunut asemakaava muutetaan	Kortteli 21139 / 3, Teollisuustontin asemakaavan ajantasaistaminen, Vantaanjoen varren virkistysalueiden rajaukset, suojelukysymysten ratkaisu.	Kaupunki / Kesk. työeläkevak.yhtiö Varma	Zukale	Maanomistajan konsultit Nordic Real Estate Partners, Arkkitehtiruutu Oy, FCG, Sweco	k	kh	>>>	>>>	>>>	k		kh	kv			
K8	Piispankylä	211800	Kivistön liikuntakeskus	Liikuntakeskus Tikkurilantien eteläpuolelle.	Kaupunki, Eriks / yksityisiä	Kujala	omana työnä												
K9	Kivistö	002265	Vantaankoskientien ja Tikkurilantien ramppialue	Kivistön eritasoliittymän ramppien väliin bensaa-asema	Kaupunki	Zukale													
K10	Kivistö	232200	Linnan kartanon alue	Suojelukysymykset, hevosmaneesi, lisärakentaminen	Linnantalo Oy	Pihlaja / xx	Maanomistajan konsultti Rosemarie Schnitzler, Trafix		k	kh	>>>	>>>							
K11	Lapinkylä	240700	Asumista Sinikvartsinkadun eteläpuolelle																
K12	Myllymäki	251000	Vehkalan työpaikka-alueet 2	yksityiset maanomistajat	Kaupunki / useita yksityisiä	Ristimäki	Omana työnä		k	kh	>>>	>>>							
K13	Myllymäki	251100	Pääkonttoritontti	Pääkonttoritontti Vehkalan aseman yhteyteen.	Kaupunki	Ristimäki				---	----	----							
K14	Lapinkylä	021500	Murron yleissuunnitelma	Riipiläntien varteen asumista, osayleiskaavan A2 ja A3 alueet ja viheralueita	Pihlaja / Ristimäki	Maanomistajien konsultit ja Skanska, Anttila-Rusanen arkkitehdit	Omana työnä	k	kh	>>>	>>>	k, kh	kv						

Kiireellisyysluokka 1

Kiireellisyysluokka 2

Alueellinen selvitys

o MRL 62 § mukainen tiedottaminen, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa mahdolliset yleisötilaisuudet

kh kaupunginhallitus

kv kaupunginvaltuusto

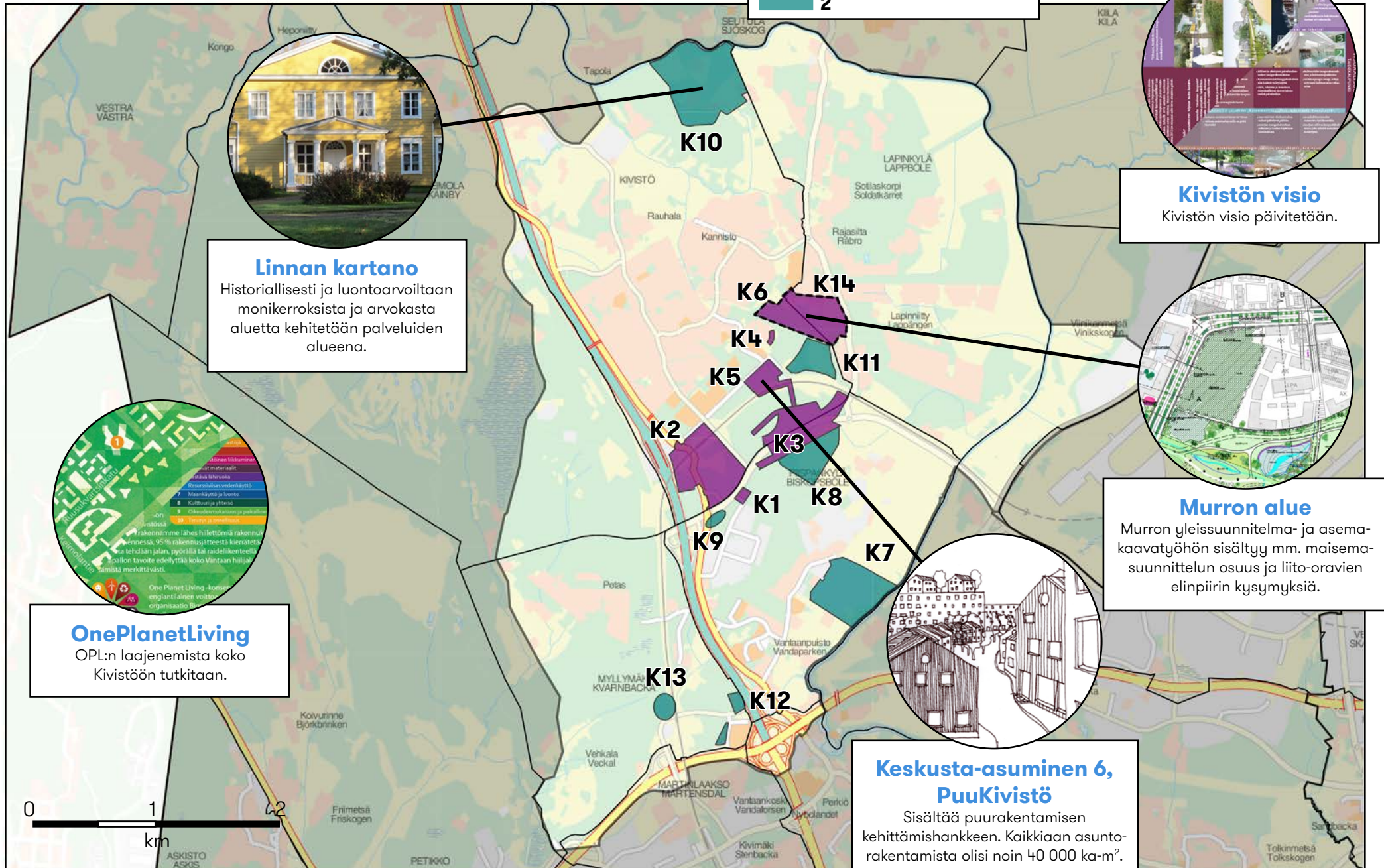
--- laadinta

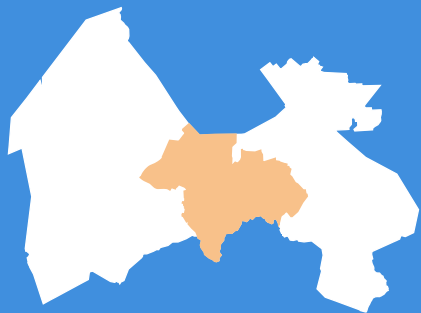
>>> nähtävillä ja lausunnoilla

Kivistön suunnittelualueet 2016

Suunnitelman kiireellisyysluokka

1
2





KESKI-VANTAAN ASEMAKAAVAYKSIKKÖ

Asta Tirkkonen

aluearkkitehti

Merja Häsänen

asemakaavasuunnittelija

Minna Koskinen

asemakaavasuunnittelija

Saija Lauriala

kaavasuunnittelija

Seppo Niva

asemakaavasuunnittelija

Carina Ölander

asemakaavasuunnittelija

Anna-Liisa Vanhala

kaavoitusteknikko

Kimmo Kangas

suunnitteluavustaja

Sari Simonen

suunnitteluavustaja

Kaija Topra

suunnitteluavustaja

Ritva Kotilainen

asemakaavasuunnittelija
(poissa 7.9.2016 asti)

KESKI-VANTAAN ASEMAKAAVAYKSIKKÖ

aluearkkitehti [Asta Tirkkonen](#)

Yleistä

Keski-Vantaan alueella painopisteinä ovat Tikkurilan keskustan uudistaminen ja Aviapoliksen keskeisten alueiden (Veromies) kehittäminen. Tikkurilassa keihäänkärkenä on keskeisen Tikkurilan kirkon korttelin uudistus. Lisäksi Tikkurilassa käynnistyy asemakaavamuutoksia asuntorakentamisen tiivistämiseksi keskeisillä alueilla. Aviapoliksessa luodaan uutta kansainvälistä kaupunginosaa lentokentän kainaloon, sujuvien maaliikenneyhteyksien ääreen.

Tavoitteet

Tavoitteena on monipuolinen asuntotuotanto. Kehäradan tuoma kiinnostus kaupungin hallinnollista keskustaa kohtaan ei näytä vähentyvän lähivuosina. Vuoteen 2025 mennessä Tikkurilaan on suunniteltu tulevan n. 5000 uutta asukasta. Tikkurilassa on viime vuosina valmistunut uusia asemakaavamuutoksia asuntorakentamisen tiivistämiseksi ja maankäytön tehostamiseksi. Muutokset jatkuvat ja tavoitteena on luoda keskustaan lähivuosina lisää mahdollisuuksia asuntorakentamiselle. Kirkon korttelin tulevasta rakennusoikeudesta merkittävä osuus on asuntorakentamista, lisäksi Veturipolun huonokuntoisten asuntojen korjaaminen tuo uutta kerrosalaa aseman vaikutusalueelle.

Veromiehessä on käynnistynyt merkittäviä asuntorakentamiseen tähtääviä kaavamuutoksia. Tavoitteena on monipuolinen, elävä kaupunkikeskusta. Työpaikkarakentamiselle varataan tilaa myös alueen sisälle, sen lisäksi, että suurten liikenneväylien ympäristöön osoitetaan työpaikkarakentamisen alueet puskurivyöhykkeeksi väylin aiheuttamalle ympäristöhäiriöille.

Aviapoliksen kaavarunko valmistuu vuoden 2016 alussa ja se antaa suuntaviivat alueen asemakaavoille. Tikkurilassa on käynnissä **Tikkurilan jokirannan maisema-arkkitehtuurikilpailu**, jonka tuloksilla voi olla vaikutusta myös ympäröivään maankäyttöön.

Merkittävät työt

Aviapoliksens asuntokaavoista suurin on **Perintötien (5 ja 3) itäpuolella olevien kortteleiden asemakaava-muutos**. Alue on Lemminkäinen Oy:n hallinnassa. Kaavassa on tavoitteena Aviapoliksens kaavarungon periaatteiden mukaan luoda umpikorttelimaista kaupunkirakennetta, jossa toiminnot sekoittuvat ja pysäköinti sijoittuu keskitetysti laitoksiin. Kaavamuutoksen tavoitteena on n. 65 000 k-m²:ä asuin- ja työpaikkarakentamista. Lähitöllä on käynnissä ja käynnistymässä muitakin kaavahankkeita asuntorakentamiselle.

Tikkurilan keskustassa on merkittävä keskeinen suunnitteluhanke **Tikkurilan kirkon ja seurakuntien viras-totalojen tontilla**. Kaavamuutoksessa on tavoitteena luoda edellytykset asuntorakentamiselle ja ratkaista seurakuntien kirkko- ja toimitilakysymykset kaupunkirakenteeseen tiiviisti istuvalla mallilla. Kaavamuutoksessa on mukana myös kaupungin omistama tontti Unikkotien puolella.

Hiekkaharjun vesitornin uusiminen on välttämätöntä alueen vesihuollon turvaamiseksi.

Vantaan energia on luopumassa varasto- ja varikkoalueistaan Koivuhaassa Peltolantien molemmin puolin. Asemakaavamuutoksella järjestetään tontti **Vantaan Energian toimitalolle**, ja loppu alueesta **muutetaan asuinkortteleiksi**. Alueen suunnittelussa otetaan huomioon sen sijainti Tikkurilantien vieressä sijaitsevien kerrostaloja ja Apilatie pohjoispuolella alkavan pientaloalueen välissä. Osa kaavamuutosalueesta on Vantaan kaupungin omistuksessa.

Backaksen kartanon alueen suunnittelu etenee. Asemakaavalla suojellaan kartanon kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja samalla tutkitaan mahdollisuudet rakentaa asuntoja kartanon ympäristöön.



Keski-Vantaan työohjelma 2016

Kohde kartalla	Kaupunginosa	Kaavan numero	Kaavan nimi	Kohde/rajaus	Hakija / maanomistaja	Suunnittelija	Tam	Hel	Maa	Huh	Tou	Kes	Hei	Elo	Syy	Lok	Mar	Jou
B1	Pakkala	511800	Backaksen kartano	Korttelit/tontit	HOK-E	(Kotilainen), Häsänen, SSI			k	kh	>>>	>>>		>>>	k	kh,kv		
B2	Veromies	002196	Pyhtäänkorventie 8	kortteli 52308/11	Wulff-yhtiöt Oyj	Ölander, KTO	o					k, kh		>>>	>>>		k	kh
B3	Veromies	002204	Perintötie 5	kortteli 52121/10	Lemminkäinen Talo Oy	Häsänen, SSI				k	kh	>>		>>		k	kh	kv
B4	Veromies	002205	Perintötie3	kortteli 52127/1	Lemminkäinen Talo Oy	Häsänen, SSI				k	kh	>>		>>		k	kh	kv
B5	Veromies	002260	kortteli 52125	osa korttelia 52125	YIT Rakennus Oy	Koskinen, KKA					k, kh	>>>	>>>	>>>	k, kh	kv		
B6	Hiekkaharju	002261	Kullerupuisto	60070-70074, 60082, Kullerupuisto	Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät	Ölander, KTO			k	kh	>>>	>>>		k	kh,kv			
B7	Hiekkaharju	002286	Hiekkaharjun Vesitorni	Malmimäenpuisto	HSY-Vesi, kaupunki	Niva, Lauriala	o				k	kh		>>>	>>>		k	kh,kv
B8	Hiekkaharju	002287	Malmimäenpuisto		kaupunki	Niva, Lauriala									o			
B9	Tikkurila	002254	Tikkurilan kirkon kortteli	kortteli 61204/5	Vantaan seurakuntayhtymä	Niva, SSI		o			k	kh	>>>	>>>	k,kh	kv		
B10	Jokiniemi	002234	Metla	kortteli 62042/1	Senaatti-kiinteistöt	Koskinen, SSI	k, kh	>>>	>>>	k, kh	kv							
B11	Koivuhaka	002277	Vantaan Energia	kortteli 68160 ja osa korttelista 68161	Vantaan energia, kaupunki	Niva	k,kh	>>>	>>>	k,kh	kv							
B12	Tammisto	002171	Sähkötie 3-7	Kortteli 50004/18 /Gigantti ja XXL	Kiint.Oy Vantaan Sähkötie 3	Onnela, KKA	kh,kv											
B13	Tammisto	002255	Sähkötie 1	kortteli 50004/20	Kiint.Oy Vantaan Sähkötie 1	Koskinen, KKA	kh,kv											
B14	Pakkala	002285	Johdinpuisto		Börje Henriksson	Lauriala, Koskinen					o					k,kh	>>>	>>>
B15	Veromies	002258	Huberin halli	osa korttelia 52126	Kiint.Oy Vandahl, LVI-Dahl	Koskinen, Lauriala, KKA												
B16	Veromies	002270	Turbiinitie		Finavia, LAK	Onnela	k	kh	>>>	>>>	k	kh,kv						
B17	Tikkurila	002263	Veturipolku	Kortteli 61220	VAV Asunnot Oy, kaupunki	Niva, SSI				o				k,kh	>>>	>>>	k,kh	kv
B18	Tikkurila	002190	Hotelli Vantaa	Kortteli 61113, Hotellin laajennus	Kiint.Oy Haukipurontie	Niva/SSI	k,kh	>>>	>>>	k	kh	kv						
B19	Jokiniemi	002262	Gammelkulla	osa Satomäenranta-puistoa	Bernt Weck/ Sisco Tec Oy	Koskinen, KKA					k, kh	>>>	>>>	>>>	k,kh,kv			
B20	Viertola	002174	Pajunotko	Kortteli 6317/2, Pajunotko	As.Oy Pajunotko	Niva /KTO	k,kh	kv										
B21	Ruskeasanta	002047	Mistelinsiemen	VL-alueita korttelin 67112 länsipuolella	Solveig Juslin, kts.muutos 001701	Vanhala	k,kh	>>>		k, kh,	kv							
B22	Ruskeasanta	002292	Kuismatie 104	YO-tontti korttelissa 67104	kaupunki											o		

Kiireellisyysluokka 1

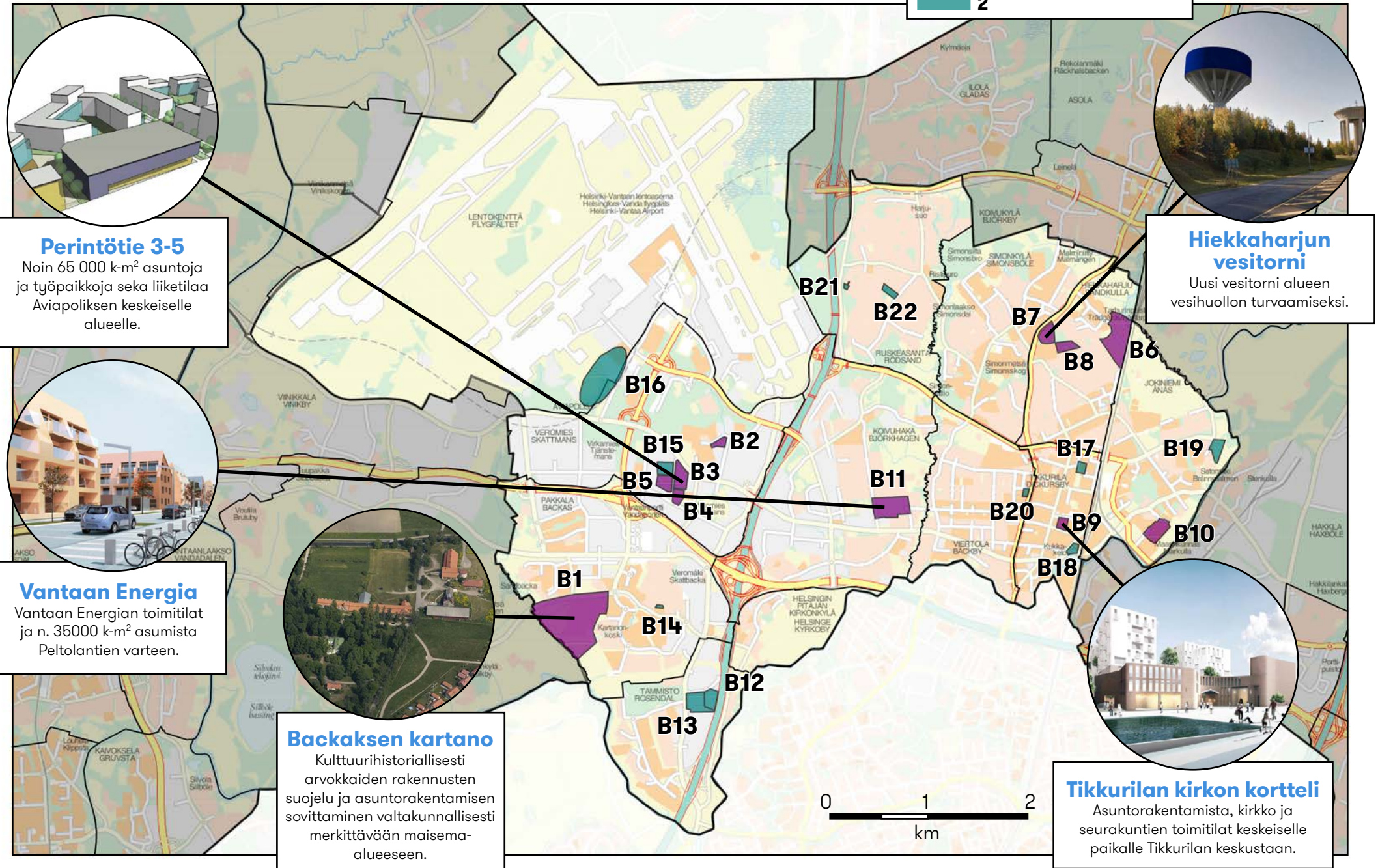
Kiireellisyysluokka 2

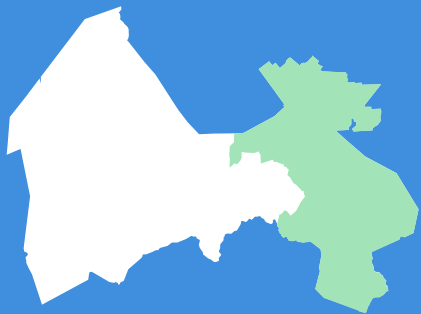
o MRL 62 § mukainen tiedottaminen, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa mahdolliset yleisötilaisuudet
kh kaupunginhallitus
kv kaupunginvaltuusto
k kaupunkisuunnittelulautakunta
---- laadinta
>>> nähtävillä ja lausunnoilla

Keski-Vantaan suunnittelualueet 2016

Suunnitelman kiireellisyysluokka

1
2





ITÄ-VANTAAN ASEMAKAAVAYKSIKKÖ

Vesa Karisalo

aluearkkitehti

Lassi Tolkki

asemakaavasuunnittelija

Noora Koskivaara

asemakaavasuunnittelija

Mari Jaakonaho

asemakaavasuunnittelija

Jari Jokivuo

asemakaavasuunnittelija

Mikel Aizpuru

kaavasuunnittelija

Jyrki Nieminen

kaavoitusteknikko

Merja Hokkanen

suunnitteluavustaja

Vuokko Rova

suunnitteluavustaja

ITÄ-VANTAAN ASEMAKAAVAYKSIKKÖ

aluearkkitehti [Vesa Karisalo](#)

Yleistä

Itä-Vantaa kasvaa kolmen merkittävän asemanseudun, Korson, Koivukylän ja Hakunilan sekä Länsimäen ympärillä. Keskuksia kehitetään omaleimaisina ja monipuolisina kaupunkiympäristöinä. Niissä turvataan monipuolinen ja jatkuva asuntotuotanto, palvelut, joukkoliikenneyhteydet sekä hyvät yhteydet viheralueille. Kaikissa keskuksissa on vireillä eri tasoisia kehittämis-suunnitelmia, suunnittelukilpailuja, kaavarunkotoita ja asemakaavanmuutoksia. Huomiota kiinnitetään myös omakotialueiden täydennysrakentamismahdollisuuksiin. Östersundomin kasvusuunnan konkreettisia ratkaisuja etsitään vielä ja Länsimäen alueen tulevaisuus liittyy olennaisesti näihin suunnitelmiin.

Tavoitteet

Yleiskaavan pohjalta alueella on huomattava täydennysrakentamispotentiaali. Tätä tukee pysäköintikokeilu, jossa autopaikkojen vähimmäismäärää rautatieasemien vaikutusalueilla on madallettu. Kaavoituskohteet ovat täydennysrakentamista, jotka liittyvät nykyiseen kaupunkirakenteeseen, kehärataan ja joukkoliikennevyöhykkeisiin ja sijoittuvat yleiskaavan rakentamisalueille. Yleiskaavan viheralueverkko säilyy ja sitä kehitetään muun kaavoituksen yhteydessä.

Korsossa keskustaa kehitetään keskustakilpailun tulosten perusteella. Vuoden aikana käynnistetään asemakaavan muutoksia, joilla toteutetaan kilpailun tavoitteita monipuolisesta asuin- ja palvelukeskustasta. Korso on omaleimainen kylänsä, jonka yhteisöllisyys pitää näkyä kaupunkikuvassakin.

Koivukylän keskustaa kehitetään keskustasuunnitelma 2009:n mukaisesti. Keskustaan suunnitellaan edelleen uutta asumisen ja palvelujen keskusta, joka liittyy saumattomasti Hakopolun liikekiinteistöön ja rautatieasemaan. Tavoitteena on tiivistää ja täydentää olevaa keskustaa myös länsipuolella rataa.

Hakunilan keskustatyössä on tavoitteena vanhan keskustan uudistaminen ja laajentaminen länteen. Hakunilan bussivarikon kohtalo on ratkaisun kannalta merkittävä kysymys.

Merkittävät työt

Korson keskustan kaavamuutokset tontinluovutuskilpailun pohjalta ovat merkittävä kokonaisuus. Käynnissä on **Korson tornitalon kaavamuutos**, jonka mukaisesti Lumon pohjoispuolelle rakennettaisiin 16 kerroksinen asuintornitalo. Käynnistymässä on myös ns. **Korsotalon kaavamuutos** kerrostalorakentamiselle. **Ydinkeskustan kaavamuutos** pyritään käynnistämään vuoden aikana mahdollisimman laaja-alaisena.

Koivukylässä julkistetaan keväällä tontinluovutuskilpailu, jolla etsitään ratkaisua Koivutorin ympäristön täydennysrakentamiselle. Radan länsipuolella, Asolanväylän liittymässä käynnistyy **Postin liiketontin** muuttaminen asuinkerrostalotontiksi. Pysäköintijärjestely toteutetaan kansiratkaisuna ja kadunvarteen tavoitellaan kivitallikaliiketiljoja.

Hakunilassa tehdään kaavarunkotasoinen kokonaistarkastelu keskustan uudistamisesta ja laajentamisesta. Myös kerrostaloalueen tiivistymisedellytyksiä selvitetään.

Kormuniityn kaavamuutosta tehdään kaavarungon rinnalla. Siinä ratkaistaan asumisen ja palveluiden suhde ja mittakaava urheilupuistoon rajoittuvalla laakson osalla.

Länsimäessä käynnistyy **Vaaralan teollisuusalueen asemakaava**, jolla toteutetaan yleiskaavan mukaista maankäyttöä kun Kehä III parannustyö on valmistunut.

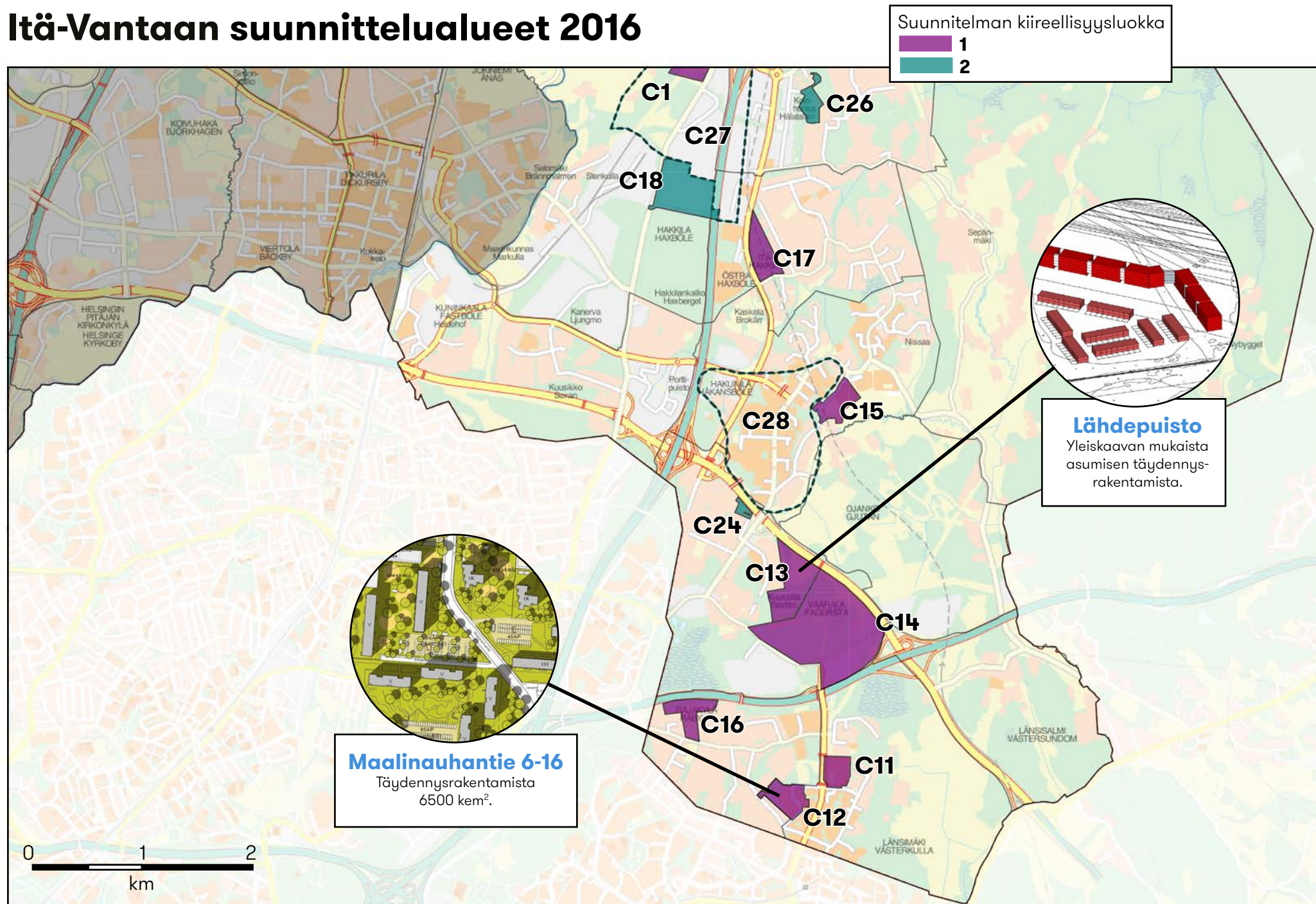


Itä-Vantaan työohjelma 2016

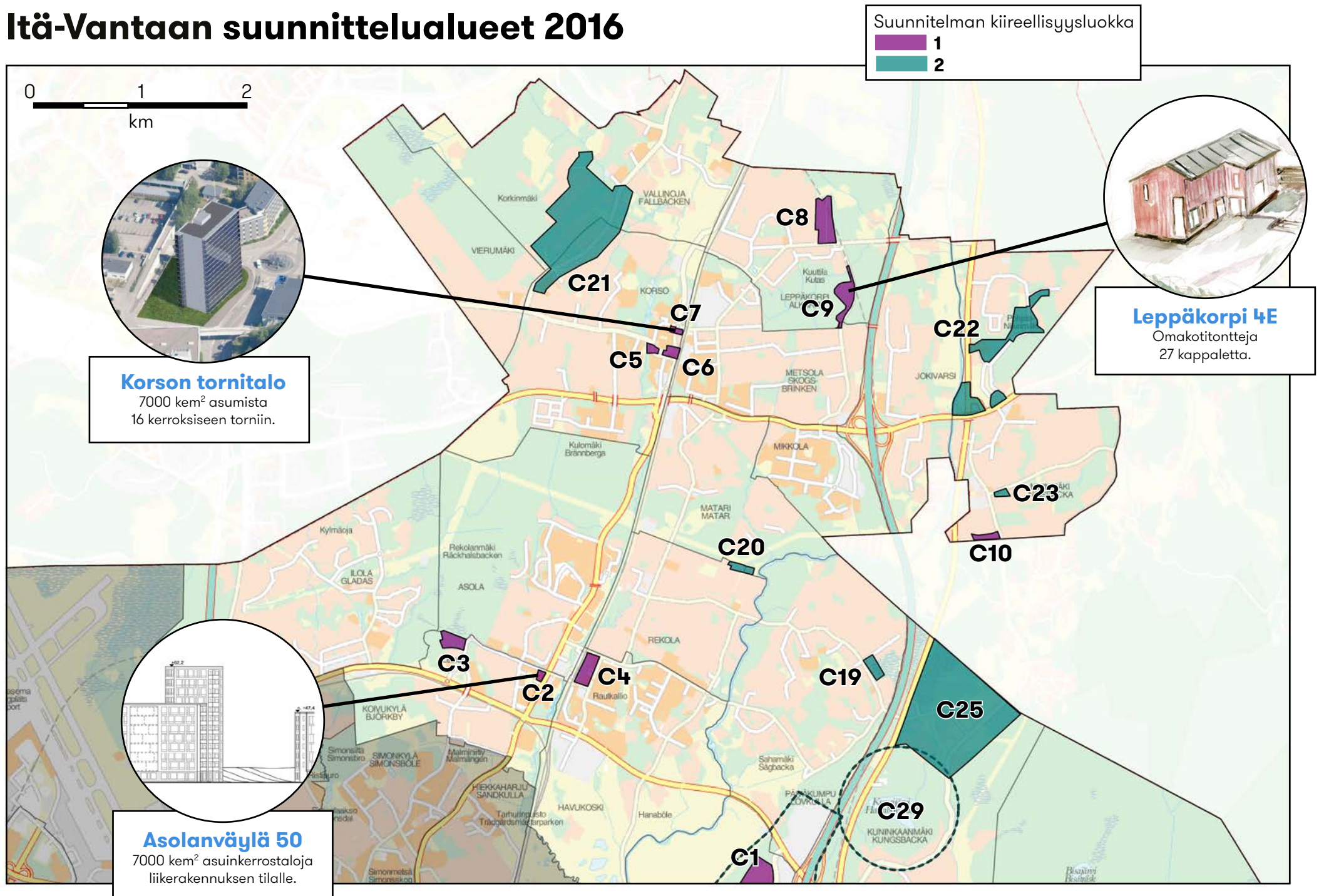
Kohde kartalla	Kaupunginosa	Kaavan numero	Kaavan nimi	Kohde/rajaus	Hakija / maanomistaja	Suunnittelija	Tam	Hel	Maa	Huh	Tou	Kes	Hel	Elo	Syy	Lok	Mar	Jou
C1	Hakkila	660900	Rusokallio 1	Hakkila kortteli 66205 - Vanha Porvoontie	GC Vantaa Logistics Oy, Vantaan kaupunki	Köykä/ VRO	---	---	---	k,kh	>>>	>>>	>>>	---	k	kh	kv	---
C2	Koivukylä	002295	Asolarväylä 50	Asolarväylä - Koivukylän Puistotie	Vantaan kaupunki /Rahasto	Toltti	---	---	o	---	---	---	---	k	>>>	>>>	>>>	k
C3	Koivukylä	002291	Leinela pohjoisosa	Leinelaentie - Leinelänkaari	Vantaan kaupunki	Toltti	---	---	---	o	>>>	k	>>>	>>>	>>>	k	kh	kv
C4	Havukoski	002114	Koivutorri	Koivukylän puistotie - Kytöle - pääraita	Vantaan kaupunki	Toltti	---	---	---	---	---	---	---	o	---	---	k	>>>
C5	Korso	---	Korsotalo	Rakolanoja - Korsopolku	Lujatalo, Vantaan kaupunki	Toltti	---	---	o	---	---	k	>>>	>>>	>>>	k	kh	kv
C6	Korso	---	Keskustakipailun kaavamuutokset /YIT	Laajuus selvää myöhemmin	Vantaan kaupunki/ yksityiset	Toltti	---	---	---	---	---	o	---	---	k	>>>	>>>	>>>
C7	Korso	002144	Korsorin torni	Korttelit 81101 ja 81102 Kotkansiipi - Urpiaisentie	Vantaan kaupunki	Toltti / MHO	kh	kv	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
C8	Leppäkorpi	002289	Leppäkorpi 4A	Leppäkorventie - Lumikkopuisto	Vantaan kaupunki	Koskivaara, Aizpuru /MHO	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	o
C9	Leppäkorpi	841000	Leppäkorpi 4E	Metsolansuo - Hamaahykeentie	Vantaan kaupunki/ yrityspalvelut	Koskivaara/ VRO	---	---	---	---	---	---	---	k,kh	>>>	>>>	---	---
C10	Nikinmäki	002246	Nikinmäki, K 66153	Äyriäisenkuja	Antti ja Aira Miettinen	Hokkanen	---	---	---	---	o	---	---	---	---	k,kh	>>>	>>>
C11	Länsimäki	002187	Pallas	Länsimäentie - Pallastunturintie	Vantaan kaupunki	Karisalo, Aizpuru / MHO	---	---	k,kh	>>>	>>>	---	---	k,kh	kv	---	---	---
C12	Länsimäki	002241	Maalinahantie 6-16	Rajakentäntie - Maalinahantie	VAV	Köykä / MHO	---	---	k,kh	>>>	>>>	---	---	---	k,kh	kv	---	---
C13	Vaarala	002239	Lahdepuisto	Koivumaentie - Lahdepuisto	Vantaan kaupunki	Aizpuru / MHO	---	---	---	---	k,kh	---	---	>>>	>>>	---	k,kh	kv
C14	Vaarala	930400	Vaaran teollisuusalue 2	Kehä 3 - Fazerintie - Länsimäentie	Vantaan kaupunki, Helsingin kaupunki, Fazer, Valio	Köykä/ xx	---	---	---	---	o	---	---	---	---	---	---	---
C15	Hakunila	002226	Kommuniitin asuinalue	Hakunilan urheilupuisto - Hevoshaantie	Vantaan kaupunki/ yrityspalvelut	Toltti, Koskivaara, Aizpuru /VRO	---	o	---	---	---	---	---	---	---	k,kh	>>>	>>>
C16	Rajakylä	002238	Rimapuisto	Maratontie - Rimapuisto	Suomen Lähikauppa ja yrityspalvelut,YPAn hakemus	Aizpuru/MHO	---	---	---	---	---	---	---	o	---	---	---	---
C17	Itä-Hakkila	002294	Rukinpyörä	Vanha Lahdentie - Palttintie - Vyyhtitie	Vantaan kaupunki	Jaakonaho	---	---	---	---	---	---	---	o	---	---	---	---
C18	Hakkila	002095	Metso	Hakkila K66200	Sponda ja Yrityspalvelut	Jokivuo /MHO	---	---	---	---	---	---	---	---	---	k,kh	>>>	>>>
C19	Päiväkumpu	750800 rkm	Päiväkumpu 8	Tuulikintie - Uiskontie - Ulpuntie	Vantaan kaupunki/ yrityspalvelut	Koskivaara/ VRO	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	o
C20	Matali	002128	Joukontie, K 80120 sekä Pihkalantien eteläosan katualueita	Y kortteli ja 73273 TY-3 muutetaan senioriasumiselle (k) , Pihkalantien katualue	Vantaan kaupunki/ yrityspalvelut	Koskivaara/VRO	---	---	---	---	o	---	---	---	---	k,kh	>>>	>>>
C21	Korso, Vierumäki, Vallinoja	002288	Lehmustontie	---	---	Aizpuru	---	---	---	---	---	---	---	---	---	o	---	---
C22	Nikinmäki	002206	Harrikuja ja Keski-Nikinmäen muutokset	Harrikuja, Nikinmäentie, Lahdentie, Sipontie, Keravanjoki	Tuomi Klas ja Katarina pk.	Koskivaara / MHO	---	---	---	---	---	---	---	---	---	o	---	---
C23	Nikinmäki	002134	Nikinmäki osa K86151	---	Sarpiola Ellen	Jokivuo /MHO	---	---	o	---	---	---	---	k,kh	>>>	>>>	---	---
C24	Vaarala	001737	Vaarala, K93222	Kukkarokuja - Vaaralan kulma	Laaksonen Jarkko ja Lella, Virta Sanna Kaisa, As Oy Vaaralan kulma 1, Asunmaa Meeri ja Antero?	Karisalo/MHO	kv	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
C25	Kuninkaanmäki	971000	Byända	Vanha Porvoontie - Laurintie - Mesitie	Westertlund	Jaakonaho/Karisalo	---	o	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
C26	Kuninkaanmäki	002250	Maanmittarintie	Maanmittarintie , Honkametsän viheralueen reuna	---	Koskivaara	---	---	---	---	---	---	---	---	o	---	---	---
C27	Hakkila	062400	Vantaan Akselin kaavarunko 2	Vanhan Porvoontien ympäristö	---	Köykä / MHO	---	---	---	---	---	---	---	---	k,kh	---	---	---
C28	Hakunila	091600	Hakunilan keskustan kaavarunko	Yhteistyössä yleiskaavoituksen kanssa	---	Konsultti/ Jokivuo/ VRO	---	---	---	---	o	---	---	---	---	k,kh	>>>	>>>
C29	Kuninkaanmäki, Sotunki, Itä-Hakkila, Hakunila, Ojanko, Nikinmäki, Lansisalmi	091400	Kuusijärvi-Sipoonkorpi -selvitys,	Sipoonkorven kansallispuiston ympäristön ja Kuusijärven virkistysalueen toiminnallinen ja maisemallinen selvitys (k)	---	Muukka/Karisalo	k,kh	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Kireellisyysluokka 1	o	MRL 62 § mukainen tiedottaminen, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa mahdolliset yleisötilaisuudet
Kireellisyysluokka 2	kh	kaupunginhallitus
	kv	kaupunginvaltuusto
	---	laadinta
Alueellinen selvitys	>>>	nähtävillä ja lausunnoilla

Itä-Vantaan suunnittelualueet 2016



Itä-Vantaan suunnittelualueet 2016



Asemakaavoituksen 5- ja 10-vuotissuunnitelma vuosille 2016-2020 ja 2021-2023

Taulukossa on esitetty ennuste vuosina 2016-2020 ja 2021-2025 laadittavien asemakaavojen ja asemakaavamuutosten kokonaiskerrosaloista (asuminen, työpaikka sekä muu kerrosala) merkittävimmissä asemakaavoissa sekä alustava laadinta-aikataulu puolivuositain (I/II).

Vantaa Asemakaavayksikkö	Asunto- ja työpaikkakaavoitus 2016-2025					Asuntokaavoituksen k-m2 vuosina 2016-2020										Asuntokaavoituksen k-m2 vuosina 2021-2025									
	Asunto- kerrosala	Työpaikka- kerrosala	Muu kerros- ala	Yhteensä	Pientalo- asunnot	2016 k-m2		2017 k-m2		2018 k-m2		2019 k-m2		2020 k-m2		2021 k-m2		2022 k-m2		2023 k-m2		2024 k-m2		2025 k-m2	
	k-m2	k-m2	k-m2	k-m2	lkm	I	II	I	II	I	II	I	II	I	II	I	II	I	II	I	II	I	II	I	II
Länsi-Vantaa	557 950	58 840	86 400	643 450	489	14 040	45 560	0	173 650	0	159 500	0	71 400	0	116 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Keski-Vantaa	464 500	37 500	2 000	504 000	15	9 000	126 500	24 000	67 000	0	120 000	0	55 000	0	55 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kivistö	642 480	1 236 300	24 500	1 903 280	46	0	88 000	0	223 000	48 000	0	70 480	33 000	0	50 000	0	50 000	0	30 000	50 000	0	0	0	0	0
Itä-Vantaa	477 300	6 200	7 500	459 000	65	9 000	66 900	50 500	28 900	0	39 000	0	117 000	0	150 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yhteensä	2 142 230	1 338 840	120 400	3 509 730	615	32 040	326 960	74 500	492 550	48 000	318 500	70 480	276 400	0	371 000	0	50 000	0	30 000	50 000	0	0	0	0	0

Itä-Vantaa		Asunto- ja työpaikkakaavoitus 2016-2025					Asuntokaavoituksen k-m2 vuosina 2016-2020										Asuntokaavoituksen k-m2 vuosina 2021-2025									
Kaava- numero	Työn nimi	Asunto- kerrosala	Työpaikka- kerrosala	Muu kerros- ala	Yhteensä k-m2	Pientalo- asunnot lkm	2016 k-m2	2017 k-m2	2018 k-m2	2019 k-m2	2020 k-m2	2021 k-m2	2022 k-m2	2023 k-m2	2024 k-m2	2025 k-m2	2021 k-m2	2022 k-m2	2023 k-m2	2024 k-m2	2025 k-m2	2021 k-m2	2022 k-m2	2023 k-m2	2024 k-m2	2025 k-m2
001860	Kaskela	10 000			10 000	10		10 000																		
001737	Vaarala, K93222	2 000			2 000																					
002114	Koivutorin ympäristö	14 000	4 000		18 000																					
002128	Joukontie, K 80120	2 500			2 500			2 500																		
002144	Korson tornitalo	7 000			7 000		7 000																			
002187	Pallas	14 500			14 500		14 500																			
002206	Harrikuja+laajennus	9 000			9 000		9 000																			
002226	Kormuniitty	15 000			15 000		15 000																			
002238	Rimapuisto			500	500																					
002239	Lähdepuisto	10 000			10 000		10 000																			
002241	Maalinahantie 6-16	6 400			6 400		6 400																			
081200	Vallinkylä	150 000			150 000						150 000															
540000	Länsi-Rekolanmäki	77 000			77 000					77 000																
721100	Leinälä 2	39 000		5 000	44 000				39 000																	
840500	Leppäkorpi 4A	2 000			2 000	20	2 000																			
880800	Vallinoja 8 -asemakaava	5 600			5 600	15		5 600																		
841000	Leppäkorpi 4E	6 000			6 000		6 000																			
	Korson keskustakilpailun kaavamuutokset	17 300	2 200		19 500		6 000	11 300																		
	Pohjois-Länsimäki	40 000			40 000					40 000																
	Kuntopolku	15 000		2000	17 000			15 000																		
	Hakunilan keskustan kaavarunko																									
	Byända, asemakaava	2 000			2 000	20		2 000																		
	Maanmittarintie	1 000			1 000			1 000																		
	Asolanväylä 50	9 000						9 000																		
	Leinälän pohjoisosa	23 000						23 000																		
Yht.		477 300	6 200	7 500	459 000	65	9 000	66 900	50 500	28 900	0	39 000	0	117 000	0	150 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Länsi-Vantaa		Asunto- ja työpaikkakaavoitus 2016-2025					Asuntokaavoituksen k-m2 vuosina 2016-2020					Asuntokaavoituksen k-m2 vuosina 2021-2025				
Kaava-numero	Työn nimi	Asunto-kerrosala	Työpaikka-kerrosala	Muu kerros-ala	Yhteensä k-m2	Pientalo-asunnot lkm	2016 k-m2	2017 k-m2	2018 k-m2	2019 k-m2	2020 k-m2	2021 k-m2	2022 k-m2	2023 k-m2	2024 k-m2	2025 k-m2
001721	Vanha Kaivoksela															
001901	Köysikuja	17 000			17 000				17 000							
001925	Myyrmäen keskusta	35 000	3 000		38 000			35 000								
001983	Varsikuja			8 300	8 300											
001989	Kaivoksen ostoskeskus	15 000		400	15 400				15 000							
002048	Rajatorppa															
002049	Raappavuori, Loisketie	10 000			10 000			10 000								
002072	Laitilankuja 7															
002073	Turvallaakso			30 000	30 000											
002098	Sarkatie ja Skobbaksenkuja															
002120	Vapaalantie 10	950			950	6		950								
002156	Myyrämäenmestä, Suistokuja	25 000			25 000			25 000								
002189	Ulkoniitty ja Haravakuja 19	2 400	2 400			12		2 400								
002220	Tuomelan koulutontti	3 100			3 100		3 100									
002212	Linkokuja				3 460											
002213	Ahokuja 6 - 10	350			350		350									
002222	Myllymäen koulutontti			24 500	24 500											
002230	Ojapuisto	4 000			4 000			4 000								
002231	Ajopuunpuisto	10 000			10 000				10 000							
002243	Kilterinkuja 4	10 660			10 660			10 660								
002249	Raivosuonmäki 1 ja 7	10 500			10 500		10 500									
002251	Myyrämäen vanhustenkeskus			15 000	15 000			15 000								
002253	Riihimäentie 8		4 000		4 000											
002257	Raikukuja 4	1 450			1 450		1 450									
002266	Kaivokselantie 5 / Sarlin	31 800			31 800			31 800								
002268	Tikkurilantie 143 - 147															
002272	Nedre Nybacka	660	660			4	660									
002273	Varistonmäki	1 080	1 080		1 080	6	1 080									
002279	Kivimäentie 8															
002281	Lammasrinne 2	3 500	3 500					3 500								
002283	Louhela	20 000			20 000			20 000								
	Pähkinänsärkijä 2 - 6	13 400	13 400							13 400						
	Kierretie 24, asuntola			700	700			700								
	Virtakuja 4	5 500	5 500					5 500								
	Pudasrinne 4	4 100	4 100					4 100								
00xxxx	Viherpuisto 3, kerrostalot	18 000			18 000					18 000						
00yyyy	Viherpuisto 3, pientalot	3 000			3 000					3 000						
100400	Linnainen, Aisaparantie	20 000			20 000	115		20 000								
121300	Hämeenkyön kartano	15 000		6 500	21 500			21 500								
141100	Varisto 11, Luhtitie															
310200	Luhtaanmäen tiepalvelualue			1 000	1 000											
330200	Pirttiranta	3 000						3 000								
340700	Lavanko 1		20 000		20 000											
400700	Voutila															
402100	Ylästö 7, Isonmänyntie	15 000	1 200		16 200	121		15 000								
402500	Ylästö 8, Tolkinkylä	8 000			8 000			8 000								
330400	Seutula, Katriina	2 500			2 500			2 500								
	Myyrämäki, Kivikirveenkuja	5 000			5 000			5 000								
	Myyrämäki, Iskostie	10 000			10 000			10 000								
	Myyrämäentie 2	25 000			25 000			25 000								
	Myyrämäki, Liesikuja	55 000			55 000			55 000								
	Hämeenkylä, Lammaslampi	15 000			15 000					15 000						
	Varisto, Avaintie	22 000			22 000	100					22 000					
	Kaivoksela, Vetokannas	72 000			72 000						72 000					
	Askistonmetsä, Savottatie															
	Hämevaara, Vaakapuisto															
	Hämevaara, Viittatie															
	Kaivoksela, Kaarenmäki															
	Kaivoksela, Volvon alue	22 000			22 000						22 000					
	Martinlaakso, Raappakuja															
	Myyrämäki, Sosterin tontti															
	Vantaanlaakso, Myötätulentie															
	Vantaanlaakso, Perkiöntie															
	Vantaanlaakso, Potinkorpi															
	Vapaala, Ilpolanpuisto															
	Vapaala, Vapaalantie 2															
	Viinikkala, P-Viinikkalan tie 19															
	Viinikkala, Posti															
	Ylästö, Ylästö 5															
403300	Tulkintien tunneli															
403000	Ylästö, Pitkäkoski	22 000			22 000	125				22 000						
	Yht.	557 950	58 840	86 400	643 450	489	14 040	45 560	0 173 650	0 159 500	0 71 400	0 116 000	0 0	0 0	0 0	0 0

Keski-Vantaa		Asunto- ja työpaikkakaavoitus 2016-2025					Asuntokaavoituksen k-m2 vuosina 2016-2020					Asuntokaavoituksen k-m2 vuosina 2021-2025				
Kaava-numero	Työn nimi	Asunto-kerrosala	Työpaikka-kerrosala	Muu kerros-ala	Yhteensä k-m2	Pientalo-asunnot lkm	2016 k-m2	2017 k-m2	2018 k-m2	2019 k-m2	2020 k-m2	2021 k-m2	2022 k-m2	2023 k-m2	2024 k-m2	2025 k-m2
52300	Aerolan asuinalue, kaavarunko	148 000			148 000			40 000	50 000	50 000						
002174	Pajunotko	9 000			9 000		9 000									
002190	Hotelli Vantaa		4 500		4 500											
002196	Pyhtäänkorventie 8	24 000			24 000			24 000								
002204	Perintötie 3 ja 5	44 000			44 000		44 000									
002234	Metla	12 000			12 000			12 000								
002254	Tikkurilan kirkon kortteli	17 000	3 000		20 000			17 000								
002258	Huberin halli		0													
002260	Kortteli 52125	16 000			16 000		16 000									
002261	Kullerupuisto	24 000			24 000		24 000									
002262	Gammelbacka	4 500			4 500		4 500									
002263	Veturipolku	8 000		2 000	10 000		8 000									
	Aviapolis-aseman ympäristö, myöhemmät asemakaavat	15 000	30 000		45 000				15 000							
	Veromiehen myöhemmät asemakaavamuutokset	100 000			100 000				50 000		50 000					
511800	Backaksen kartano	8 000			8 000		8 000									
	Tikkurilan keskustan asemakaavamuutokset	35 000			35 000		10 000	10 000	5 000	5 000	5 000					
	Malmiiniitty					15										
Yht.		464 500	37 500	2 000	504 000	15	9 000	126 500	24 000	67 000	0	120 000	0	55 000	0	55 000

Kivistö		Asunto- ja työpaikkakaavoitus 2016-2025					Asuntokaavoituksen k-m2 vuosina 2016-2020					Asuntokaavoituksen k-m2 vuosina 2021-2025				
Kaava-numero	Työn nimi	Asunto-kerrosala	Työpaikka-kerrosala	Muu kerros-ala	Yhteensä k-m2	Pientalo-asunnot lkm	2016 k-m2	2017 k-m2	2018 k-m2	2019 k-m2	2020 k-m2	2021 k-m2	2022 k-m2	2023 k-m2	2024 k-m2	2025 k-m2
002265	Vantaankoskientien ja Tikkurilantien ramppialue		5 000													
211700	Mestarintien siirto															
230800	Kivistön kaupunkikeskus 1	70 480	206 300	8 000	284 780					70 480						
251000	Vehkalan työpaikka-alueet 2		25 000		25 000											
251100	Pääkonttori															
	Vehkalan työpaikka-alueet 3,		500 000													
	Vehkalan työpaikka-alueet 4		500 000													
231800	Keskusta-asuminen 5, Herkules -	43 000			43 000			43 000								
231900	Keskusta-asuminen 6	38 000		15 000	53 000		38 000									
	Keskusta-asuminen 6 b	10 000			10 000							10 000				
232000	Keskusta-asuminen 7	120 000			120 000			120 000								
	Keskusta-asuminen 8	48 000			48 000				48 000							
	Kehäradan eteläpuoli 1	33 000			33 000					33 000						
	Kehäradan eteläpuoli 2	30 000			30 000						30 000					
232200	Linnan kartanon alue															
240500	Murron asemakaava 1	50 000			50 000	40	50 000									
	Asuntomessualueen muutos			-500	-500	6										
	Keskusta-asuminen 9	30 000										30 000				
	Keskusta-asuminen 10	30 000											30 000			
	Keskusta-asuminen 11	50 000												50 000		
	Riipiläntien itäpuoli 1, yleissuunnitelma	60 000		2 000				60 000								
	Kivistön kirkon kehityshanke	20 000									20 000					
	Riipiläntien varren kaupunki ja yksityiset	10 000										10 000				
Yht.		642 480	1 236 300	24 500	1 903 280	46	0	88 000	0	223 000	48 000	0	70 480	33 000	0	50 000



12 § **Asemakaavamuutos 002144 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos / 81 Korso / Korson torni / TLA**

KA/3884/10.02.04.01/2011

TLA/VKA/LTO/SRU

Korson keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun perusteella (kh 22.9.2014) kortteli 81101 myydään Lujatalolle. Paikalle on tarkoitus rakentaa XVI-kerroksinen tornitalo, johon tulisi 7 000 k-m² asuntoja. Pysäköinti sijoittuisi pääosin nykyiseen pysäköintitaloon Urpiaistentien toiselle puolelle.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 81101 ja 81117 sekä katu- ja liikennealuetta, kaupunginosassa 81, Korso. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa kortteliä 81101, osaa kortteliä 81102 sekä katu- ja liikennealuetta.

Tonttijako koskee osaa kortteliä 81101

tonttijaon muutos koskee kortteliä 81117 ja osaa kortteliä 81101.

Alue sijaitsee Korson keskustassa Urpiaistentien molemmin puolin.

Kaavan hakija

Vantaan kaupungin yrityspalvelut on hakenut asemakaavan muutosta 17.8.2011.

Maanomistus

Alue on pääosin Vantaan kaupungin omistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Arkkitehtitoimisto Forma-Futura Oy Lujatalo Oy:n konsulttina.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C).

Asemakaavan muutos

Nykyisin alueella on sosiaalitoimen käytössä oleva kaksikerroksinen rakennus ja pysäköintitalo. Nykyisessä asemakaavassa alueella on toimistorakennusoikeutta 1 200 k-m². Kaavamuutoksessa asuinrakennusoikeutta tulisi 7 000 k-m² ja kerroksia XVI. Uuden tornitalon pysäköinti sijoittuisi pääosin olemassa olevaan pysäköintitaloon Urpiaentie toisella puolella. Siellä on rakennettuna 312 autopaikkaa, joista n. 50 tulisi tornitalon käyttöön.

Merikotkankujan varteen sijoittuu LP-alue nykyistä pienempänä. Pysäköintitalon eteläpuolinen kevyen liikenteen väylä asemakaavoitetaan nimellä Kiljukotkanpolku.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 11.3.2015.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin seitsemän kpl. Niissä kiinnitettiin huomiota mm. pysäköintipaikkojen riittävyyteen Lumo-talon tapahtumien aikaan sekä liityntäpysäköintiin.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012, täydennetty ja tarkennettu KV 22.9.2014).

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (7 000 k-m², n. 120 asuntoa).



Sopimus

Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.9.2015 § 21

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.9.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002144 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 81 Korso / Korson torni ja
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut nähtävillä MRA 27 §:n nojalla 21.10.-19.11.2015. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 14.9.2015 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 6 ja saatiin 4 kappaletta. Lausuntojen johdosta ei asemakaavaan tehty muutoksia. Lausunnot ja vastineet ovat liitteenä.

Tehdyt tarkistukset

Työn aikana esille tulleista syistä on tehty vähäisiä tarkistuksia LP-alueen ja AK-alueen väliseen rajaukseen ja rakennusalan rajaan. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillesano ei ole tarpeen.

Esisopimus kiinteistökaupasta on erillisenä asiana lautakunnan listalla.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään edellä esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 18.1.2016 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002144 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 81 Korso / Korson torni.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 18.1.2016
- Lausunnot ja vastineet 18.1.2016 / Asemakaavamuutos 002144

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Vesa Karisalo, p. 8392 2684,
asemakaavasuunnittelija Lassi Tolkki, p. 8392 2678
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.9.2015 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta **nro 002144 / Korson torni, Korso**. Lausuntoja pyydettiin 6 ja saatiin 4 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 KORSO-SEURA RY	-	-
NRO 2 KESKI-UUDENMAAN PELASTUS- LAITOS	- Sammutusveden saanti turvattava - Uloskäytävät riittävän etäälle toisistaan - Pelastuslaitokselle mahdollisuus operoida lähellä rakennusta	- - -
NRO 3 ELISA OYJ	-	-
NRO 4 UUDENMAAN ELY-KESKUS	- Meluselvitys sekä tärinä- ja runkomeluselvitys liitteiksi - Melumääräyksiä tulee tarkentaa - Ilmanlaadun turvaaminen kaava- aineistoon	- Lisätään selvitykset nettiaineistoon. - - Lisätään kaavaselostukseen ilmanlaatuselvitys.
NRO 5 VANTAAN ENERGIA OY	Ei lausuttavaa.	-
NRO 6 HSL HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄ	- Pysäkki tulee säilyttää - Kävely-yhteydet asemalle Korson Tornilta ja pysäköintitalolta - Pyritään säilyttämään nykyinen määrä liityntäpysäköintipaikkoja	- - -

**NRO 2
KESKI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOS****Lausunto:**

- Alueen sammutusveden saanti on turvattava
- Rakennuksen korkeuden takia rakennuksen uloskäytävät tulee sijoittaa riittävän etäälle toisistaan.
- Rakennuksen korkeuden takia pelastuslaitoksella tulisi olla mahdollisuus operoida lähellä rakennusta. Tässä on huomioitava mahdolliset kansirakenteet.

Vastine:

- Kaavaselostuksessa on kerrottu vesijohtoverkoston putkikoot ja painetasot. Näiden perusteella rakentaja/kaavamuutoksen hakija voi tarkistaa esim. tarvitseeko rakentamisessa varautua sammutusvesisäiliöön ja paineenkorotuspumppaamoon.
- Uloskäytävät sijoittuvat rakennuksen eri puolille. Toinen on pihalle länteen ja toinen Urpiaisentielle itään.
- Alueelle ei ole tarkoitus rakentaa kansirakenteita.

Tarkistukset:

-

NRO 4 UUDENMAAN ELY-KESKUS

Lausunto:

"Asemakaavaselostuksessa on esitetty, että meluselvitys sekä tärinä- ja runkomeluselvitykset on tehty. Selvitykset eivät kuitenkaan ole olleet liitteinä kaava-asiakirjoissa. Selostuksessa on mainittu, että selvitysten perusteella suojauksia ei tarvita. Kaavassa on kuitenkin otettu huomioon runkomelu, mikä on aiheellista, koska maaperäselvityksen perusteella kallio voi olla lähelläkin maanpintaa. Selvitysaineisto tulee olla hyväksyttävän kaavan liitteenä.

Melumääräykset ovat paikoin epäselvät ja niitä tulee tarkentaa. Rakennuksen julkisivuilla määrätään kolmea erilaista ääneneristysvaatimusta. Asiakirjoista ei käy ilmi, onko ääneneristävyysvaatimus sama kaikissa kerroksissa. Ratkaisun perusteluista ei ole voitu arvioida ilman meluselvitystä.

Kaavamääräyksissä on määräys tiiviin meluaidan rakentamisesta. Asiakirjoista ei käy kuitenkaan havainnollisesti ilmi, kuinka korkeasta aidasta on kyse. Tarkoituksena on ilmeisesti taata piha-alueelle valtioneuvoston päätöksen 993/1992 meluohjearvojen mukainen melutaso päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB. Selvempi ratkaisu voisi olla noudattaa parvekkeiden osalta käytettyä määräystä (teknisillä ratkaisuilla huolehdittava ohjeiden mukainen melutaso piha- ja oleskelualueella).

Kaava-aineistossa tulee käsitellä sitä, miten hyvä ilmanlaatu turvataan uudessa asuinkerrostalossa. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen Korson aseman läheisyydessä on kannatettavaa. Asemakaavan muutosehdotuksessa on esitetty tehokas kaavaratkaisu."

Vastine:

Lisätään Promethorin tekemät Tie- ja raideliikennemeluselvitys sekä Raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvitys kaavamuutoksen nettiaineistoon.

Kaavamuutoksen melumääräykset perustuvat Tie- ja raideliikennemeluselvitykseen. Selvityksen mukaisesti rakennuksen eri osiin kohdistuu erilaisia äänitasoja, myös eri kerroksiin kohdistuvat äänitasot on selvitetty. Selvityksen pohjalta on määriteltä ääneneristävyysvaatimukset.

Meluselvityksessä on meluaidasta esitetty tilanteet kun meluaidan yläreunan korkeus on +42.50 ja +43.00. Kaavamääräyksellä on yläreunan korkeusasemaa korotettu vielä +43.50:een. Näin saadaan mahdollisimman suuri osa piha-alueesta meluohjearvojen alle.

Urpiaisentien liikennemääräennuste vuodelle 2030 on 12 600 ajoneuvoa vuorokaudessa. HSY:n ilmanlaatuvohyöhykkeiden mukaisesti asuinrakennusten minimietäisyys on n. 9 metriä. Tässä tapauksessa rakennus sijoittuu pienellä matkalla Urpiaisentien kiertoliittymän nurkalla n. 6.5 metrin päähän ajoradasta. Rakennukseen kaksi alinta kerrosta on kuitenkin aputiloja, joten ensimmäinen asuinkerros täyttää 9 metrin minimivaatimuksen.

Tarkistukset:

Lisätään Promethorin tekemät Tie- ja raideliikennemeluselvitys sekä Raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvitys kaavamuutoksen nettiaineistoon.

Lisätään asemakaavaselostukseen selvitys rakennuksen sijoittumisesta HSY:n ilmanlaatuvohyöhykkeisiin..

NRO 6

HSL HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄ

Lausunto:

HSL puoltaa tiiviin asuinrakentamisen kaavoittamista suunnittelualueelle, joka sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella tukeutuen läheiseen Korson asemaan. Kaavassa esitetty korkea rakentaminen tukee yhdyskuntarakenteen tiivistämisen tavoitetta ja parantaa samalla myös joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä alueella.

Suunnittelualueella Urpilaisentiellä sijaitsee alueen joukkoliikennelinjaston kannalta tärkeä pysäkki (V8142 Lumo), joka tulee säilyttää. HSL pitää myös tärkeänä, että sujuvat kävely-yhteydet Korson asemalle turvataan Korson Tornilta sekä pysäköintitalolta.

HSL esittää, että Korsossa pyritään säilyttämään nykyinen määrä liityntäpysäköintipaikkoja. Autojen liityntäpysäköinnin kehittämisen painopiste on siirtymässä Kehä III:n ulkopuolelle ja tavoitteena on, että liityntäpysäköintimahdollisuuksia olisi mahdollisimman lähellä matkan alkupistettä. Vantaallakin etenkin kauempana seudun ytimeistä sijaitsevien liityntäpysäköintialueiden karsintaa tulee harkita erittäin tarkkaan, toki nykyisen käytön ja tulevaisuuden arvioitu tarve huomioiden.

Vastine:

Korson tornin kaavassa Urpiaisentiellä sijaitsevan pysäkin V8142 Lumo kohdalla katualuetta on laajennettu, mikä mahdollistaa odotusalueen rakentamisen pysäkillä sekä pyörätien linjaamisen pysäkin odotusalueen takaa. Kävely-yhteydet juna-asemalle säilyvät ennallaan keskisaarekkeellisen suojatien ja kevyen liikenteen ylikulkusillan kautta.

Korson varsinaiset liikennemerkillä merkityt liityntäpysäköintipaikat sijaitsevat radan itäpuolella (56 paikkaa). Korson tornin asemakaava ei koske tätä aluetta. Muuta yleistä pysäköintiä säilyy edelleen mm. Urpiaisentie 3 pysäköintilaitoksessa, jossa edelleen laskentojen perusteella säilyy runsaasti vapaata pysäköintikapasiteettia. Pysäköintilaitoksen 312 autopaikasta 45 varataan uudelle asuinkerrostalolle.

Tarkistukset:

-



VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 18.1.2016 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002144

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Korson torni

Kaupunginosa 81 Korso

Asemakaavan muutos:

Korttelit 81101 ja 81117 sekä katu- ja liikennealuetta.

(Kumoutuvan asemakaavan kortteli 81101, osa korttelia 81102 sekä katu- ja liikennealuetta.)

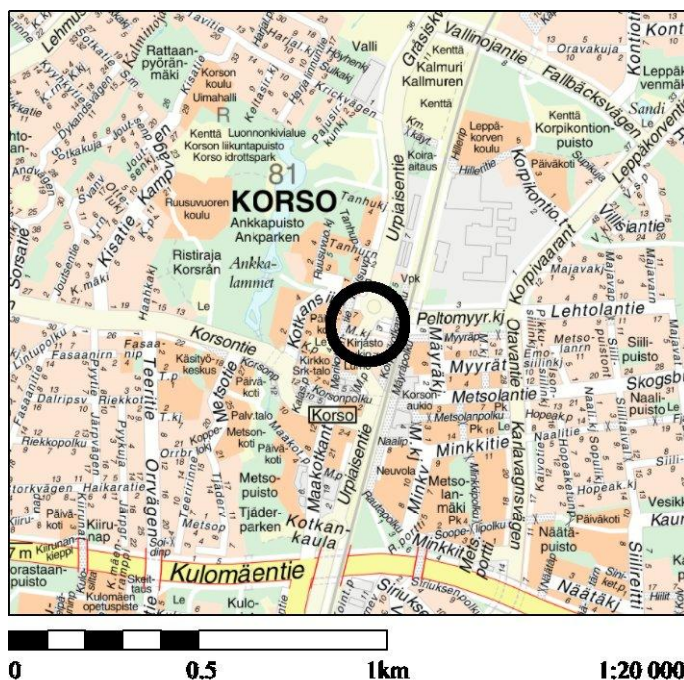
Tonttijako:

Osa korttelia 81101.

Tonttijaon muutos:

Kortteli 81117 ja osa korttelia 81101.

1.2 Kaava-alueen sijainti:



Kaava-alue sijoittuu Korson keskustaán Urpiasentien molemmiin puolin.

1.3 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
1.3	Selostuksen sisällysluettelo	2
2	TIIVISTELMÄ.....	3
3	LÄHTÖKOHDAT.....	3
3.1	Selvitys suunnittelun alueen oloista	3
	Alueen yleiskuva	3
	Luonnonympäristö.....	4
	Rakennettu ympäristö.....	4
	Maanomistus.....	6
3.2	Suunnittelutilanne	7
4	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	9
4.1	Suunnittelun käynnistyminen	9
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	9
	Osallisten mielipiteet	9
	Lausunnot	9
	Nähtävilläolo.....	9
4.3	Asemakaavan muutoksen tavoitteet	12
	Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet	12
	Kunnan asettamat tavoitteet	12
	Asemakaavan laadulliset tavoitteet.....	12
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	12
5	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS.....	13
5.1	Kaavan rakenne.....	13
5.2	Aluevaraukset	14
	Korttelialueet.....	14
	Muut alueet	15
5.3	Kaavan vaikutukset	15
5.4	Ympäristön häiriötekijät.....	15
5.5	Nimistö	16
6	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS.....	16
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	16
7	KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET	17

2 Tiivistelmä

Vantaan kaupungin yrityspalvelut on hakenut asemakaavan muutosta 17.8.2011.

Nykyisin alueella on sosiaalitoimen käytössä oleva kaksikerroksinen rakennus ja pysäköintitalo.

Nykyisessä asemakaavassa alueella on toimistorakennusoikeutta 1 200 k-m². Kaavamuutoksessa asuinrakennusoikeutta tulisi 7 000 k-m² ja XVI kerrosta.

Merikotkankujan varteen sijoittuu LP-alue nykyistä pienempänä. Pysäköintitalon eteläpuolinen kevyen liikenteen väylä asemakaavoitetaan nimellä Kiljukotkanpolku – Skrikörnsstigen.

Kortteli on tarkoitettu myydä Lujatalolle Korson keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun perusteella (kh 22.9.2014)

3 Lähtökohdat



Ortokuva vuodelta 2013.

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuva

Kaava-alue on Korson keskusta-alueita aivan rautatieaseman vieressä. Heti eteläpuolelle sijoittuvat Lumo-talo ja historiallisesti merkittävä asemanmäki. Alueen halki kulkee Urpiaisentie.

Luonnonympäristö

Topografia

Alue korkeustasot vaihtelevat välillä n. +36 - 44. Alimmillaan maasto on Kotkansiiven ja Urpiaistentien risteyksessä ja korkeimmillaan korttelissa 81101 ja pysäköintitalon lounaisnurkan tuntumassa.

Kasvillisuus

Kaava-alueen kasvillisuus on vähäistä. Korttelissa 81101 ja pysäköintitalon ympäristössä on jonkin verran pihapuustoa ja –pensastoa.

Maaperä

Maaperä on kalliota, moreenia ja täytemaata.



	Turve
	Lieju
	Savi
	Siltti
	Hiekka
	Sora
	Moreeni
	Täytemaa, rakennettu alue
	Kallioinen alue
	Vesistö ja rakennuksia
	Kaksoismaalaji Kerrosraja esiintyy alle yhden metrin syvyydellä maanpinnasta.

Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella on kaksi rakennusta: Tontilla 81-101-1 on v. 1979 rakennettu sosiaalitoimen käytössä oleva 765 k-m²:n suuruinen rakennus ja tontilla 81-102-2 on v. 2002 rakennettu pysäköintitalo (312 autopaikkaa).

Väestö

1.1.2015 Korson suuralueella asui 29 852 asukasta ja Korson kaupunginosassa 7 356 asukasta.

Palvelut

Alle puolen kilometrin säteellä kaavamuutosalueesta sijaitsee kolme supermarketia. Korson keskustassa on lisäksi runsaasti muita kaupallisia palveluita. Heti alueen länsi-

puolella on päiväkotia. Lähimmät peruskoulut ovat Ruusuvuoren ja Korson koulut. Ne ovat 500 – 900 metrin etäisyydellä. Lähin lukio on Lumon lukio aivan alueen vieressä.

Liikenne

Aluetta rajaavat Kotkansiiven, Urpiaisentien ja Merikotkakujan ajoneuvoliikenteelle tarkoitettut kadut. Niillä on myös kevyelle liikenteelle erilliset jalkakäytävät tai polkupyörä- ja jalankulkuväylät. Alueen länsipuolella on Merikotkantie, joka on polkupyöräilyä ja jalankulkua varten. Pysäköintitalon eteläpuolelle on toteutettu polkupyörä- ja jalankulkuväylä, joka nyt merkitään myös asemakaavaan.

Korson asema on vieressä. Korson keskustan kautta kulkee myös runsaasti busseja. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat aivan vieressä Urpiaisentiellä ja Peltomyyränkujalla.



Näkymä pohjoisesta, vasemmalla p-talo, keskellä Lumo-talo, oikealla purettava talo.

Tekninen huolto

Vesihuollon nykytila

Kaavamuutosalueen vesihuoltoverkosto on rakennettu Korsoon vuosina 1979 ja 2001.

Vedenjakelu

Alueen länsipuolella kulkee d100 vesijohto, joka liittyy pohjoispuolelle rakennettuun Kotkansiiven d225 jakeluvesijohtoon.

Alue kuuluu Korson painepiiriin ja alueen vesisäiliönä on Korson vesitorni. Korsossa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 4000 m³, HW = +94m N₂₀₀₀ ja NW = +87m N₂₀₀₀. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +86m ja ylin noin +101m.

Korson painepiiri saa vetensä Pitkälän vedenottamolta, josta vesi johdetaan Ylästön ja Ala-Tikkurilan paineenkorotuslaitosten kautta Tikkurilan painepiiriin, josta vesi ohjataan edelleen Koivukylän paineenkorotuslaitoksen kautta alueelle.

Jätevesiviemärointi

Alueen jätevedet kerätään d250 viemäriä pitkin Kotkansiiven d400 jätevesiviemäriin.

Kaikki alueen jätevedet johdetaan Haapatien jätevedenmittauspisteen kautta meriviemäriin. Kaikki jätevedet käsitellään Viikinmäen keskuspuhdistamolla.

Hulevesiviemärointi

Alueen sadevedet kootaan d315 hulevesiviemäriin, josta ne kulkevat Kotkansiiven d400 viemäriputken kautta Rekolanjoen ja edelleen Keravanjoen kautta Suomenlahteen.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Rautatie ja Urpiaisentie aiheuttavat alueelle liikennemelua, joka on huomioitava asema-kaavamääräyksissä.

Tärinä

Rautatie ei aiheuta asuinrakennuksen tontille tärinää, koska alueella ei ole savikkoa ja etäisyys lähimmästä kiskosta on yli 90 metriä.

Runkomelu

Rautatie saattaa aiheuttaa asuinrakennukseen runkomelua, joka on huomioitava asema-kaavamääräyksissä.

Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa kaava-alueen muutoin paitsi alueen kaakkoisosan ja palasia Urpiaisentien katualueesta. Kaakkoisosan omistaa Suomen valtio / liikennevirasto ja Urpiaisentien katualueen osan yksityinen kuolinpesä.



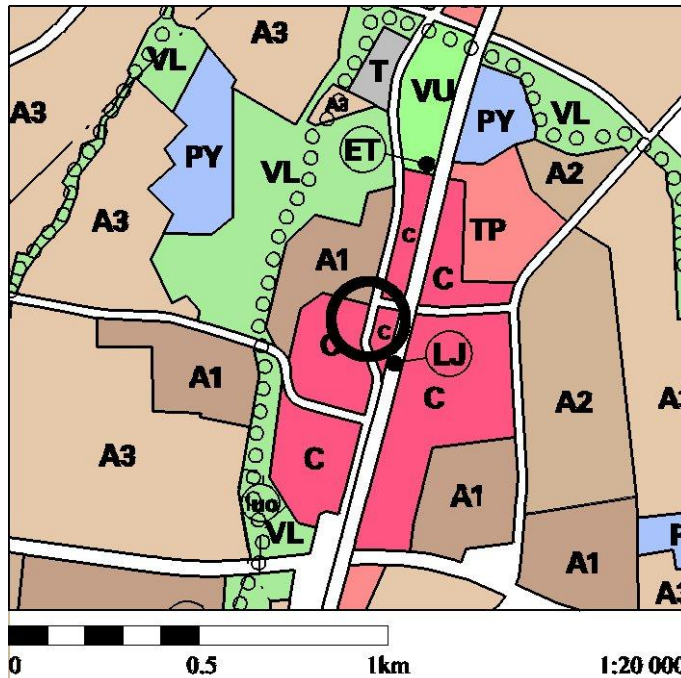
3.2 Suunnittelutilanne



Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006 ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan 30.11.2014.

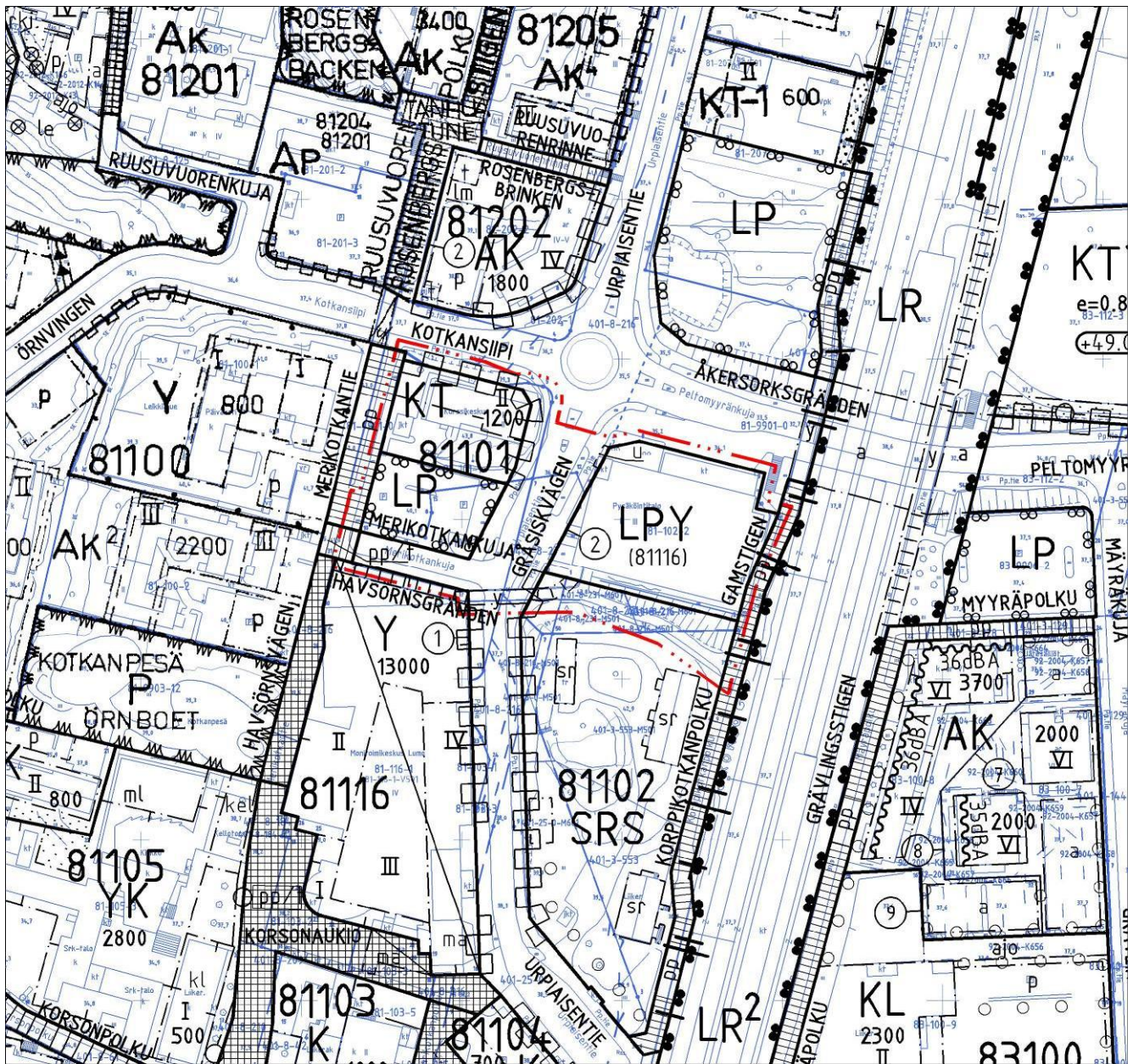
Maakuntakaavassa alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi, jossa on myös ”tiivistävä alue” -merkintä.



Yleiskaava

Vantaan yleiskaava (kv 17.12.2007) tuli alueella voimaan 25.2.2009.

Yleiskaavassa alue on keskusta-toimintojen aluetta (C).

Asemakaava

OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

Alueen ensimmäinen asemakaava oli Korson keskusta nro 810300 (SM 3.11.1975). Sen jälkeen alueelle on tehty seuraavat asemakaavamuutokset: 000097, 00121, 000848, 000944, 001539 ja 001665. Pääosalla aluetta on voimassa asemakaavan muutos nro 001665 (kv 23.4.2001). Pienellä osalla pohjoisrajalla on voimassa asemakaavamuutos nro 001539 (kv 12.3.2001). Niiden mukaan alueelle sijoittuu Toimistorakennusten korttelialuetta (KT), Yleisten pysäköintilaitosten korttelialuetta (LPY), Rakennussuojelun korttelialuetta (SRS) ja Yleistä pysäköintialuetta (LP) sekä katualuetta.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty Vantaan kaupunginvaltuustossa 15.11.2010 ja se tuli voimaan 1.1.2011.

Kiinteistörekisteri

Muutosalue on merkitty tontteina ja tiloina kiinteistörekisteriin.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

Pohjakartta

Asemakaava pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Kaava-aluetta koskevat selvitykset

- Korson torni, Tie- ja raideliikennemeluselvitys, Promethor, 13.5.2015
- Korson torni, Raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvitys, Promethor, 13.8.2015

4 Asemakaavan muutoksen suunnittelun vaiheet

4.1 Suunnittelun käynnistyminen

Vantaan kaupungin yrityspalvelut on hakenut asemakaavan muuttamista 17.8.2011.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 11.3.2015. Vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan kaupungin asukaslehdessä sekä kirjeellä tai sähköpostilla osallisille. Mielenpitoet pyydettiin 10.4.2015 mennessä.

Osallisten mielenpitoet

Mielenpitoita saatiin 7 kpl. Seuraavassa on esitetty kaikkien mielenpitoiden pääasiallinen sisältö:

1. Helsingin seudun ympäristöpalvelut:

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

2. Vantaan Energia Oy:

Sähköverkko:

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitseva karttaliitteiden 1 ja 2 mukaisesti.

Vantaan Energia 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 huomiotavaa.

3. Pirjo Suni / Kuntek:

Asemakaavan muutosta laadittaessa on tehtävä meluselvitys (tie- ja raideliikenne). Meluselvityksessä melutasot on laskettava autoliikenteen osalta keskiarkivuorokausiliikenteellä (KAVL). Meluntorjunta on hoidettava tontilla.

Parvekkeita ei tulisi rakentaa julkisivuille, joilla päiväajan keskiäänitaso on yli 65 desibeliä. Niiden julkisivujen puolelle, joilla melutason yöajan ohjearvot ylittyvät, ei tulisi sijoittaa makuuhuoneita.

Asemakaavan muutosta laadittaessa on otettava huomioon myös liikenteen aiheuttamat päästöt (pakokaasut, katupöly). Liikenteen päästöjen terveyshaittoja voidaan vähentää HSY:n ohjeessa esitetyin keinoin ja ottamalla huomioon HSY:n ilmanlaatuvaatimukset, Malli ilmanlaadun huomioonottamiseksi suunnittelussa, 3.6.2014.

4. Vantaan kaupunginmuseo

Kaava-alue koostuu kahdesta erillisestä Urpiaisentien erottamasta alueesta. Ensimmäinen alue on Kotkansiipi 7:ssä sijaitsevan kurssikeskuksen kiinteistö (osa nro:sta 81101-1), johon sisältyy Merikotkankuja 1:ssä olevaa paikoitusalueutta (osa kiinteistöistä 81101-1 ja 81101-2). Kotkansiipi 7:ssä sijaitsee vuonna 1979 rakennettu kurssikeskus. Rakennus on mainittu Vantaan moderni rakennuskultturi –inventointiraportissa (Vantaan kaupunki 2002), jossa se on saanut luokitustunnuksen 2. Kohteen rakennusperintöarvoja tarkemmin selvittäessä kaupunginmuseo on päättänyt siihen tulokseen, että rakennus on tyypillinen oman aikakautensa edustaja. Lisäksi se sijoittuu maisemallisesti näkyvään paikkaan. Nämä arvot eivät ole riittäviä siihen, että kaupunginmuseo esittäisi rakennuksen suojelua asemakaavassa.

Toiseen asemakaavan alueista kuuluu Urpiaisentie 3:ssa sijaitseva paikoitustalo, sekä osa sen eteläpuolella sijaitsevasta rakennussuojelun korttelialueesta. Rakennussuojelu koskee valtakunnallisesti merkittävää Korson asemapuistoa (RKY 2009). RKY-rajaus kulkee parkkitalon eteläpuolella, kutakuinkin asemakaavaehdotuksen mukaisesti. Alueelle on osoitettu kevyen liikenteen katualue. Asemakaavaan merkitty kevyen liikenteen väylä on jo olemassa, eli tilanne ei tule muuttumaan nykyisestä. Näin ollen kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa kaavasta.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon antaa Museovirasto.

5. Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä:

HSL kannattaa yhdyskuntarakenteen tiivistämistä kyseisellä alueella, joka sijaitsee hyvien joukkoliikennedyhteyksien läheisyydessä. Suunnittelualue sijaitsee Korson aseman välittömässä läheisyydessä, jonka lisäksi suunnittelualueen läheisiltä pysäkeiltä on hyvät yhteydet myös busseilla.

HSL puoltaa asuinrakentamisen kaavoittamista alueelle. Yhdyskuntarakenteen tiivistämisen ja joukkoliikenteen toimintaedellytysten kannalta maankäytön tulisi olla suunnittelualueella mahdollisimman tehokasta.

Suunnittelualueella sijaitsee elokuussa 2015 uudistuvan joukkoliikennelinjasto kannalta tärkeä pysäkki (V8142 Lumo), jonka säilyttäminen tulee huomioida kaavaa laadittaessa. Lumon pysäkki sijaitsee Korson tornin kohdalla Urpiaisentiellä. HSL pitää myös tärkeänä, että sujuvat kävelyn ja pyöräilyn yhteydet Korson asemalle, myös alueen pysäkeille turvataan.

HSL esittää, että Korsossa pyritään säilyttämään nykyinen määrä liityntäpysäköintipaikkoja. Autojen liityntäpysäköinnin kehittämisen painopiste on siirtymässä Kehä III:n ulkopuolelle ja tavoitteena on, että liityntäpysäköintimahdollisuuksia olisi mahdollisimman lähellä matkan alkupistettä. Vantaallakin etenkin kauempana seudun ytimeä sijaitsevien liityntäpysäköintialueiden karsintaa tulee harkita erittäin tarkkaan, toki nykyisen käytön ja tulevaisuuden arvioitu tarve huomioiden. Pysäköintipaikkojen vuorottaiskäyttömahdollisuuksia tulee HSL:n mielestä tutkia, ja HSL on mielellään mukana jatkosuunnittelussa.

6. Museovirasto

Museovirasto on tutustunut suunnitelmaan ja toteaa siitä seuraavan.

Kaava-alueelta ei tunneta Museoviraston käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Tiedot perustuvat arkeologisen kulttuuriperinnön inventointeihin, jotka on tehty vuosina 2000 ja 2005. Näin ollen Museovirastolla ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Kaavahanketta ei myöskään ole tarpeen lähettää Museovirastoon uudelleen lausunnolle sen myöhemmissä valmisteluvaiheissa.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta lausunnon asemakaavan muutoksesta antaa Museoviraston ja Vantaan kaupunginmuseon yhteistyösopimuksen perusteella Vantaan kaupunginmuseo.

7. Helena Forssell

Pysäköintitalo ei riitä, jos XVI-kerroksinen asuintalo rakennetaan.

Lumossa on suuria tapahtumia, joiden aikana eivät pysäköintipaikat nykyiselläänkään riitä:

- Korson Vedon lentopalloilun mestaruussarjan ottelut; silloin tullaan kaukaa muualta Suomesta busseilla ja henkilöautoilla kannustamaan omiaan
- Tanssit lauantai-iltais
- Vammaisurheilua kerran kuussa; inva-autot vievät paljon tilaa

Lisäksi seurakunnan tiloissa on suuria tilaisuuksia, jolloin pysäköintipaikat eivät tahdo riittää.

Jos osa pysäköintipaikoista annetaan asunnoille, niin Lumon vuokraajat hakeutuvat muualle.

Tapahtumien ulkopuolisena aikana liityntäpysäköijät ja Lumo-talon harrastuksiin tulevat täyttävät pysäköintitalon.

Lausunnot

Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin 6 lausuntoa ja saatiin 4. Lausunnoissa ELY-keskus kiinnitti huomiota mm. melumääräyksiin, koska niiden perusteita ei voitu arvioida kun meluselvitystä ei ollut käytettävissä lausunnonantajalla. Meluselvitys on lisätty kaupungin nettisivuille.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus oli nähtävillä 21.10. – 19.11.2015. Asemakaavamuutosehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

4.3 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 13.11.2008. Päätös tuli lainvoimaiseksi 1.3.2009.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on painotettu mm. seuraavia tekijöitä:

- Alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle.
- Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi alueidenkäytössä on varmistettava tonttimaan riittävyys.

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen.

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan tasapainotetun strategian mukaan kaupunki luo rakentamisedellytykset noin 2000 asunnon vuosituotannolle siten toteutettuna, että se eheyttää kaupungin yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää optimaalisesti olemassa olevaa infrastruktuuria ja palveluja.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

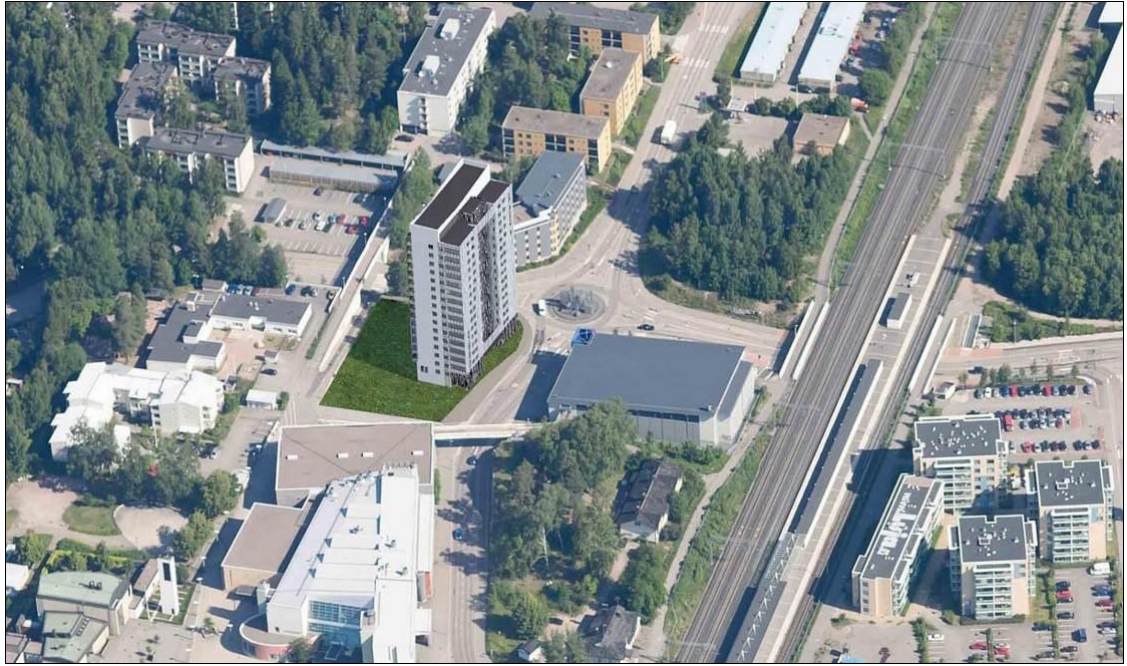
Alueella järjestettiin v. 2014 Korson keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu.

Kilpailun tavoitteena oli luoda Korson keskustasta omaperäinen ja korkeatasoinen kaupunginosan keskus, jossa asuminen, kauppa ja muut keskustatoiminnot limittyvät. Suunnitelman tuli luoda kaupunkikeskustamaista ilmettä niin rakennusten kuin julkisten ulkotilojen suhteen. Liikennetarkoituksena tuli olla toimiva.

Tarkoituksena oli saada Korson keskustaan lisää asukkaita ja monipuolisia palveluita.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehto

Alueen käyttöä on tutkittu Korson keskustan toiminnallisessa ja kaupunkikuvallisessa viitesuunnitelmassa v. 2010 ja Korson keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa v. 2014. Niissä esitetyt kerrosluvut vaihtelivat välillä VIII – X. Sen jälkeen on päädytty vielä korkeamman (XVI-kerroksisen) rakennuksen rakentamiseen. Tornin aiheuttama varjostus on vähäistä. Pohjoispuolisen asuintalon katujulkisivun puolella on luhtikäytävä, asuntojen parvekkeet ovat talon toisella puolella.



5 Asemakaavan muutoksen kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C). Lähinaapureina ovat Lumo-talo ja pysäköintihalli. Alueelle siis sopii korkeakin rakentaminen.

Alla julkisivuluonnokset kaakkoon Urpiaisentielle sekä koilliseen Kotkansiiven suuntaan. Julkisivumateriaaliksi on ajateltu kahta eri tummuusasteista graafista betonia sekä valkobetonia.



Julkisivu Urpiaisentielle



Julkisivu Kotkansiivelle

5.2 Aluevaraukset

Korttelialueet

AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Kortteliin 81101 sijoittuisi yksi XVI-kerroksinen asuinkerrostalo. Rakennusoikeutta on yhteensä 7 000 k-m². (Asemapiirros ja julkisivukuvat tarkemmin sivuilla 24-27)

Asuinrakennusten, talousrakennusten, niihin liittyvien aitojen ja rakenteiden sekä autokastosten tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia. Mahdolliset elementtisaumat on häivyttävä arkkitehtuurin keinoin. Alustavasti on ajateltu että pääasiallisina julkisivumateriaaleina olisivat graafinen betoni ja valkobetoni.

Pääradan ja Urpiaistentien puolella liikennemelua on niin paljon, että tontille ei saa rakentaa pelkästään itään ja pohjoiseen avautuvia asuntoja.

Autopaikat sijoittuvat pääosin Urpiaistentien toiselle puolelle pysäköintitaloon. Pieni osa autopaikoista sijoittuu tontin eteläreunalle maan tasoon. Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/130 k-m² eli 54 kpl (pysäköinnin mitoitusohjeen määräaikainen kokeilu 1.1.2014 – 31.12.2018).

LPY Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue



Vasemmalla p-talo ja taustalla purettava rakennus.

Kortteliin saa sijoittaa Lumo-talon ja uuden kerrostalon autopaikkoja. Pysäköintitalo on käytettävissä myös liityntäpysäköintiä varten.

Pysäköintitalo remontoidaan. Asuntojen paikat osoitetaan vain niiden käyttöön ja ne on tarkoitus erottaa puomilla muista autopaikoista. Ne sijoittuisivat talon yläosaan.

Muut alueet

LP Yleinen pysäköintialue

Korttelin eteläpuolelle Merikotkankujan varteen sijoittuu pieni Yleinen pysäköintialue (LP) lähinnä Lumo-talon tarpeisiin.

Katualueet

Alueen pohjoispuolella on Kotkansiiven, itäpuolella Urpiaisentien ja eteläpuolella Merikotkankujan katualue. Kotkansiiven katualueesta osa liitetään kortteliin 81101. Toisaalta Urpiaisentien ja Merikotkankujan katualueet laajenevat nykyisen kaavan LP-alueelle.



Asemapiirros 1:1000 / Arkkitehtitoimisto Forma-Futura Oy

5.3 Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Alueeltaan puretaan nykyinen sosiaalitoimen käytössä oleva rakennus ja tilalle rakennetaan asuinkerrostalo. Uusia asukkaita tulee noin 175. Uudet asukkaat osaltaan tuovat käyttäjiä Korson palveluille.

Merikotkankujan varrella oleva Yleinen pysäköintialue (LP) pienenee ja pysäköintitalon paikoista osa varataan uuden asuinrakennuksen käyttöön.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Melu

Urpiaisentie ja päärata aiheuttavat melua alueelle.

Promethor on laatinut Korson tornin meluselvityksen. Selvityksen mukaisesti rakennuksen eri osiin kohdistuu erilaisia äänitasoja, myös eri kerroksiin kohdistuvat äänitasot on selvitetty. Selvityksen pohjalta on määritelty ääneneristävyysvaatimukset asemakaavaeh-

dotukseen. Selvitys löytyy Vantaan kaupungin nettisivuilta (hakusanoilla Korson torni 002144).

Tärinä ja runkomelu

Promethorin tekemän tärinä- ja runkomeluselvityksen mukaan kaavamuutosalue ei kärsi pääradan aiheuttamasta tärinästä ja runkomelusta. Selvitys löytyy Vantaan kaupungin nettisivuilta (Korson torni 002144).

Ilmanlaatu

Urpiaisentien liikennemääräennuste vuodelle 2030 on 12 600 ajoneuvoa vuorokaudessa. HSY:n ilmanlaatuvyöhykkeiden mukaisesti asuinrakennusten minimietäisyys on n. 9 metriä. Tässä tapauksessa rakennus sijoittuu pienellä matkalla Urpiaisentien kiertoliittymän nurkalla n. 6.5 metrin päähän ajoradasta. Rakennukseen kaksi alinta kerrosta on kuitenkin aputiloja, joten ensimmäinen asuinkerros täyttää 9 metrin minimivaatimuksen.

5.5 Nimistö

Pysäköintitalon eteläpuolinen Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu saa nimen Kiljukotkanpolku – Skrikörnsstigen (Nimistöryhmä 19.1.2015).

6 Asemakaavamuutoksen toteutus

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaupunki myy korttelin 81101 Lujatalolle ja asuinrakennukset on tarkoitus toteuttaa asemakaavamuutoksen tultua voimaan.

Vedenjakelu

Kaavamuutosalueen vesijohtoverkosto on rakennettu kohdan 3.1 mukaisesti.

Jätevesiviemäröinti

Kaavamuutosalueen jätevesiviemäröinti on rakennettu kohdan 3.1 mukaisesti.

Hulevesiviemäröinti

Alueen hulevesiviemäröinti on rakennettu 3.1 mukaisesti.

7 Kaavamuutostyöhön osallistuneet

Aluearkkitehti Vesa Karisalo
Asemakaavasuunnittelija Lassi Tolkki
Suunnitteluavustaja Merja Hokkanen
Liikenteen alueinsinööri Susanna Koponen
Liikenneinsinööri (melu) Pirjo Suni
Suunnitteluinsinööri (vesihuolto) Antti Auvinen
Geotekniikkapäällikkö Heikki Kangas
Suunnitteluinsinööri (geotekniikka) Anna-Leena Karhunen
Asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme
Projektijohtaja Heikki Virkkunen
Ympäristöinsinööri Krister Höglund

Arkkitetoimisto Forma-Futura Oy Leila Tuominen
Lujatalo Oy Tero Saanisto
Lujatalo Oy Reijo Pitkämäki

Vantaalla 18. päivänä tammikuuta 2016

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu

Aluearkkitehti


Vesa Karisalo

Asemakaavasuunnittelija


Lassi Tolkki

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	17.11.2015
Kaavan nimi	002144 Korso 81 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus	092002144		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,7455	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,7455

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

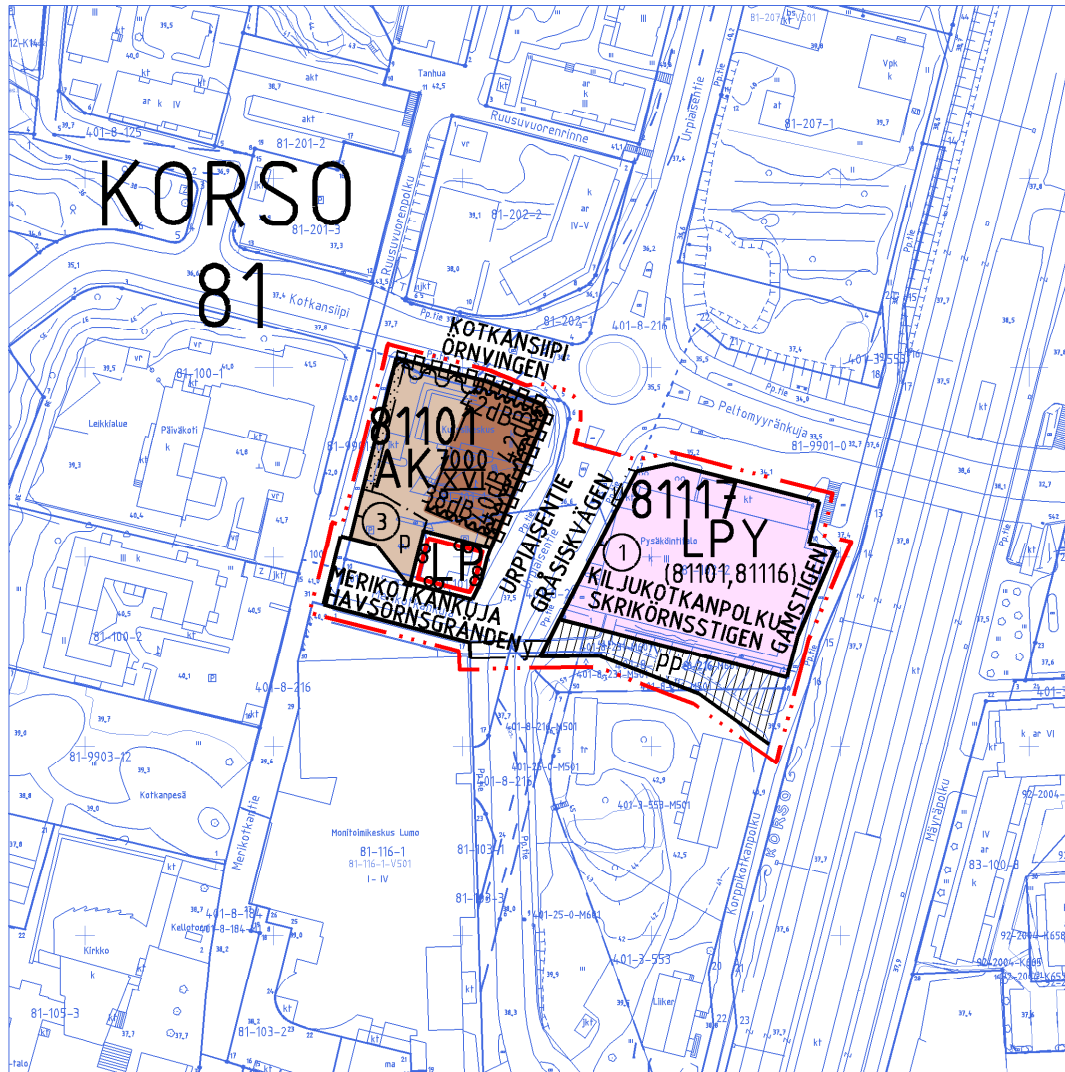
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,7455	100,0	7000	0,94	0,0000	5800
A yhteensä	0,1827	24,5	7000	3,83	0,1827	7000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,1236	-1200
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5628	75,5			0,0070	
E yhteensä						
S yhteensä	0,0000		0		-0,0661	0
M yhteensä						
W yhteensä						

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

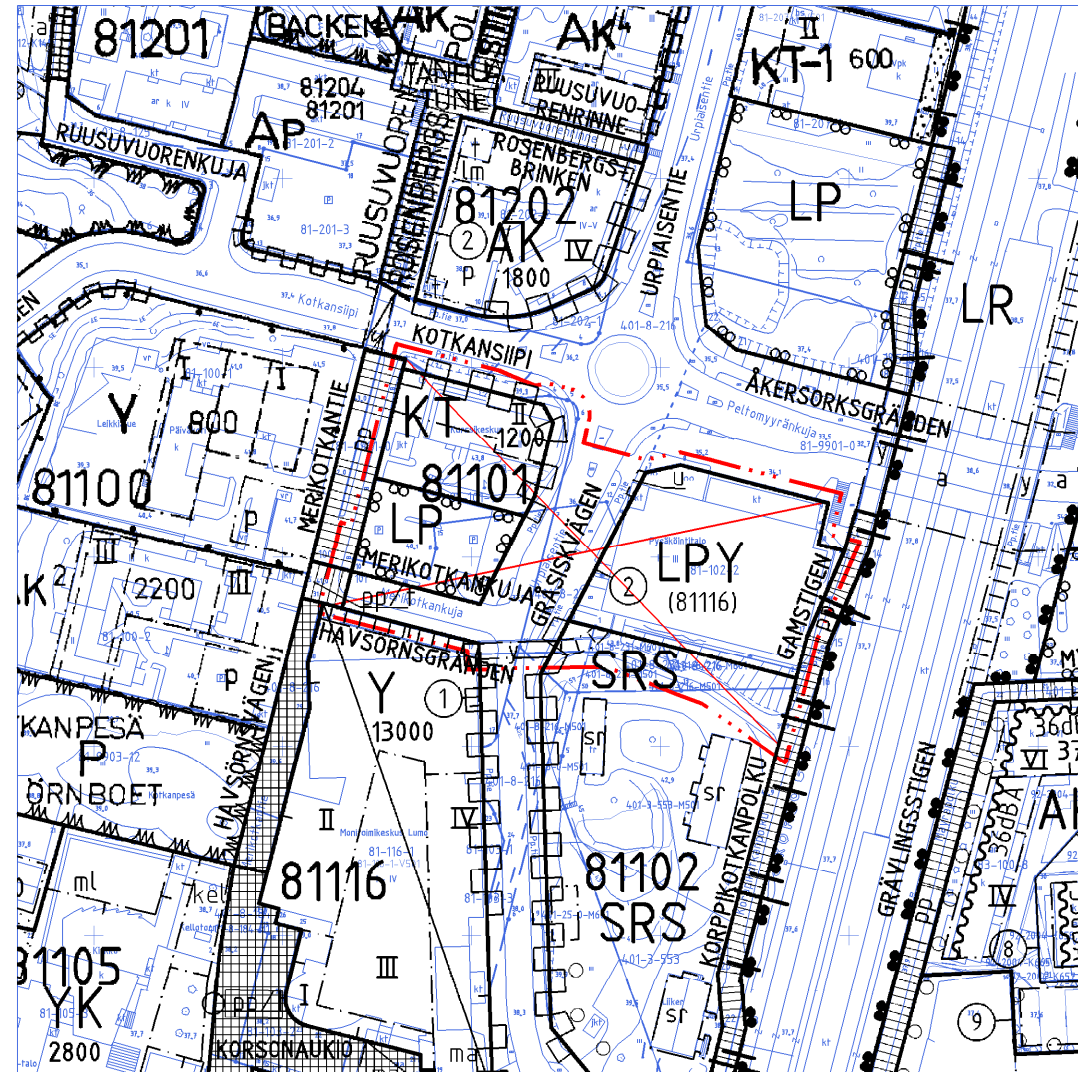
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

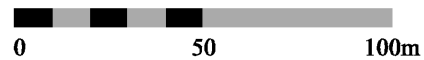
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,7455	100,0	7000	0,94	0,0000	5800
A yhteensä	0,1827	24,5	7000	3,83	0,1827	7000
AK	0,1827	100,0	7000	3,83	0,1827	7000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,1236	-1200
KT	0,0000		0		-0,1236	-1200
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5628	75,5			0,0070	
Kadut	0,2044	36,3			0,0143	
Kev.liik.kadut	0,0661	11,7			0,0638	
LP	0,0258	4,6			-0,0711	
LPY	0,2665	47,4			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä	0,0000		0		-0,0661	0
SRS	0,0000		0		-0,0661	0
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



POISTETTAVAT MERKINNÄT



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

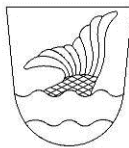
002144

Päiväys
Datum

18.1.2016

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 3
Baskartbladens nummer

693504

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 81

KORSO

Asemakaavan muutos

Korttelit 81101 ja 81117

sekä katu- ja liikennealuetta.

(Kumoutuvan asemakaavan kortteli 81101,
osa korttelia 81102 sekä katu- ja liikenne-
aluetta.)

Tonttijako

Osa korttelia 81101.

Tonttijaon muutos

Kortteli 81117 ja osa korttelia 81101.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 81

KORSO

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 81101 och 81117

samt gatu- och trafikområden.

(Kvarter 81101, del av kvarteret 81102
samt gatu- och trafikområden i den plan
som upphävs.)

Tomtindelning

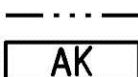
Del av kvarteret 81101.

Ändring av tomtindelningen

Kvarter 81117 och del av kvarteret 81101.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Rakennusoikeus

Asuinrakennuksen kaikkiin kerroksiin sekä talousraken-
nuksiin saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi
rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varas-
to-, huolto-, askartelu-, kerho-, pyykinpesu-, sauna-, väes-
tönsuoja-, teknisiä ym. tiloja yhteensä enintään 20 % ton-
tin rakennusoikeudesta.Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan kussakin ker-
roksessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun ker-
rosalan lisäksi.Asuinrakennusten katutasoon saa asemakaavassa osoi-
tetun kerrosalan lisäksi rakentaa liike-, toimisto-, palvelu-
ja työtiloja.Parvekkeita korvaavia viherhuoneita tai puolilämpimiä
parvekkeita saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.Kerrosalan lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten
ei tarvitse rakentaa auto- eikä polkupyöräpaikkoja. Määrä-
ys ei koske liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja.Asukkaiden yhteiseen käyttöön tuleva kerhotila tulee ra-
kentaa vähintään 50 k-m²:n suuruiseksi.Saunoja, kerhotiloja ja teknisiä tiloja saa rakentaa sen estä-
mättä, mitä suurimmasta sallitusta kerrosluvusta on määrätty.

Julkisivut

Rakennuksen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkai-
nen ja omaperäinen.Mahdolliset elementisaumat on häivyttävä arkkitehtuurin
keinoin.Kellarikerroksen julkisivut ja pihoja rajaavat muurit eivät
saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Niissä tulee olla
poikkeavia materiaaleja, pintakäsittelyitä ja/ tai värejä.
Niitä voi korostaa myös taiteen keinoin.

Pihat

Tontit rajataan katujen suuntaan muurilla ja kasvillisuudella.

Tontille on istutettava puita ja pensaita.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Byggrätt

I en bostadsbyggnads samtliga våningsplan och i ekono-
mibyggnaderna får, utöver den våningsyta som anvisas i
detaljplanen, dessutom utanför bostaden byggas förråd,
servicerum, hobby-, klubb-, tvätt- och bastuutrymmen,
skyddsrum, tekniska utrymmen och andra utrymmen som
betjänar boendet, motsvarande sammanlagt högst 20 %
av tomtens byggrätt.Utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan får på
varje våning i trapphusen byggas en del som övers-
krider 15 m²-vy.I bostadsbyggnadernas gatuplan får utöver den vånings-
yta som anvisas i detaljplanen byggas affärs-, kontors-,
service- och arbetsutrymmen.Vinterträdgårdar som ersätter balkonger eller halvupp-
värmade balkonger får byggas utöver byggrätten.Inga bilplatser eller cykelplatser behöver byggas för de
utrymmen som får byggas utöver våningsytan. Bestäm-
melsen gäller ej affärs-, kontors-, service- och arbetsut-
rymmen.Det klubbtrum som byggs för invånarnas gemensamma
bruk ska vara minst 50 m²-vy stort.Bastu-, klubb- och tekniska utrymmen får byggas utan att det
som bestämts om det största tillåtna våningstalet hindrar det.

Fasader

Arkitektoniskt ska byggnaden vara av hög klass och med
en egen karaktär.Eventuella elementfogar ska döljas med arkitektoniska
medel.Källarvåningens fasader och de murar som ingärdar
gårdarna får inte ge ett slutet intryck. I dessa bör av-
vikande material, ytbehandlingar och/eller färger använ-
das. De kan även framhävas med konstnärliga medel.

Gårdarna

Tomterna avgränsas mot gatorna med en mur och växtlighet.

På tomten ska träd och buskar planteras.

Muuta

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Parvekkeet on lasitettava.

Teknisiin ratkaisuihin tulee huolehtia siitä, ettei ohjeiden mukainen melutaso parvekkeilla ylity.

Asunnot eivät saa avautua vain julkisivuille, joille kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.

Korttelissa 81101 tulee piha-alueen suojaksi Kotkansiiven puolella toteuttaa tiivis meluaita, jonka yläreunan korkeus-asema on +43.50.

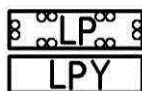
Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun, L_{pm} enimmäistaso rajoitetaan rakennusratkaisuilla 35 dB:iin. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu on otettu huomioon.

Rakennuksen perustuksineen tulee sijaita vähintään kolmen metrin päässä vesihuoltolinjoista.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 ap / 130 k-m ²
Liiketilat	1 ap / 35 k-m ²
Toimisto-, palvelu- ja työtilat	1 ap / 50 k-m ²
Polkupyörien säilytystä on oltava vähintään	1 kpl / 30 k-m ²

Niistä vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.



Yleinen pysäköintialue.

Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.

Ylimmän pysäköintitason korkeusasema saa olla enintään +45.30.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa - alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

81
KOR
81101

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

URPIAISENTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

7000

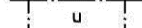
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

XVI

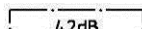
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



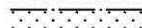
Rakennusala.



Uloke.



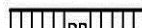
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 42 dB.



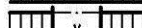
Istutettava alueen osa.



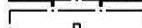
Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.



Pysäköimispaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Merkintä, jonka osoittamalle likimääräiselle kohdalle tulee toteuttaa liikennemelulta suojaava este.

(81101,81116)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

TONTTIJAKO

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

Annat

2 / 3

Trapphusen ska ha naturligt ljus.

Balkonger ska glasa.

Genom tekniska lösningar sörjas för att bullernivån enligt anvisningarna inte överskrider på balkongerna.

Bostäderna får inte öppna upp endast mot de fasader, där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid.

I kvarteret 81101 ska gårdsområdet på Örnvingens sida skyddas av ett slutet bullerstaket vars övre kant ska ha en höjdnivå på + 43.50.

Maximnivån för det buller i stommen, L_{pm} som spårtrafik- en orsakar begränsas till 35 dB genom konstruktionslösningar. I samband med bygglovsansökan ska företas en utredning över hur bullret i stommen beaktas.

Byggnaden inklusive grundkonstruktioner ska ligga på minst tre meters avstånd från vattenförsörjningslinjerna.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bp / 130 m ² -vy
Affärslokaler	1 bp / 35 m ² -vy
Kontors-, service- och arbetsutrymmen	1 bp / 50 m ² -vy
Förvaringsutrymmen för cyklar måste finnas minst 1 st. / 30 m ² -vy. Av detta måste minst hälften placeras i ett förråd för friluftssredskap i gårdsnivå.	

Område för allmän parkering.

Kvartersområde för allmänna parkeringsanläggningar.

Det översta parkeringsplanets höjdnivå får vara högst +45.30.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Byggnadsyta.

Utsprång.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 42 dB mot denna sida av byggnadsytan.

Del av område som bör planteras.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.

Parkeringsplats.

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

Beteckning som anger den ungefärliga platsen där en bullerskärm som skyddar mot trafikbuller skall byggas.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

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

Mittaosasto

Mättningsavdelningen

Asemakaavan pohjakartta täyttää
sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav
som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

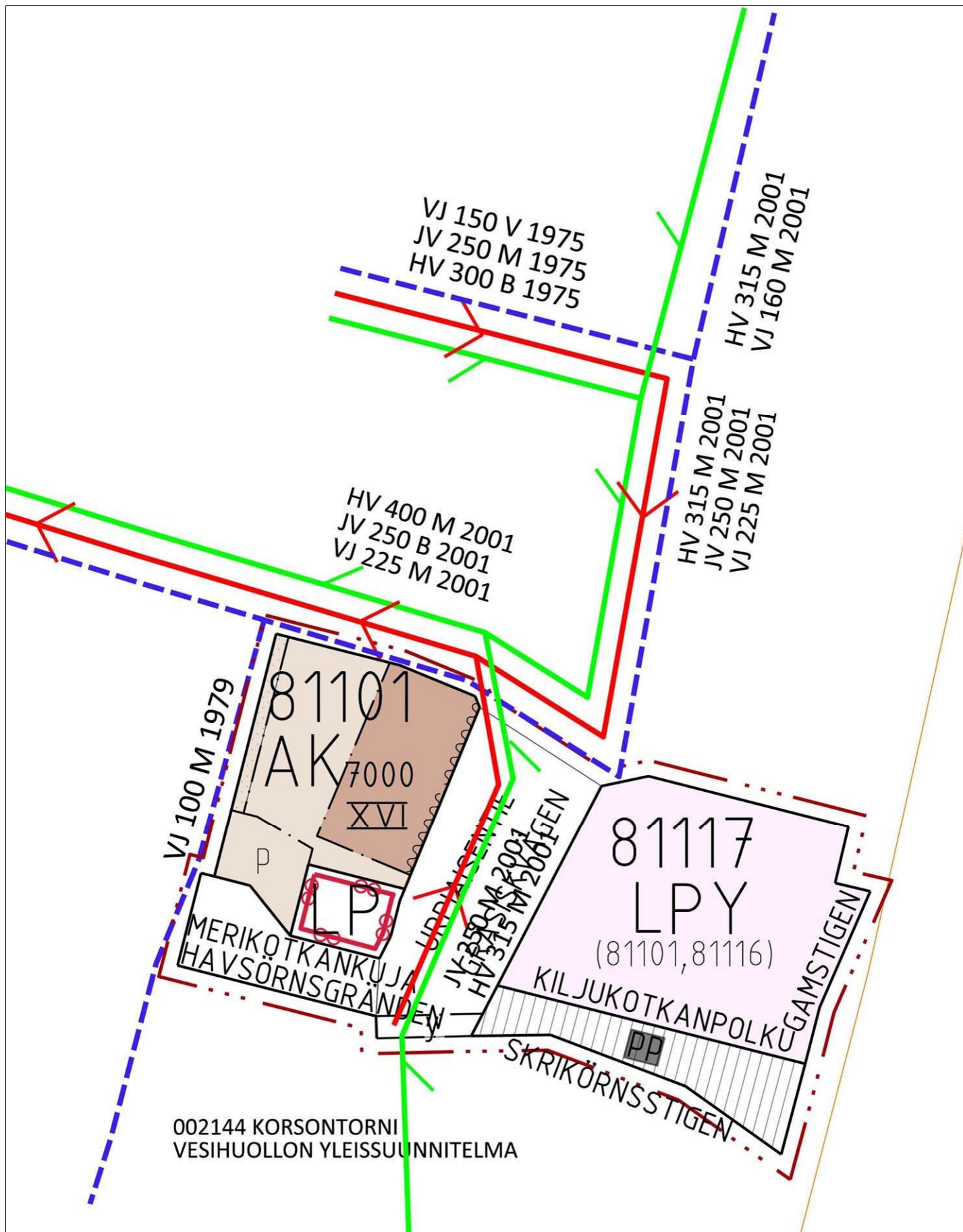
Vantaalla / Vanda __. __ 20__

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/ __ 20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/ __ 20__



Vesihuollon yleissuunnitelma 1:1000



Katukartta 1:500



LUOTEeseen



KAAKKoon

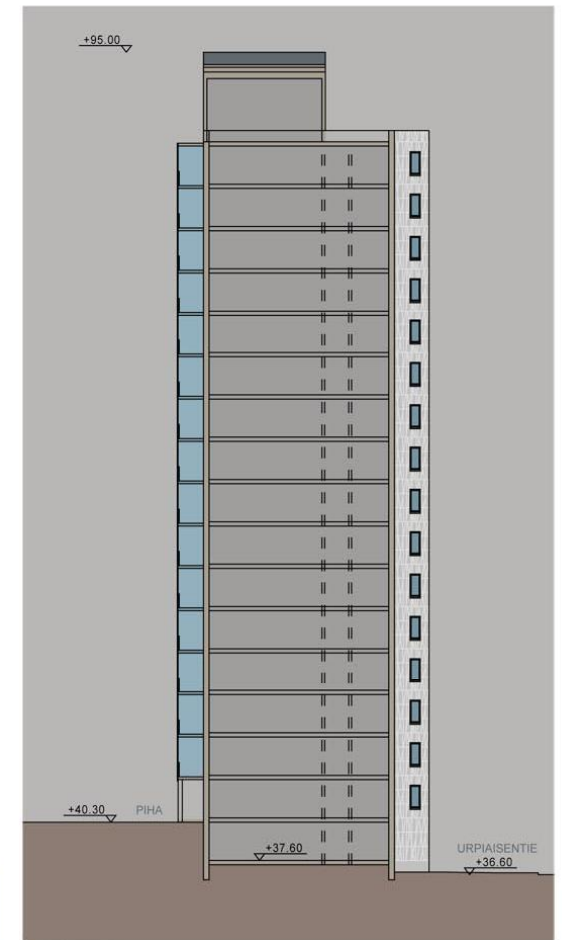
Julkisivuluonnokset luoteeseen ja kaakkoon / Arkkitehtitoimisto Forma-Futura Oy



LOUNAASEEN



KOILLISEEN



LEIKKAUS

Julkisivuluonnokset lounaaseen ja koilliseen sekä leikkaus / Arkkitehtitoimisto Forma-Futura Oy



Näkymä Korson keskustasta / Arkkitehtitoimista Forma-Futura Oy



Äänitaso 1-2. kerroksen korkeudella

Äänitaso 3-4. kerroksen korkeudella



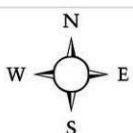
Äänitaso 5-6. kerroksen korkeudella

Äänitaso 7-8. kerroksen korkeudella



Äänitaso 9-10. kerroksen korkeudella

Äänitaso 11-16. kerroksen korkeudella

Liite
6


PR3389-Y01

Laskenta
kerroksittain.

Tie- ja rauteliikennemeluselvitys.
Korson torni, asemakaavan muutos, Vantaa.
Julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso LAeq,7-22.

13.5.2015

PROMETHOR



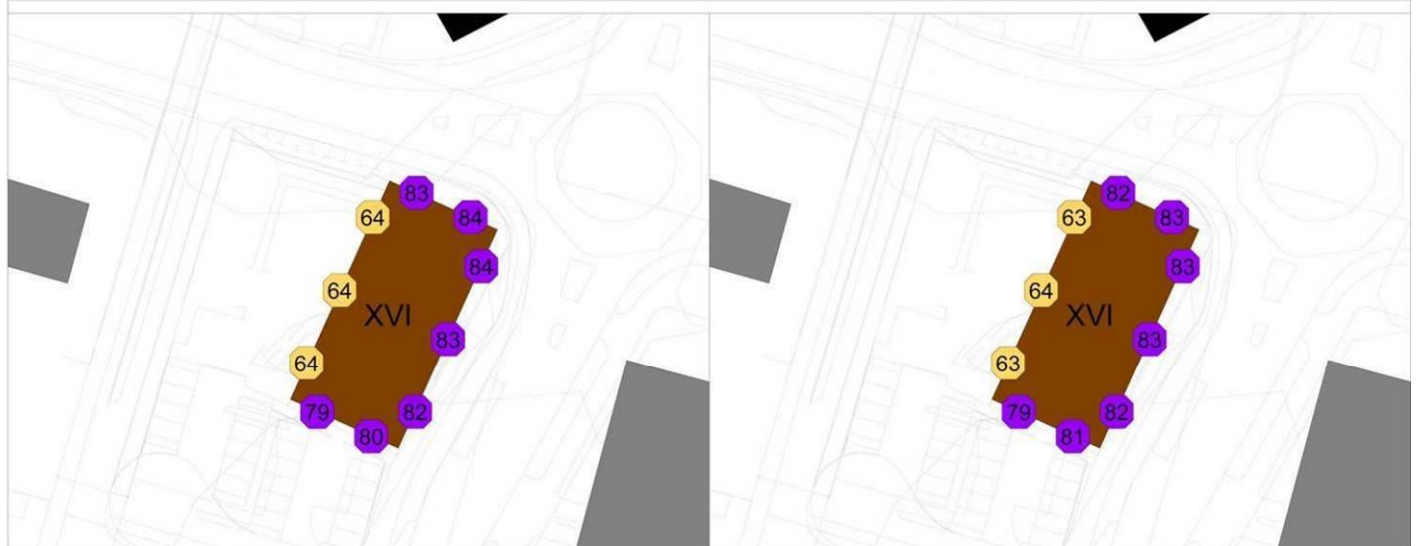
Äänitaso 1-2. kerroksen korkeudella

Äänitaso 3-4. kerroksen korkeudella



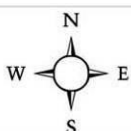
Äänitaso 5-6. kerroksen korkeudella

Äänitaso 7-8. kerroksen korkeudella



Äänitaso 9-10. kerroksen korkeudella

Äänitaso 11-16. kerroksen korkeudella

Liite
7


PR3389-Y01

Laskenta
kerroksittain.

Tie- ja raideliikennemeluselvitys.
Korson torni, asemakaavan muutos, Vantaa.
Julkisivuun kohdistuva raideliikenteen aiheuttama
hetkellinen maksimiäänitaso LAF,Maks.

13.5.2015

PROMETHOR



13 § **Asemakaavamuutos 002098 ja tonttijaon muutos, 14 Varisto, 20 Askisto / Sarkatie ja Skobbaksenkuja (kvalt) / HP**

KA/595/10.02.04.01/2010
HP/TLA/TKA/SRU/JB

Sarkatien korttelista 14202 osoitetaan maantien aluetta (LT) Vihdintien, Martinkyläntien ja Ainontien eritasoliittymää varten. Skobbaksenkujalle lisätään puuttuva tontilleajomerkintä (/t).

Asemakaavamuutos koskee korttelia 14202 sekä liikenne- ja katualueita kaupunginosassa 14 Varisto, sekä katualuetta kaupunginosassa 20 Askisto.
Kumoutuvassa asemakaavassa muutos koskee korttelia 14202 sekä katualueita.

Tonttijaon muutos koskee korttelia 14202.

Alue sijainti

Sarkatie 4, Martinkyläntie 67, Sarkapolku ja Skobbaksenkuja.

Kaavan hakija

Vantaan MacBread Oy

Maanomistus

Sarkatie 7:n tontin 14-202-1 omistaa Vantaan MacBread Oy.
Martinkyläntie 67:n tontin 14-202-2 omistaa yksityinen.
Katualueet omistaa Vantaan kaupunki.

Kaavan valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on kaupallisten palvelujen aluetta KM.

Voimassa oleva asemakaava

- Sarkatie 7:n tontti on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta TTV⁶. Tontilla on teollisuusrakennus ja asuintalo. Nykyinen rakennusoikeus on 5 996 k-m².
- Martinkyläntie 67:n tontti on teollisuus- ja/tai varastorakennusten sekä liikerakennusten korttelialuetta T/KL-1. Tontilla on kauppavarasto. Nykyinen rakennusoikeus on 3 498 k-m².

Asemakaavamuutos

Uudenmaan ELY-keskus (2010) laati Vihdintien ja Martinkyläntien liittymän aluevaraussuunnitelman, jonka mukaan kummastakin tontista tarvitaan pala maantien alueeksi LT.

Vantaan MacBread Oy (2010) hakee liiketiloja osoitteeseen Sarkatie 7, mutta tontille ei ole löytynyt sopivaa hanketta. Tontilla toimii Vantaan leipomo.

Asemakaavamuutoksessa osa korttelia 14202 muutetaan maantien alueeksi LT, Sarkatie 7:n osalta 63 m² ja Martinkyläntie 67:n osalta 321 m². Kummallakaan tontilla rakennusoikeus ei laske. Uudet rakennusoikeudet ovat 6 000 k-m² ja 3 500 k-m². Kaavamerkinnot ja -määräykset ajantasaistetaan ja kaavaan merkitään uusi tonttijako.

Vastaava kaavamuutos LT-alueeksi on jo tehty Vihdintien länsipuolelle ja Martinkyläntien eteläpuolelle.

Asemakaavasta 200500 Askisto 5 (Kv 11.5.2015) on jäänyt puuttumaan Skobbaksenkujalta tontilleajomerkintä (/t), mikä korjataan asemakaavaan.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat tehtiin 23.4.2010 ja 30.7.2015.
Kaavatilaisuus pidettiin Sarkatien kääntöpaikalla 12.8.2015.
Skobbaksenkujan osalta naapurit on kuultu kirjeellä 25.8.2015.



Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa.

Mielipiteitä saatiin ensimmäisessä osallistumisessa (2010) 6 kpl ja toisessa osallistumisessa (2015) 7 kpl. Kaavamutosta ei vastustettu.

Mielipiteet vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa.

Sopimus

Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.9.2015 § 20

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) asetetaan nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 päiväksi 14.9.2015 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002098 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto, 20 Askisto / Sarkatie ja Skobbaksenkuja ja
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 21.10.-19.11.2015. Tällöin ei jätetty muistutuksia.

Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin yksi kappale. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan "ääneneristysvaatimus on suhteellisen suuri ja saattaa vaikeuttaa toimistojen sijoittumista alueelle", mutta "liikennetarkistukset vastaavat Uudenmaan ELY-keskuksen näkemystä". Koko lausunto on liitteessä.

Melumääräys oli määritelty oikein, mutta lausunnon johdosta ääneneristävyysmääräys muutetaan muotoon: "Uudisrakennusten ääneneristävyys tulee järjestää rakennusjärjestyksen mukaisesti." Tällöin rakennusvalvonnalle jää mahdollisuus harkita eri rakennusosien kompensatioita rakennusluvan yhteydessä.

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

Kaavamutosta ei tehty Vantaan MacBread Oy:n hakemuksen mukaisesti, koska haettua hanketta ei ole.

Siten kaavamuutosmaksua ei ole aihetta periä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukainen vastine lausuntoon ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 18.1.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002098 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto ja 20 Askisto / Sarkatie ja Skobbaksenkuja.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 25.1.2016

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään



- a) antaa liitteen mukainen vastine lausuntoon ja tehdä esitetyt tarkistukset, ja
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 18.1.2016 päivätty
asemakaavamuutosehdotus 002098 ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto ja 20
Askisto / Sarkatie ja Skobbaksenkuja.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 18.1.2016
- Lausunto ja vastine 18.1.2016 / Asemakaavamuutos 002098

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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

Tiealue / Sarkatie 7, Martinkyläntie 67 ja Skobbaksenkuja



**Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijaon muutos,
joka koskee 18.1.2016 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002098**

1. Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavan muutos

Vantaan kaupungin
kaupunginosa 14 Varisto
kortteli 14202 sekä liikenne- ja katualueita.
(Kumoutuvan asemakaavan kortteli 14202 sekä katualuetta.)

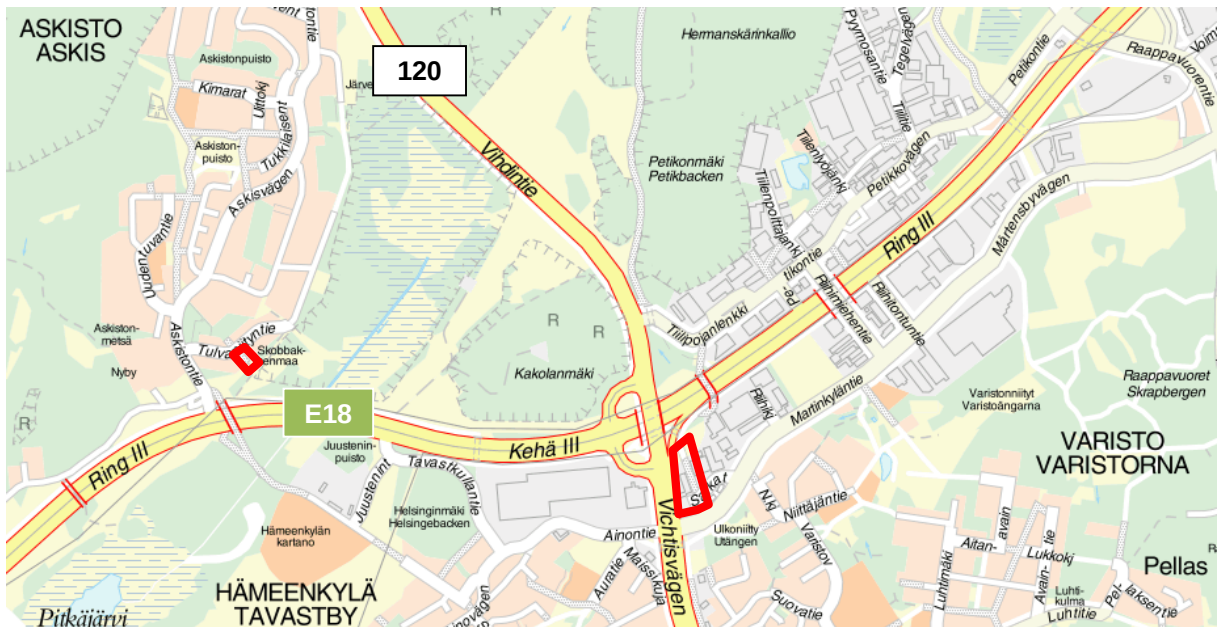
Kaupunginosa 20 Askisto
katualuetta

Tonttijaon muutos

Kortteli 14202

Kaava-alueen sijainti

Sarkatie 4, Martinkyläntie 67, Sarkapolku ja Skobbaksenkuja



Sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen (kaksi aluetta).

2. Tiivistelmä



Panoraama Vihdintieltä lännestä.

TKa 12.8.2015

Asemakaavamuutos perustuu Vihdintien ja Martinkyläntien eritasoliittymän aluevaraussuunnitelmaan.

Yleiskaavassa alue on kaupallisten palvelujen aluetta KM.

Voimassaolevassa asemakaavassa

- Sarkatie 7:n tontti on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta TTV⁶,
- Martinkyläntie 67:n tontti on teollisuus- ja/tai varastorakennusten sekä liikerakennusten korttelialuetta T/KL-1.

Uudenmaan ELY-keskus (2010) on laatinut Vihdintien ja Martinkyläntien liittymän aluevaraussuunnitelman, jonka mukaan kummastakin tontista tarvitaan pala maantien alueeksi LT.

Vantaan MacBread Oy (2010) on hakenut liiketiloja osoitteeseen Sarkatie 7, mutta tontille ei ole löytynyt sopivaa hanketta. Tontilla toimii Vantaan leipomo.

Asemakaavan muutoksessa osa korttelia 14202 muutetaan maantien alueeksi LT, Sarkatie 7:n osalta 63 m² ja Martinkyläntie 67:n osalta 321 m². Kummallakaan tontilla rakennusoikeus ei muutu. Kaavamerkinnot ja –määräykset ajantasaistetaan ja kaavaan merkitään uusi tonttijako.

Vastaava kaavamuutos LT-alueeksi on jo tehty Vihdintien länsipuolelle ja Martinkyläntien eteläpuolelle.

Asemakaavasta 200500 Askisto 5 (Kv 11.5.2015) on jäänyt puuttumaan Skobaksenkujalta tontilleajomerkintä (/t), mikä korjataan asemakaavaan.

3. Lähtökohdat



Vantaan leipomo, Sarkatie 7.

TKa 12.8.2015

■ Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Varisto on kehittynyt erikoistavaran kaupan keskuksiksi.

Luonnonympäristö

Suojaviihervyöhykkeeksi kaavoitetuilla tontin osilla on nurmikkoa ja joitakin puita. Alueella ei ole arvokkaita luontokohteita. Maaperältään alue on täyttömaata. Alue ei ole tärkeää pohjavesialuetta.

Rakennettu ympäristö

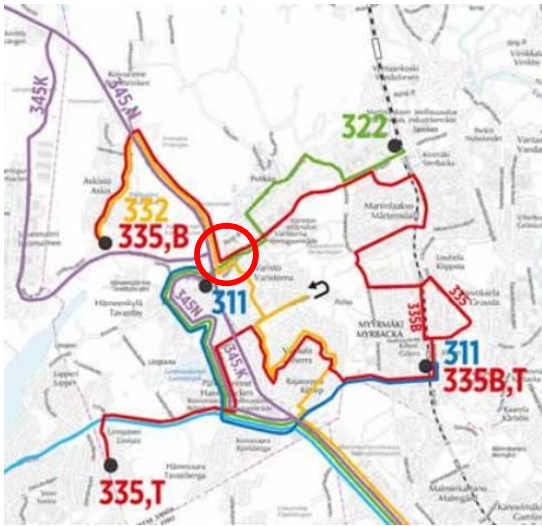
- Sarkatie 7:n tontti 14-202-1 on asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TTV⁶), Nykyinen pinta-ala on 5 996 m², tonttitehokkuus on $e = 1,0$ ja rakennusoikeus 5996 k-m². Tontilla on teollisuusrakennus (1411 k-m²) vuodelta 1984 ja kaksiasuntainen asuinrakennus (127 k-m²) vuodelta 1957. Rakennusoikeutta on käyttämättä 4458 k-m².
- Martinkyläntie 67:n tontti 14-202-2 on asemakaavassa teollisuus- ja/tai varastorakennusten sekä liikerakennusten korttelialuetta (T/KL-1). Nykyinen pinta-ala on 3498 m², tonttitehokkuus on $e = 1,0$ ja rakennusoikeus 3 498 k-m². Tontilla on kauppavarasto (2500 k-m²) vuodelta 1977. Rakennusoikeutta on käyttämättä 998 k-m².

Kaupunkikuva

Alueen kaupunkikuvaa hallitsevat isot tiet sekä liike- ja varastorakennukset.

Yritystoiminta

- Sarkatie 7:n tontilla toimivia yrityksiä: Nortex Parters OÜ, Vantaan Leipomo ja Lounas Ravintola, Tapio Salo Oy. (Fonecta 5.1.2015)
- Martinkyläntie 67:n tontilla toimivia yrityksiä: 4 Safe Oy, Coverec Oy, Etelä-Suomen Kodinkoneasennus Oy, FilmTown Vantaa Varisto, Fondum Oy. (Fonecta 5.1.2015)



Hämeenkyrön bussilinjat 10.8.2015.

Liikenne

• **Autoliikenne:** Tontit liittyvät Sarkatien kautta Martinkyläntiehen, jolle on laadittu liikenneselvitys vuonna 2004 ja sen perusteella asemakaavamuutos nro 002074 (Kv 23.8.2010) kadun leventämiseksi. Vihdintien ja Martinkyläntien liittymästä (Variston eritasoliittymästä) on laadittu aluevaraussuunnitelma eritasoliittymää varten (Uudenmaan ELY-keskus, konsulttina Finnmap Infra Oy 2010). Martinkyläntien puoleinen tonttiliittymä tulee aluevaraussuunnitelman mukaan poistumaan.

Skobbaksenkuja on hyvin vähäliikenteinen jalkenkulkukatu, jolla polkupyöräily on sallittu.

• **Joukkoliikenne:** Lähimmiltä pysäkeiltä kulkee busseja Helsinkiin, Espooseen ja Myyrmäkeen.

• **Kevyt liikenne:** Sarkatiellä on jalkakäytävä. Sarkapolku on kävelytie Martinkylätielle ja Kehä III:n pohjoispuolelle. Vihdintien kevyen liikenteen raitti on tien länsipuolella.

Kulttuurihistorialliset kohteet

• **Martinkyläntie 67** tontilla on 1977 valmistunut kauppavarasto, joka muodostuu vanhasta itäosasta (1976) ja länsipuoleisesta laajennuksesta (1980), jotka on suunnitellut rakennusmestari Raimo Lahtinen. Rakennus on ollut vihreä, ikkunoiden välit ja räystäät punaiset. Julkisivuvärit on muutettu 1986 (Raimo Lahtinen). Rakennus on rakennusperintökohde, jonka luokitus on K, kesken-eräinen (aiemmin B, kaupunkikuvallisesti merkittävä, Eskola 2006).

Alueelta ei tunneta muinaisjäännöksiä.

Tekninen huolto

Tonteille on valmis kunnallistekniikka.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

• Lentomelu

Alueen lentomelutaso Lden 50 - 55 dB edellyttää toimistoilta ja vastaavilta melulta suojattavilta työtiloilta 28 dB ääneneristävyyttä. (Ilmailulaitos 4.12.2002)

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)	>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 57 §, Kv 15.11.2010.

• **Tieliikennemelu**

Nykyinen tiemelutaso tonteilla on 60...70 dB.

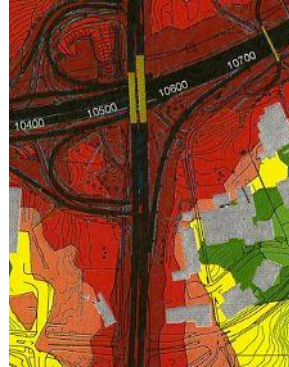
Tiemeluennuste vuodelle 2030 on rakennusten Kehä III:n, Vihdintien ja Martinkyläntien puoleisilla julkisivuilla yli 65 dB.



Tiemelutilanne 2012, päivä.

45-50 dB. 50-55 dB. 55-60 dB. 60-65 dB.
65-70 dB. 70-75 dB. Yli 75 dB.

Vantaan ympäristökeskus 2012



Kehä III:n tiesuunnitelman meluselvitys 2030, päivä

45-50 dB. 50-55 dB. 55-60 dB. 60-65 dB.
65-70 dB. yli 70 dB.



Kehä III:n tiesuunnitelman meluselvitys 2030, yö

Promethor Oy 27.12.2010

Tieliikennemelun huomioon ottaminen

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

Vantaan rakennusjärjestys 57 §, Kv 15.11.2010.

Tieliikennemelu on tässä tapauksessa määräävä. Toimistojen ja muiden hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla Kehä III:n, Vihdintien ja Martinkyläntien suuntaan vähintään 35 dB, itään vähintään 30 dB. Tonttien melutaso ylittää 65dB, joten tonteille ei voida sallia uusia asuntoja.

Vihdintien aluevaraussuunnitelman (2010) ja Kehä III:n tiesuunnitelman (2010) mukaisesti Sarkatie 4:n ja 7:n kohdalle ei tarvita meluesteitä, koska tontit ovat yrityskäytössä.

Maanomistus

Tontin 14-202-1 (Sarkatie 7) omistaa Vantaan MacBread Oy.

Tontin 14-202-2 (Martinkyläntie 67) omistaa yksityinen (henkilötietolaki 523/99).

Katualueet omistaa Vantaan kaupunki.

■ Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

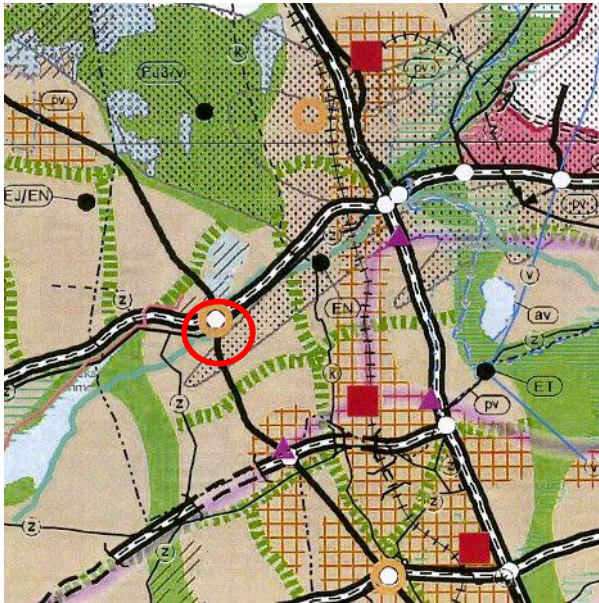
E18 -tie kuuluu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Tavoitteena on mm., että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olevasta yhdyskuntarakenteesta. Valtioneuvosto 13.11.2008.

➔ Hanke on tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta ja erikoistavaran kaupan keskus. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (30.10.2014) alueelle ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita.

→ Hanke on maakuntakaavojen mukainen.

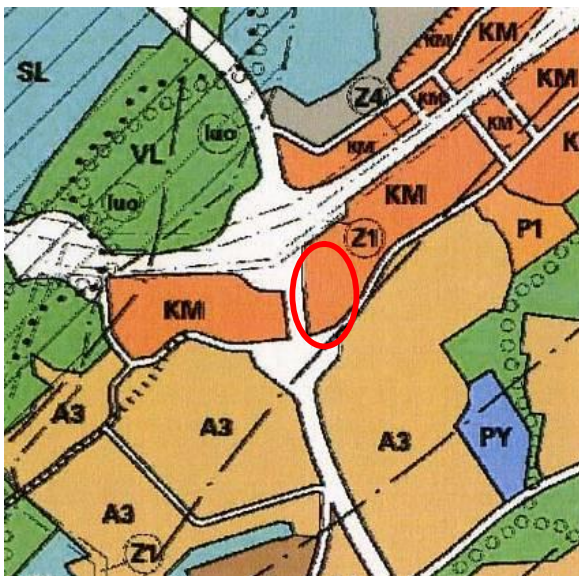


Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Luonnonsuojelualue.
- Viherysteystarve.
- Seutuliikenteen rata.
- Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma.
- 400 kV voimalinja.
- Lentomelualue.
- Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).
- Joukkoliikenteen vaihtopaikka.
- Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Yleiskaava

Vantaan oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) Sarkatien alue on kaupallisten palvelujen aluetta KM ja Vihdintie on tieliikenteen aluetta LT. (Skobbaksenkujan osalta alue on pientaloaluetta A3.)



Vantaan yleiskaava.

- A3 Pientaloalue.
- KM Kaupallisten palvelujen alue.
- P1 Palvelujen alue.
- PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
- SL Luonnonsuojelualue.
- VL Lähivirkistysalue.
- (luo) Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- (Z)- Voimansiirtolinjat; Z1 = 110 kV, Z1/4 = 110 ja 400 kV, Z4 = 400 kV.
- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Ohjeellinen ratsastusreitti.
- Historiallinen tie.
- Maisemallisesti arvokas alue.
- Alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

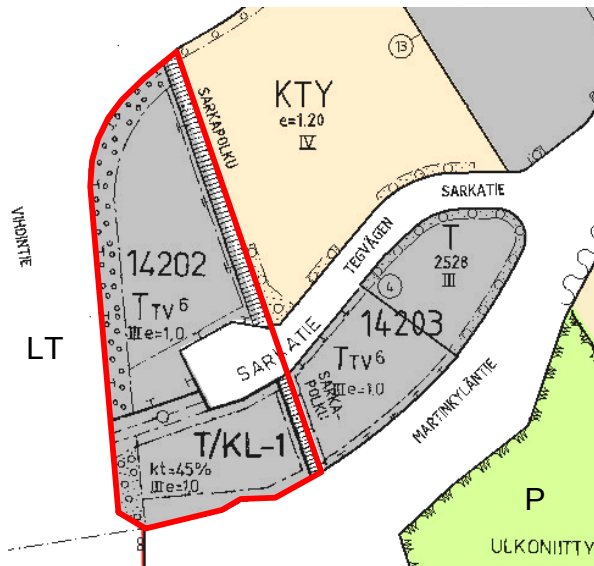
Yleiskaavamääräyksen mukaan kaupallisten palvelujen alueelle KM saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä sekä paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppia, tuotanto-, varasto- ja toimistotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja sisältäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä. Alueelle voidaan sallia erillisiä kaupallisia lähipalveluja.

→ Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

Voimassa oleva asemakaava

Sarkatie 7:n tontti 14-202-1 on asemakaavassa 140300 (SM 18.9.1978) teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta (Ttv⁶). Rakentamiseen saa käyttää enintään 60 % tontin pinta-alasta. Korttelialueelle saa rakentaa rakennuksissa harjoitettavan toiminnan tai kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja, jotka on suojattava liikennemelulta siten, että pääväylän puoleisten asuinhuoneiden ikkunarakenteiden ääneneristys on vähintään 34 dB. Ulko-varastojen näkösuojaksi on rakennettava vähintään kaksi metriä korkea aita. Tonttitehokkuus on $e = 1,0$ ja suurin sallittu kerrosluku kolme (III).
– Tontin pinta-ala on 5996 m² ja rakennusoikeus 5996 k-m².

Martinkyläntie 67:n tontti 14-202-2 on asemakaavassa 000476 (YM 30.9.1986) teollisuus- ja/tai varastorakennusten sekä liikerakennusten korttelialuetta (T/KL-1). Tontin pinta-alasta saa rakentaa enintään 60 %. Merkintä kt 45 % osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten. Tonttitehokkuus on $e = 1,0$ ja suurin sallittu kerrosluku kolme (III).
– Tontin pinta-ala on 3496 m² ja rakennusoikeus 3496 k-m².



Voimassa oleva asemakaava.

KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.
LT	Maantien alue.
P	Puisto.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
T/KL1	Teollisuus- ja/tai varastorakennusten sekä toimistorakennusten korttelialue.
Ttv ⁶	Teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialue.
14202	Korttelin numero.
III	Suurin sallittu kerrosluku (room. numeroin).
$e=1,0$	Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan.
$kt=45\%$	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten.
■	Kaavamuutosalueen raja.

Vantaan karttoja, kaavoja ja ilmakuvia voi katsoa tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Skobbaksenkujan osalta alue on asemakaavassa 200500 (Kv 11.5.2015) jalankulkukatu, jolla polkupyöräily on sallittu. Kaavakartta jäljempänä.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaavoitetaan ensisijassa kaupungin maata keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeelle. (Kv 22.9.2014) – Kaavamuutos sijoittuu joukkoliikennevyöhykkeelle.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

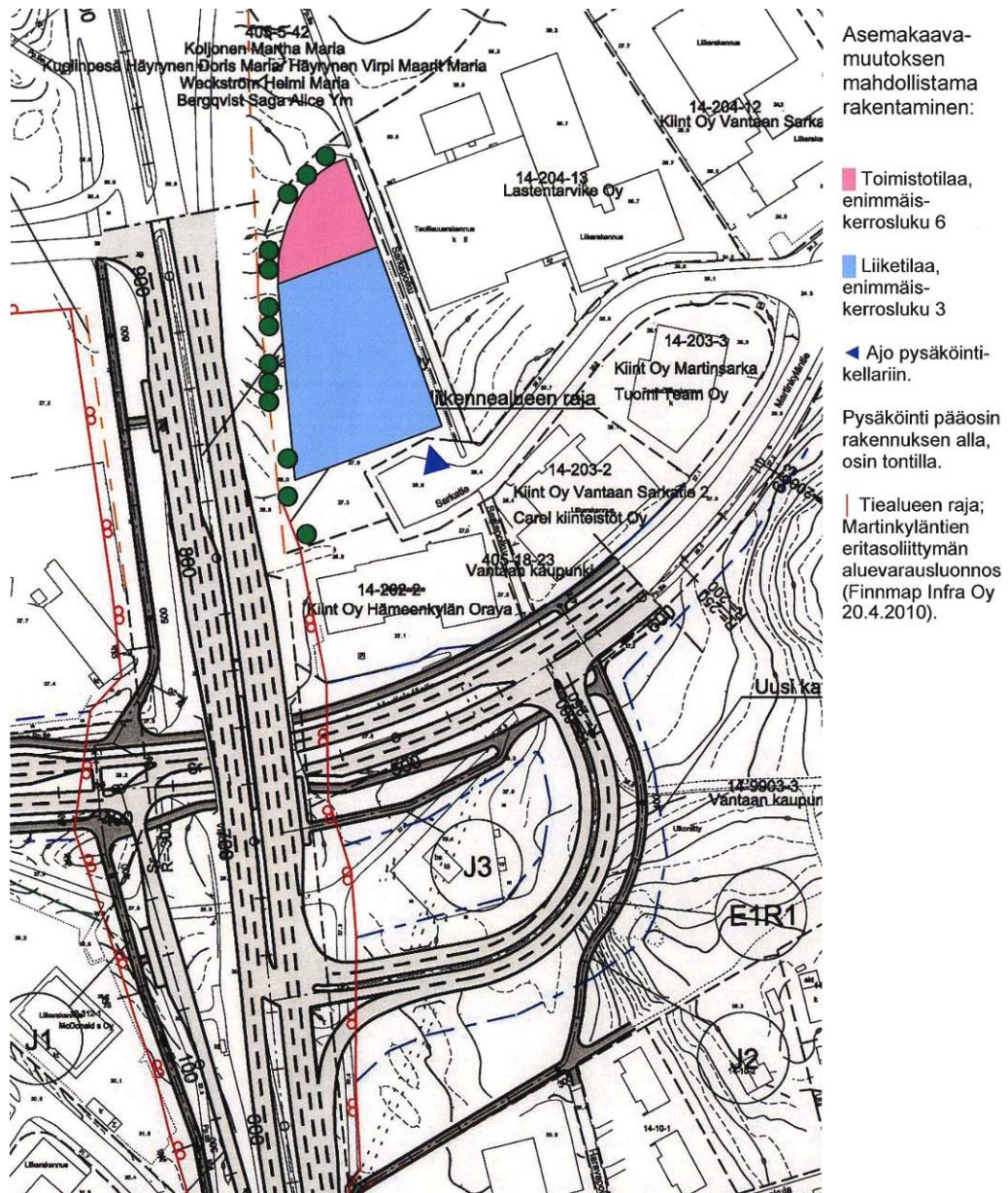
Ei ole.

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- **Uudenmaan ELY-keskus**, konsulttina Finnmap Infra Oy; Maantien 120 alustava aluevaraussuunnitelma. 2010.
- **Vantaan kaupunki**, Amanda Eskola; Vantaan moderni teollinen rakennusperintö – inventointiraportti. Kaupsu 17/2006; C28:2006.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

■ Kaavoituksen alkaminen



Aluearkkitehdin hahmotelma mahdollisesta rakentamisesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 23.11.2010 ja suhde Variston eritasoliittymän parantamiseen.

Kaavamuutoshakemus

Vantaan MacBread Oy haki asemakaavamuutosta 29.1.2010 seuraavasti: "Teollisuus/tuotantorakennuksessa oleva leipomotoiminta on päättynyt. Kahvilatoiminta jatkuu vielä. Rakennukseen on suunniteltu laajaa liiketilan käyttöä."

Variston eritasoliittymän aluevaraussuunnitelma ja sen nähtävillä olo

Variston eritasoliittymän aluevaraussuunnitelma, jonka ovat laatineet Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan kaupunki ja konsulttina Finnmap Infra Oy, on ollut nähtävillä yhtä aikaa asemakaavamuutoksen nro 002077 kanssa 11.8. - 9.9.2010. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 31.1.2011 kaavamuutoksen 002077 ja se on kuulutettu voimaan 30.3.2011.

■ Ensimmäinen osallistuminen ja vuorovaikutus

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin ja postitettiin osallisille 23.4.2010. Mielipiteet pyydettiin 31.5.2010 mennessä.
- **Vireille tulosta** ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 1.5.2010.
- **Aluearkkitehti** oli tavattavissa myös 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 elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY, Vantaan Energia Oy, Fingrid Oyj, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Elisa Oyj, 10.5.2010:

Elisa Oyj:llä on alueella kaapeleita jotka tulee huomioida laadittaessa kaavaa. Mahdollista kaapeleiden siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista tulee sopia Elisan kanssa.

→ *Kaapelit ilmenevät kaupungin johtokartalta eikä niitä merkitä asemakaavaan. Mahdollisista johtojen siirroista vastaa hankkeeseen ryhtyvä.*

2. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, 20.4.2010:

Olemme tutustuneet osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja pyydämme huomioimaan jatkosuunnittelussa seuraavat seikat:

- katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.
- rakennus on sijoitettava tontille siten, että pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla on mahdollista päästä rakennusten läheisyyteen. Huomioitava mahdolliset kansirakenteet.

→ *Molemmille tonteille on osoitteet Sarkatieltä. Kaavamuutos ei sisällä tonttien käyttötarkoituksen muutoksia.*

3. Helsingin seudun liikenne (HSL), 25.5.2010:

Seuraavat asiat tulee ottaa huomioon kaavaa laadittaessa

1. nykyisen pysäkkiparin alueen etelälaidassa tulee säilyä
2. Sarkapolun tullessa pyöräilykäyttöön, tulee turvallisuustekijänä ottaa huomioon hidastetolpat tms. Sarkatielle tultaessa hidastamaan nopeutta
3. tontille tulee mitoittaa katettuja polkupyöräpaikkoja suunnitteluohjeen mukaisesti; Kevyen liikenteen suunnittelu, sivu 133.

→ *1. Kaavamuutos perustuu Vihdintien liittymän aluevaraussuunnitelmaan, jossa on esitetty myös pysäkit. 2. Kadun rakenteet ratkaistaan katusuunnittelmassa. 3. Polkupyöräpaikkoja järjestetään tarpeen mukaan.*

4. Vantaan Energia, 25.5.2010:

- **Sähköverkko:** Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n pien- ja keskijännite-maakaapelit sijaitsevat alueella karttaliitteiden 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.

→ Kaapelit ilmenevät kaupungin johtokartalta eikä niitä merkitä asemakaavaan.

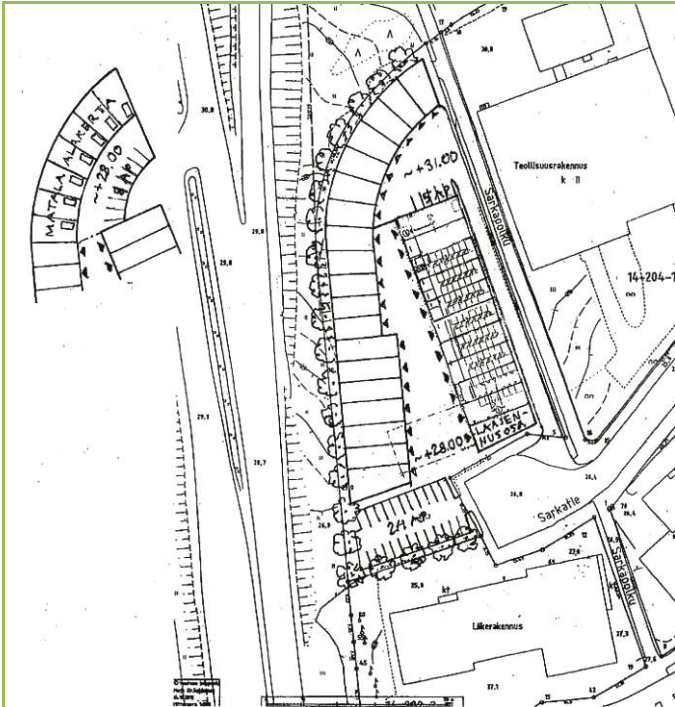
5. Vantaan kaupunginmuseo / Jaana Moberg, 31.5.2010:

Osoitteessa Martinkyläntie 67 moderni rakennuskulttuurikohde: 1977 valmistunut kauppavarasto, suojeluluokka B.

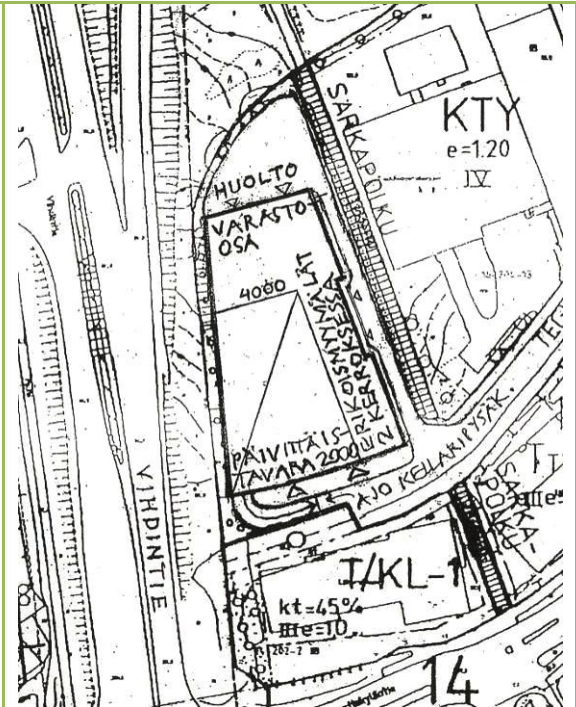
→ Rakennusta ei suojella asemakaavalla, katso kaupunginmuseon kannanotto nro 7.

6. Myyrmäen aluetoimikunta, 1.6.2010 päätti, että sillä ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman lähtökohtiin eikä tavoitteisiin.

Hakijalle lähetettiin 3.6.2010 tieto kaavan vaiheesta ja osallistumisesta. Kaavamuuotos on odottanut viisi vuotta, että tontille löytyisi sopiva hanke.



Luonnos Sarkatie 7:n rakentamisesta teollisuus- ja varastotoimintaan. Kokonaiskerrosala noin 4 000 k-m².
Arkkitehtitoimisto Harto Helpinen 1.12.2011.



Vaihtoehto, jossa Sarkatie 7:n tontilla olisi kauppakeskus (päivittäistavarakauppaa ja erikoismyymälöitä).

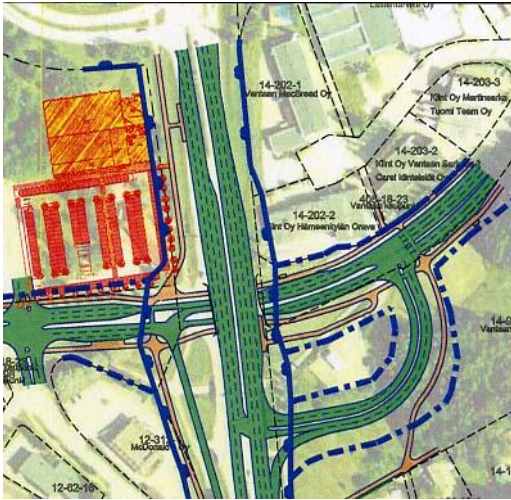
Arkkitehtitoimisto Harto Helpinen 1.12.2011.

Neuvottelut

3.5.2010 ja 24.5.2010 kaupunki neuvotteli Variston eritasoliittymän hanke- ja projektikokouksissa **Uudenmaan ELY-keskuksen** liikenteen ja infrastruktuurin vastualueen kanssa, jolloin todettiin, että Sarkatie 4:n tontille ei voida osoittaa tonttiliittymää Martinkyläntieltä Vihdintien ramppia vastapäätä.

9.12.2011 Vantaan MacBread Oy:n asiamies arkkitehti **Harto Helpinen**:
Hakijalla ei ole tontille valmista hanketta, joten tontti kaavoitetaan nykyiseen
käyttöön kuitenkin siten, että tontille voidaan lisätä liikerakennusoikeutta
500 k-m2, mikä ei edellytä toteuttamissopimusta.

19.12.2011 **Uudenmaan ELY-keskus** / Ari Puhakka: suunnitelmassa on esitetty Vihdintien tilantarve tulevaisuudessa, kun eritasoliittymä ja silta Martin-
kyläntien yli toteutetaan.



Maantien 120 Variston eritasoliittymän aluevarausuunnitelma, tiejärjestelyjen edellyttämät aluevaraukset. K-supermarket (oranssilla) on nyt rakennettu.

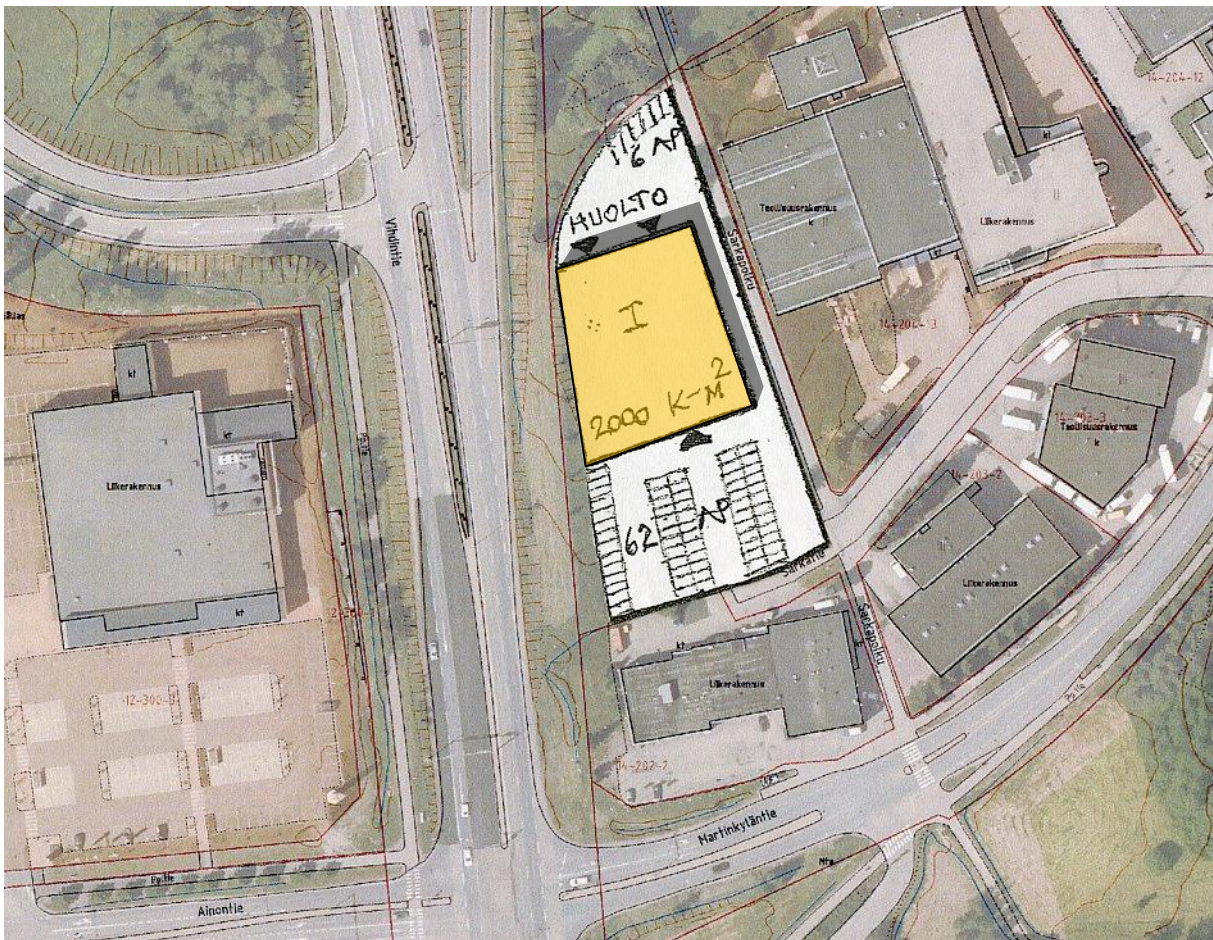
19.12.2011 **Harto Helpinen** esitti, että Sarkatie 7:n tontilla voitaisiin ajatella kompromissia, jossa istutuskaisista on etelämpänä leveämpi ja pohjoisempana hänen luonnoksensa mukainen.

20.12.2011 **Uudenmaan ELY-keskus** / Ari Puhakka: tien suojavyöhykkeen tulee olla 5 metriä.

23.5.2013 ja 3.6.2013 Neuvottelut liikerakentamisesta ja tonttiliittymästä Martinkyläntie 67:n kiinteistön omistajien kanssa.

5.12.2014 Arkkitehtitoimisto Innovarch, yhteydenotto liikerakentamisesta Martinkyläntie 67:n osalta.

12.12.2014 Arkkitehtitoimisto Harto Helpinen, yhteydenotto liikerakentamisesta Sarkatie 7:n osalta.



Harto Helpisen luonnos liikerakennushankkeelle 19.12.2014. Luonnos on sovitettu ilmapuvaan (2014).



Asuinrakennus, Sarkatie 7.

TKa 12.8.2015

■ Toinen osallistuminen ja vuorovaikutus

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin ja postitettiin osallisille 30.7.2015. Mielenpitoet pyydettiin 31.8.2015 mennessä.
- **Vireille tulosta** ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 8. – 9.8.2015.
- **Aluearkkitehti** oli tavattavissa Sarkatien kääntöpaikalla keskiviikkona 12.8.2015 klo 15.00, jolloin paikalla oli kaksi osallista (kaavamuutoksen hakijat).
- **Osallisia** kaavoituksessa olivat hakija, maanomistajat, naapurit, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY ja Vantaan Energia.

Mielenpitoet ja niiden huomioon ottaminen

7. Museovirasto, 5.8.2015:

Kaavamuutosalueelta ei tunneta Museoviraston käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Tiedot perustuvat vuosina 2000 ja 2006 tehtyihin inventointeihin. Näin ollen Museovirastolla ei ole huomauttamista asemakaavamuutosta koskevaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

8. Vantaan kaupunginmuseo, 11.8.2015, saapunut 12.8.2015:

Suunnittelualueella (Martinkyläntie 67:ssä) sijaitsee vuonna 1977 rakennettu kauppavarastorakennus, joka on mainittu Vantaan modernin teollisen rakennuskannan inventointiraportissa (Vantaan kaupunki 2006). Kaupunginmuseo on suorittanut terkehtävän inventoinnin alueella 15.2.2015 ja todennut, että rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot eivät riitä rakennuksen suojeluun. Sarkatie 7:ssä sijaitsee vuonna 1984 rakennettu kauppavarasto ja vuonna 1957 rakennettu kahden asunnon talo. Kaupunginmuseolla ei ole suojelutavoitteita näiden rakennusten suhteen.

Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon asiasta antaa Museovirasto.



Liikerakennus, Martinkyläntie 67.

TKa 12.8.2015

9. Osallistuminen Sarkatien käänköpaikalla, 12.8.2015 klo 15.00 – 15.30

Aluearkkitehdin muistio: Paikalla oli kaksi osallista. Tutustuttiin alueeseen. Sarkatie 7:n tontti pienenee istutusalueen osalta, mutta rakennusoikeus säilyy ja rakennusala laajenee; voiko tontille saada asumista, esim. asuinrakennuksen laajennuksen tai liike- ja toimistorakentamista?

→ Alueen melutaso ei salli uutta asumista, mutta nykyistä asuinrakennusta voi käyttää. Tällä kaavamuutoksella tehdään vain Vihdintien aluevaraussuunnitelman mukainen muutos.

10. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, 14.7.2015:

Ei huomioitavaa.

11. Vantaan Energia Oy, 25.8.2015, saapunut 27.8.2015:

Sähköverkko: Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keskijännitemaakaapeli sijaitsee karttaliitteen mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapelin sijainti. Mikäli maakaapelia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko: Ei huomioitavaa.

→ Johtot ilmenevät johtokartasta eikä niitä merkitä asemakaavaan.

12. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 27.10.2015:

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee yleistä vesihuoltoa Vihdintien suuntaisesti välillä Martinkyläntie – Sarkatie (vesijohto Ø200, jätevesi Ø400 ja hulevesi Ø800). Asemakaavan muutos saattaa edellyttää näiden siirtoa, mikä tulee ottaa huomioon kaavan jatkotyössä. Mahdolliset johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä ja sen kustannuksella yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat tulee hyväksyttää HSY:llä.

13. Jyrki Gummerus, 28.8.2015:

Asiakkaamme on kiinnostunut ostamaan kiinteistöt 92-14-202-2 Martinkyläntie 67, sekä 92-405-18-5 Sarkatie 7 (ent. Vantaan leipomo). Asiakas kysyy, että

mikä on Vantaan kaupungin epävirallinen kanta tonttien yhdistämiseen ja Sarkatien päässä olevan tontin liittämiseen näihin tontteihin? Ajatuksena kehittää kulmausta yhdeksi liikekeskukseksi mm. x yhtenä vaihtoehtona ja tiedustelisimme kaupungin kantaa myös tähän ajatukseen? ---

➔ *Alue on yleiskaavassa kaupallisten palvelujen aluetta KM, tarkemmin edellä s. 7. Asia tarvitsee erillisen kaavamuutoksen.*

Erillinen kuuleminen Skobbaksenkujan tontilleajosta

Voimaan tulleesta asemakaavasta 200500 Askisto 5 (Kv 11.5.2015) jäi Skobbaksenkujalta (nyt Tulvaniitynkujalta) puuttumaan tontilleajomerkintä (/t). Muutoksesta oli järjestetty MRA 32 §:n ja MRL 62 §:n nojalla erillinen kuuleminen, johon saatiin puoltava mielipide 23.2.2015. Tontilleajomerkintä lisätään nyt tässä asemakaavamuutoksessa, mistä ilmoitettiin naapureille kirjeellä 25.8.2015.

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu

Ei ollut tarpeen.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Aluetta koskee Variston eritasoliittymän aluevaraussuunnitelma (1.6.2010), joka ei ole maantielain mukainen tiesuunnitelma. Se on käsitelty asemakaavamuutoksen nro 002077 yhteydessä (kaupunkisuunnittelulautakunta 14.6.2010).

Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaavamuutos täydentää pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta. Lento- ja tiemeluista annetaan ääneneristävyysmääräys.

Vertailu maakuntakaavaan

Asemakaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.

Vertailu yleiskaavaan

Asemakaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan

Tiealue laajenee korttelissa 14202.

■ Kaavan käsittelyt

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.9.2015 hyväksyi kaavan nähtäville ja oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot.

Asemakaavamuutos on ollut nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 21.10. – 19.11.2015. Muistutuksia ei saatu.

Lausuntoja pyydettiin ja saatiin 1 kpl.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan ”ääneneristysvaatimus on suhteellisen suuri ja saattaa vaikeuttaa toimistojen sijoittumista alueelle”, mutta ”liikennratkaisut vastaavat Uudenmaan ELY-keskuksen näkemystä”. Koko lausunto on erillisenä asiakirjana.

➔ *Melumääräys oli määritelty oikein, mutta lausunnon johdosta ääneneristävyysmääräys muutetaan muotoon: ”Uudisrakennusten ääneneristävyys tulee järjestää rakennusjärjestyksen mukaisesti.” Tällöin rakennusvalvonnalle jää mahdollisuus harkita eri rakennusosien kompensatioita rakennusluvan yhteydessä.*

Kaupunki neuvotteli 4.12.2015 Martinkyläntie 67:n ja Sarkatie 7:n tonttien mahdollisesta käytöstä liiketoimintaan SSR Uusimaan, G-Ark ja Procofin Oy:n kanssa. Maanomistajan edustaja ei ollut paikalla.

■ Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Asemakaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*.

Kaavoitukseen osallistuivat
tonttipäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*,
liikenneinsinöörit *Jaana Virtanen*, *Pirjo Salo*,
lupa-arkkitehti *Matti Kärki*,
suunnitteluinsinööri *Elina Kettunen*,
yleiskaavasuunnittelija *Joni Heikkola*,
kaavoitusinsinööri *Mikko Järvi*,
rakennustutkija *Jaana Moberg*,
maankäyttöinsinööri *Teemu Jääskeläinen*,
suunnitteluavustajat *Kimmo Kangas*, *Marko Hoffren*, *Joonas Arponen*.

Vihdintien aluevaraussuunnitelman laatimiseen osallistuivat
Uudenmaan ELY-keskuksesta *Ari Puhakka* ja *Kirsti Keto*,
Helsingin seudun liikenteestä HSL *Janne Markkula* sekä
liikennekonsulttina Finnmap Infra Oy, josta *Jorma Laakso* ja *Anna Kiuru*.

Sarkatie 7:n osalta kaavoitukseen osallistuivat *Mirjam* ja *Taisto Koponen*.

Vantaan MacBread Oy:n asiamiehenä toimi arkkitehti *Harto Helpinen*.

Martinkyläntie 67:n osalta kaavoitukseen osallistuivat *Jarno Haapamäki*, *Erkka Lumme*, *Markus Vesterinen*, G-Ark / *Veikko Gröhn*, Procofin Oy / *Johanna Lappalainen* ja SSR Uusimaa / *Kalevi Holopainen*.

Kaavaa on käsitelty Länsi-Vantaan aluetiimissä 2.9.2015.

5. Asemakaavan kuvaus

■ Kaavamuutos perusteluineen

Asemakaavaan tehdään vain Vihdintien aluevaraussuunnitelman mukainen korttelialueen osittainen muutos maantien alueeksi LT Varistossa sekä hallintolain mukainen korjaus Skobbaksenkujalle Askistossa.

Asemakaavamuutoksella luodaan edellytykset Vihdintien, Ainontien ja Martinkyläntien liittymän parantamiseksi eritasoliittymäksi. Tien parantamisesta on tehty aluevaraussuunnitelma (Uudenmaan ELY-keskus 2010), jonka mukaan Martinkyläntie kulkisi Vihdintien ali.

Vantaan MacBread Oy on hakenut Sarkatie 7:ssä sijaitsevan tontin muuttamista liiketoimintaan, mutta ei ole löytänyt tontille sopivaa hanketta eikä siksi voi sitoutua toteuttamissopimukseen. Tontilla voidaan kuitenkin sallia liike- ja toimistorakentamista 500 k-m² ilman toteuttamissopimusta.

Sarkatie 7:n tontti merkitään teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi T, rakennusoikeus 6 000 k-m², josta liike- ja toimistorakentamista enintään 500 k-m², suurin kerrosluku kolme (III). Tontin rakennusoikeus kasvaa 4 m². Nykyistä vanhaa asuinrakennusta saa korjata. Nykyistä istutusaluetta muuttuu maantien alueeksi noin 63 m².

Martinkyläntie 67:n tontti merkitään teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueeksi TKL, rakennusoikeus 3 500 k-m², suurin kerrosluku kolme (III). Rakennusoikeudesta enintään 45 % saa käyttää toimistotiloja varten (kt 45 %). Nykyistä istutusaluetta muuttuu maantien alueeksi noin 321 m².

Kaavasta poistetaan määräys, jonka mukaan rakentamiseen saa käyttää enintään 60 % tontin pinta-alasta.

Alueelle ei saa rakentaa uusia asuntoja, koska alueelta ei löydy alle 55 dB:n pihaa.

Autopaikkoja on varattava asunnolle 1 ap, liikkeille 1 ap / 50 k-m², toimistoille 1 ap / 75 k-m², teollisuudelle ja tuotannolle 1 ap / 150 k-m² ja varastoille 1 ap / 200 k-m².

Asiavirheen korjaaminen Skobbaksenkujan osalta

Asemakaavasta 200500 on jäänyt puuttumaan Skobbaksenkujalta tontilleajo-merkintä (/t), mikä korjataan hallintolain 51 – 52 §:ien mukaisesti. Asiavirheen korjaaminen edellyttää, että asia käsitellään uudelleen ja asiassa annetaan uusi päätös.

Tonttijako

Koska tonttijaon muutos korttelissa 14202 johtuu maantien alueen laajentamisesta, asemakaavaan merkitään kaupungin puolesta uusi tonttijako (tontit 3 ja 4).

Rakennettu ympäristö

Korttelissa 14202 kaavamuutos sallii vastaavaa rakentamista kuin voimassa oleva asemakaava.

Luonnonympäristö

Korttelissa 14202 istutettavat alueen osat supistuvat.

Liikenne

Skobbaksenkujalla sallitaan tontilleajo, mikä mahdollistaa viereisten tonttien täydennysrakentamisen Askistossa.

Korttelin 14202 nykyisiä pysäköintinormeja ei muuteta Varistossa.

Ympäristön häiriötekijät

Korttelissa 14202 toimisto- ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 28 dB, Vihdintietä vastaan kuitenkin 38 dB. Arvot perustuvat lentomelun osalta rakennusjärjestykseen ja tieliikennemelun osalta Vihdintien tilavaraus-suunnitelman yhteydessä tehtyyn melutarkasteluun. Kaavaan annetaan seuraava määräys: *"Uudisrakennusten ääneneristävyys tulee järjestää rakennusjärjestyksen mukaisesti"*, jolloin rakennusvalvonnalle jää mahdollisuus harkita eri rakennusosien kompensatioita rakennusluvan yhteydessä.

■ Kaavamuutoksen merkittävät vaikutukset

Vihdintien, Ainontien ja Martinkyläntien risteys voidaan parantaa eritasoliittymäksi, mikä parantaa liikenteen toimivuutta ja sujuvuutta, mutta pienentää kahta tonttia Sarkatiellä.

Muutos Skobbaksenkujalla mahdollistaa tonttien lohkomisen.

6. Asemakaavan toteutus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Maantiealueen osalta valtio laatii tiesuunnitelman ja lunastaa tiealueet.

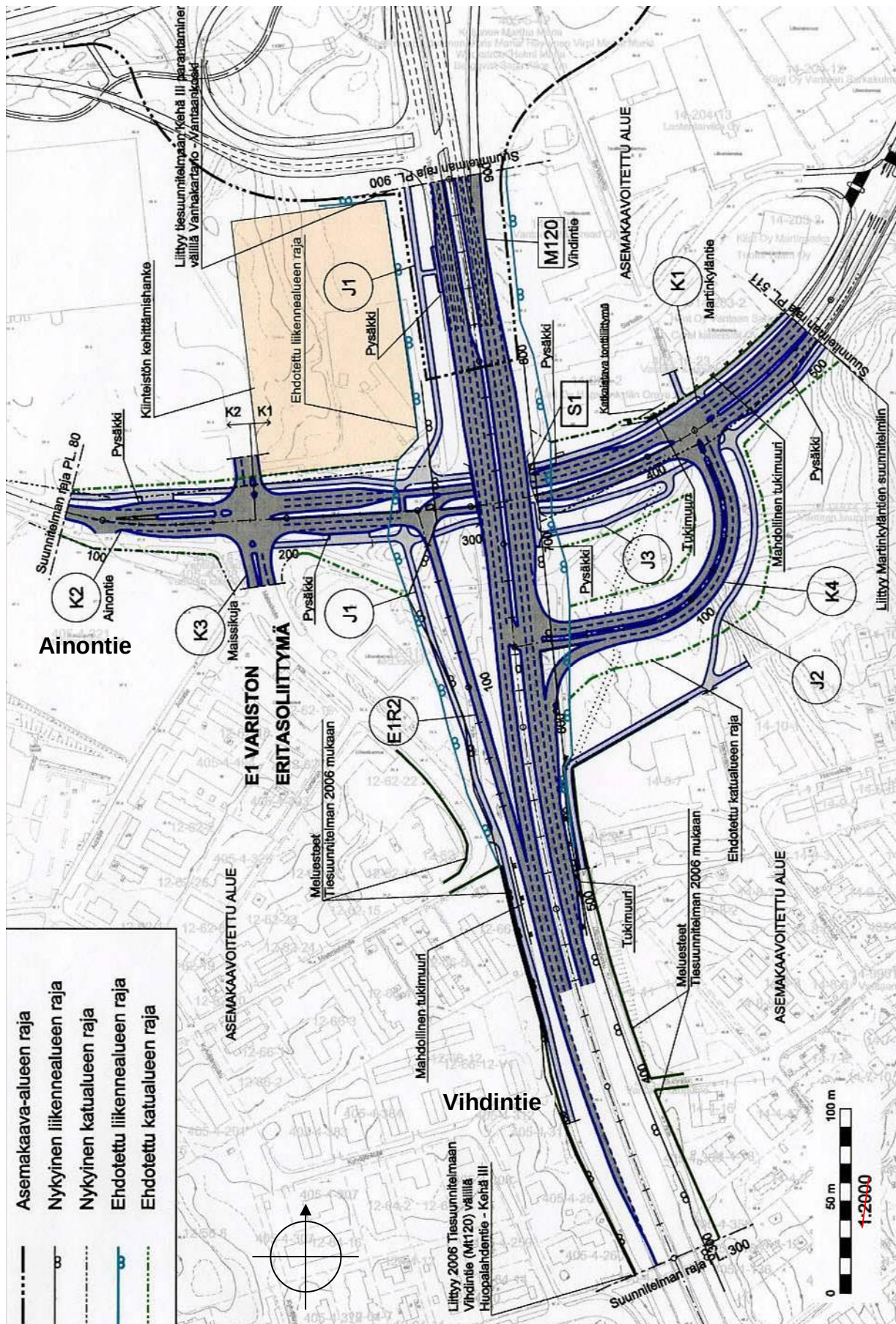
Vantaa 18.1.2016

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö



Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

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



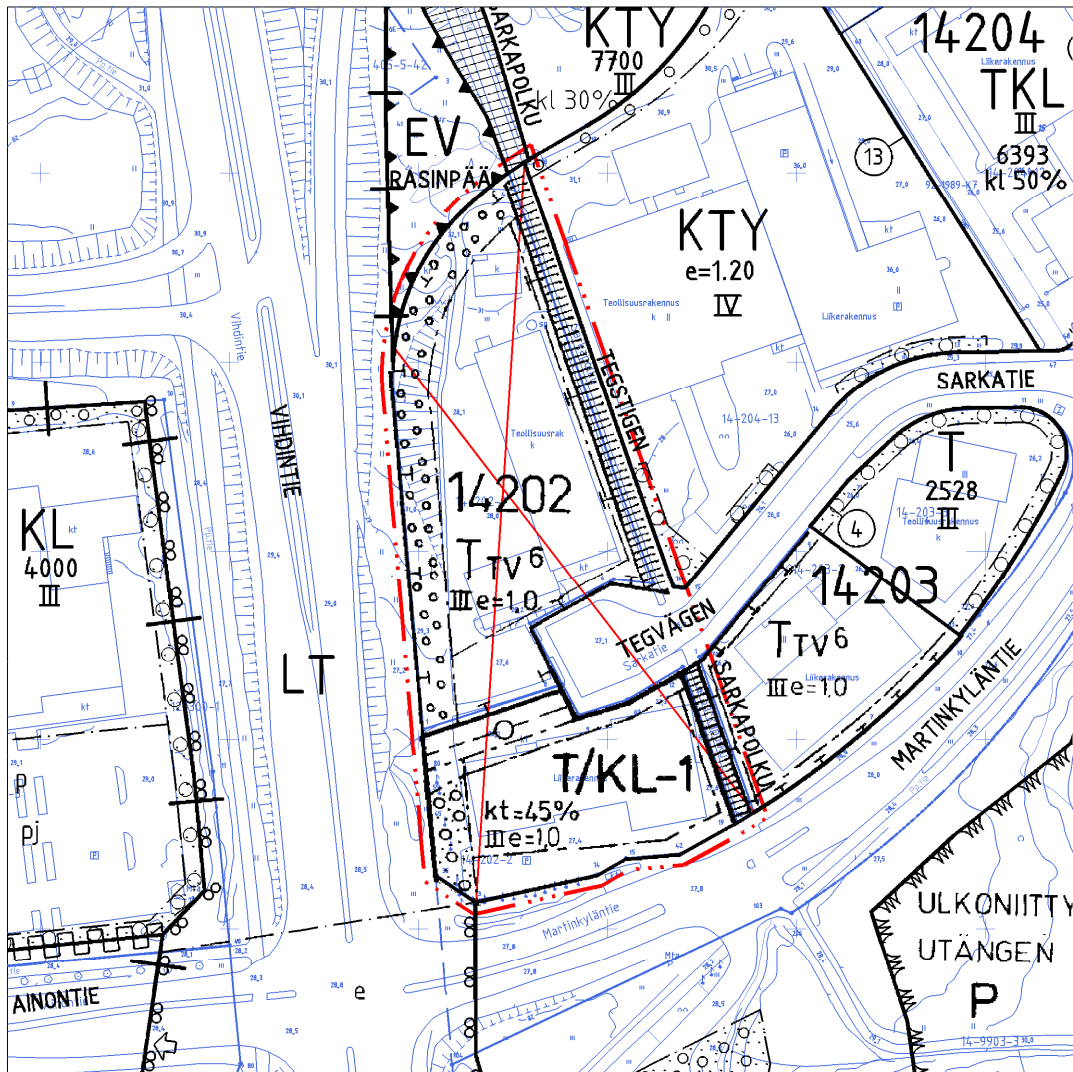
Variston eritasoliittymän aluevaraussuunnitelma, joka on ollut nähtävillä samaan aikaan 11.8. – 10.9.2010 asemakaavamuutoksen nro 002077 kanssa. Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan kaupunki ja Finnmap Infra Oy.



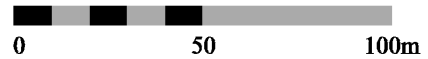
Aluevaraussuunnitelman mukainen Vihdintien eritasoliittymä.

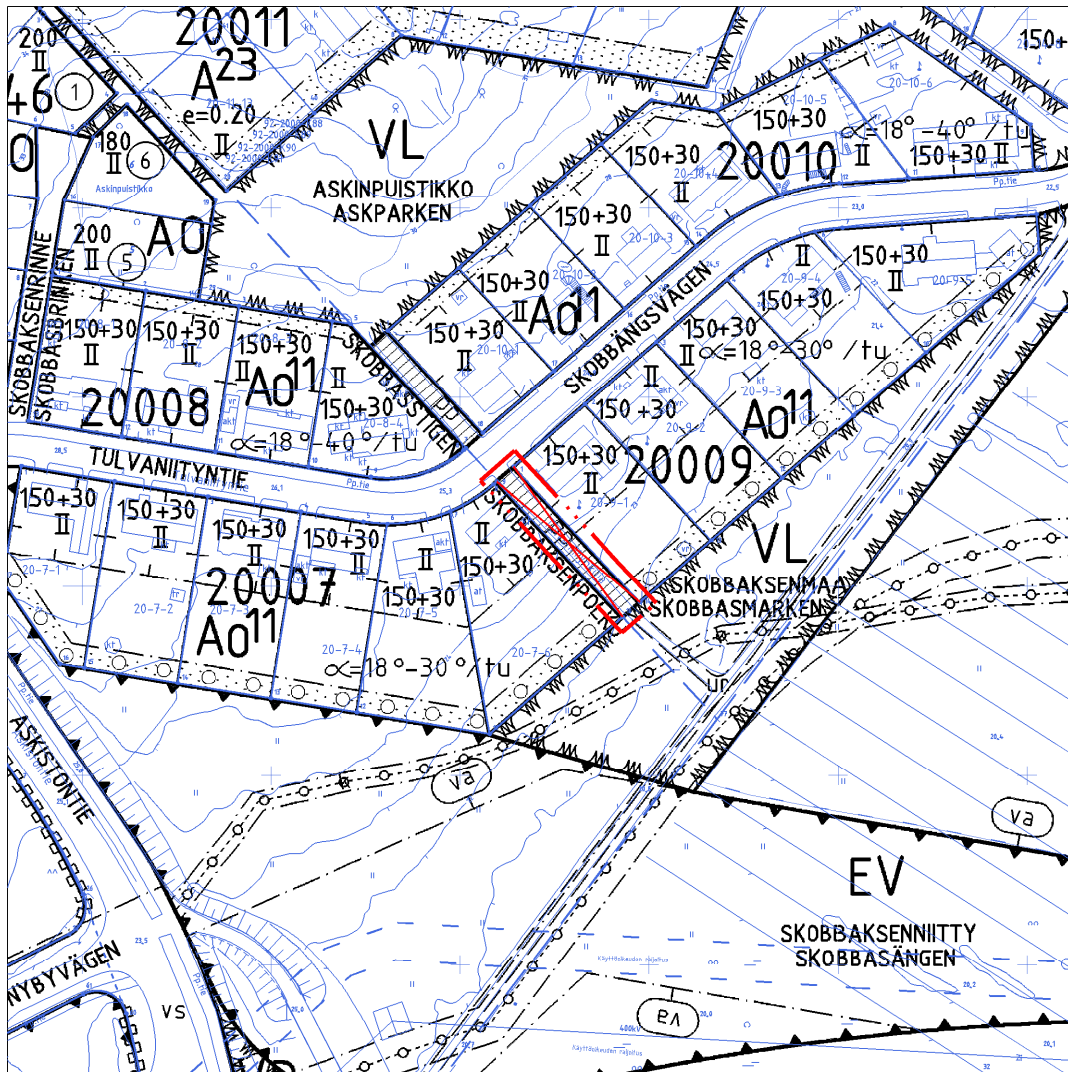
Asemakaavaa muutetaan seuraavasti

- Osa korttelin 14202 tonteista merkitään maantien alueeksi LT
- Pohjoisemmalle tontille (Sarkatie 7) kaavamerkinnyt T, III, 6000
- Eteläisemmälle tontille (Sarkatie 4) kaavamerkinnyt TKL, III, 3500, kt 45%
- Asemakaavaan merkitään uusi tonttijako, tontit 3 (pohjoisempi) ja 4 (eteläisempi).
- Skobbaksenkujalle Askistoon lisätään tontilleajon salliva merkintä /t.

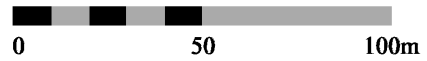


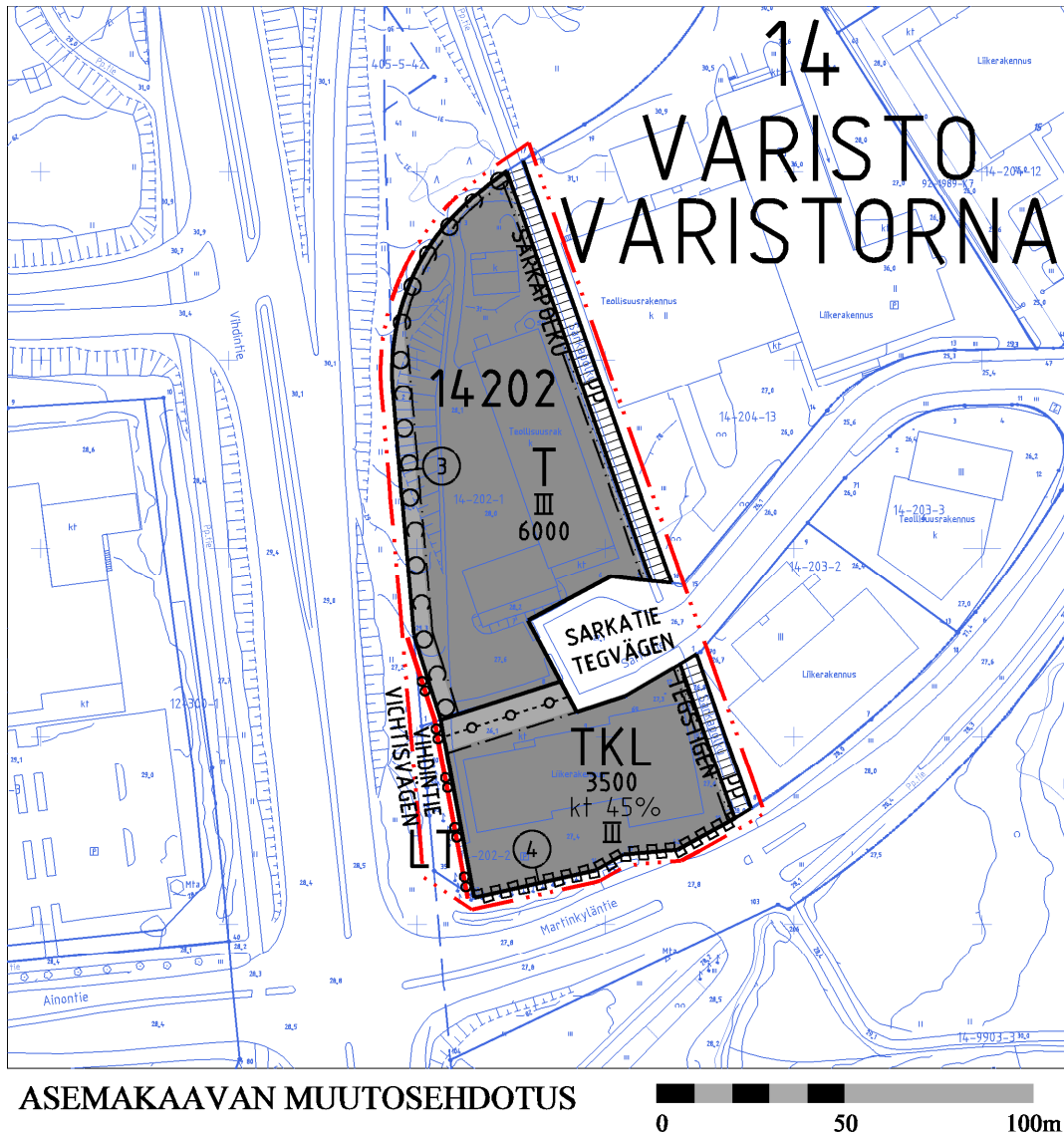
POISTETTAVAT MERKINNÄT





POISTETTAVAT MERKINNÄT







Kaava-alueen numero
Planområdets nummerPäiväys
DatumPohjakarttalehtien numerot 1 / 2
Baskartbladens nummer

002098

18.1.2016

684487, 684489

Vantaan kaupunki
Asemakaavan muutos
Kaupunginosa 14Vanda stad
Ändring av detaljplanen
Stadsdel 14**VARISTO**Kortteli 14202 sekä katu- ja liikennealuetta.
(Kumoutuvan asemakaavan kortteli 14202
sekä katualuetta.)Tonttijaon muutos
Kortteli 14202.

Kaupunginosa 20

ASKISTO

Katualuetta.

1:2000

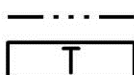
VARISTORNAKvarteret 14202 samt gatu- och trafikområde.
(Kvarteret 14202 samt gatuområde i den
plan som upphävs.)Ändring av tomtindelningen
Kvarteret 14202.

Stadsdel 20

ASKIS

Gatuområde.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Nykyistä vanhaa asuinrakennusta saa korjata.

Lastaukseen käytettävä alueen osa on rajattava liikenne-
ja katualueen suuntaan vähintään kaksi metriä korkealla
näkyvyyden estävällä aidalla tai tiheällä istutusvyöhykkeellä.Uudisrakennusten ääneneristävyys tulee järjestää rakennus-
järjestyksen mukaisesti.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Nykyinen asunto	1 ap
Liikkeet	1 ap / 50 k-m ²
Toimistot	1 ap / 75 k-m ²
Teollisuus ja tuotanto	1 ap / 150 k-m ²
Varastot	1 ap / 200 k-m ²

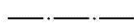
**Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue.**Lastaukseen käytettävä alueen osa on rajattava liikenne-
ja katualueen suuntaan vähintään kaksi metriä korkealla
näkyvyyden estävällä aidalla tai tiheällä istutusvyöhykkeellä.Uudisrakennusten ääneneristävyys tulee järjestää rakennus-
järjestyksen mukaisesti.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

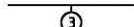
Liikkeet	1 ap / 50 k-m ²
Toimistot	1 ap / 75 k-m ²
Teollisuus ja tuotanto	1 ap / 150 k-m ²
Varastot	1 ap / 200 k-m ²

**Maantien alue.**

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa - alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

SARKATIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleis-
sen alueen nimi.

6000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

kt 45%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta ra-
kennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten.**DETALJPLANEKETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

Nuvarande gammal bostadsbyggnad får repareras.

Den del av område som används till lastning ska avgränsas
mot trafik- och gatuområdena med ett minst två meter högt
staket som hindrar insyn eller med tätplanerad planteringszon.Nybyggnadernas ljudisolering ska ordnas enligt byggnads-
ordningen.

Minimiantalet bilplatser:

Nuvarande bostad	1 bp
Affärer	1 bp / 50 m ² -vy
Kontor	1 bp / 75 m ² -vy
Industri och produktion	1 bp / 150 m ² -vy
Lager	1 bp / 200 m ² -vy

Kvartersområde för industri-, lager- och affärsbyggnader.

Den del av område som används till lastning ska avgränsas
mot trafik- och gatuområdena med ett minst två meter högt
staket som hindrar insyn eller med tätplanerad planteringszon.Nybyggnadernas ljudisolering ska ordnas enligt byggnads-
ordningen.

Minimiantalet bilplatser:

Affärer	1 bp / 50 m ² -vy
Kontor	1 bp / 75 m ² -vy
Industri och produktion	1 bp / 150 m ² -vy
Lager	1 bp / 200 m ² -vy

Område för landsväg.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

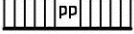
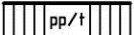
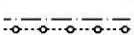
Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat
allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna
byggnadsrätten som får användas för kontorslokaler.

III         	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Rakennusala. Istutettava alueen osa. Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Katu. Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.^{2/2} Byggnadsyta. Del av område som bör planteras. Del av område som skall planteras med träd och buskar. Gata. För gång- och cykeltrafik reserverad gata. För gång- och cykeltrafik reserverad gata där infart till tomt är tillåten. Del av område reserverad för underjordisk ledning. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden. TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.
--	--	--

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
Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet

Mättningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____/____ 20__

Godkänd av stadsfullmäktige ____/____ 20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 092 Vantaa Täyttämispvm 31.08.2015
 Kaavan nimi 002098 Varisto 14 kaupunginosa
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 23.04.2010
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 092002098
 Generoitu kaavatunnus
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 1,1615 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 1,1615

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,1615	100,0	9500	0,82	0,0000	8
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,9108	78,4	9500	1,04	-0,0384	8
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2507	21,6	0		0,0384	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	1,1615	100,0	9500	0,82	0,0000	8
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,9108	78,4	9500	1,04	-0,0384	8
T	0,5933	65,1	6000	1,01	-0,3559	-3492
TKL	0,3175	34,9	3500	1,10	0,3175	3500
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2507	21,6	0		0,0384	0
Kadut	0,1025	40,9	0		0,0000	0
Kev.liik.kadut	0,1098	43,8	0		0,0000	0
LT	0,0384	15,3	0		0,0384	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.9.2015 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta nro 002098 / Sarkatie ja Skobbaksenkuja, Varisto, Askisto. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin 1 kpl.

NRO 1 UUDENMAAN ELY-KESKUS

Lausunto

"Melumääräyksissä on tilojen ulkokuoren ääneneristävyydeksi esitetty 28 dB lentomelua vastaan, mutta Vihdintien ja Kehä III:n melua vastaan 38 dB. Mielekkäämpi ratkaisu olisi määrätä katolle ja julkisivuille yksi arvo. Toimistotiloille ja vastaavien työtilojen ääneneristävyydeksi on määrätty 38 dB liikennemelua vastaan. Tällainen ääneneristysvaatimus on suhteellisen suuri ja saattaa vaikeuttaa toimistojen sijoittumista alueelle.

Asemakaavalla muutetaan pieni osa nykyistä korttelialuetta Vihdintien (seututie 120) maantien alueeksi (LT). Maantien alueen laajentuminen perustuu Variston eritasoliittymän aluevarausuunnitelmaan (2010), jossa Vihdintien ja Martinkyläntien liittymään on suunniteltu eritasoliittymä. Asemakaavassa on myös osoitettu liittymäkielto Martinkyläntielle. Nykyinen Martinkyläntielle johtava tonttiliittymä tulee aluevarausuunnitelman mukaan poistumaan, sillä tonttiliittymä ei voi sijaita vastapäätä tulevan eritasoliittymän ramppia. Aluevarausuunnitelman mukaisina ratkaisuin asemakaavassa esitetyt liikenneratkaisut vastaavat Uudenmaan ELY-keskuksen näkemystä."

Vastine

Melumääräysten ääneneristävyyssarvot on johdettu kaavaselostuksessa esitetystä melukäyrästä ja rakennusjärjestyksen 57 §:n ääneneristävyydestä ja ovat oikein. Kaavaan mitään yhtenäistä määrystä on mahdotonta antaa, koska uudisrakennukseen suunnitellut rakennusosat pitäisi laskea erikseen ja varsinkin, kun lento- ja tiemelu (Lden ja Aeq) ovat eri suureita eikä niitä voi laskea yhteen.

Melumääräykset tarkistetaan muotoon:

"Uudisrakennusten ääneneristävyys tulee järjestää rakennusjärjestyksen mukaisesti."

Tällöin rakennusvalvonnalle jää laajempi mahdollisuus määrittää ääneneristävyyttä seinän sijainnin mukaan ja mahdollisesti kohtuullistaa tai kompensoida eri rakennusosien (katon, seinien, ovien ja ikkunoiden) ääneneristävyyttä, mikä edellyttää laskentaa, sekä ottaa huomioon mahdollinen melutilanteen muutos tulevaisuudessa.

Rakennusvalvonta on esittänyt, että ääneneristävyys tulisi ratkaista vasta rakennuslupavaiheessa, koska ääneneristävyydestä määrätään rakennusjärjestyksessä. Myös Ympäristöministeriön oppaassa asemakaavamerkinnoista ja -määräyksistä (2003, s. 21) todetaan, että kaavaan ei ole syytä jäljentää rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Tarkistukset

Melumääräykset tarkistetaan muotoon:

"Uudisrakennusten ääneneristävyys tulee järjestää rakennusjärjestyksen mukaisesti."



- 14 § **Nimettömien paikkojen nimeäminen ja nimistön tarkistaminen kaupunginosissa 10 Linnainen, 11 Hämevaara, 12 Hämeenkylä, 14 Varisto, 16 Kaivoksela, 17 Martinlaakso, 22 Keimola, 23 Kivistö, 24 Lapinkylä, 26 Petikko, 40 Ylästö, 41 Viinikkala, 51 Pakkala, 52 Vromies, 64 Kuninkaala, 65 Simonkylä, 67 Ruskeasanta, 68 Koivuhaka, 71 Ilola, 91 Länsimäki, 94 Hakunila ja 97 Kuninkaanmäki / TLA**

VD/141/10.02.07.00/2016

TLA/TKA/ALV/SRU

Asemakaavoihin on jäänyt nimettömiä paikkoja ja nimivirheitä. Paikannimi yksilöi paikan ja erottaa eri paikat toisistaan, jolloin niistä voidaan puhua. Nimiä tarvitaan myös opastamisessa, pelastamisessa, suunnitelmissa ja alueiden hoidossa.

Nimeämisessä käytetään ensi sijassa aitoja vanhoja paikannimiä.

Nimistöryhmä esittää tehtäväksi seuraavat oikaisunluonteiset nimitarkistukset.

Nimet on perusteltu liitteessä, jossa on esitetty myös paikkojen sijainti.

10 LINNAINEN

Linnaistenoja, Linnaishäcken oja

11 HÄMEVAARA

Hämevaaranoja, Tavastbergabäcken oja

12 HÄMEENKYLÄ

Maissikuja, Majsgränden katu
Yhteismaanoja, Allmänningabäcken oja

14 VARISTO

Raappavuortenoja, Skrapbergsbäcken oja

16 KAIVOKSELA

Vaskipellonoja, Kopparåkersbäcken oja

17 MARTINLAAKSO

Skallbölenoja, Skallbölebäcken oja

22 KEIMOLA

Kultahipunpolku, Guldkornsstigen huolto-, kävely- ja pyörätie

23 KIVISTÖ

Kannistonoja, Kannistobäcken oja
Rajasillanoja, Rådbäcken oja

24 LAPINKYLÄ

Grönbackanoja, Grönbackabäcken oja
Lapinniitynoja, Lappängsbäcken oja

26 PETIKKO

Hoorikinpolku, Hårikstigen ulkoilureitti

40 YLÄSTÖ

Hiilimiilunoja, Kolagrävsbäcken oja
Karhuniitynoja, Björnängsbäcken oja
Mustikkasuonoja, Blåbärkärrsbäcken oja
Smedsinoja, Smedsbäcken oja



41 VIINIKKALA

Brändöninoja, Brändönbäcken oja
Viinikanmetsänoja, Vinikskogsbäcken oja

51 PAKKALA

Backaksenoja, Backasbäcken oja
Illeñoja, Illebäcken oja
Sandbackanoja, Sandbackabäcken oja

52 VEROMIES

Tulokuja, Inkomstgränden katu

64 KUNINKAALA

Kyytitie, Skjutsvägen katu

65 SIMONKYLÄ

Möskärinoja, Mösskärrsbäcken oja

67 RUSKEASANTA

Ruskeasannanoja, Rösandsbäcken oja
Vedabackanoja, Vedabackabäcken oja

68 KOIVUHAKA

Johansinoja, Johansbäcken oja

71 ILOLA

Ilolanlammenoja, Gladasdammsbäcken oja
Kylmäoanhaarana, Kallbäcksgrenen oja
Satuoja, Sagobäcken oja
Syvänpöyrynoja, Djupgropsbäcken oja

91 LÄNSIMÄKI

Kurukuja, Kurugränden katu
Kurupolku, Kurustigen jalankulkukatu

94 HAKUNILA

Säkäkuja, Mankgränden katu

97 KUNINKAANMÄKI

Kalliomäenkuja, Bergbacksgården katu
Kiertomäenkuja, Ombacksvägen katu

MRL 55 §:n nojalla nimi voidaan muuttaa asemakaavaan kuntalain mukaisesti, jolloin asianosaiset on kuultava. Ne, joiden osoite muuttuu, on kuultu.

Asemakaavaan muutettavista nimistä päättää kaupunkisuunnittelulautakunnan johtosäännön 3 §:n mukaisesti kaupunkisuunnittelulautakunta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään tehdä nimistöön esittelyosassa mainitut oikaisunluonteiset nimitarkistukset.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Nimet kartalla ja perustelut

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu



Muutoksenhakuohje: 1

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

Timo Kallaluoto

Nimettömien paikkojen nimeäminen ja nimistön tarkistaminen

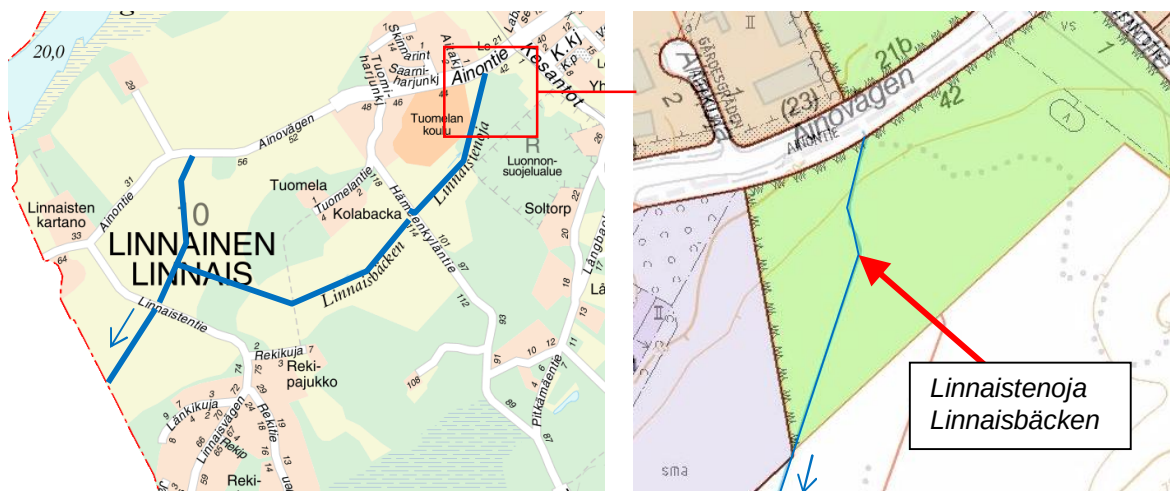
kaupunginosissa 10 Linnainen, 11 Hämevaara, 12 Hämeenkylä, 14 Varisto, 16 Kaivoksela, 17 Martinlaakso, 22 Keimola, 23 Kivistö, 24 Lapinkylä, 26 Petikko, 40 Ylästö, 41 Viinikkala, 51 Pakkala, 52 Veromies, 64 Kuninkaala, 65 Simonkylä, 67 Ruskeasanta, 68 Koivuhaka, 71 Ilola, 91 Länsimäki, 94 Hakunila ja 97 Kuninkaanmäki

Asemakaavoihin on jäänyt nimettömiä alueita ja nimivirheitä, jotka tulee korjata. Paikannimi yksilöi paikan ja erottaa eri paikat toisistaan, jolloin niistä voidaan puhua. Nimiä tarvitaan myös opastamisessa, pelastamisessa, suunnitelmissa ja alueiden hoidossa.

Nimeämisessä käytetään ensi sijassa aitoja vanhoja paikannimiä.

Kaava-alueiden nimet kirjoitetaan asemakaavaan ISOIN KIRJAIMIN, muut nimet *KURSIIVILLA*.

KO. 10 LINNAINEN



Linnaistenoja, Linnaisbäcken

Oja Ainontien eteläpuolella, laskee Espooseen. Linnaisten kartanon ja kaupunginosan mukaan. (Nr 12.10.2015)

Puro-paikannimet kuuluvat Keski-Suomen, Karjalan ja Kainuun nimistöön. Muualla Suomessa käytetään **oja**-sanaa paitsi Pohjanmaalla **luoma** ja ruotsalaisalueilla **bäck(en)**. Yleiskieleen puro-sana on saatu Keski-Suomen murteesta. Vantaalla oja-nimien alkuperäisyyttä todistaa mm. 1640 Herukkaaja.

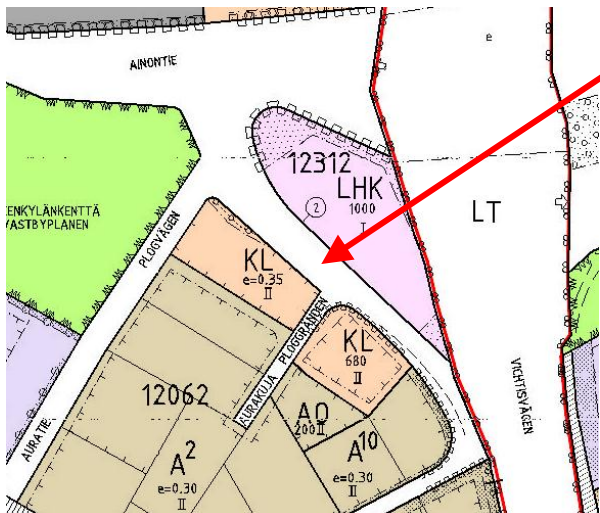
KO. 11 HÄMEVAARA



Hämevaaranoja, Tavastbergabäcken

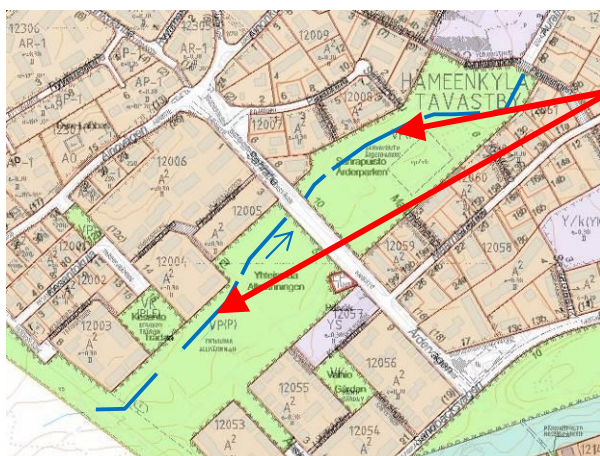
Oja Vannepuistossa, laskee Multaojaan. 1945 Muldhusbäcken ('Lantalanoja'). Käyttöön katsottiin sopivan paremmin Hämevaaranoja, se kaupunginosan mukaan. (Nr 12.10.2015)

KO. 12 HÄMEENKYLÄ



Maissikuja, Majsgränden

Kadunnimi on käytössä (1994), mutta puuttuu asemakaavasta. Nimi liittyy maatalouden aihepiiriin, mikä johtuu Hämeenkylä kartanosta. (Nr 9.11.2015)



Yhteismaanoja, Allmänningsbäcken

Oja Yhteismaalla ja Sahrapiistossa, laskee putkessa pohjoiseen Varistonojaan. (Nr 12.10.2015)

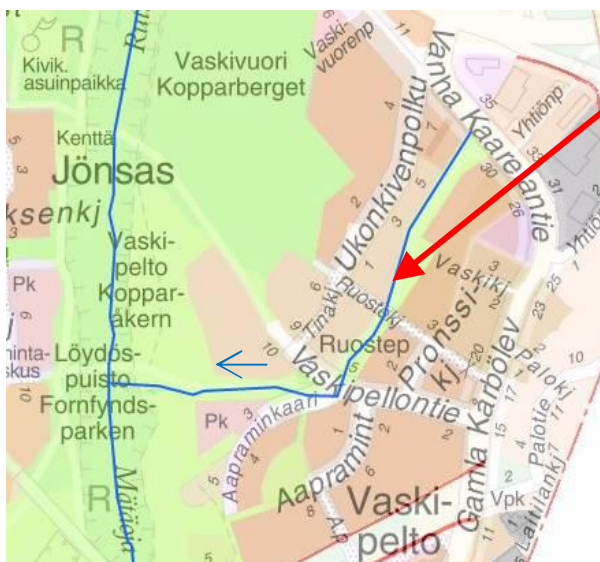
KO. 14 VARISTO



Raappavuortenoja, Skrapbergsbäcken

Oja Raappavuorten länsipuolelta, laskee Pellaksenojaan. (Nr 12.10.2015)

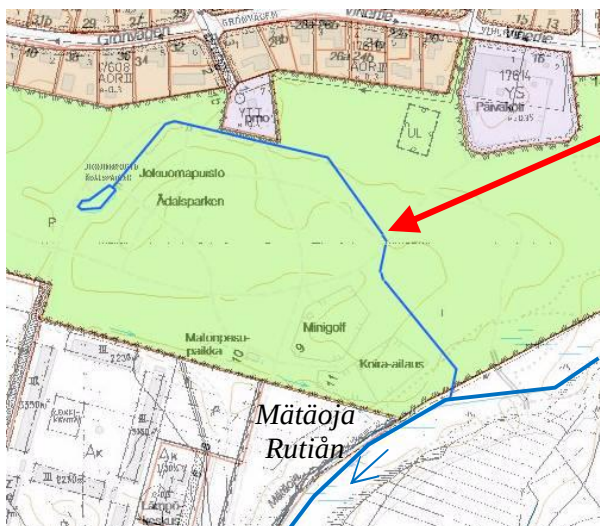
KO. 16 KAIKOKSELA



Vaskipellonoja, Kopparåkersbäcken

Oja Ruostepuistossa ja Vaskipellolla, laskee Mätäojaan. Kopparåkern on vanha paikannimi. (Nr 12.10.2015)

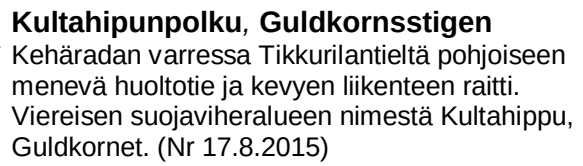
KO. 17 MARTINLAAKSO



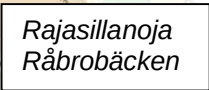
Skallbölenoja, Skallbölebäcken

Oja laskee Jokuomanpuistossa Mätäojaan. Hävinneen kylän nimestä, 1699 Skallböle jne. Nimeen sisältyy miehen lisänimi Skalle ('Kalju'). Loppuosa böle tarkoittaa uudistaloa. (Nr 12.10.2015)

KO. 22 KEIMOLA



KO. 23 KIVISTÖ



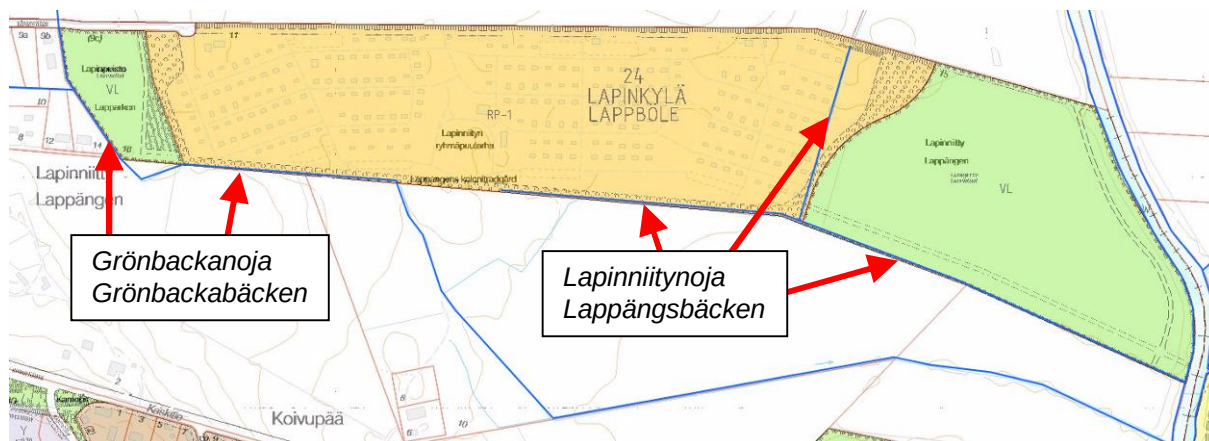
Kannistonoja, Kannistobäcken

Oja laskee Mustakivenpuistossa ja Miekka puistossa Pekinojaan. Alueen nimestä. Nimi puuttuu asemakaavasta. (Nr 12.10.2015)

Rajasillanoja, Råbrobäcken

Oja alkaa Lapintien eteläpuolelta, virtaa Riipiläntien ali ja edelleen Turnajaispuistossa ja Muskettipuistossa Pekinojaan. Vanhasta paikannimestä Rajasilta, Råbro: 1688 Rååbäck, 1697 Bro Råå ... 1772 Rajasilda Rå, 1776 Råbro Rå jne. Nimi puuttuu asemakaavasta. (Nr 12.10.2015)

KO. 24 LAPINKYLÄ



Grönbackanoja, Grönbackabäcken

Oja laskee Lapinpuistosta Grönbackan tilalla Vantaanjokeen. 2009 Grönbackanoja. (Nr 13.10.2014)

Lapinniitynoja, Lappängsbäcken

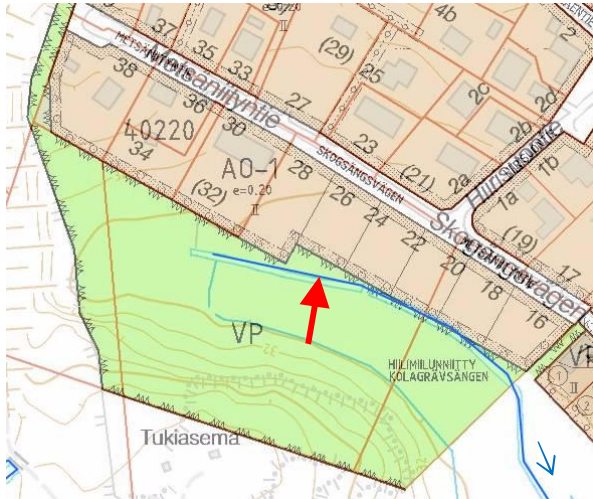
Oja laskee Lapinniityn ryhmäpuutarhan eteläkulmasta Vantaanjokeen. 2009 Lapinniitynoja. Ryhmäpuutarhan (1984) ja osa-alueen (1991) nimestä Lapinniity, Lappängen. (Nr 13.10.2014)

KO. 26 PETIKKO



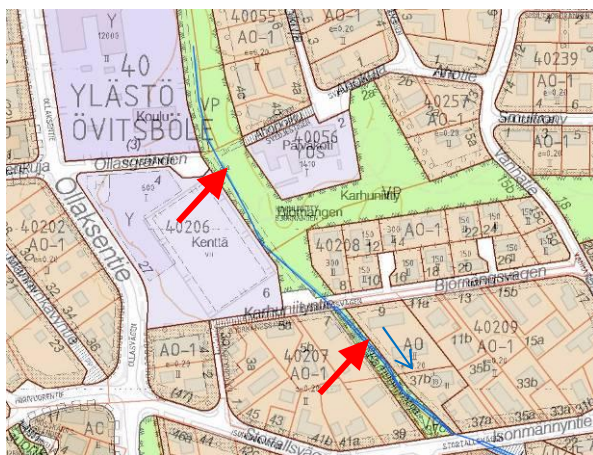
Hoorikinpolku, Hårikstigen

Nyt Hoorikinpolku – Hårikstigen. Tarkistetaan vastaavasti kuin Petikonpolku – Petikstigen. Perusteena oikeinkirjoitus.



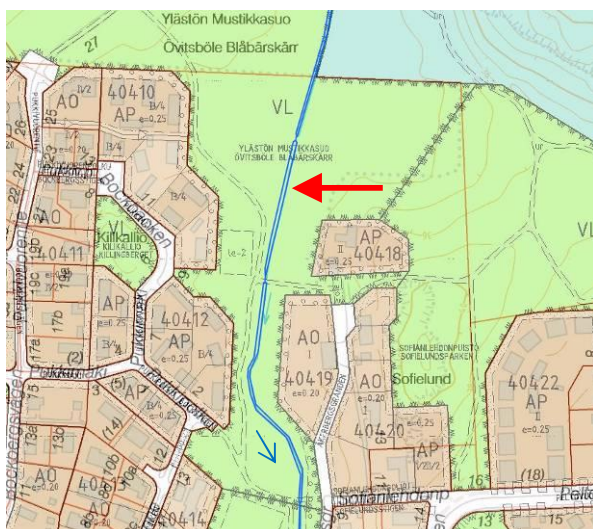
Hiilimiilunoja, Kolagrävsbäcken

Oja laskee Hiilimiilunniityltä Vantaanjokeen. Vanhasta niittynimestä, 1896 Kulagräfsängen, 1913 Kolagräve (åker) eller Kålagräve, 1963 kullagreev (pieni pelto Kesätien länsipuolella), 2013 Hiilimiilunniitty, Kolagrävsängen. Ollut Smedsin maata. Kolagräven (Helsinge) = 'plats för kolmila'. (Nr 12.10.2015)



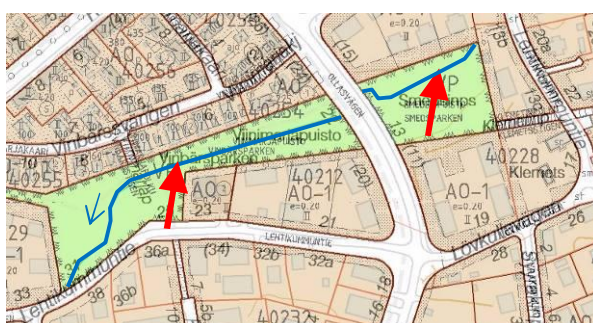
Karhuniitynoja, Björnängsbäcken

Oja laskee Karhuniityltä (1940 Björnäng) Mustikkasuonojaan. (Nr 12.10.2015)



Mustikkasuonoja, Blåbärkärrsbäcken

Oja alkaa Ylästön Mustikkasuolta ja laskee Vantaanjokeen. Nimi on asemakaavassa Isonmännynpuistossa. (Nr 12.10.2015; Kv 28.8.2013)



Smedsinoja, Smedsbäcken

Oja virtaa Smedsinpuistossa ja Viinimarja-puistossa ja laskee Hiilimiilunojaan. Läheisen kantatalon nimestä Smeds (1627 Simon Smedh). (Nr 12.10.2015)

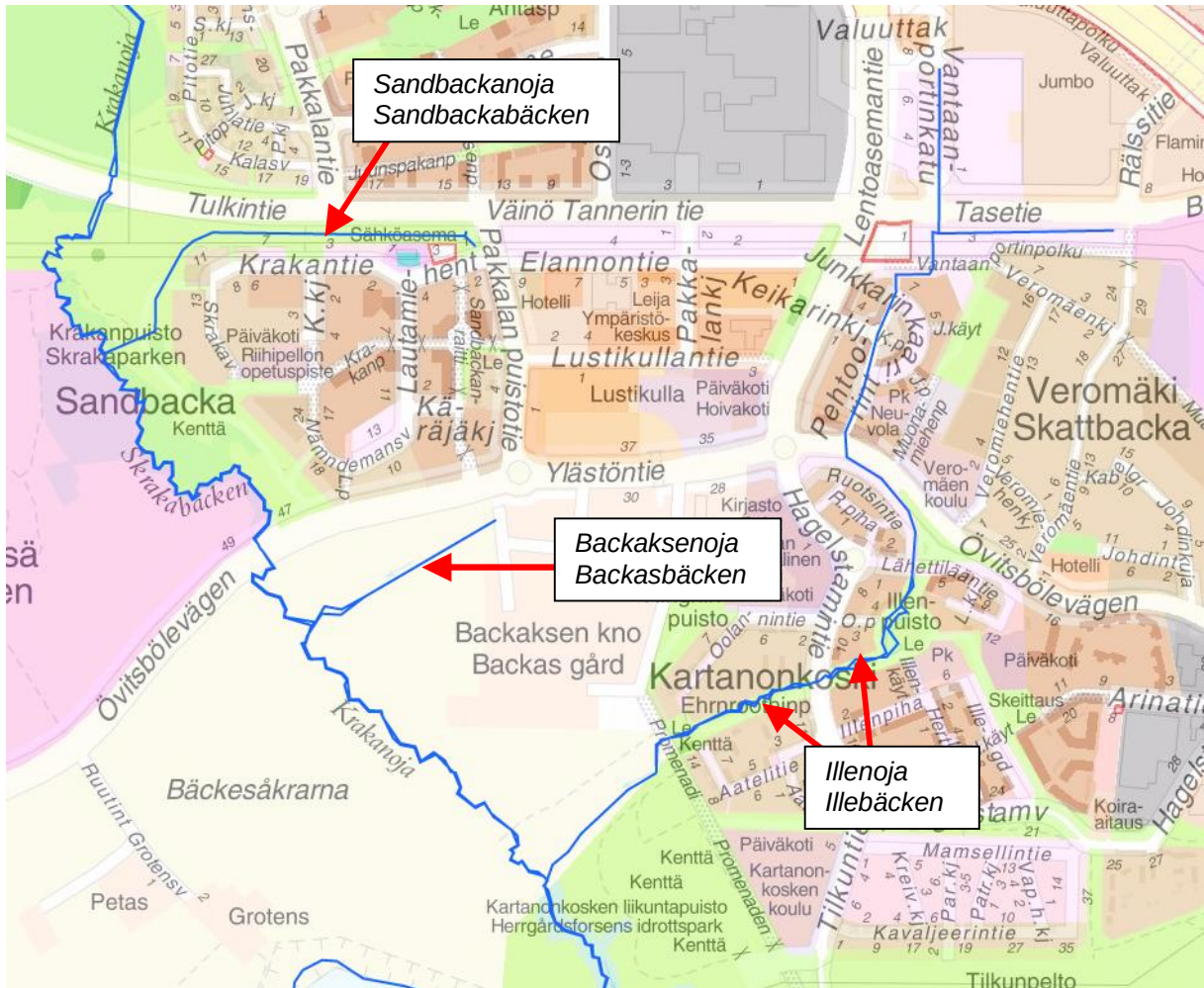


Brändoninoja, Brändonbäcken

Oja laskee Varpukallion eteläpuolella Vantaanjokeen. Kolmannen kiitotien eteläpäässä on ollut vanha tonttipaikka, 1913 Brändon, 2009 Brändoninoja. Maria Vidberg Kotimaisten kielten keskukselta suositteli normaalimuotoa Brändaninoja, Brändanbäcken, mutta nimistöryhmä päätyi murteelliseen muotoon Brändoninoja, Brändonbäcken, koska talo on ollut Brändon, murremuoto on yhä käytössä ja se antaa nimistöön paikallisväriä. Nimi perustuu maastotermiin bränd 'poltettu'. (Nr 7.12.2015)

Viinikanmetsänoja, Vinikskogsbäcken

Oja laskee Viinikanmetsän yritysalueen kohdalla Vantaanjokeen. 2009 Viinikkalanoja, mutta sijaitsee kylän takamailla. (Nr 12.10.2015)



Backaksenoja, Backasbäcken

Oja laskee Ylästöntien ja Backaksen kartanomäen välissä Krakanojaan. (Nr 7.12.2015)

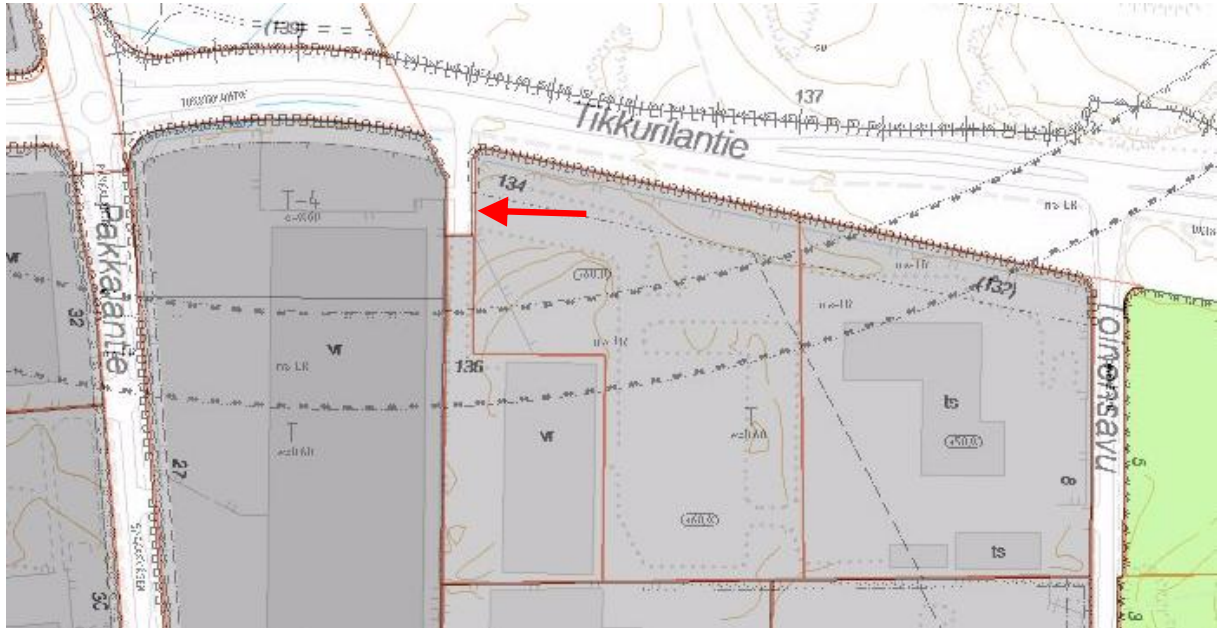
Illenoja, Illebäcken

Oja Kartanonkoskella Illenpuistossa ja Ehrnroothinpuistossa, laskee Krakanojaan. Skattmansbyn rälssiä isännöi 1550-80-luvulla Illen suku, amiraali Måns Ille omisti Skattmansbyn ja hänen poikansa Abraham Ille (†1590), asui luultavasti Skattmansbyssä, koska haudattiin Helsingin pitäjän kirkkoon, jossa oli myös Ille-suvun vaakuna. Ojaa sanotaan Illenoja. (Nr 7.12.2015)

Sandbackanoja, Sandbackabäcken

Oja Sandbackassa Krakantien ja Vainö Tannerin tien välissä, laskee Krakanojaan. Vanha nimi on Rinnanbäcken ('Vuotavanoja'), mutta sijaitsee kaukana nimen lähtöpaikasta ja on siellä putkitettu. Uusi nimi asuinalueen mukaan. (Nr 7.12.2015)

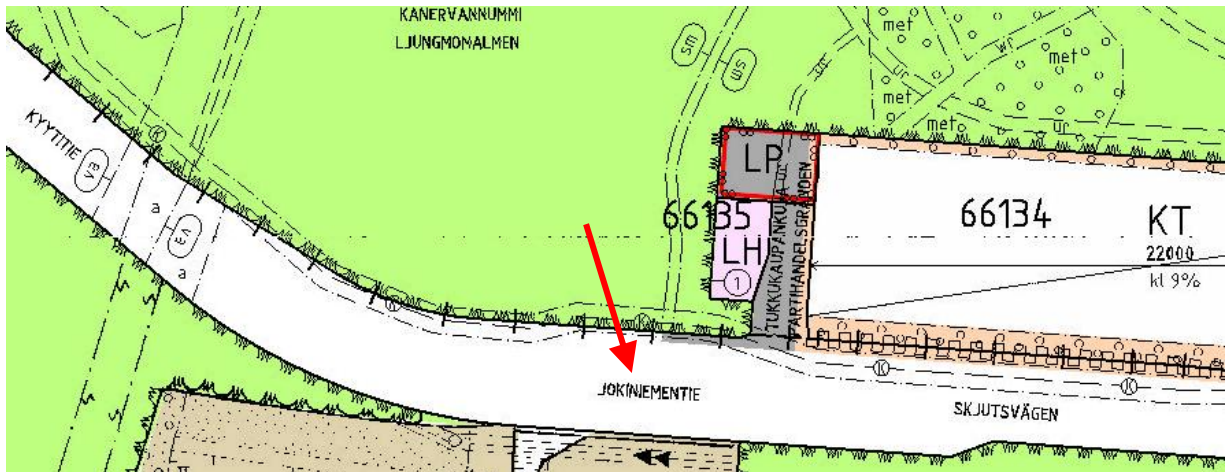
KO. 52 VEROMIES



Tulokuja, Inkomstgränden

Katu lähtee Tikkurilantieltä etelään Tikkurilantie 136:n kohdalla. Dayton Oy otti yhteyttä, että tarvitsee kadunpätkälle nimen, koska "Tikkurilantien ollessa varsin pitkä aina silloin tällöin käy niin, että vieraat hakevat sijaintiamme." Kuulemisessa 5.10. – 26.10.2015 nimeä ei vastustettu. Nimi annetaan verotuksen aihepiiristä. (Nr 17.8.2015; Nr 12.10.2015)

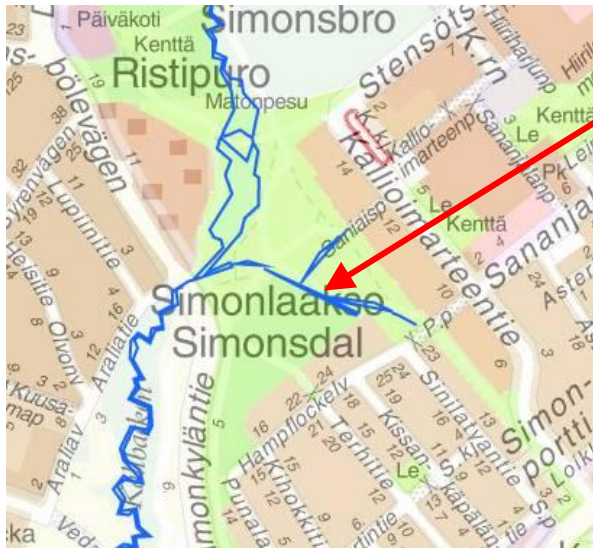
KO. 64 KUNINKAALA



Kyytitie, Skjutsvägen

Nykyinen nimi, joka liittyy Liikenne Oy:n varikkoon ja Hakunilan hevosaiheeseen. Asemakaavaan on tullut uudestaan vanha nimi Jokiniementie, joka on myös Helsingissä (1948) ja tulee poistaa. (Nr 10.11.2014; Kala 8.12.2014)

KO. 65 SIMONKYLÄ



Möskärinoja, Mösskärrsbäcken

Oja Ristisillanpuistossa, laskee Kylmäojaan heti Ristisillan pohjoispuolella. Möskärr on ollut suo (1767), kiinteistö (1890) ja asuntoalue (1955), jota on sanottu suomeksi Möskäri (1971) ja sanotaan yhä. Möss tarkoittaa suovehkaa, jota on syötetty sioille ja käytetty hätäravintona. (Nr 7.12.2015)

KO. 67 RUSKEASANTA



Vedabackanoja, Vedabackabäcken

Oja Oja Vedabackan talon pohjoispuolella Kuusamapolun kohdalla, laskee Kylmäojaan. Sanottu 1963 vedabakkabekkin. Vedabacka on talo 1800-luvulta ja vanha luontonimi (1742), 'Halkomäki'. (Nr 7.12.2015)

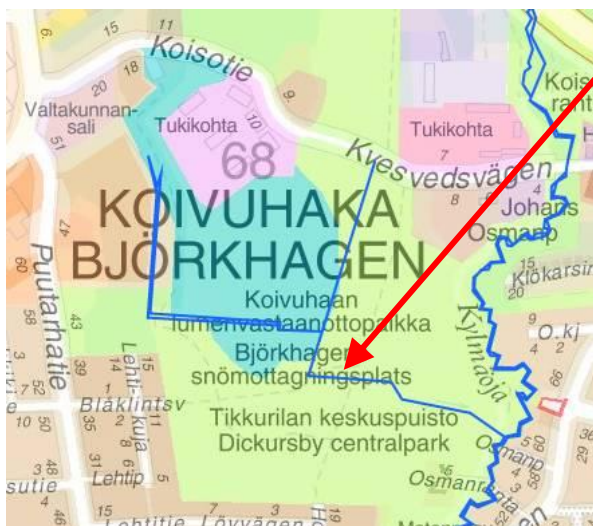
Ruskeasannanoja, Rösandsbäcken

Oja virtaa Ruskeasannanpuistossa ja laskee Kylmäojaan. Kaupunginosan ja puiston mukaan. (Nr 7.12.2015)

Ruskea on tarkoittanut vanhassa suomessa myös punaista. Siksi ruotsalaisessa nimessä on röd.

Santa on Helsingin pitäjän murretta ja tarkoittaa hiekkaa.

KO. 68 KOIVUHAKA



Johansinoja, Johansbäcken

Oja Johansin talon lähellä Koisotien eteläpuolella, laskee Kylmäojaan. Kantatalon nimestä, 1702 Johans. (Nr 7.12.2015)



Ilolanlammenoja, Gladasdammbsäcken

Oja virtaa Ilolanpuistossa, Gladasparken, jossa on Ilolanlampi, Gladasdammen, ja laskee putkessa Epinkoskentien alla Ilolanojaan. (Nr 7.12.2015)

Kylmäojanhaara, Kallbäcksgrenen

Oja, Kylmäojan pohjoishaara. Kylmäojan nimi esiintyy kartoissa alun perin Tuusulantien länsipuolella Foorkaskin suolla. 1756 Kallbäck ... 1961 Kylmäoja, joka on Kylmäojan päähaara. Vesi on kylmää. Pohjoishaaralla Tuusulan rajalla on asuinalue Kylmäoja, Kallbäcken. Itähaara on Ilolanoja, Ilolabäcken (1967). (Nr 7.12.2015)

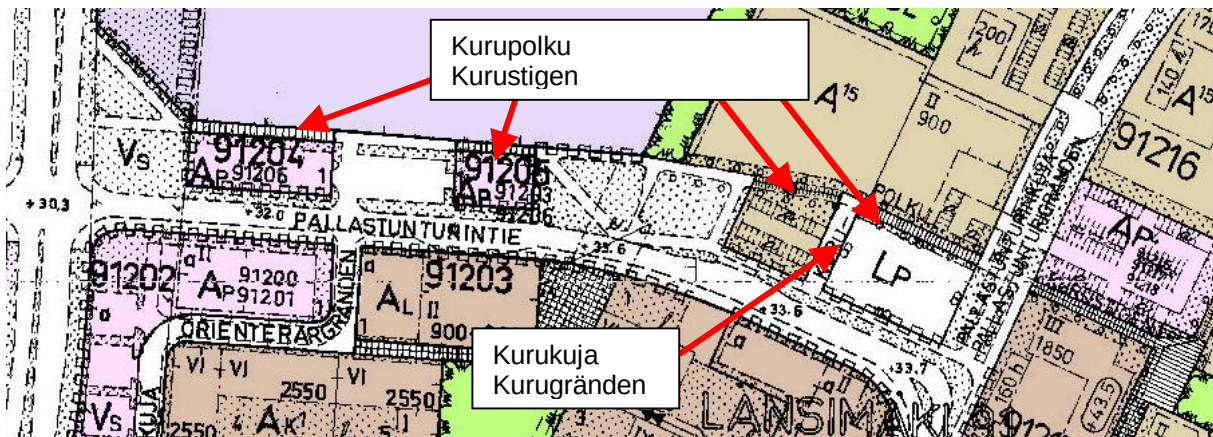
Satuoja, Sagobäcken

Oja virtaa Satupuistossa ja Tarinapuistossa ja laskee Kylmäojanhaaraan. Puiston nimestä Satupuisto, Sagoparken (1999). (Nr 7.12.2015)

Syväkuopanoja, Djupgropsbäcken

Oja virtaa Mäkipuistossa ja laskee Kylmäojanhaaraan. Vanhoja paikannimiä 1904 Syväoja (palsta), 1935 Syväkroupinmäki, 1963 djuupgroop, 1967 Syväkuoppa, Djupgropsbekken. Läheinen Himalajantie on ollut 1958 Syväkuopantie. Nimi johtuu *Hyrylätien (nyt Tuiskuntien) kohdasta, jossa sillan molemmiin puoliin on jyrkät mäet. (Nr 7.12.2015)

KO. 91 LÄNSIMÄKI



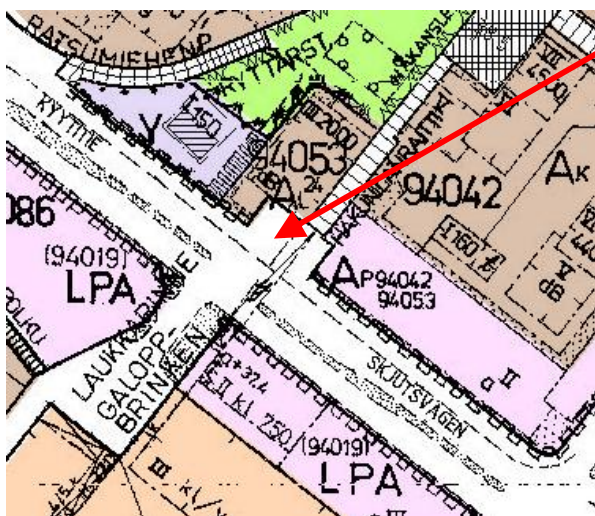
Kurukuja, Kurugränden

Kurupolulle johtava katu, nyt osa Kurupolkua. (Nr 17.8.2015)

Kurupolku, Kurustigen

Nykyinen nimi tuli asemakaavaan tunturien aihepiiristä 1977. Sama nimi tien koko pituudelle. Menee osin tontin läpi yleiselle jalankululle varattuna alueen osana, jossa on viemäri. Kuru on veden uurtama kapea syvä laakso, tunturirotko. (Nr 17.8.2015)

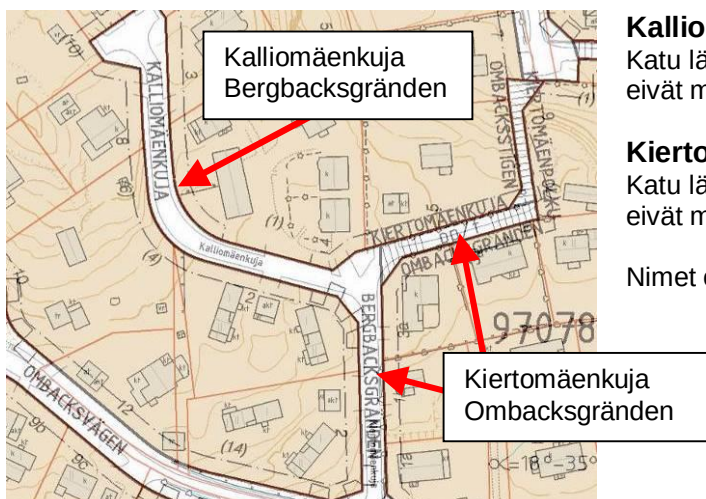
KO. 94 HAKUNILA



Säkäkuja, Mankgränden

Kadunnimi on käytössä (1977), mutta on jäänyt pois asemakaavasta. Nimi liittyy hevosten aihepiiriin, joka johtuu Hakunilan kartanosta. Espoossa on Mankinkuja, Mankgränden. (Nr 9.11.2015)

KO. 97 KUNINKAANMÄKI



Kalliomäenkuja, Bergbackgränden

Katu lähtee Kiertomäenkujalta, nykyiset osoitteet eivät muutu.

Kiertomäenkuja, Ombacksvägen

Katu lähtee Kiertomäentieltä, nykyiset osoitteet eivät muutu. (Nr 19.1.2015)

Nimet ovat tulleet asemakaavaan väärin.



15 § Kaupunkisuunnittelun kaavamuutoksista ja poikkeamispäätöksistä perittävien maksujen tarkistaminen vuodelle 2016 / TLA

VD/9694/10.02.08.02/2015

TLA/APE/SRU

Jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset (MRL 59 §).

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Maksu voidaan määrätä perittäväksi jo ennalta. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava (MRL 145 §.)

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti edellisen kerran 13.12.2011 tarkistaa asemakaavan laatimisesta perittävät maksuluokat. Asemakaavoista perittäviä maksuja on tarpeen korottaa, koska mm. elinkustannusindeksi on noussut edellisen korotuksen jälkeen.

Kaupunkisuunnittelun valmistelemat tarkistukset

Uudet maksuluokat on laadittu mahdollisimman yhtenäisiksi muiden suurimpien kaupunkien maksuluokkien kanssa.

Vantaan mallissa ei kuitenkaan laskuteta erikseen kuulutuskustannuksia, vaan ne sisältyvät kokonaiskustannukseen.

Maksuluokkia on edelleen viisi. Maksuluokissa 1 - 4 hinnat ovat kiinteitä välillä 3 000 € - 18 000 €. Maksuluokassa 5 hinta on vähintään 20 000 €. Jos työn osuus ja kaavan vaikutukset ovat merkittävät ja kaavoitustyö edellyttää laajaa selvitystyötä, laskutus perustuu tuntikirjanpitoon ja on enintään 40 000 €. Kielteisestä päätöksestä laskutetaan 1 000 € valmistelusta aiheutuneita kuluja. Poikkeamispäätöksestä ja suunnittelutarveratkaisusta perittävät maksut seuraavat ELY-keskuksen linjaa. Myönteisestä päätöksestä peritään 500 € ja kielteisestä 250 €. Kokeilulain alaisissa erityistapauksissa peritään 2 500 € vähemmän merkittävästä rakennusoikeuden ylityksestä ja 5 000 € merkittävästä rakennusoikeuden ylityksestä.

Maksuluokka	Kuvaus	Nykyinen maksu	1.1.2016
Maksuluokka 1	Vähäinen kaavamuutos		
1 A	Yhtä tonttia koskeva muutos	2 000 €	3 000 €
1 B	Kahta tai useampaa pientalotonttia koskeva muutos	2 500 € + seuraavat tontit kukin 500 €	3 500 € + seuraavat tontit kukin 500 €
Maksuluokka 2	Vähäistä suurempi kaavamuutos	4 000 €	5 000 €
Maksuluokka 3	Suurempi kaavamuutos	8 000 €	10 000 €
Maksuluokka 4	Vaativa kaavamuutos	13 000 €	18 000 €
Maksuluokka 5	Erittäin laaja ja vaativa kaavamuutos	16 000 - 32 000 €	20 000 - 40 000 €
Kielteinen päätös	Valmistelukuluja	500 €	1 000 €
Naapureiden kuuleminen		50 € + 50 € / kuultava	75 € + 75 € / kuultava



Poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu		520 € / myönteinen 250 € / kielteinen	600 € / myönteinen 300 € / kielteinen
Poikkeamispäätös	kokeilulain alaiset erityistapaukset	2 000 € / vähemmän merkittävä rakennusoikeuden ylitys 4 000 € / merkittävä rakennusoikeuden ylitys	2 500 € / vähemmän merkittävä rakennusoikeuden ylitys 5 000 € / merkittävä rakennusoikeuden ylitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään, että

- kumotaan kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 7.12.2015 § 14,
- peritään MRL 59 §:n mukaisesta asemakaavan muutoksen laatimisesta sekä MRL 145 §:n mukaisesti poikkeamispäätöksen valmistelukuluina oheisen taulukon mukaiset maksut. Uudet maksut koskevat 1.1.2016 jälkeen ensimmäistä kertaa kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn tulevia asemakaavoja ja asemakaavojen muutoksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, puh. 8392 2741
kehittämispäällikkö Anitta Pentinmikko, puh. 8392 2677
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



16 §

Asuntotonttien yleisten luovutusperiaatteiden, luovutushintojen ja luovutusehtojen hyväksyminen vuonna 2016 luovutettaville tonteille / HP

VD/263/10.00.02.00/2016
HP/LM-H/TH/JB

Kaupunginhallitus hyväksyi 26.1.2015 § 35 asuntotonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot vuodelle 2015.

HSY:n hallitus päätti 18.12.2015 § 152 esittää asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n hyväksyttäväksi pääkaupunkiseudulla vuonna 2016 valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat tonttien enimmäishinnat. ARA on 12.1.2016 päättänyt vuonna 2016 pääkaupunkiseudulla sovellettavista tonttien enimmäishinnoista. ARA:n päätös karttoineen on liitteenä.

HSY:n tonttikustannustoimikunnan tehtävänä on määritellä alueittain yhtenäinen ja johdonmukainen kohtuullisen hintatason yläraja, jota käytetään ohjeena ARA-tuotantoon luovutettavien tonttien hinnoittelussa. Esitys kootaan kartalle, jossa enimmäishinnat näkyvät vyöhykkeinä, joille on määritelty erikseen hinnat kerrostalo- ja pientalotonteille. Toimikunnan työn pohjaksi kootaan kunnittain hintatilasto toteutuneista pientalotonttikaupoista.

Pientalotonttien kauppa on piristynyt vuodesta 2014 ja palautunut siten edeltävien vuosien tasolle. Myös vuonna 2014 tapahtunut hintojen lasku verrattuna edellisiin vuosiin on kääntynyt pieneniseen nousuun. HSY:n tonttikustannustoimikunta päätyi esittämään, että vuoden 2016 hinnat pidetään ennallaan eli vuoden 2015 tasossa.

Käyrien muotoon tehtiin paikallisia tarkistuksia vuodelle 2015 pääradan vyöhykkeen länsi- ja itäpuolilla, jossa käyriä siirrettiin pohjoiseen. Tarkistuksen vaikutukset kohdistuvat Kehäradan vyöhykkeeseen ja mm. asemien ympäristöihin. Vuodelle 2016 on hintakäyriin tehty paikallisia tarkistuksia Espoossa Länsimetron vaikutusalueella. Vantaalle nyt tehdyt käyrien tarkistukset eivät vaikuta.

ARA:n enimmäishintoja koskevassa päätöksessä ei ole aiemmin otettu kantaa kaavan mukaisen rakennusoikeuden ylityksen vaikutukseen tontin hinnoittelussa. Vantaalla on poikkeamispäätöksiin lisätty asemakaavan mukaista rakennusoikeutta merkittävästikin, koska kokeilu kevennetyistä pysäköintinormeista on antanut mahdollisuuden lisätä tonttien rakennusoikeutta asemien läheisyydessä ja joukkoliikenteellä hyvin saavutettavilla alueilla. Tästä syystä päätökseen lisättiin Vantaan esityksestä uusi kohta 9, joka kuuluu seuraavasti:

Niissä tapauksissa, joissa tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus ylitetään kaavoitusviranomaisen tekemän poikkeamispäätöksen perusteella, tontin hinnan määrittelyssä voidaan ottaa huomioon päätöksessä sallittu rakennusoikeuden ylitys.

Koska kerrostalotonttien osalta ei ole käytettävissä kattavia hintatilastoja, lasketaan niiden hinnat kaavamaisesti vähentämällä pientalotonteille määritellystä enimmäishinnasta 20 prosenttia.

Asuntotonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot tarkistettiin vuoden 2013 alussa vastaamaan kaupunginvaltuuston 17.12.2012 hyväksymiä maapoliittisia linjauksia. Luovutushinnoissa ei ole otettu kantaa valtion takauslainalla toteutettavien tonttien hinnoitteluun eikä tietenkään vuoden 2016 aikana mahdollisesti voimaan tulevalla 10-vuotisella korkotuella toteutettavien tonttien hinnoitteluun. Molemmissa em. tukimuodoissa ARA hyväksyy hankkeiden hankintahinnan, mutta hintavalvonta ei ole yhtä kireää kuin pitkän korkotuen ja asumisoikeuden hankkeissa. Tästä syystä esitetään kohtaan 2) Luovutushinta ja vuokra lisättäväksi seuraava kappale:

Valtion takauslainalla ja 10 vuoden korkotuella toteutettavien kohteiden tontit myydään ARA:n hyväksymällä enimmäishinnalla, jota korotetaan tapauskohtaisesti 0–20 %:lla.

Viime aikoina on lisääntynyt ns. hypo-mallin käyttö, jossa tontin ostaa sijoittaja ja vuokraa sen toteuttajan toimesta perustetulle asunto-osakeyhtiölle. Näissä tapauksissa on tarkoituksenmukaista, että toteuttaja (rakentaja) vastaa rakentamisvelvoitteesta yksin tai yhteisvastuullisesti ostajan



kanssa. Tästä syystä luovutusehtoihin esitetään lisättäväksi myös vaihtoehto, jossa toteuttaja vastaa rakentamisvelvoitteesta ja mahdollisista sanktioista.

Muilta osin ei ole ilmennyt tarvetta muuttaa tai täydentää asuntotonttien luovutusperiaatteita, luovutushintoja ja luovutusehtoja.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 16

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että luovutettaessa asuntotontteja ja asuntorakentamiseen tarkoitettuja yleisten rakennusten tontteja eli ns. erityispalvelutontteja noudatetaan seuraavia periaatteita:

1) LUOVUTUSMUOTO

Tontit luovutetaan pääsääntöisesti myymällä.
Tontit voidaan myös erityistapauksessa vuokrata.
Erityispalvelutontit voidaan myös vuokrata.

2) LUOVUTUSHINTA JA VUOKRA

Tontit myydään käypään hintaan. Valtion tukeman asuntuotannon tontit myydään liitteen mukaisella ARA:n hyväksymällä enimmäishinnalla.

Valtion takauslainalla ja 10 vuoden korkotuella toteutettavien kohteiden tontit myydään ARA:n hyväksymällä enimmäishinnalla, jota korotetaan tapauskohtaisesti 0-20 %:lla.

Vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon, jonka pyrkimyksenä on estää asuinalueiden sosiaalisen rakenteen eriytymistä, voidaan tontti myydä ARA:n hyväksymällä enimmäishinnalla.

Rakentamiseen, jonka tavoitteena on kehittää uusia malleja kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon, voidaan tontti myydä ARA:n hyväksymällä enimmäishinnalla. Tällöin asuntojen enimmäismyyntihinnan hyväksyy kaupunki.

Erityispalvelutontit myydään tai vuokrataan ARA:n hyväksymällä enimmäishinnalla tai vuosivuokralla. Tontin vuotuinen vuokramaksu on pääsääntöisesti 4-6 prosenttia edellä mainituin perustein vahvistettavasta tontin hinnasta. Vuokramaksu sidotaan elinkustannusindeksiin indeksilain sallimalla tavalla.

Tontinosien luovutuksissa käytetään kussakin tapauksessa määriteltävää keskimääräistä käypää hintaa.

3) LUOVUTUSEHDOT

Rakentamisvelvoite ja luovutuskielto

Tontinostajan tai vuokralaisen tulee sitoutua aloittamaan rakennustyö vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja rakentamaan tontille 2,5 vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta 80 prosenttia tontin kerrosalasta. Jos tontti ei ole luovutusajankohtana rakentamiskelpoinen, luetaan määräaika siitä, kun tontti on rakentamiskelpoinen. Tontti voidaan myös luovuttaa ehdoin, että toteuttaja vastaa ostajan sijaan tai yhteisvastuullisesta ostajan kanssa rakentamisvelvoitteen täyttämisestä.

Tontinostajan tulee sitoutua olemaan luovuttamatta tonttia ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä jonka kaupunki hyväksyy. Rakentamisvelvollisuuden täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi otetaan kauppakirjaan tai vuokrasopimukseen sopimussakkolauseke. Sopimussakon määrä tulee olla enintään kauppahinnan viisinkertainen tai vuosivuokran satakertainen määrä. Sopimussakkoa voidaan alentaa tai sen perimisestä luopua pätevästä syystä.

Vesijohdon ja jätevesiviemärin liittymismaksut

Tontin saajalta peritään liittymismaksut yleiseen vesijohtoon ja viemäriin kulloinkin voimassa olevien säännösten ja niiden nojalla tehtyjen päätösten mukaisesti.

Energiatehokkuus



Energiatehokkuuden osalta noudatetaan rakennusluvan myöntämishetkellä voimassa olevia energiamääräyksiä.

Yhtiömuotoisen erillistalo-, paritalo- ja rivitalohuoneiston lämmityksen, käyttöveden ja sähkön kulutusta osoittavat näyttölaitteet ja ohjaavat säätölaitteet on sijoitettava sellaiseen paikkaan, että niiden seuraaminen ja käyttö on helppoa ja kannustavaa.

Kerrostalotonttien energiatehokkuusvaatimukset sovitaan tonttikohtaisesti erikseen.

Lähiympäristösuunnitelmavelvoite

Tontinostajan tai vuokralaisen tulee esittää ympäristön laatutaso kaupungin hyväksyttäväksi (korttelisuunnitelma).

Lohkominen

Tontit pyritään luovuttamaan kiinteistörekisteriin merkittyinä itsenäisinä kiinteistöinä. Tontinsaajalta peritään tonttien lohkomiskustannukset.

Yleinen sopimussakko

Tontin ostajalle tai vuokralaiselle asetetaan kauppa/vuokrasopimuksessa enintään tontin myyntiajan myyntihinnan suuruinen sopimussakko tai vaihtoehtoisesti 20 vuoden vuokranmaksua vastaava sopimussakko, mikäli ostaja rikkoo muutoin (pois lukien rakentamisvelvoite ja edelleen luovutus) tämän sopimuksen mukaisia velvoitteitaan.

Vuokra-aika

Vuokra-aika on 50 vuotta.

Erityisasumisen palveluntuottaja

Erityisasumiseen luovutettavien tonttien tontinluovutusehdoksi kirjataan, että kunnan on voitava halutessaan vaihtaa palvelutalossa toimivaa palveluntuottajaa esimerkiksi kilpailutuksen seurauksena ja säilyttää samalla asukkaiden vuokrasuhde.

Hintojen, luovutusehtojen ja -periaatteiden voimassaoloaika

Tonttien hinnat, luovutusehdot ja -periaatteet ovat voimassa 1.2.2016 - 31.1.2017.

Käsittely:

Yrityspalvelujohtaja muutti esitystään siten, että esitti poistettavaksi Luovutushinta ja vuokra -kohdan "Vapaarahoitteiseen vuokra-asunto- tai muuhun vastaavaan asuntotuotantoon tontit myydään ARA:n hyväksymällä enimmäishinnalla, jota korotetaan 10-20 %:lla."

Päätös:

Hyväksyttiin yrityspalvelujohtajan muutettu esitys.

Kaupunginhallitus 25.1.2016

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että luovutettaessa asuntotontteja ja asuntorakentamiseen tarkoitettuja yleisten rakennusten tontteja eli ns. erityispalvelutontteja noudatetaan seuraavia periaatteita:

1) LUOVUTUSMUOTO

Tontit luovutetaan pääsääntöisesti myymällä.
Tontit voidaan myös erityistapauksessa vuokrata.
Erityispalvelutontit voidaan myös vuokrata.

2) LUOVUTUSHINTA JA VUOKRA

Tontit myydään käypään hintaan. Valtion tukeman asuntotuotannon tontit myydään liitteen mukaisella ARA:n hyväksymällä enimmäishinnalla.

Valtion takauslainalla ja 10 vuoden korkotuella toteutettavien kohteiden tontit myydään ARA:n hyväksymällä enimmäishinnalla, jota korotetaan tapauskohtaisesti 0-20 %:lla.

Vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon, jonka pyrkimyksenä on estää asuinalueiden sosiaalisen rakenteen eriytymistä, voidaan tontti myydä ARA:n hyväksymällä enimmäishinnalla.



Rakentamiseen, jonka tavoitteena on kehittää uusia malleja kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon, voidaan tontti myydä ARA:n hyväksymällä enimmäishinnalla. Tällöin asuntojen enimmäismyyntihinnan hyväksyy kaupunki.

Erityispalvelutontit myydään tai vuokrataan ARA:n hyväksymällä enimmäishinnalla tai vuosivuokralalla. Tontin vuotuinen vuokramaksu on pääsääntöisesti 4–6 prosenttia edellä mainituin perustein vahvistettavasta tontin hinnasta. Vuokramaksu sidotaan elinkustannusindeksiin indeksilain sallimalla tavalla.

Tontinosien luovutuksissa käytetään kussakin tapauksessa määriteltävää keskimääräistä käypää hintaa.

3) LUOVUTUSEHDOT

Rakentamisvelvoite ja luovutuskielto

Tontinostajan tai vuokralaisen tulee sitoutua aloittamaan rakennustyö vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja rakentamaan tontille 2,5 vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta 80 prosenttia tontin kerrosalasta. Jos tontti ei ole luovutusajankohtana rakentamiskelpoinen, luetaan määräaika siitä, kun tontti on rakentamiskelpoinen. Tontti voidaan myös luovuttaa ehdoin, että toteuttaja vastaa ostajan sijaan tai yhteisvastuullisesta ostajan kanssa rakentamisvelvoitteen täyttämisestä.

Tontinostajan tulee sitoutua olemaan luovuttamatta tonttia ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä jonka kaupunki hyväksyy. Rakentamisvelvollisuuden täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi otetaan kauppakirjaan tai vuokrasopimukseen sopimussakkolauseke. Sopimussakon määrä tulee olla enintään kauppahinnan viisinkertainen tai vuosivuokran satakertainen määrä. Sopimussakkoa voidaan alentaa tai sen perimisestä luopua pätevistä syistä.

Vesijohdon ja jätevesiviemärin liittymismaksut

Tontin saajalta peritään liittymismaksut yleiseen vesijohtoon ja viemäriin kulloinkin voimassa olevien säännösten ja niiden nojalla tehtyjen päätösten mukaisesti.

Energiatohokkuus

Energiatohokkuuden osalta noudatetaan rakennusluvan myöntämishetkellä voimassa olevia energiamääräyksiä.

Yhtiömuotoisen erillistalo-, paritalo- ja rivitalohuoneiston lämmityksen, käyttöveden ja sähkön kulutusta osoittavat näyttölaitteet ja ohjaavat säätölaitteet on sijoitettava sellaiseen paikkaan, että niiden seuraaminen ja käyttö on helppoa ja kannustavaa.

Kerrostalotonttien energiatohokkuusvaatimukset sovitaan tonttikohtaisesti erikseen.

Lähiympäristösuunnitelmavelvoite

Tontinostajan tai vuokralaisen tulee esittää ympäristön laatutaso kaupungin hyväksyttäväksi (korttelisuunnitelma).

Lohkominen

Tontit pyritään luovuttamaan kiinteistörekisteriin merkittyinä itsenäisinä kiinteistöinä. Tontinsaajalta peritään tonttien lohkomiskustannukset.

Yleinen sopimussakko

Tontin ostajalle tai vuokralaiselle asetetaan kauppa/vuokrasopimuksessa enintään tontin myyntiajan myyntihinnan suuruinen sopimussakko tai vaihtoehtoisesti 20 vuoden vuokranmaksua vastaava sopimussakko, mikäli ostaja rikkoo muutoin (pois lukien rakentamisvelvoite ja edelleen luovutus) tämän sopimuksen mukaisia velvoitteitaan.

Vuokra-aika

Vuokra-aika on 50 vuotta.

Erityisasumisen palveluntuottaja



Erityisasumiseen luovutettavien tonttien tontinluovutusehdoksi kirjataan, että kunnan on voitava halutessaan vaihtaa palvelutalossa toimivaa palveluntuottajaa esimerkiksi kilpailutuksen seurauksena ja säilyttää samalla asukkaiden vuokrasuhde.

Hintojen, luovutusehtojen ja -periaatteiden voimassaoloaika

Tonttien hinnat, luovutusehdot ja -periaatteet ovat voimassa 1.2.2016–31.1.2017.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite:

- ARA:n 12.1.2016 tekemä päätös ja hintakartta

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 09 839 22030, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

HSY
Miliza Ryöti
PL 100
00066 HSY

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän esitys 18.12.2015

VALTION TUKEMASSA ASUNTOTUOTANNOSSA SOVELLETTAVAT ENIMMÄISTONTTIHINNAT PÄÄKAUPUNKISEUDULLA VUONNA 2016

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on 12.01.2016 päättänyt pääkaupunki-seudulla vuonna 2016 valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavista enimmäistonttihinnoista seuraavasti.

- 1 Valtion tukemaan, muuhun kuin asukkaiden omatoimiseen, asuntotuotantoon luovutettavia tontteja hinnoiteltaessa noudatetaan seuraavia enimmäishintoja, jotka on osoitettu vyöhykkeittäin hintakartalla euroina asemakaavan mukaista sallittua, asumiseen tarkoitettua rakennusoikeutta (kem²) kohti erikseen pientalo- ja kerrostalotonteille:

Hintavyöhykkeiden rajat (hintakäyrät)	Pientalotontin enimmäishinta €/kem ²	Kerrostalotontin enimmäishinta €/kem ²
I	275	220
II	385	310
III	460	370
IV	530	425

Vyöhykkeen mukaiseen tontin hintaan voidaan lisätä kohtuulliset, voimassa olevien taksojen mukaiset kunnallistekniset kustannukset. Sen sijaan kaavoituskustannukset sisältyvät tontin hintaan.

Tontin asuntokerrosalan hintaa määriteltäessä ei oteta huomioon tontilla olevaa muuhun kuin asumiseen käytettävää kerrosalaa (kuten liike- palvelu- tai muu vastaava), joka hinnoitellaan erikseen.

- 2 Pientalotontin hinta voidaan periä silloin, kun talotyyppi on määritelty asemakaavassa merkinnöillä AR, AP ja AO tai niiden yhdistelmillä. Tiivis- ja matalahenkisessä kohteessa voidaan tapauskohtaisesti hyväksyä myös talotyyppi AKR pientaloksi. Jos talotyyppiä ei ole määritelty, käytetään pientalon määrittelyssä tehokkuuslukua (et ≤ 0,50) ja kerrosluvun rajoitusta alle kolme.
- 3 Hintavyöhykkeiden rajakäyrien välisellä alueella käytetään suoraviivaista interpolointia.

- 4 Jos tontti sijaitsee nykyisessä tai tulevassa keskuksessa hyvällä paikalla, esimerkiksi hyvien julkisten tai kaupallisten palvelujen tai esimerkiksi rautatie- tai metroaseman läheisyydessä (maksimietäisyys 1 000 m), voidaan tontin enimmäishintaa korottaa enintään 15 prosentilla.
- 5 Rannalla sijaitsevien tonttien hintoja voidaan korottaa enintään 20 prosenttia.
- 6 Vuokratonteille toteutettavassa asuntotuotannossa tontin vuosivuokra on enintään 4 prosenttia em. tontin enimmäishinnasta. Tontin vuosivuokra voidaan sitoa elinkustannusindeksiin.
- 7 Kalleimmilla alueilla IV-vyöhykkeen sisäpuolella sovitaan tonttien enimmäishintojen kohtuullisesta tasosta erikseen.
- 8 Ne perustellut tapaukset, joissa tontti jää vajaasti rakennetuksi ja rakennetun kerrosalan mukaisesti laskettu hinta sen vuoksi ylittää suositellun enimmäishinnan, voidaan hyväksyä asuntolainakelpoiseksi edellyttäen, että sallittu rakennusoikeus on alitettu enintään 5 prosenttia. Jos rakennusoikeuden alitus on yli 5 prosenttia, on tontin hintaa tai vuokraa vastaavasti alennettava.
- 9 Niissä tapauksissa, joissa tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus ylitetään kaavoitusviranomaisen tekemän poikkeamispäätöksen perusteella, tontin hinnan määrittelyssä voidaan ottaa huomioon päätöksessä sallittu rakennusoikeuden ylitys.
- 10 Mikäli luovutettavan tontin maaperä aiheuttaa kunnan normaalitasoon nähden poikkeuksellisen korkeat rakennusten perustamiskustannukset tai tontinsaajan kustannusvastuulle siirretään huomattavia purku- puhdistus- tai johtojen siirtokustannuksia, on nämä otettava huomioon tontinhintaa alentavana tekijänä.

Päätöstä sovelletaan vuonna 2016 valtion tukemaan asuntotuotantoon. Mikäli tontin luovutus tapahtuu myöhempanä ajankohtana, käytetään asianomaiseksi vuodeksi määriteltävää enimmäishintaa.

Lisätietoja antaa rakennuttamisjohtaja Martti Polvinen, p. 0400872560


Jarmo Lindén
Ylijohtajan sijainen, johtaja


Martti Polvinen
Rakennuttamisjohtaja

LIITE Hintakartta

JAKELU Helsingin kaupunki / Esko Patrikainen
Espoon kaupunki / Laura Schrey
Kauniaisten kaupunki / Johanna Määttä
Vantaan kaupunki / Tuula Hurme
Suomen kuntaliitto / Matti Holopainen

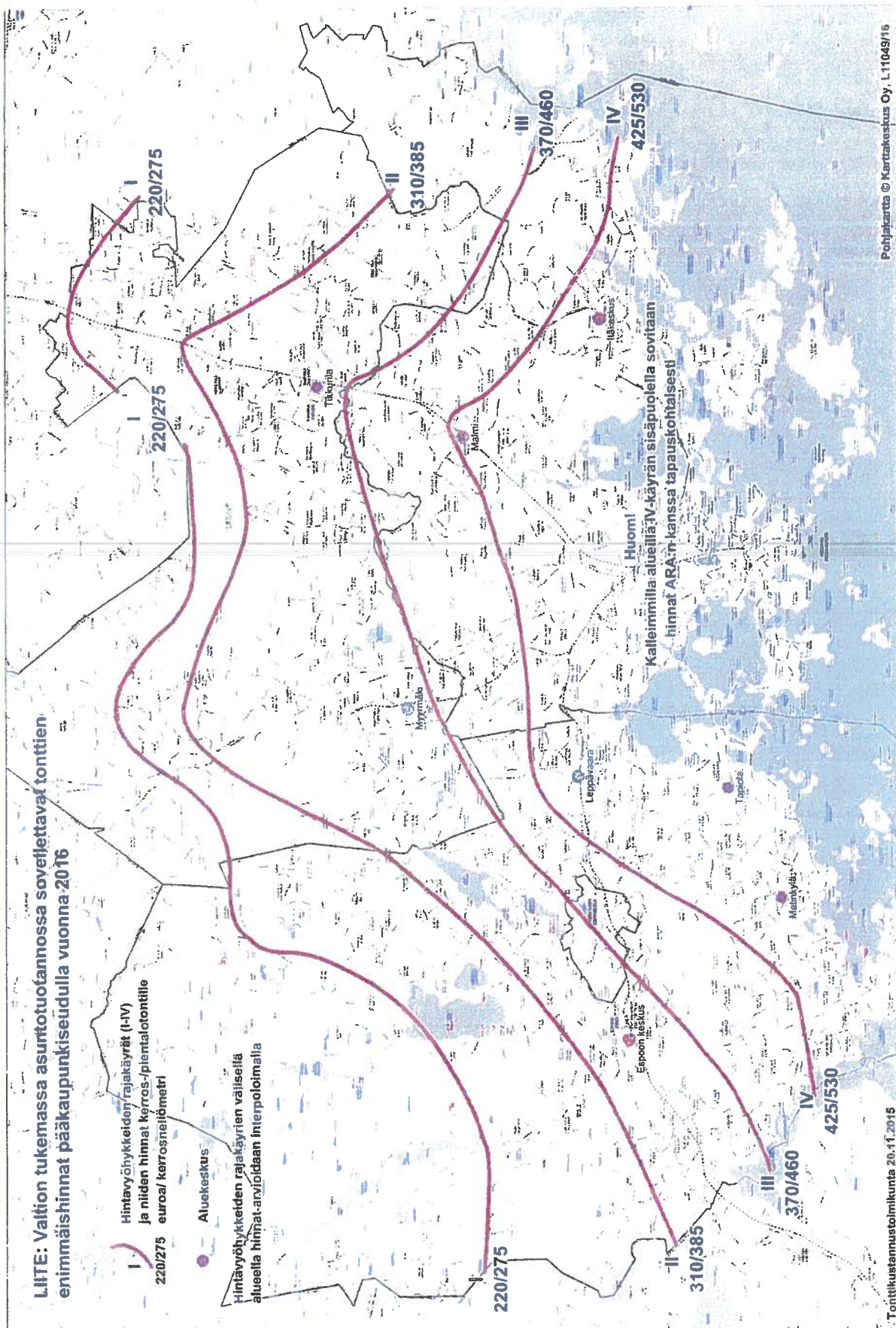
TIEDOKSI Ympäristöministeriö
Uudenmaan liitto
Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry
Rakennusteollisuus RT

**LIITE: Valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat tonttien
enimmäishinnat pääkaupunkiseudulla vuonna 2016**

I
Hintavöyhykkeiden rajakäyrät (I-IV)
ja niiden hinnat kerros-/pientalotontille
220/275 euroa/kerrosneliömetri

Aluekeskus

Hintavöyhykkeiden rajakäyrien välisellä
alueella hinnat arvioidaan interpolomalla





17 § Pientalotonttien ns. jatkuvan myynnin jatkaminen Hämevaarassa, Vapaalassa ja Ylästössä vuonna 2016 / HP

VD/10301/10.00.02.00/2014
HP/LM-H/TH/MH/JB

Kaupunginhallitus päätti 15.12.2014 § 40 oikeuttaa asumisasioiden päällikön myymään vuonna 2014 yleisessä haussa ja tarjouskilpailussa luovuttamatta jääneet tontit (27 kappaletta):
Hämevaaran kaupunginosasta korttelin 11040 tontit 1-5, 7-8, 10, 16-19 ja korttelin 11041 tontit 1 ja 2
Kivistön kaupunginosasta korttelin 23077 tontti 6
Ylästön kaupunginosasta korttelin 40417 tontti 13
Pakkalan kaupunginosasta korttelin 51221 tontit 2-4 ja tontit 6-8
Vapaalan kaupunginosasta korttelin 13005 tontit 30-34
ns. jatkuvana myyntinä siten, että tontit myydään halukkaille ostajille varausmaksun maksamisjärjestyksessä. Päätös on voimassa 29.1.2016 saakka.

Vuoden 2015 aikana Hämevaarasta on myyty kahdeksan tonttia, Vapaalasta neljä tonttia, Kivistöstä ja Pakkalasta kaikki tontit. Yhteensä on myyty 19 tonttia.

Myymättä ovat vielä Hämevaaran kaupunginosasta tontit 92-11-40-10, 92-11-40-16, 92-11-40-17, 92-11-40-18, 92-11-40-19 ja 92-11-41-1, Vapaalan kaupunginosasta tontti 92-13-5-34 ja Ylästön kaupunginosasta tontti 92-40-417-13. Myymättä on yhteensä 8 tonttia.

Yrityspalvelut esittää, että luovuttamatta jääneiden tonttien osalta jatketaan ns. jatkuvaa myyntiä siten, että tontit myydään ostajille (yksityishenkilöille) varausmaksun maksamisjärjestyksessä ja aikaisemmin Vantaan kaupungilta ostettu tai vuokrattu rakentamaton tontti ei ole esteenä tontin ostamiselle.

Tontit esitetään myytäväksi samalla alueellisella kerrosneliömetrihinnalla kuin tontit olivat yleisessä haussa vuonna 2014 Hämevaarassa 650 euroa/kerrosneliömetri, Vapaalassa 650 euroa/kerrosneliömetri ja Ylästössä 700 euroa/kerrosneliömetri. Asumisasioiden päällikkö vahvistaa alueellisen hinnan perusteella jokaisen tontin myyntihinnan erikseen ottaen huomioon mm. tontin muodon, sijainnin ja maaperän.

Lisäksi kauppakirjoihin otetaan ehto, että tontin kauppahinta tulee maksaa kaupungin pankkitilille kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.

Tonttien luovutushintojen ja -ehtojen esitetään olemaan voimassa 28.2.2017 asti.

Yrityspalvelut esittää, että edellä esiteltyjen ns. jatkuvalla myynnillä luovutettavien tonttien luovutusperiaatteet ja luovutusehdot ovat seuraavat:

1. LUOVUTUSPERIAATTEET

Tontit myydään halukkaille ostajille varausmaksun maksamisjärjestyksessä siten, että ostaja voi itse valita sillä hetkellä myymättä olevista tonteista haluamansa tontin. Varausmaksu maksetaan käteisenä maankäytön ja ympäristön asiakaspalvelupisteen kassaan samalla, kun jätetään allekirjoitettu tonttivaraus.

Aikaisemmin Vantaan kaupungilta ostettu tai vuokrattu rakentamaton tontti ei ole esteenä tontin ostamiselle ns. jatkuvasta myynnistä.

2. LUOVUTUSHINTA

Alueellinen kerrosneliömetrihinta on Hämevaarassa 650 euroa/kerrosneliömetri, Vapaalassa 650 euroa/kerrosneliömetri ja Ylästössä 700 euroa/kerrosneliömetri.

Asumisasioiden päällikkö vahvistaa alueellisen hinnan perusteella jokaisen tontin myyntihinnan erikseen ottaen huomioon mm. tontin muodon, sijainnin ja maaperän.



Tontin kauppahinta tulee maksaa kaupungin pankkitilille kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.

3. LUOVUTUSEHDOT

Luovutusmuoto

Tontit luovutetaan yksityishenkilöille myymällä. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään kahden kuukauden kuluttua varauksen jättämisestä kuitenkin viimeistään 28.2.2017.

Velvoitteet ja luovutuskielto

Tontinsaajan tulee sitoutua aloittamaan (aloituskokous) rakennustyö vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja ilmoittamaan siitä kaupungille sekä rakentamaan tontille kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta asemakaavan, mahdollisten rakentamisohjien ja hyväksytyjen piirustusten mukainen asuinrakennus siten valmiiksi, että se on hyväksytty osittaisessa loppukatselmuksessa (muuttovalmis). Kaupunkisuunnittelulautakunta voi pidentää rakentamisvelvoiteaikaa kirjallisesti perustellusta ja pätevistä syistä.

Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 60 prosenttia.

Tontin ostajat sitoutuvat itse muuttamaan tontille rakennettavaan asuinrakennukseen ja ilmoittamaan välittömästi maankäytön ja ympäristön toimialan yrityspalveluihin kirjallisesti, kun osittainen loppukatselmus on suoritettu.

Tontin ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia ilman kaupungin suostumusta.

Kaupungin luovuttaessa Tontin yhdelle hakijaperheelle, saa Tontille rakentaa vain yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen vaikka asemakaavan sallisi kaksiasuntoisen pientalon rakentamisen.

Sopimussakko

Rakentamisvelvollisuuden täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi otetaan kauppakirjaan sopimussakkolauseke. Sopimussakkoa voidaan alentaa tai luopua sen perimisestä pätevistä ja perustelluista syistä.

Jos tontin ostajat laiminlyövät rakentamistyön aloittamisen, he sitoutuvat maksamaan kaupungille viivästysajalta sopimussakkoa, joka on 500 euroa jokaista alkavaa viivästymiskuukautta kohti.

Jos tontinsaajat laiminlyövät rakentamisvelvoitteen, he sitoutuvat maksamaan kaupungille viivästysajalta sopimussakkoa, jonka määrä on vuodessa 20 prosenttia kauppahinnasta, kuitenkin enintään viideltä vuodelta.

Jos tontinsaajat luovuttavat tontin rakentamattomana edelleen ilman kaupungin suostumusta, sopimussakon määrä on enintään kauppahinnan kolminkertainen määrä.

Tontin ostajalle asetetaan kauppakirjassa enintään tontin myyntiajan myyntihinnan suuruinen sopimussakko, mikäli ostaja rikkoo muutoin (pois lukien rakentamisvelvoite ja edelleen luovutus) tämän sopimuksen mukaisia velvoitteitaan.

Energiatehokkuus

Pientalo on rakennettava noudattaen rakennusluvan myöntämishetkellä voimassa olevia energiamääräyksiä.

Rakennuksen lämmityksen, käyttöveden ja sähkön kulutusta osoittavat näyttölaitteet ja ohjaavat säätölaitteet on sijoitettava sellaiseen paikkaan, että niiden seuraaminen ja käyttö on helppoa ja kannustavaa.

Kunnallistekniikan korvaaminen

Tontin ostajalta peritään liittymismaksut yleiseen vesijohtoon ja viemäriin kulloinkin voimassa olevien säännösten ja niiden nojalla tehtyjen päätösten mukaisesti.



Mikäli kaupunki on rakentanut / rakennuttanut tonttivesijohdon ja tonttijätevesiviemärin sekä mahdollisen hulevesiviemärin tontin rajalle, ostaja sitoutuu suorittamaan korvauksena tonttivesijohdon ja tonttijätevesiviemärin rakentamisesta sekä hulevesivesiviemärin rakentamisesta ja tarveaineista HSY:n palveluhinnaston mukaisen korvauksen.

Lohkominen

Tontin ostajalta peritään ennen kauppakirjan allekirjoitusta lohkomisajankohtana voimassa olleen taksan mukaiset tontin lohkomisen kustannukset.

Varausmaksu

Tontin ostajan on maksettava 2 000 euron suuruinen varausmaksu, joka hyvitetään kauppahinnassa. Varauskasua ei palauteta, jos tontin kauppakirjaa ei allekirjoiteta. Jos kaupunki perustellusta syystä ostaa rakentamattoman tontin takaisin ostajan pyynnöstä tai ostajasta riippuvasta syystä, peritään kustannusten korvauksena varausmaksun suuruinen maksu.

Hintojen ja ehtojen voimassaoloaika

Luovutusehdot ja -hinnat ovat voimassa 28.2.2017 saakka.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 17

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Esitetään kaupunginhallitukselle, että

- a) oikeutetaan asumisasioiden päällikkö myymään Hämevaaran kaupunginosasta tontit 92-11-40-10, 92-11-40-16, 92-11-40-17, 92-11-40-18, 92-11-40-19 ja 92-11-41-1, Vapaalan kaupunginosasta tontti 92-13-5-34 ja Ylästön kaupunginosasta tontti 92-40-417-13 ns. jatkuvana myyntinä edellä esittelyosassa esitetyin ehdoin ja hinnoin,
- b) yrityspalveluilla on oikeus tehdä lopullisiin kauppakirjoihin teknisluonteisia tarkistuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 25.1.2016

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) oikeuttaa asumisasioiden päällikkö myymään Hämevaaran kaupunginosasta tontit 92-11-40-10, 92-11-40-16, 92-11-40-17, 92-11-40-18, 92-11-40-19 ja 92-11-41-1, Vapaalan kaupunginosasta tontti 92-13-5-34 ja Ylästön kaupunginosasta tontti 92-40-417-13 ns. jatkuvana myyntinä edellä esittelyosassa esitetyin ehdoin ja hinnoin, ja
- b) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään lopullisiin kauppakirjoihin teknisluonteisia tarkistuksia.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Kartta Hämevaaran tontit
- Kartta Vapaalan tontti
- Kartta Ylästön tontti

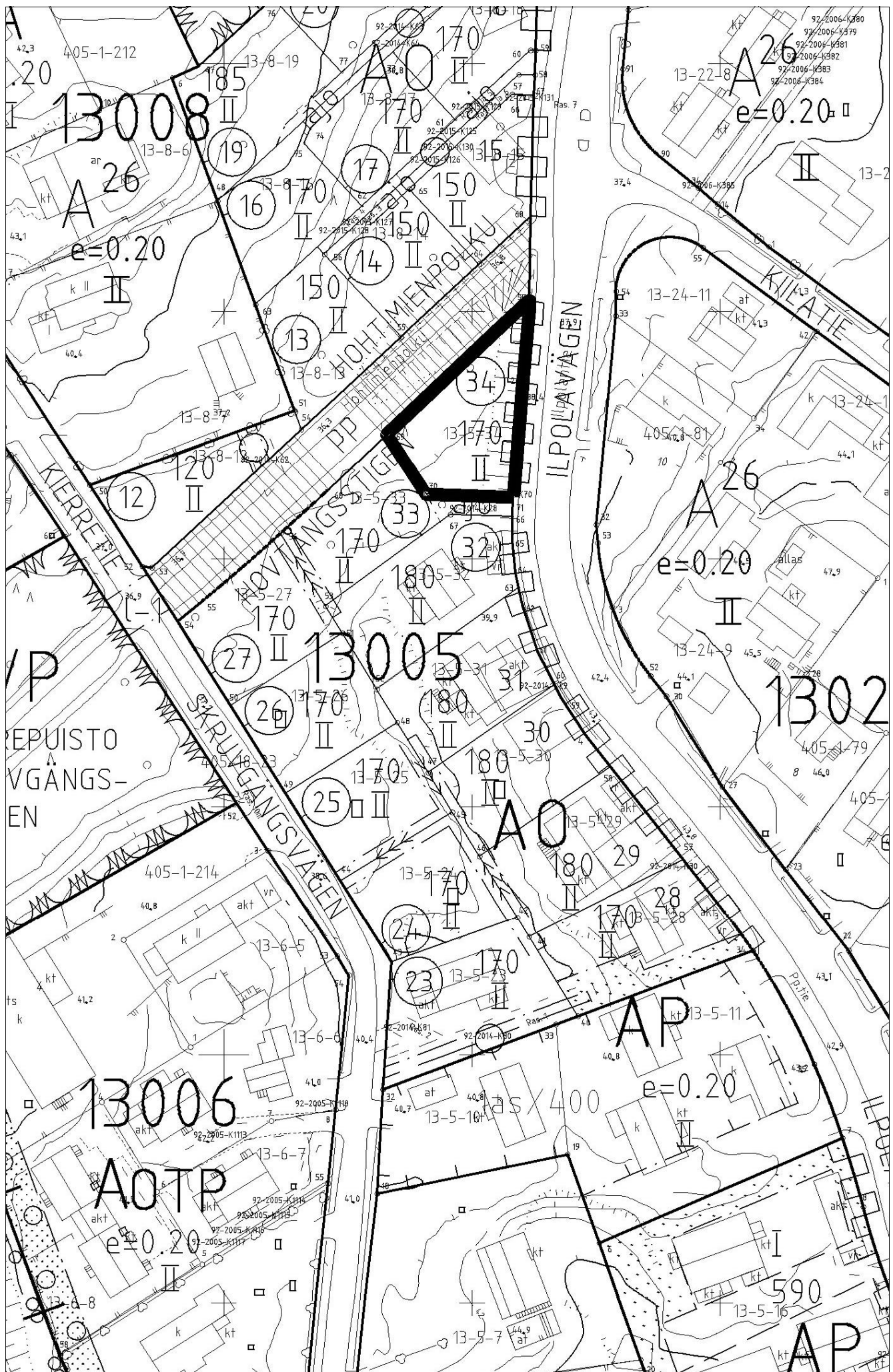
Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

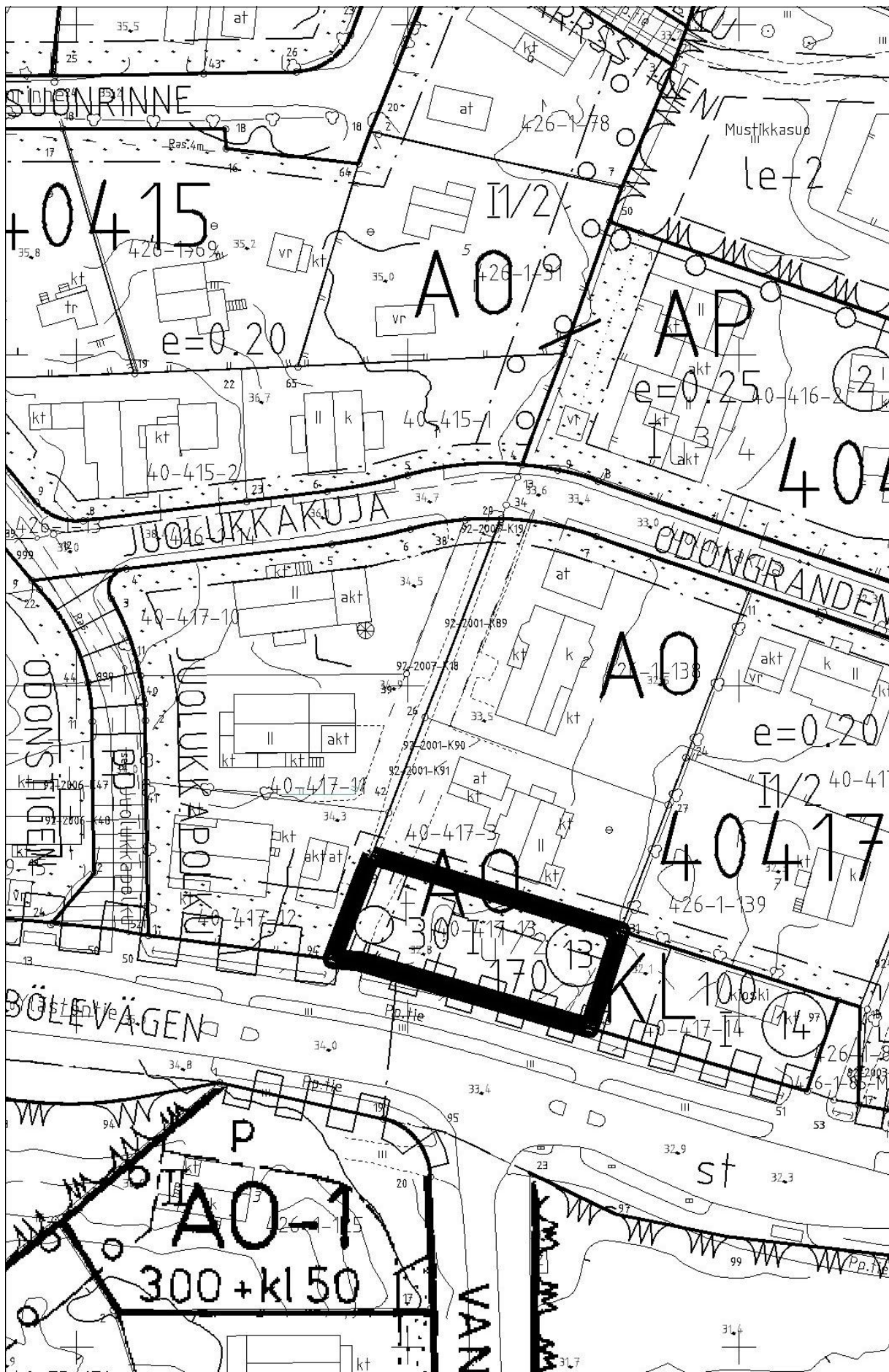
Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus.

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392 2030, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 8392 3355, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi









18 § **Pientalotonttien ns. jatkuvan myynnin jatkaminen Askistossa ja Nikinmäessä vuonna 2016 / HP**

VD/10279/10.00.02.00/2014
HP/LM-H/TH/MH/JB

Kaupunginhallitus päätti 15.12.2014 § 41 oikeuttaa asumisasioiden päällikön myymään Askiston kaupunginosasta vuonna 2013 myymättä jääneet tontit (13 kappaletta) ja Nikinmäen kaupunginosasta tontin 92-86-25-1 ns. jatkuvana myyntinä siten, että tontit myydään halukkaille ostajille varausmaksun maksamisjärjestyksessä. Päätös on voimassa 29.1.2016 saakka.

Askistosta on myyty neljä tonttia vuonna 2014 ja vuonna 2015 on myyty kolme tonttia sekä varattu on kaksi tonttia, joista toinen tonttikauppa on tehty 7.1.2016 ja toisen tontin kauppa tulee tehdä tammikuun 2016 aikana tai tontti vapautuu uudestaan myyntiin.

Myymättä ovat vielä Askiston kaupunginosasta tontit 92-20-35-13, 92-20-35-17, 92-20-35-18, 92-20-35-19 ja 92-20-60-2 (varattu) sekä Nikinmäen kaupunginosasta tontti 92-86-25-1. Yhteensä myymättömiä tontteja on kuusi, joista yksi tonttia on varattu.

Yrityspalvelut esittää, että luovuttamatta jääneiden tonttien osalta jatketaan ns. jatkuvaa myyntiä siten, että tontit myydään ostajille (yksityishenkilöille) varausmaksun maksamisjärjestyksessä ja aikaisemmin Vantaan kaupungilta ostettu tai vuokrattu rakentamaton tontti ei ole esteenä tontin ostamiselle.

Tontit esitetään myytäväksi samalla kiinteällä hinnalla kuin tontit olivat yleisessä haussa vuonna 2013 eli Askistossa 500 euroa/kerrosneliömetri ja Nikinmäessä 430 euroa/kerrosneliömetri.

Tonttien luovutushintojen ja -ehtojen esitetään olemaan voimassa 28.2.2017 asti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 18.1.2016 § 18 päättänyt esittää kaupunginhallitukselle että oikeutetaan asumisasioiden päällikkö myymään Askiston kaupunginosasta tontit 92-20-35-13, 92-20-35-17, 92-20-35-18, 92-20-35-19 ja 92-20-60-2 sekä Nikinmäen kaupunginosasta tontti 92-86-25-1 ns. jatkuvana myyntinä noudattaen esityksen mukaisia luovutusehtoja.

Apulaiskaupunginjohtajan esitys kaupunginhallitukselle on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Kaupunginhallitus 25.1.2016

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään oikeuttaa asumisasioiden päällikkö myymään Askiston kaupunginosasta tontit 92-20-35-13, 92-20-35-17, 92-20-35-18, 92-20-35-19 ja 92-20-60-2 sekä Nikinmäen kaupunginosasta tontti 92-86-25-1 ns. jatkuvana myyntinä noudattaen seuraavia luovutusehtoja:

1. LUOVUTUSPERIAATTEET

Tontit myydään halukkaille ostajille varausmaksun maksamisjärjestyksessä siten, että ostaja voi itse valita sillä hetkellä myymättä olevista tonteista haluamansa tontin. Varausmaksu maksetaan käteisenä maankäytön ja ympäristön asiakaspalvelupisteen kassaan samalla, kun jätetään allekirjoitettu tonttivaraus.

Aikaisemmin Vantaan kaupungilta ostettu tai vuokrattu rakentamaton tontti ei ole esteenä tontin ostamiselle ns. jatkuvasta myynnistä.

2. LUOVUTUSHINTA

Alueellinen kerrosneliömetrihinta on Askistossa 500 euroa/kerrosneliömetri. Tonttien rakennusoikeudet ovat 130-140 kerrosneliömetriä.

Alueellinen kerrosneliömetrihinta on Nikinmäessä 430 euroa/kerrosneliömetri. Tontin 92-86-25-1 rakennusoikeus on 298 kerrosneliömetriä.



Asumisasioiden päällikkö vahvistaa alueellisen hinnan perusteella jokaisen tontin myyntihinnan erikseen ottaen huomioon mm. tontin muodon, sijainnin ja maaperän.

Tontin kauppahinta tulee maksaa kaupungin pankkitilille kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.

3. LUOVUTUSEHDOT

Luovutusmuoto

Tontit luovutetaan yksityishenkilöille myymällä. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään kahden kuukauden kuluttua varauksen jättämisestä kuitenkin viimeistään 28.2.2017.

Velvoitteet ja luovutuskielto

Tontinsaajan tulee sitoutua aloittamaan (aloituskokous) rakennustyö vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja ilmoittamaan siitä kaupungille sekä rakentamaan tontille kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta asemakaavan, mahdollisten rakentamisohjeiden ja hyväksytyjen piirustusten mukainen asuinrakennus siten valmiiksi, että se on hyväksytty osittaisessa loppukatselmuksessa (muuttovalmis). Kaupunkisuunnittelulautakunta voi pidentää rakentamisvelvoiteaikaa kirjallisesti perustellusta ja pätevistä syistä.

Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 60 prosenttia.

Tontin ostajat sitoutuvat itse muuttamaan tontille rakennettavaan asuinrakennukseen ja ilmoittamaan välittömästi maankäytön ja ympäristön toimialan yrityspalveluihin kirjallisesti, kun osittainen loppukatselmus on suoritettu.

Tontin ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia ilman kaupungin suostumusta.

Kaupungin luovuttaessa Tontin yhdelle hakijaperheelle, saa Tontille rakentaa vain yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen vaikka asemakaavan sallisi kaksiasuntoisen pientalon rakentamisen.

Sopimussakko

Rakentamisvelvollisuuden täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi otetaan kauppakirjaan sopimussakkolauseke. Sopimussakkoa voidaan alentaa tai luopua sen perimisestä pätevistä ja perustellusta syistä.

Jos tontin ostajat laiminlyövät rakentamistyön aloittamisen, he sitoutuvat maksamaan kaupungille viivästysajalta sopimussakkoa, joka on 500 euroa jokaista alkavaa viivästymiskuukautta kohti.

Jos tontinsaajat laiminlyövät rakentamisvelvoitteen, he sitoutuvat maksamaan kaupungille viivästysajalta sopimussakkoa, jonka määrä on vuodessa 20 prosenttia kauppahinnasta, kuitenkin enintään viideltä vuodelta.

Jos tontinsaajat luovuttavat tontin rakentamattomana edelleen ilman kaupungin suostumusta, sopimussakon määrä on enintään kauppahinnan kolminkertainen määrä.

Tontin ostajalle asetetaan kauppakirjassa enintään tontin myyntiajan myyntihinnan suuruinen sopimussakko, mikäli ostaja rikkoo muutoin (pois lukien rakentamisvelvoite ja edelleen luovutus) tämän sopimuksen mukaisia velvoitteitaan.

Energiatehokkuus

Pientalo on rakennettava noudattaen rakennusluvan myöntämishetkellä voimassa olevia energiamääräyksiä.

Rakennuksen lämmityksen, käyttöveden ja sähkön kulutusta osoittavat näyttölaitteet ja ohjaavat säätölaitteet on sijoitettava sellaiseen paikkaan, että niiden seuraaminen ja käyttö on helppoa ja kannustavaa.

Kunnallistekniikan korvaaminen



Tontin ostajalta peritään liittymismaksut yleiseen vesijohtoon ja viemäriin kulloinkin voimassa olevien säännösten ja niiden nojalla tehtyjen päätösten mukaisesti.

Mikäli kaupunki on rakentanut / rakennuttanut tonttivesijohdon ja tonttijätevesiviemäriä sekä mahdollisen hulevesiviemäriä tontin rajalle, ostaja sitoutuu suorittamaan korvauksena tonttivesijohdon ja tonttijätevesiviemäriä rakentamisesta sekä hulevesiviemäriä rakentamisesta ja tarveaineista HSY:n palveluhinnaston mukaisen korvauksen.

Lohkominen

Tontin ostajalta peritään ennen kauppakirjan allekirjoitusta lohkomisajankohtana voimassa olleen taksan mukaiset tontin lohkomisen kustannukset.

Varausmaksu

Tontin ostajan on maksettava 2 000 euron suuruinen varausmaksu, joka hyvitetään kauppahinnassa. Varausta ei palauteta, jos tontin kauppakirjaa ei allekirjoiteta. Jos kaupunki perustellusta syystä ostaa rakentamattoman tontin takaisin ostajan pyynnöstä tai ostajasta riippuvasta syystä, peritään kustannusten korvauksena varausmaksun suuruinen maksu.

Hintojen ja ehtojen voimassaoloaika

Luovutusehdot ja -hinnat ovat voimassa 28.2.2017 saakka.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

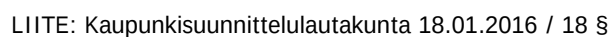
Liitteet:

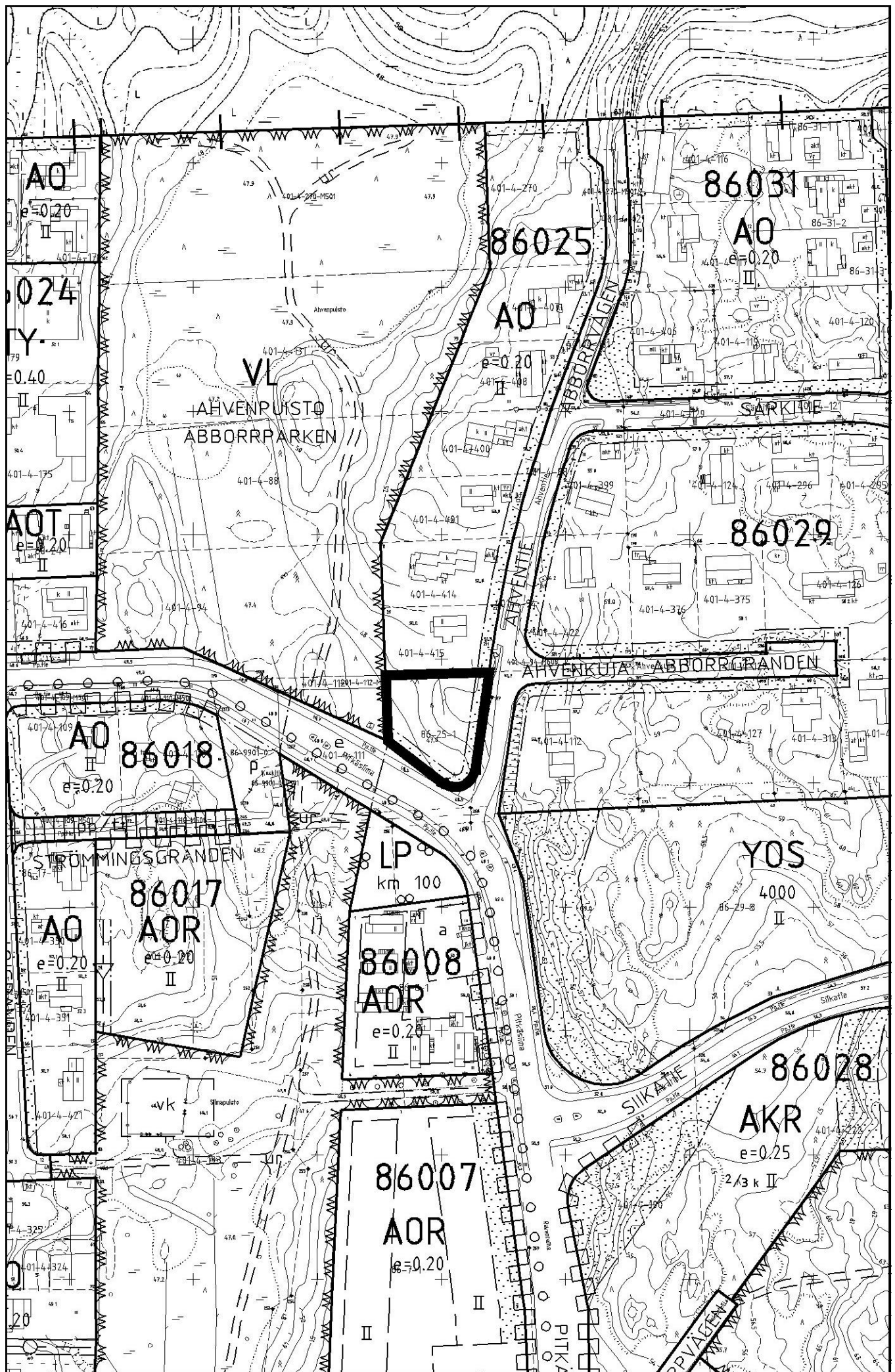
- Kartta Askisto
- Kartta Nikinmäki

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392 2030
asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 8392 2355
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi







19 §

Pientalotonttien ns. jatkuva myynti Vapaalasta, Pakkalasta, Hiekkaharjusta ja Nikinmäestä vuonna 2016 / LM-H

VD/4475/10.00.02.00/2015

LM-H/TH/MH

Kaupunginhallitus päätti 25.5.2015 § 36 erillispientalotonttien yleisten luovutusperiaatteiden, luovutusehtojen ja luovutushintojen hyväksymisestä vuonna 2015 luovutettaville tonteille. Samassa pykälässä kaupunginhallitus päätti, mikäli vuonna 2015 yleisestä hausta jää tontteja myymättä, voidaan niitä luovuttaa ns. jatkuvalla myynnillä 31.1.2017 saakka noudattaen soveltuvin osin kaupunginhallituksen 25.5.2015 § 36 päättämiä luovutusehtoja. Samassa pykälässä kaupunginhallitus päätti, että kaupunkisuunnittelulautakunta tarkistaa tonttien luovutushinnat ennen kuin tontit laitetaan jatkuvaan myyntiin.

Syksyn erillispientalotonttihaku (19 tonttia) järjestettiin 9.9. - 30.9.2015

Syksyn yleisessä tonttihaussa oli seuraavat tontit myynnissä:

Vapaalan kaupunginosasta korttelin 13008 tontit numero 12-14,

Pakkalan kaupunginosasta korttelin 51225 tontit numero 1-2 ja 5-8,

Hiekkaharjun kaupunginosasta korttelin 60002 tontti numero 22 ja

Nikinmäen kaupunginosasta korttelin 86167 tontit numero 1-5 ja korttelin 86168 tontit numero 1 ja 3-5.

Hakemuksia saatiin yhteensä 25 kappaletta, joista yksi hakemus saapui myöhässä.

Näistä 19 tontista yksi tontti on myyty vuoden 2015 puolella. Myyntipäätökset, joiden mukaiset kaupat tehdään helmikuun loppuun mennessä, on tehty seuraavista tonteista:

Vapaalan kaupunginosasta korttelin 13008 tontti numero 13

Pakkalan kaupunginosasta korttelin 51225 tontit numero 1-2, 5-6 ja 8

Nikinmäen kaupunginosasta korttelin 86167 tontit numero 1, 3-5 ja korttelin 86168 tontti numero 3.

Mikäli edellä mainitut tonttikaupat toteutuvat, saadaan 19 tontista myytyä yhteensä 12 tonttia.

Mahdolliset peruutukset ovat edellä mainittujen tonttien osalta vielä mahdollisia.

Pakkalan kaupunginosasta korttelin 51225 tontti numero 7 ei ole vielä löytynyt ostajaa. Varsinainen tontinsaaaja ja 1. varasijalla oleva tontinsaaaja ovat peruuttaneet tontin ostamisen. Tällä hetkellä tontti on varattu 2. varasijalla olevalle tontin hakijalle. Myyntipäätöstä kyseisestä tontista ei ole vielä tehty, vaan se tehdään vasta varausmaksun maksamisen jälkeen.

Varaamatta on kuusi tonttia:

Vapaalan kaupunginosasta korttelin 13008 tontit numero 12 ja 14,

Hiekkaharjun kaupunginosasta korttelin 60002 tontti numero 22 ja

Nikinmäen kaupunginosasta korttelin 86167 tontti numero 2 ja korttelin 86168 tontit numero 4 ja 5.

Yrityspalvelut esittää, että varaamatta jääneiden tonttien osalta tontit laitettaisiin heti ns. jatkuvaan myyntiin, jossa tontit myydään ostajille (yksityishenkilöille) varausmaksun maksamisjärjestyksessä ja aikaisemmin Vantaan kaupungilta ostettu tai vuokrattu rakentamaton tontti ei ole esteenä tontin ostamiselle. Varattujen tonttien osalta tontit laitettaisiin ns. jatkuvaan myyntiin sitä mukaan, jos tonttikauppa ei toteudu myyntipäätöksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus päätti 25.5.2015 § 36, että kaupunkisuunnittelulautakunta tarkistaa tonttien luovutushinnat ennen kuin tontit laitetaan jatkuvaan myyntiin. Tonttien hinnoissa ei ole tapahtunut huomattavaa muutosta syksyn 2015 aikana. Tontit esitetään myytäväksi samalla kiinteällä hinnalla kuin tontit olivat yleisessä haussa vuonna 2015. Tonttien hinnat ovat Vapaalassa 74.100 - 85.000 euron välillä, Pakkalassa 79.750 - 110.550 euron välillä, Hiekkaharjussa 165.000 euroa ja Nikinmäessä 90.000 - 135.000 euron välillä.

Tonttien luovutushintojen esitetään olemaan voimassa 31.1.2017 asti.



Neljästä pientalotontista järjestettiin tarjouskilpailu 3.3. - 10.4.2015

Kevään tarjouskilpailussa oli haussa seuraavat tontit:
Ylästön kaupunginosasta korttelin 40441 tontti 4
Ojangon kaupunginosasta korttelin 92103 tontit 4-6.

Tarjouksia saatiin yhteensä 2 kappaletta. Tonttia tarjottiin korkeimman tarjouksen tehneelle, varamiehiä ei ollut. Kahden tontin osalta tehtiin tonttikaupat. Tontteja jäi myymättä kaksi.

Nämä edellä mainitut kaksi tonttia on tarkoituksenmukaista laittaa uudestaan tarjouskilpailuun niiden erityisistä ominaisuuksista johtuen (mm. sijainti Håkansbölenin kartanon läheisyydessä). Tarjouskilpailu olisi tarkoitus järjestää aikaisintaan vuonna 2017, jolloin tarjouskilpailuun soveltuvia tontteja olisi mahdollisesti enemmän tarjolla.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 19

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) siirtää jatkuvaan myyntiin vuonna 2015 varaamatta jääneet tontit:
 - Vapaalan kaupunginosasta korttelin 13008 tontit numero 12 ja 14,
 - Hiekkaharjun kaupunginosasta korttelin 60002 tontti numero 22
 - Nikinmäen kaupunginosasta korttelin 86167 tontti numero 2 ja korttelin 86168 tontit numero 4 ja 5,
- b) siirtää jatkuvaan myyntiin mahdollisesti vapautuvat tontit:
 - Vapaalan kaupunginosasta korttelin 13008 tontti numero 13,
 - Pakkalan kaupunginosasta korttelin 51225 tontit numero 1-2 ja 5-8,
 - Nikinmäen kaupunginosasta korttelin 86167 tontit numero 1, 3-5 ja korttelin 86168 tontti numero 3,
- c) myydä edellä mainitut tontit vuonna 2015 päätetyillä hinnoilla siten, että luovutushinnat ovat voimassa 31.1.2017 asti,
- d) oikeuttaa asumisasioiden päällikkö myymään edellä mainitut tontit ns. jatkuvana myyntinä noudattaen soveltuvien osin kaupunginhallituksen 25.5.2015 § 36 päättämiä luovutusehtoja.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

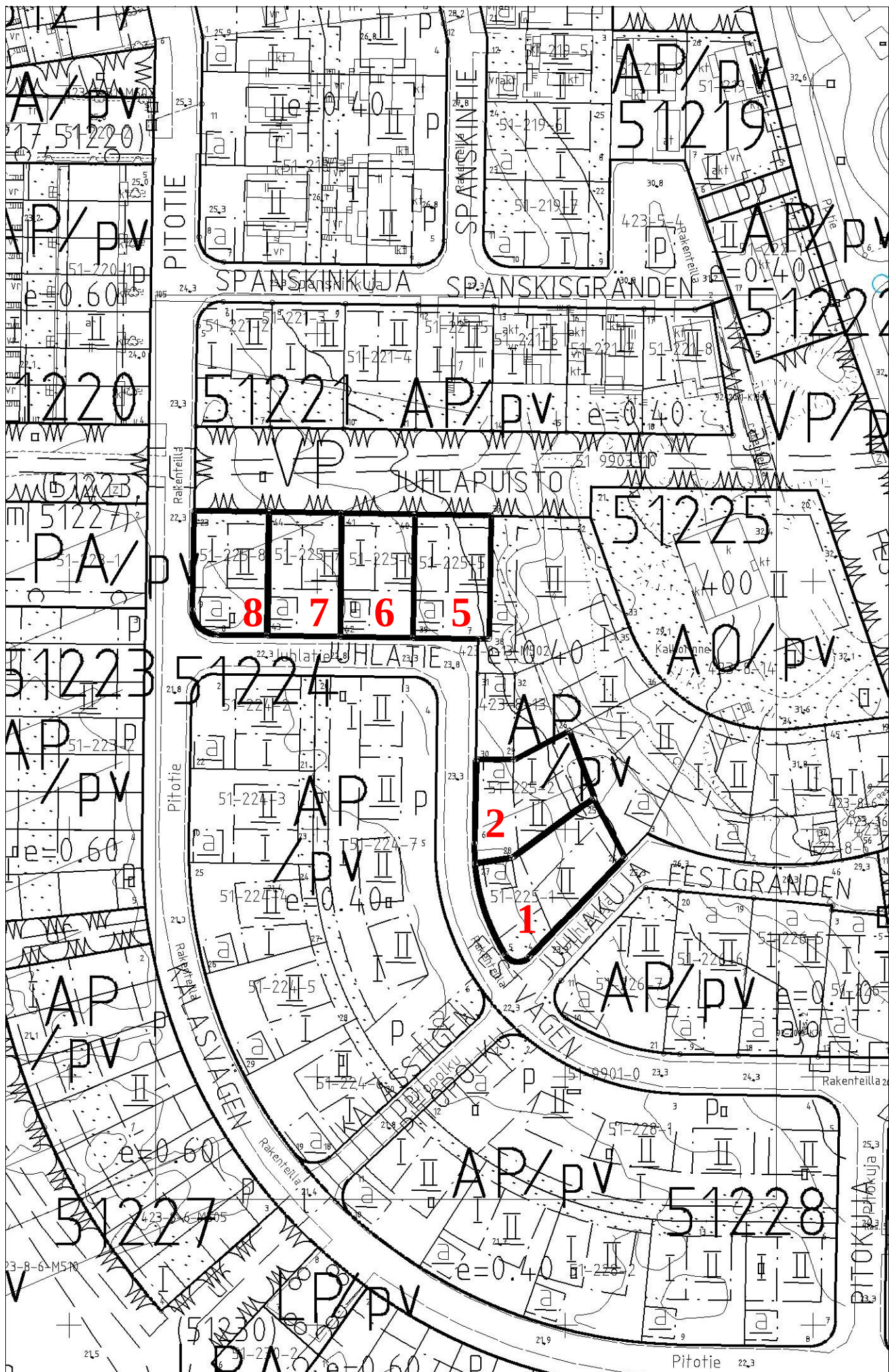
- Kartat Vapaalan tonteista
- Kartta Pakkalan tonteista
- Kartta Hiekkaharjun tontista
- Kartat Nikinmäen tonteista

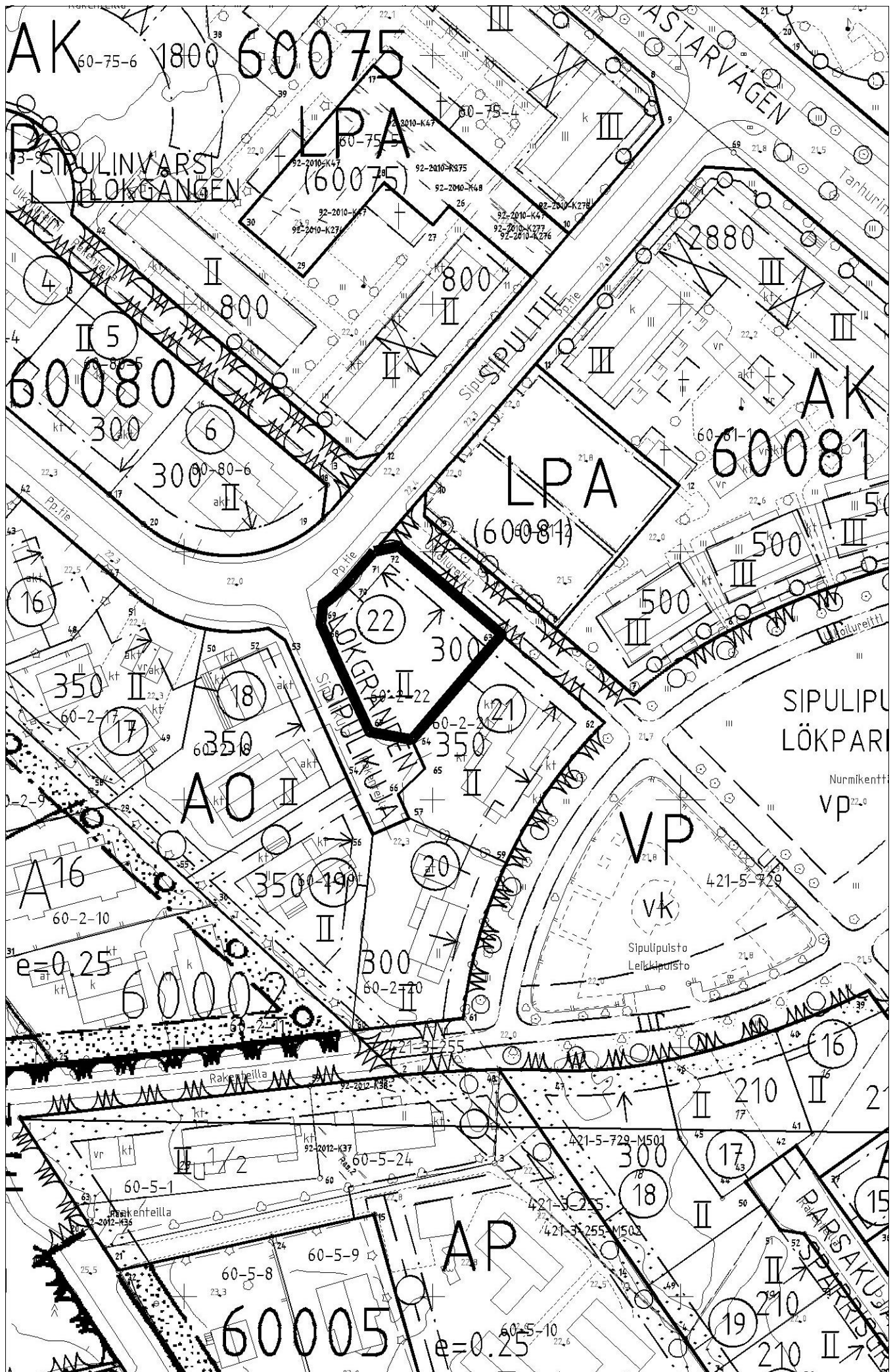
Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

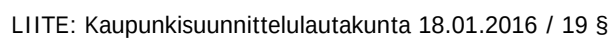
Muutoksenhakuohje: 1.

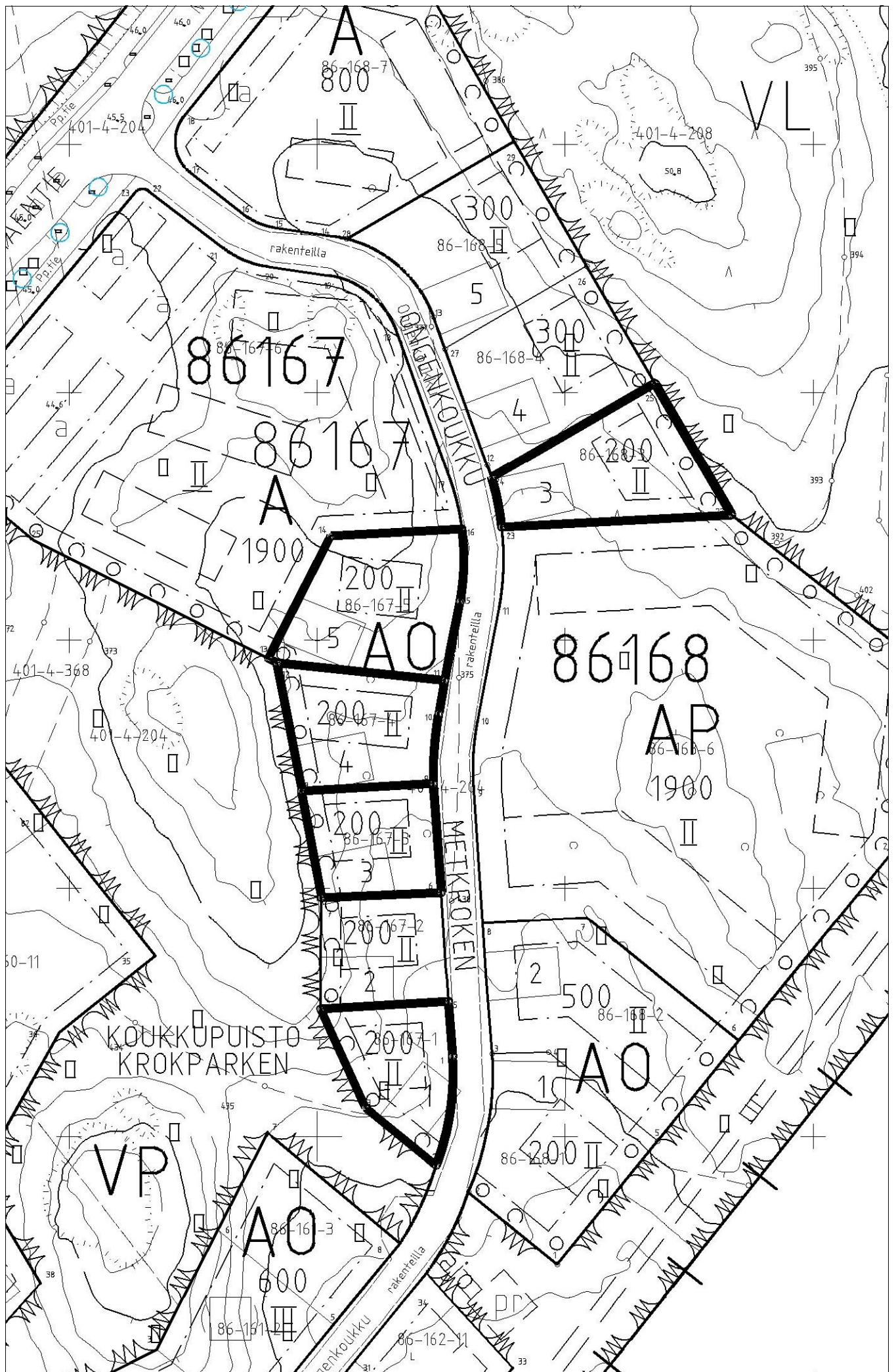
Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392 2030
asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 8392 3355
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi











20 §

Esisopimus määräalojen luovutuksesta korttelista 81101 / asemakaavan muutos nro 002144, Korson Torni / Lujatalo Oy / LM-H

VD/185/10.00.02.00/2014

LM-H/HV

Korson keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu järjestettiin 3.2.2014 – 9.5.2014 (Kh:n päätös 27.1.2014). Kaupunginhallitus valitsi 22.9.2014 § 21 kilpailun toiseksi voittajaksi Lujatalo Oy:n kilpailuehdotuksen sekä antoi Lujatalo Oy:lle suunnitteluvaramuksen kortteliin 81101 siten, että korttelin autopaikat sijaitsevat pääosin ns. Lumon pysäköintilaitoksessa. Kh antoi Lujatalo Oy:lle suunnitteluvaramuksen myös tontille 81115-3 (Korsotalo). Sen myyminen ei ole tässä esityksessä.

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002144, Korson Torni tontti 81101-3 on varattu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jonka rakennusoikeus on 7.000 k-m² ja kerrosluku 16.

Kaupunki myy tontin 81101-3 Lujatalo Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.806.000 kauppahinnalla. Rakennusoikeuden yksikköhinta on 258 €/k-m², joka vastaa vuoden 2015 ARA-tontinhintaa. Mikäli ARA-hinta on muuttunut lopullisen kauppakirjan allekirjoitushetkellä, kauppahintaa korjataan vastaavasti. Kaupasta tehdään ensin esisopimus. Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002144 on tullut voimaan ja VTK Kiinteistöt Oy on tehnyt päätöksen luovuttaa tontilla 81102-2 omistamastaan pysäköintilaitoksesta noin 45 autopaikkaa kiinteistökaupan kohteena olevan AK-tontin 81101-3 käyttöön ja Lujatalo Oy on hyväksynyt VTK Kiinteistöt Oy:n päätöksen ja sen ehdot. Kauppa tehdään kaupunginhallituksen hyväksymien asuntotonttien luovutusehdoin sisältäen mm. rakentamisolueen.

Lujatalo Oy:n toimesta puretaan kaupan kohteena olevalla tontilla 81101-3 sijaitseva kurssikeskuksen rakennus sekä tontilla 81115-3 sijaitseva rakennus (ns. Korsotalo). Lujatalo Oy on pyytänyt rakennusten purkamisesta tarjouksia. Edullisin tarjous oli Helsingin Talosiirto Oy:n tarjous molemmista rakennuksista, yhteensä 172.000 € (ALV 0 %). Lujatalo Oy:n maksamat purkukustannukset ovat osa kauppahinnan suoritusta.

Kaupan kohteen eteläpuolelle on kaavamuutosehdotuksessa varattu yleiselle pysäköinnille LP-alue, joka otetaan käyttöön samanaikaisesti kaupan kohteelle rakennettavan kerrostalon kanssa. Kerrostalon ja LP-alueen rakentamisen aikataulun ja rakentamisjärjestelyjen vuoksi Lujatalo Oy rakentaa LP-alueen samassa yhteydessä kerrostalon rakentamisen kanssa. Kaupunki korvaa Lujatalo Oy:lle suunnittelu- ja rakentamiskustannukset todellisten kustannusten mukaan. Kauppakirjassa on sovittu myös, että Lujatalo Oy louhii Urpiaisentien ja Kotkansiiven risteyksessä katualueetta samassa yhteydessä myytävän tontin louhinnan kanssa ja kaupunki korvaa katualueen louhinnan kustannukset todellisten kustannusten mukaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 20

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Lujatalo Oy:n kanssa liitteenä olevan esisopimuksen määräalojen luovutuksesta,
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaavan muutos nro 002144 on tullut voimaan ja VTK Kiinteistöt Oy on tehnyt päätöksen luovuttaa tontilla 92-81-102-2 omistamastaan pysäköintilaitoksesta noin 45 autopaikkaa luovutuksen kohteena olevan AK-tontin 92-81-101-3 käyttöön ja Lujatalo Oy on hyväksynyt VTK Kiinteistöt Oy:n päätöksen ja sen ehdot,
- c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään esisopimukseen ja lopulliseen kauppakirjaan teknisuonteisia tarkistuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Esisopimus määräalojen luovutuksesta



- Liitekartta luovutuksen kohteesta

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1

Lisätiedot:
projektijohtaja Heikki Virkkunen, puh. 09 8392 2241, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Esisopimus määräalojen luovutuksesta

Asemakaavan muutos nro 002144, Korson Torni

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet **Vantaan kaupunki** (jäljempänä kaupunki) sekä **Lujatalo Oy** tekemään kohdassa I määriteltyjen edellytysten täyttyessä seuraavan sisältöisen kauppakirjan kohdassa II sanotuista alueista ja ehdolla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa III mainittuja ehtoja.

I LUOVUTUSKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että

1. asemakaavan muutos nro 002144 on tullut voimaan ja
2. VTK Kiinteistöt Oy on tehnyt päätöksen luovuttaa tontilla 92-81-102-2 omistamastaan pysäköintilaitoksesta noin 45 autopaikkaa luovutuksen kohteena olevan AK-tontin 92-81-101-3 käyttöön ja Lujatalo Oy on hyväksynyt VTK Kiinteistöt Oy:n päätöksen ja sen ehdot. (Asemakaavamuutoksessa tontti 92-81-102-2 on merkitty sitovan tonttijaon mukaiseksi tontiksi 92-81-117-1)

II KAUPPAKIRJA

Myyjä:

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

Ostaja:

Lujatalo Oy, Y-tunnus 0172688-2, perustetavan yhtiön lukuun
Sokerilinnantie 11B 02600 ESPOO
(jäljempänä Ostaja)

Kaupan kohde:

Kiinteistöstä 92- 81-101-1 noin 1.646 m²:n määräala,
kiinteistöstä 92-81-101-2 noin 111 m²:n (107 m²+4 m²) määräala ja
kiinteistöstä 92-401-8-216 noin 70 m²:n määräala.
(Jäljempänä tontti)

Luovutuksen kohde on esitetty ohjeellisesti **liitteessä 1**.

Luovutettavat määräalat muodostavat asemakaavan muutoksen nro 002144 mukaisen sitovan tonttijaon mukaisen tontin 92-81-101-3, jonka pinta-ala on noin 1.827 m². Tontti on varattu kaavamuutoksessa asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jonka rakennusoikeus on 7.000 k-m². Tontti myydään vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi.

Kauppakirjan ehdot:

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta

Kauppahinta on 1.806.000 euroa.

Kauppahinnasta on kuitattu maksetuksi xxxxx euroa, koska Ostaja on purkanut kaupan kohteella ja kiinteistöllä 92-81-115-3 sijaitsevat Kaupungin omistamat rakennukset. (Kts. esisopimuksen kohta III/2).

Kauppahinnasta jää maksettavaksi xxxx euroa.

Kauppahinta maksetaan tilisuorituksena Kaupungin lähettämää laskua vastaan ennen kaupantekotilaisuutta ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Kauppahinta perustuu valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavaan ns. ARA-tontinhintaan, joka vuonna 2015 on 258 €/k-m². Mikäli lopullisen luovutuskirjan allekirjoitushetkellä ARA-tontinhinta on muuttunut edellä sanotusta, noudatetaan kauppahinnan määrittelyssä allekirjoitushetken ARA-tontinhintaa.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu aloittamaan rakentamisen tontille yhden (1) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta ja rakentamaan tontille hyväksytyjen piirustusten mukaisen rakennuksen, joiden kerrosala on vähintään 80 % tontin kerrosalasta, kahden ja puolen (2,5) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta.

4. Vallintarajoitus

Ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia ilman Kaupungin suostumusta.

5. Sopimussakko

Mikäli Ostaja ei täytä tai noudata mitä edellä kohdissa 3 ja 4 on määrätty, on Ostaja velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimussakkoa edellä sovitun kauppahinnan viisinkertaisen määrän.

Mikäli Ostaja rikkoo tämän kauppakirjan ehtoja muilta osin, kuin kohdissa 3 ja 4 on sovittu, Ostaja on velvollinen suorittamaan Kaupungille paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa enintään kauppahinnan määrään.

6. Kunnallistekniikka

Ostaja sitoutuu liittämään tontin ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon sekä jätevesiviemäriin ja hulevesiviemäriin.

Energiatehokkuuden osalta noudatetaan rakennusluvan myöntämishetkellä voimassa olevia energiamääräyksiä.

Energiatehokkuusvaatimukset sovitaan tonttikohtaisesti erikseen.

Ostaja sitoutuu suorittamaan liittymisestä vesi- ja viemäriverkostoon sekä kaukolämpöverkostoon liittymisajankohtana kaupungissa voimassa olevien liittymisehtojen mukaisen liittymismaksun vesihuoltolain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti.

Yleiseen vesi- ja viemärilaitokseen sekä kaukolämpöverkostoon liittymisessä ja käytössä noudatetaan muutoin kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja -määräyksiä.

Yhtiömuotoisen erillistalo-, paritalo- ja rivitalohuoneiston lämmityksen, käyttöveden ja sähkön kulutusta osoittavat näyttölaitteet ja ohjaavat säätölaitteet on sijoitettava sellaiseen paikkaan, että niiden seuraaminen ja käyttö on helppoa ja kannustavaa.

7. Tukimuurien suunnittelu, rakentaminen ja kunnossapito

Ostaja suunnittelee, rakentaa ja ylläpitää kustannuksellaan tontin ympärille tarvittavat tukimuurit. Tukimuureilla tarkoitetaan Kotkansiiven ja Merikotkantien katualueisiin rajoittuvia tukimuureja sekä tontin eteläreunan ja LP-alueen välisiä tukimuureja.

8. LP-alueen rakentaminen

Kaupan kohteena olevan tontin eteläpuolella sijaitsee asemakaavassa yleiselle pysäköinnille osoitettu LP-alue. LP-alue tulee olemaan kerrostalon rakentamisen työmaa-aluetta. LP-alue on tarkoitus ottaa käyttöön samaan aikaan viereisen kerrostalon valmistumisen kanssa, joten LP-alueen ja kerrostalon rakentamisen aikataulu ja rakentamisjärjestelyt on sovittava yhteen. Tästä johtuen LP-alueen rakentaa kerrostalon rakentaja eli Lujatalo Oy.

Lujatalo Oy suunnittelee LP-alueen yhteistyössä kaupungin kanssa sekä rakentaa LP-alueen. Kaupunki korvaa suunnittelu- ja rakentamiskustannukset todellisten kustannuksen mukaan. LP-alue tulee olla valmis yhtä aikaa kaupan kohteelle rakennettavan kerrostalon kanssa.

9. Urpiaisentien ja Kotkansiiven risteyksen louhinta katualueella

Kaupan kohteen rakentaminen edellyttää tontin puolella louhintaa Urpiaisentien ja Kotkansiipi-nimisen katualueen risteyksessä. Korkotasojen yhteensovittaminen edellyttää louhintaa myös katualueen puolella.

Lujatalo Oy suorittaa myös katualueen louhinnan. Louhinnan yksityiskohdista kuten sijainnista ja korkotasosta Lujatalo Oy sopii kaupungin kanssa. Kaupunki korvaa katualueella tapahtuvan louhinnan todellisten kustannusten mukaan.

10. Sähköliittymän siirto

Kaupunki siirtää tällä kauppakirjalla Vantaan Energia Oy:n kanssa solmittuun liittymissopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Nämä oikeudet siirtyvät kauppakirjan allekirjoitushetkellä. Myyjä vakuuttaa, että kaikki mainittuun liittymissopimukseen perustuvat maksut on maksettu. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta energialaitokselle.

11. Vesi- ja viemäriliittymän siirto

Kaupunki siirtää tällä kauppakirjalla Ostajalle kaupan kohteen otetut vesi- ja viemäriliittymät ilman eri korvausta. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta vesi- ja viemärilaitokselle.

12. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut Tontin, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja Tontista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

13. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta. Lisäksi Ostaja on tutustunut Vantaan kaupungin rakennusjärjestykseen ja kaupan kohteen luovutusta koskevaan päätökseen.

Ostaja on tutustunut myös naapuritontteja koskeviin kaavakarttoihin ja -määräyksiin.

14. Verot ja maksut

Tonttiin kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perusteena ovat tämän kauppakirjan allekirjoituspäivän jälkeinen aika, vastaa Ostaja. Ne verot ja maksut, joiden peruste on kauppa edeltävältä ajalta, kuuluvat Kaupungin vastattaviksi.

Tontin lohkomiskustannuksista vastaa Ostaja.

Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa Ostaja.

Ostajan muut velvollisuudet

15. Tontin suunnittelussa ja rakentamisessa tulee noudattaa asemakaavan lisäksi alueelle mahdollisesti laadittua rakentamisohjetta ja lähiympäristösuunnitelmaa. Ostajan tulee esittää ympäristön laatutaso kaupungin hyväksyttäväksi (korttelisuunnitelma).
16. Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana Tonttiin rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyy sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetään ja asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.
17. Kaupungilla on oikeus sijoittaa Tontille sekä Tontille rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa tarvittaessa tonteille kadun katuluiskat korvauksetta ilman eri sopimusta. Asennus- ja rakentamistöiden jälkeen Kaupunki on velvollinen saattamaan Tontin sellaiseen kuntoon, missä se oli ennen tällaisiin sijoittamistoimiin ryhtymistä ja joka ei ole välttämätöntä seurausta itse sijoitettujen johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden tai katuluiskien pysyvästä käytämisestä.

Ostajalle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva suoranainen vahinko.
18. Kaupungilla on oikeus Ostajaa enempää kuulematta siirtää tähän kauppakirjaan perustuvat, vesihuolto- ja kaukolämpölaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa jo perustetulle tai mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtymälle tai kaukolämmön osalta alueella toimivalle energiayhtiölle.
19. Tonttia ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän kauppakirjan mukaisiin tarkoituksiin, eikä Tontilla saa harjoittaa toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

20. Ostaja sitoutuu ottamaan edellä kohdissa 6-9, 14-18 sekä kohdissa 21-23 mainitut sopimusehdot Tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli Tontti luovutetaan rakentamattomana, on myös kohtien 3-5 ehdot otettava luovutuskirjaan.

21. Kiinnitykset

Tonttiin ei ole vahvistettu kiinnityksiä.

22. Rasiitteet, muut käyttöoikeudet ja rasitukset

Kiinteistörekisteriotteen mukaan Tonttiin ei kohdistu rasiitteita, käyttöoikeuksia tai muita käyttörajoituksia.

23. Irtaimisto

Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

24. Tonttien maaperä

Kaupungin tietojen mukaan Tontilla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Ostaja 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.

III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. Esisopimuksen voimaantulo ja lakkaaminen

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen kauppakirja tehdään, kun kohdassa I mainitut kauppakirjan edellytykset ovat täyttyneet.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu tai
- mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole 31.12.2016 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutosta nro 002144 tai
- mikäli VTK Kiinteistöt Oy ei ole tehnyt 31.12.2016 mennessä päätöstä luovuttaa tontilla 92-81-102-2 omistamastaan pysäköintilaitoksesta noin 45 autopaikkaa luovutuksen kohteena olevan AK-tontin 92-81-101-3 käyttöön tai
- Lujatalo Oy ei ole hyväksynyt 31.12.2016 mennessä em. VTK Kiinteistöt Oy:n päätöstä ja sen ehtoja.

Mikäli 31.12.2016 mennessä

- Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002144 ja

- VTK Kiinteistöt Oy on tehnyt päätöksen luovuttaa tontilla 92-81-102-2 omistamastaan pysäköintilaitoksesta noin 45 autopaikkaa luovutuksen kohteena olevan AK-tontin 92-81-101-3 ja
- Lujatalo Oy on hyväksynyt VTK Kiinteistöt Oy:n päätöksen ja sen ehdot, mutta kaupunginvaltuuston asemakaavapäätöksestä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolilla oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomaisen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

2. Kaupan kohteella (tontti 92-81-101-3) sekä kiinteistöllä 92-81-115-3 sijaitsevien rakennusten purkaminen

Kaupunki järjesti vuonna 2014 Korson keskustasta suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun ja valitsi 22.9.2014 § 13 Lujatalo Oy:n yhdeksi kilpailun voittajaksi ja antoi suunnitteluvaramuksen nyt kaupan kohteena olevalle tontille 92-81-101-3 sekä tontille 92-81-115-3. Tontille 92-81-115-3 tullaan myöhemmin laatimassa kaavamuutos, jonka jälkeen Lujatalo Oy/perustettava asuntoyhtiö tulee ostamaan tontin. Molemmilla tonteilla sijaitsee vanhat rakennukset, jotka tullaan purkamaan.

Kaupunki ja Lujatalo Oy sopivat, että ko. rakennukset puretaan Lujatalo Oy:n toimesta 31.12.2016 mennessä. Purkukustannukset vähennetään tontin 92-81-101-3 kauppahinnasta.

Lujatalo Oy on saanut kolme tarjousta molempien rakennusten purkamisesta. Edullisin kokonaistarjous on Helsingin Talosiirto Oy:n purkutarjous, joka on tontin 92-81-101-3 rakennuksesta 84.000 € (ALV 0 %) ja tontin 92-81-115-3 rakennuksesta 78.000 € (ALV 0 %) + 10.000 € (ALV 0 %). Purkukustannukset ovat siten yhteensä 172.000 (ALV 0 %). Kaupunki hyväksyy annetut tarjoukset. Mikäli purkukustannukset ylittyvät annetuista tarjouksista hyväksyttävistä ja kaupungin hyväksymistä syistä (mm. asbesti, pilaantunut maa tai rakenne tms.), ylittyvät kustannukset huomioidaan kauppahinnan vähennyksenä

Mikäli tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa muusta syystä kuin lopullisen kauppakirjan allekirjoituksen johdosta ja Lujatalo Oy on purkanut em. rakennukset, Kaupunki maksaa Lujatalo Oy:lle rakennusten purkukustannukset. Kustannuksille ei makseta korkoa.

3. Sähkö sekä vesi- ja viemäriiliittymät

Tämän sopimuksen kohdan II/10 ja 11 mukaisesti Kaupunki siirtää lopullisella kauppakirjalla Ostajalle sähkö- sekä vesi- ja viemäriiliittymät. Kaupunki antaa ostajalle oikeuden ennen lopullisen kauppakirjan allekirjoitusta ja ennen ko. rakennusten purkua pyytää Vantaan Energialta sähkön katkaisua sekä vesi- ja viemärilaitokselta vedensyötön katkaisua.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi Lujatalo Oy:lle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla <. päivänä < kuuta 2016

Vantaan kaupungin
puolesta

Lujatalo Oy perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun
puolesta valtakirjalla

Lujatalo Oy:n
puolesta valtakirjalla



21 § **Kivistön tontin 23131/5 määräosien myynti / Asunto Oy Vantaan Safiiri (määräosa 2970/2971) ja YIT Rakennus Oy perustettavan Kiinteistö Oy Vantaan Apollonparkin lukuun (määräosa 1/2971) / LM-H**

VD/110/10.00.02.00/2016

LM-H/TH

Kaupunginhallitus päätti 5.3.2012 § 34 jatkaa Kivistön (Marja-Vantaan) keskustan aloituskorttelien suunnittelua ja toteutuksen valmistelua yhteistyössä yhteenliittymä Avainrakennuttaja Oy ja T2H Rakennus Oy:n, Lujatalo Oy:n, Rakennustoimisto Pohjola Oy:n, Skanska Talonrakennus Oy:n ja YIT Rakennus Oy:n kanssa.

Kaupunginhallitus oli 11.4.2011 § 32 hyväksynyt Kivistön (Marja-Vantaan) ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen nro 230600 käytettäväksi jatkosuunnittelun pohjaksi. Keskusta-asuminen 2 asemakaava nro 231300 laadittiin luonnoksen pohjalta yhteistyössä kaupunginhallituksen valitsemien kumppanien Skanska Talonrakennus Oy:n ja YIT Rakennus Oy:n kanssa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 7.4.2014 Kivistön keskusta-asuminen 2 asemakaavan ja se kuulutettiin voimaan 19.11.2014. Yhteistoimintasopimus keskusta-asuminen 2 alueen toteuttamiseksi hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 3.3.2014 § 44 ja allekirjoitettiin 31.3.2014.

Yhteistoimintasopimuksen mukaan YIT toteuttaa asemakaava-alueen korttelin 23131 tontit 1-8. Sopimuksen liitekartan 3 mukaisesti asuntorakentaminen käynnistyy korttelin länsipäästä tontilta 1. Kaupunkisuunnittelulautakunta on 8.12.2014 päättänyt myydä tontin 23131/1 määräosin Asunto Oy Vantaan Karneolille ja Asunto Oy Vantaan Ametistille. Tontin rakentaminen on käynnissä. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 1.6.2015 myydä Suomen Osatontti Ky:lle ja oikeuttaa vuokraamaan YIT:n toimesta perustetulle Asunto Oy Vantaan Akaatille tontin 23131/4. Myös tämä kohde on rakenteilla.

YIT:n suunnitelmissa on seuraavaksi ryhtyä rakentamaan tontille 23131/5 Asunto Oy Vantaan Safiiri nimistä kohdetta vapaarahoitteisina vuokra-asuntoina myöhemmin ilmoitettavan sijoittajan omistukseen sekä koko korttelia palvelevaa pysäköintilaitosta. YIT tulee perustamaan Kiinteistö Oy Vantaan Apollonparkki nimisen yhtiön, joka rakennuttaa ja omistaa pysäköintilaitoksen. Kaikki korttelin 23131 asunto-osakeyhtiöt tulevat omistamaan pysäköintiyhtiötä. Koska tontilla 23131/5 tulee olemaan kaksi omistajaa, tehdään niiden välillä hallinnanjakosopimus. Asunto Oy Vantaan Safiiri tulee omistamaan tontin koko asuntorakennusoikeuden, joten sille myydään määräosa 2970/2971 tontista ja perustettavalle pysäköintiyhtiölle myydään määräosa 1/2971. Asuntorakennusoikeutta tontilla 23131/5 on 2970 k-m2.

Yhteistoimintasopimuksen mukaan vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon luovutettavat tontit hinnoitellaan korottamalla ARA:n ko. paikalla hyväksymää enimmäishintaa (373 €/k-m2) 5 %:lla, jolloin tontin yksikköhinnaksi tulee 392 €/k-m2. Asunto Oy Vantaan Safiirille myytävän määräosan kauppahinnaksi tulee 1 164 240 €. Perustettavan pysäköintiyhtiön lukuun myytävän määräosan hinta sisältyy kaikkien korttelin 23131 asuntotonttien hintoihin.

Yhteistoimintasopimuksen 10. kohdan mukaan alueen toteuttajat sitoutuvat liittymään alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Kaupunki on perustanut voittoa tavoittelemattoman erillisen putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka vastaa jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakentamisesta. Kivistön keskustan alueella on rakennettu keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä, johon alueen kiinteistöjen tulee liittyä.

Tontin 23131/5 määräosat luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymien luovutushetkellä voimassa olevin asuntonttien luovutusehdoin ja soveltuvin osin 31.3.2014 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovituin ehdoin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 21

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään myydä



- a) Asunto Oy Vantaan Safirille määräosa 2970/2971 Kivistön korttelin 23131 tontista nro 5 vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 1 164 240 euron kauppahinnalla ja
- b) YIT Rakennus Oy:lle perustettavan Kiinteistö Oy Vantaan Apollonparkin lukuun määräosa 1/2971 Kivistön korttelin 23131 tontista nro 5 pysäköintilaitoksena toteutettavaksi. Määräosan kauppahinta sisältyy korttelin 23131 asuntotonttien hintoihin.

Kaupat tehdään seuraavin ehdoin:

- 1) Luovutuksissa noudatetaan Kaupunginhallituksen päättämiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja ja soveltuvin osin 31.3.2014 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovittuja ehtoja.
- 2) Jätteiden putkikeräysjärjestelmän osalta noudatetaan 31.3.2014 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovittuja ehtoja ja kaupunginhallituksen vahvistamia menettelytapoja ja maksuja.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta tontista 23131/5

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1.

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392 2030, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



**TONTIN
MÄÄRÄOSIEN MYYNTI /
Asunto Oy Vantaan Safiiri 2970/2971
ja
YIT Rakennus Oy perustettavan KOY
Vantaan Apollonparkin lukuun 1/2971**

YPA/TH

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

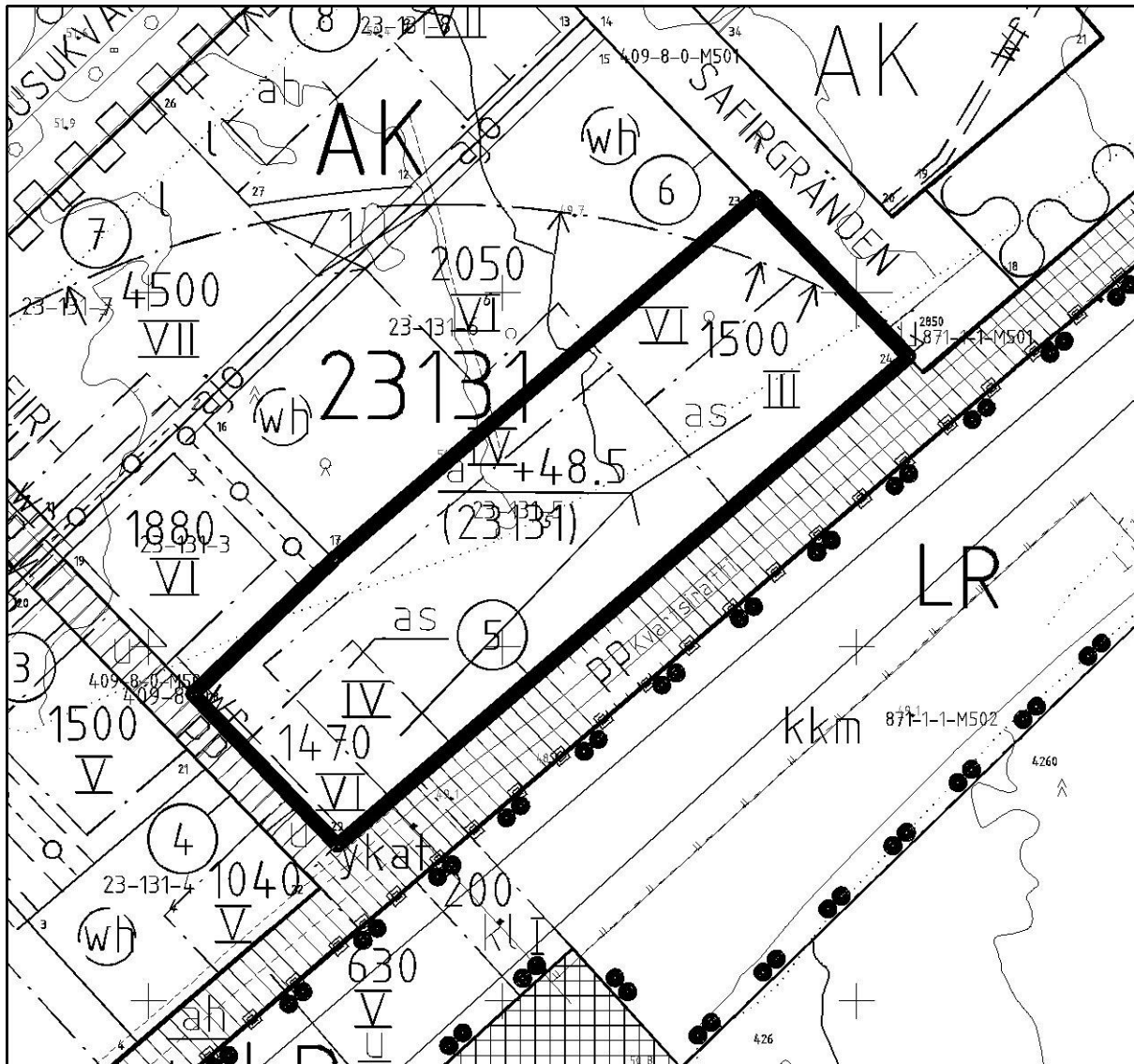
Kortteli: 23131

Tontti: 5

Pinta-ala 3257 m²

Rakennusoikeus 2970 k-m²

0 0.5 1km 1:20 000



0 25 50m

1:1000



22 §

Myyrmäen tontin 15807/7 sekä määräosan 1600/16000 myynti tontista 15807/1 Asunto Oy Vantaan Fortunalle sekä ja tonttien 15807/5 ja 6 varausten jatkaminen/ T2H Rakennus Oy / LM-H

VD/286/10.00.02.00/2015

LM-H/TH

Kaupunki järjesti keväällä 2015 tarjouskilpailun vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon luovutettavista tonteista. **Kaupunkisuunnittelulautakunta** päätti 18.5.2015 § 36 valita Myyrmäen tontin 15807/4 voittajaksi T2H Rakennus Oy:n tarjotulla hinnalla 710 €/k-m². Päätöksen mukaan tontti tuli ostaa marraskuun 2015 loppuun mennessä.

T2H Rakennus Oy käynnisti kohteen suunnittelun välittömästi kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen jälkeen. Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen mukaan ostajan tulee esittää ennen tonttikauppaa kaupungin tavoitteiden mukainen laatutaso asemakaavan mukaisella tontinkäyttö- ja korttelisuunnitelmalla. Suunnittelua on tehty yhteistyössä kaupunkisuunnittelun kanssa ja sen kuluessa päädyttiin jakamaan tontti 15807/4 kolmeksi uudeksi tontiksi, 15807/5, 6 ja 7. Tonttien rakentaminen on suunniteltu alkavan vaiheittain tontista 15807/7 alkuvuodesta 2016, jonka jälkeen käynnistyy tontin 6 ja viimeisenä tontin 5 rakentaminen. Nyt esitetään myytäväksi tontti 15807/7 ja jatkettavaksi tonttien 15807/5 ja 6 varausaikaa vuoden 2016 loppuun. Tontille 15807/7 on suunniteltu rakennettavaksi 52 asuntoa.

Myytäväksi esitettävälle tontille 15807/7 on kaavalla ja poikkeamispäätöksellä myönnetty rakennusoikeutta yhteensä 1795 k-m². T2H Rakennus Oy:n tarjoamalla yksikköhinnalla tontin kauppahinnaksi tulee 710 €/k-m² x 1795 k-m² = 1 274 450 €. T2H on maksanut tontista 15807/7 varausmaksua lautakunnan päätöksen mukaisesti 5 % tontin kauppahinnasta laskettuna asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden mukaan eli 56 800 €, joka hyvitetään tontin hinnassa. Maksettavaksi tulee 1 217 650 €.

Tonttia palvelevat autopaikat on asemakaavassa osoitettu LPA-tontille 15807/1, josta T2H:lle luovutetaan tonttia 15807/7 vastaava määräosa 1600/16000. Määräosan hinta sisältyy tontin 15807/7 kauppahintaan. LPA-tontille 15807/1 on tehty 24.9.2015 hallinnanjakosopimus, josta käy ilmi mm. hallinnanjakautuminen omistajien kesken. Hallinnanjakosopimuksessa puhutaan määräosista, määräosa 4 koskee tontteja 15807/5, 6 ja 7. Sopimuksen kirjaaminen on vireillä.

Tonttien 15807/1, 2, 3, 5, 6 ja 7 omistajien kesken tehdään yhteisjärjestelysopimus. Yhteisjärjestelysopimus on usean kiinteistön yhteisiä käyttöoikeuksia koskeva sopimus, joka sisältää järjestelysuunnitelman. Kyseinen sopimus on laadittu yhteistyössä T2H Rakennus Oy kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 22

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä Asunto Oy Vantaan Fortunalle Myyrmäen korttelin 15807 tontti 7 ja määräosan 1600/16000 LPA-tontista 15897/1 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 1 274 450 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin. T2H Rakennus OY on maksanut 56 800 euron suuruisen varausmaksun, joka hyvitetään kauppahinnassa. Varausmaksua ei palauteta, jos tontin kaupparakennus ei allekirjoiteta.
- b) jatkaa Myyrmäen tonttien 15807/5 ja 6 varausaikaa 31.12.2016 saakka.

Käsittely:

Yrityspalvelujohtaja esitti muutettavaksi esittelyosan kolmannen kappaleen seuraavasti:

Myytäväksi esitettävälle tontille 15807/7 on kaavalla ja poikkeamispäätöksellä myönnetty rakennusoikeutta yhteensä 1795 k-m². T2H Rakennus Oy:n tarjoamalla yksikköhinnalla tontin kauppahinnaksi tulee 710 €/k-m² x 1795 k-m² = 1 274 450 €. T2H on maksanut tontista 15807/7 varausmaksua lautakunnan päätöksen mukaisesti 5 % tontin kauppahinnasta laskettuna asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden mukaan eli 56 800 €, joka hyvitetään tontin hinnassa. Maksettavaksi tulee 1 217 650 €.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1.

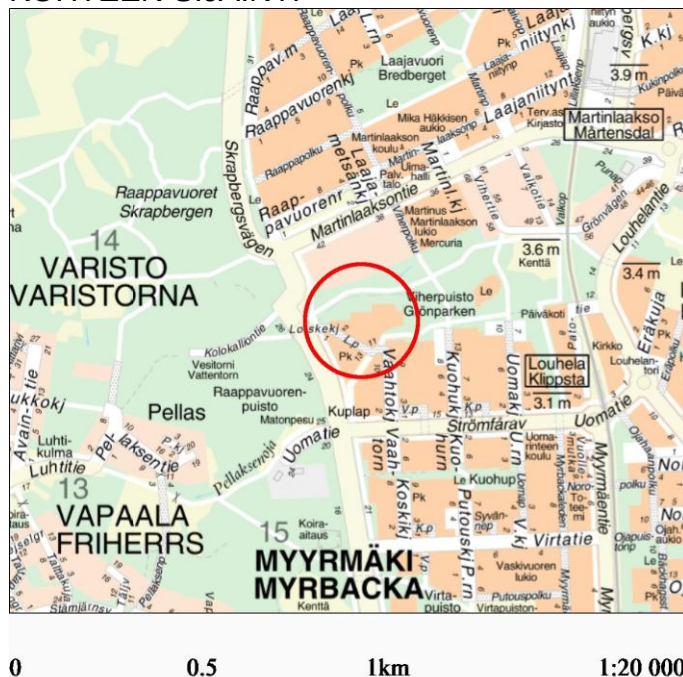
Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 09 839 22030

asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 09 839 22355

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



**TONTIN JA MÄÄRÄOSAN
MYynti /Asunto Oy Vantaan Fortuna**

YPA/TH

Kaupunginosa: MYYRMÄKI (15)

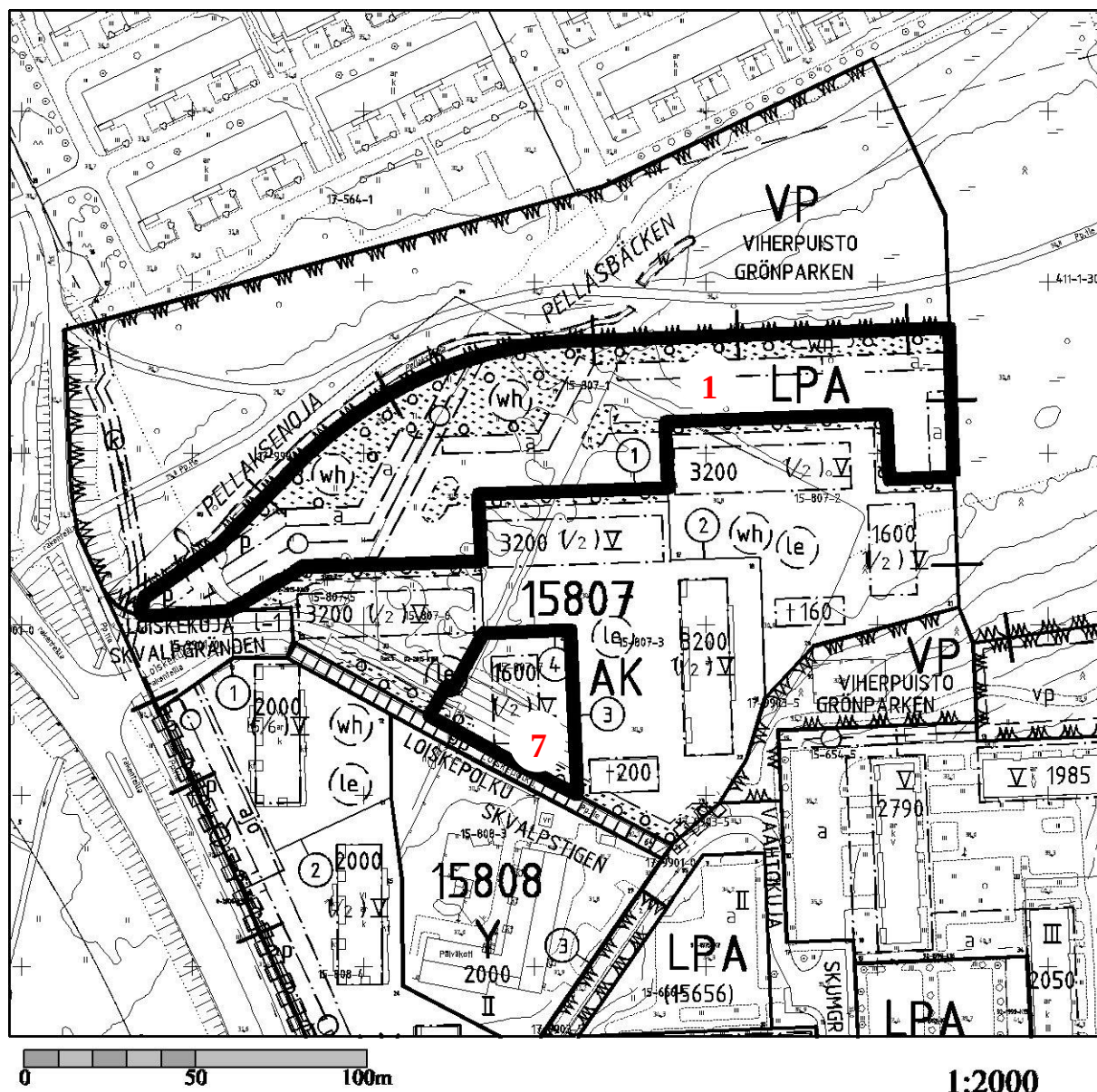
Kortteli: 15807

Tontti: 7

Pinta-ala 1310 m²

Rakennusoikeus 1795 k-m²

**ja
määräosa 1600/16000 tontista 1 (LPA)**





23 §

Pakkalanrinteen tonttien 51223/1 ja 2 sekä osan korttelin 51227 tulevasta tontista 1 myynti / FIM Tonttirahasto I Ky / YIT Rakennus Oy / LM-H

VD/194/10.00.02.00/2016

LM-H/TH

Pakkalanrinteen pientaloalueen rakentaminen on hyvässä vauhdissa. Kaupunki on luovuttanut alueelta erillispientalotontteja omatoimiseen rakentamiseen vuodesta 2014 alkaen ja viimeiset tontit pyritään luovuttamaan vuonna 2016. NCC Rakennus Oy on toteuttanut alueen eteläosan kortteliin 51229 yhteensä 10 paritaloasuntoa käsittävän yhtiön ja käynnistää keväällä 2016 viereiseen kortteliin 51228 yhteensä 18 asuntoa. NCC:n omistuksessa on vielä Pitotien eteläpuolella sijaitsevat korttelit 51230 ja 51231, joiden rakentaminen on tarkoitus käynnistää vielä vuoden 2016 aikana. Kortteleihin 51230 ja 51231 toteutetaan yhteensä 24–26 rivitaloasuntoa. YIT Rakennus Oy on toteuttanut alueen pohjoisosaan kaksi asunto-osakeyhtiötä: As Oy Vantaan Torpparin yhteensä 20 rivitaloasuntoa kortteleihin 51217 ja 51220 ja As Oy Vantaan Kraatarin 20 -asuntoisen kohteen kortteliin 51218. Kraatari valmistuu helmikuussa 2016.

YIT Rakennus Oy on halukas jatkamaan alueen rakentamista, mutta sillä ei ole enää omistuksessaan rakentamattomia tontteja. Kaupunki omistaa alueen länsireunassa Pitotien varrella korttelissa 51223 AP-tontin ja LPA-tontin sekä pääosan korttelin 51227 AP-tontista. Muu osa korttelin 51227 AP-tontista on NCC:n omistuksessa. YIT ja NCC ovat tehneet esisopimuksen NCC:n omistaman korttelinosan myynnistä YIT:lle. Pakkalanrinteen pientaloalueen rakentamisen kannalta olisi tarkoituksenmukaista luovuttaa kaupungin omistamat kortteli 51223 ja osa korttelista 51227 YIT:lle toteutettavaksi. Yhtiö on onnistuneesti toteuttanut alueelle asuntoja ja luonut toimivan konseptin sekä tuntee alueen markkinat. Kortteleihin 51223 ja 51227 voidaan toteuttaa yhteensä noin 30 asuntoa ja rakentamisen on suunniteltu alkavan talvella 2016–2017.

Myytäväksi esitettävän korttelin 51223 AP-tontin 2 rakennusoikeus on 1195 k-m² ja kaupungin omistaman osan korttelin 51227 AP-tontista 1 rakennusoikeus on 868 k-m². Korttelin 51223 LPA-tontti 1 palvelee korttelien 51223 ja 51227 asuntoja. Käypä hinta AP-tontille Pakkalan alueella on 516 €/k-m², joten myytävien tonttien ja tontinosan yhteenlasketuksi hinnaksi tulee 1 064 508 €. LPA-tontin hinta sisältyy asuntotonttien hintaan. YIT on halukas toteuttamaan kohteen ns.hypo-mallilla, jossa sijoittaja omistaa tontin ja vuokraa sen tontille toteutettavalle asunto-osakeyhtiölle. Yhtiön osakkaat voivat lunastaa omistukseensa asuntoaan vastaavan tonttiosuuden niin halutessaan. Tontin ostajana on FIM Tonttirahasto I Ky, joka vuokraa sen YIT:n toimesta perustettavalle asunto-osakeyhtiölle.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 23

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään myydä FIM Tonttirahasto I Ky:lle ja oikeuttaa vuokraamaan edelleen YIT Rakennus Oy:n toimesta perustettavalle asunto-osakeyhtiölle Pakkalan korttelin 51223 tontit 1 ja 2 sekä noin 1447 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92- 423-8-13 (osa tulevaa tonttia 51227/1) vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 1 064 508 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin. YIT Rakennus Oy vastaa yhteisvastuullisesti perustettavan asunto-osakeyhtiön kanssa kauppaehtojen noudattamisesta siihen asti, kunnes tontteja koskeva rakentamiselvöite on täytetty.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta

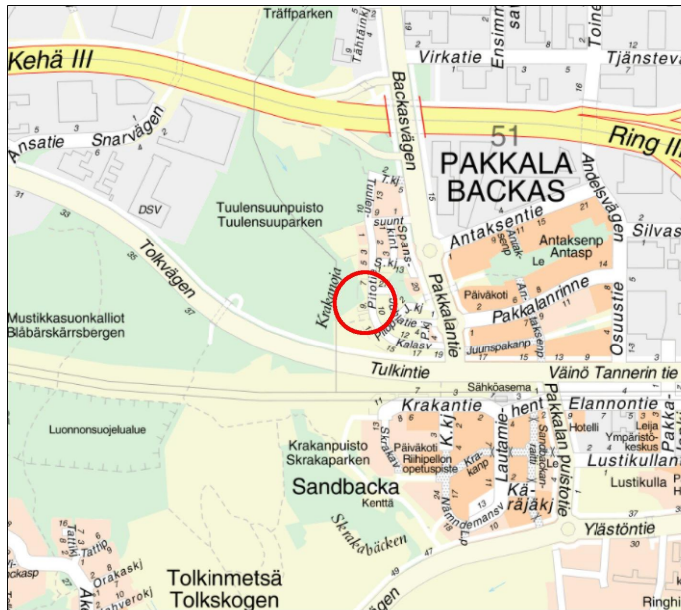
Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1.

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392 2030, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

TONTTIEN MYYNTI / FIM
TONTTIRAHASTO I KY

YPA/TH

Kaupunginosa: PAKKALA (51)

Kortteli: 51223

Tontti: 1

Pinta-ala 673 m²

Tontti: 2

Pinta-ala 1992 m²

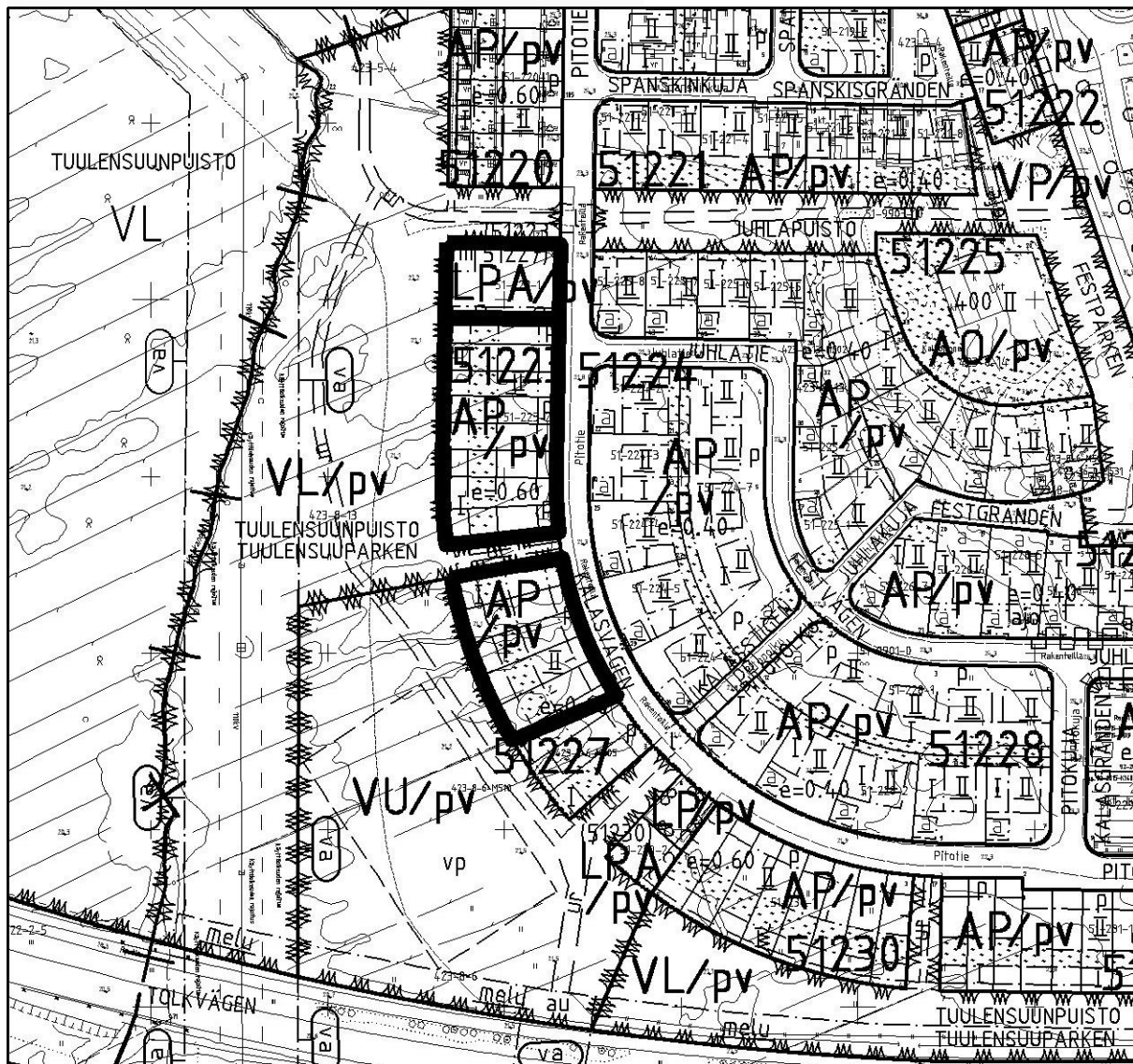
Rakennusoikeus 1195 k-m²

Kortteli: 51227

Osa tulevaa tonttia 1

Pinta-ala 1447 m²

Rakennusoikeus 868 k-m²



0 50 100m

1:2000



24 § **Leinelän tonttia 70112/3 koskevan myyntipäätöksen kumoaminen ja tontin 70112/3 myynti / Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy / LM-H**

VD/155/10.00.02.00/2016

LM-H/TH

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 30.5.2011 § 13 myydä Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun Koivukylän kaupunginosan korttelin 70112 tontin nro 3 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi. Kohteen ennakkomarkkinointi ei tuottanut kohteelle varaajia, joten Asuntosäätiö ei pystynyt käynnistämään hanketta ja tonttikauppa jäi siten tekemättä.

Asuntosäätiö on aktiivisesti tutkinut mahdollisuuksia saada hanke rakenteille tavalla tai toisella. Suunnitelmia on tarkistettu ja kaupungin kantaa hankkeen toteuttamiseksi asumisoikeustuotantona on tiedusteltu. Leinelän valmiista ja rakenteilla olevista noin 700 asunnosta 158 (reilut 20 %) on asumisoikeusasuntoja, joten alueen sosiaalinen eheys kestää hyvin pienen 22 asunnon kohteen muuttamisen omistusasunnoista asumisoikeusasunnoiksi. Asumisoikeusasuntojen kysyntä on Leinelässä ollut tasaista koko alueen rakentamisen ajan.

Myytäväksi esitettävälle tontille 70112/3 on suunniteltu toteutettavaksi 22 asuntoa käsittävä asumisoikeuskohde. Tontti on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi A ja sen rakennusoikeus on 1950 k-m². Kohteesta on järjestetty urakkakilpailu ja ARA on hyväksynyt hankkeen hinnan. ARA:n hyväksymä hinta tontille ko. paikalla on 353 €/k-m², joten tontin 70112/3 kauppahinnaksi tulee 688 350 €. Tontin hinnassa on huomioitu 12 %:n asemalisä, koska tontti sijaitsee Leinelän aseman läheisyydessä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 24

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) kumota kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 30.5.2011 § 13 ja
- b) myydä Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle Koivukylän kaupunginosan korttelin 70112 tontti nro 3 asumisoikeustuotantona toteutettavaksi 688 350 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen päättämin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta

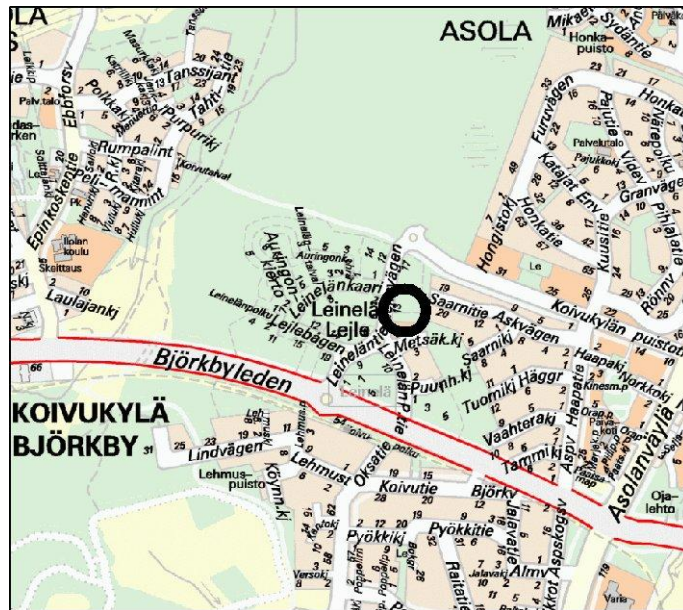
Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1.

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 09 839 22030, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

TONTIN MYYNTI /
ASUNTOSÄÄTIÖN
ASUMISOIKEUS OY

YPA/TH

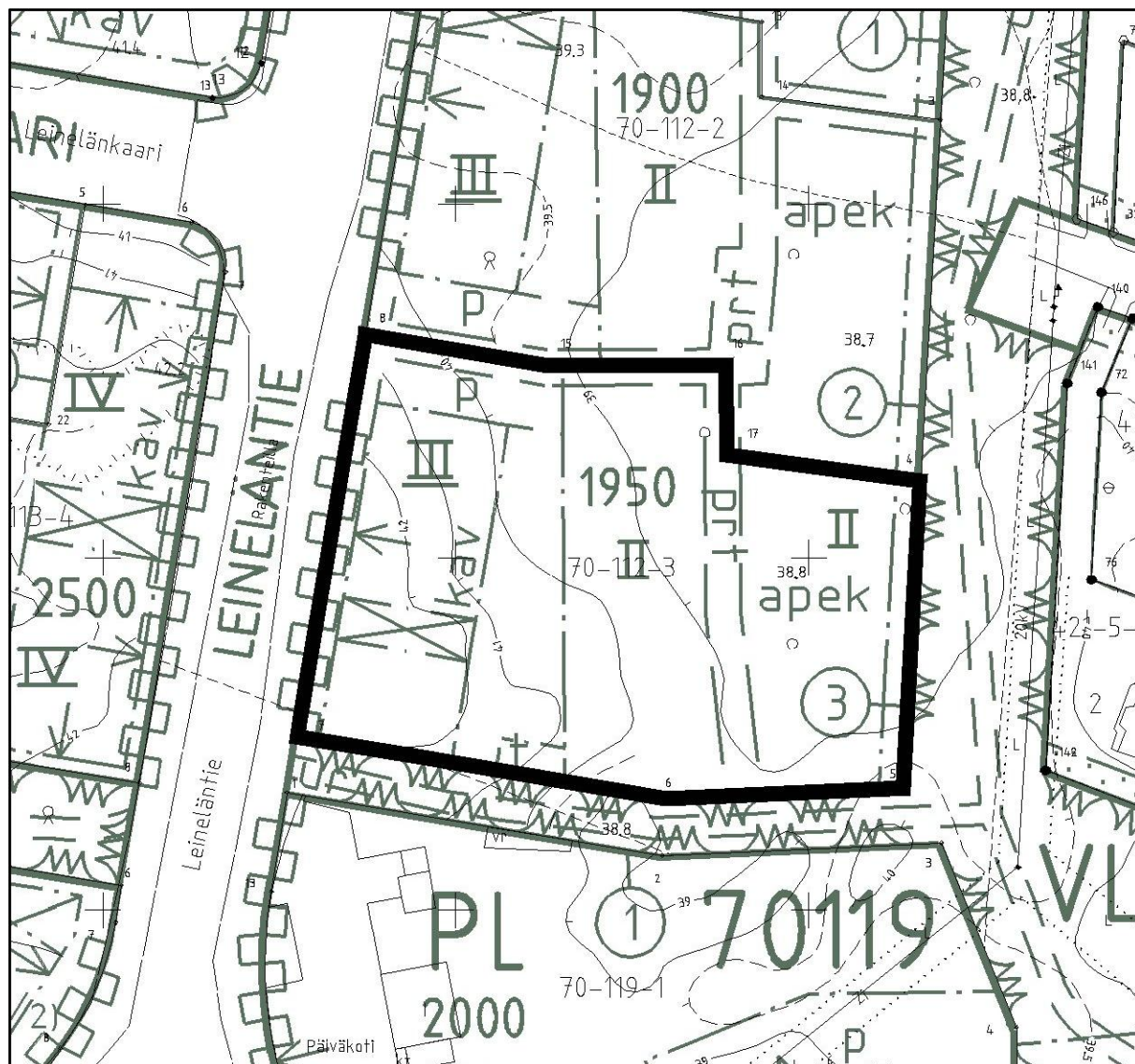
Kaupunginosa: KOIVUKYLÄ (70)

Kortteli: 70112

Tontti: 3

Pinta-ala n. 4549 m²

Rakennusoikeus 1950 k-m²



0 25 50m

1:1000



25 § **Rajakylän tontin 95166/1 varausajan jatkaminen / SRV Rakennus Oy / LM-H**

VD/4991/10.00.02.00/2015

LM-H/TH

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 9.9.2013 § 16 varannut SRV Rakennus Oy:lle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi Rajakylän korttelin 95167 tontin 3 ja korttelin 95166 tontin 1. Varaus oli voimassa 30.6.2015 saakka.

Tontit sijaitsevat ns. Latukankaan alueella Rajakylän liikuntapuiston pohjoispuolella. Alueelle on syksyllä 2013 tullut voimaan asemakaava, joka mahdollistaa kerros- ja pientalojen täydennysrakentamista yhteensä noin 12.500 k-m². Alueen kunnallistekniikka (Sompakuja) on rakennettu valmiiksi vuoden 2015 alussa. Sato on jo käynnistänyt vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen toteuttamisen korttelin 95167 tontille 5.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 1.6.2015 § 35 päättänyt myydä Rajakylän tontin 95167/3 SRV:n toimesta perustetulle Asunto Oy Vantaan Neulaselle. Tontille on rakenteilla yhteensä 54 vapaarahoitteista omistusasuntoa kahteen erillisen rakennukseen. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 1.6.2015 jatkaa tontin 95166/1 varausaikaa vuoden 2015 loppuun.

Asunto Oy Vantaan Neulasen asuntojen myynti on käynnistynyt hitaasti ja loppuvuodesta 2015 yhtiön 54 asunnosta oli myyty ainoastaan 14. SRV ei uskalla käynnistää uuden hankkeen rakentamista tontille 95166/1 ennen kuin rakenteilla olevan Neulasen myynti on käynnistynyt kunnolla. SRV arvelee saavansa hankkeen rakenteille syksyllä 2016, josta syystä se on esittänyt tontin 95166/1 varausaikaa jatkettavaksi vuoden 2016 syksyyn. Uusien asuntojen myyntitilanne huomioon ottaen on perusteltua jatkaa ko. tontin varausaikaa, jolloin hankkeen käynnistäminen vuoden 2016 lopulla tulee realistiseksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 25

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään jatkaa Rajakylän korttelin 95166 tontin nro 1 varausaikaa 30.9.2016 saakka varusehtojen pysyessä muuttumattomina.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1.

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 09 839 22030, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



26 § **Allekirjoitettu kauppakirja / OP Tonttirahasto Ky / Kastelli-talot Oy / LM-H**

VD/1436/10.00.02.00/2014

LM-H / KK

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 9.11.2015 § 17 myydä Vaaralan korttelin 93137 tontit 8 ja 9 **Real Estate Fund Finland III Ky:lle** (Pohjola Kiinteistösijoitus Oy) vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon toteutettavaksi 200 000 euron ja 300 000 euron kauppahinnoilla ja kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassaolevin asuntotonttien luovutusehdoin. Päätöksen mukaan ostaja sitoutuu vuokraamaan tontit Kastelli-talot Oy:n toimesta perustetulle Asunto Oy Vantaan Vaaralan Helmille ja Kastelli-talot Oy vastaa kauppaehtojen täyttämisestä siihen asti, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Päätöksen jälkeen Kastelli-talot Oy ja Pohjola Kiinteistösijoitus Oy esittivät, että ostajana olisi toinen Pohjolan rahasto eli **OP Tonttirahasto Ky**, jonka kanssa kauppakirja allekirjoitettiin 30.12.2015 lautakunnan 9.11.2015 § 17 päättämien ehtojen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 26

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi allekirjoitettu kauppakirja ja hyväksytään suoritettu toimenpide.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Allekirjoitettu kauppakirja

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1.

Lisätiedot:

kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäki, puh. 839 23816, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KAUPPAKIRJA

Tontin myynti perustuu Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan lainvoimaiseen päätökseen 9.11.2015 § 17

Myyjä:

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

Ostaja:

OP Tonttirahasto Ky (Y: 2731361-3)
c/o Pohjola Kiinteistösijoitus Oy
PL1068, 00013 OP

(jäljempänä Ostaja).

Toteuttaja:

Kastelli-talot Oy (Y: 0745637-7)
Lekatie 6, 90150 Oulu

Kaupan kohde:

Vantaan kaupungin 93. (Vaarala) kaupunginosan korttelin 93137 tontti nro 8 (kiinteistötunnus 92-93-137-8) ja saman korttelin tontti nro 9 (kiinteistötunnus 92-93-137-9), jäljempänä Tontit. Tontin 8 pinta-ala on 2033 m² ja tontin 9 pinta-ala on 2578 m².

Tontit on asemakaavassa osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi AP ja niiden rakennusoikeus on 400 k-m² ja 600 k-m². Tontit myydään vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi.

Tontit on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen.

Kauppakirjan ehdot:

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa. Toteuttaja on perustanut asunto-osakeyhtiön (Asunto Oy Vantaan Vaaralan Helmi), jolle Ostaja sitoutuu vuokraamaan Tontit.

Toteuttaja vastaa yhteisvastuullisesti Ostajan kanssa kaikista tämän kauppakirjan Ostajaa koskevista sopimusvelvoitteista, kunnes tämän kauppakirjan kohdan 3 mukainen rakentamisvelvoite on täytetty.

Toteuttaja ei kuitenkaan vastaa Ostajan kohdan 5 toisen kappaleen mukaisesta sopimussakkovelvoitteesta. Ostaja ei kuitenkaan vastaa Toteuttajan kohdan 5 mukaisesta sopimus-sakkovelvoitteesta.

1. Kauppahinta

Kauppahinta on tontin 92-93-137-8 osalta kaksisataatuhatta (200 000) euroa ja tontin 92-93-137-9 osalta kolmesataatuhatta (300 000) euroa eli yhteensä viisisataatuhatta (500 000) euroa.

Kauppahinta on maksettu tilisuorituksena Kaupungin lähettämää laskua vastaan ennen kaupantekotilaisuutta ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Tonttien omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3. Rakentamisvelvoite

Toteuttaja sitoutuu aloittamaan rakentamisen Tonteille yhden (1) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta. Toteuttaja sitoutuu rakentamaan tonteille hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset, joiden kerrosala on vähintään 80 % Tonttien kerrosalasta, kahden ja puolen (2,5) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta.

4. Vallintarajoitus

Ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamattomia Tontteja ilman Kaupungin suostumusta.

5. Sopimussakko

Mikäli Toteuttaja ei noudata mitä edellä ehdossa 3 on määrätty, on Toteuttaja velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimussakkona edellä sovitun kauppahinnan viisinkertaisen (5) määrän.

Mikäli Ostaja ei noudata mitä edellä ehdossa 4 on määrätty, on Ostaja velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimussakkona edellä sovitun kauppahinnan viisinkertaisen (5) määrän.

Mikäli Ostaja rikkoo tämän kauppakirjan ehtoja muilta osin, kuin ehdossa 4 on sovittu, Ostaja on velvollinen suorittamaan Kaupungille paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa enintään kauppahinnan määrän verran.

Sopimussakkoa voidaan alentaa tai sen perimisestä voidaan luopua pätevistä syistä.

6. Kunnallistekniikka

Ostaja sitoutuu liittämään Tontit ja niille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon sekä jätevesiviemäriin ja sadevesiviemäriin.

Ostaja sitoutuu suorittamaan Tonttien osalta liittymismaksut vesi- ja viemäriverkostoon kulloinkin voimassa olevien säännösten ja niiden nojalla tehtyjen päätösten mukaisesti.

Yleiseen vesi- ja viemärlaitokseen liittymisessä ja käytössä noudatetaan muutoin kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja -määräyksiä.

Energiatohokkuuden osalta tulee noudattaa rakennusluvan myöntämishetkellä voimassa olevia energiamääräyksiä. Kerrostalotonttien energiavaatimukset tulee sopia rakennusvalvonnan kanssa tonttikohtaisesti erikseen.

Yhtiömuotoisen erillistalo-, paritalo- ja rivitalohuoneiston lämmityksen, käyttöveden ja sähkön kulutusta osoittavat näyttölaitteet ja ohjaavat säätölaitteet on sijoitettava sellaiseen paikkaan, että niiden seuraaminen ja käyttö on helppoa ja kannustavaa.

7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut Tontit, niiden alueet ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja Tonteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

8. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut Tontteja koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisterinote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

Ostaja on tutustunut myös naapuritontteja koskeviin kaavakarttoihin ja -määräyksiin.

9. Verot ja maksut

Tontteihin kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perusteena ovat tämän kauppakirjan allekirjoituspäivän jälkeinen aika, vastaa Ostaja. Ne verot ja maksut, joiden peruste on kauppaa edeltävältä ajalta, kuuluvat Kaupungin vastattaviksi.

Tonttien lohkomiskustannuksista vastaa Toteuttaja. Toteuttaja on ennen tämän kauppakirjan allekirjoittamista suorittanut Tonttien lohkomiskustannuksen Kaupungin erikseen lähettämää laskua vastaan.

Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa Ostaja.

Ostajan/toteuttajan muut velvollisuudet

10. Tonttien suunnittelussa ja rakentamisessa tulee noudattaa asemakaavan lisäksi alueelle mahdollisesti laadittua rakentamisohtetta ja lähiympäristösuunnitelmaa. Toteuttajan tulee esittää ympäristön laatutaso kaupungin hyväksyttäväksi (korttelisuunnitelma).
11. Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana Tontteihin rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyy sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetään ja asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.
12. Kaupungilla on oikeus sijoittaa Tonteille sekä Tonteille rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa tarvittaessa Tonteille kadun katuluiskat korvauksetta ilman eri sopimusta. Asennus- ja rakentamistöiden jälkeen Kaupunki on velvollinen saattamaan Tontit sellaiseen kuntoon, missä se oli ennen tällaisiin sijoittamistoimiin ryhtymistä ja joka ei ole välttämätöntä seurausta itse sijoitettujen johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden tai katuluiskien pysyvistä käyttämisestä.

Ostajalle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva suoranainen vahinko.
13. Kaupungilla on oikeus Ostajaa enempää kuulematta siirtää tähän kauppakirjaan perustuvat, vesihuolto- ja kaukolämpölaitteita koskevat oikeutensa ja

velvollisuutensa jo perustetulle tai mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuolto-yhtymälle tai kaukolämmön osalta alueella toimivalle energiayhtiölle.

14.

Tontteja ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän kauppakirjan mukaisiin tarkoituksiin, eikä Tonteilla saa harjoittaa toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

15.

Ostaja sitoutuu ottamaan edellä kohdissa 6, 10-14 sekä kohdissa 17-19 mainitut sopimusehdot Tontteja koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli Tontti luovutetaan rakentamattomana, on myös kohtien 3-5 ehdot otettava luovutuskirjaan.

16. Kiinnitykset

Kaupan kohteena oleviin Tontteihin ei ole vahvistettu kiinnityksiä.

17. Rasitteet, muut käyttöoikeudet ja rasitukset

Tonteilla sijaitsevat liitteenä olevasta johtokartasta ilmenevät johdot.

Tontteihin ei tämän lisäksi kohdistu muita rasitteita kuin 25.6.2015 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenevät rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset.

18. Irtaimisto

Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta. Markkinointikelpoinen puusto kuuluu Kaupungille ja sen Kaupunki poistaa.

19. Maaperä

Kaupungin tietojen mukaan kaupan kohteella ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Toteuttaja/Ostaja 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.

Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä (4) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi Ostajalle, yksi Toteuttajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla 30. päivänä joulukuuta 2015

Myyjä

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla



Kai Ketelimäki
kiinteistöpäällikkö

Ostaja

OP Tonttirahasto Ky

vastuunalaisen yhtiömiehensä edustamana



Pami Pihlström

kiinteistöjohtaja, valtakirjalla

Toteuttaja

Kastelli-talot Oy:n

puolesta



Markku Kankare

myyntijohtaja

Kaupanhahvistajana todistan, että kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäki Vantaan kaupungin puolesta valtakirjalla myyjänä ja kiinteistöjohtaja Pami Pihlström OP Tonttirahasto Ky:n puolesta ostajana ja myyntijohtaja Markku Kankare Kastelli-talot Oy:n puolesta toteuttajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja, että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla 30. päivänä joulukuuta 2015



Kaupanhahvistaja

Petri Huotari
Talitusinsinööri
0927/25

VALTAKIRJA

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta valtuuttaa kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäen allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta edellä olevan kauppakirjan, jolla kaupunki myy kiinteistöt 92-93-137-8 ja 92-93-137-9.

Vantaalla 29. päivänä joulukuuta 2015



Armi Vähä-Piikkiö
 tonttipäällikkö



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Tässä kokouksessa tehtyihin päätöksiin, ellei pöytäkirjassa ole päätöksen osalta erikseen toisin mainittu, tyytymätön voi tehdä oikaisuvaatimuksen **Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle**.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.

- Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi.
- Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava kirjallisena oikaisuvaatimusajassa **Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle**.

Oikaisuvaatimusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja allekirjoittaminen

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa
- päätös, johon vaaditaan oikaisua
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan.

Kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai, jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, on oikaisuvaatimuksessa ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa
Puhelin: (09) 8392 2184
Faksi: (09) 8392 4163
Sähköposti: kirjaamo@vantaa.fi
Virka-aika: klo 8.15 - 16.00



Muutoksenhakuohje 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

5.1

Päätöksistä, jotka koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei kuntalain 91 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

5.2

Tässä kokouksessa tehtyyn, **hankinto-oikaisua koskevaan päätökseen** § -, ei saa hakea muutosta.

5.3

Tässä kokouksessa tehdyistä päätöksistä §:t - ei saa tehdä oikaisuvaatimusta tai valittamalla hakea muutosta.