

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 07.10.2019

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2 § Pöytäkirjan tarkastaminen	4
3 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset	5
4 § Kaupunginvaltuuston 23.9.2019 pitämän kokouksen täytäntöönpanot	7
5 § Eron myöntäminen Raimo Finérille Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen	8
6 § Eron myöntäminen Siiri Peltoselle Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen	10
7 § Taloussuunnitelmaehdotuksen 2020 - 2023 käsittely, neuvottelukunnan asettaminen	12
8 § Sisäilma-asioiden neuvottelukunnan asettaminen toimikaudeksi 2019-2021	15
9 § Uudenmaan maakuntaparlamentti 19.11.2019	18
10 § Pääkaupunkiseudun kuntien välisen yritystyöterveyshuollon palveluita koskevan yhteistoimintasopimuksen siirtäminen	19
- Sopimusluonnos kuntien välisen yritystyöterveyshuollon palveluita koskevan yhteistoimintasopimuksen siirtämisestä	21
- Kuntien välinen yhteistyösopimus yritystyöterveyshuollon palveluiden tuottamisesta	24
11 § Vastaus Sveta Silvennoinen-Hiiskun sekä 22 muun valtuutetun aloitteeseen uudesta avustusmuodosta monitoimiyhdistyksille ja -järjestöille	31
- Loppuraportti avustustoiminnan järjestämisestä 2017	34
12 § Option käyttö työllisyyspalveluiden työelämän lupakorttikoulutusten hankinnassa	59
13 § Testamenttilahjoitus Vantaan kaupungille lasten käytös- ja mielenterveysongelmien varhaisen tunnistamisen ja hoidon kehittämiseen	61
14 § Vastaus Antero Eerolan ja 7 muun valtuutetun aloite toisen asteen maksuttomaan opetukseen siirtymisestä Vantaalla	62
- Antero Eerolan ja 7 muun valtuutetun aloite toisen asteen maksuttomaan opetukseen siirtymisestä Vantaalla	65
15 § Teollisuustontin 92-40-504-1 myyminen Ylästöstä	69
- Liite/Johtokartta Teollisuustontin 92-40-504-1 myyminen Ylästöstä	71
- Liite: Teollisuustontin 92-40-504-1 myyminen Ylästöstä	72
16 § Yhteistoimintasopimus Korson keskustan kehittämisestä / Korson Ostoskeskus Oy, Kiinteistö Oy Korson Shoppi, Oy Vertika International Ltd, YIT Suomi Oy / asemakaavan muutos nro 002339	73
- Yhteistoimintasopimus Korson keskustan kehittämisestä	75
- Liite 1. Kartta asemakaavamuutoksen aluerajauksesta ja ohjeellinen sopimusalue	85
- Liite 2. Kartta sopimusalueen omistuksesta ja alustavat toteutusalueet	86
17 § Lausunto koskien Vantaan kaupungin Petikonhuipun (ent. Pitkäsuon) täyttömäen laajennus ja kierrätystoiminnot -ympäristövaikutusten arviointiohjelmaa	87
- Lausunto koskien Vantaan kaupungin Petikonhuipun (ent. Pitkäsuon) täyttömäen laajennus ja kierrätystoiminnot -ympäristövaikutusten arviointiohjelmaa	89
- Lausuntopyyntö Kaupunginhallitukselle koskien Vantaan kaupungin Petikonhuipun (ent. Pitkäsuon) täyttömäen laajennus ja kierrätystoiminnot, ympäristövaikutusten arviointiohjelmaa	91

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 07.10.2019

18 § Rakennuskieltojen voimassaoloaikojen jatkaminen / 2019	94
- Karttaliite 1, 30.9.2019/Voimassa oleva tilanne, rakennuskiellot	97
- Karttaliite 2, 30.9.2019/ Rakennuskieltojen voimassaoloaikojen pidentäminen	98
19 § Korkeimman hallinto-oikeuden päätös asemakaava-asiaan tehdystä valituslupahakemuksesta / Rajakylän Pientaloyhdistys ry.	99
- Korkeimman hallinto-oikeuden päätös valitukseen Helsingin hallinto-oikeuden 6.11.2018 nro 18/0700//5 päätöksestä/ Asemakaava ja asemakaavamuutos nro 920300 ja tonttijako, 92. Ojanko / Ojangan erityisalueet	100
20 § Korkeimman hallinto-oikeuden päätös Ylästö 7 -asemakaava nro 402100 tehdystä valituslupahakemuksesta	103
- kho:n päätös	104
21 § Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistökaupassa: Tontit 92-41-101-1 ja 92-41-101-4 (Turvalaaksonkuja 4-8)	107
- Kartta kaupan kohteesta	109
22 § Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistökaupassa: Määräala tilasta 92-406-3-20 Mossabacka (Mosapakantie 7)	110
- Kartta kaupan kohteesta	112
23 § Maankäyttösopimuksen muutos / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan kaupasta, C. Esisopimus määräalan luovutuksesta / Kiinteistön 92-404-6-205 omistaja yksityishenkilö / Asemakaavan muutos 002288	113
- Liite 1: Kiinteistöä 92-404-6-205 koskeva asemakaavaehdotuksen muutos	118
- Muutettu maankäyttösopimus luonnos 19.9.2019	119
- Liitekartta A1: muutettu sopimusalue	129
- Liitekartta B1: muutettu esisopimus	130
- Liitekartta C1: muutettu esisopimus	131
- Henkilötiedot	132
24 § Asemakaava ja asemakaavamuutos 660900 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 66 Hakkila / Rusokallio 1	133
- 660900 Asemakaava ja asemakaavamuutoksen selostus 30.9.2019, Rusokallio 1, 66 Hakkila	138
- 660900 lausunnot ja vastineet 30.9.2019, Rusokallio 1	183
25 § Asemakaava 521100 sekä tonttijako, 52 Veromies / Kiitoradankuja	186
- Asemakaavaselostus 30.9.2019 / 521100 asemakaava, Kiitoradankuja, 52 Veromies	189
26 § Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta / Oy Kiitoradantie 7 AB / asemakaavamuutos 521100	223
- Liite A1	225
- Liite B1	226
- Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus / B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta / Asemakaavamuutos 521100	227
27 § Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta / Kiinteistö Oy Kiitoradankuja 4 / asemakaavamuutos 521100	235
- Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus / B. Esisopimus määräalan luovutuksesta / Asemakaavamuutos 521100	237
- Liite A1	245

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 07.10.2019

- Liite B1	246
28 § Asemakaavan muutos 002357 sekä tonttijaon muutos, 52 Veromies / Pyhtäänkorventie 15	247
- 002357 Asemakaavamuutosselostus 30.9.2019, Pyhtäänkorventie 15, 52 Veromies	251
29 § Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalan kaupasta / Kiinteistö Oy Fly Pyhtää Vantaa / Asemakaavamuutos 002357	293
- Maankäyttösopimus	296
- liite A1: sopimusalue	306
- liite B1: luovutettava määräala	307
- liite C1: ostettava määräala	308
30 § Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalan kaupasta / Kiinteistö Oy Air Pyhtää Vantaa / Asemakaavamuutos 002357	309
- Maankäyttösopimus	312
- liite A1: sopimusalue	322
- liite B1: luovutettava määräala	323
- liite C1: ostettava määräala	324
31 § Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalan kaupasta / Posiber Oy/ Asemakaavamuutos 002357	325
- Maankäyttösopimus	328
- liite A1: sopimusalue	339
- liite B1: luovutettavat määräalat	340
- liite C1: kaupan kohteena oleva määräala	341
32 § Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus kiinteistön kaupasta / Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19 / Asemakaavamuutos 002357	342
- Maankäyttösopimus	345
- liite A1: sopimusalue	352
- liite B1: kaupan kohde, tila 92-407-10-50	353
33 § Suunnitteluvaraus korttelin 52131 tonteille 7, 8 ja 9, osoitteessa Markkatie 12, 14 ja 16 Veromiehen kaupunginosassa / NREP Oy	354
- Voittanut kilpailuehdotus: NREP / Mark of Huber 14.5.2019	358
- Liitekartta	381
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus	382
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	383
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	384
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus	385
Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa	390
Muutoksenhakuohje 6. Valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa	391
Muutoksenhakuohje 7. Valitus etuusto-oikeuden käyttämisestä koskevassa asiassa	392



Kaupunginhallituksen kokous

Aika 7.10.2019 klo 13.00–14.45

Paikka Kaupungintalo, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Multala Sari, puheenjohtaja	x	Kortesalmi Marilla	
Tahvanainen Säde, I varapuheenjohtaja	x	Nieminen Irja	
Norrena Vaula, II varapuheenjohtaja	x	Hölttä Heikki	
Abdi Faysal	x	Kähkönen Osmo	
Jääskeläinen Jouko	x	Ansalehto-Salmi Irja	
Kaira Lauri	x	Weckman Markku	
Kaukola Ulla	x	Hämäläinen Anu	
Niikko Mika	x	Kärki Niilo	
Orpana Anitta	x	Sieviläinen Marianne	
Pajunen Sirpa	x	Kuusela Minna	
Puoskari Pentti	x	Särkelä Jussi	
Rokkanen Sakari	-	Sami Kanerva	x
Tyystjärvi Kati	x	Karinen Ville	
Muut osallistujat			Läsnä
Lindtman Antti, valtuuston puheenjohtaja			x
Orlando Carita, valtuuston I varapuheenjohtaja			x
Kauppinen Sirpa, valtuuston II varapuheenjohtaja			x
Viljanen Ritva, kaupunginjohtaja			x
Lipponen Martti, apulaiskaupunginjohtaja			x
Lehto-Häggroth Elina, apulaiskaupunginjohtaja			x
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja			x
Salminen Jukka T, apulaiskaupunginjohtaja			x
Niinistö Jaakko, apulaiskaupunginjohtaja			x
Savopirtti Katja, viestintäjohtaja vs.			x
Ruusula Matti, talousjohtaja vs.			x
Pennanen Sari-Anna, kaupunginlakimies			x
Isotalus Birgit, hallintosihteeri			x
Yli-Leppälä Henna, pöytäkirjanpitäjä			x



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Sari Multala

Pöytäkirjanpitäjä Henna Yli-Leppälä

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 21.10.2019, Kaupungintalo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)

Pykälät 7, 8, 10, 13, 17, 21 ja 22 tarkastettiin ja hyväksyttiin heti kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 23.10.2019, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.



1 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 1

Kaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



2 §

Pöytäkirjan tarkastaminen

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 2

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään tarkastaa ja hyväksyä kaupunginhallituksen 23.9.2019 pitämän kokouksen pöytäkirja nro 14/2019.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



3 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset

RV/BI

Kaupunginhallitukselle on kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten lähetetty seuraavat pöytäkirjat ja päätökset:

Tarkastuslautakunnan pöytäkirja nro 9/11.9.2019

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen johtokunnan pöytäkirja nro 5/24.9.2019

Sosiaali- ja terveyslautakunta nro 9/24.9.2019 ja nro 10/30.9.2019

Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja nro 10/30.9.2019

Teknisen lautakunnan pöytäkirja nro 9/1.10.2019

Kaupunginjohtajan päätökset

- § 62 Yhteyspäällikön työsopimussuhteisen vakanssin numero 500284 kelpoisuusehtojen muuttaminen kaupunginjohtajan toimialalla
- § 64 Edustajan ja varaedustajan nimeäminen Suurten raidehankkeiden edistäminen -neuvotteluryhmään

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan päätökset

- § 112 Timmi -sovelluksen Suomi.fi-verkkomaksamisliittymän hankinta (12 510 euroa)
- § 113 CashForecast liittymän hankinta SAP-järjestelmään (16 000 euroa)
- § 115 PSOP-järjestelmän käytön jatkamisen hankinta (34 560 euroa)
- § 117 Päätös sitoutumisesta teleoperaattoripuitesopimuksen yhteishankintaan
- § 118 Reittigis ohjelmiston päivityksen hankinta (10 962 euroa)
- § 119 Espoon kaupungin valtuuttaminen maanläjitys järjestelmän kilpailuttamiseen
- § 121 Asiakas- ja potilastietojärjestelmän (APOTTI-järjestelmän) käyttöönottoon liittyvien vaiheen 10 tietojen poiminnan määrittely, suunnittelu-, toteutus- ja testaustyö sekä koordinointi ja seuranta VATJ:stä

Suun terveydenhuollon johtajan päätös

- § 12 Sopimuksen irtisanominen 31.12.2019/Suun terveydenhuollon liikelaitoksen kiireellisten vastaanottopalvelujen myynti Luona Oy:lle 1.1.2019 alkaen

Hankintajohtajan päätös

- § 75 Joulukuusien hankinta (20 000 € alv 0%)

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 3

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainituissa pöytäkirjoissa olevia ottamiskelpoisia päätöksiä ja esittelyosassa mainittuja päätöksiä.

Käsittely:

Kaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

Hankintajohtajan päätös

- § 76 Optiopäätös lukitusalan tuotteiden ja palveluiden hankinnassa

Kuntalaispalveluiden johtajan päätös



§ 14 Skomarsin torpan käyttövuoron myöntäminen Plan International Suomi sr/Matkalla-hankkeelle ajalla 6.11.2019 - 27.5.2020.

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia



4 § Kaupunginvaltuuston 23.9.2019 pitämän kokouksen täytäntöönpanot

RV/HY-L

Kuntalain mukaan kunnanhallitus vastaa valtuuston päätösten täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta (39 §). Päätökset voidaan panna täytäntöön ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman, kuitenkin niin, että täytäntöönpanoon ei saa ryhtyä, jos valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi tai jos valitusviranomaisen kieltää täytäntöönpanon (143 §). Jos kunnanhallitus katsoo, että valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, valtuusto on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen, kunnanhallituksen on jätettävä päätös täytäntöön panematta. Asia on tällöin viipymättä saatettava valtuuston uudelleen käsiteltäväksi (96 §).

Kaupunginvaltuusto teki 23.9.2019 päätökset seuraavissa asioissa:

- § 3 Kaupunkikulttuurin toimialan apulaiskaupunginjohtajan viran täyttäminen
- § 4 Kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtajan viran täyttäminen
- § 5 Eron myöntäminen Tuomas Harviaiselle opetuslautakunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen
- § 6 Eron myöntäminen Sonja Pääsukelle varavaltuutetun tehtävästä
- § 7 Eron myöntäminen Sonja Pääsukelle ympäristölautakunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen
- § 8 Kaupunginhallituksen kokousaikataulu 2020 ja ehdotus kaupunginvaltuuston 2020 kokousaikatauluksi
- § 9 Vastaus Pekka Raution, Sirkka-Liisa Kähärän ja Jenni Chen-Yenin sekä 55 muun valtuutetun aloitteeseen lainaamon perustamisesta Vantaalle
- § 10 Asemakaavan muutos 002367 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 15. Myyrmäki / Korutie
- § 11 Minna Atiyan ja 35 muun valtuutetun aloite kaupunkipyörät henkilöstöeduksi
- § 12 Maija Rautavaaran ja Eija Liinakosken ja 33 muun valtuutetun aloite melusteet Kiilaan
- § 13 Minna Kuuselan ja Maija Rautavaaran ja 33 muun valtuutetun aloite vähäpäästöisten autojen pysäköintimaksujen alennuksesta
- § 14 Markku Weckman ja 38 muun valtuutetun aloite, että Vantaan tulee ryhtyä toimenpiteisiin viljelypalstojen kesävesijärjestelmän aikaansaamiseksi
- § 15 Jussi Särkelän ja 15 muun valtuutetun aloite vaikuttamistoimielinten toiminnan varmistamiseksi

Kaupunginvaltuuston pöytäkirja 7/23.9.2019 on kokonaisuudessaan nähtävänä kaupunginvaltuuston extranet-sivuilla ja kaupungin internet-sivuilla.

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 4

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) todeta, että kaupunginvaltuuston 23.9.2019 tekemät päätökset voidaan panna täytäntöön, ja
- b) lähettää päätökset ao. toimialoille toimenpiteitä varten.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia / ao. toimialat



5 §

Eron myöntäminen Raimo Finérille Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen

VD/5244/00.00.01.00/2017

RV/JM/NJ/AV/LL

Raimo Finér on 30.8.2019 päivätyssä kirjeessään pyytänyt eroa Mäntsälän kunnallisista luottamustehtävistä paikkakunnalta poismuuton takia.

Mäntsälän kunnanvaltuusto on 16.9.2019 § 88 myöntänyt Finérille eron luottamustehtävistä ja valinnut Keski- Uudenmaan pelastuslaitoksen johtokuntaan uudeksi jäseneksi Tero Toivosen.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 10 §:n mukaan Vantaan kaupunginvaltuusto asettaa toimikaudekseen Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunnan, joka toimii kaupunginhallituksen alaisena, kuntalain 51 §:n mukaisena Keski-Uudenmaan pelastustoimen alueen kuntien yhteisenä toimielimenä. Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunta toimii pelastuslain tarkoittamana monijäsenisenä pelastusviranomaisena.

Vantaan kaupunginvaltuusto valitsee johtokunnan jäsenet Keski-Uudenmaan pelastustoimen alueen kuntien asettamista jäsen ehdokkaista. **Keski-uudenmaan alueen pelastustoimen yhteistoimintasopimuksen** mukaisesti johtokunnassa on 15 jäsentä ja kullakin henkilökohtainen varajäsen.

Vantaan kaupunginvaltuusto on 28.5.2018 § 5 valinnut Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokuntaan seuraavat henkilöt toimikaudelle 2017–2021:

Kunta	Jäsen	Henkilökohtainen varajäsen
Hyvinkää	Seppo Nieminen	Raija Kuosmanen
	Timo Riskilä	Niko Kostia
Järvenpää	Helinä Perttu	Veikko Peltonen
	Sonja Huttunen	Kari Haapanen
Kerava	Erkki Kauranen	Margit Lindholm
	Paavo Timonen	Anneli Luusalo
Mäntsälä	Tuuli Särkijärvi	Tomi Janhunen
	Raimo Finér	Johanna Koski
Nurmijärvi	Timo Savolainen	Mariette Rahijärvi
	Siiri Peltonen	Ismo Uusitalo
Pornainen	Mira Ohvo-Harhakoski	Jukka Turunen
Tuusula	Tuula Lahdenperä	Jari Hagström
	Jukka Parkkima	Sari Juhila
Vantaa	Juha Nyberg (varapuheenjohtaja)	Ann-Mari Patshijew
	Miika Kostamo (puheenjohtaja)	Naima El Issaou



Tasa-arvolain 4 a §:n 1 momentin mukaan kunnallisissa ja kuntien välisen yhteistoiminnan toimielimissä lukuun ottamatta kunnanvaltuustoja tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 prosenttia.

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 5

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että

- a) myönnetään Raimo Finérille ero Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunnan jäsenen tehtävästä, ja
- b) valitaan Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunnan uudeksi jäseneksi Tero Toivonen jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2017–2021.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Sari-Anna Pennanen, puh. 043 8266957, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



6 §

Eron myöntäminen Siiri Peltoselle Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen

VD/5244/00.00.01.00/2017

RV/JM/NJ/AV/LL

Siiri Peltonen on 2.9.2019 päivätyssä kirjeessään pyytänyt eroa Nurmijärven kunnallisista luottamustehtävistä paikkakunnalta poismuuton takia.

Nurmijärven kunnanvaltuusto on 25.9.2019 § 67 myöntänyt Peltoselle eron luottamustehtävistä ja valinnut Keski- Uudenmaan pelastuslaitoksen johtokuntaan uudeksi jäseneksi Kristiina Rouhikosken.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 10 §:n mukaan Vantaan kaupunginvaltuusto asettaa toimikaudekseen Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunnan, joka toimii kaupunginhallituksen alaisena, kuntalain 51 §:n mukaisena Keski-Uudenmaan pelastustoimen alueen kuntien yhteisenä toimielimenä. Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunta toimii pelastuslain tarkoittamana monijäsenisenä pelastusviranomaisena.

Vantaan kaupunginvaltuusto valitsee johtokunnan jäsenet Keski-Uudenmaan pelastustoimen alueen kuntien asettamista jäsen ehdokkaista. **Keski-uudenmaan alueen pelastustoimen yhteistoimintasopimuksen** mukaisesti johtokunnassa on 15 jäsentä ja kullakin henkilökohtainen varajäsen.

Vantaan kaupunginvaltuusto on 28.5.2018 § 5 valinnut Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokuntaan seuraavat henkilöt toimikaudelle 2017–2021:

Kunta	Jäsen	Henkilökohtainen varajäsen
Hyvinkää	Seppo Nieminen	Raija Kuosmanen
	Timo Riskilä	Niko Kostia
Järvenpää	Helinä Perttu	Veikko Peltonen
	Sonja Huttunen	Kari Haapanen
Kerava	Erkki Kauranen	Margit Lindholm
	Paavo Timonen	Anneli Luusalo
Mäntsälä	Tuuli Särkijärvi	Tomi Janhunen
	Raimo Finer	Johanna Koski
Nurmijärvi	Timo Savolainen	Mariette Rahijärvi
	Siiri Peltonen	Ismo Uusitalo
Pornainen	Mira Ohvo-Harhakoski	Jukka Turunen
Tuusula	Tuula Lahdenperä	Jari Hagström
	Jukka Parkkima	Sari Juhila
Vantaa	Juha Nyberg (varapuheenjohtaja)	Ann-Mari Patshijew
	Miika Kostamo (puheenjohtaja)	Naima El Issaou



Tasa-arvolain 4 a §:n 1 momentin mukaan kunnallisissa ja kuntien välisen yhteistoiminnan toimielimissä lukuun ottamatta kunnanvaltuustoja tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 prosenttia.

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että

- a) myönnetään Siiri Peltoselle ero Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunnan jäsenen tehtävästä, ja
- b) valitaan Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunnan uudeksi jäseneksi Kristiina Rouhikoski jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2017–2021.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Sari-Anna Pennanen, puh. 043 8266957, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



7 §

Taloussuunnitelmaehdotuksen 2020 - 2023 käsittely, neuvottelukunnan asettaminen

VD/8575/00.00.01.01/2016

RV/HY-L

Kaupunginjohtaja julkaisee esityksensä vuoden 2020 talousarvioksi ja vuosien 2020–2023 taloussuunnitelmaksi 7.10.2019 pidettävässä informaatiotilaisuudessa.

Kaupunginhallitus päättää esityksestään vuoden 2020 talousarvioksi ja vuosien 2020–2023 taloussuunnitelmaksi 29.10.2019 kokouksessaan ja kaupunginvaltuusto käsittelee esitystä 11.11.2019 klo 14.00 alkavassa kokouksessa.

Ennen kaupunginhallituksen talousarviokokousta järjestettävää talousarvio- ja taloussuunnitelmaesityksen alustavaa yksityiskohtaista käsittelyä varten on aikaisempina vuosina nimetty neuvottelukunta, jossa ovat olleet edustettuina kaupunginhallituksen ja -valtuuston puheenjohtajat, kaupunginhallitusryhmien neuvottelijat, valtuustoryhmien puheenjohtajat tai varapuheenjohtajat sekä tarvittava henkilökunta.

Esitys käsitellään yksityiskohtaisesti kaupunginhallituksen päättämän aikataulun mukaan maanantaina 28.10.2019 klo 9.00 alkaen ennen kaupunginhallituksen kokousta.

Talousarvio- ja taloussuunnitelmaneuvottelut pidetään kaupungintalolla kaupunginhallituksen kokoushuoneessa (Asematie 7). Neuvottelupäivän alustava aikataulu on seuraava:

klo 9.00	neuvottelut alkavat
klo 12.00	lounastauko
klo 12.45	neuvottelut jatkuvat
klo 15.15	kahvitauko
klo 17.00	neuvottelut päättyvät
klo 18.00	kaupunginhallituksen kokous alkaa

Kutsu neuvotteluihin lähetetään kaupunginhallituksen nimeämälle neuvottelukunnalle erikseen.

Kaupunginhallituksen 28.10.2019 kokouksen alkamisaikaa voidaan muuttaa, mikäli neuvotteluaikataulu neuvottelupäivän aikana muuttuu. Mahdollisesta muutoksesta ilmoitetaan kaupunginhallituksen kokoukseen osallistuville tekstiviestillä.

Talousarviokäsittelyn etenemisen aikataulu

Talousarvion ja -suunnitelman aikatauluehdotus on seuraava:

ma 7.10.2019 klo 17.00	Kaupunginvaltuustolle esitellään kaupunkitasoisesti vuoden 2020 talousarvio ja vuosien 2020–2023 taloussuunnitelma.
to 10.10.2019 klo 15.00	Kaupunginvaltuustolle esitellään toimialakohtaisesti vuoden 2020 talousarvio ja vuosien 2020–2023 taloussuunnitelma.

Edellä mainitun informaatiotilaisuuden pohjalta valtuutetuilla ja valtuustoryhmillä on mahdollisuus tehdä kaupunginjohtajan



talousarvioesityksestä kirjallisia kysymyksiä tai selvityspyyntöjä, joihin toimialat vastaavat. Selvityspyynnot tulee toimittaa sihteeristölle (sihteeristo[at]vantaa.fi) tiistaihin 15.10.2019 klo 24.00 mennessä. Selvityspyynnöistä tulee käydä selkeästi ilmi, mitä toimialaa tai tulosaluetta kyselyt koskevat. Jätettyihin selvityspyyntöihin lähetetään vastaanottokuittaus.

- ti 15.10.2019 klo 24.00 Valtuutettujen ja valtuustoryhmien kirjallisten kysymysten ja selvityspyyntöjen viimeinen jättöaika
- pe 18.10.2019 Toimialojen vastaukset valtuutettujen kirjallisiin kysymyksiin ja selvityspyyntöihin julkaistaan luottamushenkilöiden extranetissä
- ti 22.10.2019 klo 24.00 Valtuustoryhmien tulee palauttaa taloussuunnitteluun kootusti omat muutosesityksensä (korilistat) kaupunginjohtajan talousarvioesitykseen. Tarkempi ohjeistus korilistoihin lähetetään myöhemmin erikseen.
- ke 23.10.2019 Taloussuunnittelu tekee muutosesityksistä koosteen ja lähettää sen talousarvio- ja taloussuunnitelmaneuvoitteluihin osallistuville ja lisäksi se julkaistaan luottamushenkilöiden extranetissä.
- ma 28.10.2019 klo 9.00 Kaupunginhallituksen talousarvio- ja taloussuunnitelmaneuvoittelut ja kaupunginhallituksen talousarviokokous
- ma 11.11.2019 klo 14.00 Kaupunginvaltuuston talousarviokokous

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 7

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa taloussuunnitelmaehdotuksen 28.10.2019 klo 9.00 alkaen tapahtuvaa yksityiskohtaista käsittelyä varten neuvottelukunta ja nimetä siihen jäsenet,
- b) antaa kaupunginjohtajan tehtäväksi nimetä neuvotteluihin tarvittava henkilöstö,
- c) suorittaa taloussuunnitelmaehdotuksen yksityiskohtaisesta käsittelystä aiheutuvat kulut kaupunginhallituksen käyttövaroista,
- d) aloittaa kaupunginhallituksen 28.10.2019 kokous neuvottelujen jälkeen klo 18.00, ellei toisin ilmoiteta, ja
- e) hyväksyä edellä esittelytekstissä mainittu esitys talousarviokäsittelyn etenemisen aikatauluksi.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys ja valittiin neuvottelukuntaan kaupunginhallituksen ja -valtuuston puheenjohtajat (Sari Multala, Sade Tahvanainen, Vaula Norrana, Antti Lindtman, Carita Orlando, Sirpa Kauppinen), kaupunginhallitusryhmien neuvottelijat (Kati Tyystjärvi, Pentti Puoskari, Lauri Kaira, Sirpa Pajunen, Mika Niikko, Jouko Jääskeläinen), ja valtuustoryhmien puheenjohtajat tai varapuheenjohtajat (Emmi Pajunen, Antero Eerola, Irja Ansalehto-Salmi, Sakari Rokkanen, Sirkka-Liisa Kähärä, Patrik Karlsson, Tiina Tuomela, Pietari Jääskeläinen, Niilo Kärki).



Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, taloussuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

talousjohtaja vs. Matti Ruusula, puh. 043 824 9254, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



8 § Sisäilma-asioiden neuvottelukunnan asettaminen toimikaudeksi 2019-2021

VD/5030/00.00.01.01/2019

RV/HP/HO/JH/KN/LL

Sisäilma-asioiden neuvottelukunta nimettiin ensimmäisen kerran kaupunginhallituksen toimikaudelle 2017-2019.

Sisäilma-asioiden neuvottelukunnan tehtävänä on ollut osaltaan seurata sisäilma-asioiden käsittelyä Vantaan kaupungissa. Vantaan kaupungin sisäilma-asioita koskeva päätöksenteko tehdään hallintosäännön mukaisissa toimitilimissä. Hallintosäännön 10 luvun § 4 mukaan tekninen lautakunta vastaa kaupungin toimitilajohtamisesta, toimitilastrategiasta sekä kaupungin eri toimialojen tarvitsemien riittävien ja asianmukaisten toimitilojen hankkimisesta, hallinnasta ja isännöintitehtävistä. Teknisen lautakunnan tehtävään lukeutuu myös kaupungin toimitilojen sisäilma-asioista huolehtiminen.

Uuden Vantaan valmistelussa on määriteltä, että sisäilma-asiat ovat tällä strategiakaudella yksi 1.1.2020 aloittavan uuden organisaation strategiasta johdetuista, poikkihallinnollisista teemoista. Strategioteemoja johdetaan verkostomaisesti ja niiden toteutumisesta raportoidaan kaupunginhallitukselle kerran vuodessa.

Sisäilma-asiain neuvottelukunnan tehtävänä on seurata sisäilma-asioiden käsittelyä Vantaan kaupungissa ja antaa sisäilma-asioihin liittyviä lausuntoja päättävälle toimielimille. Lausunnot voivat koskea valmisteluun tulevia asioita, valmistelussa olevia asioita tai lausuntoja tekniselle lautakunnalle, opetuslautakunnalle tai sosiaali- ja terveyslautakunnalle niiden talousarvioesityksistä. Neuvottelukunnalta voidaan pyytää lausuntoja tai se voi antaa niitä omatoimisesti. Neuvottelukunnan työ kytketään uuden Vantaan sisäilma-asioiden poikkihallinnolliseen teemaan. Teeman vetäjä raportoi teeman tavoitteiden toteutumisesta neuvottelukunnalle ennen kuin raportti viedään kaupunginhallitukselle. Neuvottelukunnalla on mahdollisuus lausua oma mielipiteensä teeman tavoitteiden toteutumisesta.

Neuvottelukunta kokoontuu 6-8 kertaa vuodessa.

Kaupunginhallitus 23.9.2019 § 11

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa sisäilma-asioiden neuvottelukunta kaupunginhallituksen toimikaudeksi 2019-2021,
- b) neuvottelukunnan jäsenmääräksi 13,
- c) että neuvottelukunnan puheenjohtajiston tulee olla teknisen lautakunnan, opetuslautakunnan tai sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsen tai varajäsen,
- d) valita neuvottelukunnan jäsenet ja henkilökohtaiset varajäsenet ja nimetä neuvottelukunnan jäsenistä puheenjohtaja ja kaksi varapuheenjohtajaa,
- e) että neuvottelukunnan tehtävänä on seurata sisäilma-asioiden käsittelyä Vantaan kaupungissa ja antaa sisäilma-asioihin liittyviä lausuntoja päättävälle toimielimille. Neuvottelukunnan työ kytketään uuden Vantaan sisäilma-asioiden poikkihallinnolliseen teemaan. Teeman vetäjä raportoi teeman tavoitteiden toteutumisesta neuvottelukunnalle ennen kuin raportti viedään kaupunginhallitukselle. Neuvottelukunnalla on mahdollisuus lausua oma mielipiteensä teeman tavoitteiden toteutumisesta.



- f) nimetä neuvottelukuntaan kaupungin edustajina:
- tilakeskuksen sisäympäristöasiantuntija, joka vastaa kokousten valmistelusta
 - 1. kaupungineläinlääkäri
 - sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan kehittämissyksikön erityisasiantuntija
 - koulu- ja opiskeluterveydenhuollon sisäilmaterveydenhoitaja
 - sivistystoimen toimialan talous- ja hallintojohtaja
 - sivistystoimen toimialan viestintäpäällikkö
 - Vantti Oy:n edustaja
- g) että maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja nimeää neuvottelukuntaan puhe ja läsnäolo-oikeudella kaksi Vantaan kaupungin vanhempainyhdistysten alueyhdistysedustajaa sekä kaksi kaupungin henkilöstön edustajaa ja heille henkilökohtaiset varajäsenet,
- h) että luottamushenkilöiden kustannukset suoritetaan kaupunginhallituksen menokohdalta 10 40 10 000, ja
- i) että neuvottelukunnan sihteeritehtävistä vastaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan nimeämä henkilö.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys ja valittiin neuvottelukunnan jäsenet ja henkilökohtaiset varajäsenet:

Puheenjohtaja Sami Kanerva	Vallu Novanto
I varapuheenjohtaja Kia Koskelin	Eeva Pitkänen
II varapuheenjohtaja Annukka Majanto	Eve Rämö
Ann-Christine Teir	Carola Bäckström
Birgitta Herranen	Tiia Karpin
Jari Jääskeläinen	Pirkko Kotila
Kai-Ari Lundell	Peter Nyström
Kaj Andersson	Tero Hakanen
Mika Rautio	Anneli Karhunen
Sirpa Kauppinen	Emmi Pajunen
Teemu Purojärvi	Pirjo Luukkala
Teija Toivonen	Tuija Haapalainen
Tiina Tuomela	Loviisa Kaartokallio

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Kaupunginhallituksen 23.9.2019 kokouksen jälkeen on käynyt ilmi, että neuvottelukunnan varajäsenten kokoonpano ei täytä tasa-arvopykälän vaatimusta 40 % molempien sukupuolten edustuksesta (13 edustajan toimielimessä tulee olla vähintään 6 miestä ja naista). Tältä osin asia tuodaan kaupunginhallitukselle uudelleen päätettäväksi.

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:



Päätetään nimetä sisäilma-asioiden neuvottelukuntaan 23.9.2019 valituille jäsenille henkilökohtaiset varajäsenet.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys ja valittiin neuvottelukunnan jäsenet ja henkilökohtaiset varajäsenet:

Puheenjohtaja Sami Kanerva	Vallu Novanto
I varapuheenjohtaja Kia Koskelin	Eeva Pitkänen
II varapuheenjohtaja Annukka Majanto	Eve Rämö
Ann-Christine Teir	Carola Bäckström
Birgitta Herranen	Tiia Karpin
Jari Jääskeläinen	Chau Nguyen
Kai-Ari Lundell	Peter Nyström
Kaj Andersson	Tero Hakanen
Mika Rautio	Anneli Karhunen
Sirpa Kauppinen	Pekka Rautio
Teemu Purojärvi	Pirjo Luukkala
Teija Toivonen	Tuija Haapalainen
Tiina Tuomela	Juha Malmi

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



9 § Uudenmaan maakuntaparlamentti 19.11.2019

VD/7613/00.00.01.02/2019

RV/HY-L

Uudenmaan liitto järjestää Uudenmaan maakuntaparlamentin 19.11.2019 hotelli Presidentissä Helsingissä. Tilaisuuden teema on ilmastokriisi ja kuntien keinot ilmastotyössä.

Tilaisuuden ohjelma on Uudenmaan liiton internet-sivuilla osoitteessa

https://www.uudenmaanliitto.fi/files/23941/Maakuntaparlamentin_ohjelma_2019.pdf

Osallistumismaksu päiväohjelmaan on 135 euroa ja koko ohjelmaan 170 euroa. Ilmoittautuminen jatkuu 28.10.2019 saakka.

Vuoden 2018 maakuntaparlamenttiin osallistuivat Irja Ansalehto-Salmi, Lauri Kaira ja Anu Hämäläinen.

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 9

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) nimetä osallistujat Uudenmaan maakuntaparlamenttiin 19.11.2019, ja
- b) maksaa osallistumisesta aiheutuvat kustannukset kaupunginhallituksen menokohdalta 10 40 10 0000.

Päätös:

Päätettiin

- a) nimetä Faysal Abdi, Anitta Orpana, Sirpa Kauppinen, Vaula Norrena, Jouko Jääskeläinen ja Ville Karinen osallistumaan Uudenmaan maakuntaparlamenttiin 19.11.2019, ja
- b) maksaa osallistumisesta aiheutuvat kustannukset kaupunginhallituksen menokohdalta 10 40 10 0000.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

kehittämisohtaja Tarja Lumijärvi, puh. 040 759 2409, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



10 § **Pääkaupunkiseudun kuntien välisen yritystyöterveyshuollon palveluita koskevan yhteistoimintasopimuksen siirtäminen**

VD/6972/00.04.01/2019

ML/SV/HY-L

Vantaan, Helsingin, Espoon ja Kauniaisten kaupungit ovat 19.3.2009 solmineet kuntien välisen yhteistyösopimuksen yritystyöterveyshuollon palveluiden tuottamisesta. Vantaan osalta sopimus on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.12.2008 (21 §).

Yhteistyösopimuksella Vantaan kaupunki sitoutui 1.4.2009 alkaen tuottamaan yritystyöterveyshuollon palvelut kansanterveyslain mukaisesti muiden osapuolina olevien kuntien alueella sijaitsevilla työ- ja toimintapaikoissa työskenteleville työntekijöille työnantajan järjestettäväksi sekä järjestämään soveltuvien osin työterveyshuoltoa kunnan alueella toimiville yrittäjille ja muille omaa työtä tekeville. Lisäksi Vantaan kaupunki sitoutui tuottamaan kansanterveyslain mukaisen merimiesterveydenhuollon Helsingin kaupungin puolesta.

Kuntien vastuu työterveyshuollon palveluiden järjestämisessä perustuu nykyisin terveydenhuoltolakiin (1326/2010), jonka 18 §:n mukaan kunnan on järjestettävä alueellaan sijaitsevilla työpaikoissa työskenteleville työntekijöille työterveyshuoltolain (1383/2001) 12 §:ssä ja muualla laissa säädetyt työterveyshuoltopalvelut. Samoin kunnan on järjestettävä alueellaan toimiville yrittäjille ja muille omaa työtään tekeville soveltuvien osin työterveyshuoltolain 12 §:ssä ja sen nojalla annetuissa säädöksissä tarkoitettua työterveyshuoltoa. Työnantajien ja kuntien lakisääteisesti järjestettäviä palveluita ovat työterveyshuoltolain (1383/2001) 12 §:n mukaiset niin sanotut ehkäisevät palvelut. Työterveyshuoltolain 14 §:n mukaisia sairaanhoidon ja muun terveydenhuollon palveluita työnantaja ja kunta voivat vapaaehtoisesti tarjota. Merenkulkijoiden työterveydenhuollon järjestäminen perustuu nykyisin terveydenhuoltolain 19 §:ään.

Kuntalain (410/2015) 150 §:n nojalla kuntien on tullut yhtiöittää kilpailutilanteessa tuotetut työterveyshuollon palvelut vuoden 2019 alusta tai luopua tuottamasta palvelua kilpailutilanteessa sanottuun ajankohtaan mennessä. Kilpailulliseksi toiminnaksi katsotaan toiminta-alueen yrityksille ja yrittäjille tuotettujen työterveyshuoltolain 14 §:n mukaisten sairaanhoidon- ja muiden terveydenhuoltopalveluiden tuottaminen.

Vantaan kaupunginhallitus on 17.12.2018 (20 §) hyväksynyt periaatteet, joiden mukaisesti Vantaan Työterveys liikelaitoksen toiminta on siirretty Vantaan Työterveys Oy:lle 1.8.2019 lukien. Vantaan Työterveys Oy tuottaa tai järjestää edellä sanotusta ajankohdasta lukien Vantaan kaupungin järjestämisvastuulla olevat terveydenhuoltolain 18 §:ssä säädetyt yritystyöterveyshuollon palvelut, kuntien välisen yhteistoimintasopimuksen mukaiset yritystyöterveyshuollon palvelut osapuolina olevien Helsingin, Espoon ja Kauniaisten puolesta sekä Helsingin järjestämisvastuulla olevan terveydenhuoltolain 19 §:ssä tarkoitetun merenkulkijoiden terveydenhuollon ja osan Vantaan kaupungin sekä sen konserniyhtiöiden henkilöstön työterveyshuollon palveluista.

Koska kuntien välisen yhteistyösopimuksen mukaan sopimuksen osapuolina olevilla kaupungeilla ei ole sopimuksen mukaan oikeutta siirtää sopimusta tai siihen perustuvia oikeuksia tai velvoitteitaan kolmannelle ellei osapuolien kesken toisin sovita, on tarpeen tehdä yhteistyösopimuksen osapuolina olevien kuntien ja Vantaan Työterveys Oy:n kanssa erillinen sopimus siitä, että Vantaan Työterveys Oy



tuottaa 1.8.2019 lukien yhteistyösopimuksen tarkoittamat ja Vantaan Työterveys liikelaitoksen aiemmin tuottamat palvelut.

Järjestelystä ei aiheudu muutoksia yhteistyösopimuksen sisältöön eikä tuotettuun palveluun muutoin kuin lainsäädännön muutoksia vastaavasti.

Yhteistyösopimuksen muut osapuolet ovat päättäneet hyväksyä yhteistoimintasopimuksen siirtämisen liitteenä olevan sopimuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 10

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä liitteenä oleva sopimus kuntien välisen yritystyöterveyshuollon palveluita koskevan yhteistoimintasopimuksen siirtämisestä.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Sopimusluonnos kuntien välisen yritystyöterveyshuollon palveluita koskevan yhteistoimintasopimuksen siirtämisestä
- Kuntien välinen yhteistyösopimus yritystyöterveyshuollon palvelujen tuottamisesta

Täytäntöönpano: Konsernipalvelut

Tiedoksi: Helsingin kaupunki, Espoon kaupunki, Kauniaisten kaupunki, Vantaan Työterveys Oy

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

konsernilakimies Samuli Vartiainen, puh. 040 834 3754, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KUNTIEN VÄLISEN YRITYSTYÖTERVEYSHUOLLON PALVELUITA KOSKEVAN YHTEISTOIMINTASOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

1. OSAPUOLET

Espoon kaupunki
Helsingin kaupunki
Kauniaisten kaupunki
Vantaan kaupunki
Vantaan Työterveys Oy

2. TAUSTA

2.1. OSAPUOLTEN VÄLINEN JÄRJESTELY

Osapuolina olevat kaupungit ovat hyväksyneet kukin kaupunginvaltuustoissaan¹ kuntien välisen yhteistoimintasopimuksen yritystyöterveydenhuollon palvelujen tuottamisesta (jatkossa ”sopimus”). Sopimus on kuntalain (365/1995, *kumottu 1.5.2015 voimaan tulleella kuntalailla*) 76 §:ssä ja kansanterveyslain (66/1972) 5 §:n 2 momentissa tarkoitettu sopimus kuntien välisestä yhteistoiminnasta. 19.3.2009 allekirjoitetulla kuntien välisellä yhteistyösopimuksella Vantaan kaupunki sitoutui 1.4.2009 alkaen tuottamaan yritystyöterveyshuollon palvelut kansanterveyslain (66/1972) 14 §:n 1 momentin 7–8 kohtien (*kumottu*) mukaisesti muiden osapuolina olevien kuntien alueella sijaitsevista työ- ja toimintapaikoissa työskenteleville työntekijöille työnantajan järjestettäväksi sekä järjestämään soveltuvin osin työterveyshuoltoa kunnan alueella toimiville yrittäjille ja muille omaa työtä tekeville. Lisäksi Vantaan kaupunki sitoutui tuottamaan kansanterveyslain 14 a §:n (*kumottu*) mukaisen merimiesterveydenhuollon Helsingin kaupungin puolesta, joka on tähän velvoitettu kansanterveysasetuksen (802/1992) 5 §:ssä (*viittaus kumottuun kansanterveyslain 14 a §:ään*).

Sopimuksen mukaisena palvelun tuottajana on toiminut Vantaan Työterveys liikelaitos, joka toimii Vantaan kaupungin organisaatiossa kunnallisena liikelaitoksena.

Osapuolina olevien kaupunkien yritystyöterveyshuollon toimintaan liittyvät oikeudet ja velvoitteet siirtyivät sellaisinaan Vantaan Työterveys liikelaitokselle, joka on siirron ajankohdasta 1.4.2009 alkaen vastannut siitä, että toiminta täyttää kulloinkin voimassa olevat lainsäädännön vaatimukset.

2.2. TOIMINNAN JÄRJESTÄMISEEN LIITTYVÄT LAINMUUTOKSET JA VANTAA KAUPUNGIN VALMISTELU

¹ Espoon kaupunginvaltuusto x.x.2009, Helsingin kaupunginvaltuusto x.x.2009, Kauniaisten kaupunginvaltuusto x.x.2009 ja Vantaan kaupunginvaltuusto 15.12.2008.

Kuntien vastuu työterveyshuollon palveluiden järjestämisessä perustuu nykyisin terveydenhuoltolakiin (1326/2010), jonka 18 §:n mukaan kunnan on järjestettävä alueellaan sijaitsevilla työpaikoilla työskenteleville työntekijöille työterveyshuoltolain (1383/2001) 12 §:ssä ja muualla laissa säädetyt työterveyshuoltopalvelut. Samoin kunnan on järjestettävä alueellaan toimiville yrittäjille ja muille omaa työtään tekeville soveltuvien osin työterveyshuoltolain 12 §:ssä ja sen nojalla annetuissa säädöksissä tarkoitettua työterveyshuoltoa. Työnantajien ja kuntien lakisääteisesti järjestettäviä palveluita ovat työterveyshuoltolain (1383/2001) 12 §:n mukaiset niin sanotut ehkäisevät palvelut. Työterveyshuoltolain 14 §:n mukaisia sairaanhoidon ja muun terveydenhuollon palveluita työnantaja ja kunta voivat vapaaehtoisesti tarjota.

Kuntalain (410/2015) 150 §:n nojalla kuntien tulee yhtiöittää kilpailutilanteessa tuotetut työterveyshuollon palvelut vuoden 2019 alusta tai luopua tuottamasta palvelua kilpailutilanteessa sanottuun ajankohtaan mennessä. Kilpailulliseksi toiminnaksi katsotaan toiminta-alueen yrityksille ja yrittäjille tuotettujen työterveyshuoltolain 14 §:n mukaisten sairaanhoidon- ja muiden terveydenhuoltopalveluiden tuottaminen.

Vantaan kaupunki totesi v. 2018, että työterveyshuollon palvelujen tuottaminen kunnan kokonaan omistamassa yhtiössä on todennäköisimmin taloudellisesti ja laadullisesti paras tutkituista vaihtoehdoista järjestää toiminta. Kaupunginhallituksen yleisjaosto teki 22.10.2018 päätökset sen mahdollistamiseksi, että Vantaan Työterveys liikelaitoksen toiminnan järjestäminen ja mahdollinen liikkeen luovutus voisi toteutua kuntalain 150 §:n edellyttämin tavoin.

Vantaan Työterveys Oy:n yhtiökokous hyväksyi osaltaan 4.4.2019 sopimuksen liikkeen luovutuksesta, jonka ehtojen mukaan kaupunki luovuttaa yhtiölle Vantaan Työterveys liikelaitoksen liiketoiminnan 1.8.2019. Yhtiö ottaa sopimuksen mukaan luovutushetkellä palvelukseensa luovutuksen kohteena olevan toiminnan piirissä työskentelevän henkilöstön.

Vantaan Työterveys Oy tuottaa tai järjestää edellä sanotusta ajankohdasta lukien Vantaan kaupungin järjestämisvastuulla olevat terveydenhuoltolain 18 §:ssä säädetyt yritystyöterveyshuollon palvelut, Vantaan kaupunginvaltuuston 15.12.2008 tekemän päätöksen nojalla solmitun kuntien välisen yhteistoimintasopimuksen mukaiset yritystyöterveyshuollon palvelut osapuolina olevien Helsingin, Espoon ja Kauniaisten puolesta sekä Helsingin järjestämisvastuulla olevan terveydenhuoltolain 19 §:ssä tarkoitetun merenkulkijoiden terveydenhuollon ja osan Vantaan kaupungin sekä sen konserniyhtiöiden henkilöstön työterveyshuollon palveluista.

3. TARKOITUS

Sopimuksen osapuolina olevilla kaupungeilla ei ole sopimuksen mukaan oikeutta siirtää sopimusta tai siihen perustuvia oikeuksiaan tai velvoitteitaan kolmannelle, ellei samojen osapuolien kesken myöhemmin muuta sovita.

Osapuolet ovat tietoisia edellä kohdassa 2.2. kuvatuista lainsäädännön muutoksista ja hyväksyvät osaltaan edellä tässä siirtoasiakirjassa selvitettyt Vantaan kaupungin järjestelyt sekä kuntien välisen yhteistoimintasopimuksen siirron Vantaan Työterveys Oy:lle.

4. EHDOT

Vantaan Työterveys Oy vastaa Vantaan Työterveys liikelaitoksen tuottamasta palvelusta 1.8.2019 lukien. Liikkeen luovutuksessa kaikki Vantaan Työterveys liikelaitoksen voimassa olevat asiakassopimukset siirretään sellaisinaan Vantaan Työterveys Oy:lle, joka tuottaa jatkossa osakeyhtiömuodossa työterveyshuoltolaissa säädettyä palvelua voimassa olevien palvelusopimusten ehtojen mukaisesti Vantaan Työterveys liikelaitoksen sijaan.

Järjestely on Vantaan kaupunkikonsernin sisäinen eikä siitä aiheudu muutoksia sopimusten sisältöön eikä tuotettuun palveluun muutoin kuin lainsäädännön muutoksia vastaavasti.

Siltä osin kuin EU:n tietosuojaa-asetuksesta ja kansallisesta tietosuojalaista johtuu tarpeita sopia mm. henkilötietojen käsittelyyn liittyvistä menettelyistä, sovitaan näistä erillisillä sopimuksilla Vantaan Työterveys Oy:n ja osapuolina olevien kaupunkien kesken.

5. ALLEKIRJOITUKSET

Aika ja paikka

ESPOON KAUPUNKI

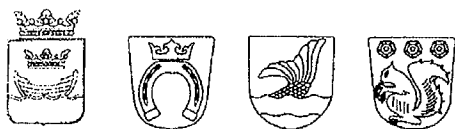
HELSINGIN KAUPUNKI

KAUNIAISTEN KAUPUNKI

VANTAAN KAUPUNKI

VANTAAN TYÖTERVEYS OY

Liite 1 Kuntien välinen yhteistyösopimus yritysterveydenhuollon palveluiden tuottamisesta



KUNTIEN VÄLINEN YHTEISTOIMINTASOPIMUS YRITYSTYÖTERVEYSHUOLLON PALVELUJEN TUOTTAMISESTA

1. OSAPUOLET

1.1 Luovuttajakunnat (myöhemmin "Luovuttajakunnat")

Espoon kaupunki

Helsingin kaupunki

Kauniaisten kaupunki

1.2 Luovutuksensaaja (myöhemmin "Luovutuksensaaja")

Vantaan kaupunki

2. SOPIMUKSEN KOHDE JA TARKOITUS

Tämä sopimus on kuntalain (365/1995) 76 §:ssä ja kansanterveystolain (66/1972) 5 §:n 2 momentissa tarkoitettu sopimus kuntien välisestä yhteistoiminnasta.

Tällä sopimuksella Vantaan kaupunki sitoutuu 1.4.2009 alkaen tuottamaan yritystyöterveyshuollon palvelut kansanterveystolain (66/1972) 14 §:n 1 momentin 7-8 kohtien mukaisesti Luovuttajakuntien alueella sijaitsevilla työ- ja toimintapaikoissa työskenteleville työntekijöille työnantajan järjestettäväksi sekä järjestämään soveltuvin osin työterveyshuoltoa kunnan alueella toimiville yrittäjille ja muille omaa työtä tekeville. Tuottamisvastuu sisältää työterveyshuoltolain (1383/2001) 12 §:ssä tai muissa sääöksissä säädettyjä ja niiden nojalla määrättyjä työterveyshuoltopalveluja.

Sen lisäksi mitä kansanterveystolain 14 §:ssä säädetään, Vantaan kaupunki sitoutuu tuottamaan saman lain 14 a §:n mukaisen merimiesterveidenhuollon Helsingin kaupungin puolesta, joka on tähän velvoitettu kansanterveysasetuksen (802/1992) 5 §:ssä. Merimiesterveidenhuollosta Vantaan kaupunki laskuttaa Helsingin kaupunkia 1.4.2009 alkaen erikseen vahvistettavan hinnaston mukaisesti siten, että hinnat eivät saa ylittää Vantaan kaupungille palvelun tuottamisesta aiheutuneita ja siihen kohdistuneita kustannuksia.

Luovuttajakunnat siirtävät kansanterveystolain 14 § 1 momentin 7 ja 8 kohdissa sekä 14 a §:ssä säädettyjen työterveyshuoltopalvelujen tuottamisvastuun Luovutuksensaajalle eriyttämällä yritystyöterveyshuollon muusta kunnan järjestämisvastuusta olevasta kansanterveystyöstä kansanterveystolain 5 §:n mahdollistamalla tavalla.

Tässä sopimuksessa tuottamisvastuun siirrosta käytetään nimitystä liikkeen luovutus.

Työterveyshuoltolain (1383/2001) 3 §:n mukaan työterveyshuollolla tarkoitetaan työnantajan järjestettäväksi säädettyä työterveyshuollon ammattihenkilöiden ja asiantuntijoiden toimintaa, jolla edistetään työhön liittyvien sairauksien ja tapaturmien ehkäisyä, työn ja työympäristön terveellisyyttä ja turvallisuutta, työyhteisön toimintaa sekä työntekijöiden terveyttä ja työ- ja toimintakykyä.

Sopimus ei koske Luovuttajakuntien omalle henkilöstölle tuottamia työterveyshuollon palveluita.

3. PALVELUN TUOTTAJA JA PALVELUTASO

Palvelun tuottajana toimii Vantaan Työterveys liikelaitos.

Vantaan Työterveys liikelaitos toimii Vantaan kaupungin organisaatiossa kunnallisena liikelaitoksena, jonka tehtävänä on vastata työterveyshuoltolaissa, kansanterveystalossa ja muussa lainsäädännössä tarkoitetuista kaupungin järjestämismääräyksille kuuluvista työterveyshuollon palveluista.

Vantaan Työterveys liikelaitos on kuntalain 10 a luvun mukaiseksi syksyllä 2008 erillisellä päätöksellä uudelleen perustettu kunnallinen liikelaitos, jonka hallinto järjestetään liikelaitoksen johtosäännön sekä Vantaan kaupungin johtosääntöjen ja hallintosäännön määräyksin.

Vantaan Työterveys liikelaitoksen tuottama palvelutaso määräytyy lähtökohtaisesti työterveyshuoltolain 3 §:n ja 12 §:n sisällön ja valtioneuvoston antamien tarkempien asetusten mukaisen sisällön sekä asiakaskohtaisten palvelusopimusten perusteella.

Luovutuksensaaja sitoutuu ylläpitämään toimintaa Kauniaisten kaupunkia lukuun ottamatta kussakin Luovuttajakunnassa.

4. YRITYSTYÖTERVEYSHUOLLON YKSIKÖIDEN OMAISUUS

4.1 Siirtyvän omaisuuden kauppa

Liikkeen luovutuksen yhteydessä Luovutuksensaaja ostaa Luovuttajakunnilta tässä sopimuksessa tarkemmin määritetyin ehdoin yritystyöterveyshuoltopalvelujen toteuttamisen edellyttämän irtaimen omaisuuden sekä lääke- ja hoitotarvikevaraston erikseen sovittavan luettelon mukaisesti.

Siirtyvän omaisuuden kauppahinta maksetaan Luovuttajakunnan ilmoittamalle pankkitilille viimeistään 30.6.2009.

4.2 Siirtyvän omaisuuden arvonmääritykset

Siirtyvä omaisuus sekä varastot arvostetaan käypään arvoonsa sen mukaan kuin erillisessä luettelossa sovitaan.

Kustakin Luovuttajakunnasta siirtyvästä omaisuudesta ja varastoista laaditaan luovutushintoineen erillinen luettelo, josta Luovuttajakunnan tilintarkastaja antaa lausunnon.

4.3 Kiinteä omaisuus

Liikkeen luovutuksen yhteydessä ei siirry kiinteää omaisuutta.

Tämän sopimuksen mukaisen palvelun toteuttamisen edellyttämät toimitilat säilyvät

Luovuttajakuntien omistuksessa tai vuokrauksessa. Mahdollisten uusien tilojen rakentamisesta, omistuksesta ja vuokraamisesta liikkeen luovutuksen jälkeen vastaa Luovutuksensaaja. Sopimuksen kohteena olevan palvelun tuottamiseen tarvittavat muiden sopimusosapuolina olevien kaupunkien alueella sijaitsevat nykyiset toimitilat vuokrataan Luovutuksensaajalle erillisillä vuokrasopimuksilla.

Luovutuksensaaja sitoutuu vuokraamaan edellä mainitut toimitilat Luovuttajakunnilta nykyisin voimassa olevin ehdoin ja enintään vuoden 2010 loppuun ulottuvalla vuokrasopimuksella. Vuokrasopimuksen mahdollisesta jatkosta Luovutuksensaaja neuvottelee erikseen kunkin Luovuttajakunnan kanssa. Luovutuksensaajan vuokranmaksuvollisuus alkaa 1.4.2009.

5. HENKILÖSTÖ

5.1 Henkilöstön siirtyminen

Luovuttajakuntien yritysterveysterveys- ja työterveyshuollon yksiköissä työskentelevä henkilöstö siirtyy Vantaan kaupungin palvelukseen tämän sopimuksen mukaisesti 1.4.2009 lukien ns. vanhoina työntekijöinä liikkeen luovutuksen periaatteiden mukaisesti. Henkilöstön siirtymistä koskevissa yhteistyöneuvotteluissa on selvitetty, että Helsingistä siirtyy Vantaan kaupungille 23 henkilöä ja Espoosta kuusi henkilöä. Luettelo Luovuttajakuntien viroista ja työsuhteista tilanteen 17.9.2008 mukaan on sopimuksen liitteenä 2.

Luovutuksensaaja on laatinut siirtom�istion (liite 1). Siirtom�istio on käsitelty yhdessä kaikkien sopimusosapuolien henkilöstön edustajien kanssa. Lisäksi jokainen sopimusosapuoli on käynyt kaupunkikohtaiset yhteistoimintaneuvottelut.

5.2 Vastuut ja velvoitteet

Luovuttajakunnat hyväksyvät sen, että Luovutuksensaaja sitoutuu sopimukseen luottaen siihen, että Luovuttajakunnat eivät ole jättäneet antamatta mitään sellaista tietoa, joka saattaisi olennaisesti vaikuttaa työntekijöiden/ viranhaltijoiden palvelussuhteeseen tai sen ehtoihin Luovutuksensaajan kanssa. Luovuttajakunnat vakuuttavat antaneensa parhaan kykynsä mukaan kaikki tiedot, joilla on merkitystä Luovutuksensaajalle työntekijöiden/ viranhaltijoiden siirtymisen kannalta.

Luovuttajakunnat vastaavat kaikista työntekijöiden virka- tai työsuhteeseen liittyvistä maksuista ja muista velvoitteista, kuten palkoista, lomapalkoista, lomarahosta, palkan sivukulusta, eläkekustannuksista ja kaikista muista kustannuksista, palkanlisistä ja vaatimuksista siltä osin kuin ne perustuvat ajankohtaan ennen 1.4.2009 riippumatta siitä, ovatko ne erääntyneet maksettavaksi ennen po. ajankohtaa. Luovuttajakunnat laativat laskelman edellä mainituista vastuista ja toimittavat laskelman Luovuttajakunnan tilintarkastajan lausunnon kanssa Luovutuksensaajalle sekä maksavat laskelman mukaiset vastuut kaikkine sosiaalikuluneen Luovutuksensaajan ilmoittamalle pankkitilille viimeistään 30.6.2009.

Kukin Luovuttajakunta vastaa siirtyvän henkilöstönsä ennenaikaisesta eläkkeelle siirtymisestä johtuvista omavastuuosuuksista 31.3.2013 asti.

Sopimuksen osapuolet sitoutuvat huolehtimaan kaikista asianmukaisista lain tai työehtosopimusten edellyttämistä työntekijöiden tai heidän edustajiensa kanssa käytävistä yhteistoimintaneuvotteluista.

Luovuttajakunta sitoutuu siirtämään Luovutuksensaajalle kaiken tarpeellisen työsuhteisiin liittyvän dokumentaation.

6. LIIKKEEN LUOVUTUKSEN YHTEYDESSÄ TAPAHTUVAT SIIRROT

6.1 Siirtokorvaus

Liikkeen luovutuksen yhteydessä Luovutuksensaaja ei suorita Luovuttajakunnille erillistä siirtokorvausta.

6.2 Yritystyöterveyshuollon toimintaan liittyvät oikeudet ja velvoitteet

Luovuttajakuntien yritystyöterveyshuollon toimintaan liittyvät oikeudet ja velvoitteet siirtyvät sellaisinaan Vantaan Työterveys liikelaitokselle, joka vastaa siitä, että toiminta täyttää kulloinkin voimassa olevat lainsäädännön vaatimukset.

Luovuttajakunnat siirtävät kaikki yritystyöterveyshuollon asiakassopimukset Vantaan Työterveys liikelaitoksen nimiin. Luovutuksensaaja sitoutuu tuottamaan po. asiakassopimuksissa mainitut palvelut 1.4.2009 alkaen. Asiakasmaksut ja niiden määräytymisperusteet säilyvät voimassa olevien sopimusten mukaisina.

Muut sopimukset, joiden osapuolina Luovuttajakuntien yritystyöterveyshuollon yksiköt ovat ja joita Vantaan Työterveys liikelaitos tarvitsee tässä sopimuksessa mainittujen palvelujen tuottamiseen, siirretään Vantaan Työterveys liikelaitoksen nimiin. Näin siirrettyjen sopimusten sisältämistä velvoitteista Luovutuksensaaja vastaa siltä osin kun ne kohdistuvat 1.4.2009 alkavaan aikaan. Vastuista ja velvoitteista, jotka kohdistuvat tätä edeltävään aikaan vastaavat toiminnan tällöin tuottaneet yksiköt, vaikka ne erääntyisivät maksettaviksi mainitun ajankohdan jälkeen. Kukin Luovuttajakunta on velvollinen käymään tarvittavat neuvottelut, jos sopimuksen siirto sitä kolmannen osapuolen kanssa edellyttää.

Mikäli Luovuttajakunnalla on hankintasopimuksia samoista tavara- tai palveluhankinnoista, on Luovuttajakunnan irtisanottava sopimukset päättymään sellaisten hankintojen osalta, joissa Vantaan Työterveys liikelaitoksella on voimassa oleva riittävän kattava hankintasopimus ja jotka ovat irtisanottavissa. Luovuttajakuntien on tältä osin informoitava Vantaan Työterveys liikelaitosta. Irtisanottavista sopimuksista aiheutuvista kustannuksista vastaavat Luovuttajakunnat, ellei asiasta ole erikseen sovittu Luovutuksensaajan kanssa.

6.3 Saatavat ja velat

Liikkeen luovutuksen yhteydessä Luovutuksensaajalle ei siirry pitkäaikaisia velkoja.

Luovutuksensaaja vastaa toiminnasta aiheutuvista saatavista ja veloista 1.4.2009 alkaen. Ennen tätä ajankohtaa syntyneistä saatavista ja veloista vastaavat Luovuttajakunnat riippumatta siitä, koska po. erät maksetaan tai erääntyvät maksettaviksi.

6.4 Vahingonkorvaukset

Mahdollisesta potilasvahinkolakiin, vahingonkorvauslakiin tai muuhun lakiin perustuvasta vahingonkorvausvastuusta tapauksessa, jossa korvausperuste on syntynyt toiminnan siirtymistä edeltävänä aikana vastaa Luovuttajakunta, vaikka vahinko ilmeni tai havaittaisiin vasta luovutushetken jälkeen. Teosta tai laiminlyönnistä joka on tehty taikka muusta korvaus- tai reklamaatioperusteesta, joka syntynyt tämän ajankohdan jälkeen vastaa Luovutuksensaaja.

Luovuttajakunnat sitoutuvat myötävaikuttamaan siihen, että edellä mainituissa tapauksissa Luovutuksensaajan käytössä ovat kaikki asian käsittelyssä tarvittavat asiakirjat mahdollisesti syntyvien tappioiden minimoimiseksi.

6.5 Vakuutukset

Luovuttajakunnat vastaavat siitä, että siirrettävään toimintaan ja siihen kuuluiin kohdassa 4 lueteltuihin omaisuuseriin sekä kohdassa 5 mainittuun henkilöstöön kohdistuvat vakuutukset ovat 1.4.2009 täysimääräisesti katettuna joko pakollisten tai vapaaehtoisten vakuutusten kautta. Luovuttajakunnat vastaavat siitä, että vakuutukset kattavat siirtyvän toiminnan ja omaisuuserät sekä henkilöstön vakuutusturvan siihen saakka, kunnes Luovutuksensaajalla on sanottuun toimintaan, omaisuuseriin sekä henkilöstöön liittyvät vakuutukset täysimääräisesti voimassa. Luovutuksensaaja vastaa vakuutusmaksuista 1.4.2009 alkaen.

6.6 Tiedon siirto

Liikkeen luovutuksen yhteydessä Luovutuksensaajalle siirretään ainoastaan voimassa olevat potilasrekisteritiedot sekä muut asiakastiedot.

Luovuttajakunnilla on vastuu tietojen oikeellisuudesta ja heidän on huolehdittava siitä, ettei siirrettävät potilasrekisteritiedot sisällä virheellisiä, epätäydellisiä tai vanhentuneita henkilötietoja. Luovuttajakunnilla on velvollisuus säilyttää säädetyn ajan niitä rekisteritietoja, jotka eivät sisälly luovutettavaan aineistoon. Mikäli tähän osaan rekisteriä esitetään lakiin perustuva tarkastus- tai tiedoksisaantipyyntö taikka muu vaatimus, on Luovuttajakunnan toimittava yhteistyössä Luovutuksensaajan kanssa ja myötävaikutettava tiedon antamiseen.

6.7 Kirjanpito

Luovuttajakunnat vastaavat siirtyvän toiminnan kirjanpidosta 1.4.2009 saakka sekä vastaavat siitä, että kirjanpito säilytetään sovellettavien lakien mukaisesti. Vantaan kaupungilla on 1.4.2009 lukien oikeus saada sanottu kirjanpitoaineisto tai osa siitä käyttöönsä, mikäli kirjanpitotiedot ovat myöhemmän toiminnan kannalta tarpeellisia. Luovutuksensaaja huolehtii Vantaan Työterveys liikelaitoksen kirjanpidon järjestämisestä sovellettavien lakien mukaisesti 1.4.2009 alkaen siten, että kunkin Luovuttajakunnan yritystyöterveyshuollon tulot ja menot voidaan erikseen erottaa kokonaisuudesta.

Luovuttajakunnat vastaavat siirtyvän toiminnan asiakaslaskutuksesta siihen saakka kun nykyinen Vantaan Työterveys liikelaitoksen potilas- ja asiakastietojärjestelmä on Luovuttajakunnissa tuotantokäytössä sekä vastaavat siitä, että kuukausittaisen laskutuksen tiedot luovutetaan Vantaan Työterveys liikelaitokselle kuukauden 10. päivään mennessä.

7. TOIMINNAN KUSTANNUSTEN KATTAMINEN

Espoon kaupungin yritystyöterveyshuollon liikevaihto vuonna 2007 oli 111 000 euroa ja toimintakulut yhteensä 371 000 euroa. Toiminnan tappio oli 260 000 euroa.

Helsingin kaupungin yritystyöterveyshuollon liikevaihto vuonna 2007 oli 1 300 000 euroa ja toimintakulut yhteensä 1 500 000 euroa. Toiminnan tappio oli 200 000 euroa.

Luovuttajakunta sitoutuu kattamaan Luovutuksensaajalle tälle syntyvät toiminnan kustannukset siirtymäajan alkaen 1.4.2009 ja päättyen 31.12.2013 siltä osin, kun nämä kustannukset kohdistuvat Luovuttajakunnan siirtämän tuottamisvastuun piiriin. Luovuttajakunnalle kohdistettavat toiminnan kustannukset lasketaan siten, että liikevaihdosta vähennetään kaikki toiminnasta aiheutuvat henkilöstökulut, ulkopuolisilta ostettavat ja sisäiset palvelukulut, vuokratulot, toiminnasta aiheutuvat pääomakulut ja verot. Luovutuksensaajalla on oikeus laskuttaa toiminnan kustannukset kuukausittain kunkin kuukauden viidentenä päivänä. Kuukausilaskutus perustuu edellisen vuoden syntyneeseen tappioon jaettuna kuukausien määrällä. Laskutusta korjataan ns. 13:n kuukauden laskulla, joka erääntyy maksettavaksi seuraavan kalenterivuoden

helmikuun 15. päivänä tai joka hyvitetään Luovuttajakunnalle seuraavan vuoden ennakkoita määriteltäessä. Vantaan Työterveys liikelaitos järjestää kirjanpitoa siten, että kuntakohtaisten kustannusten seuranta on mahdollista. Luovuttajakunnilla on tarkastusoikeus tältä osin kirjanpitoon.

Kansanterveyslain 14 a §:n mukainen merimiesterveysdenhuolto erotetaan omaksi tulosyksiköksi siten, että sen tulosta ja siihen tehtyjä investointeja on mahdollista seurata erikseen. Tappion kattamisen edellä selostettu määräaikaisuus ei koske merimiesterveysdenhuollon palveluita.

8. YRITYSTYÖTERVEYSHUOLLON NEUVOTTELUKUNTA

Luovutuksensaaja sitoutuu perustamaan yritystyöterveyshuollon neuvottelukunnan, johon kukin sopijaosapuoli nimeää enintään kolme jäsentä. Neuvottelukunnan puheenjohtajana toimii Vantaan kaupungin nimeämä edustaja. Neuvottelukunnassa käsitellään yritystyöterveyshuollon luovuttajakuntaakohtaiset tiedot, kuten asiakasmäärin kehitys sekä toiminnan taloudelliset tulokset ja keskustellaan tulevan toiminnan suuntaviivoista sekä toiminnalle asetettavista tavoitteista. Lisäksi neuvottelukunnassa käsitellään toimintaan kohdistuvat vuosittaiset talousarviot ja -suunnitelmat siinä laajuudessa kuin ne kohdistuvat kuhunkin Luovuttajakuntaan. Neuvottelukunnassa on käsiteltävä Luovuttajakuntia koskevat toiminnan olennaiset muutokset. Luovuttajakunnille varataan oikeus lausua talousarviosta ja -suunnitelmasta sekä Luovuttajakuntia koskevista olennaisista toiminnan muutoksista.

Neuvottelukunnan työ tässä sopimuksessa mainitussa laajuudessa päättyy tappion kattamisen päättyessä vuoden 2013 lopussa.

9. SOPIMUKSEEN PERUSTUVIEN OIKEUKSIEN SIIRTO JA SALASSAPITO

Sopimuksen osapuolina olevilla kunnilla ei ole oikeutta siirtää tätä sopimusta tai siihen perustuvia oikeuksiaan tai velvoitteitaan kolmannelle, ellei samojen osapuolien kesken myöhemmin muuta sovita.

Osapuolet sitoutuvat pitämään salassa toisiltaan saamansa aineistot ja tiedot sikäli kun ne ovat lain perusteella salassa pidettäviä sekä olemaan käyttämättä niitä muihin kuin sopimuksen mukaisiin tarkoituksiin.

10. IRTISANOMINEN

Tämän sopimuksen tarkoituksena on siirtää Luovuttajakuntien yritystyöterveyshuollon tuottamisvastuu pysyvästi Vantaan kaupungille. Sopimus on toistaiseksi voimassa oleva siten, että kukin Luovuttajakunta voi irtisanoa sopimuksen osaltaan päättymään kunkin vuoden viimeisenä päivänä, mikäli irtisanominen on kirjallisesti toimitettu Vantaan kaupungille viimeistään 30.6. Ensimmäinen irtisanomismahdollisuus Luovuttajakunnalla on 30.6.2013.

Mikäli joku Luovuttajakunnista irtisanoa sopimuksen päättymään edellä esitetyllä tavalla, on irtisanovalla Luovuttajakunnalla lunastusvelvoite niihin investointeihin, jotka Vantaan kaupunki on tehnyt ja jotka kohdistuvat Luovuttajakunnan yritystyöterveyshuollon toimintaan. Lunastaminen tapahtuu erikseen määriteltävän tavan mukaisella käyvällä arvolla. Lunastettu omaisuus siirtyy Luovuttajakunnan omistukseen lunastushinnan maksamisen yhteydessä. Sanotusta investointien korvaamisesta voidaan poiketa siinä tapauksessa, että irtisanomisperusteena on Vantaan kaupungin oleellinen sopimusrikkomus.

Yksittäisen Luovuttajakunnan irtisanoessa tämän sopimuksen sopimus on kuitenkin voimassa muita Luovuttajakuntia ja Luovutuksensaajaa sitovasti.

Mikäli Helsingin kaupunki irtisanoo sopimuksen, ulottuu irtisanominen koskemaan myös kansanterveyslain 14 a §:n mukaista merimiesterveys- ja -huoltoa. Helsingin kaupunki voi kuitenkin irtisanoa erikseen sopimuksen siltä osin kuin se koskee merimiesterveys- ja -huoltoa sopimuksen muutoin jäädessä voimaan.

Vantaan kaupunki voi sanoa tämän sopimuksen irti, mikäli lainsäädännössä tapahtuu sellaisia muutoksia, joiden seurauksena toiminnan toteuttaminen tässä sopimuksessa mainittujen periaatteiden mukaisesti käy mahdottomaksi.

11. SOVELLETTAVA LAKI JA ERIKSIIN PÄÄTTÄMISTEN RATKAISEMINEN

Mahdolliset sopimukseen liittyvät erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvottelemalla. Jos neuvottelut ei voida ratkaista erimielisyyksiä, tätä sopimusta koskevat riidat ratkaistaan hallintoriitana Helsingin hallinto-oikeudessa siltä osin kun kysymys on julkisoikeudellinen. Yksityisoikeudelliset riita-asiat ratkaisee Vantaan käräjäoikeus ensi asteen tuomioistuimena.

12. SOPIMUSKAPPALEET

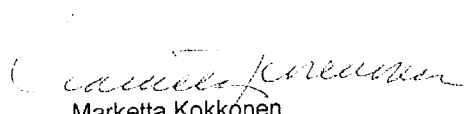
Tätä sopimusta on laadittu neljä (4) alkuperäistä kappaletta, yksi jokaiselle sopimusosapuolelle.

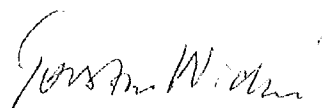
13. ALLEKIRJOITUKSET

Helsingissä 19. päivänä maaliskuuta 2009


Jussi Pajunen
kaupunginjohtaja


Juhani Paajanen
kaupunginjohtaja


Marketta Kokkonen
kaupunginjohtaja


Torsten Widén
kaupunginjohtaja

LIITTEET

Liite 1
Liite 2

Siirtomuistio
Luettelo luovuttajakuntien viroista ja työsuhteista 17.9.2008 tilanteen mukaan



11 § Vastaus Sveta Silvennoinen-Hiiskun sekä 22 muun valtuutetun aloitteeseen uudesta avustusmuodosta monitoimiyhdistyksille ja -järjestöille

VD/3183/00.02.00.03/2019

JN/IL/LH/SP/MT/HY-L

Valtuutettu Sveta Silvennoinen-Hiisku ja 22 muuta valtuutettua jättivät seuraavan hallintosäännön mukaisen valtuustoaloitteen:

”Valtuustoaloite uudesta avustusmuodosta monitoimiyhdistyksille ja -järjestöille

Vantaan kaupunki myöntää toiminta-avustuksia järjestöille, yhteisöille ja toimintaryhmille hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseen, liikunta-, kulttuuri ja nuorisotoimintaan. Toiminta-avustuksia annetaan vain sääntöjen mukaiseen perustoimintaan. Vaikka nykykäytäntö mahdollistaa hakea kertaluonteisia kohdeavustuksia, se ei ota huomioon monitoimiyhdistyksien ja -järjestöjen poikkeavaa luonnetta.

Kuvaava esimerkki on maahanmuuttajajärjestöt. Kun kotouttaminen on moniulotteinen prosessi, niin maahanmuuttajajärjestöt toimivat eri alojen rajapinnalla. Järjestöjen toiminta usein käsittää samanaikaisesti kulttuurisia, sosiaalisia, työllistämisen-, hyvinvointi-, liikunta- ja nuorisopalveluita. Useassa tapauksessa maahanmuuttajajärjestöjen työ kohdistuu suuremmaksi osaksi lapsiin ja nuoriin, vaikka nuorisotoiminta ei ole mainittu erikseen järjestön säännöissä.

Järjestöjen toiminnan vakiinnuttaminen ja onnistuminen asettamisensa tavoitteiden saavuttamisessa riippuu suoraan saatujen hankerahoituksen ja erilaisten avustuksien määrästä. Etenkin toiminnan laaja-alainen ja innovatiivinen kehittäminen on haastavaa, koska kertaluonteiset kohdeavustukset (esim. Hankkeen, leirin tai tilaisuuden toteuttamiseen) eivät riitä pidempijaksoisen ja/tai jatkuvan toiminnan harjoittamiseen. Kertaluonteisten avustusten hakeminen ja siihen liittyvä raportointi myös vie työaikaa pois varsinaisesta toiminnasta.

Toiminta-avustus, joka olisi räätälöity moniprofilisille järjestöille, luo niiden toiminnalle vakaan rahoituspohjan ilman tarvetta hakea jatkuvasti kertaluonteisia avustuksia ja siten vähentää turhaa byrokratiaa. Sellainen avustusmuoto auttaa varmistamaan etenkin maahanmuuttajajärjestöjen laadukasta toimintaa kotouttamisprosessin eri vaiheissa ja eri väestöryhmiä koskien, ja samalla helpottaa muiden monitoimiyhdistysten toiminnan suunnittelua, toteuttamista ja kehittämistä.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Vantaan kaupunki selvittää mahdollisuuksia ottaa käyttöön uusi avustusmuoto monitoimiyhdistyksille ja -järjestöille.”

Kaupunginvaltuusto 8.4.2019 § 18

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Asukaspalvelujen toimiala on valmistellut aloitteeseen seuraavan vastauksen.

Vantaalla on käytössä avustuksien jako toiminta- ja kohdeavustuksiin. Toiminta-avustuksella tuetaan yhdistysten perustoimintaa kokonaisvaltaisesti ja avustusta voi käyttää koko kalenterivuoden ajan.



Toiminta-avustuksella järjestö voi kattaa hallinnollisia kuluja ja järjestää toimintaa monipuolisesti. Sen lisäksi, että järjestölle on myönnetty toiminta-avustusta, sille on mahdollista myöntää hakemuksesta myös kohdeavustusta yksittäisiin tapahtumiin. Tätä pidettiin myös vuonna 2017 tehdyn avustusuudistuksen loppuraportissa hyvänä käytäntönä. Toiminta-avustusta haetaan kerran vuodessa ja sen käyttö selvitetään kaupungille seuraavana vuonna; kohdeavustus tulee tilittää viimeistään kaksi kuukautta tapahtuman jälkeen.

Vantaalla voimassa olevissa perusteissa hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen avustukset on jaettu kahteen kategoriaan: toiminta-avustus hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseen sekä toiminta-avustus merkittävää yhteiskunnallista työtä tekeville toimijoille. Näistä jälkimmäiseen liittyy kaupungin ja järjestön välille solmittu sopimus. Käytäntö on ollut järjestölle lupaus, että avustamista jatketaan, vaikka avustus pitää anoa ja käyttö selvittää vuosittain.

Vuoden 2017 avustusuudistuksessa avustuksien myöntämisperusteita uudistettiin siten, että myöntämisessä toiminnan sisältö tuli ratkaisevammaksi. Esimerkiksi ikäihmisten kulttuuritoimintaan on uusittujen perusteiden mukaan mahdollista myöntää avustusta kaikille vantaalaisille toimijoille. Aiemmin tätä avustusta oli mahdollista myöntää vain vanhusjärjestöille. Toinen esimerkki on kotouttamista edistävän työn tukeminen, jota vahvistettiin siirtämällä läksykerhojen toiminnan tukeminen hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen toiminta-avustuksiin. Monimuotoisia toimijoita käsitellään ”Avustustoiminnan järjestäminen” -loppuraportissa (2017) luvussa 3.4. (s. 11–12) ja monikulttuuristen toimijoiden tukea luvussa neljä (s. 18–19).

Monialaisten toimijoiden määrän kasvu lisää painetta talousarvion suunnitteluun siten, että nykyisen avustusrahan pilkkominen vielä useammalle avustuslajille vähentää yksittäisten järjestöjen saamaa avustussummaa. Mikäli uusi avustuslaji halutaan perustaa, sitä varten avustusrahaa pitää lisätä siihen tai niihin avustuskokonaisuuksiin, jonne uuden avustuslajin halutaan sijoittuvan.

Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtaja toteaa, että nykyiset avustuslajit antavat jo mahdollisuuden monitoimiyhdistyksien ja -järjestöjen avustamiseen. Kaupunginhallituksen 11.12.2017 § 6 hyväksymät avustusten ja apurahojen yleiset myöntämisperiaatteet astuivat voimaan 1.1.2018, yleisjaoston 15.1.2018 § 3 hyväksymät hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen sekä paikallisen kansalaistoiminnan avustuksien myöntämisperiaatteet astuivat voimaan 1.2.2018 ja vapaa-ajan lautakunnan 16.1.2018 § 9, 15 ja 18 hyväksymät avustusperusteet kulttuuritoimintaan sekä liikuntapalvelujen ja nuorisotoimen avustuksien myöntämiseen astuivat voimaan 1.2.2018.

Uusi Vantaa -organisaatiouudistuksen jälkeen kaikki avustuksia valmistelevat yksiköt ovat kaupunkikulttuurin toimialalla 1.1.2020 alkaen.

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 11

Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa Sveta Silvennoinen-Hiiskulle ja 22:lle muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle asukaspalvelujen toimesta laaditun esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi tiedoksi kaupunginhallituksen vastaus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:



- Loppuraportti avustustoiminnan järjestämisestä (2017)

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtaja Jaakko Niinistö, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

kuntalaispalvelujen johtaja Iiris Lehtonen, puh. 040 511 6142; etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Avustustoiminnan järjestäminen

LOPPURAPORTTI

MARRASKUU 2017

Loppuraportti avustustoiminnan järjestämisestä 2017

SISÄLLYS

1	Johdanto.....	3
2	Kehittämistyön toteutus.....	4
2.1	Työryhmän nimeäminen ja avustustiimin roolin määrittäminen.....	4
2.2	Kuvaus kehittämistyön etenemisestä.....	4
2.3	Tilannekatsaus avustustoimintaan.....	5
2.4	Kehittämiskohteiden määrittäminen.....	7
3	Kehittämiskohteet ja ratkaisuehdotukset.....	8
3.1	Monikulttuurinen toiminta.....	8
3.2	Uskonnollinen toiminta.....	10
3.3	Tilatuot.....	10
3.4	Järjestöjen tukeminen useasta eri avustuslajista (monimuotoiset toimijat).....	11
3.5	Poliittiset järjestöt.....	12
3.6	Seniorijärjestöt.....	13
3.7	Työllistymisen tukeminen.....	14
3.8	Kulttuuritoiminnan tukeminen avustuksilla.....	16
3.9	Kuntalaispalveluiden avustustoiminnan järjestäminen.....	17
4	Toimenpiteet.....	18
5	Esitys avustustoiminnan järjestämisestä.....	22
	LIITTEET.....	23

TIIVISTELMÄ

Raportin nimi:	Avustustoiminnan järjestäminen
Toteutusaika:	10.4.-10.11.2017
Paikka:	Vantaan kaupunki
Tiivistelmä: Kaupunginhallituksen yleisjaosto ja vapaa-ajan lautakunta myöntävät asukas-, kulttuuri-, liikunta- ja nuorisopalveluiden järjestöavustuksia vuosittain noin 3,6 miljoonalla eurolla. Avustukset jakautuvat toiminta- ja kohdeavustuksiin. Avustuslajeja on 23, lisäksi viranhaltijanpäätöksellä voidaan myöntää avustuksia ja myös kaupunginhallituksella on ollut erillisavustettavia sekä kulttuuripalvelut myöntävät teatteri- ja orkesteritukia hakemuksetta. Yhdistykset voivat saada tukea myös tilatuen muodossa. Avustettavan toiminnan tulee olla Vantaan kaupungin arvojen ja strategian mukaista ja täydentää kaupungin omaa palvelutoimintaa. Vaikka avustuslajeja on useita, kaikkia nykyisiä toiminnan muotoja ei nykyisissä avustusperusteissa tunnisteta. Avustuspäätösten valmistelun yhteydessä on noussut esiin useita kehittämistarpeita. Asukaspalvelut ja sivistystoimi valmistelivat tilannekatsauksen kaupungin avustuskokonaisuudesta kaupungin johtoryhmälle 10.4.2017. Avustustoiminnan tilannekatsauksen perusteella todettiin, että avustusten myöntämistä järjestöille on tarpeen selkeyttää. Kaupunginjohtajan päätöksellä 25§/2017 perustettiin työryhmä, jonka tehtävänä oli tehdä esitys avustustoiminnan järjestämisestä Vantaalla. Työ avustustoiminnan järjestämisestä aloitettiin toukokuussa 2017 ja saatiin päätökseen saman vuoden marraskuussa. Esitys avustustoiminnan järjestämisestä koostuu kymmenestä toimenpiteestä, joiden käyttöönotto selkeyttäisi Vantaan kaupungin avustustoimintaa. Osana kaupunkitasoista kehittämistyötä kuntalaispalvelut ja kulttuuripalvelut ovat tarkistaneet valmisteleman avustuslajit ja niiden perusteet sekä tehneet esitykset avustusten järjestämisestä uudelleen. Toimenpiteet vaikuttavat avustusten myöntämisperiaatteisiin, määrärahoihin sekä toimintatapoihin. Toimenpiteiden toteutus ja täytäntöönpano riippuvat päätöksistä esityksiin määrärahasiirroista ja uusista avustusten yleisistä sekä avustuslajikohtaisten myöntämisperiaatteiden käyttöönotosta.	
Asiasanat:	avustukset, järjestöyhteistyö, kansalaistoiminnan tuki

1 Johdanto

Kaupunginhallituksen yleisjaosto ja vapaa-ajan lautakunta myöntävät asukas-, kulttuuri-, liikunta- ja nuorisopalveluiden järjestöavustuksia vuosittain noin 3,6 miljoonalla eurolla. Avustukset jakautuvat toiminta- ja kohdeavustuksiin. Avustuslajeja on 23, lisäksi viranhaltijanpäätöksellä voidaan myöntää avustuksia ja myös kaupunginhallituksella on ollut erillisavustettavia sekä kulttuuripalvelut myöntävät teatteri- ja orkesteritukia hakemuksetta. Yhdistykset voivat saada tukea myös tilatuen muodossa. Avustettavan toiminnan tulee olla Vantaan kaupungin arvojen ja strategian mukaista ja täydentää kaupungin omaa palvelutoimintaa.

Asukaspalvelut ja sivistystoimi valmistelivat tilannekatsauksen kaupungin avustuskokonaisuudesta kaupungin johtoryhmälle 10.4.2017. Vaikka avustuslajeja on useita, kaikkia nykyisiä toiminnan muotoja ei nykyisissä avustusperusteissa tunnisteta. Avustuspäätösten valmistelun yhteydessä on noussut esiin useita kehittämistarpeita. Nykykäytäntö on osin monimutkainen ja epäselvä, mikä aiheuttaa mm. oikaisuvaatimuksia. Myös sisäinen tarkastus on kiinnittänyt asiaan huomiota.

Avustustoiminnan tilannekatsauksen perusteella todettiin, että avustusten myöntämistä järjestöille on tarpeen selkeyttää. Kaupunginjohtajan päätöksellä 25§/2017 perustettiin työryhmä, jonka tehtävänä oli tehdä esitys avustustoiminnan järjestämisestä Vantaalla. Esityksen tavoitteena on selkeyttää Vantaan kaupungin avustustoimintaa. Sivistystoimen sekä konserni- ja asukaspalveluiden avustusvalmistelijoina koostuva avustustiimi on valmistellut materiaalin työryhmälle.

Tässä raportissa on kuvattu vuoden 2017 aikana tehty työ avustustoiminnan selkeyttämiseksi. Raportissa kuvataan työn tavoitteet ja tehtävät sekä aikataulu ja eteneminen (kappale 2). Kappaleessa kolme esitellään selvitystyön tulokset. Neljännessä kappaleessa tuodaan esiin tulosten pohjalta esitetyt toimenpiteet. Nämä toimenpiteet muodostavat esityksen avustustoiminnan järjestämisestä (kappale 5).

Avustustoiminnan kehittämistyö noudattaa kaupungin strategisia tavoitteita, kuten elinvoiman vahvistamista sekä palveluiden uudistamista. Kehittämistyö nivoutuu osaksi muuta avustustoiminnan uudistamista. Vuoden 2017 aikana käynnistyi myös avustusten sähköisen asioinnin kehittäminen osana tietohallinnon toteuttamaa sähköisen asioinnin kehittämishanketta (Oma Vantaa). Lisäksi, aikaisempi avustustoimintaa koskeva kehittämistyö on otettu huomioon kehittämistyössä.

2 Kehittämistyön toteutus

2.1 Työryhmän nimeäminen ja avustustiimin roolin määrittäminen

Kaupunginjohtajan päätöksellä 25§/2017 perustettiin työryhmä, jonka tehtävänä oli tehdä esitys avustustoiminnan järjestämisestä Vantaalla. Työryhmän jäseniksi nimettiin apulaiskaupunginjohtaja Jaakko Niinistö (puheenjohtaja), apulaiskaupunginjohtaja Elina Lehto-Häggroth, (varapuheenjohtaja), kulttuurijohtaja Annukka Larkio, kuntalaispalveluiden johtaja Iiris Lehtonen, liikuntajohtaja Veli-Matti Kallistahti, nuorisopalveluiden johtaja Riikka Åstrand ja kaupunginlakimies Juha Myllymäki. Työryhmän sihteeriksi nimettiin järjestökoordinaattori Harri Raita ja suunnittelija Outi Rissanen.

Sivistystoimen sekä konserni- ja asukaspalveluiden avustusvalmistelijoista koostuva avustustiimi on valmistellut materiaalin työryhmälle. Avustustiimin jäsenet olivat:

- Iiris Lehtonen, kuntalaispalveluiden johtaja, puheenjohtaja
- Katja Syvärinen, aluepalvelupäällikkö, kuntalaispalvelut, varapuheenjohtaja
- Harri Raita, järjestökoordinaattori, kuntalaispalvelut, sihteeri
- Kari Ahlström, suunnittelija, työllisyyspalvelut
- Leena Rusanen, liikuntapäällikkö, liikuntapalvelut
- Reeli Karimäki, lastenkulttuurin ja kulttuurituotannon päällikkö, kulttuuripalvelut
- Lea Rahkola-Kauranen, kulttuurituottaja, kulttuuripalvelut
- Sirpa Laine, palvelukoordinaattori, kulttuuripalvelut
- Annikki Alku, kulttuurituottaja, kulttuuripalvelut
- Taina Saarenpää, nuorisosiainpäällikkö, nuorisopalvelut
- Päivi Viilomaa, nuorisotyöntekijä, nuorisopalvelut
- Tuulia Purola, avustuskoodinaattori, kuntalaispalvelut
- Leea Halmén, suunnittelija, kuntalaispalvelut
- Outi Rissanen, suunnittelija, kuntalaispalvelut

2.2 Kuvaus kehittämistyön etenemisestä

Kehittämistyö jakautui viiteen eri vaiheeseen. Kehittämistyön lähtökohtana oli avustustiimin laatima tilannekatsaus avustustoiminnasta. Tilannekatsauksen pohjalta määritettiin kehittämistyössä ratkaistavat ongelmat ja sovittiin aikataulusta ja työnjaosta. Ratkaisuehdotukset perustuivat avustustiimin tekemiin selvityksiin. Työryhmä päätti esityksien pohjalta toimenpiteistä. Esitys avustustoiminnan järjestämisestä muodostuu näistä toimenpiteistä. Kaupunginhallitus

päittää yleisistä avustusperiaatteista, yleisjaosto ja vapaa-ajan lautakunta päättävät avustuslajikohtaisista avustusperiaatteista.

2.3 Tilannekatsaus avustustoimintaan

Kehittämistyön lähtökohtana oli asukaspalvelujen ja sivistystoimen valmisteleva tilannekatsaus kaupungin avustuskokonaisuudesta kaupungin johtoryhmälle 10.4.2017. Tilannekatsaus toi esiin avustustoiminnassa tunnistetut kehittämiskohteet sekä sisäisen tarkastuksen huomioidut. Kuviossa 2 kehittämiskohteet on esitetty luokittain: 1) avustusprosessiin liittyvät seikat, 2) avustustoiminnan kaupunkitasoinen luokittelujärjestelmään liittyvät seikat, 3) sisällölliset erityiskysymykset valmistelun eri vaiheissa, ja 4) tulevaisuuden haasteet ja kehittämiskohteet.

1. Avustustoiminnan prosessi

1. Ajoittuminen / aikataulu
2. Prosessin toimivuus (selkeys, laatu ja sujuvuus)
3. Työvälineet (ml tietojärjestelmät, sähköinen avustushakujärjestelmän käyttöönotto)
4. Asiakasohjaus, -neuvonta ja -tuki
5. Asiantuntijuus ja sen jakaminen (sisäinen viestintä ja yhteistyö)

2. Avustustoiminnan kaupunkitasoinen luokittelujärjestelmä

1. Avustushakemusten kohdentuminen eri toimintoihin avustuslajien sisällä
2. Tahot, joita tuetaan useista avustuslajeista
3. Toiminta- ja kohdeavustukset -jaottelu
4. Avustushakijat tai avustettava toiminta, jotka eivät selkeästi asetu perinteiseen jakoon: kulttuuri-, liikunta-, nuorisotoiminta sekä terveys ja hyvinvointi (ml uusien avustettavien toimintojen syntyminen)

3. Sisällöllisiä erityiskysymyksiä valmistelun eri vaiheissa

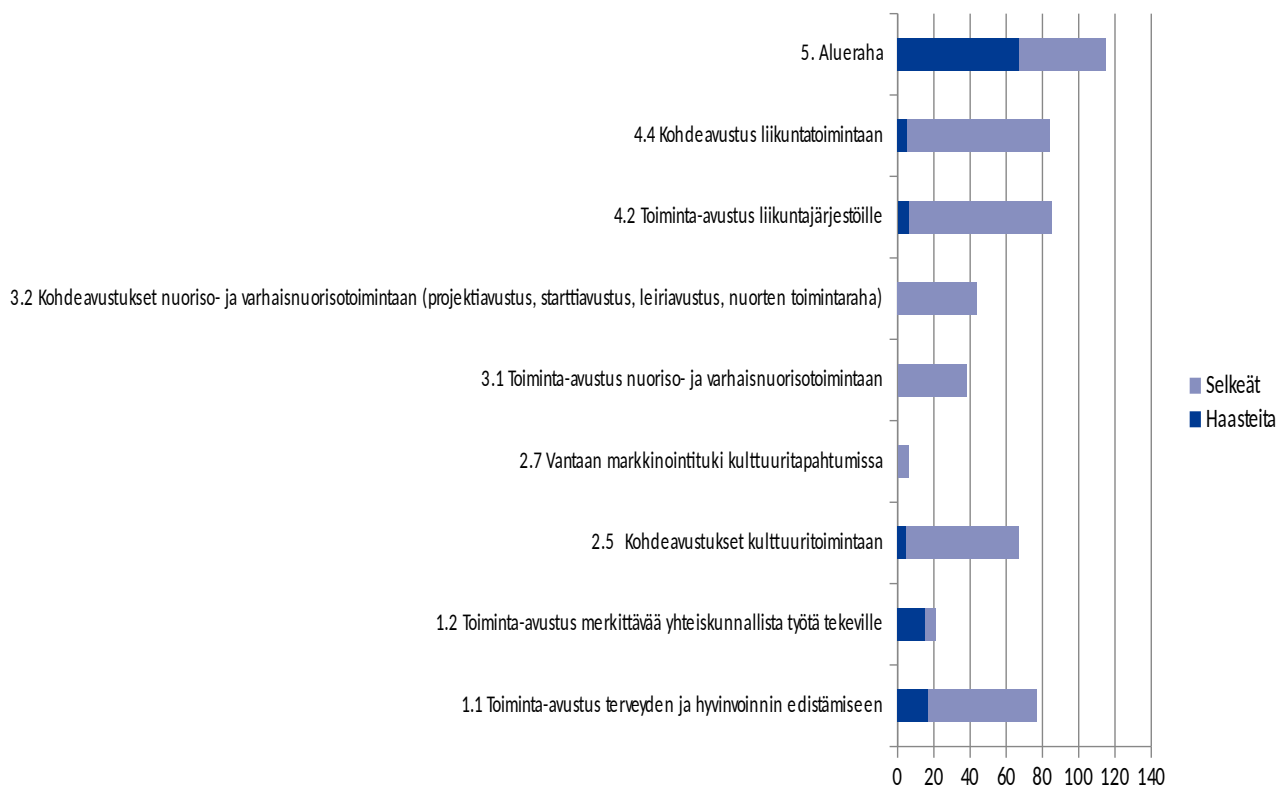
1. Monikulttuuristen toimijoiden tuki
2. Uskonnollinen toiminta, erit. tarve yhteiselle linjaukselle uskonnollista toiminnasta
3. Tilatuet
4. Monimuotoiset toimijat (sis. kulttuuri, liikunta, nuoriso ja / tai terveys ja hyvinvointi-toimintaa)
5. Poliittiset (nuoriso)järjestöt
6. Seniorijärjestöt
7. Työllistymisen tukeminen
8. Kulttuuritoiminnan määrittäminen
9. Ostopalvelut ja erillisavustettavat
10. Ennakot

4. Tulevaisuuden haasteita ja kehittämisen kohtia

1. Sähköisen avustushakujärjestelmän käyttöönotto
2. Maakuntaudistus ja hyvinvointia ja terveyttä edistävien toimijoiden avustettavuus
3. EU:n valtiotukisäätelyn vaikutus kaupungin jakamiin avustuksiin

Kuvio 2. Avustustoiminnan kehittämiskohteet

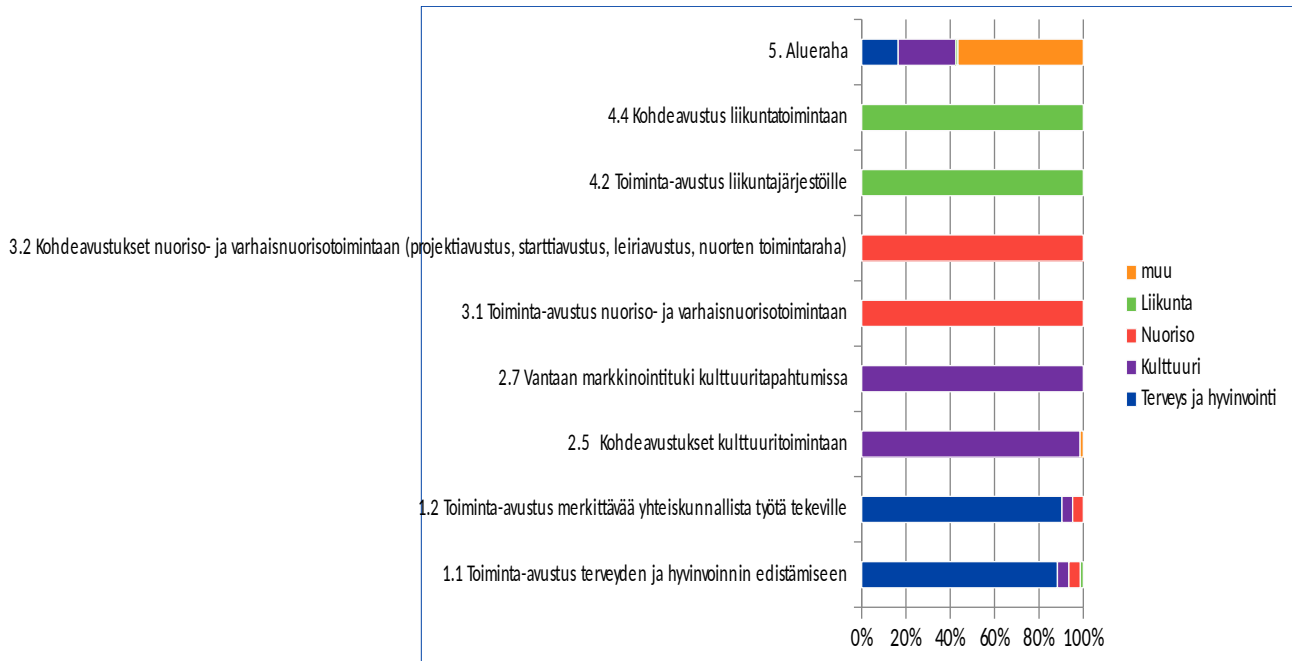
Työryhmä antoi toimeksi ensimmäisessä kokouksessaan (23.5.2017) avustustiimille koota kaikki vuoden 2016 avustushakemukset sekä kuvata valmistelussa ilmenneet ongelmat. Ongelmallisten tapausten määrittely perustui avustusvalmistelijoiden omaan harkintaan, eikä kuvausta voida siten pitää täysin yksiselitteisenä. Selvityksen perustella suurin osa ongelmallisista tapauksista liittyy kuntalaispalveluiden avustuksiin ja erityisesti aluerahaan (kuvio 3).



Kuvio 3. Ongelmallisten tapausten osuus kaikista avustushakemuksista avustustyyppittain vuonna 2016 (n=548)

Avustushakemuksia, joissa oli tunnistettu ongelmia tai haasteita, tarkasteltiin erikseen. Tapausten tarkempi tarkastelu osoitti, että yhtenä ongelmien syynä toistui oikean avustustyyppin määrittämisen vaikeus tilanteessa, jossa hakemus ei asetu selkeästi olemassa olevaan avustustyyppiluokitteluun. Avustustiimin laatimasta koonnista nostettiin esiin kyseisenlaiset tapaukset avustustyyppittain. Yksittäiset avustustapaukset luokiteltiin toiminnan kohdentumisen mukaan terveys ja hyvinvointi, kulttuuri-, nuoriso-, liikunta tai muu toiminta.

Tuloksena syntyi esitys, joka tuo selkeästi esiin sen, että aluerahassa on eniten avustustapauksia, jotka eivät yksiselitteisesti kuulu aluerahan piiriin, vaan toimintaa on katsottu voitavan tukea myös muista avustustyypeistä (kuvio 4).



Kuvio 4. Avustushakemusten kohdentuminen eri toimintoihin avustustilajien sisällä.

2.4 Kehittämiskohteiden määrittäminen

Avustustoiminnan tilannekatsauksen pohjalta määriteltiin kehittämistyön tarkemmat kohteet. Työryhmä päätti avustustiimin esityksen pohjalta avustustoiminnan kehittämistyön tarkemmista tehtävistä sekä työjärjestyksestä kokouksessaan 20.6.2017. Kehittämistyö painottui nykytilan kartoituksen pohjalta tunnistettuihin kymmenen kehittämiskohteen ratkaisuun sekä kuntalaispalveluiden avustustoiminnan järjestämiseen:

- 1) Monikulttuuristen toimijoiden tuki
- 2) Uskonnollinen toiminta, erityisesti tarve yhteiselle linjaukselle uskonnollista toiminnasta
- 3) Tilatuet
- 4) Monimuotoiset toimijat
- 5) Poliittiset (nuoriso)järjestöt
- 6) Seniorijärjestöt
- 7) Työllistymisen tukeminen
- 8) Kulttuuritoiminnan määrittäminen
- 9) Ostopalvelut ja erillisavustettavat
- 10) Ennakot
- 11) Kuntalaispalveluiden avustustoiminnan järjestäminen

Avustustiimi laatii kehittämiskohteiden tarkemmat kuvaukset sekä toimenpide-ehdotukset. Tuloksena syntyvät toimenpide-ehdotukset erityiskysymyksiin. Työryhmä on päättänyt

toimenpide-ehdotuksista. Lisäksi kuntalaispalvelut on laatinut esityksen kuntalaispalveluiden avustusten uudelleen järjestämisestä huomioiden vaikutukset muihin avustuslajeihin. Lopputuloksena on syntynyt esitys avustustoiminnan uudelleen järjestämisestä.

3 Kehittämiskohteet ja ratkaisuehdotukset

Tässä kappaleessa esitetään avustustiimin tekemät selvitykset seuraavista valituista kehittämiskohteista: monikulttuuristen toimijoiden tuki, uskonnollinen toiminta, tilatuet, monimuotoiset toimijat, poliittiset (nuoriso)järjestöt, seniorijärjestöt, työllistymisen tukeminen, kulttuuritoiminnan määrittäminen. Lisäksi kappaleessa on kuvattu lyhyesti kuntalaispalveluiden avustusten uudistamisen eteneminen.

3.1 Monikulttuurinen toiminta

Vantaan kaupungin avustuksilla tuetaan monikulttuurista toimintaa. Vuonna 2016 monikulttuurista toimintaa tuettiin seuraavista avustuslajeista (suluissa hakemusten lukumäärä):

- Kohdeavustukset kulttuuritoimintaan (7)
- Liikuntapalvelut / Sporttia kaikille -hanke ja kohdeavustukset
- Nuorisopalvelujen kohdeavustukset (16)
- Avustus merkittävää yhteiskunnallista työtä tekeville järjestöille (2)
- Terveysten ja hyvinvoinnin edistämisen avustukset (9)
- Ystävyyssurat (4)
- Alueraha (5)

Monikulttuurisuus ilmenee avustushakemuksissa eri tavoin. Kuviossa 1. on tuotu esiin: mihin avustusta on haettu (mitä), mihin toiminnan voidaan katsoa tähtäävän (miksi), kenelle toiminta on erityisesti suunnattu (kenelle) sekä minkä tyyppinen hakija on (kuka). Toiminnan voidaan katsoa olevan kotouttamista edistävää toimintaa. Maahanmuuttajajärjestöjen lisäksi myös muut järjestöt tukevat maahanmuuttajien kotoutumista (esim. Nicehearts ry). Maahanmuuttajajärjestöille tyypillistä on toiminnan monipuolisuus (vrt. monialayhdistys).

Mitä?	Miksi ?	Kenelle?	Kuka?
• Kerhotoiminta • Tapahtuma • Yhdistyksen toiminta • Tuki, ohjaus, neuvonta	• Kulttuurin vaaliminen • Kohderyhmän tukeminen • Yhdistystoiminnan ylläpitäminen	• Kaikille • Oman yhteisön / yhdistyksen jäsenille • Erityisryhmälle: esim. turvapaikan hakijat, maahanmuuttajat, lapset ja nuoret, naiset	• Uskonnollinen tausta • Kulttuurinen tausta • Ei usk tai kult Taustaa > monikulttuurinen ydintoimintaa • Ei usk tai kult taustaa > monikulttuurinen toiminta osana muuta toimintaa

Kuvio 1. Monikulttuurinen toiminta avustushakemuksissa

Monikulttuurista toimintaa ja toimijoita tuetaan eri avustustilanteista. Kotoutuminen on kirjattu yhdeksi painopisteeksi terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen avustuksiin. Monikulttuurisuus ei sinänsä aiheuta haasteita avustustoiminnassa. Keskeisimmiksi haasteiksi on oikean avustustilanteen määrittäminen, mistä toimintaa tulisi tukea. Tämä johtuu toiminnan monimuotoisuudesta.

Esimerkki 1

Maahanmuuttajajärjestöjen **nuorisopalveluille** kohdennettujen hakemusten ongelma on järjestöjen toimintojen laajuus eli toimintaan sisältyy kerhoja / ryhmiä, jotka selkeästi kuuluisivat muualle, mutta määrärahoja ei ole. Näitä ovat mm. läskykerhot, opiskelun ohjaus ja työvalmennus.

Järjestöt hakevat usein avustusta vanhemmille suunnattujen seminaarien ja infotilaisuuksien kuluihin, joita nuorisopalvelut eivät tue. Järjestöt hakevat myös palkkausavustusta, sillä tavoitteena on, että lapsia ja nuoria ohjaavat turvalliset, ammattitaitoiset aikuiset. Tämä on nähtävissä myös muiden järjestöjen hakemuksissa. Järjestöjä avustetaan vain lapsiin ja nuoriin kohdennettujen toimintojen osalta. Avustukset kattavat kuitenkin vain murto-osan tarpeesta. Kohdeavustuksiin oli vuonna 2016 varattu 115 000 €. Vapaa-ajan lautakunta myönsi monikulttuurisille järjestöille kohdeavustuksia vuonna 2016 siten, että näihin avustuksiin käytettiin yli 50 % nuorisopalvelujen kohdeavustussummasta. Kohdeavustuksia myönnetään hakemuksesta vantaalaisille yhdistyksille ja muille yhteisöille tai toispaikkakuntalaisille, mikäli avustettava toiminta kohdistuu vantaalaisiin lapsiin ja nuoriin.

Esimerkki 2

Merkittävää yhteiskunnallista työtä tekevien sekä terveyttä ja hyvinvointia edistävien toimijoiden avustustilanteista tuetaan kotoutumista myöntämällä avustuksia maahanmuuttajajärjestöille sekä muille tahoille, jotka edistävät toiminnallaan kotoutumista. Avustusta on myönnetty neuvonta-, ohjaus- ja tukipalveluita tuottaville tahoille (Hakunilan kansainvälinen yhdistys, Monikanaiset, Nicehearts) sekä yleisavustusta maahanmuuttaja järjestöjen toimintaan (Vantaan Venäläinen klubi).

Joissain tapauksissa toiminta-avustus on rajattu koskemaan tiettyä toimintaan (Itä-Vantaan Somalikulttuuriyhdistykselle myönnetään avustusta nais- ja tyttötyöhön).

Esimerkki 3

Kaupungin avustuksia haetaan tapahtumiin, jonka tarkoituksena on tietyn kulttuurin vaaliminen. Kyseiset avustushakemukset ovat kohdistuneet erityisesti **kulttuurin kohdeavustuksiin** ja **aluerahaan**. Lain mukaan kulttuuripalvelujen avustuksilla tuettavalla kulttuuritoiminnalla tarkoitetaan taiteen harjoittamista ja harrastamista, taidepalvelusten tarjontaa ja käyttöä, kotiseututyötä sekä paikallisen kulttuuriperinteen vaalimista ja edistämistä. Oman kulttuurin vaalimistyön ei ole katsottu kuuluvan määritelmän sisään.

3.2 Uskonnollinen toiminta

Uskonnollisen toiminnan tai toimijoiden lukumäärä avustusten hakijoissa on pieni. Uskonnollisuus ilmenee kahdella tavoin. Ensinnäkin avustushakemukset toimintaan, jonka voidaan katsoa olevan uskonnon harjoittamista sekä toiseksi avustusten hakijat, jotka ovat sitoutuneet tiettyyn uskontoon, mutta toiminta, johon avustusta haetaan ei sinänsä ole uskonnon harjoittamista.

Ensinnäkin, tarvitaan yhteiset pelisäännöt, missä raja kulkee tuettavan uskollisen toiminnan suhteen. Toiseksi, avustus- tai tilankäyttöhakemusten valmistelun haasteena on, ettei hakemuksista välity välttämättä toiminnan todellinen luonne. Hakemuksista tunnustuksellisuus ei tule välttämättä ilmi, toiminnan luonne paljastuu vasta jälkikäteen saadun palautteen perusteella (mm. nuorisopalvelut).

3.3 Tilatuet

Sisäisen tarkastuksen kohteena oli kuluvan vuonna järjestöjen käyttöön annetut tilat. Tarkastusajankohta oli touko-elokuu 2017. Tarkastuksen tavoitteena oli arvioida, onko järjestöjen käyttöön annetut tilat huomioitu kaupungin avustusten myöntämisessä asianmukaisella ja tasapuolisella tavalla verrattuna suoraan rahalliseen tukeen. Tarkastus toteutettiin tutustumalla asiaan liittyvään aineistoon ja haastatteleamalla vastuuhenkilöitä.

Tarkastusraporttiin kirjatut olennaiset tarkastushavainnot ja toimenpide-ehdotukset ovat¹:

- Kulttuuri-, liikunta- ja nuorisotoiminnan avustuksissa ei toistaiseksi ole huomioitu järjestöjen kaupungilta saamien tilojen tai käyttövuorojen rahallista arvoa. Sen sijaan kuntalaispalveluiden avustuspäätösten liitteissä on nykyään kerrottu järjestön kaupungille maksaman vuokran määrä ja kaupungin vuokrasubvention määrä.

¹ Tarkastusraportti 12.9.2017, Sisäinen tarkastus, Titta Lindström

- Nykytilanteessa avustusten myöntämistä ei voida pitää kaikilta osin läpinäkyvänä eikä järjestöjen kohtelua varmuudella tältä osin tasapuolisena. Sisäinen tarkastus suosittelee, että toiminta-avustuksia myönnettäessä avustuspäätösten yhteydessä tulee tuoda näkyviin hakijan saama tilatuki ja vuokratuki sekä niiden vaikutus rahallisen toiminta-avustuksen suuruuteen.

3.4 Järjestöjen tukeminen useasta eri avustuslajista (monimuotoiset toimijat)

Nykyisten avustuskäytäntöjen mukaan järjestön on mahdollista saada avustusta useammasta kuin yhdestä avustuslajista, mikäli kyse ei ole samasta toiminnasta. Käytäntö mahdollistaa ns. monimuotoisen toimijoiden (tai monialayhdistysten) tukemisen, jotka eivät selkeästi asetu käytössä olevan järjestöjaottelun piiriin (eläkeläis-, nuoriso-, liikunta-, kulttuuri-, hyvinvointi- ja terveysjärjestöt). Vantaan kaupungilla tällä hetkellä käytössä olevan avustusjaottelu perustuu tyypittelyyn toiminta- ja kohdeavustuksiin. Toiminta-avustus kohdentuu kokonaisvaltaisesti yhdistyksen toimintaan. Kohdeavustuksilla tuetaan puolestaan yksittäisiä tilaisuuksia ja tapahtumia. Tyypittelyyn pohjautuva avustusten kohdentaminen tekee mahdolliseksi tuen myöntämisen eri avustuslajeista.

Käytäntö mahdollistaa monialayhdistysten tukemisen, mutta on myös aiheuttanut päällekkäisyyksiä avustuslajien välillä. Päällekkäisyydet tunnistettiin erityisesti seuraavissa teemoissa: senioreille kohdennetun toiminnan tuki, paikallistapahtumien tuki, maahanmuuttajajärjestöjen tuki (näistä on laadittu erilliset selvitykset tähän raporttiin). Tämän lisäksi huomattiin päällekkäisyys terveyden ja hyvinvoinnin (tehy) avustuksien ja erityisryhmien liikunta-avustuksien kesken. Samat järjestöt (n. 10 - 15 järjestöä) saavat toiminta-avustusta sekä liikuntapalvelujen avustuksista että kuntalaispalvelujen tehy-avustuksista. Liikuntapalvelut jakaa vuosittain toiminta-avustuksia erityisryhmien liikuntaan n. 15 000 euroa. Kuntalaispalvelut jakaa hyvinvointia ja terveyttä edistäviä toiminta-avustuksia vuosittain n. 200 000 euroa, josta liikuntatoimintaan kohdistuva osuus on arviolta 20 000 € (13 järjestöä). Liikunnallinen toiminta on oleellinen osa monien potilasjärjestöjen toimintaa ohjauksen, neuvonnan, edunvalvonnan, valistustyön sekä vertaistuellisen toiminnan lisäksi.

Sisäinen tarkastus tarkasti kaupunginhallituksen yleisjaoston myöntämät avustukset. Tarkastus toteutettiin maaliskoukokuussa 2016. *Tarkastusraportissa² suositellaan, että avustukset myönnetään jatkossa vain yhden toimijan toimesta.*

Sisäisen tarkastuksen suosituksen toteuttaminen nähdään haastavana, eikä sen nähdä palvelevan kansalaistoiminnan tarpeita. Nykyinen käytäntö, missä toimijan on mahdollista saada toiminta- ja kohdeavustusta, on nähty hyvänä. Avustusvalmistelijoiden välisen yhteistyön ja sujuvan kommunikaation merkitystä tulee myös jatkossa korostaa, jotta vältetään *saman toiminnan tukeminen*.

² Tarkastusraportti 5.7.2016, Sisäinen tarkastus, Titta Lindström

3.5 Poliittiset järjestöt

Avustusten yleisten periaatteiden mukaan avustusta ei myönnetä tapahtumiin, joilla on uskonnollinen tai puoluepoliittinen tarkoitus. Kohdeavustusta ei myönnetä sellaisiin kuntavaaleja, valtiollisia vaaleja tai Euroopan unionin vaaleja edeltäviin ja ehdokaslistojen lopullisen vahvistamisen jälkeen toteutettaviin tapahtumiin, tilaisuuksiin ja hankkeisiin, joiden toteuttajana tai esiintyjänä on vaaleihin asetettu ehdokas tai jotka muutoin sisältävät vaalimainontaa tai muuta ed. mainittuihin vaaleihin liittyvää toimintaa.

Poliittisten nuorisojärjestöjen tukeminen on keskusteluttanut niin valtakunnallisesti kuin myös Vantaan tasolla viime vuosina. Keskustelua käydään vapaa-ajan lautakunta ajoittain myös varhaisnuorisojärjestöjen tukemisesta. Vantaalla toimii tällä hetkellä neljä poliittista nuorisojärjestöä, joista kolme on aluenuorisojärjestöjä. Järjestöjä tuetaan pääasiassa nuorisopalveluiden toiminta-avustuksella.

Poliittinen nuorisojärjestö määritellään [puoluetta](#) lähellä olevaksi poliittiseksi organisaatioksi, jonka toiminta on suunnattu nuorille. Puolueiden nuorisojärjestöiksi kutsutaan puolueiden osastoina ja alaisuudessa toimivia järjestöjä ja toisaalta itsenäisiä yhdistyksiä, jotka ovat lähellä jotakin puoluetta. Nuorisolain³ mukaan:

- nuoret ovat alle 29-vuotiaita,
- nuorisotyöllä tuetaan nuorten kasvua, itsenäistymistä ja osallisuutta yhteiskunnassa,
- nuorisopolitiikka on nuorten kasvu- ja elinolojen sekä sukupolvien välisen vuorovaikutuksen parantamista ja
- nuorisotoiminta on nuorten omaehtoista toimintaa.

Nuorisotyö ja -politiikka kuuluvat kunnan tehtäviin. Toteuttaessaan 2 §:n tavoitteita ja lähtökohtia kunnan tulee paikalliset olosuhteet huomioon ottaen luoda edellytyksiä nuorisotyölle ja -toiminnalle järjestämällä nuorille suunnattuja palveluja ja tiloja sekä tukemalla nuorten kansalaistoimintaa.

Kunnan tulee 1 momentissa tarkoitettua tehtävää hoitaessaan olla tarpeen mukaan yhteistyössä muiden nuorille palveluja tuottavien viranomaisten sekä nuorten, heidän perheidensä, nuorisotalon järjestöjen, seurakuntien ja muiden nuorisotyötä tekevien tahojen kanssa.

3.6 Seniorijärjestöt

³ www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2016/20161285

Vantaan kaupunki jakaa avustuksia yhdistyksille ja toimintaryhmille, jotka toiminnallaan tukevat ikäihmisten omatoimisuutta ja aktiivisuutta. Ikäihmisten toimintaa tuetaan kolmesta eri avustuslajista: *toiminta-avustukset eläkeläis- ja sotiemme veteraanijärjestöille, terveyden ja hyvinvoinnin avustukset*. Lisäksi aluerahasta on myönnetty avustusta eläkeläisjärjestöille alueellisten kaikille avoimien tapahtumien järjestämiseen. Aluerahalla tuetut tapahtumat ja tilaisuudet ovat olleet kaikille avoimia. Avustusten ohella ikäihmisten omaehtoista toimintaa on tuettu myöntämällä tiloja maksutta toimijoiden käyttöön.

Vuonna 2016 avustusta myönnettiin 35 toimijalle yhteensä 50 906 euroa. Kahdeksalle järjestölle myönnettiin avustusta useammasta kuin yhdestä avustuslajista. Vuonna 2016 vapaa-ajanlautakunta myönsi 30 taholle yhteensä 42 000 euroa. Aluetoimikunnat myönsivät aluerahaa kuudelle seniorijärjestön toteuttamalle tapahtumalle tai tilaisuudelle yhteensä 5 956 euroa. Yleisjaosto myönsi terveyden ja hyvinvoinnin avustusta seitsemälle seniorijärjestölle yhteensä 2 950 euroa. Lisäksi vantaalaiset eläkeläisyhdistykset ovat oikeutettuja useiden kaupungin tilojen maksuttomaan käyttöön⁴.

Toiminta-avustus kulttuuritoimintaan

Vantaalaisille eläkeläis- ja sotiemme veteraanijärjestöille myönnettävä toiminta-avustus kulttuuritoimintaan on tarkoitettu yhdistysten järjestämään taide- ja kulttuuriharrastuksiin sekä kulttuuripainotteiseen virkistystoimintaan. Avustuksia myönnetään vain vantaalaisille rekisteröidyille eläkeläis- ja sotiemme veteraanijärjestöille. Määrärahan suuruudessa tai avustusten hakijoiden lukumäärässä ei ole tapahtunut suurta muutosta viimeisten vuosien aikana. (www.vantaa.fi/avustukset.)

Toiminta-avustus terveyden ja hyvinvoinnin edistämiseen

Terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen avustusta voivat saada järjestöt, yhdistykset tai rekisteröitymättömät toimintaryhmät, jotka toiminnallaan edistävät terveyttä ja hyvinvointia. Avustus on tarkoitettu järjestön perustoimintaan, kuten kerho- ja järjestötoiminnan ylläpitämiseen silloin, kun kohteena ovat vantaalaiset. Järjestöjen, joiden kotipaikka on muualla kuin Vantaalla, pitää osoittaa avustuksen kohdistuminen vantaalaisiin⁵.

Seniorijärjestöille myönnettyjen avustusten tarkoitus on tukea ikäihmisten omatoimisuutta ja aktiivisuutta. Avustuksia myönnetään harkinnanvaraisesti avustuslajista, jolla tuetaan myös muuta terveyttä ja hyvinvointia edistävää toimintaa. Terveyttä ja hyvinvointia edistävään toimintaan myönnettiin vuonna 2016 yhteensä noin 600 000 euroa 77 taholle. Ikäihmisten omatoimisuuteen ja aktiivisuuteen kohdennettu määräraha on alle 5 prosenttia koko avustuspotista. (www.vantaa.fi/avustukset.)

Alueraha

⁴ www.vantaa.fi/tilavaraukset

⁵ (www.vantaa.fi/avustukset)

Aluerahalla tuetaan hankkeita tai tapahtumia, jotka edistävät alueen asukkaiden hyvinvointia ja alueen kestävä kehitystä tavoitteenaan viihtyisä ja turvallinen elinympäristö sekä monipuoliset ja omaleimaiset yhdyskunnat. Aluerahasta myönnettyillä avustuksilla on tuettu seniorijärjestöjen toteuttamia kaikille avoimia alueellisia tapahtumia ja tilaisuuksia.

Avustusten myöntämisen hajauttaminen kolmeen eri avustuslajiin on aiheuttanut joitakin epäselvyyksiä valmistelussa. *Terveysten ja hyvinvoinnin avustuslajista* on myönnetty toiminta-avustusta yhdistyksille, jotka toiminnan sisällön puolesta kuuluisivat kulttuuritoiminnan avustuksen piiriin (Pääkaupunkiseudun Sotaorvot ry, Vankeinhoitoveteraanit ry ja Senioritanssiryhmä ryhdikkäät rypyt Tanssiteatteri Raatikon kannatus ry). Luettelon kaksi ensimmäistä järjestöä ei ole Vantaalle rekisteröityjä ja Tanssiteatteri Raatikon kannatus ry ei ole eläkeläisjärjestö, minkä takia kyseisiä tahoja ei voida nykyisten sääntöjen puitteissa tukea kulttuurin toiminta-avustuksilla.

Toiseksi, *aluerahasta* on myönnetty avustuksia toimintaan (Vanhusten viikon musiikkijuhla, Vanhusten viikon patikointiretki, Yhteislaulutilaisuus, Senioriväen liikunnallinen tapahtuma), joita on katsottu voitavan tukea myös muista avustuslajeista. Seniorijärjestöjen järjestämien alueellisten tapahtumien kohdalla on pohdittu tilaisuuksien avoimuutta – tilaisuuksiin osallistuminen on kaikille avointa, mutta ikäihmiset ovat tästä huolimatta selkeä kohderyhmä.

3.7 Työllistymisen tukeminen

Työllisyyspalvelut

Järjestöjen työllistämistuen tarkoituksena on parantaa järjestöjen edellytyksiä palkata vantaalaisia pitkäaikaistyöttömiä. Vantaan kaupunki myöntää järjestöille lisätukea työllistetyn palkkakulujen kattamiseen 300 euroa kuukaudessa seuraavien ehtojen täyttyessä:

- Avustusta voivat saada järjestöt, jotka työllistävät vantaalaisen työttömän, jolle TE-toimisto on myöntänyt työttömien palkkaamisen käytettävää palkkatukea valtion työllisyysrahoista.
- Avustuksen myöntää Vantaan kaupungin työllisyyspalveluiden johtaja.
- Tuki maksetaan takautuvasti kuukausittaisten tilitysten perusteella.

Vantaan kaupunki tukee vantaalaisten nuorten kesätyöllistämistä **kesätyösetelillä**. Kesätyöseteleitä on rajallinen määrä ja ne myönnetään hakemusten saapumisjärjestyksessä. Kesätyöseteleitä ei myönnetä takautuvasti.

- Yhdelle työnantajalle myönnetään enintään viisi seteliä viiden nuoren työllistämiseen.
- Työnantajan on tilitettävä kesätyöseteli työsuhteen päätyttyä. Tilitykseen on liitettävä nuoren allekirjoittama palkkatodistus tai työnantajan palkkajärjestelmästä tulostettu allekirjoitettu palkanauha.
- Tilitys on tuen maksamisen edellytys. Jos tilitystä ei ole tehty ajoissa tai jos tilityksen ehdot eivät täyty, kaupunki ei maksa tukea.

Kesätyösetelit vuonna 2017

- Vuoden 2017 kesätyösetelit ovat 300 euron seteleitä.
- Seteliä voi hakea työnantaja, joka palkkaa 1999- 2002 syntyneen vantaalaisen nuoren 1.5.-30.9.2017 välisenä aikana.
- Minimibruttopalkan on oltava 450 euroa.
- Työpäiviä on oltava vähintään 10, joko yhtäjaksoisesti tehtynä tai peräkkäisiin jaksoihin sijoittuvana.
- Työnantajana ei voi toimia yksityistalous, perhe tai yksityinen henkilö.
- Kesätyöseteleiden haku alkaa 20.2.2017 ja umpeutuu 30.6.2017.
- Kaupunki myöntää seteleitä enintään 400 kappaletta, hakemusten saapumisjärjestyksessä.
- Työnantajan on tilitettävä kesätyöseteli työsuhteen päätyttyä tai viimeistään 31.10.2017 mennessä.

Nuorisopalvelut

Nuorisopalvelut on tukenut maahanmuuttajajärjestöjen kesätyöllistämistä tilanteessa, jossa nuoret järjestävät toimintaa lapsille ja nuorille. Perusteluna tuelle on ollut turvallisen kesätoiminnan tarjoaminen lähialueilla, mikä on lasten ja nuorten vanhemmille tärkeää. Työllistäminen on myös nuorten syrjäytymisen ehkäisemistä ja sillä voidaan estää radikalisoitumista sekä nuorten häiriökäyttäytymistä.

Vapaa-ajan lautakunta myönsi 16.5.2017 kesätoiminnan palkka- ja toimintakuluihin Vantaan Islamilainen yhdyskunta ry:lle (toiminnan toteuttajina oli neljä Itä-Vantaalla toimivaa järjestöä) 15 000 € Koivukylän alueella järjestettävään toimintaan sekä Maakulta ry:lle 4 000 € Hakunilassa, Pakkalassa, Asolassa, Mikkolassa, Myyrmäessä ja Pähkinärinteessä järjestettävään toimintaan. Myönnettyllä tuella on ollut huomattava osuus nuorisopalveluiden kohdeavustuksesta.

Kuntalaispalvelut

Kuntalaispalvelut tukee työllistymistä myöntämällä avustuksia työllistymistä tukevaan toimintaan (kuten esimerkiksi ESKOT ry ja 4H-yhdistyksen tuki).

Vantaan 4H-yhdistys saa merkittävää yhteiskunnallista työtä tekevän toimijan tukea ikäihmisten palvelun järjestämiseen. Yhdistys tekee asiakkaan (ikäihminen) kanssa palvelusopimuksen esim. siivouksesta, kauppakäynnistä, seuranpidosta tai ulkoilusta. Asiakas maksaa palvelusta 22 €/h ja nuorelle maksetaan työstä korvaus. 4H-ikäihmistenpalvelun toimintaideana on antaa nuorille eväitä työelämään ja ikäihmisten kanssa toimimiseen, lisätä sukupolvien välistä kohtaamista ja suunnata nuoria ammatinvalinnassa sosiaali- ja vanhustyöhön.

Etelä-Suomen Klubitalo-osaajat ESKOT ry saa merkittävää yhteiskunnallista työtä tekevän toimijan tukea. Yhdistys on vuonna 2001 rekisteröity kansanterveysyhdistys. Yhdistyksen tavoite on edistää mielenterveyskuntoutujien asemaa, toimintamahdollisuuksia ja työllistymisen edellytyksiä. Tavoitteiden toteuttamiseksi yhdistys ylläpitää Klubitalotoimintaa.

Tikkurilan Klubitalo on perustettu vuonna 2014. Tikkurilan Klubitalo tarjoaa aikuisille vantaalaisille mielenterveyskuntoutujille työpainotteisen päivän toimintaa ja vapaa-ajan ohjelmaa. Lisäksi Klubitalolla järjestetään opintovalmennusta ja tukitoimintaa, kuten esimerkiksi oppimistilaisuuksia, oppilaitos- ja yritysvierailuja sekä yksilö- ja ryhmätapaamisia.

3.8 Kulttuuritoiminnan tukeminen avustuksilla

Vantaan kaupunki jakaa kulttuuritoimintaan tarkoitettuja avustuksia ammattikulttuuritahoille, yhdistyksille, työryhmille ja yksityisille henkilöille.

Kulttuuritoiminnalla tarkoitetaan taiteen harjoittamista ja harrastamista, taidepalvelujen tarjontaa ja käyttöä, taidekasvatusta, kotiseututyötä sekä paikallisen kulttuuriperinteen vaalimista ja edistämistä. Kotiseututyö sisältää perinteisen kansankulttuurin ja sen vaalimisen.

Kulttuuritoimintaan tarkoitettu avustusmääräraha on jakaantunut vuosina 2016 ja 2017 seuraaviin avustuslajeihin.

- Toiminta-avustuksia jaetaan kolmelle eri taholle: vantaalaisille valtionapua saaville kulttuurilaitoksille sekä muille kaupungin julkisuuskuvan kannalta merkittäville kulttuurilaitoksille ja -yhteisöille Vantaalla taiteen perusopetusta antaville sekä muille vantaalaisille taidekasvatusta antaville laitoksille ja yhteisöille vantaalaisten rekisteröityjen eläkeläis- ja sotiemme veteraanijärjestöjen kulttuuritoimintaan.
- Teatteri- ja orkesterituki kohdennetaan ilman hakumenettelyä Vantaalla ammattimaisesti toimivien ja valtionosuutta saavien teatterien ja orkesterien toimintaan.
- Kohdeavustuksia myönnetään yhteisöille ja ryhmille taide- ja kulttuuritapahtumien sekä muiden kulttuuritoiminnaksi katsottavien hankkeiden toteuttamiseksi Vantaalla.
- Vantaan markkinointituki on tarkoitettu Vantaalla järjestettävän suuren kulttuuritilaisuuden yhteydessä tapahtuvaan Vantaan kaupungin näkyvyyden vahvistamiseen ja markkinointiin.
- Itsenäisyyspäivän juhlien avustuksia myönnetään Vantaalla järjestettäviin kaikille avoimiin itsenäisyysjuhliin.
- Taiteilija-apurahoja myönnetään vakinaisesti Vantaalla asuville ammattitaiteilijoille ja poikkeustapauksessa lahjakkaille eri taiteenalojen opiskelijoille.
- Vantaan kulttuuripalkinto myönnetään tunnustuksena merkittävistä ansioista taiteen ja kaupungin taide-elämän hyväksi Vantaan kaupungissa vakituisesti asuvalle henkilölle tai kaupungissa toimivalle yhteisölle.

Vuosina 2016 ja 2017 kulttuuripalveluiden 1 086 000 €:n suuruinen määräraha jakaantui seuraavasti:

- Kulttuurilaitoksille ja muille ammattimaisille yhteisöille 8 kpl, yhteensä 189 000 €
- Taiteen perusopetukseen ja muuhun taidekasvatukseen 22 kpl, yhteensä 200 000 €
- Eläkeläisjärjestöjen kulttuuritoimintaan 30 kpl, yhteensä 42 000 €

- Teatteri- ja orkesteritukea 3 kpl, yhteensä 317 000 €
- Kohdeavustuksia 2017 haettiin 280 677 € ja mahdollisuus oli myöntää 107 845 €
- Vantaan markkinointitukea on mahdollista myöntää 150 000 €
- Itsenäisyyspäivän avustuksia 5 kpl, yhteensä 10 000 €
- Taiteilija-apurahoja yhteensä 80 000 €
- Vantaan kulttuuripalkinto (1 kpl) 10 000 €

Lisäksi yksityiset taiteen perusoppilaitokset opetustoiminnassaan sekä vantaalaiset eläkeläisyhdistykset ovat oikeutettuja useiden kaupungin tilojen maksuttomaan käyttöön.

Sekä avustushakemusten että haettavien summien määrä lisääntyy vuosittain. Haastavaksi ovat muodostuneet uudenlaisten tapahtumien, tilaisuuksien ja toiminnan muodot, joita ei ole ollut ennen ja jotka eivät kitkatta istu nykyisiin avustusmuotoihin. Merkittävää on myös hakijatahojen koon kasvaminen (esim. eläkeläisyhdistysten jäsenet, taiteen perusoppilaitosten oppilasmäärä). Pohdintaa on aiheuttanut myös rajanveto kulttuurin ja yleisen kansalaistoiminnan välillä.

Kulttuurialan yhdistykset ovat Vantaalla nykyään eriarvoisessa asemassa. Kun vuonna 2000 luovuttiin yleisistä kulttuuri/taidealan järjestöjen/yhdistysten toiminta-avustuksista, suurin osa ympärivuotista, säännöllistä, joka vuosi toistuvaa toimintaa järjestävistä harrastajatahoista (esim. teatterit, kuorot, orkesterit) joutuivat siirtymään tapahtumakohtaisiin kohdeavustusten hakuun. Osa tekee niitä useita vuodessa. Sekä hakijoiden että valmistelijoiden työtä vähentäisi, jos ko. tahot tekisivät vuodessa vain yhden hakemuksen ja tilityksen. Samalla kohdeavustukset kohdentuisivat paremmin varsinaisiin kertaluontoisiin/tilapäisiin/lyhytkestoisiin tapahtumiin.

Kohdeavustusten kohdalla haasteita aiheuttaa ennen kaikkea erilaisten tapahtumien ja tilaisuuksien sekä kohderyhmien suuri määrä ja kirjo. Tällaisia ovat esim. tapahtumat ja produktiot, kurssit, monikulttuurisuus, taidepainotteisten koulujen produktiot. Näitä kaikkia voidaan kohdentaa erikseen eri ikäryhmille. Mietittävää on aiheuttanut myös toiminnan uskonnollinen tai poliittinen sisältö ja rajanveto sen suhteen.

Kaiken kaikkiaan kohdeavustusten määrä ja niihin käytettävissä olevat summat ovat jo pitkään olleet kaukana toisistaan (ts. avustuksia haetaan enemmän suhteessa käytössä oleviin määrärahoihin). Vuonna 2017 haettu yhteissumma 280 677 €, josta pystyttiin myöntämään vain 107 845 €. Lisäksi aluerahoista on myönnetty varsin selkeisiin kulttuuritapahtumiin runsaat 50 000 €. Aluerahoista on ollut mahdollista saada 100 % ennakkona, se on ollut houkuttelevaa kulttuuritoimijoiden näkökulmasta.

3.9 Kuntalaispalveluiden avustustoiminnan järjestäminen

Kuntalaispalvelujen avustusohjeita ja -lajeja järjestöille on tarpeen selkeyttää osana kaupunkitasoista kehittämistyötä. Nykykäytäntö on osin epäselvä, eikä kaikilta osin vastaa nykyisiä kansalaistoiminnan muotoja. Valmistelun yhteydessä on noussut esiin useita kehittämistarpeita.

Kuntalaispalveluiden johtajan päätöksellä 15§/2017⁶ perustettiin työryhmä, jonka tehtävänä on tehdä esitys avustustoiminnan järjestämisestä kuntalaispalveluissa. Työryhmään nimettiin seuraavat jäsenet:

- Iiris Lehtonen, kuntalaispalveluiden johtaja, puheenjohtaja
- Katja Syvärinen, aluepalvelupäällikkö, varapuheenjohtaja
- Leea Halmén, suunnittelija
- Lotta Silfverberg, osallisuuskoordinaattori
- Raita Harri, järjestökoordinaattori ja Rissanen Outi, suunnittelija, työryhmän sihteerit.

Kuntalaispalveluiden avustusvalmistelijoista ja asiantuntijoista koostuva työryhmä on valmistellut esityksen avustustoiminnan järjestämisestä kuntalaispalveluissa.

Avustustoiminnan järjestämisen lähtökohtana oli avustuskokonaisuuden selkeyttäminen. Eri mahdollisuuksia tutkittiin tutustumalla muiden suurten kaupunkien avustuskokonaisuuksiin. Kehittämisen tueksi järjestettiin nykyisistä avustusten saajista koostuva työpaja sekä hyödynnettiin aikaisemmin saatua palautetta. Tuloksena syntyi esitys jaosta hyvinvoinnin ja terveyden sekä paikallisen kansalaistoiminnan avustuksiin.

4 Toimenpiteet

Tässä kappaleessa esitetään työryhmässä hyväksytyt toimenpiteet sekä niiden vaikutukset avustusrahoihin (liite 1), avustusten myöntämisperiaatteisiin (liite 2) sekä toimintatapoihin. Esitykset kohdistuvat teknisluonteisiin tarkennuksiin toiminta- ja kohdeavustusten osalta. Tämän toimeksiannon sisällä säännöissä ei ole otettu kantaa muiden avustusmuotojen käytäntöihin.

Monikulttuuristen toimijoiden tuki

Kotouttamista edistävän työn tukemista vahvistetaan terveyden ja hyvinvoinnin avustuksista. Jatkossa oman kulttuurin vaalimiseen tähtäävää toimintaa sekä läksyjen lukukerhoja tuetaan terveyden ja hyvinvoinnin avustuksista. Tämä edellyttää määrärahojen siirtoa sekä tarkempaa määrittelytyötä, mitä kotouttamisen edistämiseksi avustusten kohdalla tarkoitetaan. Kotouttamisen määrittelytyö tehdään yhdessä monikulttuurisuuden asiantuntijoiden kanssa. Määrittelytyön lähtökohtana ovat laki kotoutumisen edistämisestä sekä kaupungin hyvinvointiohjelmaan kirjattavat toimenpiteet kotouttamisen edistämisestä. Maahanmuuttajajärjestöjen ohjausta ja neuvontaa jatketaan osana muuta valmistelutyötä. Ei edellytä sääntömuutoksia, mutta edellyttää hakijoiden ohjeistamista.

⁶ VD/6484/00.01.01.01/2017

Uskonnollinen toiminta

Lähtökohtana avustuksen saamiselle on, että hakija sitoutuu kaupungin arvoihin. Sitoutuminen voidaan ilmoittaa erikseen hakulomakkeessa. Avustuksia ei myönnetä toimintaan, jonka tarkoitus on kokonaan tai osaksi edistää uskonnollisen sanoman leviämistä tai tehdä uskonnollista työtä.

Lisäksi avustusten käytön valvontaa tulee parantaa. Avustettavasta toiminnasta saatu palaute käsitellään ja otetaan huomioon avustuspäätösten valmistelussa.

Tilatuet

Toiminta-avustuksia myönnettäessä avustuspäätösten yhteydessä tulee tuoda näkyviin hakijan saama tilatuki ja vuokratuki. Tila- ja vuokratuki esitetään vuonna 2018 käyttövuoroperiaatteella annettujen tilojen osalta tuntimääräisinä ja järjestötilojen osalta rahallisena arvona. Siirtymäajan jälkeen vuonna 2019 kaikki tila- ja vuokratuet esitetään rahallisena arvona. Asian edellyttämät resurssit ja tietojärjestelmien kehitystarpeet selvitetään.

Tukeminen useasta eri avustuslajista

Nykyinen käytäntö, jossa toimijan on mahdollista saada toiminta- ja kohdeavustusta, on nähty hyvänä. Avustusvalmistelijoiden välisen yhteistyön ja sujuvan kommunikaation merkitystä tulee myös jatkossa korostaa, jotta vältetään saman toiminnan tukeminen. Hakemuksen käsittelyssä tarkistetaan saako hakija avustusta samaan toimintaan muista kaupungin avustuslajeista. Tarvittaessa hakemus ohjataan sopivaan avustuslajiin. sopivaan avustuslajiin.

Lisäksi esitetään, että järjestöt jotka hakevat terveyden- ja hyvinvoinnin avustusta liikuntatoimintaan, siirretään avustettavaksi erityisryhmien liikunnan toiminta-avustuksista. Tämä edellyttää määrärahasiirtoja.

Lisäksi todetaan, että kehitettävään sähköiseen avustusten hakujärjestelmään tulisi sisältyä luetteloitavaa hakemustietoa, jota voitaisiin hyödyntää avustusvalmistelussa. Todettiin, että järjestelmän tietosisältöjen käytöstä tulee keskustella erikseen kaupungin lakimiehen kanssa.

Poliittiset järjestöt

Avustusten yleisten periaatteiden mukaan avustusta ei myönnetä tapahtumiin, joilla on uskonnollinen tai puoluepoliittinen tarkoitus. Kohdeavustusta ei myönnetä sellaisiin kuntavaaleja, valtiollisia vaaleja tai Euroopan unionin vaaleja edeltäviin ja ehdokaslistojen lopullisen vahvistamisen jälkeen toteutettaviin tapahtumiin, tilaisuuksiin ja hankkeisiin, joiden toteuttajana tai esiintyjänä on vaaleihin asetettu ehdokas tai jotka muutoin sisältävät vaalimainontaa tai muuta ed. mainittuihin vaaleihin liittyvää toimintaa.

Poliittisten nuorisojärjestöjen tukeminen on keskusteluttanut niin valtakunnallisesti kuin myös Vantaan tasolla viime vuosina. Keskustelua käydään vapaa-ajan lautakunta ajoittain myös

varhaisnuorisojärjestöjen tukemisesta. Poliittisten nuorisojärjestöjen tukemista avustuksilla jatketaan aikaisemman mukaan. Tarvittaessa järjestetään yhteisiä keskustelutilaisuuksia järjestöjen ja vapaa-ajan lautakunnan jäsenille.

Seniorijärjestöt

Kulttuuripalveluihin perustetaan uusi avustuslaji, jolla on tarkoitus tukea ikäihmisille suunnattua kulttuuritoimintaa. Hakijoina voi olla eläkeläisjärjestö tai muu, kunhan toiminta kohdistuu vantaalaisiin ikäihmisiin. Uuteen avustuslajiin sulautuvat vantaalaisille eläkeläis- ja sotiemme veteraanijärjestöille myönnettävä toiminta-avustus kulttuuritoimintaan. Osa terveyden ja hyvinvoinnin avustusta saaneista ohjataan hakemaan jatkossa kulttuuripalveluiden uudesta avustuslajista. Toimenpide edellyttää sääntömuutoksia kulttuuripalveluiden avustusperusteissa sekä määrärahasiirtoja.

Työllistymisen tukeminen

Työllisyyspalvelut myöntää tukea järjestöille (järjestöjen työllistämistuki), jonka tarkoituksena on parantaa järjestöjen edellytyksiä palkata vantaalaisia pitkäaikaistyöttömiä. Lisäksi Vantaan kaupunki tukee vantaalaisten nuorten kesätyöllistämistä kesätyösetelillä. Yhteinen linjaus on, ettei muita kaupungin avustuksia myönnetä suoranaisesti työllistämiseen.

Toimenpide edellyttää muutosta nuorisopalveluiden avustusvalmistelussa. Yhteisen linjauksen mukaan, avustusta ei myönnetä jatkossa järjestöjen työllistämisen tukemiseen. Huomioidaan kuitenkin erityisryhmien, kuten maahanmuuttajanuorten erityistuen tarve seuraavan mukaan:

- Kesätyösetelin käyttöä tehostetaan
- Tiedonjakoa ja ohjaamista vahvistetaan (esim. yhteistyön vahvistaminen maahanmuuttajajärjestöjen ja Ohjaamon kanssa; kohderyhmälle suunnatun infotilaisuuden järjestäminen)
- Yhteistyötä järjestöjen kanssa jatketaan (sis. järjestöjen välinen verkottuminen)

Kulttuuritoiminnan määrittäminen

Avustusvalmistelussa on ilmennyt rajatapauksia kulttuuritoiminnan avustusten ja kuntalaispalveluiden avustusten (aluerahan) välillä. Rajatapaukset, joita tuetaan kulttuuritoiminnan avustuksista tai kuntalaispalveluiden avustuksista, tulee määritellä. Rajanveto perustuu määritelmään kulttuuritoiminnasta sekä kaupunginhallituksen yleisjaoston avustusten uusista myöntämisperiaatteista.

Kulttuuritoiminnalla tarkoitetaan taiteen harjoittamista ja harrastamista, taidepalvelujen tarjontaa ja käyttöä, taidekasvatusta, kotiseututyötä sekä paikallisen kulttuuriperinteen vaalimista ja edistämistä. Kotiseututyö sisältää perinteisen kansankulttuurin ja sen vaalimisen.

Paikallisen kansalaistoiminnan avustuksella voidaan tukea toimintaa, joka edistää asukkaiden keskinäistä kohtaamista ja vuorovaikutusta sekä viestintää ja tiedon kulkua alueella, eri väestöryhmien kohtaamista ja vuoropuhelua tai kaupunkiympäristön viihtyvyyden ja turvallisuuden parantumista.

Jatkossa, ammattimaiset kulttuuritapahtumat tuetaan kulttuurin avustuksista ja paikalliset avoimet kansalaistapahtumat kuten esim. kyläjuhlat kuntalaispalveluiden avustuksista. Toimenpide edellyttää määrärahasiirtoja.

Avustusvalmistelijoiden välisen yhteistyön ja sujuvan kommunikaation merkitystä tulee myös jatkossa korostaa, jotta vältetään saman toiminnan tukeminen. Hakemuksen käsittelyssä tarkistetaan saako hakija avustusta samaan toimintaan muista kaupungin avustuslajeista. Tarvittaessa hakemus ohjataan sopivaan avustuslajiin.

Ostopalvelut ja erillisavustettavat

Kaupunki ostaa palveluja ja kaupunginhallitus voi tukea toimijoita erillisavustuksilla. Ostopalveluiden ja erillisavustettavien tarkempi selvitystyö rajattiin tämän selvitystyön ulkopuolelle. Avustuksien kannalta on kuitenkin tärkeää, ettei ostopalvelut ja kaupungin avustus kohdennu samaan toimintaan. Avustusten yleisiin myöntämisperiaatteisiin ehdotetaan lisättäväksi lauseke: "Toiminta- ja kohdeavustusta ei myönnetä yhdistysten tai muiden yhteisöjen palveluihin, jotka ovat Vantaan kaupungin tai jonkin toisen kunnan ostopalvelusopimuksen piirissä".

Ennakot

Avustusten yleisten myöntämisperiaatteiden mukaan avustus tai sen osa voidaan maksaa ennakkoon kirjallista sitoumusta vastaan. Ennakoiden hakeminen ja maksaminen on sidoksissa avustushakemusten käsittelyprosessiin, joka määräytyy avustusten haku- ja tilitysajankohtien mukaisesti. Toiminta-avustukset haetaan toimintavuonna yleensä helmi-maaliskuussa ja maksetaan edellisen vuoden tilitysten hyväksymisen jälkeen elo-, syys- ja lokakuussa. Kulttuurilaitosten ja -yhteisöjen toiminta-avustus haetaan jo toimintavuotta edeltävänä vuonna lokakuussa. Kohdeavustukset haetaan 21 vrk ennen tapahtumaa. Kohdeavustus maksetaan tilitystä vastaan viimeistään 2 kk tapahtuman jälkeen. Ennakkoavustukset maksetaan joko ennen toiminta-avustusten myöntämistä tai kohdeavustuksen myöntämispäätöksen jälkeen.

Ennakkoavustusten myöntämisessä on joitakin eroja eri avustuslajien myöntämisperiaatteissa, päätöksentekokäytänteissä sekä maksatuksessa. Käytänteiden yhtenäistäminen on mahdollista siten, että

- avustuksen maksaminen sitoumusta vastaan ennen lainvoiman saantia poistetaan päätösesityksistä
- vaatimus avustushakemuksen jättämisestä ennen ennakon hakemista poistetaan avustusten myöntämisperiaatteista

- määritellään avustusten myöntämisperiaatteisiin ennakkoavustusten myöntämisprosentit toiminta-avustuksiin 50% ja kohdeavustuksiin 75%.

Kuntalaispalveluiden avustustoiminnan järjestäminen

Osana kaupunkitasoista kehittämistyötä, kuntalaispalveluissa tarkistettiin kaupunginhallituksen yleisjaoston avustusten myöntämisperiaatteet sekä laadittiin esitys niiden uudistamisesta. Myöntämisperiaatteet esitetään hyväksyttäväksi kaupunginhallituksen yleisjaostolle.

Kuntalaispalveluiden avustustoiminnan järjestämisen vaikuttaa muihin kaupungin jakamiin avustuksiin ja toteuttaminen edellyttää sääntömuutosten lisäksi määrärahasiirtoja tulosalueiden välillä.

5 Esitys avustustoiminnan järjestämisestä

Kaupunginjohtajan päätöksellä 25§/2017 perustettiin työryhmä, jolle annettiin tehtäväksi luoda esitys avustustoiminnan järjestämisestä Vantaalla. Sivistystoimen sekä konserni- ja asukaspalveluiden avustusvalmistelijoista koostuva avustustiimi valmisteli tarvittavan materiaalin työryhmälle.

Työ avustustoiminnan järjestämisestä aloitettiin toukokuussa 2017 ja saatiin päätökseen saman vuoden marraskuussa. Esitys avustustoiminnan järjestämisestä koostuu kymmenestä toimenpiteestä (kpl 4), joiden täytäntöönpano selkeyttäisi Vantaan kaupungin avustustoimintaa. Osana kaupunkitasoista kehittämistyötä kuntalaispalvelut ja kulttuuripalvelut ovat tarkistaneet valmistelemansa avustuslajit ja niiden perusteet sekä tehneet esitykset avustusten järjestämisestä uudelleen. Toimenpiteet vaikuttavat avustusten myöntämisperiaatteisiin, määrärahoihin sekä toimintatapoihin.

Toimenpiteiden toteutus ja täytäntöönpano riippuvat päätöksistä esityksiin määrärahasiirroista (liite 1) ja uusista avustus yleisten sekä avustuslajikohtaisten myöntämisperiaatteista.

Kuntalaispalvelut on laatinut esityksen uusista avustusten yleisistä periaatteista ja tulosalueet ovat vastanneet avustuslajikohtaisten sääntömuutosten esityksien laadinnasta. Yleiset ohjeet esitetään hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja avustuslajikohtaiset säännöt asianosaiselle toimielimelle.

LIITTEET

Liite 1: Toimenpiteiden vaikutukset määrärahoihin (arviot perustuvat vuoden 2016 avustuspäätöksiin)

- Oman kulttuurin vaalimisen avustaminen siirtyy kulttuurista kuntalaispalveluihin
- Läksykerhojen tukeminen siirtyy nuorisopalveluista kuntalaispalveluihin
- Erityisryhmien liikuntatoiminnan tukeminen siirtyy kuntalaispalveluista liikuntapalveluihin
- Ikäihmisten kulttuuritoiminta siirtyy kuntalaispalveluista kulttuuripalveluihin
- Ystävyyssseurojen avustukset siirtyy kuntalaispalveluista kulttuuripalveluihin
- Aluerahan muuttuessa kansalaistoiminnan avustukseksi osa aiemmin aluerahasta tuettuja tapahtumia siirtyy kulttuuripalveluihin

Kehittämiskohde	Toimenpide	Kuntalais- palvelut	Kulttuuri- palvelut	Liikuntapal- velut	Nuoriso- palvelut
Monikulttuurisuus	Oman kulttuurin vaalimistyön tuki	8 100,00	- 8 100,00		
	Läksyjen lukukerhojen tuki	5 000,00			- 5 000,00
Uskonollisuus	Oman kulttuurin vaalimistyön tuki	800,00	- 800,00		
Monitoimijat	Erityisryhmien liikunta	- 18 000,00		18 000,00	
Seniorijärjestöt	Ikäihmisille suunnatun kulttuuritoiminnan tuki	- 850,00	850,00		
Kunpan avustukset	Ystävyyssseurojen avustukset	- 3 900,00	3 900,00		
	Nyk. alueraha kulttuuritoimintaan	- 21 000,00	21 000,00		
Yhteensä		- 29 850,00	16 850,00	18 000,00	- 5 000,00

Liite 2: Toimenpiteiden vaikutukset avustusten myöntämisperiaatteisiin

1) Muutokset avustusten yleisiin myöntämisperiaatteisiin

- Lisätään yleisiin periaatteisiin soveltamisalan kuvaus. Yleisiä myöntämisperiaatteita sovelletaan ensisijaisesti suhteessa avustuslajikohtaisiin myöntämisperiaatteisiin.
- Lisätään avustusten yleisiin periaatteisiin: "Avustuksia ei myönnetä toimintaan, jonka tarkoitus on kokonaan tai osaksi edistää uskonnollisen sanoman leviämistä tai tehdä uskonnollista työtä."
- Lisätään avustusten yleisiin periaatteisiin: "Toiminta- tai kohdeavustusta ei myönnetä yhdistysten tai muiden yhteisöjen palveluihin, jotka ovat Vantaan kaupungin tai jonkin toisen kunnan ostopalvelusopimuksen piirissä".
- Toiminta-avustuksia myönnettäessä avustuspäätösten yhteydessä tuodaan näkyviin hakijan saama tila- ja/tai vuokratuki.

2) Muutokset kaikkiin avustuslajikohtaisiin myöntämisperiaatteisiin

- määritellään avustusten myöntämisperiaatteisiin ennakkoavustusten myöntämisprosentit toiminta-avustuksiin 50% ja kohdeavustuksiin 75%.
- Avustusten myöntämisperiaatteista poistetaan kohdasta: "toiminta-avustuksen ennakko voidaan maksaa...", vaatimus: "kun avustushakemus on jätetty asianmukaisesti täytettynä" (Liikunta- ja kulttuuripalvelut)

3) Muutokset liikuntapalveluiden myöntämisperiaatteisiin

- Toiminta-avustus erityisryhmien liikuntaan määritellään uudestaan.

4) Muutokset kulttuuripalveluiden myöntämisperiaatteisiin

- Kulttuurin toiminta-avustusten lajit kategorisoidaan uudelleen
- Uusi avustuslaji: "seniori-ikäisille suunnatun kulttuuritoiminnan toiminta- ja kohdeavustukset)

5) Muutokset kuntalaispalveluiden myöntämisperiaatteisiin

- Avustusperiaatteiden kokonaisvaltainen uudistaminen: terveyden- ja hyvinvoinnin avustukset sekä kansalaistoiminnan toiminta- ja kohdeavustukset.



12 § Option käyttö työllisyyspalveluiden työelämän lupakorttikoulutusten hankinnassa

VD/4494/02.08.00.00/2017

JN/TS/SS/MT/HY-L

Vantaan kaupungin työllisyyspalvelut järjesti vuonna 2017 tarjouskilpailun Työllisyyspalveluiden työelämän lupakorttikoulutusten hankinnasta ajalle 1.1.2018–31.12.2019. Sopimuskauteen sisältyy optiovuodet vuosille 2020 ja 2021.

Kyseessä oli kansallisen kynnysarvon ylittävä palveluhankinta ja tarjouskilpailu toteutettiin avointa menettelyä käyttäen. Tarjouskilpailussa valittiin kullekin korttikoulutukselle halvimman hinnan tarjonnut toimittaja, ja koulutukset hankitaan tältä toimittajalta. Tilaa ei ole sitoutunut tiettyyn koulutettavien määrään.

Kaupunginhallituksen päätöksellä 10.10.2017 § 16 valittiin

- Osa-alue 1: Työturvallisuuskorttikoulutus
Korttikoulu.fi Tmi Kari Huuhtanen
- Osa-alue 2: Tulityökorttikoulutus
Rescue Training House Oy
- Osa-alue 3: Hygieniapassikoulutus
CareeriaPlus (ent. Edupoli Oy)
- Osa-alue 4: Anniskelupassikoulutus
CareeriaPlus (ent. Edupoli Oy)
- Osa-alue 5: Trukkikorttikoulutus
Rescue Training House Oy

Hankinnan arvo sopimuskaudelle optioineen on yhteensä maksimissaan 100 000 euroa (alv 0 %).

Toimittajien kanssa allekirjoitettuja sopimuksia voidaan jatkaa kaupungin päätöksellä kahdella optiovuodella vuosi kerrallaan. Tilaa on ilmoitettava option käyttöönotosta viimeistään kolme kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä.

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 12

Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään jatkaa työelämän lupakorttien hankintasopimuksia kaupunginhallituksen 10.10.2017 § 16 valitsemien sopimustoimittajien kanssa yhdellä optiovuodella ajalla 1.1.–31.12.2020.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Asukaspalvelut / työllisyyspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus



Lisätiedot:

asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtaja Jaakko Niinistö, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

työllisyyspalvelujen johtaja Timo Saari, puh. 043 827 1061, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



13 § Testamenttilahjoitus Vantaan kaupungille lasten käytös- ja mielenterveysongelmien varhaisen tunnistamisen ja hoidon kehittämiseen

VD/8572/02.05.02/2018

JTS/NK/HY-L

Henkilö on 6.5.2011 päivätyllä testamentillaan määrännyt, että hänen koko omaisuutensa täydellä omistusoikeudella menee Vantaan kaupungille, testamentin tekijän viimeiselle kotikunnalle. Testamentin tekijä ei ole määritellyt, mihin kaupungin tulee omaisuus käyttää, jolloin käyttökohde on kaupungin vapaasti harkittavissa. Vakiintuneen käytännön mukaisesti kaupungille tuleva omaisuus ohjataan sosiaali- ja terveydenhuollon käytettäväksi.

Testamentti on tullut lainvoimaiseksi 9.9.2019. Perunkirjoitus on toimitettu 7.11.2018 ja kuolinpesän säästöksi on tuolloin merkitty 84 194 euroa. Jäämistöön kuuluu asunto-osakehuoneisto, jolloin testamentatusta omaisuudesta kaupungille tuloutettavaan määrään vaikuttaa huoneiston myyntihinta. Testamentti ja perukirja ovat nähtävillä kokoussihteerillä. Perukirjan sisältämät tiedot ovat salassa pidettäviä.

Vantaan kaupunginhallitus päättää kaupungille testamentattujen tai lahjoitettujen varojen hallinnasta ja hoitamisohteista (hallintosääntö 9 luku 1§ 18-kohta).

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan johtoryhmä esittää, että testamenttilahjoitus käytetään lasten käytös- ja mielenterveysongelmien varhaisen tunnistamisen ja hoidon kehittämiseen matalan kynnyksen palveluilla. Kyseessä on voimaperhe-mallin sovellus Vantaalle.

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 13

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupungille testamentatut varat annetaan sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan käytettäväksi,
- b) testamentin käyttötarkoitus on sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan esityksen mukainen, ja
- c) tarkemmasta käyttötarkoituksesta päättää sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan apulaiskaupunginjohtaja.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

lakimies Niina Kolju, puh. 040 511149 558, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

talous- ja hallintojohtaja Ari Toiva, puh. 040 0617168, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



14 §

Vastaus Antero Eerolan ja 7 muun valtuutetun aloite toisen asteen maksuttomaan opetukseen siirtymisestä Vantaalla

VD/2164/00.02.00.03/2019

EL-H/AR/NJ

Antero Eerola ja 7 muuta valtuutettua jättivät seuraavan hallintosäännön mukaisen valtuustoaloitteen:
"Toisen asteen maksuttomaan opetukseen siirtyminen Vantaalla"

Suomen perustuslaki takaa kansalaisille sivistykselliset oikeudet. Perustuslain 16. pykälän mukaan jokaiselle on turvattava "yhtäläinen mahdollisuus saada kykynsä ja erityisten tarpeidensa mukaisesti myös muuta kuin perusopetusta sekä kehittää itseään varattomuuden sitä estämättä." Tämän voi sanoa koskevan myös toisen asteen koulutusta. Nykyisin pelkkä peruskoulu ei riitä työmarkkinoille. Edellytyksenä on käytännössä aina toisen asteen tutkinto. Toisen asteen oppimateriaalit voivat kuitenkin tulla yksittäiselle opiskelijalle hyvinkin kalliiksi. Opetushallituksen vuonna 2018 valmistuneen selvityksen mukaan lukio-opintojen hinta voi nousta jopa yli 2500 euron ja ammatillisessa koulutuksessa alasta riippuen vieläkin suuremmaksi.

Opetushallituksen mukaan toisen asteen koulutus on liian kallista useammalle kuin joka kolmannelle opiskelijalle. Noin kuudella prosentilla kustannukset vaikeudet ovat merkittäviä. Joskus oppimateriaalikulut voivat johtaa jopa opintojen keskeyttämiseen, vaikka ne eivät useimmiten olekaan keskeyttämisen ainoa syy. Edelleen opetushallitus kertoo, että joka kymmenes ammatillisen koulun 16-19-vuotias oppilas joutuu turvautumaan opintolainaan. Hyvinvointivaltiossa yhdenkään alaikäisen ei pitäisi joutua velkaantumaan opintojensa rahoittamiseksi. Hyvinvointivaltiossa myöskään vähävaraisuus ei saa olla syy opintojen keskeyttämiseen.

Vantaa on voimakkaasti kasvava vetovoimainen kaupunki. Myös sen tulevaisuus rakentuu osaamiselle ja koulutetuille ihmisille. Kaupungin etu on, että sen kaikki lahjakkuusreservit saadaan käyttöön riippumatta perheiden varallisuudesta.

Edellä olevan perusteella ja Vantaan kaupungin hallintosäännön 22. luvun I. kohtaan viitaten me allekirjoittaneet valtuutetut teemme seuraavan aloitteen:

* Vantaan kaupunki siirtyy omissa oppilaitoksissaan maksuttomaan toiseen asteen opetukseen vuodesta 2020 lähtien esimerkiksi kolmen vuoden siirtymäajalla. Osana kaupungin vuoden 2020 talousarvion valmistelua tehdään selvitys maksuttomuuteen siirtymisen kustannuksista ja aikataulusta."

Kaupunginvaltuuston 4.3.2019 § 20

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Sivistystoimen toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Perusopetuslain (1998/628) 31 §:ssä säädetään opetuksen maksuttomuudesta. Lain mukaan opetus ja sen edellyttämät oppikirjat ja muu oppimateriaali sekä työvälineet ja työaineet ovat oppilaalle maksuttomia. Lukiolaissa (2018/714) ja laissa ammatillisesta koulutuksesta (2017/531) ei vastaavaa kirjausta ole, laeissa on säädetty ainoastaan opetuksen maksuttomuudesta ja opiskelijoiden oikeudesta maksuttomaan ruokailuun (lukiolaki 35 § ja laki ammatillisesta koulutuksesta 100 §). Lukion



opetussuunnitelman perusteiden (2015) mukaan opiskelijat vastaavat itse henkilökohtaiseen opiskelukäyttöön tarkoitettujen työvälineiden, laitteiden ja materiaalien hankinnasta, ellei koulutuksen järjestäjä niitä tarjoa.

Laki ei velvoita koulutuksen järjestäjiä tarjoamaan työvälineitä ja työaineita toisen asteen opiskelijoille, joten materiaalihankinnat ovat lukiokoulutuksessa ja ammatillisessa koulutuksessa yleensä opiskelijan omalla vastuulla.

Opetushallituksen vuonna 2018 valmistuneessa toisen asteen koulutuksen koulutuskustannuksia koskevassa selvityksessä lukio-opintoihin liittyvät välttämättömät kustannukset arvioitiin keskimäärin 2 500 euroksi, kun opiskeluun soveltuvan kannettavan tietokoneen hinnaksi arvioidaan 600 euroa. Vantaalla edellytetään, että lukiolaiset hankkivat oman tietokoneen. Oppikirjojen ja tietokoneen lisäksi kustannuksia voivat aiheuttaa esimerkiksi koulumatkat sekä lukion toimintakulttuuriin kiinteästi kuuluvat asiat, kuten opintovierailut ja vanhojentanssit. Digioppimateriaalien/digitaalisuuden ei voida sanoa juurikaan vähentävän oppimateriaalien hankintaan kuuluvaa rahasummaa. Edullisimmat digioppimateriaalit ovat hieman edullisimpia kuin painetut oppikirjat (digimateriaali hieman yli 10€ ja painettu oppikirja hieman alle 20€) kun taas kalliimmat digioppimateriaalit voivat olla jopa kalliimpia kuin painetut materiaalit. Tämä riippuu muun muassa digioppimateriaalien lisenssien pituudesta. Digioppimateriaalien arvonlisävero on 24% painettujen oppimateriaalien alv:n ollessa 10%. Arvonlisäveroissa on siis 14% ero painettujen oppimateriaalien hyväksi.

Ammatillisessa koulutuksessa kustannukset vaihtelivat riippuen siitä, mitä alaa tai tutkintoa nuori opiskelee. Pääsääntöisesti kulut ovat joitakin satoja euroja. Välttömästi koulutukseen liittyviä kustannuksia syntyy esimerkiksi opiskelua varten hankittavista, henkilökohtaiseen käyttöön tarkoitetuista ja opiskelun edellyttämistä oppikirjoista, materiaaleista, työvälineistä, koneista ja laitteista sekä muista tarvikkeista, jotka koulutuksen päätyttyä jäävät opiskelijalle. Ammattiopisto Variassa opiskelijoiden ei tarvitse hankkia omaa tietokonetta. Tietyillä aloilla, esimerkiksi kuvallisessa ilmaisussa opiskelijat kuitenkin usein hankkivat oman tietokoneen, vaikka heitä ei siihen veloiteta.

Vantaan ammattiopisto Variassa selvitettiin vuonna 2017 ammatillisen koulutuksen opiskelijoille aiheuttamia kustannuksia. Tiedot on kerätty 20.9.2017. Hiusalan perustutkinnon kustannukset opiskelijalle olivat kalleimmat – kustannukset koko opiskelun ajalta olivat 1125€. Kone- ja tuotantotekniikan perustutkinnon, kiinteistöpalvelujen perustutkinnon sekä tieto- ja tietoliikennetekniikan perustutkinnon kustannukset olivat opiskelijalle halvimmat – kustannukset koko opiskelun ajalta olivat 35€. Selvityksen perusteella laskettu tutkintojen keskiarvoinen kustannus opiskelijoille oli hieman alle 450€.

Vantaan suomenkielisissä päivälukioissa opiskeli 20.9.2018 tilastointipäivän mukaan 3650 opiskelijaa, joista ensimmäisen vuoden opiskelijoita oli 1184. Mikäli Vantaa siirtyisi kaikissa toisen asteen oppilaitoksissa opiskelijalle maksuttomaan oppimateriaaliin esimerkiksi kolmen vuoden siirtymäajalla, kustannukset olisivat tämänhetkisten kustannusarvioiden mukaan lukiokoulutuksen osalta noin 2,96 milj. €/vuositaso ja Vantaan ammattiopisto Varian osalta noin 0,5 milj. €/vuositaso. Yhteensä tämä tarkoittaisi n. 3,5 miljoonan euron kustannuslisäystä. On huomioitava, että edellä esitetyt kustannukset koskevat yhden vuositason opiskelijoiden kaikkia hankintoja, jotka oppimateriaalien osalta jakautuvat eri opiskeluvuosille. Pääpaino hankinnoissa on kuitenkin ensimmäisessä vuodessa muun muassa lukiolaisten hankkimasta tietokoneesta johtuen.

Vantaan lukio-opiskelijoista sekä ammattiopisto Varian opiskelijoista hieman alle kolmasosa on kotoisin muualta kuin Vantaalta. Maksuttomat oppimateriaalit eivät siis hyödyttäisi ainoastaan vantaalaisia, vaan



myös muista lähikunnista tulevia opiskelijoita. Mikäli Vantaa päättäisi muista pääkaupunkiseudun kunnista poiketen siirtää kokonaan maksuttomiin oppimateriaaleihin, päätös voisi houkutella entistä useampia opiskelijoita hakemaan Vantaalle opiskelemaan. Oppilaitosten vetovoimaisuuden lisääntyessä yleensä myös sisäänpääsykeskiarvot ja -pisteet nousevat. Tällöin yhä useammalla perusopetuksessa heikommin pärjänneellä vantaalaisella nuorella olisi riski jäädä opintojen ulkopuolelle. Oppimateriaalien maksuttomuuden ei siis voida suoraan päätellä johtavan opiskelijoiden tasa-arvoon, yhdenvertaisuuteen mahdollisuuksiin tai vantaalaisten koulutustason nousuun vaan sillä voi myös olla päinvastaisia seurauksia, jos maksuttomiin oppimateriaaleihin ei siirrytä valtakunnallisesti.

Opiskelijoiden menestymistä vanhempien varallisuudesta ja yhteiskunnallisesta asemasta riippumatta voidaan tukea huolehtimalla siitä, että opiskeluista aiheutuvat kustannukset pysyvät kohtuullisina. Opiskeluista aiheutuviin kustannuksiin voidaan vaikuttaa muun muassa oppimateriaalivalinnoilla. Vantaan lukiot ovat mukana PKS-lukiot digiaikaan -hankkeessa, jossa pilotoidaan muun muassa kaikille maksuttomien verkko-oppimateriaalien laatimista. Tarvittaessa opiskelija voi saada opintotukea, koulumatkatukea ja toimeentulotukea Kelasta, jos tuen myöntämisen edellytykset täyttyvät.

Elokuusta 1.8.2019 alkaen pienituloisten perheiden ammatillista tai lukiokoulutusta suorittavat lapset voivat saada opintorahan oppimateriaalilisää 46,80€/kk. Oppimateriaalilisään ovat oikeutettuja vanhempansa luona asuvat alle 20-vuotiaat ja muualla asuvat alle 18-vuotiaat, joiden vanhempien vuositulot ovat yhteensä enintään 41 100 euroa. Lisän voivat saada myös alle 17-vuotiaat lapsilisän piirissä olevat opiskelijat. Oppimateriaalilisä myönnetään ilman hakemusta niille opiskelijoille, jotka saavat jo opintorahaa. Elokuusta 2019 alkaen muuttuu myös lukio-opintojen lukuvuosittainen opintotukiaika. Lukiolainen voi saada opintotukea 10 kuukaudelta elokuun alusta toukokuun loppuun.

Hallitusohjelmassa on kirjaus oppivelvollisuusiän pidentämisestä, joka luonnollisesti johtaisi toisen asteen opetuksen maksuttomuuteen siltä osin, kuin oppivelvollisuusikä pitenee. Tilannetta seurataan tarkasti mahdollisten tulevien lakimuutosten osalta.

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 14

Sivistystoimen apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa Antero Eerolalle ja 7 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Vastaus Antero Eerolan ja 7 muun valtuutetun aloite toisen asteen maksuttomaan opetukseen siirtymisestä Vantaalla

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

nuoriso- ja aikuiskoulutuksen johtaja Ari Ranki, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

VALTUUSTOALOITE

Toisen asteen maksuttomaan opetukseen siirtyminen Vantaalta

Suomen perustuslaki takaa kansalaisille sivistykselliset oikeudet. Perustuslain 16. pykälän mukaan jokaiselle on turvattava ”yhtäläinen mahdollisuus saada kykyjensä ja erityisten tarpeidensa mukaisesti myös muuta kuin perusopetusta sekä kehittää itseään varattomuuden sitä estämättä.” Tämän voi sanoa koskevan myös toisen asteen koulutusta.

Nykyisin pelkkä peruskoulu ei riitä työmarkkinoille. Edellytyksenä on käytännössä aina toisen asteen tutkinto.

Toisen asteen oppimateriaalit voivat kuitenkin tulla yksittäiselle opiskelijalle hyvinkin kalliiksi. Opetushallituksen vuonna 2018 valmistuneen selvityksen mukaan lukio-opintojen hinta voi nousta jopa yli 2 500 euron ja ammatillisessa koulutuksessa alasta riippuen vieläkin suuremmaksi.

Opetushallituksen mukaan toisen asteen koulutus on liian kallista useammalle kuin joka kolmannelle opiskelijalle. Noin kuudella prosentilla kustannukset vaikeudet ovat merkittäviä. Joskus oppimateriaalikulut voivat johtaa jopa opintojen keskeyttämiseen, vaikka ne eivät useimmiten olekaan keskeyttämisen ainoa syy.

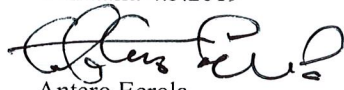
Edelleen opetushallitus kertoo, että joka kymmenes ammatillisen koulun 16-19-vuotias oppilas joutuu turvautumaan opintolainaan. Hyvinvointivaltiossa yhdenkään alaikäisen ei pitäisi joutua velkaantumaan opintojensa rahoittamiseksi. Hyvinvointivaltiossa myöskään vähävaraisuus ei saa olla syy opintojen keskeyttämiseen.

Vantaa on voimakkaasti kasvava vetovoimainen kaupunki. Myös sen tulevaisuus rakentuu osaamiselle ja koulutetuille ihmisille. Kaupungin etu on, että sen kaikki lahjakkuusreservit saadaan käyttöön riippumatta perheiden varallisuudesta.

Edellä olevan perusteella ja Vantaan kaupungin hallintosäännön 22. luvun 1. kohtaan viitaten me allekirjoittaneet valtuutetut teemme seuraavan aloitteen:

* Vantaan kaupunki siirtyy omissa oppilaitoksissaan maksuttomaan toiseen asteen opetukseen vuodesta 2020 lähtien esimerkiksi kolmen vuoden siirtymäajalla. Osana kaupungin vuoden 2020 talousarvion valmistelua tehdään selvitys maksuttomuuteen siirtymisen kustannuksista ja aikataulusta.

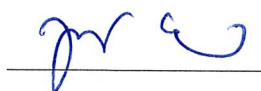
Vantaalla 4.3.2019

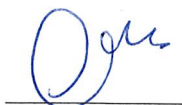

Antero Eerola
kaupunginvaltuutettu (vas.)

 Minna Lillanpää

 KATI MUSTARUI


Jari Sämskeläinen

 JUSSI SARAMO



TANJA VAHTELAINEN

Matti Lyyke
MARKUS LYYKE



15 §

Teollisuustontin 92-40-504-1 myyminen Ylästöstä

VD/7472/10.00.02.00/2019

HP/AK/JSa/LL

Esitetään myytäväksi SRV Rakennus Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun Ylästöstä tonttia 40504/1, joka on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY. Tontin rakennusoikeus on 11 782 k-m² ja sen myyntihinta on 2 709 860 euroa.

SRV Rakennus Oy on hakenut Vantaalta toimitilatonttia, johon rakennetaan kolmen eri yrityksen toimisto-, tuotanto - ja varastotilat. Hanketta varten perustetaan kiinteistösaakeyhtiö, joka toteuttaa rakennushankkeen.

Hankkeeseen rakennetaan Fazer Food Services Oy:n, noin 2 500 k-m² suuruinen ruoka palveluliiketoiminnan yksikkö. Yksikkö työllistää 40 työntekijää. Geberit Oy, joka on sveitsiläinen saniteettitekniikka ja -keramiikkatuotteiden maahantuonti yritys. Yrityksen tilatarve on 3 500 k-m² ja henkilökuntaa noin 50 henkilöä. Lisäksi sijoittuu noin 3 500 k-m² suuruinen rengasalan palvelupiste, joka työllistää 20 henkilöä.

Kaupunki on edellyttänyt, että hankkeen toteutuksesta huomioidaan Vantaan kaupungin ympäristötavoitteiden 2030 eli resurssiviisauden tiekartan tavoitteet.

Vantaan kaupunki omistaa Ylästön kaupunginosassa toimitilarakennusten (KTY) korttelissa 40504 tontin nro 1. Korttelin 40504 asemakaavan mukainen tehokkuusluku on 0,5. Ylästön alueen tontit ovat olleet vapaasti haettavissa.

Kiinteistöt ja asuminen on neuvotellut SRV Rakennus Oy:n kanssa teollisuustontin myymisestä perustettavan kiinteistösaakeyhtiön lukuun Ylästöstä, korttelista 40504, tontin nro 1. Myytäväksi esitettävä tontti 40504/1 on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY. Tontin pinta-ala on 23 563 m² ja sen rakennusoikeus on 11 782 k-m². Tontille saa rakentaa enintään 10 % rakennusoikeudesta liiketiloja.

Neuvotteluissa päädyttiin kauppahintaan 230 €/k-m², mikä vastaa alueen käypää hintaa toteutuneiden kauppojen perusteella.

Myytävän tontin pääehdot ovat seuraavat:

- Tontin kauppahinta tulee maksaa kaupungin pankkitilille kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.
- Ostaja on velvollinen maksamaan tontista lisä kauppahintaa, mikäli tontille rakennettavien rakennusten rakennusoikeus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden. Lisä kauppahinnan määrä on 11 782 k-m² kerrosalaneliömetriä ylittävän rakennusoikeuden määrä kerrottuna rakennusoikeuden yksikköhinnalla, joka on 230 €/k-m².
- Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 2/3 osa kahden vuoden sisällä kaupasta.
- Tontin ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia ilman kaupungin suostumusta.
- Rakentamisvelvollisuuden täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi otetaan kauppakirjaan sopimussakkolauseke.
- SRV Rakennus Oy vastaa kauppakirjan ehdoista, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.



Korttelin 40504 tontin 1 kiinteistökauppa tulee tehdä 31.1.2020 mennessä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n 33 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien työpaikkatonttien myymisestä silloin, kun kauppahinta on yli 2 000 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.9.2019 § 19

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Vantaan kaupunki myy Ylästöstä korttelin 40504 tontin nro 1 SRV Rakennus Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun toimitilojen rakentamista varten
- b) tontin myyntihinta on 2 709 860 euroa,
- c) kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja teollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti, ja
- d) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.1.2020 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 15

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki myy Ylästöstä korttelin 40504 tontin nro 1 SRV Rakennus Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun toimitilojen rakentamista varten
- b) tontin myyntihinta on 2 709 860 euroa,
- c) kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja teollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti, ja
- d) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.1.2020 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

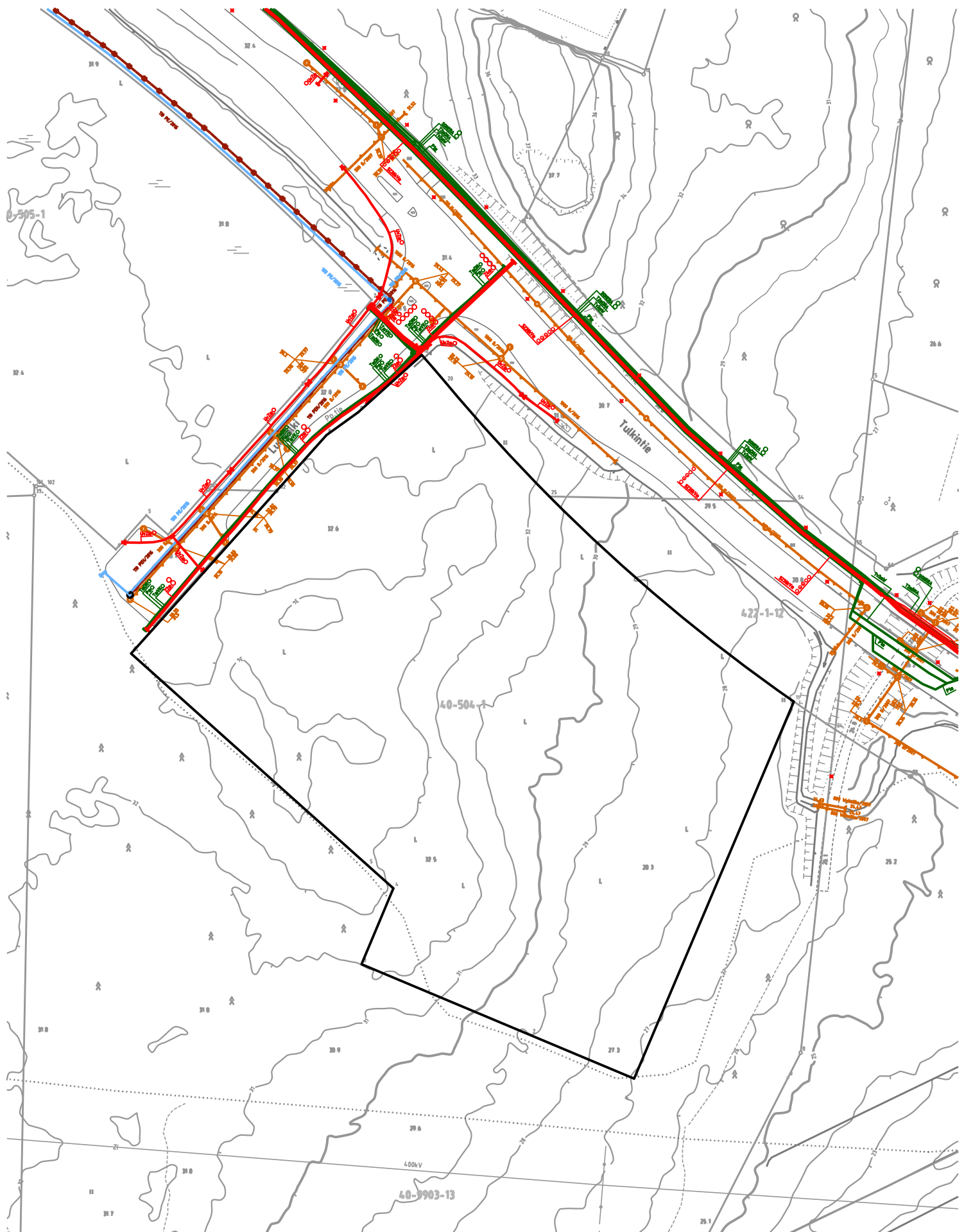
- Kartta myytävästä tontista 92-40-504-1
- Johtokartta

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhaku: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Tonttiasiamies Jari Sainio, puh. 0400 419676, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaan kaupunki

copyright

Kiinteistöt ja asuminen

tulosteen laatija

20.9.2019

päiväys

Johtokartta

Johtokarttaa ylläpidetään katujen ja muiden yleisten alueiden maanalaisista johdoista. Kiinteistöjen alueella olevista johdoista tiedot ovat puutteellisia. Toimenpidealueen rajauksen ylitys edellyttää uutta sijaintiselvitystä.



LIITE: Kaupunginhallitus 07.10.2019 / 15 §

ETRS-GK25

tasokoordinaattijärjestelmä

N2000

korkeusjärjestelmä

1:1500

mittakaava

KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

TEOLLISUUSTONTIN

MYynti /

SRV Rakennus Oy, perustettavan
kiinteistöyhtiön lukuun

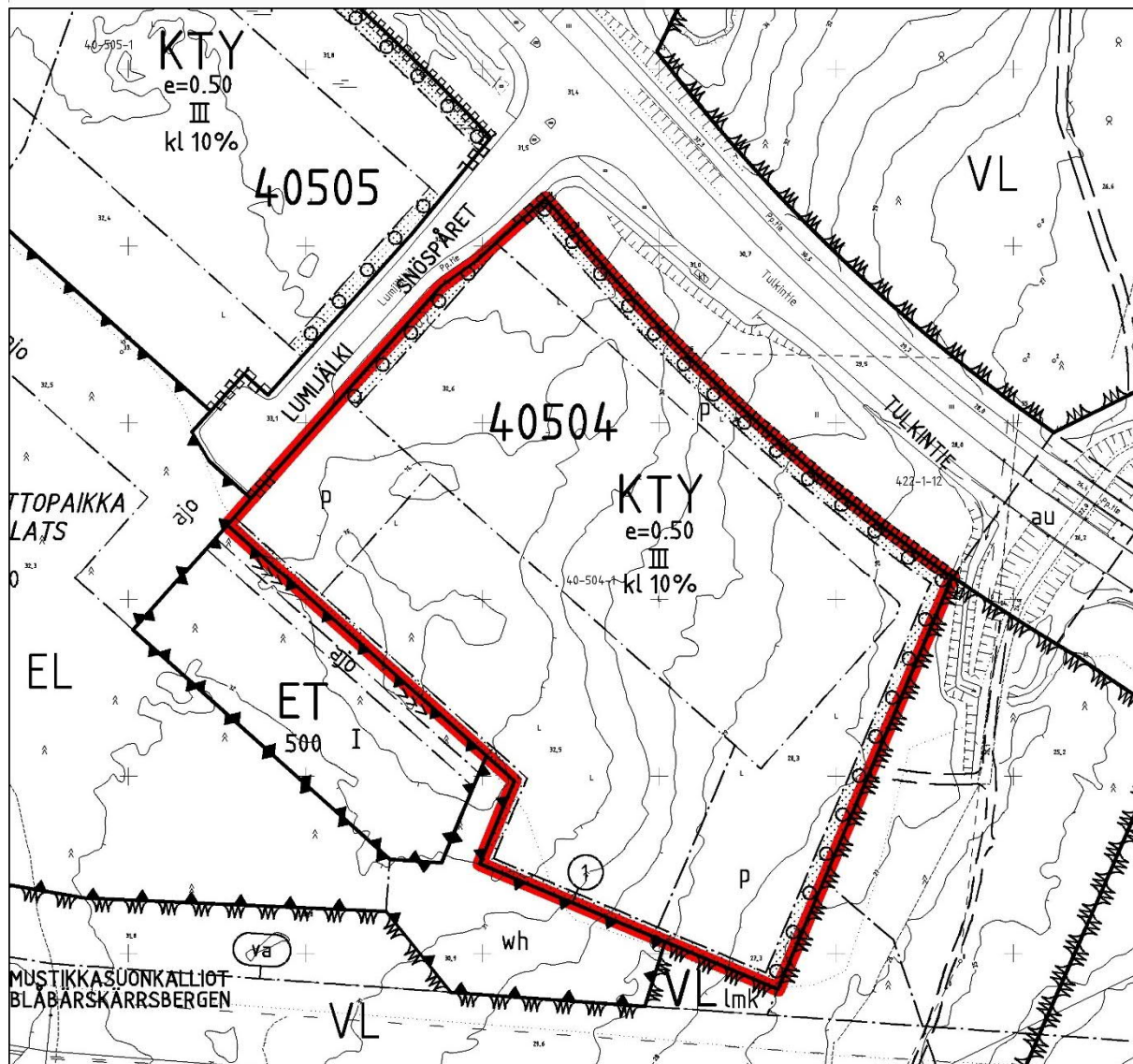
Kaupunginosa: YLÄSTÖ (40)

Kortteli: 40504

Tontti: 1

Pinta-ala 23563 m²

Rakennusoikeus 11782 k-m²



0 50 100m

1:2000



16 §

Yhteistoimintasopimus Korson keskustan kehittämisestä / Korson Ostoskeskus Oy, Kiinteistö Oy Korson Shoppi, Oy Vertika International Ltd, YIT Suomi Oy / asemakaavan muutos nro 002339

VD/7064/10.00.01.05/2019

HP/AK/JJ/LL

Vantaan kaupunki on valmistellut yhteistoimintasopimuksen koskien Korson keskustaa asemakaavamuutosalueella nro 002339. Sopimus koskee Korson Ostoskeskus Oy:n, Kiinteistö Oy Korson Shoppin, Oy Vertika International Ltd:n ja Vantaan kaupungin omistamia maa-alueita ja se on voimassa 31.12.2022 saakka. Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa tehokas asuntorakentaminen katutason liiketiloineen, suunnitelma voi sisältää myös erilaisia palvelu- ja toimistotiloja. Sopimusalue käsittää osan valmisteilla olevasta asemakaavamuutosalueesta. Kaupungin tarkoituksena on myydä korttelin 81107 tontit YIT Suomi Oy:lle asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen.

Korson kaupunginosaan valmistellaan asemakaavamuutosta (nro 002339), nimeltään Korson keskusta. Kaavamuutosta on hakenut Vantaan kaupunki, maanomistajat voivat liittyä asemakaavamuutokseen hakemuksella myöhemmin.

Vantaan kaupunki, Korson Ostoskeskus Oy, Kiinteistö Oy Korson Shoppi, Oy Vertika International Ltd ja YIT Suomi Oy ovat neuvotelleet yhteistoimintasopimuksesta, joka käsittää osan asemakaavaluonnosalueesta. Alue sijoittuu Urpiasentien, Korsontien, Maakotkantien ja Korsonaukion välittämään läheisyyteen käsittäen korttelit 81103, 81104, 81107 ja niitä ympäröivät katu- ja aukiotilat sekä osat kortteleista 81106 ja 81109. Sopimusalueen ohjeellinen laajuus on noin 15.000 m² ja se on Korson Ostoskeskus Oy:n, Kiinteistö Oy Korson Shoppin, Oy Vertika International Ltd:n ja Vantaan kaupungin omistuksessa.

Uudistetun Korson keskuksen maankäyttösuunnitelmien ja asemakaavoituksen lähtökohtana on sopimusalueen keskeinen sijainti Korson keskustassa. Tavoitteena on tehokas asuntorakentaminen katutason liiketiloineen, suunnitelma voi sisältää myös erilaisia palvelu- ja toimistotiloja. Keskeinen piirre on uuden linja-autotermiinalin sijoittuminen junaradan läheisyyteen.

Yhteistoimintasopimuksella on tarkoitus sopia sopimusalueen maankäytön suunnittelu- ja toteuttamisyhteistyöstä, asemakaavoituksen käynnistämisestä sekä tuleviin asemakaavamuutoksiin liittyvistä maankäyttö Sopimusten laatimisesta ja periaatteista sekä maan luovutuksista. Kaupunki jatkaa sopimusalueella asemakaavamuutoksen valmistelua yhteistoimintasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Sopimus on voimassa 31.12.2022 saakka.

Maanomistajat sitoutuvat tekemään aluetta koskevan yksityiskohtaiset maankäyttö Sopimukset ennen laadittavan asemakaavamuutoksen voimaantuloa. Mikäli yhteistoimintasopimuksen tavoitteet toteutuvat hyväksyttävässä asemakaavanmuutoksessa kaupunki myy korttelin 81107 tontit YIT Suomi Oy:lle asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen noudattaen soveltuvin osin kaupunginhallituksen hyväksymiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja. Selvennyksenä todetaan, että edellä mainitut maankäyttö Sopimukset ja luovutukset tuodaan erikseen luottamuselinten käsittelyyn.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitus Sopimuksista.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.9.2019 § 17

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Korson Ostoskeskus Oy:n, Kiinteistö Oy Korson Shoppin, Oy Vertika International Ltd:n ja YIT Suomi Oy:n kanssa liitteenä olevan yhteistoimintasopimuksen edellyttäen, että kaikki muut osapuolet hyväksyvät ja allekirjoittavat sopimuksen.
- b) valtuutetaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan yhteistoimintasopimus sekä tekemään siihen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 16

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Korson Ostoskeskus Oy:n, Kiinteistö Oy Korson Shoppin, Oy Vertika International Ltd:n ja YIT Suomi Oy:n kanssa liitteenä olevan yhteistoimintasopimuksen edellyttäen, että kaikki muut osapuolet hyväksyvät ja allekirjoittavat sopimuksen.
- b) valtuutetaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan yhteistoimintasopimus sekä tekemään siihen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Yhteistoimintasopimus
- Liite 1. Kartta asemakaavamuutoksen aluerajauksesta ja ohjeellinen sopimusalue
- Liite 2. Kartta sopimusalueen omistuksesta ja alustavat toteutusalueet

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Heino Pitkänen/MATO, KIAS

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

projektijohtaja Janne Juntunen, puh. 040 6824287, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

YHTEISTOIMINTASOPIMUS KORSON KESKUSTAN KEHITTÄMISESTÄ

Asemakaavan muutos nro 002339

1. Sopijaosapuolet

1.1 Vantaan kaupunki

Asematie 7, 01300 Vantaa
Y-tunnus: 0124610-9
(jäljempänä "**Kaupunki**")

1.2 YIT Suomi Oy

PL 36, 00621 Helsinki
Y-tunnus: 1565583-5
(jäljempänä "**YIT**")

1.3 Korson Ostoskeskus Oy

c/o J.K. Isännöinti ja kunnossapito, Päärynärinne 3, 01390 Vantaa
Y-tunnus: 0197002-5
(jäljempänä "<**Korson Ostoskeskus**>")

1.4 Kiinteistö Oy Korson Shoppi

c/o Isännöitsijätoimisto Maikoski Oy, Vernissakatu 4, 01300 Vantaa
Y-tunnus: 0576831-8
(jäljempänä "<**Korson Shoppi**>")

1.5 Oy Vertika International Ltd

Golfpolku 3, 02160 Espoo
Y-tunnus: 1098314-3
(jäljempänä "<**Vertika**>")

Vantaan kaupunki, Korson Ostoskeskus Oy, Kiinteistö Oy Korson Shoppi ja Oy Vertika International Ltd jäljempänä yhdessä "**Maanomistajat**".

Kaikki kohdissa 1.1-1.5 mainitut yhdessä jäljempänä "**Sopijapuolet**".

2 Sopimusalue ja sopimusalueella voimassa oleva asemakaava

Alla olevassa taulukossa on lueteltu Kaupungin ja Maanomistajien omistavat kiinteistöt, jotka muodostavat sopimusalueen (jäljempänä "Sopimusalue"). Taulukossa on lisäksi esitetty kiinteistöjen pinta-alat ja Sopimusalueella voimassa olevat asemakaavat tai asemakaavan muutokset sekä käyttötarkoitus.

Omistaja	Kiinteistö	Pinta-ala (m2) *)	Voimassa oleva asemakaava	Rakennus- oikeus (k-m2)	Käyttö-tarkoitus ²⁾	Rakennettu (k-m2)
Vantaan kaupunki						
Pohjoinen osuus ja aukio						
	81104 92-401-25-0, tontin osuus ¹⁾	892	001665 Korso (KV 23.4.2001)	700	K	0
	92-81-9902-1	1649	001665 Korso (KV 23.4.2001)	100	katuaukio/tori km (kioski)	0
Eteläinen osuus						
	81107 92-401-8-56-P2	2317	001665 Korso (KV 23.4.2001)	1200	K ja LHA	1918
	92-401-8-56-P1	171	001665 Korso (KV 23.4.2001)	0	LHA ja katualue	0
	92-401-8-55	727	001665 Korso (KV 23.4.2001)	0	K, LHA ja katualue	
	81107 92-81-107-2	1436	001665 Korso (KV 23.4.2001)	1100	K, LHA ja katualue	0
	92-81-9901-0, LP osuus ³⁾	827	001665 Korso (KV 23.4.2001)	0	LP	0
Pysäköintialue						
	81109 92-81-9906-1	3675	001677 Korso (KV 27.8.2001)	200	LP ja kl	200
Korson Ostoskeskus Oy						
	81103 92-401-8-42	1163	001665 Korso (KV 23.4.2001)	850	K	688
	92-401-8-209	25	001665 Korso (KV 23.4.2001)	0	katuaukio/tori	0
	Yhteensä	1188		850		688
Kiinteistö Oy Korson Shoppi						
	81103 92-81-103-5	929	001665 Korso (KV 23.4.2001)	1000	K	1000
	92-401-8-215	245	001665 Korso (KV 23.4.2001)	0	katuaukio/tori	0
	92-401-8-23	71	001665 Korso (KV 23.4.2001)	0	katuaukio/tori	0
	Yhteensä	1245		1000		1000
Oy Vertika International Ltd						
81106	92-81-106-2	1176	000097 Korson keskusta (KV 6.3.1978/SM 3.5.1978)	450	KL (AL5)	650
	Yhteensä	1176		450		650

¹⁾ K tontin pinta-ala kartasta mitattuna arviona, osana koko kiinteistöä (5012 m2)

²⁾

K = Liike- ja toimistorakennusten alue

LP = Yleinen pysäköintialue

LHA = Henkilöliikenneterminaalin korttelialue

AL5 = Liikerakennusten korttelialue, jossa liike- ja työhuonetiloja saa sijoittaa kellarikerrokseen

³⁾ LP pinta-ala kartasta mitattuna arviona, osana koko kiinteistöä (262039 m2)

Sopimusalueen raja-alue on esitetty liitteessä 1. Kartta asemakaavamuutoksen aluerajauksesta ja ohjeellinen sopimusalue. Sopimusalueen maanomistus ja alustavat toteutusalueet on esitetty liitteessä 2. Kartta sopimusalueen omistuksesta ja alustavat toteutusalueet.

Sopijapuolten omistuksessa olevien kiinteistöjen pinta-ala on yhteensä 15.303 m². Kaikki kiinteistöt ovat ainakin osittain rakennettuja lukuun ottamatta Kaupungin kiinteistöjä 92-401-25-0 ja 92-81-107-2.

3 Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Kaupunginvaltuuston KV 17.12.2007 hyväksymässä yleiskaavassa Sopimusalueen käyttötarkoitukseksi on osoitettu keskustatoimintojen alue (kaavamerkintä C).

Vantaan kaupunki järjesti 3.2.2014–9.5.2014 Korson keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun. 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. Liikennetarkoituksen tuli olla toimiva. Tarkoituksena oli saada Korson keskustaan lisää asukkaita ja monipuolisia palveluita. Tähän päästään tehokkaalla asuntorakentamisella, johon liittyvät mm. kivijalkakaupat ja toimitilat. Pysäköinnin tuli sijaita pääosin maanalaisissa ja/tai maanpäällisissä pysäköintilaitoksissa. Kilpailutehtävänä oli laatia yleispiirteinen suunnitelma Korson keskustasta maankäytön ja asemakaavoituksen pohjaksi. Kilpailun voittajiksi valittiin Lujatalo Oy:n sekä YIT Rakennus Oy:n kilpailuehdotukset. Kaupunki antoi YIT rakennus Oy:lle suunnitteluvaramuksen Korsosta kilpailuohjelman mukaiselle korttelille 81107 ja eteläiselle LP-alueelle siten, että linja-autoterminalin suunnittelua jatketaan Lujatalo Oy:n kilpailuehdotuksessa esitetystä lähtökohdista. Suunnitteluvaramus oli voimassa 31.12.2015 asti.

Kilpailun jälkeen Sopimusalueen suunnittelua on edistetty yhteistyössä YIT:n toimeksiannosta Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy:n ja Korson Ostoskeskus Oy:n toimeksiannosta Architects Lehtonen Ltd toimesta.

Sopijapuolten tarkoituksena on saada Sopimusalueelle voimaan asemakaavan muutos, jonka mukaiset tontit myydään toteuttajille tai kiinteistökehittäjille (jäljempänä ”Yhteistyökumppani”). Tämä edellyttää ainakin osin Sopimusalueen rakennusten ja rakennelmien purkamista. Osa Sopijapuolten toiminnoista tai tonteista voi jäädä nykyisille omistajilleen.

Tämän sopimuksen tarkoitus on sopia Sopimusalueen maankäytön suunnittelu- ja toteuttamisyhteistyöstä, asemakaavoituksen käynnistämisestä sekä tuleviin asemakaavamuutoksiin liittyvistä maankäyttösopimusten laatimisesta ja periaatteista sekä maan luovutuksista.

Sopijapuolet ovat tietosia siitä, että tämän sopimuksen pohjalta käynnistyvä asemakaavoitus ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen.

4 Korson keskuksen tuleva maankäyttö

Sopimusalueella ja sen välittömässä läheisyydessä Korson keskustassa sijaitsevat alueen kaupallisia ja julkisia palveluita. Korson keskustan tulee sijaita jatkossakin

nykyisellä paikallaan, mutta uudistettuna korkeatasoisena ja monipuolisena keskuksena.

Uudistetun Korson keskuksen maankäyttösuunnitelmien lähtökohtana on Sopimusalueen keskeinen sijainti Korson keskustassa. Tavoitteena on tehokas asuntorakentaminen katutason liiketiloineen. Suunnitelma voi sisältää erilaisia palvelu- ja toimistotiloja. Rakennusten ja eri tilojen sijoittelun tulee muodostaa keskustamainen kaupunkitila. Tämä edellyttää mm. sitä, että alueen katutaso on merkittävältä osin liikekerrosta siten, että kortteleiden sisällä liikekerroksessa yleinen jalankulku on turvattu. Katutasoon voi sijoittua myös mm. polkupyörä- ja ulkoiluvälinevarastoja. Piha-alueet sijoitetaan pääosin katutason yläpuolelle. Keskeinen piirre on uuden linja-autotermiinalin sijoittuminen junaradan läheisyyteen.

Sopimusalueelle tarvittavien pysäköintipaikkojen sijoittumisen ratkaiseminen kokonaisuutena, esim. keskitettyyn maanpäälliseen pysäköintilaitokseen, tulee selvittää ja ratkaista yhteistyössä Sopijapuolten kesken.

Pyrkimyksenä on saada aikaan Sopimusalueelle rakennusoikeutta vähintään 15.000-25.000 k-m², josta valtaosa on asuntorakentamista. Rakennusoikeuden määrä tarkentuu suunnittelun edetessä.

5 Asemakaavoitus ja tavoiteaikataulu

Asemakaavamuutos ja muut suunnitelmat laaditaan yhteistyössä Kaupungin ja muiden Sopijapuolten kesken. Kaupunki käynnistää Sopimusalueella toteuttamiseen tähtäävän asemakaavamuutosehdotuksen viipymättä tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Asemakaavamuutos laaditaan tarkoituksenmukaisin rajauksin sopimuskohdassa 3 mainittujen aikaisemmin tehtyjen suunnitelmia pohjalta kehittäen niissä esitettyjä ratkaisuja edelleen. Sopimushetkellä voimassa ollut näkemys kaavamuutosalueen aluerajauksesta on esitetty liitteessä 1. Kartta asemakaavamuutoksen aluerajauksesta ja sopimusalueesta.

Asemakaavamuutoksen vaihteellisuus

Asemakaavan muutos etenee Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 8 luvun mukaan seuraavin vaihein.

- Aloitusvaihe
 - o määritetään tavoitteet
 - o laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Tavoitevaihe
 - o tarkennetaan tavoitteita mm. palautteen perusteella
- Valmisteluvaihe
 - o laaditaan kaavamuutosluonnos
 - o vuorovaikutus kaavan valmisteluaineistosta OAS:n mukaisesti
- Ehdotusvaihe
 - o käsitellään kaava-aineistosta saatu palaute
 - o laaditaan kaavamuutosehdotus
 - o asetetaan kaavamuutosehdotus julkisesti nähtäville ja pyydetään siitä lausunnot
- Hyväksymisvaihe
 - o käsitellään muistutukset ja lausunnot

- tarkistetaan kaavamuutosehdotusta tarvittaessa
- hyväksyminen kaupunginvaltuustossa

Asemakaavamuutoksen hakeminen

Maanomistajien tulee kunkin erikseen hakea asemakaavan muutosta omistamalleen kiinteistölle kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa, ennen kaavamuutosluonnoksen luottamuselinkäsittelyä.

Asemakaavan muutoksen hakijat maksavat Kaupungille asemakaavanmuutoksen laatimisesta tai muuttamisesta (MRL 59§) ja sen yhteydessä tehtävästä tonttijaosta korvauksen. Korvauksen perusteena on se kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymä kustannustaulukko, joka on voimassa kun kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päätetään. Korvausta määritettäessä käytetään maksuluokkaa 4 vaativa kaavamuutos, joka sopimuksen tekohetkellä on 18.000 €/hakija.

Selvennyksenä todetaan, että Vantaan kaupunki on hakenut 14.12.2016 asemakaavanmuutosta korttelille 81107.

Yhdistetty valmistelu- ja ehdotusvaihe

Sopijapuolet sitoutuvat suunnittelemaan valmisteluvaiheessa Sopimusaluetta yhtenä toimivana kokonaisuutena. Tästä yhtenäisestä kokonaisuudesta laaditaan asemakaavamuutosluonnos/asemakaavamuutosehdotus, joka viedään asemakaavamuutoksen 1. lautakuntakäsittelyyn kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Maanomistajat voivat kukin erikseen päättää irtisanovatko he tämän sopimuksen asemakaavamuutoksen 1. lautakuntakäsittelyn yhteydessä. Tämän sopimuksen irtisanoneiden Maanomistajien osalta luottamuselinkäsittelyyn viedään asemakaavamuutosluonnos ja tätä sopimusta jatkavien Maanomistajien osalta luottamuselinkäsittelyyn viedään asemakaavamuutosehdotus. Hyväksytyt asemakaavamuutosehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville.

Hyväksymisvaihe

Nähtävillä olon jälkeen asemakaavamuutosehdotuksiin tehdään tarvittavat tarkistukset ja ne viedään hyväksyttäväksi kaupunginvaltuustoon.

Asemakaavamuutokseen liittyvät laajemmat selvitykset

Asemakaavatyön aikana mukana olevat Sopijapuolet sopivat asemakaavamuutoksen laatimiseen liittyvien mahdollisten, kaikkia Sopijapuoolia palvelevien, laajempien selvitysten ja suunnitelmien laatimisesta ja kustannusten jakamisesta tasaosuuksin. Tällaisia selvityksiä voivat olla esimerkiksi ja mm. meluselvitykset, tärinäselvitykset, hulevesisuunnitelma.

Tavoiteaikataulu

Sopijapuolten tavoitteena on valmistella asemakaavan muutosta Sopimusalueelle siten, että ensimmäinen kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittely olisi 12/2019 mennessä.

Selvennyksenä todetaan, että Asemakaavan muutos 002339 on kaupungin vuoden 2019 kaavoitusohjelmassa.

Tarvittaessa perustellusta syystä Sopijapuolet neuvottelevat toteuttamisaikataulun ja vaiheistuksen muutoksista.

6 Laadittavaan asemakaavamuutokseen liittyvä kunnallistekniikka

Kaupunki toteuttaa kustannuksellaan Sopimusaluetta palvelevan asemakaavamuutoksen mukaisen kunnallistekniikan (kadut, vesihuolto ja puistot). Kunnallistekniikan toteuttamisen aikatauluista sovitaan tarkemmin asemakaavan hyväksymisen yhteydessä tehtävässä maankäyttösopimuksessa.

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset Maanomistajat ovat velvollisia liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon ja alueen yleiseen sähköverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

7 Laadittavaan asemakaavamuutokseen liittyvät maankäyttösopimukset Kaupungin ja Maanomistajien kesken

Ennen laadittavan asemakaavamuutoksen voimaantuloa Kaupunki ja Maanomistajat sitoutuvat tekemään aluetta koskevan yksityiskohtaisen maankäyttösopimuksen tässä sanotuin pääehdoin.

Tällä sopimuksella Kaupunki ja Maanomistajat sopivat seuraavaa:

7.1

Rakennusoikeuden jako

Sopimusalue jakautuu toteutusalueisiin, joiden muodostuminen tarkentuu asemakaavatyön edetessä. Tämän sopimuksen liitteenä 2. on esitys alustavista toteutusalueista. Kunkin toteutusalueen Maanomistajat jakavat asemakaavamuutoksessa ko. toteutusalueelle osoitetun rakennusoikeuden asemakaavamuutoksen mukaisen tontin tai tonttien maapinta-alojen omistusten suhteessa.

7.2

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus

Arvonnousu lasketaan maanomistajittain noudattaen kaavamuutosehdotuksen nähtäville asettamisen hetkellä voimassaolevia Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittisia linjauksia seuraavin täsmennyksin.

Maanomistajat sitoutuvat tulevilla asemakaavamuutoksissa suorittamaan Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena enimmillään 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta. Asuntotonttien osalta kuitenkin peritään aina 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta.

Yhdyskuntarakentamisen korvaus suoritetaan joko maa-alueiden luovutuksena tai rahana Sopijaosapuolten yhdessä sopimalla tavalla. Asia sovitaan maankäyttösopimuksessa. Maanluovutuksista tehdään ensin esisopimukset ja myöhemmin erilliset luovutuskirjat aluetta koskevien asemakaavojen tultua voimaan.

Yhdyskuntarakentamisen korvaus maksetaan yhdessä erässä, heti asemakaavan tultua voimaan.

7.3

Asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakauma sekä huoneistotyyppijakauma

Maanomistajat sitoutuvat osoittamaan Sopimusalueelle monipuolista asuntotuotantoa. Kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa sekä huoneistotyyppijakaumaa tullaan säätelemään asemakaavamuutokseen liittyvässä maankäyttösopimuksessa.

Asemakaavaan liittyvässä maankäyttösopimuksessa Maanomistajat sitoutuvat siihen, että Sopimusalueen uudesta asuntorakentamisen kerrosalasta vähintään 50 % toteutetaan vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona. Mahdollisesta valtion tukemasta asuntotuotannosta (ARA-tuotanto) sovitaan kaavatyön edetessä.

Asemakaavaan liittyvässä maankäyttösopimuksessa Maanomistajat sitoutuvat lisäksi siihen, että kaikissa Sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä.

Näille vaatimusten noudattamisen varmistamiseksi tullaan maankäyttösopimuksessa asettamaan sopimussakko.

7.4

Yleisten alueisen luovutus

Maanomistajat sitoutuvat luovuttamaan Kaupungille vastikkeetta tulevassa asemakaavamuutoksessa osoitetut yleiset alueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet. Maanluovutukset tehdään asemakaavamuutoksen mukaisesti tarkoituksen mukaisina kokonaisuuksina.

7.5

Toteutusvastuusta

Maanomistajien omistukseen Sopimusalueella jäävän tonttialueen toteuttamisesta kokonaisuudessa vastaavat Maanomistajat tai kolmannet tahot, jolle Maanomistajat mahdollisesti kiinteistöjään luovuttavat.

Kaupunki toteuttaa asemakaavamuutoksen mukaisen julkisen kaupunkitilan. Kunnallistekniikan tarkemmasta toteutusjärjestyksestä ja mm. kunnossapitovastuista sovitaan tarkemmin tulevan asemakaavamuutoksen yhteydessä tehtävässä maankäyttösopimuksessa.

7.6

Rakennusten ja rakenteiden purkaminen

Kukin Sopijapuoli vastaa omistamiensa rakennusten ja rakenteiden purkamisesta ja purkukustannuksista.

8 Laadittavaan asemakaavamuutokseen liittyvät Kaupungin omistamien tonttien myynnit YIT:lle

Mikäli sopimuksen tavoitteet toteutuvat hyväksyttävässä asemakaavan muutoksessa Kaupunki myy korttelin 81107 tontit YIT:lle asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen noudattaen soveltuvin osin kaupunginhallituksen hyväksymiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja.

Kaupunki ja YIT sitoutuvat tekemään maanluovutuksista ensin esisopimukset ja myöhemmin erilliset luovutuskirjat aluetta koskevien asemakaavojen tultua voimaan.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa sekä huoneistotyyppijakaumaa tullaan säätelemään esisopimuksissa ja luovutuskirjoissa.

Tällä sopimuksella Kaupunki ja YIT sopivat seuraavaa:

8.1

YIT sitoutuu osoittamaan Sopimusalueelle monipuolista asuntotuotantoa.

YIT sitoutuu siihen, että Sopimusalueen uudesta asuntorakentamisesta vähintään 50 % toteutetaan vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona.

YIT sitoutuu lisäksi siihen, että kaikissa Sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä. Suunnittelun aikana tarkennetaan ja sovitaan mahdolliset lisävaatimukset suurempien asuntojen osalta.

Näille vaatimusten noudattamisen varmistamiseksi tullaan luovutuskirjoihin asettamaan sopimussakko.

9 Pysäköintiratkaisu ja mahdollinen pysäköintilaitos

Sopimusalueen pysäköintiratkaisu tulee sopia yhteistyössä Sopijapuolten kesken. Sopimusalueelle tarvittavien pysäköintipaikkojen sijoittuminen tulee ratkaista alueen toimivuus huomioiden kokonaisuutena. Vaihtoehtoina ovat ainakin pysäköinnin ratkaiseminen tonttikohtaisesti tai pysäköinnin keskittäminen osin tai kokonaan yhteiseen maanpäälliseen pysäköintilaitokseen, joka rakennettaisiin korttelin 81109 LP-tontille.

Niiden kiinteistöjen omistajat, joiden pysäköinti sijoittuisi korttelin 81109 LP-alueelle tulee sopia erikseen pysäköintilaitoksesta ja tehtävistä hallinnanjako- ja rasitesopimuksista. Sovittavia asioita ovat mm. vastuut ja kustannusten jako liittyen pysäköintilaitoksen suunnitteluun, toteuttamiseen, kunnossapitoon, huoltoon ja peruskorjauksiin. Tällöin periaatteena on, että kukin omistaja ja käyttäjätaho vastaa em. kustannuksista omistamiensa tai hallinnoimiensa toteutuneiden pysäköintipaikkojen lukumäärän suhteessa.

Pysäköintiratkaisun suunnittelun yhteydessä tulee tehdä pysäköintilaitoksen ympäristöön liittyvä liikenteen yleissuunnitelma.

10 Sopimuksen muuttaminen

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, Sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

11 Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista Sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan yleisessä tuomioistuimessa.

12 Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

Sopijapuolet sitoutuvat ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Sopijapuolet sitoutuvat ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

13 Sopimuksen irtisanominen

Maanomistajien ja YIT:n oikeudet sopimuksen irtisanomiseen

Maanomistajilla ja YIT:llä on kullakin erikseen osaltaan oikeus irtisanoa tämä sopimus ilman seuraamuksia asemakaavamuutoksen 1. lautakuntakäsittelyn yhteydessä. Irtisanominen tulee tehdä kirjallisesti.

Maanomistajat ovat tietoisia siitä, että heidän mahdolliset myöhemmät Sopimusaluetta koskevien asemakaavamuutoshakemusten suunnittelutavoitteena ja lähtökohtana tullaan pitämään tämän sopimuksen tarkoittaman asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheessa laadittua kaavaluonnosta ja siinä esitettyjä ratkaisuja.

Kaupungin oikeudet sopimuksen irtisanomiseen

Kaupunki voi Sopijapuolittain irtisanoa yksipuolisesti tämän sopimuksen, mikäli se katsoo, että suunnittelu ei johda kaupunkia tyydyttävään tulokseen.

14 Sopimuksen voimaantulo ja voimassaolo

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun Sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Sopimus on voimassa 31.12.2022 saakka. Mikäli tähän päivämäärään mennessä ei ole tullut voimaan asemakaavaa, joka mahdollistaa tämän sopimuksen mukaisen rakentamisen alueella, Sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan sellaisista sopimusten muutoksista, jotka vastaavat tässä sopimuksessa sovittuja periaatteita.

Sopijapuolet eivät esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

15 Liitteet

Liite 1. Kartta asemakaavamuutoksen aluerajauksesta ja ohjeellinen sopimusalue

Liite 2. Kartta sopimusalueen omistuksesta ja alustavat toteutusalueet

16 Allekirjoitukset

Vantaalla <xx.xx.20xx>

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

YIT Suomi Oy
puolesta

<XXXXX>

<XXXXX>

Korson Ostoskeskus Oy
puolesta

Kiinteistö Oy Korson Shoppi
puolesta

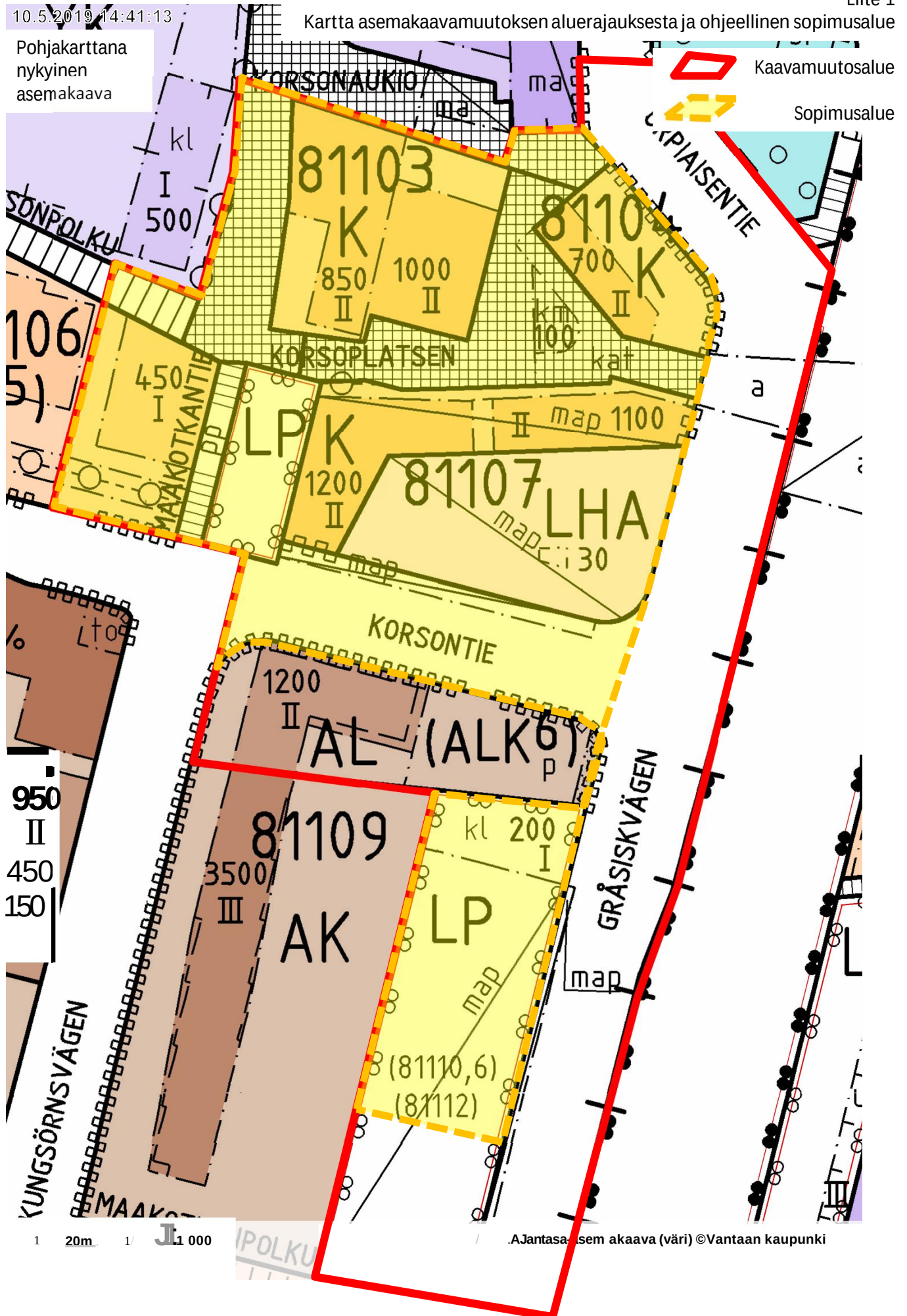
<XXXXX>

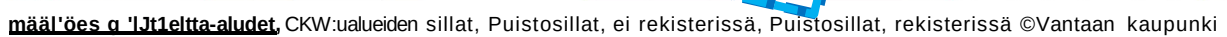
<XXXXX>

Oy Vertika International Ltd
puolesta

<XXXXX>

Pohjakarttana nykyinen asemakaava







17 §

Lausunto koskien Vantaan kaupungin Petikonhuipun (ent. Pitkäsuon) täyttömäen laajennus ja kierrätystoiminnot -ympäristövaikutusten arviointiohjelmaa

VD/6941/11.00.03.00/2019

HP/MSi/PKa/LL

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus pyytää Vantaan kaupunginhallituksen lausuntoa Vantaan kaupungin Petikonhuipun (ent. Pitkäsuon) täyttömäen laajennusta ja kierrätystoimintoja koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta, UUDELY/9569/2019. ELY-keskuksen kanssa on sovittu, että lausunto tulee toimittaa viimeistään 9.10.2019. Arviointiohjelma löytyy osoitteesta:

<https://www.ymparisto.fi/fi->

[Fl/Asiointi_luvat_ja_ymparistovaikutusten_arviointi/Ymparistovaikutusten_arviointi/YVAhankkeet/Vantaan_kaupungin_Petikonhuipun_laajennus_Vantaa](https://www.ymparisto.fi/fi-Fl/Asiointi_luvat_ja_ymparistovaikutusten_arviointi/Ymparistovaikutusten_arviointi/YVAhankkeet/Vantaan_kaupungin_Petikonhuipun_laajennus_Vantaa)

YVA-hanke

Petikonhuipun täyttömäki on toiminnassa oleva maanlajitysalue, joka sijaitsee Vantaan Petikossa. Toiminnasta vastaa Vantaan kaupunki. Aluetta suunnitellaan laajennettavaksi ensisijaisesti täyttötilavuuden osalta tekemällä lakialueesta keskimäärin korkeampi maksimikorkeutta muuttamatta ja ottamalla koillisosassa oleva louheen varastokenttä läjityskäyttöön. Täyttömäen laajentamisella turvataan Vantaan kaupungin alueella syntyvien ylijäämämaiden hallittu sijoittaminen. Nykyisen ympäristöluvan mukainen täyttötilavuus alkaa olla käytetty ja kapasiteettia riittää arviolta vuoteen 2022 asti.

Uutena toimintona alueelle suunnitellaan Vantaan kaupungin maanrakennuskohteissa hyötykäytettävien kierrätysmateriaalien välivarastointia ja käsittelyä kahdella eri alueella täyttömäen laitamilla. Kierrätysmateriaalit olisivat mara-asetuksen ja valmisteilla olevan masa-asetuksen mukaisia materiaaleja kuten betonia, tiiltä, asfalttia, tuhkia, jätteenpolton kuonaa sekä kiinteytettyjä maa-aineksia. Käsittelymenetelmiä ovat metallin erotus, murskaus ja seulonta.

Hankkeesta vastaavana YVA-menettelyssä toimii Vantaan kaupungin Kuntatekniikan keskus ja siinä tarkastellaan seuraavia vaihtoehtoja:

Vaihtoehto 0+ (VE0+)

Laajennushanketta ei toteuteta. Petikonhuipun täyttömäen toiminnassa jatketaan puhtaiden ylijäämämaiden läjitystä, kunnes toteutunut täyttötilavuus on 11,5 miljoonaa m³. Vuosittainen vastaanottomäärä 1,2 milj. tonnia. Alueella jatketaan kallion louhintaa täyttömäen rakenteiden tarpeisiin. Louhittava alue on pinta-alaltaan 0,75 ha ja louhintamäärä 150 000 m³ ktr. Maanlajitysalueen kokonaispinta-ala on 65 ha.

Vaihtoehto 1 (VE1)

Petikonhuipun täyttömäen toiminnassa jatketaan puhtaiden ylijäämämaiden läjitystä ja täyttötilavuutta laajennetaan. Laajennus toteutetaan täyttötilavuutta lisäämällä sekä laajentamalla täyttöaluetta. Alueella jatketaan kallion louhintaa täyttömäen rakenteiden tarpeisiin. Louhinta-aluetta laajennetaan. Louhittava alue on 1,7 ha ja louhittava määrä on 370 000 m³ ktr. Maanlajitysalueen kokonaispinta-ala on laajennuksen jälkeen noin 70 ha ja kokonaistäyttötilavuus noin 19,7 miljoonaa m³. Vuosittainen vastaanottomäärä 1,4–2 milj. tonnia.

Vaihtoehto 2 (VE2)



Kuten VE 1 täyttömäen laajennuksen ja louhinnan osalta. Lisäksi uutena toimintona alueella välivarastoidaan ja käsitellään muualla maanrakennuskohteissa hyödynnettäviä kierrätysmateriaaleja 95 000 tonnia vuodessa.

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 17

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskukselle liitteen mukainen lausunto.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Lausunto koskien Vantaan kaupungin Petikonhuipun (ent. Pitkäsuon) täyttömäen laajennus ja kierrätystoiminnot -ympäristövaikutusten arviointiohjelmaa
- Lausuntopyyntö Kaupunginhallitukselle koskien Vantaan kaupungin Petikonhuipun (ent. Pitkäsuon) täyttömäen laajennus ja kierrätystoiminnot, ympäristövaikutusten arviointiohjelmaa

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Paula Kankkunen, puh. 050 302 3992, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Lausunto Petikonhuipun (ent. Pitkäsuon) täyttömäen laajennusta ja kierrätystoimintoja koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta

Vantaan kaupunginhallitus antaa seuraavan lausunnon Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Petikonhuipun (ent. Pitkäsuon) täyttömäen laajennusta ja kierrätystoimintoja koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta:

Petikonhuipun täyttömäki on Vantaan kaupungin alueella Petikon kaupunginosassa toiminnassa oleva maanlajitusalue. Täyttömäki sijoittuu keskeiseen paikkaan Petikon luontovirkistysalueella sekä luonnonsuojelualueiden ja yleiskaava2020 luonnoksen luonnonsuojelualuevarauksen viereen.

Vaikutukset kaavoitukseen

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on urheilu-, virkistys- ja vapaaajan toiminnoille varatulla alueella (VU) ja sillä on et-merkintä (määräaikainen yhdyskuntateknisen huollon alue) mikä tarkoittaa, että alue on varattu määräaikaiseen maanlajitukseen.

Meluvaikutukset

Melua syntyy lounaissa, jota olisi 0 – 2 kertaa vuodessa, noin 15 viikkoa kerrallaan. Lisäksi melua muodostuu maa-ainesten kuljetuksesta, kippauksesta, lajittelusta ja siirtotyöstä. Vaihtoehtossa 2 melua syntyisi myös mahdollisesta jätteiden käsittelystä, esimerkiksi murskauksesta.

Maanvastaanottotoiminnan, lounaissa, liikenteen ja kierrätystoiminnan vaikutus lähialueen melutasoihin selvitettäisiin melumallinnuksen avulla.

Melu on mallinnettava myös kaikkien toimintojen ollessa yhtä aikaa käynnissä eli ns. pahimman skenaarion mukaan. Melumallinnuksen lisäksi olisi lähtötietoihin hyvä selvittää nykyisen toiminnan melua mittauksin täyttömäen kaakkoispuolen ulkoilureitillä.

Vaikutukset luontoon ja luonnonsuojelualueisiin

Täyttömäen lounaispuolella sijaitsee laajempaan Natura-aluekokonaisuuteen Vestran suot, lehdot ja vanhat metsät kuuluva osa-alue Pyymosan lehto. Eteläpuolelle sijoittuu Pyymosanmetsän luonnonsuojelualue, ja pohjoispuolelle Vantaan yleiskaavaluonnoksessa on osoitettu luonnonsuojelun aluevaraus (SL), Alkärrin metsäalue. Hankealueen läheisyydessä sijaitsevien luonnonsuojelualueiden luontoarvot kuvataan, arvioidaan hankkeen mahdolliset vaikutukset lähimmille luonnonsuojelualueille sekä esitetään Natura-arviointi lähimmäksi hankealuetta sijoittuvasta Natura-alueesta (Vestran suot, lehdot ja vanhat metsät). Arvioinnissa hyödynnetään hankkeen erillisselvityksiä pölystä, melusta ja pohjavedestä.

Hankkeen sijainti luonnonsuojelualueiden ja luonnonsuojelun aluevarauksen vieressä edellyttää huolellista vaikutusten arviointia. Kalliota louhittaisiin luoteisosassa alimmillaan tasoon +40, millä voi olla vaikutusta maakunnallisesti tärkeitä luontoarvoja sisältävään Alkärrin metsäalueeseen. Luontovaikutusten arvioinnissa lähtötietoina voi hyödyntää myös Vantaan uutta metsäsuunnitelmaa.

Vaikutukset pintavesiin

Täyttömäen sisäiset suotovedet ja valumavedet ohjataan hallitusti salaojien ja ympärysojien avulla selkeytysaltaiden kautta maastoon. Pintavesivaikutusten arvioinnissa arvioidaan maanlajitusalueelta muodostuva vesistökuormitus, mukaan lukien louhinnan aiheuttama typpikuormitus ja kierrätystoimintojen vesistökuormitus.

Kierrätystoimintojen vesien käsittelystä arviointiohjelmassa todetaan, että niistä mahdollisesti aiheutuva vesien käsittelyn lisätarve selvitetään ympäristövaikutusten arvioinnin yhteydessä. Kuvaus kierrätysalueiden vesien johtamisesta olisi pitänyt olla jo arviointiohjelmassa, mutta vähintäänkin vesien johtaminen on kuvattava arviointiselostuksessa.

Vaikutukset virkistysreitteihin sekä ihmisten elinoloihin, viihtyvyyteen ja terveyteen

Petikko on Länsi-Vantaan laajin yhtenäisen kokonaisuuden muodostava metsäalue, ja osa pääkaupunkiseudun viheralueverkostoa. Petikolla on tärkeä merkitys ulkoilu- ja retkeilyalueena ja käyttäjämäärät alueella kasvavat. Täyttömäki rajautuu virkistysalueisiin pohjois-, itä- ja eteläpuoliltaan. Itä- ja pohjoispuolelle sijoittuu ulkoilureitti, eteläpuolelle valaistu kuntopolku.

Vaihtoehdot 1 ja 2 tarkoittaisivat täyttömäen toiminnan jatkumista vielä parikymmentä vuotta noin vuoteen 2040 asti. Arviointiselostuksessa on tarkasteltava täyttömäen läheisyyteen sijoittuvien ulkoilureittien ja koko Petikon luontovirkistysalueen käytettävyyttä ja turvallisuutta yhä laajenevalle käyttäjäjoukolle.

Liikenne

Täyttömäelle saapuvan raskaan liikenteen määrä on nykyisin keskimäärin noin 250 edestakaista ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenteen turvallisuuskulma korostuu, kun hankealueelle liikennöinti tapahtuu ulkoiluun ja virkistykseen käytettyjen alueiden läpi Pyymosantietä pitkin.

Arviointiselostuksessa on oltava myös arvio kierrätystoiminnan liikennemääristä ja vaikutuksista.



29.8.2019

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 29.8.2019
Dn:o VD/6941/11.00.03.00/2019

Jakelussa mainitut

Vantaan kaupungin Petikonhuipun (ent. Pitkäsuon) täyttömäen laajennus ja kierrätystoiminnot, ympäristövaikutusten arviointiohjelma

Lausuntopyyntö

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö- ja luonnonvarat -vastualue pyytää jakelussa mainituilta lausuntoa Vantaan kaupungin Petikonhuipun (ent. Pitkäsuon) täyttömäen laajennusta ja kierrätystoimintoja koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta. Lausunnot tulee toimittaa kuulutuksessa ilmoitettuna aikana, viimeistään **1.10.2019**.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toimii hankkeessa YVA-lain tarkoittamana yhteysviranomaisena. Lisätietoja antaa ylitarkastaja Erika Heikkinen, +358 295 021 142.

Arviointiohjelma ja kuulutus löytyvät osoitteesta:

www.ymparisto.fi/PetikonhuipunlaajennusYVA

Asiakirjoja ei lähetetä paperisena.

Asiakirjan on sähköisesti hyväksynyt tarkastaja Leila Laine.

JAKELU

Vantaan kaupunki, kaupunginhallitus, kirjaamo@Vantaa.fi
Vantaan kaupunki, ympäristökeskus, ymparistotarkastajat@vantaa.fi
Vantaan kaupunki, ympäristöterveys, ymparistoterveys@vantaa.fi
Vantaan kaupunginmuseo, kirjaamo@vantaa.fi
Espoon kaupunki, kaupunginhallitus, kirjaamo@espoo.fi
Espoon kaupunki, ympäristökeskus, ymparisto@espoo.fi
Etelä-Suomen aluehallintovirasto, Peruspalvelut, oikeusturva ja luvat, kirjaamo.etela@avi.fi
Etelä-Suomen aluehallintovirasto, ympäristöluvat, ymparistoluvat.etela@avi.fi
Liikenne- ja viestintävirasto Traficom, kirjaamo@traficom.fi
Metsähallitus, kirjaamo@metsa.fi
Väylävirasto, kirjaamo@vayla.fi
Museovirasto, museovirasto.kirjaamo@museovirasto.fi
Suomen Luonnonsuojeluliitto, lausunnot@sl.fi
Uudenmaan liitto, toimisto@uudenmaanliitto.fi
Vantaan Golfpuisto ry, jari.koski@supergolf.fi

UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

0295 021 000
www.ely-keskus.fi
Y-tunnus 2296962-1

Kirjaamo
PL 36, 00521 Helsinki
kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi

TIEDOKSI

Vantaan kaupunki, [jukka.hietamies\(at\)vantaa.fi](mailto:jukka.hietamies@vantaa.fi)
Ramboll Finland Oy, [minna.miettinen\(at\)ramboll.fi](mailto:minna.miettinen@ramboll.fi)

Tämä asiakirja UUELY/9569/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/9569/2019 har godkänts elektroniskt

Laine Leila 29.08.2019 07:49



18 § Rakennuskieltojen voimassaoloaikojen jatkaminen / 2019

VD/7517/10.02.06/2019

HP/TLA/ILA/TKA/JRA/RKO/RLE/MKU/LL

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 53 §:n mukaan kunta voi määrätä rakennuskiellon alueelle, jolle asemakaavan laatiminen on vireillä. Rakennuskielto voi olla tarpeen esimerkiksi silloin, kun kaava on vanhentunut. Rakennuskiellolla kunta voi varmistaa, että rakentaminen vastaa kaavoituksen ajanmukaisia tavoitteita.

Vantaalla rakennuskieltoa käytetään mm. alueilla, joilla maankäyttö muuttuu voimakkaasti, kuten Aviapoliksen ja Vantaan Akselin alueilla.

Pientaloalueilla rakennuskiellon avulla pyritään varmistamaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja olemassa olevan miljööän arvojen turvaaminen.

Osa nykyisistä rakennuskielloista päättyy 2.10.2019 (90094R, 90095R, 90096R, 90097R ja 90099R) sekä 17.12.2020 päättyvä (90100R). Liitekartassa näkyy nykyisten rakennuskieltojen alueet ja voimassaolon ajat (LIITE 1)

Rakennuskiellon asettaminen ja jatkaminen asemakaavan laajentamiseksi tai muuttamiseksi

Maankäyttö- ja rakennuslain 53 § 1 momentin 1 kohdan nojalla kunta voi määrätä rakennuskiellon alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. MRL 53 § 2 momentin nojalla rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kestää enintään kahdeksan vuotta, mutta muutoin rakennuskiellolla ei ole aikarajaa. Rakennuskiellosta voi hakea poikkeamista.

Länsi-Vantaa

Rakennuskieltoa jatketaan asemakaavan muuttamiseksi

Köysikujan rakennuskieltoalue, nro 90097R

Voimassa oleva asemakaava on ristiriidassa yleiskaavan ja Kehä II -yleissuunnitelman kanssa (Vihdintien ja Rajatorpantien eritasoliittymä). Alueen kaavamutostyötä on haettu.

Aviapolis

Rakennuskieltoa jatketaan asemakaavan laajentamiseksi tai muuttamiseksi

Voutila, nro 90094R

Rakennuskieltoa jatketaan Voutilan asemakaavan nro 400700 laajentamiseksi. Alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokas kylä, jonka alueelle valmistellaan asemakaavaa. Asemakaavan jatkovalmistelu odottaa yleiskaavan ratkaisua.

Rakennuskieltoa jatketaan asemakaavan muuttamiseksi

Veromiehen rakennuskieltoalue, nro 90096R

Voimassa oleva asemakaava on ristiriidassa kaavoituksen tavoitteiden kanssa. Vantaan kaupungin keskeinen tavoite on kehittää Veromiehen aluetta kaupunkimaiseksi ja kansainväliseksi asuin- ja yritysalueeksi. Veromiehen alueen suunnittelutyö on käynnissä. Alueen asemakaavojen arvioidaan valmistuvan 2025 mennessä.



Rakennuskieltoa jatketaan asemakaavan muuttamiseksi

Aviapoliksen rakennuskieltoalue, nro 90099R

Voimassa oleva asemakaava on ristiriidassa kaavoituksen tavoitteiden kanssa. Aviapolis-asema-alueen ympäristössä alueen rakentaminen on käynnistynyt, ja alueen asemakaavoja uudistetaan. Alueelle valmistellaan maankäytön suunnitelmia, raitiotieselvitystä ja liikenne- ja pysäköintisuunnitelmaa. Asemakaavatyön arvioidaan valmistuvan vuoteen 2025 mennessä.

Tikkurila

Rakennuskieltoa jatketaan asemakaavan muuttamiseksi

Vantaan Akselin rakennuskieltoalue, nro 90095R

Voimassa oleva asemakaava on ristiriidassa kaavoituksen tavoitteiden kanssa. Akselin alue on yksi Vantaan keskeisiä kehittämiskohteita. Alueen uutta maankäyttöä on linjattu Vantaan Akselin kaavarungoissa 1 (nro 062200) ja 2 (nro 062400). Santarata halutaan muuttaa katuyhteydeksi välillä Kehä 3 – Valkoisenlähteentien. Maankäytön muutostarve on harkinnassa, alueella ei ole nyt vireillä kaavamutoksia.

Keskon vanhat teollisuusrakennukset sijaitsevat Tikkurilantien varrella. Niiden rakennusperintöarvoa on selvitetty. Nykyinen huoltoasematontti Kankikuja 2:ssa sijaitsee pohjavesialueella. Nykyisen huoltamon toiminnan päättyessä alueelle ei sallita uutta huoltamoa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 38 mukaan kaupunginhallitus päättää rakennuskiellon antamisesta alueelle, jolla asemakaavan laatiminen taikka asemakaavan tai tonttijaon muuttaminen on vireillä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.9.2019 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskieltojen voimassaoloaikoja 30.9.2021 saakka liitekarttaan merkityillä alueilla. (LIITE 2)
- b) päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.
- c) tarkastetaan pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 18

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskieltojen voimassaoloaikoja 30.9.2021 saakka liitekarttaan merkityillä alueilla. (LIITE 2)
- b) päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.
- c) tarkastetaan pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Karttaliite 1/ Voimassa oleva tilanne
- Karttaliite 2/ Rakennuskieltojen voimassaoloaikojen pidentäminen

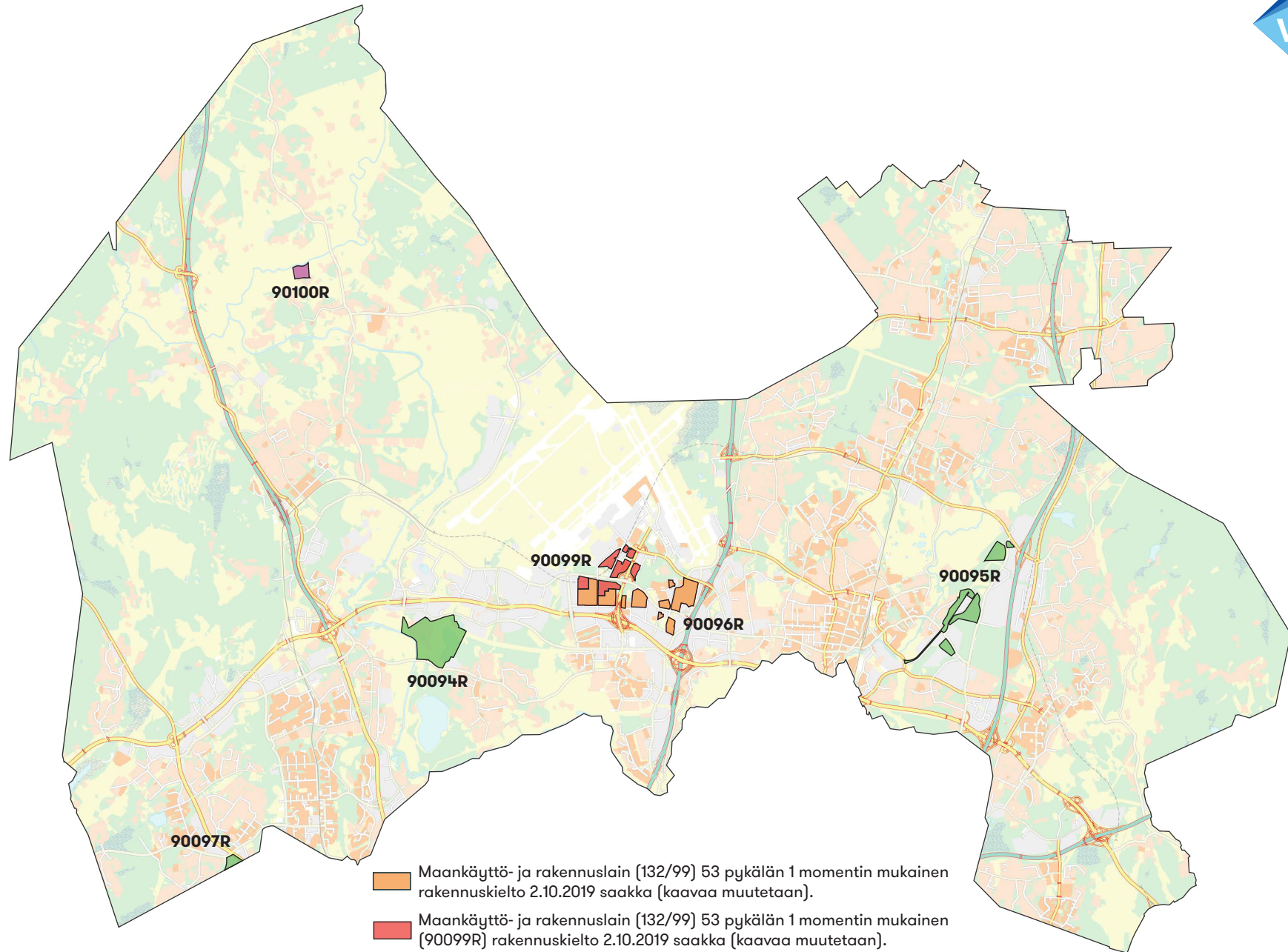
Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

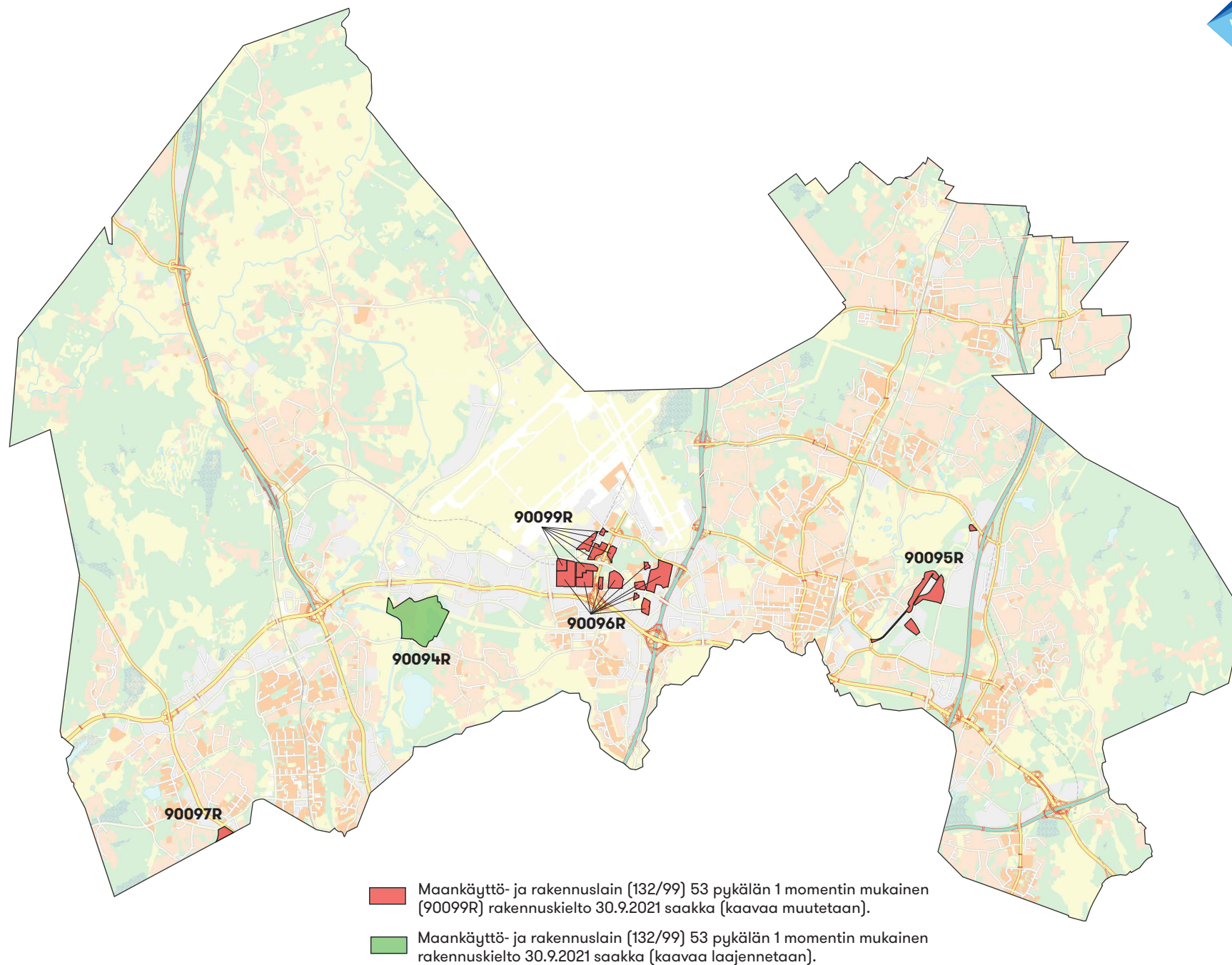
kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, puh. 050 3041921, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asemakaavapäällikkö Ilkka Laine, puh. 050 5402254, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

VOIMASSA OLEVAT RAKENNUSKIELLOT ASEMAKAAVAN LAATIMISEKSI



- Maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 pykälän 1 momentin mukainen rakennuskielto 2.10.2019 saakka (kaavaa muutetaan).
- Maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 pykälän 1 momentin mukainen (90099R) rakennuskielto 2.10.2019 saakka (kaavaa muutetaan).
- Maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 pykälän 1 momentin mukainen rakennuskielto 2.10.2019 saakka (kaavaa laajennetaan).
- Maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto 17.12.2020 saakka (kaavaa laajennetaan).

RAKENNUSKIELTOJEN VOIMASSAOLOAIKOJEN PIDENTÄMINEN





19 § **Korkeimman hallinto-oikeuden päätös asemakaava-asiaan tehdystä
valituslupahakemuksesta / Rajakylän Pientaloyhdistys ry.**

VD/3181/10.02.04.00/2017

HP/HY-L

Vantaan kaupunginvaltuusto on 13.11.2017 § 13 päättänyt hyväksyä 2.10.2017 päivätyn asemakaavaehdotuksen ja asemakaavamuutosehdotuksen 920300 sekä tonttijakoehdotuksen, 92 Ojanko / Ojangon erityisalueet.

Rajakylän Pientaloyhdistys ry. on valittanut kaupunginvaltuuston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeudelle.

Vantaan kaupunginhallitus on 5.2.2018 § 26 antanut Helsingin hallinto-oikeudelle lausunnon kaupunginvaltuuston päätöksestä 13.11.2017 § 13 tehdystä valituksesta.

Helsingin hallinto-oikeus on 6.11.2018 tekemällään päätöksellä dnro 08978/17/4103 sekä 08985/17/4103 hylännyt valituksen. Valituksen hylkäämisen syynä on, että asemakaavan ja asemakaavan muutokset hyväksymistä koskeva päätös ei ole valituksissa esitetyillä perusteilla lainvastainen.

Rajakylän Pientaloyhdistys ry. on hakenut valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta.

Korkein hallinto-oikeus on 10.9.2019 tekemällään päätöksellä dnro 5692/1/18 jättänyt ottamatta valituslupahakemuksen tutkittavaksi.

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 19

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi korkeimman hallinto-oikeuden päätös dnro 3414/1/18.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- korkeimman hallinto-oikeuden päätös dnro 3414/1/18.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖS

Antopäivä
10.9.2019
Taltionumero
4060
Diaarinumero
5692/1/18

1 (3)

13. 09. 2019

VD/3181/10.02.04.00/2017

Asia Asemakaavaa koskeva valituslupahakemus

Muutoksenhakija Rajakylän Pientaloyhdistys ry

Päätös, jota valituslupahakemus koskee

Helsingin hallinto-oikeus 6.11.2018 nro 18/0700/5

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu

Valituslupahakemus hylätään. Korkein hallinto-oikeus ei siten anna ratkaisua valitukseen.

Sen perusteella, mitä muutoksenhakija on esittänyt ja mitä asiakirjoista muutoin ilmenee, asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi ei ole valitusluvan myöntämisen perustetta.

Sovelletut oikeusohjeet

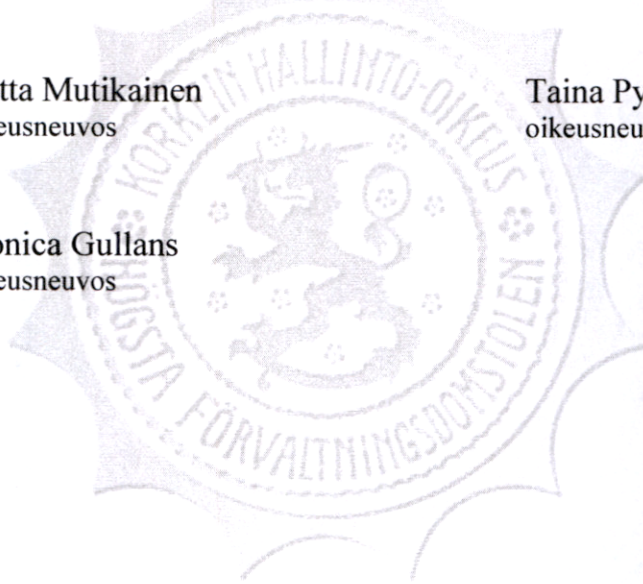
Maankäyttö- ja rakennuslaki 188 § 1 momentti
Hallintolainkäyttölaki 13 § 2 momentti

Korkein hallinto-oikeus:

Riitta Mutikainen
oikeusneuvos

Taina Pyysaari
oikeusneuvos

Monica Gullans
oikeusneuvos



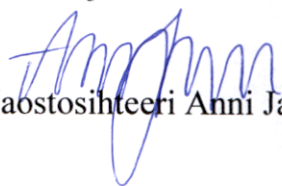
Satu Sundberg
Asian esittelijä, esittelijäneuvos

Jakelu

Päätös
Jäljennös

Rajakylän Pientaloyhdistys ry, oikeudenkäyntimaksu 500 euroa
Helsingin hallinto-oikeus
✓ Vantaan kaupunginhallitus
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Asiakirjan oikeaksi todistaa


Jaostosihteeri Anni Jansson



20 § **Korkeimman hallinto-oikeuden päätös Ylästö 7 -asemakaava nro 402100 tehdystä valituslupahakemuksesta**

KA/5634/10.02.04.00/2012

HP/HY-L

Vantaan kaupunginvaltuusto on 11.12.2017 § 15 päättänyt hyväksyä 20.11.2017 päivätyn asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksen 402100 sekä tonttijakoehdotuksen, 40. Ylästö / Ylästö 7.

Yksityishenkilö on valittanut kaupunginvaltuuston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Vantaan kaupunginhallitus on 26.3.2019 § 30 antanut Helsingin hallinto-oikeudelle lausunnon kaupunginvaltuuston 11.12.2017 § 15 tehdystä valituksesta.

Helsingin hallinto-oikeus on 20.12.2018 tekemällään päätöksellä dnro 00427/18/4103 hylännyt valituksen.

Yksityishenkilö on hakenut valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta.

Korkein hallinto-oikeus on 1.10.2018 tekemällään päätöksellä dnro 353/1/19 jättänyt ottamatta valituslupahakemuksen tutkittavaksi.

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 20

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi korkeimman hallinto-oikeuden päätös dnro 353/1/19.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- korkeimman hallinto-oikeuden päätös dnro 353/1/19

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖS

Antopäivä 1 (3)
11.9.2019
Taltionumero
4078
Diaarinumero
353/1/19

17. 09. 2019
KA/5634/10.02.04.00/2012

Asia Asemakaavan hyväksymistä koskeva valituslupahakemus

Muutoksenhakijat

Päätös, jota valituslupahakemus koskee

Helsingin hallinto-oikeus 20.12.2018 nro 18/0838/5

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu

Valituslupahakemus hylätään. Korkein hallinto-oikeus ei siten anna ratkaisua valitukseen.

Sen perusteella, mitä muutoksenhakijat ovat esittäneet ja mitä asiakirjoista muutoin ilmenee, asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi ei ole valitusluvan myöntämisen perustetta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 188 § 1 momentti
Hallintolainkäyttölaki 13 § 2 momentti

Korkein hallinto-oikeus:

Hannu Ranta
oikeusneuvos

Mika Seppälä
oikeusneuvos

Jaakko Autio
oikeusneuvos



Petri Hellstén
Asian esittelijä, esittelijäneuvos

Jakelu

Päätös
Jäljennös

Erkki Mattila ym., oikeudenkäyntimaksu 510 euroa
Helsingin hallinto-oikeus
✓ Vantaan kaupunginhallitus
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Ympäristöministeriö

Asiakirjan oikeaksi todistaa


Jaostosihteeri Anni Jansson



21 § **Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistökaupassa: Tontit 92-41-101-1 ja 92-41-101-4 (Turvalaaksonkuja 4-8)**

VD/7682/10.00.01.01.00/2019

HP/AK/JK/LL

Vantaan kaupungilta on pyydetty 27.9.2019 ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä seuraavassa kiinteistön kaupassa:

Myyjä:	Suomen Pankki (Y: 0202248-1)
Ostaja:	Aberdeen European Balanced Property Fund Sicav-Fis perustettavan yhtiön tai Myyjän hyväksymän määräämänsä lukuun
Kaupan kohde:	Kaupan kohteena on Viinikkalan kaupunginosassa sijaitsevat yhteensä noin 31 163 m ² suuruiset rakentamattomat tontit 92-41-101-1 ja 92-41-101-4 osoitteessa Turvalaaksonkuja 4-8, 01740 Vantaa.
Kauppahinta:	1 700 000 euroa, noin 55 € / m ²

Kaupan kohteena olevat tontit on osoitettu voimassa olevassa 19.6.2000 hyväksytyssä asemakaavassa toimistorakennusten korttelialueeksi (KT). Alueella on vireillä asemakaavamuutoksen nro 002073 laatiminen, jossa kaupan kohteena olevat tontit on osoitettu teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TKT) laskennallisella tehokkuusluvulla $e=0.57$. Kaupunginhallitus on päättänyt 26.8.2019 § 23 asemakaavamuutosehdotuksen nähtäville asettamisesta. Kaupan kohde ei rajoitu kaupungin omistamiin maihin lukuun ottamatta katualueita.

Hakija on pyytänyt, että Vantaan kaupunki antaisi etuostolain 8 §:ssä tarkoitetun ennakkotiedon siitä, että Vantaan kaupunki ei tule käyttämään etuostolain mukaista etuosto-oikeuttaan edellä selostettuun kauppaan. Etuostolain mukaan kiinteistönomistajan kirjallisesta pyynnöstä kunta voi etukäteen ilmoittaa, ettei se tule käyttämään etuosto-oikeuttaan, jos kiinteistö kahden vuoden kuluessa kunnan päätöksestä myydään ilmoitetuilla ehdoilla.

Kiinteistöt ja asuminen – tulosalueen mukaan kaupungilla ei ole tarvetta hankkia kaupan kohteena olevia tontteja. Kiinteistöjohtaja esittää vastattavaksi hakijalle, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan kyseessä olevassa kiinteistökaupassa, mikäli kaupan kohde kahden vuoden kuluessa luovutetaan ilmoitetulla tavalla.

Vantaan kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää etuosto-oikeuden käyttämisestä ja ennakkolausunnon antamisesta etuostoasioissa.

27.9.2019 päivätty ennakkolausuntopyyntö ja kauppakirjaluonnos ovat nähtävillä kokoussihteerillä.

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 21

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään



- a) etuostolain 8 §:n mukaisena ennakolausuntona ilmoittaa hakijalle, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan edellä esitetyssä kiinteistökaupassa, mikäli kaupan kohde kahden vuoden kuluessa kaupunginhallituksen päätöksestä luovutetaan ilmoitetulla tavalla, ja että
- b) hakijalta peritään tästä lausunnosta kaupunginhallituksen 26.3.2012 § 36 päätöksen mukaisesti 100 euron korvaus.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite:

- kartta kaupan kohteesta

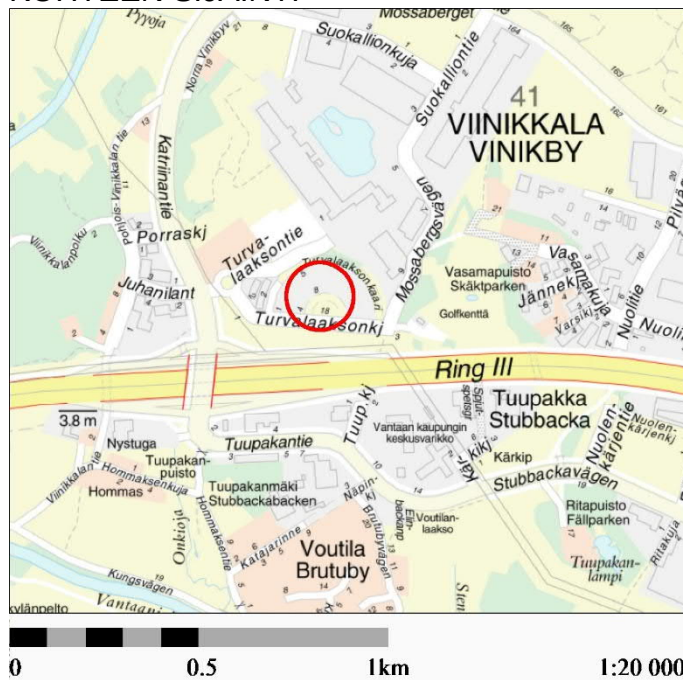
Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3.3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTeen SIJAINTI

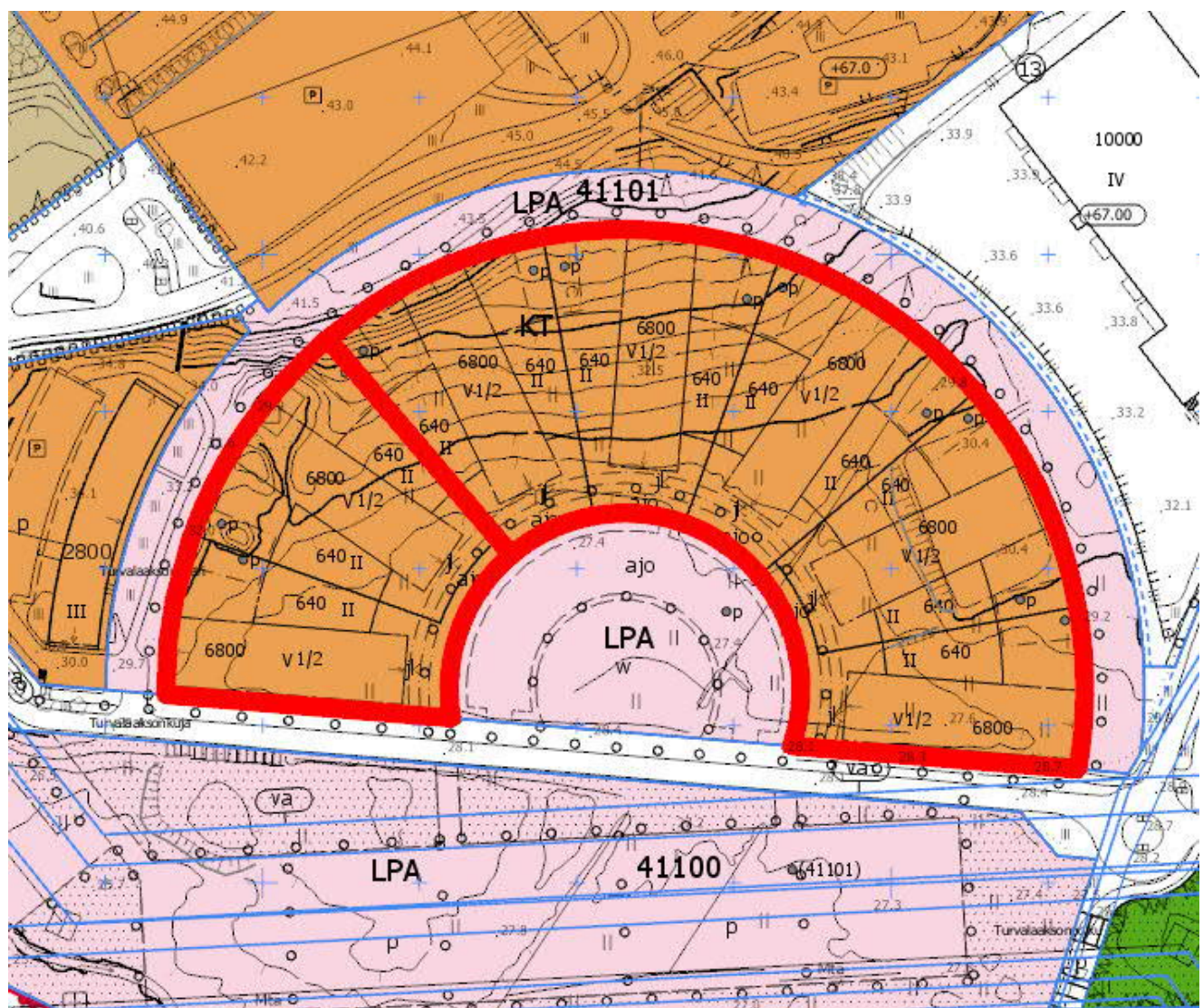


KARTTA ETUOSTON ENNAKKOLAUSUNTOA VARTEN

Kaupunginosa: VIINIKKALA (41)

Kiinteistö: 92-41-101-1
92-41-101-4

Pinta-ala: 31163m²





22 § **Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistökaupassa:
Määräala tilasta 92-406-3-20 Mossabacka (Mosapakantie 7)**

VD/7716/10.00.01.01.00/2019

HP/AK/JK/LL

Vantaan kaupungilta on pyydetty 24.9.2019 ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä seuraavassa kiinteistön kaupassa:

Myyjä: yksityishenkilö

Ostaja: yksityishenkilö

Kaupan kohde: Kaupan kohteena on Keimolan (406) kylässä sijaitseva noin 4366 m² suuruinen määräala tilasta 92-406-3-20 Mossabacka rakennuksineen osoitteessa Mosapakantie 7, 01750 Vantaa.

Kauppahinta: 102 000 euroa, noin 23 € / m²

Kaupan kohteena oleva määräala on osoitettu sekä voimassa olevassa yleiskaavassa että vireillä olevassa uudessa yleiskaavaluonnoksessa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Määräalan alueella ei ole asemakaavaa. Määräalalla on rakennuksia. Määräalalle on myönnetty 7.6.2019 suunnittelutarveratkaisu omakotitalon rakentamiseksi tulipalossa tuhoutuneen omakotitalon tilalle. Määräala ei rajoitu kaupungin omistamiin maihin.

Hakija on pyytänyt, että Vantaan kaupunki antaisi etuostolain 8 §:ssä tarkoitetun ennakkotiedon siitä, että Vantaan kaupunki ei tule käyttämään etuostolain mukaista etuosto-oikeuttaan edellä selostettuun kauppaan. Etuostolain mukaan kiinteistönomistajan kirjallisesta pyynnöstä kunta voi etukäteen ilmoittaa, ettei se tule käyttämään etuosto-oikeuttaan, jos kiinteistö kahden vuoden kuluessa kunnan päätöksestä myydään ilmoitetuilla ehdoilla.

Kiinteistöt ja asuminen – tulosalueen mukaan kaupungilla ei ole tarvetta hankkia kaupan kohteena olevaa asuinrakennuspaikaksi tarkoitettua määräalaa. Kiinteistöjohtaja esittää vastattavaksi hakijalle, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan kyseessä olevassa kiinteistökaupassa, mikäli kaupan kohde kahden vuoden kuluessa luovutetaan ilmoitetulla tavalla.

Vantaan kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää etuosto-oikeuden käyttämisestä ja ennakkolausunnon antamisesta etuostoasioissa.

24.9.2019 päivätty ennakkolausuntopyyntö ja kauppakirjaluonnos ovat nähtävillä kokoussihteerillä.

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 22

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) etuostolain 8 §:n mukaisena ennakkolausuntona ilmoittaa hakijalle, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan edellä esitetystä kiinteistökaupassa, mikäli kaupan kohde



- kahden vuoden kuluessa kaupunginhallituksen päätöksestä luovutetaan ilmoitetulla tavalla, ja että
- b) hakijalta peritään tästä lausunnosta kaupunginhallituksen 26.3.2012 § 36 päätöksen mukaisesti 100 euron korvaus.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite:

- kartta kaupan kohteesta

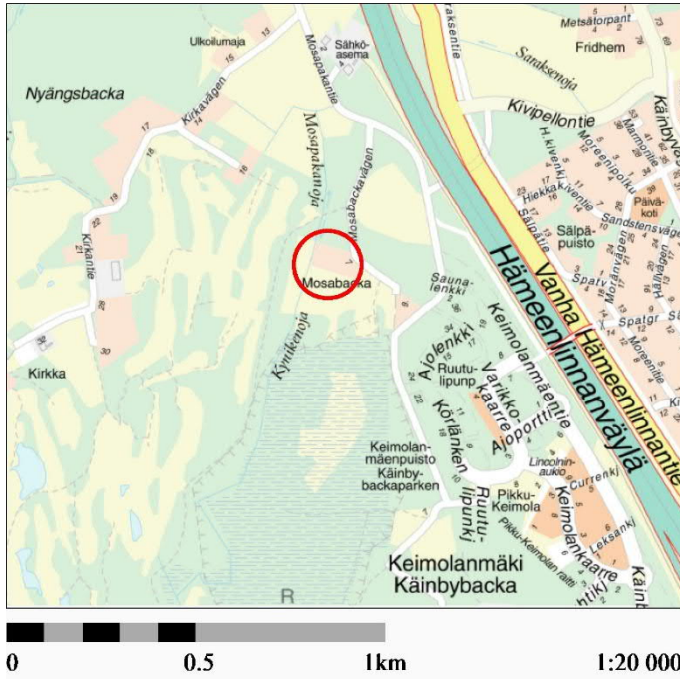
Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3.3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI

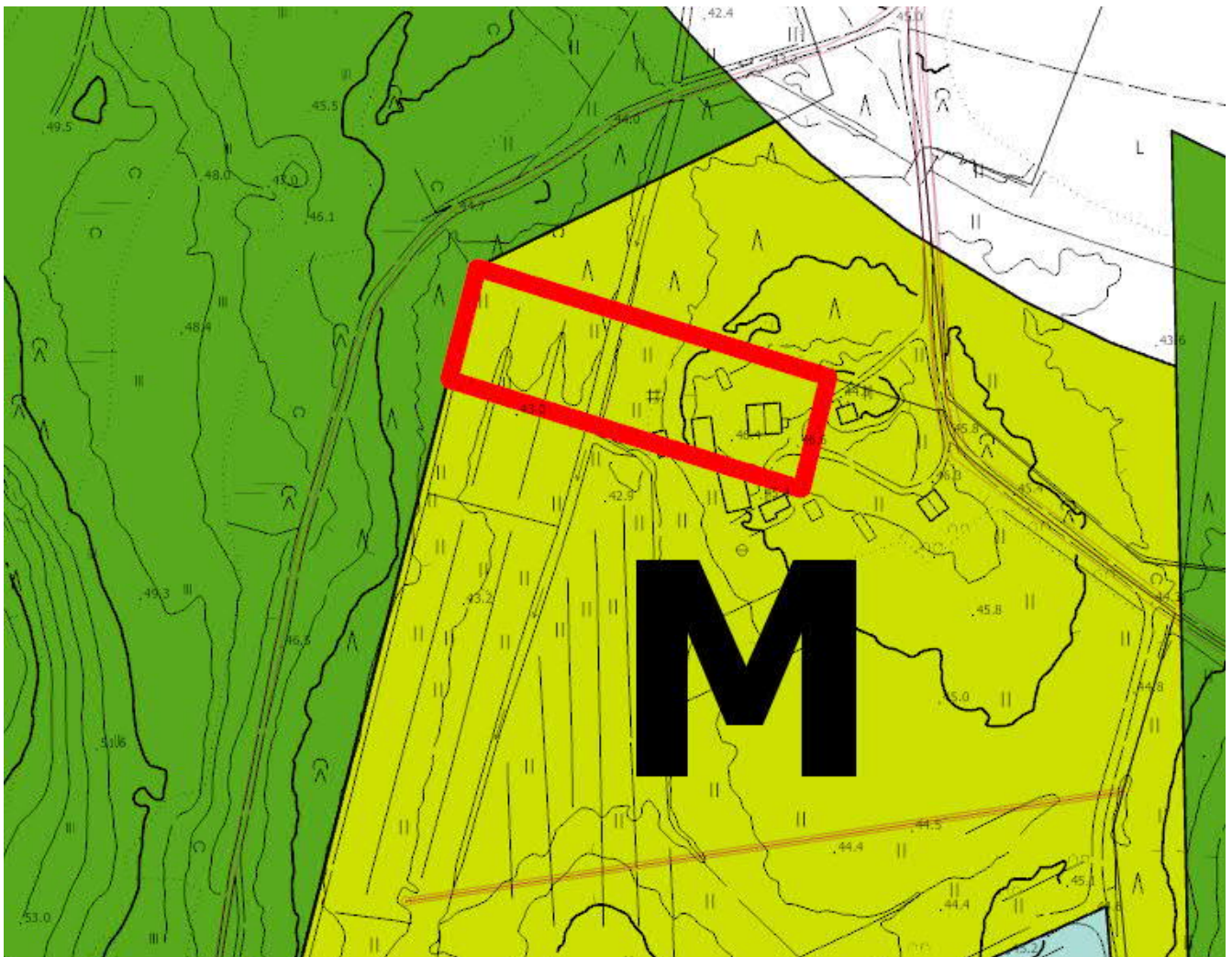


KARTTA ETUOSTON ENNAKKOLAUSUNTOA VARTEN

Kaupunginosa: KEIMOLA (22)

Määräala kiinteistöstä: 92-406-3-20

Pinta-ala: noin 4366 m²





23 §

Maankäyttösopimuksen muutos / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan kaupasta, C. Esisopimus määräalan luovutuksesta / Kiinteistön 92-404-6-205 omistaja yksityishenkilö / Asemakaavan muutos 002288

VD/3702/10.00.01.05/2019

HP/AK/MV/AVP/JK/LL

Asemakaavan muutoksen 002288 ehdotuksen nähtävilläolon 26.6.–26.8.2019 jälkeen kaavaehdotukseen on tehty muutos kiinteistön 92-404-6-205 osalta. Kiinteistön rakennusoikeus on uudessa ehdotuksessa 916 k-m² aiemman 815 k-m² sijasta, minkä vuoksi yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta peritään maanomistajalta 83 200 €. Asemakaavaehdotukseen tehtyjen muutosten vuoksi esitetään hyväksyttäväksi muutettu maankäyttösopimus.

Kiinteistöllä 92-404-6-205 on voimassa 15.2.1959 vahvistettu Korson rakennuskaava. Alue on ollut rakennuskiellossa asemakaavan laatimiseksi. Asemakaavamuutoksen 002288 kaavaehdotuksessa kiinteistöstä 92-404-6-205 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO) 3260 m² suuruinen alue (rakennusoikeus 815 k-m² tehokkuudella e=0.25), lähivirkistysalueeksi (VL) 6791 m² suuruinen alue ja kaduksi 7425 m² suuruinen alue. Asemakaavamuutoksen yhteydessä kiinteistön 92-404-6-205 omistaja luovuttaa lähivirkistysalueen (VL) kaupungille osana yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta sekä asemakaavan mukaiset katualueet kaupungille vastikkeetta. Maankäyttösopimusalue on osoitettu liitteessä A1.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Asemakaavan muutokseen 002288 liittyen Vantaan kaupunki ja kiinteistön 92-404-6-205 Vierumäki omistaja ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja maanomistajan osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Osapuolet ovat sopineet mm. seuraavaa:

- Sopimusalueen käyttöönotto asemakaavan nro 002288 mukaisesti edellyttää Kiurunkierron sekä vesihuollon runkolinjojen rakentamista. Asemakaavan nro 002288 tultua voimaan ja maanomistajan esitettyä kaupungille kirjallisen rakentamispyyntön, kaupunki rakentaa edellä mainitut katuyhteydet liikennöitävään kuntoon 20 kk kuluessa pyyntöajankohtaa seuraavasta huhtikuun lopusta (30.4.) laskien, mikäli rakentaminen ei esty kaupungista riippumattomasta syystä. Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien tonttien viimeistelytöiden kanssa. Kaupunki huolehtii yhteistyössä HSY:n kanssa tarvittavan vesihuoltoverkon rakentamisesta kadunrakentamista vastaavassa aikataulussa.
- Kiinteistön 92-404-6-205 omistaja maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 63 000 euroa, joka muodostuu 49 418 euron rahallisesta korvauksesta sekä luovutettavasta VL-alueesta arvoltaan 13 582 euroa.
- Yhdyskuntarakentamisen kustannusten rahallinen korvaus (49 418 €) erääntyy maksettavaksi asemakaavamuutoksen voimaantullessa. Kiinteistövarallisuudella suoritettava osa yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta (13 582 €) kuitataan maankäyttösopimuksessa olevan B. esisopimuksen mukaisessa määräalan kaupassa. Sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi kiinteistön 92-404-6-205 omistaja luovuttaa kaupungille 49 418 euron suuruisen pankkitakauksen.



B. Esisopimus määräalan kaupasta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta

Esisopimuksella määräalan kaupasta ja esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan asemakaavamuutoksen 002288 mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Esisopimuksilla osapuolet sopivat mm. seuraavaa:

- Kiinteistön 92-404-6-205 omistaja luovuttaa kaupungille kiinteistöstä noin 6791 m² suuruisen määräalan, joka on asemakaavamuutoksessa 002288 osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). 6791 m² suuruisen VL-alue muodostaa maankäyttösopimuksen mukaisen kiinteistövarallisuudella suoritettavan osan (13 582 euroa) yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta ja Kaupunki kuittaa kauppakirjan allekirjoituksin sen saaduksi. Luovutuksen kohde on osoitettu liitteessä B1.
- Kiinteistön 92-404-6-205 omistaja luovuttaa kaupungille kiinteistöstä noin 7425 m² suuruisen määräalan, joka on asemakaavassa osoitettu katualueeksi. Luovutus on vastikkeeton. Luovutuksen kohde on osoitettu liitteessä C1.
- Lopullisten luovutuskirjojen tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos 002288 on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 6.5.2019 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa kiinteistön 92-404-6-205 omistajan (yksityishenkilö) kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan kaupasta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta, kun kaavaehdotus nro 002288 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta.
- b) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopulliset luovutuskirjat, kun asemakaavanmuutos nro 002288 on tullut voimaan.
- c) Valtuutetaan Kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunkisuunnittelulautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.6.2019 § 16

Kiinteistöjohtajan vs. esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa kiinteistön 92-404-6-205 omistajan (yksityishenkilö) kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan kaupasta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta, kun kaavaehdotus nro 002288 on



ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta.

- b) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopulliset luovutuskirjat, kun asemakaavanmuutos nro 002288 on tullut voimaan.
- c) Valtuutetaan Kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 17.6.2019 § 24

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa kiinteistön 92-404-6-205 omistajan (yksityishenkilö) kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan kaupasta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta, kun kaavaehdotus nro 002288 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta,
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopulliset luovutuskirjat, kun asemakaavanmuutos nro 002288 on tullut voimaan, ja
- c) valtuutetaan Kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt kiinteistön 92-404-6-205 omistajan kanssa tehtävän maankäyttösopimuksen päätöksellään 17.6.2019 § 24. Nähtävilläolon 26.6.-26.8.2019 jälkeen asemakaavaehdotukseen tehty muutos koskee Kotkakuja 2-4 kohdalla olevien rakennuspaikkojen levenemistä nykyiselle Kotkakujan katualueelle kiinteistöllä 92-404-6-205. Muutoskohde on esitetty liitekartassa 1. Koska muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, on kuultu erikseen, ei kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettaminen ole tarpeen.

Kaupunginhallituksen 17.6.2019 § 24 hyväksymän maankäyttösopimuksen muutokset koskevat seuraavia kohtia:

- Kiinteistölle 92-404-6-205 osoitetaan uutta rakennusoikeutta 916 k-m² (aiemmin 815 k-m²) ja maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 83 200 € (aiemmin 63 000 €).
- Maanomistaja asettaa vakuuden suuruudeltaan 69 612 € (aiemmin 49 418 €).
- Maanomistaja luovuttaa kaupungille vastikkeetta noin 7015 m² (aiemmin 7425 m²) suuruisen katualueeksi osoitetun määräalan.
- Luovutettavan viheralueen pinta-alaan on tehty tekninen korjaus 3 m².

Muilta osin kaupunginhallituksen 17.6.2019 § 24 hyväksymän maankäyttösopimuksen ehdot pysyvät ennallaan.



Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.9.2019 § 20

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa kiinteistön 92-404-6-205 omistajan (yksityishenkilö) kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan kaupasta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta.
- b) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopulliset luovutuskirjat, kun asemakaavanmuutos nro 002288 on tullut voimaan.
- c) Valtuutetaan Kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Käsittely:

Kiinteistöjohtajan esityksestä muutettiin teknisenä korjauksena päätösesityksen kohdat d-f kohdiksi a-c.

Päätös:

Päätettiin esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa kiinteistön 92-404-6-205 omistajan (yksityishenkilö) kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan kaupasta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta.
- b) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopulliset luovutuskirjat, kun asemakaavanmuutos nro 002288 on tullut voimaan.
- c) Valtuutetaan Kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 23

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa kiinteistön 92-404-6-205 omistajan (yksityishenkilö) kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan kaupasta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta.
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopulliset luovutuskirjat, kun asemakaavanmuutos nro 002288 on tullut voimaan.
- c) valtuutetaan Kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:



- Liite 1: Kiinteistöä 92-404-6-205 koskeva asemakaavaehdotuksen muutos
- Muutettu maankäyttö Sopimusluonnos
- Liitekartta A1: muutettu sopimusalue
- Liitekartta B1: muutettu esisopimus
- Liitekartta C1: muutettu esisopimus
- Henkilötiedot

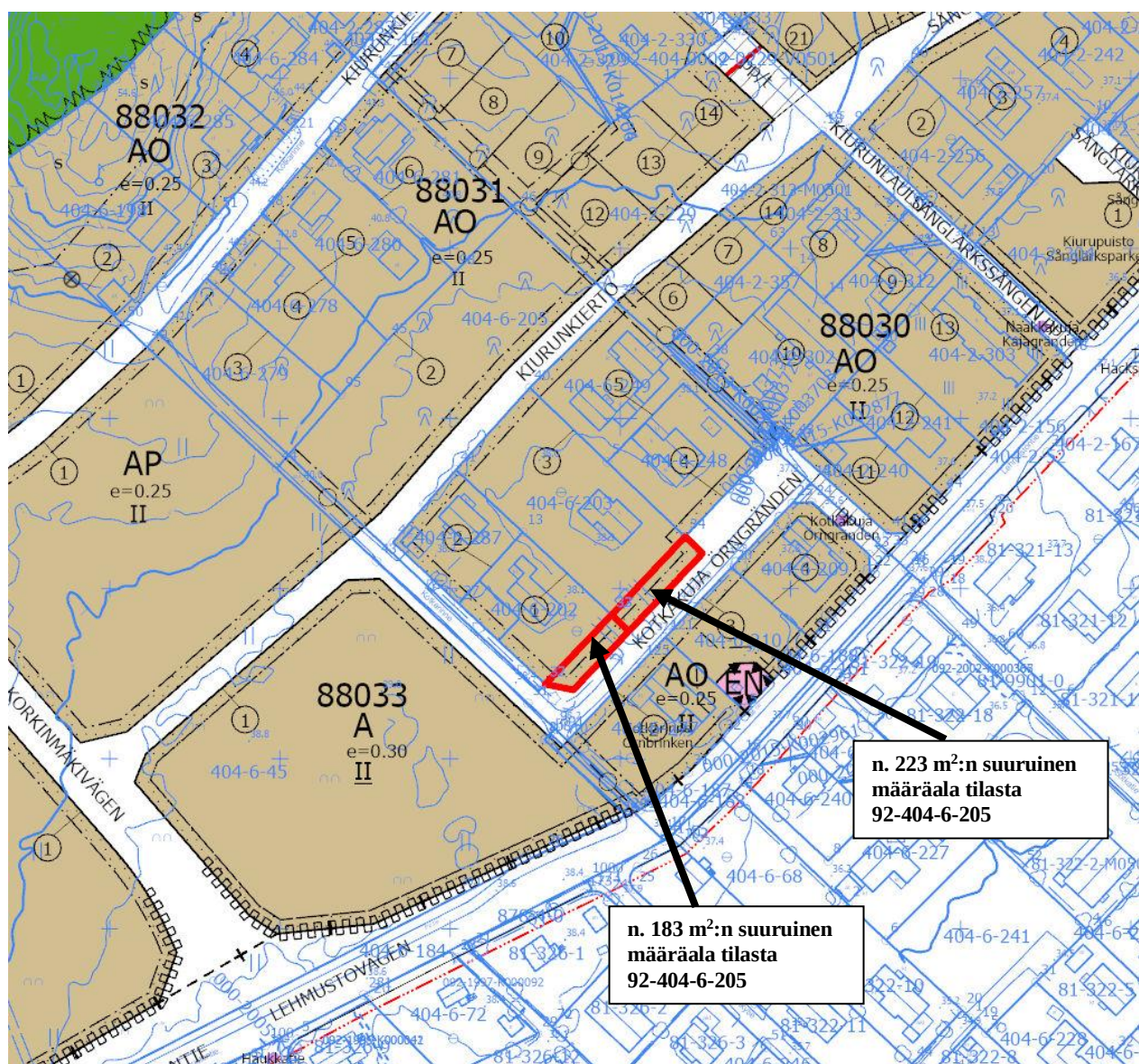
Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116, [etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)
projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh. 043 824 8831, [etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

**n. 406 m²:n suuruinen
määräala tilasta: 92-404-6-205**





TAUSTAA

Vantaan kaupungin hakemassa asemakaavamuutoksessa 002288 Lehmustontien luoteispuolelle suunnitellaan pientalovaltaista asumista olemassa olevaa kaupunkirakennetta hyödyntäen. Asemakaavamuutoksessa (maanomistajan nimi) ja (maanomistajan nimi) omistamalle kiinteistölle 92-404-6-205 osoitetaan uutta rakennusoikeutta pientalorakentamiselle (AO) 916 kerrosneliömetriä.

Asemakaavan muutokseen 002288 liittyen Vantaan kaupunki ja kiinteistön 92-404-6-205 Vierumäki omistaja ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja yksityisen maanomistajan osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 83 200 euroa, joka suoritetaan osittain rahallisena korvauksena ja osittain kiinteistöomaisuuden luovutuksella. Esisopimuksilla määräalan kaupasta ja määräalan vastikkeettomasta luovutuksesta varmistetaan asemakaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

A KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. OSAPUOLET

Vantaan kaupunki (y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä ”Kaupunki”).

(maanomistajan nimi) (henkilötunnus) ja (maanomistajan nimi) (henkilötunnus)
[osoite]
(jäljempänä ”Maanomistaja”).

2. SOPIMUSALUE

- 2.1 Sopimusalue muodostuu kiinteistöstä 92-404-6-205. Sopimusalue on osoitettu asemakaavamuutoksessa nro 002288 erillispientalojen korttelialueeksi (AO), lähivirkistysalueeksi (VL) ja kaduksi. Sopimusalue on osoitettu liitekartassa A1.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

- 3.1 Sopimusalueen käyttöönotto asemakaavan nro 002288:n mukaisesti edellyttää Kiurun-kierron sekä vesihuollon runkolinjojen rakentamista. Kaupunki toteuttaa edellä mainitun kunnallistekniikan seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa:



Asemakaavan nro 002288 tultua voimaan ja Maanomistajan esitettyä Kaupungille kirjallisen rakentamispyyntöä, Kaupunki rakentaa edellä mainitut katuyhteydet liikennöitävään kuntoon 20 kk kuluessa pyyntöajankohtaa seuraavasta huhtikuun lopusta (30.4.) laskien, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä. Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien tonttien viimeistelytöiden kanssa. Kaupunki huolehtii yhteistyössä HSY:n kanssa tarvittavan vesihuoltoverkon rakentamisesta kadunrakentamista vastaavassa aikataulussa.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

- 4.1 Maanomistaja maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **83 200 euroa**, joka muodostuu luovutettavasta VL-alueesta (ks. B. Esisopimus määräalan kaupasta) arvoltaan 13 588 euroa, sekä 69 612 euron rahallisesta korvauksesta.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi heti asemakaavan muutoksen nro 002288 tultua voimaan. Rahallinen korvaus maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti (maksuehto 14 pv netto). B. Esisopimuksen mukainen lopullinen kauppakirja allekirjoitetaan kolmen kuukauden kuluessa asemakaavan voimaantulosta.

5. VAKUUDET

- 5.1 Maanomistaja asettaa summaltaan yhteensä **69 612 euron** omavelkaisen, Kaupungin hyväksymän pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän maankäyttösopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Vakuus palautetaan Maanomistajalle, kun edellä mainittu kustannusten korvaus on maksettu ja lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu, tai kun sopimus kohdan 9 mukaisesti raukeaa.

6. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

- 6.1 Sopimusalue ja sille toteutettavat uudisrakennukset Maanomistaja on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

7. ERIKESKISYYKSIEN RATKAISEMINEN

- 7.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.



8. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

- 8.1 Maanomistaja sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Maanomistaja sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.
- 8.2 Maanomistaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Maanomistaja ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Maanomistaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

- 9.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun xx.xx.xxxx päivätty asemakaavan muutosehdotus nro 002288 on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan.
- 9.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt asemakaavan muutosehdotusta nro 002288 30.6.2021 mennessä.
- 9.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 30.6.2021 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 002288, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomaisen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.
- 9.4 Kumpikaan sopijapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minäkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

B.1 LOPULLISEN KAUPAN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan II mukaisen kauppakirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavamuutosta nro 002288 koskeva valtuuston päätös on saanut lainvoiman ja kaupunginhallitus



on kuuluttanut kaavan voimaan.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavamuutosta nro 002288 30.6.2021 mennessä, tai
- asemakaavamuutosta nro 002288 koskeva valtuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B.II MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päättöksentekoeelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero].

Myyjä [maanomistajan nimi] (henkilötunnus) ja [maanomistajan nimi] (henkilötunnus)
[osoite]
(jäljempänä "Myyjä")

Ostaja Vantaan kaupunki (y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä "Kaupunki")

Kaupan kohde Noin 6 794 m² suuruinen määräala Vantaan kaupungin Vallinojassa sijaitse-
vasta kiinteistöstä 92-404-6-205 (jäljempänä "Määräala").

Määräala on asemakaavassa VL-aluetta. Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (B1).

Kauppakirjan ehdot

Tämän määräalan kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta

1.1 Määräalan osuus kunnallistekniikan rakentamisen korvauksesta on **13 588 euroa**.

2. Omistus- ja hallintaoikeus



- 2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3. Kohteeseen tutustuminen

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

4. Asiakirjoihin tutustuminen

- 4.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasisitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.
- 4.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

5. Kiinnitykset, rasitukset ja rasitteet

- 5.1 Myyjä luovuttaa Määräalan kiinnityksistä, rasitteista ja muista käyttöoikeuksista vapaana.

6. Irtaimisto

- 6.1 Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

7. Määräalan maaperä

- 7.1 Myyjän tietojen mukaan Määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.
- 7.2 Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Myyjään, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Myyjä vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

8. Muita ehtoja

- 8.1 Määräalaan kohdistuvista muista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on tämän kauppakirjan allekirjoituspäivän jälkeinen aika, vastaa Kaupunki. Ne verot ja maksut, joiden peruste on kauppaa edeltävältä ajalta, kuuluvat Myyjän vastattaviksi.

9. Erimielisyyksien ratkaiseminen



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

B. Esisopimus määräalan kaupasta

C. Esisopimus määräalan luovutuksesta

[päivämäärä]

[asian VD-numero]

-
- 9.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Vantaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

[lopullisen kauppakirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]



C ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

B.I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan II mukaisen luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavamuutosta nro 002288 koskeva valtuuston päätös on saanut lainvoiman ja kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavamuutosta nro 002288 30.6.2021 mennessä, tai
- asemakaavamuutosta nro 002288 koskeva valtuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B.II MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päättösksentekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero].

Myyjä (maanomistajan nimi) (henkilötunnus) ja (maanomistajan nimi) (henkilötunnus)
[osoite]
(jäljempänä "Luovuttaja")

Ostaja Vantaan kaupunki (y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä "Kaupunki")

Luovutuksen kohde Noin 7 015 m² suuruinen kolmipalstainen määräala Vantaan kaupungin Val-linojassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-404-6-205 (jäljempänä "Määräala").
Määräala on katualuetta. Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (C1).

Luovutuskirjan ehdot



Tämän määräalan luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. Kauppahinta

- 1.1 Luovutus on vastikkeeton.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

- 2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

3. Kohteeseen tutustuminen

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

4. Asiakirjoihin tutustuminen

- 4.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.
- 4.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

5. Kiinnitykset, rasitukset ja rasitteet

- 5.1 Luovuttaja luovuttaa Määräalan kiinnityksistä, rasitteista ja muista käyttöoikeuksista vapaana.

6. Irtaimisto

- 6.1 Tätä luovutusta ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimusta.

7. Määräalan maaperä

- 7.1 Luovuttajan tietojen mukaan Määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.
- 7.2 Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Luovuttajaan, jotta tarvittavasta



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

B. Esisopimus määräalan kaupasta

C. Esisopimus määräalan luovutuksesta

[päävämmäärä]

[asian VD-numero]

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

8. Muita ehtoja

- 8.1 Määräalaan kohdistuvista muista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on tämän luovutuskirjan allekirjoituspäivän jälkeinen aika, vastaa Kaupunki. Ne verot ja maksut, joiden peruste on luovutusta edeltävältä ajalta, kuuluvat Luovuttajan vastattaviksi.

9. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 9.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Vantaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS
A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
B. Esisopimus määräalan kaupasta
C. Esisopimus määräalan luovutuksesta

[päävämmäärä]
[asian VD-numero]

MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Tätä maankäyttösopimusta, sisältäen A. kunnallistekniikan rakentamissopimuksen, B. esisopimuksen määräalan kaupasta ja C. esisopimuksen määräalan luovutuksesta, on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla [XX. päivänä xxxxxkuuta 2019]

VANTAAN KAUPUNKI

xxx

[allekirjoittajan nimi]
lakimies, valtakirjalla

[allekirjoittajan nimi]
[allekirjoittajan titteli]

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että lakimies [juristin nimi] Vantaan kaupungin puolesta ostajana ja luovutuksensaajana ja [allekirjoittajan nimi] myyjänä ja luovuttajana ovat allekirjoittaneet tämän kunnallistekniikan rakentamissopimuksen, esisopimuksen määräalan kaupasta ja esisopimuksen määräalan luovutuksesta, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimuksia vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että nämä esisopimukset on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädettyllä tavalla.

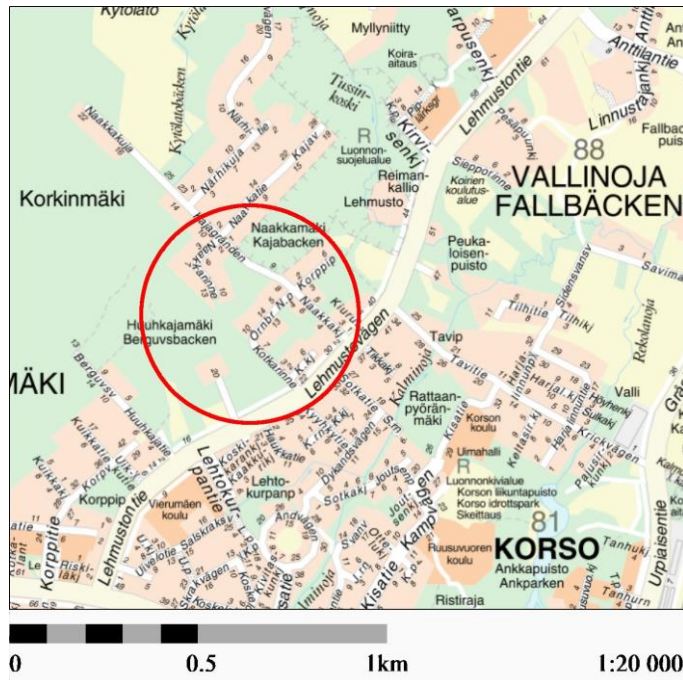
Vantaalla [XX. päivänä xxxxxkuuta 2019]

Liitteet:

Liite A1	Kartta sopimusalueesta
Liite B1	Määräalan kartta
Liite C1	Määräalan kartta

10 (10)

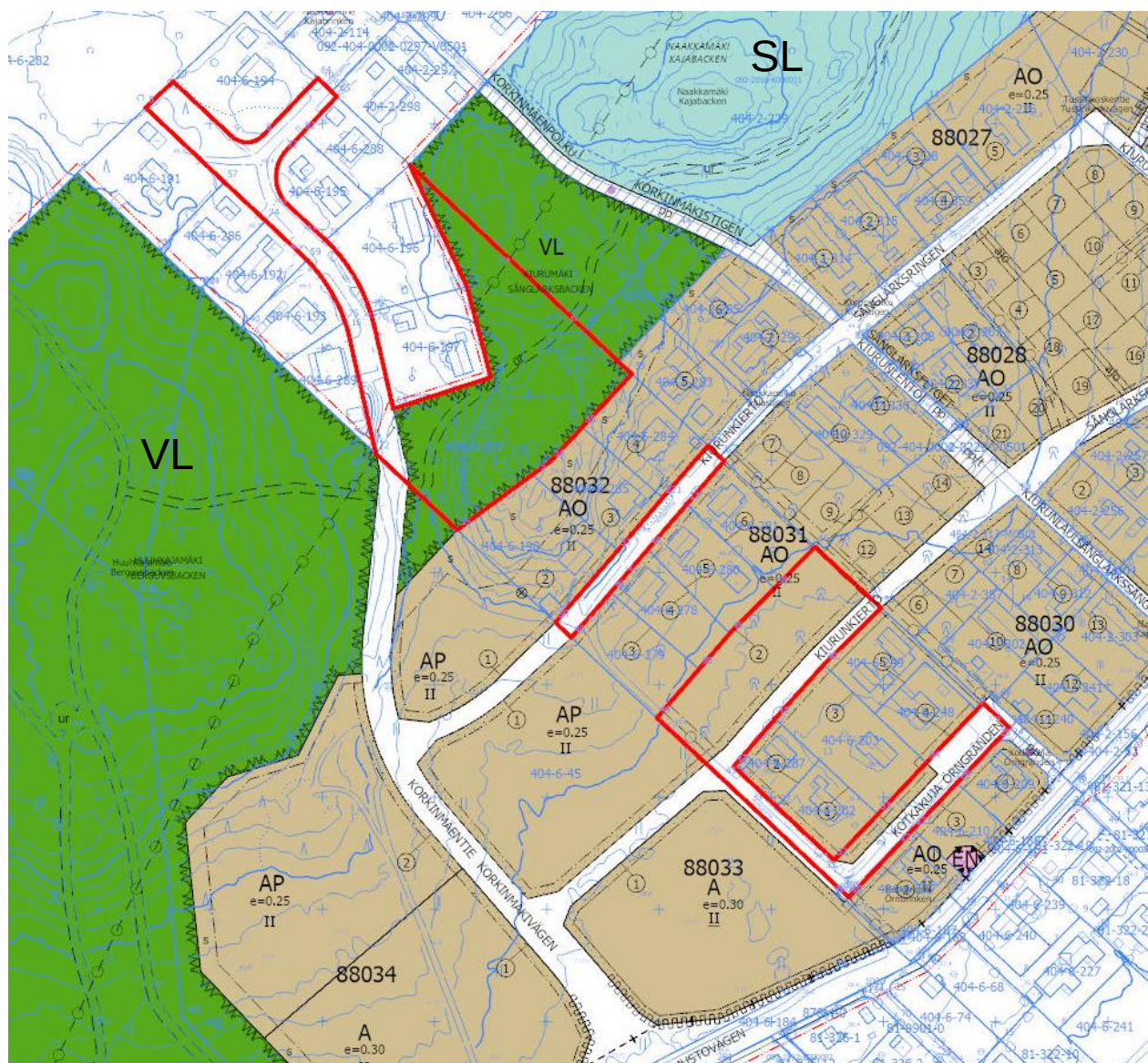
KOHTEEN SIJAINTI



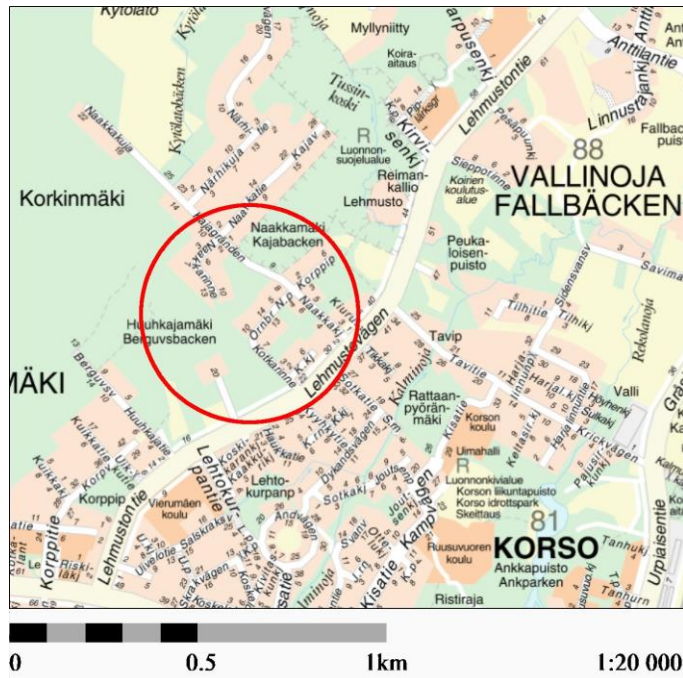
Asemakaavan muutos nro 002288

SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

Tila 92-404-6-205



KOHTEEN SIJAINTI



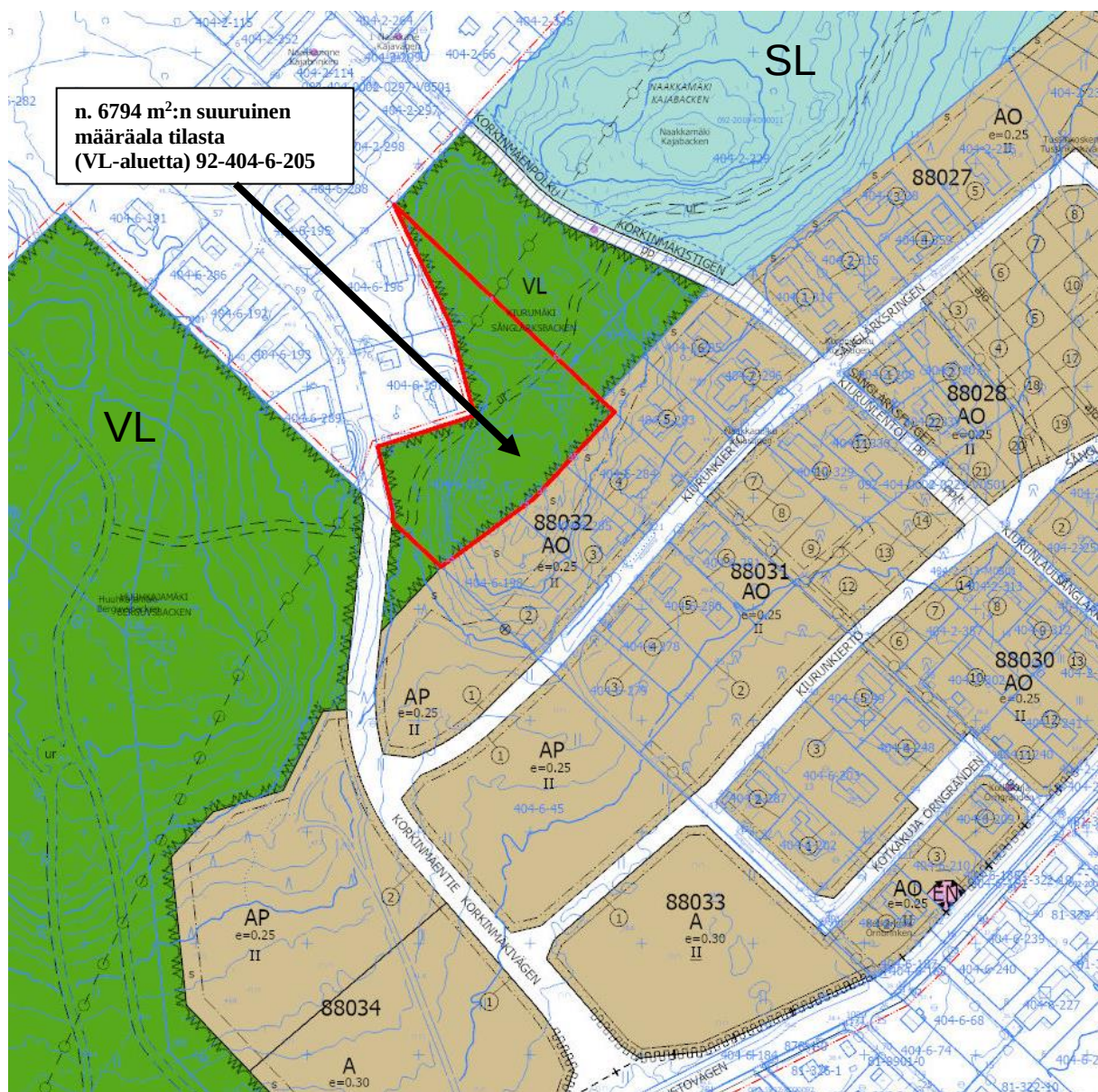
Asemakaavan muutos nro 002288

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN
MYNNISTÄ /

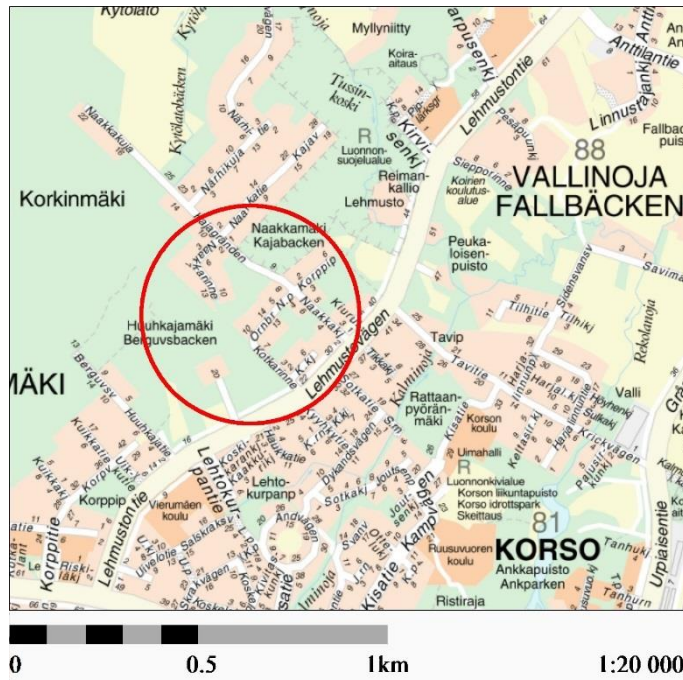
Kaupunginosa: VALLINOJA (88)

Kylä: HYRYLÄ (404)

n. 6794 m²:n suuruinen
määräala tilasta: 92-404-6-205



KOHTEEN SIJAINTI



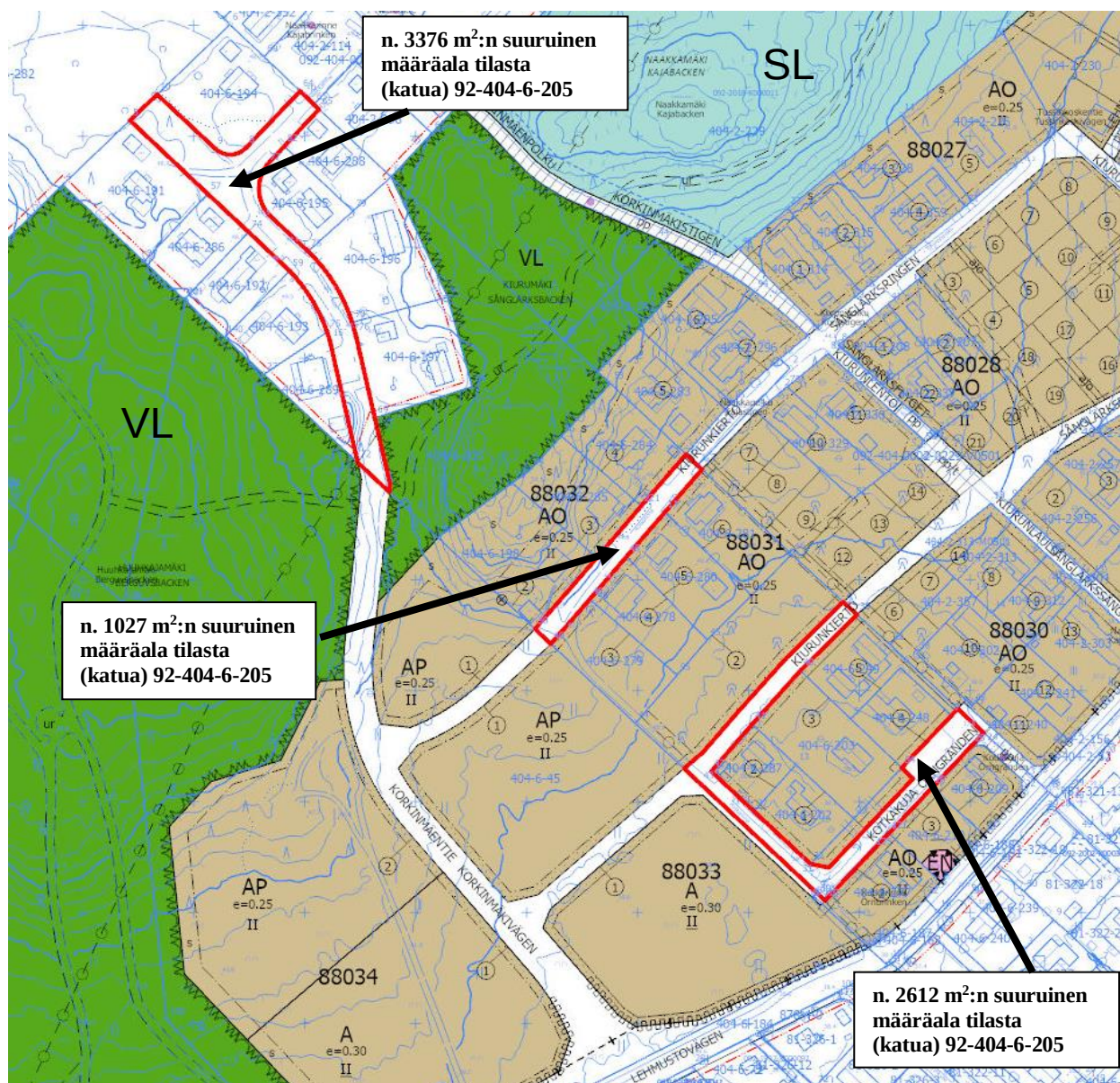
Asemakaavan muutos nro 002288

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN
MYNNISTÄ /

Kaupunginosa: VALLINOJA (88)

Kylä: HYRYLÄ (404)

n. 7015 m²:n suuruinen
määräala tilasta: 92-404-6-205



Kiinteistön 92-404-6-205 omistajat

Elovuori Kari Matti Olavi	omistus
---------------------------	---------

Haranne Markku Ylermi	omistus
-----------------------	---------



24 § Asemakaava ja asemakaavamuutos 660900 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 66 Hakkila / Rusokallio 1

VD/7485/10.02.04.00/2015

HP/TLA/ RIK/JKÖ/MKU/LL

Rusokallion lähivirkistysalueen ja korttelin 66205 välisiä rajoja muutetaan. Varastorakennusten korttelialue muutetaan myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat pienteollisuus- ja toimitilarakennukset sallivaksi. Rakennusten enimmäiskorkeutta nostetaan. Kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla $e=0,5$ on 43 188 k-m². Uuden asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla $e=0,5$ on 43 233 k-m².

Asemakaava ja asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 66205 sekä virkistys- ja katualuetta, kaupunginosassa 66, Hakkila.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 66205 sekä virkistys- ja teollisuusraidealueita.

Tonttijako koskee osaa korttelista 66205 kaupunginosassa 66, Hakkila.
Tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 66205 kaupunginosassa 66, Hakkila.

Alue sijaitsee Hakkilan pohjoisosassa Rusokalliolla Koivukylänväylän, Vanhan Porvoontien ja Lahdenväylän liittymien lounaispuolella Valkealähteen pohjavesialueella.

Kaavan hakija

GC Vantaa Logistics Oy (nykyisin Kiinteistö Oy GC Log 4) sekä Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Vantaan kaupunki, GC Vantaa Logistics Oy (nykyisin Kiinteistö Oy GC Log 4), Kiinteistö Oy Pasilan Vara, Kiinteistö Oy Vantaan Vanha Porvoontie 256, Kiinteistö Oy Vantaan Vanhan Porvoontien Jatke.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaavatyö on tehty kaupungin työnä. Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun ovat osallistuneet GC Vantaa Logistics Oy (nykyisin Kiinteistö Oy GC Log 4) sekä heidän konsulttinsa Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy, Rakennusliike Lehto Oy, Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy sekä Ramboll Finland Oy.

Kaavaan liitetyt hakemukset

002280.

Yleiskaava

Kaava-alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta (TT) sekä lähivirkistysaluetta (VL), jota halkovat ulkoilureitit, ratsastusreitti ja 110 kV:n voimansiirtolinja (Z1). Hanabölen kulttuurimaisema Keravanjokilaaksossa on maatalousaluetta (MT), joka on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi.

Asemakaava ja asemakaavamuutos

GC Vantaa Logistics Oy (nykyisin Kiinteistö Oy GC Log 4) sekä Vantaan kaupunki ovat hakeneet asemakaavan muutosta rakentamattomana pitkään olleen varastorakennuksille (TV) tarkoitettun korttelin 66205 ja Rusokallion virkistysalueen välisten rajojen tarkistamiseksi sekä rakennusten kattojen sallitun



enimmäiskorkeuden nostamiseksi. Korttelin 66205 epäkäytännöllinen muoto, jyrkät ja korkeat maastonmuodot, Keravanjokilaakson kulttuurimaiseman arvojen turvaamiseksi asemakaavassa rakennusten enimmäiskorkeudelle määrätty rajoitus sekä pohjavesien suojeleminen eivät ole mahdollistaneet toteuttamiskelpoisen kokonaisuuden rakentamista. Korttelin 66205 rakentaminen kumoutuvan asemakaavan sallimaa rakennusten enimmäiskorkeutta korkeampana on alkanut v. 2016 poikkeamispäätöksillä ja rakennusluvilla (3 rakennushanketta), joiden ratkaisuihin uusi asemakaava perustuu. Asemakaava ja asemakaavamuutos 660900 sisältää ja ratkaisee myös haetun asemakaavamuutoksen 002280.

Osia kumoutuvan asemakaavan mukaisesta korttelista 66205 sekä rautatiealuevarausta muutetaan Rusokallion lähivirkistysalueen osaksi. Korttelin kaakkoiskulmaa sekä Vanhan Porvoontien katualuetta laajennetaan asemakaavoittamattomalle alueelle. Uudessa korttelissa (TKT) sallitaan varistorakennuksien lisäksi myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat pienteollisuus-, toimitila- ja toimistorakennukset. Rakennusten enimmäiskorkeutta nostetaan enimmillään noin kuudella metrillä, jotta pohjavesialueella sijaitsevan korttelin louhinnat voitaisiin minimoida.

Uusi asemakaava huomioi pohjavesialueesta sekä Keravanjokilaakson ja Hanabölen arvokkaasta kulttuurimaisemasta aiheutuvat rajoitteet. Sen lisäksi kaavamääräyksiä tarkistetaan nykyvaatimusten mukaisiksi erityisesti hulevesien hallinnan ja viherkertoimen osalta. Kaavamuutoksen yhteydessä muodostetaan kortteliin 66205 viisi tonttia (nro:t 2–6).

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 19,39 ha, josta korttelialuetta on noin 8,65 ha. Kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla $e=0,5$ on 43 188 $k\cdot m^2$. Uuden asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla $e=0,5$ on 43 233 $k\cdot m^2$.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 27.10.2015.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu vantaalaisiin kotitalouksiin 7.11.2015 jaetussa Vantaan kaupungin asukaslehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä ja viranomaiskannanottoja saatiin 11 kpl. Niiden sisällöistä on tiivistelmät kaavaselostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa työpaikkatontteja (5 kpl).

Sopimus

Asemakaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 6.5.2019 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- asetetaan MRA 27 §:n mukaisesti 30 päiväksi nähtäville 6.5.2019 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 660900 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 66 Hakkila / Rusokallio 1
- oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija GC Vantaa Logistics Oy (nykyisin Kiinteistö Oy GC Log 4) maksaa muutostyökustannukset (10 000 €), ja tonttijaon laadinnan



aiheuttama lisämaksu (5 tonttia, 1 750 €) jaetaan maanomistajien (Kiinteistö Oy Pasilan Vara, Kiinteistö Oy Vantaan Vanha Porvoontie 256, Kiinteistö Oy Vantaan Vanhan Porvoontien Jatke, Jatke Oy, Den Finland Oy) kesken tonttien lukumäärän mukaisesti viiteen yhtä suureen osaan (350 €). Muutostkustannukset ja tonttijaon laadinnan aiheuttama lisämaksu ovat yhteensä 11 750 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 32

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa MRA 27 §:n mukaisesti 30 päiväksi nähtäville 6.5.2019 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 660900 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 66 Hakkila / Rusokallio 1
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistaa maksuluokaksi 3 ja todetaan, että hakija GC Vantaa Logistics Oy (nykyisin Kiinteistö Oy GC Log 4) maksaa muutostkustannukset (10 000 €), ja tonttijaon laadinnan aiheuttama lisämaksu (5 tonttia, 1 750 €) jaetaan maanomistajien (Kiinteistö Oy Pasilan Vara, Kiinteistö Oy Vantaan Vanha Porvoontie 256, Kiinteistö Oy Vantaan Vanhan Porvoontien Jatke, Jatke Oy, Den Finland Oy) kesken tonttien lukumäärän mukaisesti viiteen yhtä suureen osaan (350 €). Muutostkustannukset ja tonttijaon laadinnan aiheuttama lisämaksu ovat yhteensä 11 750 €.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus 3.6.2019 § 25

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa MRA 27 §:n mukaisesti 30 päiväksi nähtäville 6.5.2019 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 660900 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 66 Hakkila / Rusokallio 1
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistaa maksuluokaksi 3 ja todetaan, että hakija GC Vantaa Logistics Oy (nykyisin Kiinteistö Oy GC Log 4) maksaa muutostkustannukset (10 000 €), ja tonttijaon laadinnan aiheuttama lisämaksu (5 tonttia, 1 750 €) jaetaan maanomistajien (Kiinteistö Oy Pasilan Vara, Kiinteistö Oy Vantaan Vanha Porvoontie 256, Kiinteistö Oy Vantaan Vanhan Porvoontien Jatke, Jatke Oy, Den Finland Oy) kesken tonttien lukumäärän mukaisesti viiteen yhtä suureen osaan (350 €). Muutostkustannukset ja tonttijaon laadinnan aiheuttama lisämaksu ovat yhteensä 11 750 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo



Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 26.6.-26.8.2019. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 3.6.2019 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin kolmelta taholta ja saatiin kahdelta taholta (Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy).

Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että Tärkeä pohjavesialue -kaavamerkinnälle (pv) ei ole annettu erillistä määräystä vaan pohjaveden suojelua koskevia määräyksiä on sisällytetty TKT-merkintään. Tärkeä pohjavesialue -merkinnälle tulee kuitenkin laatia omat määräykset, jotka ottavat huomioon pohjaveden laadun ja määrän turvaamisen.

Lausunnoille on tämän päätösasiakohdan liitteenä erilliset vastineet. Lausuntojen käsittely on kaavaselostuksessa sivulla 22.

Tehdyt tarkistukset

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta on tarkistettu Tärkeä pohjavesialue -kaavamerkintää (pv) lisäämällä kaavamääräys ”Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua eikä määrää.”.

Tarkistus ei ole olennainen, joten uusi nähtävillesano ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.9.2019 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 30.9.2019 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 660900 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 66 Hakkila / Rusokallio 1.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vihreä lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman: ”Edellytämme, että kaavan VL-alueen hoidossa huomioidaan aiemmin tehdyt luontoselvitykset.”

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenet Tarja Eklund ja Leena Romppainen yhtyivät pöytäkirjalausumaan.

Sopimus

Asemakaavaan liittyvä maankäytösopimus on allekirjoitettu 1.10.2019.

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 24

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

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



- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 30.9.2019 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 660900 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 66 Hakkila / Rusokallio 1.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Lisäksi merkittiin, että kaupunginhallitus jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman: "Edellytämme, että kaavan VL-alueen hoidossa huomioidaan aiemmin tehdyt luontoselvitykset."

Liitteet:

- Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus 30.9.2019
- Lausunnot ja vastineet 30.9.2019

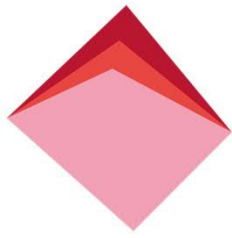
Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Ritva Kotilainen, puh. 050 310 4267, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

kaavasuunnittelija Jukka Köykkä, puh. 050 302 9283, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa
Tikkurila

660900 RUSOKALLIO 1

HAKKILA



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 30.9.2019 päivättyä asemakaavakarttaa nro 660900, sisältäen tonttijaon ja tonttijaon muutoksen. Kaavoitus on tullut vireille 27.10.2015.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava:

Osa kortteliä 66205 sekä virkistys- ja katualuetta kaupunginosassa 66, Hakkila.

Asemakaavan muutos:

Osa kortteliä 66205 sekä virkistysaluetta kaupunginosassa 66, Hakkila (kumoutuvan asemakaavan kortteli 66205 sekä virkistys- ja teollisuusraidealueet kaupunginosassa 66, Hakkila).

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

kortteli 66205 kaupunginosassa 66, Hakkila.

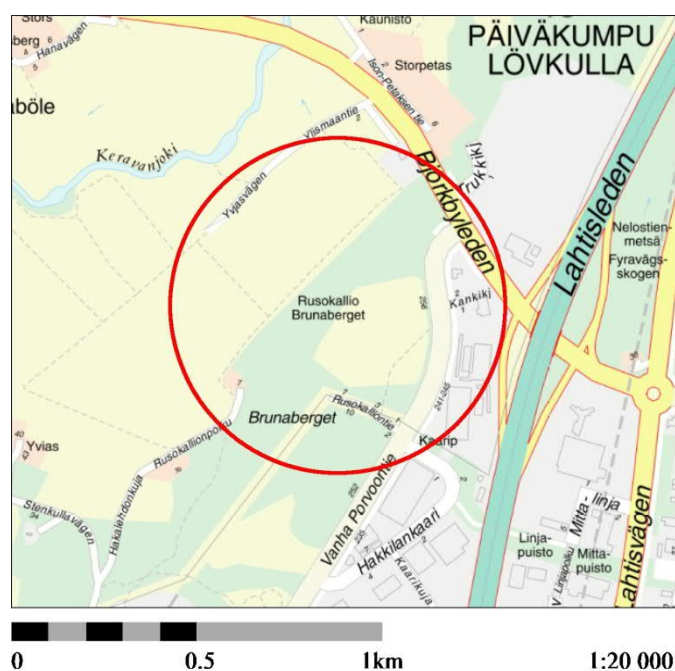
Keskeinen sisältö:

Rusokallion lähivirkistysalueen ja korttelin 66205 välisiä rajoja muutetaan. Varastorakennusten korttelialue muutetaan myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat pienteollisuus- ja toimitilarakennukset sallivaksi. Rakennusten enimmäiskorkeutta nostetaan.

Kaavaan liittyy toteuttamissopimus (Esisopimus kiinteistöjen ja määräalojen kaupasta).

Kaavan laatija: Jukka Köykkä, kaava suunnittelija, Vantaan kaupunki; jukka.koykka@vantaa.fi, puh. 050 302 9283.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavoitus koskee kortteliä 66205 ja sen eteläpuolella olevaa asemakaavoittamatonta aluetta, Rusokallion virkistysaluetta sekä rautatiealuetta kaupunginosassa 66, Hakkila. Aluetta rajaa pohjoisessa Koivukylänväylä, idässä Vanha Porvoontie, lounaassa Brunaberget ja lännessä Hanabölen peltolaakso. Suunnittelualue on Valkealähteen pohjavesialueella.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- GC Vantaa Logistics Oy:n (nykyisin Kiinteistö Oy GC Log 4) sekä Vantaan kaupungin hakemus on kirjattu saapuneeksi 27.8.2015.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 27.10.2015. Kaavatyön vireille tulosta sekä mielipiteiden kuulemisesta on ilmoitettu vantaalaisiin kotitalouksiin 7.11.2015 jaetussa Vantaan kaupungin asukaslehdessä. Suunnittelualueen maanomistajille ja naapureille asiasta on ilmoitettu 29.10.2015 kirjeellä sekä viranomaisille sähköpostilla.

- Kaupunkisuunnittelulautakunta on merkinnyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä mielipiteiden kuulemiskirjeen tiedoksi 9.11.2015.
- Mielipiteet alueen suunnittelusta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on pyydetty toimittamaan viimeistään 11.12.2015 (MRL 62 §). Mielipiteitä ja viranomaiskannanottoja saatiin 11 kpl.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 6.5.2019 sekä kaupunginhallitus 3.6.2019.
- Kaavamutosehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 26.6.–26.8.2019, jona määräaikana siitä saatiin 2 lausuntoa mutta ei yhtäkään muistutusta. Tarkistettu kaavaehdotus sekä lausuntojen vastineet on käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 30.9.2019. Tarkistukset eivät ole merkittäviä eivätkä edellytä uutta nähtävillä oloa.
- Kaavamutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	5
2. Lähtökohdat.....	6
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
2.2 Suunnittelutilanne	16
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	20
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	20
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	20
3.3 Asemakaavan tavoitteet	22
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	23
4. Asemakaavan kuvaus.....	28
4.1 Kaavan rakenne	28
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	30
4.3 Aluevaraukset.....	30
4.4 Kaavan vaikutukset.....	31
4.5 Ympäristön häiriötekijät	36
4.5 Nimistö.....	36
5. Asemakaavan toteutus	36
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	36
7. Asemakaavan seurantalomake	38
8. Asemakaavakartta ja –määräykset	40
9. Muu suunnitelma-aineisto.....	45

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Rakennuksen korkeusaseman selvitys, Vanha Porvoontie 256 (2.11.2015, Rakennusliike Lehto Oy, Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy).
- Rusokallion pohjavesiselvitys (2.7.2014, Ramboll Finland Oy)

- Pohjaveden hallintasuunnitelma ja tarkkailuohjelma (9.2.2015, Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Valkealähteen ja Koivukylän pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Vantaan kaupungin ympäristökeskus, julkaisu A 12/2000, päivitetty v. 2014
- Vantaan Akselin yritysalueen maisemasuunnitelma, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, Vantaan kaupunki, 2007
- Vantaan Akselin kaupunkikuvallinen viitesuunnitelma ja selvitystyö, Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy, Ramboll Finland Oy, 2009
- Vantaan Akselin kaavarunko 2 (nro 062400), kaupunkisuunnittelulautakunta 9.12.2013

1. TIIVISTELMÄ

GC Vantaa Logistics Oy (nykyisin Kiinteistö Oy GC Log 4) sekä Vantaan kaupunki ovat hakeneet asemakaavan muutosta rakentamattomana pitkään olleen varastorakennuksille (TV) tarkoitetun korttelin 66205 ja Rusokallion virkistysalueen välisten rajojen tarkistamiseksi sekä rakennusten kattojen sallitun enimmäiskorkeuden nostamiseksi. Korttelin 66205 epäkäytännöllinen muoto, jyrkät ja korkeat maastonmuodot, Keravanjokilaakson kulttuurimaiseman arvojen turvaamiseksi asemakaavassa rakennusten enimmäiskorkeudelle määrätty rajoitus ja pohjavesien suojelu eivät ole mahdollistaneet toteuttamiskelpoisen kokonaisuuden rakentamista. Korttelin 66205 rakentaminen kumoutuvan asemakaavan sallimaa rakennusten enimmäiskorkeutta korkeampana on alkanut v. 2016 poikkeamispäätöksillä ja rakennusluvulla, joiden ratkaisuihin uusi asemakaava perustuu. Asemakaava ja asemakaavamuutos 660900 sisältää ja ratkaisee myös haetun asemakaavamuutoksen 002280.

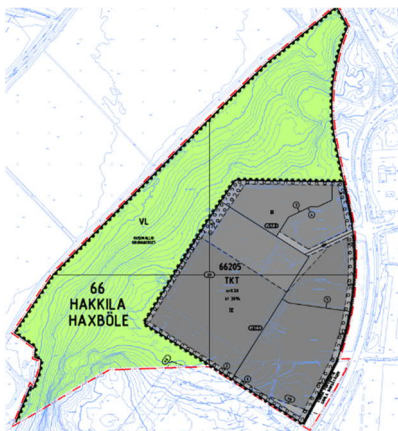
Osia kumoutuvan asemakaavan mukaisesta korttelista 66205 sekä rautatiealuevaraus muutetaan Rusokallion lähivirkistysalueen osaksi. Korttelin kaakkoiskulmaa sekä Vanhan Porvoontien katu-alueetta laajennetaan asemakaavoittamattomalle alueelle. Uudessa korttelissa (TKT) sallitaan varastorakennuksien lisäksi myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat pienteollisuus-, toimitila- ja toimistorakennukset. Rakennusten enimmäiskorkeutta nostetaan enimmillään noin kuudella metrillä, jotta pohjavesialueella sijaitsevan korttelin louhinnat voitaisiin minimoida.

Uusi asemakaava huomioi pohjavesialueesta sekä Keravanjokilaakson ja Hanabölen arvokkaasta kulttuurimaisemasta aiheutuvat rajoitteet. Sen lisäksi kaavamääräyksiä tarkistetaan nykyvaatimusten mukaisiksi erityisesti hulevesien hallinnan ja viherkertoimen osalta. Kaavamuutoksen yhteydessä muodostetaan kortteliin 66205 viisi tonttia (nro:t 2–6).

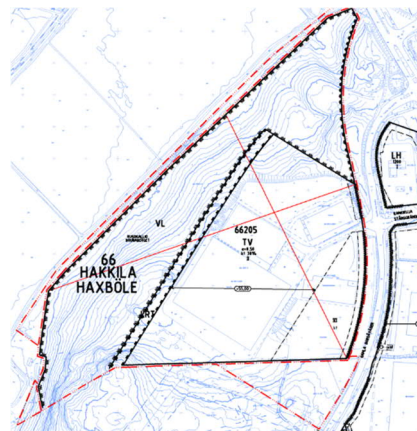
Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 19,39 ha, josta korttelialuetta on noin 8,65 ha. Kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla $e=0,5$ on 43 188 $k\cdot m^2$. Uuden asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla $e=0,5$ on 43 233 $k\cdot m^2$.

Vantaan kaupunkisuunnittelun laatiman kaavamuutoksen tueksi on laadittu viitesuunnitelmia ja selvityksiä yhteistyössä GC Vantaa Logistics Oy:n sekä heidän konsulttiensa Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy:n, Rakennusliike Lehto Oy:n, Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy:n sekä Ramboll Finland Oy:n kanssa.

Asemakaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus (esisopimus määräalojen vaihdosta).



Uusi asemakaava 660900



Kumoutuva asemakaava

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

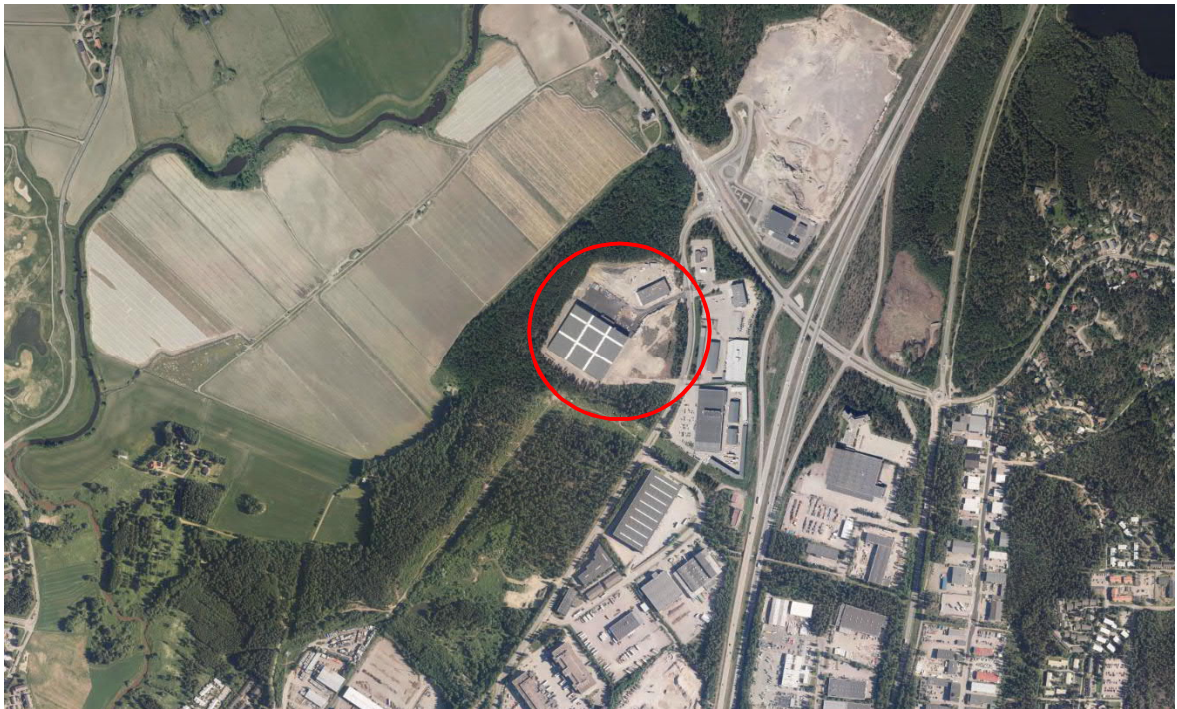
2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella Rusokalliolla Hakkilassa ns. Vantaan Akselin työpaikka-alueella ja tukeutuu Lahdenväylään (Vt 4/E75). Muutosalueen ympäristössä on suurikokoisia teollisuus-, varasto- ja toimistorakennuksia. Vanhan Porvoontien itäpuolella sijaitsee rakennus- ja sisustustarvikkeiden myyntiin suuntautunut vähittäiskaupan suuryksikkö. Korttelin 66205 eteläpuolella on vuonna 2013 rakennettu Vantaan Energian 110 kV:n sähkön voimajohto.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijaitsee Hakkilanharjun reunamuodostumalla, joka muodostaa Keravanjokilaakson arvokkaalle kulttuurimaisemalle merkittävän itäisen reunan. Korttelin 66205 puusto on poistettu ja louhinnat sekä rakentaminen aloitettu.

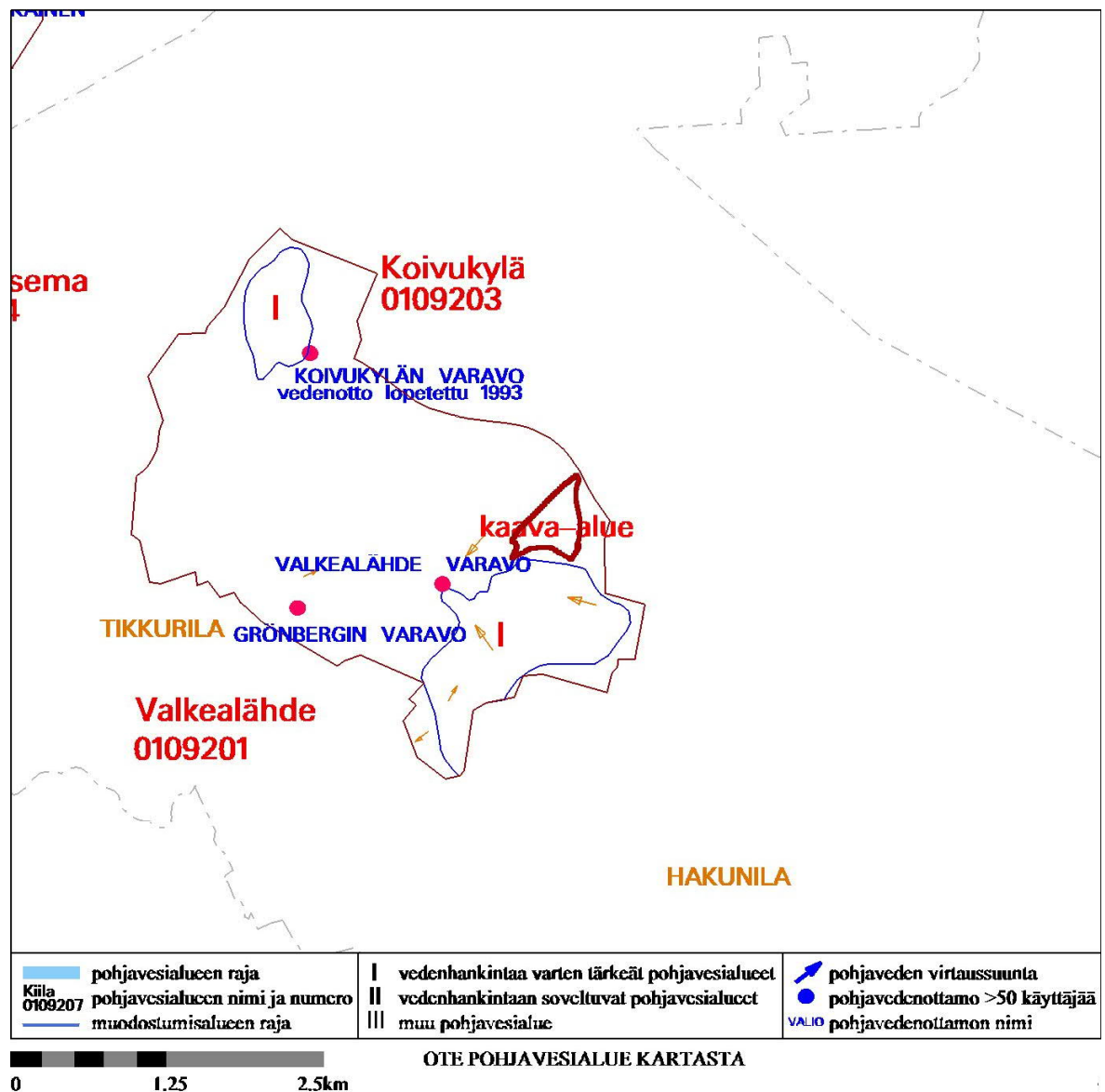


Ortoilmakuva v. 2017, kortteli 66205 on osoitettu punaisella rinkelalla.

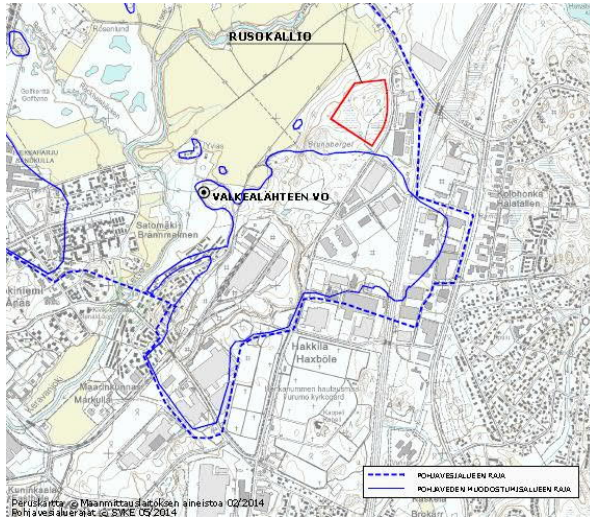
Vesistöt ja vesitalous

Kortteli 66205 sijaitsee Valkealähteen (0109201) I-luokan pohjavesialueella, pohjaveden muodostumisalueen ulkopuolella. Pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 8,14 km². Etäisyys Valkealähteen vedenottamoon on noin yksi kilometri. Vedenotto suljettiin vuonna 2008 vedessä todettujen torjunta-aineiden vuoksi ja se toimii tarvittaessa pääkaupunkiseudun varavedenottamona.

Valkealähteen pohjavesialueen suojelusuunnitelma on päivitetty v. 2014.



Ramboll on laatinut asemakaavoitusta ja rakentamista varten korttelia koskevan alustavan pohjavesiselvityksen (2.7.2014). Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy on laatinut pohjaveden hallintasuunnitelman sekä tarkkailuohjelman (9.2.2015) kortteliin myönnettyä rakennuslupaa 66-0418-16-A (3.6.2016) varten, Pohjatutkimus ja perustamistapalausunnon (13.9.2016) rakennuslupaa 66-1212-16-A (20.1.2017) varten, Pohjatutkimus ja perustamistapalausunnon (14.9.2017) sekä Hule- ja pohjavesiselvityksen (19.9.2017) sekä Pohjatutkimus ja perustamistapasuunnitelman (18.5.2018) rakennuslupaa 66-0480-18-A (29.6.2018) varten.



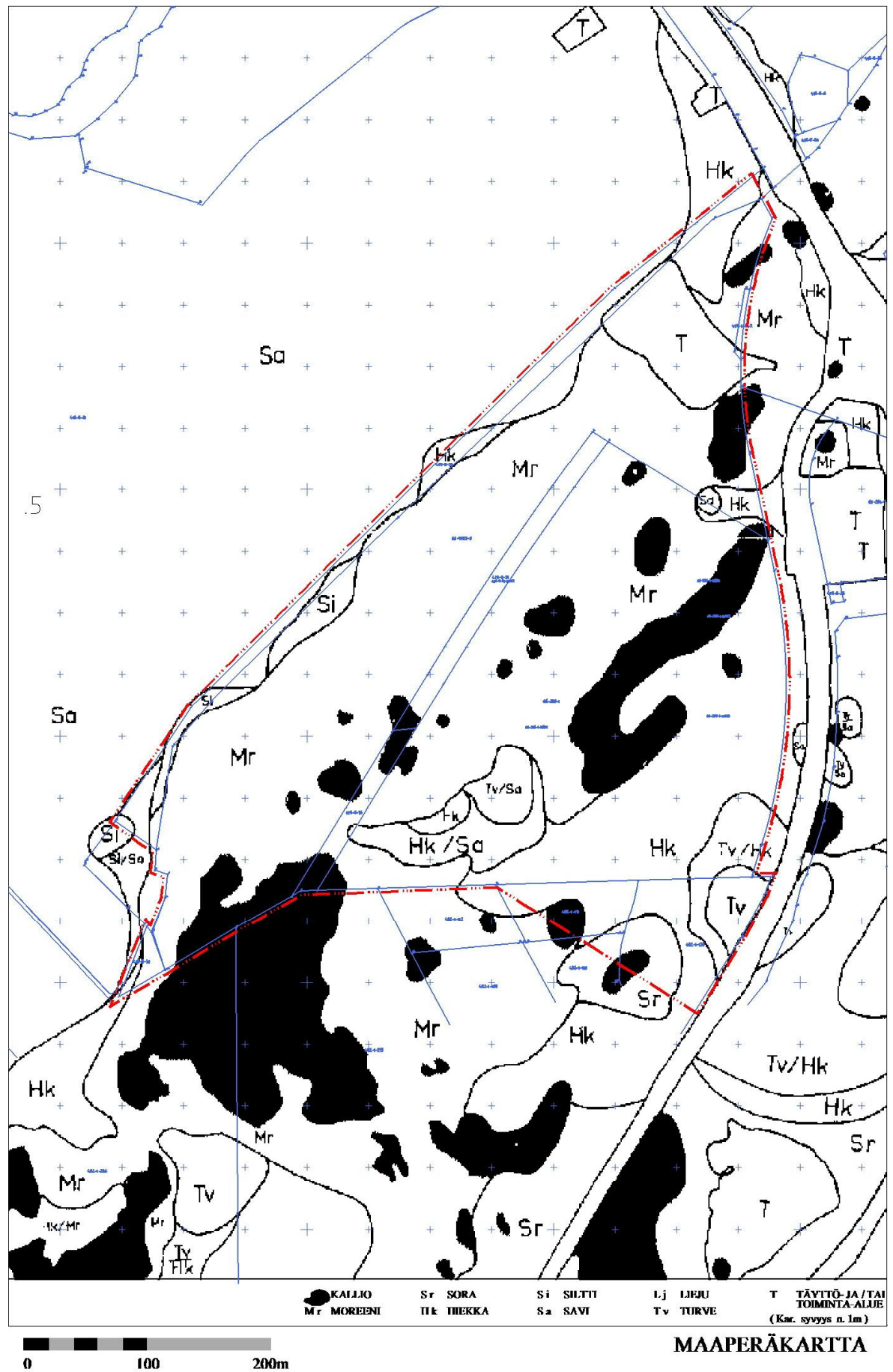
Pohjaveden pinta on korttelin 66205 rakentamista edeltävässä lähtötilanteessa ollut korkeimmillaan suunnittelualueen kaakkoisosassa tasolla noin +47...+49. Lounaisosassa pohjaveden pinnan korkeus esiintyy noin tasolla +40...+43. Pohjoisosassa pohjaveden pinnan korkeus on noin +37...+40. Suurehkot erot pohjavesipinnan korkeusasemassa johtuvat maaperän pienestä vedenläpäisevyydestä. Suunnittelualueella pohjavesi virtaa pääasiassa länteen ja luoteeseen kohti Keravanjokilaaksoa. Korttelin keskiosan kallioselänne muodostaa pohjaveden virtausta ohjaavan vedenjakajan, jonka itäpuolella pohjaveden virtaus suuntautuu pohjoiseen/koilliseen ja edelleen kohti Keravanjokilaaksoa.

Mittausten perusteella pohjaveden pinta on korttelin lounaiskulmaan rakennetun rakennuksen itäosassa 1–2 metriä alempana kuin rakennuksen perustustasot, länsiosassa tasoero on vielä suurempi.

Maaperä ja topografia

Maanpinta korttelissa 66205 on ennen rakentamista ja louhintaa vaihdellut tasovälillä +32...+55. Maaperä vaihtelee kitkamaalajeista ja avokalliosta savikkoon. Pääosalla tonttia kallion päällä on ohut kitkamaakerros. Tontin lounaiskulmassa on pienialainen savikko, jonka paksuus on enimmäkseen noin 4 metriä.

Perustamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja –suunnitelmiin.



2.1.3 Rakennettu ympäristö

Asuminen, väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Tikkurilan suuralueella sijaitseva Lahdenväylään ja Koivukylänväylään rajoittuva ja Vanhaan Porvoontiehen tukeutuva Hakkilan pohjoisosa on yleiskaavoitettu ja asemakaavoitettu työpaikka-alueeksi. Hakkilan kaupunginosassa asui vuoden 2018 alussa 1 377 asukasta. Hakkilan asukasmäärä on kuluneen kymmenen vuoden aikana kasvanut 40:lla asukkaalla.

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Lähin asuinrakennus sijaitsee noin 230 m etäisyydellä korttelista 66205 lounaaseen. Korttelista 500 m säteellä sijaitsee yhteensä viisi asuinrakennusta.

Palvelut ja työpaikat

Vantaalla oli lähes 110 800 työpaikkaa vuoden 2016 lopussa, mikä oli 4,9 prosenttia kaikista Suomen työpaikoista. Viimeisten kymmenen vuoden aikana (2007–2016) työpaikkamäärä kasvoi lähes 7 600 työpaikalla (7,4 %), mikä on valtakunnallisestikin tarkasteltuna omaa luokkaansa. Vuoden 2016 lopussa Vantaan työpaikoista 20 prosenttia oli tukku- ja vähittäiskaupassa, 15 prosenttia kuljetuksen ja varastoinnin parissa sekä 11 prosenttia teollisuudessa. Viimeisten kymmenen vuoden aikana työpaikat ovat kuitenkin eniten lisääntyneet rakennussektorilla. Tikkurilan suuralueella, johon Hakkila kuuluu, työpaikkoja oli v. 2016 noin 23 100 ja kasvua vuoteen 2007 verrattuna oli viisi prosenttia.

Hakkilassa oli vuoden 2016 lopussa 3 814 työpaikkaa. Hakkilassa työpaikkojen määrän lisäys v. 2007–2016 on 247.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue on Vanhan Porvoontien sekä Koivukylänväylän välityksellä Lahdenväylään tukeutuvaa ja rakentumassa olevaa työpaikka-aluetta.

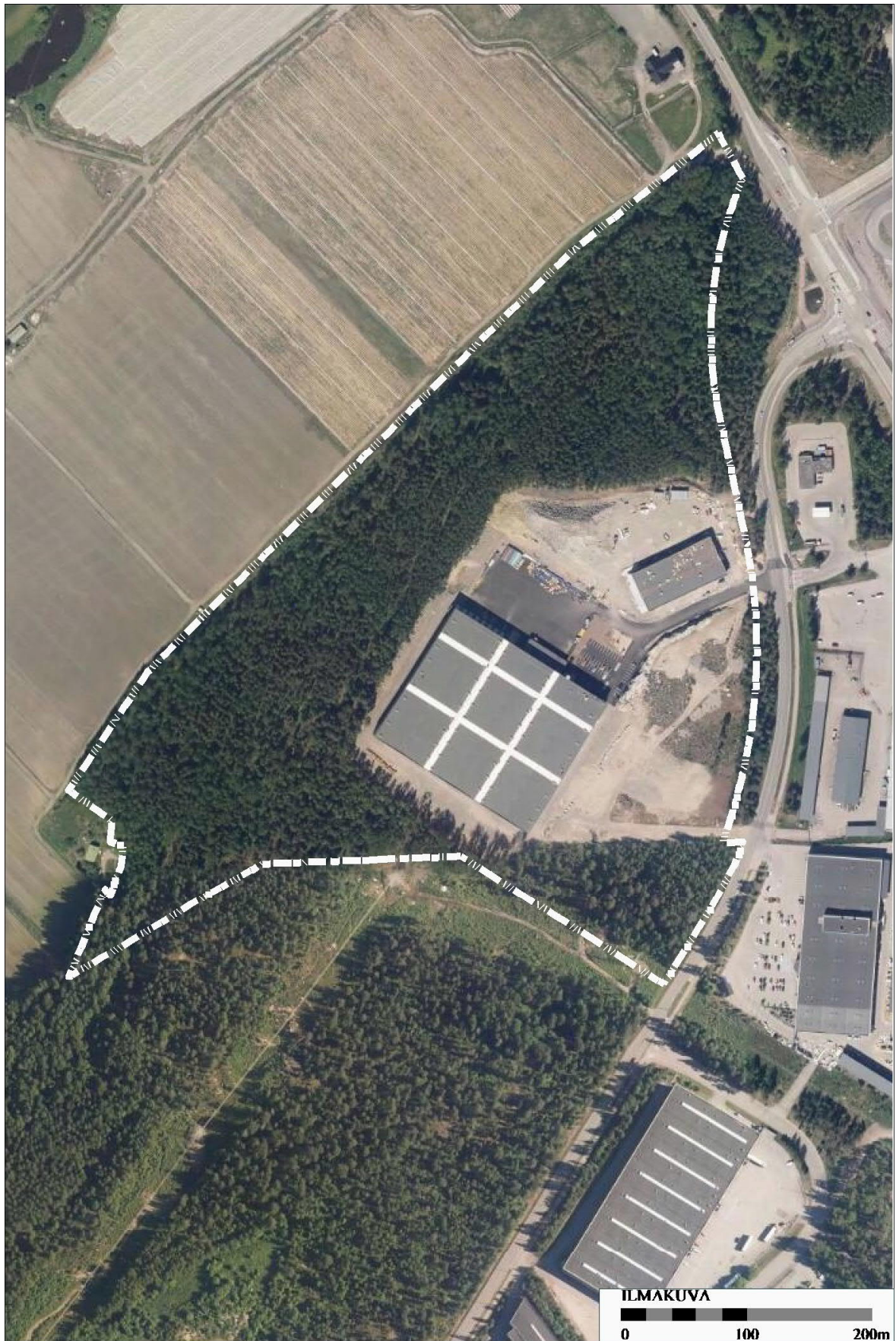
Kaupunkikuva

Hakkilan kaupunkikuva muodostuu suurista varasto- ja toimitilarakennuksista sekä niitä ympäröivistä laajoista pysäköintialueista ja rekkapihoista. Kaava-alueen ja Vanhan Porvoontien itäpuolella sijaitsee suuri rakennus- ja sisustustarvikkeiden myymälä. Vanhan Porvoontien ja sitä reunustavien rakennusten ja pihojen väliin on jäänyt viherkaistaleita, joiden puusto ja kasvillisuus eivät ole suunnitelmallisten istutusten ja hoitotoimenpiteiden tuottamaa.

Kaava-alueelle on v. 2017 rakennettu kaksi varasto- ja logistiikkarakennusta, joista suurempi (1. rakennus) sijoittuu korttelin 66205 lounaisosaan ja pienempi (2. rakennus) koillisosaan Vanhan Porvoontien reunaan. Isomman rakennuksen itäpuolelle Vanhaa Porvoontien viereen on v. 2018 syksyllä aloitettu koillisosaan toteutettua rakennusta vastaavan kokoisen teollisuusrakennuksen rakentaminen (3. rakennus). Vanhaa Porvoontietä reunustavat rakennukset ovat pääty kadulle päin.



Viistoilmakuva etelän suunnasta v. 2016. Vanhan Porvoontien reunaan v. 2017 rakennettu 2. rakennus sekä v. 2018 rakentamaan aloitettu 3. rakennus eivät näy kuvassa.



Ortoilmakuva v. 2017; korttelin 66205 lounaisosassa on 1. toteutunut rakennus (iso) ja Vanhan Porvoontien reunassa 2. rakennus.

Virkistys

Keravanjokilaakson maisemaa rajaavan Rusokallion alueen läntinen reuna on yleiskaavan mukaista lähivirkistysalueverkostoa, jonka muodostaminen ja toteuttaminen reitteineen ovat kesken. Alue on suhteellisen kaukana asutuksesta ja sieltä vaikeasti saavutettavissa, joten se ei vielä ole aktiivisessa virkistyskäytössä.

Liikenne

Alueen kokoojakatuna joukkoliikenteen pysäkkeineen toimii Vanha Porvoontie, jolta on lyhyt matka Koivukylänväylälle ja Lahdenväylälle (Vt 4/E75). Koivukylänväylän ja Lahdenväylän eritasoliittymä sijaitsee n. 300 m korttelista 66205 itään. Vanhan Porvoontien ja Koivukylänväylän liikennevalo-ohjattu liittymä on suunniteltu toteutettavaksi eritasoratkaisuna ja Vanha Porvoontie 2+2-kaistaisena. Vanhan Porvoontien itäreunassa on kevyen liikenteen väylä ja korttelia 662015 vasten kvl-tilavaraus.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Rusokallion alue Vantaan Hakkilassa liittyy Vanhaa Porvoontietä pitkin rakennettuun d225 vesijohdoton. Alue kuuluu Hakunilan painepiiriin, jossa verkosto painetta ylläpitää Hakunilan vesitorni. Vesi johdetaan Hakunilan painepiiriin Helsingin Pitkäkosken vedenpuhdistamosta Tikkurilan painepiiriin kautta.

Jätevesiviemäröinti

Vanhan Porvoontien varteen on rakennettu viettoviemäri d250 ja jätevedenpumppaamo osoitteen Vanha Porvoontie 245. Alueen jätevedet pumpataan d160 paineviemäriä pitkin Vanhan Porvoontien vartta etelään HSY:n viettoviemäriverkoston piiriin. Pumppaamon tuloviemäri on kooltaan d250.

Jätevedet johdetaan Tikkurilan verkoston kautta Suutarilan jäteveden pumppaamolle, josta jätevedet kulkeutuvat käsiteltäväksi Viikin jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Rusokallion hulevedet virtaavat maastonmuotoja noudattaen Vanhan Porvoontien varressa pohjoiseen. Korttelin 66205 hulevesien muodostama pintavalunta imeytyy pääosin harjualueella vetäjäpääsevään moreeniseen maaperään. Rusokallion harju ja sen alla oleva kalliopinta johtavat pohjavalunnan länteen peltoalueen laitaan, jonne on tehty yksityinen avo-oja. Hulevedet ohjautuvat Keravanjoen jokilaaksoon, josta vedet kulkeutuvat peltoalueen sadevesiviemäriä ja avo-ojia pitkin Keravanjokeen.

Peltoalueelle on rakennettu vuonna 2009 hulevesiviemäri d275. Putken pituuskaltevuus on suunniteltu olevan noin 1%. Hulevesiviemärin laskennallinen kapasiteetti on noin 80 l/s.

Kaukolämpö

Kortteli 66205 on kytketty kaukolämpöverkkoon. Maanalaiset kaukolämpöputket sijaitsevat Vanhan Porvoontien katualueen alla.

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 110 kV:n suurjänniteilmajohto kulkee alueen eteläpuolella. Johdolle on lunastettu käyttöoikeuden rajoitus, jonka yhteydessä on määritelty 12,5 metrin rakennusrajoitusalue johdon keskilinjän molemmille puolille.

Vantaan Energialle kuuluvia pien- ja keskijännitemaakaapeleita on Vanhan Porvoontien itäreunassa.

Ympäristöhäiriöt

Vantaan nykytilanteen liikennemääristä on vuoden 2016 liikennetiedoilla tehty Vantaan kaupungin ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys 2017. Sen perusteella Vanhan Porvoontien liikenteen aiheuttaman melun päiväajan keskiäänitaso LAeq 7–22 kahden metrin laskentakorkeudella on uuden asemakaavan mukaisen korttelin 66205 itäosassa 60–65 dB. Uuden korttelin 66205 läntinen puolikas sekä Rusokallion lähivirkistysalueen pohjoisosa ovat liikenteen päiväajan (7–22) melualueella 50–55 dB.

Tieliikennemelu 60–65 dB. Se edellyttäisi toimistotilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 30 dB.

Erityistoiminnot

Korttelin 66205 eteläpuolella ja kaakkoiskulmassa sijaitsevaan Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 110 kV:n suurjänniteilmajohtoon liittyy tarve vaara-alueen muodostamiseksi.

2.1.4 Maanomistus

Kumoutuvan asemakaavan mukaisen korttelin 66205 tontin 1 (kiinteistö 92-66-205-1) sekä teollisuusraidealuevaraukset omistaa GC Vantaa Logistics Oy (nykyisin Kiinteistö Oy GC Log 4).

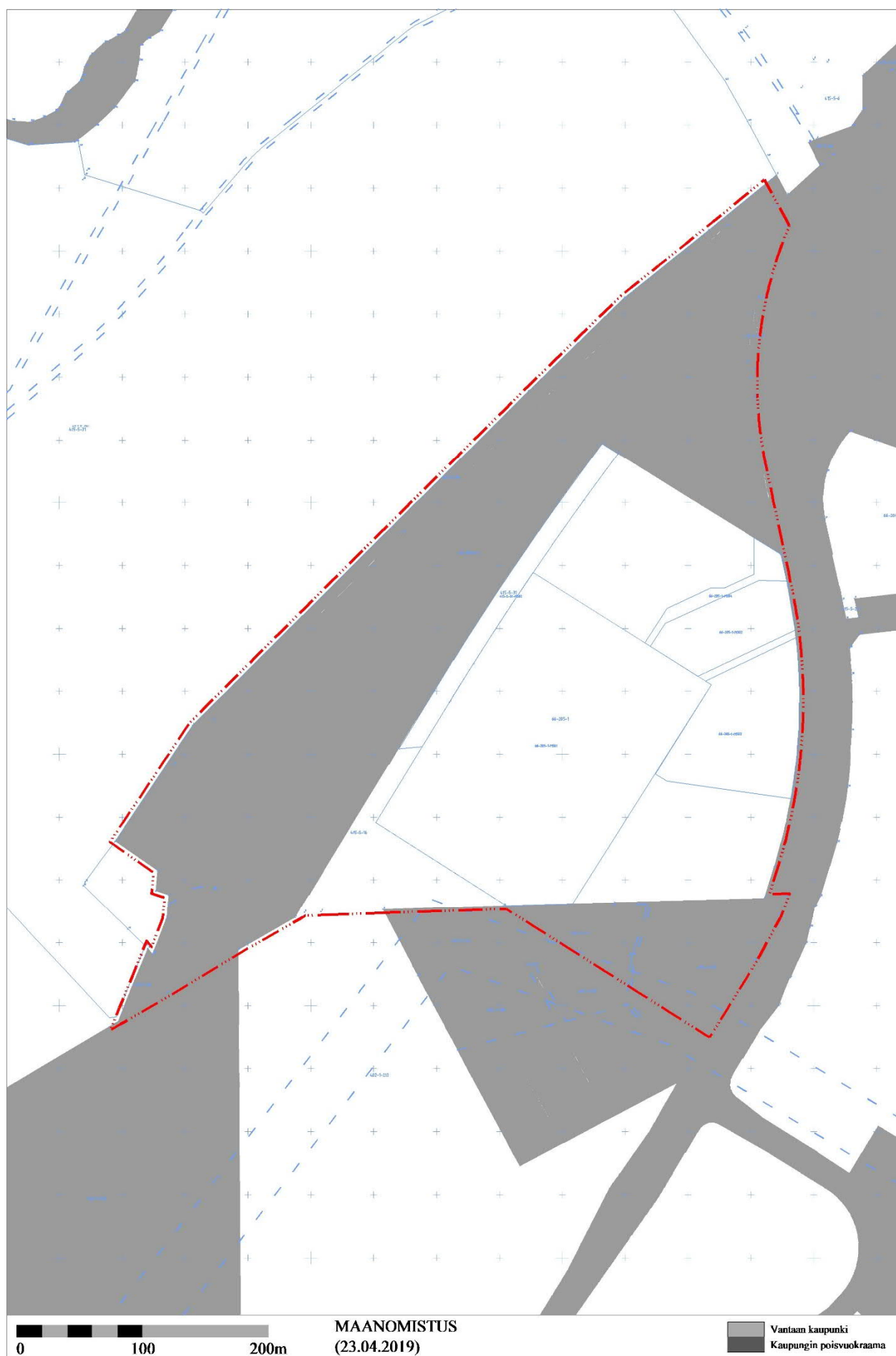
Määräalan 92-66-205-1-M501 (1. rakennus) omistaa Kiinteistö Oy Pasilan Vara.

Määräalan 92-66-205-1-M502 (2. rakennus) omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Vanha Porvoontie 256.

Määräalan 92-66-205-1-M503 (3. rakennus) omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Vanhan Porvoontien Jatke.

GC Vantaa Logistics Oy/Kiinteistö Oy GC Log 4 on sopinut omistamansa kiinteistön 92-66-205-1 loppujen alueiden osien myymisestä Jatke Oy:lle sekä Den Finland Oy:lle.

Kaavoitettavan alueen muut kiinteistöt (lähivirkistysalueet, asemakaavoittamaton alue) omistaa Vantaan kaupunki.



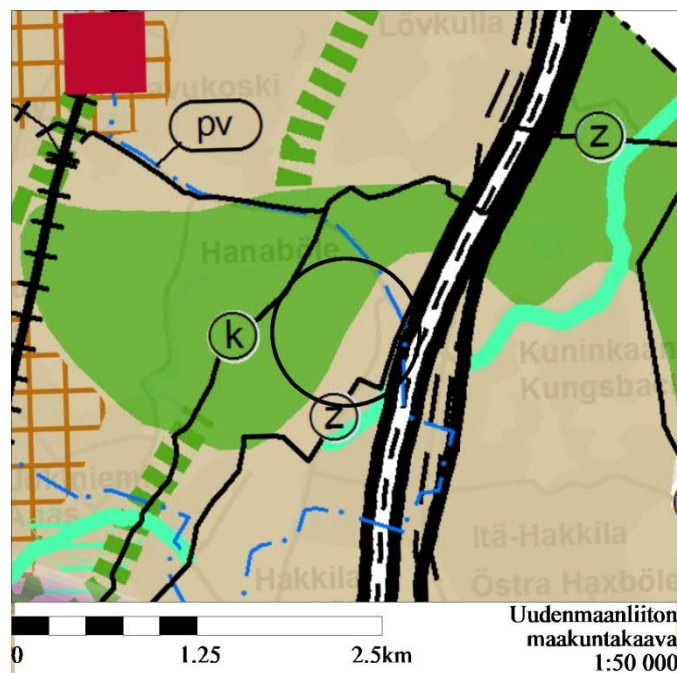
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien ja 1.4.2018 voimaan tulleiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja, luoda edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle sekä parantaa elinkeinojen ja yritystoiminnan uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne tukeutuvat olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta huolehditaan. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 3 ja 4.

Maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) alue on pohjavesialueella sijaitsevaa taajamatoimintojen aluetta. Suunnittelualan eteläpuolelle on osoitettu 110 kV:n voimajohdot ja länsipuolelle virkistysalue sekä maakaasun runkoputki (k).

Asemakaava on maakuntakaavan mukainen.

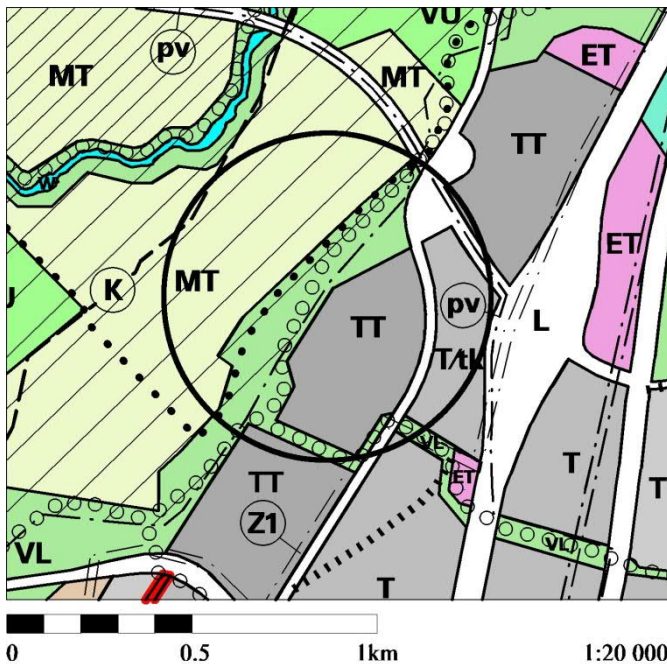
Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050



Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050 määrittelee seudullisen maankäytön tahtotilan ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntopolitiikalle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80% uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (kartan tumman ruskea vyöhyke). Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

MASU 2050 määrittelee seudun tavoitteellista maankäyttöä ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntopolitiikalle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Seudulliset teollisuus-, varasto- ja logistiikkakeskittymät on soitettu harmaalla (■). Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

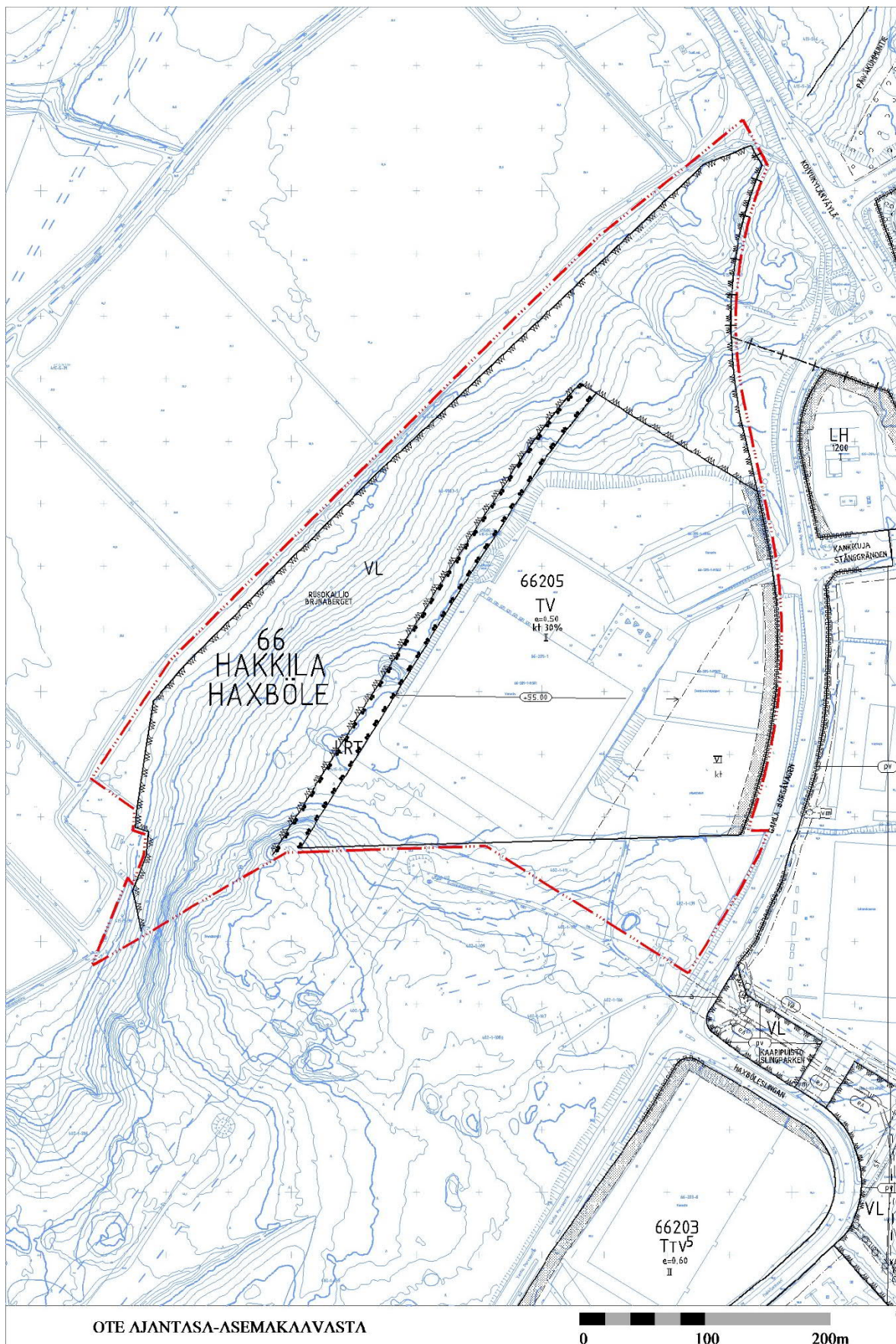
Yleiskaava



Alue on ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta (TT) sekä lähivirkistysaluetta (VL), jota halkovat ulkoilureitit (oo), ratsastusreitti (..) ja 110 kV:n voimansiirtolinja (Z1). Hanabölen kulttuurimaisema Keravanjokilaaksossa on maatalousaluetta (MT), joka on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi (//).

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

Asemakaava



Valtaosalla kaavoitettavaa aluetta on voimassa alueen ensimmäinen asemakaava nro 660600 HAKKILA 3A, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 9.12.1993. Korttelin 66205 eteläpuolella ei ole asemakaavaa.

Varastorakennusten (TV) korttelin 66205 rakennusoikeus (n. 43 188 k-m²) on osoitettu tontin pinta-alaan suhteutetulla tehokkuusluvulla $e=0,50$. Rakennusoikeudesta 30 % saa toteuttaa toimistotiloja (kt 30 %).

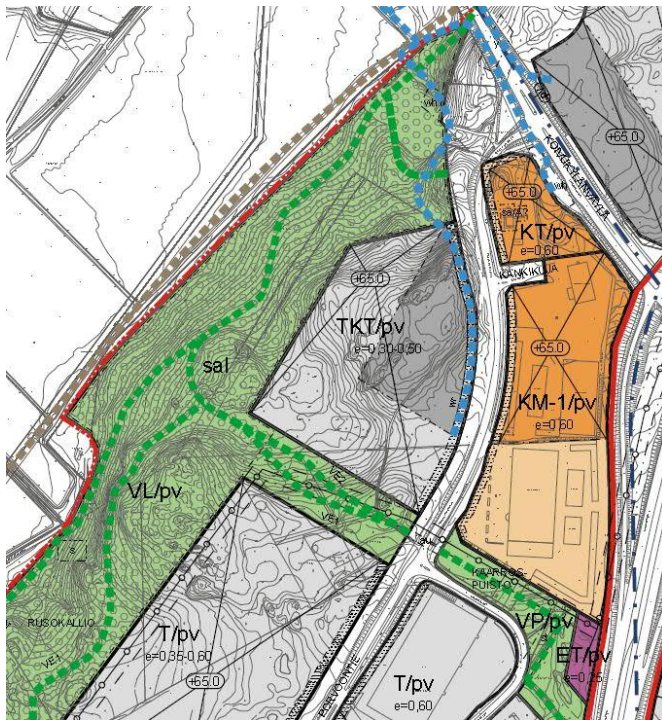
Valtaosalla korttelia rakennusten vesikaton ylin sallittu korkeusasema on +55 (N43-korkeusjärjestelmä) ja rakennukset voivat lähtökohtaisesti olla enintään kaksikerroksisia (II). Korttelin itäosa on osoitettu enintään kuusikerroksisten toimistorakennusten rakennuslaksiksi (VI). Vanhaa Porvoontietä vasten on istutettavien alueenosien lisäksi alueita, joilta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Autopaikkoja on varattava varastoille vähintään 1 ap/2,5 samanaikaisesti työssä olevaa työntekijää kohti sekä toimistoille 1 ap/50 k-m².

Korttelin länsipuolella on teollisuusraidealue (LRT) sekä Rusokallion lähivirkistysalue (VL).

Rakennuskielto

Alueella on rakennuskielto (90095R) asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat



Vantaan Akselin kaavarunko 2 nro 062400 (Kala 9.12.2013):

Kaavarunko on laadittu alueen asemakaavoituksen valmisteluaineistoksi. Se ei ole Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen, juridinen kaava.

Korttelin 66205 teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten (TKT) enimmäiskorkeusasema on +65. Tummanharmaa alue soveltuu muuta ympäristöä korkeammille rakennuksille, jotka toteutetaan kaupunkikuvallisesti korkealaatuisena. Rakennukset, rakennelmat, valaistus yms. on toteutettava siten, että Hanabölen kulttuurimaiseman arvot huomioidaan. Korttelin länsiosan rakennusten enimmäiskorkeusasema on kaavarungon liiteaineistoissa n. +60.

Hulevesien alueellisen hallinnan rakenteet, paikat ja järjestelmän mitoitus sekä hulevesien johtamisreitit (wr) ja allasvaraukset vesien tasaamiselle ja laskeuttamiselle (wh) on määritetty alustavasti. Rusokallion virkistysalue (VL) on maisemallisesti arvokas (sal), jonka puusto tulee säilyttää. Virkistysalueella on yhteystarpeet ulkoilu- ja ratsastusreiteille.

Poikkeamispäätökset ja myönnetty rakennusluvat

1. rakennus; Poikkeamispäätös 66-14-16-POP (4.5.2016) sekä rakennuslupa 66-0418-16-A (3.6.2016): Poikkeaminen länsi-/lounaisosaan sijoittuvan rakennuksen kattokorkeudesta (N2000-korkeusjärjestelmässä asemakaavassa +55.3, poikkeaminen tasolle +61.42).
2. rakennus; Poikkeamispäätös 66-66-16-POP (22.11.2016) sekä rakennuslupa 66-1212-16-A (20.1.2017): Poikkeaminen koillisosaan Vanhan Porvoontien reunaan sijoittuvan rakennuksen kattokorkeudesta (N2000-korkeusjärjestelmässä asemakaavassa +55.3, poikkeaminen tasolle +57.0).
3. rakennus; Poikkeamispäätös 66-29-18-POP (6.6.2018) sekä rakennuslupa 66-0480-18-A (29.6.2018): Poikkeaminen itäosaan Vanhan Porvoontien reunaan sijoittuvan rakennuksen kattokorkeudesta (N2000-korkeusjärjestelmässä asemakaavassa +55.3, poikkeaminen tasolle +60.8)

4. ja 5. rakennus; Poikkeamispäätös, lupatunnus LP-092-2018-07409 (26.2.2019): Poikkeaminen korttelin 66205 uuden pohjoisreunan alueelle sijoittuvien rakennusten kattokorkeudesta (N2000-korkeusjärjestelmässä asemakaavassa +55.3, poikkeaminen tasolle +57.0).

Poikkeamispäätöksiin ja rakennuslupiin sisältyy mm. oheisia ehtoja:

- kiinteistön valaistus on toteutettava siten, ettei se suuntaa valoa tai valaise julkisivuja yms. rakenteita siten, että ne näkyvät haitallisesti Keravanjokilaakson maisemaan
- luoteenpuoleisen julkisivun tulee olla mattapintainen ja tumma
- tontin jatkosuunnittelussa tulee huomioida Vanhan Porvoontien liikennejärjestelyjen muuttuminen sekä hulevesien viivyttäminen tontilla
- rakennuspaikan hulevesien tulvareitit järjestetään siten, ettei niistä aiheudu selkeää haittaa rakennuspaikan ulkopuolisille kiinteistöille ja että rakentamisen vaikutuksia pohjavedenpinnan korkeustasoon ja pohjaveden laatuun seurataan erikseen tehtävän pohjavesien ja hulevesien hallintasuunnitelman mukaisesti
- Vanhaa Porvoontietä vasten oleva tontin osalla tulee säilyttää noin 10 metrin levyinen istutusvyöhyke olemassa olevine puineen
- Vanhaa Porvoontietä reunustavien rakennusten, rakennelmien, aitojen, pihojen yms. tulee muodostaa hyvää kaupunkikuvaa.
- Rakennus 2: Kemikaalit ja nestemäiset vaaralliset jätteet on varastoitava joko suoja-altaissa tai varastossa, jonka lattia on tiivis ja toimii suoja-altaana. Kemikaali-/vaarallisten jätteiden varastosta ei saa olla yhteyttä viemäriin. Sisätiloissa, joissa käsitellään kemikaaleja, tulee lattioiden pinnoitteiden olla käytettäviä kemikaaleja kestäviä. Huolto- ja korjaamotilojen lattiakaivojen viemäriin tulee sijoittaa öljyn- ja hiekanerotuskaivo sekä sen jälkeen sulkuventtiili. Mahdollisen pesuhallin vedet on johdettava erillisen öljynerottimen kautta jätevesiviemäriin. Öljynerottimen jälkeen viemäriinjassa tulee olla sulkuventtiili. Osienpesukoneen vesiä ei saa johtaa viemäriin. Öljynerottimen hälytykset on johdettava paikkaan, jossa on valvonta 24 h/vrk.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

GC Vantaa Logistics Oy:n (nykyisin Kiinteistö Oy GC Log 4) sekä Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 27.8.2015. Kaavamuutokselle on työohjelmassa annettu numero 002280. Koska muutoksen laadintaan liittyy asemakaavoittamattomia alueita, sitä laaditaan asemakaavana nro 660900, joka on tullut vireille 27.10.2015.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunginmuseo, kaupunkisuunnittelu, kiinteistöt ja asuminen, kuntatekniikan keskus, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavatyön alkamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ja niihin liittyvästä mielipiteiden kuulemisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä 7.11.2015, kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille ja naapureille sekä sähköpostilla viranomaisille. Kirjeet ja sähköpostit ovat sisältäneet 27.10.2015 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Mielipiteiden kuulemisen (27.10.–11.12.2015) yhteydessä saatiin 8 viranomaiskannanottoa sekä 3 mielipidettä (14 allekirjoittanutta). Kaavoittajan keskeisimmät huomiot on osoitettu (→ kursivilla).

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

Fingrid Oyj: Kaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.

Caruna: Carunan voimajohdot ja uusien johtojen linjavaraukset eivät sijoitu kaava-alueelle.

Vantaan Energia Oy: Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 110 kV:n suurjänniteilmajohto kulkee alueen eteläpuolella. Johdolle on lunastettu käyttöoikeuden rajoitus, jonka yhteydessä on määritelty 12,5 metrin rakennusrajoitusalue johdon keskilinjasta molemmille puolille. Lisäksi alueelle tarvitaan puistomuuntamo. Mikäli sähköverkkoa pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. (→ Laadittavassa asemakaavassa on asiaan liittyvät kaavamerkinnot ja määräykset.)

Museovirasto: Kaavamutoksesta lausuu rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman sekä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Museoviraston ja Vantaan kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella Vantaan kaupunginmuseo (1.11.2015 alkaen yhteistyösopimus on laajentunut koskemaan myös arkeologista kulttuuriperintöä).

Vantaan kaupunginmuseo: Asemakaavan oleelliset tavoitteet liittyvät maisemallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön (Keravanjoen laakso, Hanabölen kylä) huomioimiseen suunnittelussa. (→ Laadittavassa asemakaavassa on asiaan liittyvät kaavamerkinnot ja -määräykset sekä enimmäiskorkeudet rakennuksille.)

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä: Kaava-alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet ja maankäytön kehittäminen niiden varrella on HSL:n tavoitteiden mukaista. Alueella on huolehdittava toimivista kulkuyhteyksistä pysäkeille.

(→ Laadittavassa asemakaavassa on kulkuyhteyksiä koskevat kaavamääräykset.)

Vantaan kaupunki viheralueyksikkö: Maastonmuodot alueella ovat paikoin jyrkkiä ja kallioisia, joten yleiskaavan mukaisen pääulkoilureitin toteutumisen mahdollisuudet on tutkittava riittävästi. (→ Asia on tutkittu Vantaan Akselin kaavarunko 2 (062400) -työssä ja kaupungin viheralueyksikön kanssa.)

Päiväkummun Omakotiyhdistys ry: Rakennusten enimmäiskorkeusaseman nosto tasolle +60 aiheuttaisi maisemallista haittaa Hanabölen alueen kulttuurihistorialliselle maisemalle.

Hanabölen kylä (12 allekirjoittajaa): Rusokallion louhiminen aiheuttaisi riskin alueen pohjavesille ja Hanabölen kylän porakaivoille. Rakennusten katot näkyisivät +60 korkeustasolla laajalti Hanabölen kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla alueella. Hanabölen peltolaakson nykyiset ojat, tierummut ja viemärit eivät ole kapasiteetiltaan riittäviä korttelin 66205 hulevesien lisäkuormituksen hallitsemiseksi. Ratsastusreitti- sekä ulkoilureittivaraukset peltolaakson ja Rusokallion rinteiden vaihtumisvyöhykkeellä haittaavat sille sijoittuvan mansikkatilan toimintaa ja elintarviketurvallisuutta. (→ Poikkeamispäätösten yhteydessä on laadittu selvityksiä tulevien rakennusten enimmäiskorkeuksista, joiden mukaan myös asemakaava 660900 on laadittu. Selvitykset osoittavat, etteivät uudet rakennukset näy arvokkaaseen kulttuurimaisemaan häiritsevästi. Laadittavassa asemakaavassa on asiaan liittyvät kaavamerkinnot ja -määräykset sekä enimmäiskorkeudet rakennuksille.)

Hulevesien hallinta on jo toteutuneiden rakennusten osalta toteutettu Vantaan kaupungin edellyttämien vaatimusten mukaisesti. Myös asemakaavan 660900 kaavamääräykset sisältävät em. vaatimukset. Vanhan Porvoontien pohjoisosaan ja Koivukylänväylän reunaan on v. 2015 jälkeen toteutettu rakenteita peltolaakson kautta Keravanjokeen johtavien hulevesien äärivermaamien tasaimiseksi. Ratsastusreitti- sekä ulkoilureittivaraukset ovat Vantaan yleiskaavassa ja asemakaavan 660900 alueella ne sijoittuvat VL-läshivirkistysalueelle.)

Kuninkaanmäen oky: Kannattaa rakennusten enimmäiskorkeuden nostoa ja siihen liittyvää mahdollisimman vähäistä louhintaa.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen sekä lausuntojen ja muistutusten huomioiminen.

Asemakaavaehdotus on ollut kaupunginhallituksen 3.6.2019 päätöksellä MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 26.6.–26.8.2019 ja kaupunkisuunnittelu on pyytänyt siitä lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Helsingin seudun ympäristöpalveluilta (HSY) sekä Vantaan Energia Oy:ltä.

Määräaikana ei jätetty yhtäkään muistutusta.

Lausuntoja saatiin 2 kpl. Lausuntojen huomioiminen on esitetty kunkin lausunnon yhteydessä kurssi- ja merkeillä (→).

Uudenmaan ELY-keskus: Tärkeä pohjavesialue -merkinnälle ei ole annettu erillistä määräystä vaan pohjaveden suojelua koskevia määräyksiä on sisällytetty TKT-merkintään. Tärkeä pohjavesialue -merkinnälle tulee kuitenkin laatia omat määräykset, jotka ottavat huomioon pohjaveden laadun ja määrän turvaamisen.

(→ Tärkeän pohjavesialueen kaavamerkintään pv on lisätty kaavamääräys ”Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua eikä määrää.”)

Vantaan Energia Oy sekä Vantaan Energia Sähköverkot Oy: Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden ja johtojen sijainti. 110 kV voimajohdon osalta etäisyysvaatimukset on huomioitu kaavamääräyksissä. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli maakaapeleita ja/tai kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

(→ Korttelialueelle toteutuneet maanalaiset putket ja johdot ovat kaupungin paikkatietojärjestelmissä, josta ne tarkistetaan ja huomioidaan aina kun alueelle myönnetään rakennuslupia.)

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt tarkistukset

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnosta johtuen on pv-kaavamerkintään lisätty kaavamääräys ”Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua eikä määrää.”.

Tehdyt tarkistukset ei ole merkittäviä, eikä se edellytä kaavamuutosehdotuksen asettamista uudelleen nähtävillä.

3.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssivisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Yrityksille on monipuolisia ja veto-voimaisia työpaikka-alueita. Ratkaisuihin ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset (Kv 18.6.2018)

Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan ja täydennetään. Rakentamista ohjataan erityisesti joukkoliikenneyhteyksien varrelle ja olemassa olevan infrastruktuurin yhteyteen. Kaupungin omistaman maan kaavoittaminen on etusijalla. Kaavoituksella luodaan edellytyksiä vetovoimaisille yritys- ja työpaikka-alueille. Yritystoimintaa suunnataan alueille, joilla on parhaimmat edellytykset toiminnan harjoittamiseen ja jotka muodostavat muiden yritysten kanssa menestymisen mahdollisuuksia.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018): Vantaan kaupunginvaltuusto on linjannut kaupunki-strategiassaan, että Vantaan kaupunki on hiilineutraali vuonna 2030. Resurssiviisauden tiekartta ohjaa kaupungin kehitystä kohti päästötöntä, jätteetöntä ja luonnonvaroja kestävästi käyttävää kaupunkia, jossa ei ylikuluteta. Resurssiviisauden tiekartalla edetään neljällä kaistalla, joiden tavoitteet ja toimenpiteet tukevat toisiaan. Kaistat ovat energiankulutus ja -tuotanto, yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, kulutus ja materiaalit sekä vastuullinen vantaalainen. Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen vaikuttavat merkittävästi kaupungin resurssitehokkuuteen. Tiivistyvän kaupunkirakenteen päästöt ovat huomattavasti hajautuneen kaupunkirakenteen päästöjä vähäisemmät. Kaavoituksessa lisätään energia- ja resurssitehokkuuden ohjaavaa vaikutusta mm. seuraavasti:

- Jatketaan laskentatyökalujen käyttöä kaavoituksessa (keko, vihertehokkuus).
- Kaavamääräyksiin lisätään vaatimus varautumisesta uusiutuvan energian tuotantoon tontilla.
- Asemakaavoissa ja tontinluovutuksessa lisätään ilmastokestävyyteen tähtääviä vaatimuksia.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.
- Vihertehokkuuden käyttöönotto, minkä avulla osaltaan toteutetaan kestävä kehityksen ja ilmastomuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita.

MAL-tavoitteet:

Maankäyttöä, asuntotuotantoa ja liikennejärjestelmää ohjataan kokonaisuutena yhdyskuntarakennetta eheyttäen ja kestävää liikkumista edistäen.

Hulevesien hallinnassa on noudatettava Vantaan kaupungin hulevesiohjelmaa (Kh 11.5.2009).

3.3.2 Muut tavoitteet

Kaava-alueen korkeat kalliot ovat enimmillään samalla korkeusasematasolla kuin kumoutuvassa asemakaavassa rakennuksille sallittu enimmäiskorkeus. Se johtaisi korttelin mittaviin louhintoihin. Kaava-alue on pohjavesialuetta. Rakennusten sallittua enimmäiskorkeutta halutaan nostaa nykyisestä korkeusasemasta noin kuudella metrillä, jotta tontin louhinnat voitaisiin minimoida.

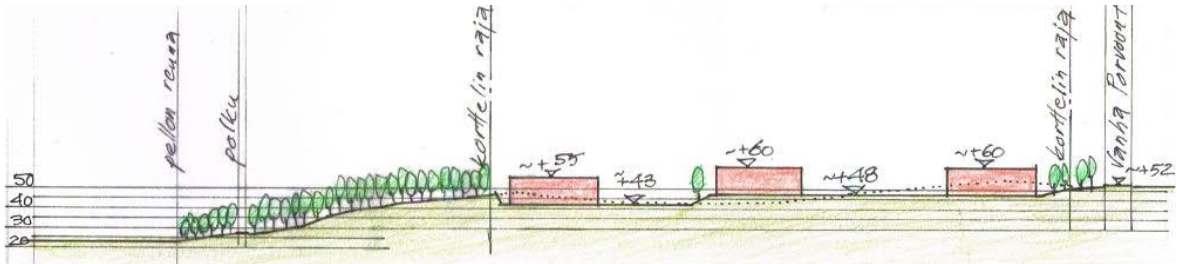
3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Asemakaavaratkaisun lähtökohtina ovat Vantaan Akselin kaavarunko 2 nro 062400, asemakaavamuutoksen hakemuksen alustava tontinkäyttösuunnitelma sekä korttelia 66205 koskevat poikkeamispäätökset ja rakennusluvut.

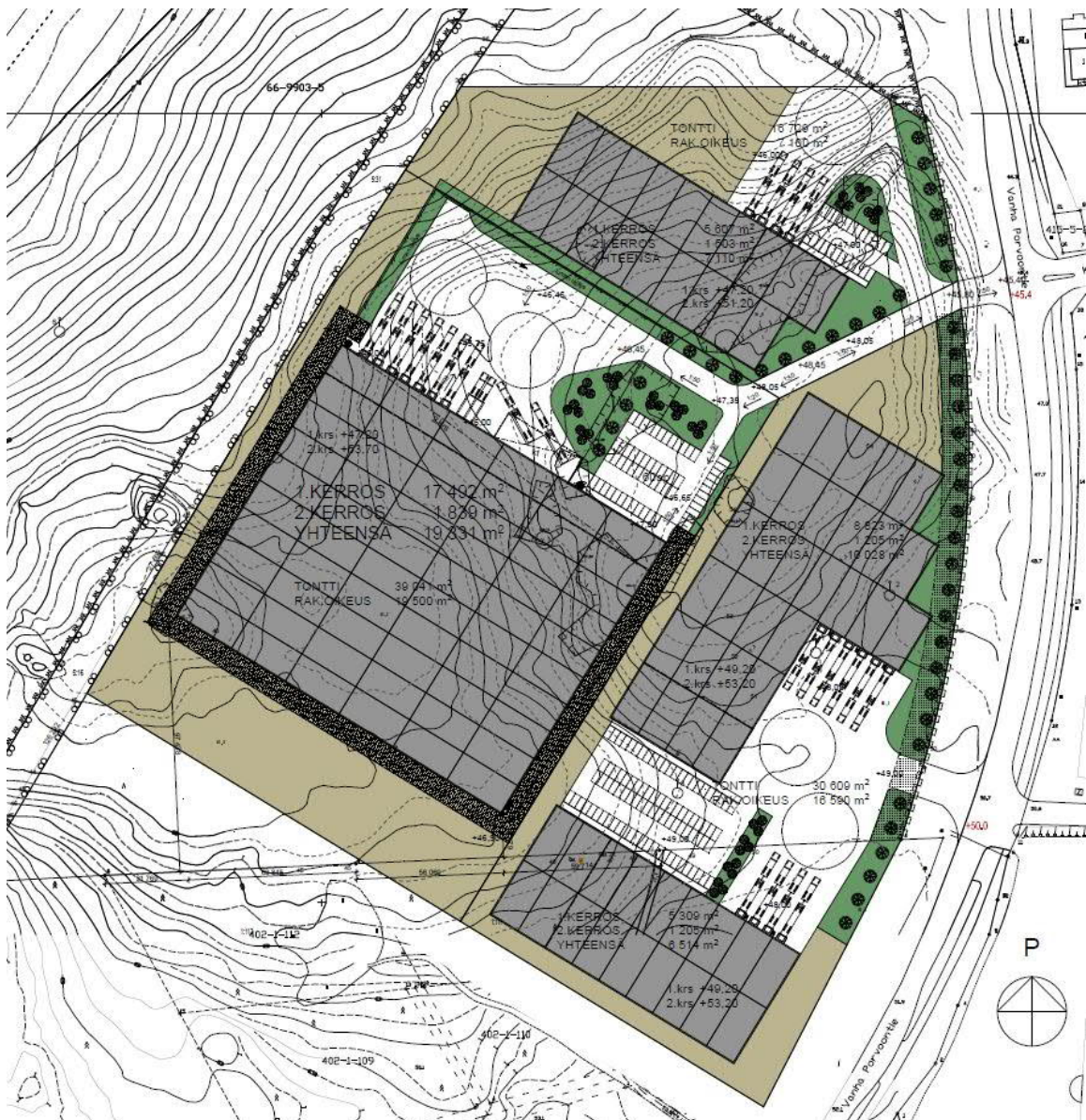


Vantaan Akselin kaavarunko 2 nro 062400 (Kala 9.12.2013): Korttelin 66205 maankäyttövaihtoehdot perustuvat varasto-, logistiikka- ja toimitilarakennuksiin. Lopullinen rakentamisen tehokkuus ja kaupunkikuvallinen hahmo ratkeavat alueelle sijoittuvien toimintojen ja niiden tarvitsemien rakennusvolyymien perusteella. Korttelin 66205 rakennusten enimmäiskorkeudeksi on määritetty +60...+65. Koivukylänväylän eteläpuolelle sekä Vanhan Porvoontien länsipuolelle on esitetty allasvaraukset hulevesien tasaamiselle ja laskeuttamiselle.



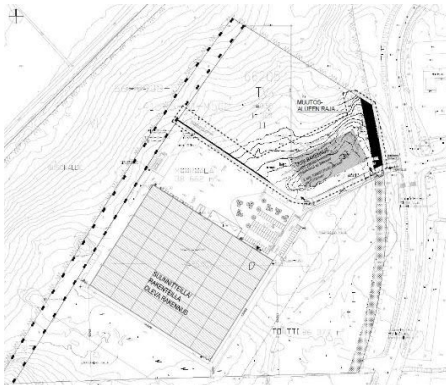


Asemakaavamuutoshakemuksen alustava tontinkäyttösuunnitelma (27.4.2013): Kortteli 66205 muodostuu kahdesta eri korkeuksilla olevista pihatasoista ja niille johtavista tonttiliittymistä. Alemman (länsiosan) tason pihat eivät ole tilavarauksiltaan logistiikkatoiminnoille ja yhdistelmäajoneuvoille optimaaliset. Rakennukset ovat Vantaan Akselin kaavarunko 2:a pienempiä yksiköitä. rakennusten kattokorkeudet ovat tasoilla noin +55...+60.

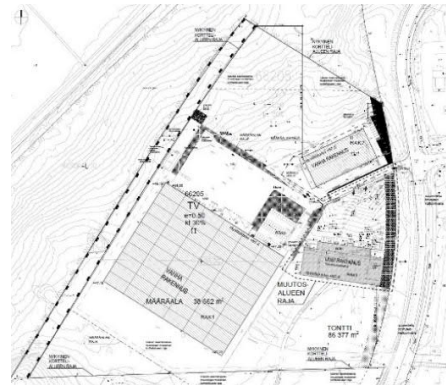


Poikkeamispäätös 66-14-16-POP (4.5.2016) sekä rakennuslupa 66-0418-16-A (3.6.2016): Korttelin 66205 rakentaminen on aloitettu sen länsi-/lounaisosasta (1. rakennus). Tontinkäyttö perustuu kahteen pihataseen, jotka ovat eri korkeustasoilla, ja kaavamuutoshakemusvaiheen ajatuksia isompiin rakennuksiin. 1. rakennuksen enimmäiskorkeus on erillisen maisemaselvityksen perusteella noin +61.5.

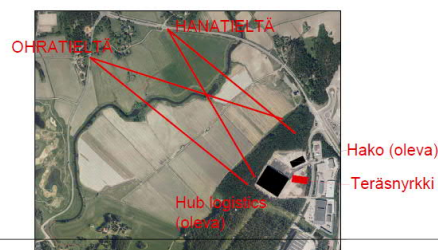
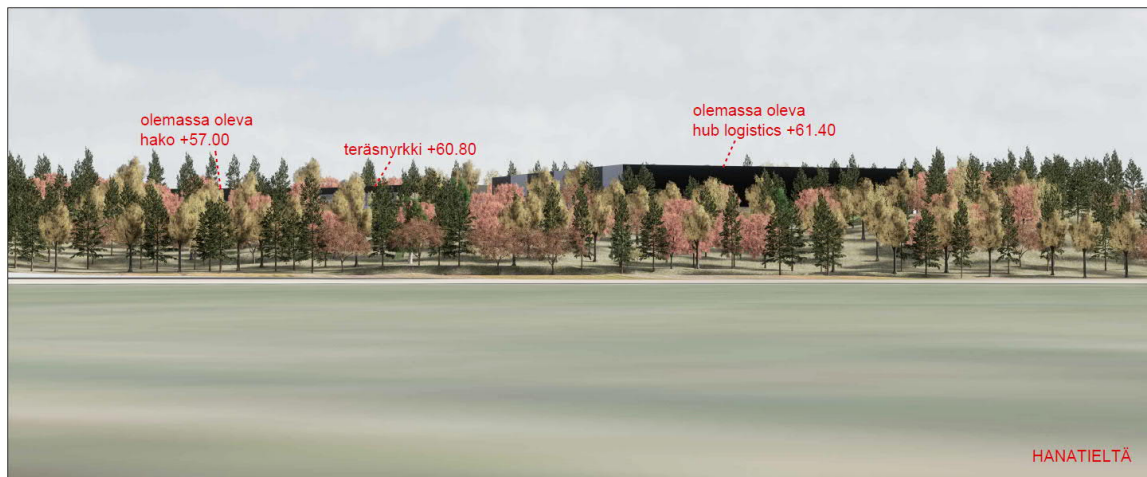
Korttelin rakentaminen on jatkunut vaiheittain (2. ja 3. rakennus) perustuen Vanhan Porvoontietä vasten sijoittuviin I-vaiheen logistiikkarakennusta pienempiin yksiköihin, joiden päädyt suuntautuvat kadulle:



1. ja 2. rakennus



3. rakennusvaihe



Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Keskustie 34 D, 00160 Helsinki, p. 09 6220 390
info@siltanensilto.fi

TERÄSNYRKKI
Vanha Porvoontie 256, 01380 Vantaa
näkyä jokilaaksosta, 03.05.2018

Ylempi kuva: Rakennusten näkyminen Hanabölen kulttuurimaisemaan, 3. rakennusvaihe.

Alempi kuva: Havainnekuva 3. rakennusvaiheesta (Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy)



3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Korttelin 66205 epäkäytännöllinen muoto, jyrkät ja korkeat maastonmuodot, Keravanjokilaakson kulttuurimaiseman arvojen turvaamiseksi asemakaavassa rakennusten enimmäiskorkeudelle määrätty rajoitus ja pohjavesien suojelu eivät mahdollista toteuttamiskelpoisen kokonaisuuden rakentamista kortteliin. Nykyaikaiset logistiikkarakennukset ovat keskimäärin noin 15 m korkeita. Nykyinen asemakaava sallii korttelin rakennuksille enimmäiskorkeusasetaksi +55 (N43-korkeusjärjestelmä, vastaa N2000-korkeusjärjestelmässä tasoa noin +55,3), mikä edellyttäisi tontin mittavaa louhimista keskimäärin tasolle +40. Korkeimmillaan korttelin maanpinta on kuitenkin tasolla +55 ja pohjaveden pinnankorkeus paikoin tasolla +48,89. Mittavat louhinnat johtaisivat myös maa-ainesten kuljettamiseen pois tontilta, mistä aiheutuisi runsaasti ylimääräisiä kustannuksia ja ympäristövaikutuksia.

Kaavamuutoksen tavoitteena on järjestää korttelin maankäyttö pohjavesiä vaarantamatta mittavia louhintoja välttämällä ja minimoimalla rakennusten näkyminen Keravanjokilaaksossa sijaitsevaan Hanabölen kulttuurimaisemaan siten, että rakennusten kattojen enimmäiskorkeus nostettaisiin enimmillään tasolle +61.5. Korttelin pohjoisosassa kattokorkeus olisi tasolla +57. Korttelia on ryhdytty rakentamaan v. 2016 alkaen poikkeamispäätöksillä, joilla rakennusten enimmäiskorkeuden nostoon on suostuttu. Poikkeamispäätöksiin on liittynyt maisemaselvityksiä, joiden perusteella em. korkeuden nosto ei johda rakennusten haitalliseen näkymiseen Hanabölen kulttuurimaisemaan. Vanhaa Porvoontietä reunustava Hakkilanharjun ja Rusokallion selänteen laen puusto latvuksineen muodostaa Keravanjokilaakson ja Hanabölen kulttuurimaiseman itäisen maisemarajan. Sen säilyminen on alueen maisemakuvan ja maisemarakenteen kannalta tärkeää. Uusi asemakaava on em. tavoitteiden ja poikkeamispäätösten myötä muodostuneen ja muodostumassa olevan kokonaisratkaisun mukainen.

Korttelia laajennetaan hieman kaakkoon, jolloin sen muoto selkiytyisi, mikä mahdollistaisi nykyistä järkevämmän tontinkäytön. Nykyisen asemakaavan kokonaisrakennusoikeus n. 43 188 k-m² säilyisi lähes ennallaan (+ 45 k-m²). Korttelin lounaiskulma, länsipuoleinen rautatiealue sekä itä-länsisuuntaista 110 kV:n voimajohtoa myötäilevä alue liitettäisiin Rusokallion lähivirkistysalueen osaksi. Myös peltolaaksoon rajautuvia kaupungin omistamia rinnealueita asemakaavoitettaisiin virkistysalueeksi.



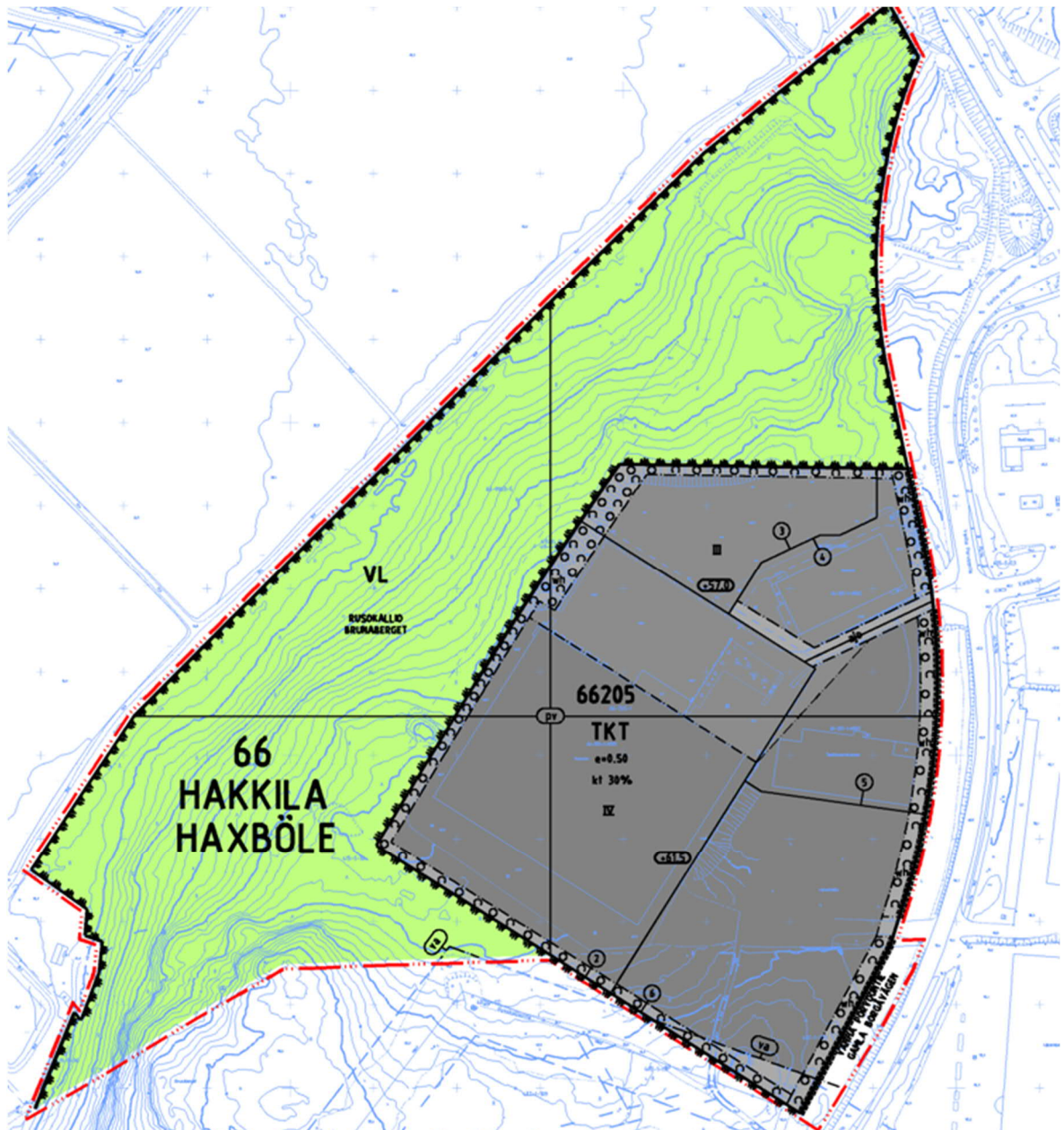
Alustava suunnitelma korttelista 66205 (Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy). Suunnitelman rakennusvaiheiden järjestys poikkeaa toteutuneesta.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Korttelin 66205 pääkäyttötarkoitus muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (TV) teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TKT). Kokonaisrakennusoikeus kasvaa 45 k-m². Korttelin pohjois- ja lounaiskulmat sekä korttelin länsipuoleinen rakentamaton rautatiealue (LR) ja metsärinteen alaosan ja peltolaakson välinen kaistale muutetaan Rusokallion lähivirkistysalueen (VL) osaksi. Korttelia hieman laajennetaan kaakkoiskulmastaan. Korttelialueelle muodostetaan tonttijaon ja tonttijaon muutoksella viisi tonttia (nro:t 2–6).

Korttelin tonteille ajetaan niiden itäpuolella olevalta Vanhalta Porvoontieltä kahden ajoneuvoliittymän kautta. Muita ajoneuvoliittymiä ei sallita.



4.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 19,39 ha ja aluetehokkuus on noin $e=0,22$.

Korttelin 66205 pinta-ala säilyy kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna lähes ennallaan ja on noin 8,65 ha. Kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla $e=0,5$ on 43 188 k-m^2 . Uuden asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla $e=0,5$ on 43 233 k-m^2 .

Auto- sekä polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- toimistot ja liiketilat 1 ap / 50 k-m^2 , 1 pp / 80 k-m^2
- tuotantotilat 1 ap / 100 k-m^2 , 1 pp / 160 k-m^2
- varastot ja muut 1 ap / 150 k-m^2 , 1 pp / 240 k-m^2

Vanhan Porvoontien katualueen pinta-ala kasvaa kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna 1 713 m^2 . Lähivirkistysalueiden pinta-ala kasvaa 26 074 m^2 , jolloin niiden uusi kokonaispinta-ala on 105 716 m^2 .

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavamuutoksessa on huomioitu ympäristön laatua koskevat tavoitteet. Kaavamuutoksen kokonaisratkaisulla, asemakaavamääräyksillä ja –merkinnöillä sekä niiden huomioimisella rakennusluomia myönnettäessä edistetään rakentamisen ja lähiympäristön hyvän laatutason toteutumista.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kortteli 66205 on teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueen (TKT). Sen pohjois-, länsi- ja eteläpuolella on lähivirkistysaluetta (VL). Korttelin itäpuoli on Vanhan Porvoontien katu- aluetta.

4.3.1 Korttelialueet

TKT, Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueelle muodostetaan tonttijaolla ja tonttijaon muutoksella viisi tonttia (nro:t 2–6). Korttelialue sijaitsee pohjavesialueella, mille saa rakentaa varasto-, toimitila-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia pienteollisuusrakennuksia, autojen korjaamo- ja huoltotiloja sekä niiden yhdistelmiä. Korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja näyttelytiloja. Aluetta ei ole Vantaan yleiskaavassa eikä Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelmassa 2040 tarkoitettu vähittäiskaupan alueeksi. Siksi vähittäiskaupan liiketilojen kokonaismääräksi korttelialueella sallitaan enintään 500 k-m² eikä kortteliin 66205 saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja. Kokonaisrakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla $e=0,5$ on 45 k-m² suurempi kuin kumoutuvassa asemakaavassa. Toimistotilojen määrä säilyy kumoutuvan asemakaavan mukaisena. Rakennuksille on määrätty tarvittava ääneneristävyys lento- ja liikennemelua vastaan.

Rakennusten ja uusien pihojen rakentamisessa sekä valaistuksessa on huolehdittava kiinteistölle Vanhalta Porvoontieltä sekä Keravanjokilaaksoista ja Hanabölen kulttuurimaisemasta avautuvista kaupunki- ja maisemakuvan kannalta merkittävistä näkymistä. Rakennusten kattojen enimmäiskorkeudet on rajoitettu (pohjoisosassa +57.0 ja etelä- ja itäosissa +61.5) siten, että ne eivät näy Keravanjokilaakson ja Hanabölen kulttuurimaisemaan häiritsevästi. Korttelialueen valaistus on toteutettava ja suunnattava siten, että rakennukset, julkisivut, rakenteet yms. eivät näy arvokkaaseen kulttuurimaisemaan haitallisesti. Rakennusten näkymistä vähennetään myös sillä, että länteen ja luoteeseen suuntautuvien julkisivujen tulee olla mattapintaisia ja tummia korkeusaseman +55.0 yläpuolella. Korttelialueelle on Vanhan Porvoontien reunaan istutettava korkeiksi kasvavia puita tiheäksi reunavyöhykkeeksi ylläpitämään selänteen maisemarakennetta. Istutuksissa käytetään alueen valtapuulajia ja ikivihreää mäntyä ja niiden yhteyteen sopivia pensaita ja jaloja lehtipuita. Avovarastointia pihoidilla ei sallita. Kaavamääräykset edistävät Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmaa.

Pohjavesialue on osoitettu kaavamerkinnällä. Pohjaveden määrää ja laatua ylläpidetään edellyttämällä, että moottoriajoneuvojen pesu-, huolto- ja korjaustoiminnot sekä niihin liittyvä kemikaalien käsittely ja varastointi on sijoitettava rakennuksiin. Hulevesien hyvä hallinta on osa em. kokonaisuutta. Puhtaat (esim. kattovedet) ja likaiset hulevedet on pidettävä erillään. Hulevedet tulee viivyttää ja kattovedet ensisijaisesti imeyttää tontilla. Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin. Likaisia hulevesiä ja sammutusvesiä ei saa päästää pohjaveteen. Ympäristön tila ei saa poisjohdettavista hulevesistä johtuen huonontua niitä vastaanottavissa vesistöissä ja pohjavesialueella. Hulevesien hallinnan edellyttämät järjestelmät saavat sijaita tonttijaosta riippumatta, jotta ko. järjestelmät on mahdollista toteuttaa tonttikohtaisten ratkaisujen sijaan koko korttelin kannalta tarkoituksenmukaisimpana kokonaisuutena. Hulevesien hallinnalle on osoitettu sijainniltaan ohjeelliset aluevaraukset korttelialueen reunojen istutusvyöhykkeille.

Vantaan kaupungin hulevesiohjelmaa edistetään myös viherkerrointa koskevilla kaavamääräyksillä. Viherkerroin on osa ilmastonmuutoksen hillintää, jota edistetään myös edellyttämällä aurinkopaneelien ja muiden energiaa säästävien ja tuottavien ratkaisujen suosimista. Ympäristön kannalta kestävien liikkumismuotojen käyttöä kannustetaan. Kustakin rakennuksesta tulee järjestää luon-

teva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille ja polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien yhteyteen. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolu-kittavia.

Vanha Porvoontie on suunniteltu tulevaisuudessa levennettävän 2+2-kaistaiseksi, joten kortteli-alueelle voidaan järjestää Vanhalta Porvoontieltä enintään kaksi tonttiliittymää.

Korttelin etelä- ja kaakkoispuolella sijaitsee Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 110 kV:n sähkölin-ja, joka on osoitettu vaara-alueeksi. Siihen liittyvä voimajohtoalue ja kiinteistöjen käyttöoikeuden supistus koskevat 25 metriä leveää johtoaukeaa ja johtaukean molemmiin puoliin olevia 10 metriä leveitä reunavyöhykkeitä. Johtaukean rakennusrajoitusalue ulottuu 12,5 metrin etäisyydelle voimajohdon keskilinjan kummallekin puolelle. Voimajohtoalueelle sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää risteämälausunto voimajohdon omistajalta. Korttelialueelle tulee myös varata maan-tasoon tila muuntamolle, joka on helposti huollettavissa. Muuntamon saa rakentaa osoitetun ker-rosalan lisäksi.

4.3.2 Muut alueet

VL, lähivirkistysalueet

Korttelin 66205 länsi- ja pohjoispuoleiset osat kaava-alueesta ovat lähivirkistysaluetta (Rusokallio – Brunaberget).

Katualueet

Korttelin 66205 kaakkoispuolella asemakaavoittamattomalla alueella sijaitseva alue on osoitettu Vanhan Porvoontien katualueen osaksi. Tällä varaudutaan siihen, että Vanha Porvoontie on suun-niteltu levennettäväksi 2+2-kaistaiseksi tulevaisuudessa.

Pohjavesialue

Kaava-alue (kortteli 66205, Rusokallion lähivirkistysalue, Vanhan Porvoontien katualue) sijaitsee Valkealähteen pohjavesialueella. Kaavassa on sen edellyttämät kaavamerkinnot ja –määräykset.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista. Kaavamuutos-ta varten on laadittu selvitykset rakennusten enimmäiskorkeuksien maisemavaikutuksista ja Ru-sokallion pohjavesistä sekä myönnettyjen rakennuslupien yhteydessä hulevesien hallinnasta.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle tai rakennettavaksi asemakaavoitetulle alueelle ja on yhdyskunta-rakennetta tiivistävä ja täydentävä. Alue on saavutettavissa joukkoliikenteellä. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

Vaikutusten arviointi on ollut osa kaavan laadintaa ja vaikutusten arviointia on tehty kaavoituksen eri vaiheissa. Arvioinnin tarkoituksena on tunnistaa kaavamuutoksen mahdollistaman maankäytön ja siihen liittyvien toimintojen merkittävät vaikutukset. Asemakaavamuutoksen vaikutukset on ar-vioitu kaupungin omana työnä. Viranomaisten lausunnot ja muiden osallisten kannanotot ovat osa vaikutusten arviointia.

Mikäli korttelin 66205 asemakaavaa ei muutettaisi, sen nykyinen käyttötarkoitus, kokonaisraken-nusoikeus ja rakennusten enimmäiskorkeus (+55.0) säilyisivät ennallaan. Jotta rakennukset eivät ylittäisi kumoutuvan asemakaavan enimmäiskorkeutta, tontti tulisi louhia keskimäärin korkeusta-solle +40.0. Tontin itäisen puoliskon maanpinnan kalliot kohoavat enimmillään tasolle +55, joten kumoutuva asemakaava johtaisi pohjavesialueella sijaitsevat tontin mittaviin louhintoihin ja maa-ainesten kuljettamiseen muualle. Louhinnat aiheuttaisivat pohjavesille riskin, johtaisivat huomati-viin kustannuksiin ja maa-ainesten kuljetuksista syntyviin päästöihin ja tieverkon kulumiseen.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Uusi asemakaava ei sisällä asumiselle tarkoitettuja alueita eikä asuinrakennusoikeutta, joten sillä ei ole suoria vaikutuksia väestön rakenteeseen ja kehitykseen.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Lahdenväylän länsipuolelle Koivukylänväylän ja Vanhan Porvoontien liittymän tuntumaan olemassa olevan katu- sekä kunnallistekniikan verkostojen piiriin. Alue ympäristöineen on asemakaavoitettu suurista rakennuksista koostuvaksi teollisuus-, varasto- ja logistiikkapainotteiseksi työpaikka-alueeksi eikä kaavamuuos muuta tilannetta oleellisesti.

Asemakaavoitettava alue sijaitsee olemassa yhdyskuntarakenteessa siihen tukeutuen.

Kaupunkikuva

Kortteli 66205 on louhittu ja sille on toteutettu kolme rakennusta. Uusi asemakaava mahdollistaa korttelin rakentamisen valmiiksi, jolloin alueen vielä keskeneräinen kaupunkikuva kohentuu ja jäsentyy.

Uusi asemakaava mahdollistaa rakennuksille enimmäiskorkeustason +61.5 (N2000-korkeusjärjestelmä) korttelialueen etelä- ja itäosissa. Kumoutuvan asemakaavan enimmäiskorkeustaso +55.0 (N43-korkeusjärjestelmä) vastaa N2000-korkeusjärjestelmässä noin +55.3 tasoa. Uusi asemakaava mahdollistaa kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna enimmillään noin 6,2 metriä korkeammat rakennukset. Poikkeamispäätöksellä ja siihen liittyvällä rakennusluvalla on korttelin 66205 lounaisosaan toteutettu kattokorkeudeltaan tasolle +61.415 kohoava rakennus. Rakennus näkyy hieman puiden latvojen ja metsän yli Keravanjoen peltolaakson maisemaan mutta sen vaikutukset Keravanjoen ja Hanabölen arvokkaaseen maisemaan eivät ole haitalliset. Uusi asemakaava ei muuta alueelle jo rakentunutta tilannetta. Uuden asemakaavan kaavamääräykset edellyttävät, että länteen ja luoteeseen suuntautuvien julkisivujen tulee olla mattapintaisia ja tummia korkeusaseman +55.0 yläpuolella. Sen lisäksi korttelin 66205 valaistus on toteutettava ja suunnattava siten, että rakennukset, julkisivut, rakenteet yms. eivät näy haitallisesti Keravanjokilaakson maisemaan.

Uudessa asemakaavassa edellytetään korttelin 66205 itäreunaan Vanhaa Porvoontietä vasten noin 10 m leveää vyöhykettä, jolle on istutettava puita ja pensaita. Se tukee selänteen korkeimmalla kohdalla olevan puuston ja niiden latvusten muodostaman maisemarakenteen säilymistä. Korttelin 66205 istutuksissa on käytettävä mäntyä ja niiden yhteyteen sopivia pensaita ja jaloja lehtipuita.



Alustavia havainnekuvia korttelista 66205 Vanhan Porvoontien suunnasta katsottuna (Arkkittehti-toimisto Siltanen ja Laakso Oy).



Asuminen

Kaavoitettavalla alueella ei ole asumista.

Lähin yksittäinen asuinrakennus sijaitsee noin 200 m etäisyydellä korttelin 66205 uuden lounaiskulman rajasta. Korttelin 66205 ja asuinrakennuksen väli on metsäistä rinnettä ja kortteli 66205 on noin 22 m korkeammalla kuin asuinrakennuksen piha. Asuinrakennuksen tilanne kumoutuvaan asemakaavaan ja alueelle jo rakentuneeseen tilanteeseen verrattuna ei muutu.

Uusi asemakaava ei sisällä asumiselle tarkoitettuja alueita eikä rakennusoikeutta.

Palvelut ja työpaikat

Korttelia 66205 ei ole ollut mahdollista toteuttaa kumoutuvan asemakaavan rajoitteiden perusteella. Uuden asemakaavan ja korttelin rakentamisen myötä alueen erityisesti varastointiin ja logistiikkaan liittyvien työpaikkojen ja palveluiden määrä kasvaa. Varastoissa arvioidaan työskentelevän samanaikaisesti noin 180 työntekijää. Niiden lisäksi rakennuksissa on myös toimistotyöntekijöitä yms.

Uusi asemakaava sallii korttelin 66205 pääkäyttötarkoituksen lisäksi niihin liittyvien liike- ja näyttelytilojen sekä autojen korjaamo- ja huoltotilojen rakentamisen. Vähittäiskaupan liiketiloja saa kortteliin 66205 toteuttaa yhteensä enintään 500 k-m². Päivittäistavarakaupan liiketiloja ei kuitenkaan sallita. Uudella asemakaavalla ei ole vaikutuksia vähittäiskaupan palveluverkkoon. Alue on saavutettavissa joukkoliikenteellä ja esimerkiksi polkupyörillä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavoitettava alue sijaitsee nykyisessä yhdyskuntarakenteessa ja hyvien yhdyskuntateknisten verkostojen alueella, mikä on yhdyskuntataloudellisten kustannusten kannalta edullisempaa kuin uuden, yhdyskuntarakenteesta irrallisen alueen toteuttaminen. Uuteen kortteliin 66205 rakentuva kokonaisuus hyödyntää alueella olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa eikä kaupungille aiheudu uusien kunnallistekniikan verkostojen ja katujen tai katujärjestelyiden rakentamistarvetta.

Korttelin 66205 rakentamisesta ja liittämisestä alueella olevaan yhdyskuntatekniikkaan aiheutuvi-
sta kustannuksista vastaavat korttelin maanomistajat.

GC Vantaa Logistics Oy (nykyisin Kiinteistö Oy GC Log 4) omistaa kumoutuvan asemakaavan teollisuusraidealueet (n. 6 601 m²), jotka uudessa asemakaavassa osoitetaan lähivirkistysalueeksi. Uuden korttelin 66205 ja lähivirkistysalueiden välisiin alumuutoksiin liittyy myös muita kiinteistöjen ja määräalojen vaihtoja yksityisten maanomistajien ja Vantaan kaupungin kesken. Asiakokonaisuuteen liittyvän esisopimuksen mukaan em. vaihdettavien maa-alueiden rahalliset arvot vastaavat toisiaan eivätkä osapuolet maksa toisilleen rahakorvauksia.

Kaavamuutoksen pitkän aikavälin taloudellisten hyötyjen on katsottu ylittävän kaavamuutoksen toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset.

Sosiaalinen ympäristö

Kaava-alue ei ole Jokiniemen, Hakkilan, Päiväkummun ja Kuninkaanmäen asutuksen käytössä olevaa naapurustoa tai aluetta eikä kaavamuutos siten aiheuta vaikutuksia sosiaaliseen ympäristöön.

Virkistys

Yleis- ja asemakaavoissa lähivirkistysalueeksi tarkoitettulle Rusokallion alueelle ei ole toteutettu ulkoilureittejä ja alue sijaitsee suhteellisen kaukana asuntoalueista. Alue ei ole aktiivisessa virkistys-
aluekäytössä.

Kumoutuvan asemakaavan korttelin 66205 pohjois- ja lounaiskulmat sekä korttelin länsipuoleinen rautatiealuevaraus muuttuvat Rusokallion lähivirkistysalueen osaksi. Asemakaavoitetun lähivirkistysalueen pinta-ala kasvaa kumoutuvaan asemakaavan verrattuna noin 2,62 ha.

Uusi asemakaava ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Uuden asemakaavan korttelin 66205 kokonaisrakennusoikeus on vain 45 k-m² suurempi kuin kumoutuvassa asemakaavassa eikä uusi käyttötarkoitukseen poikkea kumoutuvan asemakaavan tilanteesta oleellisesti. Korttelin käyttötarkoituksen ja kokonaisrakennusoikeuden perusteella muodostuvat laskennalliset liikennemäärät eivät muutu kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna merkittävästi.

Poikkeamispäätöksillä rakennettujen kolmen rakennuksen kerrosala on yhteensä 25 107 k-m², mikä on noin 58,1 % kortteliin sallitusta kokonaisrakennusoikeudesta. Toteutettujen rakennusten autopaikkavelvoitteiden myötä kortteliin on tähän mennessä rakennettu yhteensä 90 henkilöauto-
paikkaa. Uuden korttelin rakennettujen kiinteistöjen toimintaan sisältyvästä liikenteestä ja liikennemäärästä valtaosa on jo alueella ja katuverkolla olemassa eikä uuden asemakaavan mahdollistama lopputilanne siten aiheuta merkittäviä muutoksia alueelle muodostuneeseen liikenteeseen. Uusi asemakaava ei aiheuta tarvetta rakentaa uusia liittymä- ja kaistajärjestelyitä jne. Vanhalle Porvoontielle.

Uuden asemakaavan aluevarauksissa on varauduttu Vanhan Porvoontien muuttamiseksi 2+2-kaistaiseksi. Vanhaa Porvoontietä varten on em. perusteella muodostettu uutta katualuetta uuden asemakaava-alueen kaakkoiskulmaan noin 1 713 m².

Vesihuolto

Asemakaavamuutos ei muuta alueen vesihuollon verkostoja yms. (kts. kohdat 2.1.3 Rakennettu ympäristö)

Asemakaavamuutosalueen hulevesien hallinnan mitoitus perustuu Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalliin (julkaistu 2014). Korttelin 66205 jo toteutuneiden kolmen rakennusvaiheen hulevesien hallinta noudattaa em. toimintamallia ja niiden rakennuslupiin sisältyvät suunnitelmat hulevesien käsittelystä ja viivytämisestä tonteilla.

Asemakaavamuutoksen uudet kaavamääräykset edellyttävät, että kaavamuutosalueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää/imeyttää tontilla ja yleisillä alueilla ennen niiden johtamista yleisiin hulevesiviemäriin. Lähtökohtana on, ettei kaavamuutosalueen hulevesimäärien virtaama korttelin 66205 ulkopuolelle lisäännä eikä äärevöidy nykytilanteesta. Kattovedet on pidettävä erillään muista ns. likaisista hulevesistä ja imeytettävä tontille. Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin ennen kuin ne johdetaan pois alueelta tai imeytetään, mikäli sellainen on mahdollista. Imeytys on tehtävä vähintään 0.5 m pohjaveden ylimmän pinnan yläpuolella. Likaisia hulevesiä ja sammutusvesiä ei saa päästää pohjaveteen. Ympäristön tila ei saa poisjohdettavista hulevesistä johtuen huonontua niitä vastaanottavissa vesistöissä ja pohjavesialueella.

Ympäristöhäiriöt

Vantaan nykytilanteen liikennemäärästä on vuoden 2011 liikennetiedoilla tehty Vantaan kaupungin ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys 2012. Sen perusteella Vanhan Porvoontien liikenteen aiheuttaman melun päiväajan keskiäänitaso LAeq 7–22 kahden metrin laskentakorkeudella on korttelin 66205 rakennusalan itä- ja pohjoisosassa enimmillään 60–65 dB. Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaan sallittava liike- ja toimistotilojen sisämelun keskiäänitason päiväohjearvo L_{Aeq7-22} on 45 dB. Teollisuus- ja varastorakennusten sisätiloille ei ole asetettu enimmäismelun ohjearvoja. Siten tieliikenteen enimmäismelutaso 65 dB edellyttäisi liike- ja toimistotilojen ulkovaipan ääneneristävyttä ΔL 20 dB.

Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen perusteella rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden kannalta Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoliikenteen melu on korttelissa 66205 kuitenkin miinoittava, mikä huomioidaan kaavamääräyksissä toimisto- yms. tilojen ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena ΔL 28 dB. Tieliikenteen aiheuttama melu tai pienhiukkaset eivät edellytä niiden erityistä huomioimista asemakaavassa. Kaavamuutos ei merkittävästi muuta alueen ympäristöhäiriöiden tilannetta kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kumoutuva asemakaavan kortteli 66205 vastaa nyt asemakaavoitettavaa korttelia 66205 pinta-alaltaan mutta ne poikkeavat toisistaan muodoiltaan. Kumoutuva asemakaavan korttelin 66205 pohjois- ja lounaiskulmat sekä korttelin länsipuoleinen rautatiealuevaraus muuttuvat Rusokallion lähivirkistysalueen osaksi. Kumoutuva asemakaavan korttelin 66205 lounaiskulma on osa Rusokallion korkeinta kohtaa ja sen muuttuminen lähivirkistysalueeksi säilyttää maisemarakenteen kannalta tärkeän kallion louhinnoilta ja rakentamiselta. Uuden korttelin 66205 alue on kaakkoiskulmaa lukuunottamatta louhittu ja puuton. Uudella asemakaavalla ei ole kumoutuvaan asemakaavaan ja alueelle jo rakentuneeseen tilanteeseen verrattuna merkittäviä vaikutuksia alueen luontoarvoihin. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalueen lähivirkistysalueet metsineen säilyvät. Uusi kortteli 66205 on nykyisin pääosin louhittua ja rakennettua pintaa. Rakennetun pinnan osuus kasvaa alueen rakentumisen johdosta

uuden korttelin 66205 kaakkoisosassa, minkä seurauksena hulevesien muodostuminen lisääntyy hieman. Kaavamuutosalueella muodostuvia hulevesiä tulee uusien kaavamääräysten mukaan viivyttää/imeyttää tontilla ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin, jotta tontilta pois lähtevien hulevesimäärien virtaamat eivät kasva nykytilanteesta. Kaavamuutoksen uudet kaavamääräykset edellyttävät hulevesien viivyttämistä ja hallintaa tontilla kumoutuvaa asemakaavaa ja nykytilannetta paremmin, mikä vaikuttaa tontilta poisjohdettavien hulevesien laatuun ja määrään positiivisesti. Kaavamääräykset myös huomioivat pohjavesien suojeluvaatimukset.

Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia tarkempi hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Keskeiset vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta aiheutuvat rakentamisesta, rakennusten käytöstä ja ylläpidosta sekä liikenteestä kiinteistöille. Näiden osalta kaavamuutos ei oleellisesti muuta tilannetta kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna. Kaavamuutos mahdollistaa nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen tukeutuvan alueen rakentumisen, mikä on ilmanmuutoksen kannalta parempi vaihtoehto kuin täysin uuden rakennusalueen muodostaminen ja toteuttaminen yhdyskuntarakenteesta irrallaan olevaan neitseelliseen luonnonympäristöön.

Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävä kehitys ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Menetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli). Kaavamuutoksen kaavamääräyksissä edellytetään korttelin 66205 toteuttamiselta varasto- ja teollisuusrakennusten korttelialueille tarkoitettua viherkerrointa 0,5.

Kaavamääräyksissä myös edellytetään, että aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.5 NIMISTÖ

Kumoutuvan asemakaavan mukainen lähivirkistysalueen nimi Rusokallio (Brunaberget) säilyy ennallaan.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus. Esisopimuksella määräalojen vaihdosta varmistetaan kaavan mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Kortteliin 66205 on toteutettu vuodesta 2016 alkaen kolme rakennusvaihetta. Alueen rakentuminen jatkuu nyt laadittavan asemakaavan käsittelyvaiheiden rinnalla ja sen hyväksymisen jälkeen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaavamuutoksen hakija:

GC Vantaa Logistics Oy (nykyisin Kiinteistö Oy GC Log 4)

Hakijan konsultit:

Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy

Rakennusliike Lehto Oy

Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy

Ramboll Finland Oy

Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu:	Asta Tirkkonen	aluearkkitehti (→31.3.2018)
	Vesa Karisalo	vs. aluearkkitehti (1.4.–31.7.2018)
	Ritva Kotilainen	aluearkkitehti (1.8.2018→)
	Vuokko Rova	suunnitteluavustaja
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
Kuntatekniikan keskus :	Antti Auvinen	suunnitteluinsinööri, vesihuolto
	Paula Luomala	suunnitteluinsinööri, vesihuolto
	Jarmo Pajunen	liikenneinsinööri
Ympäristökeskus:	Maarit Rantataro	ympäristötarkastaja
Kiinteistöt ja asuminen:	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Jukka Köykkä	kaavasuunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 30. päivänä syyskuuta 2019.

Jukka Köykkä
kaavasuunnittelija

Ritva Kotilainen
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	21.02.2019
Kaavan nimi	660900 Rusokallio		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	27.10.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092660900
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	19,3895	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	2,1394
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	17,2501

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

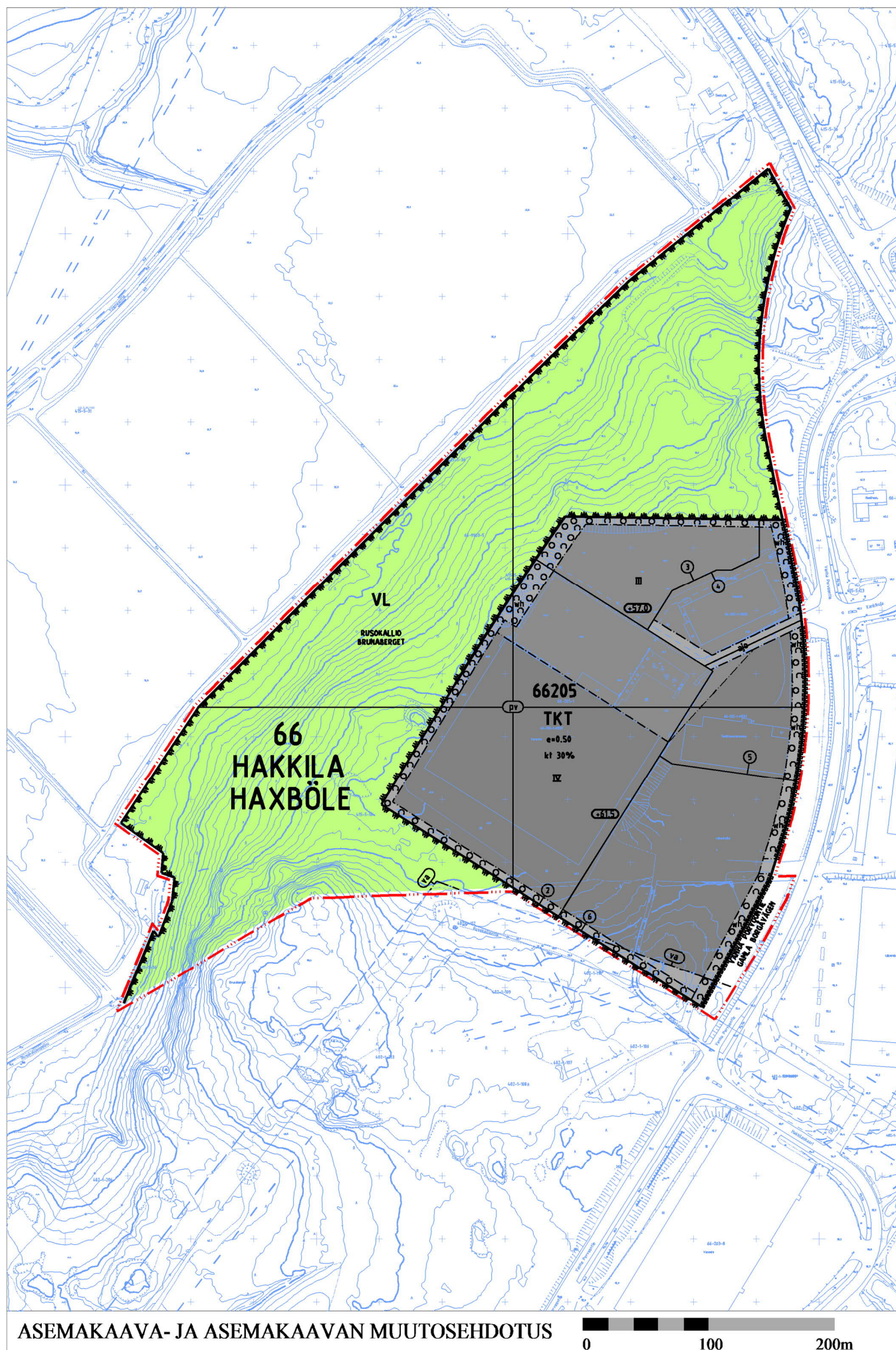
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	19,3895	100,0	43233	0,22	2,1394	45
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	8,6466	44,6	43233	0,50	0,0089	45
V yhteensä	10,5716	54,5	0		2,6193	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1713	0,9	0		-0,4888	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

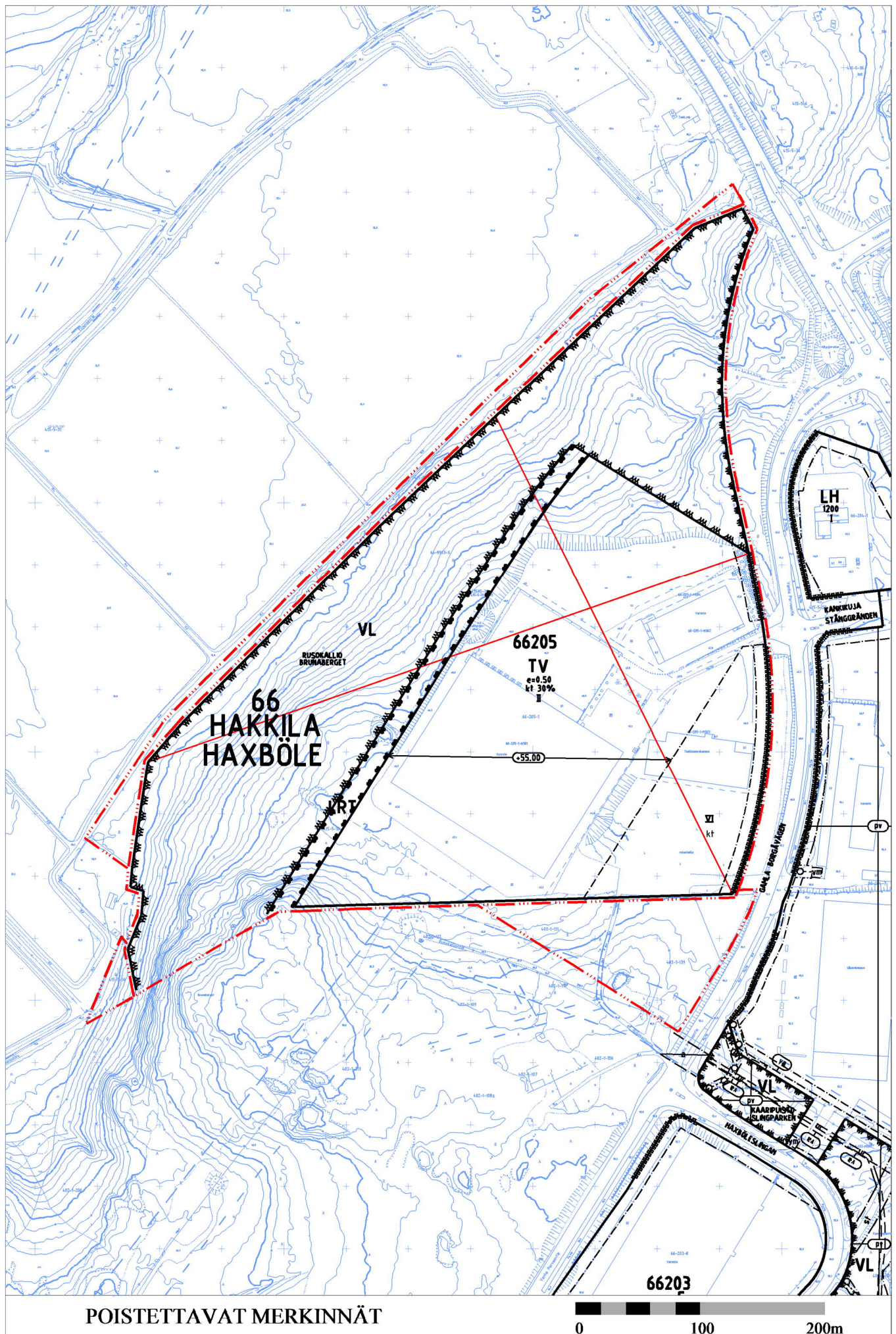
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	19,3895	100,0	43233	0,22	2,1394	45
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	8,6466	44,6	43233	0,50	0,0089	45
TV	0,0000		0		-8,6377	-43188
TKT	8,6466	100,0	43233	0,50	8,6466	43233
V yhteensä	10,5716	54,5	0		2,6193	0
VL	10,5716	100,0	0		2,6193	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1713	0,9	0		-0,4888	0
Kadut	0,1713	100,0	0		0,1713	0
LRT	0,0000		0		-0,6601	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						





Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

660900

Päiväys
Datum

30.9.2019

Pohjakarttalichtien numerot
Baskartbladens nummer

687504,687505,688504,688505

1 / 3

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 66, Hakkila

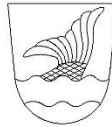
RUSOKALLIO 1

Asemakaava
Osa korttelia 66205 sekä
virkistys- ja katualuetta.

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 66205 sekä
virkistysaluetta.

Tonttijako
Osa korttelia 66205.
Tonttijaon muutos
Osa korttelia 66205.

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 66, Haxböle

BRUNABERGET 1

Detaljplan
Del av kvarteret 66205 samt
rekreations- och gatuområde.

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 66205 samt
rekreationsområde.

Tomtindelning
Del av kvarteret 66205.
Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 66205.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · — 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

TKT

Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten kortteli-
alue.

Korttelialueelle saa rakentaa varasto-, toimitila-, toimisto-
ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia pienteollisuusraken-
nuksia, autojen korjaamo- ja huoltotiloja sekä niiden yhdis-
telmiä.

Korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä
liike- ja näyttelytiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistava-
rakaupan tiloja.

Vähittäiskaupan liiketilojen kokonaismäärä korttelialueella
saa olla enintään 500 k-m².

Voimajohtoalue ja kiinteistöjen käyttöoikeuden supistus
koskevat 25 metriä leveää johtoaukeaa ja johtoaukean
molemmiin puoliin olevia 10 metriä leveitä reunavyöhykkeitä.
Rakennusrajotusalue ulottuu 12,5 metrin etäisyydelle voima-
johdon keskilinjan kummallekin puolelle.

Voimajohtoalueelle sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyy-
tää risteämäläusunto voimajohdon omistajalta.

Korttelialuetta ei saa käyttää avovarastointiin.

Korttelialueelle tulee varata maantasoon tila muuntamolle,
joka on helposti huollettavissa. Muuntamon saa rakentaa
osoitetun kerrosalan lisäksi.

Moottoriajoneuvojen pesu-, huolto- ja korjaustoiminnot
sekä niihin liittyvä kemikaalien käsittely ja varastointi on
sijoitettava rakennuksiin.

Rakennukset ja palomuurit saavat korttelialueella sijaita
tonttijaosta riippumatta.

Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa
ja arkkitehtuuria noudattaen. Erityisesti tulee huomioida
näköymät Vanhan Porvoontien suunnasta.

Länteen ja luoteeseen suuntautuvien julkisivujen tulee olla
mattapintaisia ja tummia korkeusaseman +55.0 yläpuolella.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för industri-, lager- och kontors-
byggnader.

I kvartersområdet får det byggas lager-, verksamhets-,
kontors- och småindustribyggnader som inte orsakar miljö-
störningar, reparationsverkstads- och underhållslokaler för
bilar samt kombinationer av dessa.

I kvartersområdet får placeras affärs- och utställnings-
lokaler i anknytning till det huvudsakliga användningsändamålet.
Butikslokaler för dagligvaror får inte placeras i området.

Den totala storleken på affärslokaler för detaljhandel får
uppgå till högst 500 m²-vy i kvartersområdet.

Kraftledningsområdet och inskränkningen av fastigheternas
nyttjanderätt omfattar en 25 meter bred ledningsgata och
10 meter breda kantzoner på båda sidor om ledningsgatan.
Byggnadsbegränsningsområdet ligger på 12,5 meters
avstånd om båda sidorna av kraftledningens mittlinje.

Om byggande som förläggas till ett kraftledningsområde
ska ett utlåtande om korsande ledningar skaffas från kraft-
ledningsägare.

Kvartersområdet får inte användas för öppen lagring.

I kvartersområdet ska i markplanet reserveras utrymme för
transformator som är lätt att underhålla. Transformatorn får
byggas utöver den anvisade väningsytan.

Funktioner för tvätt, underhåll och reparation av motorfordon
samt tillhörande behandling och lagring av kemikalier ska
placeras i byggnader.

Byggnader och brandmurar får i kvartersområdet placeras
oberoende av tomtindelningen.

Kvartersområdet ska byggas så att det byggnadssätt och
den arkitektur som används håller hög klass. Särskilt vyerna
från Gamla Borgåvägen ska tas i beaktande.

Fasader mot väst och nordväst ska ha en matt yta och vara
mörka ovanför höjdläget +55.0.

Korttelialueen valaistus on toteutettava ja suunnattava siten, että rakennukset, julkisivut, rakenteet yms. eivät näy haitallisesti Keravanjokilaakson maisemaan.

Korttelialue tulee rajata Vanhan Porvoontien puolelta kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisiin rakentein ja istutuksiin. Rakennuksista ja tontteja rajaavista rakenteista sekä huoltoalueiden ja jätetilojen rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus.

Korttelialueelle on Vanhan Porvoontien reunaan istutettava korkeiksi kasvavia puita tiheäksi reunavyöhykkeeksi ylläpitämään selänteiden maisemarakennetta.

Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,5. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Istutuksissa käytetään mäntyjä ja niiden yhteyteen sopivia pensaita ja jaloja lehtipuista.

Aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia.

Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Puhtaat (esim. kattovedet) ja likaiset hulevedet on pidettävä erillään. Hulevedet tulee viivyttaa ja kattovedet ensisijaisesti imeyttää tontilla.

Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin.

Likaisia hulevesiä ja sammutusvesiä ei saa päästää pohjaveteen.

Ympäristön tila ei saa poisjohdettavista hulevesistä johtuen huonontua niitä vastaanottavissa vesistöissä ja pohjavesialueella.

Hulevesien hallinnan edellyttämät järjestelmät saavat sijaita tonttijaosta riippumatta.

Rakennuksesta tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille.

Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB.

Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Toimistot ja liiketilat

1 ap / 50 k-m²
1 pp / 80 k-m²

Tuotantotilat

1 ap / 100 k-m²
1 pp / 160 k-m²

Varastot ja muut

1 ap / 150 k-m²
1 pp / 240 k-m²

Polkupyöräpaikat sijoitetaan pääsisäänkäynnin yhteyteen. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla säällä suojattuja ja runkolukittavia.

Autopaikat tulee jäsentää runkopuun ja pensain enintään 40 autopaikan yksiköiksi.



Lähivirkistysalue.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa - alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.



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

Belysningen i kvartersområdet ska förverkligas och riktas så att byggnader, fasader, konstruktioner o.dyl. inte syns så att de stör landskapet i Kervo ådal.

Kvartersområdet ska avgränsas mot Gamla Borgåvägen med urbana konstruktioner och planteringar som stadsbildsmässigt och arkitektoniskt håller hög klass. Byggnaderna och de konstruktioner som avgränsar tomterna samt underhållsområdenas och soprummens konstruktioner ska utgöra en sammanhängande helhet i stadsbilden.

I kvartersområdet ska i kanten av Gamla Borgåvägen planteras träd som blir högväxta så att de bildar en tät randzon som upprätthåller åsens landskapsstruktur.

Gröneffektivitet i kvartersområdet ska uppfylla målsättnings-tal 0,5. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

I planteringarna används tallar samt sådana buskar och ädla lövträd som passar ihop med tallarna.

Solpaneler och andra energisparande och -producerande ska gynnas.

För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Rent (t.ex. takvatten) och orent dagvatten ska hållas isär. Dagvattnet ska fördröjas och takvattnet i första hand infiltreras på tomten.

Dagvatten i områden med tung trafik ska behandlas i sand- och oljeavskiljningssystem.

Smutsig dagvatten och släckvatten får inte släppas ut i grundvattnet.

I de vattendrag och grundvattenområden som tar emot avleda dagvatten får dessa inte försämrats miljös tillstånd.

De system som hanteringen av dagvatten förutsätter får vara belägna oavsett tomtindelningen.

Från byggnaden ska en smidig och trygg gångförbindelse till hållplatser för kollektivtrafik ordnas.

I kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsrum ska ljudisolerings ΔL mot flyg- och trafikbuller i ytterhöljet vara minst 28 dB.

Vid placeringen och konstruktionen av reklamanslagningar ska särskild hänsyn till stadsbildaspekter tas.

Minimiantalet bil- och cykelplatser:
Kontor och affärslokaler

1 bp / 50 m²-vy
1 cp / 80 m²-vy

Produktionslokaler

1 bp / 100 m²-vy
1 cp / 160 m²-vy

Lager och övrigt

1 bp / 150 m²-vy
1 cp / 240 m²-vy

Cykelplatser ska placeras vid huvudingången. Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramlåsning.

Bilplatserna ska delas in med hjälp av stamträd och buskar i enheter på högst 40 bilplatser.

Område för närekreation.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

$k \pm 30\%$	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för kontorslokaler.
$e=0,50$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnads vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen hulevesialue.	Riktgivande dagvattenområde.
	Alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheää reunavyöhyke.	Del av område där träd och buskar skall bilda en tät avgränsande zon.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	Del av område som skall planteras med träd och buskar.
	Katu.	Gata.
	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse inom området.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Vaara-alue.	Faroområde.
	Tärkeä pohjavesialue. Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua eikä määrää.	Viktigt grundvattenområde. Verksamheten i området får inte äventyra grundvattnets kvalitet eller kvantitet.
TONTTIJAKO		
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.		
TOMTINDELNING		
För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.		

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda ____ 20__

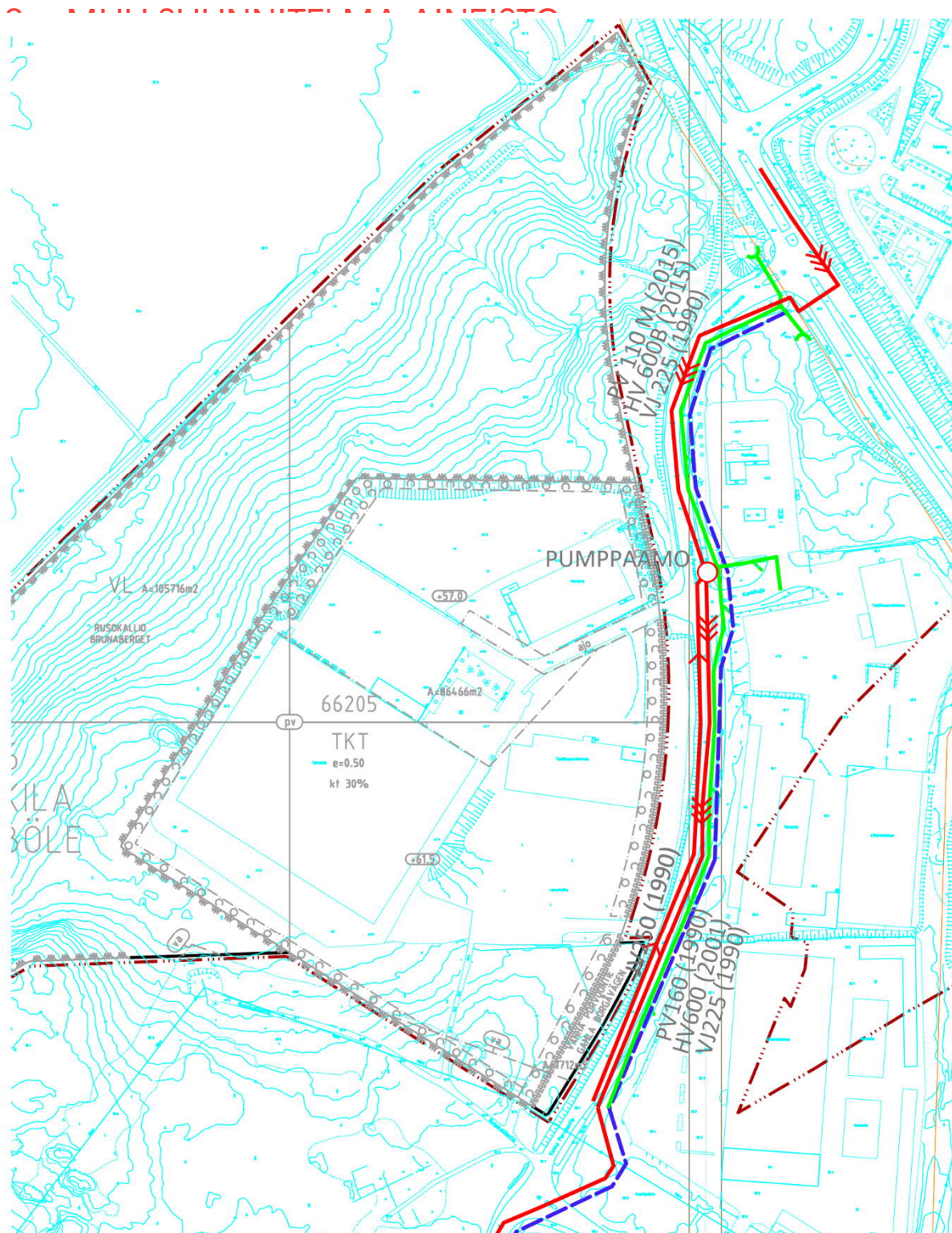
Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa / 20

Godkänd av stadsfullmäktige / 20



Vantaan kaupunki
copyright

Antti Auvinen
tulosteen laatija

3/19/2019
päiväys

Vesihuollon esisuunnitelma

660900 RUSOKALLIO 1

0 60 300 m

ETRS-GK25
tasokoordinaattijärjestelmä

N2000
korkeusjärjestelmä

1:3000
mittakaava

Kaupunkisuunnittelu / 30.9.2019

Kaupunginhallitus 3.6.2019 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksesta **nro 660900 Rusokallio 1**, Hakkila. Lausuntoja pyydettiin 3 kpl ja saatiin 2 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 Vantaan Energia	110 kV voimajohdon osalta etäisyysvaatimukset on huomioitu kaavamääräyksissä. Mikäli maakaapeleita ja/tai kaukolämpöputkia pitää siirtää, siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.	–
NRO 2 ELY-keskus	Tärkeä pohjavesialue -merkinnälle (pv) tulee laatia omat määräykset, jotka ottavat huomioon pohjaveden laadun ja määrän turvaamisen.	pv-kaavamerkintään on lisätty kaavamääräys lausunnon mukaisesti.

NRO 1
Lausunto:


VE:	24.6.2019	VES:	20.6.2019	KAUPUNGILLE:	24.6.2019
-----	-----------	------	-----------	--------------	-----------

Vantaan kaupunki
Kirjaamo (Kaupunkisuunnittelu)
Asematie 7
01300 VANTAA

Asia: LAUSUNTO

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO [660900](#)

Kaupunginosa 06, Hakila

Kohdealue Rusokallio, Vanha Porvoontie

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n suunjitteverkko ja keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 3 mukaisesti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden ja johtojen sijainti. 110 kV voimajohdon osalta etäisyysvaatimukset on huomioitu kaavamääräyksissä.

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

Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Antti Hartikainen, puh. 050-3260913.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3).

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

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

Lisätietoja kaukolämpöverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Tomi Virtanen, puh. 050-3502664.

Vastine:

Korttelialueelle toteutuneet maanalaiset putket ja johdot ovat kaupungin paikkatietojärjestelmissä, josta ne tarkistetaan ja huomioidaan aina kun alueelle myönnetään rakennuslupia. Mikäli maanalaisia verkostoja on tarpeellista siirtää, siirtokustannuksiin sovelletaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laadittua yhteistyösopimusta.

Tarkistukset:

-

NRO 2**Lausunto:**

kirjaamo(a)vantaa.fi

Vantaan kaupunki
Asematie 7
01300 VANTAA

Lausunto UUDELY/7271/2015

05.08.2019 Julkinen

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo	
Saapunut:	5.8.2019
Omaa	VD/7485/10.02.04.00/2015

Viite: lausuntopyyntö 7.6.2019

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Vantaa, 66. Hakkila, Rusokallio 1, nro 660900

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Rusokallio 1 asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 660900).

Kaava-alue sijaitsee Valkeälähteen 1-luokan pohjavesialueella muodostumisalueen ulkopuolella. Valkeälähteen vedenottamo sijaitsee noin kilometrin päässä kaava-alueesta.

Tärkeä pohjavesialue -merkinnälle ei ole annettu erillistä määräystä vaan pohjaveden suojelua koskevia määräyksiä on sisällytetty TKT-merkintään. Tärkeä pohjavesialue -merkinnälle tulee kuitenkin laatia omat määräykset, jotka ottavat huomioon pohjaveden laadun ja määrän turvaamisen.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut ylitarkastaja, yksikön päällikön sijainen Riitta Tomivaara-Ruikka. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Vastine:

Tärkeän pohjavesialueen kaavamerkintään pv on lausunnon johdosta lisätty kaavamääräys ”Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua eikä määrää.”.

Tarkistukset:

Tärkeän pohjavesialueen kaavamerkintää pv on tarkistettu vastineessa esitetyllä tavalla.



25 § Asemakaava 521100 sekä tonttijako, 52 Veromies / Kiitoradankuja

VD/7952/10.02.04.00/2017
HP/TLA/ JOR/A-LVA/MKU/LL

Kiitoradankujan ympäristöön osalle asemakaavoittamatonta aluetta kaavoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Kaavan kerrosala on yhteensä 9200 k-m². Kiitoradankuja on kaavoitettu katualueeksi noin 75 metrin matkalta niin, että kaavassa mukana olevat kiinteistöt voivat liittyä tonteilleen. Kiitoradankujalla korttelin 52252 tontin 1 kohdalla on levennys Kiitoradankuja alun kiinteistöjen vieraspysäköintiä varten.

Asemakaava koskee kortteileita 52252 ja 52255 sekä Kiitoradankujan katualuetta ja yleisen tien aluetta (LT).

Tonttijako koskee korttelin 52252 tontteja 1, 2, 3, ja 4 sekä korttelin 52255 tonttia 1.

Alue sijaitsee Tuusulanväylän, Junkersintien, Kiitoradantien ja Ilmakehän rajaamalla alueella.

Kaavan hakijat

Siklatilat Oy, Oy Kiitoradantie 7 AB sekä yksityinen maanomistaja.

Yksityisen maanomistaja jätti kaavahakemuksen 1.9.2017. Kaavan numeroksi tuli työohjelmassa numero 521100. Tämän jälkeen 4.2.2019 jätti vielä kaksi maanomistajaa kaavamuutoshakemuksen.

Maanomistus

Kaava-alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Kiitoradankujasta suikaleen omistaa Vantaan kaupunki.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Megahub konsulttina.

Yleiskaava

Kaava-alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaava-alue varataan tuotanto- ja varastotiloille. Alueella voidaan sallia myös toimistotiloja. Alue sijaitsee yleiskaavan lentomeluvyöhykkeillä 1 ja 2 (Lden yli 60 dB ja Lden 55–60 dB). Alueella ei sallita melulle herkkien toimintojen sijoittamista. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa. Asemakaavaehdotus 521100 on alueen ensimmäinen asemakaava.

Kaava-alueen kortteileiden 52252 tonttien 1, 2, 3 ja 4 sekä korttelin 52255 tontin 1 käyttötarkoitukseksi on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Korttelissa 52252 tontin 1 kerrosala on 2845 k-m², tontin 2: 2300 k-m², tontin 3: 870k-m² ja tontin 4: 1685 k-m². Korttelissa 52255 tontin 1 kerrosala on 1500 k-m². Tonteilla on tarkoitus harjoittaa teollisuus ja varastotoimintaa.

Kiitoradankuja on kaavoitettu katualueeksi noin 75 metrin matkalta niin, että kaavassa mukana olevat kiinteistöt voivat liittyä tonteilleen. Kiitoradankujalla korttelin 52252 tontin 1 kohdalla on levennys Kiitoradankuja alun kiinteistöjen vieraspysäköintiä varten.



Kaava-alueen eteläosassa on noin 59 m² suuruinen suikale kaavoittamatonta viereiseen LT-alueeseen kuuluvaa Väyläviraston omistamaa aluetta, joka on edellisen kaavan yhteydessä jäänyt kaavan ulkopuolelle ja on nyt kaavateknisistä syistä liitetty viereiseen Tuusulanväylän LT-alueeseen.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 26.7.2018–30.8.2018.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kuusi kappaletta.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaavatyö tuottaa työpaikkatontteja (5 kpl).

Sopimus

Asemakaavaan liittyy kaksi toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.9.2019 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 30.9.2019 päivätty asemakaavaehdotus 521100 sekä tonttijakoehdotus, 52 Veromies / Kiitoradankuja
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakijat maksavat muutostokustannukset rakennusoikeuksien suhteessa yhteensä 10 000 €. Kaavaehdotuksessa korttelin 52255 tontin 1 omistaja (yksityinen maanomistaja) maksaa 1 630 € lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1000 €) yhteensä 2 630 €, korttelin 52252 tontin 2 omistaja (Oy Kiitoradantie 7 AB) maksaa 2 500 € lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1000 €) yhteensä 3 500 € ja korttelin 52252 tonttien 1, 3 ja 4 omistaja (Siklatilat Oy) maksaa 5 870 € lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 250 €) yhteensä 7 120. Kaavamuutostokustannukset yhteensä ovat 13 250 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 25

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 30.9.2019 päivätty asemakaavaehdotus 521100 sekä tonttijakoehdotus, 52 Veromies / Kiitoradankuja
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.
- c) vahvistaa maksuluokaksi 3 ja todetaan, että hakijat maksavat muutostokustannukset rakennusoikeuksien suhteessa yhteensä 10 000 €. Kaavaehdotuksessa korttelin 52255 tontin 1 omistaja (yksityinen maanomistaja) maksaa 1 630 € lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1000 €) yhteensä 2 630 €, korttelin 52252 tontin 2 omistaja (Oy Kiitoradantie 7 AB) maksaa 2 500 € lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla



lisämaksulla (1000 €) yhteensä 3 500 € ja korttelin 52252 tonttien 1, 3 ja 4 omistaja (Siklatilat Oy) maksaa 5 870 € lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 250 €) yhteensä 7 120. Kaavamuutuskustannukset yhteensä ovat 13 250 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavan selostus 30.9.2019

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Johanna Rajala, puh. 050 3028975, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

kaavoitusteknikko Anna-Liisa Vanhala, puh. 050 3029334, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa
Aviapolis

Kiitoradankuja

Asemakaava nro 521100



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavan selostus, joka koskee 30.9.2019 päivättyä asemakaavakarttaa nro 521100. Kaavoitus on tullut vireille 26.7.2018.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava:

Korttelit 52252 ja 52255, Kiitoradankujan katualuetta sekä yleisen tien aluetta (LT).

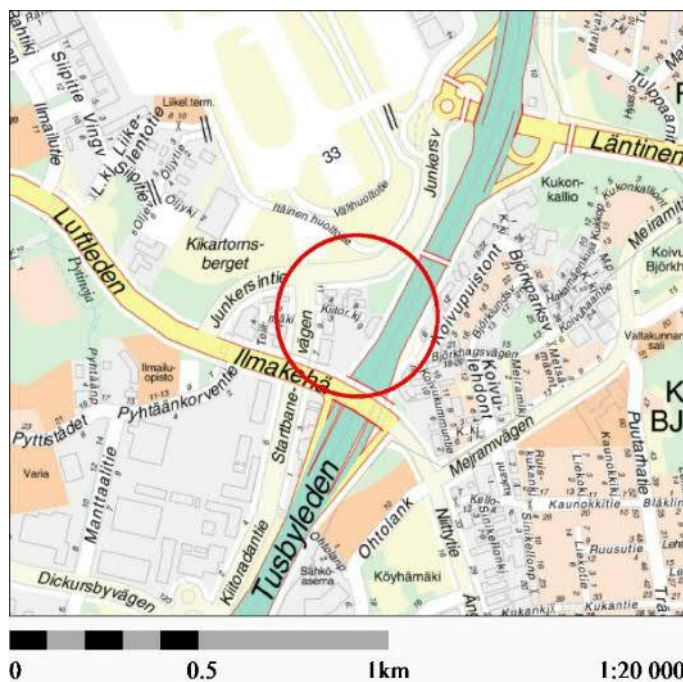
Tonttijako:

korttelit 52252 ja 52255.

1. Hakijoina ovat kolme alueen yksityistä maanomistajaa. Tarkoituksena on saada alueelle asemakaava, jotta alueelle rakentaminen ja rakennuslupien saaminen olisi mahdollista.
2. Kaupungin tavoitteena on saada alueelle asemakaava. Hanke on vuosien 2018 ja 2019 työohjelmissa.
3. Kaavan yhteydessä laaditaan tonttijako.
4. Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Kaavan laatija: Anna-Liisa Vanhala, kaavoitusteknikko, Vantaan kaupunki ; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. +358 50 302 9334

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Sijaintikartta

Kaava-alue sijoittuu Tuusulanväylän, Junkersintien, Kiitoradankujan ja Ilmakehän rajaamalla alueelle.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Yksityisen maanomistajan jättämä kaavahakemus on kirjattu saapuneeksi 1.9.2017. Kaavan numeroksi tuli työohjelmassa numero 521100.
- Kaavoitus tuli vireille 26.7.2018.

- Mieliapiteet pyydettiin 30.8.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.
- Kaksi yksityistä maanomistajaa jättivät kaavamuutoshakemuksen 9.11.2018.
- sisällysluettelo

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat.....	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne	12
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	15
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	15
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	16
3.4. Asemakaavan tavoitteet	17
3.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	18
4. Asemakaavan kuvaus.....	21
4.1 Kaavan rakenne	21
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	21
4.3 Aluevaraukset.....	22
4.4 Kaavan vaikutukset.....	22
4.5 Ympäristön häiriötekijät	25
4.5 Nimistö.....	27
5. Asemakaavan toteutus	27
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	28
7. Asemakaavan seurantalomake	29
8. Asemakaavakartta ja –määräykset	31
9. Muu suunnitelma-aineisto.....	34

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Vesihuollon esisuunnitelma
- Asemakaavan seurantalomakkeet
- Kaavamääräykset
- Asemakaavakartta

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

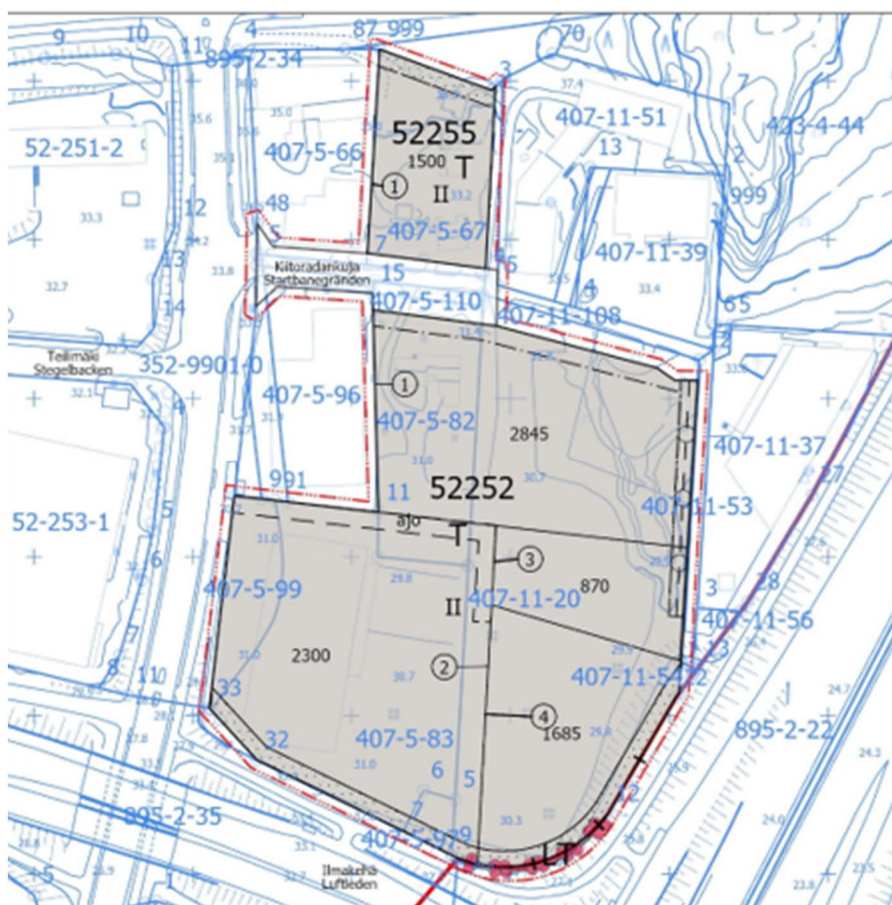
- Ilmailumääräys AGA M3-6

1. TIIVISTELMÄ

Kaava-alueen kortteleiden 52252 tonttien 1, 2, 3 ja 4 sekä korttelin 52255 tontin 1 käyttötarkoitukseksi on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Tonttien kerrosalat perustuvat hakijoiden määrittelemän tulevan toiminnan tarpeeseen.

Kiitoradankuja on kaavoitettu katualueeksi noin 75 metrin matkalta niin, että kaavassa mukana olevat kiinteistöt voivat liittyä tonteilleen. Kiitoradankujalla korttelin 52252 tontin 1 kohdalla on levennys Kiitoradankuja alun kiinteistöjen vieraspysäköintiä varten.

Kaava-alueen eteläosassa on noin 59 m² suuruinen suikale kaavoittamatonta viereiseen LT-alueeseen kuuluvaa Väyläviraston omistamaa aluetta, joka on edellisen kaavan yhteydessä jäänyt kaavan ulkopuolelle ja on nyt kaavateknisistä syistä liitetty viereiseen Tuusulanväylän LT-alueeseen.



2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Veromieheen on 1950-luvulta lähtien rakennettu Vantaan laajinta, yhtenäistä työpaikkojen, teollisuuden, logistiikan ja varastoinnin alueeksi. Kaupunginosaa halkovat ja sivuavat tiet ovat ajan kuluessa määrittäneet alueen korttelirakenteen. Alue on täyttynyt suurimittakaavaisista rakennuksista sekä asfaltoiduista pinnoista. Lentokentän läheisyys ja sen ympäristövaikutukset vaikuttavat voimakkaasti alueen maankäytönkehitykseen.

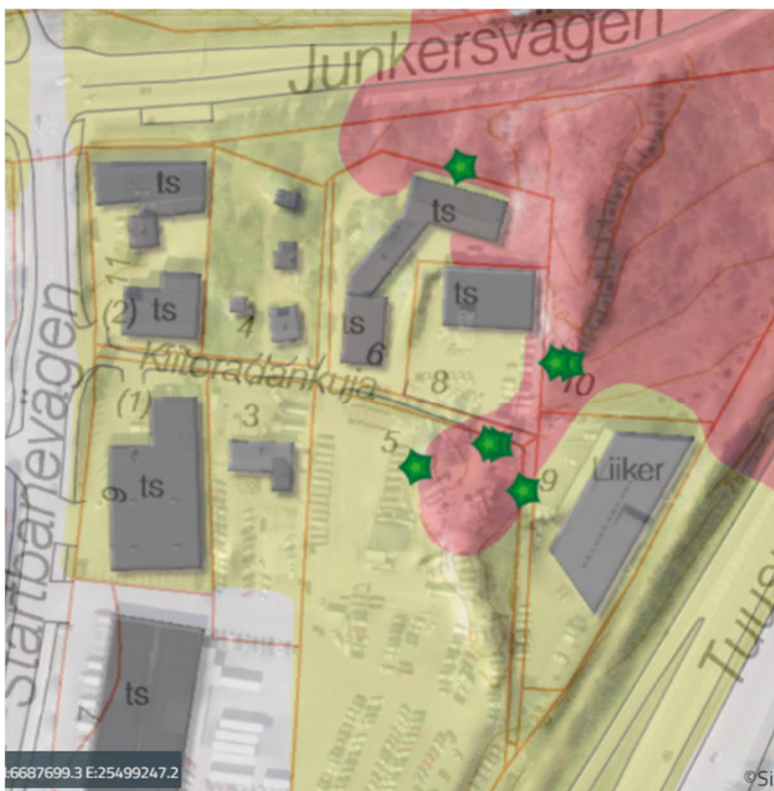
Kiitoradankujan alue on vajaasti rakentunut, koska sen maanomistus on ollut rikkonainen, alueella on voimakasta lentomelua, eikä se ole koskaan ollut yritysmaailman näkökulmasta vetovoimaisinta aluetta.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kiitoradankuja maisemarakenne ja- kuva

Kohde sijaitsee lentokentän kaakkoispuolella, eteläisen Vantaan ylänkö- ja laaksoalueen vaihtumiskohdassa. Kaava-alueen pohjoisreunassa on puustovyöhyke, joka rajaa aluetta pohjoisesta. Myös Tuusulanväylän puolella on aluetta rajaavaa puustoa ja kallioharjanne, joka tulisi säilyttää. Alue on pääosin rakennettua, mutta muutamia hienoja mäntyjä on säilynyt.



Vesistöt ja vesitalous

Valtaosa kaavoitettavasta alueesta on joko rakennettu tai päällystetty asfaltilla. Alue ei ole pohja-vesialuetta.

Maaperä

Valtaosa kaava-alueen maaperästä on hiekkaa. Alueen koillisosassa on kalliota.

Topografia

Maaston korot vaihtelevat +29,7 ja +35,3 metrin välillä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Veromiehen kaupunginosan ainoa asuinalue on Aerola, missä asui vuoden 2015 alussa 562 henkeä. Veromiehessä on vähemmän 0 – 6 -vuotiaita (8 %), 7 – 15 -vuotiaita (4 %) sekä yli 65-vuotiaita (4 %) kuin Vantaalla keskimäärin, mutta työikäisten (16 – 64 -vuotiaiden) osuus sen sijaan on reilusti suurempi kuin Vantaalla keskimäärin, 84 %. Koko Aviapoliksen suuralueen asukasluku oli 18 849 henkeä, missä on kasvua reilut 3 200 henkeä viimeisen 5 vuoden aikana.

Perheellisiä asuntokuntia Veromiehessä on vähemmän kuin Vantaalla keskimäärin, mikä näkyy pienasuntovaltaisuutena. Veromiesläisten keskitulot ovat hieman keskimääräistä pienemmät, vaikka työllisten osuus on suurempi. Asuntotuotannosta puolet on omistusasuntoja, puolet vuokrasuntoja. Lentokentän läheisyyden luoma kansainvälinen ilmapiiri näkyy myös väestössä, sillä asukkaista joka neljäs on ulkomaan kansalainen. Vieraskielisten osuus onkin kasvanut jyrkästi viimeisen 10 vuoden aikana 4,5 %:stä 26,3 %:iin.

Aviapoliksen kaavarungossa varaudutaan noin 20 000 uuden asukkaan sijoittumiseen Veromiehen alueelle. Siitä Tikkurilantien, Tuusulanväylän, Kehä III:n ja Rälssitien rajaamalle alueelle on arvioitu sijoittuvan lähes 3 000.

Kaava-alueella ei ole asuntoja, eikä niitä sinne voi tulevaisuudessakaan rakentaa.

Sosiaalinen ympäristö sekä palvelut ja työpaikat

Vuoden 2014 aikana Vantaalla sijaitsevien työpaikkojen määrä kasvoi 910:lla työpaikalla. Vantaan työpaikkakasvu on kuluneen vuosikymmenen aikana keskittynyt Vantaan keskiosiin, etenkin Aviapoliksen suuralueelle, mikä tekee siitä Vantaan suurimman työpaikkakeskittymän. Aviapoliksen osuus koko kaupungin työpaikkakasvusta on ollut vuodesta 2003 vuoden 2013 loppuun 78 %.

Tällä hetkellä Veromiehessä on pääasiassa teollisuus-, liike- ja varastorakennuksia, mutta tulevaisuudessa alue monipuolistuu. Veromiehen ja Lentokentän kaupunginosissa on yhteensä noin 20 000 työpaikkaa. Veromiehen kaupunginosan vajaan 9 200 työpaikasta lähes 40 % on kaupan alalla. Lentoasema on houkutellut ympärilleen yrityksiä, joille on tarjolla toimitiloja Veromiehen uusissa toimistorakennuskokonaisuuksissa, mm. Technopoliksessa ja Kehä III:n pohjoispuolella. Kaupunginosassa on myös hotelleja, erityiskauppoja ja tuotantolaitoksia. Veromiehessä sijaitsee Kehäradan Aviapoliksen asema. Lentokentällä on oma asemansa.

Teollisuus- ja varastoalueen keskellä on Vantaan ammattiopisto Varian Rälssitien toimipiste, jossa opiskelijat voivat suorittaa autoalan, lentokoneasennuksen tai logistiikan perustutkinnon. Lisäksi Fi-

navian ammatillisessa erikoisoppilaitoksessa Avia Collegessa annetaan koulutusta eri ilmailuammatteihin. Ilmakehän varressa on helikopterikoulutuskeskus. Veromiehessä on myös ilmailun valtakunnallinen erikoismuseo, Suomen Ilmailumuseo.

Aviapoliksen kaavarungossa varaudutaan noin 40 000 – 60 000 työpaikan sijoittumiseen Veromiehen alueelle. Siitä Tikkurilantien, Tuusulanväylän, Kehä III:n ja Rälssitien rajaamalle alueelle sijoituisi noin 3 000.

Nyt kaavoitettava alue on puhtaasti teollisuus-, työpaikka, sekä varastointialuetta. Tämä synnyttää Veromieheen uusia työpaikkoja

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Veromies sijaitsee liikenteellisesti keskeisellä paikalla. Lentokentän läheisyys mahdollistaa nopeat yhteydet myös ulkomaille, etenkin Kaukoidän ja Euroopan välillä. Valtatie E 18, joka pääkaupunkiseudulla on Kehä III, yhdistää Belfastin ja Pietarin sekä mm. Vuosaaren sataman. Tuusulanväylä on tehokas yhteys sisämaahan. Kehärata yhdistää pääkaupunkiseudun. Hyvä saavutettavuus on ollut yksi niistä tekijöistä, jotka ovat tehneet Aviapoliksesta halutun työpaikkojen sijoittumisen alueen.

Alueen yhdyskuntarakenteessa korostuu autoilu: korttelikoko on suuri, rakennukset sijaitsevat paikoin harvassa ja pysäköinti on kaupunkikuvassa näkyvästi. Työpaikka- ja varstorakennukset ovat arkkitehtuuriltaan pääosin vaatimattomia. Kaupunkikuvan kiinnekohtia ovat muutamat luonteikkaat teollisuusrakennukset ja Kehä III:n toimistorakennusten rivi.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Veromiehen alueella on yhteensä 43 Vantaan kaupunginmuseon inventoimaa rakennusperintökohteita. Kaupunginmuseo teki vuosina 2014–2015 tarkistusinventoinnin Veromiehen rakennusperintökohteista. Kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä kohteita on alueella yhdeksän ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita neljä. Muiden kohteiden rakennusperintöarvot todettiin vaatimattomiksi. Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä merkittäviä rakennusperintökohteita ei ole. Kaava-alueen rajalla Junkersintien ja Kiitoradankujan risteyksessä on kuitenkin vuosina 1775-1777 tehdyn kartan mukaan sijainnut hirttopaikka. Muistona hirttopaikasta on kaava-alueen länsipuolella sijaitseva tiennimi Teilimäki. 1900-luvun alussa tehdyissä henkilöhaastatteluissa mestauspaikka muistetaan myös edelleen. Yhden haastattelun mukaan paikalla oli pitkään näkyvissä teilaukseen käytettyjä puurakenteita. Mestauspaikasta vajaa 1,5 km pohjoiseen sijaitseva Ruskeasannan hautausmaa on toisen haastateltavan mukaa perustettu paikalle, jonne mestatut aikanaan haudattiin ja jossa lainrikkomia poltettiin roviolla. Muistelujen mukaa viimeinen nainen, joka teloitettiin mestauspaikalla, oli lapsensa tappanut äiti. Äiti niiasi papille ja hyvästeli kansan. Tämän jälkeen häneltä katkaistiin pää. Tapauksen oli omin silmin nähnyt Kirkonkylässä Fjörnsissä asuneen Fredrik Olanderin (s. 1833) isoäiti.

Virkistys

Kaava-aluetta sivuaa yleiskaavan mukainen pääulkoiluyhteys.

Liikenne

Autoliikenne

Veromiehen teollisuusalueen toiminnot tukeutuvat pääsääntöisesti autoliikenteeseen ja raskaan liikenteen osuus on melko suuri. Kaava-alueella ja sen läheisyydessä on paljon lentokenttäpysäköintiä, ja vieressä kulkevat suuret ajoväylät Ilmakehä, Tuusulanväylä ja kyseiset väylät yhdistävä Junkersintie.

Väylän vuoden 2018 liikennemäärätietojen mukaan Tuusulanväylän vuorokausiliikennemäärä on n. 50 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tuusulanväylän pohjoissuunnan lentoasemaliikenne kulkee kokonaisuudessaan kaava-alueen ohi. Ilmakehä ja Junkersintie ovat yksiä Veromiehen alueen vilkkaimmin liikennöityjä väyliä, joilla kummallakin kulkee lähes 17 000 ajoneuvoa vuorokaudessa Väylän laskentojen perusteella. Kiitoradantielläkin kulkee n. 8 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Ilmakehä ja Junkersintie toimivat osana Veromiehen raskaan liikenteen kulkuväylää myös tulevaisuudessa palvelten teollisuuden, varastoinnin ja lentokentän rahtiliikenteen tarpeita.

Kävely ja pyöräily

Autoliikenteeseen perustavalla teollisuusalueella tarve tiheälle kävelyverkolle on ollut pieni. Kävelyn ja pyöräilyn näkökulmasta teollisuusalue ympäristönä ei ole erityisen viihtyisä ja etäisyydet ovat pitkiä. Ympäröivillä katualueilla on yleensä vain tien toisella puolen yhdistetty kävely- ja pyörätie. Näistä syistä kävelyn ja pyöräilyn suosio ei ole alueella kovin korkea. Autoliikenteen pääväylien varilla kulkee kuitenkin Vantaan pääpyöräteitä, jotka ympäröivät kaava-aluetta.

Joukkoliikenne

Joukkoliikenteen palvelutasossa Veromiehen teollisuusalueen laitamilla on parantamisen varaa. Lähin linja-autopysäkki on n. 200 m päässä Ilmakehällä, jota käyttävät kaksi Vantaan poikittaislinjaa, jotka toimivat syöttöliikenteenä Aviapoliksen rautatieasemalle ja Tikkurilaan ruuhka-aikoina vain puolen tunnin välein. Lisäksi aluetta palvelee Tuusunväylän linja-autoliikenne, joka kulkee Helsingin Hakaniemen ja Sörnäisten metroasemilta kauemmas pohjoiseen, mm. Hyvinkäälle ja Hyrylään. Hakaniemen metroasemalle kaava-alueelta pääseekin ruuhka-aikaan mukavasti 6 min vuorovälillä. Kehärata yhdistää Veromiehen kaupunginosan seudun ja valtakunnan raideliikenneverkkoon sekä mahdollistaa tiheän ja vaihdottoman raideyhteyden alueelta 23 asemalle eri puolille seutua. Junat liikennöivät sekä Tikkurilan että Huopalahden suuntiin ruuhka-aikana 10 minuutin välein. Matka-aika Tikkurilaan on alle 10 minuuttia, Myyrmäkeen noin 15 minuuttia ja Helsingin keskustaan noin 30 minuuttia. Rautatieasemat Aviapolis ja Lentoasema ovat kuitenkin melko kaukana, n. 2,3 km päässä kaava-alueesta.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kiitoradankujalla sekä kaava-alueen itäpuolella kulkee vuonna 1998 rakennettu DN225 vesijohto.

Alue kuuluu nykyisin Tikkurilan painepiiriin, jonka yläsäiliö (tilavuus 6700 m³, HW = +82.00 ja LW = +66.00) sijaitsee Hiekkaharjussa. Käyttövesi saadaan Pitkähärmän vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta.

Jätevesiviemäröinti

Kiitoradankujalla sekä kaava-alueen itäpuolella kulkee vuonna 1998 rakennettu DN250 jätevesiviemäri.

Alueen jätevedet johdetaan Tuusulantien alitse menevää runkoviemäriä pitkin Koivuhakaan. Viemärit laskevat Suutarilan jätevedenpumppaamolle, josta ne johtuvat lopulta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

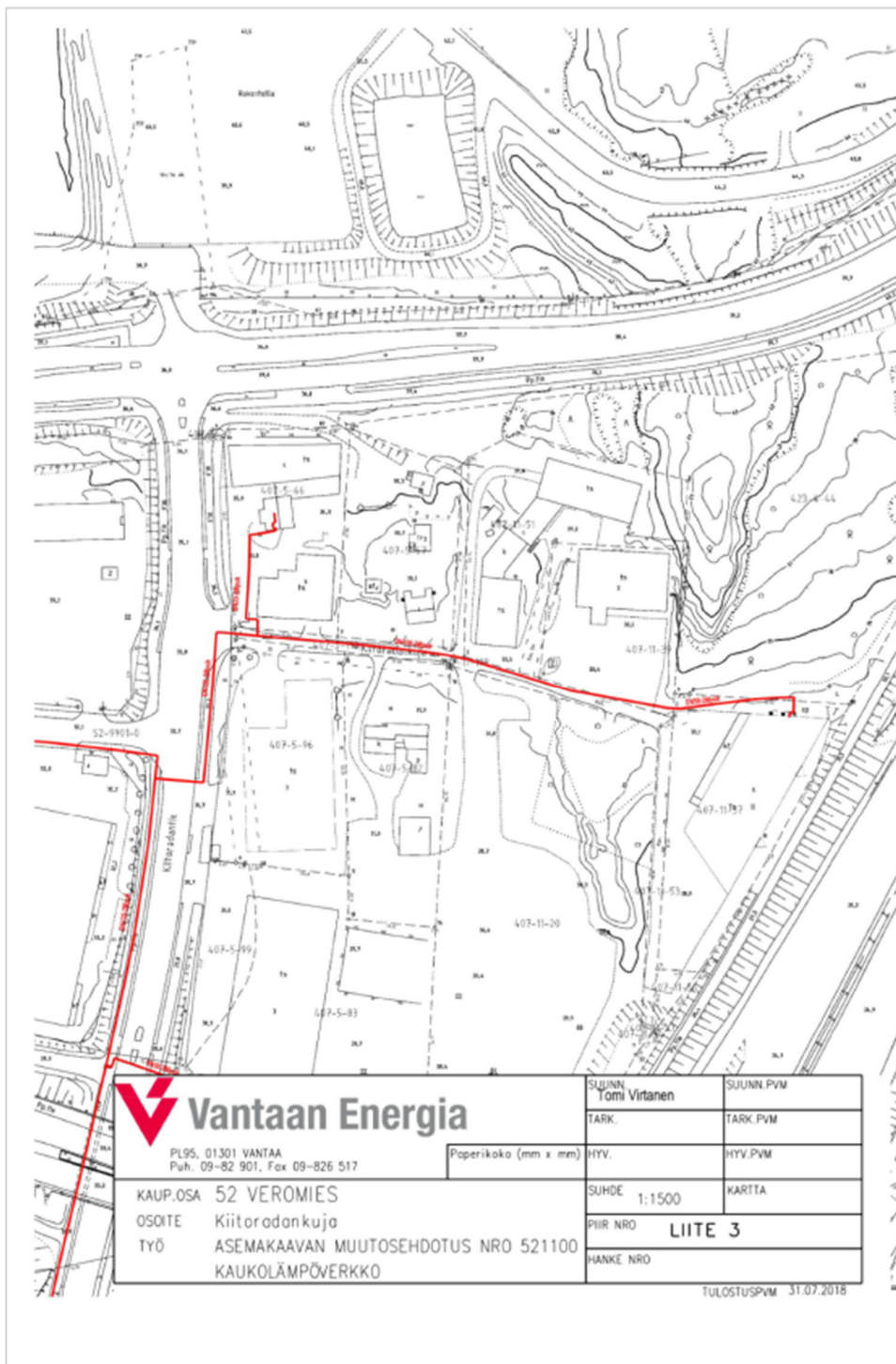
Hulevesijärjestelmä

Kiitoradankujalla sekä kaava-alueen itäpuolella kulkee vuonna 1998 rakennettu D315 hulevesiviemäri.

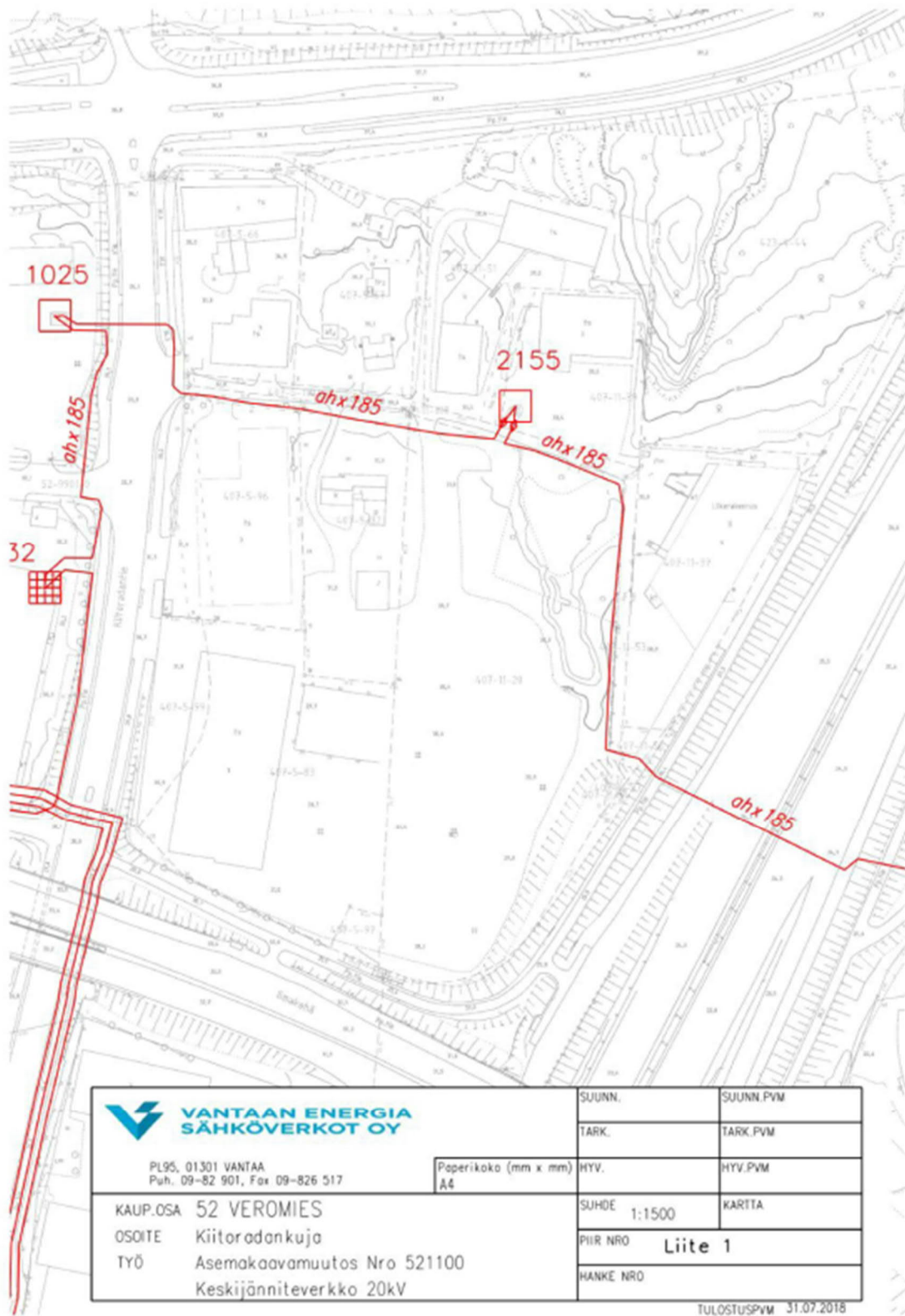
Hulevesiviemäri laskee Tuusulanväylän sivuojiin.

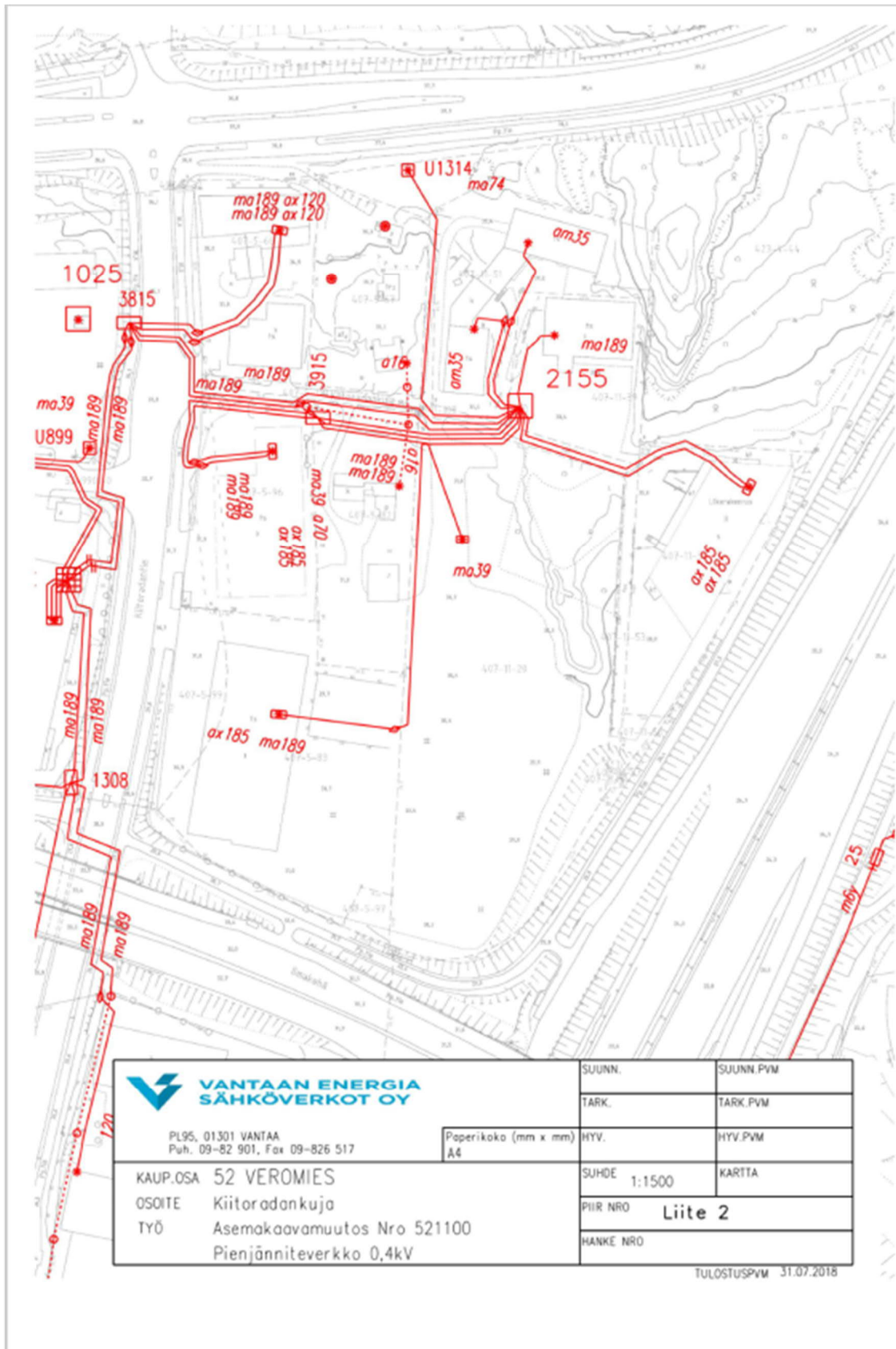
Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle.



Sähköverkko





Ympäristöhäiriöt

Alueella on merkittävää lentomelua m1 ja m2. koska alue sijoittuu aivan kiitorata 1:n jatkeelle.

Myös Tuusulanväylän ja eteläpuolisen Ilmakehän liikennemelu sekä pienhiukkaspäästöt haittaavat alueen etelä- ja itäosissa.

Alueen maaperän puhtaudesta ei ole varmuutta, joten asia tulee tarkistaa aina rakennusluvan yhteydessä.

Erityistoiminnot

Lentokentän läheisyys (lentoestekorkeudet) rajoittavat alueen rakentamista ja sen toimintaa.

2.1.4 Maanomistus

Alueella on 5 maanomistajaa.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
Katua	Vantaan kaupunki	0,1188
T	Yksityiset maanomistajat	2,1450
LT	Väylävirasto	0,0059
Yhteensä		2,2697

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

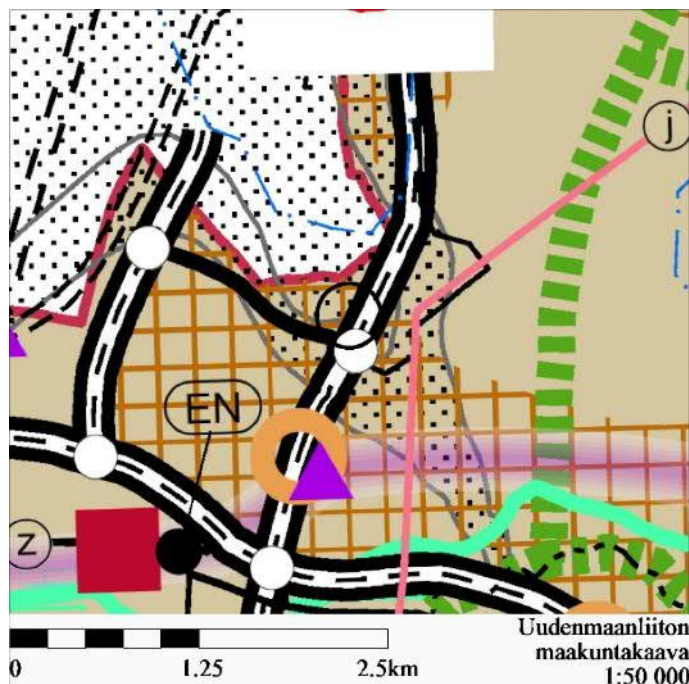
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

Maakuntakaava



Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä 2017 Alue on tiivistettävää taajama- ja keskustatoimintojen aluetta, jotka tukeutuvat kestäväan liikennejärjestelmään.

Ale on myös osittain lentomelualuetta 2, jolla melutaso LDEN on yli 60 dBA ja osittain lentomelualueella 1, jolla melutaso LDEN on 55 – 60 dBA

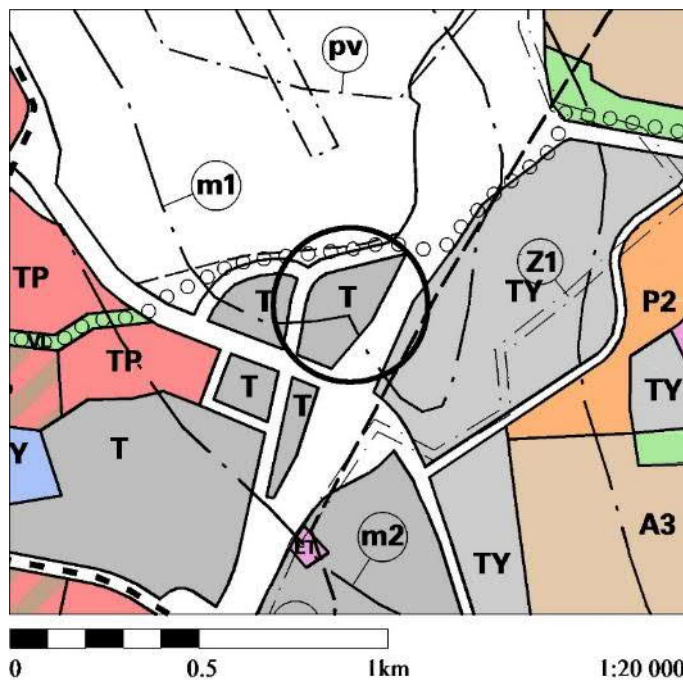
Kaava-alue rajautuu maakuntakaavassa osoitettujen moottoriväylän ja valtatie/kantatien kainaloon.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050



MASU 2050 määrittelee seudun tavoitteellista maankäyttöä ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntopolitiikalle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80 % uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (tumman ruskea vyöhyke). Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

Yleiskaava



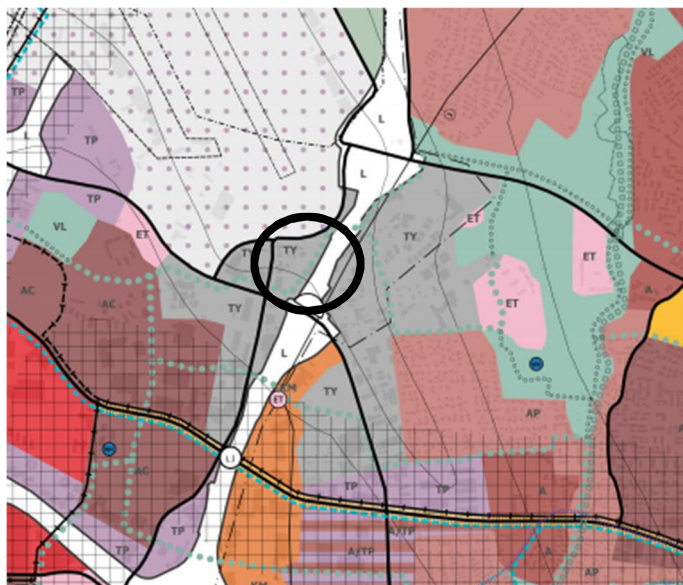
Yleiskaava

Vantaan yleiskaavassa (KV 17.12.2007, tullut voimaan kuulutuksin 25.2.2009, 3.6.2009 ja 13.1.2010) alue on teollisuus- ja varastoaluetta (T). Alue varataan tuotanto- ja varastotiloille. Alueella voidaan sallia myös toimistotiloja.

Tontti sijaitsee yleiskaavan lentomelu-vyöhykkeillä 1 ja 2 (Lden yli60 dB ja Lden 55–60 dB). Alueella ei sallita melulle herkkien toimintojen sijoittamista.

Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Yleiskaava 2020



Yleiskaavaluonnoksessa, joka on ollut nähtävillä 18.2. – 29.3.2019 alue on tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta (TY). Alue varataan tuotanto- ja varastotoiminnoille, jotka eivät aiheuta merkittäviä ympäristöhaittoja.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

Kaavarunko

Alueella on voimassa Vantaan kunnanvaltuuston 18.4.2016 hyväksymä Aviapoliksen kaavarunko nro 052200, missä alue on osoitettu työpaikka-alueeksi.



Ote Aviapolis kaavarungosta

Merkinnät ja määräykset

- Sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alue
- Asumisvaltainen, sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alue
- Intensivinen työpaikka-alue
- Työpaikka-alue
- Palvelujen alue
- Yleisömagneetti
- Virkistysalue
- Vahva kaupallinen julkisivu
- Kiinnostavuuden kehä
- Korttelipuisto
- Viheryhteys
- Liikkumisen yhteys
- Eritasoliittymä
- Runkolinjapysäkki
- Kehäradan sisäänkäynti
- Mahdollinen lentoradan asema
- Yhteystarve
- Kehitettävä puroympäristö
- Varaus palveluille
- - - Suunnittelualue
- ▨ Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus
- ☆ Laadun paikka
- ⊖ Lentomeluvyöhyke 2

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Asemakaava nro 520100 Veromies 1 (YM 2.9.1988)

Korttelit 52252 ja 52255 olivat aikanaan mukana Veromies 1 asemakaavassa nro 520100, mutta alue rajattiin pois viimeisessä käsittelyvaiheessa, koska kaikkien maanomistajien kanssa ei päästy sopimukseen kaavoituskorvauksista.

Tälle alueelle on myönnetty lupia rakentamiselle vuosina 1950, 1951, 1956, 1961, 1967, 1980, 1984, 1986, 1988, 1991 alueella olevia teollisuus ja varastokiinteistöjä on peruskorjattu ja niille on myönnetty myös rakennuslupia.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

- kaavoituspyyntö tila 407-5-67 saapui kaupungille 1.9.2017.
- Kaavatyö otettiin kaavoitusohjelmaan 2018

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asemakaavalle 26.7.2018.
- toinen kaavoituspyyntö tilat 407-5-82, 407-5-83, 407-5-97, 407-5-99 ja 407-11-20 saapui kaupungille 9.11.2018.
- Muilta Kiitoradankujan varren maanomistajilta ei ole kaavoituspyyntöä.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.3.1 Osalliset

alueen maanomistajat

naapurit

asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset

ne, jotka katsovat olevansa osallisia

kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo

Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavoituksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Mielipiteet:

- hakijat
- -naapurit ovat huolissaan kiinteistöjensä autopaikkojen häviämisestä kaavaan suunnitellun Kiitoradan kujan leveyden takia.
- Finavia huomauttaa, että kaavassa on huomioitava lentoaseman lähestymisvalopylvään huolto yhteys, joka nyt kulkee Junkersintien kevyenliikenteen väylän kautta. Edelleen tulee huomioida lentoaseman esterajoitukset.
- Alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä Caruna Oy:n sähköverkkoa. Vantaan Energia Oy:n maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti tulee huomioida kaavassa. Mikäli maakaapeleita tai kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannusten osalta toimitaan Vantaa kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.
- HSY huomauttaa, että vesijohtolinjat tulee huomioida kaavassa ja mikäli niitä joudutaan tulevaisuudessa siirtämään, tulee siirto tehdä yhteistyössä HSY:n kanssa.
- Vantaan kaupungin museo ehdottaa, että historiallinen teilauspaikka huomioitaisiin nimistön suunnittelussa ja paikalle voisi pystyttää esim. opastaulun kertomaan alueen menneisyydestä.

Osallisten mielipiteiden huomioiminen:

- Kiitoradankuja on leveydeltään kadun länsipäässä runsaat 12 m ja noin 39 metrin matkalta itä päästä 17 metriä leveä. Levennykselle osoitetaan mm. naapurikiinteistöjen autopaikkoja.
- Kaavassa on määräys ilmailuliikenteen esterajoituksesta, joka on kaava-alueen kohdalla +100 metriä merenpinnasta, joten mikään rakennus, rakenne tai laite ei saa läpäistä tätä esterajoitusta.

- Jäte-, hule-, vesijohdot sekä kaukolämpöputki sijaitsevat katualueella. Kaavaan on varattu alue maanalaista johtoa varten korttelin 52252 tonttien 1 ja 3 itäreunaan.
- Voimassaolevassa kaavassa kortteleiden 52253 ja 52251 välissä oleva katu on nimetty Teilimäeksi, mikä on muistona hirttopaikasta.

Muut vuorovaikutustavat:

- Kokous 7.11.2017 oli aloituskokous, johon oli kutsuttu kaikki Kiitoradankujan varrella olevien kiinteistöjen maanomistajat sekä Vantaan kaupungin että Finavian edustajat. Paikalla oli edustettuna neljän kiinteistön omistajat.
- Kaikille maanomistajille lähetettiin kutsukirje 10.1.2018, jossa pyydettiin kokoukseen 17.1.2018 keskustelemaan kaavatyön sisällöstä ja sen merkityksestä maanomistajille. Paikalle saapui 2 maanomistajaa 23.1.2018.
- Kokous 23.5.2018 oli kaupungin eri asiantuntijoiden kanssa käyty kokous.
- Kokous 31.1.2019. Paikalle oli kutsuttu hakijat 3 kpl ja kaupungin asiantuntijoita. Sovittiin, että jatketaan kaavan valmistamista yhteistyössä kolmen maanomistajan/hakijan kanssa kaavaverisolla, jossa olisi mukana vain nämä kolme maanomistajaa.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

3.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2013-2017 strategia (Kv 17.6.2013/15.6.2015):

Strateginen painopiste on kaupunkirakenteen eheyttämisessä ja keskustojen tiivistämisessä joukkoliikenteen runkolinjojen varsille. Kestävä kehitys on hyvien elinmahdollisuuksien turvaamista nykyisille ja tuleville sukupolville. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa huomioidaan ekologiset näkökulmat ja oikeudenmukaisuus sekä pidetään talous tasapainossa.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 22.9.2014)

Kaupungin omistaman maan kaavoittaminen on etusijalla.

Kaavoituksella turvataan rakennettujen alueiden kehittäminen sekä uusien alueiden veto-voima ja laatutaso.

Täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti erityisesti ratojen varsille.

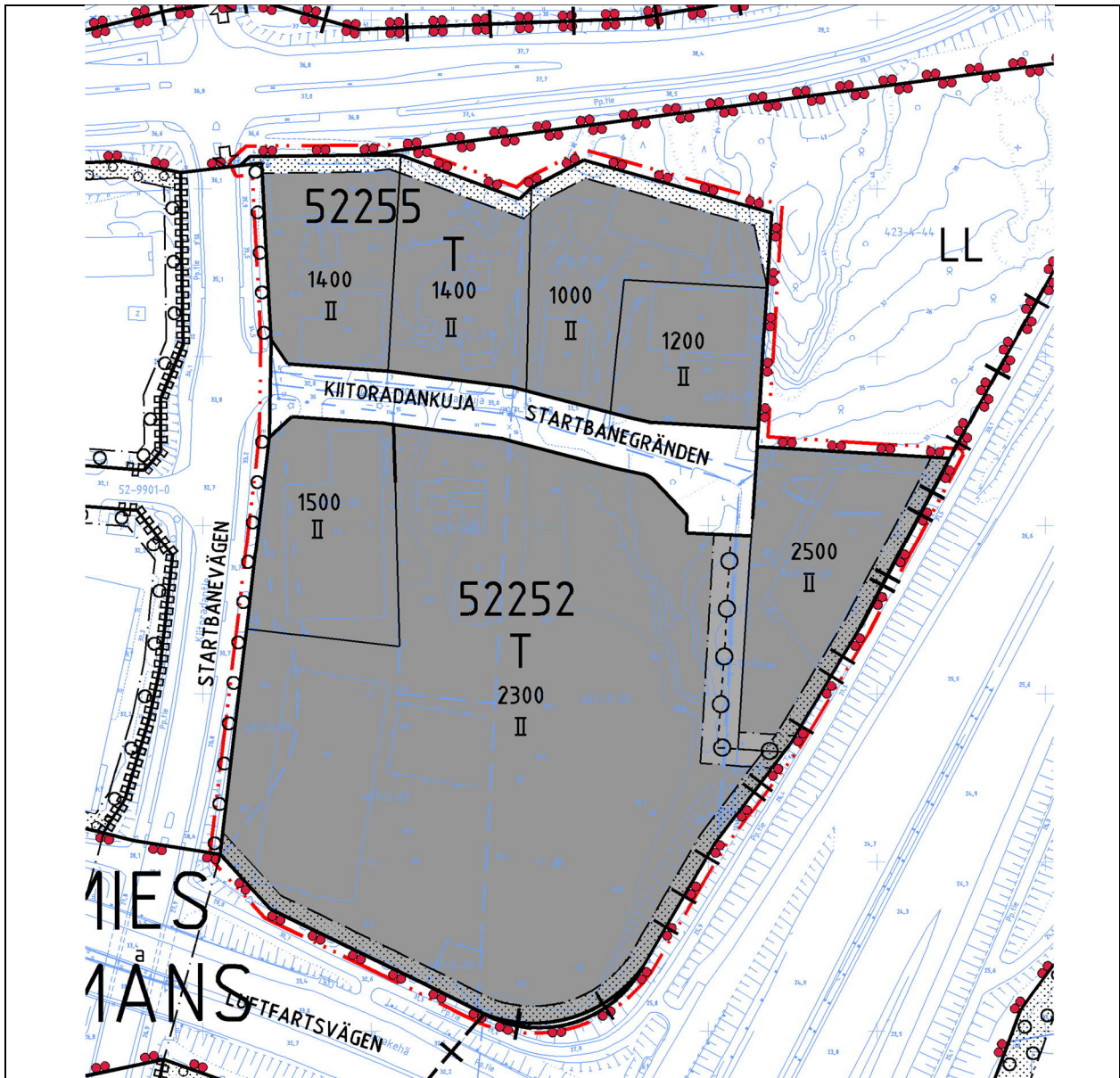
Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

3.4.2 Muut tavoitteet

Maanomistajien tavoitteena on saada rakennuslupa rakentamiselle.

3.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



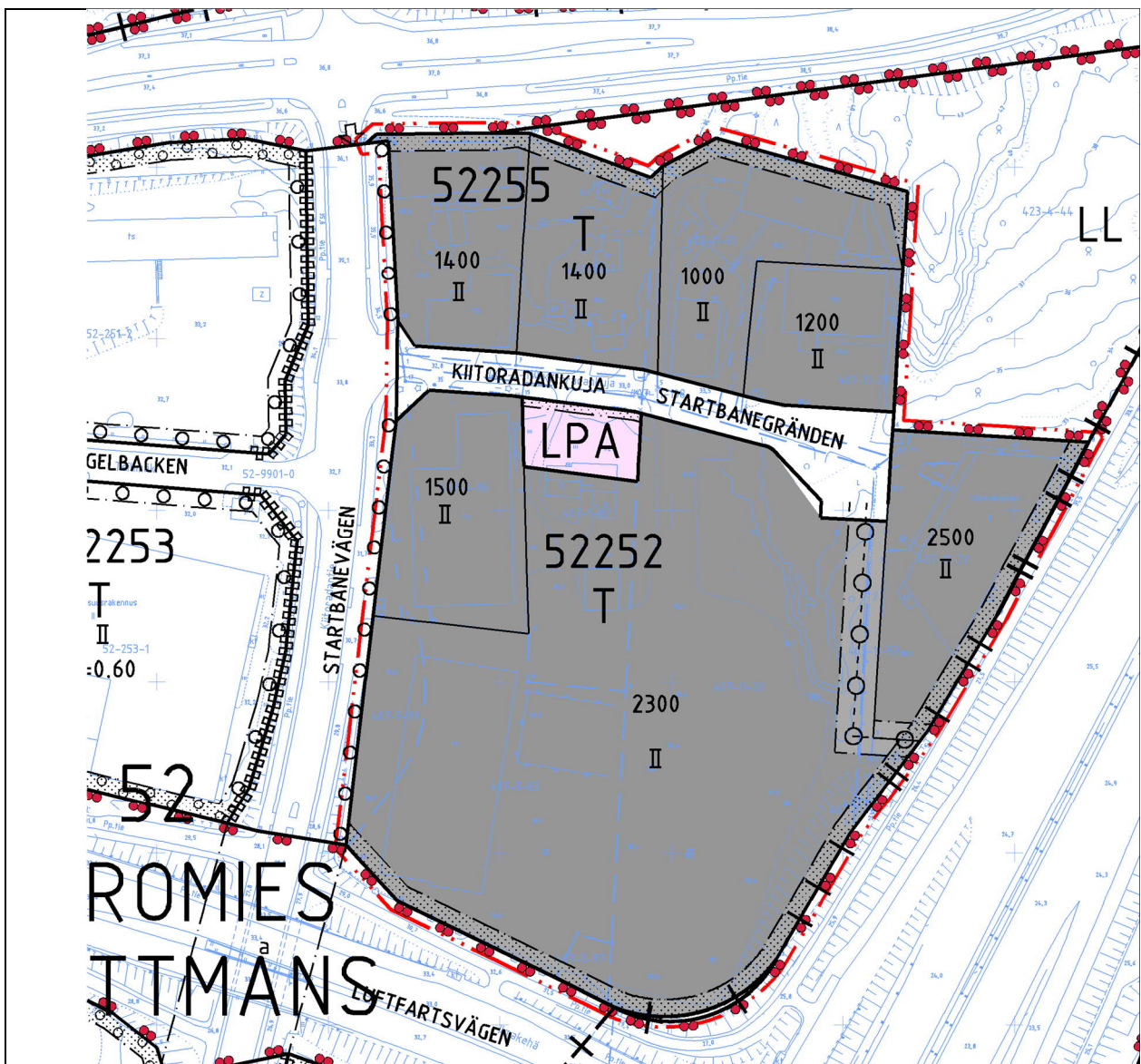
Vaihtoehto 1

Kiitoradankujan leveys on 15,5 m. Katualue osoitetaan normaalia leveämmäksi, jotta osa kiinteistöiltä poistuvista asiakaspaikoista voidaan korvata kadunvarsipaikoilla Kiitoradankujan eteläreunassa.

T = Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. (alueelle voidaan rakentaa teollisuustiloja sekä niihin liittyviä aputiloja ja varastotiloja. Myös toimipaikan omaa tarvetta palvelevat toimitilat ja työpaikkaruokailutilat ovat sallittuja.)

II = Rakennusten suurin sallittu kerrostenlukumäärä.

luku esim. 1400 = Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. (rakennusoikeudet tarkentuvat työn edetessä)



Vaihtoehto 2

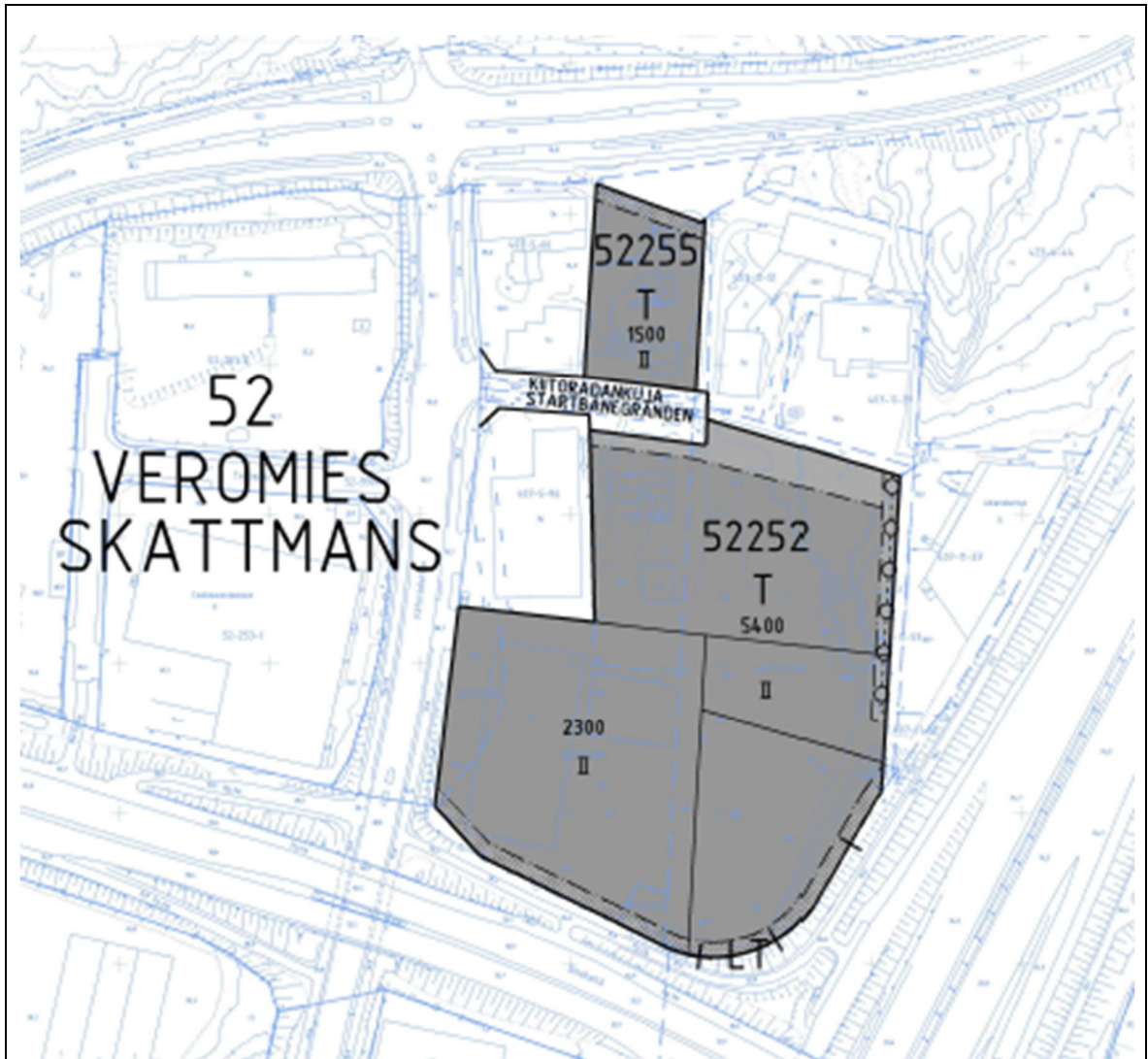
Kiitoradankujan leveys on 12,5 m. Kiinteistöjen tarvitsemia autopaikkoja voidaan voisi sijoittaa myös LPA-alueelle.

T = Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. (alueelle voidaan rakentaa teollisuustiloja sekä niihin liittyviä aputiloja ja varastotiloja. Myös toimipaikan omaa tarvetta palvelevat toimitilat ja työpaikkaruokailutilat ovat sallittuja.)

LPA = Autopaikkojen korttelialue.

II = Rakennusten suurin sallittu kerrostenlukumäärä.

luku esim. 1400 = Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. (rakennusoikeudet tarkentuvat työn edetessä)



Vaihtoehto 3

Kiitoradankujan leveys on 12,5 m Kiitoradantieltä Kiitoradankujalle tullessa on kiinteistöjen 92-407-5-66 ja 92-407-5-96 pysäköintipaikat rakennettu liian lähelle katualuetta. Niitä ei voida uuden katusuunnitelman mukaan enää käyttää, vaan näille tonteille syntyvää pysäköintipaikkajetta korvataan Kiitoradankujan varteen toteutettavilla kadunvarsipaikoilla. Kadunvarsipaikat toimivat erinomaisesti kiinteistöjen asiakaspaikkoina.

T = Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. (alueelle voidaan rakentaa teollisuustiloja sekä niihin liittyviä aputiloja ja varastotiloja. Myös toimipaikan omaa tarvetta palvelevat toimitilat ja työpaikkaruokailutilat ovat sallittuja.)

II = Rakennusten suurin sallittu kerrostenlukumäärä.

Rakennusoikeuksien määrä on määritelty hakijoiden rakentamisen tarpeen mukaan.

3.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisuksi valittiin vaihtoehto 3.

Vaihtoehtojen 1 ja 2 kaavaratkaisuissa mukana olevien kiinteistöjen kaikilla omistajilla ei ollut tarvetta asemakaavoittaa aluetta, sillä heillä ei ollut rakentamiselle tarvetta.

Vaihtoehdossa 3 on mukana vain kaavaa hakeneiden maanomistajien kiinteistöt, Vantaan kaupungin omistama Kiitoradankujalla sijaitseva kiinteistö sekä Väylävirastolle kuuluva suikale Tuusulanväylän vieressä.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaava sijoittuu Kiitoradantien ja Tuusulanväylän sekä Ilmakehän ja Ilmailutien väliselle alueelle. Alueen käyttötarkoitus on teollisuus- ja varastoaluetta. Alueesta on rakennettu vain ositteessa Kiitoradantie 7 oleva 2090 k-m² käsittävä vuonna 1980 valmistunut teollisuus- ja tuotantorakennus. Alueen kehittäminen ei voi jatkua ilman asemakaavaa. Kaupungin velvollisuus on laatia alueelle asemakaava ja huolehtia alueen kunnallistekniikka kuntoon.

Asemakaavalla päivitetään alueen nykyinen rakennuskanta sekä luodaan uutta rakennusoikeutta rakentamattomille osille.

Mm. alueella toiminut laaja pysäköintialue muutetaan teollisuus- ja varastotoiminnan alueeksi.

Kiitoradankujalle osoitetaan riittävä katualue, jotta alueelle jo rakennettu kunnallistekniikka voidaan täydentää ja turvallinen katualue rakentaa.

4.1.1 Mitoitus

Kaavassa on annettu tonttikohtaiset rakennusoikeudet, joiden määrä perustuu tonttien omistajien arvioimaan tulevaan rakennusoikeuden tarpeeseen.

Rakennuksiin saa rakentaa enintään kaksi kerrosta.

Kiitoradankujan katualue on kiinteistöjen 407-5-66 ja 407-5-96 kohdalla 12 metriä leveä ja kaavan kortteleiden 52252 tontin 1 ja 52255 tontin 1 kohdalla 17 metriä. Katualueen leveämmälle osalle on tarkoitus osoittaa kadunvarsipysäköintiä.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaava-alueen rakennukset noudattavat ympäröivien kaava-alueiden mukaista rakentamistapaa ja mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuuri on vaatimatonta ja asiallista.

Tuusulanväylälle ja Ilmakehän suuntaan vaaditaan arkkitehtuurilta näyttävyyttä ja laatua.

Uudet hulevesimääräykset sekä viherkerroin tulee vaikuttamaan alueen vihreän määrään.

4.3 ALUEVARAUKSET

Pääosa alueesta on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolle saa rakentaa teollisuus- ja varastorakennuksia, omaa toimintaa palvelevia sosiaali- ja työtiloja 10% kokonaisrakennusoikeudesta sekä rakennuksien yhdistelmiä.

4.3.1 Korttelialueet

T, Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa teollisuus- ja varastorakennuksia, omaa toimintaa palvelevia sosiaali- ja työtiloja 10% kokonaisrakennusoikeudesta sekä rakennuksien yhdistelmiä.

Toimisto- ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Korttelin sisäiset pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä liikenteeseen sekä istutettavilla alueen osilla tulee olla puita ja pensaita.

Tonttia ei saa käyttää avovarastointiin.

Korttelialueella tulee rakenteellisin tai muin toimenpitein hidastaa hulevesien virtausta ja imeyttää kattovesiä maaperään.

Mikään rakenne, laite tai antenni ei saa edes tilapäisesti läpäistä Helsinki - Vantaan lentoaseman tai varakiitotien lentoesteiden korkeusrajoituspintoja.

Tuusulanväylä ja Ilmakehän suuntaan arkkitehtuurin tulee olla näyttävää ja laadukasta.

Autopaikkatarve määritellään käyttötarkoituksen mukaan rakennusluvan yhteydessä.

4.3.2 Muut alueet

Kiitoradankujan katualue.

LT-aluetta on kaavassa pieni aikaisemmin kaavoittamaton Tuusulanväylään kuuluva suikale.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

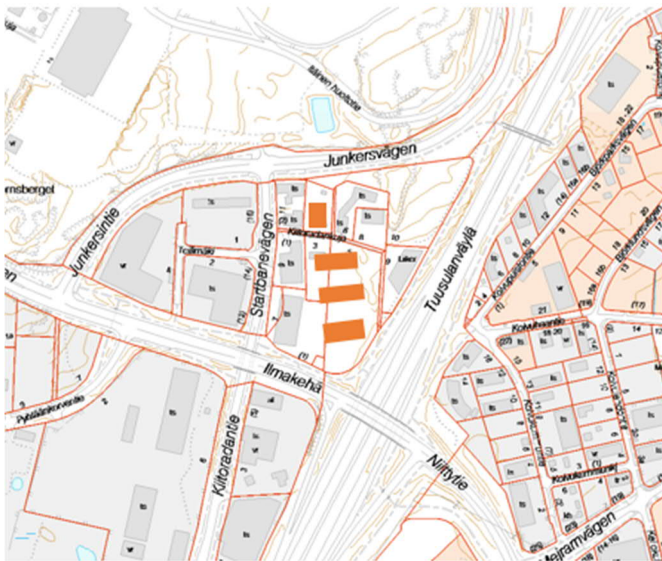
Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien liikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Veromiehen rakenne ja kehitys

Kiitoradankujan asemakaava täydentää Veromiehen alueen työpaikkarakentamisen määrää ja laa-
tua. Se edustaa tyypillistä Veromiehen logistiikka-aluetta, eikä voi lentokentän läheisyydestä joh-
tuen olla muuta maankäyttöä. Alueen liikenneyhteydet ovat käyttötarkoitukseen nähden loistavat
ja näkyvyys Tuusulanväylälle hyvä.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Veromiehen kaupun-
ginosaan Kiitoradantien ja Tuusulan-
väylän väliin. Se on Veromiehen
pohjoisin kortteli, jonne on mahdol-
lista rakentaa. Ratkaisu edistää Vero-
miehen työpaikka-alueen täydennys-
rakentamista ja luo tiivistä ja teho-
kasta, kaupunkirakennetta.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen parantaa alueen rikkonaista ja hajanaista kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrat-
tuna joka tapauksessa. Mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen ja uusi moderni raken-
taminen erottuu edukseen. Materiaalivalinnat ja yksityiskohtaisempi suunnittelu jäävät silti raken-
nuslupavaiheeseen, jolloin nähdään kuinka hyvin tavoitteet saavutetaan.

Palvelut ja työpaikat

Alueella säilyy nykyiset työpaikat ja uusia työpaikkoja alueelle tulee muutama. Alueelle ei tule uu-
sia asukkaita mutta uudet teollisuus- ja varistorakennukset voivat sisältää mm. työmaaruokailua
tms. pienäpalvelua. Työpaikat ovat saavutettavissa hyvin, autolla, joukkoliikenteellä tai pyöräillen,
joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavan taloudelliset vaikutukset ovat vähäisiä. Kaavoituksella lisätään teollisuus, varasto- ja työ-
paikka-aluetta noin 7100 k-m² ja aluetta saadaan tehostettua ja uudistettua sekä lisättyä työpaik-
kamahdollisuuksia.

Uutta katua rakennetaan noin 75 metriä.

Maanomistajat osallistuvat yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maankäyttösopimuksella ja
luovuttavat maata katualueeksi.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia toimijoita joka tavallaan monipuolistaa alueen sosiaalista ympäristöä.

Virkistys

Kaava-alue ei sisällä virkistysalueita tai -toimintaa.

Liikenne

Alueen liikenteeseen kaavamuutoksella on vähäinen vaikutus, sillä asemakaava laaditaan pääosin jo olemassa olevien toimintojen alueelle ilman suuria muutoksia. Kaavan mukana tulevat leveämpi katualue mahdollistaa selkeämmät liikennejärjestelyt sekä erillisen jalkakäytävän ja kääntöpaikan rakentamisen.

Kaavaratkaisuun vaikuttaa huomattavasti se, että Kiitoradankuja on nykyisellään liian kapea tieyhteys alueelle. Kiitoradantieltä Kiitoradankujalle tultaessa on kiinteistöjen 92-407-5-66 ja 92-407-5-96 pysäköintipaikat rakennettu liian lähelle katualuetta. Niitä ei voida uuden katusuunnitelman mukaan enää käyttää, vaan näille tonteille syntyvää pysäköintipaikkavajetta korvataan Kiitoradankujan varteen toteutettavilla kadunvarsipaikoilla. Kadunvarsipaikat toimivat erinomaisesti kiinteistöjen asiakaspaikkoina.

Vesihuolto

Uudet rakennukset voidaan liittää jo rakennettuun vesihuoltoverkkoon. Yleistä vesihuoltoverkostoa ei tarvitse kaavamuutosta varten laajentaa, joten muutoksesta ei aiheudu vesihuollolle lisäkustannuksia. Tontin puolella sijaitsevalle vesihuollolle on kaavaan varattu riittävä rasitealue.

5.4.2 Vaikutukset luonnon ympäristöön

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue on pääosin rakennettua pintaa.

Kaava-alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa/imeyttää tontilla ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin, joten alueelta poistuvia hulevesiä hallitaan nykytilaa paremmin uuden rakentamisen myötä. Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

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

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettavat teollisuus- ja varastokorttelit tiivistävät olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä.

Kaava-aluetta on tarkasteltu kolmen erilaisen katu/ pysäköintijärjestelyn kautta.

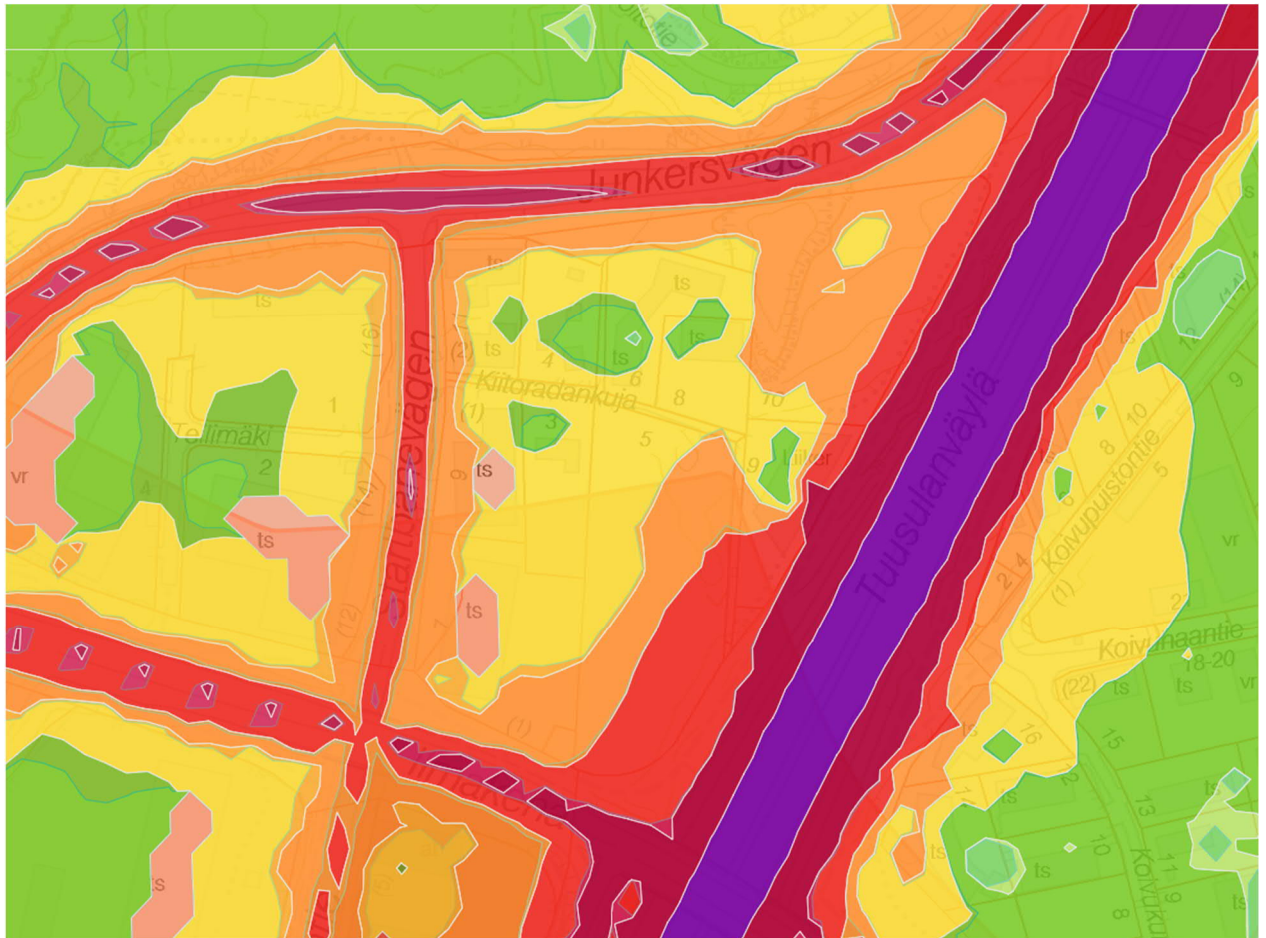
Ensimmäisessä ja kolmannessa ratkaisussa Kiitoradankujan varteen voidaan järjestää kadunvarsi-pysäköinti kadun eteläreunaan. Toisessa vaihtoehdossa pysäköintipaikkoja ohjataan erilliselle LP-alueelle.

Kaikki vaihtoehdot ovat ilmastonmuutoksen kannalta samanlaisia.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

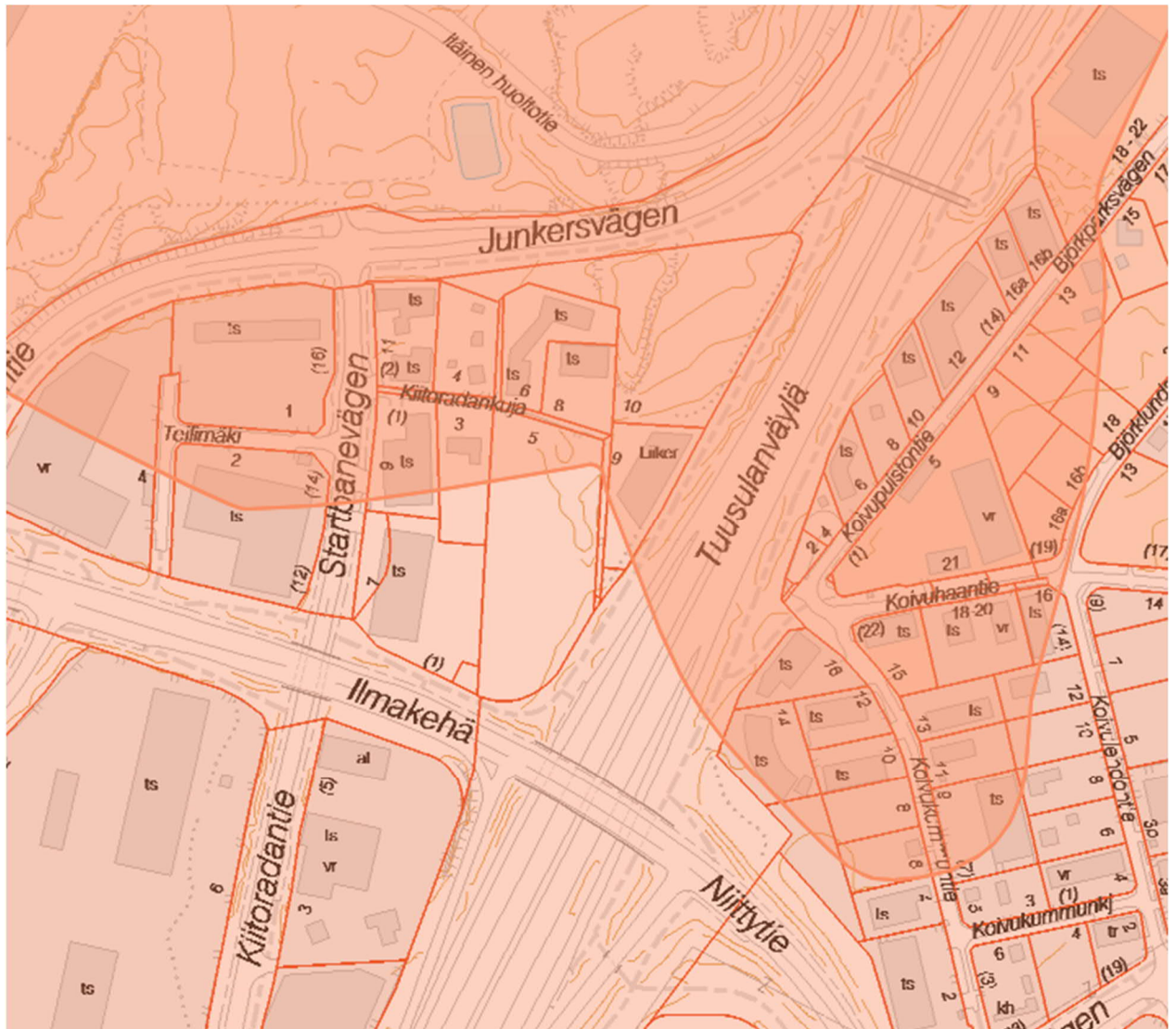
Ympäristöhäiriöitä ei kaava-alueella voida vähentää, vaan kääntäen ne rajoittavat huomattavasti alueen tulevaa maankäyttöä. (liikennemelu, lentomelu, saastuneet maa-alueet)

Tieliikennemelu



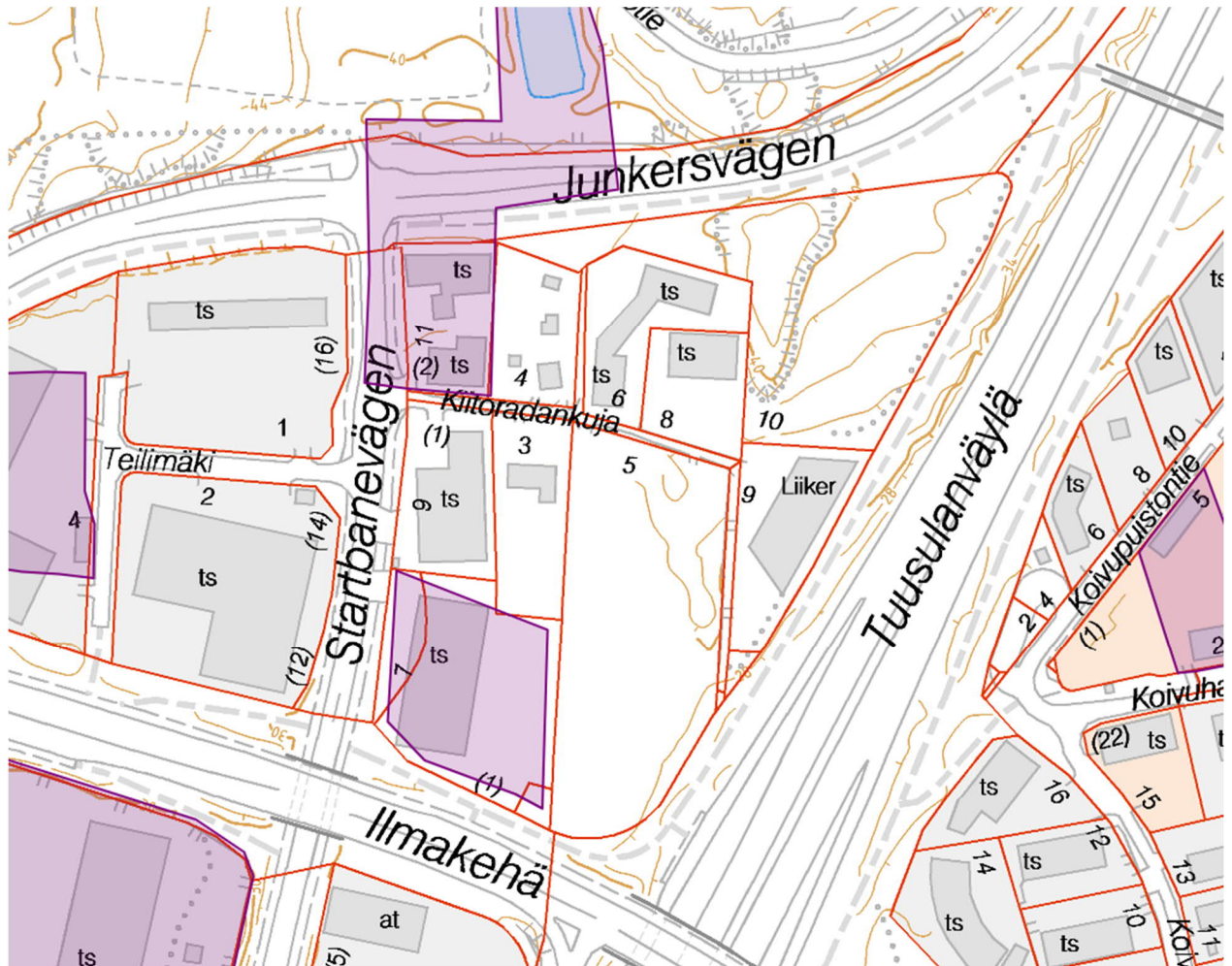
Vuoden 2016 mittauksen mukaan tiemelun teiden läheisyydessä on suurimmillaan päivällä 70-75 dB ja yöllä 65-70 dB. Alueen keskiosassa tiemelun määrä on vastaavasti päivällä 60-65 dB ja yöllä 55-60 dB. Alueen pohjoisosassa on muutama kohta, jossa tiemelun määrä ei ole merkittävää (kuvassa vihreät alueet).

Lentomelu



Kuvassa tummemmalla on merkitty lentomeluvyöhyke Lden 60 dB. Vaaleammalla on vastaavasti lentomeluvyöhyke Lden 55 dB.

Pilaantuneet maat



Kaava-alueella ja sen lähistöllä olevat pilaantuneet maat on merkitty karttaan violetilla värillä.

4.5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi kaavamuutosta hakeneiden kiinteistöjen osalta, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

Kiitoradankujan asemakaavan mukainen rakentaminen ei ole kaupungin rakentamishjelmissä, koska alueella on jo kertaalleen rakennettu kunnallistekniikka.

Lisää kuva kaavaa varten tehdyistä hulevesi-, liikenne-, vesihuolto- tai lähiympäristösuunnitelmista tähän tai kohtaan 9.

5. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Alueen maanomistajat
Megahub konsulttina.

Vantaan kaupunki:
Kaupunkisuunnittelu:

Anitta Pentinmikko	aluearkkitehti 31.10.2018 asti
Merja Häsänen	aluearkkitehti va. 1.11.2018-2.1.2019
Johanna Rajala	aluearkkitehti 2.1.2019 lähtien
Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri

Kuntatekniikan keskus:

Pirjo Luomala	vesihuollon suunnittelu
Jarmo Pajunen	liikenneinsinööri
Jenny Holm	liikennesuunnittelu

Kiinteistöt ja asumine:

Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
-------------------	-----------------

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 30. päivänä syyskuuta 2019.

Anna-Liisa Vanhala
kaavoitusteknikko

Johanna Rajala
aluearkkitehti

6. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	17.09.2019
Kaavan nimi	521100 Kiitoradankuja		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	26.07.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092521100
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,2697	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	2,2697
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,2697	100,0	9200	0,41	2,2697	9200
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	2,1450	94,5	9200	0,43	2,1450	9200
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1247	5,5	0		0,1247	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					

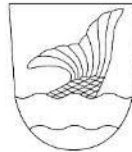
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ² +/-]
Yhteensä		

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,2697	100,0	9200	0,41	2,2697	9200
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	2,1450	94,5	9200	0,43	2,1450	9200
T	2,1450	100,0	9200	0,43	2,1450	9200
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1247	5,5	0		0,1247	0
Kadut	0,1188	95,3	0		0,1188	0
LT	0,0059	4,7	0		0,0059	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
521100	30.9.2019	687499

Vantaan kaupunki
KIITORADANKUJA



Vanda stad
STARTBANEGRÄNDEN

Kaupunginosa 52, VEROMIES

Stadsdel 52, SKATTMANS

Asemakaava
Korttelit 52252 ja 52255 sekä katua ja yleisen tien aluetta.

Detaljplan
Kvarteren 52252 ja 52255 samt gatu och alman väg.

Tonttijako
Korttelit 52252 ja 52255
1:2000

Tomtindelning
Kvarteren 52252 och 52255
1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa teollisuus- ja varastorakennuksia sekä niiden yhdistelmiä. Tontin pääkäyttötarkoitustapalvelevia sosiaali-, toimisto- ja työtiloja saa olla enintään 20% kokonaisrakennusoikeudesta.

Toimisto- ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Korttelin sisäiset pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä liikenteeseen sekä istutettavilla alueen osilla tulee olla puita ja pensaita.

Tonttia ei saa käyttää avovarastointiin.

Korttelialueella tulee rakenteellisin tai muin toimenpitein hidastaa hulevesien virtausta ja imeyttää kattovesiä maaperään.

Autopaikkatarve määritellään käyttötarkoituksen mukaan rakennusluvan yhteydessä.

Mikään rakenne, laite tai antenni ei saa edes tilapäisesti läpäistä Helsinki - Vantaan lentoaseman tai varakiitotien lentoesteiden korkeusrajoituspintoja.

Tuusulanväylä ja Ilmakehän suuntaan arkkitehtuurin tulee olla näyttävää ja laadukasta.



Yleisen tien alue.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

På området får byggas industri- och lagerbyggnader eller kombinationer av dessa. Av tomtens total byggnadsrätten kan vara 20% sosial-, kontors- och arbetslokaler.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller ska i kontorslokaler och motsvarande arbetsutrymmens ytterhölje vara minst 35 dB.

De områden i kvarteren som reserverats för parkering ska avskiljas från de övriga gårdsområdena med hjälp av konstruktioner och planteringar.

På de delar av tomten som inte bebyggs och som inte används om trafikområde samt på delar av området som bör planteras skall finnas träd och buskar.

Tomten får inte användas för öppen lagring.

På kvartersområdet skall dagvattenflödet bromsas upp genom konstruktionsmässiga eller andra åtgärder och takvattnet absorberas av marken.

Behovet av bilplatser bestäms i samband med bygglov.

Ingen struktur, anläggning eller antenn får ens tillfälligt överskrida flyghindrens höjdbegränsningsytor på Helsingfors - Vanda flygplats eller reservstartbanan.

Mot Tusbyleden och Luftleden arkitektur ska vara imponerande och hög kvalitet.

Område för allmän väg.

	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
12	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
VANT	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
KATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
123	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1234	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
ALUE	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.	Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Katu.	Gata.
	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse inom området.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen	Del av område reserverad för underjordisk
		För ledning reserverad del av område.
	TONTTIIAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijaako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.
	Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala Kaupunkisuunnittelu	Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö Stadsplaneringen

Johanna Rajala
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda <Päiväys>

Kimmo Junttila
Kaupungeodeetti / Stadsgeodet

Stadsmätning

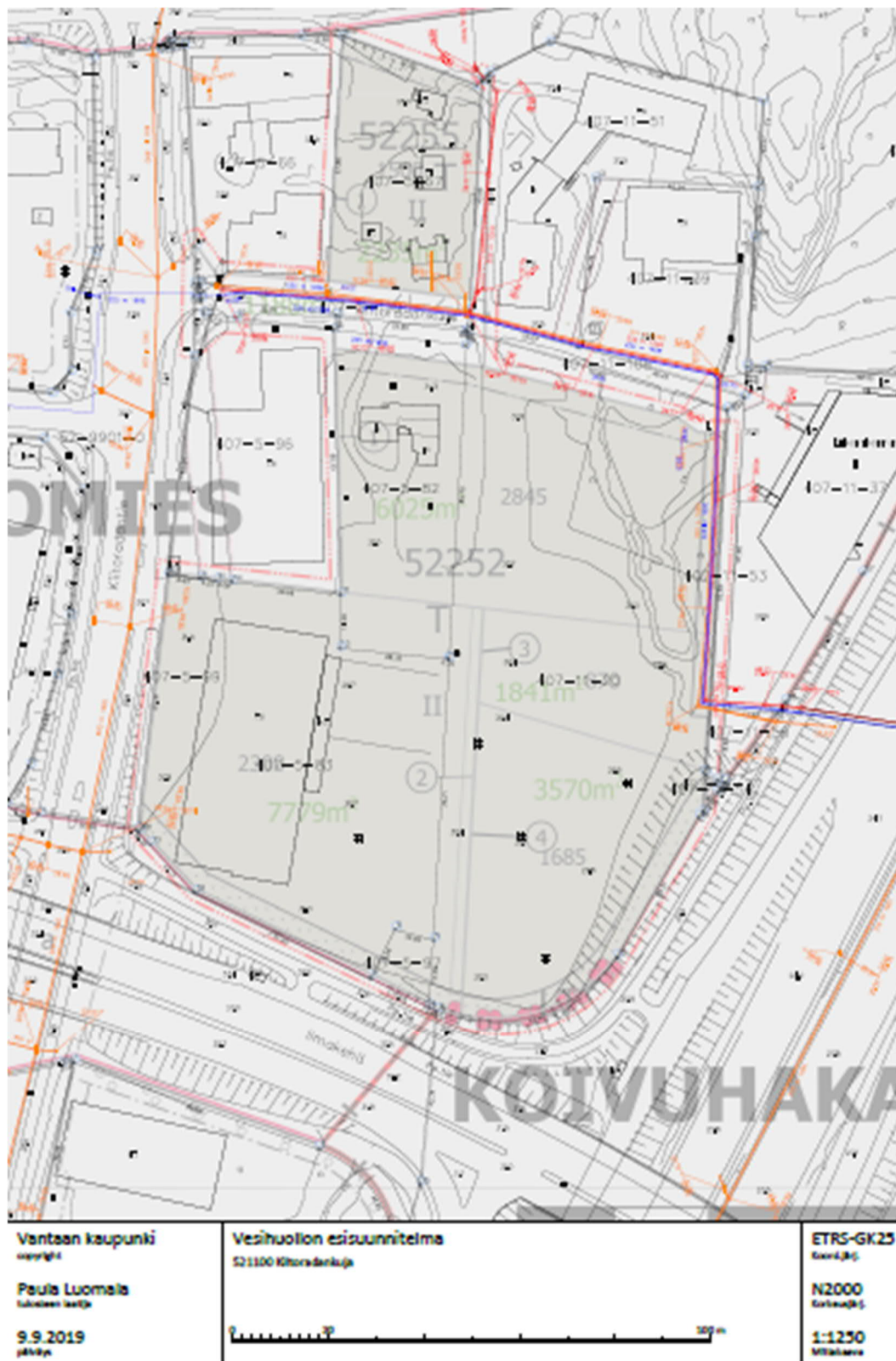
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa

Godkänd av stadsfullmäktige

8. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO





26 §

**Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus
määräalojen luovutuksesta / Oy Kiitoradantie 7 AB / asemakaavamuutos 521100**

VD/7128/10.00.01.05/2019

HP/AK/HW/JK/MVa/AVP/LL

Oy Kiitoradantie 7 AB ja Vantaan kaupunki ovat hakeneet asemakaavamuutosta Veromiehen (52.) kaupunginosassa Kiitoradankujalle. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on saada alueelle asemakaava, jotta alueelle rakentaminen ja rakennuslupien saaminen olisi mahdollista. Asemakaavamuutoksessa Oy Kiitoradantie 7 AB:n omistamien kiinteistöjen asemakaavaksi tulee teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Oy Kiitoradantie 7 AB omistaa asemakaavan muutosalueella sijaitsevat kiinteistöt 92-407-5-82, 92-407-5-83, 92-407-5-97, 92-407-5-99 sekä 92-407-11-20. Asemakaavamuutoksen yhteydessä Kiitoradankujan katualuetta ja kunnallistekniikkaa uudistetaan. Oy Kiitoradantie 7 AB maksaa Vantaan kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 211 500 euroa. Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Oy Kiitoradantie 7 AB (jäljempänä Yhtiö) ovat neuvotelleet kunnallisteknisen rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalojen luovutuksesta asemakaavamuutokseen nro 521100.

Asemakaavan muutosehdotuksella nro 521100 Veromiehessä sijaitseville Yhtiön kiinteistöille 92-407-5-82, 92-407-5-83, 92-407-5-97, 92-407-5-99 sekä 92-407-11-20 on tarkoitus saada asemakaava, jotta alueelle rakentaminen ja rakennuslupien saaminen olisi mahdollista. Asemakaavamuutoksella Yhtiön omistamien kiinteistöjen asemakaavaksi tulee teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö ja rakennuslain (132/1999) 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 211 500 euroa. Asemakaavan muutoksen nro 521100 tultua voimaan Kaupunki rakentaa Kiitoradankujan katualueen ja kunnallistekniikan 18 kuukauden kuluessa. Asemakaavan muutoksen yhteydessä Yhtiö luovuttaa Kaupungille n. 323 m² suuruisen määräalan tilasta 92-407-5-82 ja n. 40 m² suuruisen määräalan määräalasta 92-407-11-20. Luovutukset ovat vastikkeettomia.

Sopimusalue on esitetty tarkemmin liitteessä A1. Määräalojen vaihdon sopimusalue on esitetty tarkemmin liitteessä B1.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.9.2019 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Oy Kiitoradantie 7 AB:n kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta, kun asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus nro 521100 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaava ja asemakaavamuutos 521100 on tullut voimaan, ja



c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus ja lopullinen kauppakirja sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 26

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Oy Kiitoradantie 7 AB:n kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta, kun asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus nro 521100 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta,
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaava ja asemakaavanmuutos 521100 on tullut voimaan, ja
- c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus ja lopullinen kauppakirja sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus / Oy Kiitoradantie 7 AB
- Liite A1. Kartta sopimusalueesta
- Liite B1. Kartta maa-alueiden luovutuksesta

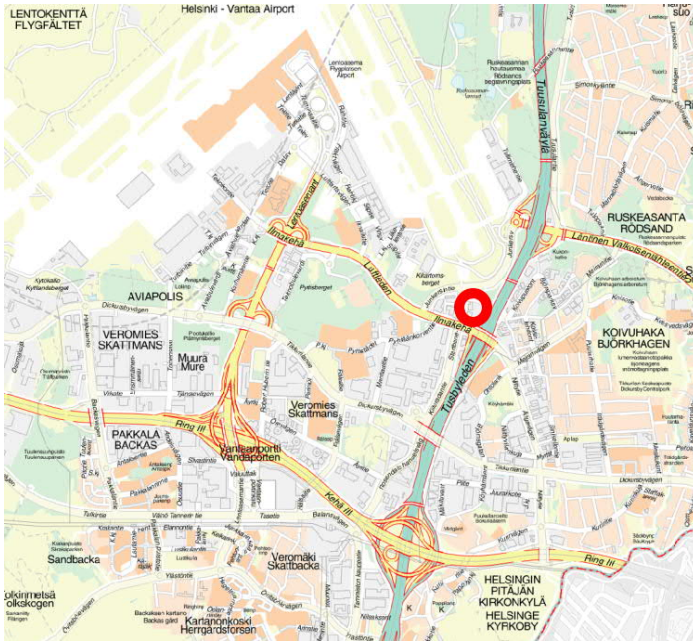
Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh. 043 8248831, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 7337447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEN SIJAINTI

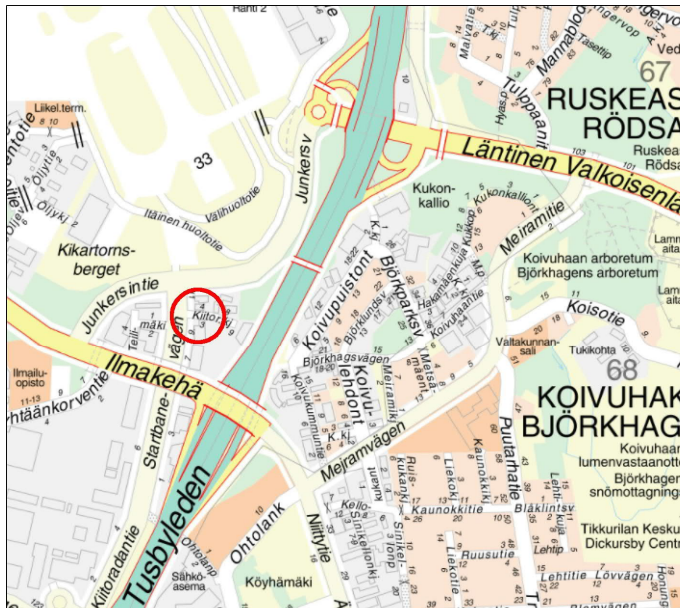


SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

Asemakaavan muutos nro 521100



KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN
LUOVUTUKSESTA

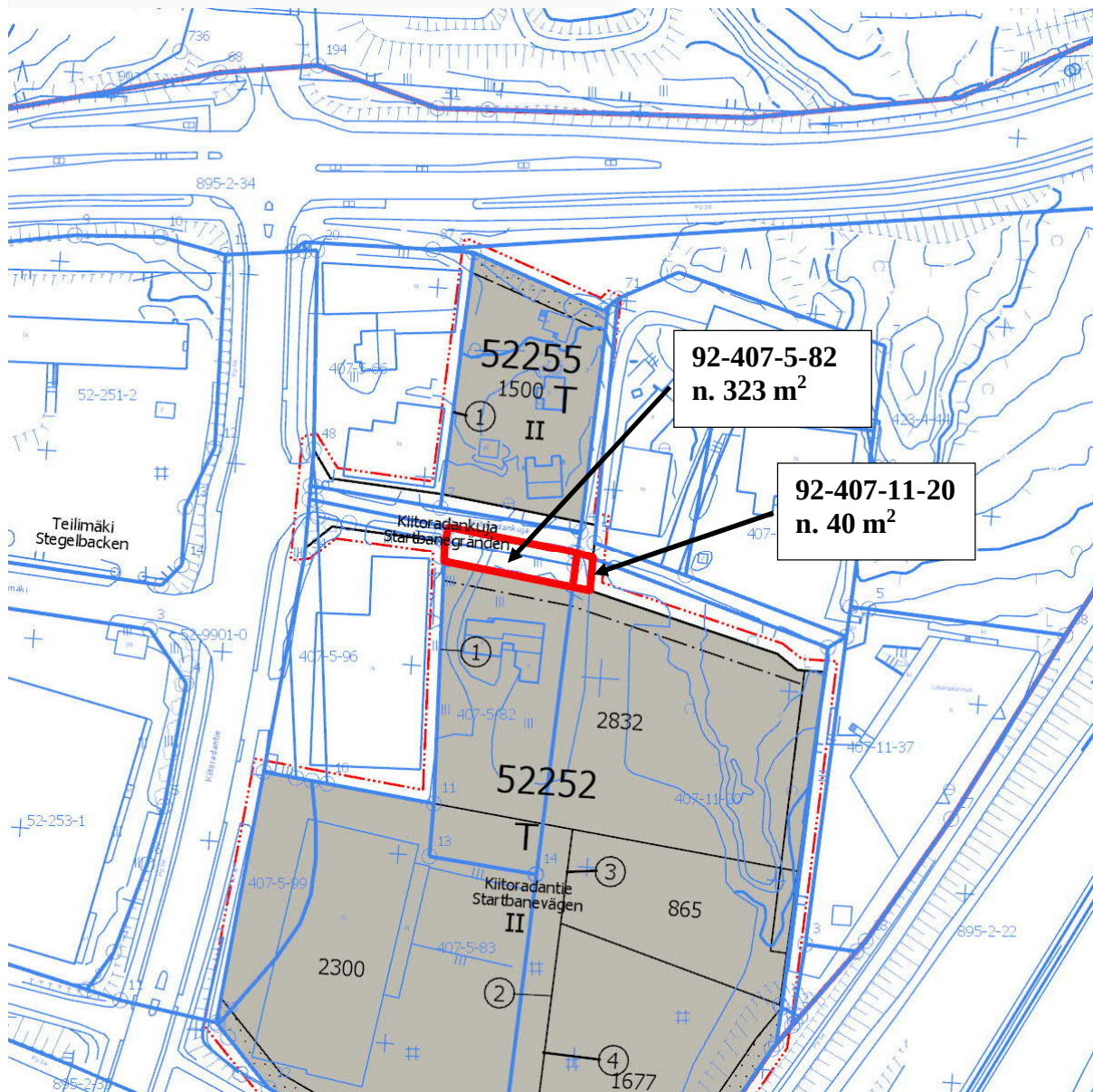
(katua) /
Oy Kiitoradantie 7 AB/
Siklatilat Oy

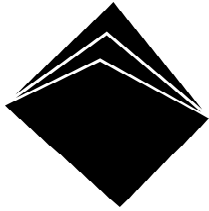
Kaupunginosa: VEROMIES (52)

Kylä: KIRKONKYLÄ (407)

n. 323 m²:n suuruinen määräala
tilasta: 92-407-5-82

n. 40 m²:n suuruinen määräala
tilasta: 92-407-11-20
(yhteensä n. 363 m²)





MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[Pvm] päivätty asemakaava nro 521100, Kiitoradankuja (jäljempänä "Asemakaavamuutos").

Sopimus perustuu Vantaan [pääöksentekoeelin] lainvoimaiseen päätökseen [pääötönumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

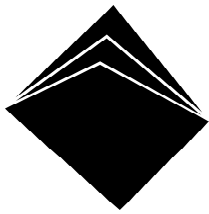
- A. kunnallistekniikan rakentamissopimus, ja
- B. esisopimus määräalojen luovutuksesta.

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Vantaan kaupunki ja yksityinen maanomistaja ovat hakeneet asemakaavanmuutosta Kiitoradankujalle. Tarkoituksena on saada alueelle asemakaava, jotta alueelle rakentaminen ja rakennuslupien saaminen olisi mahdollista.

Kaavamuutoksessa Kiitoradankujaa uudistetaan rakentamalla katualuetta ja kunnallistekniikkaa.

Kaavamuutoksen yhteydessä Oy Kiitoradantie 7 AB luovuttaa Vantaan kaupungille kaksi määräalaa omistamistaan tiloista. Luovutettavat alueet tulevat asemakaavamuutoksessa katualueeksi.



A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä "Kaupunki")

OY KIITORADANTIE 7 AB (Y-tunnus: 2843057-1)
c/o Mehdi Kuqi
Rykmentinmetsä 9
02680 Espoo
(jäljempänä "Yhtiö")

2. Sopimusalue ja tarkoitus

2.1 Sopimusalue koostuu Yhtiön omistamista tiloista 92-407-5-82, 92-407-11-20, 92-407-5-83, 92-407-5-97 ja 92-407-5-99 sekä Kaupungin omistamasta tilasta 92-407-5-110 (jäljempänä "Sopimusalue"). Kaupunki tekee erillisen maankäyttösopimuksen tilojen 92-407-5-82, 92-407-11-20, 92-407-5-83, 92-407-5-97 ja 92-407-5-99 omistajan kanssa. Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1).

2.2 Kaupunki ja Yhtiö Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta asemakaavamuutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

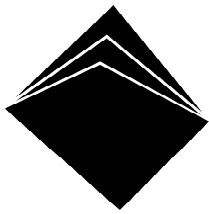
3. Kunnallistekniikan rakentaminen

3.1 Kaupunki toteuttaa Kiitoradankujan yhteistyössä HSY:n kanssa seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä:

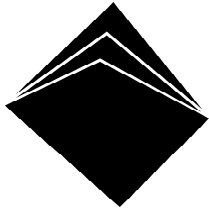
- Asemakaavamuutoksen tultua voimaan, Kaupunki rakentaa Kiitoradankujan katualueen ja kunnallistekniikan 18 kk kuluessa.
- Alueen viimeistelytyöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen tontin viimeistelytyöiden kanssa

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

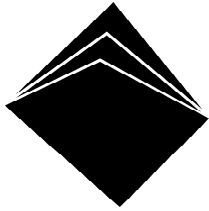
4.1 Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 211 500 euroa.



- 4.2 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus maksetaan Kaupungille yhdessä erässä siten, että se maksetaan välittömästi Asemakaavamuutoksen voimaantulosta.
- 4.3 Maksu suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 30 pv netto).
5. Vakuudet
- 5.1 Yhtiö luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi 211 500 euron suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen tai muun Vantaan kaupungin hyväksymän vakuuden, joka palautetaan, kun korvaus on suoritettu.
6. Vesihuoltoverkkoon liittyminen
- 6.1 Yhtiö on velvollinen liittämään kustannuksellaan Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.
7. Sopimuksen muuttaminen
- 7.1 Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joiden takia sopimusta on tarkistettava, osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.
8. Erimielisyyksien ratkaiseminen
- 8.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.
9. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle
- 9.1 Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.
- 9.2 Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.
10. Sopimuksen voimaantulo
- 10.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaavamuutos on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan.



-
- 10.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2022 mennessä.
- 10.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2022 mennessä hyväksynyt Asemakaavamuutoksen, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.
- 10.4 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.



B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN LUOVUTUKSESTA

B. I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan B. II mukaisen luovutuskirjan välittömästi, kun Asemakaavamuutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2022 mennessä, tai
- Asemakaavamuutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

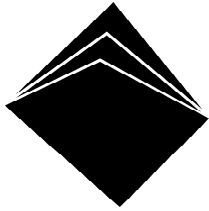
Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. II MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päättöksentekoeelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättönumero].

Luovuttaja	OY KIITORADANTIE 7 AB (Y-tunnus: 2843057-1) c/o Mehdi Kuqi Rykmentinmetsä 9 02680 Espoo (jäljempänä "Yhtiö")
Luovutuksensaaja	Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä "Kaupunki")
Luovutuksen kohde	Noin 323 m ² :n suuruinen määräala tilasta 92-407-5-82 sekä noin 40 m ² :n suuruinen määräala tilasta 92-407-11-20, yhteensä noin 363 m ² (jäljempänä yhdessä "Määräalat"). Määräalat on osoitettu Asemakaavamuutoksessa Kiitoradankujan katualueeksi. Määräalat on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1).
Luovutuskirjan ehdot	

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.



1. Luovutushinta

1.1 Luovutus on vastikkeeton.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

2.1 Määräalojen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

3. Kohteeseen tutustuminen

3.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalat, niiden alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräaloista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

4. Asiakirjoihin tutustuminen

4.1 Kaupunki on tutustunut Määräaloja koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasi-
tustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

4.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaava-
kartat ja -määräykset sekä johtokartta.

5. Kiinnitykset ja rasitukset

5.1 Rasitustodistuksen mukaan tiloihin 92-407-5-82 ja 92-407-11-20 kohdistuu useita kiinnityk-
siä.

5.2 Yhtiö luovuttaa Määräalat muista kiinnityksistä ja rasituksista vapaana.

6. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

6.1 Määräaloihin kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteis-
törekisteriotteesta.

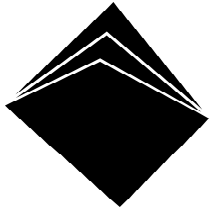
7. Irtaimisto

7.1 Tähän luovutukseen ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tä-
män luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

8. Määräalan maaperä

8.1 Yhtiön tietojen mukaan Määräaloilla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi ai-
heuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

8.2 Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen,



Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Yhtiöön, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Yhtiö vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

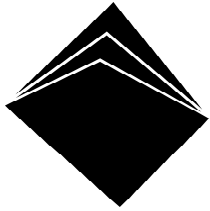
9. Muita ehtoja

- 9.1 Määräaloihin kohdistuvista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on tämän luovutuskirjan allekirjoituspäivän jälkeinen aika, vastaa Kaupunki. Ne verot ja maksut, joiden peruste on luovutusta edeltävältä ajalta, kuuluvat Yhtiön vastattaviksi.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 10.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:
A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta

VD/7128/10.00.01.05/2019

[päävämmäärä]

Tätä maankäyttösopimusta, sisältäen kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräl-
alan luovutuksesta, on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi OY
KIITORADANTIE 7 AB:lle ja yksi kaupanvahvistajalle.

[x]. päivänä [x]kuuta 20[xx]

VANTAAN KAUPUNKI

OY KIITORADANTIE 7 AB

[x]

[x]

Liitteet

Liite A1 Sopimusalue

Liite B1 Kartta luovutettavista alueista

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [x] OY KIITORADANTIE 7 AB:n puolesta luovuttajana [x] Vantaan kau-
pungin puolesta luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen määräalojen kaupasta ja
että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henki-
öllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 2019



27 §

**Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus
määräalan luovutuksesta / Kiinteistö Oy Kiitoradankuja 4 / asemakaavamuutos 521100**

VD/7127/10.00.01.05/2019

HP/AK/HW/JK/MVa/AVP/LL

Kiinteistö Oy Kiitoradankuja 4 ja Vantaan kaupunki ovat hakeneet asemakaavamuutosta Veromiehen (52.) kaupunginosassa Kiitoradankujalle. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on saada alueelle asemakaava, jotta alueelle rakentaminen ja rakennuslupien saaminen olisi mahdollista. Asemakaavamuutoksessa Kiinteistö Oy Kiitoradankuja 4:n omistaman kiinteistön asemakaavaksi tulee teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Kiinteistö Oy Kiitoradankuja 4 omistaa asemakaavan muutosalueella sijaitsevan kiinteistön 92-407-5-67. Asemakaavamuutoksen yhteydessä Kiitoradankujan katualuetta ja kunnallistekniikkaa uudistetaan. Kiinteistö Oy Kiitoradankuja 4 maksaa Vantaan kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 40 500 euroa. Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Kiinteistö Oy Kiitoradankuja 4 (jäljempänä Yhtiö) ovat neuvotelleet kunnallisteknisen rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalojen luovutuksesta asemakaavamuutokseen nro 521100.

Asemakaavan muutosehdotuksella nro 521100 Veromiehessä sijaitseville Yhtiön kiinteistölle 92-407-5-67 on tarkoitus saada asemakaava, jotta alueelle rakentaminen ja rakennuslupien saaminen olisi mahdollista. Asemakaavamuutoksella Yhtiön omistaman kiinteistön asemakaavaksi tulee teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö ja rakennuslain (132/1999) 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 40 500 euroa. Asemakaavan muutoksen nro 521100 tultua voimaan Kaupunki rakentaa Kiitoradankujan katualueen ja kunnallistekniikan 18 kuukauden kuluessa. Asemakaavan muutoksen yhteydessä Yhtiö luovuttaa Kaupungille n. 116 m² suuruisen määräalan tilasta 92-407-5-67. Luovutus on vastikkeeton.

Sopimusalue on esitetty tarkemmin liitteessä A1. Määräalojen vaihdon sopimusalue on esitetty tarkemmin liitteessä B1.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.9.2019 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Kiitoradankuja 4:n kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta, kun asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus nro 521100 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta
- kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaava ja asemakaavanmuutos 521100 on tullut voimaan, ja
- valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus ja lopullinen kauppakirja sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 27

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Kiitoradankuja 4:n kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta, kun asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus nro 521100 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta,
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaava ja asemakaavanmuutos 521100 on tullut voimaan, ja
- c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus ja lopullinen kauppakirja sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

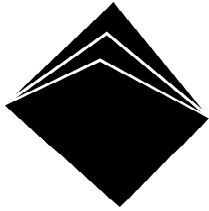
- Maankäyttösopimus / Kiinteistö Oy Kiitoradankuja 4
- Liite A1. Kartta sopimusalueesta
- Liite B1. Kartta maa-alueiden luovutuksesta

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:

projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh. 043 8248831, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[Pvm] päivätty asemakaava nro 521100, Kiitoradankuja (jäljempänä "Asemakaavamuutos").

Sopimus perustuu Vantaan [pääöksentekoeelin] lainvoimaiseen päätökseen [pääötönumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

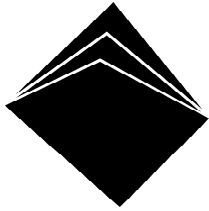
- A. kunnallistekniikan rakentamissopimus, ja
- B. esisopimus määräalan luovutuksesta.

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Vantaan kaupunki ja yksityinen maanomistaja ovat hakeneet asemakaavamuutosta Kiitoradankujalle. Tarkoituksena on saada alueelle asemakaava, jotta alueelle rakentaminen ja rakennuslupien saaminen olisi mahdollista.

Kaavamuutoksessa Kiitoradankujaa uudistetaan rakentamalla katualuetta ja kunnallistekniikkaa.

Kaavamuutoksen yhteydessä Kiinteistö Oy Kiitoradankuja 4 luovuttaa Vantaan kaupungille määräalan omistamastaan tilasta. Luovutettava alue tulee asemakaavamuutoksessa katualueeksi.



A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä "Kaupunki")

Kiinteistö Oy Kiitoradankuja 4 (Y-tunnus: 2824057-5)
c/o Heikki Hakala
Murskaamonkuja 4
04300 Tuusula
(jäljempänä "Yhtiö")

2. Sopimusalue ja tarkoitus

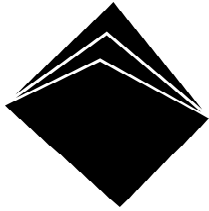
- 2.1 Sopimusalue koostuu Yhtiön omistamasta tilasta 92-407-5-67 sekä Kaupungin omistamasta tilasta 92-407-5-110 (jäljempänä "Sopimusalue"). Kaupunki tekee erillisen maankäyttösopimuksen tilan 92-407-5-67 omistajan kanssa. Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1).
- 2.2 Kaupunki ja Yhtiö Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta asemakaavamuutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

- 3.1 Kaupunki toteuttaa Kiitoradankujan yhteistyössä HSY:n kanssa seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä:
- Asemakaavamuutoksen tultua voimaan, Kaupunki rakentaa Kiitoradankujan katualueen ja kunnallistekniikan 18 kk kuluessa.
 - Alueen viimeistelytyöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen tontin viimeistelytyöiden kanssa.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

- 4.1 Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 40 500 euroa.
- 4.2 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus maksetaan Kaupungille yhdessä erässä siten, että se maksetaan välittömästi Asemakaavamuutoksen voimaantulosta.



4.3 Maksu suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto).

5. Vakuudet

5.1 Yhtiö luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi 40 500 euron suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka palautetaan, kun korvaus on suoritettu.

6. Vesihuoltoverkkoon liittyminen

6.1 Yhtiö on velvollinen liittämään kustannuksellaan Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

7. Sopimuksen muuttaminen

7.1 Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joiden takia sopimusta on tarkistettava, osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

8. Erimielisyyksien ratkaiseminen

8.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

9. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

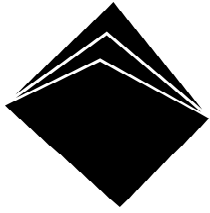
9.1 Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

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

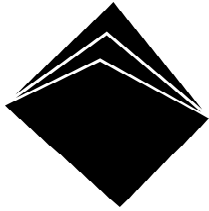
10. Sopimuksen voimaantulo

10.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaavamuutos on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan.

10.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2022 mennessä.



-
- 10.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2022 mennessä hyväksynyt Asemakaavamuutoksen, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.
- 10.4 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.



B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

B. I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan B. II mukaisen luovutuskirjan välittömästi, kun Asemakaavamuutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2022 mennessä, tai
- Asemakaavamuutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

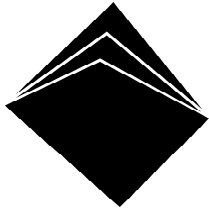
Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. II LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu [päättöksentekoeelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero].

Luovuttaja	Kiinteistö Oy Kiitoradankuja 4 (Y-tunnus: 2824057-5) c/o Heikki Hakala Torpanniityntie 5 04390 Jäniksenlinna (jäljempänä "Yhtiö")
Luovutuksensaaja	Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä "Kaupunki")
Luovutuksen kohde	Noin 116 m ² :n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosassa sijaitsevasta tilasta 92-407-5-67 (jäljempänä "Määräala"). Määräala on osoitettu Asemakaavamuutoksessa Kiitoradankujan katualueeksi. Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1).
Luovutuskirjan ehdot	

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.



1. Luovutushinta

1.1 Luovutus on vastikkeeton.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitus-hetkellä.

3. Kohteeseen tutustuminen

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

4. Asiakirjoihin tutustuminen

4.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasi-
tustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

4.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaava-
kartat ja -määräykset sekä johtokartta.

5. Kiinnitykset ja rasitukset

5.1 Yhtiö luovuttaa Määräalan kiinnityksistä ja rasituksista vapaana. Rasitustodistuksen mu-
kaan Määräalaan ei kohdistu rasituksia.

6. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

6.1 Määräalaan kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistö-
rekisteriotteesta.

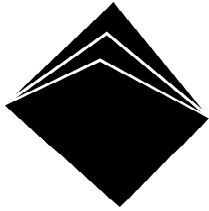
7. Irtaimisto

7.1 Tähän luovutukseen ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tä-
män luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

8. Määräalan maaperä

8.1 Yhtiön tietojen mukaan Määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi ai-
heuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

8.2 Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen,
Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Yhtiöön, jotta tarvittavasta menet-



telystä voidaan sopia. Tällöin Yhtiö vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

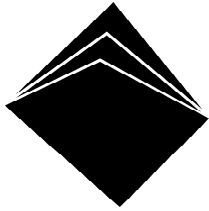
9. Muita ehtoja

- 9.1 Määräalaan kohdistuvista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on tämän luovutuskirjan allekirjoituspäivän jälkeinen aika, vastaa Kaupunki. Ne verot ja maksut, joiden peruste on luovutusta edeltävältä ajalta, kuuluvat Yhtiön vastattaviksi.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 10.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:
A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
B. Esisopimus määräalan luovutuksesta

VD/7127/10.00.01.05/2019

[päävämmäärä]

Tätä maankäyttösopimusta, sisältäen kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalan luovutuksesta, on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi Kiinteistö Oy Kiitoradankuja 4:lle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 20[xx]

VANTAAN KAUPUNKI

KIINTEISTÖ OY KIITORADANKUJA 4

[x]

[x]

Liitteet

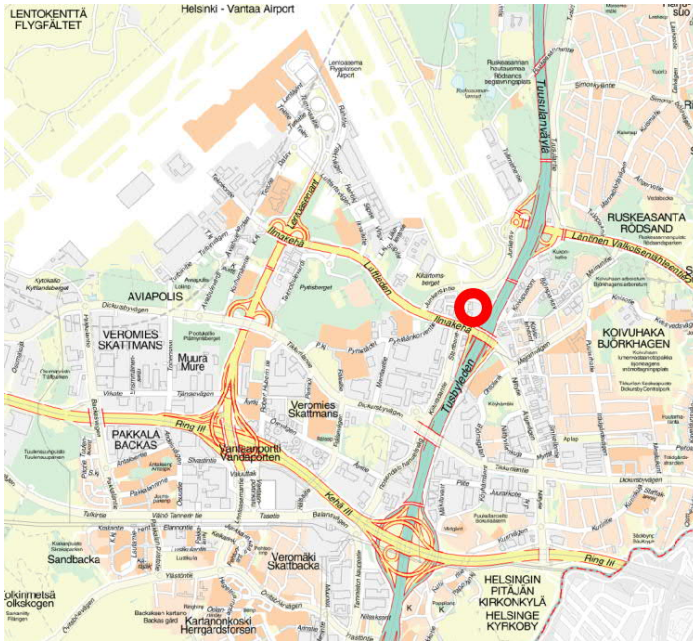
Liite A1 Sopimusalue
Liite B1 Kartta luovutuksen kohteesta

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [x] Kiinteistö Oy Kiitoradankuja 4:n puolesta luovuttajana ja [x] Vantaan kaupungin puolesta luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen määräalan luovutuksesta ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

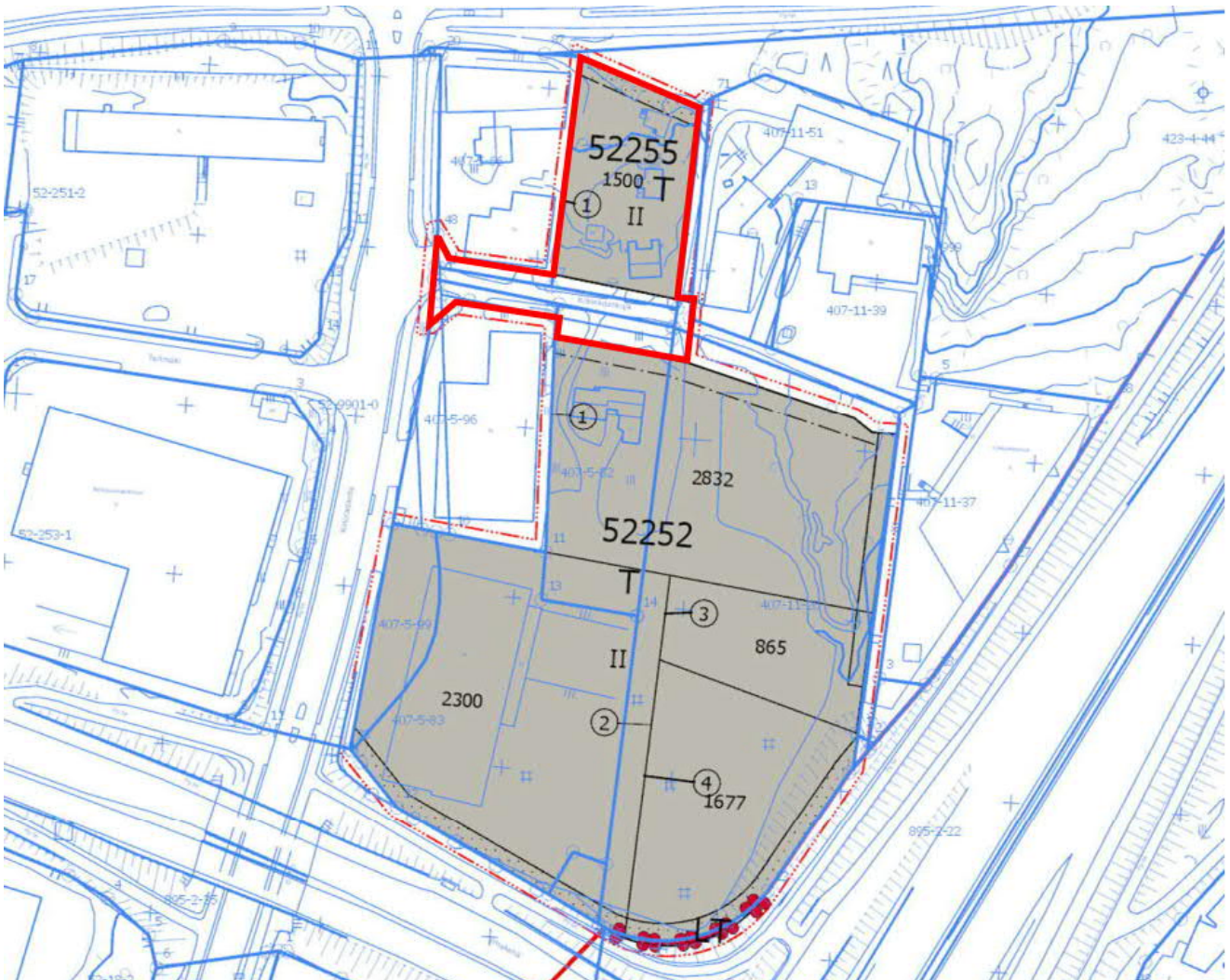
Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 2019

KOHTeen SIJAINTI

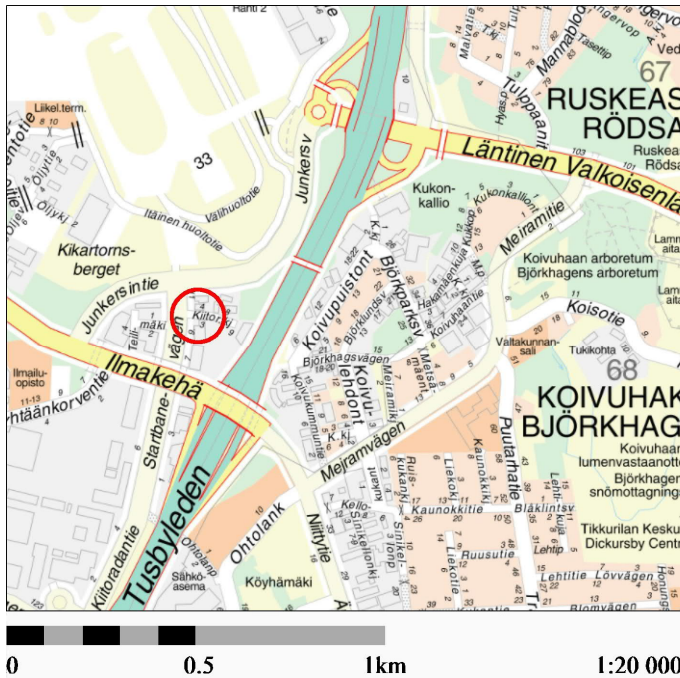


SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

Asemakaavan muutos nro 521100



KOHTEEN SIJAINTI

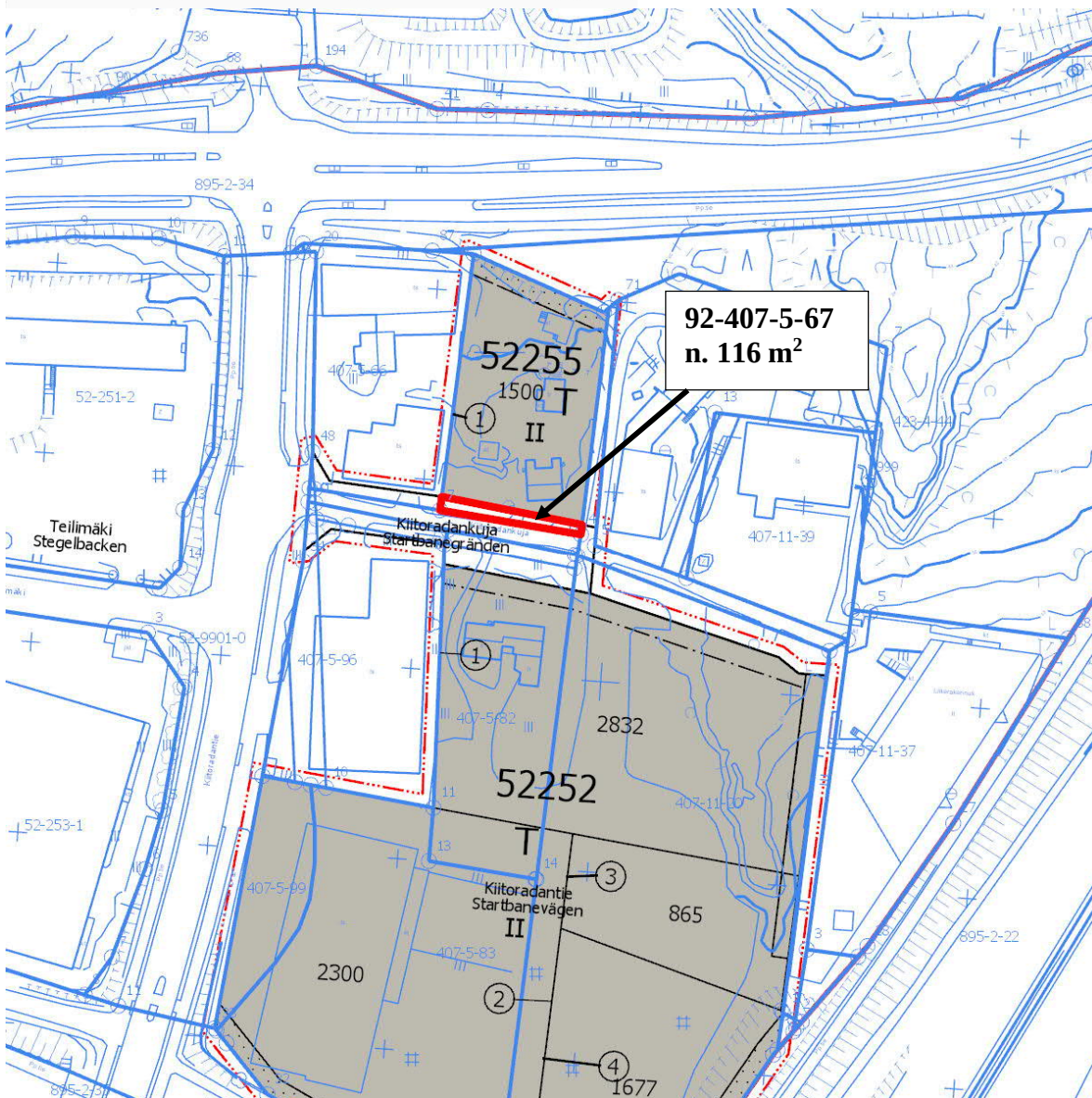


**ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN
LUOVUTUKSESTA
(katua) /
Kiinteistö Oy Kiitoradankuja 4**

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

Kylä: KIRKONKYLÄ (407)

**n. 116 m²:n suuruinen määräala
tilasta: 92-407-5-67**





28 § Asemakaavan muutos 002357 sekä tonttijaon muutos, 52 Veromies / Pyhtäänkorventie 15

VD/8326/10.02.04.00/2017

HP/TLA/ JOR/CÖ/MKU/LL

Pytinojan ympärille suunnitellaan asuinrakentamista 23 000 kem2 noin 460:lle asukkaalle. Pytinojaa ja sen pientä koskea ympäröi viheralue ulkoilureitteineen ja oleskelupaikkoineen. Asuinrakentaminen sovitetaan mittakaavaltaan hienoon luontoon ja nykyiseen rakennuskantaan sopivaksi. Korttelien rakennustehokkuudet ovat e=1,2.

Asemakaavamuutos koskee osia kortteleista 52250 ja 52306 sekä virkistysaluetta, kaupunginosassa 52 Veromies.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 52250, kaupunginosassa 52 Veromies.

Tonttijaon muutos koskee osia kortteleista 52250 ja 52306, kaupunginosassa 52 Veromies

Alue sijaitsee reilun kilometrin päässä Aviapoliksen juna-asemasta, Veromiehen kaupunginosassa. Aluetta rajaa etelässä Pyhtäänkorventie, idässä Ilmailuopisto ja lännessä kerrostalorakentaminen.

Kaavan hakija

Posiber Oy/Vianor Oy

Maanomistus

Kaavoitettavan alueen maanomistajia ovat Posiber Oy/Vianor Oy, Kiinteistö Oy Fly Pyhtää, Kiinteistö Oy Air Pyhtää, Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19, Peseba Oy ja Finavia.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut arkkitehtitoimisto HMW Oy sekä arkkitehtitoimisto Kanttia 2 konsultteina. Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Kaavaan liitetyt hakemukset

Asemakaavan muutos 002362, 52 Veromies, Pyhtäänkorventie 15. Hakija Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19.

Asemakaavan muutos 002361, 52 Veromies, Pyhtäänkorventie 15. Hakija Kiinteistö Oy Air Pyhtää Vantaa ja Kiinteistö Oy Fly Pyhtää Vantaa.

Yleiskaava

Kaavamutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa työpaikka-alue (TP). Valmisteilla olevassa yleiskaavassa 2020 suunnitteluala on asuntovaltaista keskusta-alue (AC) ja varastotoiminnan alue (TY). Pytinojaa pitkin kulkee virkistysalueyhteys.

Voimassa oleva yleiskaava on Aviapoliksen alueen osalta vanhentumassa. Aviapoliksen maankäyttösuunnitelmat ovat yleiskaavan laadinnan jälkeen muuttuneet täysin. Aviapoliksesta on jo pitkään suunniteltu sekoittuneiden toimintojen kaupunkia, joka tukeutuu lentokenttään, ja jossa asunnot, työpaikat ja virkistys tukevat toisiaan. Tämä näkemys Aviapoliksen alueesta näkyy Uudenmaan



maakuntakaavassa, jossa kaava-alue on tiivistettävää taajamatoimintojen aluetta ja valmisteilla olevassa yleiskaavassa, jossa alue on puoliksi asuntopaikkaista keskusta-alue (AC). Kaavaehdotus noudattaa myös Veromiehen Verkot -työtä virkistysalueen, katujen ja korttelialueiden suhteen.

Aviapoliksen kaavarungossa kaava-alue on virkistysaluetta ja katualuetta. Virkistysalue on asemakaavamuutoksessa huomioitu jättämällä Pytinojan ympärillä nykyisin oleva vihreä alue kokonaan virkistysalueeksi. Myös korttelialueella on paljon vihreää, isot sisäpihat ja viherrakentamista mm. pysäköintilaitoksen seinällä.

Asemakaavan muutos

Asemakaavalla muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Alueelle suunnitellaan asumista, jonka keskipisteenä on Pytinoja ja sen ympärillä oleva viheralue vesistöineen, puineen ja istutuksineen. Olemassa oleva luonto säilytetään. Pytinojan varrelle suunnitellaan ulkoilureittiä ja oleskelupaikkoja sekä siltaa vesistön yli. Asuminen on mittakaavaltaan alueen hienoon luontoon ja nykyiseen rakennuskantaan yhteensopivaa. Asuinpihat ovat suojaisat ja avautuvat puistoon.

Alueelle suunnitellaan lisäksi 3-kerroksinen asumista palveleva pysäköintitalo.

Alueelle on suunnitteilla rakentaa 23 000 uutta asuinkerrosneliömetriä. Toteutuessaan tämä mahdollistaisi noin 460 uuden asukkaan muuttamisen alueelle. Asuinrakennusten kerroskorkeudet vaihtelevat neljästä kuuteen.

Pytinojan länsipuolella sijaitsee kaksi vuonna 1974 rakennettua teollisuuden tuotantorakennusta. Alueen pohjoislaidassa sijaitsee vuosina 1962 ja 1986 rakennetut kauppavarastot. Alueen eteläosassa sijaitsee vuonna 1966 rakennettu teollisuusrakennus. Lisäksi alueella on matala varasto ja vuonna 1960 rakennettu pieni asuinrakennus.

Nämä on tarkoitus purkaa, ja tilalle rakennetaan uusia asuinkerrostaloja.

Alueelle tehdyn meluselvityksen perusteella on annettu kaavamääräys, että korttelissa 52250 tontilla 16, kerroksissa 3-6, jossa melutasot julkisivuilla ylittävät 60 dB, asuntojen tulee avautua kahteen ilmansuuntaan. Parvekkeet tulee lasittaa.

Kaavaehdotus noudattaa Veromiehen Verkot -työtä (Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.8.2018 § 7) virkistysalueen, katujen ja korttelialueiden suhteen.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 7.2.2018.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin mielipiteet 23.2.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.

-Wihuri Oy ilmoitti toimintansa aiheuttavan melua, joka ei ole yhteensopivaa asumisen kanssa.

-Finavia ilmoitti, että alueella rakentamisen korkeus saa olla enintään 30m.

-Muilla ei ollut huomautettavaa kaavasta.



Kaavaluonnosta esiteltiin asukastilaisuudessa 18.9.2018 Varia ammattiopistossa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy neljä toteuttamissopimusta.

Muutostkustannukset maksaa hakija Posiber Oy/Vianor Oy ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (2250 €), yhteensä 20250 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.9.2019 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 30.9.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002357 sekä tonttijaon muutosehdotus, 52 Veromies/Pyhtäänkorventie 15
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Posiber Oy/Vianor Oy maksaa muutostkustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (2250 €), yhteensä 20250 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 28

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään,

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 30.9.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002357 sekä tonttijaon muutosehdotus, 52 Veromies/Pyhtäänkorventie 15
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistaa maksuluokaksi 4 ja todetaan, että hakija Posiber Oy/Vianor Oy maksaa muutostkustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (2250 €), yhteensä 20250 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 30.9.2019

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

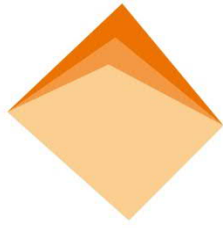
Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus -ja valituskielto



Lisätiedot:

aluearkkitehti Johanna Rajala, puh. 050 302 8975, [etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

asemakaavasuunnittelija Carina Ölander, puh. 043 8267039, [etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



Vantaa
Aviapolis

002357, VEROMIES

PYHTÄÄNKORVENTIE 15



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 30.9.2019 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002357. Kaavoitus on tullut vireille 7.2.2018.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

osa kortteleista 52250 ja 52306 sekä virkistysaluetta kaupunginosassa 52, Veromies.

Tonttijaon muutos:

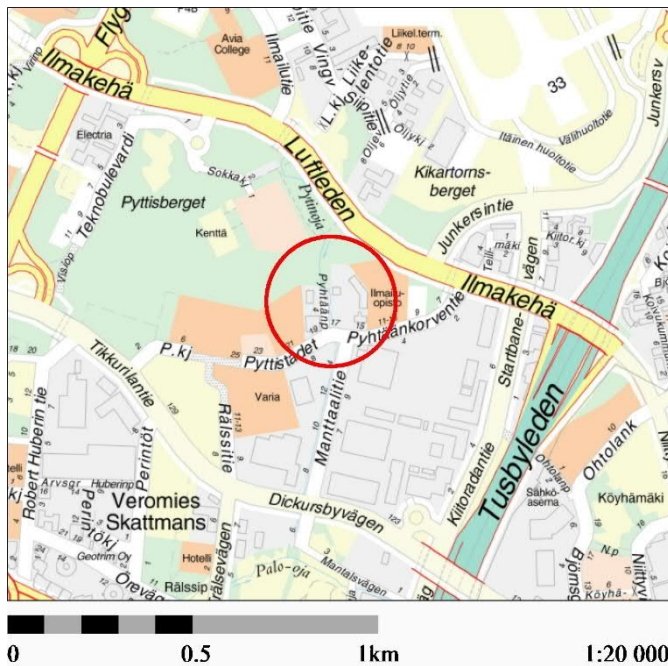
osa kortteleista 52250 ja 52306 kaupunginosassa 52, Veromies.

Alueelle suunnitellaan asumista, jonka keskipisteenä on Pytinoja ja sen ympärillä oleva viheralue vesistöineen, puineen ja istutuksineen. Olemassa oleva luonto säilytetään. Pytinojan varrelle suunnitellaan ulkoilureittiä ja oleskelupaikkoja sekä siltaa vesistön yli. Asuminen on mittakaavaltaan alueen hienoon luontoon ja nykyiseen rakennuskantaan yhteensopivaa.

Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaavan laatija: Carina Ölander, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki; sukunimi.etunimi@vantaa.fi, puh +358 438267039.

1.1 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaava-alue sijaitsee reilun kilometrin päässä Avaipoloksen juna-asemasta, Veromiehen kaupunginosassa. Aluetta rajaa etelässä Pyhtäänkorventie, idässä Ilmailuopisto ja lännessä kerrostalorakentaminen.

1.2 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Posiber Oy/Vianor Oy:n jättämä kaavamutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 15.9.2017. Kaavamutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numerot 002357, 002361 ja 002362. Kaavasta käytetään tässä dokumentissa numeroa 002357.
- Kaavoitus tuli vireille 7.2.2018.
- Mielenpitoet pyydettiin 23.2.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.
- Hankke esiteltiin asukastilaisuudessa 19.9.2018.

1.3 SISÄLLYSLUETTELO

<u>1.</u>	<u>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</u>	<u>1</u>
1.1	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	1
1.2	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	1
1.3	SISÄLLYSLUETTELO	2
1.4	LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	3
<u>2.</u>	<u>TIIVISTELMÄ</u>	<u>3</u>
<u>3.</u>	<u>LÄHTÖKOHDAT</u>	<u>4</u>
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	4
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	13
<u>4.</u>	<u>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</u>	<u>17</u>
4.1	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO	17
4.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	17
4.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	17
4.5	ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT	18
<u>5.</u>	<u>ASEMAKAAVAN KUVAUS</u>	<u>23</u>
5.1	KAAVAN RAKENNE	23
5.2	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	23
5.3	ALUEVARAUKSET	23
5.4	KAAVAN VAIKUTUKSET	24
5.5	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	28
5.6	NIMISTÖ	28
<u>6.</u>	<u>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</u>	<u>28</u>
<u>7.</u>	<u>KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET</u>	<u>28</u>

1.4 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Meluselvitys, Sitowise, 2018.

Hulevesiselvitys, Sitowise 2018

Aviapolis, Veromiehen verkot, Vantaan kaupunkisuunnitteluvirasto.

Aviapoliksen kaavarunko, KV. 18.4.2016

Aviapolis-kaavarungon liikennesuunnitelma, Ramboll, 2016

Aviapolis-kaavarungon tie- ja katuliikenteen meluselvitys, 2016

2. TIIVISTELMÄ

Alueelle suunnitellaan asumista, jonka keskipisteenä on Pytinoja ja sen ympärillä oleva viherympäristö, puineen ja istutuksineen. Olemassa oleva luonto säilytetään. Pytinojan varrelle suunnitellaan ulkoilureittiä ja oleskelupaikkoja sekä siltää vesistön yli. Asuminen on mittakaavaltaan alueen hienoon luontoon ja nykyiseen rakennuskantaan yhteensopivaa.

Alueelle suunnitellaan lisäksi kolmekerroksinen asumista palveleva pysäköintitalo.

Kaava mahdollistaa alueelle 23 700 uutta asuin- ja palveluseliä. Toteutuessaan tämä mahdollistaisi noin 470 uuden asukkaan muuttamisen alueelle. Asuinrakennusten kerroskorkeudet vaihtelevat neljästä kuuteen.

Käyttötarkoitus muuttuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T), asuin- ja palvelurakennusten korttelialueeksi (AK).

Pytinojan länsipuolella sijaitsee kaksi vuonna 1974 rakennettua teollisuuden tuotantorakennusta. Alueen pohjoislaidassa sijaitsee vuosina 1962 ja 1986 rakennetut kauppavarastot. Alueen eteläosassa sijaitsee vuonna 1966 rakennettu teollisuusrakennus. Lisäksi alueella on matala varasto ja vuonna 1960 rakennettu pieni asuinrakennus.

Nämä on tarkoitus purkaa, ja tilalle rakennetaan uusia asuin- ja palvelurakennuksia.



Maisemasuunnitelma, Sitowise Oy

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue Veromiehessä sijaitsee Kehä III:n, Tuusulantien ja Lentoaseman välisellä alueella. Reilun kilometrin päässä kaava-alueesta sijaitsee Aviapoliksen asema.

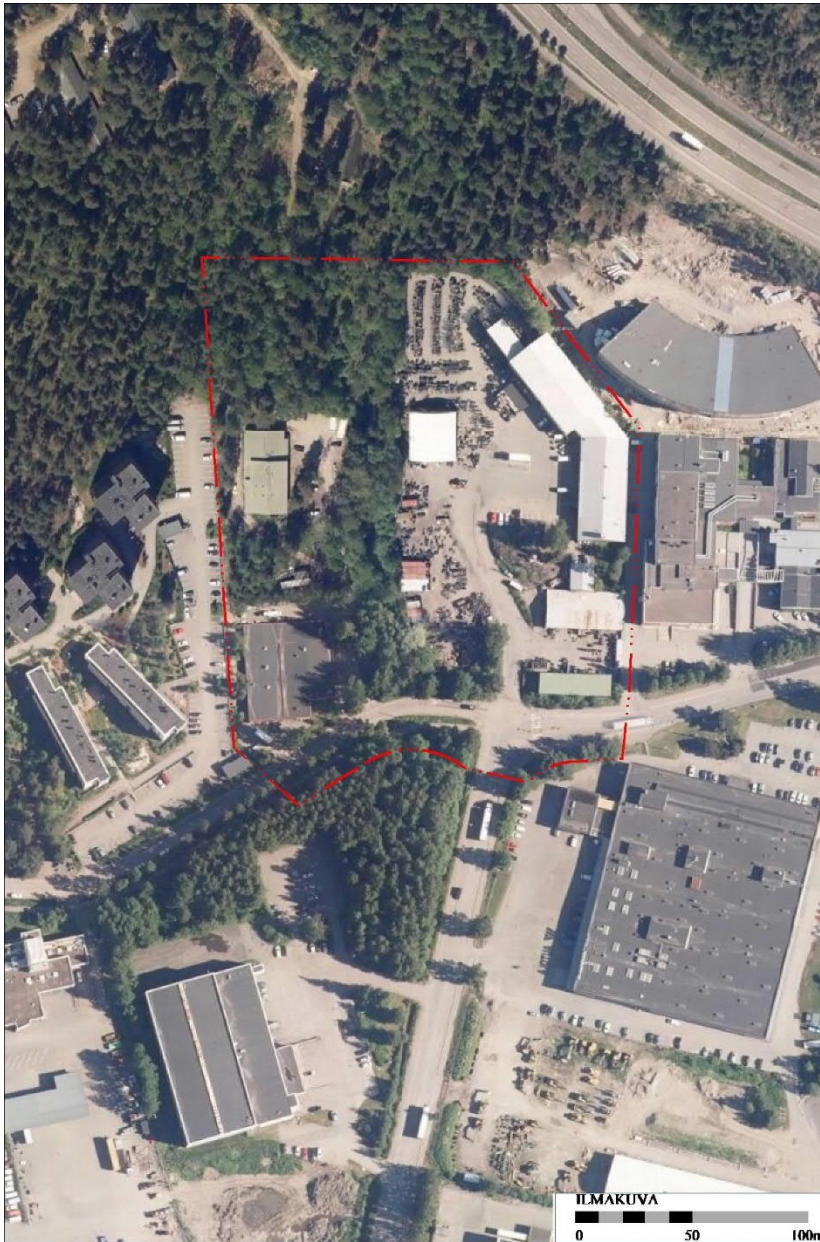
Kaupunginosassa kohtaavat jääkauden jälkeensä jättämät kalliomäet ja hiekkakerrostumat sekä hedelmälliset jokilaaksojen savikot.

Työpaikka-alueiden rakennukset sijaitsevat paikoin harvassa, luoden epäyhtenäistä kaupunkikuvaa, joka ei houkuttele kävelyyn.

Kaava-alueen länsipuolelle rakennettiin vuosina 1953–55 Aero Oy:n korjaamohenkilökunnalle tarkoitettu asuinalue, Aerola, jonka suunnitteli arkkitehti Alvar Aalto. Alue käsitti aluksi kaksi kaksikerroksista, rinteeseen sijoitettua asuinkerrostaloa sekä huoltorakennuksen. Lisäksi kaava-alueen vieressä sijaitsee 2010-luvun alussa rakennettuja asuinkerrostaloja sekä ilmailuopiston rakennukset.

Kaava-alueella sijaitsee 2 tuotantorakennusta vuodelta 1974, kauppavarastot alueen pohjoislaidassa, vuosilta 1962 ja 1986, teollisuusrakennus alueen eteläosassa vuodelta 1966, omakotitalo sekä matala varasto vuodelta 1960.

3.1.2 Luonnonympäristö



Kaava-alue ympäristöineen sijoittuu lentokentän selännealueen reunan pienipiirteiseen kalliomaistamaan. Kaava-alueen läpi kulkee Pytinoja, joka virtaa pojoisesta Aerolan läpi ja jatkaa Manttaali-tietä pitkin etelään. Ojassa on maisemallisesti hieno virtauspaikka keskellä kaava-aluetta. Ojan ympärillä on sen ekosysteemille arvokasta tiheää, luonnonmukaista kasvustoa. Kaava-alueen rakennettu osa on pääosin asfaltoitua. Maaston korot vaihtelevat +27,5 ja 34,5 metrin välillä.



Alueen keskellä kulkeva Pytinoja

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Aviapoliksen suuralueen väestö kasvaa nopeasti. Vuonna 1997 väkiluku oli reilut 4 200 henkeä ja vuonna 2018 jo 19 143 henkeä. Väestön ennustetaan kasvavan vuoteen 2023 mennessä vajaaseen 21 000:een. Vireillä olevat kaavahankkeet tulevat muuttamaan ennustetta arvioitua suuremmaksi.

Kaavamuutosalueen läheisyydessä asunnot ovat pääosin vuokra-asuntoja.

Palvelut ja työpaikat

Kaava-aluetta lähin palvelukeskittymä on Jumbo, reilun kilometrin päässä. Aviapoliksen keskustaan, reilun kilometrin päähän suunnitellaan myös palvelukeskittymää. Aviapoliksen kaavarungossa esitetty kiinnostavuuden kehä, jolle suunnitellaan kaupallisia palveluita kadunvarteen, kulkee vajaan puolen kilometrin päässä kaava-alueesta.

Aviapoliksen alueella oli vuonna 2015 lähes 36 500 työpaikkaa, mikä on kolmasosa koko Vantaan työpaikoista. Merkittävin työpaikkakeskittymä on lentokenttä, jonka toiminta laajenee koko ajan. Lentoasema on houkutellut ympärilleen yrityksiä, ja alueelle on vireillä suuri määrä toimitilahankkeita.

Lähimmät koulut ovat kansainvälinen koulu, POINT (Pakkalan oppimis- ja informaatiotalo), ja Veromäen koulu Kartanonkoskella. Pointin yhteydessä on myös kansainvälinen päiväkotiki, kirjasto ja yhteispalvelupiste.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Veromiehen alue on kaupunkikuvaltaan hajanainen. Lentokentäntien ja Kehä III:n varrelle on viime

vuosina rakennettu toimitiloja, mikä on jäsentänyt kadunvarsinäkymiä ja alueen ilme onkin muuttumassa.

Teollisuushallit ja tyhjät tontit ovat silti edelleen tyypillisiä kaupunkikuvalle.

Aerolan asuinalue 1950-luvulta on arkkitehtoninen yllätys metsäisessä rinteessä. Sen naapuriin on valmistunut muutama vuosi sitten uusia asuinkerrostaloja. Tummalla tiilellä verhotut rakennukset nousevat korkeimmillaan kahdeksaan kerrokseen. Ylhäällä mäellä sijaitsevat pistetalot näkyvät kauas Tuusulanväylälle asti. Alempana on matalampia asuinrakennuksia, ammattiopisto Varia sekä teollisuus- ja varastorakennuksia.

Rakennettu kulttuuriympäristö

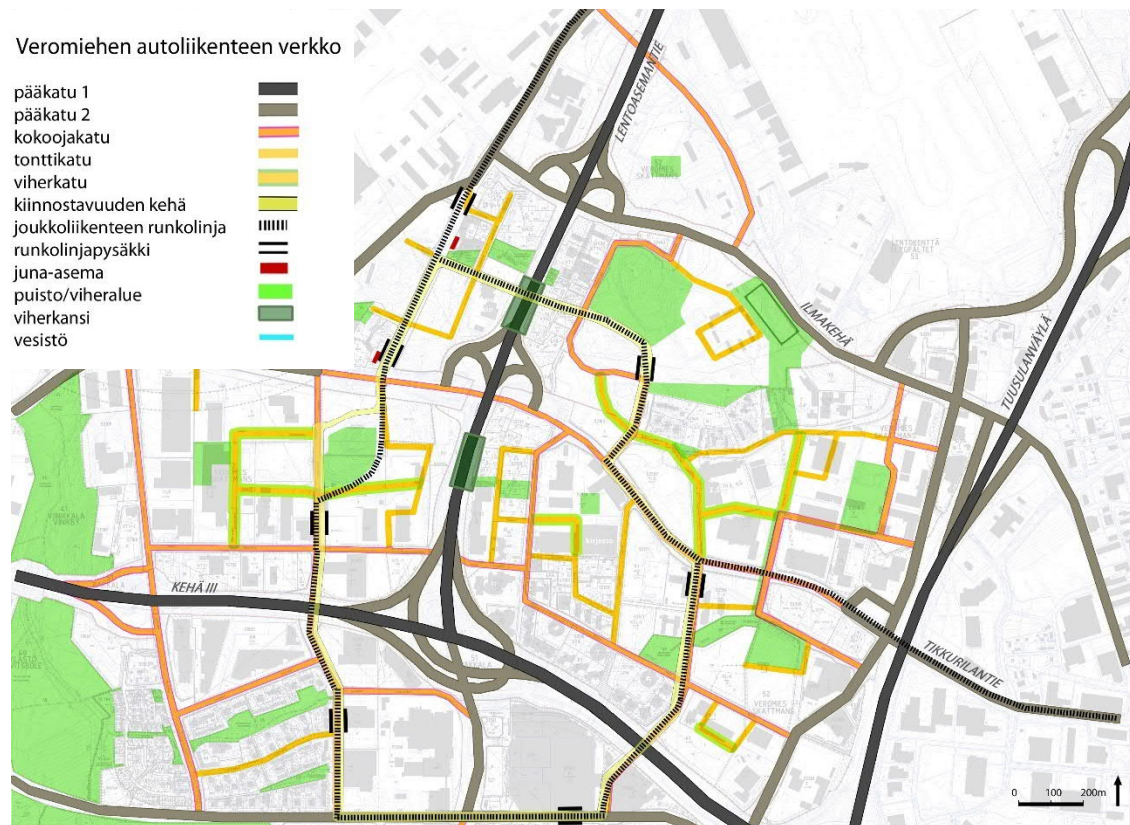
Kaava-alueen länsipuolella, osoitteessa Pyhtäänkorventie 23 sijaitsee kaupunkikuvallisesti arvokas, suojeltu Aerolan alue. Tutkimuksessaan modernista vantaalaisesta rakennuskulttuurista arkkitehti Amanda Eskola nostaa erityisesti esiin Aerolan, joka on esimerkki harvinaisesta 1950-luvun rivitaloarkkitehtuurista. Aero Oy:n korjaamohenkilökunnalle rakennettu Aerola sijoittuu kallioisen moreenimäen lämpimälle etelärinteelle. Alvar Aallon suunnittelemat asuintalot porrastuvat luontevasti maastoon. Vuosina 1953–1955 rakennettujen rivitalojen arkkitehtuuri on yksinkertaista, mutta niissä ilmenee hyvin tekijänsä ajaton kädenjälki. Talot on huolellisesti remontoitu. Rajaus sisältää myös 1970-luvulla rakennetut kerrostalot, jotta alueen suojelutarpeet harkittaisiin tarkemmassa suunnittelussa kokonaisuutena. Lähiympäristön rakentuminen on sittemmin tapahtunut toisenlaisten suunnitelmien pohjalta, jotka eivät noudata Alvar Aallon alkuperäistä ideaa siitä, miten alue täydentyisi. Pyhtäänkorventien eteläpuolelle, jonne Aalto oli kaavaillut mm. pallokenttää ja väljempää rivi- ja pientaloasutusta, on rakennettu oppilaitos. Aerolan kaksikerroksiset asuinrakennukset ja saunarakennus lähiympäristöineen on suojeltu asemakaavalla nro 001942.



Aallon suunnittelemat talot.

Virkistys

Kaava-alueen läpi virtaa Keravanjokeen laskeva Pytinoja (Pyhtäänkorvenoja, Kirkonkylänoja), jossa on pieni koski. Koskea ympäröi tiivis kasvusto. Alueella on hienoja metsäisiä ja kallioisia kukkuloita mm. Pyttisberget. Kaavoitettavan alueen pohjoispuolitse on yleiskaavassa esitetty lähivirkistysalue ja Itä- ja Länsi-Vantaata yhdistävä ulkoilureitti, jota ei ole rakennettu. Aviapoliksen kaavarungossa kaava-alue on esitetty virkistysalueena, joka jatkuu pohjoiseen seuraten Pytinojaa.



Ajoneuvoliikenneverkko, Veromiehen verkot -raportista

Joukkoliikenne

Sekä Vantaan sisäiset että seutuliikenteen joukkoliikenneyhteydet ovat keskimääräiseen tasoon nähden monipuoliset ja alue on hyvin saavutettavissa. Aviapolis-asema on noin 1 kilometrin kävelymatkan päässä Lentoasemantien länsipuolella.

Lähimmät bussipysäkit ovat Tikkurilantien varressa. Tikkurilantiellä kulkevat linjat 46 (Tikkurila – Katriinan sairaala) ja 52 (Korso – Myyrmäki). Lentoasemantietä käyttävät mm. linjat 51 (Lentoasema – Hämeenkylä), 61 (Tikkurila – Lentoasema), 514 (Lentoasema – Westend), 519 (Lentoasema – Itäkeskus), 535 ja 540 (Lentoasema – Espoon keskus). Linjat 415, 451, 613, 615, 620 kulkevat Helsinkiin.

Yleiskaavassa on esitetty alustava joukkoliikenteen runkoyhteys (pikaraitiotielinjaus) Tikkurilantielle. Linjaus yhdistäisi Keski-Vantaan Tikkurilan kautta Porttipuistoon ja Hakunilaan. Lentoasemantielle, kevyen liikenteen sillan kohdalle, tulee linja-autopysäkit.

Kävely ja pyöräily

Yhdistetyt kävely- ja pyörätiet on rakennettu Pyhtäänkorventien ja Pyhtäänkorvenkujan eteläpuolelle, Rälssitien itäpuolelle sekä molemmin puolin Teknobulevardia ja Ilmakehää.

Vesihuolto

Kaava-alueen ympäristössä on rakennettua vesihuoltoverkostoa.

Vedenjakelu

Kaava-alueen sisällä kulkee vuonna 1965 rakennettu DN250 runkovesijohto. Kaava-alueen eteläpuolella Pyhtäänkorventiellä kulkee vuonna 1976 rakennettu DN 100 vesijohto. Kaava-alueen eteläpuolella tontilla 92-52-18-1 ja Manttaalitiellä kulkee 1966 rakennettu DN 150 vesijohto.

Alue kuuluu nykyisin Tikkurilan painepiiriin, jonka yläsäiliö (tilavuus 6700 m³, HW = +82.00 ja LW = +66.00) sijaitsee Hiekkaharjussa. Käyttövesi saadaan Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta.

Jätevesiviemärointi

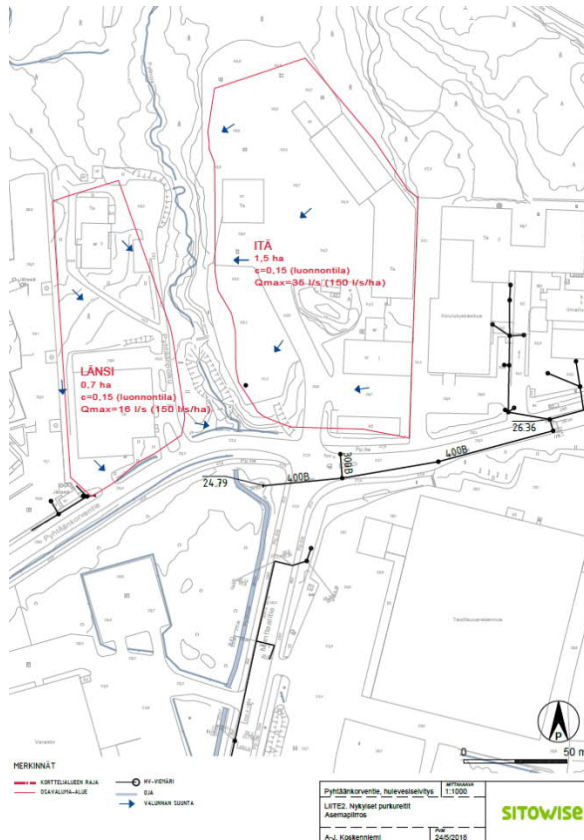
Kaava-alueen sisällä kulkee vuonna 1965 rakennettu DN 500 jätevesirunkoviemäri. Kaava-alueen eteläpuolella Pyhtäänkorventiellä kulkee vuonna 1976 rakennettu DN 250 jätevesiviemäri. Kaava-alueen eteläpuolella tontilla 92-52-18-1 ja Manttaalitiellä kulkee 1966 rakennettu DN 225 jätevesiviemäri.

Alueen jätevedet johdetaan Veromiehen runkoviemäriin. Runkoviemäristä vedet johtuvat Köyhämäen mittausaseman kautta Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän viemäritunneliin ja lopulta Viikinmäen keskuspuhdistamolle.

Hulevesiviemärointi

Kaava-alueen eteläpuolella Pyhtäänkorventiellä kulkee vuonna 1990 rakennettu DN 400 hulevesiviemäri.

Alueen hulevedet johtuvat Pytinojaan. Pytinojasta hulevedet kulkeutuvat Palo-ojan ja Kattilanojan ojan kautta Keravajokeen.



Kaava-alueen valuma-alueet, hulevesisuunnitelma

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle.

Ympäristöhäiriöt

Lentomelu

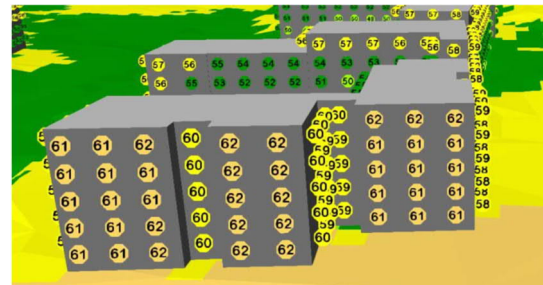
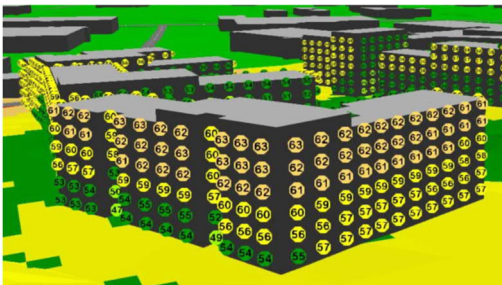
Suunnittelualue on yleiskaavan lentomeluvohyhykkeellä m3 (Lden 50–55 dB), mikä ei aseta rajoituksia alueen toiminnoille, mutta asettaa vaatimuksia rakenteiden ääneneristävyydelle. Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua ΔL vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Tieliikennemelu

Sitowise teki kaavatyön yhteydessä alueesta meluselvityksen. Selvityksestä ilmenee, että suunnittelualue on osittain Ilmakehän liikennemelualueilla.



Kaava-alueen melutaso korttelipihoilla, päivä ja yö



Kaava-alueen melutaso julkisivuilla, kortteli 3 ja kortteli 1

Melutilanne kaava-alueella ei estä asuinrakennusten toteuttamista, kunhan reunaehdot äänitasoero vaatimusten, julkisivumelutasojen sekä oleskelualueiden ja parvekkeiden sijoittamisen osalta otetaan huomioon. Ulko-oleskelualueet suositetaan sijoitettavaksi kortteleissa rakennusten länsi- ja eteläpuolelle, missä ne ovat suojassa lentoliikenteen melulta. Näillä alueilla myös tie- ja katuliikenteen melun osalta ohjearvot toteutuvat, eikä erillistä meluntorjuntaa tarvita.

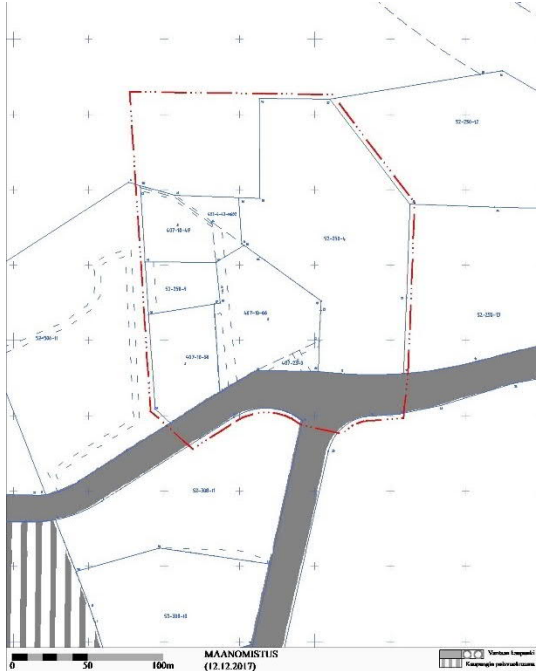
Koko alueelle suositetaan annettavaksi julkisivujen äänitasoero vaatimukseksi (ΔL) 35 dB lentomelun vuoksi. Tieliikennemelu ei edellytä suurempaa arvoa. Niillä seinustoilla, missä 60 dB ylittyy pysyvästi (kortteli 3) suositetaan asuntojen avautumista kahteen suuntaan, mikäli meluntorjuntaa ei voida toteuttaa. Korttelissa 1, julkisivuihin kohdistuva melu tulee vähentymään, kun Aviapoliksen liikenneverkko rakennetaan valmiiksi. Melutilanne korttelin 1 julkisivuilla on näin ollen väliaikainen. Tuleva liikenneverkko on esitetty kohdassa Liikenne.

Parvekkeet suositetaan sijoitettavaksi rakennusten länsi- ja eteläseinustoille, missä ne ovat suojassa lentomelulta. Kaikki parvekkeet tulee lasittaa ohjearvojen toteutumiseksi tieliikennemelun osalta päivällä ja yöllä.

Manttaalitie 9:ssä tapahtuva koneiden käytöstä aiheutuva melu ei ylitä ohjearvoja eikä sillä ole vaikutusta kokonaismelutilanteeseen. Sijainti suhteessa kaava-alueeseen sekä lentomelun edellyttämä ääneneristys vähentävät vaikutusta. Huomattava on, että koekäytön melu on luonteeltaan sen tyyppistä, että se voidaan kokea häiritsevä, vaikka ohjearvot eivät ylittyisi.

3.1.4 Maanomistus

Kaavoitettavan alueen maanomistajia ovat Posiber Oy/Vianor Oy, Kiinteistö Oy Fly Pyhtää, Kiinteistö Oy Air Pyhtää, Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19, Peseba Oy ja Finavia.



3.2 SUUNNITTELUTILANNE

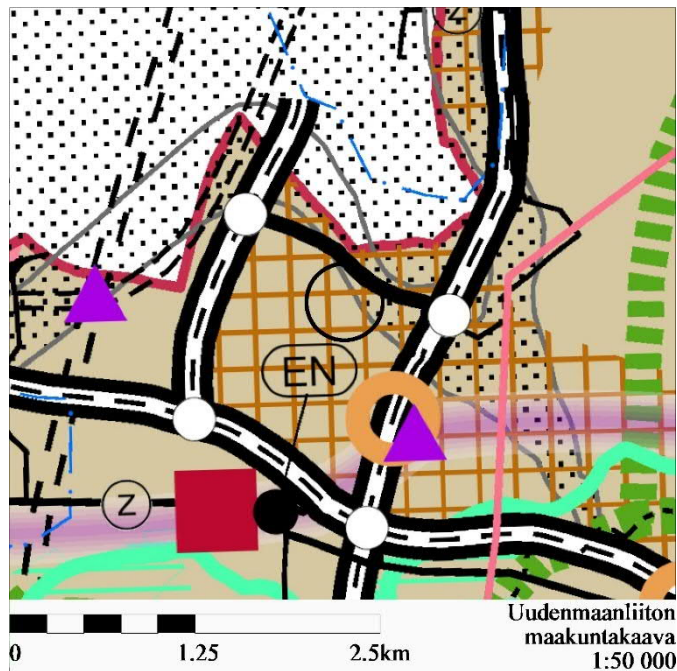
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

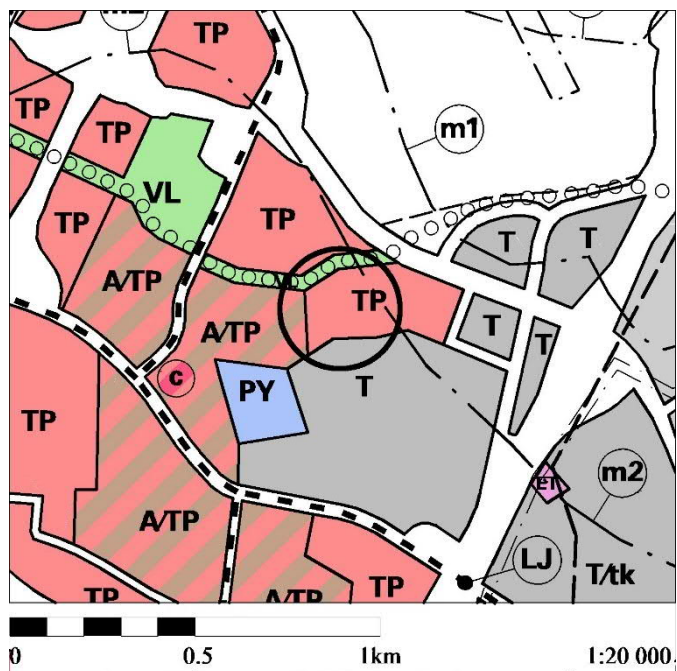
Maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11. 2006) alue on tiivistettävää taajamatoimintojen aluetta.

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava



Alue on yleiskaavassa työpaikka-alue (TP). Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009.

Voimassa oleva yleiskaava on Aviapoliksen alueen osalta vanhentumassa. Aviapoliksen maankäyttösuunnitelmat ovat yleiskaavan laadinnan jälkeen muuttuneet täysin. Aviapoliksesta on jo pitkään suunniteltu sekoittuneiden toimintojen kaupunkia, joka tukeutuu lentokenttään, ja jossa asunnot, työpaikat ja virkistys tukevat toisiaan. Tämä näkemys Aviapoliksen alueesta näkyy Uudenmaan maakuntakaavassa, jossa kaava-alue on tiivistettävää taajamatoimintojen aluetta ja valmisteilla olevassa yleiskaavassa, jossa alue on puoliksi asuntovaltaista keskusta-alue (AC).

Yleiskaava 2020



Valmisteilla olevassa yleiskaavassa suunnittelualaue on asuntovaltaista keskusta-alue (AC) ja tuotanto ja varastotoiminnan aluetta (TY). Pytinojaa pitkin kulkee virkistysalueyhteys.

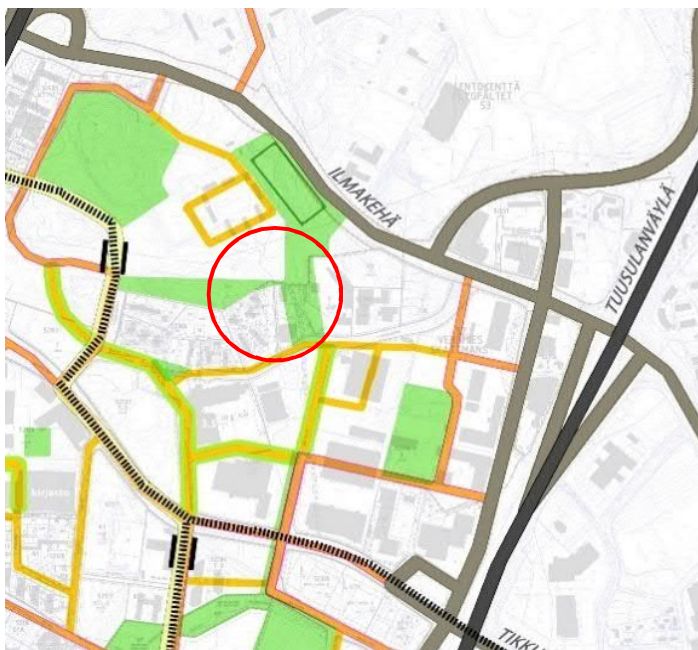
Aviapoliksen kaavarunko



Aviapoliksen kaavarungossa esitetään uudet kehittämissperiaatteet lentoaseman etelä-puoliselle Veromiehen alueelle. Nykyistä työpaikka-aluea kehitetään jatkossa monipuolisena työnteon, asumisen, palvelujen ja virkistyskaupunkina.

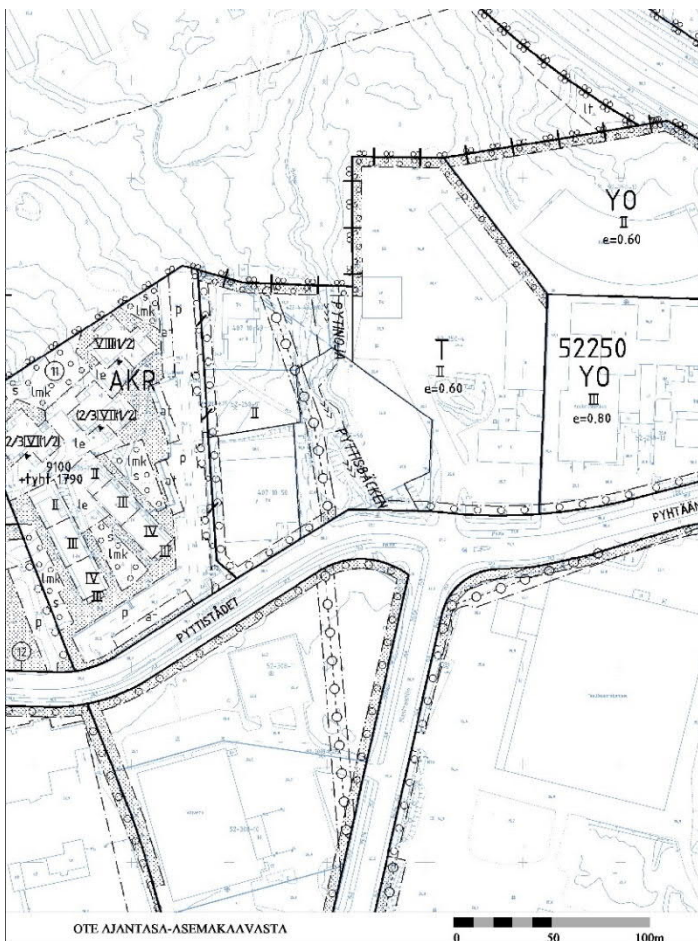
Aviapoliksen kaavarungossa kaava-alue on virkistysaluetta ja katu-alue. Virkistysale on asemakaavamuutoksessa huomioitu jättämällä Pytinojan ympärillä nykyisin oleva vihreä alue kokonaan virkistysalueeksi. Myös korttelialueella on paljon vihreää, isot sisäpihat ja viherrakentamista mm. pysäköintilaitoksen seinällä.

Veromiehen verkot



Veromiehen verkot -työ (Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.8.2018) tarkentaa kaavarunkoa. Siinä kokoojakatu joka kaavaringossa kulkee kaava-alueen läpi, on linjattu kulkemaan idempänä. Kaavaehdotus noudattaa Veromiehen Verkot -työtä virkistysalueen, katujen ja kortteli-alueiden suhteen.

Asemakaava



Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava Veromies 1 (YM 22.9.1988). Koko kaavamuutosalue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T).

Rakennusoikeutta on merkitty alueelle tehokkuusluvulla $e=0,60$.

Kaava-alueen keskeltä kulkee Pytinoja.

Kaava-alueen läpi on varattu maanalaista johtoa varten alue, jolle ei saa istuttaa puita.

Pyhtäänkorventien varteen sekä alueen länsireunalle on osoitettu istutettavat puurivit. Alueen pohjois- ja koillisreunaan on osoitettu istutettavaa aluetta.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Posiber Oy/Vianor Oy:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 15.9.2017

Kaavamuutos sai työohjelmassa numerot 002357, 002361 ja 002362 ja kaavoitus tuli vireille 7.2.2018.

4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

alueen maanomistajat

naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)

asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset

ne, jotka katsovat olevansa osallisia

kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (KIAS, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo

Muut viranomaiset ja yhteisöt: HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin mielipiteet 23.2.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.

-Wihuri Oy ilmoitti toimintansa aiheuttavan melua, joka ei ole yhteensopivaa asumisen kanssa.

-Finavia ilmoitti, että alueella rakentamisen korkeus saa olla enintään 30m.

-Muilla ei ollut huomautettavaa kaavasta.

Kaava esiteltiin asukastilaisuudessa 18.9.2018 Varia ammattiopistossa.

4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2013-2017 strategia (Kv 17.6.2013/15.6.2015):

Strateginen painopiste on kaupunkirakenteen eheyttämisessä. Kestävä kehitys on hyvien elinmahdollisuuksien turvaamista nykyisille ja tuleville sukupolville. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa huomioidaan ekologiset näkökulmat ja oikeudenmukaisuus sekä pidetään talous tasapainossa.

Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

4.4.2 Muut tavoitteet

Kaupunkisuunnittelun tavoitteet:

- Pytinojan jokiuoman ja sitä ympäröivän kasvillisuuden säilyminen luonnontilassa. Veromiehen alueella on hyvin vähän luonnontilaisia virkistysalueita. Pytinoja koskineen on yksi hienoimmista. Kaavassa on tärkeä turvata tämän luontokokonaisuuden säilyminen.
- Rakentaminen, mittakaava ja massoittelu, joka sopii yhteen herkän luontokohteen kanssa.

4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Ensimmäisessä vaihtoehdossa korttelit jakautuvat Pytinojan ja sitä ympäröivän virkistysalueen molemmiin puolin. Itäpuolella on kolme korttelia isoine korttelipihoineen, jotka avautuvat ojan suuntaan. Asuinkortteleiden itäpuolella on 3-kerroksinen pysäköintitalo. Länsipuolella on kaksi puikko-maista rakennusta. Niiden länsipuolella on kansipiha, jonka alla on pysäköintiä. Rakennukset ovat 4-6 kerroksisia.



Puron länsipuoli,

kerrosala:

kortteli 4: 3400 k-m2
kortteli 5: 4000 k-m2
yhteensä 7400 k-m2

autopaikkoja 1 ap/90 k-m2 = 82 ap

itäpuoli,

kerrosala:

kortteli 1: 5700 k-m2
kortteli 2: 5700 k-m2
kortteli 3: 4400 k-m2

autopaikkoja 1 ap/90 k-m2 = 176 ap

Molemmille tonteille pitäisi saada vieraspysäköintialue... suunnitella.

-  pihasauna, pyöräkatos, grilli- /oleskelu
-  pysäköintirakennus, maanpäällinen
-  maanalaista pysäköintialue + pihakansi
-  olemassaoleva rakennus

ASEMAPIIRROS LUONNOS 1:1000

Pyhtäänkorventie 15
LUONNOS, 11.9.2017



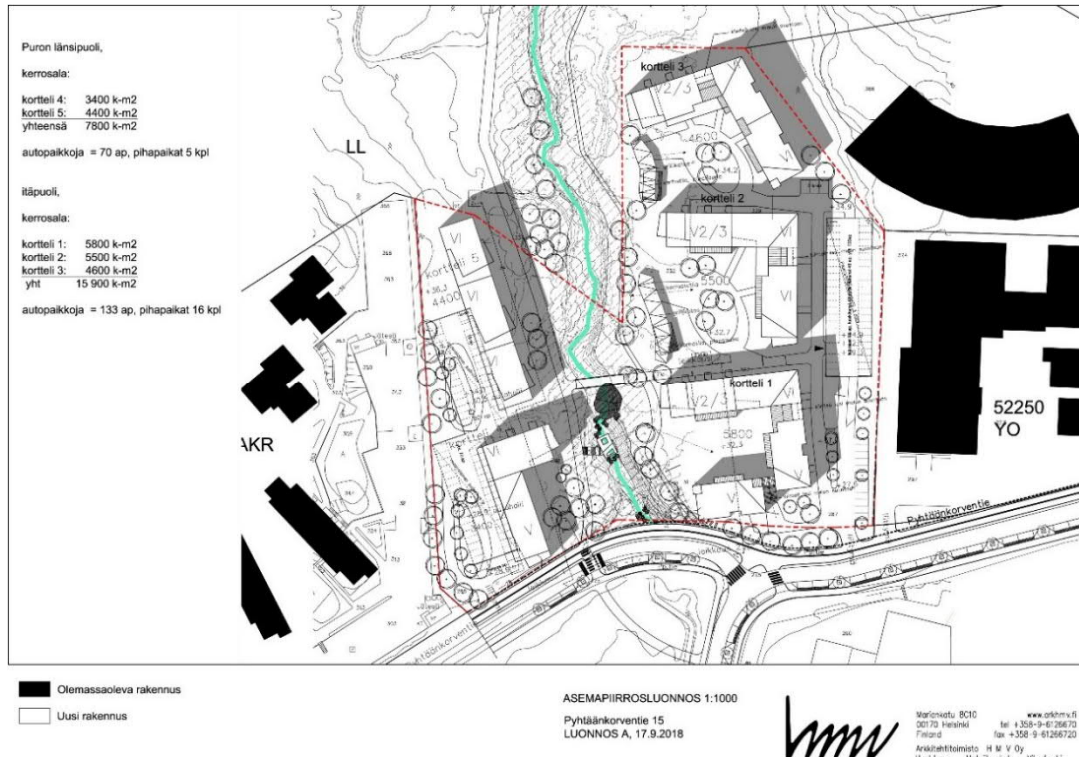
Vaihtoehto A. Arkkitehtitoimisto Hmv.

Toisessa vaihtoehdossa tutkittiin suunnitelman länsipuolisten puikkomaisten rakennusten korvaamista pistetaloilla. Näin kävely-ympäristö ulkoilureitillä olisi ehkä hieman vaihtelevampi. Mutta todettiin, että nämä rakennukset tulisivat liian lähelle ojaan ja sitä ympäröivää kasvillisuutta.



Vaihtoehto B : pistetaloja länsipuolelle. Arkkitehtitoimisto Hmv.

Kolmannessa vaihtoehdossa tutkittiin eteläisimmän pihapiirin muokkaamista U-muotoiseksi. Näin saadaan korttelipihan melutaso pysymään viitearvoissa. Lisäksi Pyhtääankorventien myötäinen rakennusmassa lisää kaupunkimaisuutta kadun varrella.



Vaihtoehto C : U-mallinen kortteli Pyhtääankorventien varteen. Arkkitehtitoimisto Hmv.



Vaihtoehto D : Idänpuoleisia kortteleita on muokattu hieman vähemmän umpinaisiksi. Piharakennukset ja katokset on siirretty rajaamaan pihapiiriä. Arkkitehtitoimisto Kanttia 2

Kaava-alueen virkistysalueelle on laadittu maisemasuunnitelma. Suunnitelmassa on osoitettu oleskelupaikka ojan läheisyyteen sekä silta ojan yli. Pytinojan länsipuolella kulkee ulkoilureitti ja itäpuolella polku.



Maisema-suunnitelma, Sito Oy

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vaihtoehto D valittiin asemakaavaehdotuksen pohjaksi. Vaihtoehdossa toteutuu laadukas asuin-ympäristö asunnoissa ja piha-alueilla sekä viihtyisä virkistysalue kortteleiden välissä.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen teollisuus- ja varastoalue asuinkäyttöön. Olemassa olevat rakennukset puretaan. Alueen keskellä kulkeva Pytinoja kasvillisuuksineen säilyy ja osoitetaan virkistysalueeksi VL. Pytinojan molemmiin puolin sijoittuu asuinkerrostalojen korttelialueet AK. Ojan itäpuolelle sijoittuu lisäksi pysäköintitalo, ja länsipuolelle pihakansi, jonka alle tulee pysäköintiä.

5.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK 1,9 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 23 000 k-m². Tehokkuusluku $e=1,20$.

autopaikkoja: 1 ap/100 asutokerrosm², kuitenkin vähintään 2ap/3asuntoa.

Lisäksi vieraspysäköintiin vähintään 1 ap/1500 k-m² ja lyhytaikaista huolto ja kotipalvelupysäköintiä varten porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m². Perusnormista voidaan vähentää 15 %, jos pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintialueelle/ -laitokseen.

pyöräpaikkoja tulee olla 2 kpl/ asunto. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon tai katoksen alle.

Virkistysalue, VL 0,45 hehtaarin alue.

Autopaikkojen alue, LPA 0,24 hehtaarin alue.

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan keskipiste on Pytinoja kasvillisuuksineen, joka on esitetty virkistysalueena. Ojan yli, kosken läheisyyteen on esitetty silta, joka korostaa pientä putousta paikkana.

Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Pyhtäänkorventien varren julkisivu on suunniteltava eheänä ja kaupunkimaisena. Julkisivua kadun puolelta tulee korostaa arkkitehtuurin tai taitein keinoin ja se tulee julkisivuvalaista. Materiaalin tulee olla paikalla muurattua punatiiltä. Koriste-elementtinä saa käyttää pitsimäistä tiilimuurausta.

Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Pysäköintilaitoksen katto on rakennettava viherkattona, ja pysäköintilaitoksen sekä pysäköintikannen eteläseinät tulee pääosin verhoilla kasvillisuudella.

Korttelien sisäisin reitein on huolehdittu siitä, että yhteydet virkistysalueelle ovat lyhyitä ja miellyttäviä. Pysäköinti toteutetaan laitoksissa.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Asuinkerrostalojen alueet jakautuvat virkistysalueen molemmiin puolin. Länsipuolen tontit ovat pienempiä, ja rakennukset lähempänä Pytinojaa. Näiden rakennusten länsipuolella on kansipiha. Idän puoleiset tontit ovat isompia, ja niissä on suojaisat korttelipihat. Rakennukset madaltuvat ojalta päin, siten että korkeamat 6-kerroksiset rakennukset sijaitsevat kaava-alueen reunalla, ja lähempänä virkistysaluetta rakennukset ovat 4 kerrosta. Korttelipihat avautuvat virkistysalueen suuntaan.

Rakennusoikeudet ovat ojan länsipuolella 7 800 ja itäpuolella 15 200 kerrosneliömetriä. Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin punatiiltä. Länteen päin aukeavilla julkisivuilla sallitaan myös rapatut pinnat. Julkisivuvärien tulee olla murrettuja ja värikylläisiä.

Pysäköinti sijoittuu pysäköintilaitokseen ja korttelipihalle pihakannen alle. Pihat tulee rakentaa korkeatasoisiksi. Pihoille on esitetty ohjeelliset hulevesialueet.

Pysäköintikannen eteläreuna on pääosin verhoiltava kasvillisuudella.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua ΔL vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Pyhtääankorventien varren julkisivu on suunniteltava eheänä ja kaupunkimaisena. Katutasen julkisivun tulee olla runsaasti aukoitettu ja se ei saa antaa suljettua vaikutelmaa.

LPA, Autopaikkojen korttelialue

Autopaikkojen korttelialueelle rakennetaan kaava-alueen idän puoleisia tontteja palveleva kolmekerroksinen pysäköintilaitos.

Pysäköintilaitoksen katon on oltava viherkatto.

Pysäköintilaitoksen eteläseinä on pääosin verhoiltava kasvillisuudella.

5.3.2 Muut alueet

VL, virkistysalue

Pytinojan ympärillä nykyisin oleva vihreä alue kaava-alueen keskellä on esitetty kokonaan virkistysalueeksi. Pytinoja on esitetty vesialueena. Virkistysalueen länsireunalla kulkee ulkoilureitti. Myöskin virkistysalueen länsireunalla on HSY:n vesijohto ja viemäriputki. Vanha putki on jäänyt ojanuoman kasvillisuuden ja puuston alle ja jää paikalleen, jotta kasvillisuus voidaan säilyttää. Uusi putkenpaikka on esitetty kulkemaan ulkoilureitin alla. Alueelle saa rakentaa sillan Pytinojan yli, sekä näköalatasanteita kosken lähstään.

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

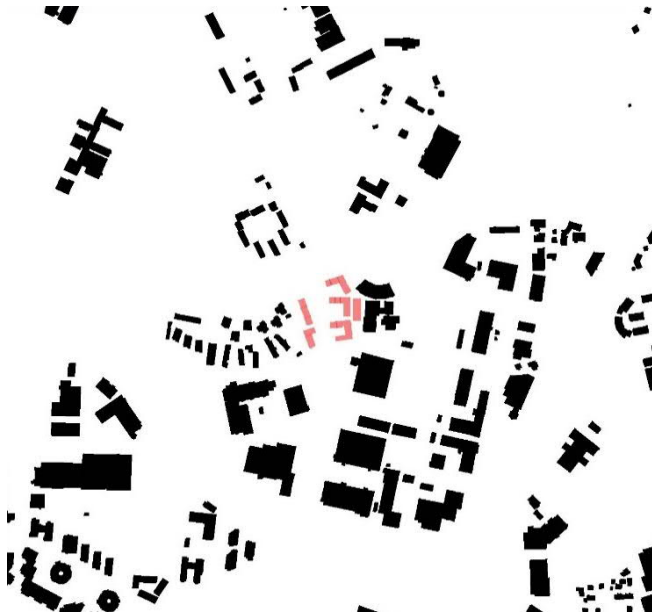
Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asuminen ja väestö

Kaavamuutos täydentää Veromiehen kaupunginosan asuinrakentamista, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee noin 470 kappaletta. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa ja monipuolistavat asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Yhdyskuntarakenne



Rakentaminen sijoittuu Pyhtäänkorventien varteen ja tulevan joukkoliikenteen runkoyhteyden lähistölle. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen pyritään materiaaleitaan sovittamaan yhteen lähistön asuinrakentamisen kanssa. Kaava-alueen länsipuolen puikkomaiset korttelit lainaavat muotokieltään lähistön rakennuskannasta. Pyhtäänkorventien varteen sijoittuva asuinrakennus elävöittää jalankulkuympäristöä. Alueen keskiosassa Pytinojan luonnonympäristö antaa alueelle Veromiehen kaupunginosassa ainutlaatuisen ilmeen. Yksityiskohtaisempi suunnittelu jää silti rakennuslupavaiheeseen, jolloin nähdään kuinka hyvin arkkitehtoniset tavoitteet saavutetaan.



Arkkitehdin näkemys Pyhtäänkorventien varren julkisivusta, Arkkitehtitoimisto Kanttia 2

Palvelut ja työpaikat

Alueelle ei tule uusia työpaikkoja. Asukkaiden lisäys vaikuttaa toisaalta positiivisesti koko Veromiehen palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Aviapoliksen työpaikat ja palvelut ovat kävely- tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Alueen sijainti yhdyskuntarakenteessa on tärkeää kaavatalouden kannalta. Kaava-alue sijaitsee valmiin kunnallistekniikan ja kohtuullisen hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Linja-autot kulkevat Tikkurilantietä pitkin ja sitä pitkin on myös linjattu tuleva raitiotie. Aviapoliksen alueen rakentuminen erityisesti Tikkurilantien eteläpuolella sitoo myös tämän kaava-alueen kiinteämmin kaupunkimaiseen yhdyskuntarakenteeseen.

Kaava-alueen läpi menee HSY:n vesihuollon johdot. Niitä ei tarvitse siirtää rakennusten takia, mutta ne siirretään ulkoilureitin alle. Johdot on rakennettu 1960-luvun puolivälissä, joten niiden uusimisaika olisi joka tapauksessa lähivuosina.

Pytinojan ympäristön virkistysalueelle rakennetaan ulkoilureitti, mikä palvelee alueen asukkaita kaava-aluetta laajemminkin.

Tontit ovat kertaalleen jo rakennettuja ja enimmäkseen tasattuja, eikä rakentamatonta aluetta oteta juurikaan käyttöön. Tämä on hyvä massatalouden kannalta, koska maa-ainesten kuljetustarpeet vähenevät.

Tonteilla sijaitsevien, enimmäkseen 1960- ja 1970-luvuilla rakennettujen rakennusten kerrosala on yhteensä noin 6000 k-m². Rakennusten elinkaari on oletettavasti aika lopussa, jolloin purkaminen tehokkaamman rakentamisen tieltä on perusteltua. Rakennusten purkujätteet tulisi kierrättää. Maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maankäyttösopimuksella.

Sosiaalinen ympäristö

Kaava-alue on virkistysalueen ja Pytinojan ansiosta alueen hienoimpia. Alueelle tulee uusia asukkaita, joilla on mahdollisuus nauttia kerrostaloasumisesta ainutlaatuisen luonnonympäristön läheisyydessä. Osa asukkaista tulee olemaan hyvin toimeen tulevia, omistusasuntoon investoivia. Kerrostaloasuntojen koko vaihtelee, ja alueelta löytyy koti moneen tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Pytinoja jatkuu kaava-alueesta pohjoiseen, ja virkistysalue yhdistyy Pyttisbergetin metsään. Rakennukset sijoittuvat vanhalle varasto- ja teollisuusalueelle, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee noin kilometrin päässä Aviapolis-asemasta ja kävelyetäisyydellä kaavaillusta lähimmästä joukkoliikenteen runkoyhteydestä. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä Veromiehessä. Yhteydet Ilmakehälle ja Tuusulanväylälle ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestää tehokkaan rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen.

Vesihuolto

Kaava-aluetta palveleva vesihuolto on rakennettu. HSY tarkastaa lentoasemalle johtavan vesihuoltoyhteyden kapasiteetin ja saneeraustarpeen. Kaavaan on varattu riittävä rasitealue mahdollisille uusille vesihuoltolinjoille. Pyhtäänkorventiehen rajautuville tonteille ajorasitteen yhteyteen on varattu rasite tonttijohdoille.

Kaavamuutosalue on nykyisin osin rakennettua pintaa ja osin kasvipäälysteistä pintaa. Alueen tiivistymisen johdosta rakennetun pinnan osuus kasvaa nykyisestä, jonka seurauksena hulevesien muodostuminen lisääntyy. Kaava-alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa/imeyttää tontilla ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin, jotta tontilta pois lähtevät hulevesimäärät eivät kasva entisestään.

Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

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

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutos ei heikennä hulevesien luonnonmukaista hallintaa verrattuna nykytilanteeseen, sillä alue on jo nyt suurimmaksi osaksi asfalttipäälysteistä. Pihoille on osoitettu hulevesialtaat.

5.4.3 Vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastomuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettavat korttelit tiivistävät olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Ne tukeutuvat ja tukevat laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä.

Vantaan kaupungin arkkitehtuuripoliittisessa ohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Menetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastokestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli). Vihertehokkuus -menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä, ja toteutetaan kestävä kehitys ja ilmastomuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Asemakaavavaiheen laskelman perusteella tontin vihertehokkuusvaatimus 1,0 toteutuu hyvin.



Vihertehokkuuskaavio

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Alueelle laadittu meluselvitys on esitelty luvussa 3.1.3.

Alueella mitoittavina melulähteinä on Ilmakehän melu sekä lentomelu, mitkä huomioidaan asuinhuonien ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena jonka on oltava vähintään 35 dB.

5.6 NIMISTÖ

Pytinpuisto, nimistöryhmä 5.11.2018

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

7. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Arkkitehtitoimisto HMY Oy: Juha Huuhtanen
Arkkitehtitoimisto Kanttia 2: Mila Tolppanen

Sitowise: Seppo Karppinen
Elina Aarnisalo

SRV: Heidi Kanner
Jouko Pöyhönen
Toni Kankare

Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu:	Ani Penttimikko	alue-arkkitehti 30.10.2018 asti-
	Merja Häsänen	va. alue-arkkitehti 1.11.2018 lähtien
	Johanna Rajala	alue-arkkitehti 2.1.2019 lähtien
	Carina Ölander	asemakaava-arkkitehti
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Vuokko Rova	suunnitteluavustaja
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
Kuntatekniikan keskus :	Harri Keinänen	vesihuollon suunn.
	Paula Luomala	vesihuollon suunn.
	Jarmo Pajunen	liikennesuunnittelu
	Anna Kyytinen	vesihuollon suunnittelupäällikkö
Ympäristökeskus:	Ari Pietilä	ympäristöinsinööri
	Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 30. päivänä syyskuuta 2019.

Carina Ölander
asemakaava-arkkitehti

Johanna Rajala
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 092 Vantaa **Täyttämispvm** 13.12.2018
Kaavan nimi 002357 veromies 15 kaupunginosa
Hyväksymispvm **Ehdotuspvm**
Hyväksyjä **Vireilletulosta ilm. pvm** 13.02.2018
Hyväksymispykälä **Kunnan kaavatunnus** 092002357
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 2,6098 **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] 0,1486 **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]** 2,6098

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,6098	100,0	23700	0,91	0,0000	8041
A yhteensä	1,9225	73,7	23700	1,23	1,9225	23700
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000		0		-2,6098	-15659
V yhteensä	0,4468	17,1	0		0,4468	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,2405	9,2			0,2405	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

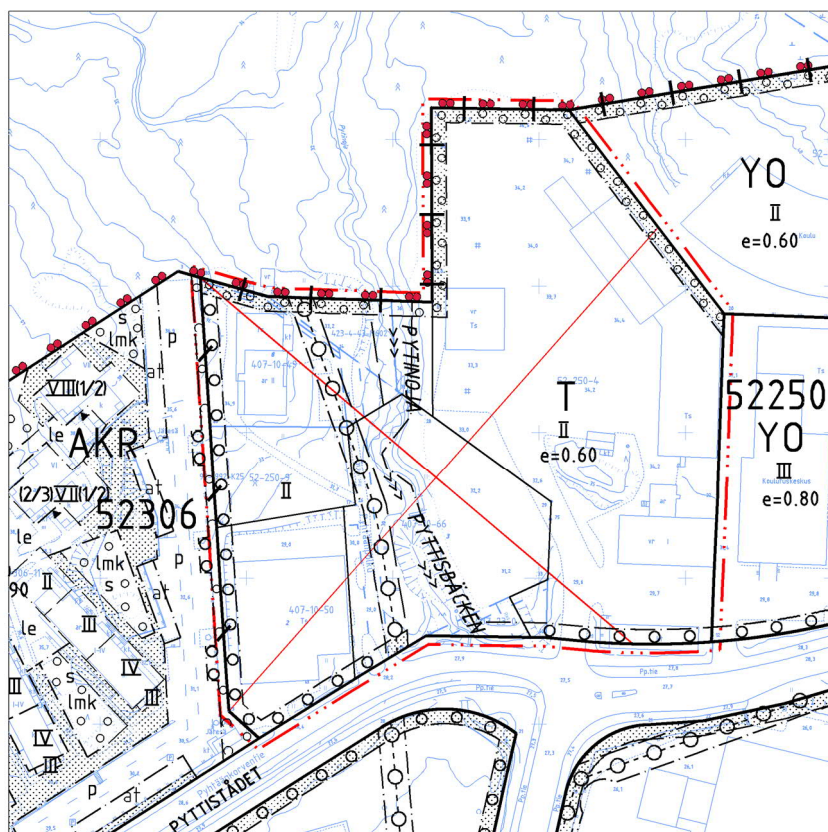
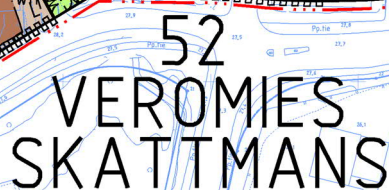
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1486	5,7	0	0,1486	0

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,6098	100,0	23700	0,91	0,0000	8041
A yhteensä	1,9225	73,7	23700	1,23	1,9225	23700
AK	1,9225	100,0	23700	1,23	1,9225	23700
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000		0		-2,6098	-15659
T	0,0000		0		-2,6098	-15659
V yhteensä	0,4468	17,1	0		0,4468	0
VL	0,4468	100,0	0		0,4468	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,2405	9,2			0,2405	0
LPA	0,2405	100,0			0,2405	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1486	5,7	0	0,1486	0
map	0,1486	100,0	0	0,1486	0



POISTETTAVAT MERKINNÄT

Kaava-alueen numero
Planområdets nummerPäiväys
DatumPohjakarttalchitien numerot
Baskartbladens nummer

002357

30.9.2019

687498

1 / 4

Vantaan kaupunki

PYHTÄÄNKORVENTIE 15

Kaupunginosa 52, Veromies

Asemakaavan muutos

Osat kortteleista 52250 ja 52306
sekä virkistysaluetta.

Tonttijaon muutos

Osat kortteleista 52250 ja 52306.

1:2000



Vanda stad

PYTTISTÅDET 15

Stadsdel 52, Skattmans

Ändring av detaljplanen

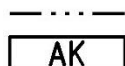
Del av kvarteren 52250 och 52306
samt rekreatiomsområde.

Ändring av tomtindelningen

Del av kvarteren 52250 och 52306.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Yleistä

Kortteliin saa rakentaa asukkaiden yhteiseen käyttöön asumista palvelevia sauna-, kerho-, askartelu-, pyykinkäsittely-, huolto-, varasto-, viherhuone-, väestönsuoja, teknisiä yms. tiloja asemakaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Rakennusten yläpään kerrokseen tai hienolle paikalle puistonäkymiin tai pihakatoksiin on rakennettava saunatilat.

Pihakatosten yhteyteen tulee rakentaa asukkaita palvelevia oleskelu- ym. yhteisiä tiloja.

Asuinkerrostalojen korttelialueesta tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti monimuotoinen ja laadukas kokonaisuus.

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.

Rakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota maantasojulkisivuihin, siten että kävely-ympäristöstä syntyy elävä, visuaalisesti monimuotoinen ja laadukas kokonaisuus.

Rakennusten sisäänkäyntien on erotuttava selkeästi rakennuksen massasta esim. katosten, sisäänvetojen ja valaisuksen avulla.

Pihan katosten tulee olla kevytrakenteisia. Talousrakennukset, katokset, aidat ja muut kevyet rakenteet tulee tehdä tummaksi käsitellystä puusta. Niiden tulee muotokieleltään noudattaa asuinrakennusten arkkitehtuuria.

Porrashuoneisiin tulee olla kulku rakennuksen molemmilta puolilta.

Porrashuoneiden 15 kerrosneliön ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja. Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennuksen tai pysäköintilaitoksen maantasokerrokseen.

Maaperän pilaantuneisuus on tarkistettava ja tarvittaessa maaperää on puhdistettava ennen rakennustöiden aloittamista.

Julkisivut

Asuinkerrostalojen julkisivujen tulee kadulle päin sekä itään ja pohjoiseen olla punatiiltä. Myös rakennusten päätyjen tulee olla punatiiltä. Kadun ja puiston suuntaan avautuvien punatiilijulkisivujen tulee olla paikallaan muurattuja. Kaikkien punatiilijulkisivujen tulee valmistustavasta riippumatta olla keskenään samanvärisiä.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Allmänt

I kvarteret är det tillåtet att, utöver den byggrätt som anvisas anvisas i detaljplanen, bygga sådana bastu-, klubb-, hobby-, tvätthanterings-, service-, förrådsutrymmen, grön-, skyddsrum, tekniska o. dyl. utrymmen som är gemensamma för de boende och tjänar boendet. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser.

Bastuutrymmen ska byggas i byggnadernas översta våning eller på en fin plats med parkutsikt eller i takkonstruktioner på gården.

I anslutning till gårdens takkonstruktioner ska det byggas vistelse- o. dyl. gemensamma utrymmen som betjänar de boende.

Kvartersområdet för flervåningshus ska byggas som en helhet som är mångsidig och högklassig med avseende på stadsbilden.

Byggnaderna ska till sin arkitektur hålla hög kvalitet.

I planeringen av byggnaderna ska särskild uppmärksamhet fästas vid fasaderna i markplanet, så att promenadmiljön utgör en levande, visuellt mångsidig och högklassig helhet.

Byggnadernas ingångar ska tydligt gå att urskilja i förhållande till byggnadens massa tex. skärmtak, indragningar och belysning.

Gårdens takkonstruktioner ska vara konstruerade i lätta material. Ekonomibyggnader, takkonstruktioner, staket och övriga lätta konstruktioner ska byggas av trä som behandlats i en mörk nyans. Dessa ska till sitt formspråk följa bostadshusens arkitektur.

Till trapphusen ska det finnas en ingång från byggnadens båda sidor.

En del som överskrider 15 m²-vy i trapphusen får byggas i varje våning utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser. Trapphusen ska ha dagsljusintag.

Utrymmena för sophantering ska placeras i byggnadens eller parkeringshuset markplansvåning.

Jordmånens föroreningsgrad ska kontrolleras och vid behov ska jorden saneras innan byggnadsarbetena inleds.

Fasader

Flervåningshusens fasader ska bestå av rödtegel mot gatan samt mot öster och norr. Också husgavlarna ska bestå av rödtegel. De rödteglfasader som öppnar sig i riktning mot gatan och parken ska vara murade på platsen. Alla rödteglfasader ska sinsemellan ha lika färg oberoende av tillverkningsättet.

Länteen päin julkisivujen tulee olla rapattua, slammattuja tai paikalla muurattua tiiltä tai puuta. Lännen suuntaisten julkisivujen väreinä tulee suosia aikaa kestäviä, värikylläisiä ja maanläheisiä värisävyjä. Mahdollisten väri vaihteluiden tulee olla vertikaalisia ja viihtyisää kaupunkikuvaa tukevia. Irtonaisia väriläiskä tulisi välttää.

Korttelissa 52250 Pyhtäänkorventien varren julkisivu on suunniteltava eheänä ja kaupunkimaisena. Julkisivua kadun puolelta tulee korostaa arkkitehtuurin tai taiteen keinoin, ja se tulee julkisivuvalaista. Julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattua punatiiltä. Koriste-elementtinä saa käyttää pitsimäistä tiilimuurausta. Katutaso julkisivun tulee olla runsaasti aukoitettu ja se ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Mahdolliset elementtisaumat eivät saa näkyä. Ne tulee häivyttää saumojen sijoituksen tai pintarakenteen avulla.

Julkisivulevyjä ei sallita.

Rakennusten päädyt eivät saa olla umpinaisia.

Pysäköintirakennuksen ja pysäköintikannen eteläseinät kadulle päin tulee pääosin verhota kasvillisuudella.

Katot

Kattomuodon tulee olla pulpettikatto tai epäsymmetrinen harjakatto.

Kattojen tulee olla tummanharmaata tai mustaa konesaumattua peltiä.

Katoissa tulee olla räystäät.

Ilmastointikonehuoneet tulee sijoittaa rakennuksen päävaipan sisään käyttäen hyväksi esimerkiksi vesikaton muotoa.

Parvekkeet

Parveketorneja ei sallita. Ulokeparvekkeet tulee olla irrallisia runkoon kiinnitettyjä tai osana visuaalisesti yhtenäistä parvekejulkisivua. Kadun puoleiset parvekkeet tulee olla kaupunkimaisia, joko ranskalaisia parvekkeita tai sisäänvedettyjä.

Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli. Kulkureiteillä vapaan kulkukorkeuden tulee olla vähintään 4m.

Jokaiseen asuntoon tulee liittää ulko-oleskelutila.

Pohjakerroksen asunnoilla tulee olla ulko-oleskelutila joka liittyy pihaan ja josta on yhteys pihaan.

Pihat

Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihojen suunnittelussa tulee huomioida eri ikäisten käyttäjien tarpeet ja riittävä yksityisyys ja yhteisöllisyys. Piha-alueet on rakennettava yhtenäisiksi tonteilla, jotka rajautuvat toisiinsa. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Rakentamattomat pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Tontit tulee rajata pensasistutuksin ja kuntalla virkistysalueen suuntaan. Tontteja ei saa aidata.

Pihakannen istutusten on oltava monipuolisia ja korkeatasoisia. Niiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla.

Asfaltin käyttö on sallittua ainoastaan pysäköimisalueella.

Yleiselle jalankululle varatun alueen osalla sallitaan huoltoajo.

Maantasaautopaiikat tulee erottaa istutuksella muusta piha-alueesta.

Tontille tulee laskea rakennuslupavaiheessa vihertehokkuus, jonka on asuinalueiden pihalla oltava vähintään 1,0. Pihasuunnitelma ja laskelman tulostulokset, joilla osoitetaan vihertehokkuuden toteutuminen, liitetään rakennuslupahakemukseen.

Alueella kaadettavaa puustoa tulee käyttää lahoppuna pihasuunnittelun osana 1-2 runkoa pihaa kohti.

Alueelle tulee laatia erillinen hulevesisuunnitelma.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä työmaavesien käsittelysuunnitelma RT 89-11230 -ohjeen mukaisesti. Pytynojan läheisyyden takia hulevesien käsittely on suunniteltava huolella, jotta rakentamisen aikainen kiintoaines, typpi- ja fosforikuormitus ei päädy hulevesien mukana herkkään vesistöön.

Mot väster ska fasaderna bestå av putsat, slammade eller platts murat tegel eller trä. Som färgsättning i fasaderna mot väster ska åldersbeständiga, färgmättade och jordnära färgnyanser prioriteras. Eventuella färgvariationer ska vara vertikala och bidra till en trivsamt stadsbild. Det är inte tillåtet med fristående färgfläckar.

I kvarter 52250 ska fasaden utmed Pyttistådet planeras så att den är enhetlig och urban. På gatans sida ska fasaden framhävas med arkitektoniska eller konstnärliga metoder och den ska förses med fasadbelysning. Fasadmaterialet ska bestå av platts murat rödtegel. Spetsliknande tegelmurning får användas som dekorativt element. Gatuplanets fasad ska ha rikligt med öppningar och den får inte ge ett sluttet intryck.

Eventuella elementfogar får inte synas. De bör döljas genom fogens placering eller med hjälp av ytstrukturen.

Fasadskivor är inte tillåtna.

Byggnadernas gavlar får inte vara slutna.

Parkeringsanläggningens och parkeringsdäckets väggar söderut mot gatan ska till huvuddelen kläs med växtlighet.

Tak

Takformen ska vara pulpettak eller osymmetrisk sadeltak.

Taken ska bestå av mörkgrå eller svart maskinfalsad plåt.

Taken ska ha takfötter.

Ventilationsmaskinrummen ska integreras i byggnadens huvudmassa genom att utnyttja yttertakets utformning.

Balkonger

Balkongtorn är inte tillåtna. Utskjutande balkonger ska vara fristående och fastsatta i en stomme eller bilda en del av en visuellt enhetlig balkongfasad. Balkonger mot gatan ska vara urbana, antingen franska balkonger eller indragna.

Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över byggnadsytans gräns. På förbindelsevägarna ska den fria gånghöjden vara minst 4 meter.

Varje bostad ska förses med en uteplats.

Bostäderna i bottenplanet ska ha en uteplats i anslutning till gården och med en förbindelse till gården.

Gårdar

För kvartersområdet ska en enhetlig plan för gårdarna utarbetas. Vid gårdarnas planering ska de behov som användare i olika åldrar har, och tillräcklig enskildhet liksom gemenskap beaktas. Gårdsområdena ska byggas sammanhängande på de tomter som gränsar till varandra. De obebbyggda delarna av gården ska inte användas för nödvändiga färdvägar, lek- eller vistelseområden, eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

Tomterna ska avgränsas med buskplanteringar och mår i rekreatiomsområdets riktning. Tomterna får inte inhägnas.

Gårdsdäckets planteringar ska vara varierande och hålla hög kvalitet. Deras livsbetingelser ska tryggas med tillräckliga växtunderlag.

Asfalt får användas endast på parkeringsområdet.

Servicekörning tillåts på den del av området som reserverats för allmän gångtrafik.

Bilplatserna på markplanet ska avskiljas från det övriga gårdsområdet med planteringar.

För tomten ska det i bygglovsskedet beräknas en grönytefaktor som ska vara minst 1,0 på bostadsområdenas gårdar. Planen för gården och kalkylens styrkort, vilka anger förverkligandet av grönytefaktor, bifogas till bygglovsansökan.

Träd som fälls i området ska utnyttjas i form av röträd som en del av gårdsplaneringen, 1-2 stammar per gård.

För området ska en separat dagvattenplan utarbetas.

Till bygglovsansökan ska en hanteringsplan för byggplattsvatten bifogas i enlighet med anvisningen RT 89-11230. På grund av närheten till Pyttisbäcken ska hanteringen av dagvatten planeras noggrant så att fasta substanser, kväve och fosfor från byggandet inte hamnar i och belastar det känsliga vattendraget genom dagvattnet.

Pihasuunnitelmassa korttelin 52250 tontin 14 lounaiskulmaan läjitettyä maamassoja on madallettava noin metrillä. Korkotaso tulee määrittellä nykyisten puiden juuristoa vahingoittamattomaksi. Kasvillisuuden ja pintamuotoilun tulee ehkäistä sortumavaaraa puron ja tien suuntaan. Betonimuuria ei saa rakentaa.

Melu

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneneristävyyden lentoliikennemelua AL vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Korttelissa 52250 tontilla 16, kerroksissa 3-6, jossa melutasot julkisivuilla ylittävät 60 dB, asuntojen tulee olla läpitalon huoneistoja.

Parvekkeet tulee lasittaa.

Autopaikat

Vähintään 5% pysäköintipaikoista tulee varustaa sähköautojen latauspisteillä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään 2 ap / 3 asuntoa

Lisäksi vieraspysäköintiin vähintään 1 ap/1500 k-m² ja lyhytaikaista huolto- ja kotipalvelupysäköintiä varten porras-käytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².

Perusnormista voidaan vähentää 15 %, jos pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintialueelle/-laitokseen.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

2 pp/asunto. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.



Lähivirkistysalue.

Virkistysaluetta tulee hoitaa ekologisesti laadukkaana kokonaisuutena. Lahopuuta tulee säästää sekä pystyrunkoina että maahan jätettyinä runkoina.

Virkistysalueen muokaus tulee hoitaa massatasapainoa kunnioittaen. Metsäpohjan pintamaata ei saa kuljettaa pois alueelta. Alueelta ei saa valua kiintoainesta puroon. Läjittäminen ei saa aiheuttaa puron luontaisen reunan sortumavaaraa.



Autopaikkojen korttelialue.

Pysäköintilaitoksen katon on oltava viherkatto.

Pysäköintirakennuksen eteläseinä kadulle päin tulee pääosin verhota kasvillisuudella.



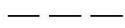
Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa - alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.



Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

PYTINPUISTO

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

PYTINOJA

Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.

4400

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VI

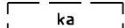
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.



Rakennusala.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.

I planen för gården ska jordmassorna som deponerats i det sydvästra hörnet av tomt 14 i kvarteret 52250 sänkas med ca en meter. Höjdnivån ska fastställas så att de befintliga trädens rotsystem inte skadas. Växtlighet och ytbehandling ska förebygga risk för ras i bäckens och vägens riktning. En betongmur får inte byggas.

Buller

Ljudisoleringen mot flygtrafikbuller ΔL i bostadsrummens yterskikt ska vara minst 35 dB.

I kvarter 52250 på tomt 16, i våningarna 3-6, där bullernivåerna i fasaderna överskrider 60 dB, ska bostäderna bestå av lägenheter som sträcker sig genom hela huset.

Balkongerna ska inglasas.

Bilplatser

Minst 5% av parkeringsplatserna ska förses med laddningsplatser för elbilar.

Minimiantalet bilplatser:

1 bp/100 m²-vy, dock minst 2 bp / 3 bostäder.

Utöver detta minst 1 bp/1500 m²-vy för gästparkering och minst 1 bp/5000 m²-vy i närheten av trapphusen för korttids-parkering för underhåll och hemservice.

Den grundläggande normen kan minskas med 15 % om parkeringen koncentreras till omarkerade platser i ett parkeringsområde/ en parkeringsanläggning.

Minimiantalet cykelplatser:

2 cp/bostad. Av cykelplatserna ska minst hälften placeras i ett förråd för friluftssredskap eller under en takkonstruktion på gårdsplånet.

Område för närrekreation.

Rekreatiomsområdet ska vårdas ekologiskt som en högklassig helhet. Rötträd ska bevaras både som upprättsående stammar och som stammar som lämnats kvar på marken.

Bearbetningen av rekreatiomsområdet ska ske med hänsyn till massabalansen. Skogsunderlagets yttjord får inte forslas bort från området. Sediment från området får inte rinna ner i bäcken. Upplagring får inte riskera att den ursprungliga bäckkanten rasar.

Kvartersområde för bilplatser.

Parkeringsanläggningens tak ska vara ett gröntak.

Parkeringsanläggningens väggar söderut mot ska till huvuddelen kläs med växtlighet.

Stadsdelsgrens.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelensnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

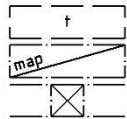
Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

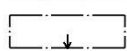
Byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta där ett skärmtak.

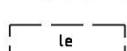
Riktgivande byggnadsyta där bastubyggnad får placeras.



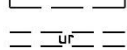
Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.



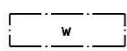
Maanalainen pysäköintitila.



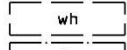
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



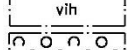
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



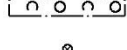
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.



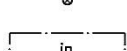
Ohjeellinen ulkoilureitti.



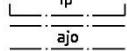
Vesialue.



Ohjeellinen hulevesialue.



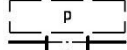
Viherkatto.



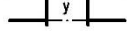
Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.



Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.



Istutettava pihakansi.



Ajoyhteys.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.



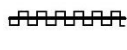
Vesialueen ylittävä katu tai ulkoilureitti. Puron yli tulee rakentaa katselutasanne, silta ja kulkureitti. Rakenteet tulee suunnitella hienovaraisesti maisemaan sovitua, olemassa olevaa puustoa säilyttäen ja välttämällä massiivisia tukirakenteita. Olemassa olevaa kallio pintaa ei saa muokata. Tukirakenteet saa tarvittaessa kiinnittää kallioon.

Puron ympäristön lähimetsä tulee säilyttää. Puuston muokkaukset tulee toteuttaa maisemametsän hoidon keinoin. Tielinjan läheisyydessä purouoman nykyinen puusto on säilytettävä rinteiden sortumisvaaran ehkäisemiseksi.

Virkistysalueen läpi kulkeva virkistysreitti valaistetaan Veromiehen valaistuksen yleissuunnitelman ohjeiden mukaisesti.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(52250)

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

TONTTIJAKO

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

Riktigivande byggnadsyta för ekonomibyggnad.

Underjordiskt parkeringsutrymme.

Genomfartsöppning i byggnad.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Riktigivande del av område som skall reserveras för lek och utevistelse.

Riktigivande friluftsled.

Vattenområde.

Riktigivande dagvattenområde.

Gröntak.

Del av område som skall planteras med träd och buskar.

Med tanke på stadsbilden ett värdefullt träd. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

Gårdsplansdäck som skall förses med planteringar.

Körförbindelse.

Del av område reserverad för allmän gångtrafik.

Riktigivande parkeringsplats.

Gata eller friluftsled över vattenområde.

Över bäcken ska en utsiktsterrass, bro och gångleder byggas. Konstruktionerna ska planeras varsamt så att de anpassas till landskapet genom att bevara det befintliga trädbeståndet och undvika massiva strödkonstruktioner. Den befintliga bergsyten får inte bearbetas. Stödkonstruktionerna får vid behov förankras i berget.

Närskogen vid bäcken ska bevaras. Behov av ändringar i trädbeståndet ska tillgodoses genom vårdmetoder för landskapsskog. I närheten av väglinjen ska bäckfårans befintliga trädbestånd bevaras för att förebygga att sluttningen rasar.

Den rekreatiionsled som passerar genom rekreatiionsområdet förses med belysning i enlighet med anvisningarna den allmänna planen för belysningen i Skattnings.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

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

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

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinaatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa / 20

Godkänd av stadsfullmäktige / 20

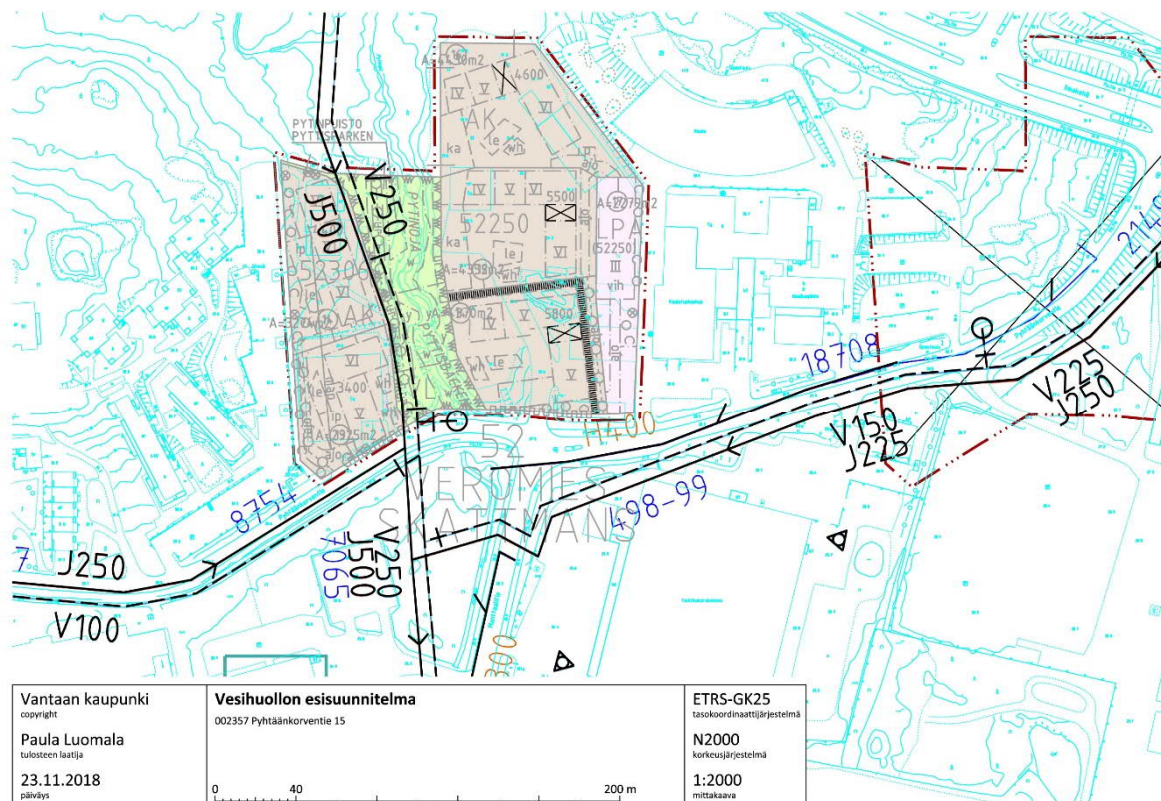
ASEMAPIIRUSTUS


KANTTIA2

 Arkkitehtitoimisto Kanttia 2
 Härmeentie 11
 00530 Helsinki

 www.kanttia2.fi
 +358 (0)8 372 273
 email: info@kanttia2.fi

Design and Quality of Finland



Tuloskortti

Päivämäärä: 16.11.2018

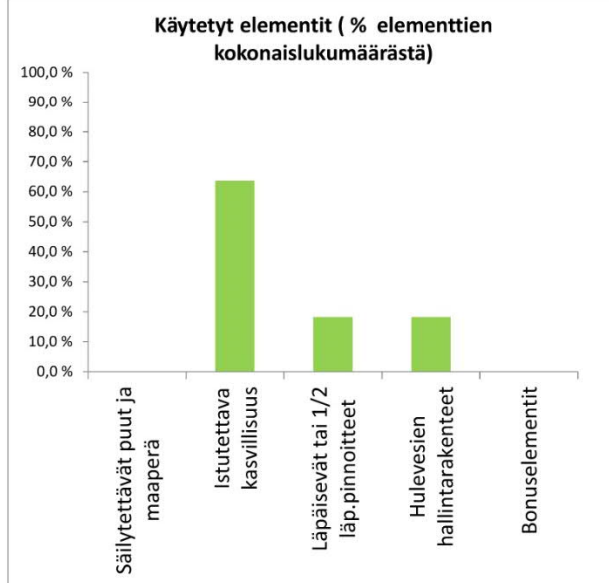
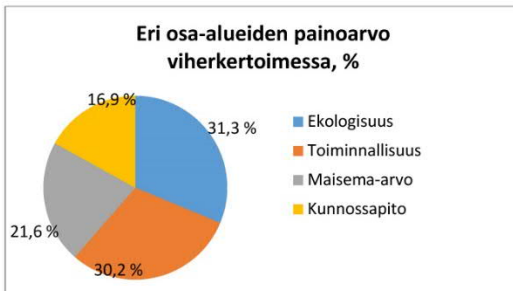
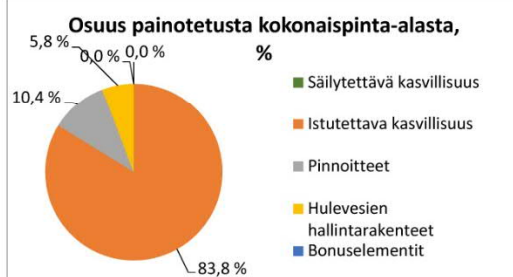
Lomakkeen täyttäjä ja yritys: Elise Aarnisalo, Sitowise

Kohteen osoite
Kortteli- ja tonttinumeroPyhtäänkorventie, itä-puoli
52. Veromies, kortteli 52250

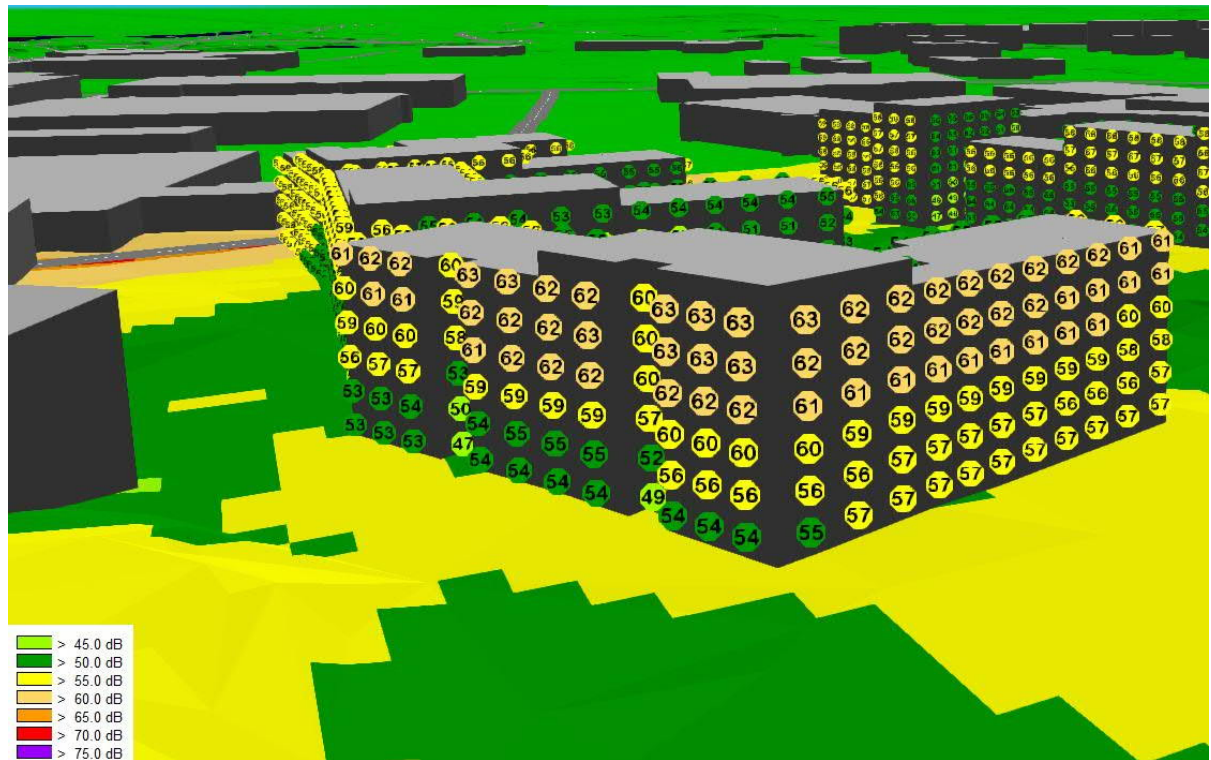
Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Saavutettu vihertehokkuus
1,1
Tavoitetaso
0,8
Minimitaso
0,6

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävät puut ja maaperä	0	5
Istutettava kasvillisuus	7	13
Läpäisevät tai 1/2 läp.pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	2	5
Bonuselementit	0	ei käytössä Vantaalla
Yhteensä	11	25









29 §

**Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus
määräalan luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalan kaupasta / Kiinteistö Oy Fly Pyhtää
Vantaa / Asemakaavamuutos 002357**

VD/9547/10.00.01.05/2018

HP/AK/HW/AVP/LL

Asemakaavamuutoksella nro 002357 Veromiehen kaupunginosassa korttelissa 52250 teollisuustoimintojen alue muutetaan asuinkerrostalojen alueeksi. Asemakaavamuutoksella on osoitettu uutta asuinkerrostalojen rakennusoikeutta yhteensä 23 000 k-m². Asemakaavamuutosalueen korttelialueiden maanomistus on jakautunut neljälle eri maanomistajalle. Kiinteistö Oy Fly Pyhtää Vantaa omistaa kaavamuutosalueella kiinteistön 92-407-10-49. Kiinteistö Oy Fly Pyhtää Vantaa maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §: mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 252 039 euroa. Yhtiö kuittaa koko kustannuksen korvauksen luovuttamalla Kaupungille määräalan omistamastaan kiinteistöstä maankäyttösopimuksen kohdan C mukaisesti. Esisopimuksilla määräalan luovutuksesta ja määräalan kaupasta varmistetaan kaavan mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli lähivirkistysalueen luovutus ja asuinkerrostalojen korttelinosan osto kaupungille.

Asemakaavamuutoksella muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Alueelle rakennetaan asumista, jonka keskipisteenä on Pytinoja ja sen ympärillä oleva viheralue vesistöineen, puineen ja istutuksineen. Pytinojan varrelle rakennetaan ulkoilureitti ja oleskelupaikkoja sekä silta vesistön yli. Alueelle rakennetaan lisäksi kolmekerroksinen asumista palveleva pysäköintitalo. Asuinrakennusten kerroskorkeudet vaihtelevat neljästä kuuteen.

Pytinojan länsipuolella sijaitsee kaksi vuonna 1974 rakennettua teollisuuden tuotantorakennusta. Alueen pohjoislaidassa sijaitsee vuosina 1962 ja 1986 rakennetut kauppavarastot. Alueen eteläosassa sijaitsee vuonna 1966 rakennettu teollisuusrakennus. Lisäksi alueella on matala varasto ja vuonna 1960 rakennettu pieni asuinrakennus. Nämä on tarkoitus purkaa, ja tilalle rakennetaan uusia asuinkerrostaloja. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Asemakaavan muutokseen nro 002357 liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Fly Pyhtää Vantaa ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Kiinteistö Oy Fly Pyhtää Vantaa osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin mm. seuraavaa:

Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu.

Kiinteistö Oy Fly Pyhtää Vantaa maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **248 051 euroa**.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi kahden kuukauden kuluttua asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 002357 voimaantulosta. Yhtiö kuittaa koko kustannuksen korvauksen luovuttamalla Kaupungille määräalan omistamastaan kiinteistöstä tämän sopimuksen kohdan C mukaisesti.

B. Esisopimus määräalan luovutuksesta



Esisopimuksella määräalan myynnistä varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Esisopimuksella määräalan myynnistä Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Fly Pyhtää Vantaa sopivat seuraavaa:

Kiinteistö Oy Fly Pyhtää Vantaa luovuttaa vastikkeetta Vantaan kaupungille n. 276 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-407-10-49. Määräala kuuluu asemakaavamuutoksessa 002357 lähivirkistysalueeseen (VL). Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1).

C. Esisopimus määräalan myynnistä

Esisopimuksella määräalan myynnistä varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Esisopimuksella määräalan myynnistä Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Fly Pyhtää Vantaa sopivat seuraavaa:

Kiinteistö Oy Fly Pyhtää Vantaa myy n. 1 570 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-407-10-49. (Määräala kuuluu asemakaavamuutoksessa 002357 asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite C1).

Kauppahinta on 833 168 euroa. Kaavamuutoksen mukainen tontinosa on hinnoiteltu ARAn määrittelemän tämän hetken enimmäistonttihinnan 395€/k-m² mukaan. Kauppahinnasta 252 039 euroa kuitataan Yhtiön Kaupungille maksamasta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta. Kaupunki maksaa loppu kauppahinnan 581 129 euroa Yhtiölle kaupantekopäivänä.

Lopullisen luovutuskirjan ja kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro. 002357 on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.9.2019 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Fly Pyhtää Vantaan kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalan kaupasta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002357 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan ja kauppakirjan, kun Asemakaavamuutos nro. 002357 on tullut voimaan.
- c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen, lopullisen luovutuskirjan ja kauppakirjan sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 29

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:



Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Fly Pyhtää Vantaan kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalan kaupasta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002357 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan ja kauppakirjan, kun Asemakaavamuutos nro. 002357 on tullut voimaan.
- c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen, lopullisen luovutuskirjan ja kauppakirjan sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

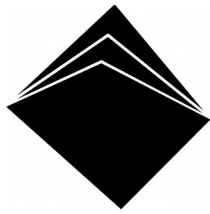
- maankäyttösopimus
- liite A1: sopimusalue
- liite B1: luovutettava määräala
- liite C1: ostettava määräala

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 7337447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



- A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
- B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA
- C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

[päivämäärä]

[asian VD-numero]

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

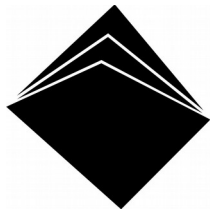
TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaavamuutos 002357 koskee osaa korttelista 52250 kaupunginosassa 52, Veromies. Asemakaavalla muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) kerrostaloalueeksi (AK) ja virkistysalueeksi (VL). Alueelle suunnitellaan asumista, jonka keskipisteenä on Pytinoja ja sen ympärillä oleva viheralue vesistöineen, puineen ja istutuksineen. Olemassa oleva luonto säilytetään. Pytinojan varrelle suunnitellaan ulkoilureittiä ja oleskelupaikkoja sekä siltää vesistön yli. Asuminen on mittakaavaltaan alueen hienoon luontoon ja nykyiseen rakennuskantaan yhteensopivaa.

Alueelle suunnitellaan lisäksi 3-kerroksinen asumista palveleva pysäköintitalo. Alueelle on suunnitteilla rakentaa noin 23 000 uutta asuinkerrosneliömetriä. Toteutuessaan tämä mahdollistaisi noin 470 uuden asukkaan muuttamisen alueelle. Pytinojan länsipuolella sijaitsee kaksi vuonna 1974 rakennettua teollisuuden tuotantorakennusta. Alueen pohjoislaidassa sijaitsee vuosina 1962 ja 1986 rakennetut kauppavarastot. Alueen eteläosassa sijaitsee vuonna 1966 rakennettu teollisuusrakennus. Lisäksi alueella on matala varasto ja vuonna 1960 rakennettu pieni asuinrakennus. Nämä on tarkoitus purkaa, ja tilalle rakennetaan uusia asuinkerrostaloja.

Asemakaavamuutosalueen korttelialueiden maanomistus on jakautunut neljälle eri maanomistajalle. **Kiinteistö Oy Fly Pyhtää Vantaa** omistaa kaavamuutosalueella kiinteistön 92-407-10-49, joka muodostaa sopimusalueen. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Asemakaavamuutokseen liittyen **Kiinteistö Oy Fly Pyhtää Vantaa** sopimusalueen omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Esisopimuksilla määräalan luovutuksesta ja määräalan kaupasta varmistetaan kaavan mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Kaupunki ostaa Kiinteistö Oy Fly Pyhtää Vantaan kaavamuutosalueella omistamat asuinkerrostalojen korttelialueiden osat hinnoiteltuna ARA:n määrittelemän tämän hetken enimmäistonttihinnan mukaan.



A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)

Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä "Kaupunki")

Kiinteistö Oy Fly Pyhtää Vantaa (Y-tunnus: 1477411-1)

Ripusuontie 4
00660 Helsinki
(jäljempänä "Yhtiö")

2. Tarkoitus

- 2.1 Yhtiö sopimusalueen omistajana ja Kaupunki sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, jäljempänä "MRL") 12a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

- 3.1 Osapuolet toteavat, että kunnallistekniikka on toteutettu. Kaupunki suunnittelee, rakentaa ja kunnossapitäää puistoalueelle Pytinojan ylittävän uuden kevyen liikenteen sillan puistopolkuineen. Kaupungin tiedossa on, että HSY tulee lähivuosina saneeraamaan Pyhtäänpolun itäpuolella sijaitsevat päävesijohdon ja -viemärin, jotka on molemmat rakennettu vuonna 1964. Sillan rakennustyöt sovitetaan em. saneeraustyön toteutusaikatauluun.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

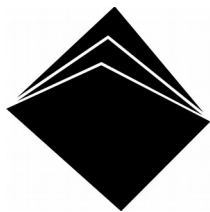
- 4.1 Yhtiö maksaa Kaupungille MRL 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **252 039** euroa.
- 4.2 Yhtiö kuittaa koko kustannuksen korvauksen luovuttamalla Kaupungille määräalan omistamastaan kiinteistöstä tämän sopimuksen kohdan C mukaisesti.

5. Vesihuoltoverkostoon liittyminen

- 5.1 Sopimusalue ja sille toteutettavat uudisrakennukset Yhtiö on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

6. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 6.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse



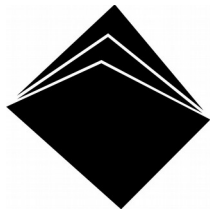
yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

7. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

- 7.1** Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.
- 7.2** Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

8. Sopimuksen voimaantulo

- 8.1** Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavan muutosehdotus nro 002357 on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan.
- 8.2** Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt asemakaavan muutosehdotusta nro 02357 31.12.2021 mennessä.
- 8.3** Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2021 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutosehdotuksen nro 002357, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomaisen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.
- 8.4** Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.
- 8.5** Tämä sopimus perustuu x.x.xxxx päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 02357. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, osapuolet sitoutuvat muuttamaan sopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä sopimuksessa käytetyin periaattein. Tällaisia muutokset voivat olla esim. rakennusoikeuden muutokset tai tonttirajojen muutokset.



B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

B.I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan B.II mukaisen luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavamuutosta nro 002357 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavamuutosta nro 002357 31.12.2021 mennessä, tai
- asemakaavamuutosta nro 002357 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

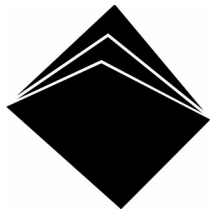
Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tämä sopimus perustuu x.x.xxxx päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 02357. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, osapuolet sitoutuvat muuttamaan sopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä sopimuksessa käytetyin periaattein. Tällaisia muutokset voivat olla esim. rakennusoikeuden muutokset tai tonttirajojen muutokset.

B.II MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päättösentekoeelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero].

Luovuttaja	Kiinteistö Oy Fly Pyhtää Vantaa (Y-tunnus: 1477411-1) Ripusuontie 4 00660 Helsinki (jäljempänä "Yhtiö")
Luovutuksensaaja	Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä "Kaupunki")
Luovutuksen kohde	Noin 276 m ² :n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-407-10-49 (jäljempänä "Määräala"). Määräala kuuluu asemakaavamuutoksessa 002357 lähivirkistysalueeseen (VL).



Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1).

Luovutuskirjan ehdot

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1 Kauppahinta

8.6 Luovutus on vastikkeeton.

9. Omistus- ja hallintaoikeus

9.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

10. Kohteeseen tutustuminen

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

11. Asiakirjoihin tutustuminen

11.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

11.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

12. Kiinnitykset ja rasitukset sekä rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

12.1 Yhtiö luovuttaa Määräalan rasiustodistuksen mukaisesti kiinnityksistä ja rasituksista vapaana.

12.2 Yhtiö luovuttaa Määräalan rasitteista, käyttöoikeuksista ja käyttörajoituksista vapaana.

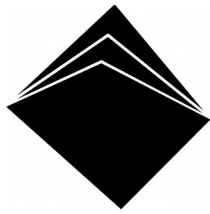
13. Irtaimisto

13.1 Tätä luovutusta ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimusta.

14. Määräalan maaperä

14.1 Yhtiön tietojen mukaan Määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

14.2 Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Yhtiöön, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Yhtiö vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
- B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA
- C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

[päävämmäärä]

[asian VD-numero]

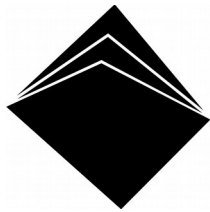
15. Muita ehtoja

- 15.1** Määräalaan kohdistuvista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on tämän luovutuskirjan allekirjoituspäivän jälkeinen aika, vastaa Kaupunki. Ne verot ja maksut, joiden peruste on luovutusta edeltävältä ajalta, kuuluvat Yhtiön vastattaviksi.

16. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 16.1** Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]



C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

C.I LOPULLISEN KAUPAN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan C.II mukaisen kauppakirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavamuutosta nro 002357 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavamuutosta nro 002357 31.12.2021 mennessä, tai
- asemakaavamuutosta nro 002357 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tämä sopimus perustuu x.x.xxxx päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 02357. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, osapuolet sitoutuvat muuttamaan sopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä sopimuksessa käytetyin periaattein. Tällaisia muutokset voivat olla esim. rakennusoikeuden muutokset tai tonttirajojen muutokset.

C.II MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päättöskentekoeelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero].

Myyjä

Kiinteistö Oy Fly Pyhtää Vantaa (Y-tunnus: 1477411-1)

Ripusuontie 4
00660 Helsinki
(jäljempänä "Yhtiö")

Ostaja

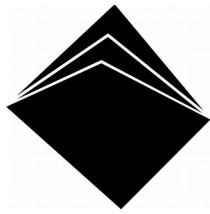
Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)

Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä "Kaupunki")

Kaupan kohde

Noin 1 570 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-407-10-49 (jäljempänä "Määräala"). Määräalalla sijaitsee Yhtiön omistamia rakennuksia sekä muuta irtainta omaisuutta.

Määräala kuuluu asemakaavamuutoksessa 002357 asuinkeuhkotalojen korttelialueeseen (AK).



Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite C1).

Kauppakirjan ehdot

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1 Kauppahinta

16.2 Kauppahinta on **833 168 euroa**. Kauppahinnasta 252 039 euroa kuitataan Yhtiön Kaupungille maksamasta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta. Kaupunki maksaa loppukauppahinnan **581 129 euroa** Yhtiölle kaupantekopäivänä.

17. Omistus- ja hallintaoikeus

17.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

18. Kohteeseen tutustuminen

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

19. Asiakirjoihin tutustuminen

19.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

19.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

20. Kiinnitykset ja rasitukset sekä rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

20.1 Yhtiö luovuttaa Määräalan rasiustodistuksen mukaisesti kiinnityksistä ja rasituksista vapaana.

20.2 Yhtiö luovuttaa Määräalan rasitteista, käyttöoikeuksista ja käyttörajoituksista vapaana.

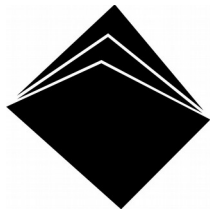
21. Irtaimisto

21.1 Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

22. Määräalan maaperä

22.1 Yhtiön tietojen mukaan Määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

22.2 Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Yhtiöön, jotta tarvittavasta



menettelystä voidaan sopia. Tällöin Yhtiö vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

23. Muita ehtoja

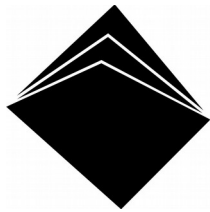
23.1 Määräalaan kohdistuvista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on tämän kauppakirjan allekirjoituspäivän jälkeinen aika, vastaa Kaupunki. Ne verot ja maksut, joiden peruste on kauppaa edeltävältä ajalta, kuuluvat Yhtiön vastattaviksi.

1.1 Kiinteistöllä sijaitsee rakennuksia ja muuta irtainta omaisuutta, jotka Myyjä purkaa ja poistaa kustannuksellaan kaupantekohetkeen mennessä. Mikäli rakennuksia ei ole purettu ja irtainta omaisuutta poistettu kaupantekohetkeen mennessä, Kaupunki pidättää loppukauppahinnasta 20 % siihen asti, kunnes rakennukset on purettu ja irtain omaisuus poistettu.

24. Erimielisyyksien ratkaiseminen

9.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

[lopullisen kauppakirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
- B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA
- C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

[päävämäärä]

[asian VD-numero]

Tätä maankäyttösopimusta, sisältäen kunnallistekniikan rakentamissopimuksen, esisopimuksen määräalan luovutuksesta ja esisopimuksen määräalan kaupasta, on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [x. päivänä xkuuta 20xx]

VANTAAN KAUPUNKI

KIINTEISTÖ OY FLY PYHTÄÄ VANTAA

[allekirjoittajan nimi]
lakimies, valtuutuksella

[allekirjoittajan nimi]
[allekirjoittajan titteli]

Liitteet

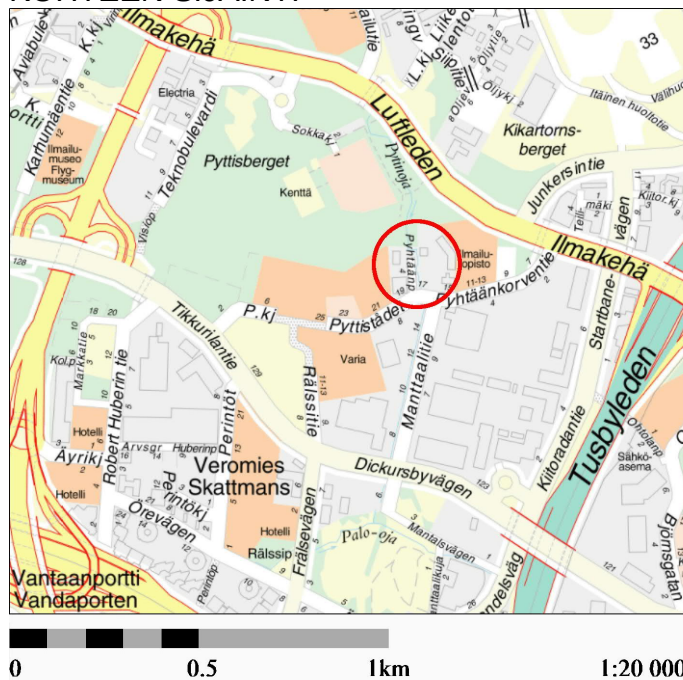
Liite A1	Sopimusalue
Liite B1	Luovutuksen kohde
Liite C1	Kaupan kohde

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [nimi] Kiinteistö Oy Fly Pyhtää Vantaan puolesta ja lakimies [nimi] valtuutuksella Vantaan kaupungin puolesta ovat allekirjoittaneet tämän sopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimuksia vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimukset on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, [x. päivänä xkuuta 20xx]

KOHTEEN SIJAINTI



Asemakaavan muutos nro 002357

SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)
Kiinteistö Oy Fly Pyhtää Vantaa

Kiinteistö 92-407-10-49



KOHTTEEN SIJAINTI



Asemakaavan muutos nro 002357

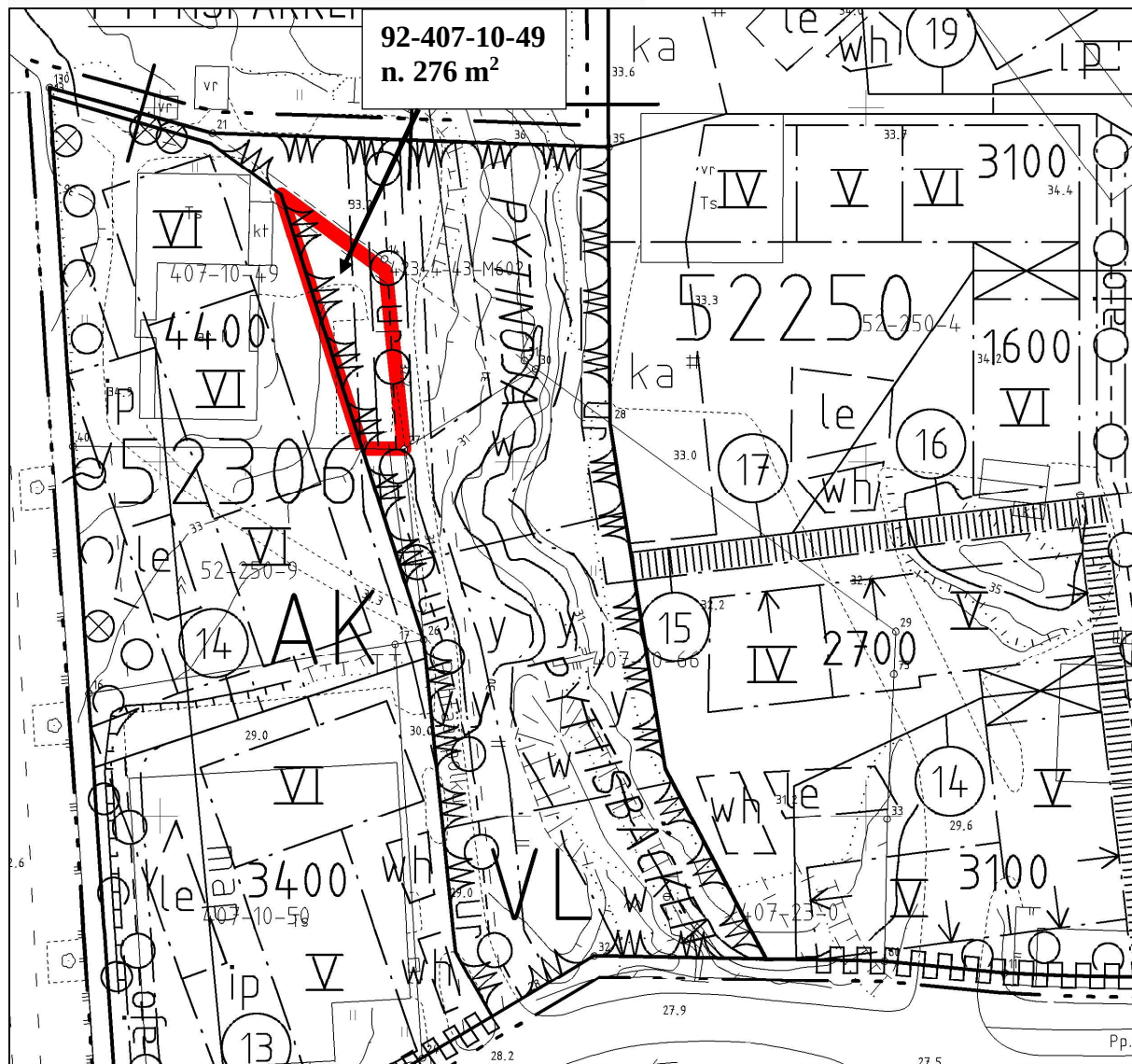
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN
LUOVUTUKSESTA
(VL-alue) /
Kiinteistö Oy Fly Pyhtää Vantaa

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

Kylä: KIRKONKYLÄ (407)

n. 276 m²:n suuruinen määräala
tilasta: 92-407-10-49

0 0.5 1km 1:20 000



0 25 50m

1:1000

KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

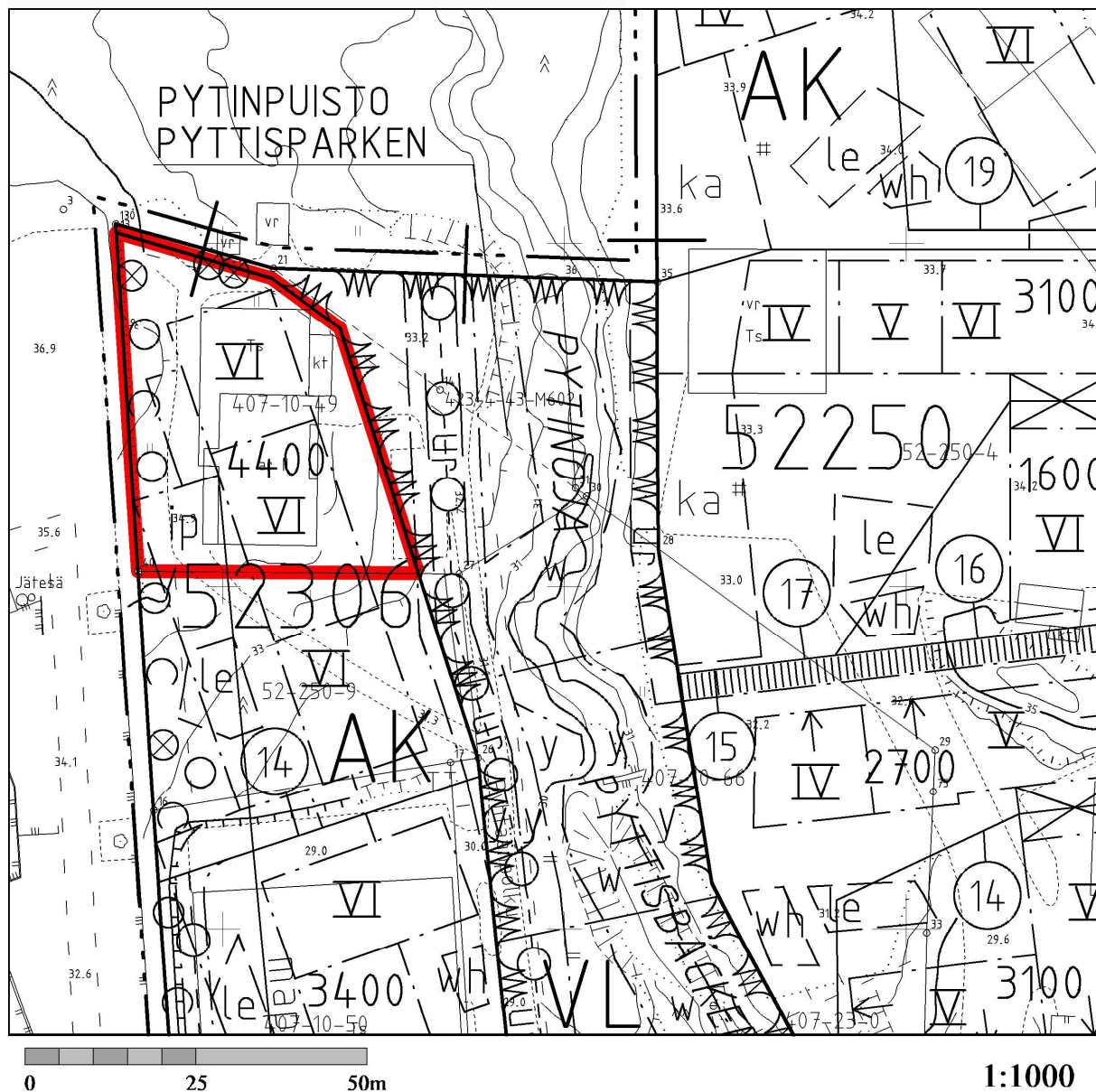
Asemakaavan muutos nro 002357

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN
KAUPASTA
(AK-alue) /
Kiinteistö Oy Fly Pyhtää Vantaa

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

Kylä: KIRKONKYLÄ (407)

n. 1570 m²:n suuruinen määräala
tilasta: 92-407-10-49





30 §

Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalan kaupasta / Kiinteistö Oy Air Pyhtää Vantaa / Asemakaavamuutos 002357

VD/9545/10.00.01.05/2018

HP/AK/HW/AVP/LL

Asemakaavamuutoksella nro 002357 Veromiehen kaupunginosassa korttelissa 52250 teollisuustoimintojen alue muutetaan asuinkerrostalojen alueeksi. Asemakaavamuutoksella on osoitettu uutta asuinkerrostalojen rakennusoikeutta yhteensä 23 000 k-m². Asemakaavamuutosalueen korttelialueiden maanomistus on jakautunut neljälle eri maanomistajalle. Kiinteistö Oy Air Pyhtää Vantaa omistaa kaavamuutosalueella kiinteistön 92-52-250-9. Kiinteistö Oy Air Pyhtää Vantaa maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §: mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 280 368 euroa. Yhtiö kuittaa koko kustannuksen korvauksen luovuttamalla Kaupungille määräalan omistamastaan kiinteistöstä. Esisopimuksilla määräalojen luovutuksesta ja määräalan kaupasta varmistetaan kaavan mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli lähivirkistysalueen luovutus ja asuinkerrostalojen korttelinosan osto kaupungille.

Asemakaavamuutoksella muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Alueelle rakennetaan asumista, jonka keskipisteenä on Pytinoja ja sen ympärillä oleva viheralue vesistöineen, puineen ja istutuksineen. Pytinojan varrelle rakennetaan ulkoilureitti ja oleskelupaikkoja sekä silta vesistön yli. Alueelle rakennetaan lisäksi kolmekerroksinen asumista palveleva pysäköintitalo. Asuinrakennusten kerroskorkeudet vaihtelevat neljästä kuuteen.

Pytinojan länsipuolella sijaitsee kaksi vuonna 1974 rakennettua teollisuuden tuotantorakennusta. Alueen pohjoislaidassa sijaitsee vuosina 1962 ja 1986 rakennetut kauppavarastot. Alueen eteläosassa sijaitsee vuonna 1966 rakennettu teollisuusrakennus. Lisäksi alueella on matala varasto ja vuonna 1960 rakennettu pieni asuinrakennus. Nämä on tarkoitus purkaa, ja tilalle rakennetaan uusia asuinkerrostaloja.

Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Asemakaavan muutokseen nro 002357 liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Air Pyhtää Vantaa ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Kiinteistö Oy Air Pyhtää Vantaan osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin mm. seuraavaa:

Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu.

Kiinteistö Oy Air Pyhtää Vantaa maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **280 368 euroa**.

Yhtiö kuittaa koko kustannusten korvauksen luovuttamalla Kaupungille määräalan omistamastaan kiinteistöstä tämän sopimuksen kohdan C mukaisesti.

B. Esisopimus määräalan luovutuksesta



Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Esisopimuksella Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Air Pyhtää Vantaa sopivat seuraavaa:

Kiinteistö Oy Air Pyhtää Vantaa luovuttaa vastikkeetta Vantaan kaupungille n. 78 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-52-250-9. Määräala kuuluu asemakaavamuutoksessa 002357 lähivirkistysalueeseen (VL). Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1).

C. Esisopimus määräalan myynnistä

Esisopimuksella määräalan myynnistä varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Esisopimuksella määräalan myynnistä Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Air Pyhtää Vantaa sopivat seuraavaa:

Kiinteistö Oy Air Pyhtää Vantaa myy n. 1 388 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-52-250-9. Määräala kuuluu asemakaavamuutoksessa 002357 asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite C1).

Kauppahinta on 736 712 euroa. Kaavamuutoksen mukainen tontinosa on hinnoiteltu ARAn määrittelemän tämän hetken enimmäistonttihinnan 395€/k-m² mukaan. Kauppahinnasta 280 368 euroa kuitataan Yhtiön Kaupungille maksamasta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta. Kaupunki maksaa loppu kauppahinnan 456 344 euroa Yhtiölle kaupantekopäivänä.

Lopullisen luovutuskirjan ja kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro. 002357 on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.9.2019 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Air Pyhtää Vantaan kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalan kaupasta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002357 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan ja kauppakirjan, kun Asemakaavamuutos nro. 002357 on tullut voimaan.
- c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen, lopullisen luovutuskirjan ja kauppakirjan sekä tekemään em. sopimukseen tekniluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Air Pyhtää Vantaan kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalan kaupasta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002357 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan ja kauppakirjan, kun Asemakaavamuutos nro. 002357 on tullut voimaan.
- c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen, lopullisen luovutuskirjan ja kauppakirjan sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

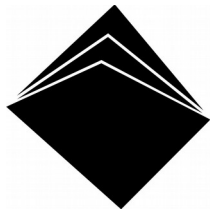
- maankäyttösopimus
- liite A1: sopimusalue
- liite B1: luovutettava määräala
- liite C1: ostettava määräala

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 7337447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



- A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
- B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA
- C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

[päivämäärä]

[asian VD-numero]

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

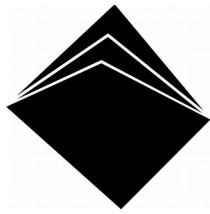
TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaavamuutos 002357 koskee osaa korttelista 52250 kaupunginosassa 52, Veromies. Asemakaavalla muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Alueelle suunnitellaan asumista, jonka keskipisteenä on Pytinoja ja sen ympärillä oleva viheralue vesistöineen, puineen ja istutuksineen. Olemassa oleva luonto säilytetään. Pytinojan varrelle suunnitellaan ulkoilureittiä ja oleskelupaikkoja sekä siltaa vesistön yli. Asuminen on mittakaavaltaan alueen hienoon luontoon ja nykyiseen rakennuskantaan yhteensopivaa.

Alueelle suunnitellaan lisäksi 3-kerroksinen asumista palveleva pysäköintitalo. Alueelle on suunnitteilla rakentaa noin 23 000 uutta asuinkerrosneliömetriä. Toteutuessaan tämä mahdollistaisi noin 470 uuden asukkaan muuttamisen alueelle. Pytinojan länsipuolella sijaitsee kaksi vuonna 1974 rakennettua teollisuuden tuotantorakennusta. Alueen pohjoislaidassa sijaitsee vuosina 1962 ja 1986 rakennetut kauppavarastot. Alueen eteläosassa sijaitsee vuonna 1966 rakennettu teollisuusrakennus. Lisäksi alueella on matala varasto ja vuonna 1960 rakennettu pieni asuinrakennus. Nämä on tarkoitus purkaa, ja tilalle rakennetaan uusia asuinkerrostaloja.

Asemakaavamuutosalueen korttelialueiden maanomistus on jakautunut neljälle eri maanomistajalle **Kiinteistö Oy Air Pyhtää Vantaa** omistaa kaavamuutosalueella kiinteistön 92-52-250-9, joka muodostaa sopimusalueen. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Asemakaavamuutokseen liittyen **Kiinteistö Oy Air Pyhtää Vantaa** sopimusalueen omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Esisopimuksilla määräalan luovutuksesta ja määräalan kaupasta varmistetaan kaavan mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Kaupunki ostaa Kiinteistö Oy Air Pyhtää Vantaan kaavamuutosalueella omistamat asuinkerrostalojen korttelialueiden osat hinnoiteltuna ARA:n määrittelemän tämän hetken enimmäistonttihinnan mukaan.



A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)

Asematie 7

01300 Vantaa

(jäljempänä "Kaupunki")

Kiinteistö Oy Air Pyhtää Vantaa (Y-tunnus: 1477413-8)

Ripusuontie 4

00660 Helsinki

(jäljempänä "Yhtiö")

2. Tarkoitus

- 2.1 Yhtiö Sopimusalueen omistajana ja Kaupunki sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, jäljempänä "MRL") 12a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta asemakaavan muutosalueella palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

- 3.1 Osapuolet toteavat, että kunnallistekniikka on toteutettu. Kaupunki suunnittelee, rakentaa ja kunnossapitää puistoalueelle Pytinojan ylittävän uuden kevyen liikenteen sillan puistopolkuineen. Kaupungin tiedossa on, että HSY tulee lähivuosina saneeraamaan Pyhtäänpolun itäpuolella sijaitsevat päävesijohdon ja -viemärin, jotka on molemmat rakennettu vuonna 1964. Sillan rakennustyöt sovitetaan em. saneeraustyön toteutusaikatauluun.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

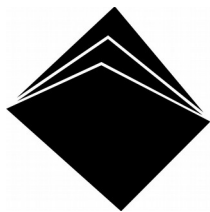
- 4.1 Yhtiö maksaa Kaupungille MRL 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **280 368 euroa**.
- 4.2 Yhtiö kuittaa koko kustannuksen korvauksen luovuttamalla Kaupungille määräalan omistamastaan kiinteistöstä tämän maakäyttösopimuksen kohdan C mukaisesti.

5. Vesihuoltoverkostoon liittyminen

- 5.1 Sopimusalue ja sille toteutettavat uudisrakennukset Yhtiö on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

6. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 6.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista Osapuolet eivät pääse



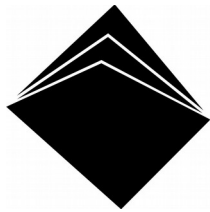
yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

7. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

- 7.1** Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.
- 7.2** Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

8. Sopimuksen voimaantulo

- 8.1** Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002357 on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan.
- 8.2** Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt asemakaavan muutosehdotusta nro 02357 31.12.2021 mennessä.
- 8.3** Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2021 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutosehdotuksen nro 002357, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.
- 8.4** Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.
- 8.5** Tämä sopimus perustuu x.x.xxxx päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 02357. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, osapuolet sitoutuvat muuttamaan sopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä sopimuksessa käytetyin periaattein. Tällaisia muutokset voivat olla esim. rakennusoikeuden muutokset tai tonttirajojen muutokset.



B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

B.I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan B.II mukaisen luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavamuutosta nro 002357 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavamuutosta nro 002357 31.12.2021 mennessä, tai
- asemakaavamuutosta nro 002357 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

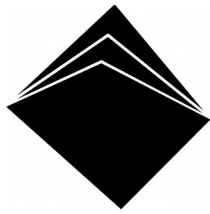
Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tämä sopimus perustuu x.x.xxxx päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 02357. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, osapuolet sitoutuvat muuttamaan sopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä sopimuksessa käytetyin periaattein. Tällaisia muutokset voivat olla esim. rakennusoikeuden muutokset tai tonttirajojen muutokset.

B.II MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päättöksementekaelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero].

Luovuttaja	Kiinteistö Oy Air Pyhtää Vantaa (Y-tunnus: 1477413-8) Ripusuontie 4 00660 Helsinki (jäljempänä "Yhtiö")			
Luovutuksensaaja	Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 00130 Vantaa (jäljempänä "Kaupunki")			
Luovutuksen kohde	Noin 78 m ² :n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-52-250-9 (jäljempänä "Määräala").			
	Määräala	kuuluu	asemakaavamuutoksessa	002357
	lähivirkistysalueeseen (VL).			



Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1).

Luovutuskirjan ehdot

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1 Kauppahinta

8.6 Luovutus on vastikkeeton.

9. Omistus- ja hallintaoikeus

9.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

10. Kohteeseen tutustuminen

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

11. Asiakirjoihin tutustuminen

11.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

11.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

12. Kiinnitykset ja rasitukset sekä rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

12.1 Yhtiö luovuttaa Määräalan rasiustodistuksen mukaisesti kiinnityksistä ja rasituksista vapaana.

12.2 Yhtiö luovuttaa Määräalan rasitteista, käyttöoikeuksista ja käyttörajoituksista vapaana.

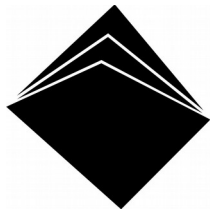
13. Irtaimisto

13.1 Tätä luovutusta ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimusta.

14. Määräalan maaperä

14.1 Yhtiön tietojen mukaan Määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

14.2 Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Yhtiöön, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Yhtiö vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
- B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA
- C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

[päävämmäärä]

[asian VD-numero]

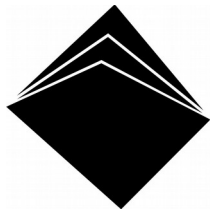
15. Muita ehtoja

- 15.1** Määräalaan kohdistuvista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on tämän luovutuskirjan allekirjoituspäivän jälkeinen aika, vastaa Kaupunki. Ne verot ja maksut, joiden peruste on luovutusta edeltävältä ajalta, kuuluvat Yhtiön vastattaviksi.

16. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 16.1** Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]



C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

C.I LOPULLISEN KAUPAN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan C.II mukaisen kauppakirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavamuutosta nro 002357 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavamuutosta nro 002357 31.12.2021 mennessä, tai
- asemakaavamuutosta nro 002357 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tämä sopimus perustuu X.X.XXXX päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 02357. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, osapuolet sitoutuvat muuttamaan sopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä sopimuksessa käytetyin periaattein. Tällaisia muutokset voivat olla esim. rakennusoikeuden muutokset tai tonttirajojen muutokset.

C.II MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päättöksentekoeelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero].

Myyjä

Kiinteistö Oy Air Pyhtää Vantaa (Y-tunnus: 1477413-8)
Ripusuontie 4
00660 Helsinki
(jäljempänä "Yhtiö")

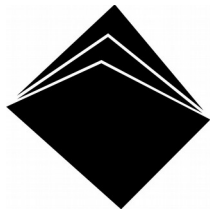
Ostaja

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä "Kaupunki")

Kaupan kohde

Noin 1 388 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-52-250-9 (jäljempänä "Määräala").

Määräala kuuluu asemakaavamuutoksessa 002357 asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).



Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite C1).

Kauppakirjan ehdot

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1 Kauppahinta

- 1 Kauppahinta on **736 712 euroa**. Kauppahinnasta 280 368 euroa kuitataan Yhtiön Kaupungille maksamasta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta. Kaupunki maksaa loppukauppahinnan **456 344 euroa** Yhtiölle kaupantekopäivänä.

2 Omistus- ja hallintaoikeus

- 1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3 Kohteeseen tutustuminen

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

4 Asiakirjoihin tutustuminen

- 1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.
- 2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

5 Kiinnitykset ja rasitukset sekä rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

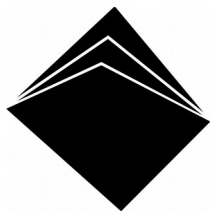
- 1 Yhtiö luovuttaa Määräalan rasiustodistuksen mukaisesti kiinnityksistä ja rasituksista vapaana.
- 2 Yhtiö luovuttaa Määräalan rasitteista, käyttöoikeuksista ja käyttörajoituksista vapaana.

6 Irtaimisto

- 1 Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

7 Määräalan maaperä

- 1 Yhtiön tietojen mukaan Määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.
- 2 Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Yhtiöön, jotta tarvittavasta



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
- B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA
- C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

[päävämäärä]

[asian VD-numero]

menettelystä voidaan sopia. Tällöin Yhtiö vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

8 Muita ehtoja

- 1 Määräalaan kohdistuvista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on tämän kauppakirjan allekirjoituspäivän jälkeinen aika, vastaa Kaupunki. Ne verot ja maksut, joiden peruste on kauppaa edeltävältä ajalta, kuuluvat Yhtiön vastattaviksi.

9 Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 9.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

[lopullisen kauppakirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

Tätä maankäyttösopimusta, sisältäen kunnallistekniikan rakentamissopimuksen, esisopimuksen määräalan luovutuksesta ja esisopimuksen määräalan kaupasta, on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla [x. päivänä xkuuta 20xx]

VANTAAN KAUPUNKI

KIINTEISTÖ OY AIR PYHTÄÄ VANTAA

[allekirjoittajan nimi]
lakimies, valtuutuksella

[allekirjoittajan nimi]
[allekirjoittajan titteli]

Liitteet

Liite A1 Sopimusalue
Liite B1 Luovutuksen kohde
Liite C1 Kaupan kohde

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [nimi] Kiinteistö Oy Air Pyhtää Vantaan puolesta ja lakimies [nimi] valtuutuksella Vantaan kaupungin puolesta ovat allekirjoittaneet tämän maankäyttösopimuksen ja että



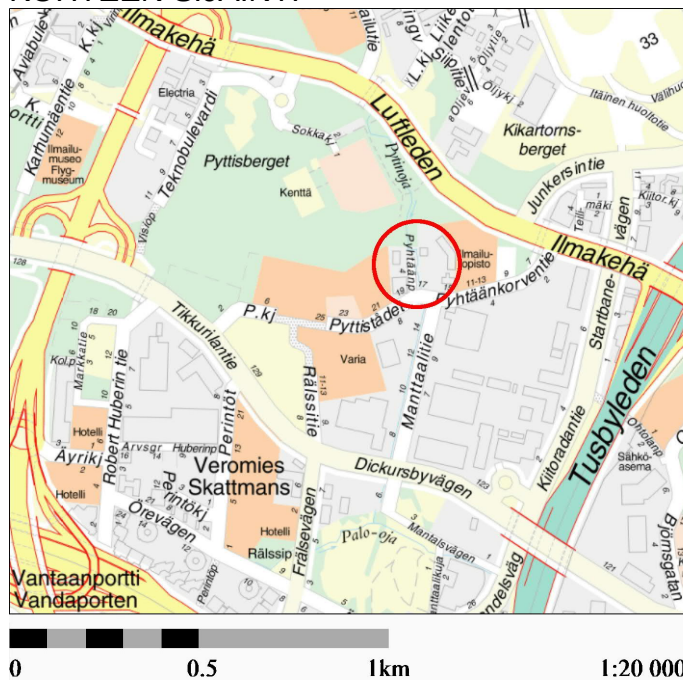
- MAANKÄYTTÖSOPIMUS:
- A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
 - B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA
 - C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

[päivämäärä]
[asian VD-numero]

he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimuksia vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimukset on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla [x. päivänä xkuuta 20xx]

KOHTEEN SIJAINTI



Asemakaavan muutos nro 002357

SOPIMUSALUE

(punaisella rajattu alue)

Kiinteistö Oy Air Pyhtää Vantaa

Kiinteistö 92-52-250-9



KOHTEEN SIJAINTI



Asemakaavan muutos nro 002357

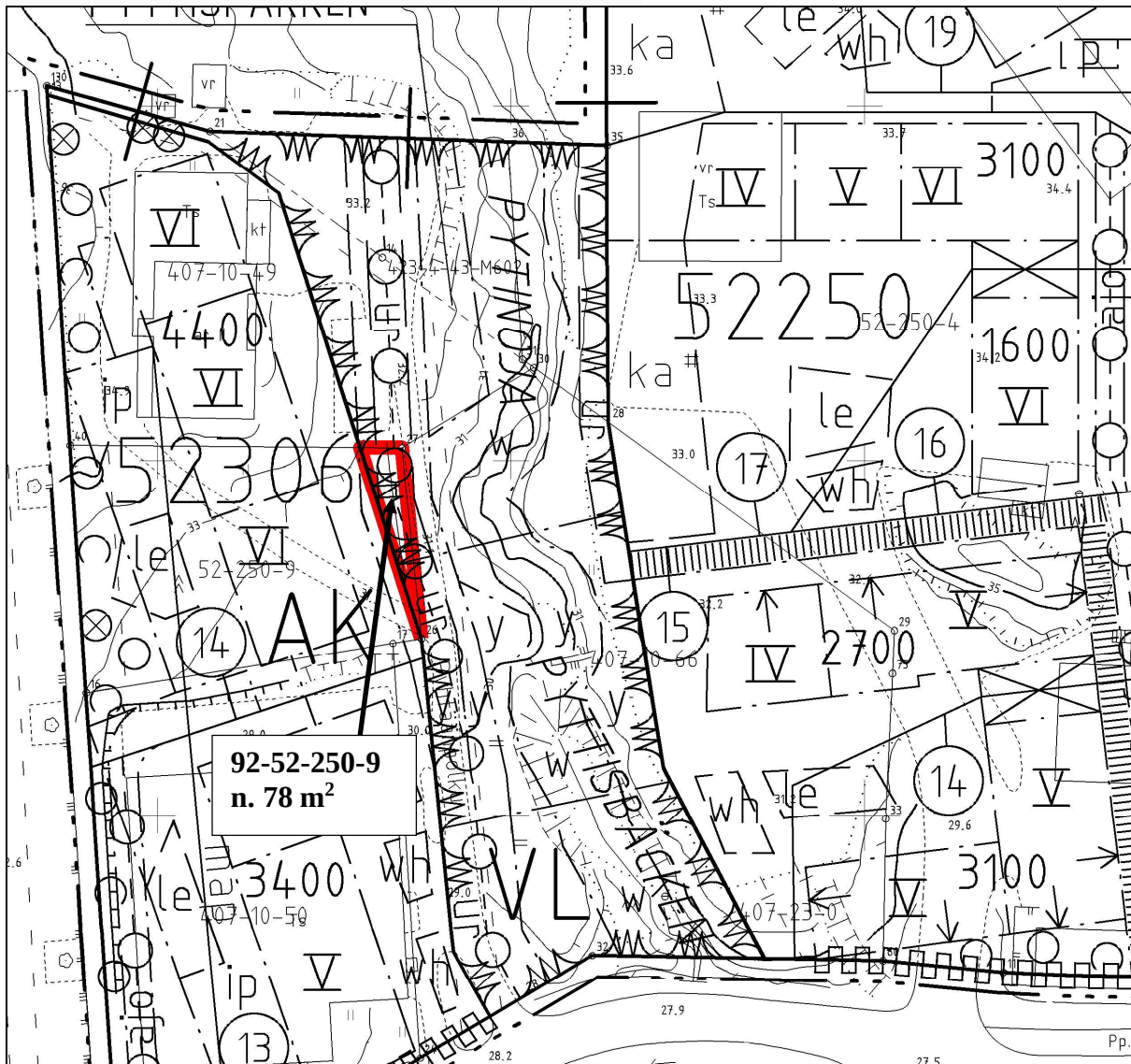
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN
LUOVUTUKSESTA
(VL-alue) /
Kiinteistö Oy Air Pyhtää Vantaa

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

Kylä: KIRKONKYLÄ (407)

n. 78 m²:n suuruinen määräala
kiinteistöstä: 92-52-250-9

0 0.5 1km 1:20 000



0 25 50m

1:1000

KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

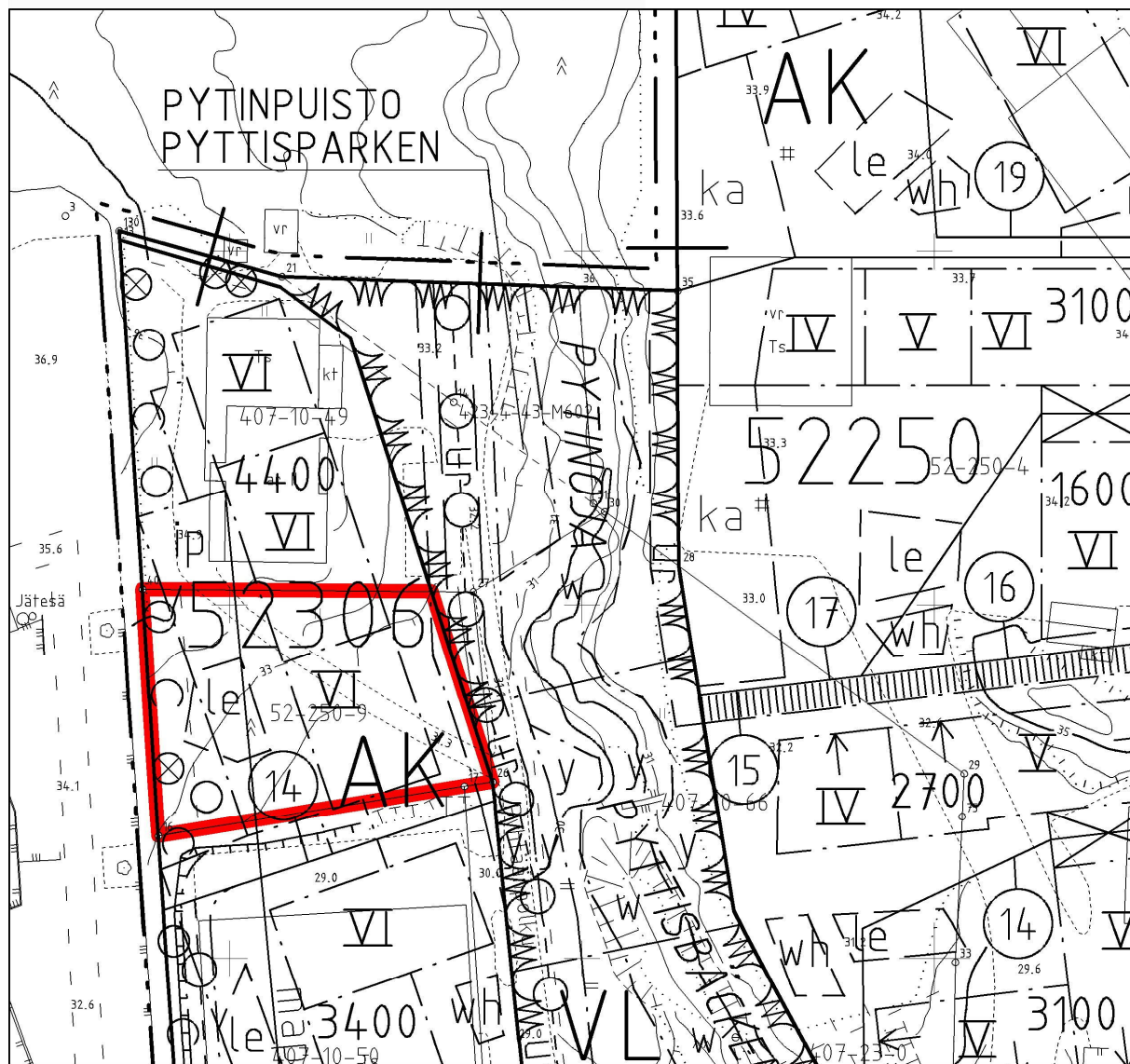
Asemakaavan muutos nro 002357

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN
KAUPASTA
(AK-alue) /
Kiinteistö Oy Air Pyhtää Vantaa

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

Kylä: KIRKONKYLÄ (407)

n. 1388 m²:n suuruinen määräala
kiinteistöstä: 92-52-250-9



0 25 50m

1:1000



31 §

Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalan kaupasta / Posiber Oy/ Asemakaavamuutos 002357

VD/9542/10.00.01.05/2018

HP/AK/HW/AVP/LL

Asemakaavamuutoksella nro 002357 Veromiehen kaupunginosassa korttelissa 52250 teollisuustoimintojen alue muutetaan asuinkerrostalojen alueeksi. Asemakaavamuutoksella on osoitettu uutta asuinkerrostalojen rakennusoikeutta yhteensä 23 000 k-m². Asemakaavamuutosalueen korttelialueiden maanomistus on jakautunut neljälle eri maanomistajalle Posiber Oy omistaa kaavamuutosalueella kiinteistöt kiinteistöt 92-52-250-4, 92-407-10-66 ja 92-407-23-0. SRV Rakennus Oy:llä on esisopimus Posiber Oy:n kanssa em. maa-alueiden kaupasta. Posiber Oy maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §: mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 2 726 768 euroa. Yhtiö kuittaa kustannusten korvauksesta 148 671 euroa luovuttamalla Kaupungille määräalan omistamastaan kiinteistöstä. Esisopimuksilla määräalojen luovutuksesta ja määräalan kaupasta varmistetaan kaavan mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli lähivirkistysalueen luovutus ja asuinkerrostalojen korttelinosan osto kaupungille.

Asemakaavamuutoksella muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Alueelle rakennetaan asumista, jonka keskipisteenä on Pytinoja ja sen ympärillä oleva viheralue vesistöineen, puineen ja istutuksineen. Pytinojan varrelle rakennetaan ulkoilureitti ja oleskelupaikkoja sekä silta vesistön yli. Alueelle rakennetaan lisäksi kolmekerroksinen asumista palveleva pysäköintitalo. Asuinrakennusten kerroskorkeudet vaihtelevat neljästä kuuteen.

Pytinojan länsipuolella sijaitsee kaksi vuonna 1974 rakennettua teollisuuden tuotantorakennusta. Alueen pohjoislaidassa sijaitsee vuosina 1962 ja 1986 rakennetut kauppavarastot. Alueen eteläosassa sijaitsee vuonna 1966 rakennettu teollisuusrakennus. Lisäksi alueella on matala varasto ja vuonna 1960 rakennettu pieni asuinrakennus. Nämä on tarkoitus purkaa, ja tilalle rakennetaan uusia asuinkerrostaloja.

Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Asemakaavan muutokseen nro 002357 liittyen Vantaan kaupunki ja Posiber Oy ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Posiber Oy osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin mm. seuraavaa:

Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu.

Posiber Oy maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **2 726 768 euroa**.

Yhtiö kuittaa kustannusten korvauksesta **148 671 euroa** luovuttamalla Kaupungille määräalan omistamastaan kiinteistöstä maankäyttösopimuksen kohdan C mukaisesti.

Loppuosa yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta **2 578 097 euroa** erääntyy maksettavaksi kahden kuukauden sisällä asemakaavamuutoksen voimaantulosta.



Sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi Posiber Oy luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannuksen korvauksen suuruisen kaupungin hyväksymän vakuuden.

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma

Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta yhtiö toteuttaa vähintään 11 300 k-m² vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä.

Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m².

Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien asuntojen osalta.

B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta

Esisopimuksella määräalojen luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Esisopimuksella Vantaan kaupunki ja Posiber Oy sopivat seuraavaa:

Posiber Oy luovuttaa vastikkeetta Vantaan kaupungille n. 450 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-52-250-4, n. 2 832 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-407-10-66 ja n. 114 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-407-23-0. Määräalat kuuluvat asemakaavamuutoksessa 002357 lähivirkistysalueeseen (VL). Määräalat on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1).

C. Esisopimus määräalan kaupasta

Esisopimuksella määräalan kaupasta Vantaan kaupunki ja Posiber Oy sopivat seuraavaa:

Posiber Oy myy Vantaan kaupungille n. 321 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-407-10-66. Määräala kuuluu asemakaavamuutoksessa 002357 asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite C1).

Kauppahinta on 148 671 euroa. Tontinosa on hinnoiteltu ARAn määrittelemän tämän hetken enimmäistonttihinnan 395€/k-m² mukaan. Kauppahinta kuitataan yhtiön kaupungille maksamasta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta.

Lopullisen luovutuskirjan ja kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro. 002357 on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.9.2019 § 7

Kiinteistöjohtajan esitys:



Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Posiber Oy:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalan kaupasta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002357 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan ja kauppakirjan, kun Asemakaavamuutos nro. 002357 on tullut voimaan.
- c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen, lopullisen luovutuskirjan ja kauppakirjan sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 31

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Posiber Oy:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalan kaupasta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002357 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan ja kauppakirjan, kun Asemakaavamuutos nro. 002357 on tullut voimaan.
- c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen, lopullisen luovutuskirjan ja kauppakirjan sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

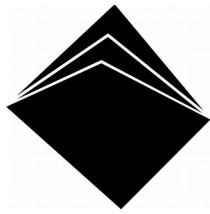
- maankäyttösopimus
- liite A1: sopimusalue
- liite B1: luovutettavat määräalat
- liite C1: ostettava määräala

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 7337447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



- A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
- B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN LUOVUTUKSESTA
- C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

[päävämäärä]

[asian VD-numero]

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

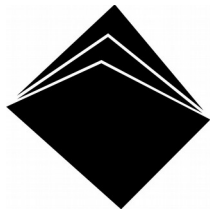
TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaavamuutos 002357 koskee osaa korttelista 52250 kaupunginosassa 52, Veromies. Asemakaavalla muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Alueelle suunnitellaan asumista, jonka keskipisteenä on Pytinoja ja sen ympärillä oleva viheralue vesistöineen, puineen ja istutuksineen. Olemassa oleva luonto säilytetään. Pytinojan varrelle suunnitellaan ulkoilureittiä ja oleskelupaikkoja sekä siltaa vesistön yli. Asuminen on mittakaavaltaan alueen hienoon luontoon ja nykyiseen rakennuskantaan yhteensopivaa.

Alueelle suunnitellaan lisäksi 3-kerroksinen asumista palveleva pysäköintitalo. Alueelle on suunnitteilla rakentaa noin 23 000 uutta asuinkerrosneliömetriä. Toteutuessaan tämä mahdollistaisi noin 470 uuden asukkaan muuttamisen alueelle. Pytinojan länsipuolella sijaitsee kaksi vuonna 1974 rakennettua teollisuuden tuotantorakennusta. Alueen pohjoislaidassa sijaitsee vuosina 1962 ja 1986 rakennetut kauppavarastot. Alueen eteläosassa sijaitsee vuonna 1966 rakennettu teollisuusrakennus. Lisäksi alueella on matala varasto ja vuonna 1960 rakennettu pieni asuinrakennus. Nämä on tarkoitus purkaa, ja tilalle rakennetaan uusia asuinkerrostaloja.

Asemakaavamuutosalueen korttelialueiden maanomistus on jakautunut neljälle eri maanomistajalle. **Posiber Oy** omistaa kaavamuutosalueella kiinteistöt 92-52-250-4, 92-407-10-66 ja 92-407-23-0, jotka muodostavat yhdessä sopimusalueen. SRV Rakennus Oy:llä on esisopimus kaava-alueen maa-alueiden kaupasta. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Asemakaavamuutokseen liittyen **Posiber Oy** sopimusalueen omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Esisopimuksilla määräalojen luovutuksesta ja määräalan kaupasta varmistetaan kaavan mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Kaupunki ostaa Posiber Oy:n kaavamuutosalueella omistamia asuinkerrostalojen korttelialueen osia korttelista 52306 hinnoiteltuna ARA:n määrittelemän tämän hetken enimmäistonttihinnan mukaan.



- A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
- B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN LUOVUTUKSESTA
- C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

[päävämäärä]

[asian VD-numero]

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä "Kaupunki")

Posiber Oy (Y-tunnus: 1851225-8)
Toikansuontie 10
53500 Lappeenranta
(jäljempänä "Yhtiö")

2. Sopimusalue

- 2.1** Yhtiö sopimusalueen omistajana ja Kaupunki sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, jäljempänä "MRL") 12a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

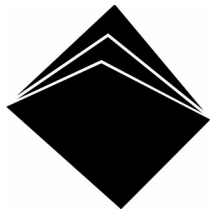
- 3.1** Osapuolet toteavat, että kunnallistekniikka on toteutettu. Kaupunki suunnittelee, rakentaa ja kunnossapitää puistoalueelle Pytinojan ylittävän uuden kevyen liikenteen sillan puistopolkuineen. Kaupungin tiedossa on, että HSY tulee lähivuosina saneeraamaan Pyhtäänpolun itäpuolella sijaitsevat päävesijohdon ja -viemärin, jotka on molemmat rakennettu vuonna 1964. Sillan rakennustyöt sovitetaan em. saneeraustyön toteutusaikatauluun.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

- 4.1** Yhtiö maksaa Kaupungille MRL 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **2 726 768 euroa**.
- 4.2** Yhtiö kuittaa kustannusten korvauksesta **148 671 euroa** luovuttamalla Kaupungille määrääalan omistamastaan kiinteistöstä tämän sopimuksen kohdan C mukaisesti.
- 4.3** Loppuosa yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta **2 578 097 euroa** erääntyy maksettavaksi Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan kahden kuukauden sisällä asemakaavamuutoksen voimaantulosta.

5. Vakuudet

- 5.1** Yhtiö luovuttaa Kaupungille **2 726 768 euron** suuruisen Kaupungin hyväksymän vakuuden



tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksin.

5.2 Vakuus palautetaan kokonaisuudessaan Yhtiölle, kun koko kustannusten korvaus on maksettu tai sopimus kohdan 10 mukaisesti raukeaa.

6. Vesihuoltoverkostoon liittyminen

6.1 Sopimusalue ja sille toteutettavat uudisrakennukset Yhtiö on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkoston liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

7. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma

7.1 Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta yhtiö toteuttaa vähintään 11 300 k-m² vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

7.2 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m².

7.3 Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä.

7.4 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien asuntojen osalta.

8. Erimielisyyksien ratkaiseminen

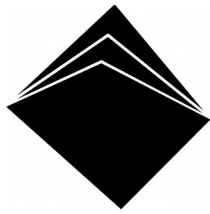
8.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

9. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

9.1 Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

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

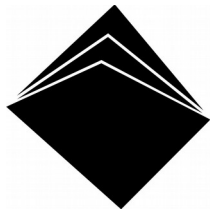
9.3 Yhtiöllä on edellä sanotusta huolimatta oikeus siirtää sopimusvelvoitteet SRV Rakennus Oy:lle (Y-tunnus: 1728244-6) ilman Kaupungin etukäteistä hyväksyntää. Selvyyden vuoksi



todetaan, että Yhtiö ei tällöin vastaa sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta luovutetun alueen osalta.

10. Sopimuksen voimaantulo

- 10.1** Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002357 on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan.
- 10.2** Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt asemakaavamuutosehdotusta nro 02357 31.12.2021 mennessä.
- 10.3** Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2021 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutosehdotuksen nro 002357, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan, on molemmilla osapuolilla oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.
- 10.4** Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.
- 10.5** Tämä sopimus perustuu x.x.xxxx päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 02357. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, osapuolet sitoutuvat muuttamaan sopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä sopimuksessa käytetyin periaattein. Tällaisia muutokset voivat olla esim. rakennusoikeuden muutokset tai tonttirajojen muutokset.



B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN LUOVUTUKSESTA

B.I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan B.II mukaisen luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavamuutosta nro 002357 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavamuutosta nro 002357 31.12.2021 mennessä, tai
- asemakaavamuutosta nro 002357 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

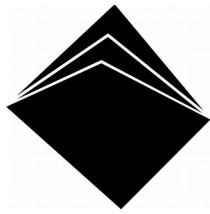
Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tämä sopimus perustuu x.x.xxxx päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 02357. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, osapuolet sitoutuvat muuttamaan sopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä sopimuksessa käytetyin periaattein. Tällaisia muutokset voivat olla esim. rakennusoikeuden muutokset tai tonttirajojen muutokset.

B.II MÄÄRÄALOJEN LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päättöksentekoeelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero].

Luovuttaja	Posiber Oy (y-tunnus: 1851225-8) Toikansuontie 10 53500 Lappeenranta (jäljempänä "Yhtiö")			
Luovutuksensaaja	Vantaan kaupunki (y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä "Kaupunki")			
Luovutuksen kohde	Noin 450 m ² :n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-52-250-4, noin 2 832 m ² :n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-407-10-66 ja noin 114 m ² :n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-407-23-0 (jäljempänä yhdessä "Määräala").			
	Määräala	kuuluu	asemakaavamuutoksessa	002357



lähivirkistysalueeseen (VL).

Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1).

Luovutuskirjan ehdot

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1 Kauppahinta

10.6 Luovutus on vastikkeeton.

2 Omistus- ja hallintaoikeus

1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

3 Kohteeseen tutustuminen

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

4 Asiakirjoihin tutustuminen

1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasisitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

5 Kiinnitykset ja rasitukset sekä rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1 Yhtiö luovuttaa Määräalan rasisitustodistuksen mukaisesti kiinnityksistä ja rasituksista vapaana.

2 Yhtiö luovuttaa Määräalan rasitteista, käyttöoikeuksista ja käyttörajoituksista vapaana.

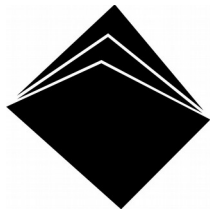
6 Irtaimisto

1 Tätä luovutusta ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimusta.

7 Määräalan maaperä

1 Yhtiön tietojen mukaan Määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

2 Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Yhtiöön, jotta tarvittavasta



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
- B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN LUOVUTUKSESTA
- C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

[päävämäärä]

[asian VD-numero]

menettelystä voidaan sopia. Tällöin Yhtiö vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

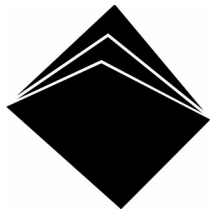
8 Muita ehtoja

- 1 Määräalaan kohdistuvista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on tämän luovutuskirjan allekirjoituspäivän jälkeinen aika, vastaa Kaupunki. Ne verot ja maksut, joiden peruste on luovutusta edeltävältä ajalta, kuuluvat Yhtiön vastattaviksi.

9 Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]



C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

C.I LOPULLISEN KAUPAN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan C.II mukaisen kauppakirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavamuutosta nro 002357 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavamuutosta nro 002357 31.12.2021 mennessä, tai
- asemakaavamuutosta nro 002357 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tämä sopimus perustuu x.x.xxxx päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 02357. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, osapuolet sitoutuvat muuttamaan sopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä sopimuksessa käytetyin periaattein. Tällaisia muutokset voivat olla esim. rakennusoikeuden muutokset tai tonttirajojen muutokset.

C.II MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päättöksentekoeelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero].

Myyjä

Posiber Oy (Y-tunnus: 1851225-8)
Toikansuontie 10
53500 Lappeenranta
(jäljempänä "Yhtiö")

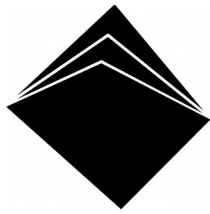
Ostaja

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä "Kaupunki")

Kaupan kohde

Noin 321 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-407-10-66 (jäljempänä "Määräala").

Määräala kuuluu asemakaavamuutoksessa 002357 asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).



Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite C1).

Kauppakirjan ehdot

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1 Kauppahinta

- 2 Kauppahinta on **148 671 euroa**. Kauppahinta kuitataan Yhtiön Kaupungille maksamasta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta. Kauppahinta kuitataan saaduksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

10 Omistus- ja hallintaoikeus

- 1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

11 Kohteeseen tutustuminen

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

12 Asiakirjoihin tutustuminen

- 1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.
- 2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

13 Kiinnitykset ja rasitukset sekä rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

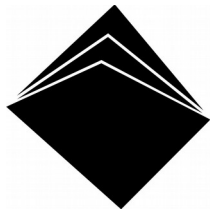
- 1 Yhtiö luovuttaa Määräalan rasiustodistuksen mukaisesti kiinnityksistä ja rasituksista vapaana.
- 2 Yhtiö luovuttaa Määräalan rasitteista, käyttöoikeuksista ja käyttörajoituksista vapaana.

14 Irtaimisto

- 1 Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

15 Määräalan maaperä

- 1 Yhtiön tietojen mukaan Määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.
- 2 Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Yhtiöön, jotta tarvittavasta



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
- B. ESIOPIMUS MÄÄRÄALOJEN LUOVUTUKSESTA
- C. ESIOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

[päävämäärä]

[asian VD-numero]

menettelystä voidaan sopia. Tällöin Yhtiö vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

16 Muita ehtoja

- 1 Määräalaan kohdistuvista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on tämän kauppakirjan allekirjoituspäivän jälkeinen aika, vastaa Kaupunki. Ne verot ja maksut, joiden peruste on kauppaa edeltävältä ajalta, kuuluvat Yhtiön vastattaviksi.

17 Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 9.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

[lopullisen kauppakirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

Tätä maankäyttösopimusta, sisältäen kunnallistekniikan rakentamissopimuksen, esisopimuksen määräalojen luovutuksesta ja esisopimuksen määräalan kaupasta, on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [x. päivänä xkuuta 20xx]

VANTAAN KAUPUNKI

POSIBER OY

[allekirjoittajan nimi]
lakimies, valtuutuksella

[allekirjoittajan nimi]
[allekirjoittajan titteli]

Liitteet

Liite A1 Sopimusalue
Liite B1 Luovutuksen kohde
Liite C1 Kaupan kohde

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [nimi] Posiber Oy:n puolesta ja lakimies [nimi] valtuutuksella Vantaan kaupungin puolesta ovat allekirjoittaneet tämän sopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä



MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
- B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN LUOVUTUKSESTA
- C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

[päivämäärä]

[asian VD-numero]

esisopimuksia vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimukset on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, [x. päivänä xkuuta 20xx]

KOHTEEN SIJAINTI

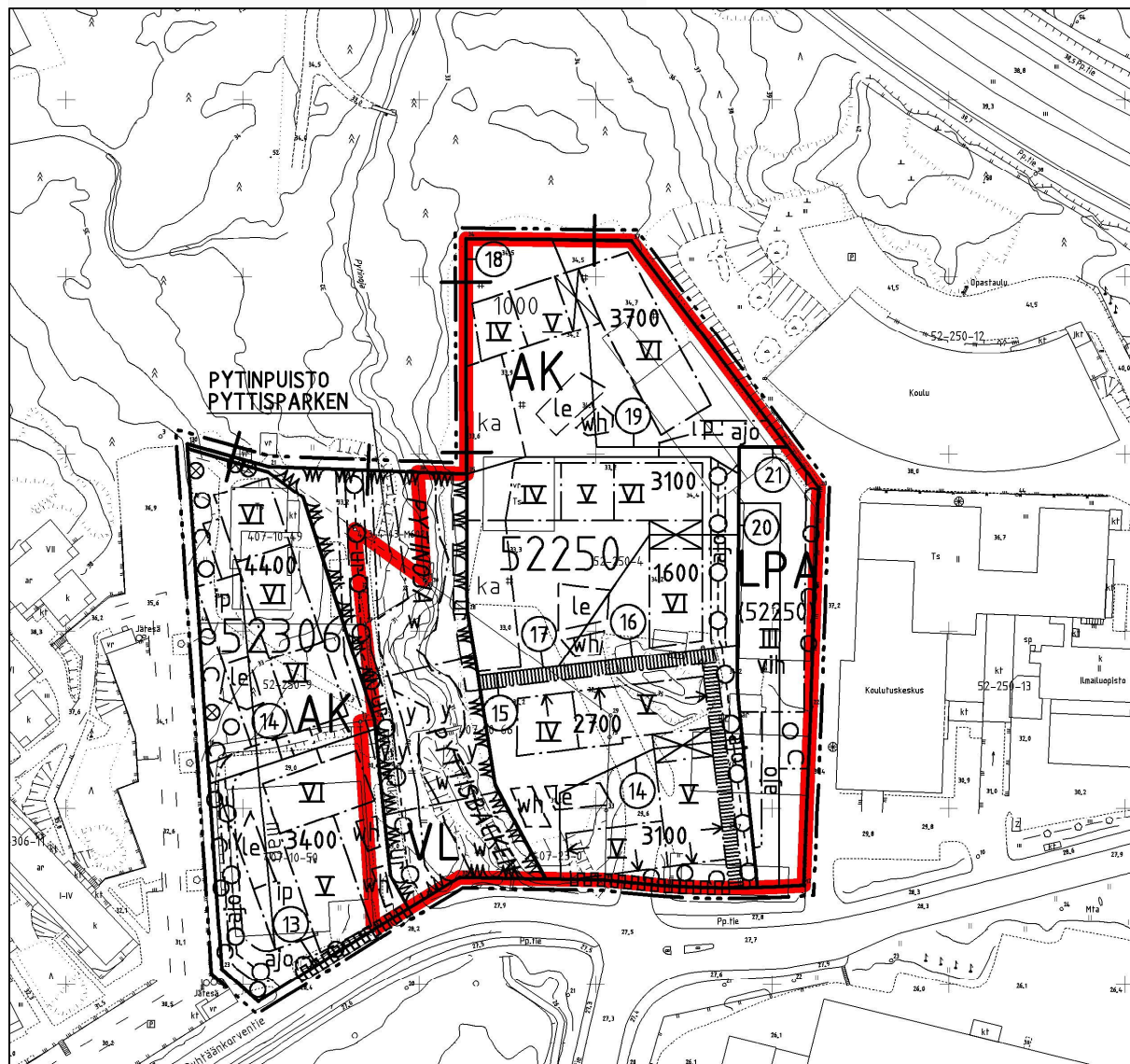


Asemakaavan muutos nro 002357

SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)
Posiber Oy

Kiinteistö: 92-52-250-4
tilat: 92-407-10-66 ja
92-407-23-0

0 0.5 1km 1:20 000



0 50 100m

1:2000

KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

Asemakaavan muutos nro 002357

ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN
LUOVUTUKSESTA
(VL-alueita) /
Posiber Oy

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

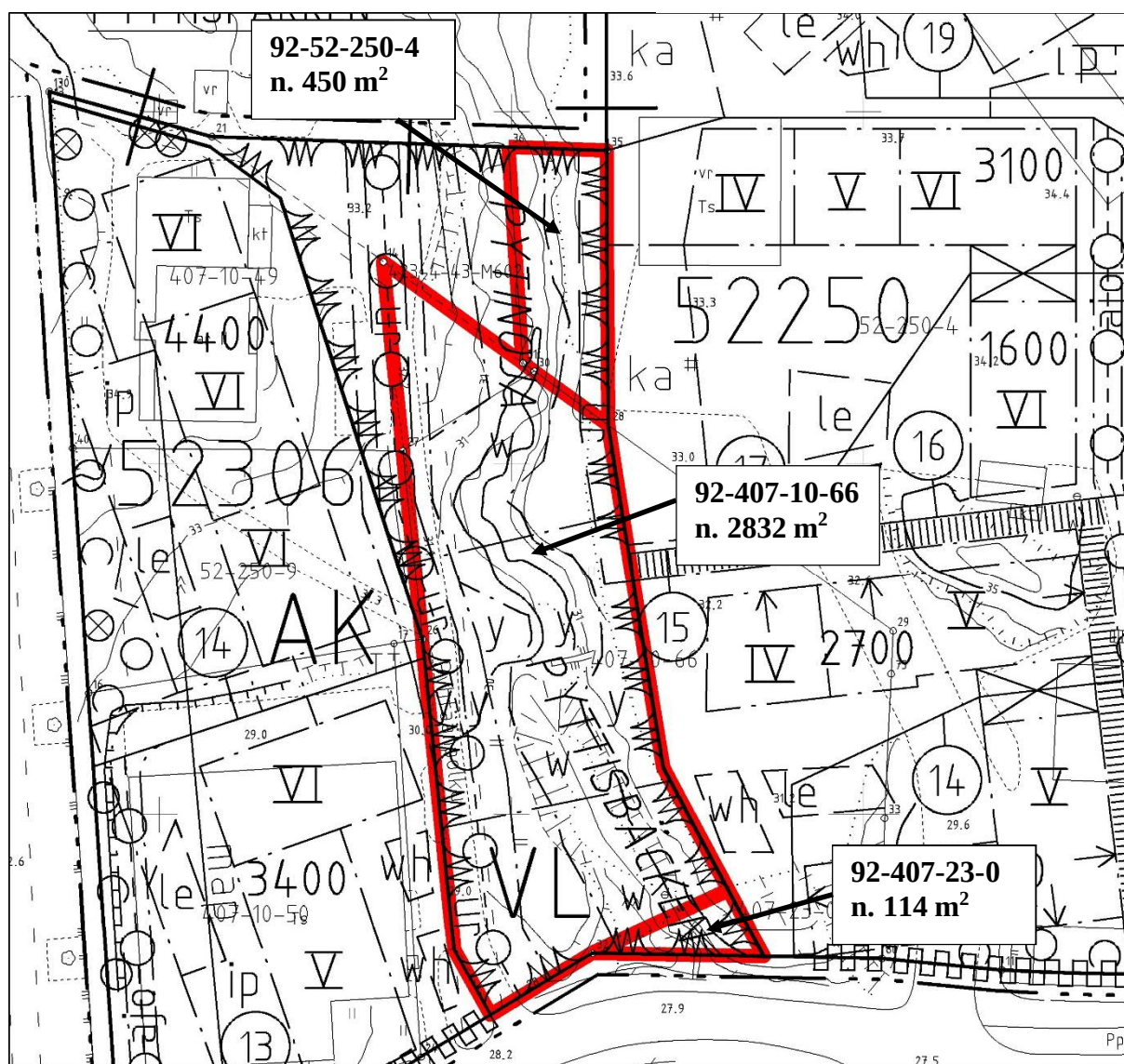
Kylä: KIRKONKYLÄ (407)

n. 450 m²:n suuruinen määräala
kiinteistöstä: 92-52-250-4

n. 2832 m²:n suuruinen määräala
tilasta: 92-407-10-66

n. 114 m²:n suuruinen määräala
tilasta: 92-407-23-0

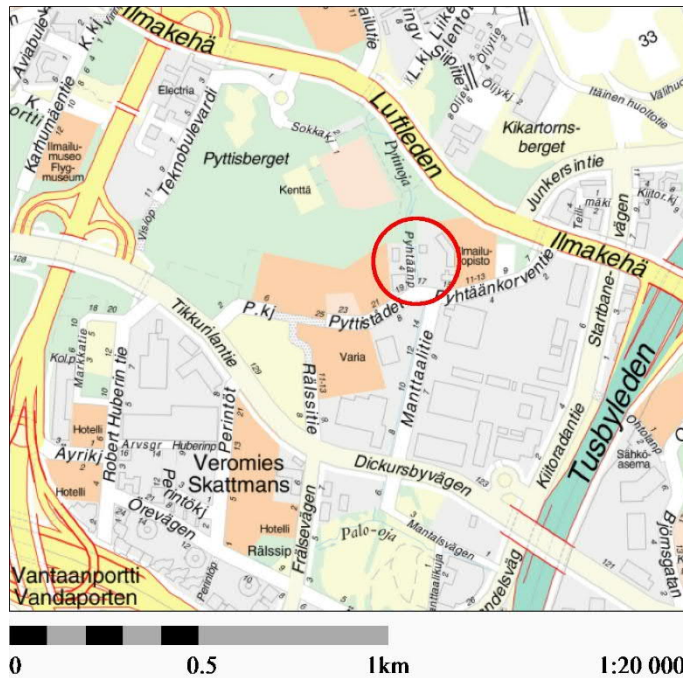
yhteensä n. 3396 m²



0 25 50m

1:1000

KOHTEEN SIJAINTI



Asemakaavan muutos nro 002357

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN
KAUPASTA
(AK-alue) /
Posiber Oy

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

Kylä: KIRKONKYLÄ (407)

n. 321 m²:n suuruinen määräala
tilasta: 92-407-10-66





32 §

Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus kiinteistön kaupasta / Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19 / Asemakaavamuutos 002357

VD/9543/10.00.01.05/2018

HP/AK/HW/AVP/LL

Asemakaavamuutoksella nro 002357 Veromiehen kaupunginosassa korttelissa 52250 teollisuustoimintojen alue muutetaan asuinkerrostalojen alueeksi. Asemakaavamuutoksella on osoitettu uutta asuinkerrostalojen rakennusoikeutta yhteensä 23 000 k-m². Asemakaavamuutosalueen korttelialueiden maanomistus on jakautunut neljälle eri maanomistajalle.

Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19 omistaa kaavamuutosalueella kiinteistön 92-407-10-50. Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19 maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §: mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 439 155 euroa. Yhtiö kuittaa koko kustannuksen korvauksen luovuttamalla Kaupungille määräalan omistamastaan kiinteistöstä.

Esisopimuksella määräalan kaupasta varmistetaan kaavan mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli asuinkerrostalojen korttelinosan osto kaupungille.

Asemakaavamuutoksella muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Alueelle rakennetaan asumista, jonka keskipisteenä on Pytinoja ja sen ympärillä oleva viheralue vesistöineen, puineen ja istutuksineen. Pytinojan varrelle rakennetaan ulkoilureitti ja oleskelupaikkoja sekä silta vesistön yli. Alueelle rakennetaan lisäksi kolmekerroksinen asumista palveleva pysäköintitalo. Asuinrakennusten kerroskorkeudet vaihtelevat neljästä kuuteen.

Pytinojan länsipuolella sijaitsee kaksi vuonna 1974 rakennettua teollisuuden tuotantorakennusta. Alueen pohjoislaidassa sijaitsee vuosina 1962 ja 1986 rakennetut kauppavarastot. Alueen eteläosassa sijaitsee vuonna 1966 rakennettu teollisuusrakennus. Lisäksi alueella on matala varasto ja vuonna 1960 rakennettu pieni asuinrakennus. Nämä on tarkoitus purkaa, ja tilalle rakennetaan uusia asuinkerrostaloja. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Asemakaavan muutokseen nro 002357 liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19 ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19 osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin mm. seuraavaa:

Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu.

Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19 maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 439 155 euroa.

Yhtiö kuittaa koko kustannuksen korvauksen luovuttamalla Kaupungille määräalan omistamastaan kiinteistöstä maankäyttösopimuksen kohdan B mukaisesti.

B. Esisopimus kiinteistön kaupasta

Esisopimuksella määräalan kaupasta Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19 sopivat seuraavaa:

Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19 myy Vantaan kaupungille n. 2 920 m²:n suuruisen tilan 92-407-10-50.



Kiinteistö on asemakaavamuutoksessa 002357 osa asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Kiinteistö on merkitty karttaliitteeseen (liite B1).

Kauppahinta on 1 362 449 euroa. Kaavamuutoksen mukainen tontinosa on hinnoiteltu ARAn määrittelemän tämän hetken enimmäistonttihinnan 395€/k-m² mukaan. Kauppahinnasta 439 155 euroa kuitataan yhtiön kaupungille maksamasta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta. Kaupunki maksaa loppu kauppahinnan 923 295 euroa yhtiölle kaupantekopäivänä.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.9.2019 § 8

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19 kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus kiinteistön kaupasta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002357 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun Asemakaavamuutos nro. 002357 on tullut voimaan.
- c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopullisen kauppakirjan sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 32

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19 kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus kiinteistön kaupasta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002357 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun Asemakaavamuutos nro. 002357 on tullut voimaan.
- c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopullisen kauppakirjan sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liitteet:

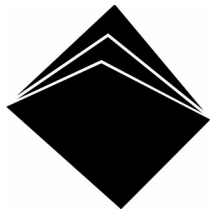
- maankäyttösopimus
- liite A1: sopimusalue
- liite B1: kaupan kohde, tila 92-407-10-50

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



MAANKÄYTTÖSOPIMUS

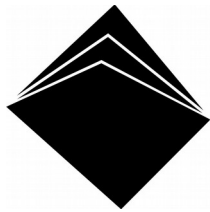
TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaavamuutos 002357 koskee osaa korttelista 52250 kaupunginosassa 52, Veromies. Asemakaavalla muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Alueelle suunnitellaan asumista, jonka keskipisteenä on Pytinoja ja sen ympärillä oleva viheralue vesistöineen, puineen ja istutuksineen. Olemassa oleva luonto säilytetään. Pytinojan varrelle suunnitellaan ulkoilureittiä ja oleskelupaikkoja sekä siltaa vesistön yli. Asuminen on mittakaavaltaan alueen hienoon luontoon ja nykyiseen rakennuskantaan yhteensopivaa.

Alueelle suunnitellaan lisäksi 3-kerroksinen asumista palveleva pysäköintitalo. Alueelle on suunnitteilla rakentaa noin 23 000 uutta asuinkerrosneliömetriä. Toteutuessaan tämä mahdollistaisi noin 470 uuden asukkaan muuttamisen alueelle. Pytinojan länsipuolella sijaitsee kaksi vuonna 1974 rakennettua teollisuuden tuotantorakennusta. Alueen pohjoislaidassa sijaitsee vuosina 1962 ja 1986 rakennetut kauppavarastot. Alueen eteläosassa sijaitsee vuonna 1966 rakennettu teollisuusrakennus. Lisäksi alueella on matala varasto ja vuonna 1960 rakennettu pieni asuinrakennus. Nämä on tarkoitus purkaa, ja tilalle rakennetaan uusia asuinkerrostaloja.

Asemakaavamuutosalueen korttelialueiden maanomistus on jakautunut neljälle eri maanomistajalle. **Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19** omistaa kaavamuutosalueella kiinteistön 92-407-10-50, joka muodostaa sopimusalueen. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Asemakaavamuutokseen liittyen **Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19** sopimusalueen omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Esisopimuksella määrään kaupasta varmistetaan kaavan mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Kaupunki ostaa Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19:n kaavamuutosalueella omistamat asuinkerrostalojen korttelialueiden osat hinnoiteltuna ARA:n määrittelemän tämän hetken enimmäistonttihinnan mukaan.



A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)

Asematie 7

01300 Vantaa

(jäljempänä "Kaupunki")

Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19 (Y-tunnus: 0950346-4)

Pyhtäänkorventie 19

01530 Vantaa

(jäljempänä "Yhtiö")

2. Tarkoitus

- 2.1 Yhtiö sopimusalueen omistajana ja Kaupunki sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, jäljempänä "MRL") 12a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

- 3.1 Osapuolet toteavat, että kunnallistekniikka on toteutettu. Kaupunki suunnittelee, rakentaa ja kunnossapitää puistoalueelle Pytinojan ylittävän uuden kevyen liikenteen sillan puistopolkuineen. Kaupungin tiedossa on, että HSY tulee lähivuosina saneeraamaan Pyhtäänpolun itäpuolella sijaitsevat päävesijohdon ja -viemärin, jotka on molemmat rakennettu vuonna 1964. Sillan rakennustyöt sovitetaan em. saneeraustyön toteutusaikatauluun.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

- 4.1 Yhtiö maksaa Kaupungille MRL 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **439 155 euroa**.
- 4.2 Yhtiö kuittaa koko kustannuksen korvauksen luovuttamalla Kaupungille määräalan omistamastaan kiinteistöstä tämän sopimuksen kohdan B mukaisesti.

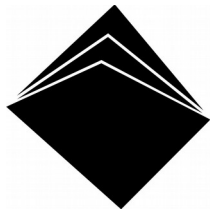
5. Vesihuoltoverkoston liittyminen

- 5.1 Sopimusalue ja sille toteutettavat uudisrakennukset Yhtiö on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkoston liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

6. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 6.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

7. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle



7.1 Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

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

8. Sopimuksen voimaantulo

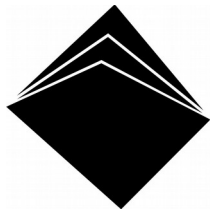
8.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002357 on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan.

8.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt asemakaavamuutosehdotusta nro 02357 31.12.2021 mennessä.

8.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2021 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutosehdotuksen nro 002357, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

8.4 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

8.5 Tämä sopimus perustuu x.x.xxxx päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 02357. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, osapuolet sitoutuvat muuttamaan sopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä sopimuksessa käytetyin periaattein. Tällaisia muutokset voivat olla esim. rakennusoikeuden muutokset tai tonttirajojen muutokset.



B. ESISOPIMUS KIINTEISTÖN KAUPASTA

B.I LOPULLISEN KAUPAN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan B.II mukaisen kauppakirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavamuutosta nro 002357 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavamuutosta nro 002357 31.12.2021 mennessä, tai
- asemakaavamuutosta nro 002357 koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tämä sopimus perustuu x.x.xxxx päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 02357. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, osapuolet sitoutuvat muuttamaan sopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä sopimuksessa käytetyin periaattein. Tällaisia muutokset voivat olla esim. rakennusoikeuden muutokset tai tonttirajojen muutokset.

C.II KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päättöksentekoeelin] lainvoimaiseen päätökseen [päättösnumero].

Myyjä

Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19 (Y-tunnus: 0950346-4)
Pyhtäänkorventie 19
01530 Vantaa
(jäljempänä "Yhtiö")

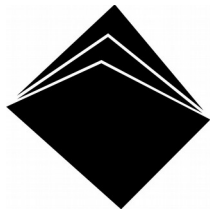
Ostaja

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä "Kaupunki")

Kaupan kohde

Noin 2 920 m²:n suuruinen tila 92-407-10-50 (jäljempänä "Kiinteistö").
Kiinteistöllä sijaitsee Yhtiön omistamia rakennuksia sekä muuta irtainta omaisuutta.

Kiinteistö on asemakaavamuutoksessa 002357 osa asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK).



Kiinteistö on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1).

Kauppakirjan ehdot

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1 Kauppahinta

8.6 Kauppahinta on **1 362 449 euroa**. Kauppahinnasta 439 155 euroa kuitataan Yhtiön Kaupungille maksamasta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta. Kaupunki maksaa loppukauppahinnan **923 295 euroa** Yhtiölle kaupantekopäivänä.

9. Omistus- ja hallintaoikeus

9.1 Kiinteistön omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

10. Kohteeseen tutustuminen

10.1 Kaupunki on tarkastanut Kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Kiinteistöstä esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

11. Asiakirjoihin tutustuminen

11.1 Kaupunki on tutustunut Kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

11.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

12. Kiinnitykset ja rasiukset sekä rasiitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

12.1 Kiinteistöön kohdistuu rasiustodistuksen mukaan useita kiinnityksiä. Yhtiö luovuttaa Kiinteistön kiinnityksistä ja rasiuksista vapaana.

12.2 Yhtiö luovuttaa Kiinteistön rasiitteista, käyttöoikeuksista ja käyttörajoituksista vapaana.

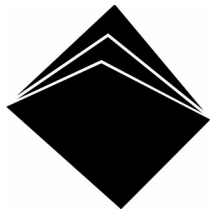
13. Irtaimisto

13.1 Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

14. Määräalan maaperä

14.1 Yhtiön tietojen mukaan Kiinteistöllä ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

14.2 Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen,



Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Yhtiöön, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Yhtiö vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

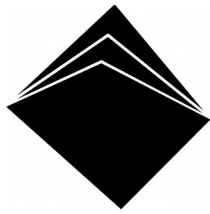
15. Muita ehtoja

- 15.1** Kiinteistöön kohdistuvista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on tämän kauppakirjan allekirjoituspäivän jälkeinen aika, vastaa Kaupunki. Ne verot ja maksut, joiden peruste on kauppaa edeltävältä ajalta, kuuluvat Yhtiön vastattaviksi.
- 15.2** Kiinteistöllä sijaitsee rakennuksia ja muuta irtainta omaisuutta, jotka Yhtiö purkaa kustannuksellaan kaupantekohetkeen mennessä. Mikäli rakennuksia ei ole purettu kaupantekohetkeen mennessä, Kaupunki pidättää loppukauppahinnasta 20 % siihen asti, kunnes rakennukset on purettu ja irtain omaisuus poistettu.

16. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 16.1** Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

[lopullisen kauppakirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]



Vantaa

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:

- A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
B. ESISOPIMUS KIIINTEISTÖN KAUPASTA

[päävämäärä]

[asian VD-numero]

Tätä maankäyttösopimusta, sisältäen kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen kiinteistön kaupasta, on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [x. päivänä xkuuta 20xx]

VANTAAN KAUPUNKI

KIIINTEISTÖ OY PYHTÄÄNKORVETIE 19

[allekirjoittajan nimi]

lakimies, valtuutuksella

[allekirjoittajan nimi]

[allekirjoittajan titteli]

Liitteet

Liite A1 Sopimusalue

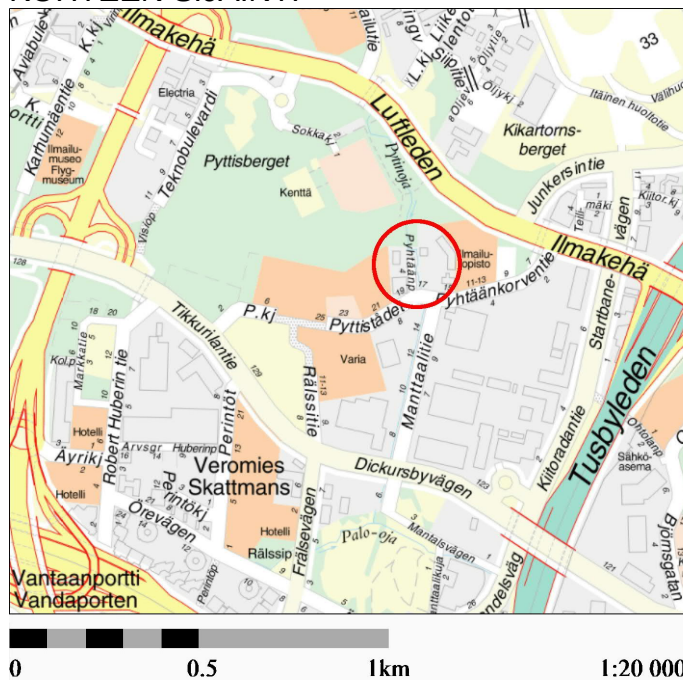
Liite B1 Kaupan kohde

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [nimi] Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19:n puolesta myyjänä ja lakimies [nimi] valtuutuksella Vantaan kaupungin puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän sopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, [x. päivänä xkuuta 20xx]

KOHTEEN SIJAINTI



Asemakaavan muutos nro 002357

SOPIMUSALUE

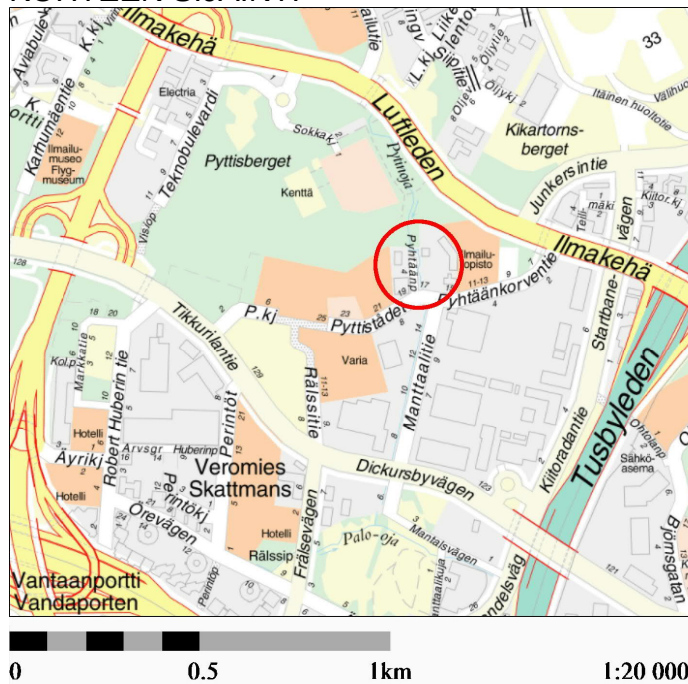
(punaisella rajattu alue)

Kiinteistö Oy Pyhtääankorventie 19

Tila 92-407-10-50



KOHTEEN SIJAINTI



Asemakaavan muutos nro 002357

ESISOPIMUS KAUPASTA
(AK-alue) /
Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

Kylä: KIRKONKYLÄ (407)

Tila: 92-407-10-50





33 §

Suunnitteluvaraus korttelin 52131 tonteille 7, 8 ja 9, osoitteessa Markkatie 12, 14 ja 16 Veromiehen kaupunginosassa / NREP Oy

VD/1949/10.00.02.00/2019

HP/AK/AVP/JOR/LL

Markkatien tonteista 12, 14 ja 16 on järjestetty julkinen haku 11.3.-14.5.2019. Tonttihaun tuloksena esitetään annettavaksi suunnitteluvaraus Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosaan korttelin 52131 toimitilarakennusten tonteille 8 ja 9 ja sekä autopaikkojen tontille 7 NREP Oy:lle toimisto- ja hotellihankkeen suunnittelua ja rakentamista varten. Tonteille on alustavien suunnitelmien pohjalta suunniteltu rakennettavan yhteensä noin 18 100 k-m², jolloin myyntihinta olisi yksikköhinnalla 465 €/k-m² noin 8 416 500 €.

Vantaan kaupunki omistaa Veromiehen kaupunginosassa korttelin 52131 tontit 7, 8 ja 9, jotka sijaitsevat Lentoasemantien itäpuolella ja Tikkurilantie eteläpuolella Aviapolis alueen ytimessä osoitteessa Markkatie 12, 14 ja 16. Voimassa olevassa asemakaavassa tontit 8 ja 9 ovat toimitilarakennusten (KTY) korttelialuetta. Em. tonttien paikoitus on osoitettu autopaikkojen korttelialueelle tontille 7. Tonttien alue on pinta-alaltaan yhteensä noin 8889 m².

Vantaan kaupunki on julkaissut julkisen haun Markkatien 12, 14 ja 16 tonteille 11.3.-14.5.2019. Asemakaavasuunnittelun yhteydessä määritellään uudestaan myös tontille sallittavan rakentamisen määrä ja laatu. Alueelle tavoitellaan toimivaa toimitila- ja palvelukokonaisuutta, joka tuo näkyvälle paikalle eloa ja tunnistettavuutta.

Hakuilmoituksessa on todettu mm.: Kaupunki varaa tontit valituille toimijoille mahdollisen asemakaavasuunnittelun ajaksi, jolloin toimijoilla on mahdollisuus vaikuttaa suunnitteluratkaisuihin. Tontit ensisijaisesti myydään toimijalle asemakaavan hyväksymisen yhteydessä. Kaikki halukkaat toimijat voivat osallistua tonttihaakuun. Kaikkien tonttien suunnitteluvaraukset voidaan antaa yhdelle toimijalle tai vaihtoehtoisesti tontit voidaan antaa eri toimijoille, mikäli eri toimijat sitoutuvat kehittämään yhteisen toiminnallisen kokonaisuuden. Asemakaavamuutos on tulossa vuoden 2020 kaavoituksen työohjelmaan.

Hakemuksien valintaperusteet ja vertailukriteerit olivat seuraavat:

Kaupunkikuvallisten tavoitteiden toteutuminen (20%, max. 20 pistettä)

- Alueen kaupunkikuvaa parantava yhtenäinen toteutus alueen identiteetti huomioiden
- Rakennuksen luonne alueen maamerkinä
- Liittyminen kaupunkirakenteeseen
- Työpaikkakorttelin pihojen laatu, viihtyisyys ja toiminnallisuus

Toiminnallisuus ja toteuttamiskelpoisuus (20%, max. 20 pistettä)

- Kuinka paljon hanke alueelle liike- ja palvelutiloja?
- Mitä uusi kortteli tarjoaa alueen nykyisille ja tuleville toimijoille ja asukkaille?
- Toiminnot sovitettu luontevasti yhteen
- Liike- ja palvelutilojen sijainti ja toiminnallisuus
- Uusien konsepti- ja toimitilaratkaisuiden esittäminen
- Eri liikennemuotojen ja pysäköinnin ratkaisujen yhteensovittaminen ja toimivuus

Hiilineutraalisuus (20%, max. 20 pistettä)



- Selvitys siitä, millä tavoin hanke on energiatehokkaampi, hiilineutraalimpi ja/tai muulla tavoin ympäristöystävällisempi kuin samantyyppiset hankkeet keskimäärin.
- Hankkeelta vaaditaan innovatiivisuutta asian tiimoilta.

Myyntihinta (40%, max. 40 pistettä)

- Rakennusoikeuden vähimmäishinta on 350 euroa/k-m², jonka yli hakijat tarjoavat.
- Suurin tarjoushinta saa täydet 40 pistettä

Hakuaikana saapui alustavia suunnitelmia ja hakemuksia kuudelta eri ryhmittymältä:

CRE Property Development Oy, A. Ahlström kiinteistöt Oy, Cederqvist & Jäntti Architects: **Elwood**

Toivo Group Oy, Arkkitehdit Soini & Horto Oy: **Square 9**

Lapti Oy, L Arkkitehdit Oy: **FOR(e) GREEN AVIAPOLIS**

S SA Group Oy: **Valo**

Lehto Tilat Oy, PES-Arkkitehdit Oy: **Lehto**

NREP Oy, Colliers International, Avarrus Arkkitehdit Oy, WSP Oy: **Mark of Huber**

Ehdotukset Elwood ja Mark of Huber olivat vahvimmat hakijat, joiden piste-ero oli 2 pistettä. Heiltä molemmilta pyydettiin elokuussa lisäselvityksiä hankkeen toteutusaikataulusta ja -varmuudesta.

Mark of Huber, joka sai täydet pisteet 1. kierroksen pisteytyksessä arvioitiin myös lisäselvitysten jälkeen Markkatie 12, 14 ja 16 tonttien parhaaksi toteuttajaksi mm. seuraavin perustein:

Kaupunkikuva: Vaihteleva, eloisa, kontrastinen ja kaupunkimainen korttelikokonaisuus, joka huipentuu maamerkkimäiseen hotellitorniin. Korttelille muodostuu tunnistettava identiteetti. Viihtyisä ja vihreä sisäpiha.

Toiminnallisuus ja toteuttamiskelpoisuus: Monipuoliset ja hyvin saavutettavat palvelut on huomioitu hyvin myös eri käyttäjäryhmien näkökulmasta. Toiminnot liittyvät luontevasti sisäpihaan ja katutiloihin.

Kerrosala: yhteensä 18 100 k-m² (hotelli 10 200 k-m², toimisto 7 900 k-m²)

Tarjoajan hinta 465 €/ k-m² eli kiinteistön arvo 8 416 500 €

Hiilineutraalisuus: maalämpö ja -kylmä, aurinkoenergia, muuntojoustavuus, jakamistalous, viherkatot ym.

- Hanke vaikuttaa kokoonsa, resursseihinsa, toimijoihinsa ja aikatauluunsa perustuen uskottavalta
- Alustava aikataulu: hotelli 1/2023, toimisto ja pysäköinti 4/2023
- Toteuttaa hankkeen hallinnoimansa rahaston taseeseen ja hakee lisäksi pankkirahoitusta.
- Esittää laajan joukon potentiaalisia käyttäjiä ja vuokralaisia sekä hotelli- että toimisto-osille,
- Varavaihtoehtona hotellille on, muiden neuvottelujen kariutuessa, NREPin oma hotellikonsepti.

Kiinteistöjohtaja esittää varattavaksi NREP Oy:lle Veromiehen kaupunginosassa korttelin 52131 tontit 7, 8 ja 9 toimisto- ja hotellihankkeen suunnittelua ja rakentamista varten. Korttelin 52131 tonteille 7, 8 ja 9 on alustavien suunnitelmien pohjalta suunniteltu rakennettavan yhteensä noin 18 100 k-m².

Rakennettavien toimitilojen tulee täyttää asemakaavan ja laadukkaan kaupunkikuvan vaatimukset ja kaupungin tulee hyväksyä tonttien toteuttamissuunnitelmat ennen tonttien myyntiä. Vantaalla on vireillä oman pysäköintiyhtiön perustaminen. Hankkeen vaikutuksen alueella olevan LPA-alueen toteutukseen tutkitaan myöhemmin. Varauksen kohdealue on esitetty oheisessa kartassa (liite 1). Varauksen laajuutta voidaan muuttaa yhteisellä päätöksellä.



Tonttien kauppahinta on rakennusoikeuden osalta 465 €/k-m² NREP Oy:n tarjouksen mukaisesti. Kauppahinta on siis alustavien suunnitelmien pohjalta noin 8 416 000 €. Hakuasiakirjojen perusteella tonttien alin hyväksyttävä myyntihinta on 350 €/k-m².

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.10.2020 asti. Varausta jatketaan 31.10.2021 asti mikäli 31.10.2020 mennessä NREP Oy ja kaupunki toteavat yksimielisesti, että NREP Oy on edistänyt hankkeen suunnittelua siihen pisteeseen, että tonttien asemakaavamuutosta voidaan edistää täysmääräisesti, ja NREP Oy on edistänyt käyttäjäneuvotteluita hotellioperaattorin sekä toimiston pääkäyttäjien kanssa.

NREP Oy:n tulee toimittaa Vantaan kiinteistöt ja tilat palvelualueelle selvitys hankkeen etenemisestä 31.10.2020 mennessä. Tarkoituksena on, että asemakaavatyön rinnalla laaditaan esisopimus tonteista siten, että joko kiinteistökauppa tai rakennusaikainen vuokrasopimus osto-optiolla voidaan tehdä välittömästi kaavan voimaan tultua. Kauppakirja ja mahdollinen vuokrasopimus laaditaan kaupungissa yleisesti käytössä olevien luovutusehtojen mukaisena. Lopullisen päätöksen myynnistä tekee kaupunginhallitus.

Hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 33 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien työpaikkatonttien myymisestä, kun kauppahinta ylittää kaksi miljoonaa euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.9.2019 § 18

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

kaupunki antaa NREP Oy:lle suunnitteluvarauksen Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosaan korttelin 52131 toimitilarakennusten tonteille 8 ja 9 ja sekä autopaikkojen tontille 7 toimisto- ja hotellihankkeen suunnittelua ja rakentamista varten. Varaus on voimassa 31.10.2021 asti mikäli 31.10.2020 mennessä NREP Oy ja kaupunki toteavat yksimielisesti, että NREP Oy on edistänyt hankkeen suunnittelua siihen pisteeseen, että tonttien asemakaavamuutosta voidaan edistää täysmääräisesti, ja NREP Oy on edistänyt käyttäjäneuvotteluita hotellioperaattorin sekä toimiston pääkäyttäjien kanssa

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 33

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään että kaupunki antaa NREP Oy:lle suunnitteluvarauksen Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosaan korttelin 52131 toimitilarakennusten tonteille 8 ja 9 ja sekä autopaikkojen tontille 7 toimisto- ja hotellihankkeen suunnittelua ja rakentamista varten. Varaus on voimassa 31.10.2021 asti mikäli 31.10.2020 mennessä NREP Oy ja kaupunki toteavat yksimielisesti, että NREP Oy on edistänyt hankkeen suunnittelua siihen pisteeseen, että tonttien asemakaavamuutosta voidaan edistää täysmääräisesti, ja NREP Oy on edistänyt käyttäjäneuvotteluita hotellioperaattorin sekä toimiston pääkäyttäjien kanssa.

Liitteet:

1. Kartta varattavasta alueesta



2. Voittanut kilpailuehdotus: NREP / Mark of Huber 14.5.2019

Kilpailuohjelma löytyy kaupungin nettisivuilta:

https://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tyo_ja_elinkeinot/yritystontit/paattynyt_haut/julkinen_haku_markkatien_tonteille_12_14_ja_16

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
aluearkkitehti Johanna Rajala, puh 050 3028975, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
projektijohtaja Arja Lukin, puh 043 8253621, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MARK OF HUBER

MARKKATIE 12, 14, JA 16
TONTINHAKUKILPAILU
14.5.2019

AVARRUS
ARKKITEHDIT

NREP

MARKKATIE 12, 14 JA 16 TONTINHAKUKILPAILU

HANKETIIMI

NREP OY

Joonas Lemström	hankejohtaja (hankkeen vetovastuu)
Henrik Huotari	hankkeen rakennuttajapäällikkö
Anu Hulkkonen	toimiston ja hotellin hankevastaava
Pauliina Tulokas	asuinkorttelin hankevastaava
Petri Ahola	energiaratkaisut ja hiilineutraalius

COLLIERS INTERNATIONAL

Marc Finney	hotelliasiantuntija (hotellioperaattorin valinta)
-------------	---

AVARRUS ARKKITEHDIT OY

Niilo Ikonen	arkkitehti, pääsuunnittelija
Aura Pajamo	arkkitehti, projektipäällikkö

WSP OY

Jouni Ikäheimo	liikennesuunnittelu
Esa Karvonen	liikennesuunnittelu

SELOSTUKSEN MERKINNÄT

Jokaisen sivun alareunassa on merkintä, jossa esitellään keskeiset ratkaisut hiilineutraaliuden, toiminnallisuuden ja toteutettavuuden sekä kaupunkikuvan näkökulmista.



HIILINEUTRAALIUS JA KESTÄVYYS



TOIMINNALLISUUS JA TOTEUTETTAVUUS



KAUPUNKIKUVA

SISÄLLYSLUETTELO

1. HANKETIIMI, SISÄLLYSLUETTELO	2
2. KORTTELISUUNNITELMA	3
2.1 ASEMAPIIRROS	5
2.2 KORTTELIJULKISIVUT	6-7
2.3 PALVELUT	9
2.4 KÄYTTÄJÄT	10
2.5 1. KERROKSEN PALVELUT	11
2.5 LIIKENNESUUNNITELMA	12
2.6 PYSÄKÖINTI	13
3. HUBERILAN HOTELLI	14
4. HUBERILAN TOIMISTO	16
5. HIILINEUTRAALIUS	19
6. PROJEKTISUUNNITELMA	22
7. YHTEYSTIEDOT	23

LIITTEET

LIITE 1 HAKIJAN TIEDOT JA TODISTUKSET

LIITE 2 NREP YRITYSESITTELY

LIITE 3 TARJOUS

LIITE 4 HOTELLIN OPERAATTORIT (yrityssalaisuuden piirissä)

LIITE 5 TOIMISTON KÄYTTÄJÄT (yrityssalaisuuden piirissä)

LIITE 6 HANKETIIMIN CV:T

LIITE 7 QHEAT MAALÄMPÖJÄRJESTELMÄ

LIITE 8 ASEMAPIIRROS 1:500 (A2)

2. KORTTELISUUNNITELMA

Huberilan luoteiskulman toimitila- ja asuntokorttelien suunnitelma muodostaa kiintopisteen Lentoasemantien varteen.

Kortteli toimii maamerkinä matkalla Aviapoliksen läpi, ja lisäksi porttina Huberilan kävelykeskustaan. Laadukas arkkitehtuuri, hiilineutraalit ratkaisut sekä innokkaat toimijat monilta aloilta luovat Markkatien korttelista aidosti elävän ja toiminnallisesti monipuolisen kokonaisuuden.

Suunnitelmassa esitetään korttelin alueelle hotellia (10 200 k-m²), toimistorakennusta (7 900 k-m²) sekä pysäköintilaitosta. Lisäksi suunnitelmassa esitetään NREPin omistamalle naapuritontille asuinrakentamista (17 000 k-m²). Viereiselle tontille on NREPin toimesta rakenteilla jo toimistorakennus (8700 k-m²). Kilpailualue ja viereinen tontti muodostavat suunnitelmassa yhtenäisen ja toimivan kokonaisuuden.

HUBERILAN KAUPUNKIKUVA

Markkatien kortteli on kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävä. Kortteli on viite siitä, miltä moderni

kävelykaupunki näyttää uudistuvalla Huberilan keskusta-alueella.

Korttelin julkisivu Lentoasemantielle ja Tikkurilantielle näyttää materiaaleillaan alueen historiallisen luonteen tuotannon ja teollisuuden erityisalueena. Rakennusten julkisivuissa on käytetty tiiltä, lasia ja metallia. Rakennusten sisältä kajastavat lämpimät puupinnat, jotka muodostavat rakennusten sydämen. Korttelin rakennusmassa on jaettu visuaalisesti erikokoisiin osiin, jotka muodostavat rytmikkään korttelijulkisivun. Pysäköintilaitoksen kaaret heijastavat Huberilan hallien muotoja. Matalan korttelin ylle kohoaa alueen maamerkiksi 16-kerroksinen hotellitorni.

PUISTOT JA AUKIOT

Kilpailualueelle sijoittuu kaksi aukiota; toimiston ja hotellin korttelipuisto sekä Markkatien kulmassa oleva aukio. Lisäksi suunnitelmassa on esitetty asuinkorttelin puistomainen, yhtenäinen sisäpiha.

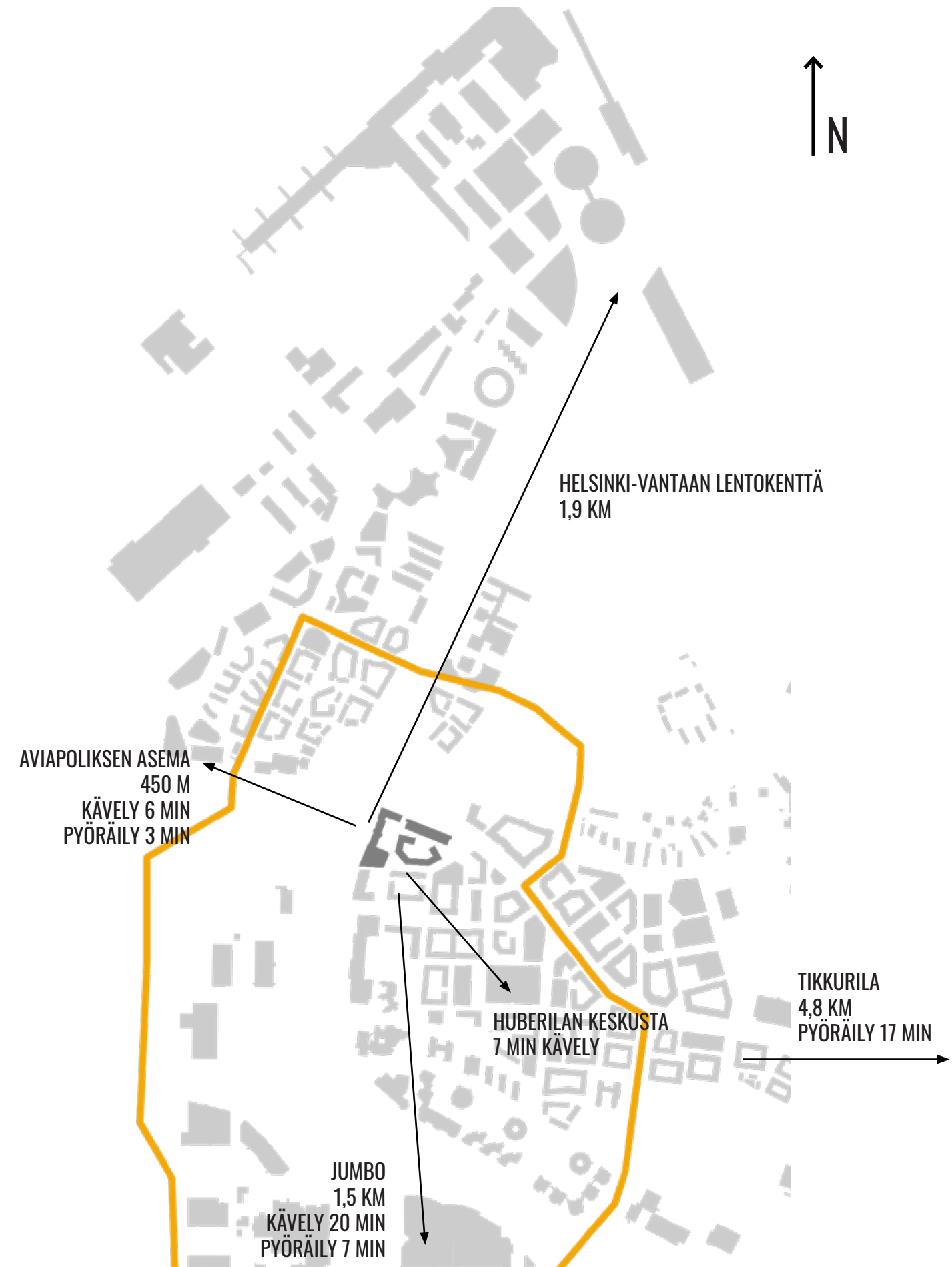
Toimiston ja hotellin korttelipuisto on kaikille avoin, vihreä ja tunnelmallinen. Puiston maastonmuoto laskee etelään päin, mikä

antaa luonnollisen mahdollisuuden huleveden viivytysalustoille, jotka luovat puistomaista tunnelmaa. Altaiden poikki kulkee laiturimaisia kävelyreittejä, ja muu puistoala on istutettu tiiviisti.

Puistoon sijoittuu monipuolisia aktiviteetti- ja oleskelupaikkoja. Puiston keskivaiheilla on reilusti polkupyöräpysäköintipaikkoja sekä kiinteitä pöytäryhmiä, jotka sopivat esimerkiksi toimistokäyttäjien lounaspaikoiksi. Puiston pohjoispäässä toisen altaan rannalla on avoin puistopaviljonki. Hotellin ja toimiston ravintoloiden terassit aukeavat myös puistoon päin.

Puiston kasvillisuus on monipuolista, ja mahdollistaa rikkaan biodiversiteetin kaupunkikorttelin keskelläkin.

Puiston eteläpäästä pääsee kiipeämään kuntoiluportaita parkkilaitoksen päällä sijaitsevalle ulkokuntosalille, joka palvelee kaikkia korttelin käyttäjiä.



Kuva 3. Suunnittelualan saavutettavuus.



TIIVIS MUTTA VEHRÄÄ
KOKONAISRAKENNE
JA HYVÄT YHTEYDET



TOIMIVA KOKONAISUUS
YMPÄRISTÖN KORTTELEIDEN
KANSSA



KAUPUNKIMAISET KATUTILAT JA
VAIhtelevat rakennusmassat





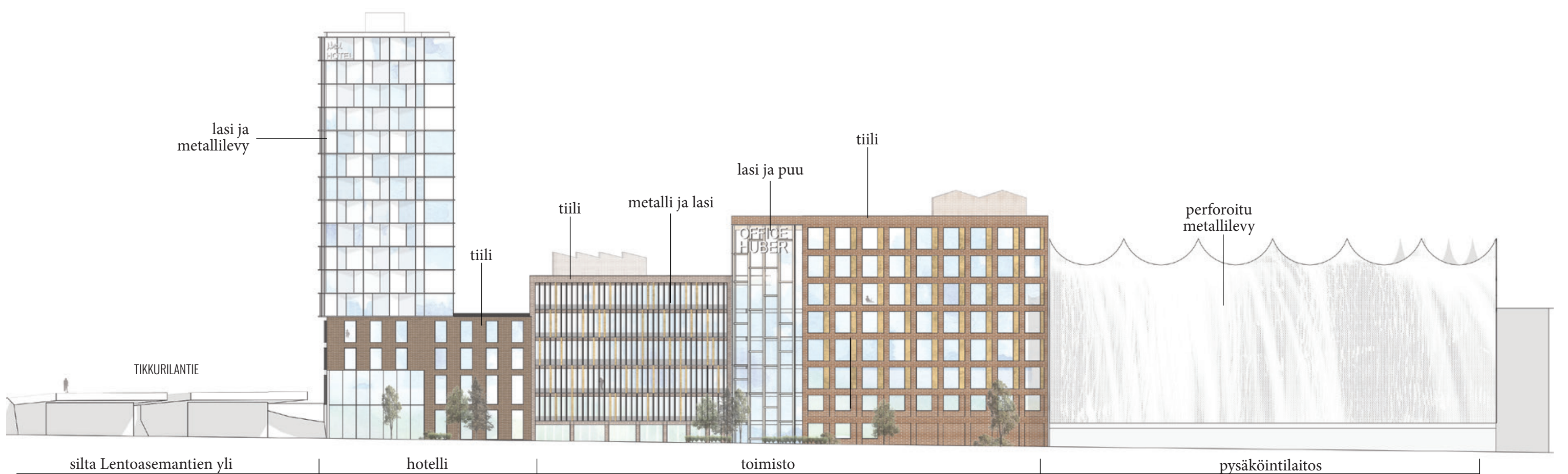
Lentoasemantie

Tikkurilantie

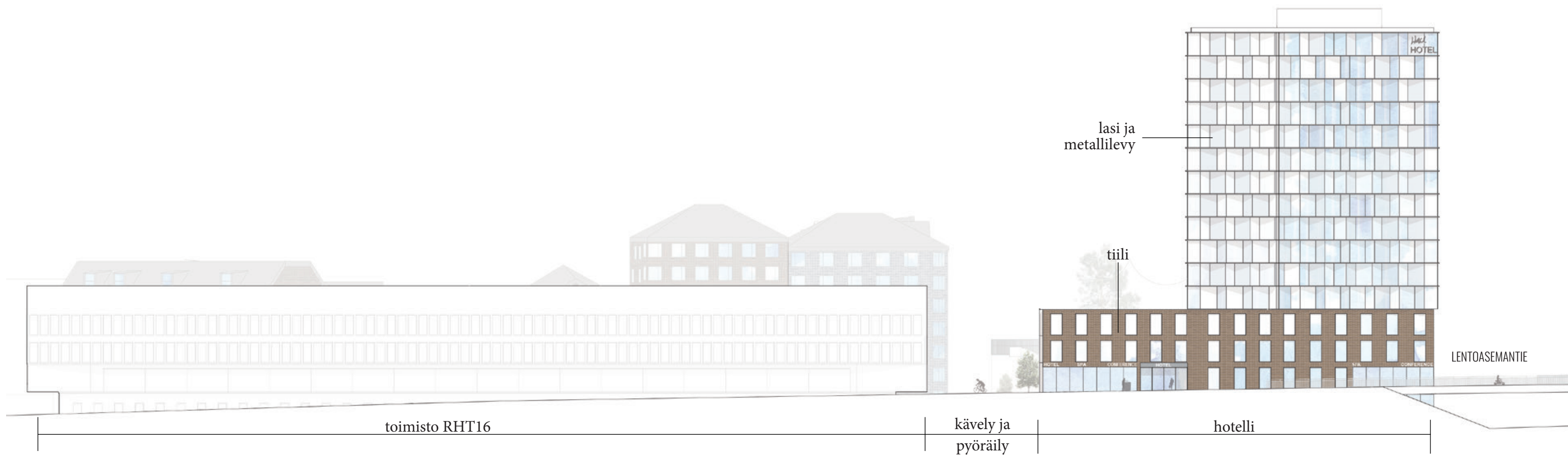
Robert Huberin tie

Markkatie

ASEMAPIIRROS 1: 750



Kuva 6a. Korttelijulkisivu Lentoasemantielle, 1: 500.



Kuva 6b. Korttelijulkisivu Tikkurilantielle, 1: 500.

KORTTELIJULKISIVUT



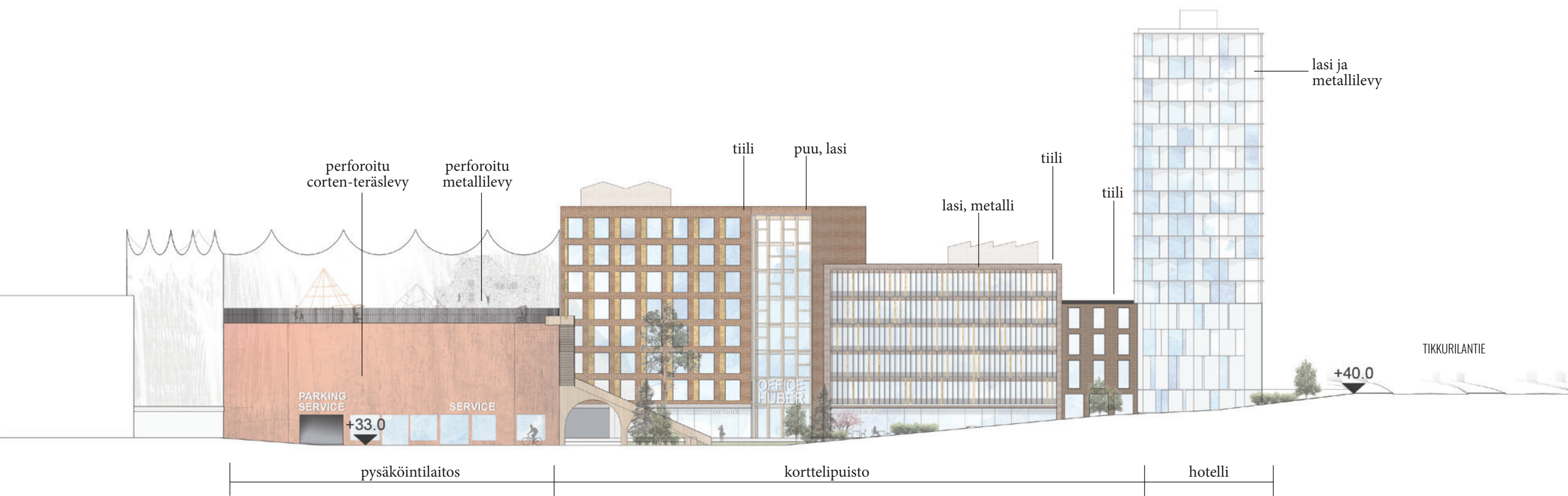
KESTÄVÄT MATERIAALIT JA
TOIMITILOJA VIHENTÄVÄT
JULKISIVURATKAISUT



KÄYTTÄJILLE HOUKUTTELE-
VAT, TUNNISTETTAVAT JUL-
KISIVUT, RAKENTEELISESTI
YKSINKERTAISET RATKAISUT



NÄYTTÄVÄ MAAMERKKI JA
PÄÄJULKISIVU LENTOASEMANTIELLE.
HUBERILAN IDENTITEETIN MUKAINEN
ILME.



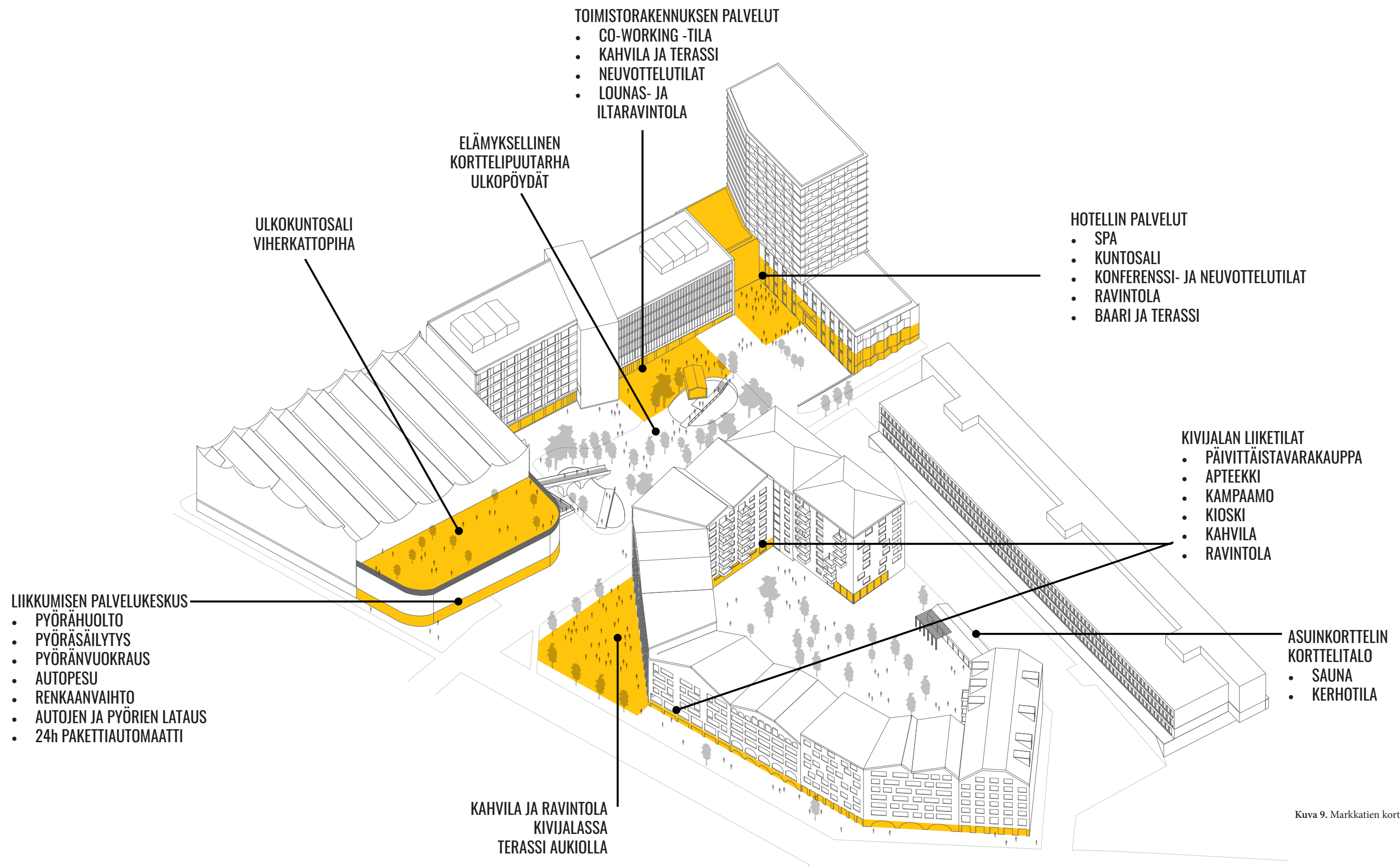
Kuva 7. Korttelijulkisivu sisäpihalle länteen, 1: 500.

KORTTELILEIKKAUS LÄNTEEN





NÄKYMÄ TIKKURILANTIEN SILLALTA



Kuva 9. Markkatien korttelin palvelut.

MARKKATIENTEN KORTTELEIDEN PALVELUT



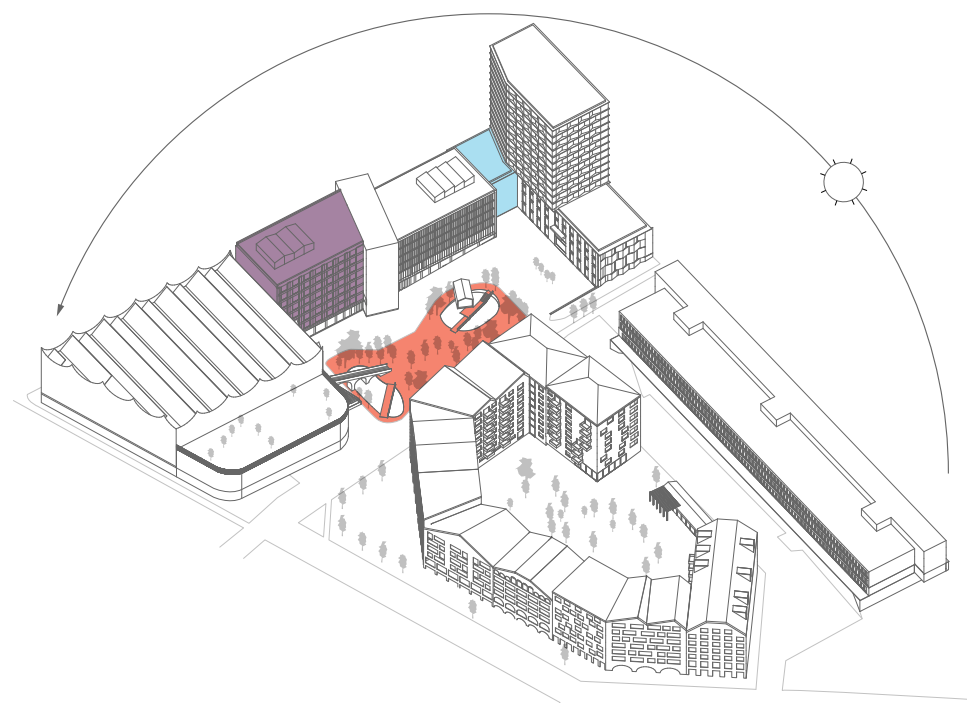
PALVELUT LÄHELLÄ
ASUNTOJA JA TYÖPAIKKOJA.
VIHERALUEET OSANA
ALUEEN TOIMINTOJA.



KARTOITETTUIJEN
TARPEIDEN MUKAISET
PALVELUT JA TOIMINNOT.



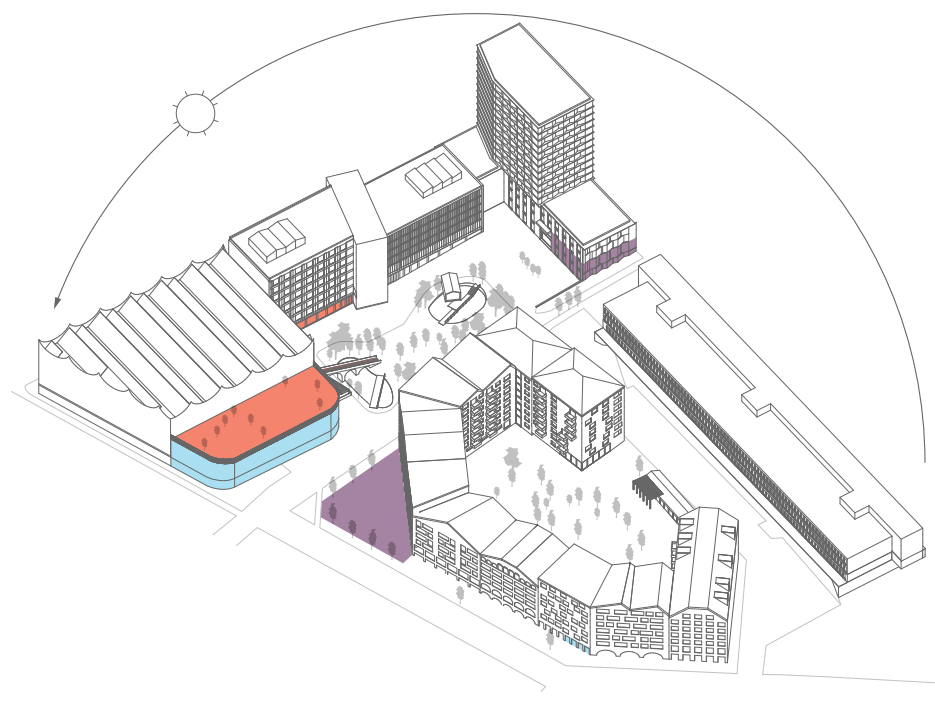
KATUTILAA ELÄVÖITTÄVÄT
LIIKETILAT.
KAUPUNKIYMPÄRISTÖSSÄ NÄKYVÄT
LIIKUNTAPAIKAT AKTIVOIVAT.



Kuva 10a. Markkatien korttelin palvelut klo 08–16.

KLO 8-16

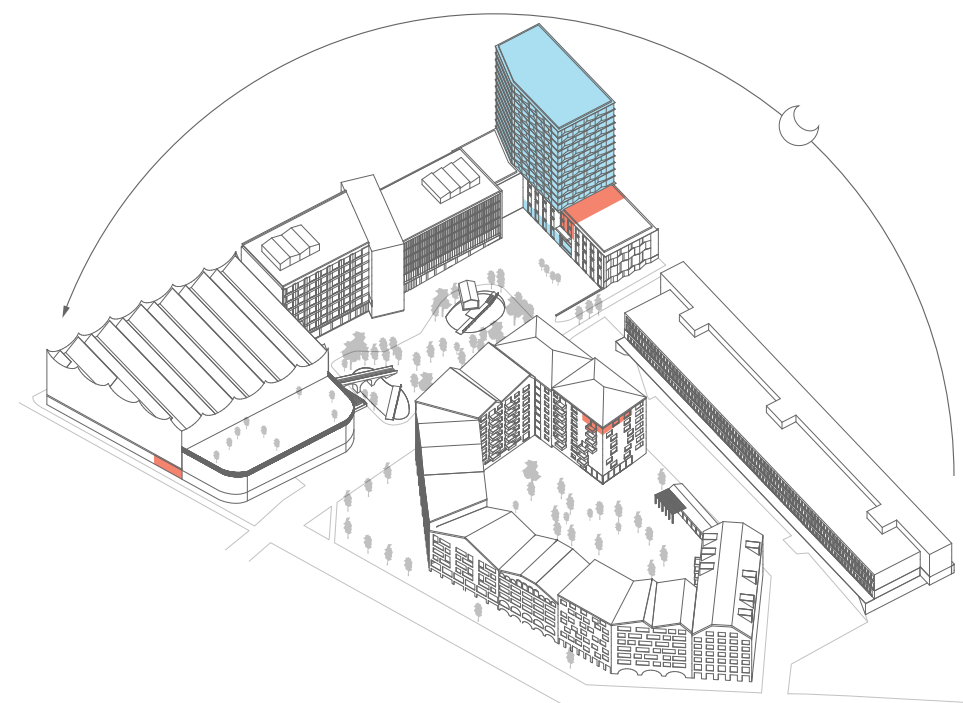
- TYÖSSÄ KÄYVÄT.** Projektikoordinaattori Erika käy töissä toimitoimisto-aikaan Markkatiellä. Hän tulee töihin sähköautolla, jota hän lataa työpäivän ajan pysäköintilaitoksessa.
- VIERAILIJAT.** Hotellin kongressitilassa järjestetään vuotuinen pienoislentokoneharrastajien tapaaminen. He valitsivat Markkatien kokouspaikaksi, sillä sinne on helppo saapua kaikkialta Suomesta erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien ansiosta.
- ASUKKAAT.** Neljävuotias Lyyra on ulkoilemassa perheensä kanssa Markkatien puistossa. Lyyra leikkii mielellään niityllä, kun isä nukuttaa pikkuveljeä puiden varjossa.



Kuva 10b. Markkatien korttelin palvelut klo 16–24.

KLO 16-24

- TYÖSSÄ KÄYVÄT.** Anna ja Jaana menevät töiden jälkeen istumaan Markkatien aukion terassille. Tapaamisen jälkeen Jaana käväisee vielä korttelin ruokakaupassa.
- VIERAILIJAT.** Tikkurilalaiset Juhani ja hänen isänsä Kari rentoutuvat Juhaniin syntymäpäivän kunniaksi hotellin spassa, jonne he saapuivat Vantaan kaupunkipyörillä.
- ASUKKAAT.** Huberilan juoksuklubin jäsenet kerääntyvät illan sprinttitreeneihin Markkatien portaille. Spurttien jälkeen ohjelmassa on kuntopiiri viherkaton ulkokuntosalilla.



Kuva 10c. Markkatien korttelin palvelut klo 24-08.

KLO 24-08

- TYÖSSÄ KÄYVÄT.** Vuorotyötä IT-tukihenkilönä tekevä Niina treenaa usein öisin hotellin 24h-kuntosalilla.
- VIERAILIJAT.** Juuri Helsinki-Vantaalle laskeutunut aasialainen turistiryhmä saapuu hotellin vastaanottoon. He nauttivat hotellin baarissa myöhäisen yöpalan ja siirtyvät omiin huoneisiinsa.
- ASUKKAAT 1.** Kerttu on saanut saapumisilmoituksen seuraavana päivänä tarvitsemistaan uusista nappulakengistä. Hän käy hakemassa kengät liikkumisen palvelukeskuksen aulassa sijaitsevasta pakettiautomaatista.
- ASUKKAAT 2.** Marko nukkuu rauhallisesti asunnossaan asuin-korttelin luoteisosassa.

KÄYTTÄJÄT JA PALVELUT

Hotelli ja toimisto sekä asuin-kortteli kutsuvat alueelle eri käyttäjäryhmiä. Pääkäyttäjryhmiä on kolme: Markkatiellä työssä käyvät, Markkatien vierailijat ja Markkatien asukkaat. Suunnitelma tarjoaa kaikille käyttäjäryhmille elämää ja oleskelua helpottavia palveluja. Käyttäjäryhmien tarpeiden moninaisuus ja tarjottavat palvelut takaavat, että alueella on toimintaa vuorokauden ympäri. Yllä olevassa kaaviossa on esitetty tavallisen arkipäivän toimintoja Markkatiellä käyttäjäryhmäkohtaisesti.



TILOJEN KÄYTTÖASTE ON KORKEA. PALVELUT VÄHENTÄVÄT TARVETTA LIIKKUA POIS ALUEELTA ASIOIMAAN.



HOTELLI JA TOIMISTOT TUOVAT SÄÄNNÖLLISTÄ ASIAKASVIRTAA.



PALVELUT ELÄVÖITTÄVÄT KATUTILAA AAMUSTA ILTAAN

KORTTELEIDEN KÄYTTÄJÄT JA PALVELUT



Kuva 11. Markkatien kortteli, 1. kerroksen pohjapiirrokset ja pihasuunnitelma.

1. KERROKSEN PALVELUT



KÄVELY JA PYÖRÄTILY OVAT
AINA HELPOIMMAT JA NO-
PEIMMAT KULKUTAVAT.



HOTELLI JA TOIMISTOT
TUOVAT SÄÄNNÖLLISTÄ
ASIAKASVIRTAA.



LIIKETILAT AVAUTUVAT KATUTILAAN.

SELITE

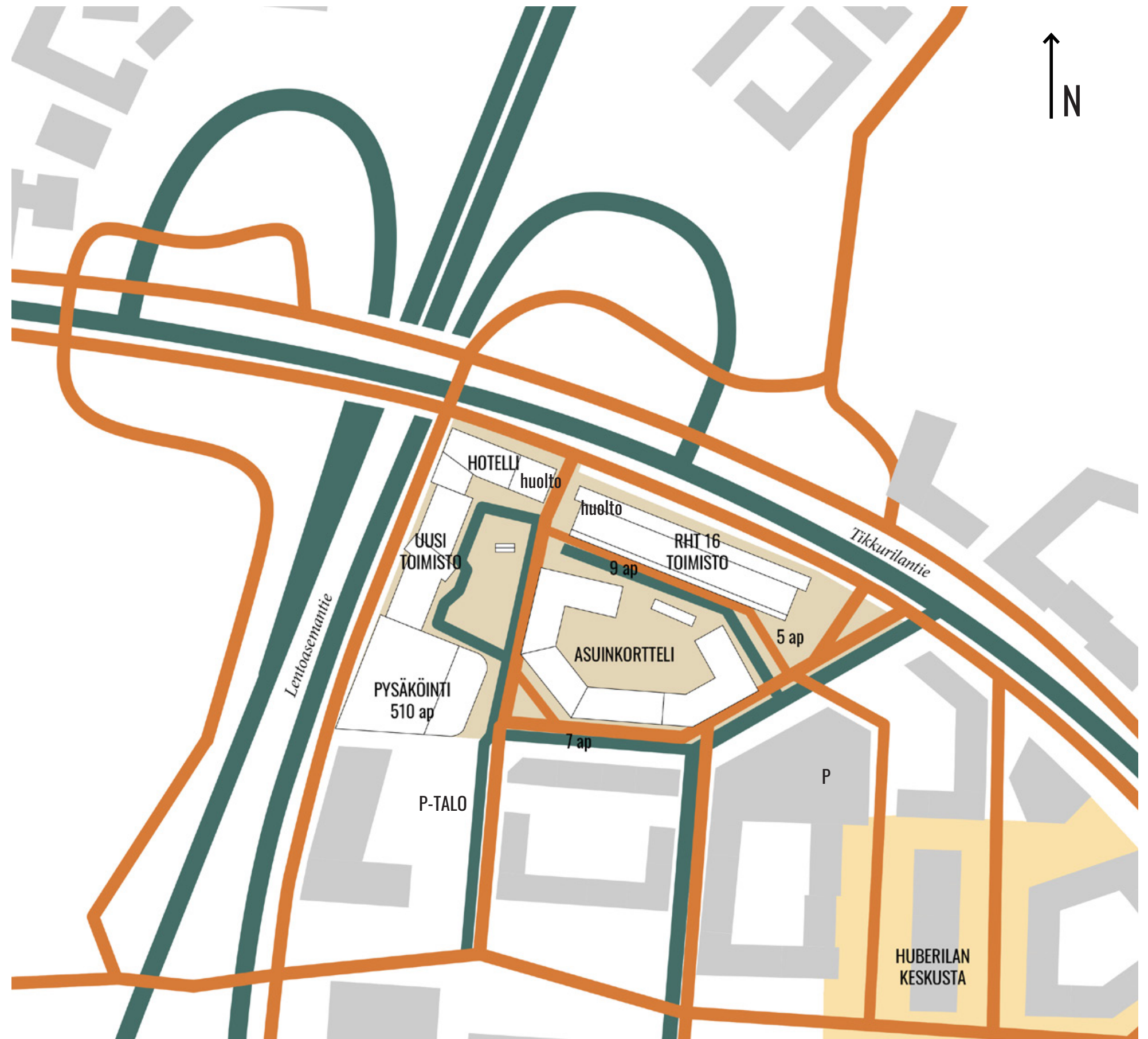
	KÄVELYALUE
	PYÖRÄILYN PÄÄREITIT
	HENKILÖAUTO JA -HUOLTOLIIKENNE

SUJUVA LIIKENNE

Markkatien korttelista on erinomaiset liikenneyhteydet kaikkialle Aviapolikseen, lentoasemalle ja pääkaupunkiseudulle. Kortteli on 500 metrin etäisyydellä Aviapoliksen juna-asemasta. Lisäksi Vantaan uuden raitiolinjan pysäkki rakentuu tulevilla vuosikymmenellä 600 metrin päähän korttelista. Kortteli on Tikkurilantietä pitkin kulkevan Vantaan pyöräilyn laatukäytävän varrella. Suunnitelmassa on korostettu erityisesti kulkuysteiksi pyöräillen sekä kävellen julkisen liikenteen pysäkeille. Uusi kävely- ja pyöräily-yhteys Markkatieltä korttelin halki luo suoran reitin Tikkurilantielle ilman alikulkua. Yhteys palvelee korttelin käyttäjiä sekä parantaa merkittävästi Aviapoliksen aseman saavutettavuutta Huberilasta.

Markkatien korttelissa panostetaan erityisesti kävelyn ja pyöräilyn. Katujen pinnoitteet ja reittien linjaukset tehdään kävelijöiden ja pyöräilijöiden ehdoilla. Rakennukset muodostavat viihtyisää ja mielenkiintoista jalankulkuympäristöä. Korttelissa on tarjolla lukuisia lyhyen pyöräpysäköintiin tarkoitettuja pyörätelineitä. Korttelin käyttäjille tarjotaan turvallisia ja helppokäyttöisiä pidempiaikaiseen pyöräpysäköintiin tarkoitettuja tiloja sekä pyörän huoltopisteitä.

Henkilöautoliikenne kortteliin järjestetään edelleen Robert Huberin tien kautta. Rakennusten pysäköintipaikat sijoitetaan yhteen pysäköintilaitokseen. Hotellin ja toimiston saattoliikenne ja pelastus järjestetään yhden ajoväylän kautta. Samaa väylää käyttä myös huoltoliikenne. Näin korttelin keskiosaan jää tilaa yhtenäiselle korttelipuutarhalle.



Kuva 12. Liikennekaavio.

LIIKENNESUUNNITELMA



KÄVELY JA PYÖRÄILY
ETUSIJALLA



PYSÄKÖINTI JA HUOLTO
LUONTEVILLA
PAIKOILLAAN



VEHREÄT KATUTILAT JA SELKEÄT YHTEYDET
ALUEELLA. UUSI PYÖRÄYHTEYS PARANTAA
MERKITTÄVÄSTI HUBERILAN ALUEEN
SAAVUTETTAVUUTTA AVIAPOLIKSEN ASEMALTA.

AUTO- JA PYÖRÄPYSÄKÖINTI

Kaikki kaavan vaatimat hotellin, toimistojen ja asuintalojen henkilöautojen pysäköintipaikat sijoitetaan pysäköintilaitokseen, mikä mahdollistaa osittaisen vuorottaispysäköinnin.

Lentoasemantielle päin pysäköintilaitos muodostaa tunnistettavan kaupunkikuvallisen elementin, joka heijastaa Huberin teollisuushallien kaarikattoja. Markkatien puolella pysäköintilaitos on matalampi, muodostaen miellyttävän mittakaavan pienelle aukiolle. Laitoksen näkyvimvät elementit ovat maantasokerroksen liikkumisen palvelukeskus sekä neljännen kerroksen vehreä ulkokuntosali, johon pääsee kiipeämään näyttäviä kuntoiluportaita korttelipuutarhasta.

Pysäköintilaitos rakennetaan pilari-laattajärjestelmällä ja suoralla rampilla mahdollistaen tulevaisuudessa myös muun käyttötarkoituksen. Tasaiset kerrokset luovat puitteet tulevaisuudessa esimerkiksi varastoille, liikuntatiloille tai huoltopalveluille.

Pysäköintilaitoksen korkeamman osan katolle sijoitetaan aurinkopaneeleita, joiden keräämää sähköä käytetään pysäköintilaitoksessa esimerkiksi valaistuksen ja sähköpyörien ja -autojen latauspaikkojen energiana sekä toimistorakennuksessa.

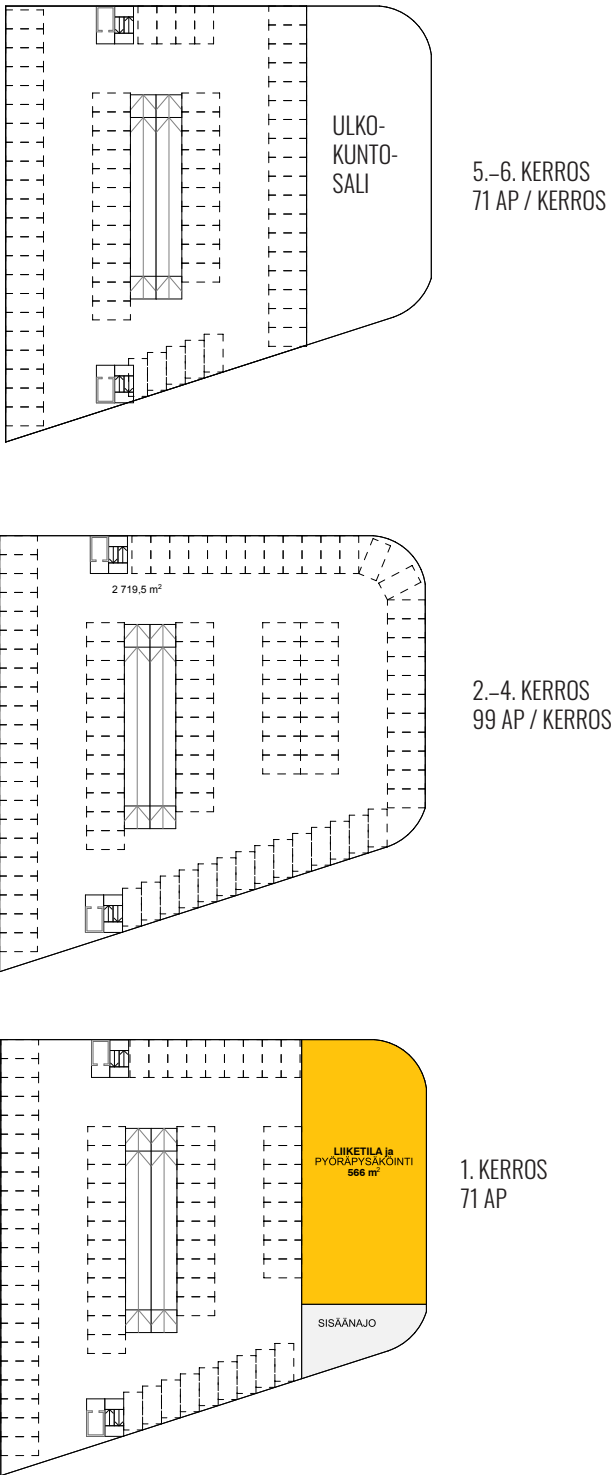
Suunnittelualueella on sijoitettu pysäköintipaikkoja pysäköintilaitoksen lisäksi myös kadulle. Kadulla sijaitsevat paikat toimivat lyhytaikaisena asiointipysäköintinä.

PYSÄKÖINTILAITOKSESSA AUTOPAIKKOJA 510 KPL.

PYSÄKÖINTILAITOKSEEN SIJOITETAAN TOIMISTON JA HOTELLIN PYSÄKÖINTIPAIKKOJEN LISÄKSI RHT16-TOIMISTORAKENNUKSEN SEKÄ ASUINKORTTELIN PYSÄKÖINTIPAIKAT.

LISÄKSI SUUNNITELMASSA ON ULKOPYSÄKÖINTIPAIKKOJA RHT16-TOIMISTON EDESSÄ 15 KPL SEKÄ ASIOINTIPYSÄKÖINTIPAIKAT 7 KPL MARKKATIENTÄN VARRESSA.

PYSÄKÖINTILAITOKSEN POHJAPIIRUSTUKSET



Kuva 13a. Pysäköintilaitoksen pohjapiirustukset, 1: 500.

PYSÄKÖINTIPAIKKOJEN TARVE

RAKENNUS	KERROSALA (K-M ²)	PYSÄKÖINTINORMI	PYSÄKÖINTIPAIKKOJEN LKM (KPL)
HOTELLI	10 219	1 ap/100 k-m ²	103
TOIMISTO, UUSI	7 871	1 ap/60 k-m ²	132
ASUINKORTTELI	17 000	1 ap/130 k-m ²	117
TOIMISTO, RHT 16	8 704	1 ap/60 k-m ²	146
YHTEENSÄ			498

Taulukko 13b. Pysäköintipaikkalaskelma.

PYSÄKÖINTILASKELMASSA KÄYTETYT TEKIJÄT:

Lähtökohtana ON ollut Aviapoliksen alueella voimassa olevat kaavat ja niiden autopaikkamääräykset sekä mahdollisten toimijoiden tarpeet. Pysäköintilaitoksen iso koko ja käyttäjien eriaikainen paikkojen tarve mahdollistavat osittaisen vuorottaispysäköinnin. Paikkamäärässä on otettu huomioon vuorottaispysäköinnin mahdollistama 10 % vähennys. Pysäköintilaitoksen paikat ovat nimeämättömiä.

PYÖRÄPAIKKALASKELMA

RAKENNUS	KERROSALA (K-M ²)	POLKUPYÖRÄPAIKKANORMI	PYÖRÄPAIKKOJEN LKM (KPL)
HOTELLI	10 219	1 pp/80 k-m ²	128
TOIMISTO, UUSI	7 871	1 pp/80 k-m ²	99
ASUINKORTTELI	17 000	1 pp/30 k-m ²	567
TOIMISTO, RHT 16	8 704	1 pp/80 k-m ²	109
YHTEENSÄ			903

Taulukko 13c. Pyöräpysäköintilaskelma.

PYSÄKÖINTILASKELMA JA PYSÄKÖINTILAITOS



AURINKOPANEELIKATTO JA VIHHERKATTO. SÄHKÖ-PYÖRIEN JA -AUTOJEN LATAUSMAHDOLLISUUS.



TALOUDELLINEN JA MUUNTOJOUSTAVA RUNKORATKAISU. KESKITETTY PYSÄKÖINTI ASUINKORTTELIN KANSSA.

LIITE: Kaupunginhallitus 07.10.2019 / 33 §



TUNNISTETTAVA JULKISIVU LENTO-ASEMANTIELLE. MUKAVA MITTAKAAVA MARKKATIELLE.



3. HUBERILAN HOTELLI

Tikkurilantien reunaan, kilpailualueen pohjoispäähän esitetään tornimaista hotellirakennusta.

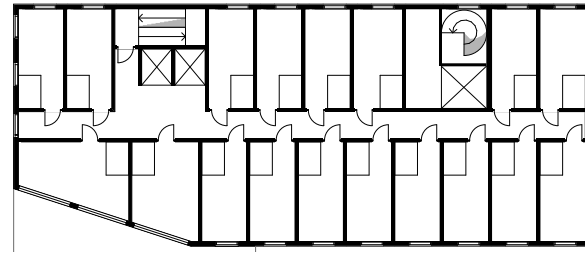
Hotelli koostuu nelikerroksisesta rouhean tiilisestä podiumtasosta, jonka päälle rakentuu Huberilan maamerkiksi kauniisti kimalteleva torni. Lasilla ja metallilevyillä verhoillun tornin harkittu viiste tekee siitä mielenkiintoisesti eri näköisen eri kulmista tarkasteltuna.

Hotelliin on sisäänkäynti sekä korttelipihan puolelta että suoraan Tikkurilantieltä. Nelikerroksinen podiumtaso muodostaa miellyttävää, kaupunkimaista katutilaa Tikkurilantielle. Tikkurilantien sisäänkäynti on suoraan jalankulku- ja pyöräilykäytävältä, ja rakennuksen eteen sijoittuu myös kaista saattoliikenteelle. Tikkurilantien sisäänkäynnin ansiosta kävely- ja pyöräilymatka Aviapoliksen asemalta hotellille on mahdollisimman sujuva. Tikkurilantielle avautuvat tilat ovat aktiivisia, kaikille avoimia tiloja kuten konferenssikeskus ja kuntosali. Näin Tikkurilantien katukuva elävöittyy uuden hotellin myötä.

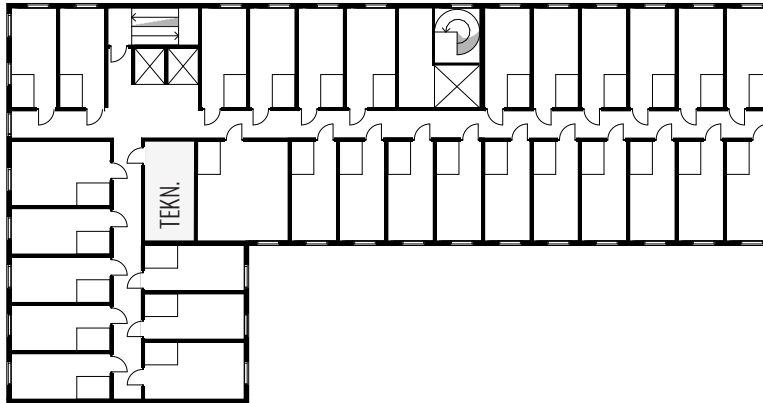
Hotellin korttelipihan puoleiseen ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu ravintola sekä hotellin vastaanotto, lounge ja muita hotelliasiakkaiden yhteistiloja. Hotellin ravintola ja muut palvelut ovat auki myös muille kuin hotellissa majoituville, elävöittäen koko korttelia ja Huberilaa.

Hotellissa on konseptista riippuen noin 250-300 huonetta ja se palvelee niin lomailijoita kuin työmatkajia.

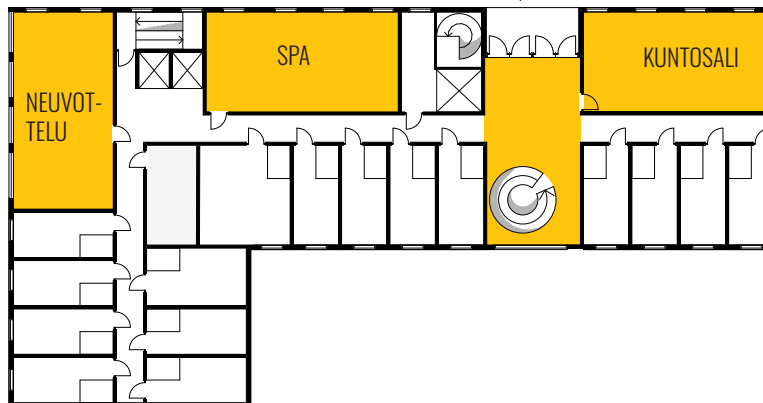
5.-16. KERROS



3.-4. KERROS



2. KERROS



1. KERROS



Kaavio 14a. Hotellin pohjapiirustukset, 1: 500.



Kuva 14b. Näkymä hotellille Tikkurilantien sillalta.

HOTELLI



RAKENNUKSEN LÄMMITYS
JA VIILENNYS MAALÄMMÖLLÄ
SEKÄ -KYLÄMÄLLÄ.



LAAJAMITTAINEN, KANSAIN-
VÄLINEN TOIMIJAHAKU,
JONKA TULOKSENA USEITA
TARJOUKSIA KOHTEESTA.



MAAMERKKI LENTOASEMANTIEN
VARRESSA JA HUBERILAN KÄYNTIKORTTI,
JOKA KIINNITTÄÄ OHIKULKIJOIDEN HUOMION.

HUBERILAN HOTELLIN KONSEPTI

NREP on toteuttanut laajamittaisen haun, jossa on kontaktoitu niin kotimaisia kuin ulkomaisia hotellioperaattoreita. Haun tuloksena kohteesta on saatu useita tarjouksia, jotka mahdollistavat aluetta monipuolisesti palvelevan laadukkaan hotellin toteuttamisen tontille. Tarjousten joukossa on konsepteiltaan erilaisia vaihtoehtoja, ja NREPin tarkoituksena on valita tontille sopiva suuri hotelli, joka palvelee korttelia parhaalla mahdollisella tavalla. Hotelli tuo Huberilaan merkittävästi kävijöitä sekä korkeatasoisia palveluita niin hotellivieraille kuin alueen työntekijöille ja asukkaillekin. Hotellihuoneiden määrä on konseptista riippuen 250-300.

Tarjousten perusteella vaihtoehtoisia konsepteja ovat esimerkiksi:

1. ELÄMYSHOTELLI

Elämyshotelli tarjoaa hotelliasiakkaille mahdollisuuden päästä lomatusnelmaan, rentoutua sekä nauttia elämyksistä heti Helsinki-Vantaan lentoasemalle laskeututtuaan. Hotellin laajamittaisiin palveluihin kuuluvat esimerkiksi spa-osasto, kuntosali, ravintola sekä kahvila, kongressikeskus sekä elokuvateatteri. Hotelli on laadultaan korkeatasoinen ja osassa huoneista on oma sauna suomalaiseen tyyliin.

2. JOUSTAVIEN PALVELUIDEN LIFESTYLE-HOTELLI

Hotelli tarjoaa asiakkailleen kaikki moderniin elämäntapaan sopivat palvelut sekä tyylikkäästi sisustetut huoneet ja yhteistilat. Hotellin yhteiset tilat ovat joustavia ja muotoutuvat vuorokaudenajasta riippuen erilaisiin tarpeisiin. Aamiaishuone toimii iltaisin ravintolana ja hotellin lounge-baarissa voi järjestää erilaisia tilaisuuksia.

Tarkempi kuvaus hotellioperaattoreista sekä kooste saaduista tarjouksista esitetty suunnitelman liitteinä (LIITE 4, yrityssalaisuuden piirissä olevaa tietoa).



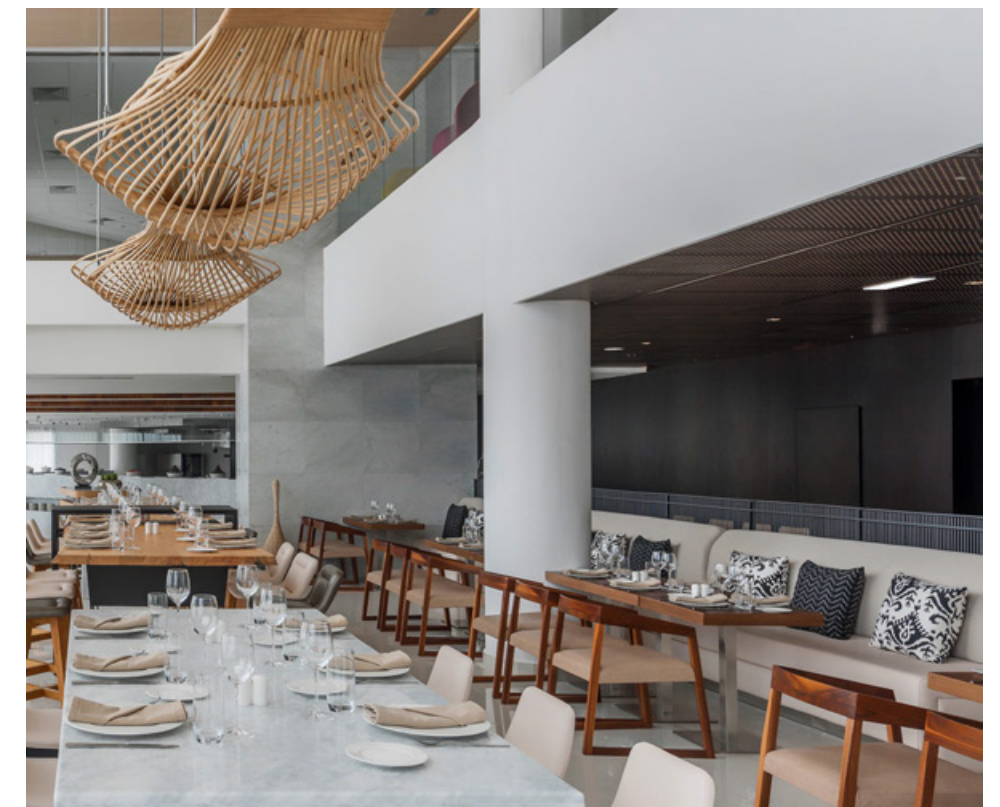
Kuva 15a.



Kuva 15b.



Kuva 15c.
Kuvat 15a, b, c ja d. Inspiraatiokuvia.



Kuva 15d.

HOTELLIN KONSEPTI



EKOTEHOKAS RAKENNUS-
MASSA.
MAALÄMPÖ JA ENERGIA-
TEHOKKAAT RATKAISUT.



HOTELLILLA VAIHTOEHTOISIA
KONSEPTEJA JA
TOIMIJOITA



HOTELLIN TORNI ON NÄKYVÄ MAAMERKKI.
PODIUM JA AKTIIVISET PALVELUTILAT
LUOVAT MIELIYTTÄVÄÄ KATUTILAA.

4. HUBERILAN TOIMISTO

Toimistorakennus koostuu kahdesta rakennuskappaleesta. Näitä yhdistää näyttävä, avoin aulatila. Toimistorakennuksen 8-kerroksinen osa on julkisivultaan tiiltä ja 6-kerroksinen osa luonnollista varjostusta tarjoavaa metallisäleikköä. Näin toimistorakennus muodostaa yhdessä hotellin ja pysäköintilaitoksen kanssa mielenkiintoisen, vaihtelevan rakennusmassan Huberilan viite-suunnitelman tavoitteiden mukaisesti.

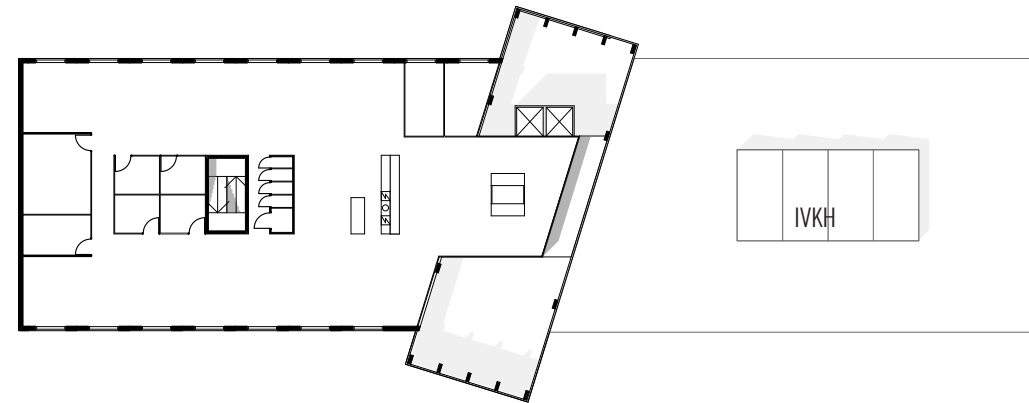
Läpinäkyvää, kahdeksankerroksista aulatilaa määrittelevät puuosat, jotka loistavat pimeän tullen Lentosemantielle ja sisäpihan puistoon. Aulatilaa sijoituu maisemahissi, joka palvelee rakennuksen molempia puolia.

Suunnittelussa on huomioitu tilojen muuntojoustavuus. Kahdesta osasta muodostuvat kerrokset toimivat yhtenäisenä kokonaisuutena yhdelle käyttäjälle, tai ovat jaettavissa jopa neljälle käyttäjälle. Peruserkerroksessa toimistopinta-ala on noin 1000 m².

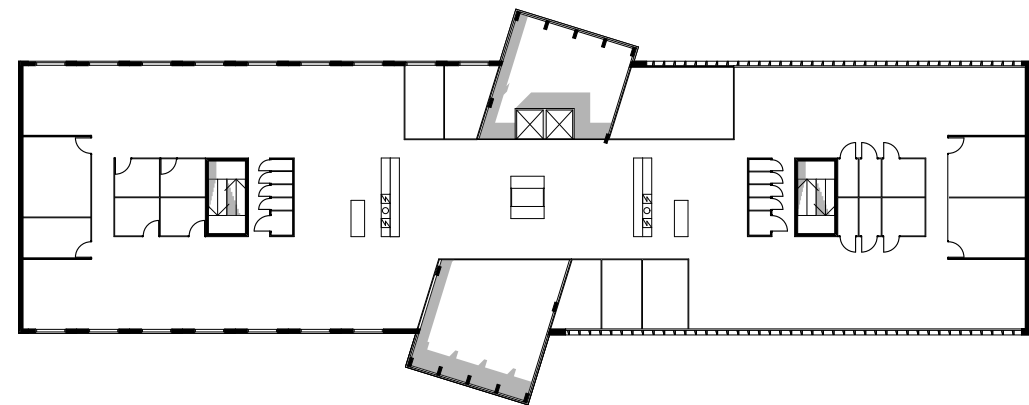
Toimistorakennuksen katutasokerrokseen on keskitetty sekä toimistotalon vuokralaisille että muille alueen käyttäjille sopivia palveluita. Katutason avarassa ja valoisassa aulatilassa toimii lounas- ja iltaravintola sekä aulapalvelu, jonka yhteydessä toimii myös kahvila. Tämän lisäksi ensimmäisessä kerroksessa on yhteisöllisiä coworking-tiloja, neuvottelukeskus, toimistojen sosiaalitilat sekä huoltotilat.

NREP on toteuttanut laajan käyttäjähaun ja tunnistanut useita potentiaalisia käyttäjiä toimistolle. Tiloista kiinnostuneiden käyttäjien joukossa on sekä pääkonttoritoimijoita, joiden tilatarve kattaa koko rakennuksen että toimijoita, jotka soveltuvat kohteeseen, mikäli se jaetaan useammalle käyttäjälle.

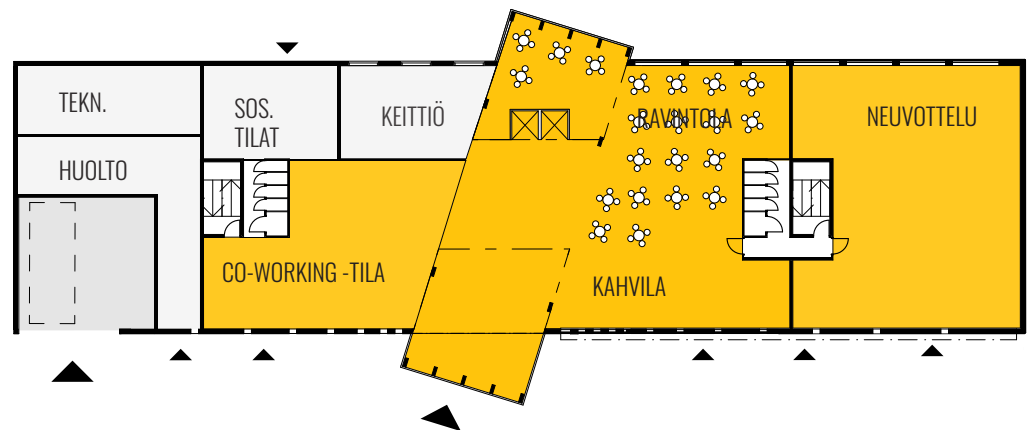
Kohteesta kiinnostuneet toimistokäyttäjät on esitetty liitteessä. (LIITE 5, yrityssalaisuuden piirissä olevaan tietoa).



TOIMISTO, 7.–8. KERROS



TOIMISTO, 2.–6. KERROS



TOIMISTO, 1. KERROS

Kaavio 16a. Toimistorakennuksen pohjapiirrokset, 1: 500.



Kuva 16b. Näkymä toimistorakennukselle Tikkurilantien sillalta.



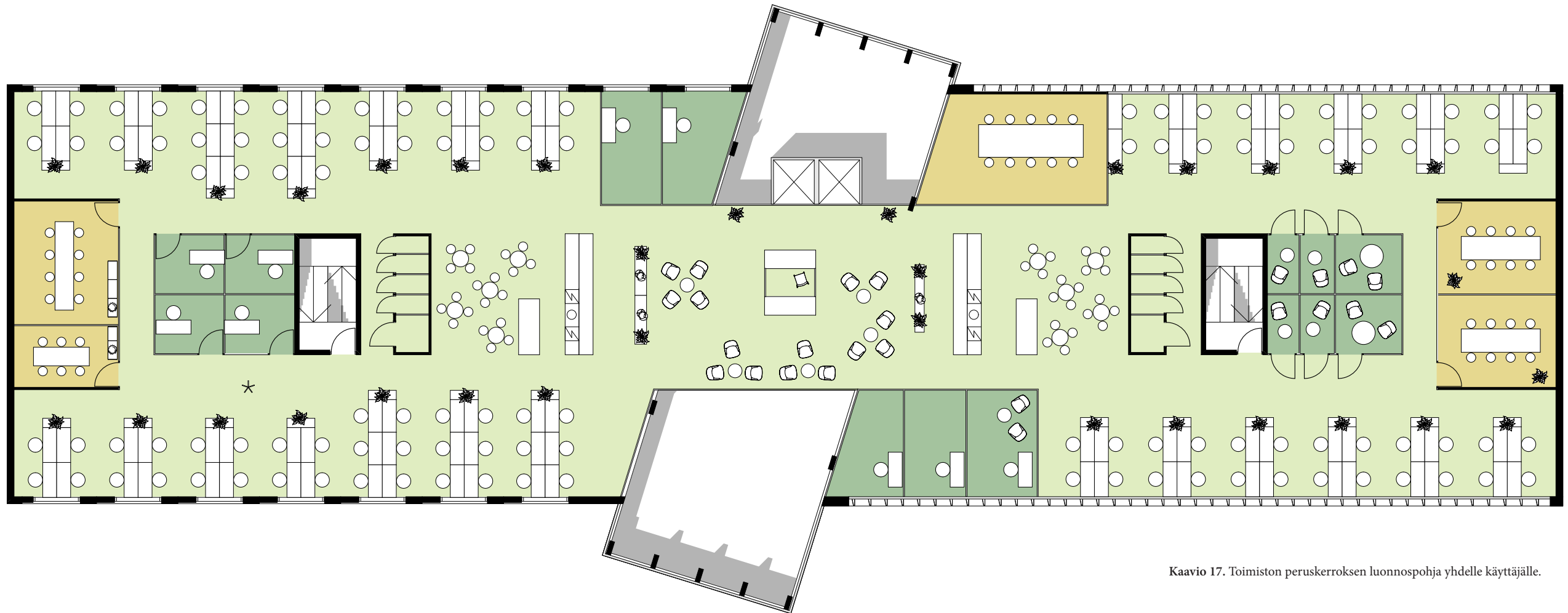
MAALÄMPÖ JA -JÄÄHDYTYS.
YMPÄRISTÖ KANNUSTAA
PYÖRÄILEMÄÄN JA
KÄVELEMÄÄN.



USEITA VUOKRALAISEH-
DOKKAITA. JOUSTAVA RUN-
KORATKAISU MAHDOLLIS-
TAA ERILAISIA KÄYTTÄJIÄ.



PÄÄKONTTORILLE SOPIVA
ULKOASU, JOKA ISTUU
LUONTEVASTI HUBERILAN
ALUEEN ARKKITEHTUURIIN



Kaavio 17. Toimiston peruskerroksen luonnospohja yhdelle käyttäjälle.

- AVOIN TOIMISTOTILA
- NEUVOTTELUTILA
- HILJAINEN TYÖSKENTELYTILA



MUOKATTAVA, HELPOSTI
USEALLE KÄYTTÄJÄLLE JA
TOIMINNOLLE JAETTAVA
AVOIN TILA.



TEHOKAS MUTTA NÄYTTÄVÄ
TOIMITILARATKAISU



VALOISAT, AVOIMET TOIMISTO-
TILAT. ENSIMMÄINEN KERROS
AKTIIVINEN



NÄKYMÄ KORTTELIPUUTARHAAN MARKKATIELTÄ



Kuva 19. Näkymä sisäpihalle.

5. HIILINEUTRAALIUS

HIILINEUTRAALIUDEN NELJÄ TEEMAA



ENERGIA

maalämpö ja -kylmä uudella innovatiivisella toteutustavalla (LIITE 7)

aurinkosähkön tuotanto

energiaa säästävät ratkaisut talotekniikassa

vihreän energian osto

laadukkaat pyöräily- ja kävely-yhteydet, lyhyet välimatkat joukkoliikennepysäkeille

vähäpäästöiset rakennusmateriaalit

sähköautojen ja -polkupyörien latauspaikat



MUUNTOJOUSTAVUUS

muuntojoustavat runkoratkaisut ja tilajärjestelyt

muuntojoustavat talotekniset laitteet ja asennukset

pysäköintilaitos suunnitellaan siten, että käyttötarkoituksen muutos on mahdollinen



JAKAMISTALOUS

yhteiskäyttöautot ja -pyörät

laadukkaat, monipuoliset yhteistilat

tilojen monipuolinen yhteiskäyttö: neuvottelu- ja ravintolatilat, palvelutilat kaikkien käytettävissä

pyörälainajärjestelmä

tilavaraukset tavaralainaamoille

vuorottaispysäköinti



VESI JA VIHREÄ

vehreät korttelipihat

elämyksellinen ja avoin korttelipuutarha

ympäri vuotisesti laadukas viherympäristö

hulevesien viivytysaltaat osana kaupunkikuvaa

ulkokuntosali pysäköintilaitoksen katolla

viherkatot soveltuvissa paikoissa

HIILINEUTRAALIUS



RTS-YMPÄRISTÖLUOKITUS

Toimitiloja rakennettaessa hyödynnetään esimerkiksi RTS-työkälyä.

SÄHKÖNTUOTANTO AURINKOPANEELILLA

Aurinkokeräimille on 2040 m² tilaa pysäköintilaitoksen katolla. 15-25 % koko kohteen sähköenergiatarpeesta tulee aurinkosähköstä. Loput sähköstä (ostettava) on vihersähköä.

SÄHKÖAUTOJEN JA -POLKUPYÖRIEN LATAUSPAIKAT

Pysäköintilaitokseen sijoitetaan 50 sähköauton latauspaikkaa sekä useita sähköpolkupyörien latauspaikkoja. Latauspaikat ovat helposti saavutettavissa.

JULKISIVURATKAISUT

Julkisivun metallisäleiköt viilentävät rakennuksia luonnollisesti vähentäen näin koneellisen viilennyksen tarvetta ja säästävät energiaa. Rakennusten aulatiloiissa käytetään puumateriaaleja.

LAITTEIDEN JA KONEIDEN ENERGIATEHOKKUUS JA VAIHDETTAVUUS

Rakennuksiin valitaan energiatehokkaat laitteet sekä LED-valaistus. Asennukset suunnitellaan siten, että laitteita on helppo huoltaa ja vaihtaa.

VIHERKATOT

Tasaisille kattopinnoille tehdään viherkatot. Katot vähentävät viilennyksen tarvetta ja säästävät näin energiaa.

RAKENNUSTEN MUUNTOJOUSTAVUUS

Rakennukset rakennetaan muuntojoustaviksi

- muuntojoustavat runkoratkaisut, kuten pilari-laatta-tekniikka
- talotekniset laitteet tehdään helposti muunneltaviksi
- pysäköintilaitoksen tasot ovat suoria ja rakennuksessa on vain yksi ramppi

MAALÄMPÖ JA -KYLÄ

Maalämpö ja -kylmä toteutetaan innovatiivisella Qheat-menetelmällä (LIITE 7)

RAKENNUSTEN YHTEISTILAT

Rakennuksissa on paljon monipuolisia yhteistiloja. Asukkaiden elämäntilapiiri laajenee asunnon ulkopuolelle luontevasti, ja esimerkiksi saunoja ei tarvitse rakentaa asuntoihin.

RAKENNUSJÄTTEEN VÄHENTÄMINEN

Rakennusjätettä vähennetään rakennusvaiheessa seuraavien asetusten mukaisesti:

- Rakentamisjätteen orgaanisten jakeiden kaatopaikallenvientikielto (biohajoavat materiaalit, kuten puu, paperi, tai biojäte), VnA kaatopaikoista 331/2013.
- Rakentamisjätteistä > 70 % tulee hyödyntää muuten kuin energiana tai polttoaineena (tähän ei lukeudu vaaralliset jätteet tai maa- ja kiviainesjätteet), VnA jätteistä 179/2012.

HULEVESIEN VIIVYTYS

Hulevesiä viivytetään puistoon sijoituvissa hulevesialtaissa. Viivytysaltaat luovat paikalle monipuolisempaa mikroilmastoa ja vaikuttavat näin koko alueen biodiversiteettiin.



KOKONAISUUDESSA
TOIMINNALLISESTI JA
TEKNISESTI EKOLOGINEN
OTE



REALISTISET JA TALOUDELLISET
HIILINEUTRAALIT
RATKAISUT, JOTKA ON
TOTEUTETTAVISSA



EKOLOGISET RATKAISUT
NÄKYVÄT ARKKITEHTUURISSA, VIHER- JA
VESIAIHEET KATUTILASSA

RAKENNUSTEN LÄMMÖNTUOTANNON JA JÄÄHDYTYKSEN MUODOKSI ON VALITTU INNOVATIIVINEN QHEAT-MAALÄMPÖ JA MAAKYLMÄ

Oheisissa taulukoissa on arviot rakennusten hiilidioksidipäästöistä verrattuna kaukolämpövaihtoehtoon rakennuksen elinkaaren aikana. Lisätietoja Qheat-järjestelmästä liitteenä (LIITE 7).

LÄMMITYS

Qheat-maalämpötekniikka mahdollistaa tehokkaan maalämpötuotannon pienelläkin tontilla. Tavoitteena on, että maalämpö kattaa 70% huipputehosta ja sähkökattila loput 30% huipputehosta. Osa sähköstä tuotetaan aurinkopaneeleilla.

JÄÄHDYTYS

Qheatin teknologia mahdollistaa maakylyn käytön jäähdytysratkaisuna.

SÄHKÖ

Sähköstä noin 15-25% tuotetaan aurinkopaneeleilla rakennusten kattopinnoilla, ja ostettava sähkö on vihersähköä.

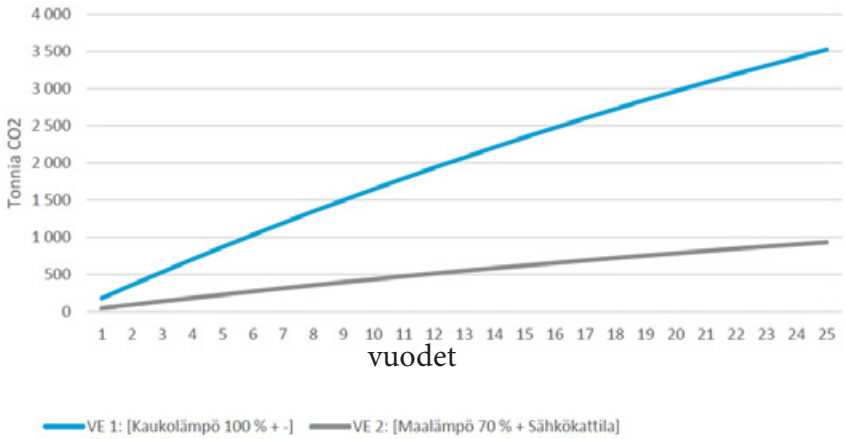
VERTAILULASKELMA

Vertailulaskelmat on laadittu NREPin Energiajärjestelmien Elinkaarikustannus- ja ympäristövaikutuslaskurilla suunnitelmien laajuustiedot huomioiden. Työkalu käyttää laskennassa uudiskohteille neliöpohjaista arviota rakennuksen lämmitys-/jäähdytysenergian- ja lämmitys-/jäähdytystehontarpeesta. Neliöpohjainen arvio perustuu tyyppillisten, vuonna 2019 valmistuneiden, uudiskohteiden toteutuneisiin kulutuksiin ja laskenta-työkalun tulokset ovat suuntaa antavia.

ARVIO RAKENNUSTEN HIILIPÄÄSTÖISTÄ

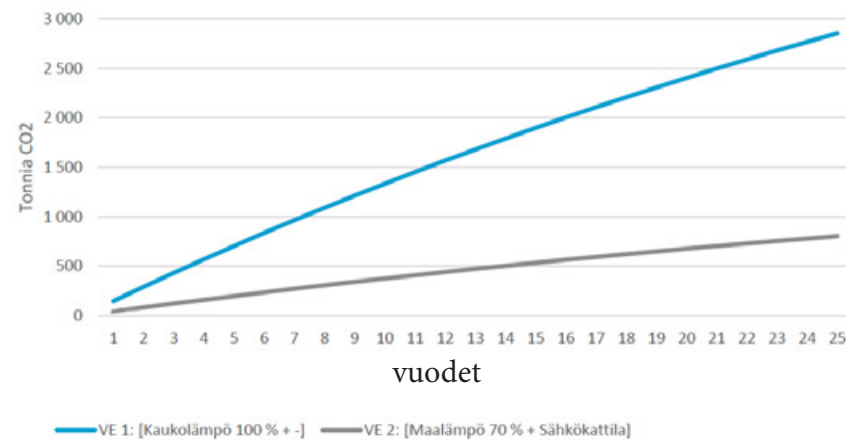
VERTAILU: KAUKOLÄMPÖ VS. MAALÄMPÖ JA SÄHKÖKATTILA

HOTELLI



Kaavio 21a. Arvio järjestelmävaihtoehtojen energiankulutuksen hiilipäästöistä hotellin osalta, kaukolämpö ja maalämpö sekä sähkökattila.

TOIMISTO

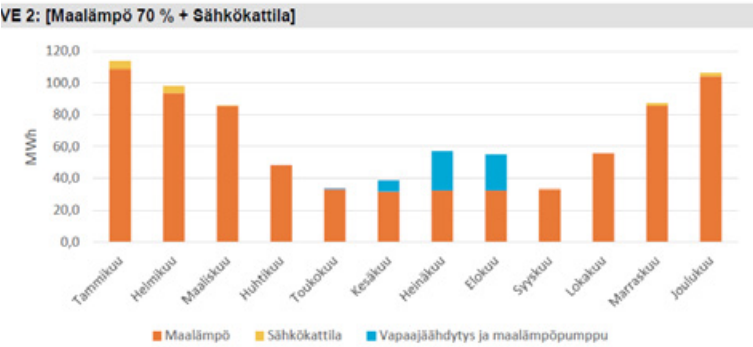
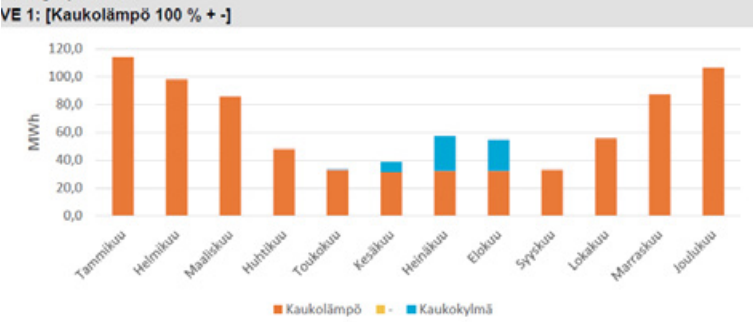


Kaavio 21b. Arvio järjestelmävaihtoehtojen energiankulutuksen hiilipäästöistä toimiston osalta, kaukolämpö ja maalämpö sekä sähkökattila.

RAKENNUSTEN VUOSITTAINEN ENERGIANKULUTUS

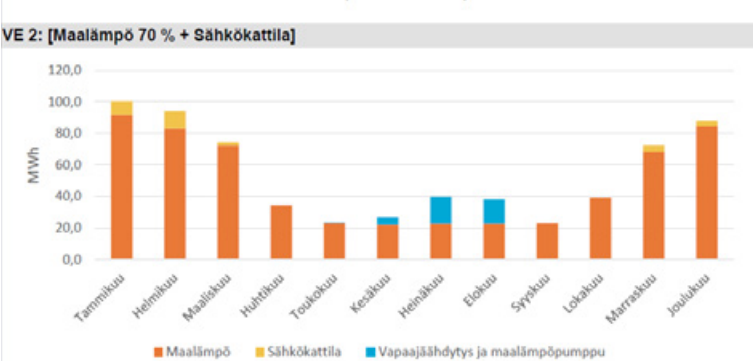
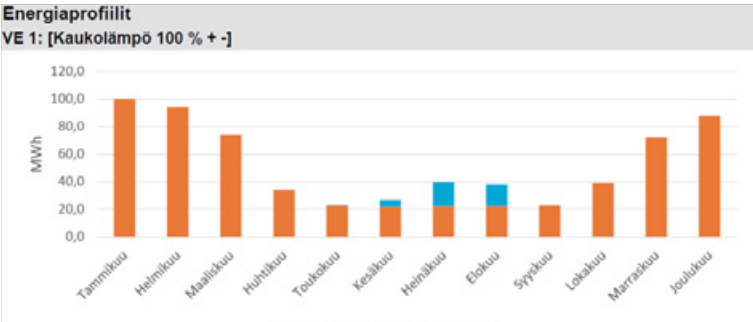
VERTAILU: KAUKOLÄMPÖ (VE1) VS. MAALÄMPÖ JA SÄHKÖKATTILA (VE2)

HOTELLI



Kaavio 21c. Hotellin energia-profiili vuosittain, kaukolämpö ja maalämpö/sähkökattila.

TOIMISTO



Kaavio 21d. Hotellin energia-profiili vuosittain, kaukolämpö ja maalämpö/sähkökattila.

RAKENNUSTEN HIILIJALANJALKI

5. PROJEKTISUUNNITELMA

NREPin tarkoituksena on rakentaa korttelin toimitila- ja asuinrakennukset mahdollisimman samanaikaisesti.

Jotta RHT 16 toimistorakennuksen pysäköinti voitaisiin järjestää asuinrakennuksen rakentamisen aikana, NREP ehdottaa, että tontti 52-130-1:ä voitaisiin käyttää väliaikaisena pysäköintinä, kunnes pysäköintilaitos tontille 51-131-7 valmistuu. Tämä mahdollistaisi asuntojen nopeamman valmistumisen alueelle.

Toimitilarakennusten rakentaminen aloitetaan pohjoiskulmassa sijaitsevasta hotellista. Toimistorakennus ja pysäköintilaitos rakentuvat osittain samanaikaisesti hotel-

lirakennuksen kanssa. Pysäköintilaitoksen valmistuttua RHT 16 -toimistorakennuksen autopaikat siirtyvät pysäköintilaitokseen.

NREPin tavoitteena on yhteistyössä kaupungin kanssa laatia korttelille koko hankkeen mahdollistava asemakaavamuutos ja käynnistää rakentaminen niin pian kuin mahdollista kaavan vahvistuttua. Hotelliope-
raattorin valinta on tarkoitus tehdä hyvissä ajoin ennen kaavan vahvistumista.

LAAJUUSTIEDOT

RAKENNUS	BRUTTOALA (BRM²)	HUONEALA (HUM²)	KERROSALA (RAK. OIK.K-M²)	MUUTA
HOTELLI	10 880	7 344	10 200	295 hh
TOIMISTO, UUSI	8 274	7 274	7 900	-
PYSÄKÖINTILAITOS	14 960	567	567	-
YHTEENSÄ	34 114	15 185	18 667	

LISÄKSI ESITETÄÄN

RAKENNUS	BRUTTOALA (BRM²)	HUONEALA (HUM²)	KERROSALA (AS.K-M²)	MUUTA
ASUINKORTTELI	19 860	13 695	17 000	+ liike- ja yhteistilat

Kaavio 22a. Suunnitelman laajuus.

VAIHEISTUSKAAVIO



Kaavio 22b. Rakentamisen vaiheistus.

PROJEKTISUUNNITELMA, VAIHEISTUS JA LAAJUUSTIEDOT

MARK OF HUBER

HANKEJOHTAJA

JOONAS LEMSTRÖM, NREP Oy

050 327 3493

joonas.lemstrom@nrep.com

PÄÄSUUNNITTELIJA

NIILO IKONEN, Avarrus Arkkitehdit Oy

040 517 4241

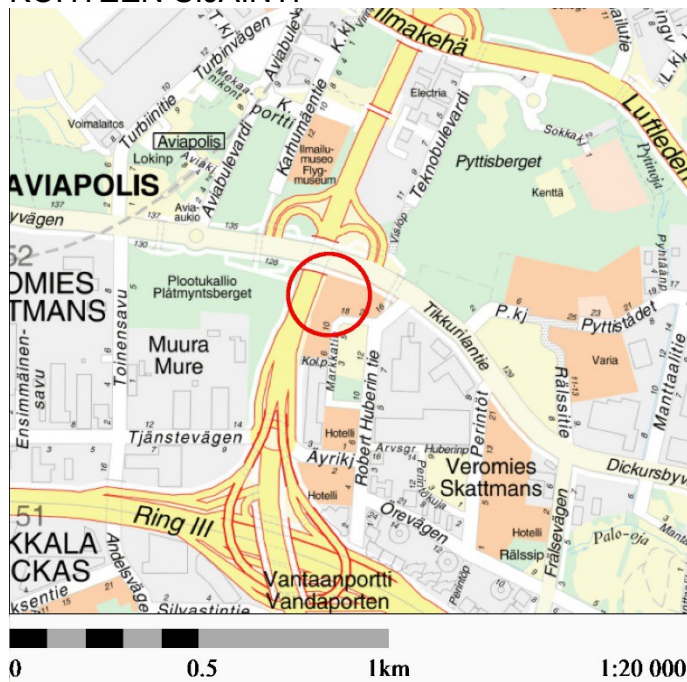
ikonen@avarrus.fi

AVARRUS
ARKKITEHDIT

LIITE: Kaupunginhalitus 07.10.2019 / 33 s

NREP

KOHTEEN SIJAINTI



SUUNNITTELUVARAUS / NREP Oy

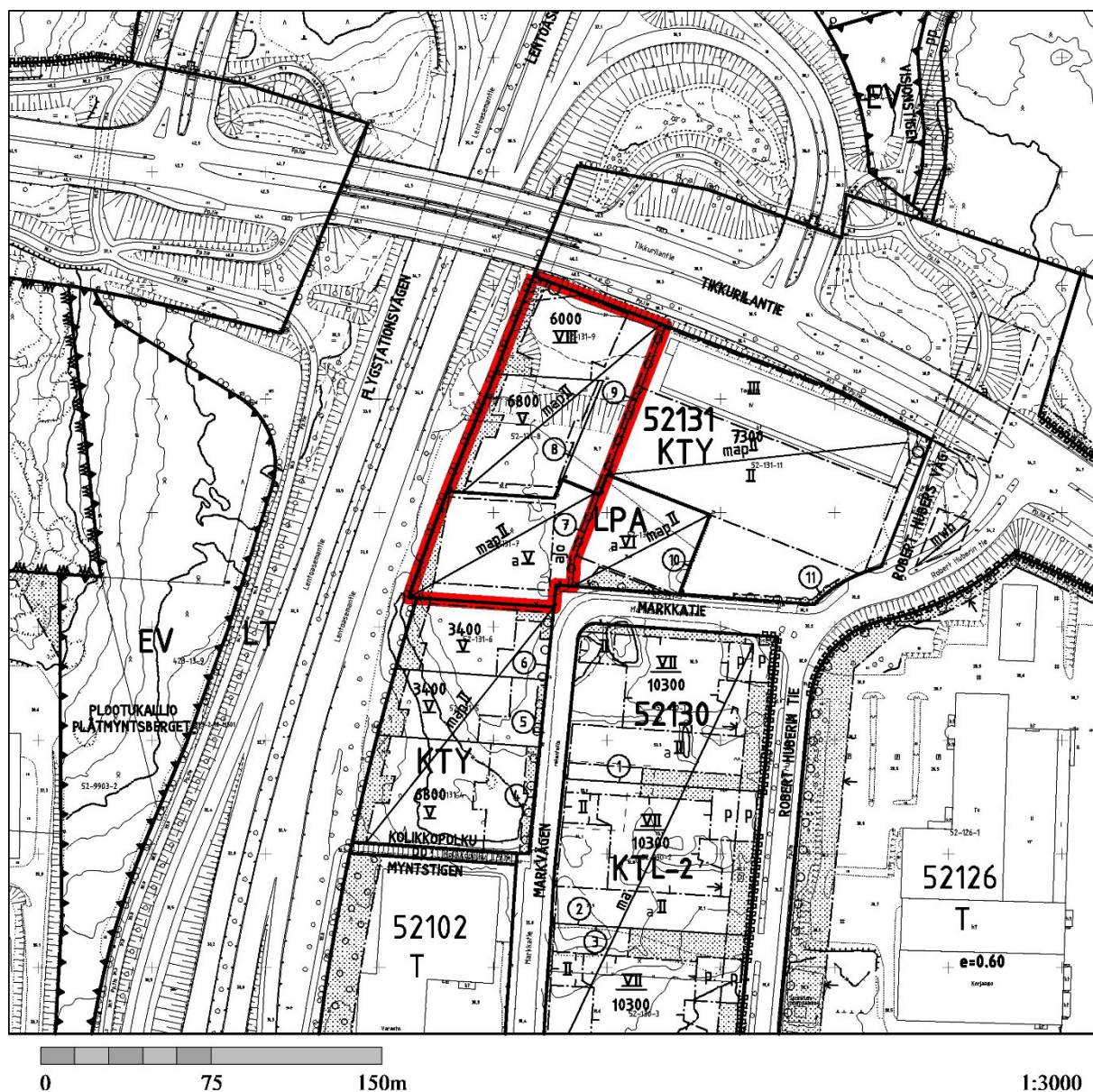
Kaupunginosa: VEROMIES (52)

Kortteli 52131

Tontti: 7 (LPA)
Pinta-ala 3233 m²

Tontti: 8 (KTY)
Pinta-ala 2524 m²

Tontti: 9 (KTY)
Pinta-ala 3132 m²





Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunginhallitukselta**, eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä

- lainmukaisuusperusteella, eli jos
 - päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
 - päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
 - päätös on muuten lainvastainen

ja/tai

- tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä oikaisuvaatimukseen mukaan vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita oikaisuvaatimuksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, oikaisuvaatimuksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunginhallituksen yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki

Käyntiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa

Puhelin: (09) 8392 2184, faksinumero: (09) 8392 4163

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Virka-aika: klo 8.15 - 16.00



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet tehnyt päätöksestä aiemmin oikaisuvaatimuksen. Kunnan jäsenenä voit tehdä valituksen, jos päätös on muuttunut oikaisuvaatimuksen takia.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä). Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän päätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän päätökseen, joka koskee hankinto-oikaisua, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)

3.3. Tähän päätökseen, joilla on päätetty olla käyttämättä etuosto-oikeutta, ei saa hakea muutosta.
(Etuostolaki 22 § 3 mom.)

3.4. Tähän oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen, joka koskee verotusta, ei saa hakea muutosta.
(Veronkantolain 51 § 1 mom. ja 50 § 7 mom.)



Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö



Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Sähköinen tiedoksianto



Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhakuaika suoramankinnassa

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suoramankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suoramankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suoramankintaa koskevaa ilmoitusta, suoramankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suoramankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suoramankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suoramankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.



Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2050 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4100 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6140 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 510 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki



puh. 029 56 43300

fax 029 56 43314

markkinaoikeus(at)oikeus.fi

asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Voit tehdä valituksen myös, jos olet kunnan jäsen. Poikkeuksen tähän muodostavat vaikutukseltaan vähäiset muutokset muuhun asemakaavaan kuin ranta-asemakaavaan. Näihin vaikutukseltaan vähäisiin muutoksiin kunnan jäsenellä ei ole valitusoikeutta. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa

- muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta
- supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita
- nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla
- heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä tai
- muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Valituksen voi tehdä myös

- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita. Kunnan jäsenen ja asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079, Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 6. Valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen eli päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Valituksen voi tehdä myös asiassa julkista etua valvova viranomainen.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisten katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 7. Valitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätökseen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet

- ostaja tai
- myyjä.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä:

- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotikunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15