SISÄLLYSLUETTELO

Stadsfullmäktige pöytäkirja 20.04.2015

Protokollets försättsblad 1

1 § Sammanträdets laglighet och beslutförhet 3

2 § Justering av protokollet 4

3 § Upphörande Jaakko Niinistös förtroendeuppdrag och Jouni Herranens övertagande av uppdraget som ledamot i stadsfullmäktige samt förrättande av kompletteringsval 5

4 § Beviljande av avsked åt Jouko Suvensalmi från uppdraget som ersättare i Björkby områdeskommitté och förrättande av kompletteringsval 8

5 § Beviljande av avsked åt Tuija Simi från uppdraget som ledamot i Kivistö områdeskommitté och förrättande av kompletteringsval 10

6 § Beviljande av avsked till biträdande stadsdirektör Juha-Veikko Nikulainen och besättande av den lediga tjänsten 12

7 § Höjning av kapitalet i utvecklingsfonden för Marja-Vanda och centrumområdena 14

8 § Ändring av instruktionerna för stadsstyrelsens och stadsdirektörens verksamhetsområde samt verksamhetsområdet för koncern- och invånarservice 15

- : Instruktion för Vanda stads verksamhetsområde för koncern- och invånarservice 17

- : Instruktion för Stadsstyrelsen och stadsdirektörens verksamhetsområde 24

9 § Personalberättelsen för år 2014 34

- : Henkilöstökertomus 2014 36

10 § Initiativ väckta av kommuninvånarna 2014 68

- : Luettelo kaikista kunnan asukkaiden tekemistä aloitteista vuonna 2014 69

11 § Svar på ledamoten Juha Simonens och flera andra (37) ledamöters fullmäktigemotion om att börja bygga i väderskydd i Vanda 72

12 § Svar på ledamoten Mari Niemi-Saaris och ledamoten Sakari Rokkanens samt 44 andra ledamöters motion om åtgärder för att förbättra rekryteringen av socialarbetare inom barnskyddet 74

13 § Svar på ledamoten Kimmo Kiljunens och flera andra ledamöters (21) motion om lön och andra ersättningar till Vanda energis ledning 79

14 § Svar på Sirpa Kauppinens och flera andra ledamöters (24) motion om en närmare kartläggning av tillgången till temporära lokaliteter 81

15 § Svar på ledamoten Lauri Kairas och flera andra ledamöters (16) motion om att få ett program för att främja användningen av bilar med låga utsläpp i huvudstadsregionen 83

16 § Svar på ledamoten Jussi Saramos och flera andra ledamöters (21) motion om att utreda reparationsbyggande som utförs som kommunens eget arbete 87

17 § Svar på Tarja Eklunds och andra ledamöters (28) motion om att trygga likvärdiga färdsätt för stadens invånare 90

18 § Anhållan om inlösningstillstånd av miljöministeriet för inlösning av ett ca 43,4 ha stort område av fastigheten benämnd Saras (92-406-3-245) beläget i Käinby by som i delgeneralplanen för Marja Vanda anvisats för bostadsproduktion och därmed tillhörande 92

- : Kohdekartta 1A 101

- : Kohdekartta 1B 102

- : Liite 2 - Taulukko 1 - asuntotuotannon tavoitteet 2012-2015 103

- : Liite 3 - Taulukko 2 - asuntotuotannon tavoitteet ensisijaisilla kohdealueilla 2012-2015 104

- : Liite 4 - Kartta 2 - Asumisen ensisijaiset kohdealueet 2012-2015 105

SISÄLLYSLUETTELO

Stadsfullmäktige pöytäkirja 20.04.2015

- Äänestyspöytäkirja kv 20.4.2015 § 18 106

19 § Detaljplaneändring 002127 och tomtindelning, 40 Övitsböle/Röksvampsvägen 109

- : Asemakavamuutosselostus 23.2.2015 / Asemakaavamuutos nro 002127 Ylästön kaupunginosa 40, Kuukusentie, osia tiloista 422-1-12 ja 422-3-65 112

- : Muistutukset ja vastineet / Asemakaavamuutos 002127 ja tonttijako, 40 Ylästö / Kuukusentie 139

- : Lausunnot ja vastineet / Asemakaavamuutos 002127 ja tonttijako, 40 Ylästö / Kuukusentie 140

20 § Detaljplan och detaljplaneändring 181100, 18 Vandadalen/Vandadalen 11 141

- : Asemakaavamuutosselostus 23.2.2015 laatiminen / Asemakaava 181100, 18. Vantaanlaakso / Vantaanlaakso 11 144

- : Lausunnot ja vastineet / Asemakaava 181100, 18. Vantaanlaakso / Vantaanlaakso 11 191

21 § Detaljplaneändring 002228 61. Dickursby/Dunörtsgränden 1 196

- : 23.2.2015 / Asemakaavamuutos 002228, 61. Tikkurila / Horsmakuja 1 199

- : Vastineiden antaminen muistutuksiin 23.2.2015 / Asemakaavamuutos 002228, 61. Tikkurila / Horsmakuja 1 224

- : Kunnallistekniikan rakentamissopimus / Asemakaavan muutos nro 002228, kaupunginosa 61, Tikkurila / Kiinteistö Oy Talvikkitie 7-9 226

22 § Detaljplaneändring 002224, 61 Dickursby/Violbrinken 4 231

- : Asemakaavamuutosselostus 002224, 61.Tikkurila / Orvokkirinne 4 234

- : Kunnallistekniikan rakentamissopimus, VAV Asunnot Oy, asemakaavan muutos nro 002224, 20.3.2015 261

23 § Detaljplaneändring 002194 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 51 Backas/ utvidgningen av Hotell Flamingo 266

- : Asemakaavaselostus 002194, 51 Pakkala / Hotelli Flamingon laajennus / 16.3.2015 269

- : Vastineiden antaminen lausuntoihin 16.3.2015 / Asemakaavamuutos 002194, 51 Pakkala / Hotelli Flamingon laajennus 294

- : Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalan kaupasta / Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 /Asemakaavamuutos nro 002194, 19.3.2015 297

24 § Detaljplan 231600 och tomtindelning, 23. Kivistö/omgivningen kring Kivistön koulu 307

- : Asemakaavamuutosselostus 16.3.2015 / Asemakaava ja tonttijako nro 231600, 23. Kivistö / Kivistön koulun ympäristö / II 311

- : Lausunnot ja vastineet 16.3.2015 / Asemakaava ja tonttijako nro 231600, 23. Kivistö / Kivistön koulun ympäristö 374

- : Esisopimus määräalan luovutuksesta / Asemakaava nro 231600 / Axel Sandellin ja Greta Sandellin kuolinpesät, 19.3.2015 383

25 § Detaljplaneändring 002247 och tomtindelning samt ändring av tomtindelningen, 61 Dickursby/ utvidgningen av järnvägsområdet 391

- : Asemakaavamuutosselostus 8.12.2014, 16.3.2015 tarkistettu / Asemakaavamuutos 002247, 61.Tikkurila / Rautatiealueen laajennus 394

26 § Detaljplaneändring 002112 och tomtindelning, 20. Askis/Askparken 413

- : Asemakaavamuutosselostus 16.3.2015 / Asemakaavamuutos nro 002112 / 20. Askisto / Askinpuistikko, Askistontie 56, Tulvaniityntie, Tulvaniitynkuja 416

- : KALA 16.3.2015 Lausunnot ja vastineet 474

27 § Marilla Kortesalmis och 41 andra ledamöters motion om att utöka klubbverksamheten i anslutning till skoldagen genom att införa en balk för klubbverksamheten 475

28 § Sammanträdet avslutat 476

Anvisningar för sökande av ändring 1. Besvärsanvisning 477

Anvisningar för sökande av ändring 2. Upphandlingsrättelse och rättelseyrkande i upphandlingsärende 479

Anvisningar för sökande av ändring 3. Upphandlingsrättelse och besvär till marknadsdomstolen 480

Anvisningar för sökande av ändring 4. Besvärsförbud 483

Stadsfullmäktiges sammanträde

Tid 20.4.2015 kl. 18.00–20.10
Plats **Stadshuset, Stationsvägen 7, 01300 Vanda**

Deltagare

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

Stadsstyrelsens ledamöter	**Närvarande**
Kokko Hannu	x
Kotila Pirkko	x
Niemelä Arja	x
Näätsaari Sinikka	x
Suvensalmi Jouko	x
Ungdomsfullmäktiges representant	
Vartiainen Viljami	x
Övriga deltagare	**Närvarande**
Lipponen Martti, tf. stadsdirektör	x
Lehto-Häggroth Elina, biträdande stadsdirektör	x

Markkula-Heilamo Leea, tf. biträdande stadsdirektör	x
Salminen Jukka T, biträdande stadsdirektör	x
Nygren Heidi, tf. biträdande stadsdirektör	x
Ormio Hanna, förvaltningsdirektör	x
Marjamaa Patrik, ekonomidirektör	x
Rainio Päivi, informationschef	x
Lievonen Kirsi-Marja, personaldirektör	x
Isotalus Birgit, förvaltningssekreterare	x
Björksten Jenni, protokollförare	x

Sammanträdets laglighet och beslutsförhet

Konstaterades

Underskrifter

Ordförande Antti Lindtman

Protokollförare Jenni Björksten

Justering av protokollet

Tid och plats 27.4.2015, Stadshuset, Stationsvägen 7, 01300 Vanda

Tiina-Maaria Päivinen Sakari Rokkanen

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

Protokollet hålls framlagt

Tid och plats 29.4.2015 kl. 8.15–16.00, Registraturen,
Stationsvägen 7, 01300 Vanda (Dickursby)

1 §

Sammanträdets laglighet och beslutförhet

Kungörelsen om stadsfullmäktiges sammanträde har publicerats på stadens anslagstavla, på samserviceställena och på stadens webbsidor 10.4.2015 och varje fullmäktigeledamot har tillsänts en personlig sammanträdeskallelse per e-post.

Stadsfullmäktige 20.4.2015 § 1

Förslag:
Stadsfullmäktige konstaterar
a) vilka ledamöter som är närvarande och
b) att sammanträdet är lagligt och beslutfört.

Behandling:
Ordföranden konstaterade att ledamöterna Heikki Heinimäki, Kimmo Kiljunen, Anniina Kostilainen, Pauli Vahtera, Ulla Rannikko och Juha Malmi begärt befrielse från att närvara vid detta sammanträde på grund av arbets-, reseförhinder eller av personliga skäl. Ordföranden konstaterade att förhindren var lagliga.

Ledamöter vid detta sammanträde i stället för de med förhinder var i samma ordning ersättarna Mia Salminvuo, Eila Hyttinen, Sini Alén, Jouni Herranen, Taisto Mäntynen och Tuire Fjäder.

Ordföranden konstaterade att sammanlagt 65 ledamöter var närvarande.

Beslut:
Ordföranden konstaterade att sammanträdet var lagligt sammankallat, lagligt och beslutfört.

Ordföranden konstaterade följande ändringar i stadsfullmäktiges sammansättning under sammanträdet:
– under behandlingen av § 4 kl. 18.20 avlägsnade sig ledamoten Seija Puha från sammanträdet av personliga skäl och ersättaren Markku Kuula anlände i hennes ställe, varefter sammanlagt 65 ledamöter var närvarande.
– under behandlingen av § 10 kl. 18.30 intog ledamoten Raija Virta sin plats, varefter sammanlagt 66 ledamöter var närvarande.
– under behandlingen av § 17 kl. 18.45 avlägsnade sig ledamoten Mika Niikko från sammanträdet av personliga skäl och ersättaren Hannu Kärkkäinen anlände i hans ställe, varefter sammanlagt 66 ledamöter var närvarande.
– under behandlingen av § 18 kl. 18.50 avlägsnade sig ledamoten Pietari Jääskeläinen från sammanträdet av personliga skäl och ersättaren Juha Juntunen anlände i hans ställe, varefter sammanlagt 66 ledamöter var närvarande.
– under behandlingen av § 18 kl. 19.10 avlägsnade sig ledamoten Jaakko Niinistö från sammanträdet av personliga skäl och ersättaren Kirsi Mäkilaine anlände i hans ställe, varefter sammanlagt 66 ledamöter var närvarande.
– under behandlingen av § 18 kl. 19.30 intog ledamoten Seija Puha sin plats och befriade ersättaren Markku Kuula, varefter sammanlagt 66 ledamöter var närvarande.
– under behandlingen av § 18 kl. 19.35 avlägsnade sig ledamoten Arja Wallenius från sammanträdet av personliga skäl, varefter sammanlagt 65 ledamöter var närvarande.
– under behandlingen av § 18 kl. 19.45 anlände ersättaren Eva-Maria Loikkanen och intog ledamoten Ranbir Sodhis plats, varefter sammanlagt 66 ledamöter var närvarande.
– under behandlingen av § 19 kl. 20.00 avlägsnade sig ledamoten Ulla Sajaniemi från sammanträdet av personliga skäl, varefter sammanlagt 65 ledamöter var närvarande.

2 §

Justering av protokollet

Stadsfullmäktige 20.4.2015 § 2

Förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att
a) välja två protokolljusterare till att förrätta justeringen av protokollet i stadshuset måndagen den 27 april 2015 kl. 17.00 och
b) lägga fram det sålunda justerade protokollet i registraturen (Stationsvägen 7) onsdagen den 29 april kl. 8.15–16.00.

Beslut:
Stadsfullmäktige beslutade att
a) välja Tiina-Maaria Päivinen och Sakari Rokkanen till att förrätta justeringen av protokollet i stadshuset måndagen den 27 april kl. 17.00 och
b) lägga fram det sålunda justerade protokollet i registraturen (Stationsvägen 7) onsdagen den 29 april kl. 8.15–16.00.

3 § **Upphörande Jaakko Niinistös förtroendeuppdrag och Jouni Herranens övertagande av uppdraget som ledamot i stadsfullmäktige samt förrättande av kompletteringsval**

VD/11136/00.00.01.00/2014
KN/JB/KW

Jaakko Niinistö har med ett brev daterat 18.3.2015 begärt avsked från sina förtroendeuppdrag i Vanda stad från och med 21.4.2015 då har inleder sin tjänst som biträdande stadsdirektör för invånarservicen. Niinistö är stadsfullmäktigeledamot, ledamot och II vice ordförande i stadsstyrelsen samt medlem i stadsstyrelsens allmänna sektion.

"Konstateras det att en ledamot har förlorat sin valbarhet eller har befriats från sitt uppdrag eller avlidit, kallar fullmäktigeordföranden i hans ställe för den återstående mandattiden den i ordningen första ersättaren från valförbundet, partiet eller den gemensamma listan i fråga" (Kommunallagen, 11 §).

Enligt resultatet från kommunalvalet är Jouni Herranen första ersättare på listan för Perussuomalaiset r.p. - Sannfinländarna r.p. Den nya ledamoten utses av centralvalnämnden.

Stadsfullmäktige valde 26.1.2015 § 11 följande personer till stadsstyrelsen för mandattiden 2015–2016:

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

Enligt **35 § i kommunallagen** är den valbar till kommunstyrelsen som är valbar till fullmäktige, dock inte
1) den som är anställd hos kommunen inom kommunens centralförvaltning och som lyder under kommunstyrelsen,
2) den som är anställd hos kommunen och som är föredragande i en nämnd eller annars svarar för beredningen av ärenden som kommer att behandlas av kommunstyrelsen, eller
3) den som är ledamot i styrelsen eller i ett därmed jämförbart organ eller i en ledande och ansvarsfull uppgift eller i en därmed jämförbar ställning i ett affärsdrivande samfund, om det är fråga om ett sådant samfund som kan ha väsentlig nytta eller lida väsentlig skada av hur de ärenden avgörs som normalt behandlas i kommunstyrelsen.

Ordföranden i styrelsen eller i ett därmed jämförbart organ för ett samfund som sköter bevakningen av personalens intressen i kommunen är inte valbar till kommunstyrelsen. Valbar är inte heller den som i egenskap av förhandlare för samfundet eller i annan motsvarande egenskap ansvarar för intressebevakningen.

Majoriteten av ledamöterna i kommunstyrelsen ska vara personer som inte är anställda av kommunen eller av samfund och stiftelser där kommunen har bestämmanderätt.

Stadsfullmäktige valde 26.1.2015 § 11 följande personer till stadsstyrelsens allmänna sektion:

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

Enligt 3 § i instruktionen för Vanda stadsstyrelse och för stadsdirektörens verksamhetsområde ska den som väljs till allmänna sektionen vara ledamöter eller ersättare i stadsstyrelsen.

I enlighet med **jämställdhetslagen** ska kvinnor och män vara representerade i kommunala organ till minst 40 procent vardera.

Stadsstyrelsen 23.3.2015 § 40

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att
a) bevilja Jaakko Niinistö avsked från uppdragen som stadsfullmäktigeledamot, ledamot och II vice ordförande i stadsstyrelsen samt medlem i stadsstyrelsens allmänna sektion från 21.4.2015,
b) konstatera att Jouni Herranen övertar Jaakko Niinistös plats som ledamot i stadsfullmäktige i enlighet med resultatet i kommunalvalet,
c) förrätta kompletteringsval av ledamot till stadsstyrelsen för återstoden av mandattiden 2015–2016,
d) välja II vice ordförande till stadsstyrelsen för återstoden av mandattiden 2015–2016, och
e) förrätta kompletteringsval av ledamot till stadsstyrelsens allmänna sektion för återstoden av mandattiden 2015–2016.

Behandling:
Det antecknades att stadsstyrelsens II vice ordförande Jaakko Niinistö avlägsnade sig från sammanträdesrummet på grund av partsjäv för den tid ärendet behandlades och beslutet fattades.
Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsfullmäktige 20.4.2015 § 3

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att
a) bevilja Jaakko Niinistö avsked från uppdragen som stadsfullmäktigeledamot, ledamot och II vice ordförande i stadsstyrelsen samt medlem i stadsstyrelsens allmänna sektion från 21.4.2015,
b) konstatera att Jouni Herranen övertar Jaakko Niinistös plats som ledamot i stadsfullmäktige i enlighet med resultatet i kommunalvalet,
c) förrätta kompletteringsval av ledamot till stadsstyrelsen för återstoden av mandattiden 2015–2016,
d) välja II vice ordförande till stadsstyrelsen för återstoden av mandattiden 2015–2016, och
e) förrätta kompletteringsval av ledamot till stadsstyrelsens allmänna sektion för återstoden av mandattiden 2015–2016.

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

Behandling:

Det antecknades att ledamoten Jaakko Niinistö avlägsnade sig från sammanträdet på grund av partsjäv för den tid ärendet behandlades och beslutet fattades.

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att

a) bevilja Jaakko Niinistö avsked från uppdragen som stadsfullmäktigeledamot, ledamot och II vice ordförande i stadsstyrelsen samt medlem i stadsstyrelsens allmänna sektion från 21.4.2015,

b) konstatera att Jouni Herranen övertar Jaakko Niinistös plats som ledamot i stadsfullmäktige i enlighet med resultatet i kommunalvalet,

c) välja Niilo Kärki till ledamot i stadsstyrelsen för återstoden av mandattiden 2015–2016,

d) välja Pietari Jääskeläinen till II vice ordförande i stadsstyrelsen för återstoden av mandattiden 2015–2016, och

e) välja Arja Niemelä till ledamot i stadsstyrelsens allmänna sektion och Teijo Kakko till personlig ersättare för Pietari Jääskeläinen för återstoden av mandattiden 2015–2016.

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

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

4 § Beviljande av avsked åt Jouko Suvensalmi från uppdraget som ersättare i Björkby områdeskommitté och förrättande av kompletteringsval

VD/11141/00.00.01.00/2014
KN/JB/KW

Jouko Suvensalmi har med ett brev daterat 2.3.2015 begärt avsked från uppdraget som ersättare i Björkby områdeskommitté på grund av andra förtroendeuppdrag.

Stadsfullmäktige utsåg 26.1.2015 § 15 följande personer till Björkby områdeskommitté för mandattiden 2015–2016:

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

Enligt 2 § i instruktionen för områdeskommittéerna ska områdeskommitténs ledamöter och ersättare vara bosatta i ifrågavarande område så att en del av dem är fullmäktigeledamöter eller ersättare som bor i området.

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

Stadsstyrelsen 23.3.2015 § 43

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att
a) bevilja Jouko Suvensalmi avsked från uppdraget som ersättare i Björkby områdeskommitté, och att
b) förrätta kompletteringsval av personlig ersättare till ledamoten Kalevi Peltonen i Björkby områdeskommitté för återstoden av mandattiden 2015–2016.

Behandling:
Det antecknades att stadsstyrelseledamoten Jouko Suvensalmi avlägsnade sig från sammanträdesrummet på grund av partsjäv under den tid som detta ärende behandlades och beslutet fattades.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsfullmäktige 20.4.2015 § 4

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att
a) bevilja Jouko Suvensalmi avsked från uppdraget som ersättare i Björkby områdeskommitté, och att
b) förrätta kompletteringsval av personlig ersättare till ledamoten Kalevi Peltonen i Björkby områdeskommitté för återstoden av mandattiden 2015–2016.

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

Beslut:
Stadsfullmäktige beslutade att
a) bevilja Jouko Suvensalmi avsked från uppdraget som ersättare i Björkby områdeskommitté, och att
b) välja Seppo Salonen till personlig ersättare för Kalevi Peltonen i Björkby områdeskommitté för återstoden av mandattiden 2015–2016.

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

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsförbud

5 § Beviljande av avsked åt Tuija Simi från uppdraget som ledamot i Kivistö områdeskommitté och förrättande av kompletteringsval

VD/11140/00.00.01.00/2014
KN/JB/KW

Tuija Simi har med ett brev daterat 4.3.2015 begärt avsked från uppdraget som ledamot i Kivistö områdeskommitté av personliga skäl.

Stadsfullmäktige valde 26.1.2015 § 14 följande personer till Kivistö områdeskommitté för mandattiden 2015–2016:

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

Områdeskommitténs ledamöter och ersättare ska vara bosatta i området i fråga så att en del av dem är fullmäktigeledamöter eller ersättare som bor i området.

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

Stadsstyrelsen 23.3.2015 § 44

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att
a) bevilja Tuija Simi avsked från uppdraget som ledamot i Kivistö områdeskommitté, och att
b) förrätta kompletteringsval av ledamot i Kivistö områdeskommitté för återstoden av mandattiden 2015–2016.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsfullmäktige 20.4.2015 § 5

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att
a) bevilja Tuija Simi avsked från uppdraget som ledamot i Kivistö områdeskommitté, och att
b) förrätta kompletteringsval av ledamot i Kivistö områdeskommitté för återstoden av mandattiden 2015–2016.

Protokollet justeras och godkänns genast vid sammanträdet för denna paragrafs del.
Beslut:
Stadsfullmäktige beslutade att
a) bevilja Tuija Simi avsked från uppdraget som ledamot i Kivistö områdeskommitté, och att
b) välja Karoliina Juurinen till ledamot i Kivistö områdeskommitté och Jenni Chen till hennes personliga ersättare återstoden av mandattiden 2015–2016.

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

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

6 § Beviljande av avsked till biträdande stadsdirektör Juha-Veikko Nikulainen och besättande av den lediga tjänsten

VD/2407/01.01.04.00.00/2015

KN/K-ML/LL/KW

Biträdande stadsdirektör Juha-Veikko Nikulainen har 10.3.2015 begärt avsked från tjänsten som biträdande stadsdirektör för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö (vak.nr 100194). Enligt lagen om kommunala tjänsteinnehavare är uppsägningstiden två månader för en tjänsteinnehavare som väljs av stadsfullmäktige och den lediga tjänsten ska lediganslås. Arbetsgivaren kan om han eller hon vill förkorta uppsägningstiden.

Behörighetsvillkor för tjänsten är lämplig högre högskoleexamen, i praktiken förvärvad god förtrogenhet med kommunalförvaltning samt goda skriftliga och muntliga kunskaper i finska och nöjaktiga skriftliga och muntliga kunskaper i svenska. Den totala lönen för tjänsten är 11 500,20 euro, plus bil- och mobiltelefonförmån

I detta sammanhang behöver behörighetsvillkoret ändras så att det motsvarar behörighetsvillkoren för de övriga biträdande stadsdirektörstjänsterna.

Stadsstyrelsen 23.3.2015 § 42

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar att
a) föreslå för stadsfullmäktige att retroaktivt från 24.3.2015 bevilja Juha-Veikko Nikulainen avsked från tjänsten som biträdande stadsdirektör,
b) från och med 1.4.2015 som behörighetsvillkor för tjänsten fastställa lämplig högre högskoleexamen, sådan god förtrogenhet med verksamhetsområdet som uppgiften förutsätter, praktisk erfarenhet av ledarskap samt goda skriftliga och muntliga kunskaper i finska och nöjaktiga skriftliga och muntliga kunskaper i svenska.
c) ledigförklara tjänsten som biträdande stadsdirektör (vak. nr 100194),
d) efter hennes medgivande utse jur. kand. Leea Markkula-Heilamo till att sköta den ledigförklarade tjänsten som biträdande stadsdirektör (vak. nr 100194) från och med 24.3.2015 tillsvidare, dock tills den ordinarie innehavaren tar emot tjänsten, och att
e) konstatera att det för tjänsten betalas en total lön på 11 500,20 euro med mobiltelefon som naturaförmån.

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

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

———

Stadsfullmäktige 20.4.2015 § 6

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att retroaktivt från 24.3.2015 bevilja Juha-Veikko Nikulainen avsked från tjänsten som biträdande stadsdirektör.

Protokollet justeras och godkänns genast vid sammanträdet för denna paragrafs del.
Beslut:
Förslaget godkändes.

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

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisninng

Närmare information:
personaldirektör Kirsi-Marja Lievonen, tfn 040 570 5593, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

7 § Höjning av kapitalet i utvecklingsfonden för Marja-Vanda och centrumområdena

VD/2624/02.01.00.04/2015

KN/J-VN/LM-H/RN/PH/KW

Stadsfullmäktige beslutade 5.3.2007 § 13 inrätta en fond för Marja-Vanda, med syftet att finansiera utvecklingen, planeringen och byggandet av planeringsområdet inom stadsdelen Marja-Vanda. Stadsfullmäktige beslutade 23.5.2011 § 11 ändra fondens namn till Utvecklingsfonden för Marja-Vanda och centrumområdena.

Syftet med utvecklingsfonden för Marja-Vanda och centrumområdena är att med fondens medel finansiera utvecklingen, planeringen och byggandet av området Kivistö och centrumområdena i Vanda. Vid slutet av år 2014 uppgick fondens tillgängliga medel till omkring 7,3 miljoner euro.

För att kunna trygga genomförandet av projekt under de kommande åren måste fonden kapitaliseras.

Under åren 2015 och 2016 byggs huvudsakligen Kivistö centrum, bostadsmässan och Dickursby för fyra miljoner med fondens medel. Under de följande åren från 2017 och framåt börjar byggandet av de övriga centrumen. Dessa är Myrbacka, Korso, Björkby och Håkansböle. I Myrbacka pågår en planerings- och tomtöverlåtelsetävling och i Korso pågick motsvarande tävling år 2014. Det har beräknats att kommunaltekniken i dessa centrumområden kommer att byggas med 5 milj. euro ur fondens medel varje år.

Enligt de markpolitiska riktlinjer som stadsfullmäktige godkände 17.12.2012 § 13 finansieras utvecklandet, planeringen och byggandet av centrumområdena i Vanda samt markanskaffningar från fonden.

Stadsstyrelsen 23.3.2015 § 57

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar att föreslå för stadsfullmäktige att höja kapitalet i utvecklingsfonden för Marja-Vanda och centrumområdena med 2 milj. euro från överskottet i balansräkningen under tidigare räkenskapsperioder.
Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsfullmäktige 20.4.2015 § 7

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att höja kapitalet i utvecklingsfonden för Marja-Vanda och centrumområdena med 2 milj. euro från överskottet i balansräkningen under tidigare räkenskapsperioder.
Beslut:
Förslaget godkändes.

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:
företagsservicedirektör Leea Markkula-Heilamo, tfn 09 8392 2681, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

8 § Ändring av instruktionerna för stadsstyrelsens och stadsdirektörens verksamhetsområde samt verksamhetsområdet för koncern- och invånarservice

VD/2781/00.01.01.00/2015

KN/HO/LL/NW

Vid stadsstyrelsens sammanträde 23.3.2015 behandlas som ett separat ärende en reform av partnerskapsmodellen.

Avsikten är att stödet till idrotts- och kulturaktörer på stadsnivå ska klargöras jämfört med tidigare. Samtidigt är avsikten att omorganisera de uppgifter som åligger evenemangs- och stadskulturenheten. Syftet med omorganisationen av funktionerna är att effektivera och klargöra ordnandet av evenemang på stadsnivå och skötseln av partnerskap. Ansvaret för samordningen av evenemang på stadsnivå skulle i fortsättningen i sin helhet ligga på bildningsväsendets verksamhetsområdes resultatområde för kulturservice. I praktiken skulle detta medföra att enheten för evenemang och stadskultur som nu ingår i koncern- och invånarservicens organisation skulle läggas ned. Samarbetsförhandlingar har förts med personalen (två personer).

I den instruktion för bildningsväsendet som är i kraft konstateras att kulturservicens resultatområde svarar för att ordna stadens kulturservice. I och med omorganisationen av funktionerna skulle olika evenemang i fortsättningen produceras av bildningsväsendet tillsammans med den övriga kulturproduktionen. Reformen skulle medföra en effektivering av Vanda stads verksamhet och möjliggöra en effektiv helhetskoordinering av evenemang framöver. Reformen har beretts i samarbete med resultatområdena för kulturservice, idrottsservice och näringsservice.

Genom Vanda stads nya modell för att förverkliga evenemangsproduktionen skulle ansvaret för genomförandet av stadens evenemangsproduktion i fortsättningen ligga på en och samma ansvarsinstans och vara underställd en och samma linjeledning. Den nya modellen skulle också bidra till att förtydliga samarbetet och informationsgången mellan olika aktörer. Reformen skulle också vara ägnad att förtydliga samarbetet med externa parter. I de nuvarande enheterna för kulturservice inom bildningsväsendet finns det redan existerande processer för organisation och beredning som är entydiga, via dessa skulle stadens evenemangsproduktion i sin helhet förverkligas. De uppnådda synergifördelarna skulle vara betydande. Samtidigt skulle evenemangsproduktionens sårbarhet minska jämfört med tidigare.

Till en följd av att verksamhetsmodellen ändras måste instruktionerna för stadsstyrelsens och stadsdirektörens verksamhetsområde samt för verksamhetsområdet för koncern- och invånarservice också ändras.

Enligt **den gällande** instruktionen för stadsstyrelsens och stadsdirektörens verksamhetsområde är det stadsstyrelsen som beslutar om genomförandet av stadens närings- och marknadsföringspolitik (4 § punkt 7). Allmänna sektionen svarar enligt instruktionen (3.3 §) för samarbetspartnerskap, stödet till och utvecklingen och koordineringen av organisations- och frivilligverksamhet samt stadsfestivalen och samarbetet med företag. Inom stadsdirektörens verksamhetsområde är det näringsservicens resultatområde som (16 §) svarar för den strategiska planeringen och realiseringen av stadens livskraft samt stadens centraliserade informations- och marknadsföringsuppgifter och vidare för den strategiska och kvalitativa planeringen av stadskoncernens information och marknadsföring.

Enligt den nuvarande instruktionen för koncern- och invånarservice (1.3 §) är det verksamhetsområdet som svarar för samarbetspartnerskapen och koordineringen av evenemang på stadsnivå och samarbetet med företag i fråga om stadsevenemang. Biträdande stadsdirektören för invånarservicen svarar för stadsevenemang samt stödet till och utvecklingen och koordineringen av organisations- och frivilligverksamhet och samarbetsprojekt (3 §).

Enligt instruktionen för bildningsväsendet (9 §) är det kulturservicens resultatområde som svarar för att organisera och utveckla stadens kulturservice. Resultatområdet för idrottsservicen sköter

utvecklandet och ordnandet av stadens idrottsservice, underhållet och utvecklandet av stadens idrottsplatser och stödjer idrottsorganisationernas och idrottsföreningarnas verksamhet (10 §).

De ändringar som föreslagits i stadgandena i de ovan uppräknade instruktionerna har markerats genom fet stil och överstrykningar i de bifogade instruktionstexterna på finska. I de svenska versionerna är förslagen till ändringar redan införda. Ändringarna föreslås träda i kraft 1.5.2015.

De i kraft varande instruktionen för Vanda stadsstyrelse och stadsdirektörens verksamhetsområde samt instruktionen för verksamhetsområdet för koncern- och invånarservice hålls framlagda på Vanda stads webbsidor www.vanda.fi -> beslutsfattande -> stadgor, instruktioner och avgifter -> instruktioner.

Stadsstyrelsen 23.3.2015 § 53

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar att
a) föreslå att stadsfullmäktige godkänner instruktionen för Vanda stadsstyrelse och stadsdirektörens verksamhetsområde enligt bilagan, så att den träder i kraft 1.5.2015,
b) föreslå att stadsfullmäktige godkänner instruktionen för Vanda stads verksamhetsområde för koncern- och invånarservice enligt bilagan, så att den träder i kraft 1.5.2015, och
c) berättiga stadskansliet att i ovan nämnda instruktioner göra eventuella behövliga ändringar av teknisk natur före stadsfullmäktiges sammanträde.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsfullmäktige 20.4.2015 § 8

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att
a) godkänna instruktionen för Vanda stadsstyrelse och stadsdirektörens verksamhetsområde enligt bilagan, så att den träder i kraft 1.5.2015, och att
b) godkänna instruktionen för Vanda stads verksamhetsområde för koncern- och invånarservice enligt bilagan, så att den träder i kraft 1.5.2015.

Stadsfullmäktige beslutar att justera och godkänna protokollet genast vid sammanträdet för denna paragrafs del.
Beslut:
Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige justerade och godkände protokollet genast vid sammanträdet för denna paragrafs del.

Bilagor:
– instruktionen för Vanda stadsstyrelse och för stadsdirektörens verksamhetsområde
– instruktionen för Vandas verksamhetsområde för koncern- och invånarservice

Anvisningar för sökande av ändring: 4.1 Besvärsförbud

Närmare information:
Förvaltningsdirektör Hanna Ormio, tfn 09 8392 2484, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

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

Godkänd av stadsfullmäktige den 15 april 2013.
Instruktionen i kraft 1.5.2013.

I kap.
Uppgiftsområde

1 § Uppgiftsområde

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

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

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

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

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

II kap.
Organisation

2 § Biträdande stadsdirektören för koncernservicen, stadsdirektörens ställföreträdare

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

3 § Biträdande stadsdirektören för invånarservicen

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

4 § Biträdande stadsdirektörens särskilda uppgifter

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

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

5 § Resultatområden och -enheter

Verksamhetsområdet för koncern- och invånarservice har följande resultatområden:

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

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

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

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

6 § Direktören för ett resultatområde

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

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

7 § Ekonomi- och förvaltningsservicen

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

8 § Koncernförvaltningen och finansieringen

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

9 § Ekonomiservicecentralen

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

10 § Upphandlingscentralen

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

11 § IT-administrationen

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

12 § Affärsverket Företagshälsan i Vanda

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

13 § Mellersta Nylands räddningsväsendes affärsverk

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

14 § Sysselsättningsservicen

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

15 § Kommuninvånarservicen

Resultatområdet för kommuninvånarservicen svarar under ledning av direktören för kommuninvånarservicen för områdesverksamheten, att stöda och utveckla av organisations- och frivilligverksamheten och för sin del det förebyggande arbetet för invånarnas välbefinnande, upprätthålla träffpunkter och administrera verksamheten i lokaler för organisationer, utveckla invånardemokratin och invånarnas delaktighet i staden, organisera arbetet i områdeskommittéerna

och Svenska kommittén samt stödja organisationer och frivilliggrupper och sörja för beredningen av ansökningar om understöd samt koordinera understöden till organisationer i samarbete med verksamhetsområdena.

Resultatområdet svarar för koordineringen av rådgivningen och handledningen som riktar sig till kommuninvånarna, samservicens verksamhet, utvecklingen av stadens ärendehantering, registraturen, ledningen av stadens arkivväsen och den slutliga arkiveringen av handlingar som ska förvaras varaktigt, stadens telefonservice samt stadens samarbetspartnerskap, koordineringen av evenemang på stadsnivå och samarbetet med företag när det gäller stadsevenemang. Dessutom sörjer resultatområdet för social- och patientombudsverksamheten och för ekonomi- och skuldrådgivningen.

III kap.
Tjänsteinnehavarnas beslutanderätt

16 § Biträdande stadsdirektören för koncernservicen, stadsdirektörens ställföreträdare

Biträdande stadsdirektören för koncernservicen eller den som han förordnar

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

17 § Biträdande stadsdirektören för invånarservicen

Biträdande stadsdirektören för invånarservicen eller den som han förordnar

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

18 § Allmän beslutanderätt för ett resultatområdes direktör

Direktören för resultatområdet eller den som han förordnar inom sitt resultatområde

1) beslutar om uppgörande av skadeanmälan,
2) beslutar om utbetalning av skadestånd som baserar sig på avtal då det rör sig om ett ersättningsansvar som till storlek och motiveringar inte leder till tvistemål,

3) undertecknar anbudsbegäran till den del upphandlingsbefogenheten inte tillhör en annan tjänsteinnehavare,
4) beviljar rätt att göra beställningar,
5) beslutar om materialanskaffningar som underskrider det nationella tröskelvärdet i det fall att beställningen inte kan göras hos en leverantör med konkurrensutsatt avtal,
6) beslutar om försäljning och donation av material,
7) beslutar om verksamhetsställenas öppettider,
8) beslutar om överlåtelse av lös egendom och lokaler för att användas av utomstående, och
9) beslutar även om övriga ärenden som ankommer på resultatområdet, om inget annat stadgats eller bestämts.

19 § Finansieringsdirektören

Finansieringsdirektören eller den som han förordnar

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

20 § Upphandlingsdirektören

Upphandlingsdirektören eller den som han förordnar

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

IV kap.
Särskilda bestämmelser

21 § Föredragning

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

22 § Undertecknande av handlingar

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

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

23 § Ikraftträdande

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

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

Godkänd av stadsfullmäktige den 15 december 2014.
Instruktionen träder i kraft 1.1.2015.

I KAP.
STADSSTYRELSEN

1 § Uppgiftsområde

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

2 § Sammansättning

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

3 § Allmänna sektionen

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

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

Allmänna sektionen sörjer för utvecklingen av stadens planering av funktionell jämställdhet och likabehandling, koordineringen av mångkulturfrågor**,** stadens områdesverksamhet, kommuninvånarnas delaktighet och samservicen, stödet till och utvecklingen och koordineringen av organisations- och frivilligverksamheten. Allmänna sektionen sörjer även för social- och patientombudets verksamhet, ekonomi- och skuldrådgivningen och de tjänster som Centralen för kontakttolkar i Helsingforsregionen erbjuder.

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

4 § Stadsstyrelsens beslutanderätt

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

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

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

31. besluta om att utnyttja stadens förköpsrätt och om köp av fastighet på exekutiv auktion utan hinder av den i punkt 30 nämnda begränsningen,
32. besluta om försäljning, byte och utarrendering av tomter på detaljplanerade områden, om inget annat bestämts,
33. besluta om utarrendering av annan än i punkt 32 nämnd fastighet för högst 30 år, om inget annat bestämts,
34. besluta om vidareförädling av fastighetsegendom som frigörs ur stadens servicebruk,
35. besluta om samtycke till vidareöverlåtelse av fastighet som staden överlåtit och överföring av arrenderätten, samt om storleken på och indrivningen av det avtalsvite som fastställts i överlåtelsehandlingen för fastighet, annat område eller arrendeavtal,
36. besluta om markanvändnings- och planläggningsavtal, samt utvecklingskostnadsersättningar enligt markanvändnings- och bygglagen
37. godkänna detaljplaneändringar, som inte innebär:
a) ändring av ett byggnadskvarters huvudsakliga användningsändamål,
b) ändring av användningsändamålet för torg, skvärer, rekreationsområden, specialområden eller vattenområden, exklusive smärre justeringar för att underlätta att en plan verkställs,
c) höjning av en byggnads största tillåtna våningstal med mer än en våning eller motsvarande höjning av byggnaden eller ökning av byggnadsrätten i ett kvartersområde för småhus så att exploateringstalet stiger till e= 0,30 eller högre eller på andra områden så, att byggrätten stiger med över 10 % eller med över 1000 m²-vy,
d) ändring av de allmänna grunddragen i markanvändningen och enhetligheten i ett områdes byggnadssätt eller att värden som är viktiga med tanke på omgivningen äventyras,
38. besluta om att anhängiggöra andra inlösningsåtgärder än de som avses i 99 § markanvändnings- och bygglagen samt om ansökan om inlösningstillstånd,
39. utfärda byggnadsförbud för ett område, där uppgörande av detaljplan, ändring av detaljplan eller tomtindelning anhängiggjorts,
40. besluta om vänortsverksamheten,
41. besluta om beviljande av understöd, om inget annat bestämts,
42. besluta om donation av stadens egendom, om inget annat bestämts,
43. besluta om ordnande av betydande representationstillställningar,
44. besluta om upphandling av material och service till staden, om inget annat bestämts,
45. besluta om konkurrensutsättning av serviceproduktion som gäller hela staden, om inget annat bestämts,
46. besluta om att delta i anbudsförfarande som ordnas av kommunernas gemensamma inköpscentral eller ingå upphandlingsavtal som denna konkurrensutsatt, när det gäller upphandling som hör till stadsstyrelsens upphandlingsbefogenheter, och
47. besluta om bostadslåne-, fastighets- och byggnadsfondens lån.

Allmänna sektionens beslutanderätt

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

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

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

6 § Sammanträden

Om stadsstyrelsens och allmänna sektionens sammanträden bestäms i förvaltningsstadgan

7 § Stadsstyrelsens aftonskola

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

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

8 § Redogörelse

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

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

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

9 § Tillsättande av kommittéer

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

10 § Beslutsfattande och föredragning i stadsstyrelsen och allmänna sektionen

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

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

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

11 § Undertecknande av handlingar

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

Avtal och förbindelser som baserar sig på stadsstyrelsens beslut undertecknas av stadsdirektören eller biträdande stadsdirektören för koncernservicen och kontrasigneras av biträdande stadsdirektören, förvaltningsdirektören, finansieringsdirektören, stadsjuristen eller av de tjänsteinnehavare som stadsstyrelsen befullmäktigat därtill.

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

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

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

12 § Mottagande av delgivning

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

13 § Ledningen av staden

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

Om tjänsterna som biträdande stadsdirektör finns separata bestämmelser.

II KAP.
STADSDIREKTÖRENS VERKSAMHETSOMRÅDE

14 § Stadsdirektören

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

Till stadsdirektörens särskilda uppgifter hör att

1) leda ekonomiplanering och annan resursstyrning och -programmering så att de av stadsfullmäktige och -styrelsen uppställda målen för verksamheten och ekonomin nås,
2) svara för stadens allmänna intressebevakning,

3) leda utvecklingen av staden och stadsstrukturen med hjälp av generalplanering och annan övergripande planering samt genom att styra stadens mark-, avtals-, närings- och bostadspolitik,
4) svara för stadens internationella samarbete,
5) svara för samarbetet med övriga kommuner och statsmakten,
5) svara för stadskoncernens information,
7) svara för stadskoncernens interna samarbete, och
8) svara för ordnandet och förverkligandet av god lednings- och förvaltningssed, riskhantering och intern övervakning och tryggandet av dessas funktion i enlighet med de principer och förfaringssätt som stadsstyrelsen har fastställt.

15 § Resultatområdena inom stadsdirektörens verksamhetsområde

Stadsdirektörens verksamhetsområde omfattar följande resultatområden:
1. Näringsservicen
2. Personalcentralen
3. Stadskansliet
4. Den interna revisionen
5. Ekonomiplaneringen

Resultatområdena lyder under stadsstyrelsen.

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

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

Stadsdirektören beslutar om indelningen av honom underställt resultatområde i resultatenheter.

16 § Näringsservicen

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

17 § Personalcentralen

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

18 § Stadskansliet

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

19 § Den interna revisionen

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

20 § Ekonomiplaneringen

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

III kap.
TJÄNSTEINNEHAVARNAS BESLUTANDERÄTT

21 § Stadsdirektören

Stadsdirektören eller den som stadsdirektören förordnar

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

6) godkänner konkurrensutsättningsprogrammet för samupphandlingen i städerna i huvudstadsregionen, och
7) beslutar om att nöja sig med beslut som rör statsandelar och statsbidrag.

22 § Allmän beslutanderätt för ett resultatområdes direktör

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

23 § Personaldirektören

Personaldirektören företräder staden i arbetsmarknadsärenden, och personaldirektören eller den som han eller hon förordnar
1) beslutar om stadens förhandlare inom stadens förhandlingssystem,
2) beslutar om återindrivning av överskottslön,
3) godkänner företagshälsovårdens verksamhetsplan och verksamhetsprogrammet för arbetarskyddet,
4) beslutar om sökande av ändring i ersättningsbeslut som gäller företagshälsovård som ordnas av arbetsgivaren,
5) beslutar om sökande av ändring i ersättningsbeslut enligt sjukförsäkringslagen och lagen om olycksfallsförsäkring, och
6) ger bestämmelser som gäller personalregister över stadens anställda.

24 § Förvaltningsdirektören

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

25 § Undertecknande av handlingar

Verksamhetsområdets handlingar undertecknas av stadsdirektören.

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

26 § Ikraftträdande

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

9 § Personalberättelsen för år 2014

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

Vanda stads personalberättelse för 2014 är klar. Den beskriver liksom under tidigare år läget för utvecklingen av personalledningen och personalen, hur målen för dessa nåtts och kommande utvecklingsåtgärder. I personalberättelsen konstateras sammanfattningsvis följande om 2014:

År 2014 hade Vanda stad 2250 lediga arbetsplatser, vilka söktes av 42 788 personer. Det fanns fler arbetssökande jämfört med året innan, och färre personer lämnade stadens tjänst jämfört med fjolåret. Antalet anställda ökade måttligt. År 2014 hade staden totalt 10 432 anställda.

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

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

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

Sjukfrånvaron ökade år 2014 och sjukfrånvaroprocenten var 4,58. Den främsta orsaken till sjukfrånvaron var sjukdomar i stöd- och rörelseorganen. Den korta sjukfrånvaron har ökat mest. Mängden sjukfrånvaro kan ha påverkats av ändringen av semesterlagen. Staden har fortfarande som mål att minska sjukfrånvaron. Förhoppningen är att det nya eVälke-systemet, som skickar uppgifter till cheferna om "alarmgränsen" för sjukfrånvaro nås, ska medföra en effektivisering av verksamheten.

Arbetshälsosakkunniga stödde cheferna genom utredningar om arbetslivsorken, som innebar att de anställdas arbete omstrukturerades. Staden lämnade in förslag på yrkesmässig rehabilitering till Keva, personalen deltog i företagshälsans bedömningar av arbetsförmågan och i olika rehabiliteringar. Man strävade efter att genom olika stödformer stödja personalens motionsaktivitet, bland annat genom att ordna en välfärdsmässa och dela ut stödmedel för motion och motionsförmåner.

Staden deltog i kommunernas gemensamma Kommun10-undersökning som genomförs vartannat år. Resultaten i enkäten som mäter hur nöjda de anställda är med sitt arbete förbättrades, och i jämförelse med de övriga kommunerna uppvisade Vanda utmärkta resultat. Enligt resultaten ligger Vandas styrka i ledarskapet och fungerande arbetsgemenskaper. Av de viktigaste mätinstrumenten utvecklades bedömningarna av socialt kapital, chefsstöd och rättvist bemötande. Likaså var allt fler, 76,2 % av svarspersonerna, beredda att rekommendera sin arbetsgivare och fler än tidigare, 33,2 % av svarspersonerna, meddelade att de utvecklingsplaner som utarbetas under utvecklingssamtalen hade gjorts.

Stadsstyrelsen 2.3.2015 § 9

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att personalberättelsen för 2014 antecknas för kännedom.
Behandling:

Det antecknades att personaldirektör Kirsi-Marja Lievonen redogjorde för ärendet i början av sammanträdet.
Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsfullmäktige 20.4.2015 § 9
Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att anteckna personalberättelsen för 2014 för kännedom.
Beslut:
Förslaget godkändes.

Bilagor:
- Personalberättelsen för 2014

Anvisningar för sökande av ändring: 4.1 Besvärsförbud

Närmare information:
personaldirektör Kirsi-Marja Lievonen, tfn 040 570 5593, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi



HENKILÖSTÖ-KERTOMUS 2014

LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 9 §

Osaavan työvoiman varmistaminen 4
Johtamisen ja työyhteisöjen kehittäminen 12
Palkitseminen 15
Terveysjohtaminen 19
Kunta10 26
Henkilöstökeskuksen palvelut 28
Sammandrag 30
Tunnusluvut 31

Henkilöstökertomus 2014

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

Taulukoissa käytetyt lyhenteet

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

LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 9 §

TILAA MUUTOSTEN TEKEMISEEN

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



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

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

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

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

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

Kirsi-Marja Lievonen
henkilöstöjohtaja

LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 9 §

LAATUA REKRYTOINNIN TYÖVAIHEISIIN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Palautetta kerättiin myös palvelussuhteen päättäneiltä. Lähtöpalautteeseen vastasi 206 henkilöä.

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

LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 9 §

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

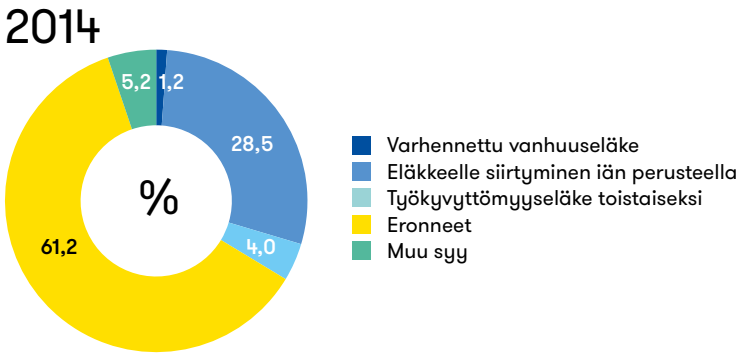
Ennakoivaan rekrytointiin panostettiin työnantajamaineen kehittämiseksi ja osaavan työvoiman varmistamiseksi. Syksyllä 2014 tehtiin päätös rekrytointitapahtumien koordinoinnin keskittämisestä henkilöstökeskukseen. Näin kaupunki pystyy aiempaa paremmin huolehtimaan yhtenäisestä työnantajakuvasta ja eri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

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

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

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

Vaihtuvuus



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

LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 9 §

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

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

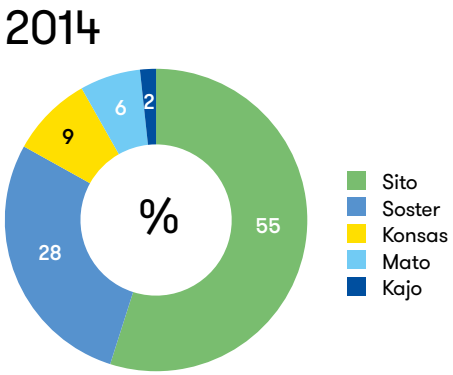
Seure henkilöstöpalveluista ostetun tilapäisen työvoiman käyttö oli 465 henkilötyövuotta. Seuren käyttökustannukset olivat 17,6 miljoonaa euroa.

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

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

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

Henkilöstömäärä toimialoittain



Vuonna 2014 kaupungin palveluksessa oli yhteensä 10 432 työntekijää.

TAVOITE 2015:

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

LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 9 §

VALINTATILANTEESEEN SAA TÄRKEÄÄ TUKEA



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

Kuvassa vas. Seija Polvi ja Anna-Liisa Korhonen.

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

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

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

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

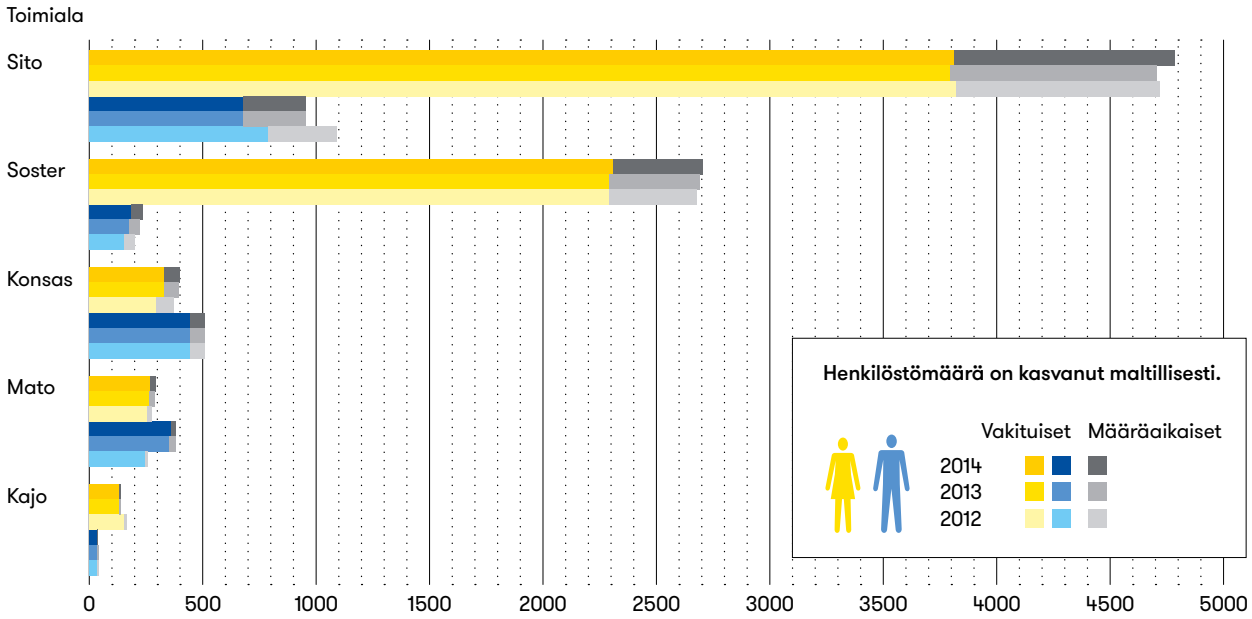
– Huomasin, että haastatteluvaiheeseen oli panostettu. Jokaisen haastatteluun osallistuneen rooli oli selkeä, kysymykset olivat johdonmukaisia ja sain mahdollisuuden esittää täydentäviä kysymyksiä. Tunnelma oli ystävällinen ja tuntui tärkeältä, että sain tavata myös tulevan työparini, Seija Polvi muistelee.

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

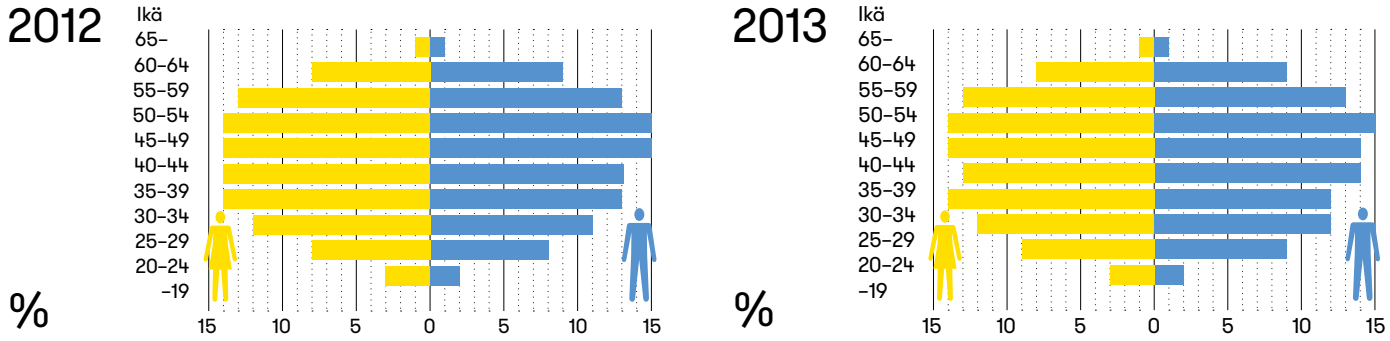
– Rekrytointi on suuri investointi, ja siksi on hienoa, että prosessin vaiheisiin on kiinnitetty huomiota. Vielä kun jokainen eri vaiheisiin osallistuva huolehtii tehtävästään, esimerkiksi rekrytoinnin tuki viestii ei-valituille rekrytointiprosessin päättymisestä, luo se hyvää mielikuvaa meistä työnantajana,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

LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 9 §

Henkilöstömäärä sukupuolijakauman mukaan



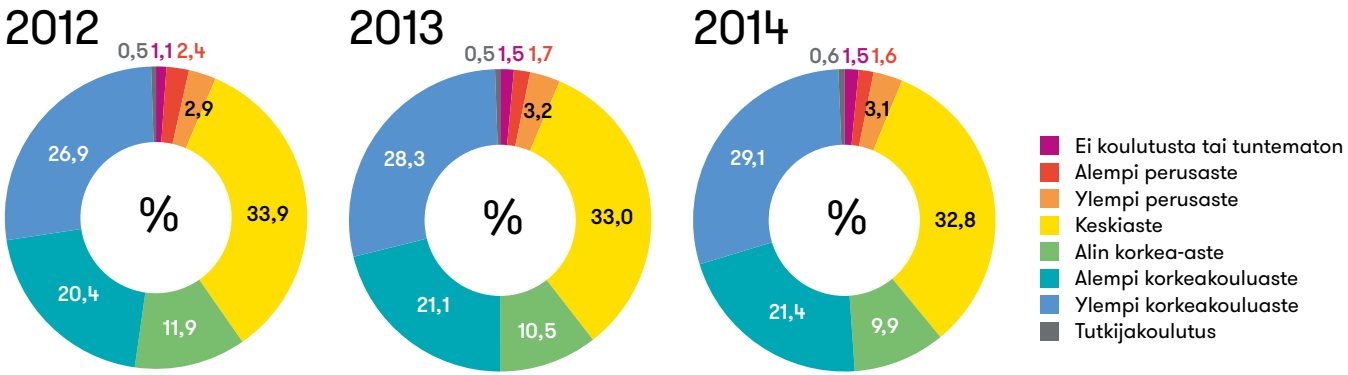
Ikärakenne



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

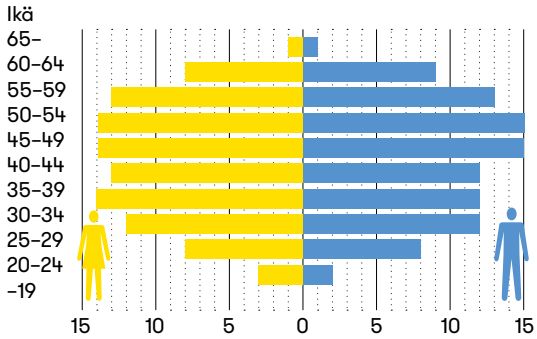
LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 9 §

Tutkintotasot



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

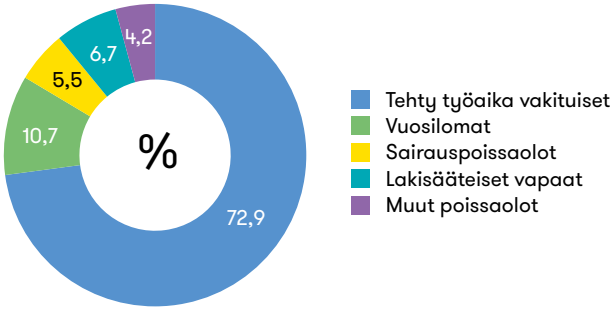
2014



%

Vakituisen henkilöstön työajan jakautuminen

2014



Noin neljännes laskennallisesta työajasta on muuta kuin työn tekemistä.

LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 9 §

VOIMME KESKITTYÄ HARJOITTELUN SISÄLTÖÖN



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

Kuvassa vas. Taina Korpelin ja Juha Niemelä.

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

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

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

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

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

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

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

LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 9 §

VUOROVAIKUTUSTAITOJA MUUTOKSEN JOHTAMISEEN



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

Kuvassa vas. Hannu-Pekka Polttila ja Sami Hissa.

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

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

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

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

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

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

LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 9 §

KOULUTUSTA TARPEIDEN MUKAISESTI

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

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

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

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

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

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

Esimiesten määrä ja sukupuolijakauma

2014

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

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

LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 9 §

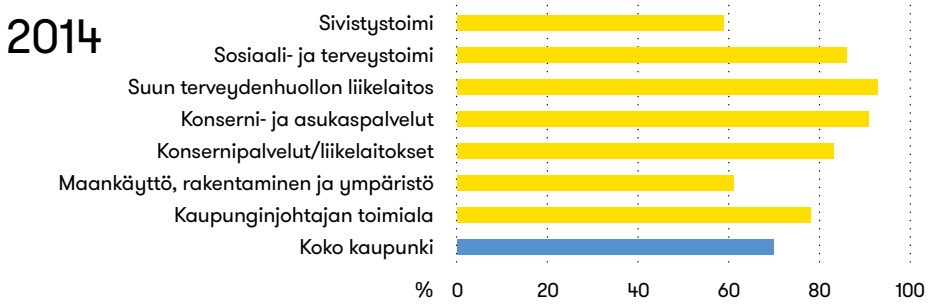
toiseksi oppimiseksi, jossa hyödynnetään lähipäivien lisänä aiempaa vahvemmin sähköistä oppimisympäristöä, mentorointia ja itseopiskelua. Vuoden aikana aloitettiin kaksi valmennusryhmää uudistetulla valmennuskokonaisuudella.

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

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

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

Tulos- ja kehityskeskustelut



Tulos- ja kehityskeskusteluihin osallistui 70 % henkilöstöstä.

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

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

TAVOITE 2015:

Osaamisen kehittämisen toimintamalli vakiintuu kaikilla tulosalueilla.

LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 9 §

ULKOPUOLINEN NOSTAA POHDISKELUN YLEISEMMÄLLE TASOLLE



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

Kuvassa vas. Marja Kilpeläinen ja Jane Majanen.

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

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

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

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

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

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

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

LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 9 §

PALKITSEMISTA STRATEGISTEN TAVOITTEIDEN SAAVUTTAMISESTA

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

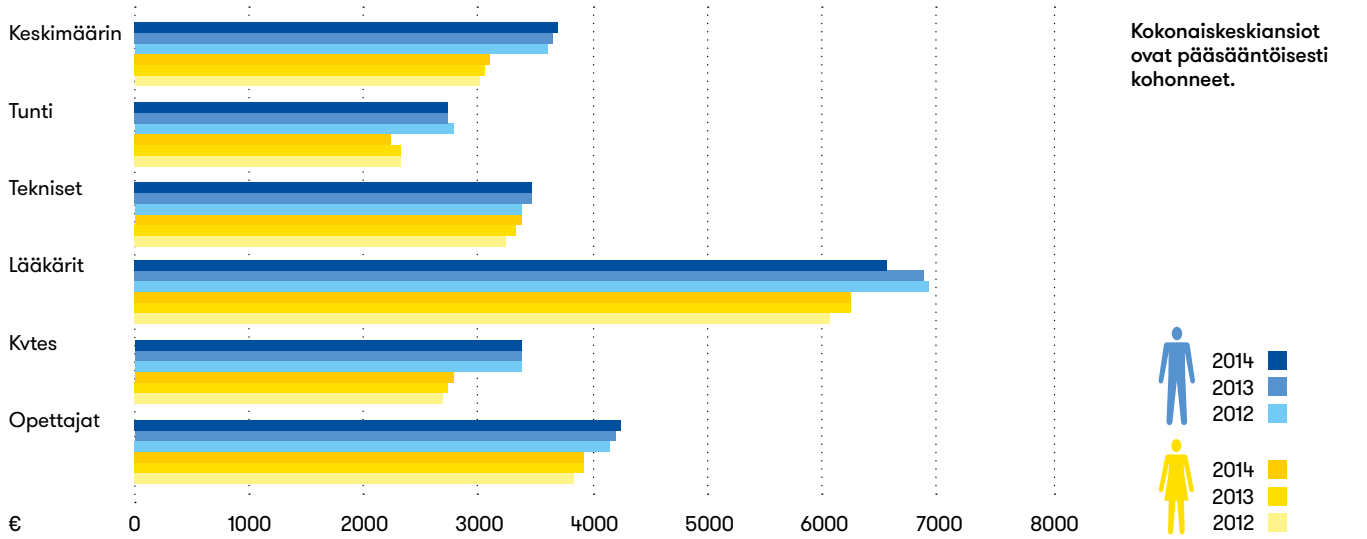
Palkkamenot nousivat 1, 5 % vuodesta 2013 ollen 367,5 miljoonaa euroa vuonna 2014. Luku sisältää työllistetyt. Naisten euro on pysynyt samalla tasolla kuin vuonna 2013 ja on edelleen 84 senttiä miesten eurosta.

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

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

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

Vakituisten, täyttä palkkaa saavien työtekijöiden keskiansio



LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 9 §

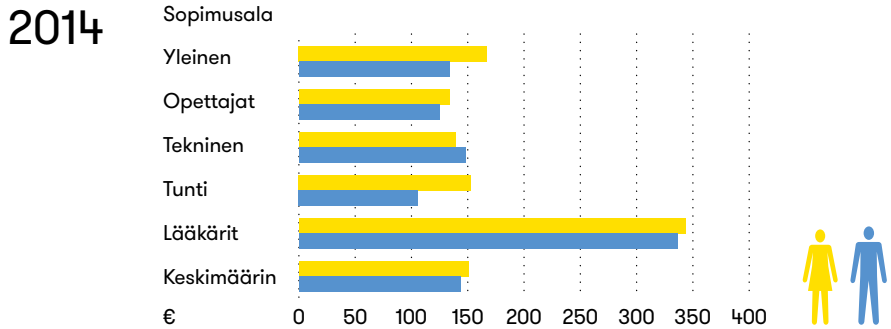
Erikoispalkkiolla voidaan palkita henkilöstöä tilannesidonnaisesti hyvästä onnistumisesta työtehtävissä. Vuonna 2014 Vantaalla käytettiin 465 000 euroa erikoispalkkioihin. Tämä luku sisältää myös verokompensaation sekä sosiaalikustannukset. Yhteensä palkkion sai 1 490 työntekijää.

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

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

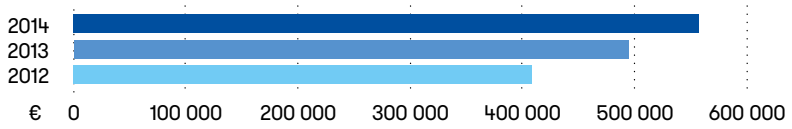
Työmatkaseteli on kymmenen euron arvoinen maksuväline, jota käytetään kausilippua tai arvoa ostettaessa. Työmatkaseteleitä voi käyttää Helsingin seudun liikenteen, VR:n tai Matkahuollon matkalippuihin. Seteleitä haki vuonna 2014 yhteensä 6 171 henkilöä. Seteleiden käyttö on kasvanut vuosittain. Haettuihin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

Henkilökohtainen lisä



Henkilökohtainen lisä oli keskimäärin 144 euroa.

Tilatut työmatkaseteli



Matkaseteleiden kysyntä kasvoi edelliseen vuoteen verrattuna 13 %.

TAVOITE 2015:

Rahallinen palkitseminen tukee talous- ja velkaohjelman toteutumista.

LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 9 §



PALKKIO KANNUSTAA ASIAKASTYÖHÖN

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

Kuvassa Maija Pesonen

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

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

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

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

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

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

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

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

LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 9 §

HYVÄ TYÖYHTEISÖ -PALKINTO ARVOJA TOTEUTTAVILLE TYÖPAIKOILLE



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

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

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

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

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

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

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

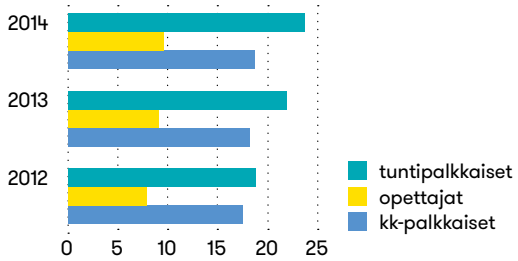
– Jopa rekrytointitilanteessa otan huomioon työnhakijan ammatillisia arvoja, että ne sopivat yhteen Vantaan kaupungin ja Myyrmäen toimintakeskuksen arvojen ja toimintaperiaatteiden kanssa, Oikarinen sanoo.

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

LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 9 §

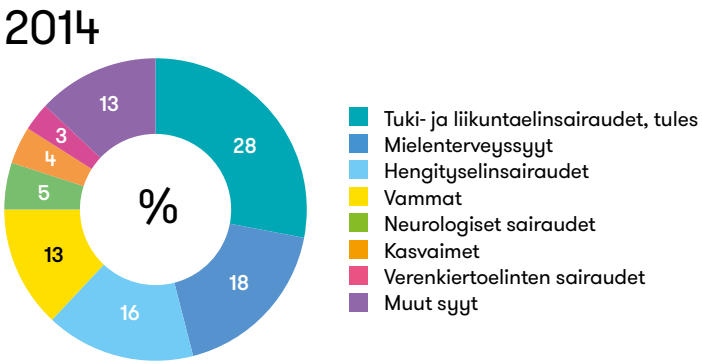
SELVITYKSIÄ JA TAPAHTUMIA TYÖHYVINVOINNIN KEHITTÄMISEKSI

Sairauspoissaolopäivien määrä



Keskimääräiset poissaolot ovat lisääntyneet kaikilla ryhmillä.

Sairauspoissaolot diagnoosiryhmittäin



Verenkiertoelinsairauksista johtuvat poissaolot ovat kasvaneet 52 % edellisvuodesta.

Tavoitteena oli sairauspoissaolojen määrän vähentäminen.

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

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

LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 9 §

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

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

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

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

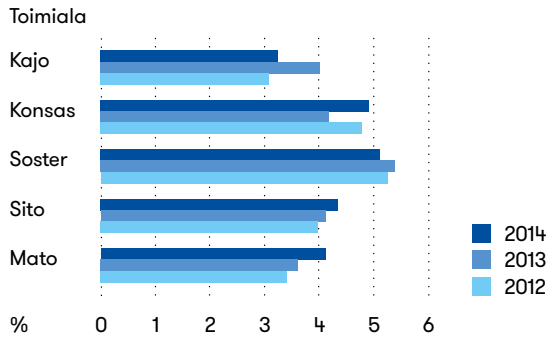
Kevan selvityksen perusteella työkyvyttömyyden aiheuttamat kokonaiskustannukset ovat hieman verrokkikaupunkeja korkeammat. Ero johtuu suuremmista sairauspoissaolokustannuksista ja tapaturmamaksuista. Ammatillisen kuntoutuksen käyttö on pysynyt korkealla tasolla ja hakemukset tulevat oikea-aikaisesti.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

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

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

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

Sairauspoissaolojen määrä



Koko henkilöstön sairauspoissaoloprosentti oli 4,58.

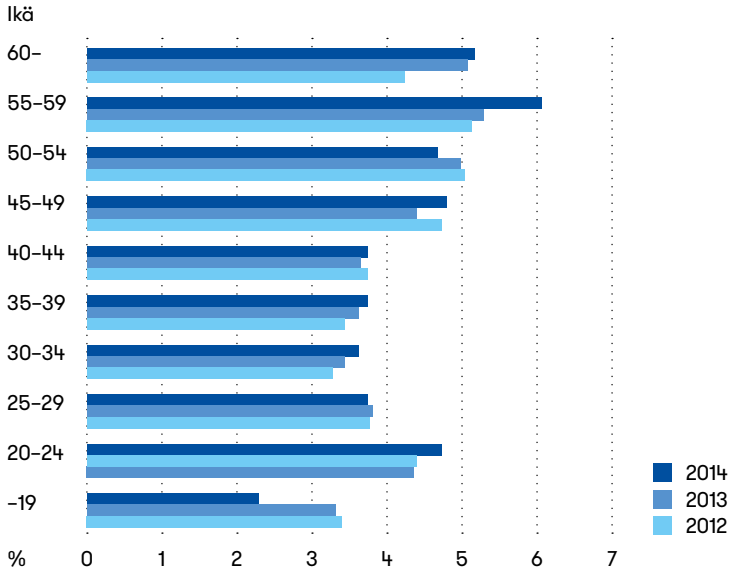
LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 9 §

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

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

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

Sairauspoissaolot ikäryhmittäin



Sairauspoissaolot ovat lisääntyneet eri ikäryhmissä, niin miehillä kuin naisilla.

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

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

LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 9 §

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

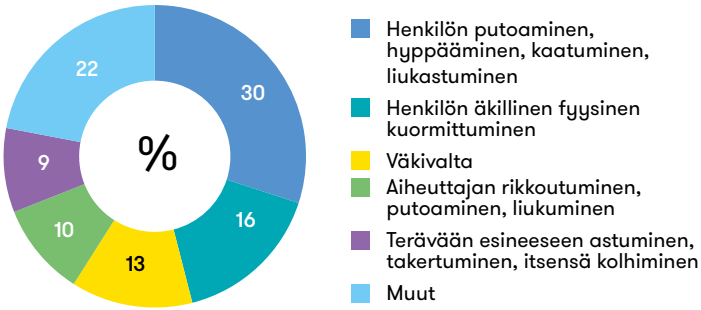
Tsemppi-hyvinvointimessut järjestettiin vuonna 2014 ensimmäisen kerran laajassa yhteistyössä pks-kuntien ja HUS:n kanssa. Maksuttomassa tapahtumassa oli lajikokeiluita, hyvinvointiluentoja ja yhteistyökumppaneiden esittelyä. Messuille osallistui yhteensä 580 Vantaan kaupungin työntekijää. Moni työyhteisö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

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

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

Tapaturmat

2014



Suurin osa tapaturmista johtuu liukastumisista ja kaatumisista.

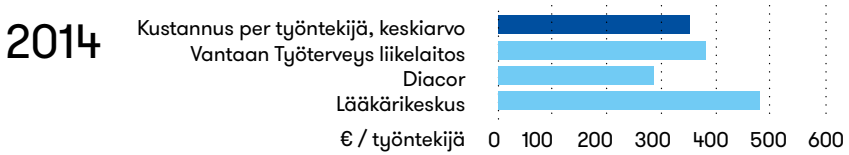
Tapaturmavakuutusyhtiöden kilpailutuksen jälkeen aloitettiin aiempaa tiiviimpi yhteistyö uusien kumppaneiden kanssa. Kaupunki ohjaa aiempaa vahvemmin yhteistyötä, jotta vakuutusyhtiöiltä ostettavat palvelut vaikuttaisivat osaltaan työturvallisuuden kehittymiseen. Vakuutusyhtiöistä Pohjola järjesti 25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

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

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

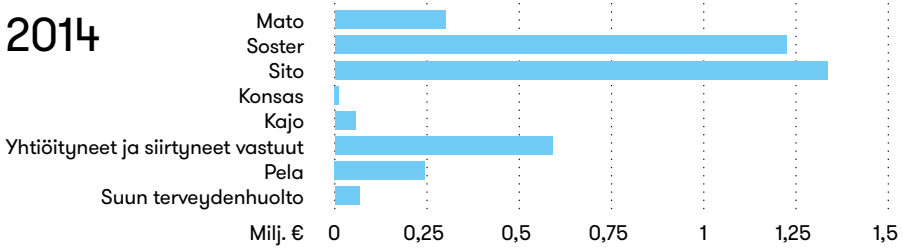
LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 9 §

Työterveyshuollon kustannukset



Työterveyshuolto maksoi keskimäärin 354 euroa per työntekijä.

Ennenaikaisista eläköitymisestä aiheutuneet kustannukset



Varhe-maksut muodostivat yhteensä 3,8 miljoonaa euroa.

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

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

TAVOITE 2015:

Sairauspoissaolojen määrä vähenee.

TYÖHYVINVOINTIA VALMIIKSI TARJOILTUNA



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

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

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

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

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

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

Koulun opettajista Kari Naakka piti myös tapahtumaa hyvänä.

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

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

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

LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 9 §

UUSI TYÖ ON KÄÄNTEENTEKEVÄ MAHDOLLISUUS



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

Kuvassa Stig Svahn

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

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

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

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

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

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

LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 9 §

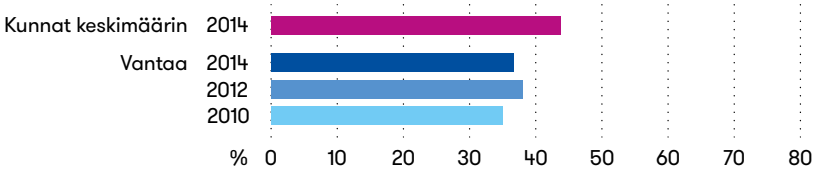
HENKILÖSTÖKYSELYN TULOKSET PARANTUNEET

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

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

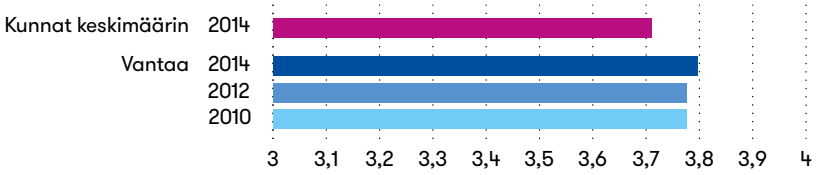
TULOKSET STRATEGISESTI MERKITTÄVISSÄ KYSELYN MITTAREISSA

Muutokset työssä: ei vaikutusmahdollisuuksia



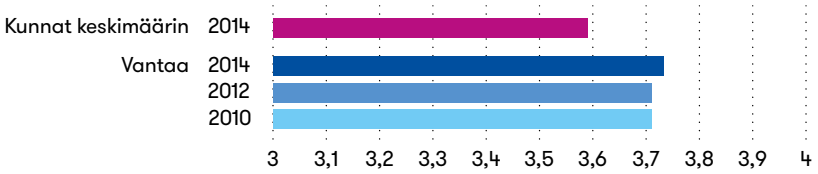
36,7 % vastaajista oli sitä mieltä, että muutokset tulevat yleensä yllättäen, ilman mahdollisuutta vaikuttaa niihin. Strategiakauden tavoitteena on, että vain 28 % vastaajista arvioi näin. Kaupunki on edennyt tavoitteessaan, mutta riittävää tasoa ei vielä ole saavutettu.

Sosiaalinen pääoma



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

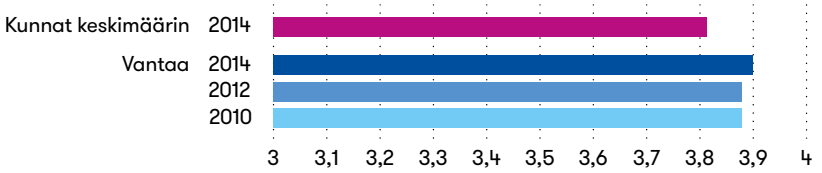
Esimiestuki



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

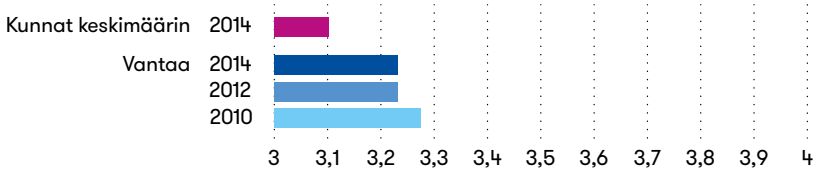
LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 9 §

Kohtelun oikeudenmukaisuus



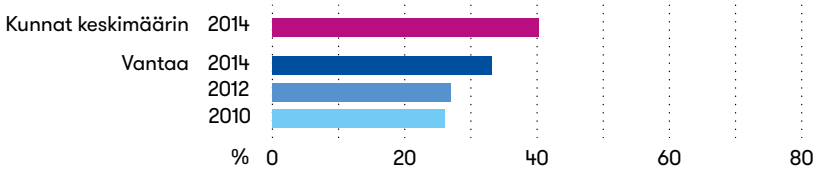
Kohtelun oikeudenmukaisuutta mitattiin usealla väittämällä, jotka liittyivät esimiehen vuorovaikutukseen, luotettavuuteen, päätöksentekoon ja käytökseen. Kokonaisarvosana 3,90 on keskiarvo näiden väittämien tuloksista, asteikolla 1–5.

Päätöksenteon oikeudenmukaisuus



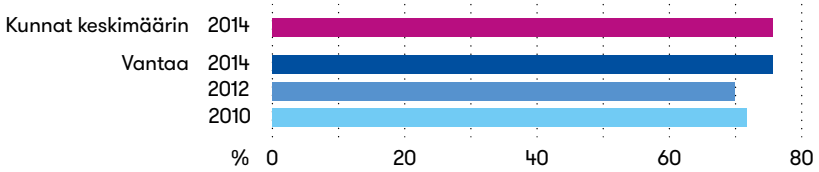
Päätöksenteon oikeudenmukaisuuden tulos perustuu vastaajien arvioihin useasta väittämästä, jotka liittyivät päätöksenteon perusteisiin, kuulemiseen, asianosaisten osallistumiseen, johdonmukaisuuteen, purkumahdollisuuteen, tiedottamiseen ja lisätietojen saamismahdollisuuteen. Kokonaisarvosana 3,24 on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

Keskustelun sisältö: kehittymissuunnitelma tehtynä



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

Työnantajan suositteleminen



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

LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 9 §

VAIKUTTAVAA JA YHTENÄISTÄ HR-TUKEA

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

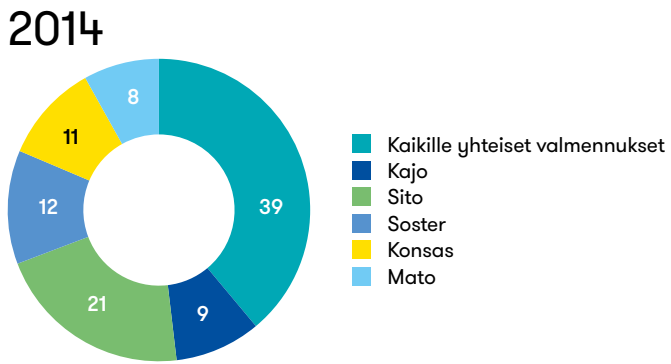
Muutoshankkeen selvittelyssä havaittiin, että toimialojen henkilöstöyksiköiden toimintatavat ja työprosessit eivät ole yhteneviä eikä kaupunkitason toimintatapoja ole otettu käyttöön. Hankkeen myötä työnjako henkilöstökeskuksen ja toimialojen välillä selkeytettiin ja yhteisistä toimintatavoista on sovittu.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

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

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

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

Kehittämisrahojen jakautuminen



Kaikille yhteiset valmennukset sisältävät erilaisia esimiesvalmennuksia.

LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 9 §

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

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

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

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

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

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

TAVOITE 2015:

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

LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 9 §

UTVECKLING I EN TID AV FÖRÄNDRING

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

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

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

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

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

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

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

LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 9 §

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

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

Vantaan kaupunki
Henkilöstökeskus

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

LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 9 §

10 § **Initiativ väckta av kommuninvånarna 2014**

VD/2774/00.01.02.02/2015

KN/KK/LL

Enligt 28 § i kommunallagen har kommuninvånarna rätt att komma med initiativ till kommunen i frågor som gäller kommunens verksamhet. Den som tagit initiativet skall informeras om de åtgärder som vidtagits med anledning av det. Fullmäktige skall minst en gång om året underrättas om de initiativ som tagits i frågor som hör till fullmäktiges befogenheter och om de åtgärder som vidtagits med anledning av dem.

Om antalet initiativtagare i en fråga som hör till fullmäktiges befogenheter motsvarar minst två procent av kommunens röstberättigade invånare, skall frågan tas upp till behandling i fullmäktige inom sex månader från det att den väckts.

Enligt 4 § 13 mom. i stadsstyrelsens instruktion skall stadsstyrelsen årligen senast i mars förelägga fullmäktige en förteckning över de initiativ som kommuninvånarna väckte under föregående år.

År 2014 inlämnades sammanlagt 40 kommuninvånarinitiativ till staden. Antalet har minskat jämfört med 2013 då totalt 65 kommuninvånarinitiativ inlämnades. Flest initiativ lämnades in i ärenden som hör till kommunalteknikcentralens befogenheter, bl.a. om förbättring av trafiksäkerheten och trivseln och renligheten i närmiljön. Ämnena för initiativen var många och antalet initiativ som de facto hör till stadsfullmäktiges befogenheter var lågt.

Under 2014 lämnades ett kommuninvånarinitiativ som gäller stadsfullmäktige på det sätt som avses i **28 § i kommunallagen**:

> – kommuninvånarinitiativ om att för barn i åldern 1,5–2 år återinföra Vandatillägget i hemvårdsstödet, dvs. till den nivå som gällde före januari 2013.

Det ovan nämnda initiativet har besvarats av verksamhetsområdet.

En förteckning över samtliga initiativ väckta av kommuninvånarna 2014 medföljer som bilaga till ärendet.

Stadsstyrelsen 23.3.2015 § 51

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att anteckna ovan nämnda förteckning över de i 28 § i kommunallagen avsedda initiativen väckta av kommuninvånarna 2014 för kännedom.
Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsfullmäktige 20.4.2015 § 10

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att anteckna ovan nämnda förteckning över de i 28 § i kommunallagen avsedda initiativen väckta av kommuninvånarna 2014 för kännedom.
Beslut:
Förslaget godkändes.

Bilaga:
– Förteckning över alla invånarinitiativ 2014

Anvisningar för sökande av ändring: 4.1 Besvärsförbud

Kuntalaisaloitteet 2014

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

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

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

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

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

11 § Svar på ledamoten Juha Simonens och flera andra (37) ledamöters fullmäktigemotion om att börja bygga i väderskydd i Vanda

VD/7284/00.02.00.03/2014
PW/LL/KW

Ledamoten Juha Simonen och flera andra ledamöter (37) lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

"Vi undertecknade ledamöter föreslår att Vanda stads daghem och skolor byggs i väderskydd.

När man bygger i väderskydd innebär väderleksförhållandena inte extra fukt i konstruktionerna. Det är lättare att hålla tidtabellerna och därigenom garantera ett högklassigt resultat när man bygger på detta vis. Väderskydd är en enkel och lätt åtgärd för att medverka till ett högklassigt byggande, denna praxis blir hela tiden allt vanligare. Det innebär en kostnadsökning på runt 100 €/m2 men en del har man tillbaka i besparingar i arbetstid och genom bättre arbetsplatsförhållanden, vilket påskyndar arbetet.

Vanda bör föregå med gott exempel inom offentligt byggande."

Stadsfullmäktige 25.8.2014 § 12

Beslut:
Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända det till stadsstyrelsen för beredning.

———

Fastighetscentralen vid verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö konstaterar följande som sitt svar:

I motionen föreslås att alla skolor och daghem i Vanda ska byggas i väderskydd. Väderskydd skulle skydda alla konstruktioner från onödig fukt, vilket innebär att det skulle vara lättare att hålla tidtabellen på arbetsplatserna och samtidigt nå ett bättre slutresultat. I motionen hänvisar man också till att Vanda bör visa gott exempel i byggandet.

Fastighetscentralen har hittills använt väderskydd under byggnadstiden i enskilda projekt utgående från en bedömning av behovet. Väderskydd har främst förutsatts bl.a. vid renoveringen av yttertak och byggandet av nya ventilationsmaskiner som placeras på taket. I dessa fall kan rivningen av gamla yttertak, eventuella reparationer av underlag och isoleringar och installationen av nya konstruktioner och tak utföras under torra förhållanden oberoende av vädret. Samtidigt skyddas underliggande konstruktioner från fukt och regnvatten. Det bör nämnas att fuktproblem inte heller i dessa fall, trots omsorgsfullt väderskydd, alltid kunnat undgås, bl.a. på grund av exceptionella vindförhållanden.

Inom nybyggnationen har byggande i väderskydd har tillsvidare skett i mycket liten skala och fuktkontrollen har i första hand genomförts på traditionellt vis. Viktigt för att hålla fukten under kontroll är att oberoende av stomsystem och materialval utföra byggnadsarbetet i rätt ordningsföljd. Efter att stomkonstruktionerna som tål fukt har installerats byggs yttertaket vattentätt med åtminstone ett undertak innan man börjar installera de kompletterande byggnadsdelarna. Lokalt väderskydd av konstruktioner och byggnadsdelar används genom att följa materialleverantörernas rekommendationer och enligt entreprenörernas bedömning, när dessa behöver skyddas från eventuella fuktbelastningar utifrån eller väderskyddet t.ex. kan ge tidtabellsfördelar. Ett mera bestående väderskydd som skyddar hela byggnaden är alltid en tilläggskostnad och därför måste användningen av detta motiveras från fall till fall.

För att minska riskerna i anslutning till fuktkontrollen under byggandet och sålunda förbättra kvaliteten i byggandet lönar det sig kanske att öka användningen av väderskydd också vid nybyggnation. I kommande projekt är det meningen att inkludera en eventuellt väderskydd i anbudsbegäran på entreprenader, varvid det är lättare att bedöma vilket totalekonomisk effekt de har på projektet. Samtidigt kan man se hur ett eventuellt väderskyddskrav inverkar på byggnadsresultatet och byggnadstidtabellen. Fortsättningsvis avtalar man från fall till fall om väderskydd mellan parterna i ett projekt.

Det kan konstateras att de senaste projekten, bl.a. reparationen av yttertaket på Mårtensdals simhall genomförts under ett väderskydd som täckte hela byggnaden. Konstruktionerna i Solstenens servicecentrum som befinner sig i stomskedet skyddas åtminstone under den tid som yttertakskonstruktionerna installeras. Att skydda betongstommen under installationen har inte ansetts ändamålsenligt.

Fastighetscentralen rekommenderar ordentliga väderskydd i allt byggande, när detta är motiverat för fuktkontrollen och ekonomiskt genomförbart.

Stadsstyrelsen 2.3.2015 § 23

Biträdande stadsdirektörens för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att
a) ge ledamoten Juha Simonen och flera andra ledamöter som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med fastighetscentralens förslag, och
b) föreslå att stadsfullmäktige antecknar stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsfullmäktige 20.4.2015 § 11

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.
Beslut:
Förslaget godkändes.

Anvisningar för sökande av ändring: 4.1 Besvärsförbud

Närmare information:
direktör för fastighetscentralen Pekka Wallenius, 040 7492592, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

12 § **Svar på ledamoten Mari Niemi-Saaris och ledamoten Sakari Rokkanens samt 44 andra ledamöters motion om åtgärder för att förbättra rekryteringen av socialarbetare inom barnskyddet**

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

Ledamoten Mari Niemi-Saari och Sakari Rokkanen samt 44 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

"Social- och hälsovårdsnämnden fick vid sitt möte den 10 november en utförlig rapport om nuläget för barnskyddet i Vanda. Av rapporten framgick det att barnskyddet som helhet var välorganiserat. Akuta kriser tas alltid om hand och barnskyddsanmälningar och behov av barnskydd utreds alltid inom de föreskrivna tidsfristerna.

De anställda och ledningen vid barnskyddet lyfte vid redogörelsen fram att den största utmaningen för en utveckling av verksamheten är en bristande tids- och personalresurs för att man ska kunna genomföra ett planenligt förändringsarbete och möta klienter utanför akuta krissituationer. Problemet bottnar framför allt i svårigheter med att rekrytera socialarbetare som uppfyller behörighetsvillkoren samt personalens stora omsättning. På grund av bestämmelserna kan en person som inte uppfyller behörighetsvillkoren anställas för högst ett år åt gången. Utbildningskvoterna för nya socialarbetare har också varit låga i förhållande till kommunernas behov.

Vi fullmäktigeledamöter som undertecknat denna motion vill att staden svarar på de strukturella och funktionella utmaningar som rör rekryteringen av socialarbetare till barnskyddet. Vi kräver följande åtgärder av staden för att man ska lyckas få varaktiga och kompetenta anställda:

1) Personalresursen inom barnskyddet definieras som årsverken i stället för antal befattningar. Detta skulle öka en flexibel användning av personalresursen och underlätta rekryteringen inom barnskyddet utan byråkratin i anslutning till befattningar och yrkesbenämningar. Genom definitionsändringen kunde man också frångå det långsamma förfarandet för tillstånd att besätta tjänster och befattningar.

2) Man utreder möjligheterna att effektivera rekryteringen av socialarbetare för barnskyddet med ett separat rekryteringstillägg samt skapar möjligheter för anställda som är i slutskedet av sina studier i socialt arbete att få lön för den tid de skaffar sig sin behörighet.

3) Vanda stad framför ett initiativ till Helsingfors universitet, undervisningsministeriet och social- och hälsovårdsministeriet om att i brådskande ordning utöka nybörjarplatserna inom socialarbetarutbildningen för att motsvara efterfrågan och för att inleda examensinriktad fortbildning och undantagsutbildning för socialarbetare.

4) IT-administrationen påskyndar anskaffningen av ändamålsenliga arbetsredskap för barnskyddet samt ibruktagning och utbildning för att därmed möjliggöra registrering i realtid i anslutning till klientträffar och minska mängden överlappande arbete. Ändamålsenliga och tidsenliga arbetsredskap ökar orken i arbetet och gör arbetsplatsen generellt sett mer attraktiv."

Stadsfullmäktige 17.11.2014

Beslut:
Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända det till stadsstyrelsen för beredning.

———

Personalcentralen inom verksamhetsområdet för social och hälsovård samt IT-administrationens servicecentral konstaterar följande som svar på motionen:

Befattningar och årsverken

Årsverken och befattningar beskriver i praktiken innehållsmässigt samma element inom personalplaneringen. En befattning motsvarar ett årsverke. I praktiken har alla arbetsgivare sin egen praxis för att definiera personalstrukturen. I Vanda har informationen samlats i ett befattningsregister. Att känna till personalstrukturen är viktigt bland annat med tanke på personalplaneringen och budgeteringen av personalkostnaderna.

Inom verksamhetsområdet för social- och hälsovård pågår i samarbete med personalcentralen ett arbete med att utveckla förfarandet för tillstånd att besätta tjänster och befattningar. I samband med personal- och ekonomiplaneringen kommer man genom särskilda förhandlingar om personalresurserna att fastställa vilka resurser av de lagstadgade uppgifterna inom serviceproduktionen som är nödvändiga. Denna nya förhandlingspraxis kunde eventuellt i fortsättningen ersätta förfarandet för tillstånd att besätta tjänster och befattningar vid ordinarie rekryteringar när det gäller kritiska resurser inom serviceproduktionen.

Lönesättning
Det landsomfattande problemet med tillgången på socialarbetare har varit aktuellt redan under flera årtionden. Kommunerna i huvudstadsregionen har kommit överens om att inte konkurrera med varandra genom lönesättningen, eftersom detta inte ökar tillgången på personal i området. I problemsituationer med anknytning till tillgången på personal kan dock enligt det kommunala tjänste- och arbetskollektivavtalet betalas ett rekryteringstillägg till den uppgiftsrelaterade lönen till en person som rekryteras. Inom verksamhetsområdet för social- och hälsovård har man vid behov använt sig av denna möjlighet också när det gäller socialarbetare. Social- och hälsovårdsväsendet har utrett hurdana löner barnskyddets socialarbetare har och till denna del kan man i Vanda lösa problemet på det lokala planet, dvs. höja lönenivån till den högsta i huvudstadsregionen, om man vill gå in för den lösningen.

Cheferna kan sporra de anställda till att ta examen i ämnen som är till nytta med tanke på arbetsuppgifterna och bevilja upp till fem hela dagar med lön per examen för deltagande i föreläsningar eller seminarier. De som inom familjeservicens socialarbete studerar till magister på eget initiativ kan å sin sida, avvikande från detta, utgående från resultatområdesdirektörens bedömning stödjas genom högst fem avlönade dagar per år. Kanske man borde överväga även andra incitament.

Det största problemet när det gäller tillgången på socialarbetare är ändå den otillräckliga tillgången på utbildning på universitetsnivå. Antalet nybörjarplatser är alldeles för litet i förhållande till det behov som finns. På det riksomfattande planet bestäms behörighetsvillkoren för socialarbetare av lagen och förordningen om behörighetsvillkoren för yrkesutbildad personal inom socialvården. I Vanda har man slagit fast att när det i lagstiftningen ges riktlinjer för behörigheten, så ska just den behörighet som förutsätts i lagen följas. Vanda har således inte höjt behörighetsvillkoren på det lokala planet.

Ökat antal nybörjarplatser
Förslag om att öka antalet nybörjarplatser inom utbildningen i socialt arbete har under de senaste åren och årtiondena regelbundet framförts till universiteten. Biträdande stadsdirektörerna för social- och hälsovård i huvudstadsregionen och kompetenscentret inom det sociala området i huvudstadsregionen Socca har under de senaste åren verkat för denna sak. Man har också varit i kontakt med social- och hälsovårdsministeriet med anledning av detta, i syfte att man också på statligt håll och i samarbete mellan undervisningsmyndigheterna ska främja en utökning av utbildningen i socialt arbete.

Socca, Helsingfors universitets enhet för socialt arbete och kommunerna i huvudstadsregionen har, nu senast i februari 2015, tillsammans utarbetat ett ställningstagande till statsvetenskapliga fakulteten vid Helsingfors universitet om att utöka undervisningen i socialt arbete och stärka forskningen. I vädjan framförs att antalet nybörjarplatser i socialt arbete med det snaraste måste utökas så att det motsvarar arbetslivets behov och tryggar en ändamålsenlig resursering av den praktiska undervisningen och forskningen i socialt arbete.

Lagstiftningen om yrkesutbildade personer inom socialvården/ RP 354/2014
Personaldirektörerna i de stora städerna framförde sin oro över arbetskraftens kompetens och tillgången på arbetskraft i kommunerna när det gäller socialvården. Personaldirektörerna har utarbetat ett ställningstagande till den regeringsproposition om förslag till lag om yrkesutbildade personer inom socialvården samt lag om ändring av lagen om Tillstånds- och tillsynsverket för social- och hälsovården RP 354/2014 som för närvarande behandlas i riksdagen.

Lagpropositionen försvårar ytterligare rekryteringen av kompetenta och erfarna socialarbetare. Personaldirektörerna i de stora städerna förutsätter att den lagstiftning som bestämmer om yrkesutbildade personer inom socialvården behandlas som en helhet och att behörighetsvillkoren i den nuvarande lagen om behörighetsvillkor för yrkesutbildad personal inom socialvården tryggas i den nya lagstiftningen genom övergångsbestämmelser. Personaldirektörerna kräver också att socionomexamen (högre yrkesexamen) likställs med lagförslagets magistersexamen i socialt arbete som avläggs vid universitetet.

En ny verksamhetsmodell för uppgifterna i det sociala arbetet utgående från pilotprojekt om uppgiftsstrukturen
Bristen på socialarbetare i de stora städerna har konstaterats i hela landet. Social- och hälsovårdsministeriet har utfärdat en uppgiftsstrukturrekommendation, med syftet att skapa klarhet i socialarbetarnas, socialhandledarnas och närvårdarnas arbetsfördelning utgående från den lag som gäller behörighetsvillkoren för personalen inom socialvården. I Vanda genomfördes år 2012 ett pilotprojekt inom vuxensocialarbetet enligt rekommendationen. Då granskades kompetensen hos olika yrkesgrupper inom det sociala arbetet i olika skeden av klientprocessen. I pilotprojektet gjordes uppgiftsdefinitioner både för socialarbetare och socialhandledare. På detta sätt har man kunnat förbättra tillgången på arbetskraft inom det sociala området.

Såväl de universitetsutbildade som de yrkeshögskoleutbildade har den kompetens som behövs inom det sociala fältet. I anslutning till pilotprojektet tog man i bruk uppgiften som specialsocialhandledare, vilken kan tas i bruk i de uppgifter, som inte kräver socialarbetarkompetens. Till denna uppgift kan bland annat väljas en arbetstagare med socionomutbildning utgående från högre yrkeshögskoleexamen (HYH). Denna verksamhetsmodell och uppgiftsstruktur har vidareanpassats vid planeringen av personalresurserna för hela verksamhetsområdet.

Praksis i huvudstadsregionen
Praksis som en del av Heikki Waris-institutet är Soccas, Helsingfors universitets och huvudstadsregionens kommuners gemensamma process för att utveckla klientarbetet, vilket utförs med hjälp av praktisk undervisning och praktikforskning. Målsättningen är att skapa en struktur som stärker det sociala arbetet i kommunerna och ökar kompetensen och faktaunderlaget.

I verksamheten inom Praksis ingår följande:

- Gemensamma verkstäder för praktisk undervisning samt praktikforskning utförd av studerande
- Öppna möten i lärande nätverk för yrkesutbildade, serviceanvändare, studerande, lärare och forskare
- Undervisning i praktiskt arbete för kommunernas socialarbetare under ledning av lärare.
- Stödgrupper för forskningen som verkar i kommunerna

Utöver universitetet och kommunerna är också olika organisationer och Metropolia Ammattikorkeakoulu med i Praksis.

De olika kommunernas aktörer inom Praksis representerar den egna kommunens vuxensocialarbete och barnskydd i ett gemensamt nätverk för hela huvudstadsregionen. Vid utvecklingen av Praksis kombineras forskning i och utveckling av det sociala arbetet och praktisk undervisning i socialt arbete, som genomförs i kommunerna. Målsättningen är också att de som studerar socialt arbete ska söka ordinarie anställning i huvudstadsregionens kommuner när de utexaminerats, eftersom de kunnat utföra den praktiska arbetsperiod som hör ihop med studierna i dessa kommuner.

Processen med tillstånd för att besätta tjänster och befattningar
Under 2015 kommer man i samband med personalplaneringsprocessen att bedöma vilka möjligheter det finns att utveckla processen med tillstånd för att besätta tjänster och befattningar.

Elektroniska arbetsredskap
De åtgärder som krävs kan delas upp i två olika åtgärdsförslag:

1. Ändamålsenliga arbetsredskap
2. Datasystem som stöder arbetet

Ändamålsenliga arbetsredskap
Under år 2014 har IT-administrationen släppt både anskaffningen av smarttelefoner och pekplattor fri. Verksamhetsområdena kan via anskaffningssystemet SAP beställa de apparater som passar bäst för den egna verksamheten, oberoende av operativsystem.

Datasystem som stöder arbetet
Finansieringen av datasystem sker via investeringsprogrammet. Beslut om innehållet i investeringsprogrammet fattas av styrningsgruppen för IT-administrationen, där det ingår en representant från varje verksamhetsområde. Verksamhetsområdena bereder sina önskemål till investeringsprogrammet (anskaffningar av datasystem som stöder arbetet och ökar effektiviteten) före utgången av maj varje vår.
IT-administrationen gör ett investeringsförslag utgående från verksamhetsområdenas förslag och anpassat till ramarna för ekonomin. Det slutgiltiga investeringsförslaget fattas i IT-administrationens styrningsgrupp i oktober.
Investeringsförslaget ska innehålla kalkyler över återbetalning, som kan påvisa att de är lönsamma investeringar.

Verksamhetsområdena har för IT-administrationen föredragit flera investeringar **i** datasystem av betydelse med avseende på dessas effektivitet. Investeringsprogrammets ekonomiska ram för datasystem har dock varit ytterst stram redan under flera års tid och man har tvingats att gallra ordentligt bland förslagen.

När det gäller verksamhetsområdet för social- och hälsovård har det nuvarande investeringsprogrammet huvudsakligen möjliggjort endast lagstadgade ändringar i de existerande datasystemen och projektet Apotti.

Investeringsprogrammet för 2015 innehåller när det gäller verksamhetsområdet för social- och hälsovård följande investeringspunkter:
- Apotti – 1,6 milj.e
- Elektroniseringen av löneutbetalningen till personliga assistenter – 0,1 milj.e

År 2015 har IT-administrationen inga förutsättningar för att inom de ekonomiska ramarna genomföra den anskaffning av datasystem ledamöternas motion gäller.

Stadsstyrelsen 2.3.2015 § 19

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för social- och hälsovård:
Stadsstyrelsen beslutar att
a) ge ledamoten Mari Niemi-Saari och ledamoten Sakari Rokkanen stadsstyrelsens svar i enlighet med det förslag som beretts av verksamhetsområdet för social- och hälsovård, personalcentralen och IT-administrationens servicecentral, och
b) föreslå att stadsfullmäktige antecknar stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsfullmäktige 20.4.2015 § 12

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.
Beslut:
Förslaget godkändes.

Anvisningar för sökande av ändring: 4.1 Besvärsförbud

Närmare information: familjeservicedirektören Maritta Pesonen, tfn 09 8392 3640
personalchef Anneli Hyvärinen, tfn 09 8392 3791
tf. arbetsmarknadschef Anne Manner, tfn 09 8392 5049
direktör för IT- administrationen Antti Ylä-Jarkko, tfn 09 8392 5049

fornamn.efternamn(at)vantaa.fi

13 § **Svar på ledamoten Kimmo Kiljunens och flera andra ledamöters (21) motion om lön och andra ersättningar till Vanda energis ledning**

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

Ledamoten Kimmo Kiljunen och 21 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Vanda energi är ett energibolag som ägs av Vanda stad och Helsingfors stad. Av årsberättelsen framgår inte löner och andra ersättningar för bolagets ledning. Utgående från offentlighetsprincipen är lönerna för personer med ansvar för ledningen i offentliga samfund offentliga. Denna modell följs också av många börsbolag.

Undertecknade stadsfullmäktigeledamöter undrar vad verkställande direktören och vice verkställande direktören för Vanda energi har i lön, vilka bonusar samt naturaförmåner de får. Likaledes vilka ersättningar som betalas till ordförande för Vanda energi och de övriga medlemmarna i styrelsen.

Stadsfullmäktige 15.12.2014 § 13

Beslut:
Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända det till stadsstyrelsen för beredning.

———

Resultatområdet för koncernförvaltningen och finansieringen konstaterar följande i anslutning till de arvoden som betalas till ordföranden i Vanda Energis styrelse och de övriga styrelsemedlemmarna:

Allmänna sektionen beslutade 25.2.2013 § 23 att ordföranden i Vanda Energi Ab:s styrelse betalas ett årsarvode på 5 200 euro, vice ordföranden ett årsarvode på 3 500 euro och styrelsemedlemmarna ett årsarvode på 3 100 euro. Vidare jämställs enligt stadsstyrelsens beslut 1.12.2008 § 8 mötesarvodena och årsarvodena i dotterbolag med stadsstyrelsens arvoden, om vilka det bestäms i arvodesstadgan för förtroendevalda (godkänd av stadsfullmäktige 15.12.2008 och i kraft från och med 1.1.2009). Mötesarvodena är 250 euro för stadsstyrelsens ordförande och 200 euro för ledamöter. I de största bolagen har årsarvoden betalats enligt de årsarvoden som betalas till stadsstyrelsen. Verkställande direktören för Vanda Energi har fastställt att de beslut av allmänna sektionen och stadsstyrelsen som gäller storleken på arvodena ska tillämpas på verksamheten i bolagets styrelse.

Vanda Energi Ab:s styrelseordförande konstaterar att bolaget våren 2015 publicerar verkställande direktörens lön separat i noterna till bokslutet för 2014. Detta kommer också i fortsättningen att vara bolagets praxis. Bolaget har ingen vice verkställande direktör.

Finansieringsdirektören och personaldirektören har ingenting att tillägga till styrelseordförandens svar.

Stadsstyrelsen 23.3.2015 § 69

Biträdande stadsdirektörens för koncernservicen förslag:
Stadsstyrelsens beslutar att
a) ge ledamoten Kimmo Kiljunens och 21 andra ledamöter som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med verksamhetsområdets för koncern- och invånarservicen förslag, och
b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsfullmäktige 20.4.2015 § 13

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.
Beslut:
Förslaget godkändes.

Anvisningar för sökande av ändring: 4.1 Besvärsförbud

Närmare information:
biträdande stadsdirektör Martti Lipponen, tfn 09 839 22033, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

14 § **Svar på Sirpa Kauppinens och flera andra ledamöters (24) motion om en närmare kartläggning av tillgången till temporära lokaliteter**

VD/2250/00.02.00.03/2015

J-VN/PW/LL/KW

Ledamoten Sirpa Kauppinen och 24 andra ledamöter har lämnat in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

"Fullmäktigemotion om en närmare kartläggning av tillgången till temporära lokaliteter

Exempelvis i skolan Hämeenkylän koulu i västra Vanda har 50 lärare av totalt 55 symptom trots ständiga reparationer. I skolan Pähkinärinteen koulu behövs tre saneringar, och utöver den första saneringen för 5 miljoner krävs det i skolan en fasadreparation (bl.a. trasiga tegel) och rörrenovering (redan nu har rören gått läck och avloppet luktar illa).

Det finns renoveringsbehov också i de andra skolorna i området. Det lönar sig inte att anordna långvariga perioder med utomhuslektioner av samma slag som arrangemangen i Variston koulu.

Eftersom de planerade paviljongerna är dyra föreslår vi en närmare kartläggning av lämpliga temporära lokaliteter inklusive kostnadsuppskattning, och att man genom kreativt nytänkande beaktar alla lokaler som kan utnyttjas då renoveringsprojekt organiseras."

Stadsfullmäktige 2.3.2015 § 38

Beslut:
Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända det till stadsstyrelsen för beredning.

___

Fastighetscentralen vid verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö konstaterar följande som sitt svar:

Behovet av lämpliga temporära lokaliteter måste utredas projektvis sedan när man känner till lokalitetsbehovet, lokalitetstypen, lokaliteternas omfattning, läge, användningstid osv. I schemaläggningen och beredningen av renoveringen av daghem har ingått lösningar med temporära lokaliteter i områdena, av vilka byggandet av det tillfälliga daghemmet på Virvelgränden och uthyrningen av detta för längre tids användning när flera daghem byggs om kan nämnas som exempel. Som bäst genomförs motsvarande helhetsplanering av lösningar med temporära lokaliteter under den tid som skolorna i västra Vanda byggs om, tillsammans med bildningsväsendet.

Det skulle vara en verkligt stor utmaning att låta planeringen och reserveringen av tillfälliga lokaliteter vara beroende av oförutsägbara och ibland akuta reparationer. Till exempel står det knappast några sådana lokaliteter till buds som snabbt kan omändras för skol-eller daghemsbruk, eftersom det i allmänhet krävs någon form av ändringsarbeten för att uppfylla de specialkrav som dessa verksamheter ställer, åtminstone vad gäller luftkonditioneringen, hur bespisningen ska ordnas, gårdsområdena samt social- och tvättutrymmena – och behandlingen av bygglov i anslutning till användningsändamålet får inte heller glömmas bort. Hittills har dessa specialkrav bäst kunnat uppfyllas genom flexibla koncept med fastighetselement planerade för ändamålet.

Om alla lösningar med temporära lokaliteter överenskoms med användarna efter att det framkommit ett behov. Vid överraskande situationer är det främsta alternativet att tränga ihop utrymmena på ställen som redan finns i närområdena, varvid verksamheten fortsätter med så små ändringar som möjligt genom specialarrangemang.

Stadsstyrelsen 23.3.2015 § 9

Biträdande stadsdirektörens för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö svar:

Stadsstyrelsen beslutar att
a) ge Sirpa Kauppinen och flera andra ledamöter som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med fastighetscentralens förslag, och
b) föreslå för stadsfullmäktige att anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsfullmäktige 20.4.2015 § 14

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.
Beslut:
Förslaget godkändes.

Anvisningar för sökande av ändring: 4.1 Besvärsförbud

Närmare information:
direktör för fastighetscentralen Pekka Wallenius, 040 7492592, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

15 § **Svar på ledamoten Lauri Kairas och flera andra ledamöters (16) motion om att få ett program för att främja användningen av bilar med låga utsläpp i huvudstadsregionen**

VD/10007/00.02.00.03/2014

J-VN/LV/EKo/LL/KW

Ledamoten Lauri Kaira och 16 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

"De som undertecknat denna fullmäktigemotion föreslår att man i Vanda och inom huvudstadsregionen förverkligar ett program för att främja användningen av bilar med låga utsläpp (under 50 g/km). I takt med att den teknologiska utvecklingen går framåt bör man stödja övergången till fordon med låga utsläpp genom en skattepolitik på nationell nivå som utöver konsumenterna även omfattar bilar som anskaffats av arbetsgivarna. Dessutom bör man stödja en förändring genom en gemensam trafikpolicy inom hela huvudstadsregionen. Genom att sporra övergång till lågutsläppsbilar strävar man efter att bekämpa klimatförändringen och främja uppkomsten och användningen av ny teknologi.

I Norge har man utöver genom beskattningen sporrat till en övergång till elbilar genom att ge elbilarnas användare betydande fördelar jämfört med andra bilister, som till exempel rätten att använda kollektivtrafikfiler då man färdas med elbil. Den norska elbilparken är betydande till omfattningen och i detta nu är omkring 40 000 elbilar i användning. I Norge har gränsen för att ha rätt att använda sig av kollektivtrafikfilerna då man kör elbil lagts vid 50 000 registrerade bilar.

I Sverige har köp av elbil bland annat understötts med ett anskaffningsstöd på 40 000 kronor. Dessutom får ägaren 40 procent rabatt på bilförmånens taxeringsvärde om bilens utsläpp underskrider 50 g/km. Likaså har många svenska kommuner understött spridningen av lågutsläppsfordon bland annat genom gratis boendeparkering.

I Vanda har man hittills sporrat användningen av bilar med låga utsläpp genom att bevilja dem parkeringsförmån. Denna förmån är inte i sig ett tillräckligt incitament för anskaffning av en lågutsläppsbil. I detta nu har det i huvudstadsregionen bara registrerats omkring 190 bilar med mycket låga utsläpp (under 50g/km, EU:s gräns för bilar med mycket låga utsläpp). I genomsnitt var CO2-utsläppen för nya bilar år 2013 omkring 132 g/km.

Det är viktigt att Vanda förbinder sig vid att främja bekämpningen av klimatförändringen och en ökning av antalet lågutsläppsbilar.

Vi som undertecknat denna motion föreslår att man i Vanda förverkligar ett program för att främja användningen av bilar med låga utsläpp och som omfattar följande åtgärder:

– Lågutsläppsbilar erbjuds gratis parkering på de parkeringsplatser som administreras av staden.
– Infartsparkeringsplatser reserveras separat för lågutsläppsbilar intill kollektivtrafikens knutpunkter.
– Lågutsläppsbilar ges rätt att använda kollektivtrafikfilerna under de tider då det också är tillåtet för taxi.
– En konkret och målinriktad plan görs upp för ett offentligt nät av laddningsstolpar för bilar som laddas via elnätet. Antalet laddningsstolpar utökas i takt med att eldrivna fordon blir allmännare.

Enligt programmet skulle förmånerna som riktar sig till bilar med utsläpp under 50 g/km (CO2-utsläpp) vara tidsbegränsade så att förmånen upphör ett år efter det att antalet bilar med mycket låga utsläpp som registrerats i huvudstadsregionen i slutet av året överskrider 15 000 bilar.

För att ta del av förmånerna kan ägaren till en lågutsläppsbil mot uppvisande av registerutdrag från vederbörande myndighet i sin hemstad få en separat skylt som hjälper myndigheterna att identifiera en lågutsläppsbil. Skylten placeras i bilens bakruta på ett synligt ställe.

Fullmäktigemotioner med motsvarande innehåll inlämnas i samtliga kommuner inom huvudstadsregionen och Vanda förverkligar programmet för att främja användningen av bilar med låga utsläpp i samarbete med regionens övriga kommuner enligt möjlighet."

Stadsfullmäktige 17.11.2014 § 13

Beslut:
Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända det till stadsstyrelsen för beredning.

___

Kommunalteknikcentralen inom verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö konstaterar följande som svar på de åtgärder som föreslås i motionen:

Vi som undertecknat denna motion föreslår att man i Vanda förverkligar ett program för att främja användningen av bilar med låga utsläpp och som omfattar följande åtgärder:

– Lågutsläppsbilar erbjuds gratis parkering på de parkeringsplatser som administreras av staden.

Svar: Vanda har ingen avgiftsbelagd parkering på gator och torgområden. Staden administrerar också parkeringsplatser i ett antal parkeringsanläggningar. Parkeringsanläggningarna utgörs av separata aktiebolag och har utöver Vanda stad ofta även andra delägare, t.ex. bostadsaktiebolag. Gratis parkering förutsätter att parkeringsbolagen får kompensation för sina inkomstbortfall.

– Infartsparkeringsplatser reserveras separat för lågutsläppsbilar intill kollektivtrafikens knutpunkter.

Svar: På infartsparkeringsområdena byggs i mån av möjlighet laddningsstolpar som reserveras för elbilar. Parkeringsplatser för andra bilar utmärks inte separat, med undantag för handikapparkeringsplatser. Det övervägs dock att märka ut parkeringsplatser för bilar för gemensamt bruk (bilpoolföretag). Ringbanans nya infartsparkeringsplatser har planerats vara avgiftsbelagda i framtiden. Med parkeringsavgiften täcks kostnaderna för den operatör som svarar för övervakningen och informationen i områdena. Parkeringsavgiftens storlek påverkas av regionala principer och kollektivtrafikens tariffzoner.

– Lågutsläppsbilar ges rätt att använda kollektivtrafikfilerna under de tider då det också är tillåtet för taxi.

Svar: Vandas gatunät har inga egentliga kollektivtrafikfiler. På de kollektivtrafikgator som särskilt planerats för busstrafik, t.ex. kollektivtrafikgatan i Rosendal, kan inte tillåtas någon annan trafik.

– En konkret och målinriktad plan görs upp för ett offentligt nät av laddningsstolpar för bilar som laddas via elnätet. Antalet laddningsstolpar utökas i takt med att eldrivna fordon blir allmännare.

Svar: Sektionen för kommunalteknik och kollektivtrafikärenden beslutade 11.12.2012 att godkänna översiktsplanen för laddningsstolpar som underlag för den fortsatta planeringen.

”En viktig förutsättning för att användningen av elbilar ska öka i huvudstadsregionen är att det finns tillräckligt med laddningsstolpar som är väl utplacerade i hela regionen. Som utgångspunkt för ett eventuellt byggande av laddningsstolpar har det utarbetats en översiktsplan för laddningsstolpar för elbilar, som syftar till att underlätta en exaktare planering av laddningsstolparnas placering i framtiden. I översiktsplanen har det föreslagits att områdena placeras på områden som förvaltas av staden, där stolpar kan byggas och det samtidigt är praktiskt med tanke på användarna.

I översiktsplanen har laddningsställena placerats i anslutning till stadens service, t.ex. bibliotek, idrottsplatser, sjukhus och de största läroanstalterna. Under den tid man använder servicen kan bilens ackumulatorer laddas tillräckligt eller till och med helt med medelsnabb laddning. En medelsnabb laddning från tom ackumulator till helt full tar någon timme. Infartsparkeringsområdena ses också som

särskilt viktiga laddningsplatser. Andra parkeringsområden som administreras av staden har utnytjats i mån av möjlighet. I planen anvisades områden, på vilka det kan placeras en till fem laddningsstolpar.

I översiktsplanen tas det inte ställning till var den bästa placeringen av laddningsstolpar är med tanke på elnätet eller de laddningsstolpar som privata instanser bygger på sina egna markområden, utan endast till laddningsstolpar på de områden som staden själv förvaltar. Då byggandet av laddningsstolpar blir aktuellt används översiktsplanen som underlag för den mera ingående planeringen.”

De som lämnat in motionen föreslår följande:

Enligt programmet skulle förmånerna som riktar sig till bilar med utsläpp under 50 g/km (CO2-utsläpp) vara tidsbegränsade så att förmånen upphör ett år efter det att antalet bilar med mycket låga utsläpp som registrerats i huvudstadsregionen i slutet av året överskrider 15 000 bilar.

För att ta del av förmånerna kan ägaren till en lågutsläppsbil mot uppvisande av registerutdrag från vederbörande myndighet i sin hemstad få en separat skylt som hjälper myndigheterna att identifiera en lågutsläppsbil. Skylten placeras i bilens bakruta på ett synligt ställe.

Fullmäktigemotioner med motsvarande innehåll inlämnas i samtliga kommuner inom huvudstadsregionen och Vanda förverkligar programmet för att främja användningen av bilar med låga utsläpp i samarbete med regionens övriga kommuner enligt möjlighet."

Svar:

Vanda anser det inte att vara nödvändigt att ta i bruk någon separat skylt, eftersom bilar med låga utsläpp av ovan nämnda orsaker inte kan ges de fördelar som önskas i motionen.

Helsingfors stadsplaneringsnämnd 18.11.2014 föreslår för Helsingfors stadsstyrelse att det utgående från det som nämns ovan inte är motiverat att i Helsingfors göra upp ett särskilt program för att främja användningen av bilar med låga utsläpp.

Esbo stadsstyrelse behandlade 3.11.2014 motsvarande motion och har vad gäller användningen av bussfiler och ordnande av parkering kommit fram till samma ställningstagande som föreslås tidigare här ovan i kommunalteknikens svar. Esbo har inte heller någon avgiftsbelagd parkering på gator. Således kommer det inte att föreslås något regionalt program för att främja användningen av bilar med låga utsläpp i de stora städerna i huvudstadsregionen, utan i respektive kommun vidtas de åtgärder som det redan fattats beslut om, särskilt för att främja byggandet av laddningsstolpar.

Stadsstyrelsen 23.3.2015 § 10

Biträdande stadsdirektörens för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö förslag:
Allmänna sektionen beslutar att
a) ge ledamoten Lauri Kaira och de 16 andra ledamöter som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med kommunalteknikcentralens förslag, och
b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.
Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsfullmäktige 20.4.2015 § 15

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.
Beslut:
Förslaget godkändes.

Anvisningar för sökande av ändring: 4.1 Besvärsförbud

Närmare information:
trafikplaneringschef Leena Viilo, tfn 040 846 7812, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

16 § **Svar på ledamoten Jussi Saramos och flera andra ledamöters (21) motion om att utreda reparationsbyggande som utförs som kommunens eget arbete**

HA/1257/00.02.00.03/2013

J-VN/PW/LL/KW

Ledamoten Jussi Saramo och flera andra ledamöter (21) lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Eftersom Vanda stad växer och anställda går i pension behöver staden fler anställda, trots att ekonomin anpassas. Konkurrensen om kompetent arbetskraft är hård och lönerna låga inom den kommunala sektorn och därför har Vanda framställt sig som en bra arbetsgivare genom löften om att trygga sina anställdas arbetsplatser.

Reparationsbyggnadsservicen lades ut på entreprenad till ISS Palvelut Oy som ett avtal om överlåtelse av rörelse och de anställdas arbetsförhållanden har i teorin varit tryggade genom avtal. I Praktiken har ISS ändå kringgått avtalet genom att permittera de som tidigare varit anställda hos staden.

Efter utläggningen kvarstod inom stadens reparationsbyggande s.k. grupper för snabb verksamhet som visat sig vara för små. Med tanke på ekonomin, effektiviteten, arbetets kvalitet, och sålunda även stadens fastighetsinnehav, skulle det vara viktigt att stärka stadens egna reparationsbyggande.

Vi undertecknade ledamöter föreslår att det till fullmäktige överlämnas en utredning över på vilket sätt kostnaderna för reparationsbyggande har utvecklats efter utläggningen. Fullmäktige bör samtidigt få en utredning över förändringarna i omfattningen på reparationsbyggandet efter utläggningen. Om kostnaderna har ökat, de anställdas ställning märkbart försämrats eller reparationsskulden ökat, bör reparationsbyggandet återföras till Vanda stads egen verksamhet.

Stadsfullmäktige 4.3.2013 § 12

Beslut:
Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända det till stadsstyrelsen för beredning.

———

Fastighetscentralen inom verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö konstaterar följande som sitt svar:

Reparationsbyggnadsverksamheten lades ut på entreprenad sommaren 2011, varefter merparten av årsreparationerna i fastigheter, inomhusluftsreparationerna och de smärre ombyggnadsarbetena genomförts av ISS Palvelut Oy, utgående från ett fyraårigt ramavtal. Före detta var det stadens egen reparationsbyggnadsenhet som svarade för alla reparationer, dock så att utomstående entreprenörer anlitades i allt större utsträckning, särskilt vid specialarbeten och för att jämna ut bl.a. den arbetsmängd som ansamlades inför sommarperioden. Planeringen av reparationer genomfördes antingen som stadens eget arbete eller som köpt tjänst, men ändå på initiativ av en annan enhet. ISS Palvelut Oys ramavtal har även omfattat projektplaneringsuppgifter, där prissättningen byggt på fakturering enligt antalet timmar.

Kostnaderna för reparationsbyggande kan granskas enligt projektgrupp. Smärre ombyggnadsarbeten som inte hör till de egentliga byggherreprojekten genomfördes innan reparationsbyggnadsverksamheten lades ut år 2010 till ett värde av cirka 8 miljoner euro på initiativ av den egna reparationsbyggnadsenheten. År 2011 genomfördes ombyggnadsarbeten till ett värde av sammanlagt 7,6 miljoner euro, av vilket ISS Palvelut Oy:s andel var cirka 2,8 miljoner euro när avtalet började gälla 1.6.2011. Under åren 2012–2014 uppgick det årliga värdet på ombyggnaderna till ett värde av sammanlagt 3,8–5,7 miljoner euro, av vilket ISS Palvelut Oy:s andel har varit omkring 3,3–4,2 miljoner euro. Den totala summa som årligen använts har tydligt underskridit nivån för 2010, vilket främst beror på att arbetsprojekten har minskat i storlek. Den årliga volymvariationen bestäms också delvis av om investeringsanslagen är tillräckliga för reparationer av den här storleken. Medelstora ombyggnadsprojekt har man låtit göra separat som konkurrensutsatt entreprenad eller

byggherreprojekt utgående från ramavtal för entreprenader inom reparationsbyggande efter utläggning av reparationsbyggnadsenheten. Andelen underleverantörsarbeten som ISS Palvelut Oy använder har uppgått till högst hälften i jämförelse med den egna reparationsbyggnadsenheten.

För inomhusluftsreparationer har årligen reserverats ett separat anslag på 2,0–2,5 miljoner euro. År 2010 användes endast 1,2 miljoner euro av detta anslag. År 2011 var utfallet 3,8 miljoner euro medan det åren 2012–2014 låg på 3–3,5 miljoner euro på årsnivå. Antalet inomhusluftsreparationer och omfattningen på reparationsprojekten har ökat, eftersom det gjorts allt fler begäranden om utredningar och därigenom mer exakta konditionsgranskningar utgående från upplevda symptom.

Programmerade årsreparationsarbeten som finansieras genom driftsekonomianslag utfördes år 2010 till ett värde av cirka 1,2 miljoner euro. År 2011 uppgick den totala summan till 1,5 miljoner euro. Under åren 2012–2014 användes 1,2–1,7 miljoner euro på årsnivå till årsreparationer. Programmet för årsreparationer har vad antalet arbetsprojekt och uppgifternas karaktär beträffar i stort sett förblivit oförändrat, vilket huvudsakligen beror på den ytterst stramt fastställda driftsbudgeten.

Sammanfattningsvis kan konstateras att det inte, utgående från kostnaderna för reparationsbyggandet under olika år, kan dras slutsatser om hur produktivt reparationsbyggandet är, eftersom arbetsprogrammens innehåll och arbetsprojektens karaktär alltid varierar, vilket betyder att arbetsmängden och resultaten i reparationsbyggandet inte kan jämföras på årsnivå.

Nyckeltalen för egendom, dvs. reparationsskulden, renoverings- och ombyggnadsbehovet har räknats ut utgående från värden som fastställts byggnadsvis som en differens mellan det nuvarande skicket och det skick som definierats som mål. Byggnadens tillståndsklass (Kla) fås genom förhållandet mellan tekniskt värde och återanskaffningsvärde och det beskriver byggnadens nuvarande skick i förhållande till en ny byggnad av motsvarande slag.

Före utgången av 2013 lyckades man återställa indexet för reparationsskulden, som beskriver ändringen i omfattningen på reparationsskulden, till samma nivå som 2005. Reparationsskulden var som högst år 2009, cirka 10 % över utgångsnivån. Den mest betydande förbättringen i omfattningen på reparationsskulden uppnåddes under granskningsperioden 2012–2013, då reparationsskulden i de byggnader som ägs av Vanda stad sjönk med knappa 9 % och ombyggnadsbehovet med närmare 15 %. Reparationsskulden och ombyggnadsbehovet sjönk, då arealen för de byggnader som är i behov av ombyggnad (Kla < 60 %) sjönk med omkring 19 000 m2, dvs. cirka 16 % från år 2012 till år 2013. År 2012 var nivån för ombyggnadsinvesteringar (26,3 milj. euro) fortfarande hög i förhållande till slitaget på byggnaden (19,9 milj. euro). Försäljningar och rivningar av byggnader gjorde att reparationsskulden minskade med cirka 6,0 milj. euro och ombyggnadsbehovet med 14,2 milj. euro. Dessa åtgärder gjorde att tillståndsklassen förbättrades och både reparationsskulden och ombyggnadsbehovet minskade betydligt.

Omfattningen på reparationsskulden har således minskat efter år 2009, då den efter den senaste kalkylen (målnivån 75 %) var omkring 70 milj. euro och ombyggnadsbehovet (under 60 % då tillståndsklassen höjs till 120%) omkring 128 milj. euro.

I den externalisering av reparationsbyggandet som gjordes i form av överlåtelse av rörelse överfördes 50 anställda i ISS Palvelut Oy:s tjänst. Det är naturligtvis den nya arbetsgivaren som har ansvarat för att mäta hur tillfreds de anställda är med sitt arbete, men resultaten har behandlats öppet också vid de utvecklingsmöten som hållits med beställaren. Utgående från resultaten av mätningarna av hur tillfreds de anställda är har den överförda personalens tillfredsställselse varit god och nästan på samma nivå som det totala medelvärdet för ifrågavarande företag.

Kundtillfredsställelsen har också mätts genom projektvisa enkäter under hela avtalsperioden. Under åren 2011–12 var den 3,76–4,12 enligt delområde på skalan 1–5. År 2013 har tillfredsställelsen ökat till 4,27–4,35 och 2014 låg den till och med på 4,61–4,84, som kan anses vara en mycket hög nivå. I svaren gavs inga bedömningar under 4 poäng, vilket också visar på servicens jämna nivå.

Ramavtalet för reparationsbyggnadsservicen går ut 31.5.2015. Samtidigt eller något senare upphör också ramavtalen för separata entreprenader för enskilda byggnadsarealer. Därför har fastighetscentralen redan ifjol börjat bereda den konkurrensutsättning som gäller upphandlingen av underhåll och reparationsbyggande. Den nuvarande övergripande servicemodellen för reparationsbyggande kommer att delas upp i mera ändamålsenliga delar, så att planeringen och

reparationsarbetena inom olika områden konkurrensutsätts och upphandlas separat. Krävande inomhusluftsreparationer särskiljs till en egen anskaffningshelhet, där man kommer att kräva särskild kompetens och yrkesskicklighet både i planeringen och genomförandet av arbetena. För smärre reparationer av olika fel i fastigheter svarar enligt nuvarande praxis huvudsakligen Vantti Oy, i enlighet med det fastighetsserviceavtal som är i kraft och förlängs vid årsskiftet.

Fastighetscentralen strävar efter att inom ramen för givna resurser sköta beställaruppgifterna som ökat när det gäller fastigheternas underhåll och reparationsverksamhet. Enligt den gällande service- och upphandlingsstrategin samt ekonomiplanen och personalplanen anskaffas alla s.k. produktionsuppgifter, medräknat projektvisa tillståndsutredningar, reparationsplaneringsprojekt och reparationsbyggande genom upphandling av serviceproducenter och företag i branschen.

Stadsstyrelsen 23.3.2015 § 8

Biträdande stadsdirektörens för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö förslag:
Stadsstyrelsen beslutar att
a) ge ledamoten Jussi Saramo och flera andra ledamöter som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med fastighetscentralens förslag, och
b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.
Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsfullmäktige 20.4.2015 § 16

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.
Beslut:
Förslaget godkändes.

Anvisningar för sökande av ändring: 4.1 Besvärsförbud

Närmare information:
direktör för fastighetscentralen Pekka Wallenius, 040 7492592, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

17 § Svar på Tarja Eklunds och andra ledamöters (28) motion om att trygga likvärdiga färdsätt för stadens invånare

VD/2252/00.02.00.03/2015

J-VN/LV/LL/KW

Ledamoten Tarja Eklund och 28 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

Vanda stad bör skärpa sin intressebevakning inom HRT med avseende på kollektivtrafiken för att trygga jämbördiga möjligheter att färdas för stadens invånare. Invånarna ska höras mer än hittills.

Östra Vanda, framför allt på axeln Fagersta, Håkansböle, Sottungsby, Kungsbacka, Östra Haxböle och Nissbacka, betjänas inte av tågtrafik, vilket innebär att området även i fortsättningen måste ha fungerande bussförbindelser både till Dickursby och i riktning mot Helsingfors. Kompletteringsbyggnationen i områdena är livlig.

Nuvarande linje 87 ändras till linje 587 Rutten Västerkulla–Håkansböle–Östra Haxböle–Björkby–Korso–Alkärr trafikeras i övrigt som tidigare men rutten snabbas upp genom att omvägen via Pejas sjukhus lämnas bort. Den extra svängen sägs ha orsakat en 3–5 minuter längre restid för ett betydande antal passagerare.
Avståndet till Pejas sjukhus från hållplatserna längs Asolaleden är omkring 300–400 meter. Med förbindelser där byte ingår kommer man via Dickursby och Björkby upp till Pejas backe. Det har inte beaktats hur mycket restiden förlängs och hur bussarnas turintervaller passar ihop vid byte av buss.

Förbindelsen med busslinje 87 har varit den enda direkta förbindelsen till Pejas från hela Håkansböle storområde. Bussen trafikerar bara en gång per timme i var riktning så några minuters längre restid kan knappast anses oskälig. Beslutet måste ändras.

HRT:s planer på att begränsa rätten till gratis resor för den som rör sig med en handikappad eller med barnvagn, eller att slopa rätten till pensionärsrabatt i kollektivtrafiken bör även glömmas. Det blir alltid dyrare med specialarrangemang vid resor.

Vi som undertecknat motionen förutsätter av Vandas representanter i HRT:s styrelse och stadsstyrelsen att staden i enlighet med motionen kräver att linjen 587 (87) fortsättningsvis trafikerar rutten via hållplatserna vid Pejas sjukhus samt att de förmåner som handikappade och andra specialgrupper med rabatterade biljetter fått bibehålls oförändrade.”

Stadsfullmäktige 2.3.2015 § 39

Beslut:
Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända det till stadsstyrelsen för beredning.

———

Kommunalteknikcentralen inom verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö konstaterar följande som svar på motionen:

Enligt det grundavtal som undertecknades tillsammans med kommunerna i huvudstadsregionen och HRT är det HRT som svarar för planeringen av all kollektivtrafik och HRT:s styrelse som fattar samtliga nödvändiga beslut om busslinjer efter att ha hört städerna. Vanda stads representanter i HRT:s styrelse utses på samkommunsstämman. Stadsstyrelsens allmänna sektion ger kommunens representant anvisningar om förfarande på samkommunstämman.

HRT:s styrelse fattade vid sitt sammanträde 4.3.2014 beslutade om Vandas busslinjer. I Vanda stads uppdaterade utlåtande 21.10.2013 har som stadens ståndpunkt framförts följande: ”Vid planeringen av linjenätet ska förutom de verkliga gångavstånden också t.ex. de tilläggsbelastningar som terrängen ger upphov till (bl.a. Pejas sjukhus) beaktas". I Vandas utlåtande har man inte tagit separat ställning till områdenas busslinjer, eftersom det är fråga om en helhetslösning.

HRT svarar för sina busslinjenätsplaner och behandlar all respons som gäller dessa. Staden kan i sitt utlåtande om HRT:s årliga budgetförslag påverka de lösningar som godkänts för linjenätet. Stadsstyrelsen ger sitt utlåtande nästan gång i augusti 2015. I samband med detta utreds och fattas de beslut om, huruvida det är ändamålsenligt att utöka stadens kommunandel med de tilläggsutgifter som bl.a. en ändring av linjenätet för linje 587 skulle förutsätta. Det slutliga beslutet i ärendet fattas av HRT:s styrelse. Under de senaste åren har stadens utlåtanden kraftigt styrts av balanserings- och skuldprogrammet för ekonomin (TVO), enligt vars anda staden har strävat efter att stävja ökningen i kommunandelen för kollektivtrafik.

HRT:s styrelse har av städerna begärt utlåtanden omrabattbiljetterna för specialgrupper. Tid att ge utlåtande har getts fram till 30.4.2015. Stadsstyrelsen ger stadens officiella utlåtande inom ramen för utlåtandetiden. Kommunalteknikcentralen utarbetar som bäst ett förslag till utlåtande, som det är meningen att i saklig ordning ska behandlas i en sakkunnignämnd/-nämnder före stadsstyrelsens behandling.

Samkommunen Helsingforsregionens trafik, HRT, konstaterar som sitt svar på motionen följande:
När busslinjerna i Pejas planerades räknade man antalet resenärer på linje 87. Det var väldigt få som använde linje 87 i backen i Pejas och en stor del av användarna var anställda som orkar gå uppför backen. En omväg via Pejas skulle både förlänga restiden för dem som åker förbi och öka trafikkostnaderna. Om man inte vill gå uppför backen kan man också, strax före Pejas, byta buss till en linje som går upp på backen. I fortsättningen går busslinjerna 625 (från stationerna i Lejle och Björkby), 735 (från Dickursby och Mikkola via Korso) och 981 (från Kervo via Korso).

Stadsstyrelsen 23.3.2014 § 7

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar att
a) ge ledamoten Tarja Eklund och 28 andra ledamöter som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med kommunalteknikcentralens förslag, och
b) föreslå för stadsfullmäktige att anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsfullmäktige 20.4.2015 § 17

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Anvisningar för sökande av ändring: 4.1 besvärsförbud

Närmare information:
trafikplaneringschef Leena Viilo, tfn 09 839 22431, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

18 § **Anhållan om inlösningstillstånd av miljöministeriet för inlösning av ett ca 43,4 ha stort område av fastigheten benämnd Saras (92-406-3-245) beläget i Käinby by som i delgeneralplanen för Marja Vanda anvisats för bostadsproduktion och därmed tillhörande**

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

Markpolitiska riktlinjer

De av stadsfullmäktige 17.12.2012 § 13 godkända markpolitiska riktlinjerna utgör ett strategiskt dokument, där stadsfullmäktige har fastställt stadens markpolitiska mål och åtgärdsrekommendationer rörande bl.a. planläggning, markanskaffningar och marköverlåtelser.

Markanskaffningar 2013–2016

Markanskaffningen i Vanda stad styrs av de markpolitiska riktlinjerna, den viktigaste målsättningen för dessa är att ge staden ett redskap för att bättre kunna hantera byggandet och tomtmarknaden. Genom ett fast markpolitiskt grepp kan staden balansera sin ekonomi och bättre än tidigare reglera byggnationens inriktning och schemaläggning. Därigenom kan stadens investeringar i både kommunalteknik och service utnyttjas fullt ut och i rätt tid.

I och med att staden i sin ägo har mark kan staden planlägga och överlåta tomter för byggnation i sådana områden där sådan överlåtelse bäst betjänar de av stadens strategiska målsättningar för bostads-, närings- och servicebyggnationen som råder vid den aktuella tidpunkten. När staden överlåter mark som är i stadens ägo kan staden säkerställa att områdena håller en viss kvalitet och särskilt för boendets del trygga en bostadsproduktion till rimliga kostnader och att områdena bibehåller en social balans. För arbetsplatsområdenas del möjliggör det särskilt en profilering av områdena och en mångsidig näringslivsstruktur. Genom aktiv markanskaffning säkerställs tillgången på mark som lämpar sig för bostads- och arbetsplatsbyggnation även i fortsättningen. Därmed är det ändamålsenligt för Vanda stad att skaffa ytterligare mark i stadens ägo. Vidare tryggas genom markanskaffningen de krav som miljöskyddet och det allmänna rekreationsbruket ställer.

Den huvudsakliga formen av markanskaffning är frivilliga fastighetsaffärer. De uppställda målen uppnås mest tillförlitligt genom att markanskaffningarna görs i tillräckligt god tid och genom att mark aktivt köps upp. Strävan är att mark anskaffas i stadens ägo innan planläggning genomförs. Mark skaffas i områden som stöder en harmonisering av samhällsstrukturen samt förverkligar stadens långsiktiga strategier.

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö har utrett de markanskaffningsobjekt, vilkas anskaffning i stadens ägo åren 2013–2016 vore viktigt med tanke på stadens balanserade utveckling. Markanskaffningsobjekten har utretts noggrant och de objekt som valts ut till de slutliga förslagen genomgås vid sammanträden mellan expertis från olika sektorer för att man ska kunna vara säkra på att det är av särskild vikt att ifrågavarande områden anskaffas i stadens ägo. Dessa objekt avgörs i sista hand av vederbörande förtroendemannaorgan.

Styrgruppen för markpolitikens verkställighet konstaterade vid sitt sammanträde 20.5.2013 att verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö/företagsservicen aktivt börjar förhandla om och anskaffa mark av de objekt som utsetts enligt ovan nämnda grunder.

Stadsstyrelsen beslutade 17.6.2013 att på förslag av stadsplaneringsnämnden godkänna stadens markpolitiska riktlinjer för markanvändningens planering och konstatera att verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö/företagsservicen aktivt börjar förhandla om och anskaffa mark av de objekt som utsetts enligt ovan nämnda grunder.

Företagsservicen har under åren 2013 och 2014 igångsatt förhandlingar om objekt som uppfyller ovan nämnda förutsättningar. Av de förhandlingar som förts har största delen redan lett till frivilliga affärer.

Den fastighet som inlösningsansökan berör

Det markområde på ca 43,4 ha av fastigheten Saras, fastighetsbeteckning 92-406-3-245 (nedan benämnd som det område som föreslås för inlösning) i enlighet med kartbilagan (bilaga 1a och 1b) som ligger i Käinby by i Vanda stad och ägs av Kurt Erik och Meri Alli Ingrid Sarins dödsbon. Hela fastighetens areal enligt fastighetsregisterutdraget omfattar 70,21 ha.

Det område som föreslagits för inlösning har i delgeneralplanen för Marja-Vanda anvisats som småhusområde (A4) på omkring 25,2 ha, samt cirka 8,3 ha som skyddsgrönområde (EV), cirka 3,3 ha som område för idrotts- och rekreationsservice (VU), cirka 2,9 ha som närrekreationsområde (VL) och cirka 3,7 ha som område för vägtrafik (L), dvs. i huvudsak för bostadsbyggnation och därmed förknippad samhällsbyggnation. En del av det område som föreslagits för inlösning ligger inom det område som i delgeneralplanen för Marja Vanda angetts som flygbullerzon 3 (LDEN 50–55 dB) och resten inom område som inte påverkas av flygbuller.

Det område som föreslagits för inlösning utgörs för nuvarande av odlad åker och skog. De odlade områdena på sammanlagt omkring 19,8 ha har av markägarna utarrenderats till en utomstående jordbrukare. Ifall området överförs i stadens ägo har staden beredskap att förhandla om fortsatt utarrendering av området för jordbruksändamål, tills området behövs för andra ändamål.

Det område som föreslås för inlösning belastas av flera genomfartsservitut, dessa påverkas inte av inlösningen.

Inom det område som föreslås för inlösning finns tre under åren 1920–1940 uppförda ekonomibyggnader som är utan värde och i rivningsskick.

Förhandlingar som förts med markägarna

Vanda stads företagsservice meddelade 29.11.2013 genom ett brev som skickades till markägarna om sin vilja att förhandla om köp av ett område på runt 43,4–44,6 ha av fastigheten Saras, fastighetsbeteckning 92-406-3-245 som ligger i Käinby by i Vanda stad. Alternativ 1, dvs. ett område på ca 43,4 ha är det område som nu föreslagits för inlösning.

Den första förhandlingen i frågan fördes 5.2.2014. Vi detta möte var inte alla markägare representerade, varför mötet hade som syfte att preliminärt presentera stadens intresse för området och berätta om de markpolitiska riktlinjerna som godkänts av stadsfullmäktige samt om stadens allmänna villkor för prissättning.

Genom ett brev daterat 19.6.2014 skickade staden till ägarna av fastigheten med namnet Saras i Käinby by ett köpanbud enligt vilket staden erbjöd sig att av ovan nämnda fastighet köpa det område på ca 43,4–44,6 ha som utvisas på de kartbilagor som medföljde anbudet, antingen med ekonomicentrum inklusive gårdskrets (gårdstunets areal ca 1,2 ha) eller utan. Anbudet var i kraft fram till 31.8.2014.

Prissättningen utgick från den i delgeneralplanen anvisade markanvändningen. Vid prissättningen har man för det för byggnation anvisade markområdets del använt sig av priset för icke detaljplanerad mark om 8 €/m^2. I delgeneralplanen ingår i det för byggnation anvisade området också gator och andra nödvändiga allmänna områden. Värdet av de i delgeneralplanen anvisade idrotts-, rekreationsservice- och närrekreationsområdena uppskattade staden till 2 €/m^2. Värdet på skyddsgrönområdet och området för vägtrafik uppgick till 1 €/m2. I sin helhet uppgick den köpesumma som staden erbjöd för området till 2 260 000–2 416 000, beroende på alternativ.

Vid det möte som hölls mellan företagsservicedirektören, tomtchefen och markägarna 18.8.2014 ville markägarnas representant försäkra sig om att man i vidare utsträckning inom staden diskuterat stadens köpanbud som undertecknats 19.6.2014 och att köpanbudet också stöds av den biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet. Vidare meddelade markägarnas representant att markägarna kommer att före utgången av den tidsfrist som anges i köpanbudet lämna sitt eget motbud angående det aktuella området.

Markägarna lade fram för staden sin egen syn på det aktuella områdets värde genom ett gemensamt motbud undertecknat 29.8.2014. Anbudspriset uppgick till 12 282 701,51 euro. Motbudet omfattade ett område som uteslöt byggnaderna på fastighetens ekonomicentrum samt dessas gårdskrets. Markägarna önskade att deras motbud ska leda till fortsatta förhandlingar och ett positivt slutresultat.

Markägarnas anbudspris utgick från det föravtal som undertecknats mellan dem och SRV Yhtiöt Oyj i maj 2007, inflationsjusterat enligt prisnivån 2014, detta föravtal röde områden som till sin storlek och placering motsvarar områden som är jämförbara med dem i stadens köpanbud. Föravtalet, där villkoret för att det slutliga avtalet var att en detaljplan som inkluderar en viss mängd byggrätt godkänns för området, var i kraft till utgången av år 2011. Föravtalet har förfallit eftersom villkoren för att det slutliga avtalet ska kunna ingås inte blivit uppfyllda.

Stadens och markägarnas syn på områdets gängse värde skiljde väldigt mycket från varandra men eftersom bägge parterna föreföll ha samma önskan om att området ska komma i stadens ägo, kallade staden markägarna till en förhandling där man ännu skulle kunna göra ett förnyat försök att nå samförstånd om prissättningen. Förhandlingarna fördes 22.9.2014.

Stadens representanter presenterade för markägarna stadens prissättningsgrunder för att fastställa ett gängse värde för marken. Prissättningen utgår i huvudsak från jämförbara fastighetsaffärer som genomförts under de senaste åren. Den praxis som används vid förrättande av lantmätningsåtgärder och vid jorddomstolen stöder den ovan nämnda prissättningsprincipen. Jorddomstolens syn utgående från de domar som avgivits under de senaste åren är att marknadsvärdet i Vanda för mark som i generalplanen anvisats utom byggnation uppgår till 1–6 €/m^2 medan den mark som i generalplanen anvisats för byggnation har ett marknadsvärde på 5–12 €/m^2. Det gäller alltså priset på mark som inte är detaljplanerad.

Den fastighet med namnet Saras som förhandlingarna omfattat ligger i den norra delen av stadsdelen Kivistö, för detta område har staden ingen detaljplaneringstidtabell. Planläggningen, planeringen och förverkligandet av den södra delen av stadsdelen Kivistö har under de senaste åren bundit och kommer fortsättningsvis att binda en verkligt betydande del av bl.a. stadsplaneringens resurser. I framtiden när den södra delen av stadsdelen Kivistö står klar kommer en av stadens naturliga och möjliga utvidgningsriktningar att vara den norra delen av stadsdelen Kivistö. Det finns ingen färdig kommunalteknik i området. Av det område i delgeneralplanen för Marja-Vanda som omfattats av köpanbudet har ca 25,4 ha anvisats som småhusområde (A4). I stadens köpanbud erbjöds 8 €/m^2 för det område som anvisats för byggnation. För de delar av området som omfattades av köpanbudet och som i delgeneralplanen anvisats för annat än byggnation erbjöd staden 2 €/m^2 för de områden som är avsedda för idrott, rekreationstjänster och närrekreation medan 1 €/m^2 bjudits för skyddsgrönområdet och området för vägtrafik. Förhandlingarna avslutades med att staden lovade fundera över en höjning av sitt första bud.

Staden skickade genom ett brev daterat 29.9.2014 till markägarna ett nytt, förhöjt köpanbud, genom vilket staden erbjöd sig att fortsättningsvis köpa området, antingen inklusive byggnader och gårdskrets (gårdstunets areal ca 1,2 ha) eller utan. Anbudet var i kraft fram till 22.10.2014. Stadens höjda anbud för mark som inte detaljpanerats med anvisats för byggnation i delgeneralplanen uppgick till 8,50 €/m^2. För de idrotts-, rekreationsservice- och närrekreationsområden som angivits i delgeneralplanen erbjöd staden fortsättningsvis 2 €/m^2 och för vägtrafikområdet 1 €/m^2. För det skyddsgrönområde som anvisats i delgeneralplanen var stadens höjda anbud 2 €/m^2. I sin helhet uppgick den köpesumma som staden i det nya anbudet erbjöd för området till 2 469 000–2 628 500 euro, beroende på alternativ. I köpanbudet ingick ett löfte till markägarna om att ifall området enligt stadens önskemål skulle överföras i stadens ägo, skulle staden vid behov förhandla om ett fortsatt arrende av de odlade åkrarna för odlingsändamål fram tills det att områdena behövs för andra ändamål.

22.10.2014 lämnade markägarna sitt eget motbud till stadens andra köpanbud daterat 29.9.2014. Motbudet omfattade fortsättningsvis ett område som uteslöt byggnaderna på fastighetens ekonomicentrum samt dessas gårdskrets. Markägarnas motbud för området var 11 515 032,67 euro. Motbudet utgick från att staden i sitt andra köpanbud höjt priset för den mark som avsetts för bostadsbyggnation med 6.25 procent. Därmed sänkte markägarna å sin sida sitt första motbud i motsvarande mån med 6,25 procent till det andra motbudet.

Eftersom förhandlingarna med markägarna på grund av anmärkningsvärt stora skillnader i prisuppfattningen inte på frivillig väg leder till någon sådan lösning där ett område på runt 43,4–44,6 ha av fastigheten Saras som ligger i Kivistö skulle gå att anskaffa i stadens ägo som icke detaljplanerad mark, har man i enlighet med de markpolitiska riktlinjerna och efter särskilt övervägande inlett beredningen av inlösningsförfarande av det ovan nämnda området på ca 43,4 ha enligt objektkartan som medföljer som bilaga. Enligt inlösningslagen (Lagen om inlösen av fast

egendom och särskilda rättigheter 603/1977) ska för den egendom som inlöses bestämmas full ersättning enligt gängse pris. Enligt stadens åsikt motsvarar stadens köpanbud gängse pris. Det område som föreslagits för inlösning omfattar inte ekonomicentrets byggnader eller gårdskretsen. Strävan har varit att avgränsa gårdskretsen så att den är tillräckligt rymlig.

PM från förhandlingarna och köp-/motbuden finns till påseende vid sammanträdet.

Jämförbara affärer

Vid mötet 22.9.2014 presenterades för markägarna som en jämförbar affär av färskt datum det fastighetsköp som undertecknades 29.9.2014 mellan Vanda stad och en privat markägare, där staden köpte ett markområde bestående av tre skiften på sammanlagt ca 6,884 ha i stadsdelen Havukoski. Det skifte där det område på runt 5,6 ha som i generalplanen anvisats som lågt och tätt bostadsområde (A2) är beläget, ligger intill redan detaljplanerad och färdig kommunalteknik. De ovan angivna egenskaperna möjliggör igångsättande av området detaljplanering redan inom den närmaste framtiden för att Vanda stad under de närmaste åren ska kunna fullfölja de mål som är uppställda i avsiktsförklaringen mellan staten och kommunerna i Helsingforsregionen om produktionen av tomter och bostäder. För det område som i generalplanen anvisats för byggnation betalade staden 12 €/m^2. För trafikområde och naturskyddsområde i enlighet med generalplanen samt gatuområdet med namnet Larsvägen i enlighet med detaljplanen betalade staden 1 €/m^2 för respektive område. Exploateringstalet för det område som i generalplanen anvisats som lågt och tätt bostadsområde (A2) är större än på det område som anvisats som småhusområde (A4).

Vanda stad och Casatino Produktion Oy:s konkursbo har 21.11.2014 undertecknat en fastighetsaffär där staden köpte ett område på sammanlagt runt 2,95 ha i Lappböle by till en köpesumma om 250 000 euro. Köpesumman motsvarar ett kvadratmeterpris på 8,48 euro utslaget på totalarealen. Av det område som affären gällde har ca 2,1 ha i delgeneralplanen för Marja-Vanda anvisats som småhusområde (A3) och ca 0,85 ha som närrekreationsområde (VL). Området ligger intill detaljplanerad och klar kommunalteknik samt ett redan bebyggt område. Området som affären omfattar har ingen detaljplan.

Dessutom har staden genomfört flera affärer med mark som i generalplanen inte avsetts för byggande, där prisnivån varit densamma som priset för de områden som inte avsetts för byggnation inom det område som nu föreslås för inlösning.

De ovan presenterade affärerna skiljer sig från det område som nu föreslagits för inlösning i och med att de ligger intill detaljplanerad och färdig kommunalteknik samt redan bebyggda områden. Vidare har de i generalplanen anvisats för effektivare byggnation (A2 Och A3) jämfört med det område som nu föreslagits för inlösning (A4). Med beaktande av de faktorer som höjer priset i dessa redan genomförda affärer kan dessa ses som lämpliga jämförelseaffärer som grund för prissättningen av det område som föreslås för inlösning.

Allmänt om förutsättningarna för inlösning

I markanvändnings- och bygglagen (MBL, 132/1999) fastställs följande om inlösningen av mark med stöd av inlösningstillstånd:

> 99 § Inlösning av mark med stöd av inlösningstillstånd
>
> Vederbörande ministerium kan, när det allmänna behovet så kräver, bevilja kommunen tillstånd att lösa in ett område som behövs för samhällsbyggande och därtill hörande regleringar eller för kommunens planmässiga utveckling i övrigt.
>
> Vederbörande ministerium kan ge den myndighet som genomför planen rätt att lösa in ett område som tagits in i landskapsplanen eller att inskränka nyttjanderätten till det, om detta är nödvändigt för att genomföra landskapsplanen för att tillgodose statens, regionens, samkommunens eller kommunbefolkningens gemensamma behov.
>
> Vederbörande ministerium kan dessutom bevilja kommunen tillstånd att lösa in ett område som i generalplanen har anvisats som trafikled, för bostadsbyggande eller för samhällsbyggande som ansluter sig till bostadsbyggande och som behövs för

kommunens planenliga samhällsutveckling, samt ett område som är avsett för en inrättning för kommunen eller samkommunen eller för deras övriga behov. I ett område som inlöses för bostadsbyggande eller för samhällsbyggande som ansluter sig till bostadsbyggande kan även ingå ett rekreations- och skyddsområde.

Kommunen måste kunna påvisa, att det i kommunen inte finns tillräckligt med byggnadsmark som kan användas på rimliga villkor eller att inlösning i övrigt ska anses nödvändigt för att främja det allmänna bostadsbyggandet eller kommunens planenliga byggnation.

Påvisande av allmänt behov

Området behövs för stadens planenliga samhällsutveckling, för att trygga denna har staden förbundit sig till regionala och riksomfattande avtal och gjort upp långsiktiga investeringsplaner som utgår från målsättningarna.

1. Generalplanen

I Vandas generalplan 1992, Helsingforsregionens tätortsregionplan samt i landskapsplanen är en fortsättning på Mårtensdalsbanan och den urbana struktur som stödjer sig på denna i de västra delarna av Vanda inritade norrut. Stadsfullmäktige beslutade om att göra upp en delgeneralplan för Marja-Vandaområdet när Vandas generalplan godkändes 1992. Genom delgeneralplanen justerades och ändrades till vissa delar den markanvändningslösning som anvisats i generalplanen 1992. I processen ingick utredningar om bl.a. stadsstrukturen, tjänsterna, trafiken, naturen och kulturlandskapen. Delgeneralplan ger som sådan riktlinjer för områdets ibruktagande och en välgrundad markanvändningslösning för detaljplaneringen av de olika delområdena.

För det område där fastigheten med namnet Saras som föreslagits för inlösning är den av stadsfullmäktige 19.6.2006 godkända delgeneralplanen för Marja-Vanda med rättsverkan i kraft, delgeneralplanen trädde i kraft 9.7.2008.

I det område som föreslagits för inlösning finns inga detaljplaner i kraft.

2. Avsiktsförklaringar mellan staten och kommunerna i Helsingforsregionen

Vanda förband sig genom den avsiktsförklaring om bostadsproduktionen som ingicks mellan staten och kommunerna i Helsingforsregionen i början av 2008 till att skapa förutsättningar för att fullfölja byggandet av i genomsnitt 2000 nya bostäder årligen under de följande tio åren.

Den nyaste avsiktsförklaringen mellan staten och kommunerna i Helsingforsregionen som påvisar den gemensamma viljeyttringen när det gäller markanvändning, byggande och trafik åren 2012–2015 (MBT) har godkänts i stadsfullmäktige 18.6.2012 § 14. Genom avtalet främjas även regionalt tänkande på lång sikt samt gemensamma avtal och överenskommelser kommunerna emellan samt engagemanget i gemensamma mål. Målsättningen är ett avtal som uppgörs för fyra år som också inkluderar mål och principer även på längre sikt. Enligt avtalet förbinder kommunerna sig, utöver övriga åtgärder, till att skapa förutsättningar för att förverkliga bostadsproduktionen enligt respektive kvoter genom att i detaljplaneringen anvisa den nya byggrätt som behövs och genom att förutsättningarna för byggandet i detaljplaneområdena tryggas (kapitel VII, mom. 1). Dessutom förbinder kommunerna sig till de kvantitetsmässiga mål för bostadsproduktionen som framgår av bilagorna, för Vandas del är målet i genomsnitt 2 000 bostäder årligen (bilaga 2, tabell 1). Marja-Vanda har utsetts som primärt målområde för bostadsproduktionsmålen 092-11 (bilagorna 3 och 4, tabell 2 och karta 2).

Ett avtal mellan staten och Helsingforsregionens kommuner om att stödja stora infrastrukturprojekt och främja bostadsproduktionen undertecknades 25.8.2014. Syftet med avtalet är att främja stora infrastrukturprojekt i Helsingforsregionen och att på samma gång främja bostadsproduktionen i området. I avtalet har Helsingfors, Esbo och Vanda förbundit sig till att höja sina planläggningsmål i MBT-avsiktsförklaringen 2012–2015 med 25 procent. I Vanda medför detta att det nuvarande avsiktsförklaringsmålet på 200 000 m2-vy/år höjs till en nivå på 250 000 m2-vy/år från och med år 2016.

I avtalet har det också förutsatts att kommunerna i Helsingforsregionen för att möjliggöra ett fullföljande av bostadsproduktionsmålen ska säkerställa byggnadsförutsättningarna i detaljplaneområden avsedda för bostäder och att det finns tillgång till tomter bl.a. genom att deras markpolitik effektiviseras.

3. Befolkningsökningen och utgångsläget för byggandet av bostäder

Vandas befolkningsprognos består av två separata partier, dels prognosen för hela staden och prognosen för de enskilda områdena. Prognosen för delområdena omfattar stadsdels- och storområdesnivåerna, i dessa behandlas befolkningsökningen i det bostadsbestånd som uppförs under det år som prognosen omfattar och de ändringar i befolkningen som sker i det bostadsbestånd som är äldre, det s.k. gamla bostadsbeståndet, separat. Prognosen för hela staden omfattar åren 2015–2040 medan prognosen för delområdena omfattar åren 2015–2024. I början av år 2014 hade Vanda 208 098 invånare. Sedan 1990-talet har befolkningsökningen varit rätt jämn och legat på runt 2 000-2 500 personer i året. Enligt befolkningsprognosen förutspås att Vandas befolkning fram till år 2025 ökar med runt 24 980 personer så att stadens befolkning detta år uppgår till 234 078 personer. Byggandet i Kivistö storområde koncentrerar sig på stadsdelarna Kivistö och Käinby, där de områden som byggs är nya. Byggandet i Kivistö är som livligast 2015 men nybyggnationen fortsätter under hela prognosperioden. Den nya befolkningen som flyttar till stadsdelen i Kivistö uppgår till 4 500 personer med stadsdelen Käinby får 1 000 nya invånare åren 2014–2023.

Nybyggnationens inverkan på befolkningens utveckling utgår från medeltalen i bostädernas storlek enligt bostadsbyggnadsprognosen (åren 2014–2023) och de antaganden som utgår från utvecklingen av dessa. Strukturen på hushållen i Vanda har i jämn takt utvecklats mot mindre hushåll. I början av 2008 var hushållens genomsnittliga storlek i Vanda 2,16 då siffran tio år tidigare var 2,30 personer. Den genomsnittliga storleken på hushållen beräknas 2017 uppgå till ca 2,10 personer. Ökningen i antal hushåll ökar för sin del efterfrågan på bostäder.

Vandas stadsfullmäktige godkände 6.4.2009 § 4 Vanda stads bostadsprogram för åren 2009–2017. I bostadsprogrammet presenteras Vanda stads bostadspolitiska riktlinjer. Målet för programmet är att i Vanda trygga en bostadsproduktion som svarar på efterfrågan på bostadsmarknaden. I bostadsprogrammet presenteras riktlinjerna och måltidtabellen för den framtida bostadsbyggnationen områdesvis. Bostadsprogrammet är en del av en större helhet, dvs. stadens helhetsstrategi (Vandas balanserade strategi) och programmeringen av verkställandet av markanvändningen i Vanda. Programmets uppgift är att beskriva bostadsbyggandet inom Vanda stads område under kommande år. Programmet innehåller tre strategiska mål, vilka tillsammans med de mål som hör samman med fullföljandet av bostadsområdena och tidtabellerna för byggandet sträcker sig fram till slutet av år 2017.

Under 2013 låg den kalkylmässiga detaljplanereserven för bostadsbyggandet i Vanda på runt 1 840 000 m^2-vy varav flervåningshusreserven var ca 440 000 m^2-vy (räcker enligt beräkningarna till i 3–4 års tid). Av hela den reserv som man kalkylerar med finns endast 20 % på mark som ägs av staden.

Detaljplanereserven på obebyggda tomter uppgick 2/2013 till sammanlagt 730 000 m^2-vy, varav i stadens ägo 340 000 m^2-vy (47 %).

Angående markbehovet

Utgående från ovanstående grunder är det skäl att anse att staden behöver det område som föreslagits för inlösning för samhällsbyggande och de därtill hörande arrangemangen och för att staden ska kunna utvecklas enligt planerna. I den delgeneralplan för Marja-Vanda som godkänts av stadsfullmäktige är området anvisat för bostadsbyggnation och därmed förknippat samhällsbyggande. Planenlighet och förverkligandet av planerna förutsätter markanskaffning som sker i rätt tid och tillräckligt tidigt för att säkerställa en tillräcklig tomtreserv. Behovet förorsakas förutom av stadens egen utveckling också av såväl överkommunala och regionala förbindelser och planer.

Sammanfattning

Eftersom markanskaffning genom frivillig affär inte framskridit på önskat vis i ett område som är av stor vikt för att staden på ett tryggt och planenligt vis ska kunna växa vidare föreligger grunder för att bevilja inlösningstillstånd i enlighet med momenten 1 och 3 i MBL 99 §.

Förhandlingar fortsätts i mån av möjligheter medan ett eventuellt inlösningsförfarande är anhängigt.

Stadsplaneringsnämnden 8.12.2014 § 29

Företagsservicedirektörens förslag:
Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att Vanda stad av miljöministeriet med stöd av Markanvändnings- och bygglagen 99 § mom. 1 och 3 anhåller om tillstånd för att till Vanda stad enligt de i föredragningstexten ovan anförda grunderna få inlösa det område på ca 43,4 ha av fastigheten Saras (92-406-3-245) vilket är utmärkt på den bifogade kartbilagan, vilket i delgeneralplanen för Marja-Vanda anvisats för bostadsbyggnation och därmed tillhörande samhällsbyggande.
Behandling:
På förslag av vice ordförande Timo Karén beslutade nämnden att bordlägga ärendet till följande sammanträde.

Det antecknades att biträdande stadsdirektör Juha-Veikko Nikulainen avlägsnade sig från sammanträdesrummet på grund av jäv enligt generalklausulen för den tid detta ärende behandlades och beslut fattades.
Beslut:
Stadsplaneringsnämnden beslutade att bordlägga ärendet till följande sammanträde.

———

Stadsplaneringsnämnden 19.1.2015 § 17

Företagsservicedirektörens förslag:
Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att Vanda stad av miljöministeriet med stöd av Markanvändnings- och bygglagen 99 § mom. 1 och 3 anhåller om tillstånd för att till Vanda stad enligt de i föredragningstexten ovan anförda grunderna få inlösa det område på ca 43,4 ha av fastigheten Saras (92-406-3-245) vilket är utmärkt på den bifogade kartbilagan, vilket i delgeneralplanen för Marja-Vanda anvisats för bostadsbyggnation och därmed tillhörande samhällsbyggande.
Behandling:
Vice ordförande Timo Karén föreslog att ärendet återremitteras för ny beredning. Ledamot Göran Härmälä understödde det framlagda förslaget om återremittering.

Ordförande konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder företagsservicedirektörens förslag röstar ja, medan de som understöder vice ordförande Karéns förslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 10 ja-röster, 6 nej-röster medan 1 ledamot röstade blankt.

Ordföranden konstaterade att remitteringsförslaget förkastats.

Det antecknades att biträdande stadsdirektör Juha-Veikko Nikulainen avlägsnade sig från sammanträdesrummet på grund av jäv enligt generalklausulen för den tid detta ärende behandlades och beslut fattades.
Beslut:
Företagsservicedirektörens förslag godkändes.

———

Stadsstyrelsen 26.1.2015 § 34

Stadsdirektörens förslag:
Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsfullmäktige att Vanda stad av miljöministeriet med stöd av Markanvändnings- och bygglagen 99 § mom. 1 och 3 anhåller om tillstånd för att till Vanda stad enligt de i föredragningstexten ovan anförda grunderna få inlösa det område på ca 43,4 ha av fastigheten Saras (92-406-3-245) som finns utmärkt på den bifogade kartbilagan, vilket i delgeneralplanen för Marja-Vanda anvisats för bostadsbyggnation och därmed tillhörande samhällsbyggande.
Behandling:

Det antecknades att tomtchef Armi Vähä-Piikkiö i början av sammanträdet var på plats för att besvara frågor.

Det antecknades att biträdande stadsdirektör Juha-Veikko Nikulainen avlägsnade sig från sammanträdesrummet på grund av jäv enligt generalklausulen för den tid detta ärende behandlades och beslut fattades.

Beslut fattades om att utse stadsdirektören till föredragande i ärendet.
Beslut:
Stadsstyrelsen beslutade enhälligt att bordlägga ärendet till följande sammanträde.

———

Stadsstyrelsen 9.2.2015 § 36

Stadsdirektörens förslag:
Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsfullmäktige att Vanda stad av miljöministeriet med stöd av Markanvändnings- och bygglagen 99 § mom. 1 och 3 anhåller om tillstånd för att till Vanda stad enligt de i föredragningstexten ovan anförda grunderna få inlösa det område på ca 43,4 ha av fastigheten Saras (92-406-3-245) som finns utmärkt på den bifogade kartbilagan, vilket i delgeneralplanen för Marja-Vanda anvisats för bostadsbyggnation och därmed tillhörande samhällsbyggande.

Behandling:
Det antecknades att biträdande stadsdirektör Juha-Veikko Nikulainen avlägsnade sig från sammanträdesrummet på grund av samfundsjäv för den tid detta ärende behandlades och beslut fattades.

Stadsstyrelseledamot Lauri Kaira föreslog att stadsdirektörens förslag förkastas.
Stadsstyrelseledamöterna Tapani Mäkinen, Riitta Ryhänen och Patrik Karlsson stödde Kairas förslag.

Ordförande konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder stadsdirektörens förslag röstar ja, medan de som understöder Kairas förslag röstar nej.
Omröstningsförslaget godkändes.

I omröstningen gavs 10 ja-röster (Bruun, Jääskeläinen, Kokko, Kotila, Letto, Mäntynen, Niemelä, Näätsaari, Suvensalmi, Åstrand) och 7 nej-röster (Kaira, Karlsson, Lehmuskallio, Mäkinen, Niinistö, Orpana, Ryhänen), varvid återremitteringsförslaget förkastades.
Beslut:
Stadsdirektörens förslag godkändes.

———

Stadsfullmäktige 2.3.2015 § 15

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att Vanda stad av miljöministeriet med stöd av Markanvändnings- och bygglagen 99 § mom. 1 och 3 anhåller om tillstånd för att till Vanda stad enligt de i föredragningstexten ovan anförda grunderna få inlösa det område på ca 43,4 ha av fastigheten Saras (92-406-3-245) som finns utmärkt på den bifogade kartbilagan, vilket i delgeneralplanen för Marja-Vanda anvisats för bostadsbyggnation och därmed tillhörande samhällsbyggande.
Behandling:
Det antecknades att biträdande stadsdirektör Juha-Veikko Nikulainen avlägsnade sig från sammanträdesrummet på grund av jäv för den tid detta ärende behandlades och beslut fattades.
Beslut:
Stadsstyrelsen beslutade enhälligt att bordlägga ärendet till följande sammanträde.

———

Stadsfullmäktige 20.4.2015 § 18

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att Vanda stad av miljöministeriet med stöd av Markanvändnings- och bygglagen 99 § mom. 1 och 3 anhåller om tillstånd för att till Vanda stad enligt de i föredragningstexten ovan anförda grunderna få inlösa det område på ca 43,4 ha av fastigheten Saras (92-406-3-245) som finns utmärkt på den bifogade kartbilagan, vilket i delgeneralplanen för Marja-Vanda anvisats för bostadsbyggnation och därmed tillhörande samhällsbyggande.

Behandling:

Ledamoten Timo Karén föreslog att stadsstyrelsens förslag förkastas. Den borgerliga fullmäktigegruppen och centerns fullmäktigegrupp understödde Karéns förslag.

Ordföranden konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder stadsstyrelsens förslag röstar ja, medan de som understöder Karéns förslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 35 ja-röster, 30 nej-röster medan en ledamot röstade blankt. Ordförande konstaterade att ändringsförslaget hade förkastats.

Beslut

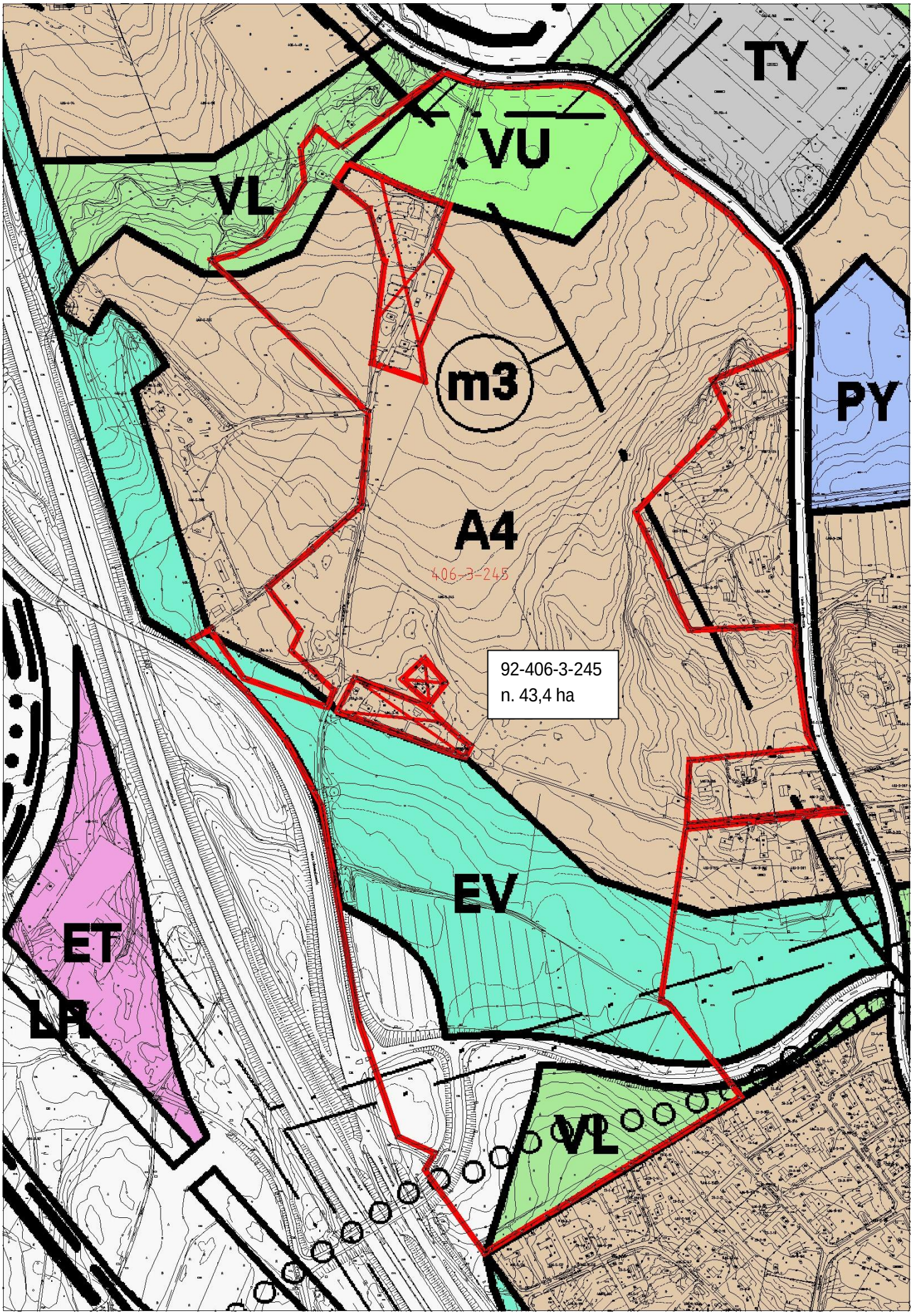
Stadsstyrelsens förslag godkändes.

Bilagor:

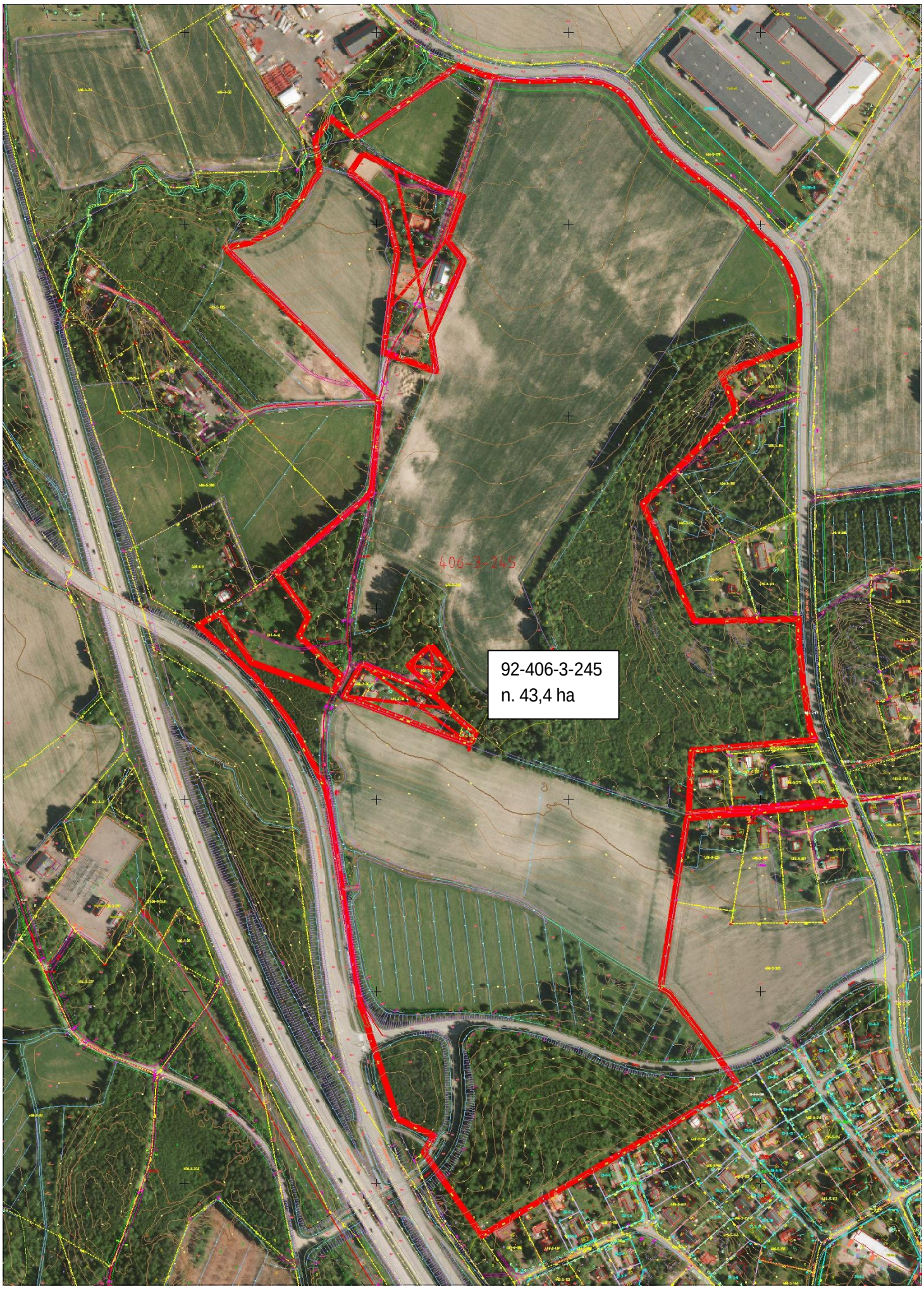
– Objektkarta 1A
– Objektkarta 1B
– Bilaga 2. MBT 2012–2015, bostadsproduktionens mål kommunvis (tabell 1)
– Bilaga 3. MBT 2012–2015 bostadsproduktionens mål inom de primära målområdena (tabell 2)
– Bilaga 4. MBT 2012–2015 bostadsproduktionens mål inom de primära målområdena (karta 2)

Anvisningar för sökande av ändring: 4.1 Besvärsförbud

Närmare information: tomtchef Armi Vähä-Piikkiö, tfn 09 8392 4253
markanvändningsingenjör Taina Andersson, tfn 09 8392 2077
fornamn.efternamn(at)vantaa.fi



Ote osayleiskaavasta **Liite 1A**



Ilmakuva **Liite 1B**

LIITE 2

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

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

[1] osuus asuntotuotantotavoitteesta

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

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

[4] kunnittaiset tavoitteet ovat KUUMA-kuntien asumisryhmän aineistosta

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

Aineisto tarkistettu 27.4.2012

LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 18 §

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

Vantaa

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

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

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

Lähde: Vantaan kaupunki

Kauniainen

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

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

Lähde: Kauniaisten kaupunki

AK = asuinkerrostalot

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

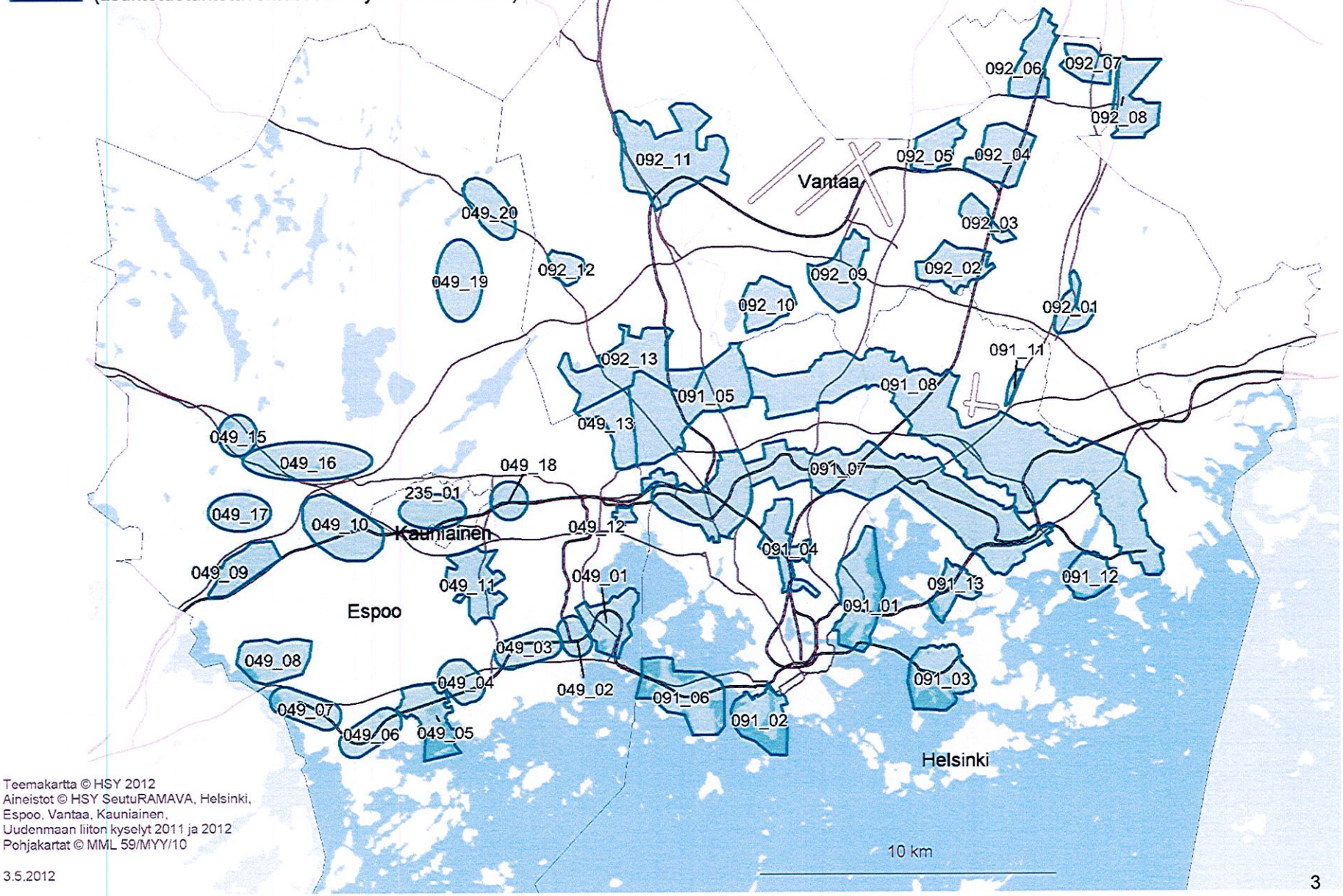
Aineistot koottu Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:ssä ja Uudenmaan liitossa, lähteinä PKS-kuntien asuntotuotantotavoitteet ja -arviot sekä HSY/SeutuRAMAVA; KUUMA-kuntien osalta Uudenmaan liiton kyselyt 2011 ja 2012

LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 18 §

LIITE 4

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

kohdealueet
(asuntotuotantotavoitteet esitetty liitetaulukossa 2)



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

3.5.2012

LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 18 §

Kaupunginvaltuuston kokous 20.4.2015

Äänestyksen tiedot

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

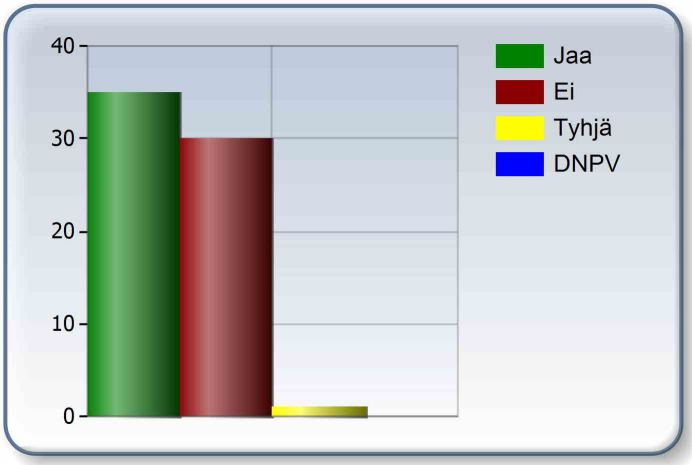
Äänestystulokset

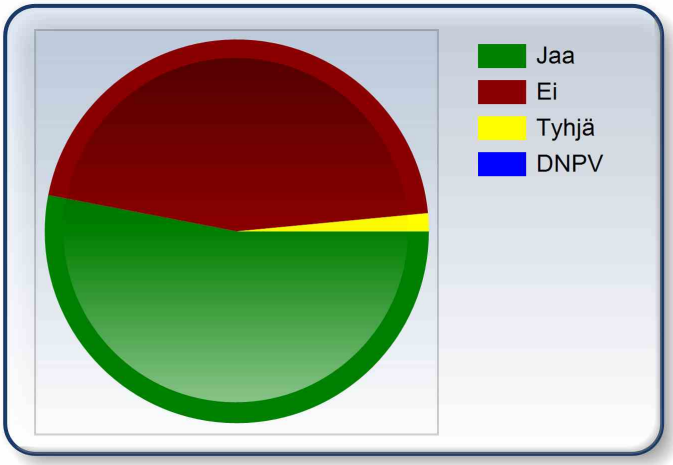
Osallistujat:

Paikalla	66	

Äänet:

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





Yksilölliset äänestystulokset

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

Ei	
Ansalehto-Salmi	kesk.

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

Tyhjä

Fjäder	ps.

19 § Detaljplaneändring 002127 och tomtindelning, 40 Övitsböle/Röksvampsvägen

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

I det område **i Övitsböle** som enligt generalplanen är småhusområde men i den gällande detaljplanen park, planläggs 17 egnahemshustomter, dvs. sammanlagt 3 000 m2 bostadsyta. I området får byggas trähus som på granntomterna. En ny gata utgår från den nuvarande anslutningen till Åkerbergsvägen.

Detaljplaneändringen gäller kvarteren 40523 och 40524 samt rekreations-, gatu- och trafikområden i stadsdel 40, Övitsböle.
Ändringen gäller rekreations-, gatu- och trafikområden i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen gäller kvarteren 40523 och 40524.

Området ligger öster om Åkerbergsvägen.

Den som ansöker om detaljplanen
Vanda stad

Markägare
Vanda stad

Deltagare i beredningen av planen
Planen har gjorts som stadens interna arbete.

Generalplan
I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området ett småhusområde A3.

I den gällande detaljplanen är planområdet närrekreationsområde VL och allmänt parkeringsområde LP, delvis också gatuområde.

I detaljplaneändringen bildas två kvartersområden för fristående småhus AO och en ny gata, Röksvampsvägen. Byggätten uppgår till 150–200 m2-vy/tomt, sammanlagt 3 000 m2-vy för hela området.
Det genomsnittliga tomtexploateringstalet blir e = 0,25. Det högsta tillåtna våningstalet är I 2/3.
I området får byggas trähus som på granntomterna. Byggnaderna ska placeras fast i byggnadsytans gräns mot gatan.
Trafiken ordnas via en och samma gata som startar från anslutningen till det parkeringsområde som ligger vid Åkerbergsvägen.
Egnahemshustomterna på den norra sidan avskiljs med ett 14–24 meter brett rekreationsområde, där det finns ett dike.

Förfarande för deltagande och växelverkan
Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 31.3.2011.
Ett möte för allmänheten har hållits på platsen 14.4.2011.
I tidningen Vanda bygger och planerar har meddelats om planens anhängiggörande och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken.
Enligt intressenterna borde området inte få byggas, åtminstone inte tomtraden längst norrut, eller så borde bredden på grönområdet vara minst 20 meter.
I området finns en brunn, där grannen tar vatten.
Samtliga åsikter med svar presenteras i planbeskrivningen.

Stadens markpolitiska riktlinjer
Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012).
Planläggningsarbetet gäller i sin helhet mark som ägs av Vanda stad och medför en ny bostadsvåningsyta på 3 000 m2-vy och sjutton egnahemshustomter.

Avtal
Till detaljplaneändringen hänför sig inget verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 10.11.2014 § 15

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Nämnden beslutar att
a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002127 och förslaget till tomtindelning, 40 Övitsböle/Röksvampsvägen, som daterats 10.11.2014, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §, och att
b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Framläggning
Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning hölls framlagt 17.12.2014–15.1.2015 med stöd av MBF 5 §. Under den tiden inlämnades en anmärkning, där man inte motsatte sig planändringen, utan bl.a. krävde avgiftsfria vattentjänster.

Utlåtanden
Stadsplaneringsnämnden berättigade 10.11.2014 stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes två utlåtanden och ett lämnades in.

Justeringar
Med anledning av Vanda Energi Ab:s utlåtande har ett område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning et för en transformator lagts till i planen. Vidare har byggrätten för tre tomter justerats från 170 till 180 m2-vy. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 23.2.2015 § 14

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att
a) anmärkningen och utlåtandet ges svar i enlighet med bilagorna och att de föreslagna justeringarna utförs, och att
b) förslaget till detaljplaneändring nr 002127 och förslaget till tomtindelning, Dickursby, 40 Övitsböle, som daterats 23.2.2015, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsstyrelsen 2.3.2015 § 37

Biträdande stadsdirektörens för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö förslag:
Stadsstyrelsen beslutar att
a) ge anmärkningen och utlåtandet svar i enlighet med bilagorna och utföra de föreslagna justeringarna, och att
b) föra förslaget till detaljplaneändring nr 002127 och förslaget till tomtindelning, 40 Övitsböle/Röksvampsvägen, som daterats 23.2.2014.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsfullmäktige 20.4.2015 § 19

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002127 och förslaget till tomtindelning, 40 Övitsböle/Röksvampsvägen, som daterats 23.2.2014.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Bilagor:
– Redogörelse för detaljplaneändringen 23.2.2015
– Anmärkning och svar 23.2.2015
– Utlåtande och svar 23.2.2015

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information: områdesarkitekt Timo Kallaluoto, tfn 09 8392 2675
fornamn.efternamn(at)vantaa.fi

Kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto



Kuukusentie

Omakotitontteja Ylästöön

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

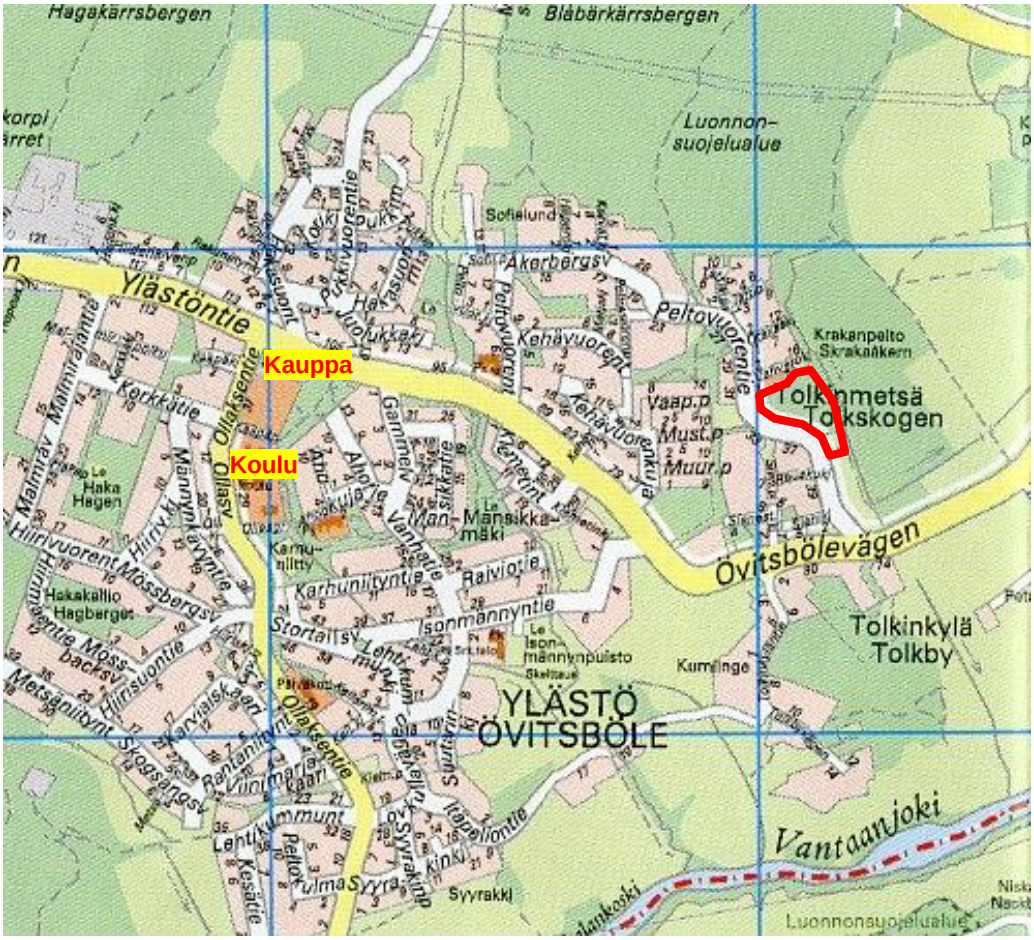
LIITE: Stadsfullmäktige 20.04.2015 / 19 §

1. Perus- ja tunnistetiedot

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

Tonttijako
Korttelit 40523 ja 40524.

Kaava-alueen sijainti
Alue sijaitsee Peltovuorentien itäpuolella.



Alueen sijainti ja suhde maisemaan ja kaupunkirakenteeseen.

2. Tiivistelmä



Ilmakuva vuodelta 2011.

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

Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Hanke on yleiskaavan mukainen.

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

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

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

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

3. Lähtökohdat



Näkymä Vahverokujalta etelään Peltovuorentielle päin. TKa 14.4.2011

■ Selvitys suunnittelualueen oloista

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

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

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

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

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



Näkymä Peltovuorentieltä Vahverokujalle päin. Etualalla lunastettava kaivo. TKa 14.4.2011

Liikenne

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

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella ei ole kulttuurihistoriallisia kohteita eikä inventoituja muinaismuistoja.

Tekninen huolto

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

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

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

Maanomistus

Alueen omistaa Vantaan kaupunki.

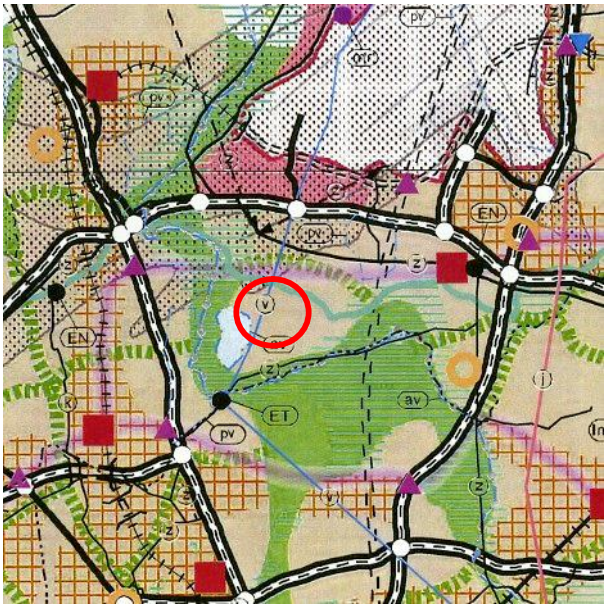
■ Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Maakuntakaava

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

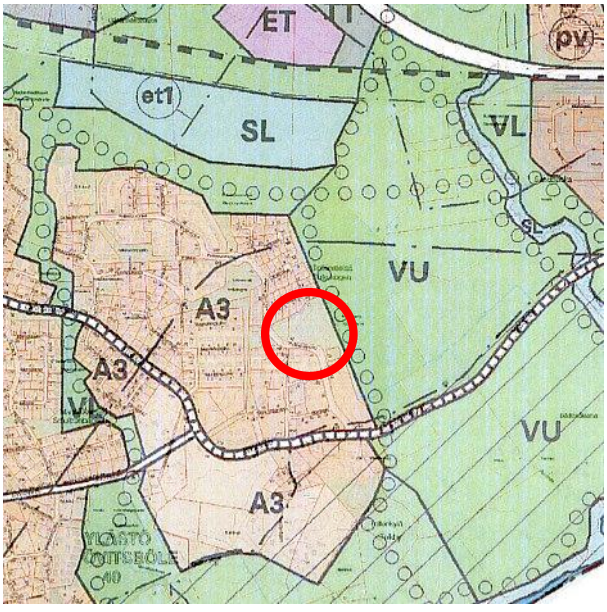


Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

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

Yleiskaava

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



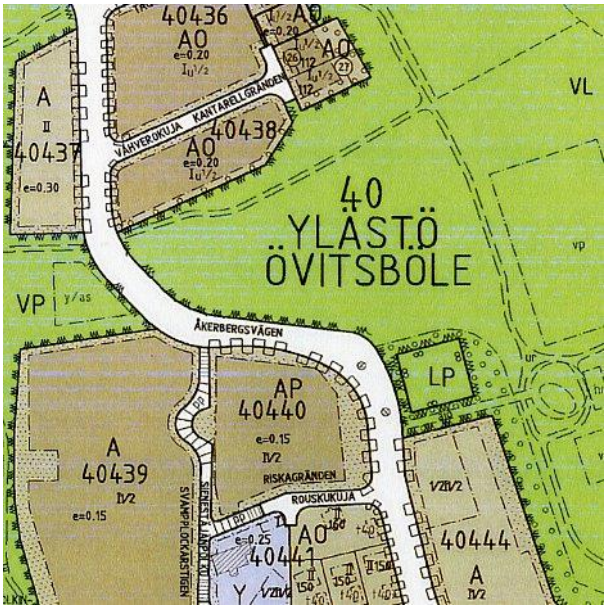
Vantaan yleiskaava.

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

Katso tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Asemakaava

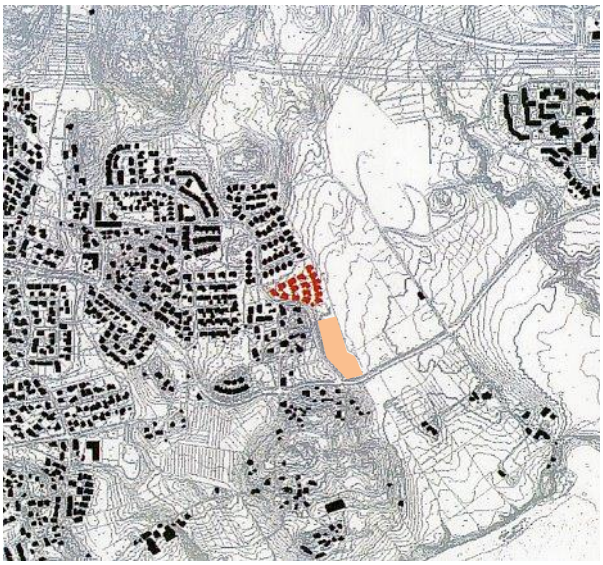
Ensimmäinen ja voimassa oleva asemakaava on nro 400600, Ylästö 4A, YM 31.3.1999. Siinä alue on pääosin lähivirkistysaluetta, osin yleistä pysäköinti-aluetta ja katualuetta.



Ajantasa-asemakaava.

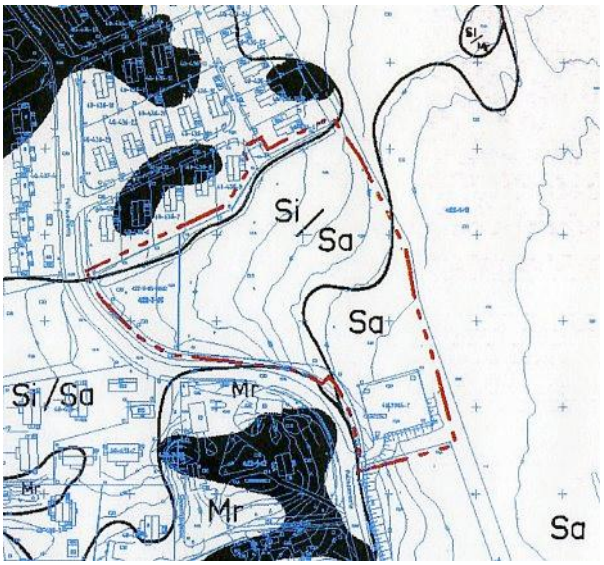
40440	Korttelin numero.
A	Asuinrakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
VL	Lähivirkistysalue.
VP	Puisto.
e=0,30	Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan.
II	Suurin sallittu kerrosluku (roomalaisin numeroin).

Katso tarkemmin: kartta.vantaa.fi



Liittyminen kaupunkirakenteeseen.

■ Uudet talot. ■ Rakentamaton tontti.



Maaperä.

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

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

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

Kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2015

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

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 17.12.2001.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet



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

Kaavamuutoshakemus

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

Suunnitteluohjelma

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

Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

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

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

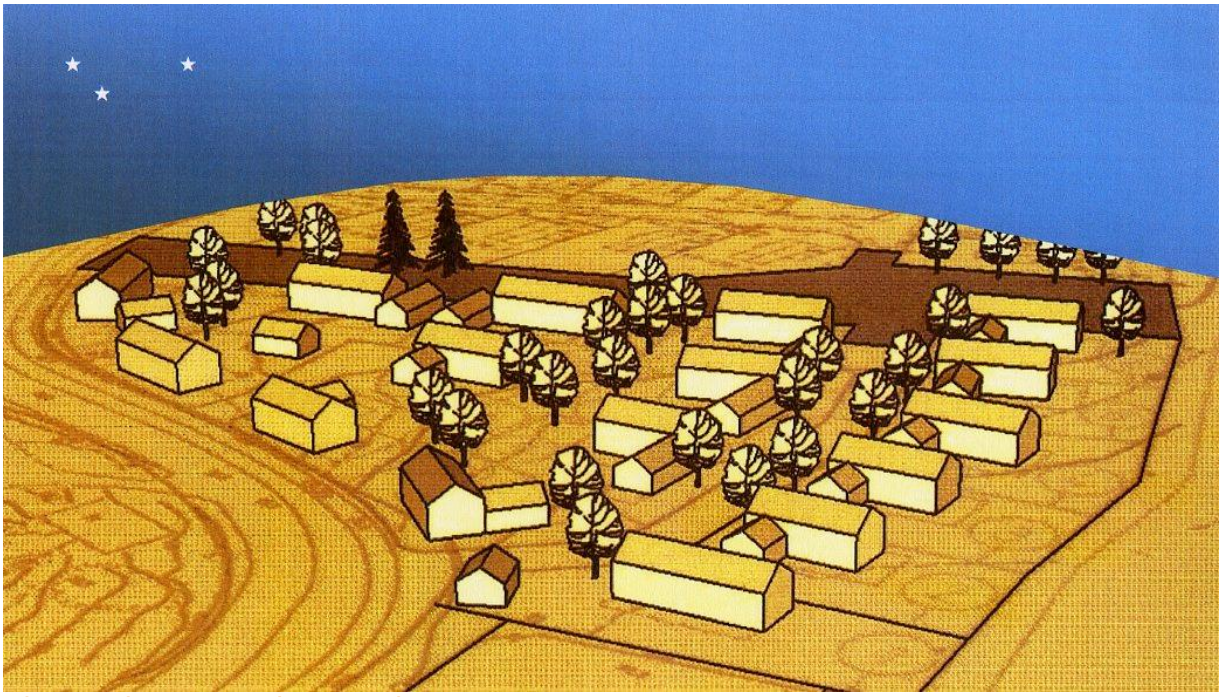
4. ***Johanna Walls-Siimes***, 1.5.2011:
Asemakaavamuutos merkitsee kyseisen alueen naapurina ja asukkaana sitä, että maisemallisesti nykyinen avara näkymä, joka samalla rajaa Ylästön alueen muuttuisi täysin, lisäksi virkistysalue menetettäisiin. Liikenteellisesti nyt jo huonosti toimivaan tiestöön kohdistuisi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



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

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

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



Alustava luonnos, näkymä etelästä. TKa, SSt 2011

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

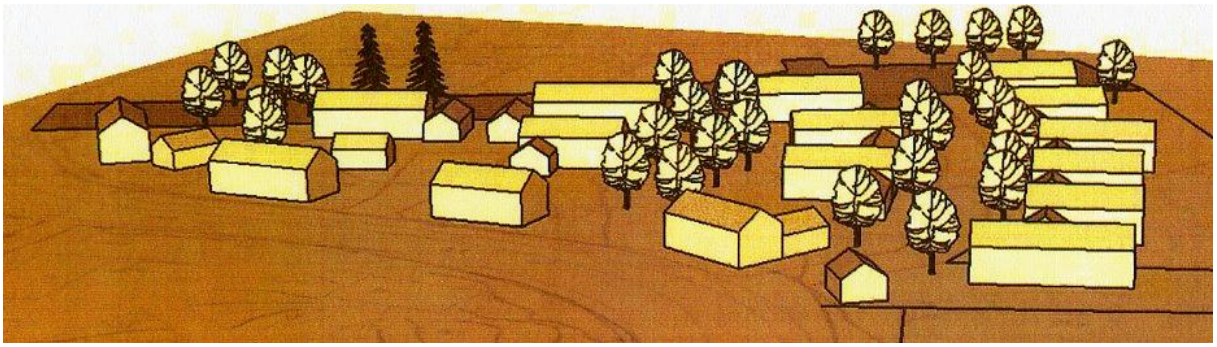
► *1 – 2. Viheralueen leveydeksi tulee 14 – 24 metriä. 3. Asemakaava ei sisällä rakentamisen ajoitusta. 4. Rakennusten ikkuna-aukotus ratkaistaan rakennusluvissa. 5. Kaavassa annetaan katto- ja julkisivumääräyksiä. 6. Pysäköintialue jää pääosin jäljelle, vaikka sen käyttö on ollut hyvin vähäistä.*

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

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

13. Lisäksi tontteja on kysytty rakentamiseen.

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



Alustava luonnos, näkymä etelästä. TKa, SSt 2011

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

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

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



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

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

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

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

Nähtävilläolo ja lausunnot

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

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

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

5. Asemakaavan kuvaus



Asemakaavan havainnekuva. TKa

Kaavaratkaisu

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

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

Kaavaratkaisun perustelut

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

Kaavoitettavat tontit

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

Tonttien pinta-alat tarkentuvat tontinmittauksessa.

Rakennettu ympäristö

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

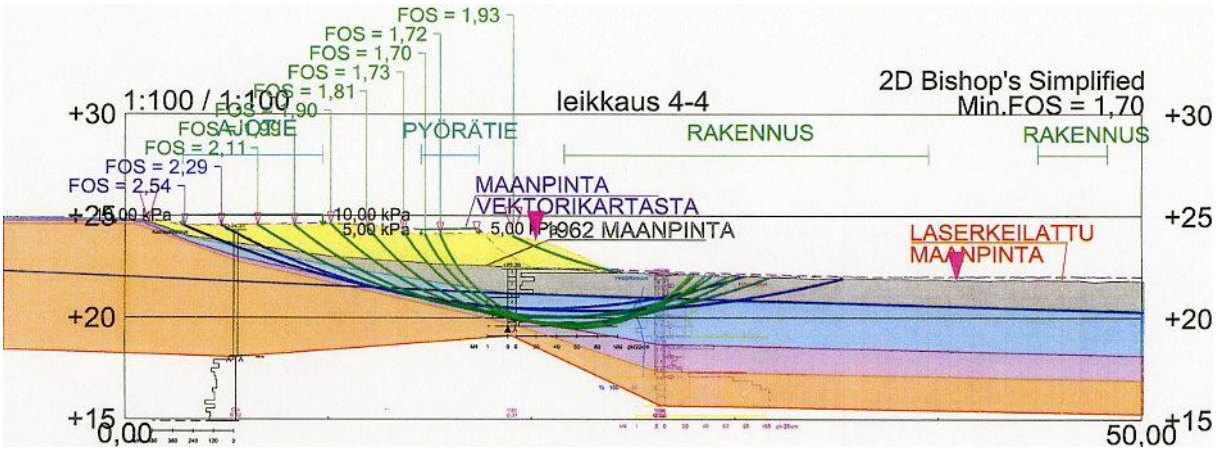
Luonnonympäristö

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

● ***Maaperä***

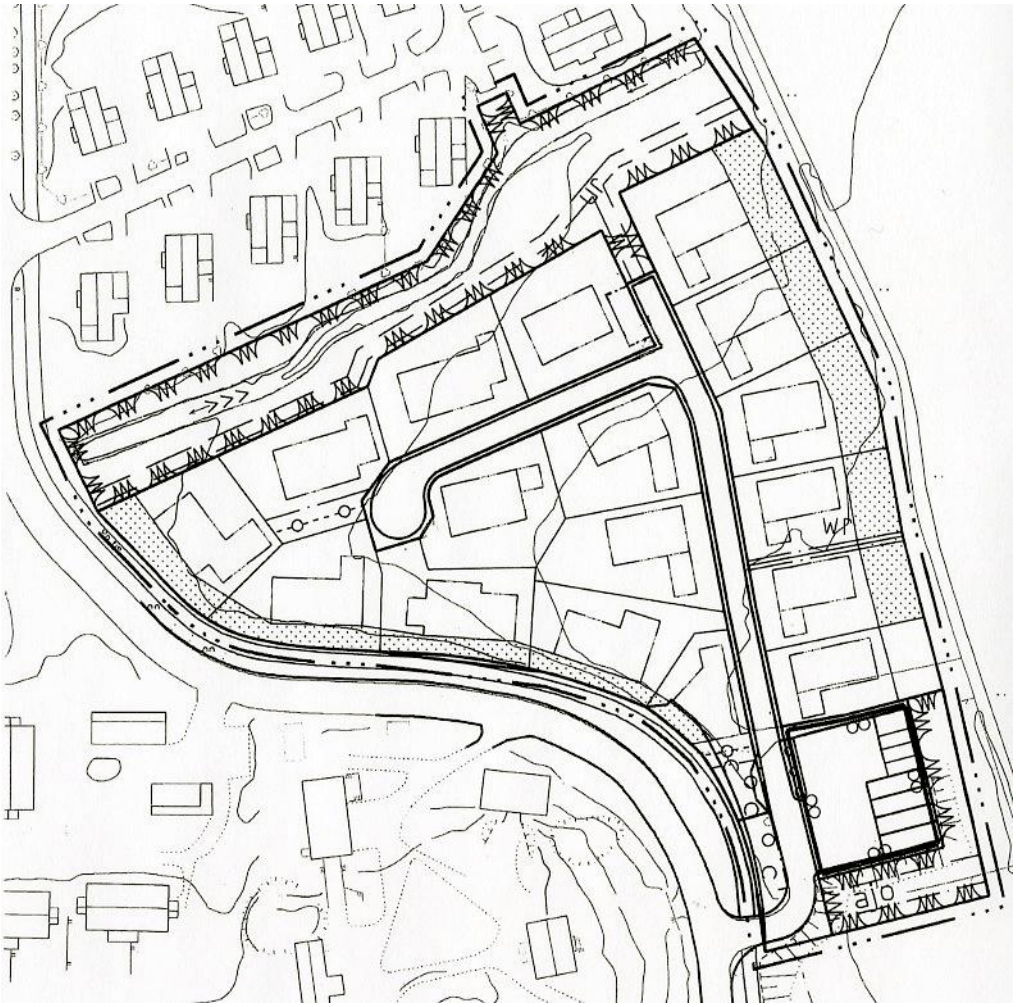
Alueella vakavuus on nykyisellään riittävä. Kaavoituksen ja rakentamiseen liittyen alueella tulisi kuitenkin huomioida, että Peltovuorentien alla on savi-kerros, josta voi aiheutua vakavuusongelma tonteille, jos tehdään kaivantoja tai rakennuspohjat jäävät esim. ryömintätiloissa paljon katutason alle.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

Heikki Kangas 19.3.2014



Täyttö. Kuivakuori. Savi. Siltti. Kitkamaa.

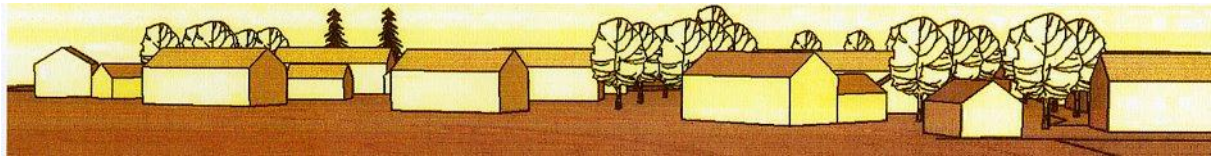
Maaperätutkimus tontin 40-523-10 kohdalta.



Katuluonnos. PSa, TKa

Liikenne

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



Näkymä Peltovuorentieltä. TKa, SSt

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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

Ympäristön häiriötekijät

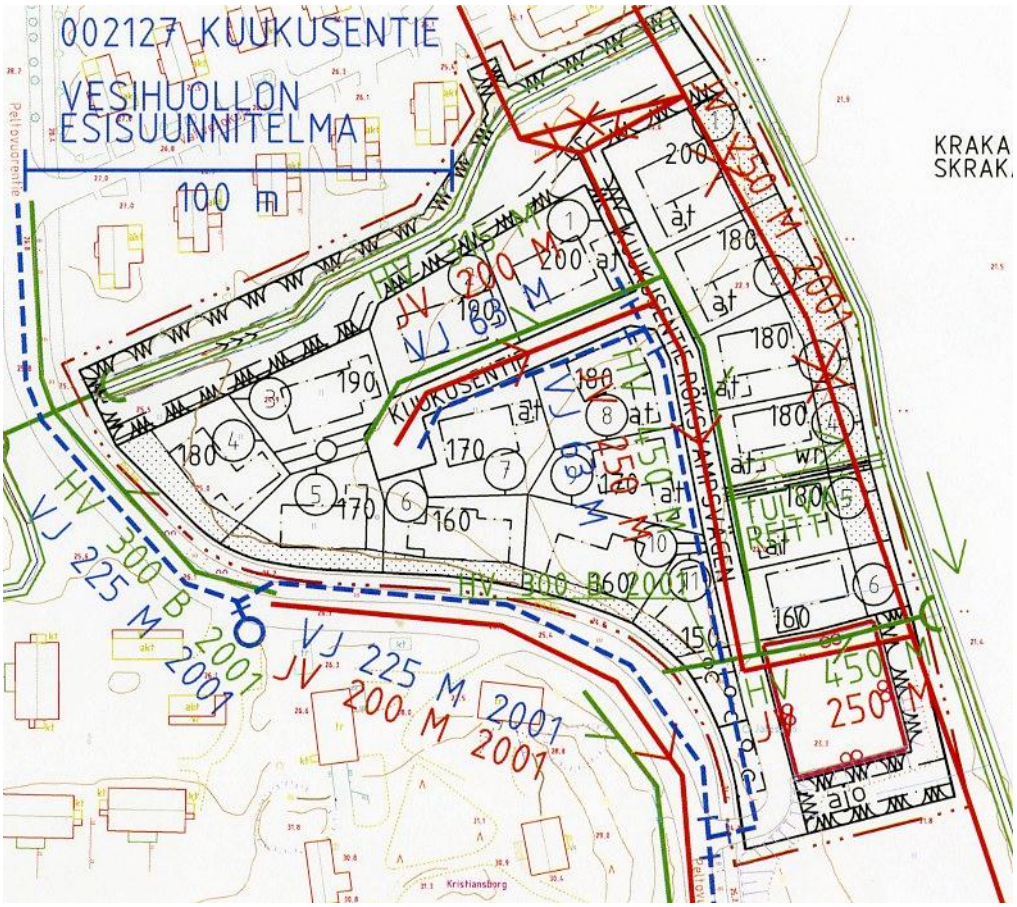
Asuntojen ääneneristävyyden ΔL lentomelua vastaan tulee olla 30 dB.

Kaavamerkinnät ja -määräykset

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

Tonttijako

Asemakaava sisältää sitovan tonttijaon (17 tonttia).



Vesihuollon yleissuunnitelma. EKo

Tekninen huolto

● ***Vedenjakelu***

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

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

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

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

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

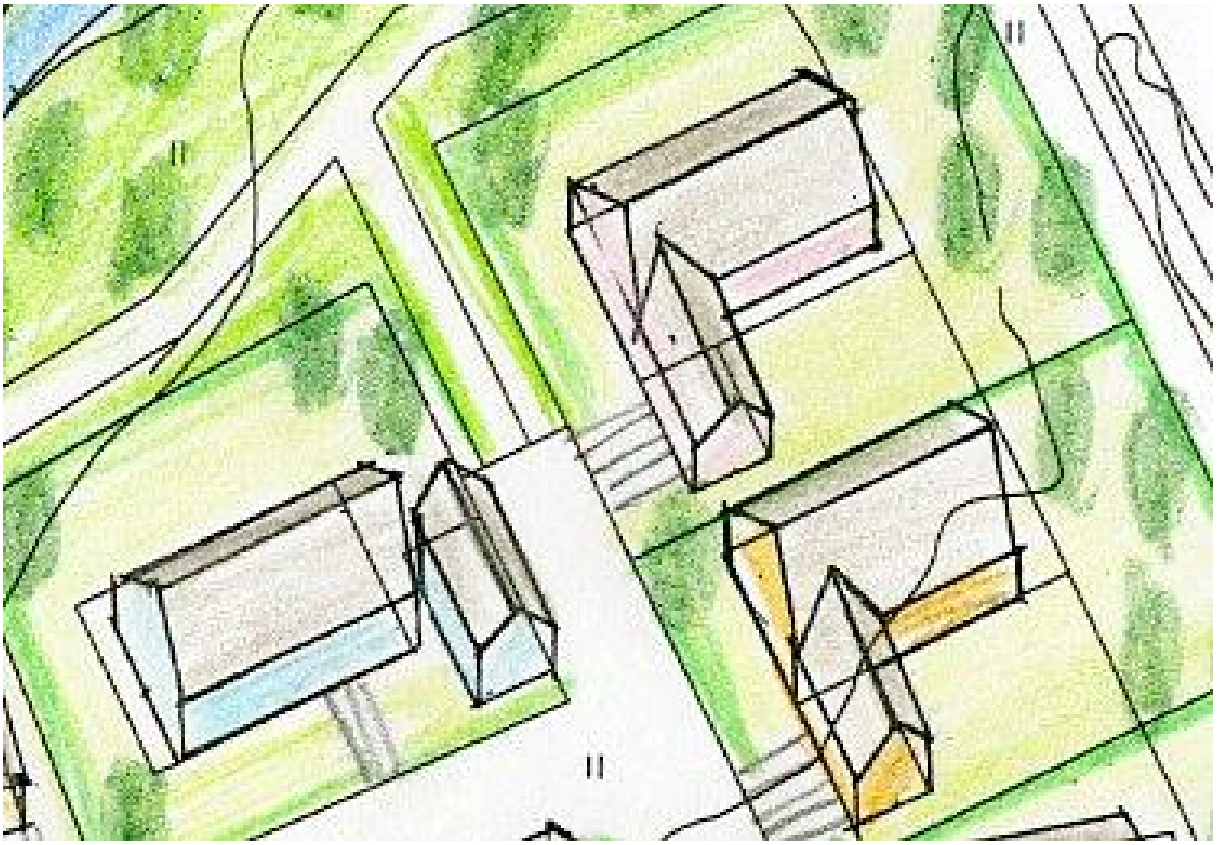
Nimistö

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

Kaavamuutoksen keskeiset vaikutukset

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

6. Asemakaavan toteutus



Yksityiskohta havainnekuvasta. TKa

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

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

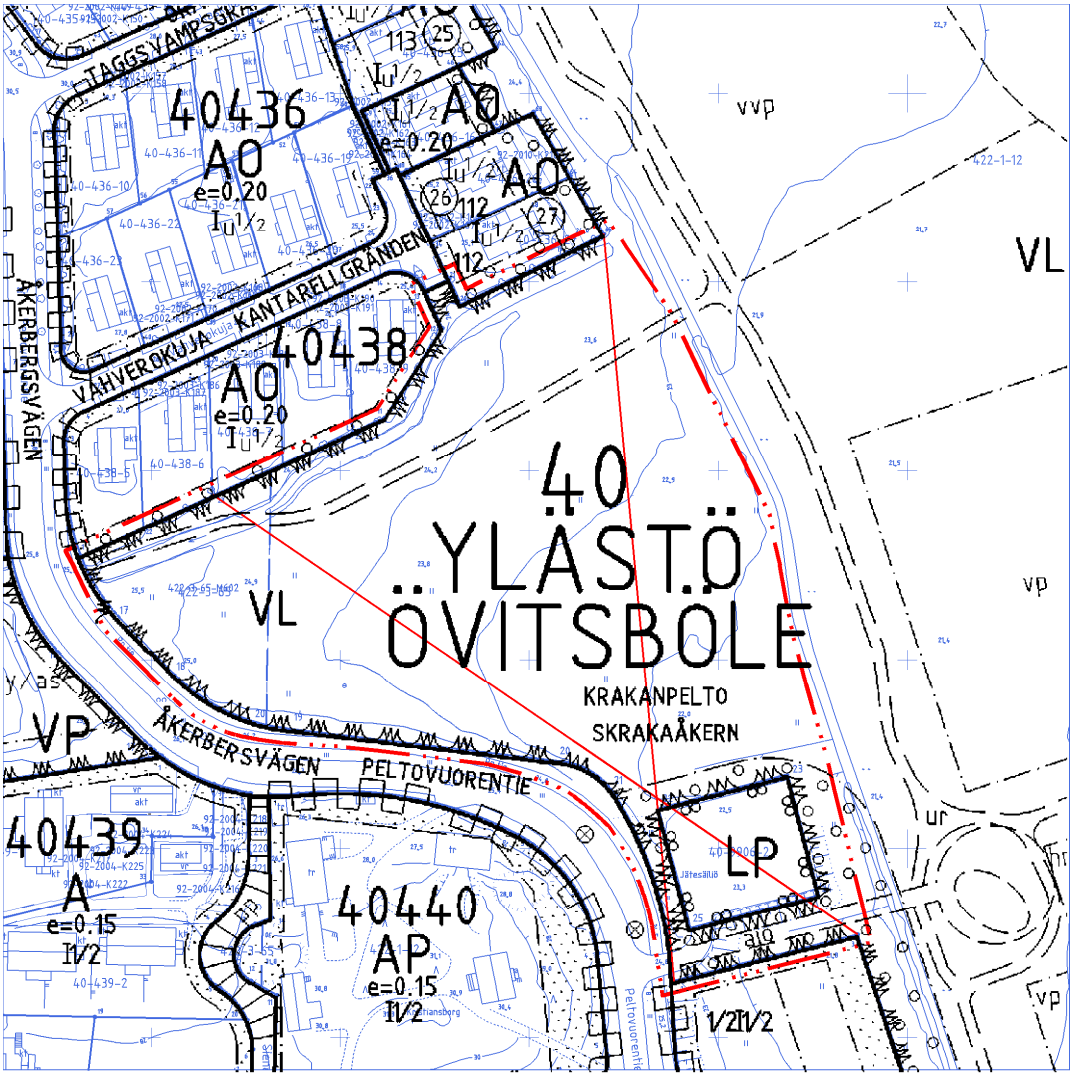
Vantaalla 23.2.2015

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

Laatijan yhteystiedot:
Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Timo Kallaluoto, Kielotie 28, 01300 Vantaa
timo.kallaluoto@vantaa.fi, p. (09) 8392 2675

Kumoutuva asemakaava



Nähtävillä 17.12.2014 – 15.1.2015 ollut asemakaavan muutosehdotus



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

Nähtävillä olon jälkeen tehdyt tarkistukset

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

Tarkistukset eivät ole oleellisia eivätkä aiheuta kaavan uutta nähtävillepanoa.

Asemakaavan muutosehdotus



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

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 40

YLÄSTÖ

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

Tonttijako
Korttelit 40523 ja 40524.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 40

ÖVITSBÖLE

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

Tomtindelning
Kvarteren 40523 och 40524.

1:2000

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

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Vantaalla / Vanda __.__20__

Mätningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	21.01.2015
Kaavan nimi	002127 Ylästö 40 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	31.03.2011
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002127
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,9119	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	1,9119

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

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

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

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

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

Alamerkinnät

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

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002127
40 YLÄSTÖ
KUUKUSENTIE
MUISTUTUS JA VASTINE

Kaupunkisuunnittelu / TKA

23.2.2015

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

NRO 1
KRISTIAN HÄRUS

Muistutus

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

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

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

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

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

Vastine

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

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

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

Muistutuksessa esitetyt asiat eivät aiheuta tarkistuksia asemakaavaehdotukseen.

Tarkistukset

–

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002127
40 YLÄSTÖ
KUUKUSENTIE
LAUSUNNOT JA VASTINEET

Kaupunkisuunnittelu/TKA

23.2.2015

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

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

NRO 1, VANTAAN ENERGIA OY

Lausunto

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

Kaukolämpöverkko
Ei huomautettavaa.”



Vastine

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

Tarkistukset

Kaavaan lisätään et-merkintä.

20 § Detaljplan och detaljplaneändring 181100, 18 Vandadalen/Vandadalen 11

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

Genom detaljplanen flyttas Båtsmansgränden och ändras tre parhustomter (á 200 m2-vy) till sex tomter för egnahemshus (á 200 m2-vy). Byggrätten ökar men det tillåtna antalet bostäder ökar inte i flygbullerområdet (Lden 55–60 dB). Behovet av att bygga gator och kommunalteknik minskar. Samtidigt planläggs Övitsbölevägens gatuområde och Mårtensbystrandens närrekreationsområde.

Detaljplanen gäller gatuområde i stadsdel 18, Vandadalen.

Detaljplaneändringen gäller kvarter 18096 samt gatu-, rekreations-, special- och vattenområden i stadsdel 18 Vandadalen.

Området ligger norrut från Övitsbölevägen, mellan Gamla Nurmijärvivägen och Vanda å.

Den som ansöker om planändring
Carita Malmström och Karl Jonas Malmström (ansökan om ändring av planen nr 001943).

Markägare
Carita Malmström, Karl Jonas Malmström, Eija Leminen, Vanda stad, Finska staten (vägområde). Vanda ås vattenområde är gemensamt område.

Deltagare i beredningen av planen
Utöver stadens sakkunniga har Sonja Iiramo (2005–07) deltagit i beredningen av planförslaget som konsult för markägarna.

Generalplan
I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planändringsområdet ett småhusområde, närrekreationsområde, område för vägtrafik och ett område av betydelse med avseende på bybilden samt flygbulleromrade m2 (Lden 55–60 dB). På området har angetts friluftsleder och en riktgivande stamförbindelse för kollektivtrafik.

Detaljplanen och detaljplaneändringen
Carita Malmström och Karl Jonas Malmström ansöker om detaljplaneändring, så att fler egnahemshus kan byggas i området.
Samtidigt planläggs Övitsbölevägens gatuområde och Vanda ås strandzon ändras till närrekreationsområde.
Kvarter 18096 är i den gällande detaljplanen kvartersområde för fristående småhus AO och i generalplanen småhusområde A3. I detaljplanen är åkern område för landskapsvård (EM) medan det i generalplanen är rekreationsområde (VL).
I området finns nu en bostad, byggnaden Stenbacka från 1700-talet. Detaljplanen tillåter också att det byggs tre nya fristående hus (egnahems- eller parhus). I detaljplanen har angetts ett större parkeringsområde på åkern som inte behövs samt Båtsmansgränden, som skulle ligga på gränsen mellan åkern och de nya tomterna.
Bullernivån för området Lden 55–60 dB medger kompletteringsbyggande med bostäder i mindre omfattning. Avvägningen av antalet bostäder har gjorts i den gällande detaljplanen. De tre parhus som tillåts i den gällande detaljplanen kan genom en planändring förverkligas som sex egnahemshus utan att antalet bostäder stiger.
Övitsbölevägen är en väg som upprätthålls av staten. Arbete med att förbättra vägen pågår. När vägen har förbättrats överförs den till staden. Därför detaljplaneras Övitsbölevägen till gata. Möjligheten att dra en snabbspårväg enligt generalplanen längs Övitsbölevägen har utretts.
Vid detaljplaneändringen kvarstår kvarter 18096 som kvartersområde för fristående småhus AO. Det maximala antalet tillåtna bostäder ökar inte men byggrätten ökar från 600 m2-vy till 1 200 m2-vy. Planen tillåter endast att det byggs egnahemshus med en bostad. Det högsta tillåtna våningstalet är 1 2/3.
Detaljplanen minskar omfattningen på byggandet av gator och kommunaltteknik.
Planändringen motiveras också av ett bättre beaktande av landskapet som har riksomfattande betydelse. Vidare markeras Vanda å Naturaområde i planen.

Strandzonen markeras som närrekreationsområde VL och skulle nu komma att ägas av staden. På åkern tillåts en ny ekonomibyggnad på 250 m2-vy som ersätter den ekonomibyggnad (lada, maskinhall) som avlägsnas från platsen för egnahemshuset.
På området finns två bytomter från medeltiden, Lillas och Bulders, som förblir obyggda.

Förfarande för deltagande och växelverkan
Program för deltagande och bedömning gjordes upp 20.10.2006 och 16.12.2013.
Möten för allmänheten har hållits på platsen 3.11.2006 och 15.1.2014.
I Vantaan Sanomat har meddelats om planens anhängiggörande och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken.
Planläggningens anhängiggörande har varje år meddelats i planöversikten.
Ingen motsatte sig planen.
Inlämnade åsikter och ställningstaganden med genmälen presenteras i planredogörelsen.

Myndigheternas samråd
Myndighetssamråd enligt MBL 66 § hölls 24.11.2006, vid vilket det konstaterades att antalet bostäder som det ansökts om måste minskas.
Vidare har separata förhandlingar förts med NTM-centralen 8.2.2012 och 22.8.2012, varvid det konstaterats att sex egnahemshus, i stället för de tre parhus som tillåts i den nuvarande planen, inte ökar antalet bostäder och att det är kompletteringsbyggande.

Stadens markpolitiska riktlinjer
Planen medför tre småhustomter i ny bostadsvåningsyta, sammanlagt 600 m2-vy och ekonomiutrymmen på 250 m2-vy på privat mark. Planen minskar ändå behovet att bygga kommunalteknik och staden får Mårtensbystrandens närrekreationsområde genom avtal.

Avtal
Till detaljplanen hänför sig inget verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 10.11.2014 § 13

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att
a) förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 181100, 18 Vandadalen/Vandadalen 11, som daterats 10.11.2014, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden, och
c) ändringskostnaderna betalas av sökandena Carita Malmström och Karl Jonas Malmström och avgiftsklass 4 (13 000 €) fastställs. Avgiften fördelas mellan sökandena så att, bägge betalar hälften av den totala summan, Carita Malmström 6 500 € och Karl Jonas Malmström 6 500 €.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsstyrelsen 17.11.2014 § 34

Biträdande stadsdirektörens för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö förslag:
Stadsstyrelsen beslutar att
a) lägga förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 181100, 18 Vandadalen/Vandadalen 11, som daterats 10.11.2014, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och att
c) ändringskostnaderna betalas av sökandena Carita Malmström och Karl Jonas Malmström och avgiftsklass 4 (13 000 €) fastställs. Avgiften fördelas mellan sökandena så att, bägge betalar hälften av den totala summan, Carita Malmström 6 500 € och Karl Jonas Malmström 6 500 €.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Framläggning
Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 17.12.2014–15.1.2015 med stöd av MBF 27 §. Inga anmärkningar inlämnades under denna tid.

Planutlåtanden
Stadsstyrelsen beslutade 17.11.2014 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Fem utlåtanden begärdes och fyra inlämnades.

HRM krävde att det område som reserverats för en pumpstation utvidgas till 15 x 15 meter. Området har utvidgats till 9 x 15 meter, på vilket pumpstation ryms. En större reservering passar på grund av snabbspårsreserveringen inte på platsen.

Skyddsbestämmelserna för de byggnader som skyddas har preciserats till följd av Vanda stadsmuseum utlåtande. Ladan som föreslagits bli skyddad, skyddas dock inte, eftersom den ligger inom både den gällande detaljplanens och planförslagets byggnadsareal. Ladan ersätts med en ny ekonomibyggnad, som i detaljplanen getts en byggnadsareal på åkern i närheten av tröskhuset.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 23.2.2015 § 15

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att
a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs, och att
b) förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 181100, 18 Vandadalen/Vandadalen 11, som daterats 23.2.2015, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsstyrelsen 2.3.2015 § 38

Biträdande stadsdirektörens för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö förslag:
Stadsstyrelsen beslutar att
a) ge utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna, och att
b) föra förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 181100, 18 Vandadalen/Vandadalen 11, som daterats 23.2.2015, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsfullmäktige 20.4.2015 § 20
Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 181100, 18 Vandadalen/Vandadalen 11, som daterats 23.2.2015.
Beslut:
Förslaget godkändes.

Bilagor:
– Redogörelse för detaljplanen 23.2.2015
– Utlåtanden och svar 23.2.2015

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information: områdesarkitekt Timo Kallaluoto, tfn 09 8392 2675
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

Kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto

Stenbacka ja Smeds
181100 Vantaanlaakso 11



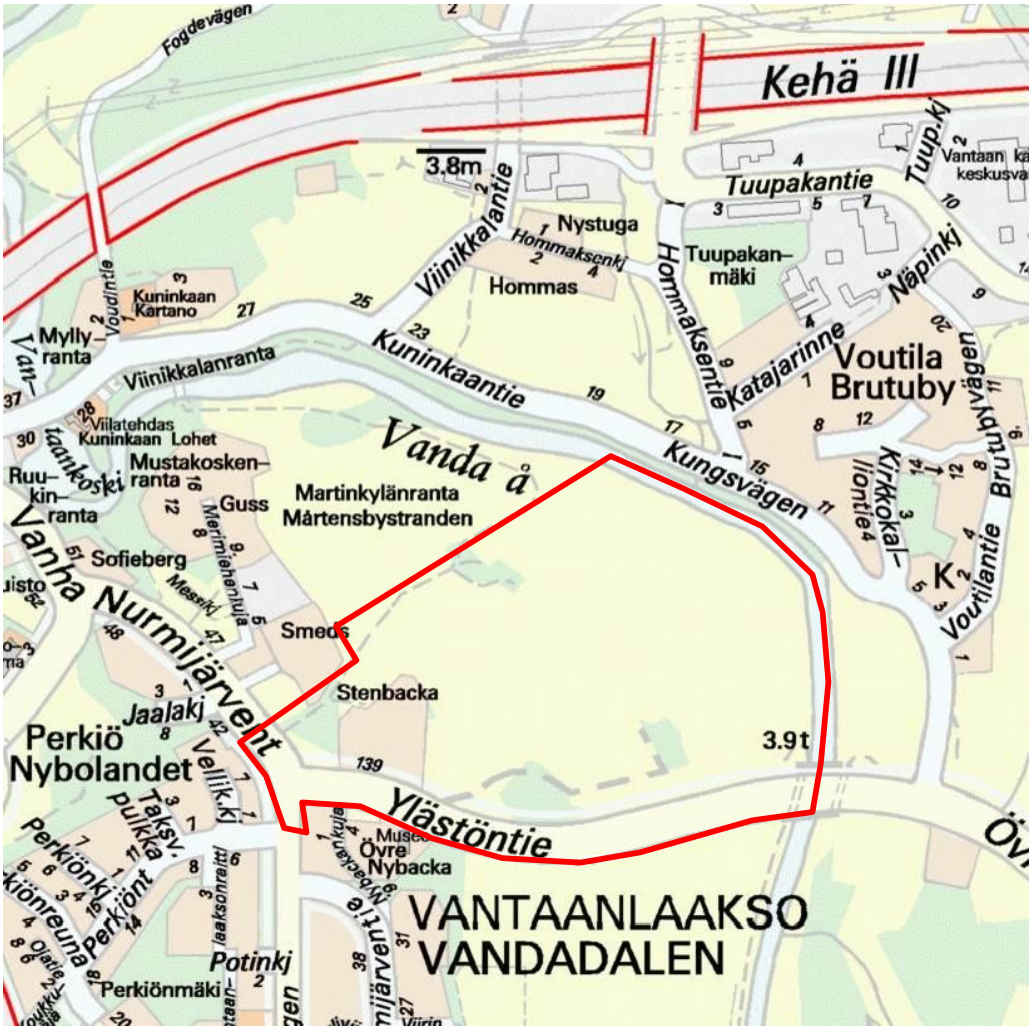
Asemakaavan selostus, joka koskee 23.2.2015 päivättyä asemakaavakarttaa nro 181100, Vantaanlaakso 11

1. Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaava
Vantaan kaupungin 18. kaupunginosa, Vantaanlaakso katualuetta

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

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



Sijaintikartta.

2. Tiivistelmä



Stenbackan päärakennus Ylästöntieltä nähtynä.
Sonja Iiramo 2007
.

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

Samalla asemakaavoitetaan Ylästöntien katualue ja Vantaanjoen rantavyöhyke muutetaan lähivirkistysalueeksi.

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

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

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

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

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

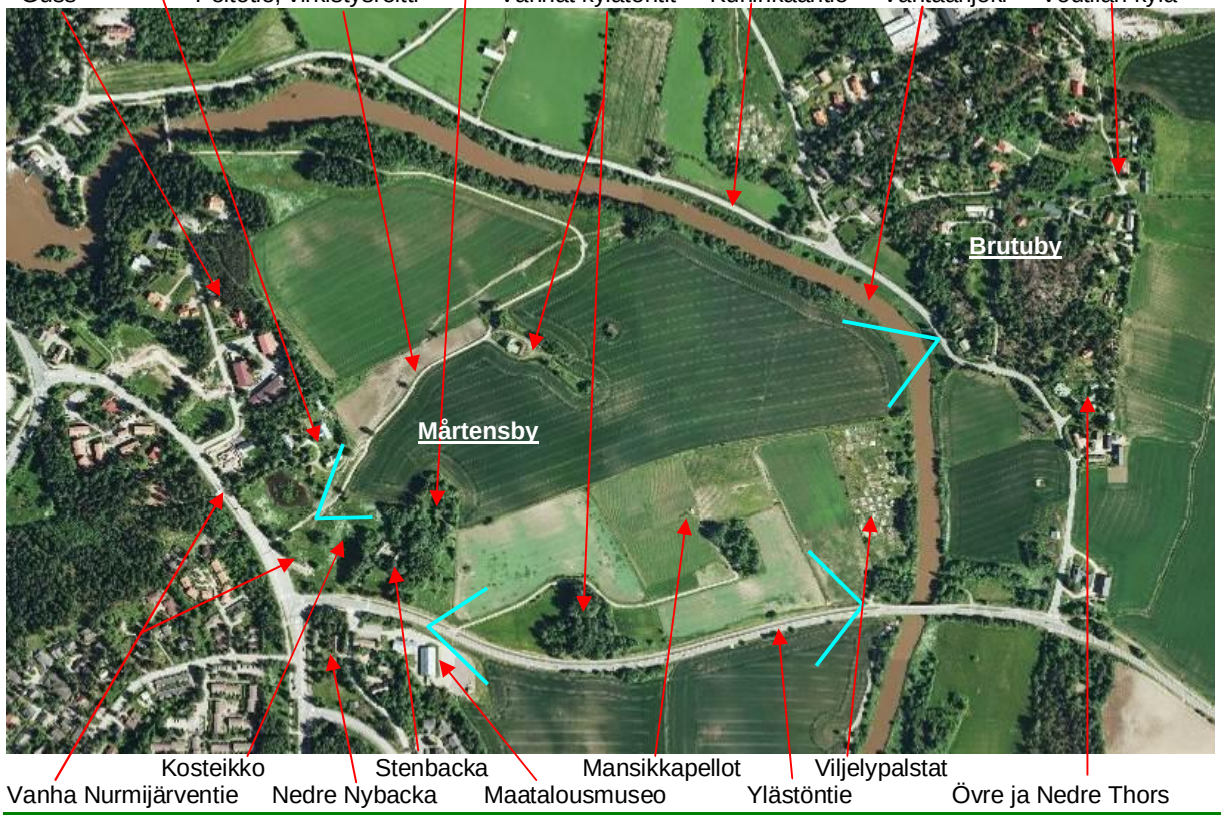
Asemakaava vähentää kadun ja kunnallistekniikan rakentamisen määrää.

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

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

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

3. Lähtökohdat



Maiseman merkittävät kohteet.

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

■ Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

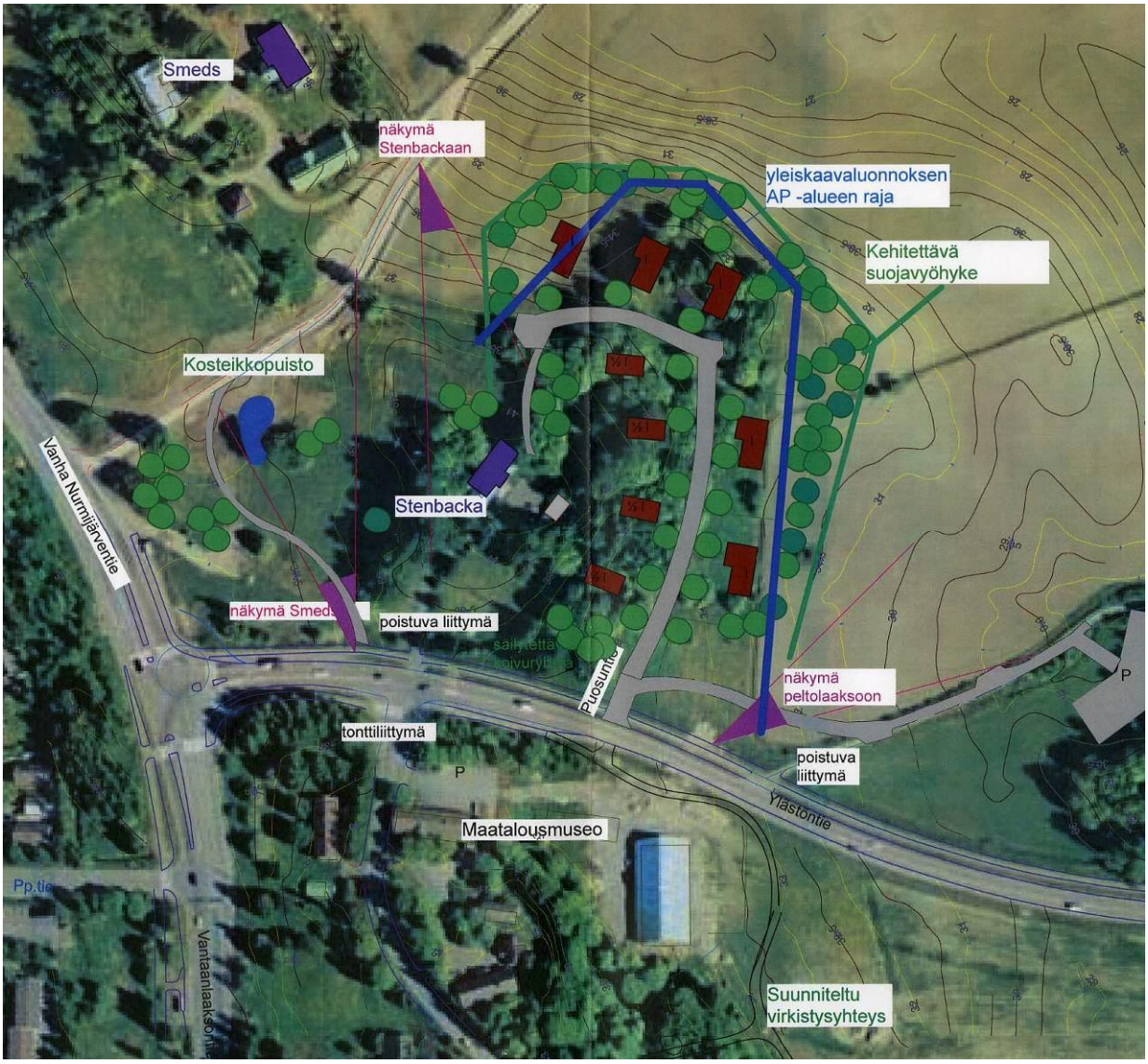
Alue on osa Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta (1995) sekä osa Martinkylän keskiaikaisperäistä kylää, joka olisi Saulo Kepsun (2005) nimistötutkimusten mukaan peräisin 1300-luvulta. Kylän nimi Mårtensby on kristillisperäinen.

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

Maisema ja luonnonympäristö

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

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



Yleiskaavan pientaloalueen maisema-analyysi. Sonja Iiramo 2006

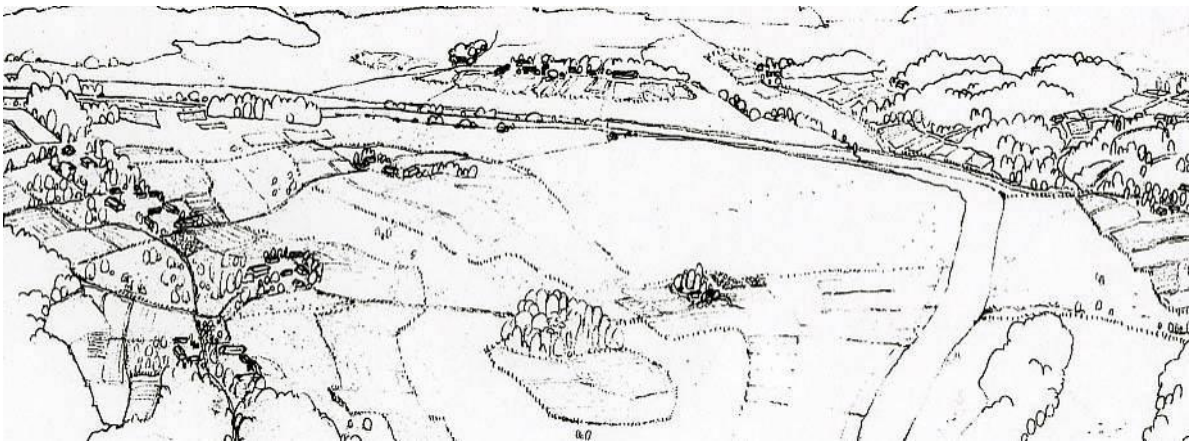
Vantaanjokilaaksossa maasto laskee paikoin jyrkästikin jokeen. Hiekka- ja hietamaat näkyvät avoimessa maastossa tavattoman kauniisti kumpuilevana maastona. Alueella on paljon hyvin säilyneitä rakennuksia, mutta kasvillisuus peittää ne usein taakseen eivätkä ne aikanaan kesällä näy kaukomaisemaan. Joen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

Rakennettu ympäristö

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

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

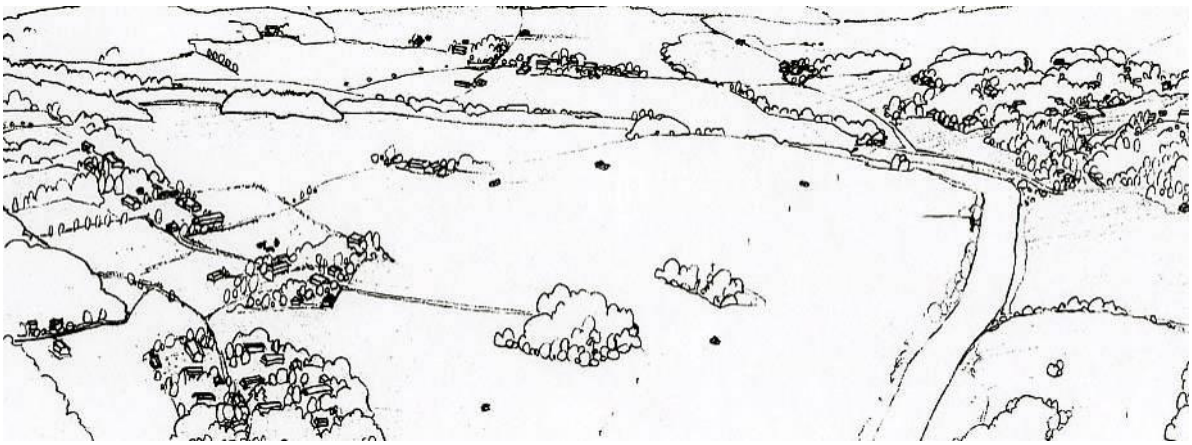
[1] Vantaan kaupunki, Laura Muukka ja Anne Mäkynen; Kulttuurimaisemaselvitys, Vantaa 2005 s. 44, 81



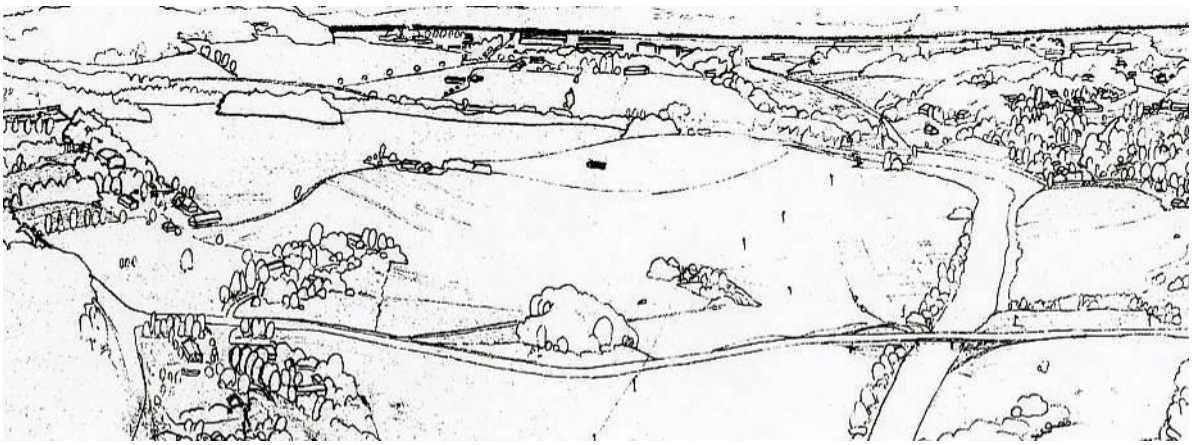
Maisema isojaon aikaan 1700-luvun puolivälissä. Anne Rihtniemi 1987



Maisema 1900-luvun alussa. Anne Rihtniemi 1987



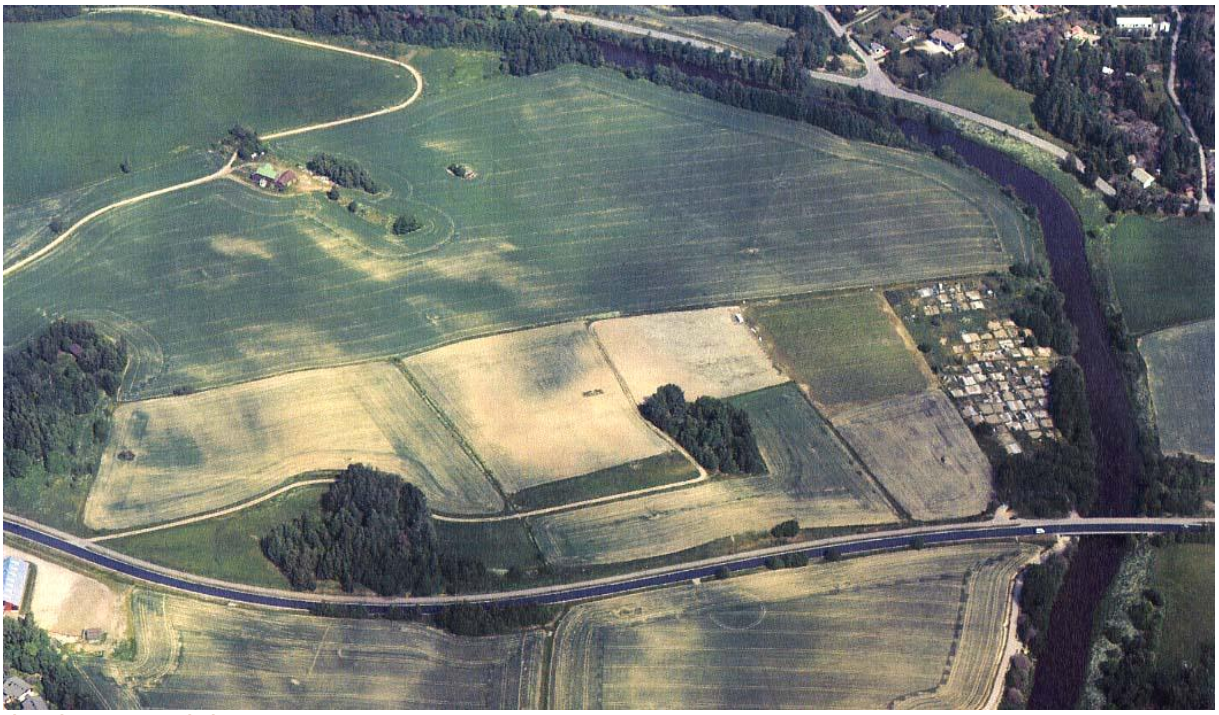
Maisema 1950-luvulla. Huomaa rakentaminen Stenbackan mäellä. Anne Rihtniemi 1987



Maisema 1987. Anne Rihtniemi 1987



Ilmakuva vuodelta 2011. Länsiosa.



Ilmakuva vuodelta 2011. Itäosa.



Maisemakuvan arvoja

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

Eheä metsänreuna tai metsäsaareke pellolla.

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

Nauhamainen maisemaelementti. Puukujanne tai -rivi tai kviiaita.

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

Maisemakuvan vaurioita

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

Maiseman halkaiseva tie tai voimalinja.

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

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

Taustalla

Viljelty pelto.

Nurmiviljely.

Viljelystä pois jäänyt pensoittuva pelto.

Viljelypalsta.

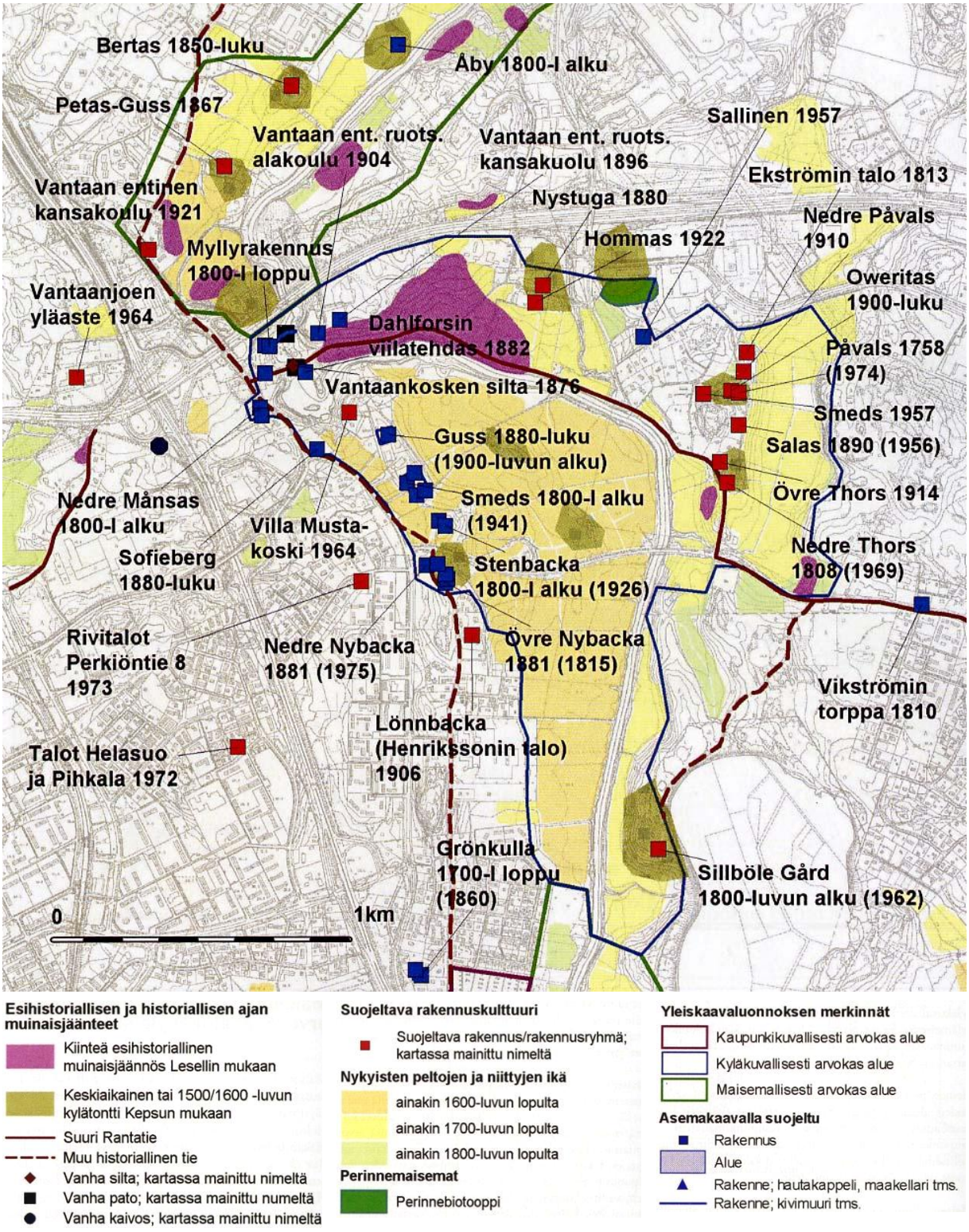
Korkeuskäyrät 2,5 m välein (SeutuCD 2003)

Peltotietokanta (Anne Mäkynen 2004).

Ortoilmakuva Vantaan kaupunki, kuvattu toukokuussa 2004.

Vantaanjokilaakson viljelymaiseman maisemakuvan arviointi vuonna 2004.[2]

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



Vantaanjokilaakson kulttuurihistorialliset arvot.[3]

Kulttuurihistorialliset kohteet

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

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

Martinkylän kantatalot

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



Mårtensbyn kartta, Samuel Broterus 1699.[4]

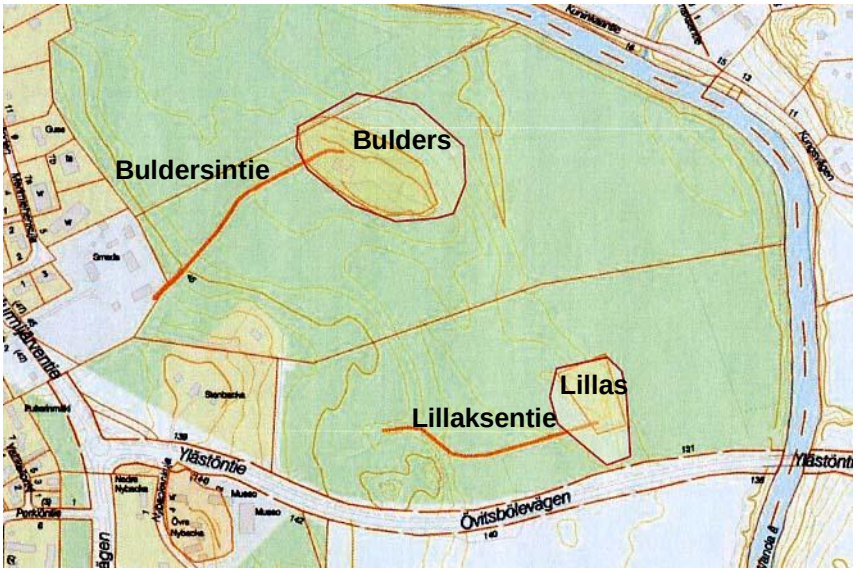
● ***Stenbacka*** on ollut Martinkylän talo E, Lillas-talon puolikas. Toinen puolikas on Grönkulla. Stenbacka on ollut sukutalona 1700-luvulta. Talon runko on 1700-luvulta, mansardikatto on 1800-luvun alusta, nykyinen ulkonäkö vuodelta 1926. Talon nimenä esiintyy 1840 ½Lillas, 1851 ja 1861 Stenbacka,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

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



Rakentamisrajoitteet.

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



Keskiaikaiset kohteet.

◘ Keskiaikaiset kylätontit, Museoviraston aluerajaukset 2005.

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

— Keskiaikaiset tiet, Museoviraston inventointi 2007.

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

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

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



Smedsin tilan rakennuksia.
Sonja Iiramo 2007



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

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

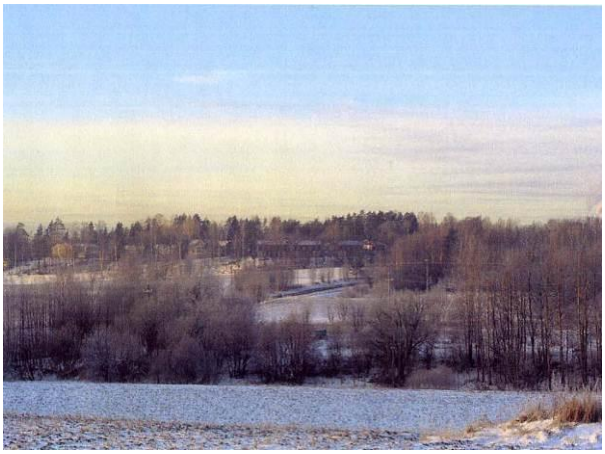
● ***Lillas*** on ollut Martinkylän kantatalo D, aikanaan kylän suurin talo, jossa asuivat 1512 bun jurgh ja 1524 lejlen bun jurgh sson, lejllen, 1528 leijle, 1537 lele. Talonnimi Lillas (1699, 1702 ja 1861 Lillas) johtunee lempinimestä ”lillen”, 'pikkuinen'. 1710 tämän kruununtilan omisti Mårten Mårtensson.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

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

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

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

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



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



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

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

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

1872 päätettiin tien leventämisestä.[12] Tie parannettiin 1917 – 23 viertotienä eli sorapäällysteisenä maantienä Huopalahdesta Vantaankoskelle asti.[13] Nimenä esiintyy 1918 Chaussé mellan Hoplax – Vanda. 1920 tie määrättiin kunnossapidettäväksi maantienä[14]. Tämän jälkeen tien nimenä esiintyy 1926 Landsväg från Helsingfors till Tavastehus[15], 1931 Pitäjänmäen – Nurmijärven maantie ja Helsingin – Nurmijärven maantie[16].

1938 alkaen tie on ollut valtatietä 3 Helsingistä Pitäjänmäen kautta Vantaankoskelle ja edelleen Nurmijärven ja Lopen kautta Hämeenlinnaan, Tampereelle ja Vaasaan.[17] Tien oikaissut Nurmijärventie (1980-luvulta Hämeenlinnanväylä) rakennettiin Helsingin maalaiskunnan osalta 1950-luvulla. Vantaankoskelta pohjoiseen tiestö oli vielä 1950-luvulla varsin huonokuntoista, mutta kestopäällystettiin 1960-luvulla.[18]

Konalantien ja Vanhan Kaarelantien nimi on ollut jo ennen esikaupunkiliitosta 1946 Nurmijärventie, Nurmijärvivägen.[19] Sittemmin tien nimenä esiintyy 1961 Vanha Nurmijärventie ja 1974 Gamla Nurmijärvivägen.[20]

[11] Saulo Kepsu: Uuteen maahan – Helsingin ja Vantaan vanha asutus ja nimistö, Suomalaisen Kirjallisuuden Seuran Toimituksia 1027, SKS, Tammer-paino, Tampere 2005, s. 55.
[12] Tauno Perälä: Helsingin maalaiskunnan historia 1865 - 1945, I. Helsinki 1965, s. 73, 78.
[13] Helsingin mlk:n kunnanhallitus 1917; Touko Perko: Luvut V-X teoksessa Suomen teiden historia II, Tie- ja vesirakennushallitus ja Suomen tieyhdistys, Helsinki 1977, s. 102.
[14] Valtioneuvoston päätös 30.4.1920.
[15] Maanmittaushallituksen mikrofilmiarkisto / Vantaa 36:9.
[16] Suomen maatilat - tietokirja maamme keskikokoisista ja suurista maatiloista, osa I, Uudenmaan lääni, WSOY Porvoo 1931, s. 215, 217, 223.
[17] Peruskartat 1933 ja 1947; Perko 1977 s. 84; Helsingin pitäjä 2002 s. 44, 127 kuva.
[18] Helsingin mlk:n tielautakunta 1956, 1961; Iltanen, Helsingin pitäjä 1993 s. 102 ja Helsingin pitäjä 1994 s. 114, 116, 118; Iltanen 1994 s. 79; Ahtiainen & Tervonen 2002 s. 271.
[19] Helsingin kadunnimet, Helsingin kaupungin julkaisuja n:o 24, Helsinki 1970, s. 167.
[20] Helsingin mlk:n tielautakunta 1961; Helsingin mlk:n osoitekartta 1966; Vantaan opaskartta 1974.



Kaavamuutosaluetta Ylästöntieltä nähtynä.
Sonja Iiramo 2007



Säilyvä koivuryhmä Ylästöntieltä katsottuna.
Sonja Iiramo 2007

Kaava-alueen historiaa

/ Sonja Iiramo 28.2.2007

Korttelialue sijaitsee noin 32 – 37 metriä meren pinnan yläpuolella. Rantaviiva on sijainnut näillä korkeuksilla kivikaudella noin 5000 vuotta eKr.

Stenbackan päärakennus on ollut olemassa jo 1800-luvun alussa. Nykyinen ulkonäkö on v. 1929 suoritetun korjauksen tulosta. Vuoden 1871 Senaatin kartoissa ja vuoden 1933 peruskartassa Stenbackan päärakennuksen etelä-puolella, nyt esitetyllä rakentamisen vyöhykkeellä näkyy neljä talousrakennusta. Ne on purettu lukuun ottamatta huonokuntoista, vaatimatonta latoa (konehallia) alueen pohjoiskulmassa.

Alueen pohjoispuolella sijaitsevan Smedsin tilan päärakennus on empiretyylinen ja 1800-luvun alusta. Pihapiirissä on ovat luhti, pyramidikattoiset väen asunto ja ulkorakennus, nämä kolme ovat pihapiirin alkuperäisimpinä säilyneet rakennukset. Kaksi tiilistä navettaa ovat vuosilta 1928 – 1929.[21]

Gussin ja Smedsin päärakennuksille johtavat puukujanteet sekä myös Vanhan Nurmijärventien varressa sijainnut puukujanne erottuvat selvästi vuoden 1933 peruskartassa.

Peltomaiseman kehityksestä voidaan todeta, että maisemaa jäsentämässä on aiemmin ollut monia latoja pellolla ja Kuninkaan kartaston mukaan myös kumpare pellon keskellä on ollut nykyistä rakennetumpi. Nämä rakenteet ovat viljelyn kehittymisen myötä käyneet tarpeettomiksi.

Peltoalue on ollut olemassa ainakin 1600-luvun lopulta.[22] Peltoalueen raja noudattaa nyt esitetyssä suunnitelmassa tätä historiallista linjaa.

Virkistys

Stenbackan ja Smedsin talojen välissä kulkee ulkoilutie, joka on reitti joelle. Kaupungin tavoitteena on rakentaa Vantaanjokivarteen yhtenäinen pääulkoilureitti sekä tarvittavat yhteydet sille. Vuonna 2003 tavoitteena oli palstaviljely aluetta palvelevan pysäköintialueen rakentaminen Ylästöntien varteen.[23]

[21] Vantaan kaupunki: Vantaan kulttuurihistorialliset ympäristöt. Asemakaavaosasto julkaisu A3/1993, s. 76 - 77.
[22] Vantaan kaupunki: Vantaan kulttuurihistorialliset ympäristöt. Asemakaavaosasto julkaisu A3/1993, s. 77.
[23] Vantaan kaupunki, Vantaanjoen ja Keravanjoen virkistyskäytön yleissuunnitelma. Vantaa 2003 s. 86-88.



Nykyinen liittymä "mansikkapellolle". Tältä kohdin on myös nyt voimassa olevan asemakaavan mukainen liittymä ja sen edessä pellolle varattu pysäköintialueen paikka.
Sonja Iiramo 2007



Vantaanlaaksontien ja Kauppalaivurintien (Vanhan Nurmijärventien) risteysalue on nykyisin hoitamaton. Virkistysalue Ylästöntieltä peltolaakson kävelytielle olisi tarpeen
Sonja Iiramo 2007

Palvelut

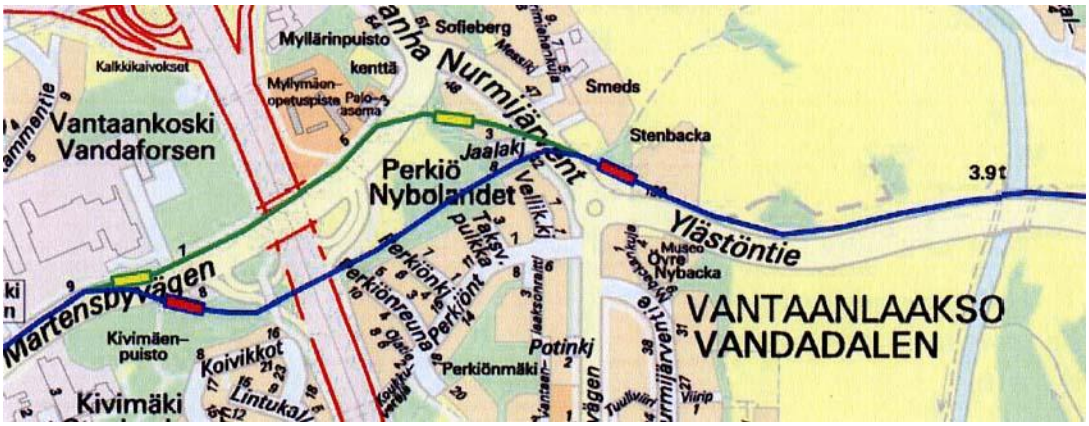
Vantaankosken ja Vantaanjoen koulut sijaitsevat Kehä III:n pohjoispuolella, jonne kulkee bussilinja 37. Lähin päiväkoti ja kauppa ovat Vantaanlaaksossa.

Liikenne

● ***Autoliikenne:*** Ylästöntie on valtion maantie, jonka liikennemäärä oli 10 490 ajon/vrk v. 2011 ja 7 529 ajon/vrk v. 2013. Liikennemäärä on laskenut Kehä III:n parantamisen myötä. Ylästöntien ja Vantaanlaaksontien risteyksessä on kiertoliittymä. Ylästöntie on vielä valtion maantietä, mutta muuttuu kaupungin kaduksi, kun tien parantaminen Vantaanlaaksosta Pakkalaan on tehty.

● ***Joukkoliikenne:*** Alueelta on bussiyhteyksiä mm. Myyrmäkeen, Tikkurilaan ja Helsinkiin. Yleiskaavaan on merkitty varaus joukkoliikenteen runkolinjalle.

● ***Kevyt liikenne:*** Ylästöntiellä on kevyen liikenteen raitti tien pohjoispuolella ja Vanhalla Nurmijärventiellä tien länsipuolella.



Joukkoliikenteen runkolinjan linjaus. Linja voidaan toteuttaa pikaraitiotienä, johdinautolinjana tai pikabussiyhteytenä. Vaihtoehtoinen linjaus vihreällä.
Tiina Hulkko 2011



Kaava-alue rajautuu pelto-ojaan. Uusi reuna-vyöhyke kulkisi maastokäyrien mukaisesti.
Sonja Iiramo 2007



Näkymä Voutilan suunnasta Kuninkaantien pysäkiltä. Smedsin rakennukset erottuvat oikealla. / Sonja Iiramo 2007

Tekninen huolto

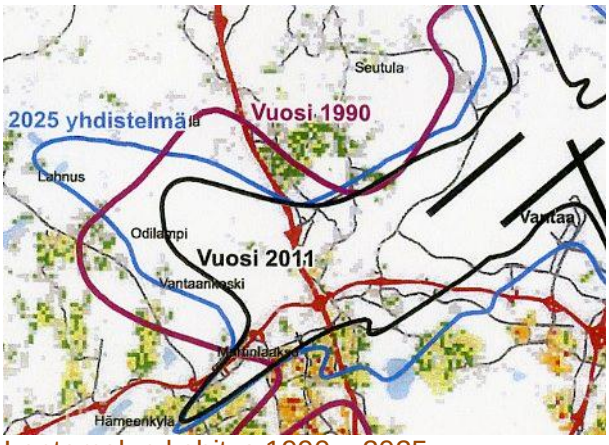
Lähin vesijohto ja viemäri ovat Vantaanlaaksontiellä. Kaava-alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin, jonka ylävesisäiliön tilavuus on 4500 m^3. Painetasot vaihtelevat välillä +86.00 … +99.00 mvp (merenpinnasta). Jätevesiviemäri johtaa jätevedet Espoon viemäriverkostoon ja edelleen Suomenojan jätevedenpuhdistamolle. Sade- ja sulamisvedet virtaavat maaston muotoja mukaillen päätyen peltoaluetta reunustaviin ojiin ja Vantaanjokeen.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

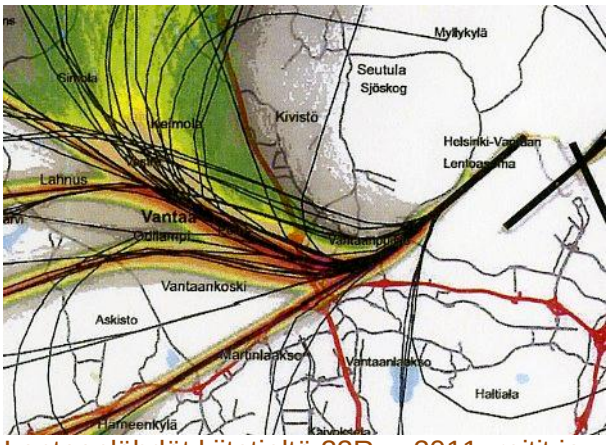
● ***Lentomelu***

Alueen lentomelutaso Lden on 55 – 60 dB edellyttää asunnoilta 35 dB ääneneristävyyttä sekä toimisto- ja muilta hiljaisilta työtiloilta 32 dB ääneneristävyyttä.
/ Ilmailulaitos 4.12.2002: Vuosien 2003 – 2020 ennusteiden melualueiden verhokäyrä.
Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, 57 §.

Lentomelua kuvataan vuoden keskiäänitasoa kuvaavalla suureella Lden, jossa huomioidaan häiritsevyys painottamalla iltamelua (klo 19 – 22) +5 dB ja yömelua (klo 22 – 07) +10 dB. Huippumelutasot ovat suurempia. Lentomelun suhteen kaava-alue on erityisen kriittinen, koska lentoonlähtöjä tapahtuu eniten kolmannelta kiitotietä lounaaseen (kiitotie 22R).



Lentomelun kehitys 1990 – 2025 (Lden 55 dB).
Lentokonemeluselvitys 2011, Finavia 17.7.2012 (uusin).



Lentoonlähdöt kiitotieltä 22R v. 2011, reitit ja hajonta.

Osuus lentoonlähdöistä

	2008	2009	2010	2011	2012
R22, kiitotietä 3 lounaaseen	65 %	59 %	57 %	72 %	49 %

Vuonna 2012 kiitotietä 22R käytti lentoonlähdöistä 49 % (klo 22 – 07 lentoonlähdöistä 53 %). Vuonna 2012 kolmas kiitotie kuitenkin päällystettiin kokonaan uudelleen ja oli suljettuna lähes kolme kuukautta.

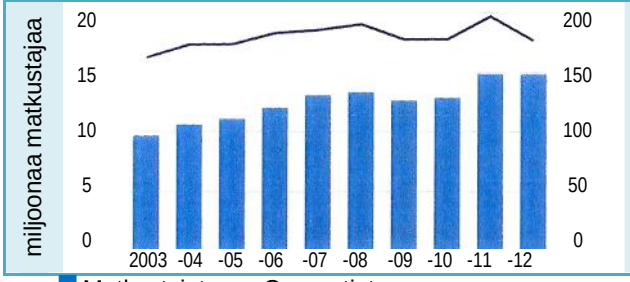
Lentomelun huomioon ottaminen

Yleiskaavan mukainen lentomeluvyöhyke	Lentomeluvyöhyke Lden (dB)	Äänitasoero asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistotiloissa yleensä ΔL (dB)
m1, ei uusia asuntoja	yli 60	-	35
m2, vain täydennysrakentamista	55...60	35	32
m3, ääneneristävyysvaatimuksia	50...55	32	28
Meluntorjuntatarvealue	-	28	25

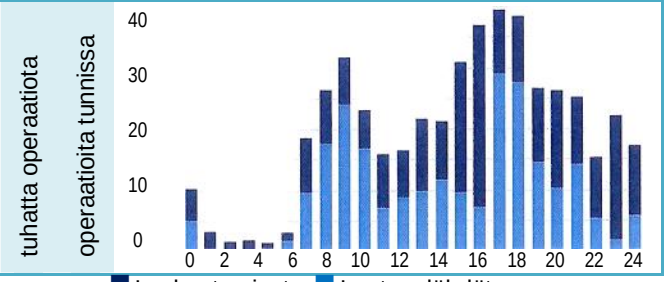
Lden = Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso.
ΔL = Äänitasoero, ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.
Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, 57 §.

Helsinki-Vantaan lentoliikenteen jakautuminen ja matkustajamäärät

Operaatio- ja matkustajamäärien kehitys



Lentoliikenteen jakautuminen tunneittain

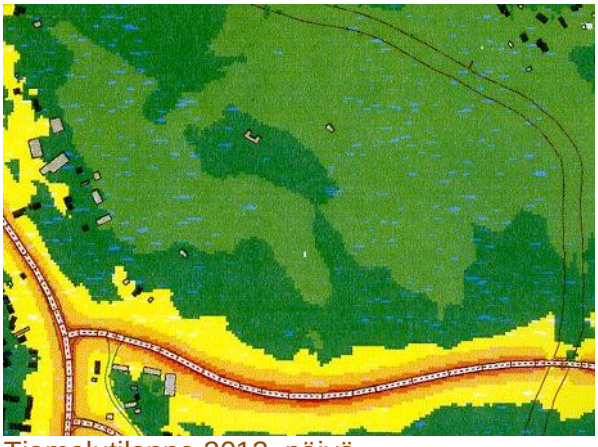


Finavia Oyj, vuosikertomus 2012.

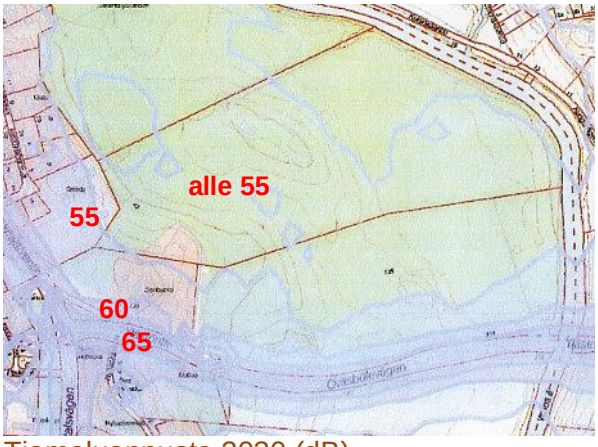
Vuonna 2012 operaatioiden määrä laski 10 %, mutta matkustajamäärä pysyi samana vuoteen 2011 verrattuna. Finavia käynnistää laajan kehittämisohjelman, joka toteutetaan vuosina 2014 – 2020.

● ***Tieliikennemelu***

Alueen tiemelutaso on 50 – 60 dB (mallinnus 2005 ja ennuste 2030). Lentomelua vastaan annettava ääneneristävyysmääräys täyttää myös tieliikennemelua vastaan tarvittavan ääneneristävyyden.



Tiemelutilanne 2012, päivä.
>45db >50 db >55dB >60dB >65dB >70dB >75dB
Vantaan ympäristökeskus 2005



Tiemeluennuste 2030 (dB).
Vantaan ympäristökeskus 2005

Tiemelun huomioon ottaminen

Liikennemelu-vyöhyke (dB)	Äänitasoero asuin-, potilas- ja majoitus-huoneissa sekä opetus- ja kokoontumis-tiloissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistotiloissa yleensä ΔL (dB)
60...64,9	35	32
55...59,9	30	27
50...54,9	-	-

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, 57 §.

● ***Lentomelun huomioiminen kaavoituksessa***

Lentomelu tulee ottaa kaavoituksessa huomioon pääsääntöisesti seuraavasti:
1. Uusia asuinalueita ei tule sijoittaa lentomelualueelle Lden yli 55 dB.
2. Alueille, joiden melutaso Lden on 55 – 60 dB, voidaan hyväksyä pienimuotoista täydennysrakentamista, jos alue muuten sopii asumiseen erityisen hyvin tai jos toimenpiteelle on muita erityisen hyviä perusteita.
3. Alueelle, missä melutaso Lden on yli 60 dB, ei tulisi rakentaa uusia asuntoja eikä sijoittaa muita melulle herkkiä toimintoja.
Edellä esitetty vastaa LIME-työryhmän (Ympäristöministeriö 2001) mietinnössä esittämää suositusta.

Kohdan 2 osalta Uudenmaan ELY-keskus on soveltanut seuraavia, yksityiskohtaisia ohjeita (ELY-keskus 8.2.2012):

1. Pienimuotoisena täydennysrakentamisena voidaan hyväksyä korvaava uudisrakentaminen ja ns. yksittäisten välitonttien rakentaminen, kun on kysymys pientaloista.
► *Kyseessä on asemakaavoitettu alue, jota ei ole toteutettu. Nykyisen Stenbackan talon lisäksi kaava sallii kolme uutta asuintaloa, jotka saa toteuttaa kuutena paritalona. Kaavamuutoksella sallitaan kuusi uutta omakotitaloa, jolloin asuntojen enimmäismäärä ei kasva. Kullekin rakennusalalle saa rakentaa enintään yhden asunnon.*

2. Laajempien (kortteli tai muutamia kortteleita) alueiden rakentamisen ollessa kysymyksessä on kaavoituksen yhteydessä selvitettävä alueen vaihtoehtoinen käyttö. Onko mahdollista tai tarkoituksenmukaista käyttää aluetta puistona tai teollisuus-/työpaikkarakentamisen alueena. Tämän vaihtoehdon tutkiminen tulee kuvata myös kaavaselostuksessa.
► *Kaavoitettu kortteli liittyy Stenbackan, Smedsin ja Nedre Nybackan taloihin sekä maatalousmuseoon ja laajaan virkistysalueeseen.*

3. Yhdyskuntarakenteen sisällä sijaitseviin alueisiin suhtaudutaan myönteisemmin kuin yhdyskuntarakenteen laajentamiseen (yhdyskuntarakenteen eheytymisen näkökulma). Lähtökohtana voitaisiin pitää, että yhdyskuntarakenteen laajentamista ei pidetä sallittavana.
► *Kaavamuutoksella täydennetään jo asemakaavoitettua korttelia.*

4. Alueen tulee soveltua erityisen hyvin rakentamiseen. Siihen vaikuttavat maasto-olosuhteet, yhdyskuntarakenne, maaperä ja pienilmasto. Vaikutusten selvittämisen yhteydessä tulisi kuvata myös, mitä myönteisiä vaikutuksia rakentamisella on esim. yhdyskuntatalouteen, palvelujen järjestämiseen, alueen sosiaaliseen rakenteeseen tai julkisen liikenteen käyttömahdollisuuksiin.
► *Alue on rakentamiseen hyvin sopivaa rinnemaastoa laajan maisema-alueen reunassa. Keskiaikaiset kylätontit kertovat paikan soveltuvuudesta asumiseen. Lisärakentaminen hyödyntää olevaa tieverkkoa ja tekee kunnallistekniikan edullisemmaksi. Alue on osa Vantaanlaakson yhdyskuntarakennetta. Paikka tarjoaa asumismahdollisuuksia lähellä yritys- ja virkistysalueita. Alue tukeutuu Vantaanlaakson palveluihin. Alueella on hyvä joukkoliikenne.*

5. Rakentaminen on pääasiassa pientalomaista. Alueen ympäristössä tulee sijaita samantapaista tai tehokkaampaa rakentamista.
► *Alueelle sallitaan vain yksiasuntoisten asuinrakennusten rakentaminen.*

6. Täydennysrakennusalue on kooltaan kohtuullisen pieni. Mitään enimmäiskokoa alueelle on vaikea määritellä, se on arvioitava tapauskohtaisesti. Tavoitteena on joka tapauksessa, että tällaisille alueille tulisi mahdollisimman vähän uutta asutusta. Niiden on oltava "erikoistapauksia".
► *Rakentaminen sijoittuu oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaiselle pientaloalueelle, jolla on nyt yksi asuinrakennus ja kolme rakentamatonta erillistalon (omakotitalon tai paritalon) rakennuspaikkaa. Alueelle saisi rakentaa kuusi uutta asuntoa, jolloin asuntojen enimmäislukumäärä ei kasva.*

Maanomistus
Alueen omistavat:
411-1-254 (Stenbacka) Carita Malmström
411-3-11 ja 411-1-311 Vantaan kaupunki
411-4-22 (Smeds) Eija Leminen ja Carl Malmström
411-876-1 (Vesialue) Yhteinen alue
895-2-12 (Yleinen tie) Suomen valtio

Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
Tavoitteena on mm., että kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla varmistetaan alueidenkäytölliset edellytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle sekä hyvälle elinympäristölle. Tavoitteena on myös, että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olevasta yhdyskuntarakenteesta. Lisäksi alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia. Lentoasemien ympäristön maankäytössä tulee ottaa huomioon lentomelun aiheuttamat rajoitukset. Valtioneuvosto 13.11.2008.

Maakuntakaava
Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osin taajamatoimintojen aluetta, osin virkistysaluetta, kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeää aluetta ja lentomelualuetta. Ympäristöministeriö 8.11.2006.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Ylästöntie on pääkaupunkiseudun poikittaisen joukkoliikenteen yhteysväli. Ympäristöministeriö 30.10.2014

Laadittava asemakaava on maakuntakaavojen mukainen.



Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

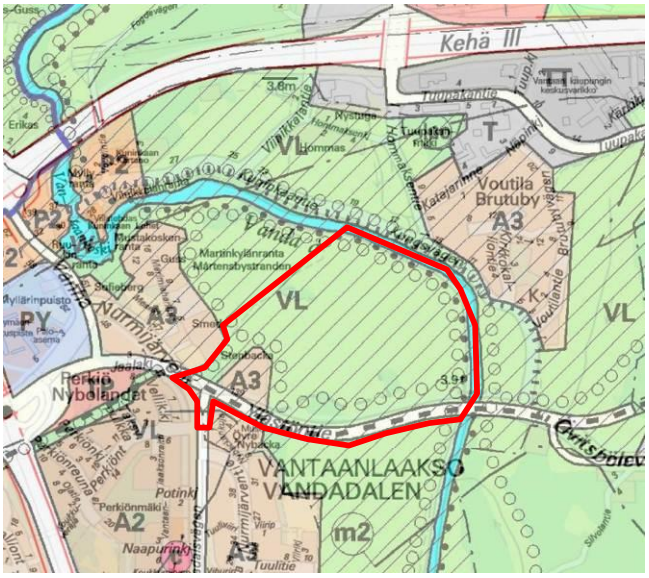
- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Viheryhteystarve.
- Seutuliikenteen rata.
-)= = =(Liikennetunneli.
- -(V)- Raakavesitunneli.
- Lentomelualue.
- Kulttuuriympäristön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

Neljäs vaihemaakuntakaava

Neljäs vaihemaakuntakaava käsittää 26 kuntaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 9.12.2013 – 15.1.2014.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä yleiskaavassa alue on pellon osalta lähivirkistysaluetta, joka on merkitty kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi ja jonne on merkitty ulkoilureittejä. Stenbackan mäen osalta alue on merkitty pientaloalueeksi A3. Ylästöntie on merkitty tieliikenteen alueeksi LT ja Ylästöntielle on merkitty ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa raitiotienä. Lisäksi alue on merkitty lentomeluvyöhykkeeksi m2, jossa lentomelutaso Lden on 55 – 60 dB.



Vantaan yleiskaava.

- **A2** Matala ja tiivis asuntoalue.
- **A3** Pientaloalue.
- **P2** Palvelujen alue.
- **PY** Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
- **T** Teollisuus- ja varastoalue.
- **VL** Lähivirkistysalue.
- **W** Vesialue.
- **c** Keskustatoimintojen alakeskus.
- (**m2**)- Lentomeluvyöhyke 2 (Lden 55-60 dB).
- o o o o Ohjeellinen ulkoilureitti.
- ● ● ● Ohjeellinen ratsastusreitti.
- Historiallinen tie.
- Ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.
- ///// Kyläkuvallisesti merkittävä alue.

Voimassaoleva asemakaava

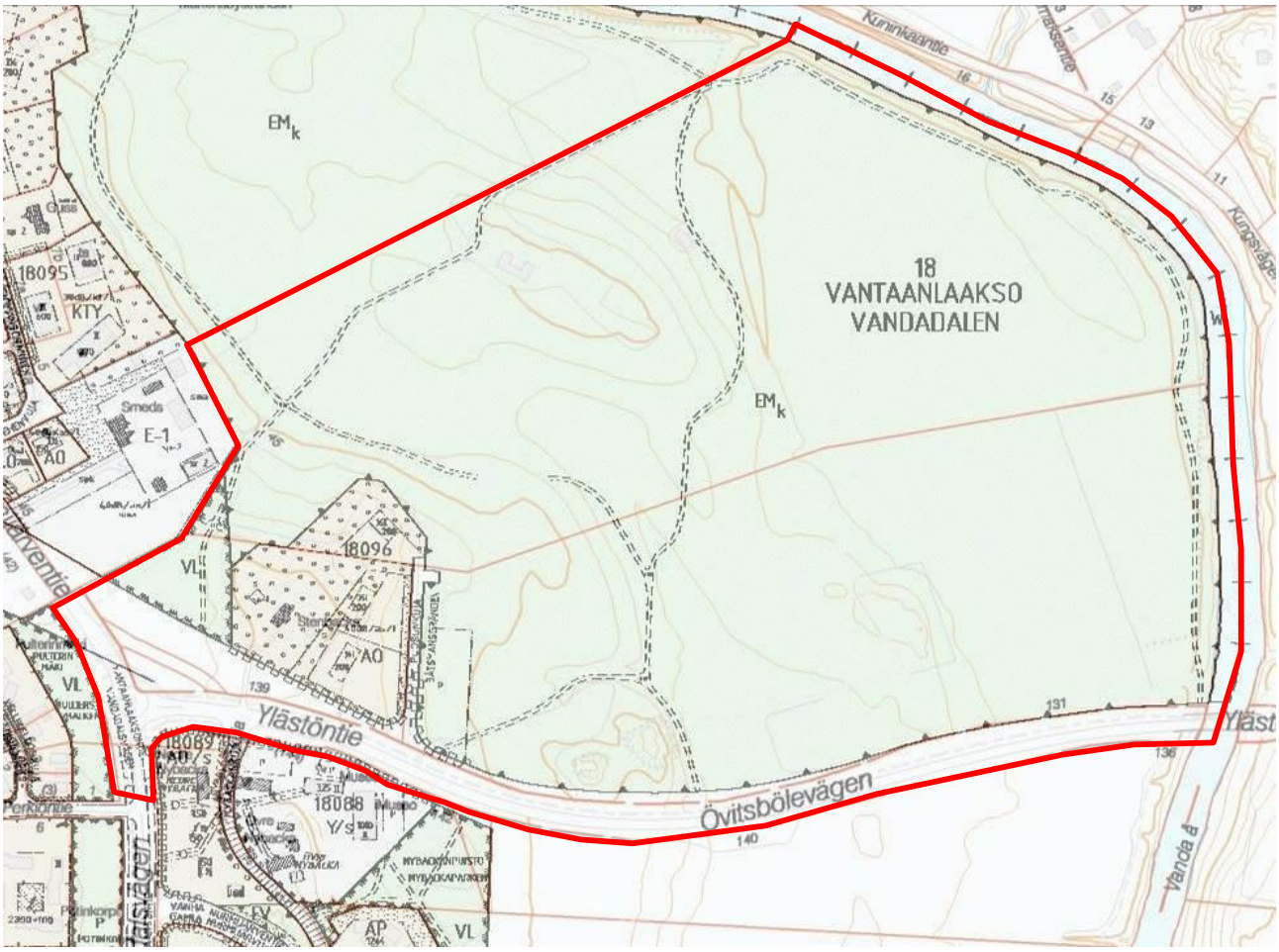
Alueella on voimassa kolme asemakaavaa:

● Asemakaava 180700 Vantaanlaakso 6 (YM 18.12.1998) on voimassa valta-osalla aluetta.

● Asemakaava 180600 Vantaanlaakso 5 (YM 15.3.1995) on voimassa Vantaanlaaksontien risteysalueella.

● Asemakaavamuutos 000101 (SM 1.11.1978) on voimassa Vantaanlaakson-tien katualueella.

● Ylästöntie on asemakaavoittamaton.



Ajantasa-asemakaava. Ylästöntiellä ei ole asemakaavaa.

18096	Korttelin numero.	p	Pysäköimispaikka
AO	Erillispientalojen korttelialue.	sma	Maisemallisista syistä avoimena säilytettävä alue.
E-1	Opetustoiminnan ja sitä palvelevien majoitusrakennusten korttelialue.	ur	Ohjeellinen ulkoilureitti.
EM/k	Maisemanhoitoalue. / Alue on varattu kunnan tarpeisiin.	200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Y/s	Yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.	II	Suurin sallittu kerrosluku (roomalaisin numeroin).
VL	Lähivirkistysalue.		Asemakaava-alueen rajaus
W	Vesialue.		

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

Esisuunnitelmat
Maisema-arkkitehti Sonja Iiramon luonnoksia 18.10.2005 ja 23.3.2006.

Rakennusjärjestys
Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, voimaan 1.1.2011.

Tonttijako- ja rekisteri
Alue on Vantaan kiinteistörekisterissä.

Rakennuskiellot
Ei ole.

Suojelupäätökset
● ***Valtioneuvoston päätös*** Euroopan unionin Natura 2000 -verkoston Suomen ehdotuksen täydentämisestä 1.3.2012. Alueen valintaperusteena on vuollejoki-simpukka (Unio crassus), joka on Suomessa uhanalainen ja rauhoitettu. Myös saukko (Lutra lutra) esiintyy säännöllisesti Vantaanjoen pääuomassa. Muuta lajistoa on virtalude. Korkein hallinto-oikeus 10.7.2006 (t. 1778) oli palauttanut aiemman Valtioneuvoston 2.6.2005 tekemän päätöksen.

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset
● ***Arkkitehtitoimisto Matti Iiramo*** / Sonja Iiramo, maisema-arkkitehti MARK: Vantaanjokilaakson virkistyskäytön kehittäminen Vantaankosken alueella. Suunnitelman selostus 15.1.2002. Tilaaja Martinlaakson aluetoimikunta.
● ***Arkkitehtitoimisto Matti Iiramo*** / Sonja Iiramo, maisema-arkkitehti MARK: Maisemalliset lähtökohdat ja tavoitteet. 28.2.2007
● ***Kepsu***, Saulo: Uuteen maahan – Helsingin ja Vantaan vanha asutus ja nimistö. Suomalaisen Kirjallisuuden Seuran Toimituksia 1027. SKS, Tammer-paino, Tampere 2005.
● ***Kerkkonen***, Gunvor: Keskiaika ja aika 1550-luvulle asti. Teoksessa Helsingin pitäjä I. Helsingin maalaiskunnan julkaisu. Porvoo 1965.
● ***Sirniö***, Tiina: Joukkoliikennemuotojen vertailu Vantaan poikittaisessa runko-liikenteessä. Dipolomityö, Tampereen teknillinen yliopisto, 2011.
● ***Valtioneuvoston*** periaatepäätös valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista ja maisemanhoidon kehittämisestä 5.1.1995. Päätöksen perusteella Vantaanjokilaakso on valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta, kohde 10.
● ***Vantaan kaupunki***, kuntasuunnitteluvirasto, maankäytön suunnitteluosasto: Vantaanlaakson kulttuurimaiseman kehittämissuunnitelma. C 4:1988.
● ***Vantaan kaupunki***, hallintopalvelukeskus, yleiskaavoitus: Jokivarsien maiseman inventointi ja analyysi. C 14:1990.
● ***Vantaan kaupunki***: Vantaanjoen ja Keravanjoen virkistyskäytön yleissuunni-telma. Vantaa 2003; kaupunkisuunnitteluyksikkö C 7:2003; KSY 3/2003.
● ***Vantaan kaupunki***, Laura Muukka ja Anne Mäkynen; Kulttuurimaisema-selvitys. Vantaa kaupunkisuunnittelu C 7:2005; Kaupsu 4/2005.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet



Hakijan ensimmäinen luonnos, täydennysrakentamisehdotus, Sonja Iiramo 18.10.2005



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty tarkistettu luonnos. Sonja Iiramo 23.3.2006

Ennakkoneuvottelu

29.11.2005 Uudenmaan ympäristökeskuksen kuukausikokouksessa todettiin, että alue on kulttuurihistoriallisesti merkittävää maisema-aluetta ja lentomelun suhteen täydennysrakentamisaluetta ja luonnoksessa oli esitetty liikaa rakentamista. Kaupunginmuseolta on pyydettävä lausunto.

Kaavamuutoshakemus

Carita Malmström ja *Karl Jonas Malmström* hakivat asemakaavamuutosta 13.6.2006 (kaavamuutoshakemus nro 001943).

Hakijat perustelivat hakemustaan seuraavasti: "Alueen nykykäyttö on puistoista joutomaata. Alueella on voimassa olevan kaavan mukaan kolme rakennuspaikkaa, yhteensä 600 k-m2. Täydennysrakentamisen ehdotus perustuu voimassa oleviin yleiskaavan A3 rajoituksiin. Aluetehokkuudeksi tulee alle 0,1. Alueella on tehty maisemallinen ja topografinen kartoitus maankäyttösuunnitelman pohjaksi. Alueen liitoskatu (Puosunkuja) on siirretty länteen topografisista ja maisemallisista syistä. Alue on suunniteltu olemassa olevan puuston, kasvillisuuden ja topografian ehdoin, sovittaen peltolaakson maisematilaan. uuden ulkoilureitin varrella sijaitsevalle maatalousrakennukselle, peltolaakson keskellä, tulisi sijoittaa sopivaa virkistystoimintaa."

Hakemusta on käsitelty ensin kaavamuutosnumerolla 001943.

Kaupungin tavoitteena on rakentamisen sopeuttaminen kulttuurimaisemaan.

11.10.2006 Aluearkkitehti Kallaluoto ja rakennustutkija Mikko Mälkki tutustuivat paikkaan.

5.12.2006 neuvottelu maisemallisista lähtökohdista.

Kaavamuutoksen tavoitteet

/ Sonja Iiramo 28.2.2007

- Uuden rakentamisen sovittaminen kulttuurimaisemaan
- Reunavyöhykkeen eheys
- Näkymät huomioitava
- Virkistysalueiden ja –reittien kehittäminen
- Nykyisten maisemallisten ongelmien korjaaminen

Maisemalliset arvot ja ongelmat

Kulttuurimaisemaselvityksessä (2005) aluetta kuvataan seuraavasti: ”Vantaanlaakso on viljelyksessä oleva jokilaakso, jonka maasto laskee paikoin jyrkästikin jokeen ja pohjoisosassa kumpuilee tavattoman kauniisti. Hyvin säilynyttä ja hoidettua rakennuskantaa on paljon… Monesti kasvillisuus peittää rakennukset taakseen, eivätkä ne ainakaan kesällä näy kaukomaisemaan… Joen rannat ovat kasvaneet umpeen, joten näkymiä joen yli vain harvoissa paikoissa, eikä laakso hahmotu painanteena.”

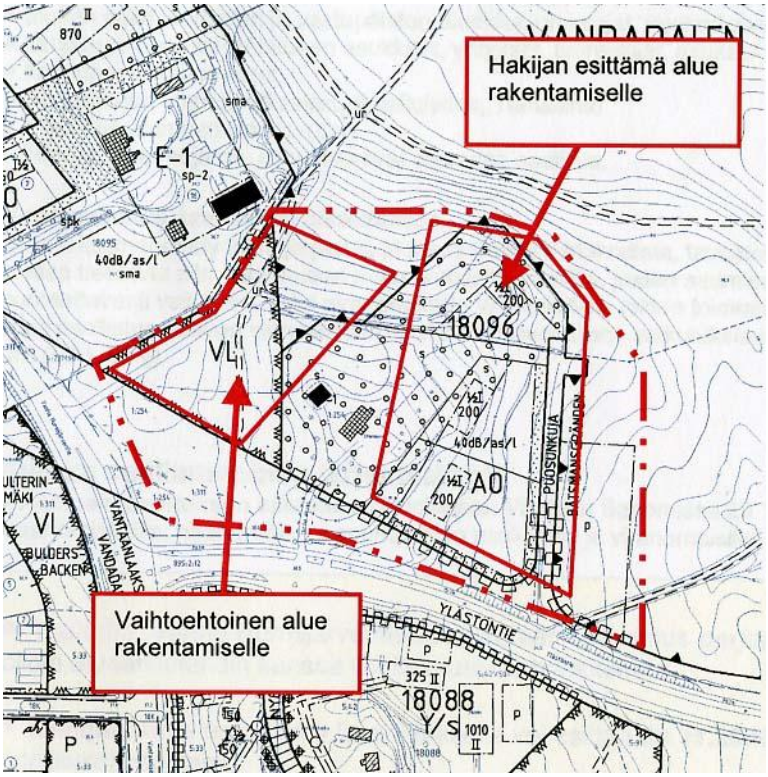
Stenbackan ja Övre Nybackan väliin on rakennettu 1980-luvulla Ylästöntie, joka on linjaukseltaan onnistunut, joskin maastoleikkaukset ovat paikoin tarpeettoman syvät. Metsikkökumpareen kohdalla maastoleikkausta olisi mahdollista loiventaa. Nykytilanteessa aiheutuu ongelmia paitsi esteettisesti, myös lumen vaarallisena kinostumisena tielle talvisin. Tilannetta voisi korjata pellonreunaistutuksin maastoleikkausten kohdalla.

Stenbackan ympärillä on viljelystä pois jäänyt, pensoittuva pelto. Paikalla kasvaa itsekseen syntynyttä pensaikkoa ja puustoa, ei kuitenkaan maiseman kannalta merkittävää lajistoa eikä yksittäispuita. Ylästöntien lähellä on koivu-

ryhmä, jonka säilyminen olisi suotavaa. Uuden reunavyöhykkeen istuttaminen rakentamisen myötä parantaisi nykyistä tilannetta.

Stenbackan naapureiden, Smedsin sekä Ylästöntien toisella puolella sijaitsevan Övre Nybackan ja Maatalousmuseon kohdalla on merkintä ”Maisemakuvallisesti merkittävä rakennusryhmä puutarhoineen”. Maatalousmuseon alueelle on laadittu istutussuunnitelma, joka toteutetaan museon laajennuksen valmistuttua. Museorakennusten eteen tullaan istuttamaan yksittäispuita rakennusten sitomiseksi reunavyöhykkeeseen.

Ensimmäinen osallistuminen ja vuorovaikutus asemakaavamuutoksesta nro 001943



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 20.10.2006 esitetyt mahdolliset rakentamisalueet.

● ***Osallistumis- ja arviointisuunnitelma*** laadittiin 20.10.2006 ja postitettiin osallisille. Mielipiteet pyydettiin 30.11.2006 mennessä.
● ***Vireille tulosta*** ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 29.10.2006. Kaavoituksesta on ilmoitettu vuosittain kaavoituskatsauksissa.
● ***Maastokäynti*** järjestettiin 3.11.2006 klo 9.45, jolloin läsnä oli 8 osallista.
● ***Kaavoitusteknikko*** oli tavattavissa puhelimitse.
● ***Osallisia*** kaavoituksessa olivat hakijat, alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ympäristökeskus, Tiehallinto, Elisa Oyj, Vantaan Energia Oy sekä kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

Ensimmäisessä osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Asukastilaisuus, 3.11.2006:
Kaavamuutosalueella järjestettiin asukastilaisuus, johon osallistui kahdeksan osallista sekä aluearkkitehti ja kaavoitusteknikko Kai Zukale. Paikallakäynnillä katsottiin mahdollisia rakennuspaikkoja sekä tutustuttiin ulkoapäin vanhoihin rakennuksiin. Suunniteltua rakentamista ei vastustettu.

2. Liikuntatoimi, liikuntatoimenjohtaja Hannu Vikman, 26.10.2006:
Kaavaa laadittaessa tulee varmistaa yleiskaavan mukaisen ulkoilureitistön säilyminen ja luontaiset yhteydet niille.

► *Asemakaavassa osoitetaan yleiskaavan mukaiset ulkoilureitit.*

3. Viheralueyksikkö, maisema-arkkitehti Hanna Keskinen, 27.10.2006:
Alue on maisemallisesti erittäin merkittävällä paikalla, joten rakennusten sijoittamiseen, rakentamistapaan ja uusien reunavyöhykkeiden suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Vantaanlaaksontieltä lähtevä yleiskaavan mukainen ulkoilureittiyhteys Vantaankoskelle on valmistunut vuonna 2005. Alue on asemakaavassa ja yleiskaavaluonnoksessa VL-aluetta. (voimassa oleva yleiskaava ja yleiskaavaluonnos eroavat tältä osin) Mielestäni rakentamista ei voi sijoittaa tälle alueelle. Vantaanjokilaaksoon tarvitaan ulkoilureittiyhteys ja on tärkeää että vanha kulttuurimaisema avoimine alueineen tulee kiinni vanhaan kylämaisemaan. Tämä on ainoa alue Vantaankosken lähellä, missä se on enää mahdollista.

► *Asemakaavamuutos on voimassa olevan yleiskaavan (2007) mukainen. Asemakaavassa osoitetaan yleiskaavan mukainen rakentaminen ja ulkoilureitit.*

4. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, johtava palotarkastaja Jussi Rahikainen, 5.11.2006:
Pientalot tulee sijoittaa aluepalovaaran vuoksi siten, että P3-luokan yksikerroksisia rakennuksia saa olla samalla tontilla korkeintaan 2400 m2 tai kaksikerroksisia P3-luokan rakennuksia saa olla korkeintaan 1600 m2.

► *Alueelle tulee omakotitontteja 6 kpl, á 200 k-m2.*

Neuvottelut viranomaisten kanssa

● ***MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu*** 24.11.2006:
Voimassa olevassa kaavassa on 2 + 1 omakotitaloa. Haettu lentomelualueelle Stenbackan tilalle 6 omakotitaloa ja Smedsin tilalle 4 omakotitaloa.
Johtopäätökset: Asumisen määrää vähennettävä ja asumisen rajaus pellon reunaan.

● ***Virkamieskokous*** 3.4.2007:
Kokouksessa käsiteltiin Sonja Iiramon maisemallista selvitystä 28.2.2007.
Johtopäätökset:
1. Alue on valtakunnallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä maisemaa.
2. Lentomelun vuoksi alueella sallitaan vain vähäinen täydennysrakentaminen. Rakentamista sallitaan enintään sen verran lisää kuin alueelle on jo kaavoitettu (vertaa Koivurinteen pohjoisosan viranomaisneuvottelu 20.3.2007), siis kolmen kaavoitetun talonpaikan sijaan enintään kuusi taloa.
3. Suunnitelmassa rakentaminen valuu ulos mäkikumpareelta ja maiseman luonnollisesta rajasta. Paikka on maisemallisesti erityisen herkkä, koska maisemakuva on säilynyt ehjänä.
4. Kaavassa oleva pysäköintialue on tarpeeton.
5. Rakentamista vain luonnostellun siirretyn Puosukujan länsipuolelle, itäpuolelle puurivi.
6. Rakentamistapa: harjakatto 1:1,5; kerrosluku I 2/3, julkisivut puuta.
7. Kaupunki tarvitsee ulkoilureitin Vantaanjoen rantaan.
8. Ylästöntien jatkaminen länteen on tällä hetkellä avoin. Jatke on merkitty yleiskaavaan (Kv 14.9.1992) ja yleiskaavaehdotukseen (Kh 14.2.2007).
9. Puosukujan pohjoispäähän tarvitaan pumppaamo.



Rakentamisluonnos. TKa 23.5.2007

● ***Uudenmaan ELY-keskuksen*** kokous 8.2.2012 lentomelun huomioon ottamisesta, jossa todettiin uudelleen periaatteet lentomelualueelle rakentamisessa.

● ***Uudenmaan ELY-keskus*** totesi 22.8.2012, että nykykaavan salliman kolmen paritalon sijaan kuusi omakotitaloa ei lisää asuntojen määrää ja on täydennysrakentamista.

Vantaan kaupunginmuseon lausunto

Vantaan kaupunginmuseo antoi 10.8.2012 lausunnon Smedsin tilasta ja ilmoitti, että kaava-alueella on Lillaksen ja Buldersin keskiaikaiset kylätontit ja niille johtavat keskiaikaiset tiet.

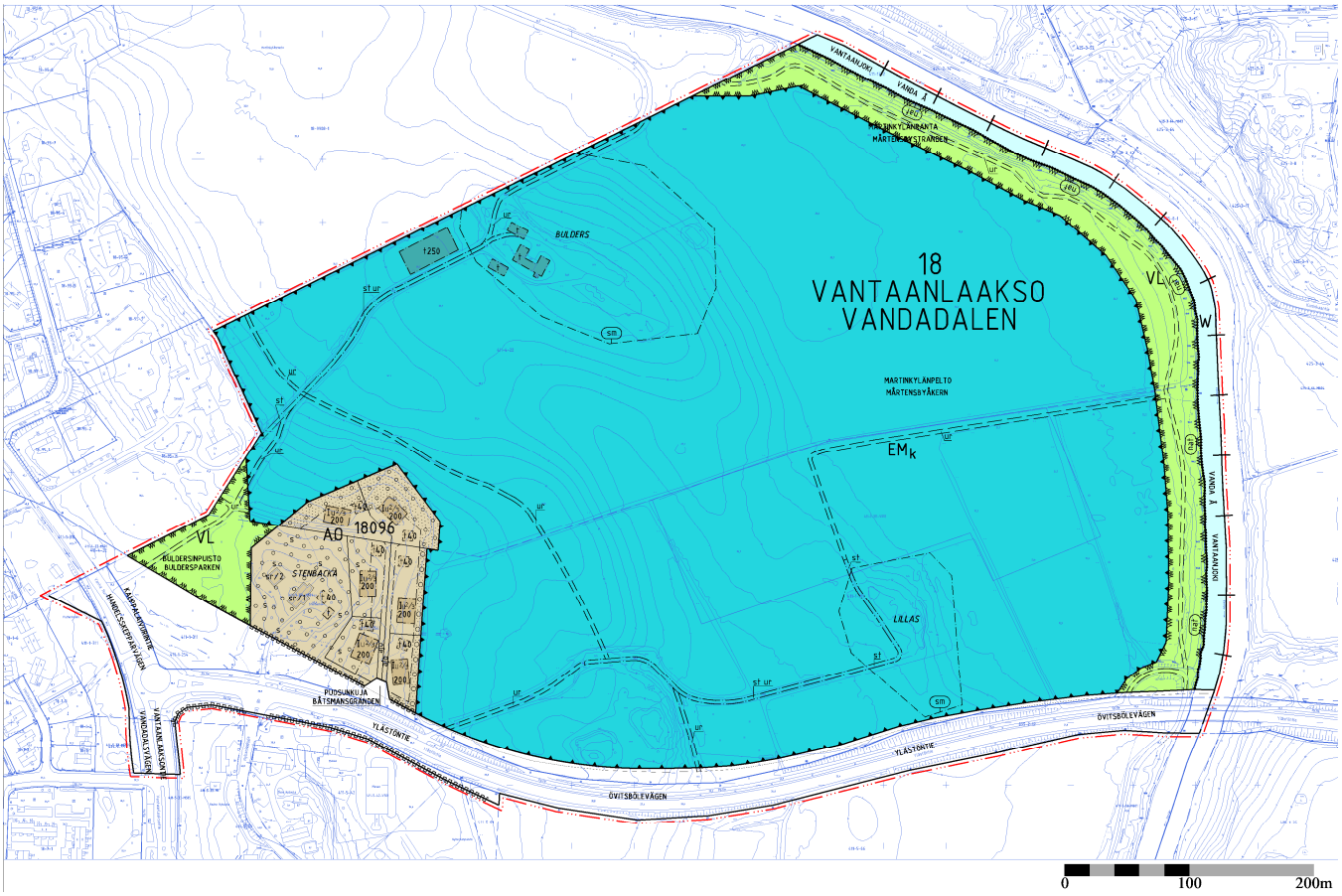
Neuvottelut hakijoiden kanssa

22.5.2007 Carita Malmströmin, Jonas Malmströmin ja Kaj Alakosken kanssa.
23.3.2010 Carita Malmströmin kanssa talousrakennuksista, lato oli romahtanut.
12.11.2012 Carita ja Jonas Malmströmin kanssa.

■ Toinen osallistuminen ja vuorovaikutus asemakaavasta nro 181100

Kaavamuutosaluetta on laajennettu, jolloin siitä tuli asemakaava 181100. Kaava-alue sisältää nyt myös Ylästöntien katualueen.

● ***Osallistumis- ja arviointisuunnitelma*** laadittiin ja postitettiin osallisille 16.12.2013. Mielipiteet pyydettiin 12.2.2014 mennessä.
● ***Kaavan vireille tulosta*** ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 16.3.2013 ja kaupunkisuunnittelun internet-sivuilla sekä kirjeellä tai sähköpostilla maanomistajille, naapureille ja viranomaisille 16.12.2013.
● ***Paikallakäynti*** järjestettiin 15.1.2014 klo 16.00, jolloin läsnä oli 2 osallista.
● ***Kaavatyön vaiheesta*** on ilmoitettu vuosittain kaavoituskatsauksessa, viimeksi Vantaan asukaslehdessä 15. – 16.3.2014.
● ***Aluearkkitehti*** oli tavattavissa myös puhelimitse. Puheluja ei tullut.
● ***Osallisia*** kaavoituksessa olivat hakijat, alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Finavia Oyj, Liikennevirasto, Museovirasto, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.



MRL 62 §:n mukaisesti 16.12.2013 – 12.2.2014 nähtävillä ollut asemakaavaluonnos.
AO Erillispientalojen korttelialue. **EMk** Maisemanhoitoalue / kunnan käyttöön. **VL** Lähivirkistysalue. **W** Vesialue. Vesialue merkitään Natura-alueeksi. Katualue.

Toisessa osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

5. Yleisötilaisuus Övre Nybackan parkkipaikalla 15.1. klo 17.00 - 17.15:
Läsnä oli kaksi kaava-alueen maanomistajaa.

► *Pidetty erillinen neuvottelu 20.1.2014.*

6. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 17.1.2014
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä pitää vanhojen asuinalueiden täydennysrakentamista järkevänä. --- Tulevaisuudessa kaava-alueella kulkee pikaraitiotie. HSL toteaa, että asemakaavaluonnoksesta puuttuu pikaraitiotien linjaus. HSL:n näkemyksen mukaan asemakaavaan on varattava (ohjeellinen) tila pikaraitiotielle. HSL:llä ei ole tarvetta antaa lausuntoa kaavaprosessin myöhemmissä vaiheissa.

► *Yleiskaavan pikaraitiotievaraus sisältyy Ylästöntien katualueeseen.*

7. Museovirasto, 20.1.2014:
Suunnittelualue sijaitsee Vantaanlaaksossa Ylästöntien varrella. Kaavahanke on laitettu vireille, koska Smedsin ja Stenbackan tilojen omistajat hakevat täydennysrakentamista, lisäksi asemakaava sisältää Ylästöntien katualueen.
Asemakaava-alueella sijaitsee kolme muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamaa ja rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä, jotka on liitetty Museoviraston ylläpitämään kiinteiden muinaisjäännösten rekisteriin. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ne on mainittava erikseen kohdassa

”Nykytilanne ja lähtökohdat”. Myös muinaismuistolain aiheuttamat rajoitukset tulee todeta samassa yhteydesä. Kaavaselostukseen muinaisjäännöskohteet tulee merkitä juoksevalla numeroinnilla, jonka tulee olla näkyvissä myös kaavakartassa. Kohteet ovat:

Historiallisen ajan asuinpaikka **Mårtensby (Martinkylä) Lillas** (mj. rek. nro 1000001739)

Historiallisen ajan asuinpaikka **Mårtensby (Martinkylä)** (mj. rek. nro 1000001741)

sekä näille molemmille johtava

Historiallisen ajan kulkuväylä **Mårtensby (Martinkylä): 1) Guus, Smeds, Bulders; 2) Lillas** (mj. rek. nro 1000010745).

Kaikki edellä mainitut muinaisjäännökset sijaitsevat alueella, joka asemakaavassa on osoitettu maisemanhoitoalueeksi (EM). Muinaisjäännökset on asianmukaisesti merkitty kaavaluonnokseen osa-aluemerkinnällä sm (muinaisjäännös) ja st (suojeltu tie). Historiallisen ajan kylänpaikkojen osalta kaavamääräys (sm) tulee kuitenkin muuttaa seuraavaan muotoon: *Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.*

Historiallisen ajan tien osalta kaavamääräys sen sijaan on oikein.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta lausunnon antaa Museoviraston ja kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen nojalla Vantaan kaupunginmuseo.

► *sm-määräys on tarkistettu esitettyyn muotoon. Kaavaan ei lisätä muinaisjäännösten numerointia, joka löytyy tästä kaavaselostuksesta ja Vantaan karttapalvelusta kartta.vantaa.fi. Asemakaavat eivät sisällä muitakaan kohdenumeroita.*

8. **Harri ja Maria Himmanen**, 10.2.2014

Viljelemme Smedsin tilan peltoja ja käytössämme on Smedsin tilaan kuuluva viljankuivaamo ja viljavarasto sekä konehallina toimiva lato. Kuljemme kuivurille ja ladolle kaikkina vuodenaikoina. Viljelykauden aikana joudumme kulkemaan viljelyksille ja viljavarastolle päivittäin, usein myös hyvin aikaisin aamulla ja myöhään illalla. Tämä vaatii hyvän kulkuyhteyden. Esimerkkinä mainittakoon että kylvökone ja leikkuupuimuri vaativat vähintään viisi metriä leveän tien.

Uuden asemakaavan mukaan vanhat tieyhteydet viljelyksille ja ladolle poistuvat. Esitämme niiden säilyttämistä jotta kulkuyhteydet toimisivat sekä kuivurille että ladolle. Molemmat tieyhteydet ovat vanhoja ja olleet käytössä jo useiden sukupolvien ajan. On tärkeää että huoltoyhteys Kauppalaivurintielle säilyy nykyisellään.

On tärkeää tulevaisuuden kannalta että ajoyhteys Stenbackan talouskeskuksen ja Smedsin peltojen välillä säilyy. Siksi tarvitaan väylä Puosunkujan päästä Stenbackan rajaa pitkin Buldersinpuiston kävelyreitille joka toimii viljelyksien huoltotienä.

► *Smedsin ladon (konehallin) paikalle kaavoitetaan omakotitalo, joka on esitetty jo voimassa olevassa asemakaavassa. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 37 §:n mukaan tontin kautta saa järjestää ajoyhteyden enintään kahdelle muulle tontille. Siksi Puosunkujan asuintonttien läpi ei voida osoittaa ajoyhteyttä edelleen Martinkylänpellolle. Sen sijaan asemakaavassa osoitetaan ajoyhteys Kauppalaivurintieltä Martinkylänpellolle, jonne merkitään uusi rakennusala uutta talousrakennusta varten.*

9. **Vantaan kaupunginmuseo**, 10.2.2014

Vantaan kaupunkisuunnittelu on asettanut nähtäville asemakaavamuutoksen 181100 osallistumis- ja arviointisuunnitelman maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti mielipiteiden kuulemista varten. Kaavatyön tarkoituksena on

muuttaa asemakaavaa siten, että alueelle mahdollistuisi kuuden 200 k-m2 suuruisen omakotitalon rakentaminen. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennusalat on määritelty kolmelle 200 k-m2n paritalolle. Näin ollen rakennusalan määrää kasvatetaan puolella. Asemakaavamuutoksesta on suoritettu kuuleminen vuonna 2006 numerolla 001943. Kaupunginmuseo ei ole lausunut aiemmin mielipidettään muutosehdotuksesta.

Suunnittelualue on monin tavoin merkityksekäs kulttuurihistorialliselta kannalta. Alue on osa Vantaanjoen valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Ympäristöministeriö, mietintö 66/1992), jonka kylämaisema rakennuspaikkoineen ja peltoaukeineen on säilynyt jo vuosisatoja. Paikan arvot on huomioitu myös maakuntatasolla (Maakuntakaava, YM 8.11.2006) sekä kaupungin sisällä Vantaan kaupungin yleiskaavassa (2007), jossa alue on merkitty kyläkuvallisesti arvokkaaksi. Suunnittelualueella sijaitsee kolme muinaismuistolailla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä, joista kaksi on historiallisen ajan asuinpaikkoja (Mårtensbyn Lillas ja Mårtensbyn Bulders), sekä näille johtavat keskiaikaiset tiet.

Maisemallisten ja kyläkuvallisten arvojen lisäksi suunnittelualueella sijaitsee vanha rakennuskulttuurikohde, Stenbackan tila. Tilan päärakennuksen on arvioitu ajoittuvan 1700-luvun tai 1800-luvun vaihteeseen (Vantaan vanhojen rakennusten Vaari-inventointi). Nykyasunsa rakennus on saanut vuonna 1926, jolloin muun muassa vanhaan rakennusrunkoon on lisätty veranta. Myös ulkolaudoitus on 1900-luvun alun tyylinen. Rakennuksessa on mansardikatto, joka viittaa rakennusaikaan 1800-luvun vaihteeseen. Mansardikattoisia tuon ajan rakennuksia ei ole Vantaalla monta jäljellä. Harvinaisuusarvon lisäksi rakennuksesta ilmenee rakennusajankohdalleen tyypillinen rakentaminen ja talonpoikaisrakentamisesta kertovana rakennuksena se onkin harvinaisen edustava esimerkki. Rakennus on saanut Vaari-inventoinnissa luokitustunnuksen R1, joka tarkoittaa, että se on kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä.

Stenbackan tilan pihalla sijaitsee myös luonnonkivistä holvattu maakellari, joka on Vaari-inventoinnissa arvioitu vähintään päärakennuksen ikäiseksi, ellei vanhemmaksi. Kellari on saanut kyseisessä inventoinnissa luokitustunnuksen R1. Alueella voimassa olevassa asemakaavassa (vuodelta 1998) rakennushistorialliset, rakennustaiteelliset ja kyläkuvalliset arvot ovat huomioitu Stenbackan tilan osalta päärakennukseen ja maakellariin kohdistuvina suojelumerkintöinä. Uudessa kaavaehdotuksessa suojellut rakennukset ovat saaneet merkinnät sr-1 ja sr-2. Näihin merkintöihin liittyvät suojelumääräykset tulee määritellä vastaamaan nykypäivän suojelutavoitteita. Maakellarin osalta ehdotettu määräys ei ole riittävä.

Rakennetun kulttuuriympäristön kohteista tulisi uudessa asemakaavassa huomioida myös Smedsin tilan puimalan (sijaitsee Martinkylän Mårtensbyn kylänpaikan keskellä) kulttuurihistorialliset arvot ja lisätä kaavaan arvoihin sopiva suojelumerkintä. Kyseinen rakennus koostuu eri-ikäisistä osista. Vanhin osa on eteläsiivessä oleva riihi, joka on todennäköisesti peräisin jo 1800-luvun alkupuolelta. Rakennuksessa sijaitsevat puimala ja lato ovat 1900-luvulta. Rakennus on arvioitu Vaari-inventoinnissa luokituksella R2, ja sillä mainitaan olevan muun muassa harvinaisuus ja alkuperäisyys arvoja. Rakennus on tyypillinen oman aikansa talousrakennus ja se kertoo agraarielämän historiaa kahden vuosisadan ajalta.

Voimassa olevassa asemakaavassa on uudisrakentamiselle varattu kolme rakennusalaa paritaloille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa rakennusaloja on kuusi ja ne on sijoitettu Stenbackan pihapiirin pohjois- ja itäsivuille. Kaupunginmuseo pitää hyvänä sitä, että rakennukset sijoituttavat valmiiksi rakennettuun ympäristöön, eikä maisemallisesti arvokkaille peltoaukeille. Stenbackan tilan pihapiiri on jätetty väljäksi uudisrakennusten sijoittuessa tilan laidoille. Kaavassa on huomioitu maisemalliset arvot siten, että uudisrakennukset on pyritty sopeuttamaan maisemaan puustovyöhykkeen avulla. Rakennusmassojen pilkkominen pienempiin osiin ja rakennusmassojen pitäminen yksikerroksisina on myönteistä näkyvyyksien takaamiseksi.

Buldersin kylänpaikan viereen on osallistumis- ja arviointisuunnitelman ohessa esitetyssä kaavaluonnoksessa piirretty 250 kerrosneliömetrin rakennusala talousrakennukselle. Tätä ei kuitenkaan ole mainittu hankkeen kuvauksen yhteydessä. Myös itse muinaisjäännösalueelle on luonnokseen merkitty kaksi pienempää talousrakennusta, jotka eivät ole näkyvissä voimassa olevassa asemakaavassa. Näiden rakennusten osalta olisi osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuvausta täydennettävä ja varmistettava, että näiden rakennusten kohdalla tapahtuva mahdollinen maahan kajoaminen on Museoviraston tiedossa.

Keskiaikaiset tiet ovat saaneet asianmukaiset suojelumerkinnät (st) ja niihin liittyvät määräykset kaavassa.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Arkeologisen kulttuuriperinnön kohdalta lausunnon asemakaavasta antaa Museovirasto.

► *Buldersin ja Lillaksen keskiaikaiset kylätontit ja niille johtavat keskiaikaiset tiet on merkitty asemakaavaan muinaismuistoina sm-merkinnällä. Stenbackan päärakennus ja kellari on merkitty suojeltaviksi rakennuksiksi, samoin nyt esitetty puimala. Buldersin kylätontilta poistetaan uusien talousrakennusten rakennusalat.*

10. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 11.2.2014:

Kaavamuutosalueella on rakennettuja HSY:n johtoja vesijohto 315 M 2002/2009, jätevesiviemäri 400 M 2002 ja paineviemäri 315 2009 sekä paineviemärin purkukaivo. Asemakaavaan tulee merkitä johtoja varten vähintään kahdeksan metriä leveä johtokuja. Mahdollinen johtosiirto toteutetaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymän ulkopuolisella rahoituksella. Kaavamuutoksessa muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon sekä rakennettava vesihuoltoverkosto kustannusarvioineen tulisi tarkastella kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana alustavassa vesihuollon yleissuunnitelmassa.

► *Kaavaan liittyy vesihuollon yleissuunnitelma (jäljempänä).*

11. *Carita Malmström*, 11.2.2014:

Tässä asemakaavaehdotuksessa on suljettu kokonaan Vanhan Stenbacka talon tieyhteys Ylästöntielle ja piirretty uusi nousu Puosunkujasta pitkin raidereittiä ylös säilytettävään päätaloon. Erittäin huono ratkaisu, on kuin hiipisi salaa pitkin vilkasta raidereunaa säilytettävään kartanoon.

Ehdotan, että kulku Stenbackan kartanorakennukseen nousisi tontin pohjoispuolelta suoraan ylös pihalle. Silloin voisimme hyödyntää ikivanhaa tietä, joka kulkee Smedsin pihalta tähän Smedsin isoon latoon, joka nyt jää kahden omakotitalon väliin. Sitä tietä ei ole edes merkitty kartalle, vaikka se on yhtä vanha kuin vieressä oleva tie Smedsin pelloille… Se tie näkyy kutsussa Asemakaavaluonnoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivulla 2 olevasta ilmakuvasta vuodelta 2011.

Kun tuo Ylästöntie ja raidekulku toteutetaan niin kuin kartassa näkyy, ja tie Buldersinpuiston kautta suljetaan, ei ole mitään yhteyttä maatalouskoneiden ja autojen kanssa Smedsin pelloille.

Ikivanha historiallinen tie, joka kulkee pitkin pellonreunaa Stenbackan tontin pohjoispuolella, on ollut tärkeä tieyhteys Stenbackan kartanon navetasta Vanhalle Nurmijärventielle ja maitolaiturille. Sitä käytetään yhä, koska ladossa säilytetään maatalouskoneita. Siitä ehdotan nousua ylös säilytettävään Stenbackan kartanoon. Siitä tulisi tyylikäs ja maisemahoidollisesti oikea nousu säilytettävään Stenbackan kartanoon.

Tässä on yksi jokiseudun kauneimmista rakennuspaikoista ja se pitäisi kunnioittaa laadukkaalla suunnittelulla.

En maanomistajana ymmärrä, miksi meitä ei kuulla, vaikka asia koskee juuri meitä kipeimmin.

Toivon, että otatte huomioon ehdotukseni. ---

► *Smedsin ladon paikalle kaavoitetaan omakotitalo, kuten jo voimassa olevassa asemakaavassa on esitetty. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 37 §:n mukaan tontin tulee liittyä katuun tai yhden tontin kautta saa järjestää ajoyhteyden enintään kahdelle muulle tontille. Siksi ajoyhteys Puosunkujan uusien tonttien läpi edelleen Stenbackan tontille ja Martinkylänpellolle ei ole laillinen. Sen sijaan Buldersinpuistoa on hieman supistettu, jolloin on saatu yhteys Stenbackan tilalta Martinkylänpellolle, jonne on merkitty uusi rakennusala uutta talousrakennusta (250 k-m2) varten, kuten aiemmin on neuvoteltu.*

Nykyinen Stenbackan liittymä Ylästöntielle tulee poistumaan, koska Ylästöntielle varataan tila yleiskaavan mukaiselle pikaraitiotielle. Aiemmin kaavoitettu pitkä Puosunkuja ei ole toteutunut, koska kadun ja kunnallistekniikan rakentaminen olisi ollut kallista. Siksi Puosunkuja siirretään nyt lännemmäksi ja lyhennetään. Stenbackan talolle saadaan uusi tonttiliittymä vain Puosunkujalta.

12. ***Jonas Malmström***, 11.2.2014:

Puollan asemakaavaluonnosta, mutta pidän ongelmallisena, että vanhan Stenbackan talon tieyhteys Ylästöntielle tulevaisuudessa tapahtuisi Puosukujan liittymästä suoraan pitkin raidereittiä ylös säilytettävään päätaloon. Ratkaisu ei ole hyvä, siinä ikään kuin hiipii salaa kotiinsa vilkasta raidereunaa pitkin.

Jos Ylästöntien laajentaminen raskaan liikenteen tieksi ja raidekulku toteutetaan, niin kuin asemakaavaluonnokseen on piirretty, ja tie Bulderspuiston kautta suljetaan, ei meillä enää ole mitään tietä maatalouskoneille ja autoille Smedsin pelloille.

Ehdotan, että kulku Stenbackan päärakennukseen varattaisiin tulevaisuuden varalle tontin pohjoispuolelta Puosukujan päästä suoraan ylös pihalle. Uuden pohjoisimman tontin eteläpuolista rajaa tulisi siirtää pohjoisemmaksi niin, että voisimme tarvittaessa hyödyntää ikivanhaa tietä, joka kulkee Smedsin pihalta tähän Smedsin isoon latoon, joka nyt jää kahden omakotitalon väliin. Tietä ei ole edes merkitty kartalle, vaikka se on yhtä vanha kuin vieressä oleva tie pelloille. Tie näkyy asemakaavaluonnoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivulla 2 olevasta ilmakuvasta vuodelta 2011.

Tämä ikivanha tie, joka kulkee pitkin pellonreunaa Stenbackan talon pohjoispuolella, on ollut kautta aikojen tärkeä väylä Stenbackan navetasta Vanhalle Nurmijärventielle ja maitolaiturille. Tiellä on siis historiallista arvoa. Ehdotan, että siitä tehdään uusi tie Stenbackan päätaloon, kun Stenbakan nykyinen liittymä joudutaan sulkemaan.

Toivon, että ehdotukseni huomioidaan.

► *Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 37 §:n mukaan tontin tulee liittyä katuun tai yhden tontin kautta saa järjestää ajoyhteyden enintään kahdelle muulle tontille. Siksi ajoyhteys Puosunkujan uusien tonttien läpi edelleen Stenbackan tontille ja Martinkylänpellolle ei ole laillinen. Stenbackan tontille saadaan ajoyhteys vain Puosunkujan katualueelta. Smedsin ladon paikalle kaavoitetaan omakotitalo, joka on esitetty jo voimassa olevassa asemakaavassa, ja Martinkylänpellolle kaavoitetaan uusi talousrakennus, kuten on neuvoteltu. Buldersinpuistoa on hieman supistettu, jolloin on saatu ajoyhteys Stenbackan tilalta Martinkylänpellolle.*



Aluearkkitehdin havainnekuva kaavaluonnoksen mukaisesta rakentamisesta.
TKa 16.12.2013.

Neuvottelut viranomaisten kanssa

● ***Uudenmaan ELY-keskuksen*** kanssa todettiin suunnittelukokouksessa 12.2.2014, että asemakaavaluonnokseen on sijoitettu valtakunnallisesti merkittävälle maisema-alueelle talousrakennus (250 k-m2), joka on tilan maatalouden kannalta tarpeellinen.

● ***Uudenmaan ELY-keskuksen*** kuukausikokouksessa 12.2.2014 todettiin, että uusi MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu ei ole enää tarpeen.

Neuvottelut hakijoiden kanssa

20.1.2014 neuvottelu Carita Malmströmin kanssa Stenbackan tilasta. Uusien talojen sijoittelu tarkistettiin suoraan riviin maanomistajan toiveen mukaisesti.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

● ***Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan***

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §). Kaavamuutos parantaa rakentamisen suhdetta kulttuurimaisemaan verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Kaavamuutoksella ei lisää asuntojen lukumäärää lentomelualueella.

● ***Vertailu yleiskaavaan***

Asemakaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

● ***Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan***

Uudessa asemakaavassa otetaan paremmin huomioon suojelutavoitteet ja suhde kulttuurimaisemaan sekä lento- ja tieliikennemeluun.

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Vaihtoehtona on tutkittu edellä esitettyjä uudisrakentamisen määrää ja sijoittelumahdollisuuksia.

Nähtävilläolo ja lausunnot

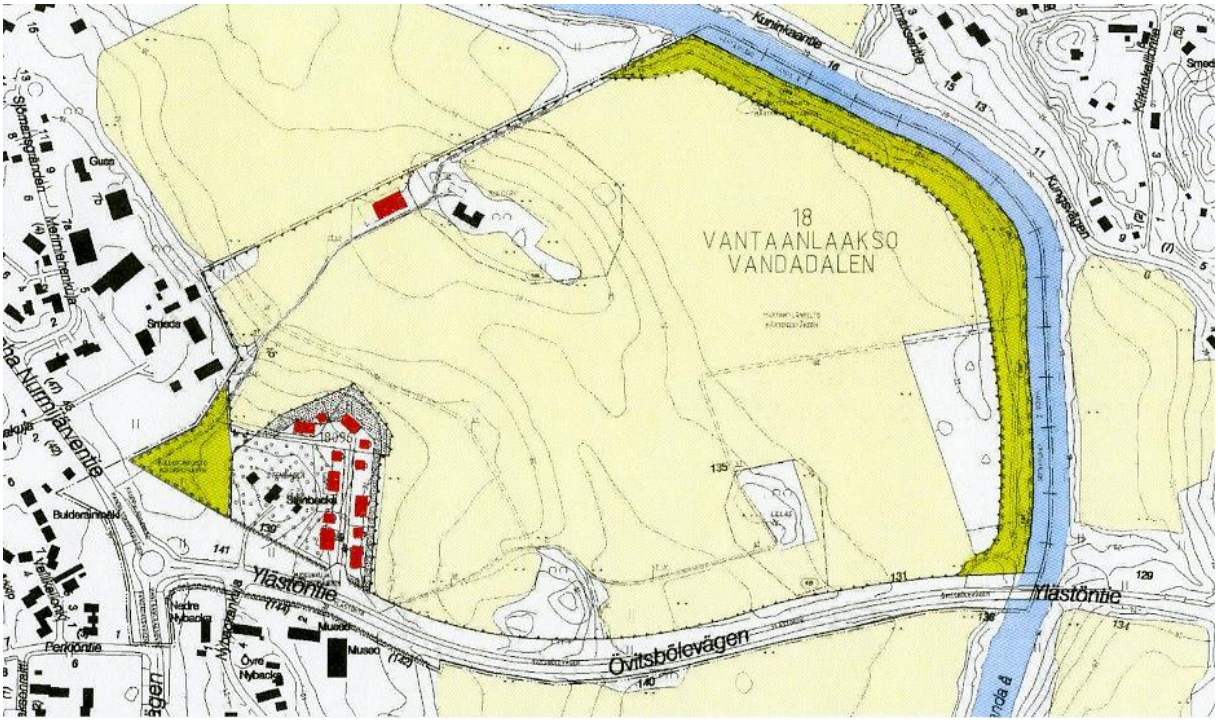
Kaava on ollut nähtävillä 17.12.2014 – 15.1.2015. Muistutuksia ei tullut. Lausunnot pyydettiin 23.1.2015 mennessä. Näistä on erillinen asiakirja.

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Asemakaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*. Kaavoitukseen osallistuivat maankäytön kehittämispäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*, liikenneinsinöörit *Pekka Haasanen*, *Jaana Virtanen*, *Pirjo Suni*, *Tiina Hulkko*, suunnitteluinsinöörit *Usko Koponen*, *Elina Komulainen*, maisema-arkkitehdit *Anne Mäkynen*, *Laura Muukka*, *Sirpa Törrönen*, rakennustutkijat *Mikko Mälkki*, *Anne Vuojolainen* kehitysinsinööri *Mika Viljamaa*, maankäyttöinsinööri *Teemu Jääskeläinen*, kaavoitusinsinööri *Kai Zukale*, suunnitteluavustaja *Leena Kaunismäki*.

Stenbackan esisuunnitelman laati Arkkitehtitoimisto Matti Iiramo / maisema-arkkitehti *Sonja Iiramo* (2005-2007).

5. Asemakaavan kuvaus



Uusi rakentaminen sijoittuu peltomaiseman reunaan. Uusi talousrakennus sijoittuu pellolle toisen talousrakennuksen luokse. TKa + LKa 2014

Kaavan ratkaisu

Alueen lentomelutaso (Lden 55 – 60 dB) sallii asuntojen täydennysrakentamisen. Asuntojen lukumäärä on harkittu jo voimassa olevassa asemakaavassa.

Asemakaava sallii kuuden uuden omakotitalon rakentaminen. Näistä neljä sijoittuu Stenbackan tilalle ja kaksi Smedsin tilalle. Voimassa oleva asemakaava sallii kolme uutta paritaloa, joten asuntojen lukumäärä ei kasva.

Ylästöntie on valtion ylläpitämä maantie, josta on laadittu parantamissuunnitelma. Kun tie on parannettu, tie siirtyy kaupungille, joten Ylästöntie asemakaavoitetaan kaduksi. Ylästöntien katualueelle sijoittuu pikaraitiotien varaus.

Puosunkujan sijainti muuttuu lännemmäksi. Tällöin rakentaminen saadaan maisemallisesti parempaan paikkaan metsäsaarekkeeseen. Katualueeksi osoitetaan vain kääntöpaikka, jolloin kadun ja kunnallistekniikan rakennuskustannukset alenevat huomattavasti ja katu on mahdollista toteuttaa.

Uutta asemakaavaa perustelee myös valtakunnallisesti merkittävän maiseman parempi huomioon ottaminen. Voimassa olevaan asemakaavaan pellolle merkitty laajahko pysäköintialue poistuu. Se on arvioitu tarpeettomaksi ja maisemaan huonosti sopivaksi.

Rantavyöhyke merkitään lähivirkistysalueeksi VL ja se tulee nyt kaupungin omistukseen. Martinkylänpellolle sallitaan uusi 250 k-m2:n suuruinen talousrakennus korvaamaan uuden omakotitalon paikalta purettavaa latoa/konehallia.

Keskiaikaiset kylätontit, Lillas ja Bulders, jäävät rakentamattomiksi.



Asemakaavan suhde maisemaan.

Uusi asuntorakentaminen sijoittuu paikkaan, jossa on aiemmin sijainnut talousrakennuksia. Uusi talousrakennus korvaa poistuvan talousrakennuksen ja sijoittuu nykyisen talousrakennuksen lähelle, keskiaikaisen kylätontin ulkopuolelle.

Stenbackan päärakennus ja kellari sekä Smedsin puimala merkitään suojelluiksi rakennuksiksi. Lisäksi kaavaan merkitään Vantaanjoen Natura-alue.

Rakennettu ympäristö

Uusien asuintalojen tulee olla keltaisia puutaloja, kuten Stenbackan päärakennus. Niissä tulee olla tiiliharjakatto, joka suojaa lentomelulta ja sateen ropinalta. Uudet rakennukset sijoittuvat suoraan riviin nykyisen maanomistajan toiveen mukaisesti.

Luonnonympäristö ja maisema

Rakentaminen sijoittuu valtakunnallisesti merkittävälle maisema-alueelle metsäsaarekkeiden ja nykyisten rakentamisen yhteyteen. Asuntokortteli rajataan puustovyöhykkeellä. Vantaanjoen rantapuusto säilyy lähivirkistysalueella.

Liikenne

Ylästöntie kaavoitetaan katualueeksi, sillä tie siirtyy valtiolta kaupungille, kun tie on parannettu. Uusi Puosunkuja liittyy Ylästöntiehen voimassa olevassa kaavassa esitettyä liittymäpaikkaa lännempänä. Puosunkuja toteutetaan Ylästöntien liittymää lukuun ottamatta tonteilla olevina ajoyhteyksinä. Puosunkujan liikennemääräksi tulee arviolta 21 ajon/vrk.

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Alueelle rakennetaan kuusi uutta omakotitaloa á 200 k-m2, yhteensä 1 200 k-m2. Kaava sallii vain yksiasuntoisten omakotitalojen rakentamisen. Suurin sallittu kerrosluku on 1 2/3. Julkisivujen tulee olla puuta ja keltaisiksi peittomaalattuja.

Maisemanhoitoalue (EM)

Martinkylänpelto säilyy pääosin maisemanhoitoalueena (EM), jolle merkitään säilyvä talousrakennus ja yksi uusi talousrakennus (250 k-m2) sekä muinais-

muistoina keskiaikaiset kylätontit (Bulders ja Lillas) ja näille johtavat keskiaikaiset tiet. Alueelle merkitään myös yleiskaavan mukaiset ulkoilureitit. Puimala merkitään suojelluksi talousrakennukseksi.

Lähivirkistysalueet (VL)

Vantaanjoen rantaan osoitetaan Martinkylänrannan lähivirkistysalue, jolle merkitään ulkoilureitti. Se on osa Vantaanjokivarren ulkoilureitistöä.

Vesialue (W)

Nykyinen Vantaanjoen vesialue säilyy vesialueena ja merkitään Natura-alueeksi alueella elävän jokivuollesimpukan vuoksi.

Katualueet

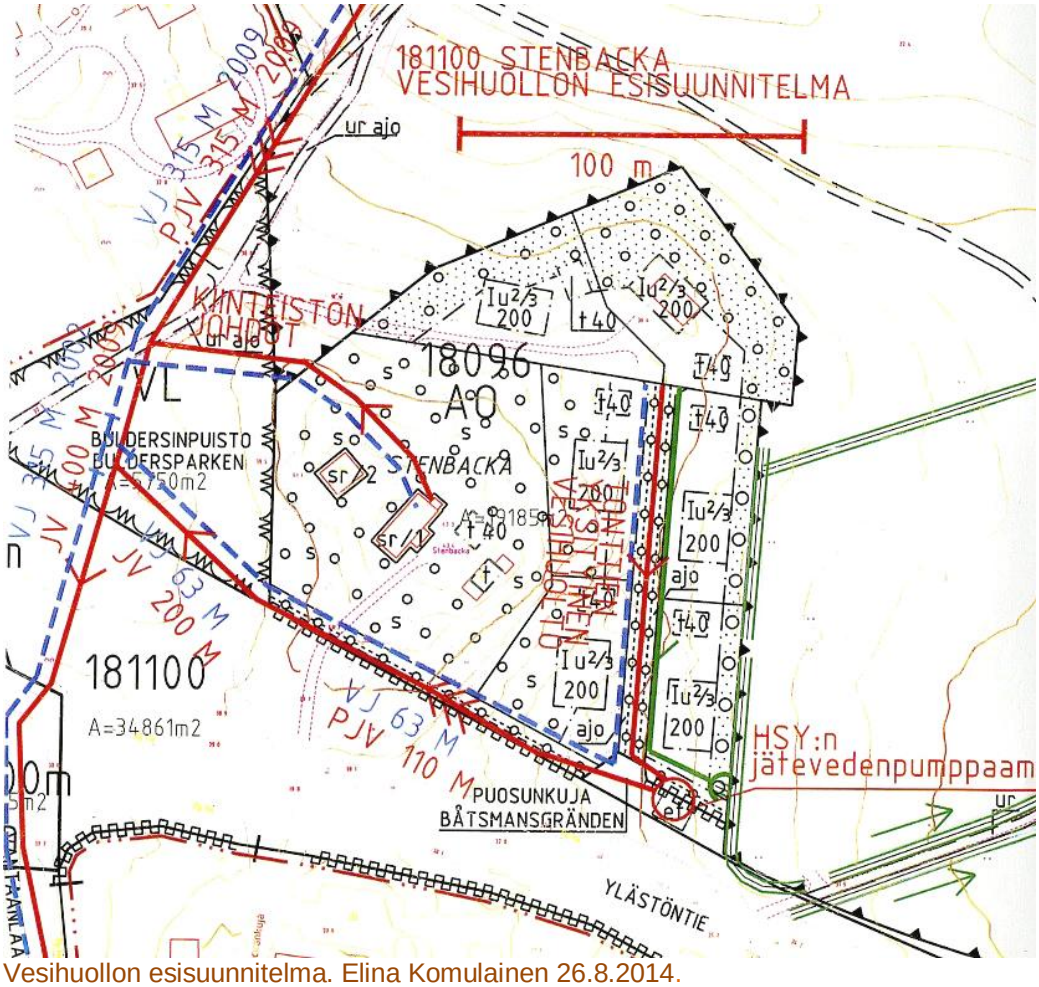
Ylästöntie merkitään katualueeksi, koska tie tulee siirtymään kaupungin omistukseen. Katualue sisältää pikaraitiotien varauksen. Puosunkujan liittymä merkitään katualueeksi, jolle voidaan rakentaa kääntöpaikka.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa määritellään rakennussuojelu ja rakennusalat sekä annetaan kaavamääräyksiä katoista, julkisivuista, istutuksista ja ääneneristävyydestä.

Tekninen huolto

Asemakaava vähentää kadun ja kunnallistekniikan rakentamisen määrää verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Puosunkujalle tuodaan vesihuolto Vantaanlaaksontien suunnasta.



Vesihuollon esisuunnitelma. Elina Komulainen 26.8.2014.

Vesihuollon esisuunnitelma
Kaavaa varten on laajennettava nykyistä vesihuoltoverkostoa kaava-alueelle. Vesijohto ja jätevesiviemäri liitetään alueen länsipuoliseen verkostoon. Nykyisen verkoston ja Puosukujan jätevedenpumppaamon välillä olevat putket ovat yleisiä putkia. Vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 130 000 €.

Jätevedenpumppaamolta ajoyhteyden alle sijoitettavat putket ovat taas kiinteistöjen yhteisiä putkia, joiden rakentaminen ja kunnossapito kuuluvat kiinteistöjen vastuulle. Alueen kiinteistöjen tulee järjestää vesihuolto liityntäpisteeseen asti yhteistyössä keskenään. Ajoyhteyksien alle tulee tonttien rakentaa myös hulevesiviemäri, joka johtaa vedet kaavoitettavien tonttien itäpuolella olevaan avo-ojaan. Avo-oja laskee vetensä Vantaanjokeen.

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

Ympäristön häiriötekijät
Ääneneristävyysvaatimukseksi lento- ja liikennemelua vastaan asetetaan asunnoille 35 dB sekä toimisto- ja muille hiljaisille työtiloille 32 dB.

Nimistö
● ***Bulders*** on Martinkylän keskiaikaisia kantataloja (1702 Bullders), jonka omisti 1540-luvulla Olof Mårtensson. – Nimi johtuu lisänimestä Bulder, jota tavataan lähinnä sotilailla, esim. Espoossa 1625 Morten Bulder. Bulle on ollut muinais-skandinaavinen henkilönnimi. Ruotsin murteessa bulle, buli, on sonni. Saksan der Bulle on sonni. Germaaninen lainanimi. (Sirkka Paikkala, Suomalaiset sukunimet, 1993 s. 456; Saulo Kepsu, Uuteen maahan, 2005 s. 109, 131-132, 212)
● ***Buldersinpuisto***, ***Buldersparken***, lähivirkistysalue. Kantatalon nimestä → Bulders.
● ***Kauppalaivurintie***, ***Handelsskepparvägen*** Katu nimettiin 1988 Laivurintie, Skepparvägen, mutta on yhä Vanhaa Nurmijärventietä. Uusi nimi liittyy Martinkylän 1500-luvun talonpoikaispurjehdukseen. Helsingin pitäjän huomattavin kauppalaivuri oli Jöran Bonde, joka asui Lillaksessa. (Nimistöryhmä 9.2.1988; Kala 28.10.2013)
● ***Lillas*** on Martinkylän keskiaikaisia kantataloja (1699 Lillas), jonka omisti 1540-luvulla talonpoikaislaivuri Göran Bonde. Talossa asuivat 1512 bun jurgh ja 1524 lejlen bun jurgh sson, 1524 lejllen, 1528 leijle, 1537 lele. Stenbacka on Lillas-talon puolikas. (Saulo Kepsu, Uuteen maahan, 2005 s. 131-132)
● ***Martinkylänpelto***, ***Mårtensbyåkern***, maisemapelto, Martinkylän vanhoja kyläpeltoja.
● ***Martinkylänranta***, ***Mårtensbystranden***, lähivirkistysalue, sijaitsee Vantaanjoen rannalla.
● ***Puosunkuja***, ***Båtsmansgränden***, katu, nykyinen nimi annettiin 1993, liittyy Martinkylän 1500-luvun talonpoikaispurjehdukseen. (Nimistöryhmä 19.5.1993)
● ***Stenbacka***, Martinkylän talo. Nimi esiintyy 1840 ½Lillas, 1851 Stenbacka.
● ***Ylästöntie***, ***Övitsbölevägen***, katu johtaa Ylästöön, nimi esiintyy Ylästössä ja Voutilassa 1975, mutta uusi silta ja tieosuus rakennettiin vasta 1980-luvulla.
● ***Vantaanjoki***, ***Vanda å***, joki, nimi esiintyy ensi kerran Judocus Hondius nuoremman Ruotsin kartassa 1613 *Vanta*. Nimi liittynee *Vanajan* (1311 Vanai) nimeen. Yläjuoksulla on myös talo, entinen kylä *Vanantaka* (1536 Vanhantaka, 1539 Wanan tacka) ja kylä *Vantaa* (1539 Wandas). (Gunvor Kerkkonen, Helsingin pitäjä I, 1965 s. 26; Erik van Mingroot ja Eduard van Ermen, Suomen ja Skandinavian vanhoja karttoja, 1988 s. 47; Sirkka Paikkala, Suomalainen paikannimikirja, 2007 s. 490-491)

Asemakaavan vaikutukset

● ***Vaikutukset suhteessa nykytilanteeseen***

Alueelle rakennetaan kuusi uutta omakotitaloa Stenbackan metsäsaarekkeelle ja uusi talousrakennus Martinkylänpellolle nykyisen Smedsin puimalan lähelle. Nykyinen Smedsin lato/konehalli puretaan.

● ***Vaikutukset suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan***

Uusien rakennuspaikkojen lukumäärä kasvaa kolmesta kuuteen. Lisäksi pellolle sallitaan uusi talousrakennus korvaamaan purettavia talousrakennuksia. Pellolle suunniteltua laajaa pysäköintialuetta ei toteuteta.

● ***Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan, luontoon ja luonnonympäristöön***

Stenbackan talo ja kellari merkitään suojelluksi rakennukseksi kuten voimassa olevassa asemakaavassa. Samoin Smdsin puimala suojellaan. Asuntorakentaminen sijoittuu Stenbackan metsäsaarekkeeseen, jolle tulee uusi kasvullinen reunavyöhyke. Maisemassa näkyvin uusi elementti on uusi talousrakennus, joka kuitenkin sijoittuu nykyisten talousrakennusten lähelle. Keskiaikaisille kylätonteille ei tule rakentamista.

● ***Liikenteelliset vaikutukset***

Asemakaavalla ei ole merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia.

● ***Suhde lentomeluun ja tieliikennemeluun***

Rakentaminen sijoittuu Lden 55 – 60 dB lentomeluvyöhykkeelle, jossa kuitenkin sallitaan asuntojen täydennysrakentaminen. Kaavaan annetaan ääneneristävyysmääräys lento- ja tieliikennemelua vastaan.

6. Asemakaavan toteutus

Asemakaavaan liittyy toteuttamissopimus, jolla kaupungille saadaan Martinkylänrannan ja Buldersinpuiston virkistysalueita.

Omakotirakentaminen on tarkoitus toteuttaa heti, kun kaavamuutos on tullut voimaan ja katu ja kunnallistekniikka on rakennettu.

Kaupunki rakentaa Puosunkujan katualueen. HSY rakentaa katualueelle kunnallistekniikan. Ylästöntie siirtyy valtiolta kaupungille, kun tien parantaminen on tehty.

Muodostuvat tontit tulevat yksityiseen rakentamiseen. Rakennusluvista tulee ilmoittaa naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

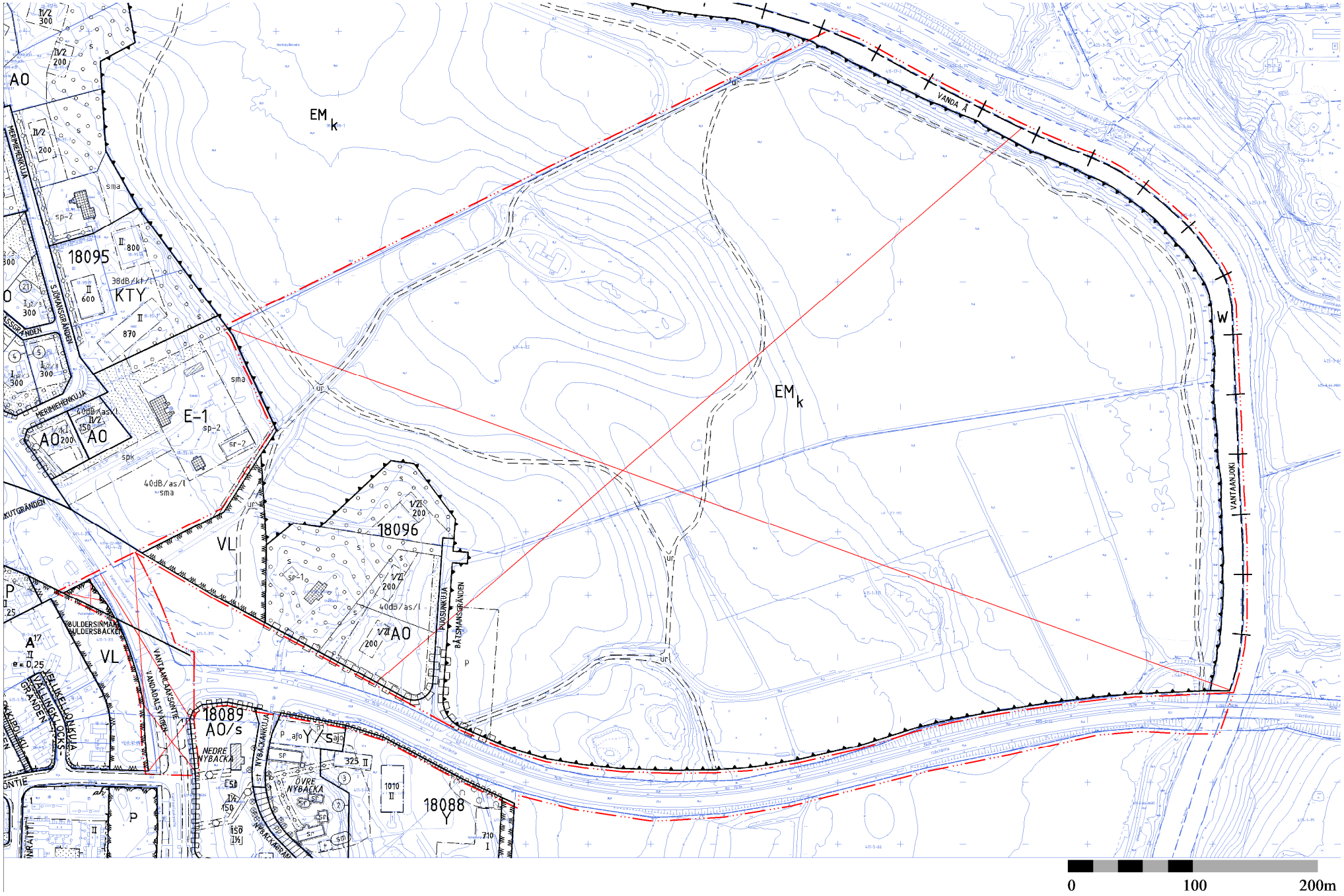
Vantaa 23.2.2015

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

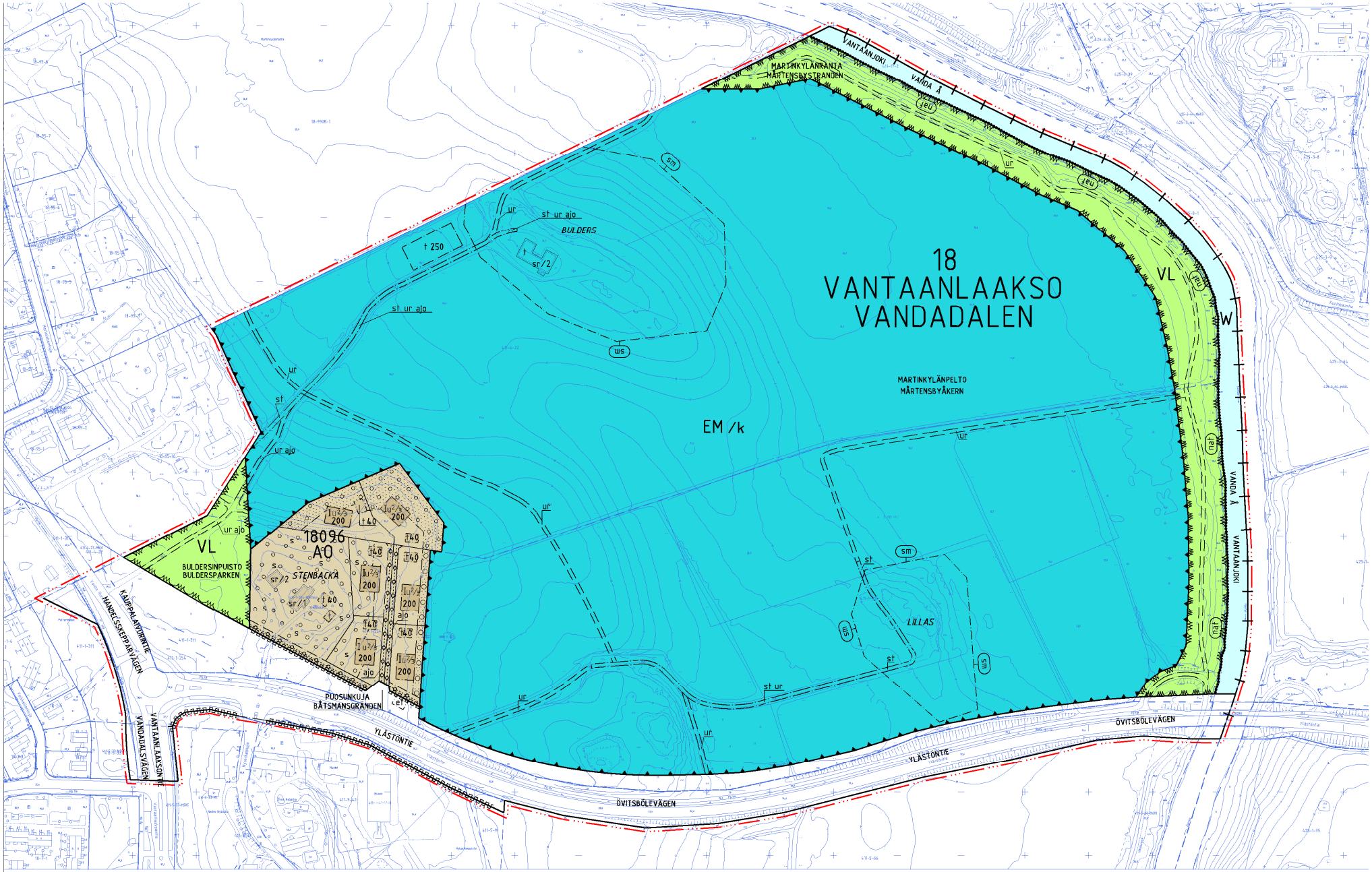
Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

Laatijan yhteystiedot
Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu,
Timo Kallaluoto,
Kielotie 28, 01300 Vantaa,
puh. 09 8392 2675,
timo.kallaluoto@vantaa.fi

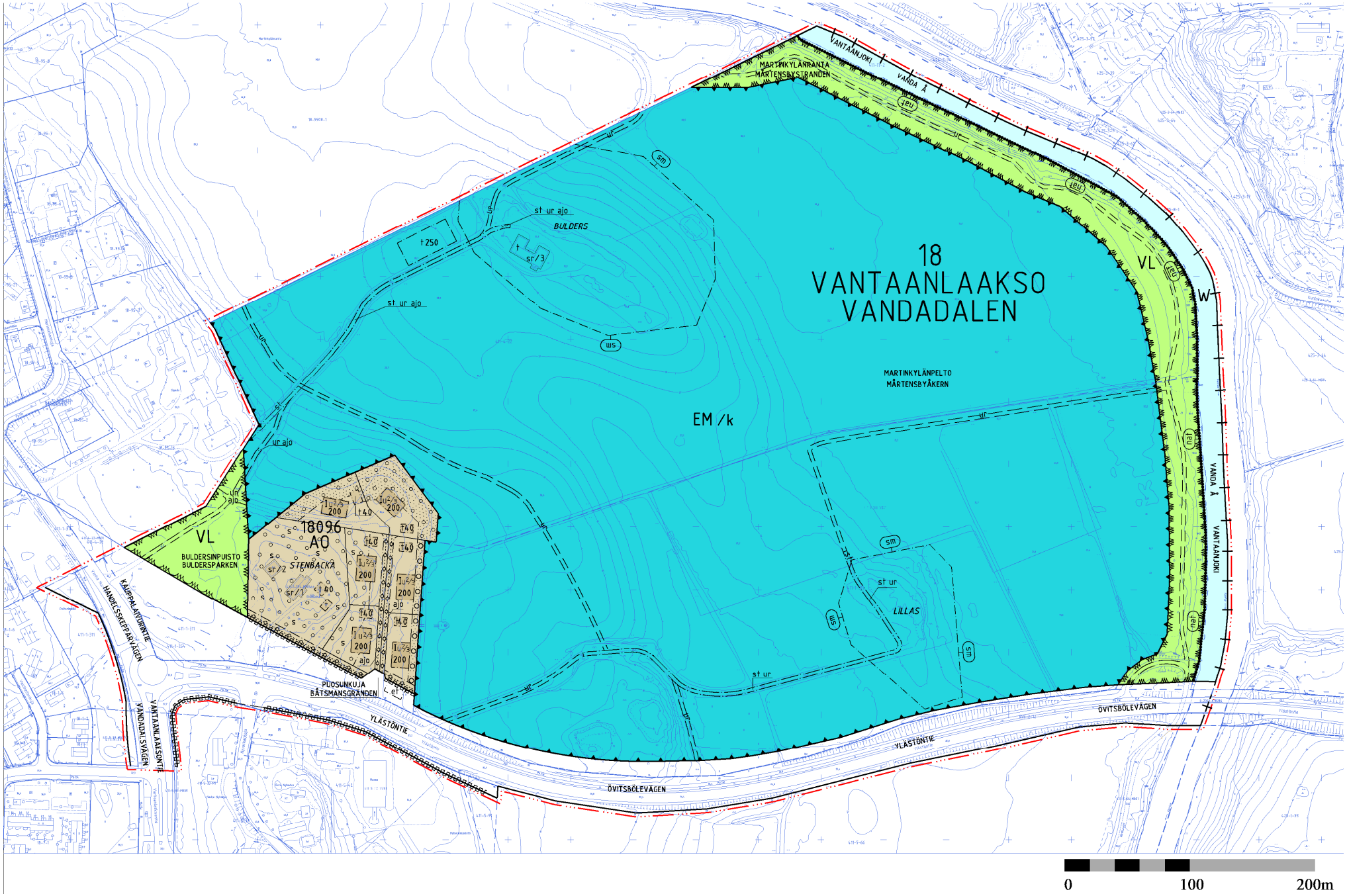
Kumoutuva asemakaava



Nähtävillä 17.12.2014 – 15.1.2015 ollut asemakaavan muutosehdotus



Asemakaavan muutosehdotus



Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer	1 / 3
181100	23.02.2015	686492, 686493	

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 18, Vantaanlaakso

VANTAANLAAKSO 11

Asemakaava
Katualuetta

Asemakaavan muutos
Kortteli 18096 sekä katu-, virkistys-, erityis- ja vesialueet.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 18, Vandadalen

VANDADALEN 11

Detaljplan
Gatuområde

Ändring av detaljplanen
Kvarteret 18096 samt gatu- och rekreations-special- och vattenområden.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
AO	Erillispientalojen korttelialue.	Kvartersområde för fristående småhus.
	Alueelle saa rakentaa enintään yhden asunnon tonttia ja rakennusalaa kohti.	I området får högst en bostad byggas per tomt och byggnadsyta.
	Rakennuksissa tulee olla harjakatto.	Byggnaderna ska ha sadeltak.
	Uudisrakennuksissa kattomateriaalin tulee olla ruukunpunainen kattotiili.	I nybyggnadet takmaterialet ska utgöras av krukrött taktegel.
	Uudisrakennuksissa kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5.	I nybyggnadet taklutningen ska vara 1:1,5.
	Asuinrakennuksissa tulee olla kuisti, jonka saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.	Bostadshusen ska ha en veranda, som får placeras utanför byggnadsytan.
	Julkisivumateriaalin tulee olla peittomaalattua lautaa.	Fasadmaterialet ska bestå av täckmålade bräder.
	Julkisivujen tulee olla värisävyiltään keltaisia.	Fasaderna ska vara gula till sina färgnyanser.
	Rakennukset tulee sijoittaa maaston muotoihin mukautuvasti.	Byggnaderna ska placeras så att de följer formerna i terrängen.
	Tontille saa sijoittaa sellaisia toimisto- ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista, yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.	På tomten får sådana kontors- och med dessa jämförbara arbetslokaler placeras som inte stör boendet, på sammanlagt högst 20 % av tomtens byggrätt.
	Asuntojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller ska i bostädernas ytterhölje vara minst 35 dB.
	Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller ska i kontorslokalers och motsvarande arbetslokalers ytterhölje vara minst 32 dB.
	Vähintään 1 autopaikka / asunto tulee sijoittaa autokatokseen tai autotalliin.	Minst 1 bilplats / bostad ska placeras i en täckt bilparkering eller ett garage.
	Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa / asunto.	Minimiantalet bilplatser är 2 bilplatser / bostad.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
EM	Maisemanhoitoalue.	Område för landskapsvård.
W	Vesialue.	Vattenområde.
— + —	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa - alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
18	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
VANT	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
18096	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
PUOSUNKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
STENBACKA	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.	Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
$I_{u\,2/3}$	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
et	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.
ur	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
o o o o o	Säilytettävä / istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras / planteras.
	Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi.	Del av område som i sin helhet skall planteras så att den utgör en skyddsgrönzon.
s	Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.	Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.
	Katu.	Gata.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
/k	Alue on varattu kunnan tarpeisiin.	Området är reserverat för kommunens behov.
/1	Kaavamerkintään liittyvä kohdenumero.	Projektnummer som anknyter till planbeteckningen.
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai kaupunginmuseo) lausunto. (Buldersin ja Lillaksen keskiaikaiset kylätontit.)	Områdesdel, där det finns en fast fornlämning som fredats med stöd av lagen om fornminnen (295/1963). På basis av fornminneslagen är det förbjudet att gräva i området, att täcka in det, ändra det, skada det eller på annat sätt göra åverkan på området. Utlåtande ska begäras av museimyndigheten (Museiverket eller stadsmuseet) över planer som gäller eller ansluter till området. (Bulders och Lillas medeltida bytomterna)
sr	Suojeltava rakennus. **Suojeltavaa rakennusta 1 (Stenbackan päärakennus) korttelissa 18096 koskevia määräyksiä:** Suojeltu rakennus on historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta merkittävä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto. **Suojeltavaa rakennusta 2 (maakellari) korttelissa 18096 koskevia määräyksiä:** Suojeltu rakennus on rakennushistoriallisesti merkittävä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.	Byggnad som bör skyddas. **Byggnad som ska skyddas 1 (Stenbacka huvudbyggnad) bestämmelser som gäller i kvarteret 18096:** Den skyddade byggnaden är betydelsefull historiskt, byggnadshistoriskt och med tanke på bybilden. Byggnaden får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten får utföras som riskerar bevarandet av de ovan nämnda värdena. För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas. **Byggnad som ska skyddas 2 (jordkällare) bestämmelser som gäller i kvarteret 18096:** Den skyddade byggnaden är byggnadshistorisk betydelsefull. Byggnaden får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten utföras som riskerar bevarandet av de ovan nämnda värdena. För reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

Suojeltavaa rakennusta 3 (puimala) EM-alueella koskevia määräyksiä:
Suojeltu rakennus on rakennushistoriallisesti ja kyläkuvankannalta merkittävä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos tai lisärakentamistöitä,jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Byggnad som ska skyddas 3 (tröskhus) bestämmelser som gäller i EM-området:
Den skyddade byggnaden är betydelsefull byggnadshistoriskt och med tanke på bybilden. Byggnaden får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten får utföras som riskerar bevarandet av de ovan nämnda värdena. För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

st

Suojeltava tie.

Alueen osa, jolla sijaitsee keskiaikainen merkittävä tieosuus. Tien nykyinen linjaus ja luonne tulee säilyttää. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

Väg som skall skyddas.

Del av område inom viken ett medeltida vågavsnitt ärbeläget. Vägens nuvarande dragning och karaktär skall bibehållas. Angående områdets byggnads- och skötselplaner skall utlåtande av den lokala museimyndigheten skaffas.

nat

Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

Område som hör till nätverket Natura 2000.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Mätningsavdelningen

Baskartan fyller de anspråk som förordningen om planläggningsmätning 1284 / 1999 kräver.

Vantaalla / Vanda __.__20__

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	27.01.2015
Kaavan nimi	181100 Vantaanlaakso		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	05.12.2013
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092181100
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	40,0040	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	3,6908
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	36,3132

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**40,0040**	**100,0**	**1480**	**0,00**	**3,6908**	**880**
A yhteensä	1,9185	4,8	1480	0,08	0,0325	880
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,8861	7,2	0		2,2648	0
R yhteensä						
L yhteensä	4,3995	11,0	0		3,8096	0
E yhteensä	29,6428	74,1	0		-2,5197	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,1571	2,9	0		0,1036	0

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

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**3**	**644**	**1**	**405**

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**40,0040**	**100,0**	**1480**	**0,00**	**3,6908**	**880**
A yhteensä	1,9185	4,8	1480	0,08	0,0325	880
AO	1,9185	100,0	1480	0,08	0,0325	880
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,8861	7,2	0		2,2648	0
VL	2,8861	100,0	0		2,2648	0
R yhteensä						
L yhteensä	4,3995	11,0	0		3,8096	0
Kadut	4,3995	100,0	0		3,8096	0
E yhteensä	29,6428	74,1	0		-2,5197	0
EM	29,6428	100,0	0		-2,5197	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,1571	2,9	0		0,1036	0
W	1,1571	100,0	0		0,1036	0

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**3**	**644**	**1**	**405**
Asemakaava	3	644	1	405

VANTAAN KAUPUNKI

VANTAANLAAKSO 11 –ASEMAKAAVA-EHDOTUS NRO 181100
18 VANTAANLAAKSO
LAUSUNNOT JA VASTINEET

Kaupunkisuunnittelu/TKA

23.2.2015

Kaupunginhallitus 17.11.2014 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot Vantaanlaakso 11 -asemakaavaehdotuksesta nro 181100, Vantaanlaakso. Lausuntoja pyydettiin 5 kpl ja saatiin 4 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
Nro 1 Vantaan kaupunginmuseo	Suojeltujen rakennusten kaavamääräykset on ajantasaistettava.	Suojeltujen rakennusten kaavamääräykset ajantasaistettu.
Nro 2 Museovirasto	Ei huomautettavaa.	–
Nro 3 Uudenmaan ELY-keskus	Kulttuuriympäristön osalta hanke on hyvin selvitetty ja arvioitu ja kaavamääräykset ottavat huomioon ja turvaavat rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymisen. Vantaanjoen kuuluminen Natura 2000 -verkoston suojelualueisiin on kaavassa esitetty asianmukaisesti. Ylästöntien (maantie 11453) parantamistyöt ovat käynnissä ja se lakkaa maantienä kokonaan parantamistoimenpiteiden valmistumisen jälkeen.	–
Nro 4 Vantaan Energia Oy	Lausuntoa ei saatu.	–
Nro 5 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut	Jätevedenpumppaamoa varten kaavaan merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa (et) tulee olla vähintään 15 x 15 m.	et-merkintä laajennettu 9 x 15 metriin. Isompi ei mahdu pikaraitiotievarauksen vuoksi.

NRO 1
VANTAAN KAUPUNGINMUSEO

Lausunto

”Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa koskien asemakaavan muutosehdotusta 181100. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa lisärakentaminen alueelle. Asemakaavaluonnoksessa on varattu rakennusalat kuudelle omakotitalolle. Rakennusoikeus kasvaa voimassa olevasta asemakaavasta 600 k-m2. Samalla kaavoitetaan Ylästöntien katualue ja Vantaanjoen rantavyöhyke, joka pyritään muuttamaan virkistysalueeksi.

Vantaan kaupunginmuseo on lausunut mielipiteensä asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (5.2.2014). Mielipiteessä museo on tuonut esille suunnittelualueen monin tavoin merkityksekkään kulttuuriympäristön. Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, jonka kylämaisema rakennuspaikkoineen ja peltoaukeineen on säilynyt jo vuosisatoja. Nämä arvot on huomioitu maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) sekä Vantaan kaupungin yleiskaavassa (2007), jossa alue on merkitty kyläkuvallisesti arvokkaaksi. Suunnittelualueella sijaitsee kolme muinaismuistolailla rauhoitettua muinaisjäännöstä, joista kaksi on historiallisen ajan asuinpaikkoja (Mårtensbyn Lillas ja Mårtensbyn Bulders), sekä näille johtavat keskiaikaiset tiet.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta erittäin merkittävä kohde suunnittelualueella on 1700–1800-luvun vaihteeseen ajoitettu Stenbackan tila. Lisäksi alueella sijaitsee viereisen Smedsin tilan puimalarakennus. Kaupunginmuseon mielipiteessä on esitetty Stenbackan tilan päärakennuksen ja maakellarin olevien suojelumerkintöihin liittyvien määräysten ajatasaistamista, sekä Smedsin puimalan suojelemista asemakaavassa. Määräysten ajantasaistamisen suhteen kaupunginmuseon mielipidettä ei ole huomioitu kaavaehdotuksessa. Muilta osin kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.”

Vastine

Lausunnoissa ei ole esitetty, kuinka kaavamääräyksiä tulisi tarkistaa.
Suojeltujen rakennusten kaavamääräykset on tarkistettu kaupunginmuseon sähköpostissa 27.1.2015 esittämään muotoon:

sr-1 Suojeltava rakennus (päärakennus)
Suojeltu rakennus on historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta merkittävä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

sr-2 Suojeltava rakennus (maakellari)
Suojeltu rakennus on rakennushistoriallisesti merkittävä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

sr-3 Suojeltava rakennus (puimala)
Suojeltu rakennus on rakennushistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta merkittävä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Tarkistukset

Tarkistettu suojeltujen rakennusten (sr) kaavamääräykset edellä esitettyyn muotoon.

NRO 2
MUSEOVIRASTO

Lausunto

”Vantaan kaupunki on pyytänyt Museovirastolta lausuntoa asemakaavaehdotuksesta nro 181100 Stenbacka ja Smeds (Vantaanlaakso 11). Museovirasto ottaa kantaa kaavahankkeeseen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Museovirasto on aiemmin lausunut samasta asiasta kaavaluonnosvaiheessa. Tuolloin annetussa lausunnossa todettiin, että muinaisjäännökset on asianmukaisesti merkitty kaavaan, mutta kaavamääräystä tulee korjata. Kaavaehdotuksen kaavamääräys on korjattu Museoviraston esittämällä tavalla. Näin ollen Museovirastolla ei ole enää kaavahankkeeseen 181100 huomautettavaa.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta lausunnon asemakaavasta antaa Museoviraston ja kaupunginmuseon välisen yhteistoimintasopimuksen nojalla Vantaan kaupunginmuseo.”

Vastine

–

Tarkistukset

–

NRO 3
UUDENMAAN ELY-KESKUS

Lausunto:

”Suunnittelualue sijoittuu vahvistetun maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle ja virkistysalueelle. Lisäksi alue sisältyy kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeän alueen rajaukseen ja lentomelualueeseen 1 (55-60 dBA).

Alue sisältyy Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen ja sisältää kaksi keskiaikaista kylätonttia Lillas ja Bulders. Stenbackan asuintalo 1700-luvulta on paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen rakennus. Vantaanjoki kuuluu Natura 2000 -verkoston suojelualueisiin.

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on varattu lähivirkistysalueeksi (VL) ja länsiosastaan pientaloalueeksi (A3). Alueen ympäri on osoitettu ohjeelliset ulkoilureitit (ooo) ja Vantaanjoen rantaan ohjeellinen ratsastusreitti. Alue sisältyy kyläkuvallisesti merkittävän alueen rajaukseen ja lentomeluvyöhykkeeseen 2 (55-60 dB).

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on varattu maisemanhoitoalueeksi (EM/k) ja länsiosaltaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Alueelle on osoitettu ohjeelliset ulkoilureitit (ur).

Kaavanmuutoksen tavoitteita on käsitelty yhdessä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa pidetyssä kuukausikokouksessa 29.11.2005. Kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 24.11.2006. Siinä yhteydessä tuli esille mm. rakentamisen rajoittaminen olevaan metsäsaarekkeeseen, rakentamisen suhde kulttuuriympäristöön ja rakentamisen mitoitus alueen arvot huomioon ottaen.

Kaavanmuutoksen tavoitteena on omakotiasutuksen vähäinen täydennysrakentaminen alueen kulttuurimaisemaan sopeutuvalla tavalla ja alueen virkistysalueiden ja -reittien kehittäminen. ELY-keskus katsoo, että kulttuuriympäristön osalta hanke on hyvin selvitetty ja arvioitu ja kaavamääräykset ottavat huomioon ja turvaavat rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymisen.

Vantaanjoen kuuluminen Natura 2000 -verkoston suojelualueisiin on kaavassa esitetty asianmukaisesti.

Ylästöntien (maantie 11453) parantamistyöt ovat käynnissä ja se lakkaa maantienä kokonaan parantamistoimenpiteiden valmistumisen jälkeen. Tienparantamishankkeen liikenteelle luovuttamisen yhteydessä tehtävään kadunpitopäätökseen tule ottaa mukaan Vantaanlaaksontien kiertoliittymän alue, tämän jälkeen Vantaan kaupunki voi rekisteröidä kiertoliittymän ympäristön katualueen omistukseensa nyt laaditun asemakaavan mukaisena.”

Vastine:

–

Tarkistukset:

–

NRO 5
HSY HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT

Lausunto:

”Aluetta palvelevat yleiset vesijohto ja viemäri sijaitsevat Vantaanlaaksontiellä (vesijohto 315 M 2009 ja jätevesiviemäri 400 M 2009).

Kaavoituksen yhteydessä on laadittu alustava vesihuollon yleissuunnitelma. Aluetta varten on rakennettava uutta yleistä vesijohtoa noin 180 metriä, paineviemäriä noin 100 metriä ja jätevesiviemäriä noin 80 metriä. Lisäksi korttelin 18096 sisälle, ajoliittymän alle esitetään yksityistä vesihuoltoa, joiden rakentaminen ja kunnossapito kuuluvat kiinteistöjen vastuulle.

Asemakaavaselostuksen vesihuoltoliitteessä on esitetty rakennettavaksi Puosunkujan varteen jätevedenpumppaamo. Jätevedenpumppaamoa varten tulee asemakaavaan merkitä vähintään 15 x 15 metrin kokoinen aluevaraus (kaavamerkintä et, yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa).

Uuden vesihuollon rakentamiskustannukset ovat kaavaselostuksen mukaan noin 160.000 euroa (alv 0 %). Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.”

Vastine

Kaavassa on jätevedenpumppaamoa varten et-merkintä, jonka koko laajennetaan 9 x 15 metriin, mihin pumppaamo mahtuu. Isompi et-alue ei mahdu kaavaan, koska Ylästöntiellä varaudutaan pikaraitiotien rakentamiseen.

Tarkistukset

Kaavan et-merkinnän koko laajennetaan 9 x 15 metriin.

21 § Detaljplaneändring 002228 61. Dickursby/Dunörtsgränden 1

VD/6148/10.02.04.01/2013
J-VN/TLA/ATI/NIS/JB/KW

Bostäder byggs på före detta **Anttilas fastighet**. I kvartersområdet byggs tre lamellhus i sju våningar och ett tornhus med 16-våningar. Utmed Konvaljvägen byggs affärslokaler utöver de cirka 300 bostäderna. Parkeringen placeras under gårdsdäck.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 61103 i stadsdel 61, Dickursby.
Ändringen gäller del av kvarteret 61103 i stadsdel 61, Dickursby, i den detaljplan som upphävs.

Området ligger i den södra delen av Dickursby centrum på adressen Dunörtsgränden 1 (Pyrolavägen 7). Området bildas av kvarter 61103 och gränsar till Konvaljvägen, Pyrolavägen och Dunörtsgränden. I söder utgörs tomtgrannen av Konvaljtornet.

Den som ansöker om detaljplanen
Kiinteistö Oy Talvikkitie 7–9.

Markägare
Fastigheten är privatägd.

Deltagare i beredningen av planen
Utöver stadens egna sakkunniga har Arkkitehtitoimisto Hirvonen−Huttunen Oy medverkat som YIT Rakennus Oy:s konsult vid beredningen av planförslaget.
Planläggningsarbetet har gjorts som stadens interna arbete.

Generalplan
I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 har planändringsområdet angetts som område för centrumfunktioner (C).

Detaljplaneändringen
Planändringen är en del av Dickursby stadsförnyelse, genom vilken bostadsbyggandet utökas i Dickursby centrum utmed spårvägsförbindelserna.
Den byggnad som 1990 färdigställdes som Anttilas varuhus rivs och flervåningshus byggs i dess ställe. I planändringen ändras kvartersområdet för affärs- och kontorsbyggnader K, till kvartersområde för flervåningshus AK och våningstalen ökar från nuvarande tre och fyra till sju och sexton. Utmed Konvaljvägen fastställs byggande av lokaler som lämpar sig som affärs- och butikslokaler.
Byggnadsarealerna placeras så att de följer gatorna för att avgränsa gaturummet och skydda det kvarter som kommer att ligga bakom från trafikbuller. Höjden på de tre lamellhusen är sju våningar. Tornhuset i kvarterets nordöstra hörn består av 16-våningar och är lika högt som Konvaljtornet intill.
Parkeringen placeras under gårdsdäcket i en parkeringshall med högst två våningsplan. Man kör in i hallen från anslutningen på Dunörtsgrändens sida. I enlighet med servitutavtalet har i hallen reserverats 10 bilplatser som också får användas av den i närheten belägna Konvaljtornsfastigheten.
Inkörning till gårdsdäcket som ska förses med planteringar sker via Pyrolavägen.
Byggnadernas fasader ska byggas av högklassiga material och ett enhetligt byggnadssätt iakttas. Lamellhusens gatufasader ska göras av bränt lertegel som muras på plats. Markplansvåningens fasad mot gatan ska ha en yta av natursten
Byggrätten höjs från nuvarande 10 600 till 20 400, vilket bättre motsvarar byggnadseffektiviteten i en kvartersstruktur av centrumkaraktär. Av våningsytan är 19 550 m^2vy bostadshus och 850 m^2-vy affärs- och butikslokaler. Exploateringstalet för kvartersområdet blir e=2,42.

Förfarande för deltagande och växelverkan
Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 17.2.2014.

I Vantaan Sanomat har meddelats om planens anhängiggörande i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Fjorton åsikter lämnades in.

Stadens markpolitiska riktlinjer
Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012).
Planläggningsarbetet medför ny bostadsvåningsyta (19 550 m2-vy, ca 300 bostäder).

Avtal
Till detaljplaneändringen hänför sig ett verkställighetsavtal. Avtalet undertecknas 27.2.2015.

Stadsplaneringsnämnden 10.11.2014 § 10

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att
a) förslaget till detaljplaneändring nr 002228, 61 Dickursby/Dunörtsgränden 1, som daterats 10.11.2014, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden, och att
c) avgiftsklass 4 fastställs och det konstateras att ändringskostnaderna på 13 000 € betalas av sökanden Kiinteistö Oy Talvikkitie 7−9.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsstyrelsen 17.11.2014 § 32

Biträdande stadsdirektörens för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö förslag:
Stadsstyrelsen beslutar att
a) lägga förslaget till detaljplaneändring nr 002228, 61 Dickursby/Dunörtsgränden 1, som daterats 10.11.2014, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och att
c) fastställa avgiftsklass 4 och konstatera att ändringskostnaderna på 13 000 € betalas av sökanden Kiinteistö Oy Talvikkitie 7−9.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Framläggning
Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 17.12.2014–15.1.2015 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades en anmärkning. I den anmärkning som lämnades in av Risto Salo ville man att våningshusen utmed Konvaljvägen och Pyrolavägen ska ha högst fyra våningar och att balkonger och burspråk o.dyl. ska hållas innanför byggnadsytorna. Anmärkningen har beaktats i planbestämmelserna och i svaret.

Planutlåtanden
Stadsstyrelsen beslutade 17.11.2014 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Utlåtanden begärdes och ett inlämnades. NTM-centralen i Nyland ansåg att planändringen är till fördel och förenhetligar den existerande samhällsstrukturen i enlighet med de riksomfattande målen för områdesanvändning.

Utförda justeringar
Till följd av anmärkningen stryks följande mening ur planbestämmelserna. "Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över gränsen för byggnadsytan." De intressenter som berörs av ändringen har i enlighet med MBL 32 § hörts separat om justeringen.
Justeringen är inte väsentlig och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 23.2.2015 § 13

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att
a) anmärkningen ges svar i enlighet med bilagan och den föreslagna justeringen utförs,
b) förslaget till detaljplaneändring nr 002228, 61 Dickursby/Dunörtsgränden 1, som daterats 23.2.2014, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsstyrelsen 2.3.2015 § 36

Biträdande stadsdirektörens för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö förslag:
Stadsstyrelsen beslutar att
a) ge svar på anmärkningen i enlighet med bilagan och utföra den föreslagna justeringen,
b) föra förslaget till detaljplaneändring 002228, 61 Dickursby/Dunörtsgränden 1, som daterats 23.2.2015, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsfullmäktige 20.4.2015 § 21

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002228, 61 Dickursby/Dunörtsgränden 1, som daterats 23.2.2015.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Bilagor:
– Redogörelse för detaljplaneändringen 23.2.2015
– Anmärkning och svar 23.2.2015
– Avtal om byggande av kommunalteknik/Detaljplaneändring nr 002228, stadsdel 61 Dickursby/Dunörtsgränden 1.

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information: områdesarkitekt Asta Tirkkonen, tfn 8392 6185
detaljplanerare Seppo Niva, tfn 8392 8044
fornamn.efternamn(at)vantaa.fi

Vantaan kaupunki
Maankäyttötoimi
Kaupunkisuunnittelu

002228 TIKKURILA

HORSMAKUJA 1



Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 23.2.2015 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002228. Kaavoitus on tullut vireille 17.2.2014.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

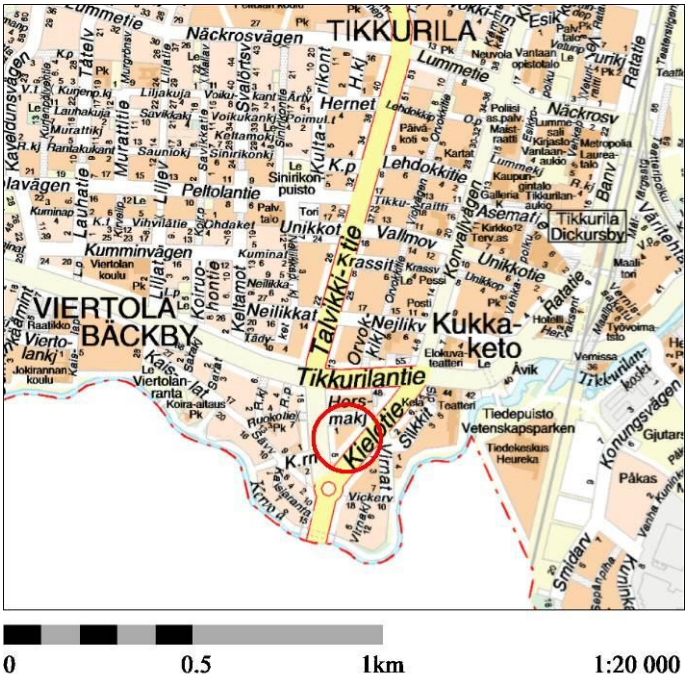
1.1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT / ALUEEN MÄÄRITTELY

Asemakaavan muutos:

koskee osaa korttelista 61103 kaupunginosassa 61, Tikkurila.

(osa kumoutuvan asemakaavan korttelista 61103, kaupunginosassa 61, Tikkurila).

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava alue sijaitsee Tikkurilan keskustan eteläosassa osoitteessa Horsmakuja 1 (Talvikkitie 7). Alue muodostuu korttelista 61103 ja se rajautuu Kielotiehen, Talvikkitiehen ja Horsmakujaan. Etelässä tonttinaapurina on Kielotorni.

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Kaavamuutos on osa Tikkurilan kaupunkiuudistusta, jolla pyritään lisäämään asuntorakentamista Tikkurilan keskustassa, raideliikenneyhteyksien varrella.

Anttilan tavarataloksi vuonna 1990 valmistunut rakennus puretaan ja sen tilalle rakennetaan asuinkerrostaloja. Kolmen 7-kerroksisen rakennuksen lisäksi korttelin koilliskulmaan tulee 16-kerroksinen tornitalo, joka on yhtä korkea kuin nykyinen Kielotorni. Katutasoon tulee Kielotien puolella liiketilaa. Pysäköinti hoidetaan korttelin sisällä pihakannen alla

Asumiseen osoitetaan kerrosalaa 19 550 k-m^2 ja liike- ja myymälätiloille 850 k-m^2.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 0,84 ha, joka on pientä katualuetta lukuun ottamatta asuinkerrostalojen korttelialuetta, AK. Kokonaisrakennusoikeus nousee nykyisestä 10 600:sta 20 400 kerrosneliömetriin. Tehokkuusluku, e on 2,42.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kiinteistö Oy Talvikkitie 7–9:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 20.12.2013. Kaavamuutos oli kevään 2014 työohjelmassa numerolla 002228.
- Kaavoitus tuli vireille 17.2.2014.
- Mielipiteet pyydettiin 21.3.2014 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 14 kpl.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.11.2014.
- Kaupunginhallitus 17.11.2014.
- Nähtävilläolo 17.12.2014–15.1.2015. 1 muistutus.
- Lausuntoja pyydettiin 1 lausunnonantajalta, joka saatiin.

2.2 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, K muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK, jonka katutasoon tulee liiketiloja. Kerrosluvut kasvavat nykyisestä kolmesta ja neljästä seitsemään sekä Kielotien ja Horsmakujan kulmassa 16:een.

Rakennusoikeutta nostetaan nykyisestä 10 600:sta 20 400:aan, mikä vastaa paremmin keskustamaisen korttelirakenteen rakentamistehokkuutta. Asumiseen osoitetaan kerrosalaa 19 550 k-m^2 ja liike- ja myymälätiloille 850 k-m^2. Korttelialueen tehokkuudeksi tulee e=2,42.

Muutos on osa Tikkurilan laajempaa muutosta, jossa tehoton tilankäyttö muuttuu ja alue rakennetaan keskustamaisen tiiviiksi. Alueelle halutaan asukkaita ja palveluja.

Kaavassa on pakotettu myymälä ja liiketilojen rakentamiseen. Kielotien varressa 80 % katutason julkisivujen pituudesta tulee olla liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa.

Asuinrakennukset ryhmittyvät korttelin reunoille, pihakannen alaisen pysäköinnin ympärille. Lamellitalojen korkeus on seitsemän kerrosta. Tornitalo korttelin koilliskulmassa on 16-kerroksinen, yhtä korkea kuin viereinen Kielotorni.

Pihan alle sijoittuvaan kaksikerroksiseen pysäköintiin ajetaan Horsmakujan kautta. Pihakansi on istutettava.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Tikkurilan sijainti Helsingin pohjoispuolella pääradan ja Kehä III:n varrella sekä Helsinki-Vantaan lentoaseman läheisyydessä tarjoaa monipuoliset ja nopeat yhteydet pääkaupunkiseudulle, muualle Suomeen ja ulkomaille.

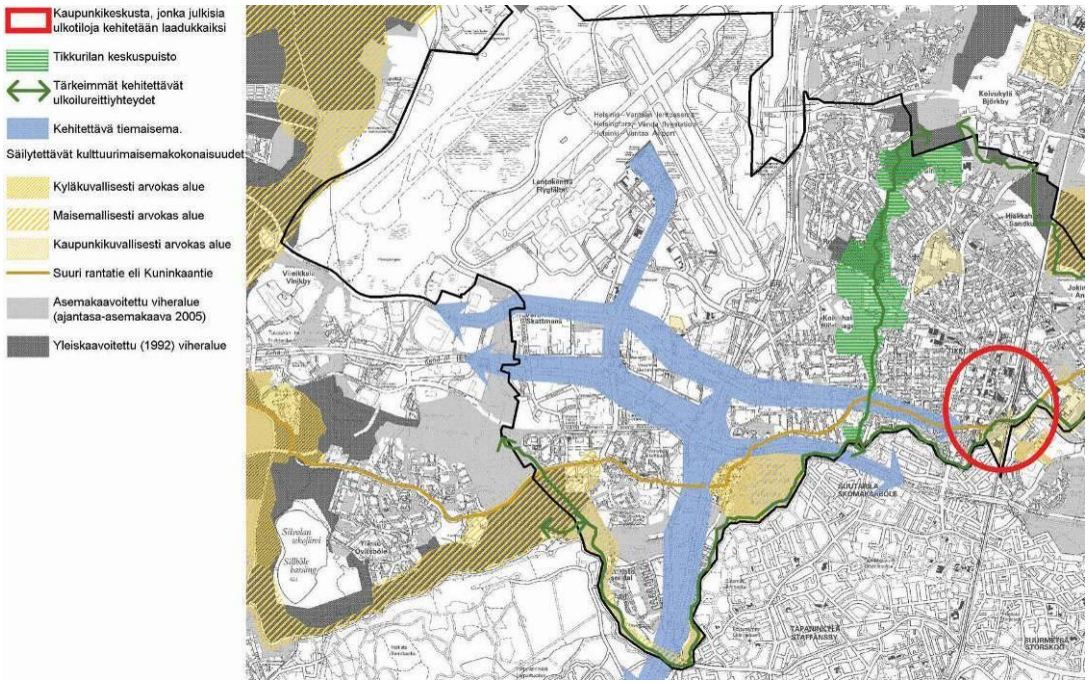
Tikkurila on ollut kunnan hallinnollinen keskus vuodesta 1946, jolloin entinen maalaiskunnan keskus Malmi liitettiin Helsinkiin. Tikkurilan hallinnollinen asema näkyy keskustan ilmeessä: kaupunginosassa on kaupungin ja valtion sekä Vantaan seurakuntayhtymän virastoja ja muita toimitiloja. Tiedekeskus Heureka, Keravanjoki, Silkkitehdas, Vernissatehdas, Tikkurilan vanha asema, 1950-luvun rakennusperintö ja Tikkuraitti kaupallisine palveluineen luovat alueelle vahvaa identiteettiä.

Alue sijoittuu Tikkurilan keskustaan Kielotien ja Talvikkitien vilkkaan risteyksen tuntumaan.

3.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Tikkurilan eteläosa on Keravanjoen laakson savitasankoa. Joki on uurtanut uoman maisemaan ja se on vesialueena merkittävä. Tikkurilan ydinkeskustassa alkuperäistä luonnonmaisemaa ei ole enää juuri havaittavissa. Alue on kuulunut Suuren rantatien vaikutuspiiriin.



Maisemallinen kehityskuva, Tikkurilan kehityskuva 2006.

Maaperä

Alueen maaperä on savea. Pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa, mikä rajoittaa alueen kellaritilojen kaivamista. Alueen rakennukset joudutaan perustamaan paaluperustukselle.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Tikkurilassa asui vuoden 2014 alussa 5 211 henkeä. Alueen väkiluku on pysynyt melko tasaisena koko 2000-luvun puolella, mutta kääntyi nousuun viimeisen vuoden aikana. Uusia asuntoja on rakenteilla suuri määrä, joten kaupunginosan väkiluku nousee myös lähivuosina. Tikkurilassa on vähän lapsia ja nuoria, yli 65-vuotiaiden osuus on vastaavasti suuri. Koko Tikkurilan suuralueen asukasluku oli 39 473 henkeä, missä on kasvua noin 3 000 henkeä viimeisen 6–7 vuoden aikana. (Vantaan kaupunki, tietopalveluyksikkö).

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Kielotien kaupunkikuva on haastava ja hajanainen. Katutila hahmottuu vaikeasti; rakennukset ovat joko liian matalia tai liian kaukana kadun reunasta – usein molempia. Kadun ja rakennuksen väli on useimmiten pysäköintialuetta.

Kaavoitettava kortteli on rakennettu. Paikalle valmistui 1990-luvulla Anttilan tavaratalo. Sijainti ei kuitenkaan ollut tavaratalon kannalta onnistunut ja Anttila lopetti toimintansa jokunen vuosi sitten. Rakennuksessa on kuntosaleja ja mm. SPR:n kirpputori. Korttelin eteläisellä tontilla on Kielotorni, 16-kerroksinen asuintalo, joka valmistui vuonna 2005.

Kaava-alue sijoittuu Tikkurilan keskustan eteläreunaan, Kielotien ja Talvikkitien muodostamaan merkittävään risteykseen. Alue ei nykyisellään kuitenkaan ole keskustamainen. Vaikka Kukkakedon alue Kielotien itäpuolelle on seitsemän kerrosta korkeaa, on Kielotie jalankulkijan näkökulmasta visuaalisesti köyhä ja väylämäinen.



Näkymä kiertoliittymän kohdalta Kielotielle. Kielotorni on vasemmalla, purettava liikerakennus keskellä. Kuva: Lauri Kolttola.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kielotien itäpuolella on Tikkurilan teollisen historian maamerkki, vanha silkkitehdas. Tehtaan vanhimmat osat Tikkurilantien reunassa ovat 1930-luvulta. Tehtaassa oli enimmillään 1950-luvulla yli 700 työntekijää. Silkkikutomo- ja värjäämötoiminta lopetettiin 1980-luvun alussa, jonka jälkeen rakennuksessa on ollut vuokralaisina yrityksiä ja mm. teatteri ja päiväkoti Arkki. Silkin arvokkaimmat osat on suojeltu asemakaavalla.

Asuminen

Kaava-alueella ei nykyisellään asuta. Horsmakujan pohjoispuolisen korttelin asuinkerrostalot kaavoitettiin vuonna 2009 ja nyt kortteli alkaa olla valmis. Pohjoisempana Kielotien varrella on kaupunginvaltuuston keväällä 2014 hyväksymät kaavamuutokset, joiden toteutus ei ole vielä käynnistynyt. 16-kerroksinen Kielotorni kaava-alueen eteläpuolella on Tikkurilan korkein rakennus.

Palvelut ja työpaikat

Tikkurilan kaupunginosa on Vantaan toiseksi suurin työpaikkakeskittymä lentokentän jälkeen. Lähes 92 prosenttia 6 300 työpaikasta on palvelujen parissa. Kaupunki ja valtio ovat merkittäviä työnantajina.

Tikkurilan keskustassa on monipuolisesti julkisia palveluja: kaupungintalo, kaupungin ja valtion paikallishallinnon virastoja, posti, pääkirjasto näyttelytiloineen, Laurean ammattikorkeakoulu sekä seurakuntayhtymän virastot ja kirkko. Lähimmät kaupalliset palvelut ovat keskittyneet Kauppakeskus Tikkuriin sekä Asematien ja Tikkuraitin varren liiketiloihin. Läheisyydessä on myös ravintoloita.

Virkistys

Keravanjoen rantojen viheralueet ovat Tikkurilan keskustan vetovoimaisin viheraluekokonaisuus. Jokimaisemassa näkyvät eri vuosikymmenillä rakennetut Tikkurilan historiasta kertovat rakennukset, jotka liittyvät rautatiehen, teollisuuteen ja maatalouteen. Tiedekeskus Heureka tuo maisemaan uudemman arkkitehtuurin kerrostuman. Keravanjoen varrella virkistysalueet jatkuvat yhtenäisenä kokonaisuutena, joskin Tikkurilan keskustan kohdalla virkistysalue joen pohjoispuolella on paikoin todella kapea. Keravanjoen vartta noudattelevat myös ulkoilureitit. Parhaat oleskelupaikat ovat Heurekan puolella jokea Tiedepuistossa.

Liikenne

Kaavamuutosalue on kauttaaltaan katuverkon ympäröimä: pohjoisessa on Horsmakuja, lännessä Talvikkitie ja idässä Kielotie. Talvikkitie ja Kielotie ovat alueen pääkatuja. Talvikkitiellä kulki vuoden 2013 autoliikenteen laskentojen mukaan noin 11 600 ajoneuvoa arkivuorokaudessa. Kielotien puolelta vii-

meisimpiä liikennelaskentatietoja on vuodelta 2012, jolloin kadulla liikkui noin 16 000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa.

Alueen joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä. Lähimmät bussipysäkit ovat Kielotiellä ja Tikkurilantiellä korttelin tuntumassa. Rautatieasemalle ja rakenteilla olevaan matkakeskukseen on noin 750 m.

Alueelta on kattavat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet. Talvikkitien ja Kielotien yhdistetyt jalankulku- ja pyörätiet toimivat pääreitteinä Tikkurilan ydinkeskustan suuntaan ja Kehä III:n yli Helsinkiin päin. Myös jokirannan ulkoilureiteille on lyhyt matka.

Vesihuolto

Aluetta palvelevat vesihuoltoverkot on rakennettu valmiiksi. Vesijohdot sekä jätevesi- ja hulevesiviemärit sijaitsevat kaava-aluetta ympäröivien Kielotien, Talvikkitien ja Horsmakujan varrella. Kielotiellä kulkevat d400 runkovesijohto, d315 jätevesi- ja d800 hulevesiviemärit.

Vedenjakelu

Kaava-alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka yläsäiliö (tilavuus 6700 m³, HW = +80.30 ja NW = +72.30) sijaitsee Simonkylässä. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Painetasot ovat: alin +72.30 ja ylin +85.30 mvp (N2000).

Jätevesiviemäröinti

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

Hulevesiviemäröinti

Kaava-alueen hulevedet johdetaan Kielotien ja Talvikkitien hulevesiviemäreihin, jotka laskevat edelleen Keravanjokeen. Keravanjoki yhtyy Vantaanjokeen, joka purkaa vedet Helsingin Vanhankaupunginlahteen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle..

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita sijoittuu ympäröiville katualueille. Kaukolämpöputket sivuavat korttelia Horsmakujan puolella. Mahdollisissa siirtokustannuksissa toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Vantaan Energia edellyttää muuntamotilan sijoittamista ensimmäisenä rakennettavaan rakennukseen.

Ympäristöhäiriöt

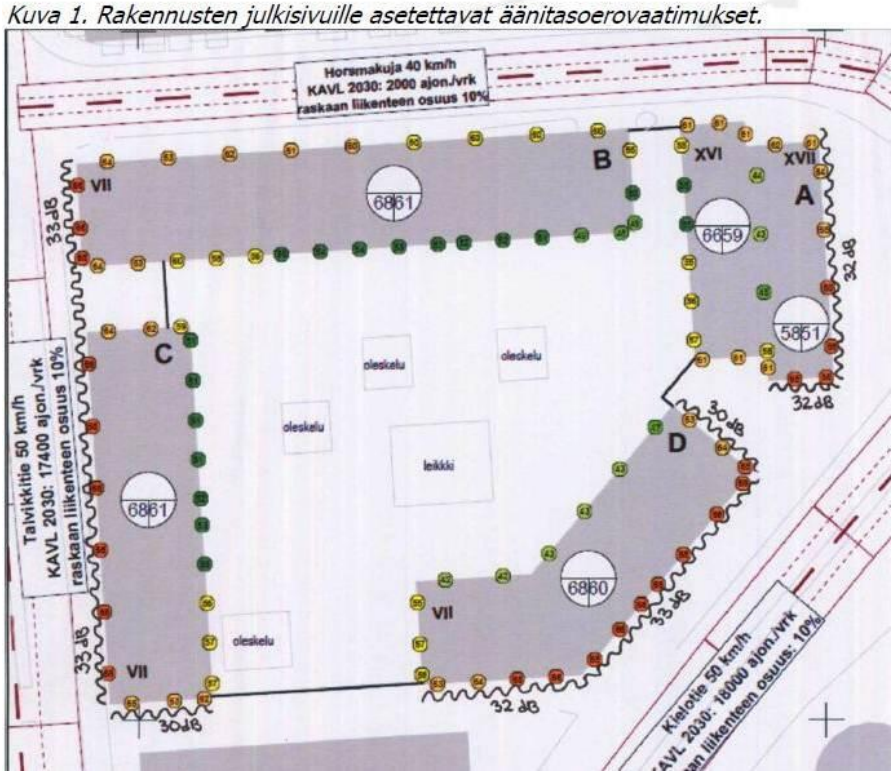
Tieliikennemelu

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

Vantaan kaupungin rakentamisohjeen mukaan äänitasoerotus ΔL_A on oltava 30 dB tieliikennemelua vastaan asuintalossa, jonka julkisivuun kohdistuu äänitaso 55–59 dB, ja 35 dB, jos äänitaso on 60–65 dB. Mikäli tieliikenteen melutaso ylittää 65 dB, rakentamisohjeessa ei ole annettu erillistä äänitasoerotusvaatimusta.

YIT- Rakennus Oy teetti Helimäki Akustikoilla hanketta koskevan meluselvityksen kesäkuussa 2014. Siitä ilmenee, että Kielotien ja Talvikkitien puolella laskettu melutaso on enintään 68 dB ja Horsmakujan puolella 60–64 dB. Vantaan rakentamisohjeen mukainen vaatimus julkisivujen ääneneristävyydelle on siis ΔL_A=35 dB. Sama vaatimus koskee myös Kielotornin puoleisia julkisivuja. Jos vilkkaimpien katujen puolelle sijoittuu parvekkeita, ne on varustettava lasituksella, jonka rakenteella päästään vaadittuun 55 dB:n päiväajan keskiäänitasoon.

Kuva 1. Rakennusten julkisivuille asetettavat äänitasoerovaatimukset.



Sosiaalinen ympäristö

Tikkurilan palvelualueen väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu mm. aikuisvaltaisuus, yksin eläminen, lapsettomat avopariperheet ja työttömyys. Tikkurilan väestö on enimmäkseen muualta muuttanutta, mikä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmissuhteisiin ja yhteisöllisyyteen.

3.1.4 Maanomistus

Alue on yksityisten maanomistajien omistuksessa.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

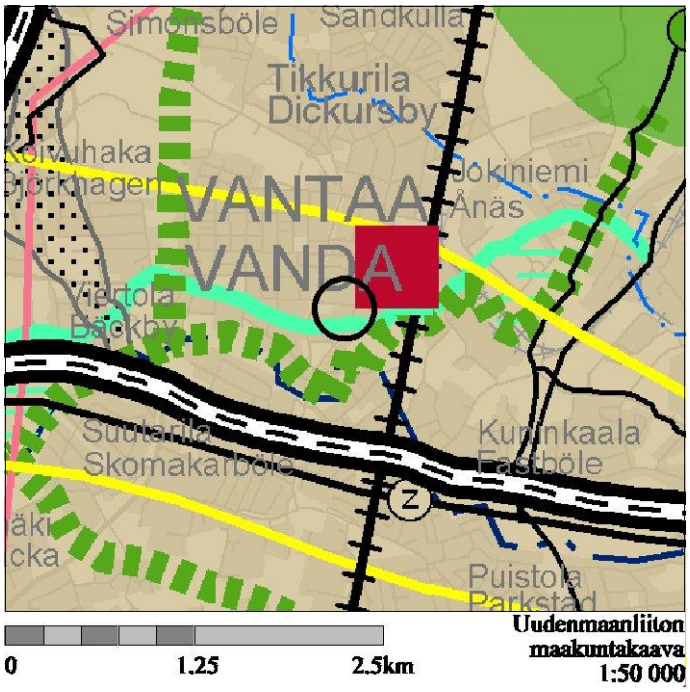
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

Maakuntakaava

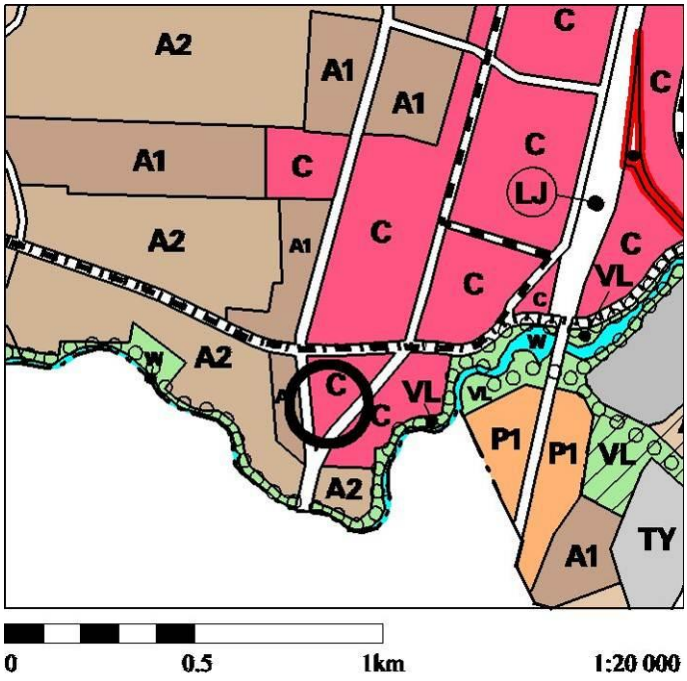


Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, joka sijoittuu osittain kehäkaupungin kehittämisvyöhykkeelle. Tikkurilantie on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi tieksi. Keravanjoen varteen on osoitettu viheryhteystarve.

Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 8.11.2006.

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava



Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C). Alue varataan toimisto- liike- ja palvelutiloille, asunnoille sekä keskusta-alueelle soveltuville työpaikoille.

Tikkurilantie on määritelty historialliseksi tieksi, jolle on osoitettu ohjeellinen raideliikenteen linjaus. Keravanjoen ranta on lähivirkistysaluetta, joille on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti.

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

Tikkurilan keskustan kaavarunko



Alue on osoitettu tehokkaaksi asuntoalueeksi, merkinnällä A1 ja Kielortien puolella keskustatoimintojen alueeksi, C. Kielotie on osoitettu kehitettäväksi keskustabulevardina, jolla on katupuita. Korttelin pysäköinti on osoitettu hoidettavaksi keskitettynä.

Korttelin Kielotien ja Talvikkitien puoleiset katujulkisivut on määritelty kaupunkikuvallisesti erityisen vaativiksi julkisivuksi. Kielotien varsi on osoitettu kaupallisesti vahvaksi julkisivuksi, jonka katutasojulkisivusta väh. 80 % tulee olla liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa.

Kielotorni on merkitty fokuspisteeksi, joka muodostaa näkymäakselin päätteen.

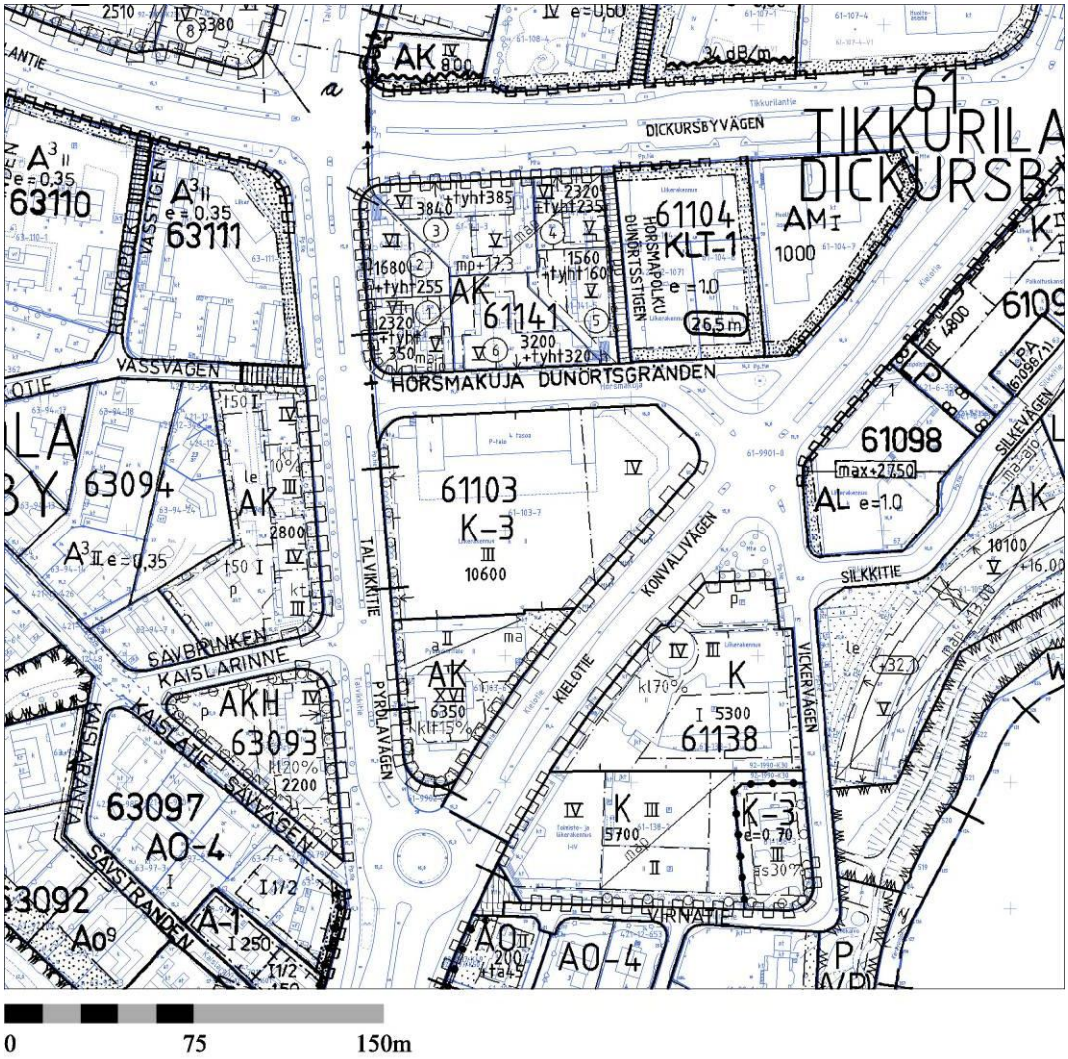
Kaavarunko oli nähtävillä 7.5.–5.6.2014.



Tikkurilan kaupunkikuvaselvityksessä Kielotornin ja Horsmakujan väliin jäävään kolmioon hahmoteltiin kolmen asuintornin muodostamaa kokonaisuutta, joista eteläisin, Kielotorni on jo rakennettu.

Asemakaava

Ensimmäiset asemakaavat nro 611000, Tikkurila 11 (YM 2.9.1988) ja nro 610400, Tikkurila VIII (SM 26.8.1983) ovat edelleen voimassa katualueilla. Korttelialueelle on tehty asemakaavan muutos 001504 (Kv 31.3.2003). Siinä suunniteltava alue on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle on saanut rakentaa enintään kolmeen tai neljään kerrokseen. Rakennusoikeudeksi on merkitty 10 600 kerrosneliömetriä. Kielotornin asuinkerrostalojen korttelialueelle on saanut rakentaa 16 kerrokseen, autot on saanut sijoittaa maan alle ja kahteen kerrokseen maan päälle. Rakennusoikeutta tornille on osoitettu 6 350 kerrosneliömetriä.



4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kiinteistö Oy Talvikkitie 7–9:n tekemä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 20.12.2013. Kaavamuutos oli vuoden 2014 työohjelmassa numerolla 002228 ja työ tuli vireille 17.2.2014.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

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

4.3.2 Vireilletulo

Ilmoitus kaavoituksen vireilletulosta tehtiin 17.2.2014 työnumerolla 002228. Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan Sanomissa/ Vantaan kaupungin asukaslehdessä sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 21.3.2014 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 14 kpl.

Viranomaismielipiteissä HSY, vesihuolto pyysi ottamaan huomioon vesijohtojen ja hulevesiviemäreiden suojaetäisyydet ja Vantaan Energia maakaapelit, sekä uuteen rakennukseen tarvittavan kiinteistömuuntamotilan. Kuntatekniikan mielipiteessä vaadittiin meluselvitystä ja liikenteen päästöjen huomioon ottamista. Museovirastolla ja kaupunginmuseolla ei ollut huomautettavaa.

As Oy Vantaan Talvikki ja As Oy Vantaan Orvokki (Orvokkikuja 4,6,8) painottaa liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta. Katutason liiketilat tulee turvata. Rakennustöistä ei saa aiheutua vaurioita lähikiinteistöille. As Oy Vantaan Kielotorni haluaa osallistua kaavatyöhön, sillä heillä on autopaikkoja ja väestönsuojaa koskevia rasitesopimuksia kaavoitettavan kiinteistön kanssa. As Oy Suvi (Kaislatie 11) puoltaa muutosta ja toivoo nopeaa etenemistä. Koy Horsma ja Koy Horsma 10 (Horsmakuja 10) pitävät suunnitelmaa hyvänä, vaikka rakennukset varjostavatkin kiinteistöä. Toivovat alueelle tasapuolista rakentamistehokkuuden nostoa ja vaativat mahdollisen pohjaveden pinnan vaihtelun aiheuttamien vahinkojen korvaamista. Kaisa ja Veijo Mäntylä toivovat vierasautopaikkojen riittävyyttä ja ovat huolissaan Talvikkitein lisääntyvästä liikenteestä. Anssi ja Katja Saaren mielestä lamellitalot eivät saa nousta Kielotornin 7. kerroksen tasoa korkeammalle ja rakennuksissa tulisi olla viherkatto. Rakennukset tulee toteuttaa laadukkaasti ja kortteliin tulee saada tila elintarvikemyymälälle. Paavo Saarinen ja Marja Salama pitävät uuden tornin välimatkaa Kielotorniin liian lyhyenä ja haluavat tornitalon tuulivaikutuksia arvioitavan. He pitävät asuntotarjonnan lisäämistä oikeana ratkaisuna, mutta toivovat umpikorttelityyppistä kaupunkia. Risto Salo haluaisi rakennusten olevan enintään nelikerroksisia, sillä ne peittävät Kielotornista pohjoiseen avautuvia näkymiä. Uuden tornin parvekkeita ei saisi suunnata etelään. Jarmo Tiittasen mukaan uudet tornit siirtävät keskustan painopisteen etelään. Hän pitää rakennusoikeutta ylimitoitettuna ja kerrosluku saisi olla enintään viisi. Parkkihallin hän pitäisi ennallaan ja ehdottaa Bio Grandin katolle korkeaa valomajakkatornia. Alueen kaavat tulisi asettaa lepäämään, kunnes kaavarunko on ollut nähtävillä.

Kaavahankkeesta on erikseen neuvoteltu As Oy Kielotornin isännöitsijän kanssa 5.3.2014 ja YIT ja arkkitehti ovat esitelleet hanketta Kielotornin asukkaille 31.3.2014. Kaavatyötä esiteltiin ennen nähtäville tuloa asukastilaisuudessa Tikkurilan kirjastossa 3.12.2014, jonne oli saapunut reilut 50 henkeä.

Tikkurilan kaavarungon lähtökohtia esiteltiin 9.4.2013 valtuustosalissa. Tilaisuuteen saapui toista sataa asukasta. Tavanomaisen osallistamisen lisäksi Tikkurilan keskustan tulevaisuudesta on keväällä 2013 järjestetty nettikysely, johon saatiin 276 vastausta. Erikseen järjestettiin nettikysely nuorille sekä nuorten osallisuustyöpaja yhdessä Peltolan koulun kanssa. Seniorifoorumin Tikkurilan tulevaisuutta koskeva työpaja järjestettiin 24.5.2013. Tikkurilan kaavarunko on ollut nähtävillä 7.5. – 5.6.2014 ja siitä saatiin yksi mielipide, joka koski Jokiniemen puolta.

Asukkailla on saadun palautteen perusteella halu kehittää Tikkurilaa kaupunkimaiseen ja tiiviiseen suuntaan, jossa on elämää ja hyvät palvelut ja joka on helppo kaupunki liikkua myös kävellen tai pyörällä.

Nähtäville asettaminen ja tarvittavien lausuntojen pyytäminen

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 17.12.2014–15.1.2015 ja siitä jätettiin yksi muistutus. Risto Salon tekemässä muistutuksessa haluttiin Kielotien ja Talvikkitien suuntaisten kerrostalojen olevan enintään nelikerroksisia sekä parvekkeet ja erkkerit yms. pysyvän rakennusalojen sisäpuolella. Muistutus on otettu huomioon kaavamääräyksissä ja vastineessa.

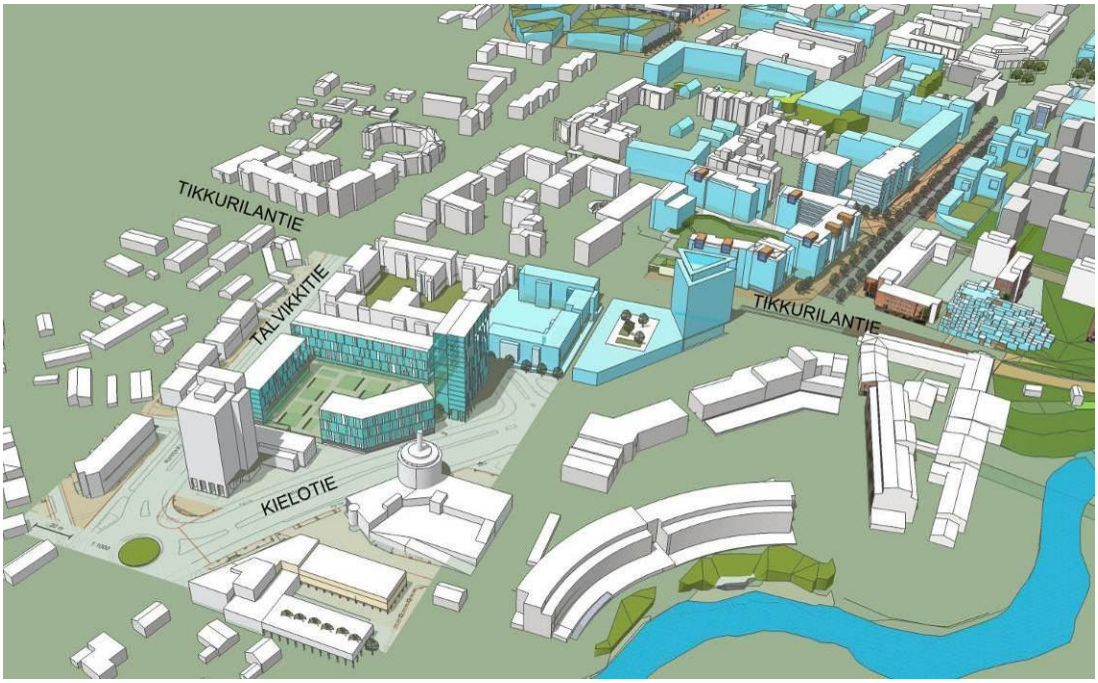
Lausunto pyydettiin vain Uudenmaan ELY-keskukselta, joka katsoi, että ”kaavanmuutos hyödyntää ja eheyttää olevaa yhdyskuntarakennetta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti. ELY-keskus puoltaa kaavanmuutoksen hyväksymistä.”

4.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Työn alla olevan Tikkurilan kaavarungon (nro 062600) keskeisten periaatteiden mukaisesti Tikkurilan keskustaa kehitetään sekoittuneen yhdyskuntarakenteen periaatteiden mukaisesti. Se tarkoittaa sitä, että kaupunkirakenteen uudistuessa asuntoja, liiketiloja ja toimistoja ei sijoiteta toisistaan erillisille alueille, vaan suositaan maantasokerroksiin liiketiloja ja ympäristöä häiritsemättömiä työpaikkoja. Ylemmät kerrokset varataan yleensä asumiselle.

Kauppakatujen eli Asematien ja Kielotien varsille tulee sijoittaa liiketiloja rakennusten katutasoon. Niistä suurin osa varataan myymälätiloiksi. Myös muiden autokatujen varsilla on suotavaa sijoittaa katutasoon muuta toimintaa kuin asumista.



Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan tasapainotetun strategian kriittiset menestystekijät:

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

Vantaan arkkitehtuuristrategia (Kv 30.1.2006):

- vahvistetaan keskustoja eheyttävällä täydennysrakentamisella
- laaditaan laatuluokitus julkisille ulkotiloille
- suunnitellaan kaupunkikuvallisesti hallittuja pysäköintialueita

Tikkurilan kaupunkikuva 2012–2030 (Kala 26.11.2012)

- kantakaupungin kokoojakatuja rajaavat enintään 6-8-kerroksiset rakennukset. Korkeammat rakennukset sijoittuvat kaupunkikuvallisesti merkittäville paikoille.
- arkkitehtuuri on korkeatasoista
- rakennuksen ja kadun suhdetta elävöitetään esim. arkadein
- pysäköinti hoidetaan rakenteellisesti
- katutason liiketilojen jatkuvuus varmistettava
- katuaukiot ja niihin sijoittuvat kahvilat

- käytetään korkealaatuisia materiaaleja ja kadun kalusteita
- katutila jäsennellään selkeäksi ja turvalliseksi

4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

Korttelin kaavahanke käynnistyi maanomistaja eli Kiinteistö Oy Talvikkitie 7–9:n aloitteesta.

He palkkasivat konsultikseen Arkkitehtitoimisto Hirvonen-Huttunen Oy:n. Konsultti otti alusta saakka lähtökohdakseen Tikkurilan kaavarungon. Tavoitteena oli tiivistää asuinrakentamista keskusta-alueella ja luoda joukkoliikenteeseen tukeutuvaa kävelykaupunkia. Katutasoon sijoitetaan liiketilaa, niillä kaduilla, jotka muodostavat keskustan kaupallisen akselin.

Kielotiestä muodostetaan kaupunkibulevardi, jolle tulee puurivit, kadunvarsipysäköinti sekä erotetut jalankulku- ja pyörätiet. Rakentaminen on pääkatujen varsilla enintään kahdeksankerroksista ja madaltuu kohti korttelien sisään jääviä jalankulun ja pyöräilyn reittejä. Kaava-alueelle on Tikkurilan kaupunkikuvaselvityksessä osoitettu toinen 16-kerroksisista tornirakennuksista, jotka toteutuessaan muodostavat Kielotornin kanssa kolmen tornin ryhmän. Torneilla tavoitellaan kaupunkikuvallista porttia pääreittien risteykseen, kun Tikkurilaan saavutaan eteläisiä reittejä pitkin.

Arkkitehti Timo Hirvosen esittämissä suunnitelmissa esitettiin kolmen 7-kerroksisen lamellitalon rakentamista rajaamaan katualueita. Kielotornin korkuinen asuintalo sijoittui korttelin koilliskulmaukseen. Pysäköinti sijoitetaan kahteen kerrokseen pihakannen alle, korttelin keskelle. Pysäköintiin ajetaan Horsmakujan kautta. Kannelle on ajoluiska Talvikkitieltä, tontin eteläreunasta.



Luonnos pihakannen tasosta. Arkkitehtitsto Hirvonen-Huttunen Oy, 16.6.2014.

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asuntorakentamisen lisääminen Tikkurilan keskustassa kävelyetäisyydellä asemasta ja Kielotien kivijalkakaupan tukeminen olivat keskeiset perusteet päädyttäessä kaavaehdotuksen kannalle. Nykyisen kaltainen pelkästään kaupalliseen toimintaan varattu korttelialue oli osoittautunut sijainniltaan vääräksi ja Anttila vetäytyi korttelista muutama vuosi sitten. Alueen asukasmäärä ei riittänyt pitämään yllä tavaratalon kaltaista toimijaa.

Kaava-alue on vilkkaan liikenteen ympäröimä alue ja uuden rakentamisen tulisi muodostaa riittävä melueste taakseen jääville piha-alueille. Rakennusten sijoittamisessa on päädytty lähes umpikorttelimaiseen rakenteeseen. Kaupunkikuvallisen selvityksen ehdottamalle kolmen tornin kokonaisuudelle paras sijainti korttelialueella on koillisnurkassa, jossa sen varjostusvaikutus jää vähäisimmäksi.

Varjotutkielmasta käy ilmi, että 16-kerroksinen torni varjostaa aamupäivällä Horsmakujan pohjoispuolista rakennusjulkisivua. Korttelin sisäpihan varjoisuuteen tornilla ei ole suurta vaikutusta. Iltapäivällä varjo lankeaa Kielotien katualueelle. Kuvissa siniharmaat rakennukset ovat kaavarungon kaupunkimallissa tutkittuja mahdollisia uudisrakennuksia, joiden paikalla on nykyisin huoltoasema.



Varjotutkielma aamun, keskipäivän ja iltapäivän tilanteesta. Ajankohtana on ylhäällä keskikesä, jolloin aurinko on korkeimmillaan ja alempana kevät- ja syyspäiväntasausta vastaava tilanne.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialue, K asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK, jonka Kielotien puoleiseen katutasoon tulee liiketiloja. Kerrosluvut kasvavat nykyisestä kolmesta ja neljästä seitsemään sekä Kielotien ja Horsmakujan kulmassa 16:een. Pysäköinti sijoittuu pihakannen alle.

5.1.1 Mitoitus

– Asuinkerrostalojen korttelialue, AK 0,8 hehtaarin alue. Kokonaisrakennusoikeus on 20 400 k-m^2. Asumiseen osoitetaan kerrosalaa 19 550 k-m^2 ja liike- ja myymälätiloille 850 k-m^2. Tehokkuusluku e=2,42.

autopaikkoja: 1 ap/110 asuntokerrosm^2,
1 ap/ 50 k-m^2 myymälä- ja palvelutiloissa

pyöräpaikkoja tulee olla 1 kpl/ asuinhuone.

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavalla on annettu määräykset rakennuksen arkkitehtuurista ja liittymisestä kaupunkikuvaan. Määräykset perustuvat Tikkurilan keskustan kaavarunkoon, jossa sekä Kielotien että Talvikkitien varren julkisivut on määritelty kaupunkikuvallisesti erityisen vaativiksi. Kielotien katujulkisivu on myös vahva kaupallinen julkisivu.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialue

Rakennusalat sijoittuvat katujen suuntaisesti rajaamaan katutilaa ja suojaamaan taakseen jäävää korttelia liikenteen melulta. Asumiseen osoitetaan kerrosalaa 19 550 k-m^2 ja liike- ja myymälätiloille 850 k-m^2. Yhteenlaskettu rakennusoikeus on 20 400 k-m^2, mutta asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, ajoluiskat, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat sekä porrashuoneiden 15 k-m²/ porrastaso ylittävän osan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.

Lamellitalot ovat seitsemänkerroksisia, korttelin koilliskulman tornitalo 16-kerroksinen, yhtä korkea kuin eteläpuolinen Kielotorni. Tornien väliseksi etäisyydeksi tulee noin sata metriä.

Pysäköinti sijoittuu pihakannen alle enintään kaksikerroksiseen pysäköintihalliin. Halliin ajetaan Horsmakujan puoleisesta liittymästä. Sinne on varattu 10 autopaikkaa rasitesopimuksen mukaisesti myös viereisen Kielotornin kiinteistön käyttöön. Istutettavalle pihakannelle on ajo Talvikkitien kautta.

Kielotien puolella vähintään 80 % katutason julkisivupituudesta tulee olla liike- ja myymälätilaa, joiden katujulkisivu tulee tehdä näyteikkunajulkisivuna. Liiketilojen vähimmäiskerroskorkeus on noin 4 m.

Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Lamellitalojen katujulkisivut tulee tehdä paikalla muuraten poltetusta savitiilestä. Maantasokerroksen julkisivun tulee kadun puolella olla luonnonkivipintainen. Kadunpuoleiset parvekejulkisivut tulee tehdä värimaailmaltaan murrettuna ja värikylläisenä. Sandwich- elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä tai luonnonkivipinnan yhteydessä. Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaalein.

Rakennusalan ja Kielotien välinen tontin osa on määritelty alueeksi, jolle tulee tehdä yhtenäinen kaupunkitila. Pintojen tulee siellä ja pihakannelle johtavilla portailla olla luonnonkiveä.

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavamuutos täydentää Tikkurilan keskustaa, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia kerrostaloasuntoja tulee noin 400 ja niistä valtaosa on yhden tai kahden hengen talouksille sopivia, joskin osa asunnoista on isompia. Asukkaita alueelle tulee noin 550 henkeä.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Tikkurilan keskustaan vilkkaiden pääkatujen varrelle. Se edistää keskustan täydennysrakentamista esimerkillisesti ja luo tiivistä ja tehokasta, keskustamaista kaupunkirakennetta.

Rakentaminen sijoittuu hyvien raideliikenneyhteyksien ulottuville, kävelyetäisyydelle asemakeskuksesta ja Tikkuraitista.



Näkymä Kielotiestä, tulevasta keskustabulevardista. Tikkurilan keskustan kaavarunko, Kaupsu/Niva.

Kaupunkikuva

Ratkaisu toteuttaa Tikkurilan keskustan kaavarungon ideaa, jossa Kielotien ja Talvikkitien julkisivut on arvotettu kaupunkikuvallisesti erityisen vaativiksi. Rakennusmateriaaleiksi on määritelty lamellitalojen katujulkisivuissa muurattu tiili ja kaikkien rakennusten katutasossa luonnonkivi. Liiketilat Kielotien varteen vaaditaan toteutettavaksi ja ne tulee toteuttaa näyteikkunajulkisivuina. Tilojen korkeus on noin 4 metriä. Samoja määräyksiä tullaan vaatimaan Kielotien varren julkisivuilta myös tulevissa kaavamuutoksissa, jolloin yhtenäinen jäsentely katujulkisivuissa tuo alueelle kaivattua yhtenäisyyttä ja mielenkiintoa katutasoon.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee vajaat 300 keskusta-asumiseen soveltuvaa asuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.



Uudet rakennukset ovat kuvassa keskellä olevan Kielotornin takana. Kielotie ja Talvikkitie ovat molemmat leveitä ja kestävät korkeaa rakentamista hyvin. Tärkeää on se mitä katutasossa tapahtuu. Kaavassa vaaditaan katutasoon korkealuokkaisia materiaaleja ja Kielotielle liiketilaa. Kaupsu/ Niva.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutoksessa nykyisen liikerakennuksen tilalle tulee asuinkerrostaloja, joissa liiketiloja on Kielotien katutasossa. Työpaikkojen määrä vähenee paikallisesti, mutta Tikkurilan keskustan mittakaavassa vähennyksellä ei ole merkitystä. Asukkaiden lisäys vaikuttaa positiivisesti koko Tikkurilan palveluidensäilymiseen ja monipuolistumiseen.

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

Virkistys

Lähin virkistysalue on Keravanjoen ranta, joka on osa seudullista viheryhteysverkostoa. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Alueen väestö kasvaa kaavan ansiosta noin 400 hengellä, mikä näkyy jossain määrin liikenteen kasvuna. Asuinkorttelin tuottama liikenne jää kuitenkin pienemmäksi, kun vertailukohteena on tilanne, jolloin korttelissa oli Anttilan tavaratalo. Korttelin tuottama raskas liikenne vähenee olennaisesti, kun nykyisten toimijoiden tavarantoimitukset loppuvat. Horsmakujaa on tämän ansiosta mahdollista kehittää viihtyisämmäksi tonttikaduksi.

Tikkurilan liikenteen kehitystä on arvioitu Tikkurilan keskustan kaavarunkotyössä. Pitemmän linjauksen suunnitelmissa Tikkurilan keskusta-aluetta kehitetään joukkoliikennettä sekä kävelyä ja pyöräilyä suosivaksi. Kielotiestä pyritään saamaan joukkoliikennepainotteinen katu, kun läpiajava autoliikenne ohjataan käyttämään Talvikkitietä. Kielotielle kaavaillaan erillisten pyöräilykaistojen erottamista jalankulusta ja autoliikenteestä. Tikkurilantiellä varaudutaan joukkoliikenteen runkoväylään, joka voi olla pikaraitiotie tai vastaava. Kaavarungon yhteydessä varmistettiin, että liikenneverkon kapasiteetti kestää tehokkaan rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen. (Tikkurilan kaavarungon liikenneselvitys, 24.1.2014, WSP).

Ratkaisu tukeutuu joukkoliikenteeseen ja on kävelyetäisyydellä Tikkurilan asemasta. Se lisää alueen joukkoliikenteen matkustajia ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Voidaan myös arvioida, että sijainnin ansiosta moni tekee etenkin lyhyemmät matkat jalan tai pyörällä.

Vesihuolto

Vesihuollon kannalta kaavan toteuttamisella ei ole ympäristöön vaikutuksia. Hulevesiä on pyrittävä viivyttämään alueen sisällä ennen katuviemäreihin ja Keravanjokeen johtamista.

Hulevesien suhteen tilanne paranee nykyisestä, kun asfaltoidun pinnan tilalle tulee pihakansi istutuksineen ja maakerroksineen, mikä ainakin viivyttää hulevesien virtausta viemäreihin ja Keravanjokeen.

Ympäristöhäiriöt

Rakennukset tulevat rajaamaan katutilaa ja suojaamaan taakseen jäävää korttelia liikenteen melulta. Kaavassa on otettu huomioon Kielotien, Talvikkitien ja Horsmakujan liikennemelut rakennusten ulkoseinille asetetuissa vaatimuksissa. Asuinhuoneiden ulkokuoren äänieristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on kadun puolella oltava vähintään 35 dB. Katualueille avautuvat parvekkeet tulee lasittaa ja niillä tulee teknisin ratkaisuin, mm. lasitetuin parvekkein tai viherhuonein huolehtia siitä, että ohjeiden mukainen melutaso ei ylity.

Torni luo jalustalleen pystysuuntaisia ilmavirtauksia, joita pyritään ehkäisemään julkisivuun sijoittuvalla katoksella.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita, jotka ovat hyvin toimeen tulevia, omistusasuntoon investoivia ihmisiä. Tikkurilan keskustassa on koettu varsinkin viikonloppuöihin keskittyviä järjestyshäiriöitä. Tuoreen VTT:n julkaisun ”Turvalliset kaupunkiympäristöt” mukaan häiriöiden taustalla on Tikkurilan profiloituminen ”bilekaupungiksi”, jonne tullaan kauempaa viettämään iltaa. Kun keskustan toimistokorttelit ovat iltaisin ja viikonloppuisin tyhjillään, jää alueelle häiriökäyttäytymisen kannalta oleellisia katvealueita. Eli häiriöt tavallisen asumisen kannalta ovat vähäisiä. Lisäämällä asuntoja keskustaan sosiaalinen kontrolli alueella kasvaa.

Hanke on VAT:n mukainen.

Taloudellisia vaikutuksia

Uudet asunnot kasvattavat alueen työvoimatarjontaa ja niiden rakentaminen sekä uudet työpaikat lisäävät osaltaan pääkaupunkiseudun taloudellista toimeliaisuutta. Kun asukaspohja kasvaa, Tikkurilalla on mahdollisuudet kehittyä aidosti kaupunkikeskustaksi, joka tukeutuu liikenteellisesti kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen. Samalla keskustan asema kaupan ja palvelujen alueena vahvistuu. Korkealaatuinen kaupunkiympäristö lisää alueen vetovoimaisuutta.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

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

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-muutos parantaa hulevesien luonnonmukaista hallintaa verrattuna nykytilanteeseen, kun lähes koko kaavamuutosalue on nykyisellään kattopintaa. Pihakannen päälle tehdään maastonmuotoiluin kasvullista ja imeyttävää maakerrosta, jolloin hulevesiä on mahdollista viivyttää alueella.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava keskustakortteli tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä.

5.4.3 Yhteenveto

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.

Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa ja kaava mahdollistaa myös vaiheittaisen rakentamisen.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 5.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen alkaa kaavan saatua lainvoiman.

7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

YIT Rakennus Oy:	Kari Kuittinen	
Arkkitehtitoimisto Hirvonen-Huttunen Oy:	Timo Hirvonen	
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu	Asta Tirkkonen	alue-arkkitehti
	Seppo Niva	arkkitehti
	Sari Simonen	suunnitteluavustaja
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
Kuntatekniikan keskus	Antti Auvinen	vesihuollon suunn.
	Harri Keinänen	”
	Jarmo Pajunen	liikenneins.
	Teppo Pasanen	liikenneins.
Rakennusvalvonta	Päivi Teerikangas	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus	Krister Höglund	ympäristöinsinööri
Yrityspalvelut	Heikki Virkkunen	projektipäällikkö
	Armi Vähä-Piikkiö	maank.kehitt.päällikkö

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 23. päivänä helmikuuta 2015.

Seppo Niva
asemakaavasuunnittelija

Asta Tirkkonen
aluearkkitehti





Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	27.08.2014
Kaavan nimi	002228 Tikkurila 61 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	17.02.2014
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002228
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,8431	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,3318	**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,8431

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,8431**	**100,0**	**20400**	**2,42**	**0,0000**	**9800**
A yhteensä	0,8431	100,0	20400	2,42	0,8431	20400
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,8431	-10600
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,3318**	**39,4**	**0**	**0,3318**	**0**

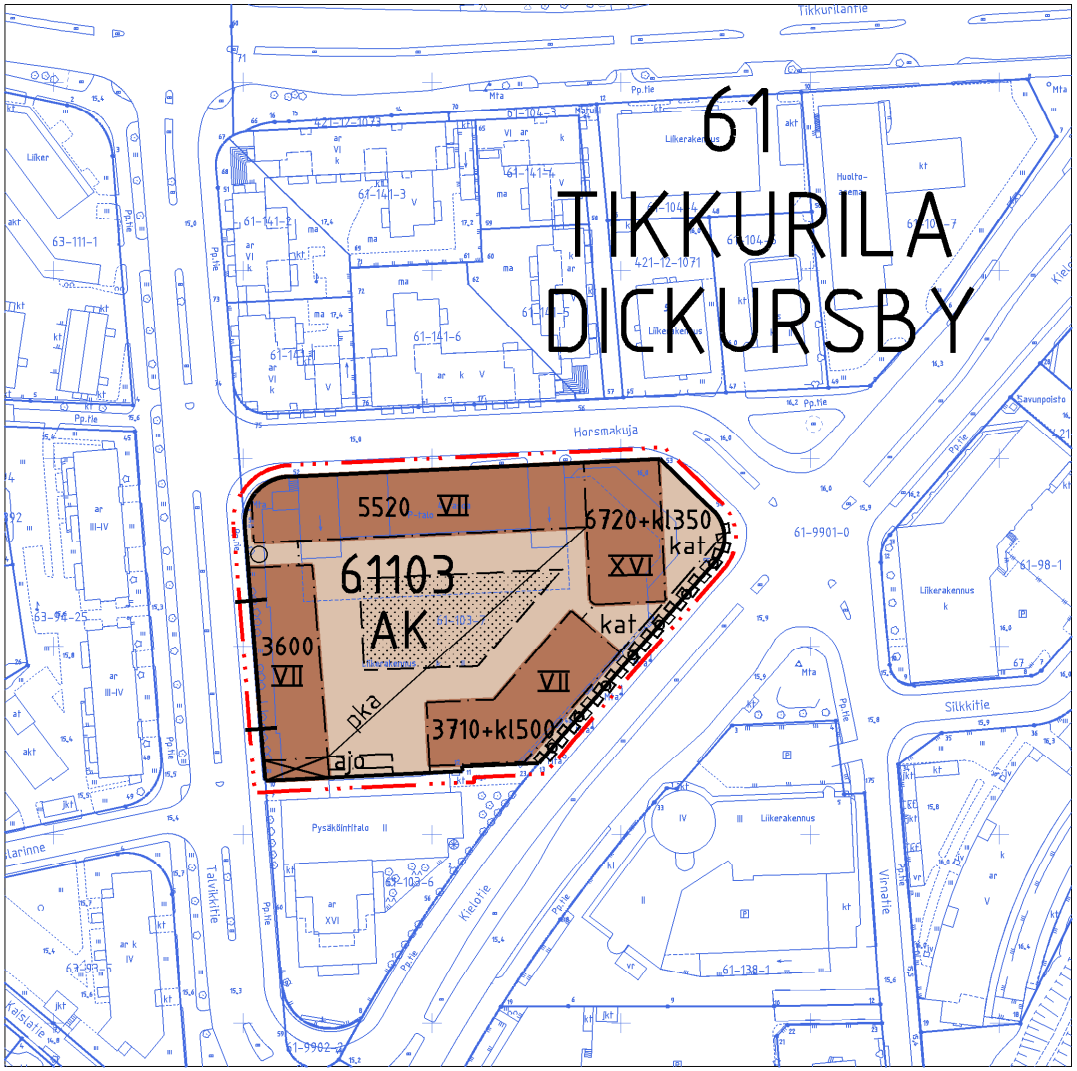
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

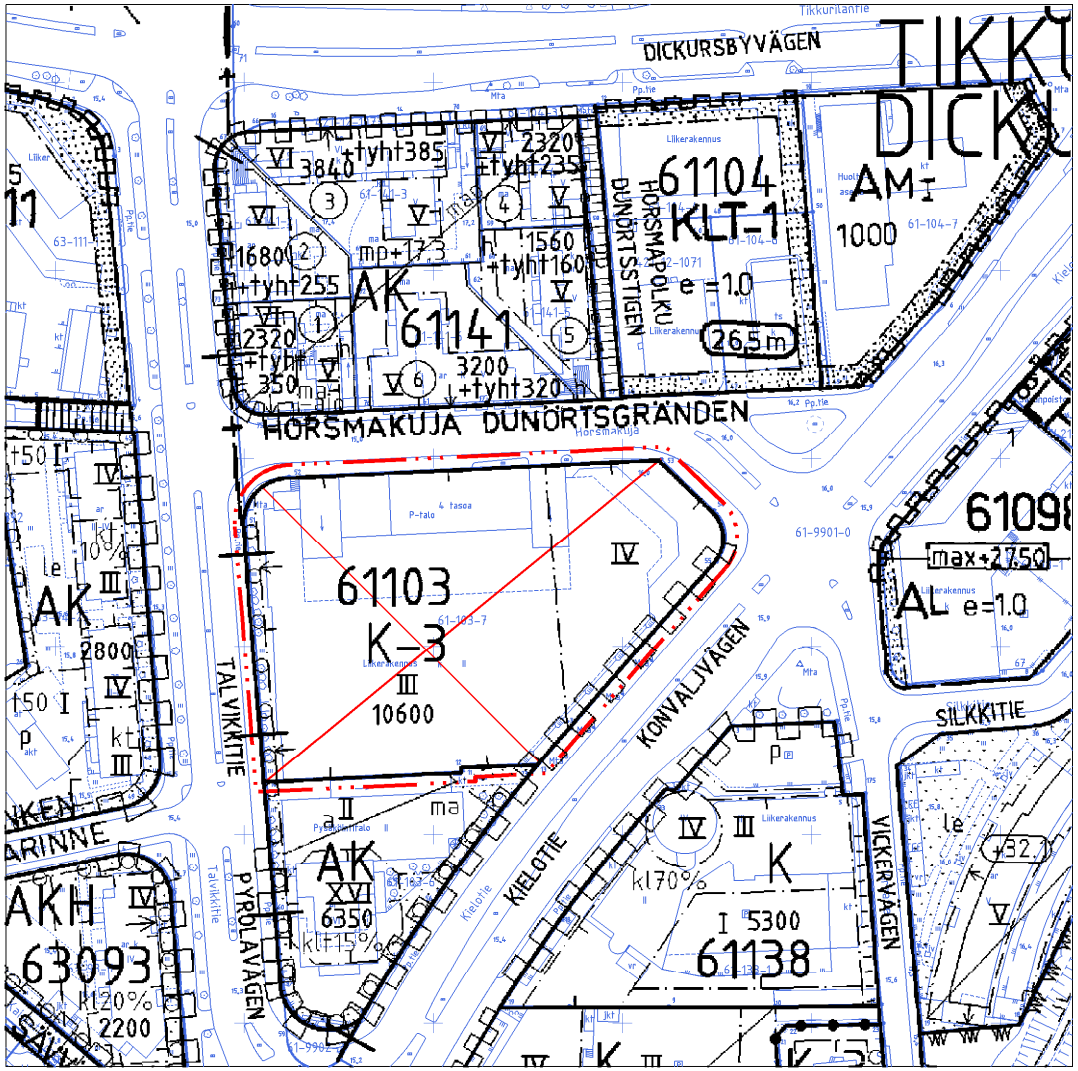
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,8431**	**100,0**	**20400**	**2,42**	**0,0000**	**9800**
A yhteensä	0,8431	100,0	20400	2,42	0,8431	20400
AK	0,8431	100,0	20400	2,42	0,8431	20400
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,8431	-10600
K-3	0,0000		0		-0,8431	-10600
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,3318**	**39,4**	**0**	**0,3318**	**0**
pka	0,3318	100,0	0	0,3318	0





ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



POISTETTAVAT MERKINNÄT

0 50 100m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer 1 / 3
002228	23.2.2015	686501

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 61

TIKKURILA

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 61103.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 61

DICKURSBY

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 61103.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

— · · · — **3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

AK **Asuinkerrostalojen korttelialue.**

Kvartersområde för flervåningshus.

Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, ajoluiskat, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat sekä porrashuoneiden 15 k-m²/porrastaso ylittävän osan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.

Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen, parkeringsanläggningen, körramper, balkongers och terrassers permanent inglasade delar samt den del av trapphuseen som överskrider 15 m²-vy i varje våningsplan får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. För dessa utrymmen behöver inga bilplatser anvisas.

Kielotien katutasoon tulee suunnitella ravintolakäyttöön soveltuvat tilat, mikä tulee ottaa huomioon IV-suunnittelun yhteydessä.

I de hörn av kvarteret som vetter mot Konvaljvägen ska planeras in lokaler som lämpar sig för restaurangbruk, vilket ska beaktas i samband med att ventilationen planeras.

Liiketiloja voidaan väliaikaisesti käyttää myös asukkaiden yhteisinä tiloina.

Lokalerna kan också användas tillfälligt som gemensamma utrymmen för invånarna.

Kortteliin tulee varata maantasokerrokseen tila muuntamolle. Muuntamon saa rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi.

I den byggnad som byggs först ska i markplan reserveras plats för en transformator. Transformatorn får byggas utöver den anvisade våningsytan.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Trapphusen skall ha dagsljusinsläpp.

Ulkoiluvälinevarastoja on varattava vähintään 1,5 m² /asunto.

Lager för fritidsredskap skall reserveras minst 1,5 m² /bosstad.

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

I byggnaderna får placeras en kontors- och arbetslokal av sådant slag som inte stör boendet.

Asuntoihin liittyvää työtilaa saa Talvikkitien ja Horsmakujan puolella tehdä rakennusoikeuden lisäksi.

Mot Pyrolavägen och Dunörtsgränden får utöver byggrätten byggas arbetsutrymmen i anslutning till bostäderna.

Pihakannen alle saa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa enintään kolmekerroksisen pysäköintihallin.

Under gårdsdäcket får, utöver byggrätten, byggas en parkeringshall i högst tre plan.

Parvekkeita korvaavia viherhuoneita saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Utöver byggrätten får byggas grönrum som ersätter balkongerna.

Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta.

Till trapphusen skall det finnas ingångar från både gården och gatan.

Väestönsuojat saa sijoittaa tonttijaon estämättä.

Skyddsrum får placeras utan att tomtindelningen utgör ett hinder.

Korttelialueelle tulee varata 10 autopaikkaa ja osuus väestönsuojasta tontin 6 käyttöön.

I kvartersområdet ska reserveras 10 bilplatser och en andel av befolkningsskyddsutrymmet för att användas av tomt 6.

Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, där tilluften tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.

Melu
Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL on oltava lentomelua vastaan vähintään 28 dB, ja tieliikennemelua vastaan vähintään 35 dB kadun puolella.

Buller
I bostadsrummens ytterhölje ska ljudisoleringen ΔL mot flygbuller vara minst 28 dB och mot vägtrafikbuller minst 35 dB mot gatan.

Katualueille avautuvat parvekkeet tulee lasittaa. Talvikkitien ja Kielotien varrella tulee teknisin ratkaisuin, mm. lasitetuin parvekkein tai viherhuonein huolehtia siitä, että ohjeiden mukainen melutaso ei ylity.

Balkonger som vetter mot gatuområdena ska inglasas. Längs Pyrolavägen och Konvaljvägen ska genom tekniska lösningar, bl.a. inglasade balkonger eller grönrum, sörjas för att bullernivån enligt anvisningarna inte överskrids på balkongerna.

Rakennukset
Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Byggnader
Byggnadernas fasader skall byggas av högklassiga material och ett enhetligt byggnadssätt iakttas.

Lamellitalojen katujulkisivujen tulee olla paikallamuurattua, poltettua savitiiltä.

Lamellhusens gatufasader ska utgöras av bränt lertegel som murats på plats.

Kadun puoleisten parvekejulkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettua ja värikylläistä.

Balkongfasaderna mot gatan ska färgsättas med brutna och mättade nyanser.

Maantasokerroksen julkisivun tulee kadun puolella olla luonnonkivipintainen.

Markplansvåningens fasad mot gatan ska ha en yta av natursten.

Sandwich- elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä ja maantasokerroksessa luonnonkivipintaisena.

Sandwich- elementkonstruktioner får användas endast på balkongernas fondväggar och i markplanet med en yta av natursten.

Kaduntasokerroksissa tilat tulee avata katujen suuntaan.

Lokalerna i gatuplanet ska öppnas mot gatorna.

Katualueeseen rajautuvista tiloista tulee Kielotien puolella vähintään 80 % olla liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa, joiden katujulkisivu tulee tehdä näyteikkunajulkisivuna.

Minst 80 % av de lokaler som gränsar mot Konvaljvägen ska utgöras av utrymmen som lämpar sig för affärs- och butikslokaler och dessas gatufasader ska byggas som skyltfönsterfasader.

Näyteikkunapinnat on säilytettävä läpinäkyvinä eikä niitä saa kokonaan peittää esimerkiksi mainosjulisteilla.

Skyltfönstren ska bevaras transparenta och de får inte täckas in med till exempel reklamaffischer.

Liiketilojen vähimmäiskerroskorkeus on noin 4 metriä.

Affärslokalernas minimivåningshöjd är cirka 4 m.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaalein.

Entréerna ska framhävas med arkitektoniska medel, bl.a. genom skärmtak och material.

Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.

Vid placeringen och konstruktionen av reklamanläggningar skall särskild hänsyn till stadsbildaspekter tas.

Pihat
Pihan tulee olla korkeatasoinen. Piha tulee käsitellä korkealuokkaisin materiaalein, osan pinnoitteista on oltava luonnonkiveä. Asvalttia saa käyttää vain ajoreiteillä.

Gärden
Gården bör hålla hög klass. Gården bör anläggas med användande av högklassiga material, en del av ytte-beläggningen bör vara natursten. Asfalt får inte användas.

Istutettavalla alueella tulee olla pieniä puita ja pensaita.

Planteringsområdet skall bestå av små träd och buskar.

Pihakannelle johtavien portaiden tulee olla luonnonkivipintaisia.

De trappor som leder till gårdsdäcket ska ha en yta av natursten.

Piha-alueelle on varattava korttelialueen yhteinen leikki- ja oleskelualue.

På gårdsområdet skall reserveras ett gemensamt lek- och vistelseområde för hela kvartersområdet.

Jalankululle varattu alueen osa on kivettävä ja rajattava reunakivellä istutusalueista.

Den områdesdel som reserverats för gångtrafik skall stenläggas och avgränsas från planteringsområdena med kantsten.

Pihakannen pelastusreitti tulee merkitä selvästi ja mitoittaa niin, että se kestää pelastuskaluston painon.

Räddningsvägen på gårdsdäcket skall tydligt märkas ut och dimensioneras så, att vägen bär räddningsmaterielets vikt.

Pihakannen alla olevien pysäköintitilojen palomuuri voi sijaita tonttijaosta riippumatta.

I parkeringsutrymmena under gårdsdäcket behöver ingen brandmur byggas på tomtgränsen.

Alueelle on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun.

På området skall det reserveras tillräckliga utrymmen för avfallssortering.

Alueelle tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma.

För området skall utarbetas en plan för dagvattenhanteringen.

Jätehuolto voidaan toteuttaa korttelikohtaisesti.

Avfallshanteringen förverkligas inom varje enskilt kvartersområde.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 1 ap/ 130 asuntokrs-m²
Myymälä- ja palvelutilat 1 ap/50 krs-m²

Minimiantalet bilplatser:
Bostäder 1 bp/ 130 m²-bostadsvy
Affärs- och servicelokaler 1 bp/50 m²-vy

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 kpl/asuinhuone. Puolet paikoista on oltava helposti käytettäviä.

Antalet cykelplatser som reserveras skall vara minst 1 st/boningsrum. Hälften av platserna skall vara lättillgängliga.

Kielotien puolelle tulee sijoittaa runkolukittavia pyöräpaikkoja.

Mot Konvaljvägen ska placeras cykelplatser, där cykelstommen kan låsas fast.

-+—+— **Kaupunginosan raja.** **Stadsdelsgräns.**

——— **Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.** **Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**

—·—·— **Osa - alueen raja.** **Gräns för delområde.**

—×—×— **Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.** **Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**

61 **Kaupunginosan numero.** **Stadsdelsnummer.**

TIKK **Kaupunginosan nimi.** **Stadsdelens namn.**

61103 **Korttelin numero.** **Kvartersnummer.**

5520 **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.** **Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**

6720+kl500	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.	Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.
VII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
pka	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintiä pihakannen alle.	Byggnadsyta där parkering får placeras under gårdsdäck.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Genomfartsöppning i byggnad.
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.	Riktgivande del av område som bör planteras.
	Istutettava puu.	Träd som skall planteras.
kat	Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue.	Område som byggs som ett enhetligt stadsrum.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	**TOMTINDELNING** För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

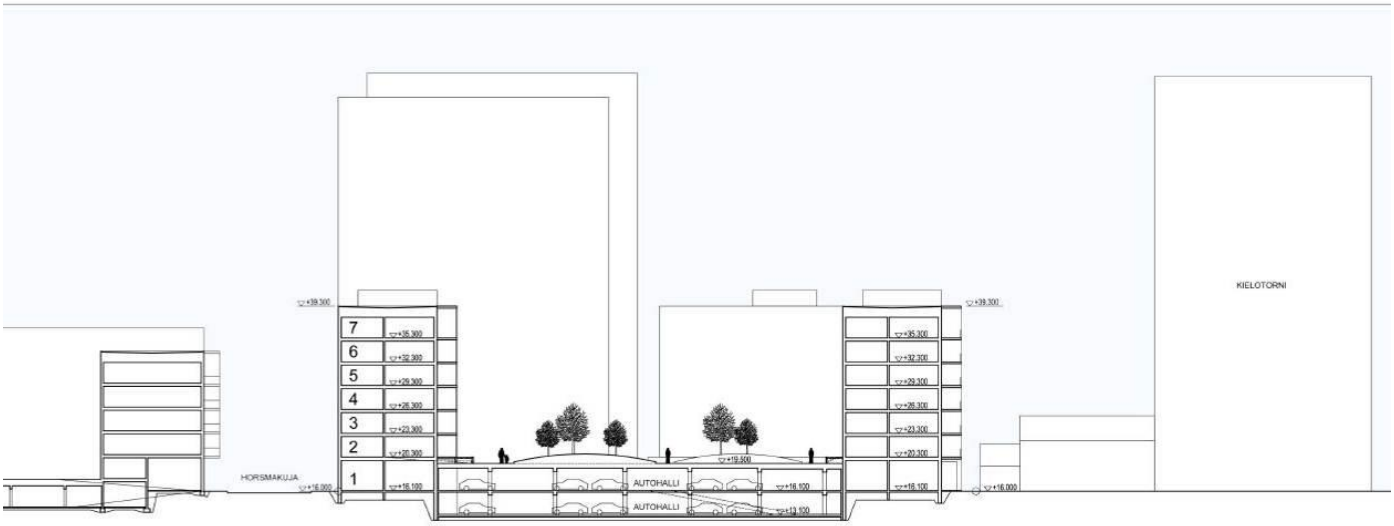
Vantaalla / Vanda __.__20__

Mätningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__



VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002228
HORSMAKUJA 1
61 TIKKURILA

MUISTUTUS JA VASTINE
23.2.2015

Kaupunkisuunnittelu/ATI, NIS

Asemakaavan muutosehdotus nro **002228, Horsmakuja 1, Tikkurila** on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä
17.12.2014 – 15.1.2015. Tänä aikana jätettiin **yksi** (**1 kpl) muistutus.**

NRO 1
SALO RISTO

Muistutus:
Luin lehdestä uutisen uusista tornitaloista 1.2.2012 ja kysyin asiaa kaavoittajalta:
Rakentaminen Kielotornin läheisyyteen.
Vantaan Sanomissa 1.2.2012 oli "juttu" tornitaloista. Mitä siinä tarkoitettiin Kielotornin lähelle rakennettavista korkeista taloista? Minne ne tulevat? Onko se paikka Horsmatiellä, vai missä? Alunperin näin ilmoituksen, jossa siihen piti tulla 6-kerroksisia taloja. Nyt uusi talo on 7-kerroksinen! Miksi näistä rakentamiseen liittyvistä asioista Vantaalla on niin vaikea tiedottaa lähiseudun asukkaille? Ymmärsin tekstistä, että näitä Tikkurilan asioita hoitaa Elli Maalismaa?!

Ja sain vastauksen:
Kiitos palautteesta.
Elli Maalismaa on tarkoittanut Kielotien varren korttelia Neilikkatien pohjoispuolella, nykyisen ravintola Mummolan kohdalla, johon maanomistajalla on hanke tornitalon rakentamiseksi. Tämä hanke ei ole kuitenkaan vielä edennyt kaavatyön asteelle. Jos se etenee siihen vaiheeseen, että kaavatyö käynnistetään, niin siitä ilmoitetaan seuraavalla tavalla:
Alueen maanomistajille ja eri viranomaistahoille lähtee kaavatyön alussa kirje, jossa ilmoitetaan kaavatyön käynnistymisestä. Taloyhtiöissä jää sitten isännöitsijän vastuulle laittaako hän esim. taloyhtiön ilmoitustaululle tietoa asukkaiden näkyviin. Lisäksi kaavatyön käynnistymisestä ja etenemisestä ilmoitetaan Vantaan Sanomissa sekä joka kotiin jaettavassa Vantaa suunnittelee ja rakentaa lehdessä. Ajantasaista tietoa kaavahankkeista voi katsoa myös Vantaan Internet-sivuilta.

Vantaan Sanomien teito on sikäli vanhentunut, että Elli Maalismaa ei ole enää kaupungin palveluksessa. Aluearkkitehdin virkaa sijaistaa toistaiseksi arkkitehti Merja Häsänen.

Terveisin,
Seppo Niva
Arkkitehti, asemakaavasuunnittelija
Vantaan kaupunki

Tämä vastaus sai minut päättämään, että jään asumaan Kielotorniin!
Nyt ihmettelen, voiko kaavoittaja muuttaa mieltään vuosittain, kuukausittain vai päivittäin? Kyseessä on siis alue, jonka kaava on voimassa!
Hyväksyn silti kaavamuutosehdotuksen seuraavin muutoksin:
1. Lamellitalojen Kielotien ja Talvikkitien puolella pitää olla nykyisen rakennuksen korkuisia. Siis korkeintaan neljä (4) kerrosta korkeita.
2. Uusien rakennusten rakenteiden (parvekkeet ja erkkerit yms.) pitää olla rakennusalan rajojen sisäpuolella.

Vastine:

Kaavamuutosprosessit käynnistyvät Vantaalla yleensä maanomistajien aloitteesta. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy työohjelman, jossa määritellään mitä kaavatöitä tehdään ja millä aikataululla. Vireillä olevat kaavahankkeet eivät ole kaavoittajan ilmaisema mielipide.

Nyt käynnissä olevan asemakaavamuutoksen, 002228 prosessi on käynnistynyt, kun Kiinteistö Oy Talvikkitie 7–9:n jättämä kaavamuutoshakemus kirjattiin saapuneeksi 20.12.2013 eli lähes kaksi vuotta käytyä kirjeenvaihtoa myöhemmin. Hanke on 26.11.2012 valmistuneen Tikkurilan

kaupunkikuvaselvityksen ja 7.5.–5.6.2014 nähtävillä olleen Tikkurilan keskustan kaavarungon (062600) mukainen.

Asemakaavoitetulla alueella eli koko Tikkurilan alueella on voimassa olevat asemakaavat. Sen sijaan ensimmäiset 1970- ja 80-luvuilla vahvistuneet asemakaavat ovat voimassa enää paikoin. Ne on yleensä korvattu uusilla asemakaavamuutoksilla silloin, kun on katsottu, ettei alkuperäisellä asemakaavalla voida enää vastata muuttuneisiin tarpeisiin. Valtaosa Vantaalla tehtävistä kaavoista on muutoksia.

Tikkurilan keskustaa pyritään rakentamaan tiiviiksi, keskustamaiseksi alueeksi, jossa palvelut ja raideliikenne ovat kävelyetäisyydellä. Uusia rakennuksia rakennetaan eri puolille Tikkurilan keskustaa ja on selvää, etteivät näkymät säily yhtä avonaisena kaikkiin ilmansuuntiin.

Kaavoitettava alue sijoittuu Kielotornin pohjoispuolelle, joten uudet rakennukset eivät varjosta Kielotornia. Uusien rakennusten ja Kielotornin väliin jää Kielotornin pysäköintitalo. Lähinnä olevan, seitsemänkerroksisen lamellitalon pääty tulee n. 22 metrin päähän Kielotornin julkisivusta. Kielotornissa ei kuitenkaan ole pelkästään pohjoiseen avautuvia asuntoja ja parvekkeetkin avautuvat muihin ilmansuuntiin. Uusista rakennuksista ei voida katsoa aiheutuvan kohtuutonta haittaa Kielotornin asukkaille.

Kaavamääräyksissä on sallittu parvekkeiden ja erkkereiden sijoittaminen rakennusalojen ulkopuolelle. Se antaa käytännössä mahdollisuuden rakentaa paksurunkoisempia taloja, kuin luonnosvaiheessa on esitetty. Luonnosvaiheen mukainen hoikkuus saadaan varmistettua muistuttajan haluamalla tavalla, kun rakennusalan ylitystä ei sallita.

Tarkistukset:
Poistetaan kaavamääräyksistä lause ”Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli”.

VD 7520/2014

Kvla 10.11.2014 § 20
Khall. 17.11.2014 § 33

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS/
Asemakaavan muutos nro 002228, kaupunginosa 61, Tikkurila

Kiinteistö Oy Talvikkitie 7-9 on hakenut asemakaavan muutosta Tikkurilan (61.) kaupunginosassa omistamalleen tontille 61103/7 (kiinteistötunnus 92-61-103-7, jäljempänä sopimusalue). Voimassa olevassa asemakaavassa nro 001504 (vahvistettu kaupunginvaltuustossa 31.3.2003) sopimusalue on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-3), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 10 600 k-m^2. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro 1.

Asemakaavan muutoksella nro 002228 sopimusalueen uudeksi rakennusoikeuden määräksi tulee 20 400 k-m^2 ja sopimusalueen käyttötarkoitus muuttuu siten, että rakennusoikeudesta 19 550 k-m^2 on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja 850 k-m^2 liikehuoneistojen korttelialueeksi (kl). Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna sopimusalueelle tulee näin ollen lisää rakennusoikeutta yhteensä 9 800 k-m^2 ja käyttötarkoitus muuttuu. Sopimusalueella sijaitseva nykyinen tavaratalorakennus puretaan ja tilalle rakennetaan kerrostaloasuntoja ja liiketilaa.

Asemakaavan muutokseen nro 002228 liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Talvikkitie 7-9 ovat neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtiön osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin.

1. OSAPUOLET

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

1.2 **Kiinteistö Oy Talvikkitie 7-9** (Y: 0651870-8),
c/o Realia Isännöinti Oy, Saaristenkatu 3, 13100 HÄMEENLINNA
(jäljempänä Yhtiö).

2. TARKOITUS

Kaupunki ja Yhtiö sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu. Sopimusalueen asukaspysäköinti järjestetään Horsmakujalta, jolle Kaupunki laatii uuden katusuunnitelman. Katusuunnitelman toteuttamisen ajankohdasta päätetään kunnallistekniikan rakentamisohjelmassa.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä miljoonayhdesänsataayhdeksänkymmentäneljätuhattakahdeksansataakahdeksankymmentä viisi (1 994 885) euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi seuraavan maksuaikataulun mukaisesti:

- **1. erä** miljoona (**1 000 000**) euroa erääntyy kuukauden kuluttua asemakaavamuutoksen nro 002228 tultua voimaan.
- **2. erä** yhdeksänsataayhdeksänkymmentäneljätuhattakahdeksansataakahdeksankymmentä viisi (**994 885**) euroa erääntyy vuoden kuluttua asemakaavan muutoksen nro 002228 voimaantulosta.

Edellä mainitut erät maksetaan Kaupungin lähettämien erillisten laskujen mukaisesti.

Yhtiö asettaa summaltaan yhteensä miljoonayhdeksänsataayhdeksänkymmentäneljätuhattakahdeksansataakahdeksankymmentäviisi (1 994 885) euron kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa.

5. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

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

Kaupungilla on oikeus siirtää sopijapuolta enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtymälle.

6. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

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

7. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

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

8. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista kaupungille.

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

9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavan muutos nro 002228 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutos nro 002228 ole

tullut voimaan 31.12.2016 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2016 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002228, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

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

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta on laadittu kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi Kiinteistö Oy Talvikkitie 7-9:lle ja yksi Vantaan kaupungille.

Vantaalla 27.päivänä helmikuuta 2015

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

Leea Markkula-Heilamo
Yrityspalvelujohtaja

Kiinteistö Oy Talvikkitie 7-9
yhtiön valtuuttamana

Marko Juhokas
Kiinteistökehitys- ja vastuullisuusjohtaja

LIITE - Liite nro 1: sopimusalue

Liite 1
sopimusalue (punaisella rajattu)
asemakaavan muutos nro. 002228 (päivätty 4.6.2014)



VALTAKIRJA

Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa tällä valtakirjalla yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamon allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta kunnallistekniikan rakentamissopimuksen Kiinteistö Oy Talvikkitie 7-9:n kanssa.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaupungin sitoutumisesta sopimukseen kokouksessaan 17.11.§ 33. Maankäyttösopimus liittyy asemakaavamuutokseen nro 002228, kaupunginosa 61, Tikkurila.

Vantaalla 24. päivänä helmikuuta 2015

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS

Kari Nenonen
kaupunginjohtaja

Kai Ketelimäki
kaupunginlakimies

22 § Detaljplaneändring 002224, 61 Dickursby/Violbrinken 4

VD/5372/10.02.04.02/2013
KN/J-VN/TLA/ATI/MKO/SRU/JB/KW

Byggandet av bostadsvåningshus i stället för radhus **i den stödda bostadsproduktionen**, i korsningen av Violbrinken och Violvägen. Byggrätten i området ökar med 1 900 m²-vy.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 61300 i stadsdel 61, Dickursby.
Ändringen gäller en del av kvarteret 61300 i den detaljplan som upphävs.

Området ligger i stadsdelen Dickursby på Oksasbacken, i korsningen mellan Violbrinken och Violvägen.

Den som ansöker om detaljplanen
VAV Asunnot Oy

Markägare
VAV Asunnot Oy

Deltagare i beredningen av planen
Utöver stadens egna sakkunniga har P&R Arkkitehdit Oy:s representant Teppo Pietarinen deltagit som konsult i planförslagets beredningsarbete.

Generalplan
I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planändringsområdet ett effektivt bostadsområde A1.

Detaljplaneändringen
Syftet med planändringen är en effektivering av markanvändningen i stadsdelen Dickursby samt en ökning av antalet invånare. Ett kvartersområde för allmänna byggnader (Y) ändras till ett kvartersområde för flervåningshus (AK) I området placeras bostäder som byggs genom stödd bostadsproduktion och eventuellt specialbostäder. De existerande byggnaderna rivs. De nya byggnaderna är högst fem våningar höga. Byggrätten för den gällande detaljplanen ökar med 1 900 m²-vy, varvid exploateringstalet för AK-kvartersområdet blir e=0,95 och den totala byggnadsarealen 3 900 m²-vy. På området byggs omkring 60 bostäder. I kvarteret har tidigare funnits serviceboende för äldre som ändrats till vanligt hyresboende.

Förfarande för deltagande och växelverkan
Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 7.2.2014.

I Vanda stads invånartidning har meddelats om planens anhängiggörande i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Nio åsikter lämnades in.

Stadens markpolitiska riktlinjer
Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012).

Avtal
Till detaljplaneändringen hänför sig ett verkställighetsavtal.

Ändringskostnaderna betalas av sökanden VAV Asunnot Oy och för stadsstyrelsen föreslås att avgiftsklass 3 (8 000 €) fastställs.

Stadsplaneringsnämnden 8.12.2014 § 12

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att
a) förslaget till detaljplaneändring nr 002224, 61 Dickursby/Violbrinken 4, som daterats 10.11.2014, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
c) avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att ändringskostnaderna (8 000 €) betalas av sökanden VAV Asunnot Oy.

Behandling:
Det antecknades att vice ordförande Timo Karén avlägsnade sig från sammanträdesrummet på grund av anställningsjäv för den tid ärendet behandlades och beslutet fattades.
Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsstyrelsen 15.12.2014 § 47

Biträdande stadsdirektörens för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att
a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002224, 61 Dickursby, Violbrinken 4, som daterats 8.12.2014, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och att
c) fastställa avgiftsklass 3 och konstatera att ändringskostnaderna (8 000 €) betalas av sökanden VAV Asunnot Oy.

Behandling:
Det antecknades att stadsstyrelsens ledamot Arja Niemelä avlägsnade sig från sammanträdesrummet på grund av samfundsjäv för den tid ärendet behandlades och beslutet fattades.
Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Framläggning
Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 21.1–19.2.2015 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden
Stadsstyrelsen beslutade 15.12.2014 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det förekom inget behov av att begära utlåtanden.

Stadsplaneringsdirektören föreslår 16.3.2015 för stadsstyrelsen att förslaget till detaljplaneändring nr 002224, 61 Dickursby, Violbrinken 4 som daterats 8.12.2014 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Stadsstyrelsen 23.3.2015 § 30

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutade att föra förslaget till detaljplaneändring 002224, 61 Dickursby, Violbrinken 4 som daterats 8.12.2014, till stadsfullmäktige för godkännande.
Behandling:
Det antecknades att stadsstyrelseledamoten Arja Niemelä avlägsnade från sammanträdesrummet på grund av samfundsjäv under den tid som detta ärende behandlades och beslutet fattades.
Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsfullmäktige 20.4.2015 § 22

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002224, 61 Dickursby, Violbrinken 4 som daterats 8.12.2014.
Beslut:
Förslaget godkändes.

Bilagor:
– Redogörelse för detaljplaneändringen 8.12.2014
– Avtal om byggande av kommunalteknik, VAV Asunnot Oy, detaljplaneändring nr 002224, 20.3.2015

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information: områdesarkitekt Asta Tirkkonen, tfn 8392 6185
detaljplanerare Minna Koskinen, tfn 8392 3440
fornamn.efternamn(at)vantaa.fi

Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

002224

Orvokkirinne 4, Tikkurila 61



Orvokkirinne 4 syksyllä 2014

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 8.12.2014 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002224. Kaavoitus on tullut vireille 7.2.2014.

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos:	kaupunginosa 61, Tikkurila
	koskee osa korttelia 61300
(Kumoutuva asemakaava	koskee osa korttelia 61300)

Kaavamuutoksen laatijan nimi ja yhteystiedot:
Minna Koskinen, p. 8392 3440, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Ilmoitus vireille tulosta 7.2.2014. Kaavamuutostyön alkamisesta kerrottiin Vantaan kaupungin asukaslehdessä.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Orvokkirinteen kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilan kaupunginosassa Oksanmäellä. Alue rajautuu pohjoisessa Orvokkirinteeseen, idässä Kämmekkäkujaan, etelän puolelta Kämmekkäpuistoon ja länsipuolelta Orvokkitiehen.



Ilmakuva Tikkurilasta 2013

1.3 Kaavamuutoksen nimi ja tarkoitus

Asemakaavamuutos nro 002224, Orvokkirinne 4
Kaavamuutoksen tarkoituksena on Tikkurilan kaupunginosan maankäytön tehostaminen ja asukasmäärän lisääminen.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 0,41 ha. Kaavamuutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 2000 k-m² 3900 kerrosneliömetriin. Suunniteltu korttelitehokkuus on e=0,95.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavan seurantalomake 8.12.2014
- Asemakaavan muutosehdotus ja poistettavat merkinnät 8.12.2014
- Asemakaavamerkinnät ja määräykset 8.12.2014
- Vesihuollon yleissuunnitelmakartta 20.10.2014
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.2.2014 (Erillinen asiakirja)

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Asemakaavamuutoshakemuksen on tehnyt VAV Asunnot Oy. Kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 20.11.2013. Kaavamuutoshakemuksessa esitettiin, että yleisten rakennusten korttelialue (Y) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

- Orvokkirinne 4:sen asemakaavamuutostyö käynnistyi 7.2.2014 työnumerolla 002224. Kaavamuutostyön vireille tulosta tiedotettiin Vantaan kaupungin asukaslehdessä sekä kirjeellä maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Mielipiteet pyydettiin 7.3.2014 mennessä (MRL 62 §).

- Kaavamuutosta on laadittu yhteistyössä VAV Asunnot Oy:n kanssa. Pohjana on ollut arkkitehtitoimisto P&R Arkkitehdit Oy:n laatimat luonnokset, joita on työn kuluessa kehitetty edelleen.

- Kaupunkisuunnittelulautakunta tehnee 8.12.2014 kaupunginhallitukselle esityksen MRA 27 §:n mukaisesta nähtäville panosta ja lausuntojen pyytämisestä.

- Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

- Kaavamuutosta voi seurata myös kaupunkisuunnittelun kotisivuilta osoitteessa: http://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus ja maankaytto

2.2 Asemakaavan muutos

Yleisten rakennusten korttelialue (Y) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Alueelle sijoitetaan tuetun asuntotuotannon asuntoja ja mahdollisesti erityisasumista. Olemassa olevat rakennukset puretaan. Uudisrakennukset ovat korkeudeltaan enintään viisikerroksisia. Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus kasvaa 1900 k-m², jolloin AK-korttelialueen tehokkuudeksi tulee e=0,95. Korttelissa on aiemmin ollut vanhusten palveluasumista, joka on muuttunut normaaliksi vuokra-asumiseksi.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

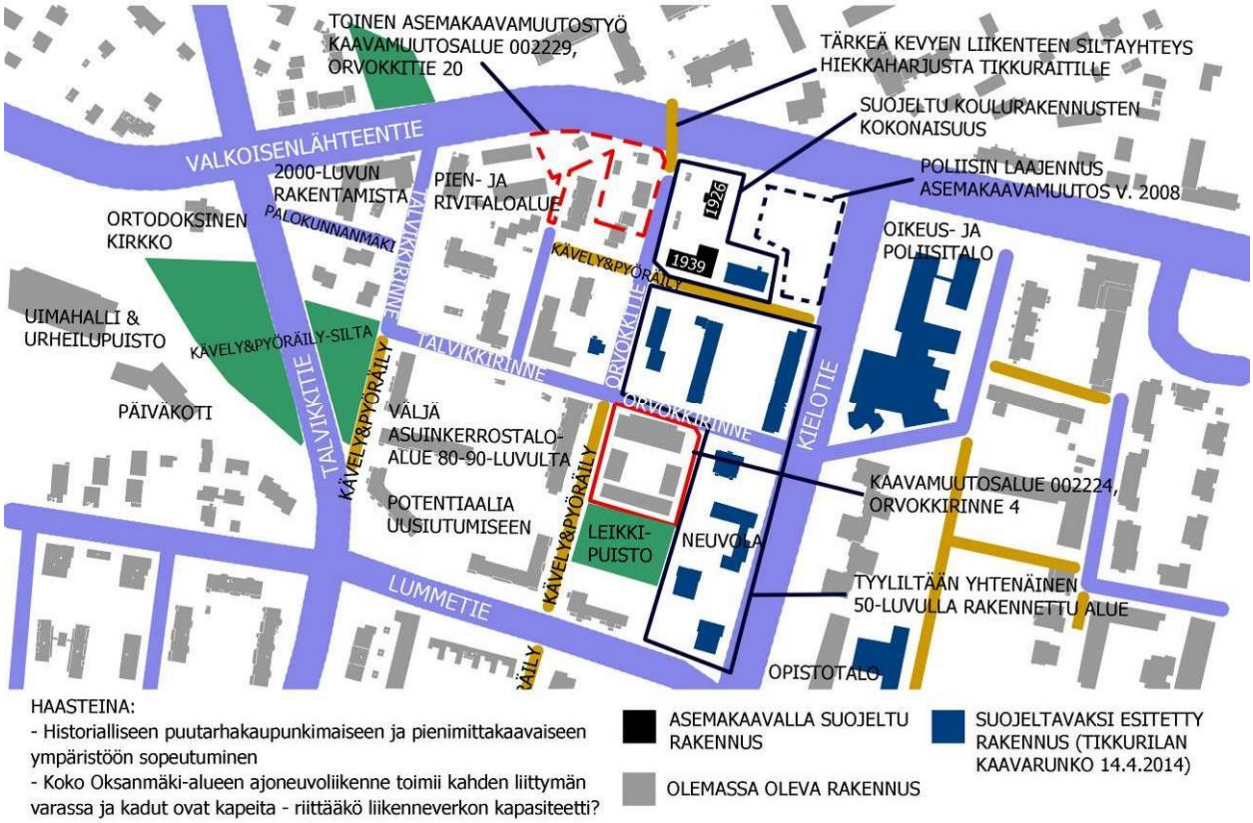
Maanomistaja aloittaa olemassa olevien rakennusten purkamisen ja uudisrakennusten rakentamisen, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman. Kaavamuutokseen liittyy sopimus.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Tikkurilan kaupunginosan pohjoisosassa, Oksanmäellä, joka on rakentunut nykyiseen muotoonsa vuosien 1950–90 välisenä aikana. Alueen asuintalovaltainen lähiympäristö edustaa Tikkurilan vanhinta ja yhtenäisintä osaa.



3.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja – rakenne

Kaavamuutosalue sijoittuu Keravanjoen savilaakson ja Hiekkaharjun selänteen rajamaille, jossa maasto kohoaa etelän suunnasta pohjoiseen siirryttäessä ja vaihtuu savimaasta moreenin kautta hiekkaperäiseksi. Lähialueen kasvillisuutta leimaavat kookkaat männyt.

Topografia

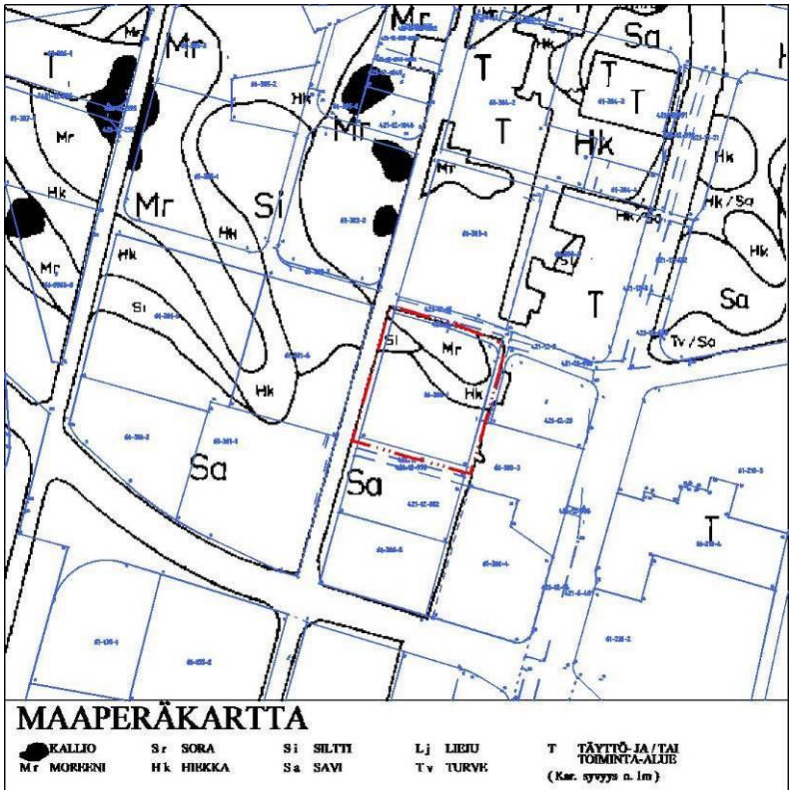
Maaston korot vaihtelevat alueella +18,0 ja +20,0 metrin välillä. Maasto laskee voimakkaimmin tontin pohjoisreunalla Orvokkirinteeltä tontille siirryttäessä. Muilta osin alueen maasto on pääosin tasaista.



Näkymä Orvokkirinne 4:n vehreältä sisäpihalta syksyllä 2014

Maaperä

Kaavamuutosalueen eteläinen puolisko on pintamaalajikartan mukaan maaperältään savea (Sa). Alueen maaperä vaihtuu pohjoiseen, Orvokkirinteen suuntaan siirryttäessä hiekan (Hk) ja siltin (Si) kautta moreeniksi (Mo).



3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Tikkurilan alueella oli vuoden 2013 alussa runsaat 4900 asukasta. Väestön sosiaalista rakennetta kuvaa kasvava ikääntyvien määrä, pienet ruokakunnat ja työssäkäyvät aikuiset. Väestön ennustetaan kasvavan noin 600 asukkaalla vuoteen 2020 mennessä (Tilastokeskus ja Vantaan väestöennuste 2013). Ikärakenteen ennustetaan säilyvän nykyisen kaltaisena.

Yhdyskuntarakenne ja rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalue sijaitsee Hiekkaharjun ja Tikkurilan kaupunginosien rajan tuntumassa. Pohjois-Tikkurila ja Hiekkaharju ovat asuntovaltaisia, paikoittain melko väljiä rivi- ja kerrostaloalueita. Lähialueen kaupunkikuvassa on edelleen nähtävissä 1950-luvun noppamaisten ja rapattujen rakennusten kokonaisuus. Alueelle rakennettiin 1950-luvulla nykyisin neuvolana toimiva terveyskeskus ja maalaiskunnan ensimmäiset kerrostalot As Oy Lohenpyrstö ja As Oy Kultapyrstö. Alue on täydentynyt 1960–90-luvuilla rivi- ja kerrostaloin. Orvokkitien pohjoispäädyssä sijaitsee 1920- ja 1930-luvuilla rakennettujen koulurakennusten kokonaisuus.



Lähialueen arkkitehtuuria 50-luvulta

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutosalueen lähistöltä löytyvät kattavat julkiset palvelut. Noin 500 metrin säteeltä löytyvät mm. peruskoulu, lukio ja useampi päiväkoti, Vantaan aikuisopisto, Poliisi- ja oikeustalo ja Tikkurilan urheilupuisto monipuolisine urheilupalveluineen. Lähialueen kaupalliset palvelut keskittyvät, muutamaa kivijalkaliiketilaa lukuun ottamatta, Kielotien varteen, Tikkuraitille ja uuden asemakeskuksen läheisyyteen.

Työpaikkoja oli Tikkurilassa vuonna 2011 noin 6200.

Virkistys

Tikkurilassa on Vantaan kaupunginosista vähiten virkistysalueita asukasta kohti. Määrää korvaa kuitenkin hyvä raittiverkosto. Tikkurilan sisäiset puistot ovat niin sanottuja ”postimerkkipuistoja”, jotka ovat saaneet muotonsa palstoittamalla syntyneestä kaupunkirakenteesta. Laajemmat virkistysalueet ja -reitit sijoittuvat Keravanjoen, Kylmäojan ja Rekolanojan varsille.

Liikenne

Orvokkirinne on Kielotielle johtava tonttikatu, joka kokoaa liikenteen Talvikkirinteestä ja Orvokkitieltä. Liikennettä kaduille tuottavat alueen asuinrakennukset, Orvokkitiellä sijaitseva Vantaan musiikkiopisto ja kuvataidekoulu sekä Talvikkirinteen kuntoutuskeskus. Pysäköinti on sallittu Orvokkirinteen pohjoispuolella päivisin 2 tuntia, iltaisin ja öisin rajoituksetta.

Kevyt liikenne

Kaavamuutosalueen vieressä kulkeva Orvokkitie on osoitettu kaavassa jalankululle varatuksi kaduksi. Se on sujuva, mutta rauhallinen yhteys kaavamuutosalueelta Tikkuraitin kaupallisiin palveluihin. Pohjoiseen Orvokkitie jatkuu siltaa pitkin Valkoisenlähteentien yli. Orvokkirinnettä reunustaa yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä, joka johtaa Kielotielle. Länteen päin mentäessä Orvokkirinne jatkuu Talvikkirinteenä, joka johtaa kevyen liikenteen siltaa pitkin Tikkurilan urheilupuistoon.

Joukkoliikenne

Kaavamuutosalue on joukkoliikenteellisesti hyvin saavutettavissa. Alueelta on noin 800 metrin matka Tikkurilan asemalle, joten hyvät raideyhteydet ovat kohtuullisen kävelymatkan päässä. Lähimmät bussipysäkit löytyvät Lummetieltä ja Kielotieltä noin 150 metrin päästä kaavamuutosalueesta.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaavamuutosalueella on rakennettu vesihuolto.

Kaava-alueelle tulee vesijohto d100 Orvokkitieltä ja d110 Orvokkirinteeltä. Alueen vedenjakelu kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Tikkurilan painepiiri saa vetensä Helsingin Pitkäkosken vedenpuhdistus-laitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta Tikkurilan verkostoon.

Alueen verkostopainetta ylläpidetään Tikkurilan vesitornilla, jonka ylin vedenpinnankorkeus HW = +80.00 m ja alin vedenpinnankorkeus on LW = 72.00 m. Vesitornin varastotilavuus on 6700 m³. Painetasot ovat: alin +72.00 ja ylin +85.00 m (merenpinnasta).

Jätevesiviemäröinti

Jätevesiviemäröinti d300 kulkee Orvokkitien alla ja laskee Tikkurilan runkoviemäriin, josta vedet johtuvat Suutarilan jätevedenpumppaamolle. Suutarilasta vedet johtuvat lopulta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Kaava-alueen hulevedet johtuvat Orvokkitien d300 hulevesiviemäriin, joka liittyy Peltolantien viemäriin ja lopulta vedet purkautuvat Kylmäojaan.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle.

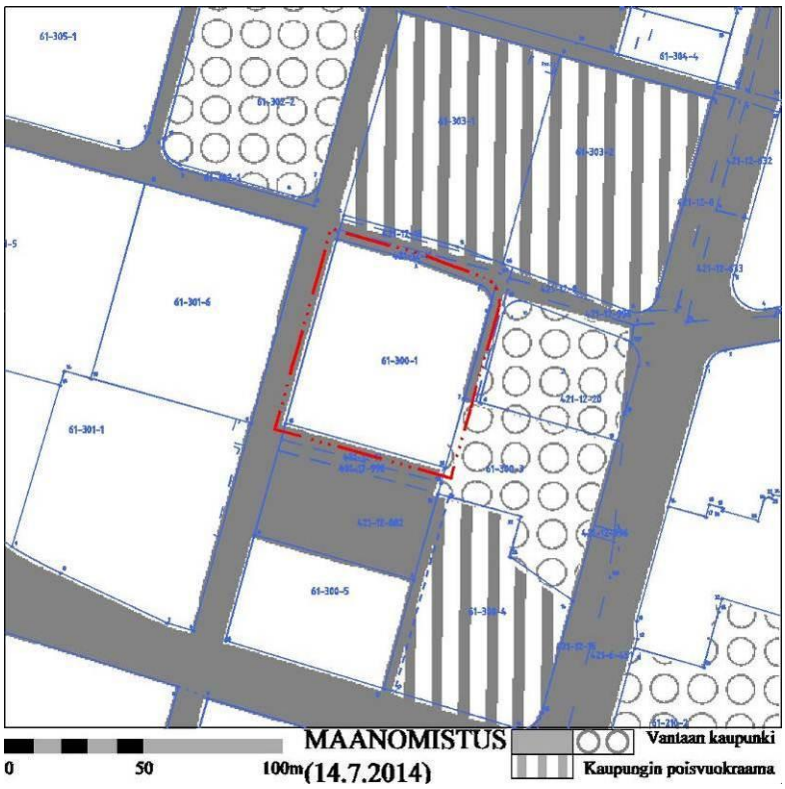
Ympäristöhäiriöt

Liikenne- ja lentomelu
Tikkurilantien tiemeluennuste 2030 -kartassa kaavamuutosalue jää kokonaisuudessaan vyöhykkeelle 0-49 dB. Kaavamuutosalue ei sijaitse lentomelualueella.

Valtioneuvoston päätöksellä melutason ohjearvoista (993/1992) A-painotettu ekvivalenttitaso LAeq saa enintään olla asuinhuoneissa klo 7-22 (päiväohjearvo) 35 dB ja klo 22-7 (yöohjearvo) 30 dB.

3.1.4 Maanomistus

Alueen maanomistaja on VAV Asunnot Oy.



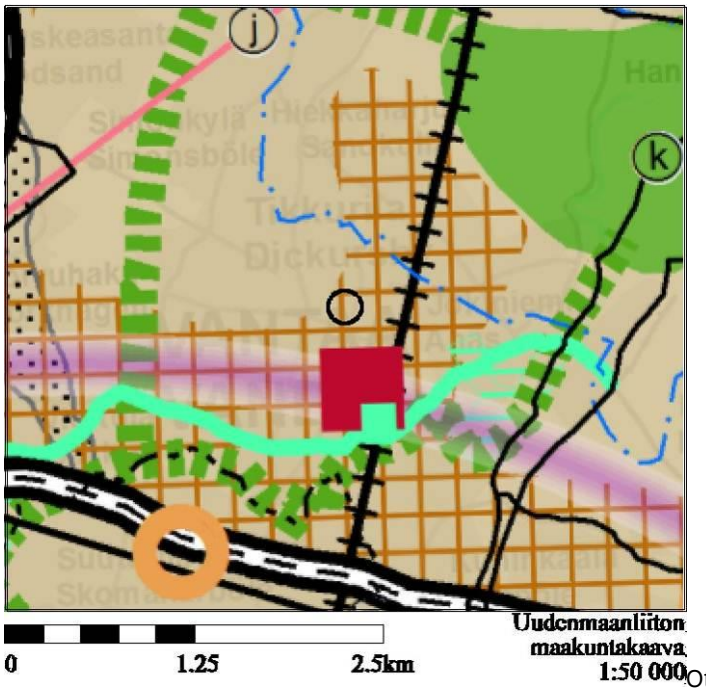
3.1.5 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 30.10.2000 päättämien (tarkistettu 13.11.2008) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteena on mm., että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta.

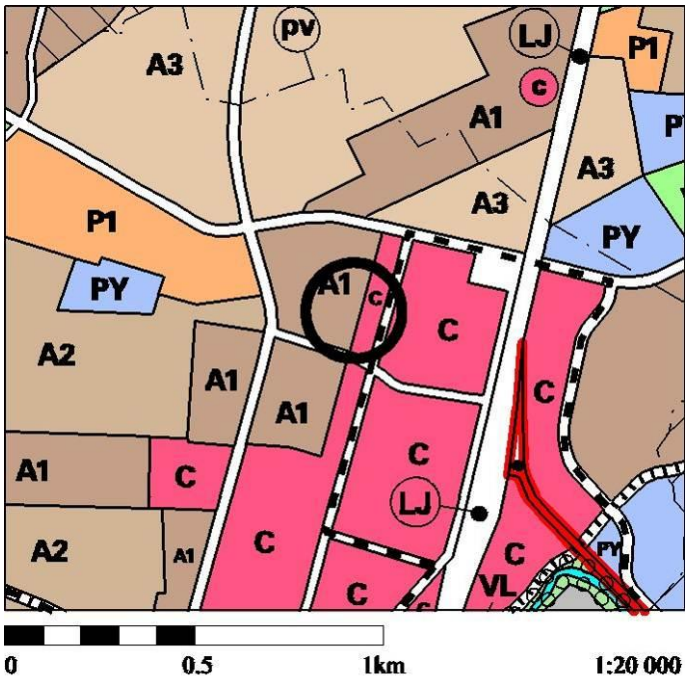
Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle. Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti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

Maakuntakaava (YM 8.11.2006)
Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 8.11.2006. Maakuntakaavaa täydentävässä 2. vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu tiivistettäväksi alueeksi, jolla tukeudutaan kestävään liikennejärjestelmään. Ympäristöministeriö on vahvistanut 2. vaihemaakuntakaavan 30.10.2014. Kaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.



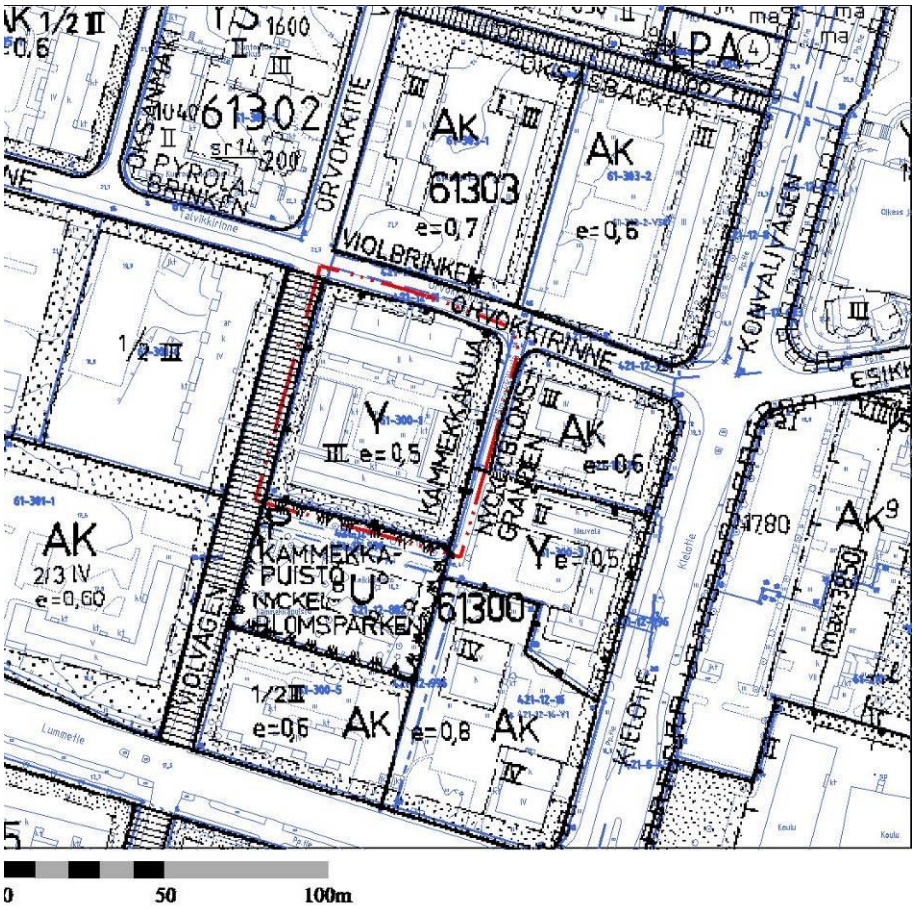
Ote kaavayhdistelmästä

Yleiskaava (KV 17.12.2007)
Alue on merkitty yleiskaavaan tehokkaaksi asuntoalueeksi (A1). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Alueen länsipuolella sijaitsee joukkoliikenteen runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa raitiotienä. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 17.12.2007. Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.



Ote yleiskaavasta

Asemakaava (Kh 10.8.1975 ja SM 8.7.1981)
Alueella voimassa olevassa asemakaavassa nro 610700, Tikkurila VII, korttelialue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Yleisten rakennusten korttelialueille saadaan rakentaa toiminnan ja huollon kannalta välttämättömiä asuntoja. Tontin tehokkuusluku on e = 0,5 ja suurin sallittu kerrosluku III.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Muut suunnitelmat

Kunnan asettamat tavoitteet

<u>Vantaan taloussuunnitelman 2013–2016 strategiset tavoitteet ovat mm. seuraavia:</u>

- Edistetään toimivan ja kestävän kaupunkirakenteen toteutumista kaupunkirakennetta eheyttämällä ja tiivistämällä, kestäviä liikkumismuotoja edistämällä.
- Koko kaupunkiorganisaatio osallistuu kaupunkikuvan kehittämiseen – kaupungin vetovoimaisuus asuinpaikkana paranee.

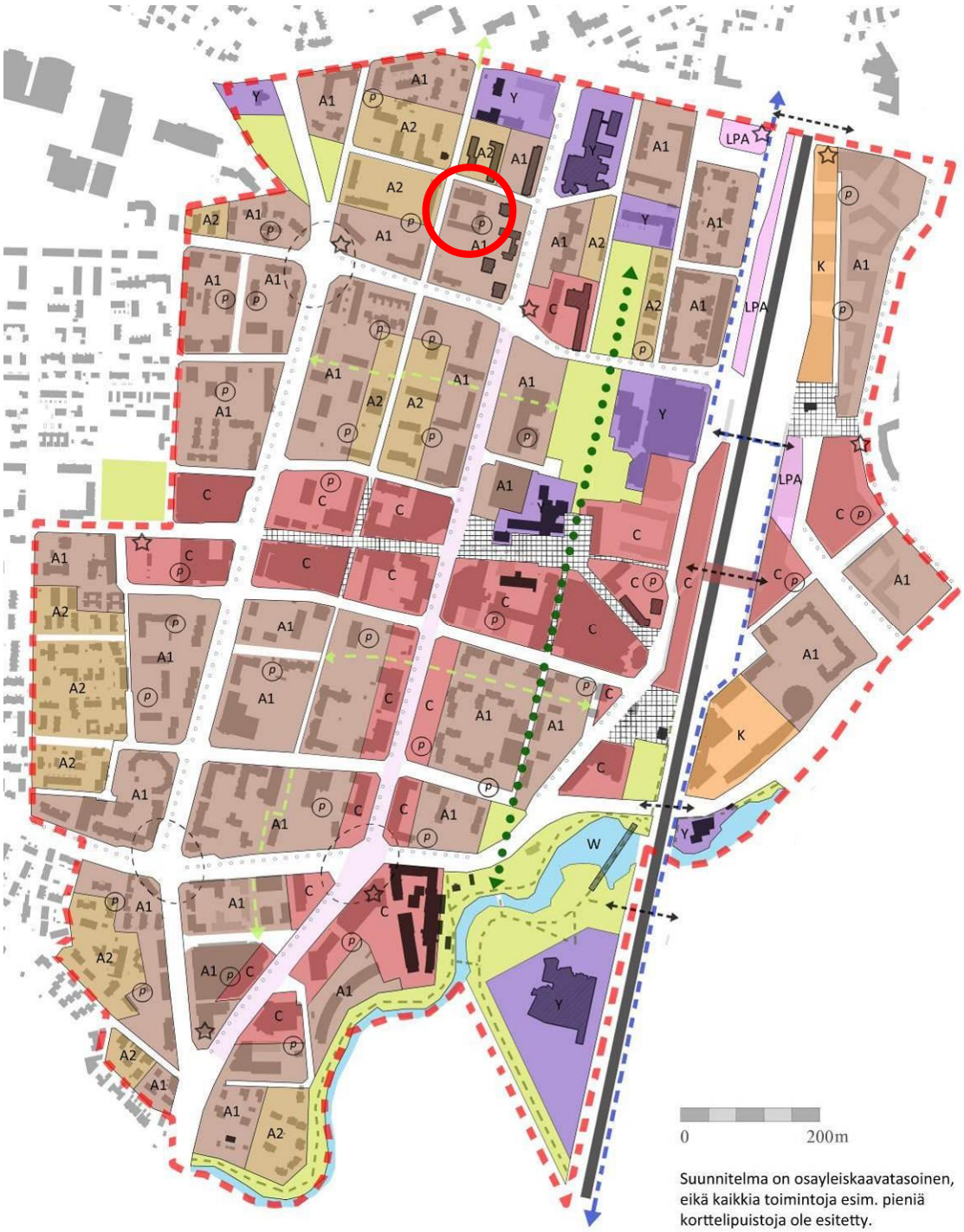
<u>Vantaan arkkitehtuuristrategian (kv 30.1.2006) toimenpiteitä:</u>

- Voimistetaan alueen identiteettiä.
- Suunnitellaan uudenlaisia asuntoja ja asuntoalueita.
- Kohennetaan olemassa olevaa ympäristöä.

<u>Tikkurilan kaavarunko (KALA 14.4.2014)</u>

- Vahvuudet (sijainti, historia, vehreys) hyödynnetään

- Imagoa ja kaupunkikuvaa kohennetaan
- Asukkaita ja palveluja lisää
- Kävely ja pyöräily osaksi kaupunkielämää
- Väriä kaupunkiin



Orvokkirinne 4:sen kaavamuutosalue on merkitty Tikkurilan kaavarunkoon tehokkaaksi asuntoalueeksi (A1, ensisijaisesti kerrostaloille)

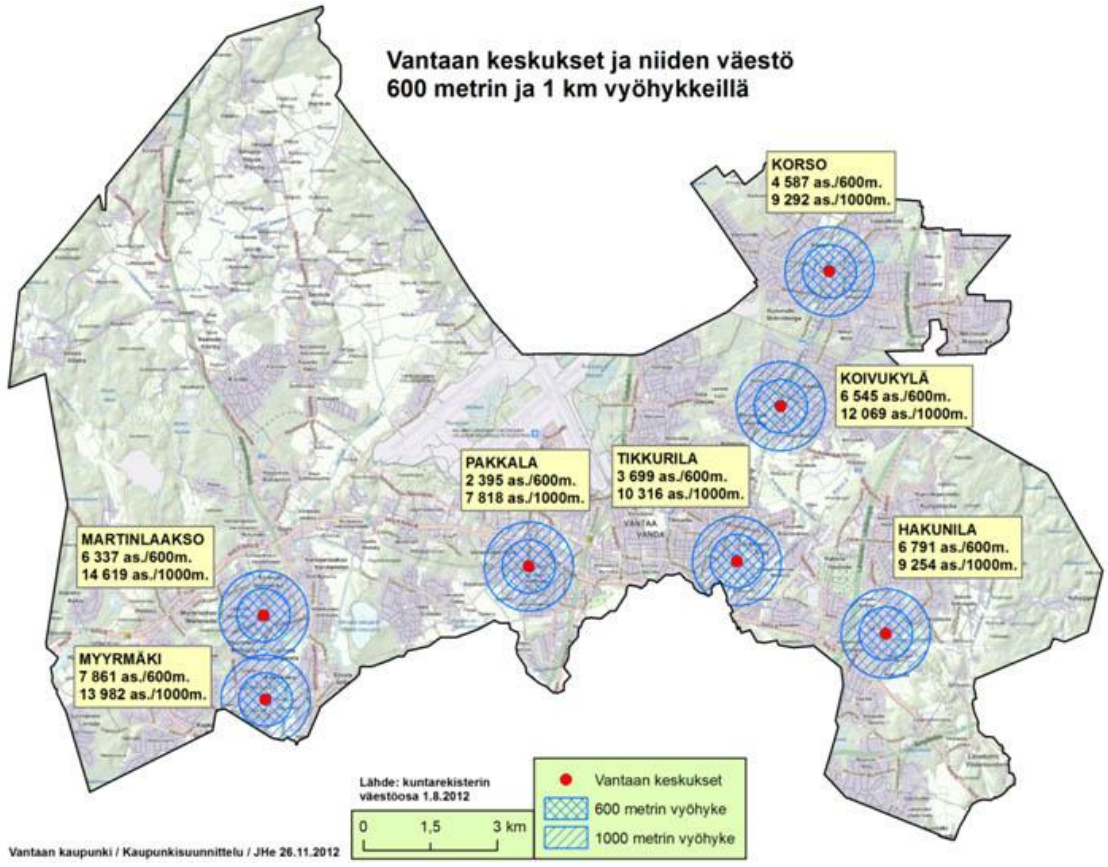


Tikkurilan kaavarunkokaaviossa käytettyjen merkkien selitykset

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen maankäytön asumisen ja liikenteen (MAL) aiesopimuksen vuosille 2012-2015 sekä Vantaan asunto-ohjelman 2009-2017 tavoitteena on 2000 uuden asunnon rakentaminen vuosittain Vantaalle. Tikkurilan keskusta on erinomaisten raideliikenneyhteyksien varrella, mutta nykyisellään Vantaan muihin keskuksiin verrattuna se on suhteellisen harvaan asuttu alue. Keväällä 2014 kaupunkisuunnittelulautakunnassa esitellyssä Tikkurilan kaavarunkotyössä Tikkurilan todetaan omaavan potentiaalia kasvaa oikeaksi kaupunkikeskustaksi. Monipuolisten, kävelyetäisyydellä sijaitsevien palveluiden läheisyyteen halutaan tehottoman asuntokannan tilalle monipuolista asuinkerrostalorakentamista, keskitettyä ja rakennettua pysäköintijärjestelmää ja kivijalkaliiketiloja.



4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutoshakemuksen on tehnyt VAV Asunnot Oy. Kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 20.11.2013. Orvokkirinne 4:sen asemakaavamuutostyö oli kaupunkisuunnittelun kevään 2014 työohjelmassa työnumerolla 002224.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat

- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- Valtion viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Liikennevirasto (rautatie- ja vesialueet), Museovirasto jne.
- Rajoittuvat naapurikunnat
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt Vantaan Energia Oy, Fingrid Oy, Gasum Oy, Elisa Oyj jne.
- Kunnan jäsenet ja ne jotka katsovat olevan osallisia.

4.3.2 Vireille tulo

Ilmoitus kaavoituksen vireille tulosta on annettu 7.2.2014

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu jokaiseen vantaalaiseen kotiin jaettavassa Vantaan kaupungin asukaslehdessä sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

MRL 63§:n mukainen asemakaavan muutoksen nro 002224 osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 7.2.2014. Alueen asukkaiden mielipiteitä kuultiin MRL 62§:n mukaisesti. Määräaikaan 7.3.2014 mennessä jätettiin 3 suullista ja 6 kirjallista mielipidettä. Suullisissa mielipiteissä oltiin huolissaan alueen ajoneuvoliikennejärjestelyiden riittävyydestä ja historiallisesti arvokkaan ja yhtenäisen alueen arvon heikkenemisestä. Uudisrakennuksista toivottiin enintään nelikerroksisia ja julkisivuiltaan rapattuja. Oksanmäen alueen toivottiin säilyvän vehmaana ja puutarhamaisena.

Kirjalliset mielipiteet jätettiin Helsingin seudun ympäristöpalveluiden, Liikenneviraston, Museoviraston, Vantaan Energian, Vantaan kaupungin museon ja Vantaan järjestöringin puolesta. Kirjalliset mielipiteet eivät vastustaneet kaavamuutosta tai sen aiheuttamia purku- tai muutostöitä. Vantaan järjestörinki esitti mielipiteessään huolen siitä, jatkuuko olemassa olevissa rakennuksissa toimiva vapaaehtoistalo Violan toiminta kaavamuutoksen myötä.

Suunnitteluyhteistyö

Kaavamuutosta on valmisteltu yhteistyössä maanomistaja VAV Asunnot Oy:n edustajien ja heidän konsulttinsa (P&R Arkkitehdit Oy) sekä Vantaan kaupungin asiantuntijoiden kanssa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutos sijaitsee Tikkurilan kaavarunkoalueella. Kaavamuutosalue on merkitty kaavarunkokarttaan tehokkaaksi asuntoalueeksi (A1). Myös voimassa oleva yleiskaava ohjaa alueen rakentamista nykyistä tehokkaammaksi. Kaavamuutoksen tavoitteena on tehostaa alueen maankäyttöä kaupunkimaisella asuntorakentamisella. Samanaikaisesti tavoitteena on, että uudisrakentaminen sopeutuu ympäristön 1950-luvun miljööseen mittakaavaltaan ja ulkoasultaan.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavan suunnittelun lähtökohtana käytettiin P&R Arkkitehdit Oy:n tekemiä luonnoskuvia. Suunnitteluprosessin aikana käytiin läpi lukuisia eri vaihtoehtoja uudisrakennusten tyylistä ja sijoittelusta.

Alueelle suunnitellaan VAV Asunnot Oy:n vuokra-asuntojen lisäksi tiloja erityisasumiseen. Sosiaali- ja terveyspuolen kanssa on sovittu, että erityisasumiseen varataan 13 kappaletta noin 35 m² kokoisia yksiöitä ja 2 kappaletta tilavampia 45 m² kokoisia yksiöitä tai kaksioita. Lisäksi erityisasumisen tarpeisiin varataan yksi suurempi asunto (3h+k) henkilökunnan käyttöön. Suuremman asunnon olohuone ja keittiö ovat erityisasuntojen asukkaiden yhteisessä käytössä ja pienemmät makuuhuoneet toimivat toimisto- ja työtiloina.

Kaavamuutostyön alkuvaiheessa erityisasunnot oli suunniteltu sijoitettavaksi erilliseen, yksikerroksiseen rakennukseen (katso kuva alla).

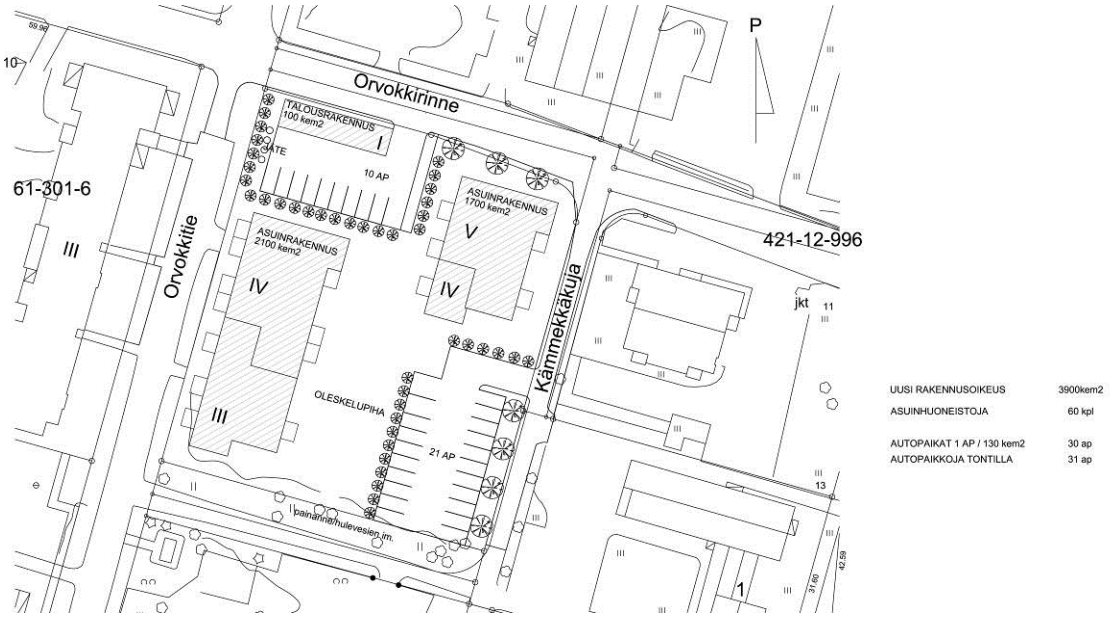


3d-havainnekuva Orvokkirinne 4:sen uudisrakennuksista, P&R Arkkitehdit Oy (OAS 7.2.2014).

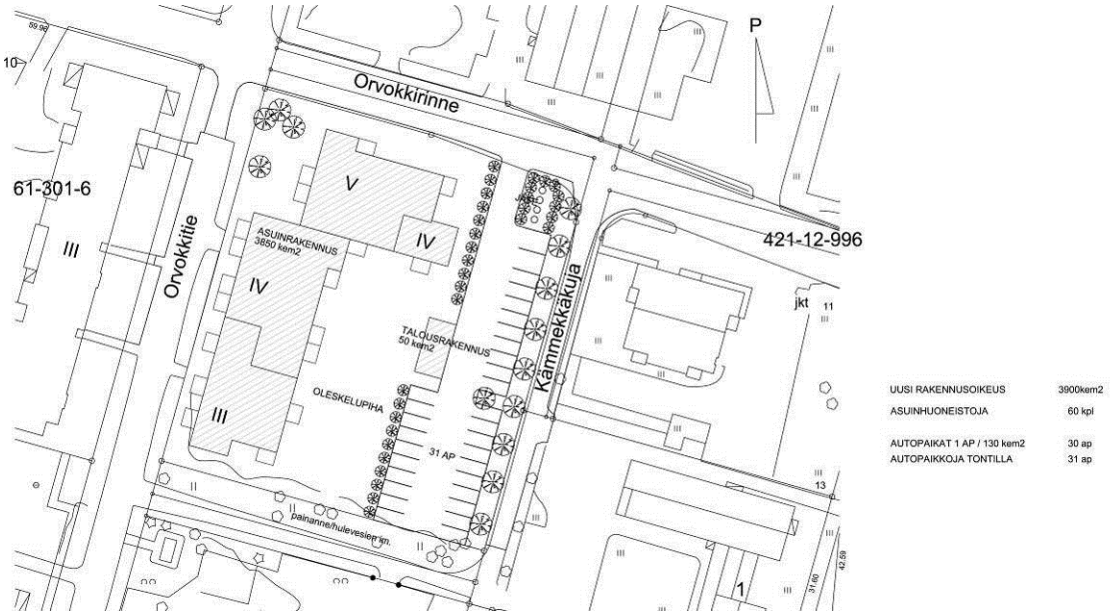
Erillisestä yksikerroksisesta rakennuksesta luovuttiin kaavatyön myöhäisemmässä vaiheessa. Sosiaali- ja terveyspuoli hyväksyi erityisasumiseen varattavien tilojen sijoittamisen hajautetusti uudisrakennuksiin. Tämä yksinkertaisti suunnittelutilannetta ja helpotti alueen pihajärjestelyitä.

Suunnitteluprosessin aikana keskusteltiin eniten siitä, tulisiko uudisrakentaminen toteuttaa lamellitaloin katualueita rajaten vai istutettavalle alueen osalle tilaa jättävin pistetaloin. Tavoiteltu asuntojen keskikoko (n. 35 m²) johti lamellitalovaihtoehdossa keskikäytäväratkaisuun, minkä myötä suunniteltujen uudisrakennusten runkosyvyys kasvoi ympäristön hoikkia 50-luvun

taloja huomattavasti suuremmaksi. Tämän vuoksi kaavamuutoksen pohjalla olleista suunnitelmavaihtoehdoista päädyttiin valitsemaan jatkokehittelyn pohjaksi vaihtoehto, jossa alueelle on suunnitteilla kaksi erillistä rakennusta yhden pitkän lamellitalon sijaan.

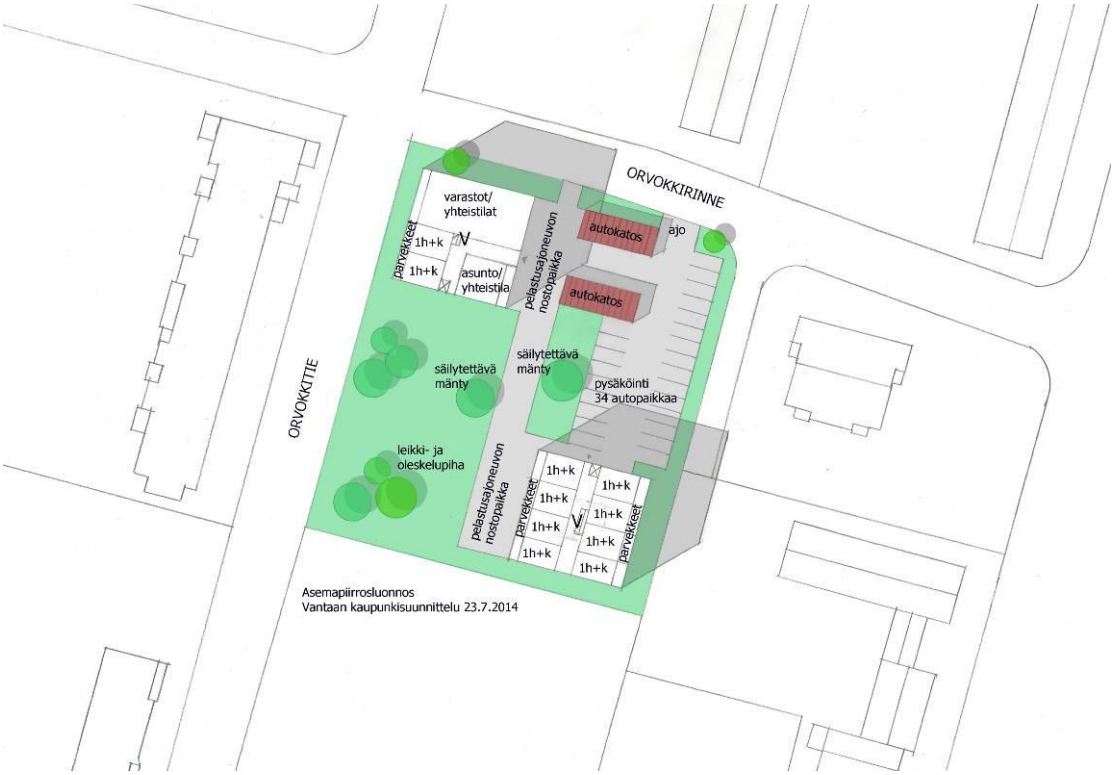


Asemapiirros, versio 7 (P & R Arkkitehdit 22.5.2014)



Asemapiirros, versio 8 (P & R Arkkitehdit 22.5.2014)

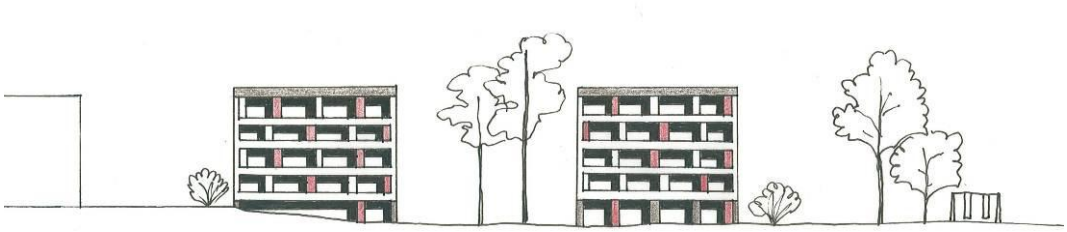
Kesäkuussa kaupunkisuunnittelu esitti oman näkemyksensä alueen täydennysrakentamisesta. Siinä kaksi erillistä, noppamaista rakennusta sijoittuvat alueen kaakkois- ja luoteiskulmiin. Tässäkin versiossa rakennusten runkosyvyys on suuri, mutta sitä on pyritty peittämään neliömäisellä muodolla: rakennus vaikuttaa yhtä leveältä joka suunnasta katsottuna. Noppamaiset rakennukset jättävät runsaasti aurinkoista tilaa istutuksille ja oleskelu- ja leikkialueelle. Suunnitelman rakennukset ovat korkeudeltaan enintään viisikerroksisia. Alueen rakennusoikeudeksi esitettiin 4000 k-m². Autopaikkoja on mitoitettu suunnitelmaan 34 kpl. Suunnitelmaan on varattu tilaa myös pelastusajoneuvon nostopaikoille.



Asemapiirros, versio 10 (Vantaan kaupunkisuunnittelu 23.7.2014)


P & R Arkkitehtien näkemys kaupunkisuunnittelun esittämästä noppamaisesta ratkaisumallista

Kaavamuutoksen edetessä VAV Asunnot Oy laativat tilakeskukselle esisopimuksen tilojen vuokraamisesta Violan käyttöön Orvokkirinne 4:n tontille rakennettavasta uudisrakennuksesta. Kuntalaispalvelut totesivat tarjotut vuokraehdot (mm. kahdenkymmenen vuoden määräaikaisen sopimuksen) sekä vuokrapyynnön, joka oli lähes kolminkertainen verrattuna nykyisten tilojen vuokraan, heille sopimattomiksi ja päättivät luopua Violan osalta VAV Asunnot Oy uudisrakennushankkeesta Orvokkirinne 4.



Julkisivuluonnos Orvokkitielle (Vantaan kaupunkisuunnittelu 21.11.2014)

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisun pohjaksi valittiin kaupunkisuunnittelun esittämä asemapiirrosluonnos. Valittu kaavaratkaisu jättää tilaa ja vehreyttä olemassa olevien, historiallisesti arvokkaiden rakennusten ympärille. Pistetaloratkaisussa alueen piha on hyödynnettävissä monipuolisemmin ja olemassa olevat, kookkaat männyt tontin keskellä ovat lamellitaloratkaisua paremmin säilytettävissä. Yksinkertaisella, noppamaisella muodolla ratkaisu jäljittelee ympäristön pistetalomaista rakentamistyyliä, mutta tuo ajallisesti rikkaaseen ympäristöön samalla oman aikansa arkkitehtonisen ilmaisun.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutosalue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), jonka noppamaiset rakennusalat sijoittuvat alueen kaakkois- ja luoteiskulmiin. Alueen rakentaminen saa olla enintään viisikerroksista. Asukaspysäköinti sijoittuu maantasoon, alueen koilliskulmaan. Orvokkirinteen viereen sijoittuvat pysäköintipaikat esitetään katettavaksi. Istutettavalle alueen osalle on varattu runsaasti tilaa kaavamuutosalueen lounaisosasta. Alueen keskellä sijaitsevat kookkaat männyt esitetään suojeltaviksi. Alueelle voidaan järjestää ajoliittymä sekä Orvokkirinteen että Kämmekkäkujan puolelta.

5.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialueen kokonaisrakennusoikeus on 3900 k-m². Voimassa olevaan asemakaavaan nähden tontin rakennusoikeus lisääntyy noin 1900 k-m². Kaavamuutosalueelle tulee arviolta 60 asuntoa. Asukkaita tulee 80, kun asukasta kohden lasketaan 50 k-m².

Autopaikkojen vähimmäismäärä on:
asuinrakennusten korttelialueella: 1 autopaikka / 130 k-m²

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kokonaisratkaisulla ja kaavamääräyksillä on varmistettu rakentamisen korkea laatutaso ja uudisrakennusten sopeutuminen nykyiseen ympäristöönsä. Korttelialueella on määräys säilyttää olemassa olevaa puustoa. Uudisrakennusten arkkitehtuurin sopivuutta ympäristön rakennuksiin on tarkennettu määräyksissä värein ja materiaalein.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Kaavamuutosalue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK).

Lähialueen 50-luvun rakennusten julkisivujen värimaailmaa ja ilmettä mukaillen, tulee uudisrakennusten julkisivujen olla pääosin vaaleat ja lämpimänsävyiset. Pääasiallisina julkisivumateriaaleina tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä ja/tai rappausta. Uudisrakennusten muodossa on pyritty yksinkertaiseen, noppamaiseen yleisilmeeseen ja tämän vuoksi asuntojen parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä.

5.4 Kaavan vaikutukset

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on kuvattu muutos nykytilan, voimassa olevan asemakaavan ja kaavamuutoksessa kuvatun tilanteen välillä. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavamuutosalueelle on tulossa noin 80 uutta asukasta.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutoksella tehostetaan Tikkurilan yhdyskuntarakennetta. Ratkaisu tukee tavoitetta tiivistää kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, mikä on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.

Kaupunkikuva

Kaavamuutoksessa uudisrakentaminen on sovitettu ympäristöön. Katso kohta 5.2 ja 5.3.1. Kaava luo edellytykset valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden mukaisesti hyvälle kaupunkikuvalle.

Asuminen

Alueelle tulee yhteensä noin 60 asuntoa. Valmistuessaan asunnot helpottavat pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Kaava-alue on joukkoliikenteellisesti hyvin saavutettavissa.

Hanke noudattaa valtakunnallisia alueiden käyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut

Kaavamuutos ei lisää alueen palveluntarjontaa, mutta asukasmäärän lisäys tukee olemassa olevien palveluiden säilymistä. Tikkurilan kaupalliset palvelut sijaitsevat kohtuullisen kävely- tai pyöräilymatkan päässä Tikkuraitilla ja uuden asemakeskuksen läheisyydessä.

Virkistys

Kaavamuutos ei pienennä alueen virkistysalueiden määrää eikä katkaise olemassa olevia viheryhteyksiä. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskättöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Orvokkirinne 4:n autoliikenne tulee suuntautumaan Kielotielle, johon kaavan talojen parkkipaikoilta on vajaan 80 metrin matka. Autoliikennettä asuminen tulee tuottamaan alle 80 ajoneu-

voa vuorokaudessa, mikä ei merkittävästi vaikuta katuverkon toimivuuteen, mutta saattaa tulevaisuudessa vaikuttaa Orvokkirinteen kadunvarsipysäköinnin ratkaisuihin. Alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet. Bussiyhteyksien lisäksi Tikkurilan matkakeskus sijaitsee kävelymatkan, alle kilometrin päässä. Kaavaratkaisun autopaikkamäärä perustuu kokeilunormiin.

Vesihuolto
Kaavamuutoksen vaikutukset vedenkulutukseen ja jätevesimääriin voidaan hoitaa nykyisen vesihuoltoverkoston avulla. Kaavamuutos ei aiheuta muutoksia olevassa olevaan vesihuoltoverkostoon.

Rakennettu kulttuuriympäristö
Katso kohta 5.2
Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt
Kaavamuutosalueelle ei kohdistu merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Kaavamuutos ei aiheuta ympäristöhäiriöitä alueelle.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutosalueen kasvillisuutta ja sen kuntoa on arvioitu kaavatyön aikana. Kaavamuutoksessa pyritään säilyttämään tontilla olevat maisemallisesti merkittävät puut ja pensaat.

Kasvihuonepäästöt
Alue sijoittuu kävely- ja pyöräilyetäisyydelle Tikkurilan kaupallisista palveluista ja junaasemasta. Kaavamuutos tiivistää pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta ja tukeutuu olemassa oleviin kunnallisteknisiin rakenteisiin. Nämä ratkaisut vähentävät yksityisautoilun ja uuden kunnallistekniikan rakentamisen tarvetta ja auttavat siten hillitsemään kasvihuonepäästöjen lisääntymistä.

5.4.3 Yhteenveto

Kaavamuutos edistää alueen taloudellista, sosiaalista ja kulttuurillista kestävyyttä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti. Kaavamuutoksessa otetaan huomioon sekä rakennettu että luonnonympäristö. Uudisrakentaminen on suunniteltu olemassa olevan ympäristön ehdoilla. Tällöin kaupunkirakenteesta muodostuu ajallisesti kerrostunutta ja monipuolista.

Ratkaisu on ekologisesti kestävällä pohjalla: se täydentää jo rakennettuja alueita eikä vaadi uusia laajoja investointeja infrastruktuuriin. Kaavamuutosalueella voidaan hyödyntää olemassa olevaa liikenneverkkoa, kunnallistekniikkaa ja nykyisiä palveluja kuten kouluja ja päiväkoteja. Hanke edistää pääradan varren tiivistymistä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Lentomelu on otettu huomioon määräämällä asuinhuoneiden ulkokuorelle vähintään 28 dB:n ääneneristävyys.

6 Asemakaavan toteutus

Maanomistaja aloittaa olemassa olevien rakennusten purkamisen ja uudisrakennusten rakentamisen, kun kaavamuutos on tullut voimaan.

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus.

7 Asemakaavatyöhön osallistuneet

VAV Asunnot Oy
Kari Nauska

P&R Arkkitehdit Oy
Teppo Pietarinen

Vantaan kaupunki
kaavasuunnittelija Minna Koskinen
asemakaavasuunnittelija Ritva Kotilainen
aluearkkitehti Asta Tirkkonen
liikenneinsinööri Jarmo Pajunen
liikenneinsinööri Samuli Haveri
suunnitteluinsinööri Antti Auvinen
suunnitteluinsinööri Harri Keinänen
suunnitteluavustaja Kimmo Kangas
lupa-arkkitehti Päivi Teerikangas

VANTAA KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu, asemakaavoitus

Vantaalla 8.12.2014

Asta Tirkkonen
Aluearkkitehti

Minna Koskinen
kaavasuunnittelija

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	23.10.2014
Kaavan nimi	002224 Tikkurila 61 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	07.02.2014
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002224
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4086	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,4086

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,4086**	**100,0**	**3900**	**0,95**	**0,0000**	**1857**
A yhteensä	0,4086	100,0	3900	0,95	0,4086	3900
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000				-0,4086	-2043
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

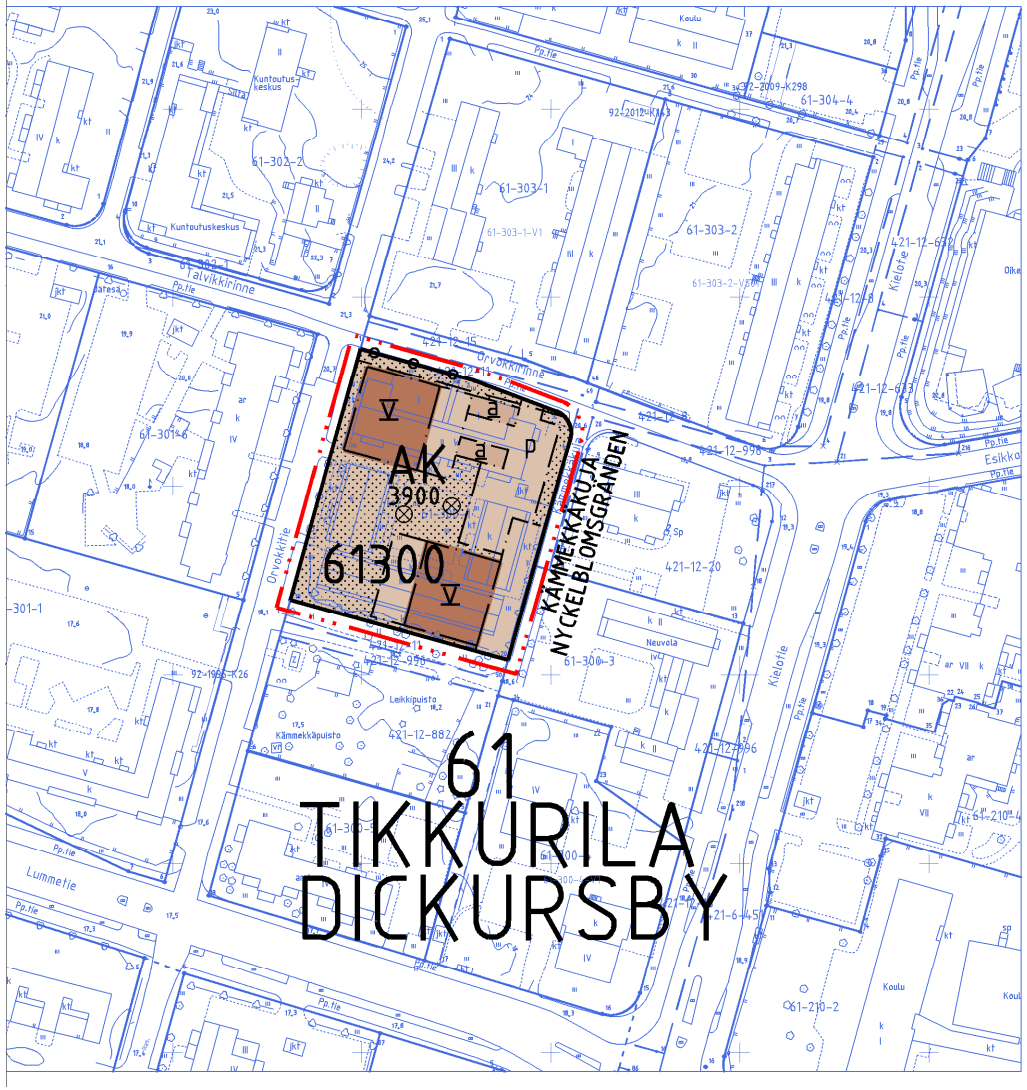
Alamerkinnät

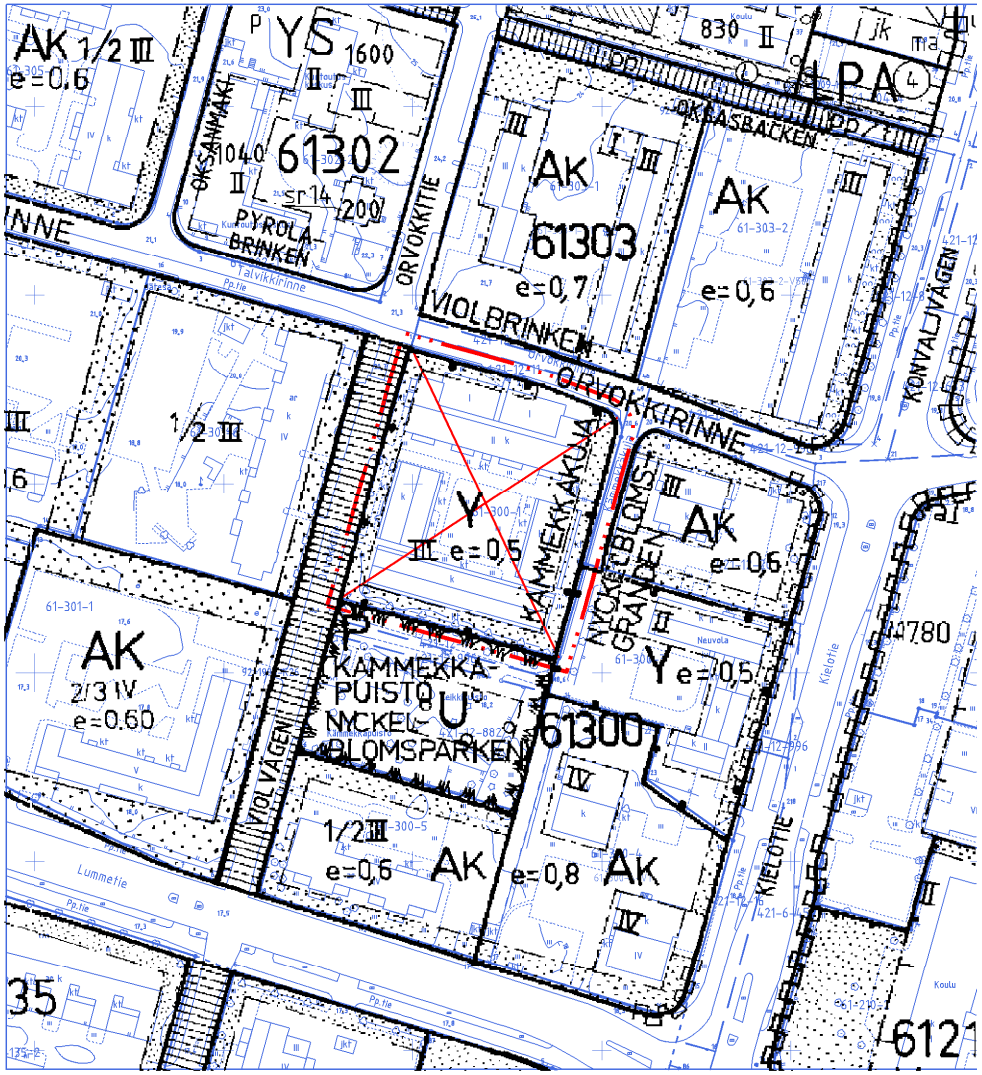
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,4086**	**100,0**	**3900**	**0,95**	**0,0000**	**1857**
A yhteensä	0,4086	100,0	3900	0,95	0,4086	3900
AK	0,4086	100,0	3900	0,95	0,4086	3900
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000				-0,4086	-2043
Y	0,0000				-0,4086	-2043
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

0 50 100m

POISTETTAVAT MERKINNÄT





Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2 Baskartbladens nummer
002224	8.12.2014	687502

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 61

TIKKURILA

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 61300.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 61

DICKURSBY

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 61300.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
	Yleistä Alueelle saa sijoittaa erityisasumista.	**Allmänt** På området får placeras specialboende.
	Rakennuksiin saa sijoittaa sellaista toimisto- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista.	I byggnaderna får placeras kontors- och arbetslokaler av sådant slag som inte stör boendet.
	Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat ja porrashuoneiden 15 k-m²/porrastaso ylittävän osan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.	Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen och den del av trapphusen som överskrider 15 m²-vy/trappavsats får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. Dessa utrymmen räknas inte vid dimensioneringen av bilplatser.
	Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.	Trapphusen ska ha dagsljusinsläpp.
	Maantasokerrokseen tulee sijoittaa asuntoja asuntopihoineen.	I markplanet ska placeras bostäder med egna gårdsplaner.
	Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua ΔL vastaan on oltava vähintään 28 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot flygbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 28 dB.
	Julkisivut ja katot Julkisivujen tulee olla yleisilmeeltään vaaleat ja lämpimänsävyiset.	**Fasader och tak** Fasaderna ska huvudsakligen gå i ljusa och varma färgnyanser.
	Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikalla muurattu tiili tai rappaus. Puuta ja lasia saa käyttää.	Det huvudsakliga fasadmaterialet bör vara platsmurat tegel eller puts. Trä och glas får användas.
	Orvokkirinteen ja Kämmekkäpuiston puoleiset julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.	Fasaderna mot Violbrinken och Nyckelblomsparken får inte ge ett slutet intryck.
	Parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä.	Balkongerna ska vara indragna.
	Räystäslinjan yläpuolelle tulevat tekniset tilat tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.	Tekniska utrymmen ovanför takfotslinjen ska anpassas till byggnadens arkitektur.
	Pihat Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.	**Gårdar** På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.
	Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.	För bygglovet måste en dagvattenplan utarbetas.
	Korttelialueella tulee säilyttää olemassa olevia isoja mäntyjä.	I kvartersområdet ska de stora tallar som finns bevaras.
	Piha-alueelle on varattava tontin yhteinen leikki- ja oleskelualue.	På gårdsområdet ska reserveras ett gemensamt lek- och vistelseområde för hela tomten.
	Istutettavalle alueen osalle tulee istuttaa rehevästi puita, pensaita ja/tai perennoja.	Den del av området som ska planteras förses med frodiga träd, buskar och/eller perenner.
	Istutettavalle tontin osalle saa sijoittaa välttämättömiä kulkureittejä.	På den tomtdel som planteras får nödvändiga färdrutter placeras.
	Autopaikat Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot 1 ap/130 k-m².	**Bilplatser** Minimiantalet bilplatser: Bostäder 1 bp/130 m²-vy
	Auton säilytyspaikalle saa sijoittaa jätekatoksen.	På bilens förvaringsplats får ett sopskjul placeras.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
—·—·—	Osa - alueen raja.	Gräns för delområde.
—x—x—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
61	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
TIKK	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
61300	Korttelin numero.	Kvartersnummer.

3900	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
a	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
⊗	Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	Med tanke på stadsbilden ett värdefullt träd. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Vantaalla / Vanda __.__20__

Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

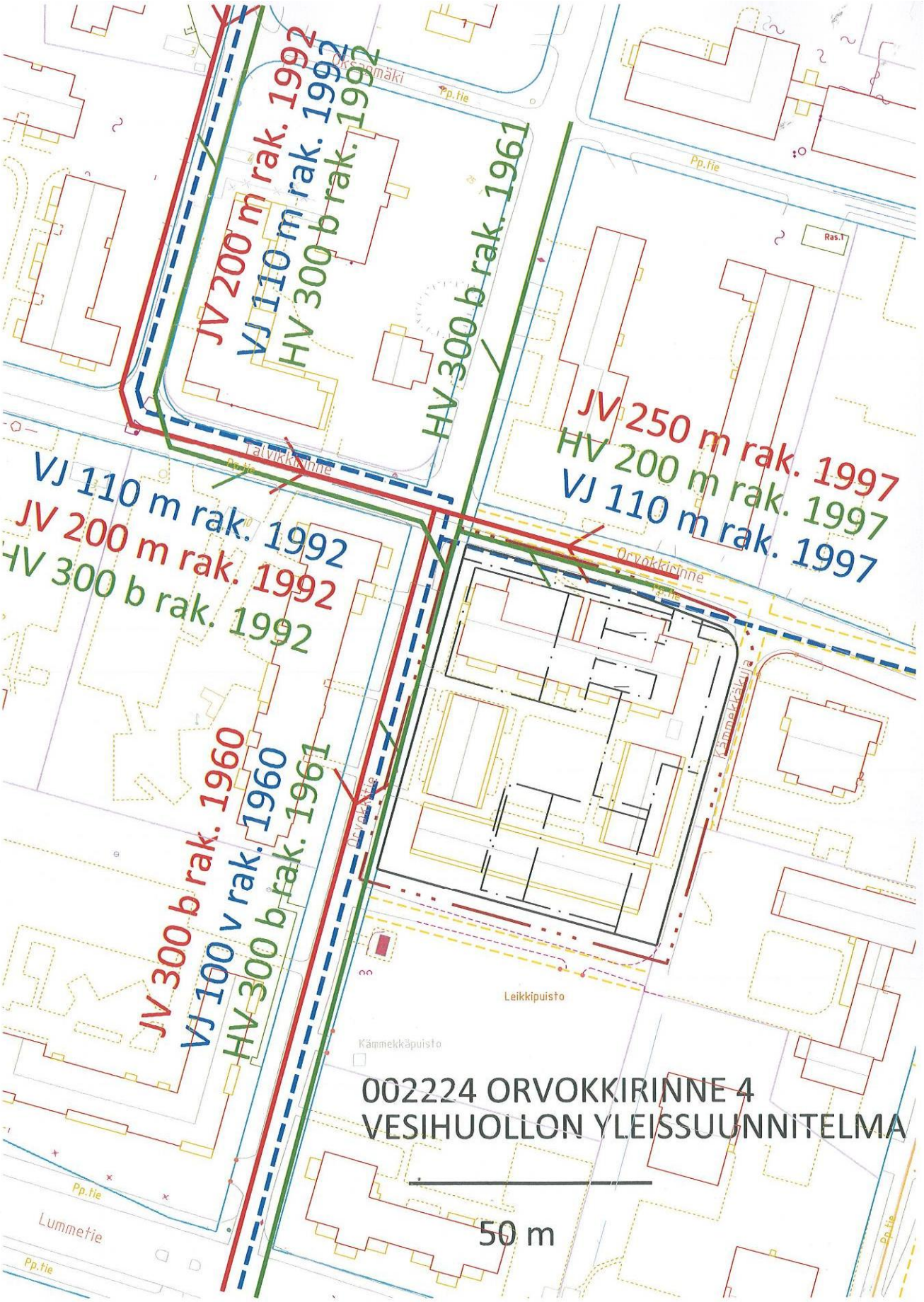
Mätningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__


JV 200 m rak. 1992
VJ 110 m rak. 1992
HV 300 b rak. 1992
HV 300 b rak. 1961
JV 250 m rak. 1997
HV 200 m rak. 1997
VJ 110 m rak. 1997
VJ 110 m rak. 1992
JV 200 m rak. 1992
HV 300 b rak. 1992
JV 300 b rak. 1960
VJ 100 v rak. 1960
HV 300 b rak. 1961
Talvikkirinne
Orvokkirinne
Kämmekkäpolku
Leikkipuisto
Kämmekkäpuisto
Lummetie
Pp.tie
Ras.1
002224 ORVOKKIRINNE 4
VESIHUOLLON YLEISSUUNNITELMA
50 m

VD 10046/2014

Kala 8.12.2014 § 33
Khall. 15.12.2014 § 48

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS/
Asemakaavan muutos nro 002224, kaupunginosa 61, Tikkurila

VAV Asunnot Oy on hakenut asemakaavan muutosta Tikkurilan (61.) kaupunginosassa omistamalleen tontille 61300/1 (kiinteistötunnus 92-61-300-1, jäljempänä sopimusalue). Voimassa olevassa asemakaavassa nro 610700 (vahvistettu sisäasiainministeriössä 8.7.1981) sopimusalue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 2044 k-m^2. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro 1.

Asemakaavan muutosehdotuksella nro 002224 sopimusalueen uudeksi rakennusoikeuden määräksi tulee 3900 k-m^2 ja käyttötarkoitus muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna sopimusalueelle tulee näin ollen lisää rakennusoikeutta yhteensä 1857 k-m^2. Sopimusalueella sijaitsevat nykyiset asuinkerrostalorakennukset on tarkoitus purkaa ja tilalle rakentaa uusia.

Asemakaavan muutokseen nro 002224 liittyen Vantaan kaupunki ja VAV Asunnot Oy ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtiön osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin.

1. OSAPUOLET

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

1.2 **VAV Asunnot Oy,** Y-tunnus 0640915-7
Veturikuja 7, 01300 VANTAA
(jäljempänä **Yhtiö**).

2. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu. Sopimusalueella mahdollisesti tehtävien johtosiirtojen kustannuksista vastaa Yhtiö.

3. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä kaksisataaneljäkymmentäseitsemäntuhattaneljäsataakuusikymmentäseitsemän (247 467) euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi heti asemakaavan muutosehdotuksen nro 002224 tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Yhtiö asettaa summaltaan yhteensä kahdensadaneljänkymmenenseitsemäntuhannenneljänsadankuudenkymmenenseitsemän (247 467) euron tilivarojen panttaussitoumuksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa.

4. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

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

Kaupungilla on oikeus siirtää sopijapuolta enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtymälle.

6. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

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

7. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

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

8. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista kaupungille.

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

9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavan muutos nro 002224 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutos nro 002224 ole tullut voimaan 31.12.2016 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2016 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002224, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

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

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta on laadittu kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi VAV Asunnot Oy:lle ja yksi Vantaan kaupungille.

Vantaalla 20. päivänä maaliskuuta 2015

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

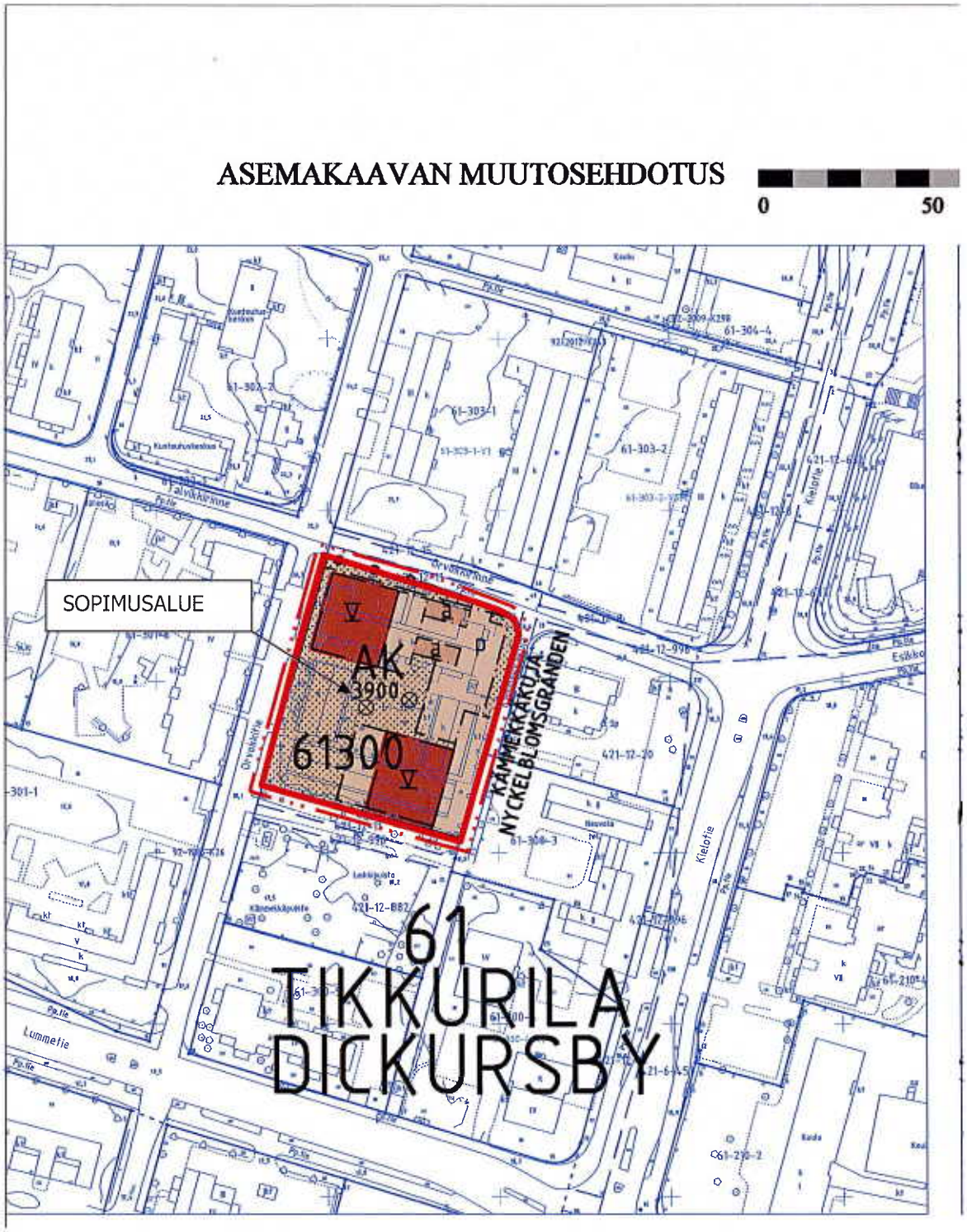
Leea Markkula-Heilamo
yrityspalvelujohtaja

VAV Asunnot Oy
puolesta

Teija Ojankoski
toimitusjohtaja

LIITE - Liite nro 1: sopimusalue

Liite 1. sopimusalue (punaisella rajattu)
Taustana asemakaavan muutosehdotus nro. 002224 (päivätty 10.11.2014)



VALTAKIRJA

Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa tällä valtakirjalla yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamon allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta kunnallistekniikan rakentamissopimuksen VAV Asunnot Oy:n kanssa.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaupungin sitoutumisesta sopimukseen kokouksessaan 15.12.2014.§ 48. Maankäyttösopimus liittyy asemakaavamuutokseen nro 002224, kaupunginosa 61, Tikkurila.

Vantaalla 17. päivänä maaliskuuta 2015

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS

Kari Nenonen
kaupunginjohtaja

Kai Ketelimäki
kaupunginlakimies

23 § Detaljplaneändring 002194 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 51 Backas/utvidgningen av Hotell Flamingo

KA/497/10.02.04.01/2013
KN/J-VN/TLA/ATI/NIS/SRU/JB/KW

Hotell Flamingo utvidgas. I den utvidgade delen placeras 219 hotellrum. Den nya delen som är öppen i markplanet byggs på pelare ovanpå parkerings- och servicegården.

Detaljplaneändringen gäller kvarter 51320 samt gatu- och specialområde i stadsdel 51, Backas. Ändringen gäller kvarter 51320 samt gatu- och specialområde i stadsdel 51, Backas i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller kvarter 51320 i stadsdel 51, Backas.

Planläggningsområdet utgörs av kvarteret för hotell- och spacentret Flamingo öster om köpcentret Jumbo, vid Ring III. Området ligger mellan Ring III och Balansvägen och gränsar i väster till Frälsevägen och i öster till Gjuterivägens underfart.

Den som ansöker om detaljplanen
Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8.

Markägare
Kvartersområdet ägs av Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie och specialområdet av Vanda stad.

Deltagare i beredningen av planen
Utöver stadens egna sakkunniga har Arkkitehtitoimisto Haroma & Partners Oy medverkat som markägarens konsult vid beredningen av planförslaget.

Generalplanen
I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 har planändringsområdet angetts som område för centrumfunktioner (C). Området reserveras för kontors-, affärs- och servicelokaler, bostäder samt arbetsplatser som lämpar sig för ett centrumområde. För Frälsevägen har anvisats en reservering för en snabbspårväg.

Detaljplaneändringen
Genom planen möjliggörs en utvidgning av hotell Flamingo ovanpå parkerings- och servicegården. Utvidgningen byggs som en lång byggnad i sex våningar öster om den nuvarande hotellbyggnaden. Byggnaden är öppen i markplanet och i den placeras 219 hotellrum. Utvidgningen byggs på pelare. Ingången till den utvidgade delen sker via den nuvarande huvudingången, då hotellets mottagningslokaler ligger i den "gamla" delen.

En del av det skyddsgrönområde EV som blir kvar mellan Ring III och Balansvägen ändras till en del av hotellkvarteret. EV-området ägs av staden och säljs till hotellfastigheten.

Vid planändringen stiger byggrätten från nuvarande 49 000 våningskvadratmeter med 9 600 våningskvadratmeter till 58 600 våningskvadratmeter. Kvarterexploateringen e stiger till 1,78.

Planändringen kompletterar samhällsstrukturen utmed Ring III. Byggnaden placeras på en synlig plats vid Ring III, varför uppmärksamhet fästs vid dess arkitektur. Trafikbullret har beaktats i det ljudisoleringskrav som gäller byggnadens ytterskikt.

Förfarande för deltagande och växelverkan
Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 7.11.2013.

I Vantaan Sanomat har meddelats om planens anhängiggörande i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Fem åsikter lämnades in.

Stadens markpolitiska riktlinjer
Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012).

Planläggningsarbetet gäller delvis mark som ägs av Vanda stad och medför ny våningsvåningsyta (9 600 m2-vy).

Avtal
Till detaljplaneändringen hänför sig ett verkställighetsavtal. Avtalet undertecknas 19.3.2015. Sökanden har lämnat in en förbindelse om markköp efter att planen har trätt i kraft.

Ändringskostnaderna betalas av sökanden Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 och för stadsstyrelsen föreslås att avgiftsklass 3 (8 000 €) plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (705 €), sammanlagt 8 705 €, fastställs.

Stadsplaneringsnämnden 8.12.2014 § 11

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att
a) förslaget till detaljplaneändring nr 002194 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 51 Backas/Hotell Flamingo, som daterats 8.12.2014, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
b) avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att sökanden Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 betalar ändringskostnaderna (8 000 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (705 €), sammanlagt 8 705 €.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsstyrelsen 15.12.2014

Biträdande stadsdirektörens för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö förslag:
Stadsstyrelsen beslutar att
a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002194 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 51 Backas/Hotell Flamingo, som daterats 8.12.2014, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och att
c) fastställa avgiftsklass 3 och konstatera att sökanden Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 betalar ändringskostnaderna (8 000 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (705 €), sammanlagt 8 705 €.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Framläggning
Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning och ändring av tomtindelning hölls framlagt 21.1–19.2.2015 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden
Stadsstyrelsen beslutade 15.12.2014 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Två utlåtanden begärdes och två inlämnades. I NTM-centralens utlåtande ville man precisera planbestämmelsen för en affär för specialvaror som kräver utrymme.

Utförda justeringar
Utlåtandena har resulterat i att det gjorts en justering i planbestämmelserna.
Justeringen är inte väsentlig och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 16.3.2015 § 14

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att
a) svar ges på utlåtandena i enlighet med bilagan och att den föreslagna justeringen utförs,

b) förslaget till detaljplaneändring nr 002194 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 51 Backas/Hotell Flamingo, som daterats 16.3.2015, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsstyrelsen 23.3.2015 § 32

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar att
a) ge svar på utlåtandena i enlighet med bilagan och utföra den föreslagna justeringen, och att
b) föra förslaget till detaljplaneändring nr 002194 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 51 Backas/Hotell Flamingo, som daterats 16.3.2015, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsfullmäktige 20.4.2015 § 23

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002194 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 51 Backas/Hotell Flamingo, som daterats 16.3.2015.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Bilagor:
– Redogörelse för detaljplaneändringen 16.3.2015
– Utlåtanden och svar 16.3.2015
– Avtal om byggande av kommunalteknik och föravtal om affär med outbrutet område/Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 /Detaljplaneändring nr 002194, 19.3.2015

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information: områdesarkitekt Asta Tirkkonen, tfn 8392 6185
detaljplanerare Seppo Niva, tfn 8392 8044
fornamn.efternamn(at)vantaa.fi

Vantaan kaupunki
Maankäyttötoimi
Kaupunkisuunnittelu

002194 PAKKALA
HOTELLI FLAMINGO



Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 16.3.2015 päivättyä asemakaava-karttaa nro 002194. Kaavoitus on tullut vireille 7.11.2013.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT / ALUEEN MÄÄRITTELY

Asemakaavan muutos:

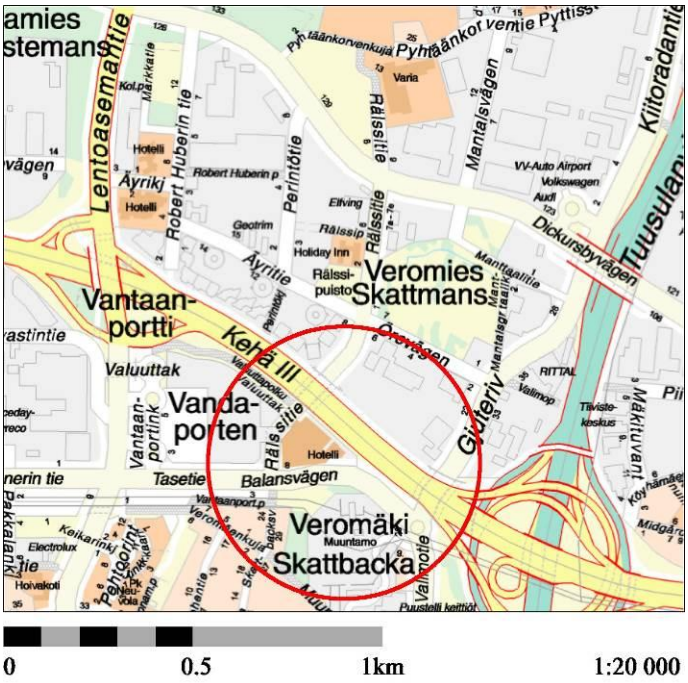
koskee korttelia 51320 sekä katu- ja erityisaluetta kaupunginosassa 51, Pakkala.

(kumoutuvan asemakaavan kortteli 51320 sekä katu- ja erityisalue kaupunginosassa 51, Pakkala).

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

koskee korttelia 51320 kaupunginosassa 51, Pakkala.

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Hotelli- ja kylpyläkeskus Flamingo on kauppakeskus Jumbon itäpuolella, Kehä III:n varrella. Suunnittelualue jää Kehä III:n ja Tasetien väliin. Lännessä rajana on Rälssitie ja idässä Valimotien alikulku.

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Kaavalla tehdään mahdolliseksi hotelli Flamingon laajeneminen pysäköinti- ja huoltopihan päälle. Laajennus rakennetaan pitkänä, kuusikerroksisena rakennuksena nykyisen hotellirakennuksen itäpuolelle. Se on maantasostaan avoin rakennus, johon sijoittuu 219 hotellihuonetta. Laajennus kannatetaan pilarein. Sisäänkäynti laajennusosaan tapahtuu nykyisen pääsisäänkäynnin kautta, sillä hotellin vastaanottotilat sijoittuvat ”vanhaan” osaan.

Kaavamuutoksessa rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 49 000 kerrosneliömetristä 9 600 kerrosneliömetrillä 58 600 kerrosneliömetriin. Korttelitehokkuus e nousee 1,78:aan.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 24.1.2013. Kaavamuutos oli syksyn 2013 työohjelmassa numerolla 002194.
- Kaavoitus tuli vireille 7.11.2013.
- Mielipiteet pyydettiin 9.12.2013 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kpl.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2014.
- Kaupunginhallitus 15.12.2014.
- Nähtävilläolo 21.1.–19.2.2015. Muistutuksia ei saatu.
- Lausuntoja pyydettiin 27.2.2015 mennessä 2 kpl ja saatiin molemmat.
- Kaavamääräyksiin lausuntojen pohjalta tehty tarkennus ei edellytä uutta nähtäville asettamista.

2.2 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavamuutos täydentää Kehä III:n varren yhdyskuntarakennetta. Muutoksella liike- ja toimistorakennusten korttelin (K) rakennusoikeus kasvaa 9 600 kerrosneliömetrillä 58 600 kerrosneliömetriin. Hotellin laajennus sijoittuu olemassa olevan hotellirakennuksen itäpuolelle. Maantasostaan avoin uudisosa kannatetaan pilarein sisäänajon ja huoltopihan päälle. Laajennus saa olla enintään kuusikerroksinen.

Osa Kehä III:n ja Tasetien väliin jäävästä suojaviheralueesta EV, muutetaan osaksi hotellin korttelia. EV-alue on kaupungin omistamaa, joten se myydään hotellikiinteistölle.

Rakennus sijoittuu näkyvälle paikalle Kehä III:n varteen, mikä asettaa erityisiä vaatimuksia julkisivujen arkkitehtuurille. Liikennemelu on otettu huomioon rakennuksen ulkokuorta koskevissa ääneneristysvaatimuksissa.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimuksia.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunniteltava alue sijaitsee Aviapoliksen alueella pari kilometriä Helsinki-Vantaan lentokentän eteläpuolella. Kortteli sijoittuu Kehä III:n varteen, Lentoasemantien eritasoliittymän läheisyyteen. Se on osa Kehä III:n varteen nopealla tahdilla kohonnutta liike- ja toimistorakennusten sarjaa.

Suunniteltava hotellin laajennus sijoittuu Jumbon kauppakeskuksen ja kylpylä-hotelli Flamingon muodostaman kokonaisuuden itäpuolelle Kehä III:n varteen.

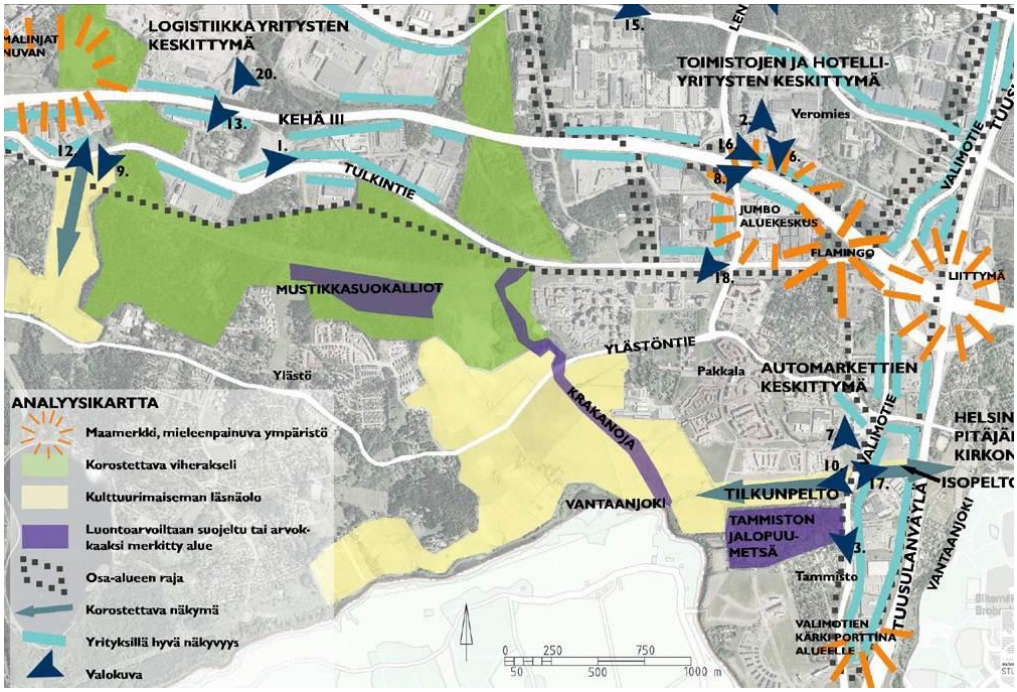
3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suurin osa Pakkalasta on Vantaanjoen viljeltyä savilaaksoa. Laakson reunalta pohjoisessa alkavat nousta Vantaan laajimpiin kuuluvat hiekkaselänteet, joille sijoittuu Helsinki-Vantaan lentokentän alue.

Suunnittelualueella maisema on rakennettua liikennemaisemaa. Kaava-alueen pohjoispuolella on Kehä III ja eteläpuolella Tasetie. Samaan näkymään yhdistyy vielä Tasetien eteläpuolinen voimalinja-alue.

Studio Terra on Aviapoliksen maisemanhoitosuunnitelman yhteydessä tehnyt analyysin alueen maisemasta. Jumbo ja Flamingo ovat alueen keskeiset maamerkit. Ympäristö on mieleenpainuva ja ohjaa Kehä III:lla liikkujaa. Tunnettavuudestaan huolimatta aluekeskuksen ympäristörakentamisen laatu ei ole kaikin osin riittävä. Alueen vahvuutena on yritysten hyvä näkyvyys väylille.[1]



Vesistöt ja vesitalous

Alue on rakennettua ja vettä läpäisevää maan pintaa on vähän.

Maaperä ja pohjavesi

Kortteli sijoittuu pääosin moreenialueelle, missä on paikoin myös kalliopaljastumia. Pohjois- ja itäosassa korttelia, lähellä Kehä III:a pintamaalaji on silttiä ja hiekkaa. Kevyillä kairauksilla on päästy tunkeutumaan maahan yleensä alle 5 m. Siltti- ja savialueella maakerroksen paksuus voi olla jopa 10 m.

Rakennettavuus maaperän suhteen (geotekniikka)

Moreenialueella rakennukset perustetaan, alimmista lattiatasoista riippuen, maanvaraisesti tiiviin moreenin ja/tai kallion varaan. Savi- ja silttialueella voi perustamisessa tulla kysymykseen myös rakennusten perustaminen paaluille.

Perustamistaparatkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin tutkimuksiin ja suunnitelmiin.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Vielä vuonna 1990 Pakkalan kaupunginosassa asui vain 416 henkeä. Kartanonkosken rakennuttua 2000-luvun puolella väkiluku nousi nopeasti ja on tasaantunut noin 9 000 asukkaaseen (v. 2013). Alle kouluikäisten osuus on suurempi kuin missään muualla Vantaalla. Vastaavasti yli 65-vuotiaiden osuus on pieni. Alueen asukkaat ovat koulutetumpia ja paremmin ansaitsevia kuin vantaalaiset keskimäärin.

Pakkalan asuntokanta on kerrostalovaltaista. Puolet asunnoista on vuokra-asuntoja ja asumisoikeusasuntoja on paljon.

[1] AVIAPOLIS-Maisemanhoitosuunnitelma, Studio Terra, 2007.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Suunniteltava alue sijaitsee pari kilometriä Helsinki-Vantaan lentokentän eteläpuolella Aviapoliksen työpaikka-alueella. Kortteli sijoittuu Kehä III:n varteen, Lentoasemantien ja Tuusulanväylän väliselle osuudelle. Kehän pohjoispuolella on Aviapoliksen liike- ja toimistorakennusten sarja.

13-kerroksinen hotelli Flamingo kohoaa näkyvästi silhuetin yläpuolelle. Vuonna 2008 valmistunut kylpylähotelli liittyy Rälssitien ylittävällä sillalla Jumbon kauppakeskukseen. Jumbon julkisivut ovat pääasiallisesti harmaata metallikasettia ja luonnonkiveä, Flamingon julkisivuissa on käytetty harmaata ja punaista keraamista julkisivulaattaa. Kehän puolelle sijoittuvat pysäköintitilat on verhottu harmaalla metallisäleiköllä.

Tasetien toisella puolella on voimalinjoille ja suurjännitemuuntamolle varattu aidattu alue. Etäämpänä lounaassa on Pakkalan ja Kartanonkosken asuinalueet.

Palvelut ja työpaikat

Aviapoliksen alueella oli vuonna 2008 lähes 35 000 työpaikkaa, mikä on kolmasosa koko Vantaan työpaikoista. Aviapoliksen suuralueen työpaikkamäärä kasvoi vuodesta 2005 vuoteen 2008 noin 7 000 työpaikalla. Selvästi suurin työpaikkalisäys oli kuljetuksen, varastoinnin ja tietoliikenteen toimialalla. Selkeää kasvua oli myös tukku- ja vähittäiskaupan, teollisuuden sekä kiinteistö- ja liike-elämän palveluissa. Millään toimialalla työpaikkamäärä ei vähentynyt.

Pakkalan sijainti Kehä III:n ja Valimotien kupeessa on houkutellut alueelle runsaasti yritystoimintaa. Vuonna 2008 alueella oli lähes 5 600 työpaikkaan. Joka viides työpaikka on teollisuuden parissa, mutta ylivoimaisesti isoin osa, lähes puolet, on kaupan alalla. Suurin osa kaupan työpaikoista sijoittuu Jumboon. Alueella on monenmoista yritystoimintaa aina elintarviketeollisuuden laitoksista rakentamisen ja autoalan liikkeisiin. Myös usea hotelli on löytänyt alueelta hyvän sijaintipaikan. Yrityspuistossa sijaitsee yrityspalvelukeskus Leija, jonka tiloissa toimii lähes 30 yritystä ja yhteisöä.

Väestön lisääntymisen myötä Pakkalan palvelutkin ovat lisääntyneet. Lapsia varten alueella on Kartanonkosken neuvola sekä useita päiväkoteja ja kouluja. Lisäksi Veromiehessä on Vantaan ammattiopisto Varian toimipiste.[2]

Liikenne

Autoliikenne

Vantaan kaupungin tekemässä liikennemääräkartassa ”Liikenteen kehitys Vantaalla vuonna 2012” Lentoasemantien liikennemäärä oli yli 17 000, Valimotien yli 21 000 ja Kehä III:n lähes 70 000 ajon./vrk. Strafica Oy on laatinut Vantaan tie- ja pääkatuverkon liikenne-ennustetarkastelun vuodelle 2030. Yleiskaavan mukaisen liikenneverkon toteutuessa Tuusulanväylä vetää, eikä Tikkurilantiellä tule ongelmia. Veromiehen alueen liikenneselvityksessä (2012) on päädytty samaan johtopäätökseen, liikenneverkko ei vaadi suuria muutoksia, mutta liittymien toimivuutta pitää parantaa mm. liikennevaloja rakentamalla.

Tikkurilantien ja Lentoasemantien eritasoliittymän rakennustyöt ovat käynnistyneen syksyllä 2013 Kehä III:n parannustöiden ohessa. Tikkurilantie nousee sillalle ja samalla tien linjaus siirtyy pohjoisemmaksi. Muutostyöt valmistuvat vuodenvaihteessa 2015-16. Viimeistelytyöt tehdään 2016

Joukkoliikenne

Sekä Vantaan sisäiset että seutuliikenteen joukkoliikenneyhteydet ovat keskimääräiseen tasoon nähden monipuoliset ja alue on hyvin saavutettavissa. Sisäiset bussilinjat mahdollistavat vaihdolliset yhteydet pääradalle sekä Martinlaakson radalle. Lähimmät pysäkit ovat Flamingon edustalla Tasetiellä ja Rälssitiellä.

Rakennettavan Kehäradan lähin asema, Aviapolis tulee alueen pohjoispuolelle reilun kilometrin päähän. Yleiskaavassa on esitetty joukkoliikenteen runkoreitti Tikkurilantien, Tasetien ja Rälssitien kautta. Mahdollisesti pikaraitiotienä järjestettävä yhteys yhdistäisi Aviapoliksen alueen Tikkurilan kautta Hakunilaan ja Länsimäkeen sekä Länsi-Vantaalle Martinlaaksoon ja Myyrmäkeen.

[2] Vantaa alueittain, 2010.

Jalankulku ja pyöräily

Tasetiellä ja Rälssitiellä on Flamingon puolella yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Rälssitie toimii merkittävänä Kehä III:n etelä- ja pohjoispuolen yhdistävänä jalankulun ja pyöräilyn yhteytenä. Vantaalle on kaavailtu seudullisia pyöräilyn laatukäytäviä, joista Helsingin ja Lentoaseman välinen yhteys kulkisi Veromiehen kautta ja Vantaan keskuksia yhdistävä poikittainen laatukäytävä Tikkurilantietä.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-aluetta palveleva vedenjakeluverkko on rakennettu. Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka yläsäiliö (tilavuus 6700 m³, HW = +80.00 ja NW = +72.00) sijaitsee Hiekkaharjussa. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Painetasot ovat: alin +72.00 ja ylin +88.00 mvp (merenpinnasta).

Jätevesiviemäröinti

Kaava-aluetta palveleva jätevesiviemäriverkko on rakennettu. Jätevedet johdetaan Kehä III:n ali Veromiehen pääviemäriin, josta edelleen Köyhämäen mittausaseman kautta Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän viemäritunneliin ja lopulta Viikinmäen keskuspuhdistamolle. Puhdistetut jätevedet päästetään mereen.

Sadevesiviemäröinti

Sadevesiverkko on rakennettu. Osa vesistä johdetaan hulevesiviemärissä Kartanokosken Illenpuiston hulevesialtaisiin ja sieltä Krakanojan suulle ja edelleen Vantaanjokeen. Osa vesistä johdetaan hulevesiviemärissä itään ja etelään Tuusulanväylän alitse Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöputki kulkee Rälssitien katualueella.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia keski- ja pienjännitemaakaapeleita sekä kaukolämpöputkia sijoittuu ympäröiville katualueille. Vantaan Energialla ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen.

Ympäristöhäiriöt

Ilman pienhiukkaspitoisuudet

Kehä III:n autoliikenteen päästöillä on ratkaiseva vaikutus ilmanlaatuun, koska päästöt vapautuvat hengityskorkeudelle. Liikenteestä aiheutuvia tärkeimpiä päästöjä ovat hiukkaset, hiilimonoksidi, hiilivety ja typenoksidit.[3]

Terveysvaikutusten kannalta merkittävin typenoksideista on typpidioksidi (NO2), joka aiheuttaa keuhkoputkien supistumista sekä terveillä että erityisesti astmaatikoilla. Se lisää hengitysteiden reaktiivisuutta muille ärsykkeille, kuten kylmälle ilmalle, farmakologisille aineille ja allergeeneille. Typpidioksidipitoisuudet ylittävät ohjearvot toistuvasti suurten väylien varsilla, mutta raja-arvoja (eli suurimpia hyväksyttyjä pitoisuuksia) ei ole viime vuosina ylitetty pääkaupunkiseudulla.

Hiukkasia joutuu ilmaan sekä auton moottorin polttoprosessista että välillisesti tienpinnasta ja hiekoitushiekasta autojen renkaiden jauhaessa asfalttia. Terveydelliseltä kannalta pienhiukkaset eli alle 10 µm:n hiukkaset ovat merkityksellisempiä. Ne kulkeutuvat syvemmälle hengitysteihin ja alle 2,5 µm:n kokoiset keuhkorakkuloihin asti. Lapset, vanhukset sekä erityisesti astmaa, kroonista keuhkoputkentulehdusta tai sydäntauteja sairastavat ovat alttiita hiukkasten aiheuttamille terveyshaitoille. Hengitettävien hiukkasten (PM10) ohjearvot ylittyvät toistuvasti suurten väylien varsilla ja myös tuleva raja-arvo ylittyy vilkasliikenteisessä ympäristössä.[4] Kasvillisuus ja erityisesti puusto pidättää tehokkaasti liikenteen epäpuhtauksia. Pidättyminen suojavyöhykemetsikköön on kaikkein voimakkainta aivan tien vieressä suunnilleen 10 - 15 metrin matkalla.[5]

[3] Ilmanlaatu pääkaupunkiseudulla vuonna 2001, Pääkaupunkiseudun julkaisusarja C 2002:17
[4] Maankäytön ja liikenteen keinoja ilmansuojelun ja meluntorjunnan edistämiseksi, Pääkaupunkiseudun julkaisusarja B 2002:9
[5] Kasvillisuuden vaikutus tienvarsien ilmanlaatuun, Pääkaupunkiseudun julkaisusarja C 2002:2

HSY:n mukaan kaikki liikenneperäiset pitoisuudet pienenevät etäisyyden tiestä kasvaessa. Karkeasti voidaan sanoa pienhiukkasmittausten ja mm. typpidioksidin passiivimittausten (Kehä I) perusteella, että tien reunalla (5 - 10 m tiestä) raja-arvot hyvin todennäköisesti ylittyvät pää- ja kehäväylien varsilla, mutta jo niin lähellä kuin 20 m päässä tilanne on parempi. Mikäli joitain toimintoja sijoittuu pihalle, ne on syytä sijoittaa rakennuksen taakse suojaisan pihan puolelle. Toisaalta, jos ei ole mitään mahdollisuutta jättää suojaetäisyyttä, tulisi vilkkaissa liikenneympäristöissä - kuten Kehä III:n reunalla - määrätä käytettäväksi koneellista tuloilmanottoa ja ottopaikkana kattotaso (+ suuntaus puhtaammalta alueelta) sekä tehokkaat EU7 eli F7-luokan suodattimet.

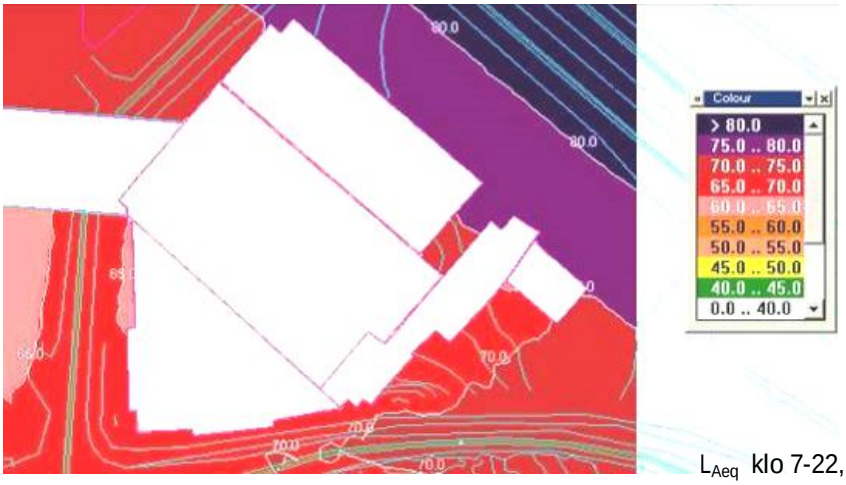
Lentomelu

Ilmailulaitoksen selvitysten mukaan lentomelu oli vuonna 2003 alueella päivällä selvästi alle 55 dBA ja yöllä selvästi alle 45 dBA, sillä alue sijaitsee eri kiitoteiden lasku- ja noususektoreiden välissä. Suunnittelualue on yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä m3, mikä ei aseta rajoituksia alueen toiminnoille, mutta asettaa vaatimuksia rakenteiden ääneneristävyydelle.

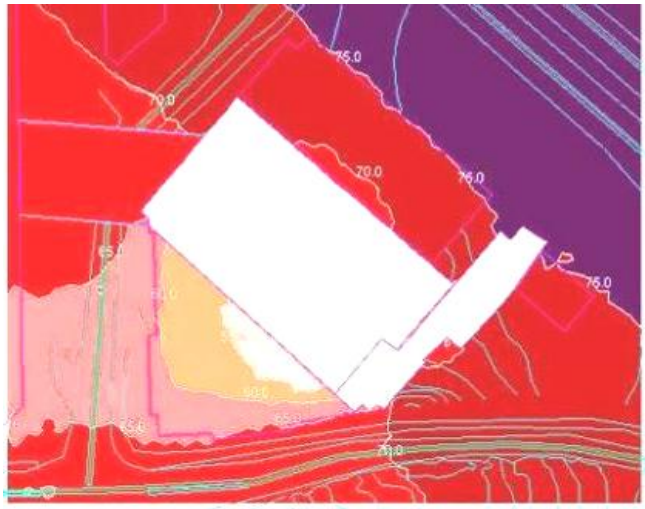
Liikennemelu

Flamingo sijaitsee Kehä III:n melualueella. Liikennemelusta on tehty Flamingon kaavatyön yhteydessä laskennallinen mallinnus, jonka lähtötietoina on käytetty vuorokausiliikenne-ennusteita vuodelle 2020. Liikennemäärän kasvun johdosta keskiäänitaso on vuoden 2020 liikennemäärillä noin 2 dB nykyistä liikennemäärää vastaavaa tulosta suurempi. Laskennassa äänilähteinä ovat Kehä III:n, Tasetien ja Rälssitien tieliikenne.

Melualuekarttoja arvioitaessa tulee muistaa, että ulkoseinien edustalla laskennallinen melutaso on 2…3 dB suurempi, kuin ulkoseinään kohdistuva melutaso. Tämä aiheutuu siitä, että osa melusta heijastuu ulkoseinästä takaisinpäin.[6]

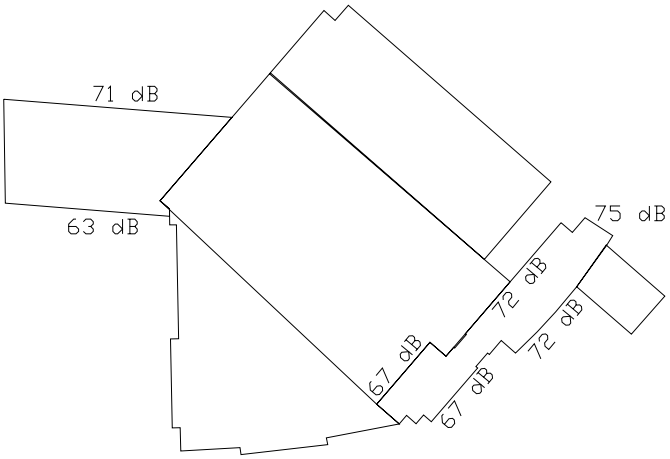


L_{Aeq} klo 7-22, laskentakorkeus + 10 m



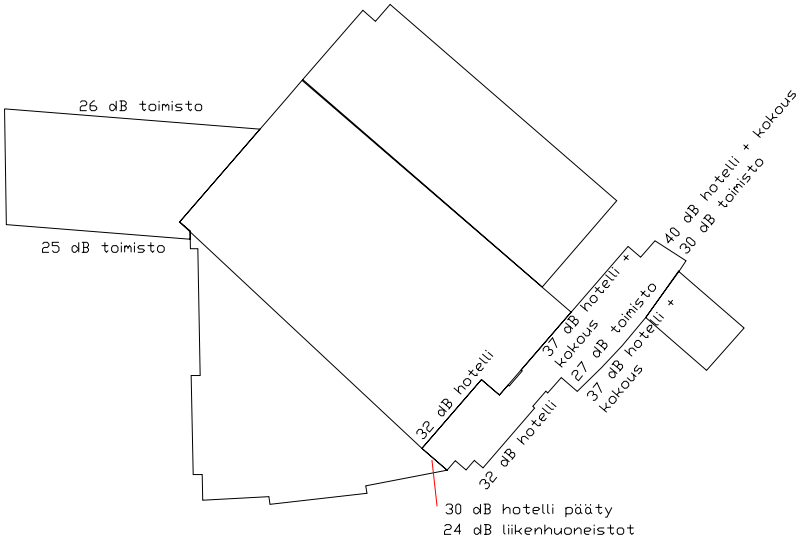
L_{Aeq} klo 7-22, laskentakorkeus + 30 m

6 Liikennemelun laskennallinen mallinnus ulkoseinän ääneneristävyysvaatimuksen mitoittamiseksi, 1.2.2005 Promethor



Eri ulkoseinäpinnoille kohdistuva päiväajan keskiäänitaso. Yöaikaan olevan vähäisemmän liikennemäärän johdosta havaittavat keskiäänitasot ovat noin 7 dB pienempiä kuin päiväaikaan.

Majoitushuoneissa yöaikaan sallittu sisämelutaso on 5 dB pienempi kuin päiväaikaan (35 dB → 30 dB). Yöajan vähäisemmästä liikennemäärästä johtuen siitä aiheutuva melutaso on 7 dB pienempi yöaikaan kuin päiväaikaan. Näin ollen päiväaikaisen ohjearvon täyttyessä täyttyy myös yöaikainen.



Ulkoseinien ääneneristävyysvaatimukset tasoerona ΔL ilmoitettuna.

3.1.4 Maanomistus

Hotellikiinteistön omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8, suojaviheralue kuuluu Vantaan kaupungille.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

Maakuntakaava

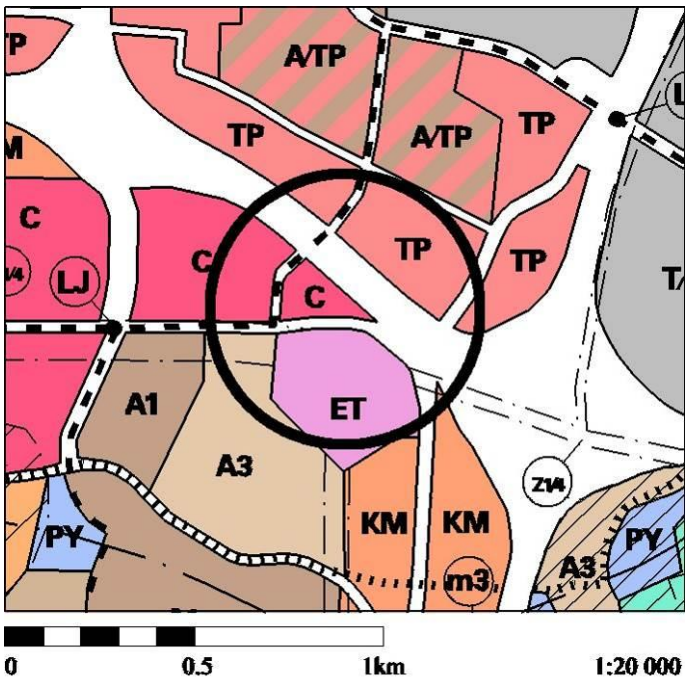


Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) alue on osoitettu taajamatoimintojen ja keskustatoimintojen alueeksi, joka sijoittuu kehäkaupungin kehittämisvyöhykkeelle. Moottoriväylien lisäksi alueelle on osoitettu energiahuollon alue ja 400 KV:n voimalinja.

Ympäristöministeriö on 30.10.2014 vahvistanut Uudenmaan toisen vaihemaakuntakaavan, jossa suunnittelualue on osoitettu tiivistettäväksi alueeksi.

Suunnitelma on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava



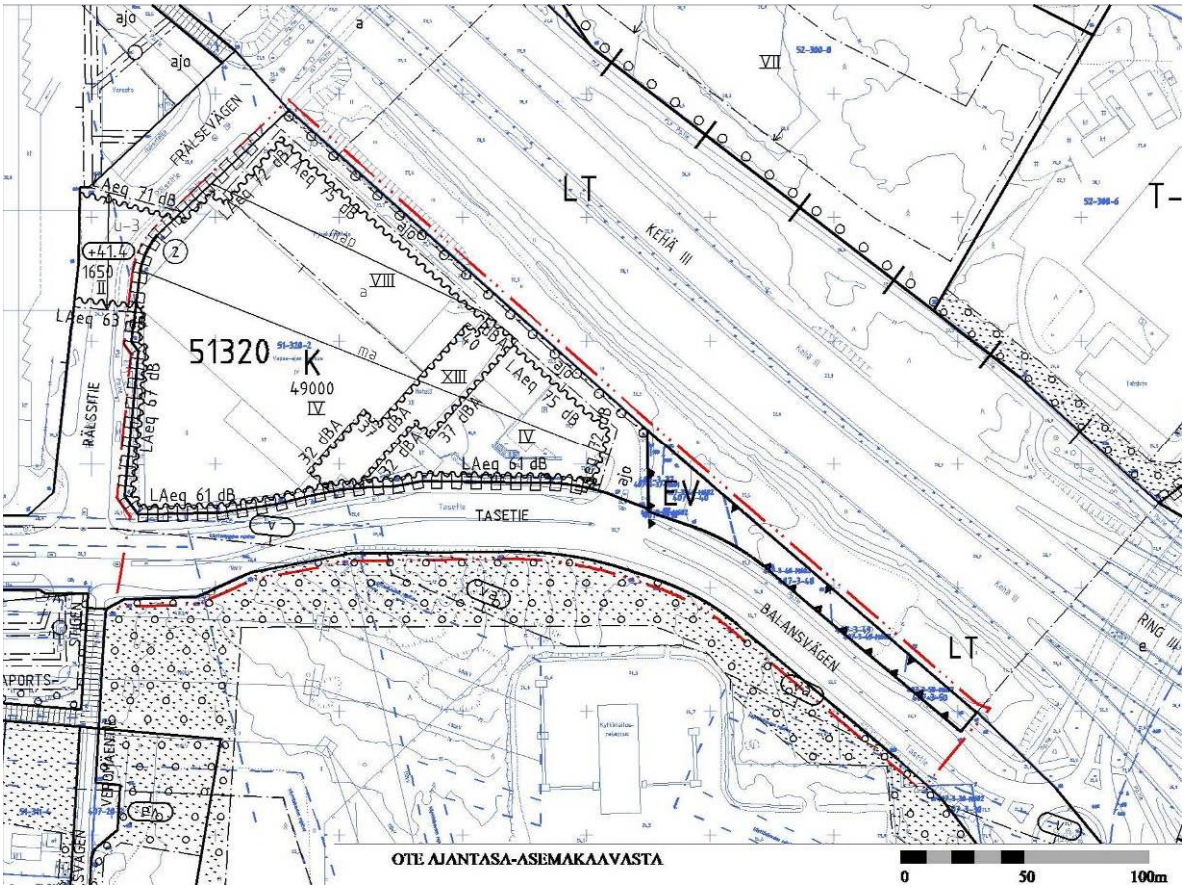
Alue on yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C). Alue varataan toimisto, liike- ja palvelutiloille, asunnoille sekä keskusta-alueelle soveltuville työpaikkatoiminnoille. Tasetien eteläpuoli on yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET). Rälssitielle on osoitettu pikaraitiotievaraus.

Suunnitelma on yleiskaavan mukainen.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 17.12.2007 ja se on astunut voimaan 25.2.2009.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.



Asemakaava

Alueen ensimmäinen asemakaava 510800, Pakkala 4B (YM 6.1.1984) on voimassa Kehä III:n liikennealueella. Tasetiellä on voimassa asemakaavan muutos nro 001051 (Kv 23.3.1998) ja hotellin korttelissa asemakaavan muutos nro 001857 (Kv 18.4.2005). Liike- ja toimistorakennusten korttelialueella on yhteensä 49 000 kerrosneliömetrin rakennusoikeus, josta enintään 8 000 kerrosneliömetriä on saanut olla myymälätilaa. Rakentaminen on sallittu korkeintaan 13 kerrokseen ja enintään 84 metriä merenpinnan yläpuolelle.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjeet

Keski-Vantaan hulevesijärjestelmän toiminnallinen selvitys: Lentoasemantien sadevesiviemäri on tulvimiselle altis Väinö Tannerin tien ja Elannontien kohdalla. Yläpuolinen valuma-alue ei ole laaja ja koostuu pääosin teollisuus-alueesta. Sadevesiviemärissä ei ole varsinaista välityskyvyn kapeikkoa vaan kysymys on kuormituksen ja yleisen mitoituksen välisen eron aiheuttamista ongelmista. Välityskyky ylitetään ja tulvimista esiintyy kerran kymmenessä vuodessa toistuvassa mitoitustilanteessa. Tulviminen on lähellä kerran kahdessa vuodessa toistuvassa mitoitustilanteessa. (Pöyry Environment Oy, 19.5.2008).

Vantaan kaupunki on syksyllä 2013 käynnistänyt *Veromiehen kaavarunko nro 052200* – suunnittelutyön Veromiehen alueen kehittämiseksi. Työn tarkoituksena on kehittää Veromiehestä Vantaan ja koko pääkaupunkiseudun muuhun fyysiseen kaupunkirakenteeseen saumattomasti liittyvä, kansainvälinen lentokenttäkaupunki, joka on viihtyisä asuinpaikka ja haluttu työpaikka-alue. Työssä tutkitaan mm. asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sijoittumista ja määrää. Alustavan tarkastelun perusteella alueelle ”lentomelun kainaloon” voisi sijoittua n. 10 000 asukasta. Työ ottaa huomioon alueen kaksi vahvaa keskustaa, Aviapolis-aseman ja Jumbon.



4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8:n tekemä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 24.1.2013. Kaavamuutos oli syksyn 2013 työohjelmassa numerolla 002194.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

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

4.3.2 Vireilletulo

Ilmoitus kaavoituksen vireille tulosta tehtiin 7.11.2013 työnumerolla 002194. Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu jokaiseen kotiin jaetussa Vantaan kaupungin asukaslehdessä sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallisten mielipiteet pyydettiin 9.12.2013 mennessä (MRL 62 §).

Mielipiteitä saatiin yhteensä viisi.

Museovirastolla ja Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen.

HSL: Tasetiellä oleva bussien ja taksien yhteisesti käyttämä syvennysalue tulisi tehdä nykyistä pitemmäksi. Syvennyksen ja uuden rakennuksen väliin tulee jättää tila kävely- ja pyöräilytielle.

Fingrid: Alueen eteläpuolella on johtoalue. Kaavan rakentaminen sijoittuu voimajohtoalueen ulkopuolelle, mutta esim. liikennejärjestelyjen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähköjohdot ja maantiet" (2011) esitetään. Rakentamisrajoitus ulottuu 32 m:n etäisyydelle Fingridin 400 KV:n voimajohdon keskilinjasta. Kaavassa voimajohtoalueen koko leveys tulisi osoittaa johtoalueen kaavamerkinnällä. Läheisyyteen sijoittuvan rakentamisen suunnitelmat tulee hyvissä ajoin lähettää lausunnolle Fingrid Oyj:lle. Fingrid pyytää tiedot kaavan etenemisestä.

HSY,vesihuolto: laajennusosa lisää merkittävästi korttelin alueella syntyvien hulevesien määrää. Asia on syytä huomioida Vantaan hulevesiohjelmassa määriteltyjen suuntaviivojen mukaisesti. Lisäksi on syytä tutkia lisärakentamisen vaikutus olemassa olevan jätevesiviemäröinnin ja vedenjakelun kapasiteettiin.

Nähtäville asettaminen ja lausuntojen pyytäminen

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 21.1.–19.2.2015. Yhtään muistutusta ei jätetty.

Lausuntoja pyydettiin 27.2.2015 kahdelta lausunnonantajalta. Fingridin lausunnossa haluttiin muuttaa Tasetien katualueella olevien voimajohtojen merkintää ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa haluttiin täsmentää tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa koskevaa kaavamääräystä. Lausunnot on otettu huomioon lausuntovastineissa ja tarkistusesityksessä. Kaavamääräyksiä koskeva muutos ei ole oleellinen, eikä uusi nähtävilläolo ole tarpeen.

4.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on tehostaa maankäyttöä rakennetun infrastruktuurin alueella. Hankkeen avulla on mahdollisuus parantaa Kehä III:n kaupunkikuvaa.

Kunnan asettamat tavoitteet

<u>Kaupungin maapoliittiset linjaukset maankäytön suunnittelulle ja maanhankinnalle 2013 – 2016</u>

Kaupungin omistaman maan kaavoittaminen on etusijalla. Hanke noudattaa linjausta, koska uusi rakennusoikeus sijoittuu osittain kaupungin omistamalle maalle.

<u>Vantaan arkkitehtuuristrategia (Kv 30.1.2006):</u>

Vantaan arkkitehtuuristrategian mukaan uuden rakentamisen tulee vahvistaa vantaalaista identiteettiä, olla laadukasta ja edistää viihtyisän kaupunki-ympäristön syntymistä.

4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

Alueen maankäytön suunnittelu on tehty maanomistajan aloitteesta yhteistyössä heidän palkkaamansa suunnittelukonsultin, Arkkitehtitoimisto Haroma & Partners Oy:n kanssa.

Ensimmäiset luonnokset esiteltiin kaupunkisuunnittelulle kesällä 2012. Laajenemismahdollisuudet olivat varsin rajatut; korttelin itäosa ja viereinen suojavihervyöhyke puristuvat ahtaasti Kehä III:n ja Tasetien väliin.

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Uudisosan pitkä, kaareva ja itään päin suippeneva muoto juontuu suoraan tontin muodosta. Sisäänajon ja huollon vaatimat pihajärjestelyt johtivat rakennuksen nostamiseen pilareiden varaan, jolloin maantaso jää vapaaksi. Sisäänkäynti uudisosaan tapahtuu vanhan hotelliosan kautta, sillä hotellin vas-

taanotto sijaitsee vanhassa osassa. Sisäänkäyntijärjestelyt eivät ole selkeimmät mahdolliset. Pysäköinti mahtuu Flamingon olemassa olevaan pysäköintitaloon, jossa on vapaata kapasiteettia.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Kaavan pohjana on voimassa oleva Flamingon asemakaava, jossa korttelialue kaavoitettiin liike- ja toimistorakennusten käyttöön. Toiminta on kylpylöineen ja elokuvateattereineen pelkkää hotellitoimintaa laajempaa. Nyt korttelialue kasvaa Kehä III:n ja Tasetien väliin jäävälle suojaviheralueelle. Kaavamuutos sallii hotellin laajenemisen pilareiden varaan rakennettavana ulokkeena sisäänajon ja huoltopihan päälle.

5.1 KAAVAN RAKENNE

Liikerakennusten korttelialue, K laajenee Kehä III:n ja Tasetien väliin jäävälle suojaviheralueelle. Uuden enintään 9 600 kerrosneliömetrin laajennuksen saa tehdä ulokkeena sisäänajon ja nykyisen huoltopihan päälle. Pysäköinti sijoittuu jo rakennettuun pysäköintitaloon, jonka kapasiteetti riittää kasvavalle hotelliasiakkaiden määrälle. Muutama paikka sijoittuu maantasoon tontin itäreunaan.

Ajoliittymä säilyy Tasetiellä. Taksien jättöpaikat sijoittuvat pihakannen ylätasolle, pääsisäänkäynnin viereen.

5.1.1 Mitoitus

– Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, K 3,3 hehtaarin alue. Kokonaisrakennusoikeus nousee aiemmasta 9 600 kerrosneliömetriä 58 600 kerrosneliömetriin. Tehokkuusluku e=1,78.

- 219 uutta hotellihuonetta, korttelin autopaikkamäärä pysyy 880:ssä.

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Uudisrakennus sijoittuu näkyvälle paikalle Kehä III:n varrelle. Liikenneväylän ympäristö sallii suurimittakaavaisen rakentamisen ja pitkänomainen kappale korkean hotelliosan parina tasapainottaa kokonaisuutta.

Rakennus sijoittuu enimmäkseen päällystetyn pihan päälle, joten sen vaikutukset luonnonympäristöön jäävät vähäisiksi.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

K, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Alueelle saa sijoittaa hotellin, mutta ei päivittäistavarakauppaa eikä paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa. Myymälätiloja oheistiloineen saa tehdä 20 % käytetystä rakennusoikeudesta, kuitenkin enintään 8 000 kerrosneliömetriä. Lisäksi on mahdollistettu urheilutilojen (enintään 30 % kerrosalasta) ja julkisten palvelujen (enint. 10 % kerrosalasta) sijoittaminen kortteliin. Kahteen sallittuun kellarikerrokseen saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa enintään 2 500 kerrosneliömetriä.

Uuden 9 600 kerrosneliömetrin hotellilaajennuksen saa rakentaa enintään kuusikerroksisena ulokkeena pihan yläpuolelle. Rakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja lennokasta. Ulkoseinien tulee olla kaarevia, väriltään raikkaan punaisia. Julkisivumateriaalin tulee jatkua myös ulokkeen alapohjassa. Alapohjaa tulee valaista ja hyödyntää hajavalon ohjaamisessa piha-alueelle. Uudisosan katto tulee tehdä viherkattona.

Vaaditut 880 autopaikkaa sijoittuu lähes kokonaan nykyiseen pysäköintitaloon. Muutama lisäpaikka on mahdollista tehdä maantasoon. Helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja tulee olla vähintään 100 kpl.

5.3.1 Muut alueet

EV, suojaviheralue

Teiden väliin jäävä maakaistale on liian kapea rakentamiseen, joten se jää visuaalisesti osaksi Kehä III:n reunaistutusvyöhykettä.

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Kehä III:n varteen kauppakeskus Jumbon ja viihde- ja hotellikeskus Flamingon jatkeeksi.

Rakentaminen kokoaa hajanaista yhdyskuntarakennetta ja on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.



Kaupunkikuva

Rakennus sijoittuu näkyvälle paikalle Kehä III:n varteen. Väylämaisema sallii suurimittakaavaisen rakentamisen hyvin. Uudisosa on massoittelultaan poikkeuksellinen: se on maantasostaan avoin pilarein kannatettu kappale, jonka näkyvyyttä lisää vahva julkisivuväritys. Alapohjan käsittely julkisivua vastaavalla tavalla korostaa kappalemaista muotoa. Kaavamääräyksissä on erikseen kiinnitetty huomiota valaistuksen huomioimiseen osana rakennuksen ulkoarkkitehtuuria.

Palvelut ja työpaikat

Hotellin majoituskapasiteetti kasvaa 219:llä huoneella ja työpaikkamäärä kasvaa jonkin verran. Hotelli on hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Liikenne

Uusia katuja ei rakenneta, vaan ratkaisu hyödyntää jo olemassa olevaa infrastruktuuria. Katujen kapasiteetti riittää välittämään laajennuksen aiheuttaman autoliikenteen lisäyksen. Linja-autoliikenteen pysäkin ja taksiaseman välisiä ongelmakohtia parannetaan varaamalla takseille odotustilaa tontilta. Pyöräilyn ja kävelyn oloja parannetaan kiinnittämällä huomiota asiakkaiden ja työntekijöiden pyöräpysäköintiin sekä kulkureittien selkeyteen. Liikenneratkaisut ovat VAT:n hengen mukaisia.

Vesihuolto

Asemakaavan muutoksen johdosta nykyiseen vesihuoltoverkostoon ei tule muutoksia, vaan se säilyy nykyisellään (kts. kohta 3.1.3 Rakennettu ympäristö).

Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennettu vettä läpäisemätön pinta tulee lisääntymään jonkin verran. Toisaalta uudisosaan tulevalla viherkatolla voidaan viivyttää ja sitä kautta pienentää äkillisten rankkasateiden aiheuttamia hulevesihuippuja, jolloin hulevesimäärät eivät tule lisääntymään nykytilanteesta. Tontilla on tehtävä hulevesien hallintaan tarvittavat toimenpiteet erityissuunnitelmien mukaisesti.

Ympäristöhäiriöt

Kaavassa on otettu huomioon liikenteen pienhiukkaset, Kehä III:n ja Tasetien liikennemelu sekä lentomelu.

Sosiaalinen ympäristö

Hotelli Flamingon laajennus lisää Aviapoliksen hotellikapasiteettia ja matkailun merkitystä Vantaalle. Kasvava matkustajamäärä lisää osaltaan Flamingon muiden palvelujen, kuten kylpylän käyttöä. Hanke on VAT:n mukainen.

Taloudellisia vaikutuksia

Suora työpaikkojen lisäys on vähäistä, mutta välillisesti matkailijoiden määrän kasvu tuo lisäasiakkaita myös Aviapoliksen muille yrityksille.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

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

Vesistöt ja vesitalous

Hotellin laajennuksella ei ole merkittävää vaikutusta nykytilanteeseen

Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset.

5.4.3 Yhteenveto

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.

Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava sekä Kehä IIII:n että Tasetien puolella vähintään 40 dB, toimisto ja työtilojen vähintään 35 dB. Rakennuksen tuloilma otetaan kattotasolta ja puhdistetaan riittävän tehokkailla suodattimilla.

Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Rakentaminen alkaa kaavan saatua lainvoiman.

7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

KOy Vantaan Tasetie 8 / Varma: Jari Toikka

Arkkit.tsto Haroma & Partners: Kari Haroma

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu	Tirkkonen Asta	aluearkkitehti
	Niva Seppo	arkkitehti
	Topra Kaija	suunnitteluavustaja
	Vanhala Anna-Liisa	kaavoitusteknikko
Kuntatekniikan keskus	Auvinen Antti	vesihuollon suunn.
	Keinänen Harri	”
	Kangas Heikki	geot.suunn. ins.
	Pasanen Teppo	liikenneins.
	Jääskeläinen Paula	sopimusasiat
Rakennusvalvonta	Rekonen Ilkka	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus	Höglund Krister	ympäristöinsinööri
Yrityspalvelut	Vähä-Piikkiö Armi	maankehitt.pääll.

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 16. päivänä maaliskuuta 2015.

Seppo Niva
asemakaavasuunnittelija

Asta Tirkkonen
aluearkkitehti



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	07.01.2015
Kaavan nimi	002194 Pakkala 51 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	04.11.2013
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002194
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,3127	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	1,9415	**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	3,3127

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**3,3127**	**100,0**	**58600**	**1,77**	**0,0000**	**9600**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,1932	66,2	58600	2,67	0,0807	9600
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,9829	29,7	0		0,0007	0
E yhteensä	0,1366	4,1	0		-0,0814	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

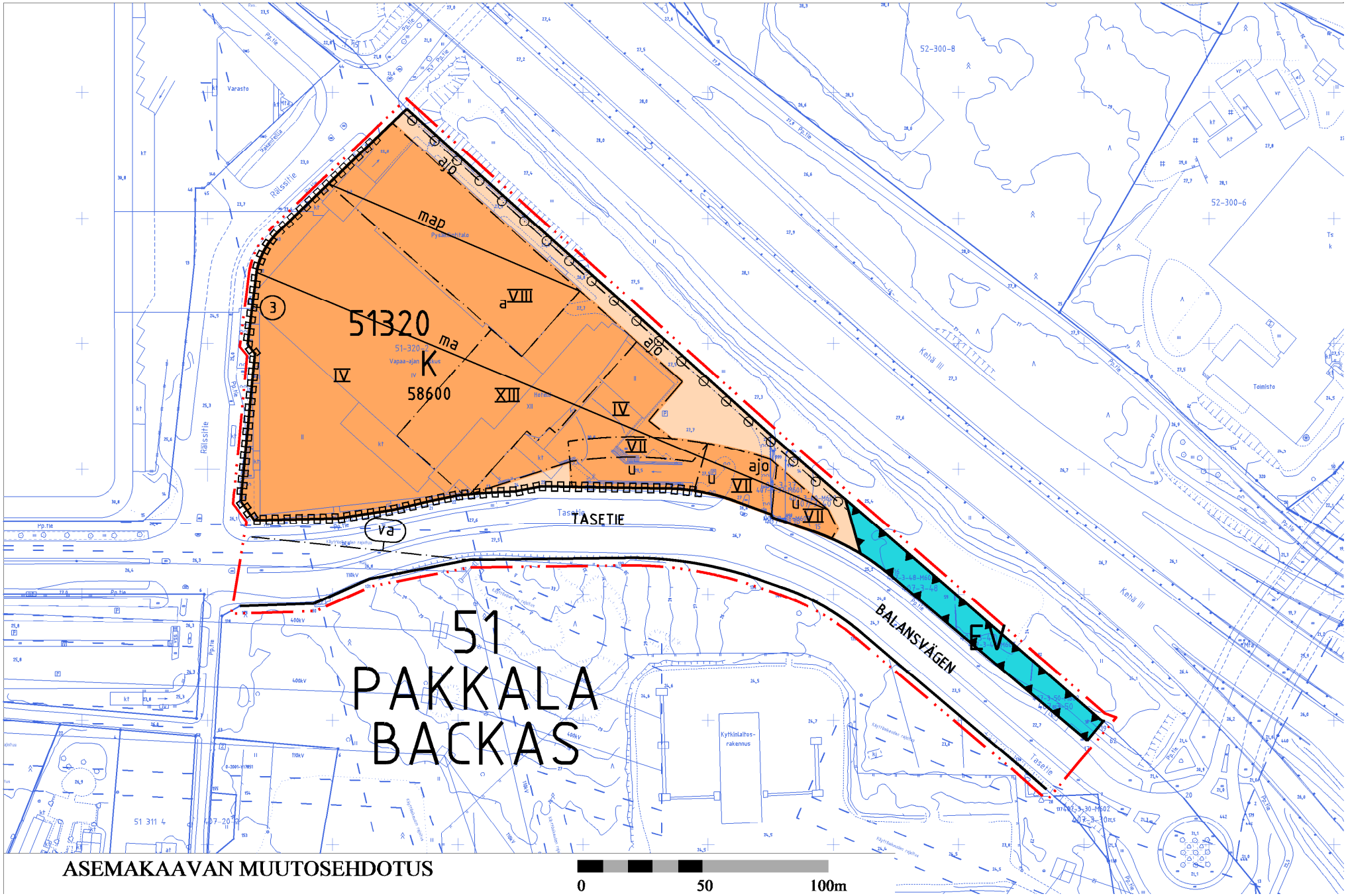
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,9415**	**58,6**	**0**	**0,0295**	**0**

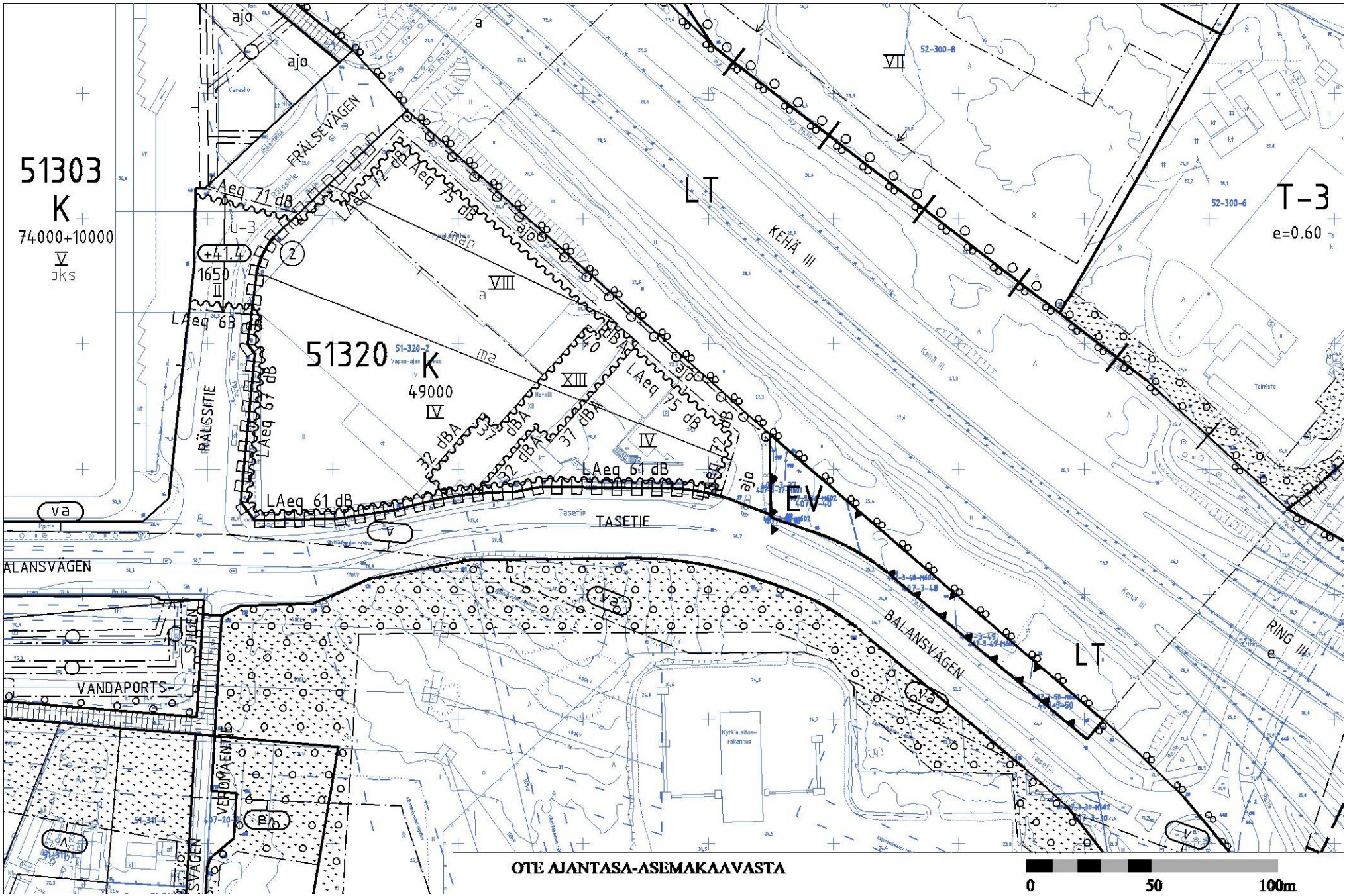
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**3,3127**	**100,0**	**58600**	**1,77**	**0,0000**	**9600**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,1932	66,2	58600	2,67	0,0807	9600
K	2,1932	100,0	58600	2,67	0,0807	9600
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,9829	29,7	0		0,0007	0
Kadut	0,9829	100,0	0		0,0007	0
E yhteensä	0,1366	4,1	0		-0,0814	0
EV	0,1366	100,0	0		-0,0814	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,9415**	**58,6**	**0**	**0,0295**	**0**
ma	1,5845	81,6	0	0,0726	0
map	0,3570	18,4	0	-0,0431	0


51320
ma
K
58600
3
VIII
IV
XIII
VII
ajo
va
TASETIE
BALANSVÄGEN
EV
Kehä III
Rälssitie
Varasto
Toimisto
52-300-8
52-300-6
51
PAKKALA
BACKAS
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
0
50
100m


51303
K
74000+10000
V
pks
51320
K
49000
IV
LT
T-3
e=0.60
KEHÄ III
FRÄLSEVÄGEN
RÄLSSKIFTE
TASETIE
BALANSVÄGEN
VANDAPORTS-
LAeq 71 dB
LAeq 72 dB
LAeq 75 dB
LAeq 67 dB
LAeq 63
LAeq 61 dB
LAeq 75 dB
32 dBA
37 dBA
53 dBA
ajo
va
OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA
0
50
100m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer 1 / 3
002194	16.3.2015	686498

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 51

PAKKALA

Asemakaavan muutos
Kortteli 51320 sekä katu- ja erityisalueet.

Tonttijako ja tonttijaon muutos
Kortteli 51320.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 51

BACKAS

Ändring av detaljplanen
Kvarteret 51320 samt gatu- och specialområden.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen
Kvarteret 51320.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
	Alueelle saa sijoittaa hotellin.	På området får placeras ett hotell.
	Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää eikä paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa.	Till området får man inte förlägga en dagligvaruhandel eller en affär för specialvaror som kräver mycket utrymme, som t.ex. en bil-, järn-, möbel-, trädgårds- eller lantbruksaffär.
	Myymälätiloja oheistiloineen saa rakentaa enintään 20 % käytetystä kerrosalasta, kuitenkin enintään 8 000 kerrosneliömetriä.	Butikslokaler med anknytande utrymmen får byggas på högst 20% av den använda våningsytan, dock högst 8000 kvadratmeter våningsyta.
	Myymälätilojen tarvitsemia aula- ja poistumistiloja saa rakentaa ilman, että niitä lasketaan myymälätilojen rakennusoikeuteen, kuitenkin enintään 1150 kerrosneliömetriä.	Entréhall och utgångar som behövs för butikslokalerna får byggas utan att de räknas till butikslokalernas byggnadsrätt, dock högst 1150 kvadratmeter våningsyta.
	Korttelin kerrosalasta saadaan käyttää enintään 30 % urheilutiloja varten ja 10 % julkisia palveluja varten.	Högst 30 % av kvarterets våningsyta får användas för idrottslokaliteter och 10 % för offentlig service.
	Alueelle saa rakentaa kaksi kellarikerrosta. Kellarikerroksiin saa sijoittaa varastoja ja niihin johtavia kulkuteitä rakennusoikeuden lisäksi.	I området får två källarvåningar byggas. I källarvåningen får utöver byggrätten placeras förråd samt passager som leder till dem.
	Kellarikerroksiin saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa enintään 2500 kerrosneliömetriä.	Till källarvåningarna får man förlägga utrymmen avsedda för huvudanvändningsändamålet på högst 2500 kvadratmeter våningsyta.
	Katolle saa rakentaa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi teknisiä tiloja, jotka tulee niihin liittyvine laitteineen huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.	På taket får utöver våningstalet och byggrätten byggas tekniska utrymmen, vilka tillsammans med de anordningar som hänför sig till dessa, skall anpassas till byggnadens arkitektur.
	Tontin rajalle rakennettava palomuuri voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla.	Den brandmur som byggs på tomtgränsen kan ersättas med en tillräcklig brandsektionering.
	Arkkitehtuurin tulee olla kauttaaltaan korkeatasoista ja lennokasta.	Arkitekturen ska genomgående vara högklassig och innovativ.
	Uusi hotellirakennus tulee tehdä ulkoseiniltään kaarevaksi.	Den nya hotellbyggnaden ska byggas så att ytterväggarna har en svängd form.
	Uudisosan julkisivut tulee tehdä kuoriseinärakenteena. Värin tulee olla raikkaan punainen.	Fasaderna på den nya delen ska byggas som en skalväggskonstruktion. Färgen ska vara klarröd.
	Uudisosan katon tulee olla viherkatto.	Taket på den nya delen ska utgöras av ett gröntak.

2 / 3

Rakennuslupavaiheessa tulee tehdä selvitys rakennuksen kaupunkikuvallisesta vaikutuksesta myös pimeällä.	I bygglovsskedet måste man sammanställa en utredning över byggnadens inverkan på stadsbilden även under dygnets mörka tider.
Maantasostaan avoimen rakennuksen alapohjan tulee täyttää korkeatasoisen arkkitehtuurin vaatimukset. Siinä tulee käyttää vastaavaa ulkoverhousmateriaalia ja -väriä kuin julkisivussa.	Byggnadens bottenbjälklag som är öppet i markplanet ska uppfylla högklassiga arkitektoniska krav. I det ska användas motsvarande väggbeklädnadsmaterial och -färg som i fasaden.
Alapohja tulee valaista ja sitä tulee hyödyntää hajavalon ohjaamisessa osana pihavalaistusta.	Bottenbjälklaget ska belysas och genom styrning av återskenet utnyttjas som en del av gårdsbelysningen.
Rakennuksen ja siihen liittyvien rakenteiden, aitojen ja muurien tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.	Byggnaden inklusive konstruktioner, staket och murar ska hålla hög arkitektonisk klass.
Alueelle saa rakentaa kaksi kellarikerrosta.	I området får två källarvåningar byggas.
Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.	Vid placeringen av reklamanläggningar och dessas konstruktioner ska särskild hänsyn till stadsbildaspekter tas.
Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa + 84.0 (N 2000).	Inga konstruktioner eller anläggningar får överskrida höjdnivån + 84.0 (N 2000).
Tontilla olevan ajoyhteyden vapaan kulkukorkeuden tulee olla vähintään 4,2 m.	Körförbindelsen på tomten ska ha en fri höjd på åtminstone 4,2 m.
Pihamateriaalien tulee olla korkealuokkaisia. Tasetien ja Rälssitien puolella tulee pääosin käyttää luonnonkiveä.	Gårdsmaterialen skall vara högklassiga. Mot Balansvägen och Frälsevägen ska huvudsakligen användas natursten.
Piha-alueen kevyen liikenteen yhteydet tulee tehdä selkeiksi.	Gårdsområdets gång- och cykeltrafikförbindelser ska göras tydliga och klara.
Majoitushuoneiden sekä opetus- ja kokoontumistilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 40 dB ja toimisto- ja työtilojen vähintään 35 dB. Ääneneristävyys ΔL lentomelua vastaan on oltava vähintään 28 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i inkvarteringsrummens samt undervisnings- och mötesrummens ytterskikt ska vara minst 40 dB samt i kontors- och arbetslokalernas ytterskikt minst 35 dB. Ljudisoleringen ΔL mot flygtrafikbuller ska vara minst 28 dB.
Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.	Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, där tilluften tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.
Alueelle tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma. Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään.	För området skall utarbetas en plan för dagvattenhanteringen. På området skall ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.
Autopaikkojen vähimmäismäärä on 880 kpl. Autopaikat saa sijoittaa tontin rajoista riippumatta. Taksien odotuspaikat tulee osoittaa tontille.	Minimiantalet bilplatser är 880 bp. Bilplatserna får placeras oberoende av tomtens gränser. På tomten ska anvisas väntplatser för taxibilar.
Helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 100 kpl. Paikkojen tulee olla laadukkaita. Vähintään puolet paikoista tulee olla runkolukituksen mahdollistavia. Työntekijöille tulee varata säältä suojattuja pp-paikkoja.	Minst 100 st. lättillgängliga cykelplatser ska reserveras. Platserna ska vara högklassiga. Minst hälften av platserna ska förses med möjlighet till ramlåsning. För de anställda ska reserveras väderskyddade cykelparkeringsplatser.
EV — Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Osa - alueen raja.	Gräns för delområde.
③ — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
51 — Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
PAK — Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
51320 — Korttelin numero.	Kvartersnummer.
TASETIE — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
58600 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
aVIII — Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.
ima — Maanalainen tila.	Utrymme under markplanet.
map — Maanalainen pysäköintitila.	Underjordiskt parkeringsutrymme.
u — Uloke.	Utsprång.
Säilytettävä / istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras / planteras.
Katu.	Gata.
ajo — Ajoyhteys.	Körförbindelse.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



Vaara-alue.

Faroområde.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Vantaalla / Vanda __.__20__

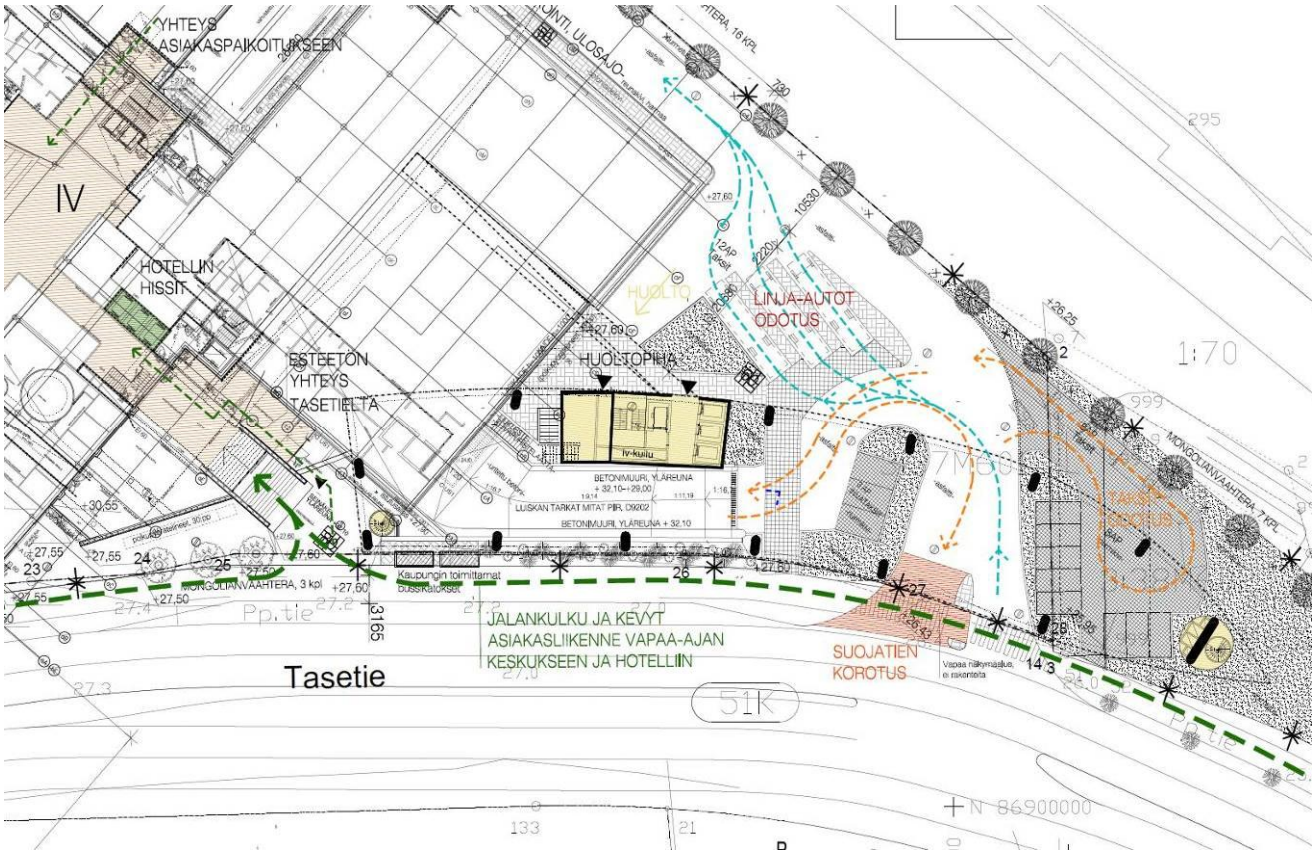
Mätningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

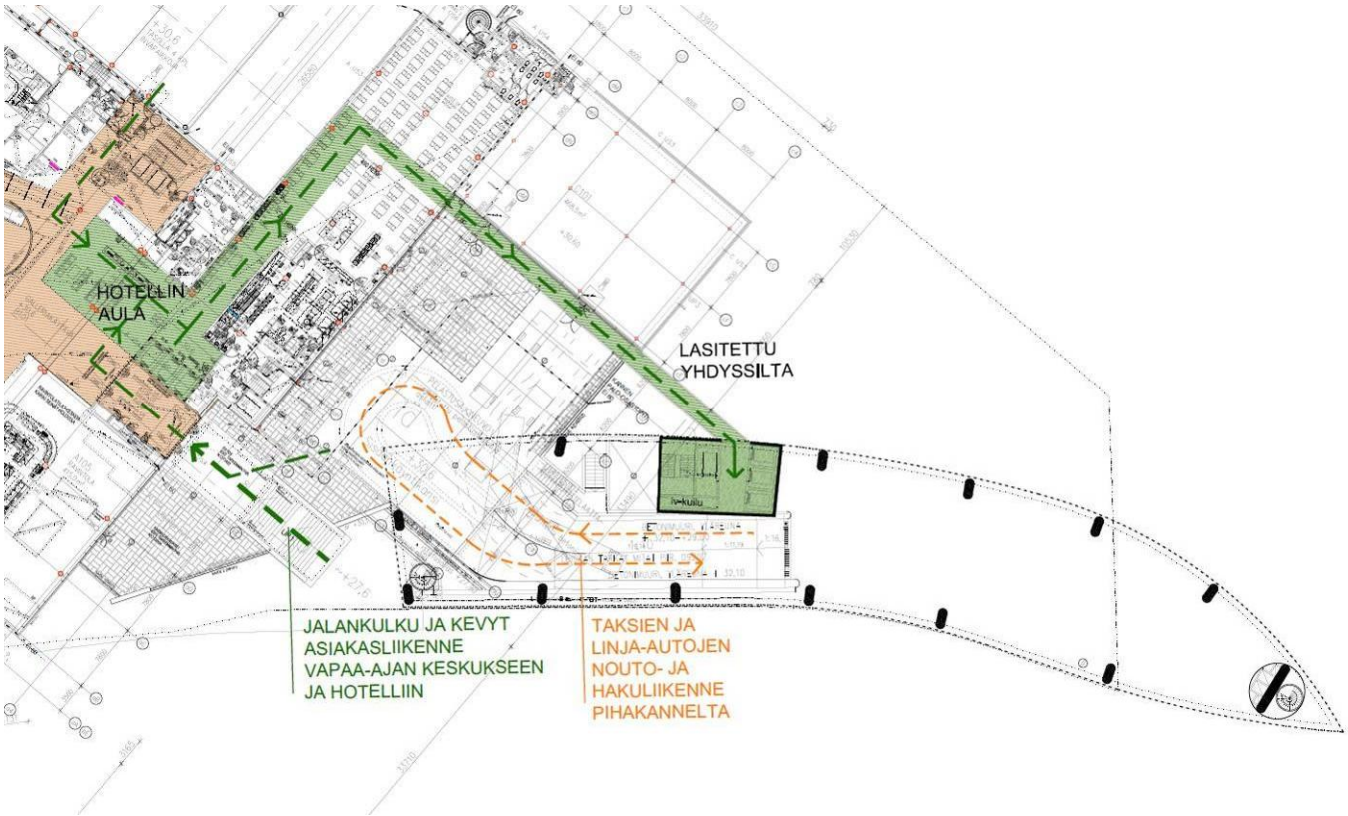
Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

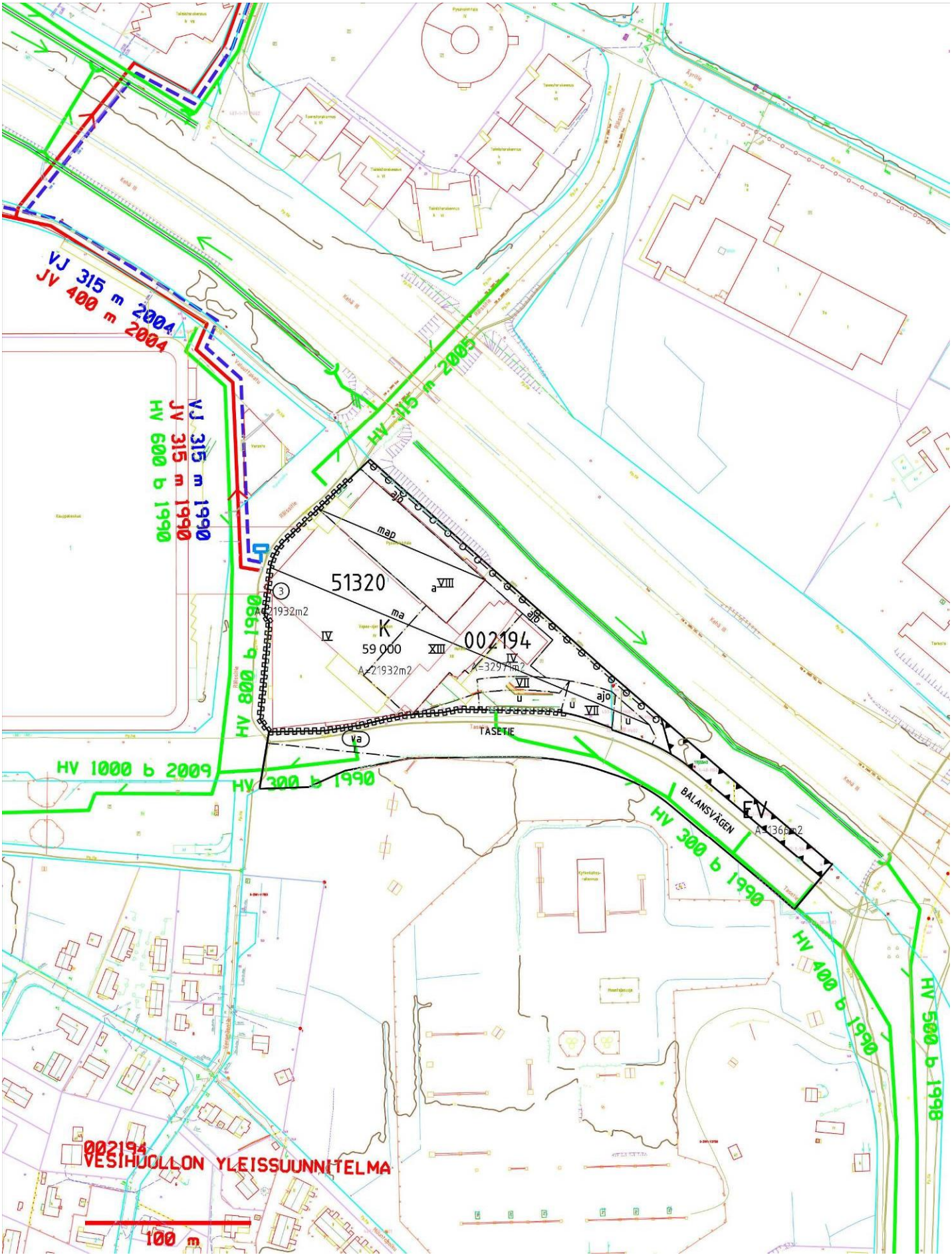
Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__



Liikenteen kulkukaaviot, taso +27.0 Arkkitehtitoimisto Haroma & Partners Oy.



Liikenne pihakannella, asiakasyhteydet hotelliaulaan ja laajennukseen, taso +30.6. Arkkitehtitoimisto Haroma & Partners Oy.


VJ 315 m 2004
JV 400 m 2004
VJ 315 m 1990
JV 315 m 1990
HV 600 b 1990
HV 315 m 2005
HV 800 b 1990
HV 1000 b 2009
HV 300 b 1990
HV 300 b 1990
HV 400 b 1990
HV 500 b 1998
51320
A=21932m2
002194
A=3297m2
A=21932m2
59 000
TASETIE
BALANSVÄGEN
002194
VESIHUOLLON YLEISSUUNNITELMA
100 m

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002194
HOTELLI FLAMINGO
51 PAKKALA
LAUSUNNOT JA VASTINEET

Kaupunkisuunnittelu/ATI, NIS

16.3.2015

Kaupunginhallitus 15.12.2014 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta **nro 002194 / Hotelli Flamingo, Pakkala.** Lausuntoja pyydettiin ja saatiin 2 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1 FINGRID OYJ	Voimajohdot tulisi merkitä kaavaan johtoalueena, ei vaara-alueena.	–
NRO 2 UUDENMAAN ELY-KESKUS	Paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa koskevaa määräystä tulisi tarkentaa.	Tarkistetaan kaavamääräyksiä.

NRO 1
FINGRID OYJ

Lausunto:

Asemakaava-alue sivuaa Fingridin Tammiston sähköaseman aluetta. Sähköaseman itäpuolella sijaitsee Fingrid Oyj:n ja muiden omistajien (Helen ja Vantaan Energia) voimajohtoja. Olemme lausuneet kaavan aloitusvaiheesta 5.12.2013 ja toimittaneet tiedot voimajohdoista.

Ehdotamme, että voimajohtoalue merkitään tulevissa asemakaavoissa merkinnällä *johtoa varattu alueen osa*. Vaara-alue-merkintä ei sovellu luonteeltaan tavanomaisten kantaverkon voimajohtojen suoja-alueiden merkinnäksi. Ympäristöministeriön ohjeen (Asemakaavamerkinnät ja -määräykset YM 17.6.2003) mukaisesti vaara-alue -merkinnällä osoitetaan alueita, joilla liikkuminen on turvallisuussyistä rajoitettu tai sitä on tarkoitus rajoittaa. Voimajohtoalueella ei ole tarpeen rajoittaa liikkumista (vaikka ympäristöministeriön oppaassa mainitaankin, että voimalinjojen alueilla voidaan käyttää vaara-alueen merkintää).

Fingrid Oyj:llä ei ole muutoin huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta. Edellisessä lausunnossa mainitut asiat voimajohtojen rajoituksista maankäytön suunnittelulle on kuitenkin otettava huomioon myös tarkemmassa suunnittelussa.

Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja.

Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja. Muiden kuin Fingridin omistamien voimajohtojen osalta tulee pyytää lausunto kyseisten voimajohtojen omistajilta.

Vastine:

Kaavamuutos sivuaa pieneltä matkaltaan Tasetien katualueelle sijoittuvaa voimajohdoille varattua aluetta. Suurten voimajohtojen alueella on Vantaalla ollut käytäntönä käyttää vaara-alueen merkintää, vaikka johdot eivät rajoittaisikaan alueella liikkumista. Tulevissa kaavamuutoksissa voidaan harkita merkintätavan muuttamista varsinkin silloin, kun laajempi johtoalue muutetaan kerrallaan. Nyt muutoskohta on niin pieni, että ympäristön vaara-aluemerkinnöistä poikkeavana epäjatkuvuuskohtana se vaikeuttaisi asemakaavakartan luettavuutta.

Tarkistukset:

–

NRO 2
UUDENMAAN ELY-KESKUS

Lausunto:
”Suunnittelualue sijoittuu vahvistetun maakuntakaavan taajama- toimintojen alueelle, jonka kohdalla on keskustatoimintojen alueen kohdemerkintä. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on varattu keskustatoimintojen alueeksi (C).

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on liike- ja toimisto rakennusten korttelialuetta (K), suojaviheraluetta (EV) ja katualuetta.

Kaavanmuutoksen tavoitteena on mahdollistaa hotellin laajentaminen nykyisen pysäköinti- ja huoltopihan päälle ja osittain nykyisen asemakaavan suojaviheralueelle. Kaavanmuutos edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä alueella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti.

Maakuntakaavan ja yleiskaavan keskustatoimintojen alueeseen sisältyy MRL:n mukaan oikeusvaikutuksena vähittäiskaupan suuryksikköjen sijoittumisen salliminen. Liiketilan määrä ei kaavanmuutoksella kasva, vaan on entisellään. Määräyksellä kielletään päivittäistavarakaupan ja TIVA –kaupan sijoittuminen. K-kaavamääräystä tulee tarkentaa seuraavasti:

…eikä paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa.”

Vastine:
Kaavoitettava alue sijoittuu yleiskaavan keskustatoimintojen alueelle (C). Kaupunki on kuitenkin halunnut määritellä kortteliin sijoitettavan kaupan luonnetta jo edellisen kaavamuutoksen yhteydessä vuonna 2005. Nyt tehtävässä kaavamuutoksessa kasvava rakennusoikeus on lähtöisin hotellin laajennustarpeesta. Siksi erikoistavaran kauppaa koskeva rajoitus on edelleen perusteltu ja sitä voidaan täsmentää lausunnonantajan ehdottamalla tavalla.

Tarkistukset:

Tarkennetaan kaavamääräystä.

VD 10370/2014

Kala 8.12.2014 § 32
Khall. 15.12.2014 § 46

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS, B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA / Asemakaavamuutos nro 002194, kaupunginosa 51 Pakkala

Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 edustajanaan Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma, on hakenut asemakaavan muutosta omistamalleen tontille 51320/2 Pakkalassa. Suunnittelualueena on hotellitontin lisäksi Kehä III:n, Tasetien, Rälssitien ja Valimotien alikulun väliin jäävä alue. Mukaan on otettu myös Tasetien katualue. Asemakaavamuutoksessa hotellin laajennus ulottuu n. 809 m^2:lle Vantaan kaupungin omistamalle suojaviheralueelle (kaavamerkintä EV), jonka osalta tehdään esisopimus määräalan kaupasta.

Asemakaavamuutoksen nro 002194 (jäljempänä Asemakaavamuutos) tavoitteena on mahdollistaa hotelli Falmingon laajeneminen nykyisen pysäköinti- ja huoltopihan päälle. Asemakaavamuutosalue ja asemakaavamuutosalueella sijaitseva, tämän sopimuksen kohteena oleva alue (kiinteistötunnus 92-51-320-2, jäljempänä sopimusalue) on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A.1

Sopimusalueen ensimmäinen asemakaava 510800, Pakkala 4B (YM 6.1.1984) on voimassa Kehä III:n liikennealueella. Tasetiellä ja suojaviheralueella (EV) on voimassa asemakaavan muutos nro 001051 (Kv 23.3.1998) ja hotellikorttelissa asemakaavan muutos nro 001857 (Kv 18.4.2005). Asemakaavassa nro 001857 on liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (kaavamerkintä K) eli tämän sopimuksen mukaiselle sopimusalueelle osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 49 000 kerrosneliömetriä.

Asemakaavamuutoksessa on liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (kaavamerkintä K) 51320 osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 58 600 k-m^2. Tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä ja näin ollen ennen määräalan kaupan esisopimuksen mukaista kiinteistökauppaa K-alueelle osoitetusta 9600 k-m^2:n lisärakennusoikeudesta Vantaan kaupungille tuleva osuus on 1932 k-m^2 ja Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8:lle 7668 k-m^2.

Asemakaavamuutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 kaavamuutosalueen maanomistajana ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista. Kunnallistekniikan rakentamissopimuksella Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 sopivat sopimusaluetta koskevasta kunnallistekniikan rakentamisesta ja maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisesta kunnallistekniikan korvauksesta ja esisopimuksella määräalan kaupasta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. SOPIJAPUOLET

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

1.2 **Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8** (Y: 2075275-2)
c/o Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma
PL 4, 00098 VARMA
(jäljempänä Yhtiö).

2. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

2.1 Sopijapuolet toteavat, että korttelia palveleva kunnallistekniikka on pääosin toteutettu, mutta liikenneturvallisuussyistä Tasetien varren kevyenliikenteenväylälle Flamingon ajoliittymän kohdalle on tehtävä korotettu suojatie, jonka sijainti on osoitettu liitteessä A1.

2.2 Yhtiö rakentaa ajoliittymään korotetun suojatien kaupungin hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ja kaupungin valvonnassa. Rakennustyöt tulee olla suoritettu 12 kuukauden kuluessa hotelli Flamingon laajennuksen valmistumisesta.

3. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

3.1 Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena lisääntyneestä rakennusoikeudesta yhteensä kuusisataakolmetoistatuhattaneljäsataaneljäkymmentätuhatta (613 440) euroa

3.2 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi heti Asemakaavamuutoksen tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

3.3 Yhtiö luovuttaa Kaupungille tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa parhaimmalla etusijalla olevat yhteensä kuudensadanseitsemänkymmenentuhannen (670 000)euron suuruiset panttikirjat kiinteistöön 92-51-320-2. Panttikirjat kohdistuvat kaikkiin tässä sopimuksessa Yhtiön vastuulle sovittuihin velvoitteisiin ja on niiden suorittamisen vakuutena. Asetettavasta vakuudesta 50 000 euroa vastaa kohdan 2.2 mukaisen velvoitteen suorittamisesta. Kaupungin tulee palauttaa panttikirjat välittömästi Yhtiölle, kun tämän sopimuksen mukaiset velvoitteet ovat tulleet hyväksytysti vastaanotettua.

4. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

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

Kaupungilla on oikeus siirtää sopijapuolta enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuolto kiinteistöyhtymälle.

5. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

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

6. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

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

7. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kunnes Kaupunki on hyväksynyt luovutuksensaajan ja sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Kaupunki ei saa ilman erityisen painavaa syytä olla hyväksymättä sopimusvelvoitteiden siirtoa. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

8. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

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

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Asemakaavamuutos ole tullut voimaan 31.12.2016 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2016 mennessä hyväksynyt Asemakaavamuutoksen, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

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

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 (Y:2075275-2, jäljempänä Yhtiö) tekemään kohdassa B. I määriteltyjen edellytysten täyttyessä seuraavan sisältöisen kauppakirjan jäljempänä kohdassa B.II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa B.III mainittuja ehtoja.

B.I KAUPPAKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002194 on tullut voimaan.

B.II KAUPPAKIRJA

Myyjä:

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

Ostaja:

Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 (Y: 2075275-2)
c/o Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma
PL 4, 00098 VARMA
(jäljempänä Yhtiö).

Kaupan kohde:

N. 809 m^2:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Pakkalan (51) kaupunginosassa sijaitsevasta yleisestä alueesta 92-51-9908-2.

Määräala on osa asemakaavamuutoksen nro 002194 mukaista korttelin 51320 tonttia nro 3.

Kaupan kohde on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B1.

Kauppakirjan ehdot:
Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. KAUPPAHINTA

1.1 Kauppahinta on viisisataakolmekymmentäyksituhattakolmesataa (**531300**) euroa.

1.2 Pinta-alan tarkentuminen lohkomisen yhteydessä ei vaikuta sovittuun kauppahintaan.

1.3 Kauppahinta on maksettu tilisuorituksena Kaupungille ennen kaupantekotilaisuutta Kaupungin lähettämää laskua vastaan ja kuitataan vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Yhtiölle tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3. KIINNITYKSET JA MAKSUT

3.1 Kaupunki luovuttaa kaupan kohteen kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista vapaana.

3.3 Kaupunki vastaa kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän kauppakirjan allekirjoitusta edeltävä aika. Sen jälkeen maksuista vastaa Yhtiö.

4. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

Yhtiö on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Yhtiö on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Yhtiöllä ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

5.1 Yhtiö on tutustunut saamiinsa kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja –määräykset ja johtokartat.

5.2 Yhtiö on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

6. IRTAIMISTO

Tähän kauppaan ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

7. MAAPERÄ

Kaupungin ilmoituksen mukaan kaupan kohteella ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Yhtiö on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kaupunki vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

B.III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

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

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,
- kun lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu tai
- kauppakirjan edellytykset ovat täyttymättä 31.12.2016.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2016 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002194, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

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

2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot luovutuksen kohdetta koskeviin vastaisiin kauppakirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu kaupantekohetkellä.

Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta luovutetun alueen osalta.

Tätä A. Kunnallistekniikan rakentamissopimusta ja B. Esisopimusta määräalan kaupasta on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille ja yksi Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8:lle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla 19. päivänä maaliskuuta 2015

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

Leea Markkula-Heilamo
yrityspalvelujohtaja

Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8:n
puolesta valtakirjalla

Aarne Markkula
kiinteistökehitysjohtaja

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamo Vantaan kaupungin puolesta valtakirjalla sekä kiinteistöjohtaja Aarne Markkula Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8:n puolesta valtakirjalla ovat allekirjoittaneet tämän kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalan kaupasta ja, että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimuksia vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimukset on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

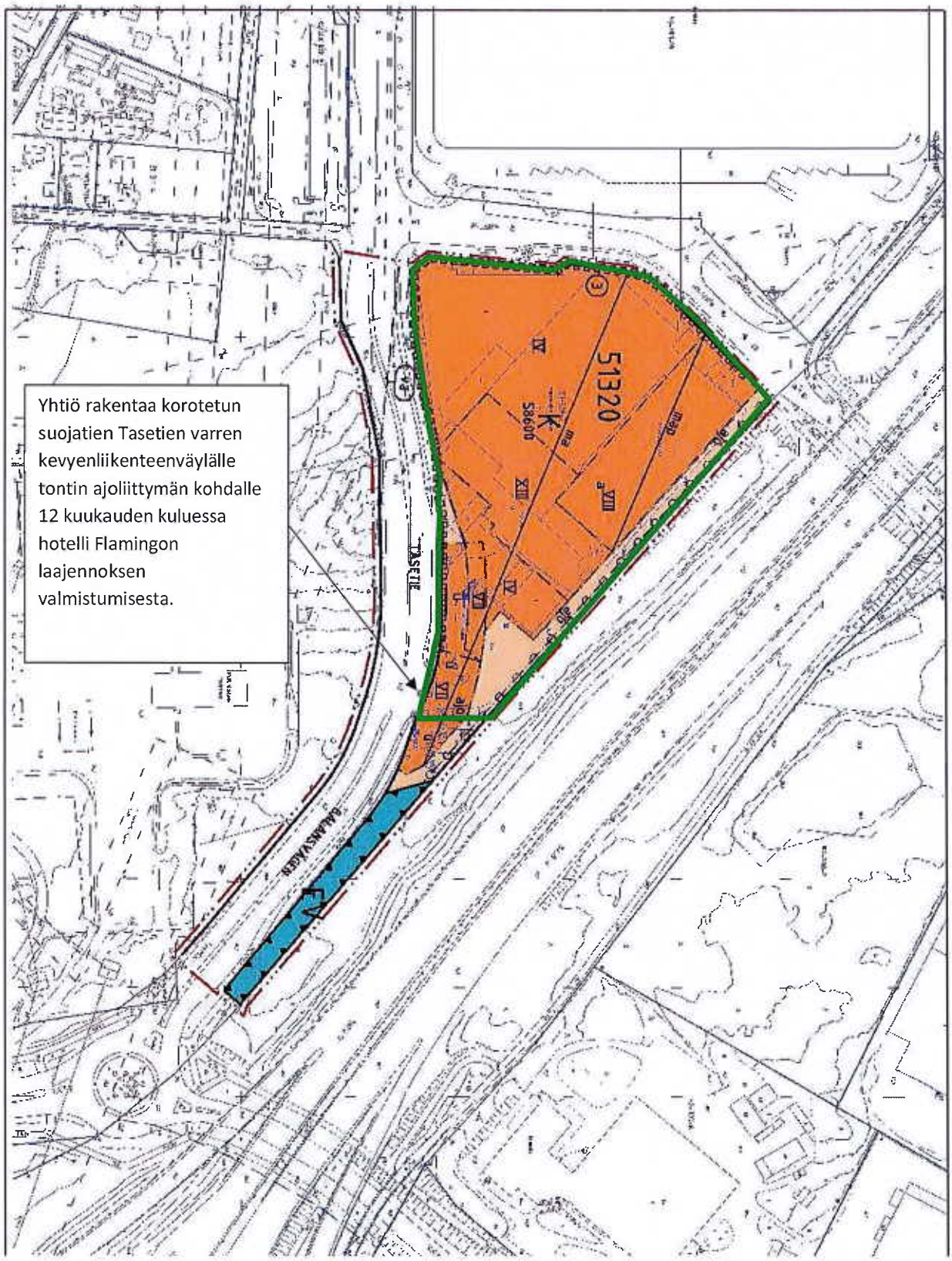
Vantaalla 19. päivänä maaliskuuta 2015

Orvo Valtonen
Maanmittausteknikko
0927/16

LIITTEET

- Liite A.1: Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen sopimusalue.
- Liite B.1: Esisopimus määräalan kaupasta

Liite A1. Sopimusalue on esitetty ohjeellisesti vihreällä viivalla. Pohjana asemakaavamuutoksen 002194 luonnos 14.4.2014.



KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

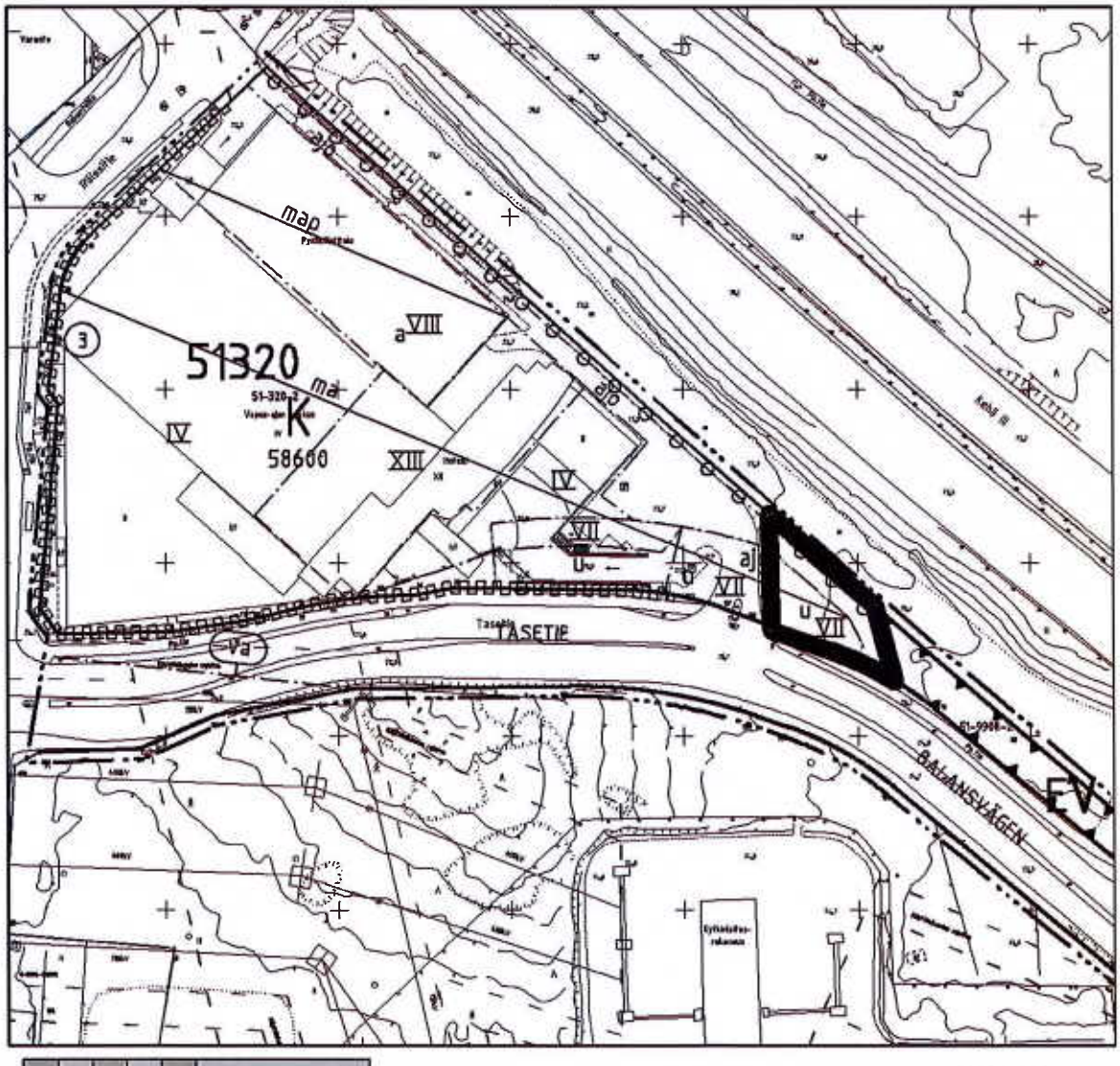
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA/
Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8

YPA/AVP

Kaupunginosa: PAKKALA (51)

Kylä: KIRKONKYLÄ (407)

n. 809 m^2:n suuruinen määräala yleisestä alueesta 92-51-9908-2



0 50 100m 1:2000

VALTAKIRJA

Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa tällä valtakirjalla yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamon allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalan kaupasta Kiinteistö Vantaan Oy Tasetie 8:n kanssa.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaupungin sitoutumisesta sopimukseen kokouksessaan 15.12.2014 § 46. Maankäyttösopimus liittyy asemakaavamuutokseen nro 002194, kaupunginosa 51, Pakkala.

Vantaalla 17. päivänä maaliskuuta 2015

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS

Kari Nenonen
kaupunginjohtaja

Kai Ketelimäki
kaupunginlakimies

VARMA

5.3.2015

VALTAKIRJA

Valtuutamme kiinteistökehitysjohtaja Aarne Markkulan allekirjoittamaan yhtiön puolesta

- maankäyttösopimuksen (kunnallistekniikan rakentamissopimus) Vantaan kaupungin kanssa koskien yhtiön omistamaa kiinteistöä osoitteessa Tasetie 8, Vantaa (kiinteistönumero 92-51-320-2), sekä
- kiinteistökaupan esisopimuksen n 809 m^2:n määräala ostamisesta Vantaan kaupungin Pakkalan (51) kaupunginosassa sijaitsevasta yleisestä alueesta 92-51-9908-2 Vantaan kaupungin kanssa. Esisopimuksen mukaan kiinteistökaupan kauppahinta on 531.300 euroa.

Edelleen valtuutetulla on oikeus luovuttaa maankäyttösopimuksen (kunnallistekniikan rakentamissopimus) velvoitteiden vakuudeksi yhtiön kiinteistöön kohdistuvia panttikirjoja yhteensä 620.000 euron arvosta.

Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8

Helsingissä 5. maaliskuuta 2015

Ilkka Tomperi

Toni Pekonen

24 § Detaljplan 231600 och tomtindelning, 23. Kivistö/omgivningen kring Kivistön koulu

KA/925/10.02.04.00/2013
KN/J-VN/TLA/LVA/V-PR/SRU/JB/KW

I **stadsdelen Kivistö**, norr om Kivistö station, planläggs tätt och urbant bostads- och servicebyggande, sammanlagt 50 100 m2-vy. Planen möjliggör byggande av flervåningshus, småvåningshus, urbana småhus, två parkeringsanläggningar och ett daghem.

Detaljplanen gäller inte kvarteren 23183, 23184, 23185, 23186 och 23187 samt gatu- och rekreationsområden i stadsdel 23, Kivistö.

Tomtindelningen gäller kvarteren 23183, 23184, 23185, 23186 och 23187.

Området ligger i Kivistö centrum, norr om Ringbanan vid Kivistö station. Tre av områdets sidor gränsar till de gatuområden enligt detaljplanen som håller på att byggas. (I nordost Käinbyvägen, i sydost Djupbergsvägen och i sydväst till Vandaforsvägen). I nordväst gränsar området till tomten för Kivistö kyrka tomt och områdesreserveringen för en begravningsplats intill. Planläggningsområdet har en areal på omkring 4,9 ha.

Den som ansöker om detaljplanen
Vanda stad och den privata markägaren i området har ingått ett samarbetsavtal om planläggningen av området.

Markägare
Fastigheterna i planläggningsområdet: 409-3-3 och 896-2-11 ägs av en privat markägare och staten. Till övriga delar ägs markområdena av staden.

Deltagare i beredningen av planen
Utöver stadens egna sakkunniga har Arkkitehtitoimisto Harris & Kjisik Oy deltagit som konsult för markägaren och Ramboll Finland Oy som stadens årskonsult i planförslagets beredningsarbete.

Delgeneralplanen
Planläggningsområdet har i delgeneralplanen för Marja-Vanda (FGE 19.6.2006, trätt i kraft 9.7.2008) betecknats som ett område för centrumfunktioner (C). Enligt planbeteckningen reserveras området för kontors-, affärs- och servicelokaler, bostäder samt arbetsplatsfunktioner som lämpar sig för ett centrumområde. Planläggningsområdet ligger i delgeneralplanens flygbullerzon m3, dvs. i området Lden 50−55 dB, som inte sätter några begränsningar för boendet.

Detaljplanen
Området Kivistön koulu med näromgivningar som ligger i centrum av Kivistö utmed goda kollektivtrafikförbindelser ändras till tätt byggd stadsmiljö. Tyngdpunkten i byggandet av området ligger på byggandet av flervåningshus. Utöver bostadsbyggandet förutsätter planen att det i en del av kvartersområdena byggs arbets-, affärs- och servicelokaler i markplanet. På området har också anvisats en tomt för allmänna byggnader (Y) för det daghem som placeras i området. Parkeringen i planläggningsområdet ordnas huvudsakligen i två parkeringsanläggningar som byggs i området. När planen förverkligas rivs de byggnader som finns i området. Dimensioneringen av rekreationsområdet omfattar en reservering för en snabbspårväg.

Detaljplanen gör det möjligt att bevara skolbyggnaden tills verksamheten i den flyttas till det nya Solstenen 2016−2017. Möjligheten att återanvända skolans tegelmaterial för miljöbyggande och annat byggande undersöks senare. Skolgårdens omgivning med klippor bevaras.

Området har anvisats en byggrätt på sammanlagt 50 100 m^2-vy, av vilken andelen bostadsbyggande uppgår till 48 100 m^2-vy. Byggrätterna har markerats på plankartan numeriskt enligt byggnadsareal. Kvartersexploateringen i kvartersområdena för bostadsbyggnader varierar mellan e=2.14−2.57. Det mest effektiva byggandet är på de tomter som gränsar mot Djupbergsvägen närmast Kivistö station. Utöver den byggrätt som anvisats i planen får i området byggas affärs-, arbets- och servicelokaler (sammanl. ca 3 300 m^2-vy) och parkeringsanläggningar som betjänar området.

Genom att effektivera markanvändningen i området har man för avsikt att få ett så stort antal potentiella kollektivtrafikanvändare i den omedelbara närheten av Ringbanan och station.

Förfarande för deltagande och växelverkan
Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 14.2.2013.

I Vantaan Sanomat har meddelats om planens anhängiggörande i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Fem åsikter lämnades in (Vanda stads museum, Museiverket, Vanda Energi Ab, Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)). Planläggningsarbetet har presenterats vid flera möten för allmänheten bl.a. under framläggningstiden för programmet för deltagande och bedömning 18.2−15.3.2013.

Stadens markpolitiska riktlinjer
Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012).
Planläggningsarbetet gäller delvis mark som ägs av Vanda stad och producerar en ny bostadsareal på 48 100 m^2-vy (cirka 800 bostäder) och en tomt för allmänna byggnader för byggandet av ett daghem (2 000 m^2-vy).

Avtal
Till detaljplanen hänför sig ett verkställighetsavtal. Avtalet undertecknas 19.3.2015.

Stadsplaneringsnämnden 15.9.2014 § 11

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att
a) förslaget till detaljplan nr 231600 och förslaget till tomtindelning, 23 Kivistö/Kivistö skolas omgivning, som daterats 15.9.2014, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsstyrelsen 22.9.2014 § 30

Biträdande stadsdirektörens för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö förslag:
Stadsstyrelsen beslutar att
a) lägga fram förslaget till detaljplang nr 231600 och förslaget till tomtindelning, 23 Kivistö/Kivistö skolas omgivning, som daterats 15.9.2014, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.
Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Framläggning
Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning hölls framlagt 15.10–13.11.2014 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden
Stadsstyrelsen beslutade 22.9.2014 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Tolv utlåtanden begärdes och sex stycken inlämnades. Inga justeringar har gjorts i plankartan utgående från de utlåtandens som lämnades in. Utgående från utlåtandet från NTM-centralen har ett skrivfel rättats till i planbestämmelserna.

Utförda justeringar
Till följd av att planerna för gator och kommunalteknik i planläggningsområdet och dess omgivningar framskrider, liksom byggandet, har följande justeringar gjorts på plankartan:

Gatuområdenas gränser justerades (1−2 m) utmed Spinellgränden och Olivingränden.

I kvartersområdena tillades approximativa höjdlägen för markytan samt servitut för vattentjänster.

Olivingränden, Opalgränden och Spinellstigen ändrades till gårdsgator till de delar där de fordon som åker in och ut ur parkeringsanläggningarna inte rör sig. Gårdsgatorna har dimensionerats, så att servicetrafik som flyttningsbilar och eventuella räddningsfordon vid behov kan röra sig på gårdsgatorna.

Utmed Spinellgränden avlägsnades beteckningen för den trädrad som planteras längre norrut.

Utmed Olivingränden på den del som gränsar mot kvarter 23185 tillades en beteckning som gäller anslutningsförbud.

I bilagorna till redogörelsen för planen har lagts till en sammanställningskarta som noggrannare beskriver planeringen av gatuområdena och gång- och cykelvägarna. Av sammanställningskartan framgår de räddningsvägar och lyftplatser för räddningsfordon som byggs i gatuområdena.

Utöver de justeringar som gjorts till följd av ovan nämnda planer för gatu- och kommunaltekniken tillades dessutom i LPA-områdena på plankartan en beteckning som möjliggör en parkeringsvåning under jorden (map I)

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Följande handlingar som medföljt som bilagor till stadsplaneringsnämnden 15.9.2014 § 11 och stadsstyrelsen 22.9.2014 § 30 finns till påseende i sammanträdeshandlingarna.
– Bullerutredning, februari 2014
– Kivistön koulu, byggnadshistorisk utredning 28.6.2013
– Kivistön koulus värderingar, kompletterande granskning 28.1.2014
– Reservering för snabbspårväg Kivistö–Käinbybacka, grönbro Kivistön koulus kvarter 11.7.2014

Stadsplaneringsnämnden 16.3.2015 § 13

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att
a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs, och att
b) förslaget till detaljplan nr 231600 och förslaget till tomtindelning, 23 Kivistö/omgivningen kring Kivistön koulu som daterats 16.3.2015, förs till stadsfullmäktige för godkännande

Behandling:
Det antecknades att det före beslutet gjorts justeringar i redogörelsen och på plankartan.
Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsstyrelsen 23.3.2015 § 31

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar att
a) ge utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna, och att
b) föra förslaget till detaljplan nr 231600 och förslaget till tomtindelning, 23 Kivistö/omgivningen kring Kivistön koulu som daterats 16.3.2015, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsfullmäktige 20.4.2015 § 24

Stadsstyrelsens förslag:

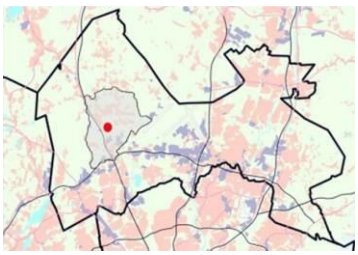
Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplan nr 231600 och förslaget till tomtindelning, 23 Kivistö/omgivningen kring Kivistön koulu som daterats 16.3.2015.
Beslut:
Förslaget godkändes.

Bilagor:
– Redogörelsen för detaljplaneändringen 16.3.2015/II
– Utlåtanden och svar 16.3.2015
– Föravtal om överlåtelse av outbrutet område/Detaljplan nr 231600/Axel Sandells och Greta Sandells dödsbon, 19.3.2015

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information: planläggningschef Lea Varpanen, tfn 8392 2247
detaljplanerare Veli-Pekka Ristimäki, tfn 8392 2395
fornamn.efternamn(at)vantaa.fi

Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu



Kivistö, kaupunginosa 23

Kivistön koulun ympäristö

Asemakaavan ja tonttijaon selostus, joka koskee 16.3.2015/II päivättyä asemakaavakarttaa nro 231600.

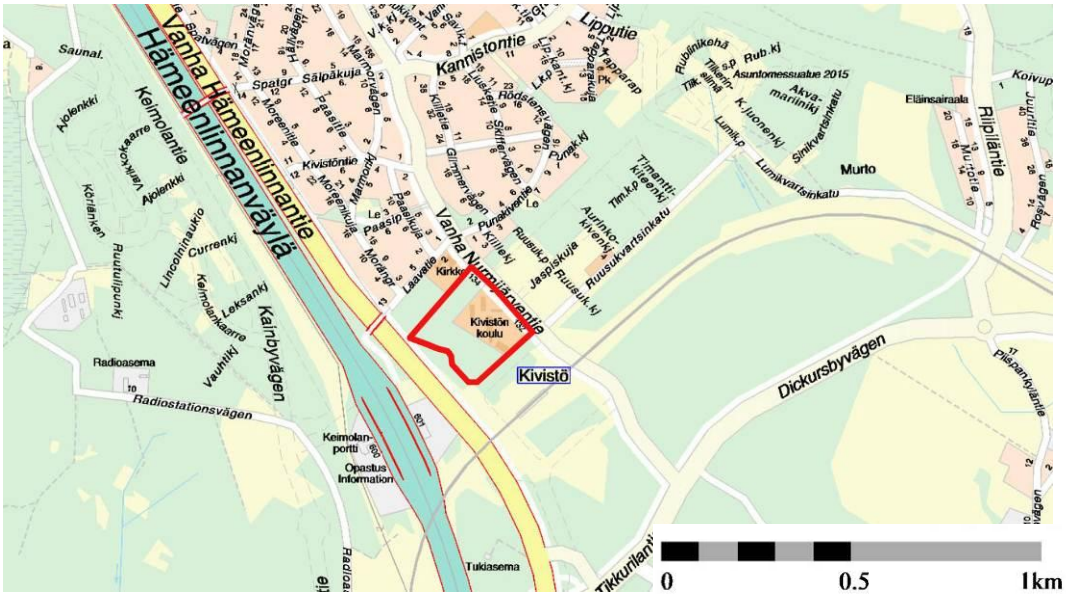
Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.3.2015



Näkymä Spinellikujalta Kivistön aseman suuntaan.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti



Kaava-alueen sijainti ja rajaus 1:20 000. Vanhan Nurmijärventien ja Vanhan Hämeenlinnantien nimet on muutettu keväällä 2013 nimistöryhmän esityksestä Keimolantieksi ja Vantaankoskentieksi.

Asemakaava-alue sijaitsee Kivistön keskustassa, rakenteilla olevan Kehäradan pohjoispuolella. Suunnittelualue rajautuu kolmelta sivultaan rakenteilla oleviin asemakaavan mukaisiin katualueisiin. (Koillisessa Keimolantie, kaakossa Syväkiventie ja lounaassa Vantaankoskentie). Luoteessa alue rajautuu Kivistön kirkon tonttiin ja sen viereiseen hautausmaa -aluevaraukseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,9 ha.

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaava nro 231600 sekä tonttijako, Kivistön koulun ympäristö.

Kaavoituksen lähtökohtana on suunnitella Kivistön keskustan alueelle, Kehärataan ja asemaan tukeutuva asumisen kortteli virkistys- ja palvelutiloineen voimassaolevan Marja-Vantaan osayleiskaavan keskustatoimintojen kortteliin.

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa monipuolisen asuntorakentamisen toteuttaminen sekä asumista tukevien palvelujen (päiväkodin) sijoittuminen alueelle.

Asemakaavalla mahdollistetaan asuntojen rakentaminen noin 1070:lle uudelle asukkaalle. Kaavaan sisältyy rakennusoikeutta yhteensä 50 100 k-m^2. Asuinrakentaminen edellyttää kahden pysäköintilaitoksen rakentamista alueelle.

1.3 Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT....2
1.1 Kaava-alueen sijainti....2
1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus....2
1.3 Sisällysluettelo....3
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista....4
1.5 Luettelo muista asemakaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista....4
2 TIIVISTELMÄ....5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet....5
2.1.1 Vireilletulo....5
2.1.2 Asemakaavaehdotus....8
2.1.2 Asemakaavaehdotuksen tarkistukset....12
2.2 Asemakaava....13
2.3 Asemakaavan toteuttaminen....14
3 LÄHTÖKOHDAT....15
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista....15
3.1.1 Alueen yleiskuvaus....15
3.1.2 Luonnonympäristö....15
3.1.3 Rakennettu ympäristö....17
3.2 Suunnittelutilanne....22
3.2.1 Asemakaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset....22
4 ASEMAKAAVAN SUUNITTELUN VAIHEET....25
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve....25
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset....25
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö....25
4.3.1 Osalliset....25
4.3.2 Vireille tulo....26
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt....26
4.4 Asemakaavan tavoitteet....26
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet....26
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet....28
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot....28
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus....28
4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet....31
4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset....31
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS....32
5.1 Asemakaavan rakenne....32
5.1.1 Mitoitus....33
5.1.2 Palvelut....35
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen....36
5.3 Aluevaraukset....37
5.3.1 Korttelialueet....37
5.3.2 Muut alueet....39
5.3.3 Tekninen huolto....40
5.4 Asemakaavan vaikutukset....42
5.4.1 Sosiaaliset vaikutukset....42
5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön....45
5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön....47
5.4.4 Taloudelliset vaikutukset....48
5.5 Ympäristön häiriötekijät....48
5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset....50
5.7 Nimistö....50
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS....50
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat....50
6.1.1 Toteuttaminen....50
7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET....50

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Tilastolomake
2. Asemakaavakartta ja -määräykset
3. Havainnekuva 15.9.2014 1:2000
4. Vesihuollon esisuunnitelma 1:2000
5. Ote ajantasa-asemakaavasta 1:3000
6. Katu- ja kevyenliikenteenväyliä koskeva suunnittelutilanne 2.3.2015 sekä pelastusreittikaavio

Muut liitteet:

- Asemakaavan 231600 ja asemakaavan muutoksen 001927 meluselvitys, helmikuu 2014, Ramboll
- Kivistön koulu rakennushistoriaselvitys 28.6.2013, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy
- Kivistön koulun arvot - täydentävä tarkastelu 28.1.2014, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy
- Pikaraitiotievaraus Kivistö – Keimolanmäki, vihersilta Kivistön koulun kortteli 11.7.2014, Ramboll

1.5 Luettelo muista asemakaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos nro 230600 selvityksineen ja liitteineen, erityisesti meluselvitys (2010 WSPGroup Finland, 19.5.2010 FCG Oy, Melukateselvitys), taloudellisten ja sosiaalisten vaikutusten arvioinnit
- Marja-Vantaan osayleiskaava (KV 2006) selvityksineen, Vantaan kaupunki
- Marja-Vantaan keskustan maisemasuunnitelma; Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, raportti 14.3.2011
- Marja-Vantaan keskusta-alueen tarkennettu hulevesisuunnitelma, 2010 FCG Oy
- Marja-Vantaan pyöräilykaupunkiselvitys, 2010, Strafica, Motiva
- Design Manual, 2011, WSP Group Finland Oy
- Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930−1979, inventointiraportti, Vantaan kaupunki 2002
- Marja-Vantaan liito-oravaselvitys, Faunatica 2012
- Lipunkantajanpuiston puistosuunnitelma, Näkymä Oy 2014
- Marja-Vantaan maiseman ja virkistyskäytön yleissuunnitelma, FCG 2009

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

2.1.1 Vireilletulo

Kivistön koulun ympäristö, kaava nro 231600 on ollut kaavoituksen työohjelmassa vuodesta 2013 lähtien. Kaavoitustyöhön on ryhdytty kaupungin ja alueen yksityisen maanomistajan yhteistoimintasopimuksen (kv 26.1.2007) pohjalta.

Kaavatyö on tullut vireille 14.2.2013 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä. Nähtävilläoloaikana 18.2.−15.3.2013 järjestettiin Kivistön keskustan kaavoitusta koskeva yleisötilaisuus Kanniston monitoimitila Kannussa 6.3.2013. Yleisötilaisuudessa esiteltiin myös em. osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ja niihin laaditut vastineet

Nähtävilläoloaikana osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin viisi mielipidettä. Palautteessa ei vastustettu alueen kaavoittamista, sen sijaan esitettiin alueen suunnittelussa huomioitavia asioita sekä suunnitteluun liittyviä tavoitteita ja toivomuksia.

<u>1 Vantaan kaupunginmuseo</u> 18.2.2013
Suunnittelualueella sijaitsee Maaseudun keskusrakennustoimisto Oy:n teknisen johtajan, arkkitehti Veikko Nortomaan suunnittelema Kivistön koulu, jonka osana ovat kaksi 1961 rakennettua yksikerroksista neljän huoneiston rivitaloa ja huoltokeskus. Koulurakennus on arvotettu Vantaan moderni rakennuskulttuuri inventoinnissa luokkaan A2, joka tarkoittaa, että kohde on todennäköisesti merkittävä ja sen suojeluarvojen selvittäminen vaatii lisätutkimuksia. Koulurakennuksesta on tekeillä rakennushistoriallinen selvitys, jonka avulla koulun suojelustatus on selvitettävä, ennen kun kaavaprosessissa edetään päätöksiin rakennuksen suhteen. Koulun sivurakennukset ovat saaneet inventoinnissa B-statuksen, joka kertoo, että ne eivät yllä yksittäisinä rakennuksina samalle merkitystasolle päärakennuksen kanssa. Kokonaisuudessaan rakennukset muodostavat tärkeän osan Kivistön Nurmijärventien (nykyinen Keimolantie) rakennuskulttuuria ja 1960-luvun historiallista kerrostumaa.

Suunnittelualueen vieritse kulkee Vanha Nurmijärventie (Keimolantie), joka on vanha rakennuskulttuurikohde ja kuuluu suojeluluokkaan A. Tien ja sen ympäristön suunnittelussa tulisi huomioida sen historiallinen linjaus ja luonne.

Vantaan kaupunginmuseon ja Museoviraston välisen yhteistyösopimuksen perusteella Museovirasto vastaa arkeologisen kulttuuriperinnön suo-

jelusta Vantaan kaupungin alueella. Museovirasto tulisi lisätä kaavan osallisiin.

Vastaus:
Lausunnon antamisen jälkeen lausunnossa mainitut kaksi rivitaloa on purettu. Koulurakennusta koskeva rakennushistoria selvitys valmistui täydennyksineen 28.1.2014. Kaupungin museon edustajan kanssa on todettu, että rakennushistoriaselvitys täydennyksineen on asianmukainen ja se antaa riittävästi informaatiota koulurakennuksen arvoista ja sen ympäristön erityispiirteistä.

Keimolantie ei sisälly nyt suunnitteilla olevaan kaava-alueeseen. Asemakaavaehdotuksen mukainen maankäyttöratkaisu ei vaikuta Keimolantien linjaukseen, tien luonne tulee lähitulevaisuudessa kuitenkin muuttumaan jonkin verran Kivistön keskustan rakentumisen myötä.

Lausunnon mukaisesti Museovirasto on lisätty kaavan osallisiin ja se mainitaan selostuksen kohdassa ”*4.3.1 Osalliset*”.

2 Museovirasto 1.3.2013
Suunnittelualueella ei ole tiedossa muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia tai rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaava ei ole myöskään tarpeen lähettää Museovirastolle uudelleen lausunnolle sen myöhemmässä käsittelyvaiheessa. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta lausunnon antaa Vantaan kaupunginmuseo.

3 Vantaan Energia Sähköverkot Oy 6.3.2013
Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n muuntamot M126 ja M2725 sekä keski- ja pienjännitekaapelit sijaitsevat alueella. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavaehdotuksessa huomioidaan muuntamoiden ja maakaapeleiden sijainti. Mikäli muuntamoita ja kaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 kesken laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastaus:
Lausunnossa mainittujen muuntamoiden ja jännitekaapeleiden sijainti on huomioitu.

Sähkönjakelun ja energiaverkon osalta asemakaavaehdotusta on tehty yhteistyössä Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n kanssa.

4 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY 14.3.2013
HSY katsoo, että Ilmanlaatu tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Ilmansaasteille altistumista voidaan vähentää noudattamalla HSY:n suosituksia rakennusten ja väylien etäisyyksistä ja esim. tehokkaalla tuloilman suodatuksella, sijoittamalla oleskelualueet ja parvekkeet rakennusten suojanpuolelle.

Asemakaava edellyttää vesihuollon rakentamista. Vesihuolto kustannusarvioineen tulisi tarkastella kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana alustava vesihuollon yleissuunnitelma.

Vastaus:
Liikenteestä aiheutuville ilman saasteille altistumista on pyritty ehkäistä sijoittamalla asuntojen ulko-oleskelualueet rakennusten suojaamille sisäpihoille. Pääosa asuntokohtaisista parvekkeista on mahdollista suunnitella rakennussuunnitteluvaiheessa avautuvaksi korttein sisäpihan puolelle. Kaavamääräysten mukaan kadunpuoleiset parvekkeet tulee lasittaa. Rakennusten tuloilman sisäänottoaukkoja ei voida kaavamääräysten mukaan sijoittaa Vantaankoskentien, Syväkiventien ja Keimolantien puoleisille julkisivuille.

Kaava-alueen vesihuoltoverkostoa on suunniteltu asemakaavasuunnittelun rinnalla. Vesihuollon esisuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä (liite 4). Rakennettavan vesihuoltoverkoston kustannusarvio on noin 140 600 €.

5 Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL 15.3.2013
HSL haluaa korostaa asemanseudun tiiviin rakentamisen tärkeyttä. Tehokkaalla rakentamisella saadaan enemmän ihmisiä Kivistön aseman vaikutuspiiriin sekä mahdollistetaan kevyenliikenteen hallitseva osuus alueen sisäisessä liikenteessä. Suunnittelualueelta on järjestettävä sujuvat kevyenliikenteen yhteydet Kivistön asemalle ja sen läheisyyteen rakennettaville liityntäpysäköintialueille. Myös alueen läpi Keimolanmäeltä kulkevien yhteydet asemalle tulee huomioida suunnittelussa. Suunnittelualueen keskeisestä sijainnista johtuen rakennusoikeuden lisäämistä ja pysäköintipaikkojen toteuttamista vähäisempänä voisi harkita ja tutkia.

Keskitetyn pysäköintiratkaisun toteuttaminen on suositeltavaa, mutta sen sijaintiin suunnittelualueella tulee kiinnittää huomiota niin, että asuminen ja työpaikat pystyvät sijoittumaan keskeisimmille paikoille. Mikäli pysäköintikeskus sijoittuisi esimerkiksi suunnittelualueen läntiseen osaan, voisi se toimia samalla VT3:n sekä Vantaankoskentien melulle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole mainintaa alueelle osoitetusta liityntäpysäköinnistä. HSL huomauttaa, että Kivistön koulun ympäristöön ja aseman läheisyyteen tulee Helsingin seudun liityntäpysäköintistrategia mukaisesti vuoteen 2020 mennessä 450 autopaikkaa ja 300 polkupyöräpaikkaa. Kivistön alueen liityntäpysäköintiratkaisujen tulee olla valmiina, kun liikenne Kehäradalla alkaa arviolta 2015 kesällä. HSL on mielellään mukana alueen jatkosuunnittelussa.

Vastaus:
Asemakaavaratkaisussa maankäytöltään tehokkain rakentaminen painottuu aseman läheisyyteen, Syväkiventiehen rajautuville tonteille, joilta on myös lyhyimmät etäisyydet aseman sisäänkäynteihin. Julkinen kevyenliikenteen yhteys halkaisee korttelin kahdessa suunnassa (lounas−koillinen ja luode−kaakko). Kaava-alueen kevyenliikenteenväylät ovat osa keskustan laajempaa kevyenliikenteenverkkoa. Lausunnossa

esitetyn mukaisesti kevyenliikenteenreitit mahdollistavat sujuvat yhteydet alueelta ja alueen läpi kaakossa sijaitsevan asemansuunnan lisäksi myös lounaaseen ja koilliseen.

Kaavaehdotusta laadittaessa on tutkittu useita eri maankäyttöratkaisuja eri rakentamistehokkuuksilla. Pysäköintipaikkojen toteuttamista vähäisempänä on tutkittu. Vantaalla on 1.1.2014 − 31.12.2018 välisen ajan kokeilussa uusi pysäköinnin mitoitus ohje (1 autopaikka/ 130 k-m^2). Mitoitusohje määrittää pysäköintipaikkojen vähimmäismäärän. Pysäköintipaikkoja voidaan siis rakentaa tarvittaessa lisää, mikäli se on asemakaavan mukaan mahdollista. Uusi mitoitusohje on kokeilussa raideliikenteeseen tukeutuvilla alueilla, joihin myös nyt kaavoitettava alue sisältyy.

Lausunnossa esitetyn mukaisesti kaava-alueella on keskitetty pysäköinti. Kaava-alueen kaksi pysäköintilaitosta/LPA korttelialuetta painottuvat sijainniltaan alueen luoteisosalle. Näin aseman läheisyyteen on voitu sijoittaa enemmän muita toimintoja ja mahdollisimman suuri joukkoliikenteen potentiaalinen käyttäjäkunta. Läntisempi pysäköintilaitos on sijoitettu lausunnon mukaisesti siten, että se osaltaan torjuu VT3:n ja Vantaankoskentien liikenteestä aiheutuvaa melua.

Tälle asemakaava-alueelle ei sijoiteta liityntäpysäköinti paikkoja. Lausunnossa mainittujen liityntäpysäköintipaikkojen sijoittuminen ratkaistaan Suunnittelualueen eteläpuolella vireillä olevan Kaupunkikeskus 1:n (kaava nro 230800) asemakaavatyön yhteydessä.

2.1.2 Asemakaavaehdotus

Asemakaavan suunnittelu käynnistyi alkuvuodesta 2013 osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen. Kaavaehdotus laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetun palautteen ja Marja-Vantaan osayleiskaavan pohjalta. Suunnitteluryhmä koostui alueen yksityisen maanomistajan konsulteista, kaupungin vuosikonsulteista ja kaupungin linjaorganisaation edustajista.

Kaava-alueen katualueiden yleissuunnitelma laadittiin konsulttityönä (Ramboll Finland Oy). Konsulttityön yhteydessä tarkasteltiin myös Keimolantieltä Sakastipuistoon kaartuvan pikaraitiolinjan ja siihen liittyvän Vantaankoskentien ja VT3:n ylittävän sillan tilavarausta. Konsulttityötä ohjasivat kuntatekniikan ja kaupunkisuunnittelun henkilöstö.

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitseva Sakastipuisto sisällytettiin vuoden 2013 aikana laadittuun Lipunkantajanpuiston yleissuunnitelmaan. Lipunkantajanpuistoon suunnitellut ulkoilureitit ja hiihtolatu jatkuvat Sakastipuistossa. Puistosuunnittelutyö tehtiin konsulttityönä (Näkymä Oy). Työtä ohjasivat kuntatekniikan ja kaupunkisuunnittelun henkilöstö.

Kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä laadittiin kaava-alueella sijaitsevan Kivistön koulun rakennushistoria selvitys. Selvitys laadittiin konsulttityönä (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy) kaupungin tila-

keskuksen toimeksiannosta. Selvityksessä käsitellään koulun rakennus- ja muutoshistoriaa, rakennuksen alkuperäisiä suunnitteluperusteita, erityispiirteitä ja erityisiä arvoja sekä suhdetta aikakauden muuhun rakentamiseen. Selvityksen mukaan rakennuksella on historiallista arvoa, mutta sitä ei voida pitää ainutlaatuisena ja vastaavia kohteita löytyy Vantaalta muitakin. Rakennuksen historiallinen arvo muodostuu rakennuksen arkkitehtuurin lisäksi 2000-luvulle asti hyvin säilyneestä metsäisestä ympäristöstä ja hienosta tontista. Koulun tontti ja lähiympäristö ovat tällä hetkellä Kehäradan ja Kivistön keskustan rakennushankkeiden myötä voimakkaassa muutostilassa. Rakennushistoriaselvityksen pohjalta Vantaan kaupungin museo totesi, että vaikkakin rakennuksen säilyttäminen olisi suotavaa, koulun rakennushistoriallinen arvo on kuitenkin siinä määrin vähäinen, ettei se riitä perusteeksi rakennuksen suojeluesitykselle.

Koulurakennuksen säilyttämisestä ja purkamisesta keskusteltiin Vantaan kaupungin sisäisen työryhmän, SUONEn (Suojeluasioiden neuvottelukunta), kokouksissa syksyllä 2013 (25.9., 23.10. ja 18.12.2013). Rakennusta hallinnoivan kaupungin tilakeskuksen mukaan rakennuksen kunnostaminen ei ole kannattavaa, eikä siihen ole myöskään tällä hetkellä tarvittavia resursseja. Asiaan liittyviä päätöksiä on kaupunki tehnyt jo aiemmin Aurinkokiven koulu-päiväkoti-palvelurakennuksen suunnittelu- ja rakennuttamispäätöksen yhteydessä: Kivistön koulun toiminnot siirtyvät Aurinkokiveen sen valmistuttua.
Käydyissä keskusteluissa Suone oli kuitenkin rakennuksen säilyttämisen kannalla. 18.12.2013 pidetyssä kokouksessa keskusteltiin yleisesti sisäilmaongelmaisten koulujen purkamisesta ja päätettiin ryhtyä valmistelemaan Vantaan koulujen kokonaisinventoinnin tilaamista.

Kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä tehtiin useita vaihtoehtoisia luonnoksia korttelirakenteesta. Luonnokset laadittiin konsulttityönä (Arkkitehtitoimisto Harris & Kjisik Oy) kaava-alueen yksityisen maanomistajan toimeksiannosta. Luonnoksissa tutkittiin mm. rakentamisen määrää, pysäköintilaitosten ja päiväkodin sijoittumista, kerroslukuja sekä koulurakennuksen säilyttämisen ja purkamisen vaikutuksia kortteliratkaisuun ja kaavalle asetettuihin tavoitteisiin. Johtuen kaupungin jo tehdyistä koulutoimintoja kokevista linjauksista ja investointipäätöksistä (alueen koulutoimintojen siirtymisestä Aurinkokiveen) ja rakennuksen uusiokäytön aiheuttamista haasteista, asemakaavaehdotus valmisteltiin siltä pohjalta, että rakennus puretaan. Koulusta ja sen pihapiiristä muistumana asemakaavaehdotukseen merkittiin koulun edustalla oleva silokallio ssk -merkinnällä säilytettäväksi.

Kaava-alueelle sijoittuvan päiväkodin osalta suunnittelua ja eri vaihtoehtojen tarkastelua tehtiin tiiviissä yhteistyössä kaupungin tilakeskuksen ja sivistystoimen kanssa.

Kaavaehdotuksen ratkaisu perustui koko kaava-alueen ottamiseen asuinkäyttöön, kun Kivistön koulu on purettu. Tavoitteena on ollut koulurakennuksen tiilien kierrättäminen jossain laajuudessa alueen ympäristötaiteen materiaaleina.

Kaavaehdotuksesta saadut muistutukset

Kaavaehdotus oli nähtävillä 15.10.− 13.11.2014. Nähtävilläolon aikana ei ehdotuksesta jätetty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausuntoja 12 kpl ja saatiin 6 kpl.

Sivistystoimi totesi, että asemakaavaehdotus on liian tarkka päiväkodille tarkoitetun Y-tontin osalta osalta. Sivistystoimen mukaan kaavaehdotuksessa kuvattu rakennuksen muoto on päiväkotitoiminnan kannalta haastava sekä kallis toteuttaa. Tontin saatto- ja huoltoliikenteen sujuvuus todettiin toimivaksi ja pysäköintipaikkoja todettiin olevan riittävästi.

Vastaus:
Kaavaehdotusessa rakennuksen muotoa kuvaava rajaus on ohjeellinen eikä se sido näin ollen rakennuksen muotoa eikä rajoita toimintojen sijoittelua tontilla. Lausunnon pohjalta kaavakarttaan ei tehty tarkistuksia.

Vantaan kaupungin museo totesi lausunnossaan koulurakennuksesta laaditun rakennushistoria selvityksen ja sen pohjalta todetut rakennukseen liittyvät arvot. Lausunnossa todettiin myös, että asemakaavan toteutuessa koulurakennukseen liittyvät arvot katoavat alueelta. Lausunnon mukaan todetut arvot ovat suojeluperusteina kuitenkin sen verran vähäiset, että ne eivät riitä suojeluesityksen tekemiseen.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitosen lausunnossa tuotiin esille useita rakentamisessa ja suunnittelussa huomioitavia paloturvallisuuteen liittyviä vaatimuksia. Lisäksi lausunnossa todetaan, että Kivistön alueelle on tarve sijoittaa Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen väestönhälytin. Hälyttimelle varatun paikan tulee sijaita julkisessa rakennuksessa keskeisellä paikalla sekä taata mahdollisimman hyvä kuuluvuus rakennettaville ja aktiivisessa käytössä oleville alueille.

Vastaus:
Väestöhälyttimen sijoittamiseen varaudutaan Kivistön suunnittelussa.

Lausunnon pohjalta laadittiin kaava-alueen kattava alustava pelastusreittisuunnitelma joka on huomioitu jo käynnistyneessä alueen katu- ja kunnallisteknisessä suunnittelussa. Katu- ja kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä alustavaa pelastusreittisuunnitelmaa tarkistetaan siten, että se vastaa katu ja kevyenliikenteen väylien toteutussuunnitelmia.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) totesi lausunnossaan että kaavaehdotus noudattaa yleispiirteisempiä suunnitelmia ja kaavamääräyksillä on pyritty turvaamaan rakentamisen korkeatasoinen arkkitehtoninen laatutaso. Lausunnossa tuotiin esille myös koulurakennukseen liittyvät arvot ja todettiin, että kaavatyön yhteydessä tulee selvittää mahdollisuus säilyttää rakennus osana tiivistyvää kaupunkirakennet-

ta. Lisäksi lausunnossa huomautettiin kaavamääräysten selkeydestä ja suomenkielisyydestä.
Vastaus:
Kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä laadittiin useita vaihtoehtoisia luonnoksia korttelirakenteesta. Kivistön koulun säilyttäminen tai purkaminen huomioitiin vaihtoehtoja laadittaessa siten, että suurimmasta osasta vaihtoehdoista laadittiin kaksi versiota, joissa toisessa koulu oli säilytetty ja toisessa purettu. Luonnoksien avulla arvioitiin eri ratkaisuvaihtoehtojen etuja ja haittoja sekä vaikutusta alueen suunnittelulle asetettuihin tavoitteisiin. Tarkastelu osoitti miten koulurakennuksen säilyttäminen /purkaminen vaikuttaa mm. muuhun alueen rakenteeseen ja yhteyksiin.

Lausunnon sisällöstä ja em. kaavatyön yhteydessä tehdystä vaihtoehtoisten suunnitteluratkaisujen tarkastelusta, liittyen koulurakennuksen säilyttämiseen, keskusteltiin puhelimitse 15.1.2015 lausunnon antajan kanssa. Keskustelussa todettiin, että kaavatyön yhteydessä on lausunnossa edellytetyllä tavalla selvitetty koulurakennuksen säilyttämisen mahdollisuuksia ja vaikutuksia eikä lausunto tältä osin ole edellyttänyt tarkistuksia tai lisäselvityksiä kaavaratkaisuun.

Lausunnon pohjalta kaavamääräyksissä ollut kirjoitusvirhe on korjattu.

HSL Helsingin seudun liikenne totesi lausunnossa, että kaavaehdotus on kaikilta osin hyvin laadittu ja kaavalle asetetut tavoitteet toteutuvat hyvin. HSL:llä ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut totesi lausunnossaan ilmansuojelun osalta, että Kivistön reuna-aluetta kuormittavat liikenteen aiheuttamat ilmansaasteet. Lisäksi HSY huomauttaa päiväkodille varatun Y-tontin sijainnista, että se on sijoitettu alueelle, jossa riski altistua liikenteen epäpuhtauksille on ilmeinen. Lausunnon mukaan päiväkodille tulisikin osoittaa paikka kauempana liikenneväylistä sijaitsevalta alueelta.

Vesihuollon osalta lausunnossa todetaan, että kaavaselostuksesta puuttuvat arviot uuden vesihuollon määristä.

Vastaus:
Ilmanpuhtauksista on laadittu selvitys Hämeenlinnanväylän länsipuolisen kaavatyön, Keimolanmäen asemakaavoituksen yhteydessä. Päiväkodin paikka sijoittuu alueelle, joka selvityksen mukaan ei ole riskialuetta.

Kaava-alueen ja Kivistön aseman lähiympäristössä rakentaminen tulee lähivuosina olemaan vilkasta ja alueella tulee olemaan tarvetta lasten päivähoitopalveluille. Kivistön aseman tuntumaan sijoittuvaa mahdollista tonttia päiväkodille on tarkasteltu myös muissa Kivistön asemaa ympäröivien kortteleiden suunnittelussa. Sivistystoimen, tilakeskuksen ja kuntatekniikan arvioiden mukaan nyt kaavakartassa osoitettu Y-tontti on sijainniltaan päiväkotitoiminnoille 240 metrin etäisyydellä Kivistön asemasta hyvä. Uuden rakenteilla olevan Kivistön asuntorakentamisen ja kaavoituksen edetessä Kivistön alueella on tarvetta useammallekin päiväko-

dille jotka sijoittuvat luonnollisesti etäämmälle Hämeenlinnanväylästä, kuten lausunnossa ohjeistetaan.

Vesihuollon osalta kaavaselostusta on täydennetty rakennettavan vesihuolto linjojen määrän osalta seuraavasti. Uutta vesijohtoa, jätevesiviemäriä ja hulevesiviemäriä rakennetaan Oliviinikujalle 77 metriä, Opaali-kujalle 22 metriä, Spinellipolulle 51 metriä ja Spinellikujalle 140 metriä.

2.1.2 Asemakaavaehdotuksen tarkistukset

Kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen pohjalta kaavakarttaan ei tehty tarkistuksia. ELY -keskuksen lausunnon pohjalta kaavamääräyksissä ollut kirjoitusvirhe on korjattu.

Suunnittelualueen ja sen ympäristön katu ja kunnallisteknisten suunnitelmien ja rakentamisen etenemisen johdosta kaavakarttaa tarkistettiin seuraavasti:

1. Kaavakartan A-korttelialueille (korttelit 23184, 23186 ja 23187) on lisätty maanpinnan likimääräisiä korkeusasemia osoittavia lukuja.

2. Oliviinikuja, Opaalikuja ja Spinellipolku on muutettu pihakaduiksi niiltä osin joilla pysäköintilaitoksiin lähtevät ja saapuvat ajoneuvot eivät liiku. Pihakadut on mitoitettu siten, että huoltoliikenne kuten muuttoautot ja mahdolliset pelastusajoneuvot pystyvät tarvittaessa liikkumaan pihakaduilla.

3. Maanalaisille johdolle on varattu alueet Opaalikujan kääntöpaikalta länteen Spinellipolulle ja kaakkoon Syväkiventeille.

4. Spinellikujan varresta on poistettu pohjoisempi istutettavaa puuriviä koskeva merkintä.

5. Spinellikujan katualuetta on kapeimmalta osalta levennetty kahdella metrillä.

6. Oliviinikujaa on levennytty yhdellä metrillä.

7. Oliviinikujan varteen, kortteliin 23185 rajautuvalle osalle on lisätty liittymäkieltoa koskeva merkintä.

8. Kaavaselostuksen liitteisiin on lisätty katualueiden ja kevyenliikenteen väylien tarkempaa suunnittelua kuvaava koontikartta. Koontikartasta ilmenevät katualueille toteutettavat pelastusreitit ja pelastusajoneuvojen nostopaikat.

Kaava-alueen LPA korttelialueille kaavakarttaan on lisätty (map I) merkintä joka mahdollistaa pysäköintilaitosten rakentamisen yhdellä maanalaisella kerroksella.

Lisäksi kaavaselostusta ja liitteitä on päivitetty kaavakarttaan tehtyjen tarkistusten ja täydennysten johdosta.

2.2 Asemakaava

Kivistön koulun ympäristö, asemakaava nro 231600 on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja pääosin Marja-Vantaan osayleiskaavan mukainen. Kaupungin maankäytön-, rakentamisen- ja ympäristön johto linjasi kaavatyön päätavoitteeksi asuntorakentamisen.

Kaava-alueen pinta-ala on 4,9 ha. Siitä korttelialueiden osuus on 3,1 ha (63 %). Korttelialueet on osoitettu asunrakennusten (A), yleisten rakennusten (Y) ja autopaikkojen korttelialueiksi (LPA). Rakennusoikeutta kaava-alueelle on osoitettu yhteensä 50 100 k-m^2. Rakennusoikeudet on merkitty kaavakarttaan numeerisesti rakennusalakohtaisesti. Korttelitehokkuudet asuinrakennusten korttelialueilla (A) vaihtelevat e = 2.18−2.57 välillä. Tehokkainta rakentamien on Syväkiventiehen rajautuvilla tonteilla lähimpänä Kivistön asemaa. Asuinrakennustenkorttelialueiden autopaikat (yhteensä n. 550 kpl) sijoitetaan kahteen erilliseen maanpäälliseen pysäköintilaitokseen. Tonteilla 23186-4 ja 23187-5 voidaan sijoittaa yksi autopaikka asunnon välittömään läheisyyteen mikäli toteutussuunnitelma tämän mahdollistaa, muussa tapauksessa autopaikat sijoitetaan pysäköintilaitoksiin.

Kaava mahdollistaa kerrostalojen maantasokerrokseen Syväkiventien ja Keimolantien varressa pienimuotoisten liike-, työ- ja/tai palvelutilojen sijoittumisen. Maantasokerroksen tilat Syväkiventien ja Keimolantie varressa tulee heti alussa rakentaa muita kerroksia korkeampina (kerroskorkeus viisi metriä), siten että ne voidaan tarvittaessa ottaa helposti liike-, työ- tai palvelukäyttöön. Tiloja ei lasketa rakennusoikeuteen. Näitä liike-, työ- ja/tai palvelutiloja voi alueelle sijoittua noin 3300 k-m^2.

Alueen pohjoisosalle on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue (Y), jonka sijoituksessa ja mitoituksessa on huomioitu alueelle mahdollisesti sijoittuva 6 − 8 ryhmän päiväkoti (n.110 hoitopaikkaa). Y- korttelialueen pysäköinti tulee järjestää tontilla. Tontille on mahdollista järjestää ajoyhteys kahdesta suunnasta. Päiväkotitoiminnan- tai mahdollisesti muiden julkisten palveluiden aiheuttama saatto- ja huoltoliikenne voidaan erottaa toisistaan ja järjestää siten, että sen aiheuttamat häiriöt asumiseen jäävät vähäisiksi.

Viheraluetta kaava-alueella on yhteensä 1,1 ha (23 %). Suurimman osan viheralueista muodostaa alueen pohjoisosalla sijaitseva Sakastipuisto (0,9 ha) niminen lähivirkistysalue (VL). Sakastipuisto on osa laajempaa viheralueverkostoa ja kytkeytyy selkeästi suunnittelualueen ja Keimolantien koillispuolella sijaitsevaan Lipunkantajanpuistoon. Lisäksi kaava-alueen keskellä on pienehkö laajempaan viheralueverkostoon Spinellipolun kautta kytkeytyvä Opaalipuisto niminen puistoalue (0,2 ha). Puiston kautta kulkee korttelin halkaiseva lounas-koillinen suuntainen kevyenliikenteenreitti.

Kaava-alue rajautuu kolmelta sivultaan Kivistön keskustan asemakaavoitettuihin katualueisiin, jotka toimivat alueen kokoojakatuina. Kaava-alueen liikennealueet ovat päättyviä tonttikatuja ja kevyenliikenteen reittejä.

Liikennealueiden osuus kaava-alueen pinta-alasta on 15 % (0,7 ha). Katu- ja kevyenliikenteen verkon suunnittelussa ja mitoituksessa on huomioitu kaupunkimaisen asuinkorttelin luonne ja sujuvat jalankulku yhteydet korttelin läpi sekä aseman helppo saavutettavuus. Spinellikujalla ja Opaalikujalla kevyenliikenteenväylät on erotettu ajoradasta 3,5 metriä leveällä puilla istutettavalla viherkaistalla. Ajoneuvoliikenne on mahdollista ohjata pysäköintilaitoksiin siten, että sen aiheuttamat asumiseen kohdistuvat häiriöt jäävät vähäisiksi. Noin puolet kaava-alueen tonttikatujen pinta-alasta on kaavassa merkitty pihakaduksi.

Kaava-alueesta on yksityisessä omistuksessa 2,7 ha. Valtion omistuksessa on 0,005 ha (54 m2). Muilta osin alue on Vantaan kaupungin omistuksessa.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaava-aluetta reunustavat kadut (Vantaankoskentie, Syväkiventie ja Keimolantie) ovat rakenteilla. Kaava-alueen katujen, kevyenliikenteen väylien ja puistojen suunnittelu on käynnistynyt marraskuussa 2014. Asemakaavan saatua lainvoiman käynnistynee myös kaava-alueen katuverkon ja kunnallistekniikan rakentaminen osalla kaava-alueesta. Kokonaisuudessaan katu- ja kunnallistekniikan verkostot on mahdollista toteuttaa, kun Kivistön koulun koulutoiminnot siirtyvät uusiin tiloihin Aurinkokiven kouluun sen ensimmäisen vaiheen valmistuttua (n. 2016). Korttelialueiden rakentaminen tulee alueen meluolosuhteista johtuen aloittaa Vantaankoskentiehen rajautuvilta korttelialueilta. Tästä syystä korttelialueiden rakentamisen aloitus edellyttää Spinellikujan valmistumista.

Kaava-alueelle laaditaan rakentamis- ja taideohje, eri aikaan toteutuvien rakennushankkeiden ohjaamiseksi.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee rakenteilla olevan Kivistön keskustan länsinurkassa. Alue on Kivistön koulun pihapiiriä ja siihen liittyviä rakennuksia lukuun ottamatta rakentamatonta mäntyvaltaista sekametsää. Alueen lähiympäristössä käynnistyneet useat rakennushankkeet ovat muuttaneet alueen laajempaa metsäistä maisemakuvaa voimakkaasti.



Kivistön rakenteilla olevaa keskustaa kesällä 2014. Asemakaavoitettava alue rajattu punaisella.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alue sijaitsee suurimuotoisella reunamoreeniselänteellä. Maastonmuodoistaan alue viettää loivasti kaakkoon. Korkeuseroa alueella on enimmillään noin viisi metriä. Maaston alimmat kohdat alueen eteläosassa ovat tasolla +55 ja korkein kohta alueen länsinurkassa tasolla +60 m. Kivistön koulun rakennukset sijoittuvat loivalle + 57 tasolla olevalle kumpareelle.

Alueen kasvillisuus ja eläimistö tunnetaan varsin tarkasti. Aluetta koskevan osayleiskaavatyön yhteydessä on tehty lepakkoselvitys, liito-oravaselvityksiä, kääpä- ja kasvillisuuskartoitus, sammakko- ja matelija-

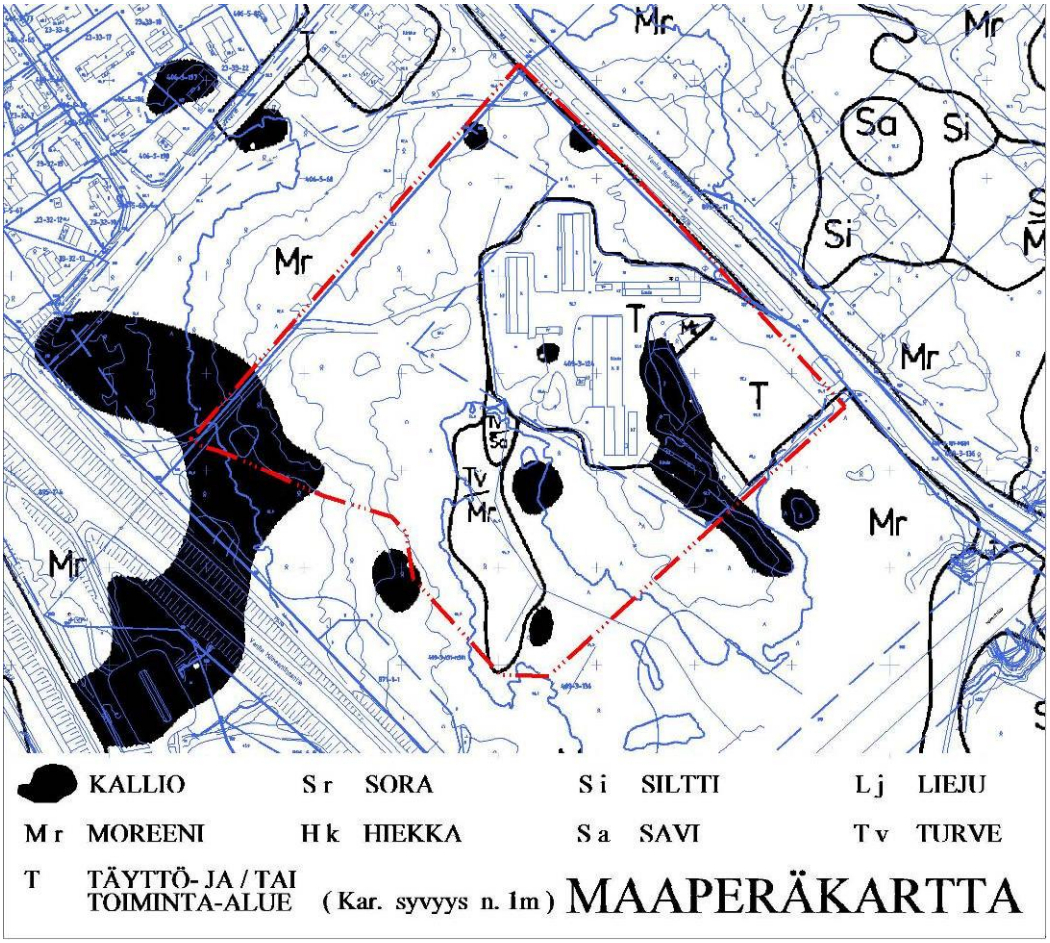
kartoitus sekä linnustoselvityksiä. Tehdyissä selvityksissä alueella ei ole todettu arvokkaita luontokohteita. Aluetta koskeva liito-orava selvitys on päivitetty (Faunatica 2012).

Maaperä ja rakennettavuus

Kaava-alueen yleispiirteiset pohjasuhteet on esitetty maaperäkartassa. Pintamaalajikartan mukaan alue on pääosin moreenialuetta ja alueen korkeimmilla kohdilla kallio on paikoin alle metrin syvyydellä maanpinnasta. Kivistön koulun rakennusten kohdalla olevalla loivalla kumpareella kallio on maanpinnassa ja muuten rakennusten läheisyydessä maaperä on täyttömaata. Alueen alimmalla eteläosalla (tasolla +55) esiintyy paikoin myös turvetta ja savea. Alueella ei ole havainnoitu pohjavedenpinnan tasoa. Pohjavettä voi esiintyä paikallisesti kalliopainanteissa.

Rakennukset voidaan pääosin perustaa suunnittelualueella anturoilla kantavan pohjamaan tai kallion varaan. Piha-alueet voidaan perustaa pohjamaan varaan. Pintaosan pehmeä pintakerros voi edellyttää massanvaihtoa. Rakentaminen alueella edellyttää rakennuspaikkakohtaisia pohjatutkimuksia ja -suunnitelmia.

Alueen kunnallistekniikka voidaan toteuttaa pääosin kallion- tai maanvaraisesti, ilman laajoja pohjanvahvistustoimenpiteitä.



3.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennuskanta ja kaupunkikuva

Alueen rakennuskannan muodostavat Kivistön koulun rakennukset (3 kpl). Alueella on kaksi opetustoiminnoille tarkoitettua rakennusta sekä lämpökeskus. Vanhempi kaksikerroksinen koulurakennus on valmistunut vuonna 1961. Rakennus on ”Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930−1979” inventointi raportissa (2002) luokiteltu A2 luokkaan. Luokitus tarkoittaa, että kohteen rakennushistoriallisen arvon selvittäminen edellyttää tarkempia tutkimuksia ja inventointia. Pihapiirin eteläisempi yksikerroksinen koulurakennus on rakennettu tilapäisellä rakennusluvalla vuonna 2002. Tilapäistä lupaa on jatkettu kaksi kertaa. Nykyinen voimassa oleva lupa raukeaa 15.8.2017. Rakennusryhmän pohjoisin rakennus on valmistunut vuonna 1960. Rakennuksessa on toiminut lämpökeskus. Myöhemmin tilat on muutettu talonmiehen asunnoksi, hammaslääkärin vastaanotoksi ja varastoksi. Alla olevassa vuoden 2013 ilmakuvassa näkyvät kaksi yksikerroksista opettajien asunnoiksi niin ikään 1960-luvulla rakennettua rivitaloa on purettu vuonna 2013.

Alueen luoteispuolella sijaitsee vuonna 1967 valmistunut punatiilinen Kivistön kirkko ja heti sen pohjoispuolella levittäytyy sotien jälkeen rakentunut Kivistön vanha pientaloalue.

Kaava-alue on osa rakenteilla olevaa Kivistön keskustaa. Alueen maisemakuva on ollut viime vuosiin asti hyvin metsäinen. Tällä hetkellä alueen ja lähiympäristön maisema- ja kaupunkikuva on voimakkaassa muutostilassa johtuen alueella käynnissä olevista useista rakennushankkeista.



Asemakaavoitettava alue vuoden 2013 ilmakuvassa.

Väestön rakenne ja kehitys

Asemakaava-alue on tällä hetkellä asumaton. Kaava-alue kuuluu Kivistön kaupunginosaan (kaupunginosa 23), jossa tällä hetkellä asuu noin 3400 asukasta.

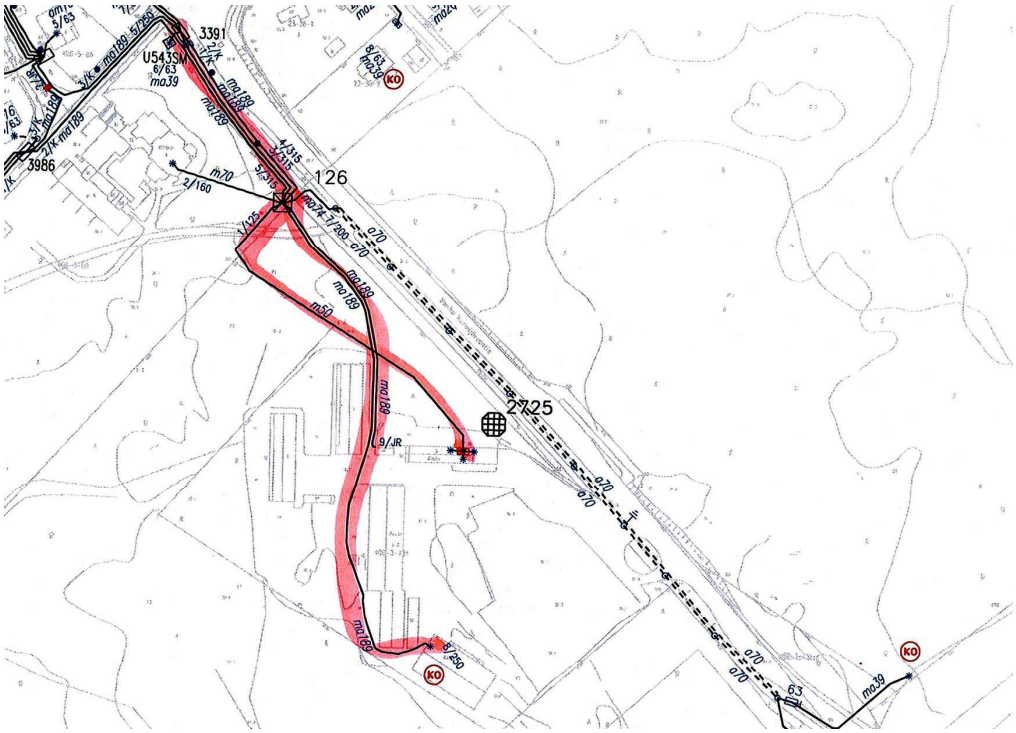
Vantaan Väestöennuste 2014 mukaan Kivistön kaupunginosan väestön määrä kasvaa vuosina 2014−2023 runsaan uudisrakentamisen seurauksena n. 4500 henkilöllä ja suunnittelualueen länsipuolelle sijoittuvan Keimolan kaupunginosa 1000 henkilöllä. Väestön määrän kehitys on Kivistön suuralueella tulevan kymmenen vuoden aikana voimakkainta koko Vantaalla.

Tekninen huolto

Alueella on tällä hetkellä Kivistön koulua palvelevia yksityisiä vesijohtoja sekä jätevesi- ja hulevesiviemäreitä. Vesihuolto on liitetty Keimolantien yleiseen vesihuoltoverkkoon. Alueen kuivatus hulevesien osalta on nykytilanteessa hoidettu hulevesiviemärein ja avo-ojin.

Vedenjakelun osalta alue kuuluu Kivistön painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö johon vedensyöttö tapahtuu Helsingistä Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta.

Alueella on Vantaan Energia Oy:n pienjännite maakaapeleista. Aluetta sivuaa Vantaan Energia Oy:n keskijännitekaapeliverkko. Keskijännitemaakaapelit sijoittuvat Vantaankoskentien ja Keimolantien katualueille.



Vantaan Energia Oy:n pienjänniteverkko suunnittelualueella.

Tiestö ja liikenne

Kaava-alue rajautuu koillisessa Keimolantiehen (ent. Vanha Nurmijärventie), jossa kulkee muutamia joukkoliikenteen linjoja. Kivistön keskustan katuverkon valmistuttua suunnittelualue tulee rajautumaan kolmelta sivultaan keskustan katuverkkoon. Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit tulevat sijaitsemaan Keimolantien varressa. Kaava-alueen eteläpuolelle sijoittuvaan Kivistön kaupunkikeskukseen on rautatieaseman lisäksi tulossa linja-autoterminaali.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kaava-alueella sijaitsevaa Kivistön koulua lukuun ottamatta alueella ei ole palveluita. Suunnittelualueen pohjoispuolella olevan pientaloalueen Kivistön nykyinen keskustan palvelutaso on vaatimaton. Pientaloalueella toimii tällä hetkellä ruokakauppa, baari ja kioski sekä julkisista lähipalveluista, päiväkoti ja kirkko sekä suunnittelualueelle sijoittuva ala-aste. Asemakaavoitettava alue tukeutuu alkuvaiheessa osittain edellä mainittuihin alueen nykyisiin palveluihin.

Aluekeskustason julkiset palvelut sijaitsevat Martinlaaksossa ja Myyrmäessä. Lähimmät nykyiset työpaikka-alueet ovat suunnittelualueen eteläpuolella Piispankylässä, Åbyssä ja Vantaankoskella.

Kivistön uutta keskustaa palveleva ensimmäinen lähikauppa avataan vuoden 2015 loppupuolella. Kauppa sijoittuu Ruusukvartsinkadun ja Ruusukvartsinkujan kulmaukseen rakennettavan pysäköintitalon maantasokerrokseen noin 100 metrin etäisyydelle suunnittelualueesta.

Lähivuosina tärkeimmät kaupunginosatasoiset palvelut tulevat sijoittumaan suunnittelualueen eteläpuolelle Kivistön aseman ympärille rakennettavaan Kivistön kaupunkikeskukseen. Alueelle sijoittuvien kahden hypermarketin ja niihin kytkeytyvän kauppakeskuksen myötä alueen palvelujen painopiste tulee olemaan kaupallisissa palveluissa. Alueelle sijoittuu myös joitakin julkisia palveluita. VT3:n varteen sijoittuu kauppakeskuksen laajentumisvaiheen lisäksi työpaikka-alue. Alueiden asemakaavoitus on käynnissä. Kaupunkikeskukseen sijoittuvien julkisten palveluiden lisäksi julkisia palveluita tulee lähivuosina tarjoamaan enemmän Ruusukvartsinkadun varteen rakentuva Aurinkokivi. Rakennus tulee sisältämään monipuolisia tiloja mm. koulun, päiväkodin, lastenneuvolan, nuorisotoiminnan sekä musiikki- ja kuvataideopetuksen käyttöön. Aurinkokiven ensimmäinen vaihe on tarkoitus valmistua vuonna 2016.

Ympäristön vireillä olevien asemakaavojen vahvistuttua ja alueiden rakentuessa ympäristön palvelutaso ja työpaikkatarjonta kasvavat huomattavasti.

Virkistys

Kaava- alueelta on hyvät yhteydet lähiympäristön virkistysalueille. Suunnittelualueen pohjoisosalla sijaitseva Sakastipuisto niminen lähivirkistysalueeseen kytkeytyy Keimolantien yli Lipunkantajanpuistoon. Puistoihin on tarkoitus rakentaa ulkoilureitti lähivuosina. Suunnittelualueelta koilliseen, ulkoilureitin varteen, on tarkoitus rakentaa myös urheilukenttä. Ulkoilureitin ja urheilukentän sisältämä Lipunkantajanpuiston puistosuunnitelma valmistui keväällä 2014. Talviaikaan Sakastipuistosta on yhdyslatu Keimolaan. Kanniston koulun kupeessa olevat urheilukentät sijaitsevat 1,5 kilometrin etäisyydellä. Lipunkantajanpuiston pohjoispuolella noin 300 metrin etäisyydellä sijaitsee koirien ulkoiluttamiseen tarkoitettu Punakivenpuisto. 800 m etäisyydellä olevalle asuntomessualueelle rakennetaan monipuolinen toimintapuisto. Lisäksi Keimolanmäen asemakaavassa on varaus VT3:n ylittävälle vihersillalle, joka valmistuttuaan yhdistää Petikon laajat virkistysalueet Kivistön keskustan toiminnallisiin puistoihin.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueella oleva Kivistön koulu on mainittu ”*Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930 −1979”* inventointiraportissa. Koulurakennus on arvotettu A2-luokkaan. Luokituksen mukaan rakennuksen arvon selvittäminen vaatii tarkempaa inventointia. Kaavatyön yhteydessä on laadittu rakennusta koskeva rakennushistoriaselvitys (Kivistön koulu rakennushistoriaselvitys 28.6.2013 ja Kivistön koulun arvot - täydentävä tarkastelu 28.1.2014, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy). Selvityksen ja täydentävän tarkastelun mukaan Kivistön koulu on ajalleen tyypillinen matala koulurakennus. Rakennuksen arkkitehtuuri on ajalleen tunnusomaista, rationaalisuuteen ja selkeyteen pyrkivää suuntausta. Selvityksen mukaan rakennuksella on historiallista arvoa, mutta sitä ei voida pitää ainutlaatuisena ja vastaavia kohteita löytyy Vantaalta muitakin (Kuusikon ala-aste, 1964 ja Myllymäen yläaste, 1966). Rakennuksen historiallinen arvo muodostuu rakennuksen arkkitehtuurin lisäksi 2000-luvulle asti hyvin säilyneestä metsäisestä ympäristöstä ja hienosta tontista. Rakennushistoriaselvityksen pohjalta Vantaan kaupungin museo on todennut, että rakennuksen säilyttäminen on suotavaa, mutta koulun rakennushistoriallinen arvo on kuitenkin siinä määrin vähäinen, ettei se riitä perusteeksi rakennuksen suojeluesitykselle.

Kaava-alueelta ei ole löydetty muinaismuistokohteita.

Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualuetta rasittavat Hämeenlinnanväylän (VT3) sekä alueen sisäisen liikenteen aiheuttama melu ja ilman saasteet sekä lentoliikenteestä aiheutuva melu. Osayleiskaavassa suunnittelualue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä m3 (LDEN 50 – 55 dB), joka ei rajoita asumisen sijoittamista alueelle.

Lentomelun osalta aluetta koskevat tiedot perustuvat Finavian julkaisemiin lentomelun verhokäyriin, jotka ovat vahvistuneet Uudenmaan maakuntakaavassa ja edelleen aluetta koskevassa Marja-Vantaan osayleiskaavassa (9.7.2008). Osayleiskaavan hyväksymisestä kaupunginvaltuustossa valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen juuri lentomelun vuoksi. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valitukset. Kaavan suunnittelualueelle voidaan sijoittaa asumista. Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvassa esitettyjen uusien lentomeluennusteiden toteutuessakaan kaava-alueen melutaso ei muutu nykyisestä.

Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaavaluonnoksen osalta laadittiin laaja meluselvitys. Vaikka asemakaavan 231600 alue ei sisältynyt selvitysalueeseen, siitä saatuja tietoja voidaan soveltaa tässäkin kaavatyössä, mm. maantie- ja lentoliikenteen yhteisvaikutuksen arvioinnin osalta. Toistaiseksi ei Euroopassa ole kehitetty melunlaskentaohjelmaa, jolla voitaisiin suoraan laskea ko. melutyyppien yhteisarvot, vaan niiden yhteisvaikutuksia tulee arvioida. Kivistön (= aiemmin Marja-Vantaan) keskustassa eri melutyyppien yhteisvaikutuksen arvioitiin olevan 1 dB:n luokkaa, jolloin sillä ei ole oleellista merkitystä: lentomelun edellyttämät rakenteelliset meluntorjuntamääräykset ohjaavat meluntorjuntaa.

Vantaan kaupungin ja Finavian kesken on myös sovittu, että näillä m3 lentomeluvyöhykkeillä edellytetään astetta voimakkaampia meluntorjuntamääräyksiä asemakaavoissa, kuin mitä rakennusvalvonnan käyttämässä ohjeessa on esitetty.

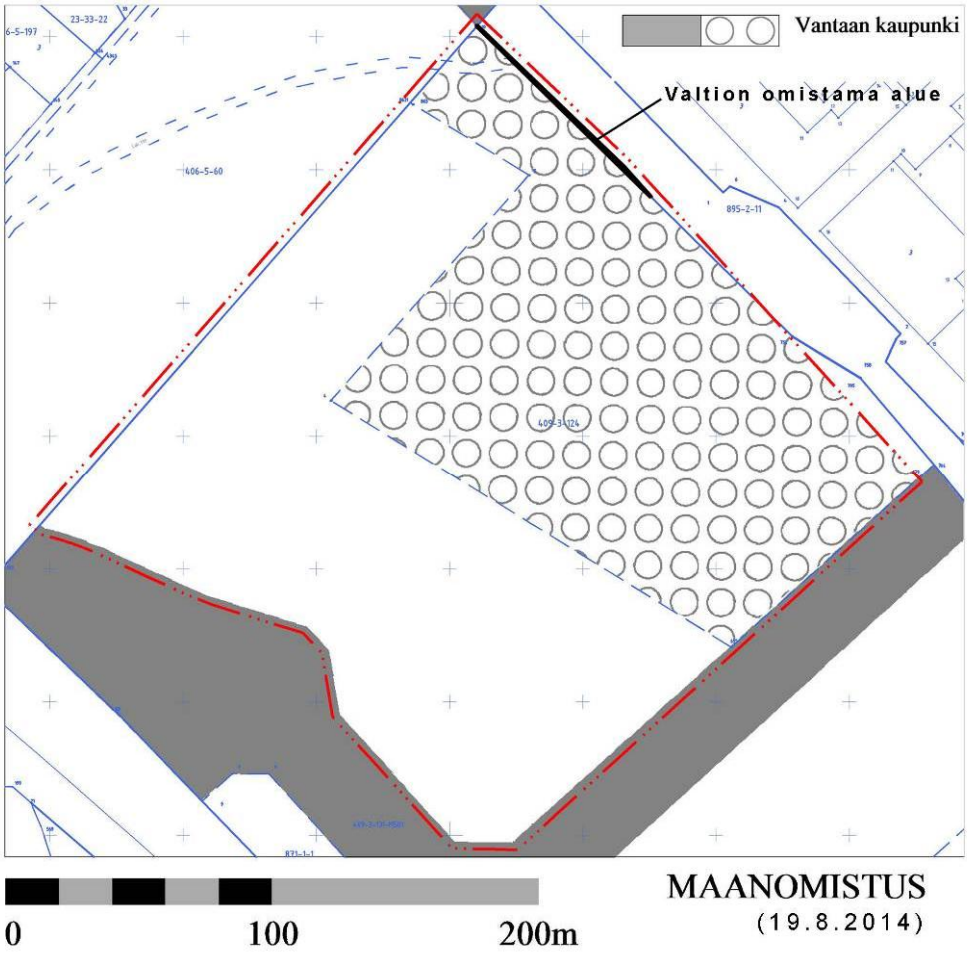
Kehäradan raideliikenteen aiheuttamia haittoja (melu, runkomelu ja tärinä) on tutkittu Kehäradan avoratasuunnittelun osana tehdyssä runkomeluselvityksessä (Akukon Oy, Kehärata, avorataosuuden rakentamissuunnittelu, Runkomelun tarkennettu selvitys, 15.3.2010 sekä Kivistön Kaupunkikeskus 1, runkomelu-tärinäselvitys, Ramboll 2014)). Kehäradan suunnittelussa on huomioitu runkomelun ja tärinän torjunta teknisillä ratkaisuilla, jotka täyttävät asuinalueen vaatimustason rataan rajautuvissa asuinkortteleissakin. Rataliikenteen tärinä- tai runkomeluvaikutukset eivät ulotu kaava-alueelle. Raideliikenteen aiheuttamasta ilmassa kantautuvasta melusta selvityksen päivityksessä todetaan, että raideliikenteen aiheuttamat meluvyöhykkeet eivät leviä ko. asemakaava-alueelle, sillä Kehärata sijaitsee leikkauksessa, joka katetaan (ja joka on suurimmalta osalta jo tehty kesällä 2014) Kivistön aseman ympäristössä.

Kaava-aluetta rasittavat ympäröivien liikenneväylien etenkin Hämeenlinnanväylän liikenteestä aiheutuvat päästöt ja pienhiukkaset. Kivistössä on mitattua ilman laatua jatkuvin mittauksin vuoden 2006 ajan. Mittausasema sijaitsi noin 200 metrin etäsyydellä kaava-alueesta ja noin 100 etäisyydellä Hämeenlinnanväylän keskilinjasta. Kaava alueen reunasta Hämeenlinnan väylän keskilinjaan on matkaa noin 200 metriä. Em. mittausaseman mittaustuloksissa ilmanlaadun raja-arvoja ei ylitetty. Liikenteen aiheuttamat typpidioksidipitoisuudet olivat myös alle ohjearvojen.

Transmeri Oy:n alue, jossa harjoitetaan mm. kemikaalien varastointia, sijaitsee 1,5 km päässä suunnittelualueesta. Transmeri Oy:n toiminta ei aseta reunaehtoja alueen suunnitteluun.

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alueen pohjoisosassa Keimolantien varressa on kapea 54 m^2 suikale Suomen valtion omistamaa yleistä tiealuetta (kiinteistö nro 896-2-11). Alueen länsi- ja eteläosalla sijaitsevan kiinteistön nro: 409-3-3 omistaa Sandellin perikunta (2,7 ha). Muilta osin kaava-alue on kaupungin omistuksessa (2,2 ha) (kuvassa harmaa ja ympyröillä merkitty alue)



3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Asemakaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

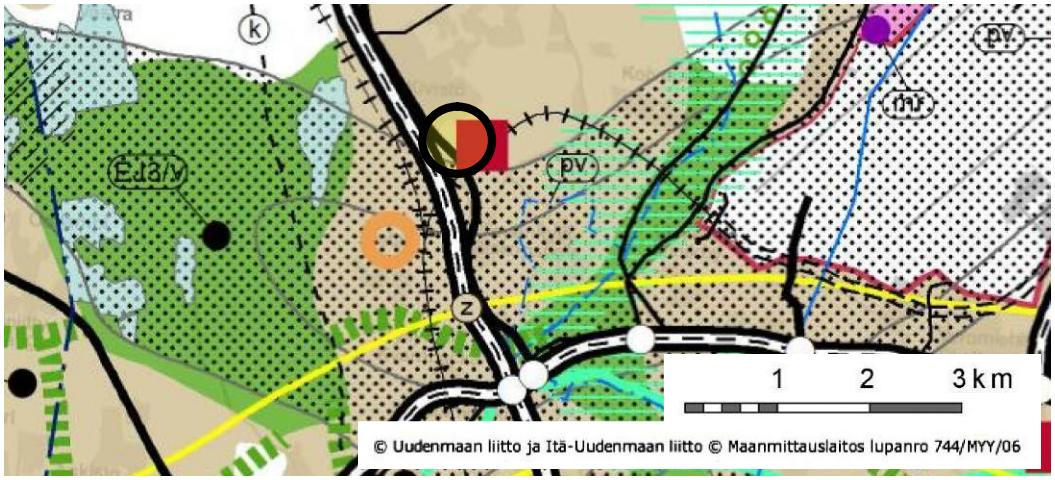
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaava tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista, erityisesti tuomalla uusia asukkaita erinomaisten, ilmastonmuutosta hillitsevien joukkoliikenneyhteyksien vaikutusalueelle.

Maakuntakaava (YM 8.11.2006)

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi jolle on osoitettu keskustatoimintojen alue (punainen neliö). Alue sijoittuu lentomelualueen pohjoispuolelle.

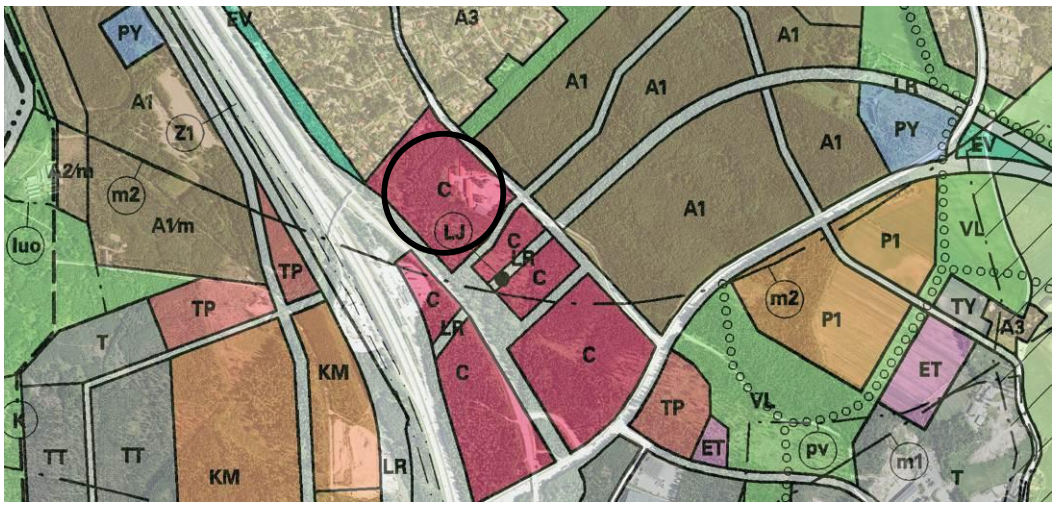
Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Uudenmaan toisen vaihemaakuntakaavan 20.3.2013. Parhaillaan se on ympäristöministeriössä vahvistettavana. Vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi.



Ote Uudenmaan maakuntakaavasta (YM 8.11.2006)

Osayleiskaava

Marja-Vantaan osayleiskaava on hyväksytty kaupungin valtuustossa 19.6.2006 ja se on tullut voimaan 9.7.2008. Osayleiskaavassa alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C). Kaavamerkinnän mukaan alue varataan toimisto-, liike- ja palvelutiloille, asunnoille sekä keskusta-alueelle soveltuville työpaikkatoiminnoille.



Ote Marja-Vantaan osayleiskaavasta 1:20 000. Suunnittelualue merkitty mustalla ympyrällä.

Rakenteilla olevan Kivistön aseman kohdalle on osoitettu LJ -merkinnällä joukkoliikenteen terminaali. Osayleiskaavan mukaan alue varataan raideliikenteen tai linja-autoliikenteen terminaalirakennusten ja pysäköintialueiden sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin.

Suunnittelualue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä m3:n eli Lden 50 − 55 dB:n alueella, joka ei aseta rajoituksia asumisen suhteen. Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvassa esitettyjen uusien lentomeluennusteiden toteutuessakaan kaava-alueen melutaso ei muutu nykyisestä.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa. Alue rajautuu koillisessa, kaakossa ja lounaassa asemakaavoitettuihin katualueisiin (kaava nro 701100, KV15.12.2008). Luoteessa alue rajautuu asemakaavoitettuun kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeseen (YK) sekä toteutumattomaan hautausmaa-alueeseen (EH) (kaava 230100, KV 4.6.1984). Keimolantien (entinen Vanha Nurmijärventie) koillispuolella on voimassa kaava nro 230900 (KV 17.12.2012) jossa korttelialueet on osoitettu pääosin asuntorakentamiseen. Kaakossa Syväkiventien eteläpuolella on vireillä Kaupunkikeskus 1:n asemakaava (kaava nro 230800).

Kivistön keskustassa on voimassa viisi asumisen ja palveluiden asemakaavaa. Lisäksi Keskusta-asuminen 2:n asemakaavaan liittyvä valitusprosessi Helsingin hallinto-oikeuteen on kesken.

Kivistön keskustan asemakaavoissa on varauduttu pikaraitiotieyhteyteen, joka yhdistäisi mm. Kivistön aseman Nurmijärven taajamiin: yhteys on vaihtoehto Klaukkalan radan tilavaraukselle.

Rakennusjärjestys

Vantaan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupungin valtuustossa 15.11.2010 ja se on tullut voimaan 1.1.2011.

Tonttijako- ja rekisteri

Kiinteistöt ovat Vantaan kaupungin kiinteistörekisterissä.

Pohjakartta

Alueen pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen 1284/1999 asettamat vaatimukset.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Alueen hulevesien hallinnan lähtökohdat ja periaatteet on selvitetty ja määritelty Marja-Vantaan osayleiskaavan hulevesien hallintasuunnitelmassa (25.2.2009 FCG Planeko Oy). Suunnitelma on hyväksytty kunnallistekniikan ja joukkoliikenneasioiden jaoksessa 17.3.2009.

Kivistön keskusta-alueen hulevesien hallinnasta on laadittu tarkennettu hulevesisuunnitelma (14.1.2010 FCG Oy), joka noudattaa osayleiskaava-alueelle määriteltyjä hulevesien hallintaperiaatteita ja on mitoitukseltaan tarkennettu vastaamaan keskustan asemakaavaluonnoksen (kaava nro 230600) maankäyttötehokkuutta. Tarkastelualueena on ollut koko keskusta siihen liittyvine valuma-alueineen. Nyt kaavoitettava alue on sisällytetty tarkastelualueeseen. Tarkastelualueen kokonaispinta-alaltaan noin 2,4 km. Suunnitelma on päivitetty talvella 2011 (FCG Oy).

Alueelle on laadittu Marja-Vantaan maiseman ja virkistysalueiden yleissuunnitelma (FCG Oy 2009). Yleissuunnitelma toimii alueen asemakaavoituksen ja muun jatkosuunnittelun apuna. Yleissuunnitelman rajaus noudattaa Marja-Vantaan osayleiskaavan rajausta.

Kivistön keskustaan tullaan toteuttamaan keskitetty putkijätejärjestelmä, jonka hankinnan käynnistämisen kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 26.11.2012 ja kaupunginhallitus 3.12.2012. Järjestelmän rakentaminen on huomioitu kaavasuunnittelussa. Tavoitteena on ottaa järjestelmä osittain käyttöön kesällä 2015.

4 ASEMAKAAVAN SUUNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelun tarve liittyy Vantaan kaupungin strategisiin tavoitteisiin tuoda pääkaupunkiseudunkin näkökulmasta merkittävää kaupunkirakennetta ja palveluja hyvien raideliikenneyhteyksien varteen. Asemakaavaehdotus on laadittu asuin- ja palvelurakentamisen edistämiseksi ja toteuttamiseksi alueelle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitettavan alueen yksityinen maanomistaja ja Vantaan kaupunki ovat tehneet yhteistoiminta-sopimuksen alueen kaavoittamisesta (kv. 26.1.2007). Suunnittelutyö on ollut Kivistön asemakaavayksikön työohjelmassa vuosina 2013 ja 2014.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat:

- Alueen ja viereisten alueiden omistajat, vuokralaiset, asukkaat, yritykset ja työntekijät (naapurit)
- Kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukasyhdistykset ja muut yhdistykset

- Keimolan omakotiyhdistys
- Kaupungin viranomaiset
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, HSL, HSY, RHK, Tiehallinto, Finavia, Liikennevirasto, Museovirasto
- Vantaan Energia Oy, Gasum Oy, Elisa Communications Oyj
- Kunnan jäsenet, alueen maanomistajat ja maanvuokraajat, viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat
- Ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

4.3.2 Vireille tulo

Tämä asemakaavatyö (Kivistön koulun ympäristö, kaava nro 231600) on ollut kaavoituksen työohjelmassa vuodesta 2013 lähtien. Kaavoitustyöhön on ryhdytty alueen yksityisen maanomistajan ja kaupungin aloitteesta.

Kaavatyö on tullut vireille 14.2.2013 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä (Oas nähtävillä 18.2.−15.3.2013). Työstä on tiedotettu kaavoituskatsauksessa, asukaslehdessä 15.3.2014.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana 18.2.−15.3.2013 järjestettiin alueen kaavoitusta koskeva yleisötilaisuus Kanniston monitoimitila Kannussa 6.3.2013. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin viisi mielipidettä sen nähtävilläoloaikana. Mielipiteissä ei vastustettu alueen kaavoittamista, sen sijaan esitettiin alueen suunnittelussa huomioitavia asioita sekä tavoitteita ja toivomuksia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätetty palaute ja palautteeseen laaditut vastineet on kerrottu tarkemmin selostuksen *kohdassa 2.1.1 Vireilletulo/ Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ja niihin laaditut vastineet.*

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Alueen suunnitteluvisiota (Marja-Vantaan suunnitteluvisio) noudattaen tavoitteet muodostuvat toiminnallisista, visuaalisista ja kestävän ympäristön mukaisista tavoitteista. Näihin liittyen tavoitteena on kotikaupunki, taidekaupunki ja kestävä kaupunki. Kotikaupunki tarkoittaa mm. elinympäristöä, jossa asuminen sijoittuu lähelle työntekoa sekä virkistys- ja liikuntamahdollisuuksia. Taidekaupungin tavoite on visuaalisesti erinäköi-

nen kaupunki, jossa käytetään monipuolisesti värejä ja taidetta rakennusten arkkitehtuurissa sekä ympäristörakentamisessa. Kestävä kaupunki puolestaan tarkoittaa ympäristöä, jossa kestävän kehityksen mahdollisuudet on huomioitu mahdollisimman laajasti.

Suunnitteluvisiossa mainittuun kotikaupunki teemaan liittyen tavoitteena on mahdollistaa tiiviin kaupunkimaisen korttelin rakentuminen alueelle. sekä luoda edellytykset monipuolisen asunto- ja palvelurakentamisen toteuttaminen siten, että syntyy viihtyisä ja toimiva kaupunkimainen korttelikokonaisuus joka kytkeytyy monella tasolla luontevasti ympäröivään kaupunkirakenteeseen.

Taidekaupunki ajatukseen liittyen, tavoitteena on tuoda taide osaksi asukkaiden arkea. Tavoitteena on taiteen liittyminen niin huomaamattomasti kaupunkiympäristöön, ettei rajapintoja voida erottaa. Tavoitteen toteutumisen varmistamiseksi tulee kaavamääräysten mukaan taide liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun.

Kestävä kaupunki teemaan liittyen tavoitteena on mm. mahdollistaa alueelle putkijätejärjestelmän toteuttaminen jätekuljetuksien ja energian kulutuksen vähentämiseksi ja viihtyvyyden lisäämiseksi. Alueelle on tarkoitus toteuttaa myös keskitetty pysäköintiratkaisu.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelualue on osa Kivistön uutta rakenteilla olevaa keskustaa. Kaavatyön tarkoituksena on alueen maankäyttöä tehostamalla saada Kehäradan ja aseman välittömään läheisyyteen mahdollisimman paljon asukkaita ja palveluita ja mahdollistaa näin mahdollisimman suuren joukkoliikenteen potentiaalisen käyttäjäkunnan muodostuminen alueelle.

Tavoitteena on osoittaa mahdollisimman luontevat sujuvat ja turvalliset kevyenliikenteen yhteydet Kivistön aseman sisäänkäynteihin ja näin lisätä osaltaan kävelyn ja pyöräilyn määrää alueen sisäisessä liikenteessä.

Virkistysalueiden osalta tavoitteena on turvata suunnittelualueelta sujuvat ja viihtyisät yhteydet ympäröiville virkistysalueille Keimolan ja Kanniston suuntaa sekä Vantaanjoen kulttuurimaisemaan.

Alueella olevan rakennuskannan, erityisesti Kivistön koulun päärakennuksen osalta tavoitteena on löytää taloudellinen ja toteutuskelpoinen ratkaisu mikä tukee ja mahdollistaa alueen rakentumisen suunnittelulle asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite koko Kivistön alueella on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Hulevesiä viivytetään hallitusti alueen sisällä paikallisesti ja alueellisesti niin, että alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuduttua.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Osallisten esittämät tavoitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana kaavatyön osalliset jättivät yhteensä viisi mielipidettä. Osassa palautteesta ei varsinaisesti esitetty alueen suunnitteluun liittyviä tavoitteita vaan tuotiin esille suunnittelussa huomioitavia asioita kuten alueen muuntamoiden ja kaapeleiden sijainti tms.

Vantaan kaupungin museon mielipiteessä pidettiin tärkeänä, että alueella sijaitsevan Kivistön koulun historiallinen arvo ja mahdollinen suojelustatus tulee selvittää ennen kun kaavaprosessissa edetään päätöksiin rakennuksen suhteen. Lisäksi kaupungin museon mukaan Keimolantien historiallinen linjaus ja luonne tulisi huomioida suunnittelussa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) mielipiteessä todettiin, että Ilmanlaatu tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Lisäksi mielipiteessä toivottiin, että alueen vesihuolto kustannusarvioineen suunnitellaan kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) korosti mielipiteessään Kivistön asemanseudun tiiviin rakentamisen merkitystä. HSL:n mukaan suunnittelun tavoitteena tulee olla myös sujuvat kevyenliikenteen yhteydet suunnittelualueelta ja Keimolanmäen suunnasta alueen läpi Kivistön asemalle. Lisäksi HSL pitää tavoiteltavana keskitetyn pysäköintiratkaisun toteuttamista alueelle

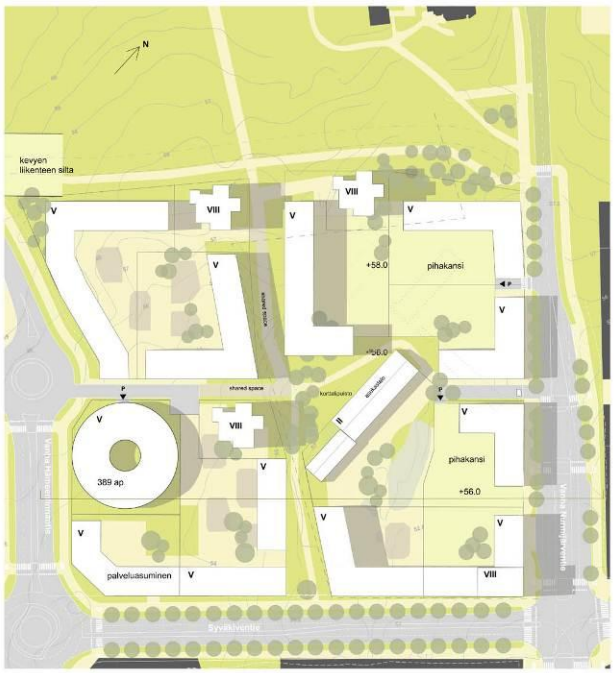
Alueen yksityisen maanomistajan tavoite on mahdollistaa tiiviin ja kaupunkimaisten asuinalueen rakentuminen alueelle. Yksityisen maanomistajan ja kaupungin välisestä, alueen suunnitteluun liittyvästä, yhteistoimintasopimuksesta johtuen yksityisen maanomistajan tavoitteet ovat pitkälti samoja kuin kaupungin tavoitteet.

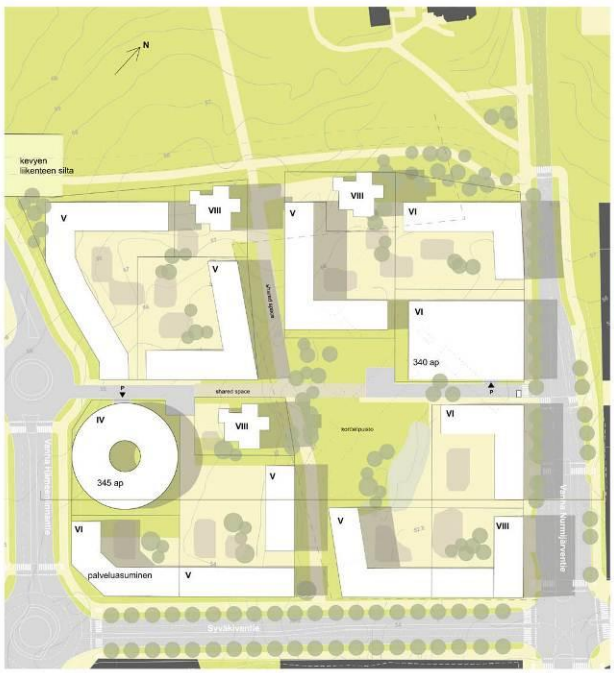
Myös pääkaupunkiseudun MAL -sopimus asettaa Vantaan asuntotuotannolle määrällisiä tavoitteita, joita tämän kaavatyön kautta on mahdollista toteuttaa.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

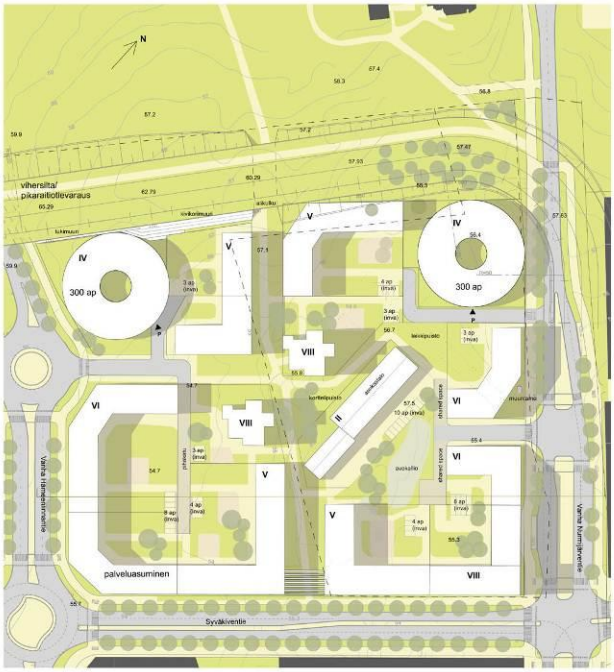
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus

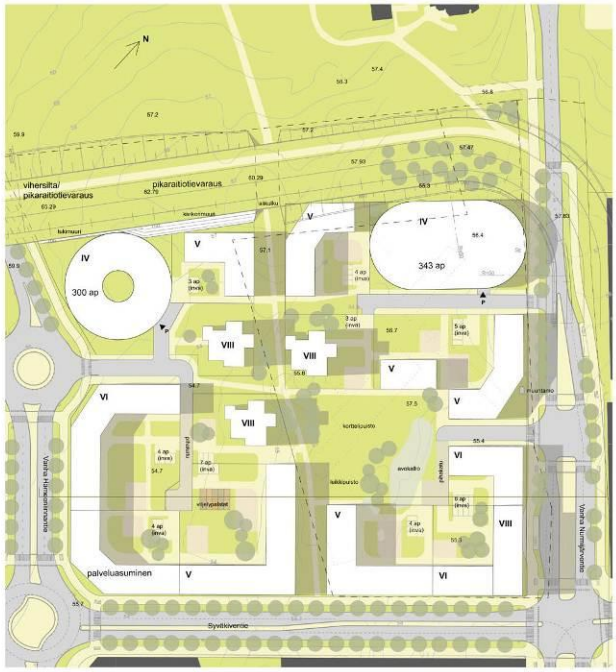
Kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä tehtiin useita vaihtoehtoisia luonnoksia alueen rakenteesta. Luonnokset laadittiin konsulttityönä (Arkkitehtitoimisto Harris & Kjisik Oy) kaava-alueen yksityisen maanomistajan toimeksiannosta. Konsulttityötä ohjasivat yksityisen maanomistajan lisäksi kaupunkisuunnittelun ja kuntatekniikan henkilöstö.



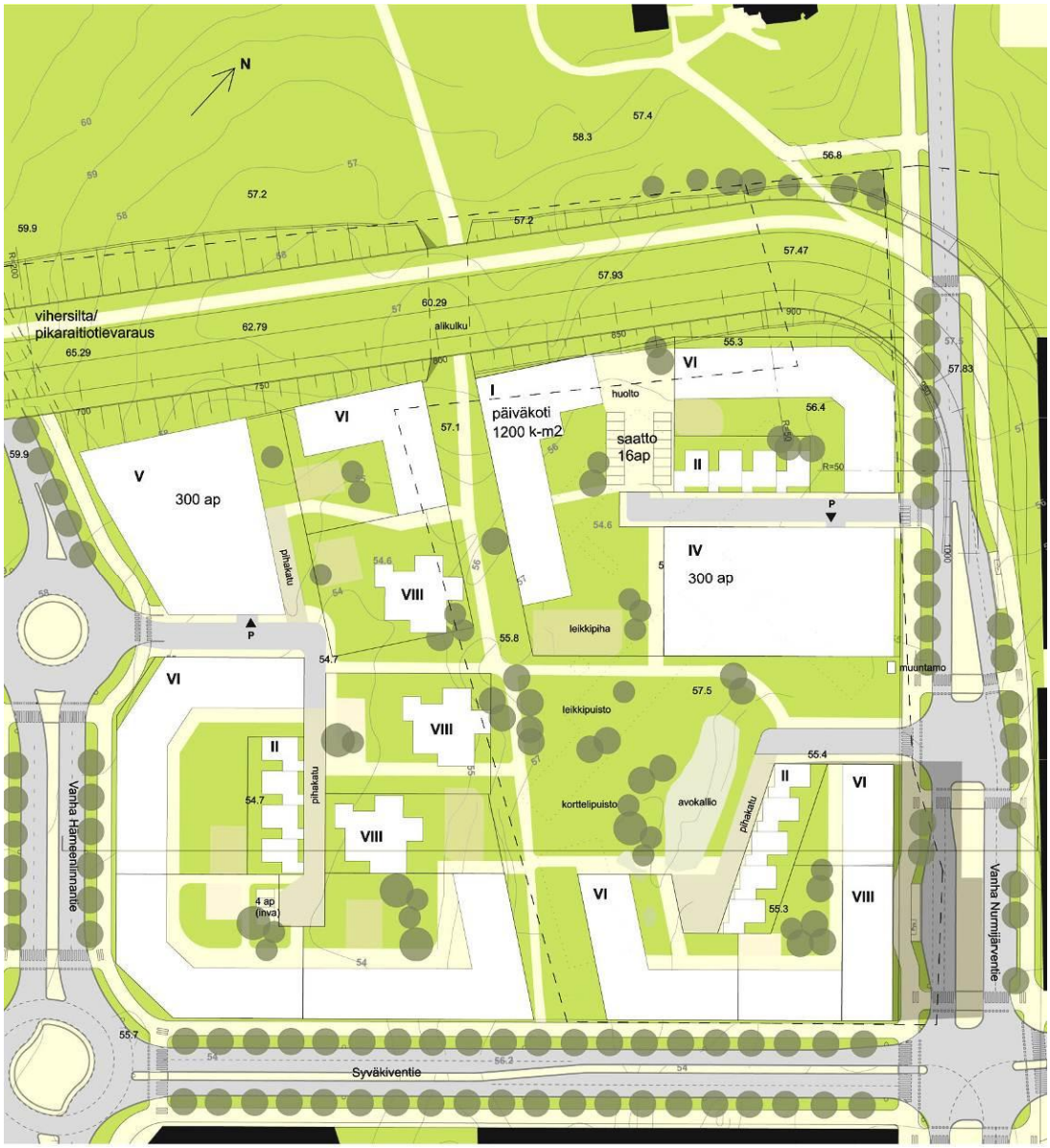


Luonnokset 15.4.2013 Harris & Kjisik Oy
Keimolantiehen liittyvän tonttikadun (kaavakartassa Opaalikuja) liittymän sijainti edellyttää Keimolantien varressa olevan muuntamon siirtämistä. Vasemman puoleisessa versiossa koulu on purettu ja oikeanpuoleisessa säilytetty. Koulun säilyttävässä versiossa noin puolet alueen pysäköinnistä on osoitettu pihakansien alle.





Luonnokset 28.5.2013 Harris & Kjisik Oy
Keimolantiehen liittyvän kaakonpuoleisen tonttikadun (kaavakartassa Opaalikuja) liittymän sijainti säilyy Keimolantien katusuunnitelman mukaisena. Vasemman puoleisessa versiossa koulu on säilytetty ja oikeanpuoleisessa purettu.



Luonnos 15.8.2013 Harris & Kjisik Oy
Alueen pohjoisosalle on sijoitettu päiväkoti. Päiväkodin huolto- ja saattoliikenne kulkee Keimolantiehen liittyvän tonttikadun kautta (kaavakartassa Oliviinikuja). Keimolantien toisen tonttikadun (Opaalikuja) liittymä noudattaa Keimolantien katusuunnitelmaa. Luonnos vaihtoehdosta ei laadittu versiota jossa koulurakennus säilyy. Koulun säilyttäminen edellyttää luonnoksessa Keimolantiehen rajautuvan pysäköintilaitoksen siirtämistä, joka osaltaan vaikuttaisi muuhun rakenteeseen.

Kaikissa vaihtoehdoissa on huomioitu suunnittelualueen keskeinen sijainti kaupunkirakenteessa. Vaihtoehdot noudattavat pääosin samoja perusperiaatteita ja poikkeavat toisistaan lähinnä pysäköintilaitosten ja Keimolantiehen liittyvien tonttikatujen sijoittumisen osalta. Pysäköinti ratkaisua on tutkittu yhdessä vaihtoehdossa myös osittain pihakannen alle sijoitettuna.

Kivistön koulun säilyttäminen tai purkaminen huomioitiin vaihtoehtoja laadittaessa siten, että suurimmasta osasta vaihtoehdoista laadittiin kaksi versiota, joissa toisessa koulu oli säilytetty ja toisessa purettu.

Luonnoksien avulla on arvioitu eri ratkaisuvaihtoehtojen etuja ja haittoja sekä vaikutusta alueen suunnittelulle asetettuihin tavoitteisiin. Luonnoksista ilmenee hyvin pysäköintilaitosten suuri vaikutus kaupunkikuvaan. Koulurakennuksen säilyttämisen/ purkamisen vaikutus pysäköintilaitosten sijoittelun ohella ovat oleellisia valintoja jota vaikuttavat muuhun alueen rakenteeseen ja yhteyksiin. Em. lisäksi luonnoksissa tutkittiin mm. rakentamisen määrää, kerroslukuja, päiväkodin sijoittumista alueelle, Sakastinpuiston ja korttelialueiden rajausta, näkymiä alueelle ja alueelta sekä alueen kytkeytymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Tässä esitetyn materiaalin lisäksi kaavaprosessin aikana laadittiin useita eri variaatioita eri suunnitteluratkaisuista sekä kaavoita joilla tutkittiin mm. rakeisuutta, alueen sisäistä liikennettä ja kytkeytymistä ympäröivään rakenteilla olevaa kaupunkirakenteeseen.

4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaehdotusta varten jatkokehitettäväksi valittiin vaihtoehto, jossa koulurakennus puretaan. Valintaan vaikuttivat kaupungin jo tehdyt koulutoimintoja koskevat linjaus- ja investointipäätökset, joiden mukaan Kivistön koulun opetustoiminnot siirtyvät lähitulevaisuudessa Aurinkokiveen. Lisäksi valintaan vaikuttivat koulurakennuksen uusiokäytön aiheuttamat haasteet.

Jatkokehiteltävässä vaihtoehdossa (luonnos 15.8.2013) varaudutaan alueelle sijoittuvan päiväkodin rakentamiseen. Kaupungin linjaorganisaatiossa (kuntek, tike, sivi) on todettu, että suunnittelualueen sijainti Kivistön keskustaan sijoitettavien päiväkotitoimintojen kannalta on hyvä. Myös osayleiskaavan keskustatoimintojen aluemerkintä tukee palveluiden sijoittamista suunnittelualueelle.

Valitussa vaihtoehdossa Keimolantiehen rajautuva pysäköintilaitos sijoittuu keskeisemmin rakenteen sisään. Ratkaisua pidettiin kaupunkikuvan kannalta parempana kuin vaihtoehtoa jossa pysäköintilaitos rajautuu puistoon alueen pohjoisosassa. Samalla ratkaisu mahdollistaa pysäköintilaitoksen paremman saavutettavuuden asunnoista. Pysäköintilaitosten etäisyys asuntoihin koko kaava-alueella on mahdollista pitää alle 120 metrissä.

Valitun vaihtoehdon valintaa puolsivat myös Keimolantiehen liittyvän tonttikadun Opaalikujan liittymän sijainti. Liittymä sijoittuu Keimolantien jo valmistuneiden katusuunnitelmien mukaisesti. Samoin Vantaan energian Oy:n alueella jo oleva muuntamo Keimolantien varressa voidaan säilyttää nykyisellä paikallaan.

4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kivistön koulun ympäristö, asemakaava nro 231600 sekö tonttijako, käsittelyt:

- Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.9.2014
- Kaupunginhallitus 22.9.2014
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.3.2015

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

Suunnittelualueen maankäyttö ja kaavaratkaisu perustuu Marja-Vantaan osayleiskaavaan. Kaava-aluetta kolmelta sivulta rajaavat Kivistön keskustan liikenneverkon kadut kytkevät alueen paikalliseen ja seudulliseen liikenneverkkoon.

Kevyenliikenteen yhteydet voidaan toteuttaa kaavatyölle asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Aluetta halkaisevat jalankululle ja pyöräilylle varatut reitit ovat osa Kivistön laajempaa kevyenliikenteenverkkoa ja ne mahdollistavat hyvät yhteydet laajempaan virkistys- ja viheralueverkostoon.

Korttelialueet on osoitettu pääosin asuinrakennusten rakentamiseen. Pysäköinti on suunniteltu toteutettavaksi keskitetysti suunnittelualueelle osoitetuilla kahdella LPA- korttelialueella (autopaikkojen korttelialue). Korttelin pohjoisosalle on kaavaehdotuksessa osoitettu yleistenrakennusten korttelialue (Y), jolle on tarkoitus sijoittua kaava-aluetta laajemminkin palvele päiväkoti.



Rakentamisen määrää ja kerroslukuja tutkittiin suunnitteluprosessin aikana karkean massamallin avulla. Kuvassa kaava-alue etelästä katsottuna.

Kaava-aluetta rajaaville katualueille on kaava-alueen tonteilta osoitettu liittymäkielto lukuun ottamatta alueen Y-tonttia. Ajo kaavoitettaville A- ja LPA- korttelialueille tapahtuu Vantaankoskentien ja Keimolantiehen liittyvien korttelin sisäisten tonttikatujen kautta. Vantaankoskentiestä erkanevalta tonttikadulta on myös ajoyhteys em. Y-tontille. Kaava-alueen katuverkko ei mahdollista alueen läpiajoa. Ajo aluetta palveleviin pysäköintilaitoksiin tapahtuu siten, että mahdollisimman suuri alue kaava-alueesta on pystytty rauhoittamaan autoilta. Myös Y-tontin sijainti alueen pohjoisosalla mahdollistaa päiväkotitoiminnasta aiheutuvan saatto- ja huoltoliikenteen järjestämisen siten, että sen aiheuttamat häiriöt asumiseen jäävät vähäisiksi. Liikenneratkaisun tavoitteena on ollut minimoida autoilusta aiheutuvia asumista häiritseviä ja haittaavia vaikutuksia.

Kaavoitettavan alueen ja nykyisen Kivistön pientaloalueen väliin on osoitettu kapea (30−40 m) lähivirkistysalue. Puistoon on osoitettu ulkoilureitti ja pikaraitiotie varaus.

Asemakaava luo edellytykset vahvasti joukkoliikenteeseen (raide- ja linja-autoliikenne) ja pyöräilyyn tukeutuvien kaupunkikortteleiden toteutumiselle.

5.1.1 Mitoitus

Korttelialueet

Kaava-alueen yhteenlaskettu kerrosala on 50 100 k-m^2, joista asuinrakennusten korttelialueiden (A) osuus on 48 100 k-m^2 (96 %). Yleistenrakennusten korttelialueen (Y) osuus on 2 000 k-m^2 (4 %). Tämän lisäksi kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saadaan rakentaa muita kerroksia korkeampaa tilaa (liike-, työ, palvelutiloja) asuinrakennusten katutasoon arviolta n. 3300 k-m^2.

Alueelle on tulossa noin 1070 asukasta, kun asumisväljyytenä 1 asukasta/ 45 k-m^2 asuinkerrosalaa. Asuntokerrosala mahdollistaa yhteensä noin 800 asunnon rakentamisen, jos asunnon keskikoko on 60 k-m^2. Lopulliset asukas- ja asuntoluvut määräytyvät pitkälti asuntotyyppijakauman perusteella alueen rakennussuunnittelun aikana.

Rakennusoikeudet kortteleittain:

kortteli 23183:
tontti 1 2000 k-m^2 (Y)

kortteli 23184:
tontti 1 4000 k-m^2
tontti 2 5000 k-m^2
tontti 3 3700 k-m^2
yht. 12700 k-m^2 (A)

kortteli 23186:

tontti 1	7500 k-m^2
tontti 2	3700 k-m^2
tontti 3	3700 k-m^2
tontti 4	800 k-m^2
yht.	15700 k-m^2 (A)

kortteli 23187:

tontti 1	3700 k-m^2
tontti 2	4200 k-m^2
tontti 3	5600 k-m^2
tontti 4	5400 k-m^2
tontti 5	800 k-m^2
yht.	19700 k-m^2 (A)

Pysäköintilaitoksen rakennusoikeus määräytyy kerrosluvun ja rakennusalan rajojen mukaan.

Korttelialueiden ah -merkinnällä osoitetuilla rakennusaloilla tulee maantasokerroksen tilat toteuttaa niin, että ne voidaan ottaa tarvittaessa heti liike- ja palvelutilakäyttöön. Nämä tilat yhteensä n. 3300 k-m^2 saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Asuinkerrostalojen kattokerroksiin sijoitettavia talosaunoja, viherhuone-, kuntosali-, harrastus- ym. tiloja ei lasketa rakennusoikeuteen. Tonteilla 23184-3, 23186-3 ja 23187-1 tilat voidaan toteuttaa kerrosluvun estämättä. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.

A- korttelialueita koskevan kaavamääräyksen mukaan autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- 1 ap / 130 k-m^2 asunnot
- 1 ap / 50 k-m^2 toimistot
- 1 ap / 35 k-m^2 liiketilat
- 1 ap / 170 k-m^2 palveluasunnot ja palvelutilat

A- kortteleiden asuinkerrostalojen autopaikat sijaitsevat pysäköintilaitoksissa. Tonteilla 23186-4 ja 23187-5 autopaikkoja voidaan sijoittaa tonteille 1 ap / asunto mikäli toteutus suunnitelma sen mahdollistaa. Muussa tapauksessa autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitoksiin.

Y- korttelialueelle sijoittuvan päiväkodin henkilökunnan pysäköinnin ja saattoliikenteen edellyttämät autopaikat voidaan osoittaa tontilta. Kaavamääräyksen mukaan korttelialueelle on varattava paikkoja 1 ap/65 k-m^2.

Säältä suojattuja, helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja varten on tilaa A- kortteleissa varattava asumisen osalta 1 pp / 35 k-m^2. Vähintään 50 % näistä tiloista on oltava lukittavia tiloja, 30 % saa olla katoksia ja 20 % avopaikkoja. Polkupyörien säilytystiloja saa myös rakentaa piha-alueelle rakennusalan ulkopuolelle.

A- korttelialueille toteutettavien toimisto-, palvelu- ja liiketilojen osalta säältä suojattuja, helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 1 pp / 40 k-m^2.

Katualueet

Katualueiden mitoitus perustuu vuosina 2013−14 konsulttityönä Ramboll Oy:ssä laadittuun katujen yleissuunnitelmaan ja marraskuussa 2014 käynnistyneeseen kaava-alueen katualueiden, kevyenliikenteenväylien ja puistojen suunnittelutyön yhteydessä laadittuun aineistoon. Tonttikatujen osat, jolla on vähän autoliikennettä, toteutetaan pihakatuna. Vilkkaammilla tonttikatujen osilla joilta ajetaan pysäköintilaitoksiin ja päiväkodin saattoliikenteelle varatulle pysäköintialueelle on ajoradan lisäksi jalkakäytävä ja pyörätie. Lisäksi korttelin halkaisevan lounas-koillinen suuntaisen kevyenliikenteen yhteyden sujuvuuden varmistamiseksi osa Opaalikujasta ja Spineellikujasta on mitoitettu siten, että katujen varteen on mahdollista toteuttaa ajoradasta viherkaistalla erotetut kevyen liikenteen väylät.

5.1.2 Palvelut

Kivistön keskustaan vuonna 2011 valmistuneen asemakaava ja asemakaavan muutosluonnoksen (Marja-Vantaan ydinkeskusta, kaava nro 230600) suunnittelutyön yhteydessä selvitettiin laajasti mm. kaupallisia palveluita ja etsittiin ns. kivijalkaliikkeille toteutumisedellytyksiä. Marja-Vantaan ydinkeskustan kaavaluonnoksessa mahdollistetaan ja paikoin edellytetään liike-, työ- ja palvelutilojen rakentaminen rakennusten kivijalkakerrokseen.

Vaikkakin nyt kaavoitettava alue ei sisälly em. kaavaluonnosalueeseen on suunnittelualueen keskeisestä sijainnista johtuen katsottu perustelluksi noudattaa katutason liike- ja palvelutilojen osalta samoja suunnitteluperiaatteita kuin ympäröivien alueiden asemakaavoissa. Kaavaehdotuksessa on Syväkiventiehen ja Keimolantiehen rajautuvilla asuinrakennusten korttelialueilla osoitettu ah- merkinnällä rakennusalat joilla maantasokerroksen tilat tulee kadunpuoleisilla osilla toteuttaa niin, että ne voidaan ottaa tarvittaessa heti liike-, työ- ja palvelutila käyttöön. Näiden tilojen rakennusoikeus tulee asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Kaavaehdotus mahdollistaa tällaisen tilan rakentamista enimmillään noin 3300 k-m^2. Tilat jakaantuvat katutasossa kolmen korttelin alueelle ja noin 400 metrin matkalle Keimolantien ja Syväkiventien varressa. Näihin tiloihin voi sijoittua kauppoja ja palveluja, kuten partureita ja kampaamoja, kioskeja, ravintoloita, toimistoja tai asuntoihin liittyviä työtiloja. Tilojen yksityiskohtainen käyttö ja soveltuvuus esim. ravintolatoiminnalle, tulee huomioida rakennusten suunnittelun yhteydessä. Liike-, työ- ja palvelutilojen sijoittuminen lähelle asuntoja mahdollistaa lähipalvelut, työnteon lähellä kotia ja luo mahdollisuuksia pienyrittäjille löytää vaihtoehtoisia liike- ja palvelutiloja Kivistön keskustasta alueelle toteutettavan kaupunkikeskuksen lisäksi.

Em. kadunvarren liike-, työ- ja palvelutilojen lisäksi kaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue, Y alueelle sijoittuvan päiväkodin tarpeisiin. Rakennusoikeutta tontilla on 2000 k-m^2. Alueelle on mahdollista toteuttaa 6 − 8 ryhmän päiväkoti (n. 110 hoitopaikkaa).

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavamääräyksillä ja -merkinnöillä sekä kaavaratkaisulla on pyritty varmistamaan laadukkaan ja vaihtelevan kaupunkikuvan syntyminen alueelle. Asemakaavaratkaisun ja määräysten lisäksi laatutavoitteiden toteutumiseen vaikuttaa osaltaan asemakaavaa täydentämään laadittava rakentamisohje. Rakentamisohjeessa tullaan täsmentämään korttelialueiden rakentamisen lisäksi yleisten alueiden rakentamiselle asetettuja laatutavoitteita sekä esittämään vaihtoehtoja purettavan Kivistön koulun tiilimateriaalin käytölle, esim. ympäristötaiteeseen. Kaava-alueelle laaditaan Taiteen konsepti, samaan aikaan rakentamisohjeen laatimisen kanssa.

Kaavamääräysten mukaan kaupunkitilojen tulee mm. ilmentää hyvän kaupunkisuunnittelun ja kestävän kehityksen tavoitteita siten, että syntyy vaihtelevia, intensiivisiä ja arkkitehtonisesti korkeatasoisia katu- ja korttelitiloja. Alueen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista. Em. lisäksi kaavamääräyksissä on useita rakentamista ohjaavia alueen kaupunkikuvaan vaikuttavia määräyksiä. Määräysten vaikutus painottuu korttelialueilla julkisivuihin ja rakentamisen laatuun. Näin on pyritty varmistamaan laadukkaan ja vaihtelevan kaupunkikuvan syntyminen alueelle.

Katuverkon mitoituksessa on huomioitu kaupunkimaisen asuinkorttelin vaatimukset ja luonne. Katuverkko on suunniteltu siten, että läpiajoliikennettä ei kortteliin synny. Liikenteellisellä ratkaisulla on pyritty mahdollistamaan jalankulun ja pyöräilyn hallitseva osuus alueen sisäisessä liikenteessä. Korttelin kahdessa suunnassa halkaisevat kevyen liikenteen reitit mahdollistavat hyvät jalankulku ja pyöräily yhteydet alueen sisällä ja kytkevät korttelin hyvin ympäröivään kevyenliikenteen verkostoon.

Kaava-alueen lähivirkistysalue (Sakastipuisto) on osa laajempaa viherverkostoa. Korttelin keskellä sijaitseva muusta viherverkosta irralleen jäävä Opaalipuisto kytkeytyy Spinellikujan ja Opaalikujan puilla istutettujen viherkaistojen avulla laajempaan kaupunkirakenteeseen ja kevyenliikenteen verkkoon sekä myös Kivistön asemalle.

Kaavamääräysten mukaan alueen hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Hulevesien käsittelyn ja kestävän kaupunkisuunnittelun kannalta on eduksi, että alueelle rakennetaan viherkattoja. Kaavamääräysten mukaan LPA -korttelialueilla sekä tonteilla 23186-4 ja 23187-5 hulevesien käsittelyssä tulee hyödyntää viherkattoja. Lisäksi yleisten rakennusten korttelialueella (Y) hulevesien käsittelymenetelmästä riippumatta 70 % rakennusten kattopinta-alasta tulee toteuttaa viherkattona. Hulevesien

viivyttämisen lisäksi alueelle toteutettavat viherkatot rikastuttavat alueen kaupunkikuvaa ja pienilmastoa. Pysäköintilaitosten, Y-korttelialueen ja tonttien 23186-4 ja 23187-5 rakennusten mataluus suhteessa ympäröiviin rakennuksiin tekevät alueen viherkatoista myös kaupunkikuvallisesti merkittäviä ja niiden vaikutus ylempien kerrosten asunnoista avautuviin näkymiin on oleellinen.



Näkymä Spinellikujalta koilliseen Opaalipuiston suuntaan.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Kaavaehdotuksessa on osoitettu korttelialueita asunto- ja palvelurakentamiseen sekä aluetta palvelevien pysäköintilaitosten rakentamiseen (A, Y, LPA). Kaavamääräyksissä on kaikkia korttelialueita koskevia kaupunkikuvaan, pysäköintiin ja hulevesiin liittyviä määräyksiä.

Kaava-alueen pinta-alasta (4,9 ha) korttelialueiden osuus on 3,1 ha (63 %). Korttelialueet on osoitettu asunrakennusten (A) (41 %), yleisten rakennusten (Y) (11 %) ja autopaikkojen korttelialueiksi (LPA) (10 %).

Korttelialueiden pysäköintiä koskevat määräykset on kerrottu selostuksen kohdassa *”5.1.1 Mitoitus”.*

Asuinrakennusten korttelialueet (A)

Kaavamerkintä mahdollistaa monipuolisen asuntorakentamisen alueelle. Tontin koosta, rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta riippuen alueelle voidaan rakentaa erityyppisiä asuinkerrostaloja (lamelli- ja pistetaloja) ja kaupunkipientaloja tai pienkerrostaloja.

Kerrosluvut vaihtelevat välillä III – VIII. Rakennukset rakennetaan Vantaankoskentiehen, Syväkiventiehen ja Keimolantiehen rajautuvilla tonteilla kiinni em. katuihin. Rakennusalat on sijoitettu siten, että muodostuu umpikortteleita, joiden sisään syntyy suojaisia pihatiloja. Kerros- ja pientalojen yhdistely korttelissa luo vaihtelevia näkymiä ja tiloja pihoille ja kaduille. Rakennusoikeudet on osoitettu kaavakartassa rakennusaloittain tonttikohtaisesti numeerisesti. Rakentamistehokkuudet vaihtelevat tonteilla e=2.18−2.57 välillä. Tehokkainta rakentamien on Syväkiventiehen rajautuvilla tonteilla lähimpänä Kivistön asemaan. Tonttien autopaikat sijoitetaan pääosin kaava-alueen kahdelle LPA- alueelle rakennettavaan maanpäälliseen pysäköintilaitokseen. Asuintonteille saadaan sijoittaa teknistä huoltoa, koti- ja vammaispalvelua, kaupallisia kuljetuksia ja terveydenhoitoa palvelevia autopaikkoja sekä inva-paikkoja. Tonteilla 23186-4 ja 23187-5 voidaan sijoittaa yksi autopaikka asunnon välittömään läheisyyteen mikäli toteutussuunnitelma tämän mahdollistaa, muussa tapauksessa autopaikat sijoitetaan pysäköintilaitoksiin.

Kaavamääräysten mukaan osa maantasokerroksesta tulee rakentaa asunnoiksi. Asunnot voidaan avata rakennusten pihanpuolelle. Syväkiventienhen ja Keimolantiehen rajautuvilla tonteilla maantasokerroksen kadunpuoleiset tilat (asemakaavassa ah- merkinnällä osoitettu rakennusala) tulee toteuttaa siten, että ne voidaan tarvittaessa heti ottaa liike-, palvelu- ja työtila käyttöön. Nämä tilat saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Rakennusten maantasokerros tulee olla kadun puolella avonainen. Kerrostalokortteleiden pihat ovat vehreitä. Oleskelu- ja leikkialueet toteutetaan yhteisinä, eikä tonttien välisiä rajoja saa aidata.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Kaavamerkintä mahdollistaa julkisen hallinnon ja julkisten palveluiden sijoittumisen alueelle. Kaavaehdotusta laadittaessa Y-korttelialueen suunnittelussa ja mitoituksessa on huomioitu alueelle mahdollisesti sijoittuvat päiväkotitoiminnot. Alueella on rakennusoikeutta 2000 k-m^2 (e=0.37). Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Rakentamisen mataluudesta johtuen kaupunkikuvallisista syistä rakennuksen kattopinta-alasta tulee vähintään 70 % toteuttaa viherkattona. Korttelialueen pysäköinti tulee järjestää tontilla. Rakennusala ja muu rakentamisen ohjaus, on suhteellisen väljää verrattuna asuinrakennusten korttelialueisiin. Tontin huolto- ja saattoliikenteen ohjausta lukuun ottamatta rakentamisen ja piha-alueiden ei ole haluttu rajoittaa.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Kaavakarttaan on osoitettu kaksi autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Korttelialueille on mahdollista toteuttaa pysäköintilaitokset IV maanpäällisellä ja yhdellä maanalaisella kerroksella. LPA- alueiden rakennusoikeus määräytyy kaavassa osoitetun rakennusalan ja kerrosluvun mukaan. Pysäköintilaitokset on sijoitettu siten, että etäisyys asuntojen ulko-ovelta tonttia palvelevaan pysäköintilaitokseen on enintään 120 metriä. Kaavamääräysten mukaan, pysäköintilaitosten tulee olla luonnonvaloisia ja viihtyisiä ja niiden tulee arkkitehtuuriltaan liittyä ympäröiviin asuinrakennuksiin. Tilojen turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värien käytöllä. Pysäköintilaitoksiin varataan varastotilaa polkupyörien ja mopojen pitkäaikaissäilytykseen sekä 40 k-m² pyörien kunnostus- ja pesutilaa tarvittavin varustein. Pysäköintilaitoksien suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan sähköautojen varauspisteet sekä korttelissa 23185 lisäksi aluetta palvelevan sähkömuuntamoin sijoittaminen rakennukseen. Pysäköintitiloihin voidaan sijoittaa myös osa (enintään 70 %) asuinkorttelialueiden asumista palvelevista aputiloista, kuten jätehuone, varasto, harrastus ja kerhotiloja.

5.3.2 Muut alueet

Lähivirkistysalueet (VL)

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitseva kapea (n. 30−40 m) ja pitkä (n. 200 m) lähivirkistysalue (Sakastipuisto) erottaa tulevan Kivistön keskustan tiiviin kaupunkirakentamisen Kivistön nykyisestä pientaloalueesta ja Kivistön kirkon tontista. Sakastipuisto on osa laajempaa viheralueverkostoa ja kytkeytyy selkeästi suunnittelualueen ja Keimolantien koillispuolella sijaitsevaan Lipunkantajanpuistoon ja sieltä edelleen tulevaisuudessa Vantaajoen varteen. Lipunkantajan puistosuunnitelmassa esitetyt ulkoilureitit ja ladut jatkuvat Sakastipuistossa. Tarkoitus on, että Sakastipuistosta on talvisin latuyhteys Keimolaan. Ulkoilureittien lisäksi kaavakartassa on Sakastipuistoon osoitettu varaus tulevaisuudessa mahdollisesti Kivistön keskustasta Keimolan suuntaan kulkevalle pikaraitiotielinjalle ja rakennusala puistomuuntamolle.

Puistot (VP)

Kaava-alueen keskellä sijaitsee Opaalipuisto niminen pienehkö (n 0,2 ha) puisto. Muusta viherverkosta irralleen jäävä puisto on luonteeltaan alueen korttelipuisto. Kaavakartassa puistoon on osoitettu ohjeellisena leikki- ja oleskelualue. Opaalipuistoon sijoittuu myös Kivistön koulun edustalla oleva silokallio. Kallio on asemakaava ehdotuksessa merkitty ssk- merkinnällä säilytettäväksi. Puiston kautta kulkevat kaava alueen kahdessa suunnassa halkaisevat jalankulku ja pyöräily reitit, joiden kautta puisto kytkeytyy ympäröivään kaupunkirakenteeseen.

5.3.3 Tekninen huolto

Vesihuolto

Asemakaavaehdotuksen toteutumisen myötä suunnittelualueella olevat rakennukset puretaan ja niitä palvelleet vesijohdot, jätevesiviemärit ja hulevesiviemärit poistetaan käytöstä. Kaavan mukaista rakentamista varten rakennetaan tarpeelliset vesihuoltoverkostot Oliviinikujalle ja Opaalikujalle sekä Spinellipolun eteläosaan. Spinellikujalle rakennetaan ainoastaan hulevesiviemäri, joka johdetaan kaavakarttaa merkityn rasitteen kautta Syväkiventien hulevesiviemäriin. Spinellikujalla olevat tontit voivat liittyä Syväkiventien, Vantaankoskentien ja Spinellipolun vesihuoltoverkostoihin. Spinellikujan varressa olevan tontin 23187-5 vesihuoltoa varten on kaavakartassa varattu rasitealue yksityisiä tonttijohtoja varten, jotta tontti pääsee liittymään Spinellipolun yleiseen vesihuoltoverkostoon. Uutta vesijohtoa, jätevesiviemäriä ja hulevesiviemäriä rakennetaan Oliviinikujalle 77 metriä, Opaalikujalle 22 metriä, Spinellipolulle 51 metriä ja Spinellikujalle 140 m. Vesihuollon rakentamiskustannukset ovat arviolta 141 000 €. Tonttien rakentajat vastaavat putkien purkamisesta omalla tontillaan ja johtojen tulppaamisesta HSY:n liitospisteessä.

Vedenjakelun osalta suunnittelualue kuuluu Kivistön painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m^3, Säiliön ylävesipinta on +95,35 tasolla ja ala-vesipinta +85.86 tasolla.

Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Kaivokselan ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Kivistön painepiiriin Vantaanpuiston länsipuolella olevan Myllymäen paineenkorottamon kautta. Myllymäen paineenkorottamolta vesi johdetaan DN 500 − 400 vesijohdolla Kivistöön. Myllymäen paineenkorottamon kapasiteettia on tarpeen nostaa, vaikka painetasoa ei voida nostaa merkittävästi käyttöpaineen liiallisen nousun välttämiseksi. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +89.00 ja ylin painetaso noin +98.00. Korkeimmissa rakennuksissa saatetaan tarvita kiinteistökohtaista paineenkorotusta. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinnin osalta kaava-alueen kiinteistöjen tulee suunnitteluvaiheessa varmistaa tarvitaanko jätevesien johtamiseksi kiinteistökohtaista pumppaamoa. Kiinteistöt voivat liittyä joko kaavan sisäisiin vesihuoltoverkostoihin tai kaava-aluetta ympäröivien katujen verkostoon. Kaava-alueen jätevedet johdetaan Ruusukvartsinkadun kautta kaakkoon, kohti rakennettavaa Piispankylän jätevedenpumppaamoa. Piispankyläntien jätevedenpumppaamolta jätevedet pumpataan kohti lounasta, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n ali kohti Espoon viemäriverkostoa. Jätevedet päätyvät lopulta puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesien osalta kaavamääräyksissä mainitaan, että ne tulee viivyttää korttelialueella. Rakennuslupaa varten on laadittava rakennuspaikkakoh-

tainen hulevesisuunnitelma jolloin hulevesien hallinta liitetään osaksi rakennus ja pihasuunnittelua. Rakentamisen ohjauksessa naapuritontteja kannustetaan tekemään yhteisiä hulevesirakenteita keskinäisin sopimuksin. Menetelmät valitaan korttelityypin ja olosuhteiden mukaan. Korttelikohtaisten hallintamenetelmien mitoitusperuste on 1 m³ käsittely- ja viivytystilavuuden varaaminen korttelialueille 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Tämä vastaa karkeasti mitoitussadetilannetta, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Viherkattojen osalta mitoitusperuste hulevesien viivytykselle on 0,5 m³ viivytystilavuutta 100 m² viherkattoa kohden. Viivytysrakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida rankkasadetilanne, jossa rankkuus on 167 l/s/ha ja kesto on 30 minuuttia. Tällöin veden tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joissa ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua se vesimäärä, joka sieltä laskennallisesti poistuu luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Energiahuolto

Alue voidaan liittää Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöverkkoon. Vantaan Energia Oy:n olemassa oleva kaukolämpöverkko sijaitsee Piispankylän teollisuusalueella kaava-alueen eteläpuolella. Kaukolämpöön liittyminen ei ole pakollista.

Alue liitetään Vantaan Energia Oy:n sähköverkkoon. Kaava-alueella tällä hetkellä yksi Vantaan Energia Oy:n muuntamo. Muuntamo on huomioitu kaavaehdotuksessa ja se voidaan säilyttää nykyisellä paikallaan. Vantaan Energia Oy:n mukaan nykyisen muuntamon lisäksi alueelle tarvitaan vielä lisää muuntamoita. Kaavaehdotuksessa on osoitettu ohjeelliset rakennusalat kahdelle muuntamolle. Muuntamot on sijoitettu Vantaan Energia Oy:n esittämien toiveiden mukaisesti, Keimolantien puoleiselle LPA- korttelialueelle ja Sakastinpuiston länsipäätyyn. Kaavaehdotuksessa esitettyjen muuntamoiden lisäksi rakennuksiin toteutetaan tarvittaessa kiinteistömuuntamoita.

Jätehuolto

Kivistön keskustan alueella varaudutaan keskitetyn putkikeräysjärjestelmän toteutukseen. Putkikeräysjärjestelmä perustuu kiinteistö- tai kiinteistöryhmäkohtaiseen kolmen tai neljän eri jätejakeen keräämiseen jätepisteisiin, josta ne maahan sijoitetun välivaraston ja keräysputkiverkoston kautta ilman painevoiman avulla siirretään alueelliselle jätteenkeräysasemalle. Jätteenkeräysasemalta jätteet toimitetaan eteenpäin HSY:n määräysten mukaisesti. Järjestelmää tukee Kivistön aluekeräyspisteiden verkosto, joissa kerätään mm. lasia, pienmetallia, kartonkia, paperia, paristoja ja vaatteita. Putkikeräysjärjestelmän etuna ovat jätehuollosta aiheutuvan raskaan liikenteen poistuminen asuntoalueelta, jolloin liikenteen melutaso laskee ja päästöt vähenevät ja liikenneturvallisuus paranee. Järjestelmän haittana ovat raskaat alkuinvestoinnit sekä putkistoon että jätteenkeräysasemaan.

Kaava-alueen kiinteistöt edellytetään liittymään keskitettyyn putkijätejärjestelmään.

5.4 Asemakaavan vaikutukset

5.4.1 Sosiaaliset vaikutukset

Kivistön uuden keskustan rakentamisen sosiaalisia vaikutuksia on tutkittu keskustan asemakaavaluonnoksen (Marja-Vantaan ydinkeskusta asemakaava ja asemakaavanluonnos, kaava nro 230600) yhteydessä laaditussa erillisessä raportissa: Sosiaalisten vaikutusten arviointi (Sito Oy 2011). Sosiaalisten vaikutusten arviointityö keskittyi Kivistön keskusta-alueelle. Keskusta-alueen lisäksi selvitystyössä tarkasteltiin joitakin asioita myös nykyisten Kivistöläisten näkökulmasta. Sosiaalisten vaikutusten arviointi ei nostanut Kivistö keskustan alueelle laadittujen suunnitelmien suhteen esiin mitään erityistä ongelmaa, koska suunnittelun kuluessa oli huomioitu jo laajasti eri osatekijöitä.

Vaikka nyt kaavoitettava alue ei sisälly keskustan kaavaluonnokseen on tässä kaavatyössä yleisesti käytetty samoja Kivistön keskustan suunnitteluperiaatteita kuin kaavoitettavan alueen viereisillä keskustan kaavaluonnokseen sisältyneillä alueilla. Joten tämän asemakaavaehdotuksen sosiaalisia vaikutuksia on voitu arvioida em. keskustan kaavaluonnoksen sosiaalisten vaikutusten arviointiraportin pohjalta ja tarkennettu ajatellen nyt laadittua asemakaavaehdotusta.

Kaavaehdotus mahdollistaa Kivistön keskustaan asunto- ja palvelurakentamisen kortteleiden toteutuksen Kivistön rautatieaseman välittömässä läheisyydessä. Korttelit sisältävät monimuotoista kerrostaloasumista noin 1070:lle asukkaalle sekä palvelu- ja työtiloja. Suunnittelun tavoitteena on ollut pyrkimys luoda omaleimainen, monipuolisia asumisvaihtoehtoja ja vaihtelevia kaupunkitiloja tarjoava kestävän kehityksen mukainen alue, jonne rakentuu monipuolista asuntotarjontaa eri elämänvaiheissa oleville, eri väestöryhmille ja eri tulotason omaaville.

Mahdollisuudet

<u>Imago ja sijainti</u>
Asuntorakentaminen tulee omalta osaltaan luomaan alueen suunnitteluvision mukaista kotikaupungin imagoa, omaleimaisuutta ja tunnettavuutta niin Vantaalla kuin valtakunnallisestikin. Keskusta rakentamisen alkuvaiheessa toteutettava rakennuskanta luo vahvasti mielikuvia alueesta.

Tämän asemakaava-alueen tontit valmistuvat Kivistön keskustan rakentumisen alkuvaiheessa.

Suunnittelualue sijoittuu uuteen kaupunkirakenteeseen hyvin keskeisesti. Alue on Kivistön aseman välittömässä läheisyydessä. Asuinrakennusten korttelit ovat helposti saavutettavissa ja alueella on hyvät joukkoliiken-

teen yhteydet. Alue liittyy hyviin pyöräily-, latu- ja muihin kevyenliikenteen reitistöihin. Läheisen Aurinkokiven yhteyteen rakentuu urheilukenttä ja yhteydet lähivirkistysreitteihin ja -alueisiin muodostuvat sujuviksi. Lähellä on myös metsää ja leikkipuistoja.

Alueelle on tarkoitus sijoittua päiväkoti ja rakenteilla oleva Aurinkokiven koulu sijaitsee noin 500 metrin etäisyydellä. Pienten lasten perheille alaasteen ja päiväkodin läheisyys on usein tärkeä asuinalueen valintaperuste. Myös harrastuspaikkojen (esim. kulttuuri, liikunta) sijainti lähellä kotia on merkittävää etenkin lasten, nuorten ja seniorien kannalta. Suunnittelualueen keskeinen sijainti kaupunkirakenteessa edistää myös lasten turvallista liikkumista sekä mahdollistaa liikkumisen ilman yksityisautoa.

Aurinkokivi ja suunnittelualueelle sijoittuva päiväkoti tulevat julkisina rakennuksina olemaan alueen paikallisen identiteetintekijöitä. Tässä roolissa ne mahdollistavat uuden alueen sosiaalisen ympäristön syntymistä ja myönteistä yhtenäisyyttä. Rakentaminen ja uusien asukkaiden muutto alueelle tukee olennaisesti uuden alueen paikallisten palvelujen kehittymistä, myös nykyisten kivistöläisten kannalta. Tämä vaikuttaa positiivisesti arkielämän toimivuuteen sekä alueen houkuttelevuuteen ja imagoon.

Kaavamääräysten mukaan taide tulee olemaan mukana rakennus- ja ympäristösuunnittelun alusta lähtien. Tavoitteena on taiteen luonteva liittyminen kaupunkiympäristöön ja sen tuominen rikastuttavaksi osaksi alueella asuvien ja toimivien arkea.

Arkielämä ja palvelut

Kaavaehdotuksen suunnitteluratkaisu mahdollistaa monimuotoista asumista noin 1070:lle uudelle asukkaalle, 6-8 ryhmän päiväkodin sekä palvelu- ja työtiloja. Alue soveltuu hyvin lapsiperheille, senioreille ja kaikille ryhmille, jotka viettävät paljon aikaa omalla asuinalueellaan. Suunnittelualueen eteläpuolelle rakentuva Kivistön kaupunkikeskus sekä n. 500 metrin etäisyydelle sijoittuva Aurinkokivi tulevat sisältämään monipuolisia tiloja, palveluita ja harrastusmahdollisuuksia. Aurinkokivi ja kaava-alueelle sijoittuva päiväkoti turvaavat lapsia ja heidän huoltajiaan tukevaa palveluverkostoa.

Asukasmäärän kasvu alueella lisää julkisten ja kaupallisten palvelujen kysyntää ja tarjontaa. Kaavaehdotus mahdollistaa liike- työ ja palvelutilojen rakentamisen rakennusten kivijalkakerrokseen. Toteutuessaan ne mahdollistavat lähipalvelujen syntymistä, monipuolistavat kaupunkikuvaa, luovat yhteisöllisyyttä ja sosiaalista kontrollia sekä toiminnallista vaihtelua asuinkortteleihin. Kivijalkatilat täydentävät ja monipuolistavat alueen ja koko Kivistön keskustan kaupallista palvelutarjontaa, joka tulee painottumaan suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuvaan Kivistön kaupunkikeskukseen Kivistön aseman välittömään läheisyyteen. Tuleva kaupunkikeskus liittyy kaupunkimaisesti keskustan asuinalueeseen ja mahdollistaa hyvät ja monipuoliset, seututasoiset kaupalliset palvelut myös ilman henkilöauton käyttöä.

Asemakaavaratkaisun mahdollistamat palvelut parantavat myös Kivistön nykyisten asukkaiden palvelujen tarjontaa. Suunnittelussa on otettu huomioon ympäröivien alueiden asukkaiden palvelujen saavutettavuus erityisesti joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä. Kevyen liikenteen reittien jatkuvuus ja sujuvuus on turvattu.

Sukupuolivaikutusten näkökulmasta kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen palvelee sekä naisia että miehiä ja tukee perhe- ja työelämän yhteensovittamista. Työ- ja asiointimatkat ovat lyhyitä ja sujuvia (etenkin kodin ja päivähoidon, neuvolan ja koulun välillä) ja siten hanke tukee naisten ja miesten tasa-arvoa sekä arkielämän sujuvuutta.

Yhteisöllisyys

Kaavaehdotus mahdollistaa erityyppisten yhteistilojen toteuttamisen kuten yhteissauna, -pesula, kerhohuone, liikunta-, paja- tai bänditila. Yhteistilat voivat sijoittua asuintaloihin tai ne voivat olla kortteli- tai aluekohtaisia.

Katutasokerroksen elävöittämiseksi asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja kuten liike-, työ-, harrastus- ja asukastiloja sijoittuu Syväkiventietä ja Keimolantietä reunustaviin rakennuksiin. Kortteleiden sisäosiin on mahdollista toteuttaa työtiloja erityisesti asumisen yhteyteen. Kerrostalojen kattokerroksen elävöittämiseksi asemakaava sallii erilaisten asukkaita palvelevien tilojen kuten sauna-, harrastus- ja kuntosalitilojen rakentamisen.

Yhteistiloja tulee toteuttaa myös pysäköintilaitoksiin, johon soveltuvat hyvin esimerkiksi mopon, pyörän- tai auton huoltotilat, käsityöverstaat ja bänditilat. Yhteistiloissa voi olla myös huoneita tai pöytäpaikkoja, joita on mahdollista vuokrata etätyöntekoon tai pienyrittäjätoimijoille.

Tavoitteena on, että asukkaat voivat vaikuttaa asuintalojen ja kortteleiden yhteisten piha-alueiden suunnitteluun ja käyttöön. Piha-alueille on suunniteltu yhteisiä oleskelun ja tekemisen paikkoja.

Kaavaehdotus tarjoaa puitteet uudelle alueelle muuttavien ihmisten keskinäiselle vuorovaikutukselle ja sosiaaliselle kohtaamiselle sekä paikallisen yhteisöllisyyden muodostumiselle ja kaupunkimaiselle yhteisölliselle elämäntavalle.

Suunnittelualueen rakentuminen yhdessä rakenteilla olevan Aurinkokiven ja suunnitteilla olevan Kivistön kaupunkikeskuksen kanssa mahdollistavat asumisen, erilaisten palvelujen ja toiminnan kytkeytymisen toisiinsa. Voidaan nähdä, että suunnittelualueen rakentumisella on positiivinen vaikutus Kivistön keskustan toimivuuteen, turvallisuuteen, viihtyisyyteen ja virikkeisyyteen. Nämä em. suunnittelualueen rakentamisen vaikutukset ulottuvat myös vanhan Kivistön puolelle.

Mahdollisia uhkia ja riskejä

Kivistön uuden keskusta-alueen rakentamisen vaiheittaisuus luo haasteita sekä Kivistön nykyisten, että alueelle uusien ensimmäisinä muuttavien asukkaiden kannalta. Haasteena liikenneturvallisuudelle, etenkin lasten koulureittejä ajatellen, on se, että alueella asutaan, toimitaan ja sitä rakennetaan yhtä aikaa. Rakentamisesta aiheutuu häiriötä, ja palvelut, virkistysmahdollisuudet ja liikkumisyhteydet ovat aluksi puutteelliset. Myös suunnittelualueen rakentaminen ja pysäköintijärjestelyt tulee toteutumaan vaiheittain. Uhkana voi olla, että alueelle suunnitellut julkiset ja kaupalliset lähi- ja aluekeskustasoiset palvelut viivästyvät.

Haasteena voi olla, miten alueen uudet asukkaat (n. 1070) saadaan mukaan jo olemassa oleviin sosiaalisiin ja toiminnallisiin verkostoihin. Uusien asukkaiden juurtumista alueelle edesauttaa merkittävästi alueella toimivan MarjaVerkon toiminta: verkosto koostuu kolmannen sektorin toimijoista ja se on jo saanut selkeää jalansijaa alueella.

Uhkana voi myös olla, että tavoiteltu yhteisöllisyys ei toteudu eivätkä asukkaat ota yhteisiä alueita ja tiloja käyttöönsä tai ne jopa erottavat eri väestöryhmiä toisistaan. Eri kulttuuritaustaisille tulee löytää heidän tarpeitaan vastaavia tilaratkaisuja. Tulevien asukkaiden, myös kulttuurisilta taustoiltaan erilaisten, juurtuminen alueelle on välttämätöntä kestävän kaupungin rakentamisen vuoksi.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaupunkikuva

Kaavaehdotuksen toteutuessa alueella sijaitsevat Kivistön koulun rakennukset puretaan ja koulun pihaa reunustavat metsät kaadetaan. Rakentamisen myötä alue muuttuu maankäytöltään tehokkaaksi kaupunkimaiseksi palvelu- ja asuinalueeksi jolla on keskeinen rooli Kivistön keskustan kaupunkikuvassa.

Rakentaminen joukkoliikenteen yhteyksien äärelle lisää kestävän kehityksen mukaisen kaupunkirakenteen syntymistä.

Palvelut

Alueen rakentamisesta seuraava asukasmäärän kasvu tulee lisäämään palvelujen kysyntää ja tarjontaa. Kaava-alueelle sijoittuva päiväkoti tulee lisäämään Kivistön keskustan ja nykyisen pientaloalueen julkisten paluiden tarjontaa. Kaavaehdotus mahdollistaa Syväkiventien ja Keimolantien varressa liike- ja palvelutilojen rakentamisen asuinkerrostalojen maantasokerrokseen. Toteutuessaan tilat mahdollistavat monipuoliset lähipalvelut, elävöittävät kaupunkikuvaa, luovat yhteisöllisyyttä ja sosiaalista kontrollia sekä toiminnallista vaihtelua asuinkortteleihin.

Rakennusten kivijalkatiloihin sijoittuvat palvelut täydentävät ja monipuolistavat keskustan kaupallista palvelutarjontaa, joka pääosin sijoittuu tulevaisuudessa Kivistön kaupunkikeskukseen.

Hyvien joukkoliikenne- ja raideliikenneyhteyksien varrella oleva monipuolinen ja tiivis kaupunkimainen yhdyskuntarakenne mahdollistaa ekologisen ja kohtuuhintaisen asumisen, jossa palvelut ja pääkaupunkiseudun keskeiset työpaikka-alueet ovat saavutettavissa ilman henkilöautoa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavaehdotuksen mukaisen rakentamisen myötä suuri osa paikan historiallisista arvoista menetetään. Kivistön koulun edustalla sijaitseva silokallio on kaavaehdotuksessa kuitenkin osoitettu säilytettäväksi. Muilta osin alueen nykyinen rakenne ja maisema muuttuvat alueen rakentuessa.

Rakentamattomana alueeseen liittyvät historialliset arvot ja Kivistön koulu pihapiireineen säilyisivät alueella. Kivistön koulun toiminnot siirtyvät kuitenkin lähitulevaisuudessa Ruusukvartsinkadun varteen rakennettavaan Aurinkokiven koulu- ja palvelurakennukseen (n. 2016). Nykyisen koulurakennuksen purkamisen yhteydessä tulee tutkia mahdollisuudet uusiokäyttää koulun tiiliaines ympäristötaiteen materiaalina.

Liikenne

Kaava-alue on osa Kivistön aseman ja linja-autoterminaalin lähiympäristöä. Kaikki Kivistön aseman kolme sisäänkäyntiä sijaitsevat alle 200 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta Syväkiventien eteläpuolella. Aseman läntisimmän sisäänkäynnin läheisyyteen varataan tilat linja-autoterminaalille sekä henkilöautojen ja polkupyörien liityntäpysäköintialueita. Kehäradan junat liikennöivät tiheimmillään 10 minuutin vuorovälein ruuhka-aikoina ja päivällä. Junaliikenteen alkaessa v. 2015 joukkoliikenteen yhteydet Helsingin keskustaan, lentoasemalle ja Vantaan aluekeskuksiin paranevat merkittävästi. Pää- ja kokoojakaduilla on varauduttu liityntäbussilinjojen kulkureitteihin. Kokoojakaduilla bussit pysähtyvät ajoradalla hidastaen samalla muuta autoliikennettä. Kaava-alueen rakentaminen lisää alueen joukkoliikenteen potentiaalista käyttäjäkuntaa. Joukkoliikenteen riittävän suuri käyttäjäkunta alueella turvaa joukkoliikenteen reittien toimivuuden ja lyhyet vuorovälin tulevaisuudessakin.

Kaavan toteutumisen myötä ajoneuvoliikenne lisääntyy keskustan pääkatuverkossa painottuen jonkin verran Vantaankoskentien, Syväkiventien ja Keimolantien varteen. Kivistön kaupunkikeskuksen kaavatyön yhteydessä tehdyissä liikenteen toimivuustarkasteluissa on ollut mukana myös nyt kaavoitettava alue ja sen ennustetut liikennemäärät. Toimivuustarkasteluissa ei kaava-alueen liittymissä eikä em. pääkatujen risteyksissä ole todettu välityskykyongelmia.

Kaava-alueen kevyenliikenteen yhteyksien suunnittelussa on tavoiteltu sujuvia reittejä alueen sisällä ja sen läpi. Kaavan toteutuminen parantaa

alueen kevyenliikenteen yhteyksiä ja Kivistön aseman ja linja-autoterminaalin saavutettavuutta Kivistön nykyisen pientaloalueen ja Keimolan suunnasta.

Tekninen huolto ja hulevedet

Kaavan myötä alueen rakennuskanta ja niitä palvelleet yhdyskuntatekniset johdot ja putket poistuvat käytöstä. Uutta rakentamista varten kaava-alueelle rakennetaan tarpeelliset uudet verkostot.

Kaava-alueen jätevedet tullaan johtamaan kohti Piispankylään rakennettavaan jätevedenpumppaamoa. Ennen kuin Piispankylän jätevesipumppaamo on otettu käyttöön, on Kehäradan varressa sijaitseva väliaikainen jätevedenpumppaamo oltava toiminnassa.

Hulevesien hallinnan osalta Kivistön keskusta alueella on ensisijaisena tavoitteena estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Toisin sanoen hulevesiä tulee tavoitteen mukaan viivyttää hallitusti alueen sisällä niin, että alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuduttua. Kaavamääräyksen mukaan suunnittelualueen hulevedet tulee viivyttää tonteilla. Käytännössä tämä tarkoittaa mm. sitä että, kaava-alueen pysäköintilaitosten katot tulee rakentaa viherkattoina, koska LPA- korttelialueilla ei ole tilaa muille viivytysratkaisuille. Myös tonteilla 23186-4 ja 23187-5 on rakennettava viherkatot, jotta pienille tonteilla saadaan muodostettua riittävä viivytystilavuus.

Virkistysreitit ja viheralueet

Kaava-alueen Sakastipuista on osa laajempaa virkistysalue verkkoa. Kaava-alueen rakentuminen ei katkaise nykyisiä ja suunnitteilla olevia virkistysreittejä. Kaavan vaikutus virkistysalueisiin ja laajempaan viheralueiden muodostamaan verkostoon jää vähäiseksi.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Vaikka asemakaava tukeutuu vahvasti joukkoliikenteeseen, alueen rakentaminen lisää jonkin verran liikenteen aiheuttamia päästöjä ja melua. Alueen rakentamisen aiheuttama liikennemäärän kasvu Kivistön pääkatuverkossa jää kuitenkin keskustan liikenteen kokonaismäärään suhteutettuna vähäiseksi, eikä sen aiheuttamaa häiriötä voida pitää kaava-alueen ympäristön toiminnoille normaalista poikkeavana kun huomioidaan alueen sijainti tiiviisti toteutetussa kaupunkiympäristössä.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnontilainen ympäristö muuttuu pääosin rakennetuksi kaupunkiympäristöksi. Kaava-alueen pohjoisosan lähivirkistysalue (Sakastipuisto) säilyy suurelta osin metsäisenä. Mikäli Kivistön keskustan pikaraitiotiesuunnitelmat etenevät ja Kivistöstä Keimolan suuntaan johtava pikaraitiotie

yhteys toteutuu, myös Sakastipuiston metsäinen luonne tulee muuttumaan rakennetummaksi puistoksi.

Alueen tiivis, kaupunkimainen rakentaminen muuttaa luonnonmukaista veden kiertoa ja vesitaloudellisia olosuhteita. Rakentamisesta seuraava lisääntyvä pintavalunta yhdistettynä hulevesien tehokkaaseen ja nopeaan viemäröintiin sekä kasvillisuuden vähenemiseen ja maaperän tiivistymiseen äärevöittää hulevesivirtaamia ja kuivattaa maaperää ja pienilmastoa. Tätä kehitystä on kaavaehdotuksessa pyritty ehkäisemään. Kaavamääräysten mukaan hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Hulevesimääräyksestä johtuen osa rakennusten katoista tulee rakentaa viherkattoina. Lisäksi kaavamääräysten mukaan LPA- korttelialueilla ja tonteilla 23186-4 ja 23187-5 hulevesien käsittelyssä on hyödynnettävä viherkattoja. Y- korttelialueella 70 % rakennusten kattopinta-alasta tulee toteuttaa viherkattona. Alueelle toteutettavat viherkatot luovat mahdollisuuksia luonnon monimuotoisuudelle.

Alueen eläinlajisto tulee rakentamisen takia korvautumaan osittain kaupunkilajistolla, mutta myös säilyy pohjoisosan suurelta osin luonnontilaan jätettävillä puistoalueilla.

Kaava-alueen rakentaminen on luonteeltaan taajamarakennetta täydentävää. Alueen rakentaminen hyödyntää raideliikennettä, tukeutuu luontevasti Kivistän keskustan rakenteilla olevaan liikenneverkkoon ja kunnallisteknisiin verkostoihin. Taajamarakennetta täydentävä ja jo rakenteilla oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin tukeutuva rakentaminen vähentää luontoon haitallisesti vaikuttavia rakentamisen ja liikenteen päästöjä muualla.

5.4.4 Taloudelliset vaikutukset

Kaava-alueen rakentuminen edellyttää kaupungilta alueen sisäistä liikennettä palvelevien tonttikatujen ja kunnallisteknisten linjojen rakentamista. Alueen katu- ja muu kunnallistekniikan verkoston toteutus kokonaisuudessaan edellyttää Kivistön opetustoimintojen siirtymistä Aurinkokiveen. Katu- ja kunnallistekniset verkostot toteutunevat vaiheittain. Putkijätejärjestelmä otetaan käyttöön myös tällä kaava-alueella ja siihen liittyy toteutuskustannuksia. Vantaankoskentie, Syväkiventie ja Keimolantie rakennetaan koko keskustan kaupunkirakennetta ja asuntotuotantoa varten, joten näiden suunnittelualuetta reunustavien katujen rakentaminen ei aiheuta tähän asemakaavaan liittyviä kynnysinvestointeja. Vesihuollon rakentamisen osalta kaavoituksesta seuraavat investoinnit ovat noin 141 000 €. Rakentamisen kustannusarvioita tarkistetaan kaavatyön edetessä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Melu

Aluetta rasittavat Kivistön keskustan pääkatuverkon ja VT3:n liikenteen aiheuttama liikennemelu sekä jossain määrin lentomelu. Suunnittelualu-

een meluolosuhteita on tutkittu tarkemmin aluetta koskevassa meluselvityksessä (Asemakaavan 231600 ja asemakaavanmuutoksen 001927 meluselvitys, Kivistö, Vantaa, Ramboll 20.2.2014). Selvityksessä huomioitiin tieliikenteen ja mahdollisen tulevan pikaraitiotien aiheuttama melu. Selvitys laadittiin ennustevuodelle 2030 ja melukäyttäytyminen tutkittiin heijastuksien osalta tilanteessa jossa myös ympäröivät korttelit oli rakennettu.

Selvityksen mukaan tie- ja katuliikenteen aiheuttama melu on voimakkainta päivisin Vantaankoskentien ja osalla Syväkiventiehen rajautuvien tonttien kadunpuoleisilla julkisivuilla joilla melutaso ylittää päivisin 65 dB. Näiden julkisivujen rakenteiden ääneneristävyys tulee olla vähintään 36 dB. Melutaso laskee Syväkiventien varressa koilliseen mentäessä (vaatimus 35 dB) ja on Spinellikujan koillispuolella tasolla 60−65 dB. Sama melutaso kohdistuu myös Keimolantien rajautuvien tonttien kadunpuoleisiin julkisivuihin. Näiden julkisivujen ääneneristävyys tulee selvityksen mukaan olla vähintään 35 dB. Kaava-alueen muiden julkisivujen melutaso tie- ja raideliikenteen osalta jää alle 60 dB.

Raitiovaunun synnyttämä hetkellinen enimmäismelu (äänipiikki) ei asumisterveysohjeen mukaan saisi ylittää asuinhuoneissa yöaikaan 45 dB tasoa. Mahdollisen pikaraitiotienlinjan aiheuttama hetkellinen enimmäismelu on selvityksen mukaan 76 dB. Asumisterveysohjeen mukainen 45 dB melutaso ei ylity sisätiloissa, kun rakenteiden ääneneristävyys on 31 dB.

Asemakaava edellyttää koko kaava-alueen parvekkeiden lasittamista. Tämä on paitsi toiminnallinen kysymys (parvekkeet ovat paremmin melulta suojattuja) myös kaupunkikuvallinen kysymys (samassa asuinrakennuksessa ei ole eri lailla käsiteltyjä parvekkeita). Kaava kannustaa myös rakentamaan viherhuoneita, erityisesti Vantaankoskentien ja Syväkiventien varrella.

Vantaan kaupungin ja Finavian välisten neuvottelujen tuloksena asemakaavojen laadullisena tavoitteen Kivistön keskustassa on ollut asuntojen tavanomaista parempi suojaus lentomelulta. Siksi kaavamääräyksiin on esitetty astetta tiukemmat normit sisätilojen ääneneristävyysvaatimuksille. Kaava-alueella on annettu meluntorjuntaa varten määräys: Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lentoja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32dB. Tämän kaavamääräyksen mukaisilla rakenteilla täyttyvät myös katuliikenteen melun aiheuttamat sisätilojen eristävyysvaatimukset pääosalla kaava-aluetta. Ainoastaan Vantaankoskentien ja osalla Syväkiventien varressa (Spinellikujasta lounaaseen) kaavamääräyksissä edellytetään rakennusten julkisivujen rakenteilta lisäeristävyyttä. Näiden julkisivujen ääneneristävyys tulee kaavamääräysten mukaan olla vähintään 36 dB.

Pikaraitiotien liikenteen aiheuttama enimmäismelu yöaikaan edellyttää Keimolantien ja Sakastipuiston puoleisista julkisivurakenteilta 31 dB ää-

neneristävyyttä. Tämä on alempi kuin em. lentomelun perusteella koko kaava-aluetta koskeva 32 dB vähimmäisvaatimus. Joten mahdollisen pikaraitiotien liikenteen melu ei vaikuta melua koskeviin kaavamääräyksiin.

5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Asemakaavaehdotuksen merkinnät ja -määräykset on laadittu noudattaen Kivistön asemakaavayksikön mallia eri teemoista koostuvine pykäläineen. Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat selostuksen liitteenä (liite 2).

5.7 Nimistö

Nimistöryhmä on käsitellyt kokouksissaan keväällä 2014 kaava-alueen katujen ja puistojen nimiä. Kaava-alueen nimistö noudattaa Kivistön keskustan eri kivilajeihin perustuvaa nimistöä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteuttamista ohjaamaan on laadittu selostuksen liitteenä esitetty havainnekuva (liite 3). Asemakaavaan liittyy rakentamisohje jonka laadinta alkaa Kivistön asemakaavayksikön työohjelman mukaan keväällä 2015.

6.1.1 Toteuttaminen

Alueen katu- ja kunnallisteknisten verkostojen rakentamien alkaa kaavan vahvistuttua. Kokonaisuudessa katu- ja kunnallistekninen verkoston voidaan rakentaa kun Kivistön koulun opetustoiminnot ovat siirtyneet uusiin tiloihin Aurinkokiveen (n. 2016). Em. huomioiden alue rakentunee arviolta noin viiden vuoden kuluessa kaavan vahvistumisesta.

Alueen rakentaminen tulee aloittaa kaava-alueen meluolosuhteista johtuen Vantaankoskentiehen rajautuvilta tonteilta. Näin alueen ensimmäiseksi valmistuneet rakennukset suojaavat sisäpihojen ulkooleskelualueita VT3:n liikennemelulta.

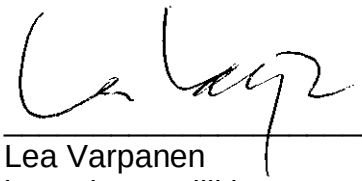
7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:
Kaavoituspäällikkö Lea Varpanen
Projektinjohtaja Gilbert Koskela
Projektinjohtaja Reijo Sandberg
Asemakaavasuunnittelija Veli-Pekka Ristimäki
Asemakaavasuunnittelija Anna-Riitta Kujala

Asemakaavasuunnittelija Hanna Tiira
Asemakaavasuunnittelija Riikka-Maija Pihlaja
Asemakaavasuunnittelija Jyrki Kauhanen
Kaavoitusinsinööri Kai Zukale
Suunnitteluavustaja Outi Colliander
Suunnitteluavustaja Sari Simonen
Suunnitteluavustaja Vuokko Rova
Suunnitteluavustaja Tarja Itätalo
Rakennustutkija Anne Vuojolainen
Hankesuunnittelupäällikkö Jukka Hagelberg
Suunnittelija Päivi Riehunkangas
Kaupunkisuunnittelulautakunnan sihteeri, Sirkka Kosonen
Geotekniikkapäällikkö Heikki Kangas
Projekti-insinööri Jukka Hietamies
Liikenneinsinööri Susanna Koponen
Liikenneinsinööri Jaana Virtanen
Liikennesuunnittelupäällikkö Leena Viilo
Kaupungininsinööri Henri Westlin
Lupapäällikkö Ilkka Rekonen
Kaupunkikuva-arkkitehti Matti Kärki
Lupatarkastaja Sampo Sälevaara
Kadunsuunnittelupäällikkö Olli Lappalainen
Kehäradan projektipäällikkö Harri Johansson
Vesihuollon suunnittelupäällikkö Marika Orava
Suunnitteluinsinööri Elina Komulainen
Puistosuunnittelupäällikkö Hanna Keskinen
Johtava ympäristösuunnittelija Jaakko Vähämäki
Maisema-arkkitehti Laura Muukka
Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö

Konsultit edustamistaan yhtiöistä:
Arkkitehtitoimisto Harris & Kjisik Oy
Ramboll Finland Oy
Vantaan Energia Oy

Vantaalla 16.3.2015



Lea Varpanen
kaavoituspäällikkö



Veli-Pekka Ristimäki
asemakaavasuunnittelija

LIITE 1. Tilastolomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	23.02.2015
Kaavan nimi	231600 Kivistö 23 kaupunginosa, Koulun ympäristö		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	14.02.2013
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092231600
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,9312	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	4,9312
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**4,9312**	**100,0**	**50100**	**1,02**		
A yhteensä	2,0350	41,3	48100	2,36		
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5439	11,0	2000	0,37		
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,1081	22,5	0			
R yhteensä						
L yhteensä	1,2442	25,2	0			
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

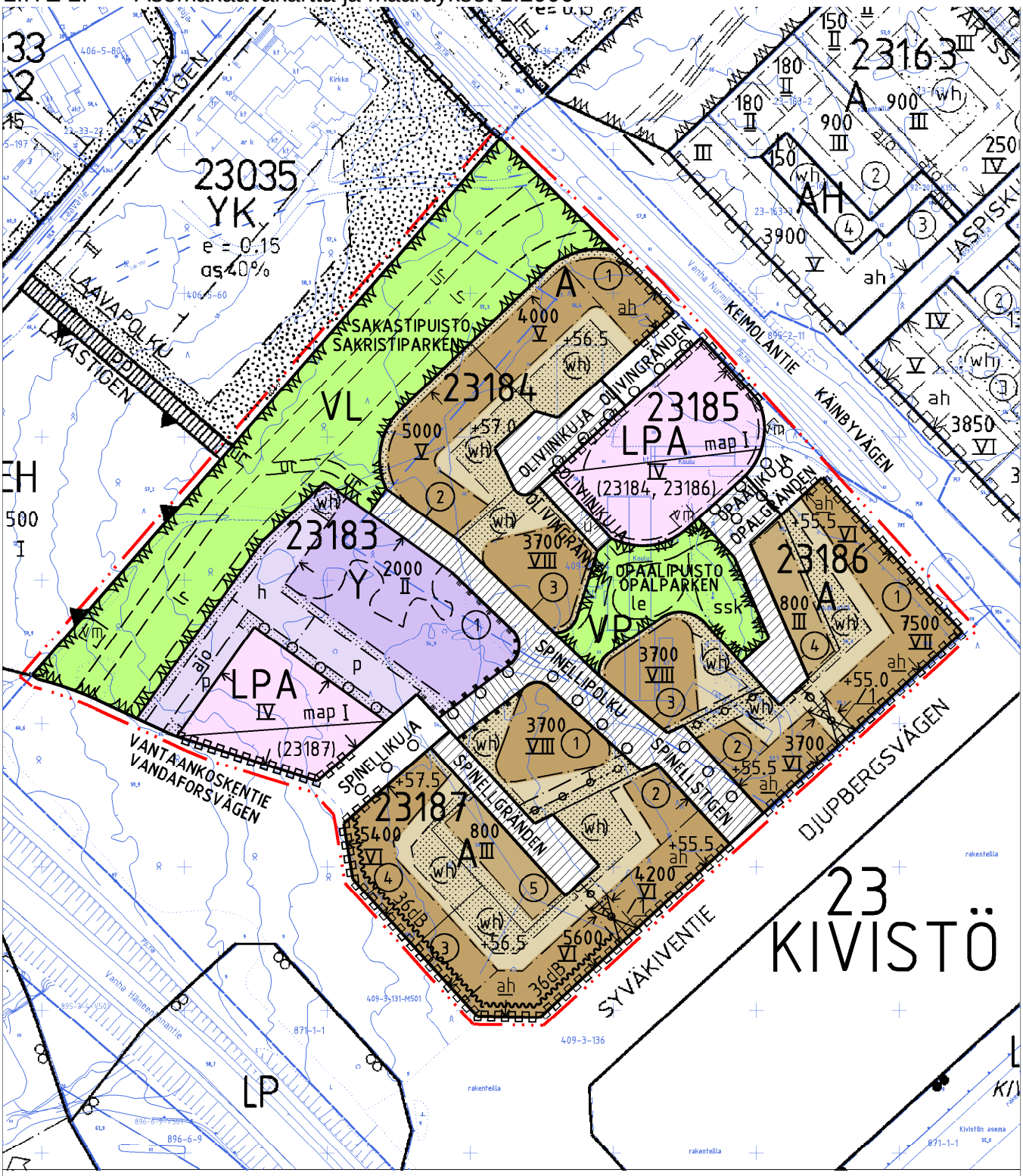
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

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

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**4,9312**	**100,0**	**50100**	**1,02**		
A yhteensä	2,0350	41,3	48100	2,36		
A	2,0350	100,0	48100	2,36		
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5439	11,0	2000	0,37		
Y	0,5439	100,0	2000	0,37		
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,1081	22,5	0			
VP	0,2013	18,2	0			
VL	0,9068	81,8	0			
R yhteensä						
L yhteensä	1,2442	25,2	0			
Kadut	0,1986	16,0	0			
Pihakadut	0,2540	20,4	0			
Kev.liik.kadut	0,2842	22,8	0			
LPA	0,5074	40,8	0			
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

LIITE 2. Asemakaavakartta ja määräykset 1:2000



Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot 1 / 5 Baskartbladens nummer
231600	16.3.2015	689491

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 23

KIVISTÖN KOULUN YMPÄRISTÖ

Asemakaava
Korttelit 23183 - 23187
sekä katu- ja virkistysalueet.

Tonttijako
Korttelit 23184, 23186 ja 23187
sekä osassa korttelia 23183.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 23

OMGIVNINGEN KRING KIVISTÖ SKOLA

Detaljplan
Kvarteren 23183 - 23187
samt gatu- och rekreationsområden.

Tomtindelning
Kvarteren 23184, 23186 och 23187
samt delar av kvarteret 23183.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

A — Asuinrakennusten korttelialue.
Kortteleita koskevat § 1-7

Y — Yleisten rakennusten korttelialue.
Kortteleita koskevat § 1-7

VP — Puisto.

VL — Lähivirkistysalue.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.
Kortteleita koskevat § 1-7

§ 1 kaupunkikuva
Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista.

Kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset tulee täyttää rakentamalla vaihtelevia rakennustyyppejä, kaupunkitiloja ja pysäköintilaitoksia. Kaupunkitilojen tulee ilmentää hyvän kaupunkisuunnittelun ja kestävän kehityksen tavoitteita siten, että syntyy vaihtelevia, intensiivisiä ja arkkitehtonisesti korkeatasoisia katu- ja korttelitiloja.

Tekniset laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin ja maankäyttöön. Aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja saa rakentaa. IV-konehuoneet ja sekä aidat ja muurit on sovitettava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Rakennusten ensimmäisten kerrosten tulee asuinkerrostalojen ah -merkinnällä varustetussa osassa olla muita kerroksia korkeampia siten, että liike- ja palvelutilojen vaatimat tekniset asennukset mahdollistetaan. Maantasokerrosten julkisivu ja massoittelu tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

Rakennusten katoille saa rakentaa aurinkopaneeleja ja viherkattoja. Vantaankoskentien, Syväkiventien ja Keimolantien puoleisilla julkisivuilla parvekkeiden tulee pääsääntöisesti olla sisäänvedettyjä. Arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti perustellut yksittäiset ulokeparvekkeet ovat sallittuja. Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan. Kaava-alueen parvekkeet tulee lasittaa. Vantaankosken-

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

A — Kvartersområde för bostadshus.
§ 1-7 gäller kvarteren

Y — Kvartersområde för allmänna byggnader.
§ 1-7 gäller kvarteren

VP — Park.

VL — Område för närrekreation.

LPA — Kvartersområde för bilplatser.
§ 1-7 gäller kvarteren

§ 1 stadsbilden
Arkitekturen ska vara högklassig och innovativ.

De krav som stadsbilden och trivseln ställer ska uppfyllas genom att varierande byggnadstyper, stadsrum och parkeringsanläggningar byggs. Stadsrummen ska utgöra uttryck för principerna för god stadsplanering och hållbar utveckling så att det uppstår omväxlande, intensiva och arkitektoniskt högklassiga gatu- och kvartersrum.

Tekniska anordningar ska på ett naturligt vis integreras i arkitekturen och markanvändningen. Solpaneler och andra energisparande och -producerande lösningar får byggas och anläggas. Luftkonditioneringsmaskinrummen samt inhägnader och murar ska anpassas till husarkitekturen och stadsbilden.

I den del flervåningshusens första plan som är ah- märkt ska rumshöjden vara högre än i de övriga våningarna för att möjliggöra de tekniska installationer som affärs- och servicelokalerna kräver. Fasaderna och byggnadsmassornas artikulering i markplanet ska ge ett öppet och funktionellt intryck.

På byggnadernas tak får solpaneler och gröntak byggas. Balkongerna längs fasaderna mot Vandaforsvägen, Djupbergsvägen och Käinbyvägen ska i regel vara indragna. Enstaka arkitektoniskt och stadsbildsmässigt motiverade konsolbalkonger är tillåtna. Balkongerna får överskrida byggnadsytan. Balkongerna i planområdet ska inglasas. I bostadshusen utmed Vandaforsvägen och

tien ja Syväkiventien varren asuinrakennuksissa tulee suosia viherhuoneita.

Lähtökohtaisesti julkisivujen tulee olla värikkäitä. Kadunpuoleisissa julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja. Maantasokerros (kellarikerros) tulee toteuttaa laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla. Näkyvää betonisokkelia ei sallita.

Tonttien 23184/3, 23186/3 ja 23187/1 pistetalojen tulee muodostaa keskenään yhtenäinen kokonaisuus.

Kerrostalojen maantasokerroksesta osa on rakennettava asunnoiksi.

§ 2 laatu
Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää kestäviä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien käyttöikätavoite on vähintään 100 vuotta. Nykyisen koulurakennuksen purkamisen yhteydessä tulee laatia selvitys rakennusvalvonnalle tiilimateriaalin uusiokäytöstä uudisrakentamisessa ja ympäristötaiteessa.

Kaava-alueen ekotehokkuuden tulee olla tasoltaan hyvä.

Rakennusten ja ulkoalueiden toteutuksen tulee täyttää kestävän kehityksen ja tilojen muunneltavuuden vaatimukset sekä tukea energiaa säästäviä ja uusiutuvia energiamuotoja mahdollistavia ratkaisuja. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen tulee olla vehreitä ja viihtyisiä.

Kaava-alueelle laaditaan rakentamisohje ja taiteen konsepti. Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun.

§ 3 rakennusoikeus
Tässä pykälässä sallitut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Pysäköintitalon saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Sen laajuus on ilmaistu rakennusalana ja kerroslukuna.

Teknisen huollon tiloja saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelialueiden ah -merkinnällä osoitetuilla rakennusaloilla tulee maantasokerroksen tilat toteuttaa kerroskorkeudeltaan 5 metriä korkeina ja niin, että ne voidaan ottaa tarvittaessa heti liike- ja palvelutilakäyttöön. Nämä tilat saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Asuinrakennusten porrashuoneen ala lasketaan rakennusoikeuteen. Luonnonvaloisan ja viihtyisän porrashuoneen alasta ei lasketa 20 k-m²:n alaa kussakin kerroksessa rakennusoikeuteen.

Asumista palvelevia tiloja kuten jätehuone, varasto, harrastus ja kerhotiloja saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 15 % asuntokerrosalasta. Tiloja voidaan rakentaa A- kortteleihin ja kyseistä korttelia palvelevaan LPA-kortteliin. Vähintään 30 % tiloista tulee toteuttaa A- korttelialueelle.

Asuinkerrostalojen ja pysäköintilaitosten kattokerroksiin sijoitettavia talosaunoja, viherhuone-, kuntosali-, harrastus- ym. tiloja ei lasketa rakennusoikeuteen. Tonteilla 23184/3, 23186/3 ja 23187/1 tilat voidaan toteuttaa kerrosluvun estämättä.

Kortteleihin 23184, 23186 ja 23187 tulee toteuttaa asukkaiden yhteiskäyttöön vähintään yksi asukastila, vähintään 100 k-m². Nämä tilat voivat sijaita myös korttelia palvelevassa pysäköintilaitoksessa.

§ 4 liikenne ja pysäköinti
Pysäköintilaitosten tulee olla luonnonvaloisia ja viihtyisiä ja niiden tulee arkkitehtuuriltaan liittyä ympäröiviin asuinrakennuksiin. Tilojen turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värien käytöllä.

Pysäköintilaitoksissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Autojen pysäköintilaitoksiin varataan varastotilaa pyörien ja mopojen pitkäaikaissäilytykseen sekä 40 k-m² pyörien kunnostus- ja pesutilaa tarvittavin varustein.

Asuintonteille saadaan sijoittaa teknistä huoltoa, koti- ja vammaispalvelua, kaupallisia kuljetuksia ja terveydenhoitoa palvelevia autopaikkoja sekä invapaikkoja.

Autopaikkoja saa sijoittaa kortteli- ja tonttijaosta huolimatta.

Rakennettavat autopaikat:
A -korttelit: 1 ap/ 130 k-m², asunnot

Djupbergsvägen ska byggandet av vinterträdgårdar uppmuntras i bostadshusen.

Utgångspunkten är att fasaderna ska vara färgglada. I gatufasaderna tillåts inga synliga elementfogar. Markplansvåningen (källarvåningen) måste byggas i högklassiga och hållbara material. Synliga betongsocklar tillåts inte.

Punkthusen på tomterna 23184/3, 23186/3 och 23187/1 ska inbördes utgöra en enhetlig helhet.

En del av flervåningshusens markplan ska byggas som bostäder.

§ 2 kvalitet
Hållbara material ska användas i byggnadernas fasader. Målet för byggnadsfasadernas brukslivslängd är minst 100 år vad gäller huvudmaterialen. I samband med att den nuvarande skolbyggnaden rivs måste man sammanställa en utredning till byggnadstillsynen om återvinningen av tegelmaterialet i nybyggnationen och miljökonsten.

Ekoeffektiviteten i planområdet ska hålla en god nivå.

Uppförandet och anläggandet av byggnader och uteområden ska fylla kraven på hållbar utveckling och flexibla utrymmen samt stödja lösningar som möjliggör energibesparande och förnybara energiformer. Gårdarna och utevistelseområdena ska vara grönskande och trivsamma.

För planområdet sammanställs byggnadsanvisningar och ett konstnärligt koncept. Redan i inledningsskedet ska konst anknytas till all arkitektur- och miljöplanering.

§ 3 byggrätt
De tilläggsbyggrätter för boende som tillåts i denna paragraf dimensionerar inga bil- eller cykelplatser.

Parkeringshuset får byggas utöver byggrätten. Parkeringshusets omfång har angetts som byggnadsyta och våningstal.

Utrymmen för teknisk service får byggas utöver byggrätten.

På de byggnadsytor i kvartersområdena som angetts med markeringen ah ska våningshöjden i utrymmena vara fem meter hög i markplanet och dessa ska byggas på ett sådant sätt att de vid behov genast kan tas i bruk som affärs- och servicelokaler. Dessa utrymmen får byggas utöver byggrätten.

Arealen för bostadshusens trapphus räknas in i byggrätten. Av arealen i ett trapphus som har dagsljusinsläpp och är trivsamt räknas 20 m² -vy i varje våningsplan inte med i byggrätten.

Utrymmen som betjänar boendet, som soprum, förråd, hobby- och klubblokaler får byggas utöver den byggrätt som anges i planen omfattande maximalt 15 % av bostadsvåningsytan. Utrymmena kan byggas i A-kvarteren och LPA-kvarteret som betjänar det aktuella kvarteret. Minst 30 % av utrymmena ska förverkligas i A-kvartersområdet.

Husbastur, vinterträdgårdar, gym, hobbyrum och andra utrymmen som placeras i bostadsbyggnadernas och parkeringsanläggningarnas takvåningar räknas inte in i byggrätten. På tomterna 23184/3, 23186/3 och 23187/1 kan utrymmena förverkligas oberoende av våningstalet.

I kvarteren 23184, 23186 och 23187 ska åtminstone en invånarlokal omfattande minst 100 m²-vy förverkligas för invånarnas gemensamma bruk. Dessa utrymmen kan också förläggas till den parkeringsanläggning som betjänar kvarteret.

§ 4 trafik och parkering
Parkeringsanläggningarna ska ha dagsljusinsläpp, vara trivsamma och arkitektoniskt anknyta till omgivande bostadsbyggnader. Utrymmenas trygghet och användbarhet ska främjas med hjälp av belysning och användning av färger.

I parkeringsanläggningarna ska det finnas beredskap för laddningsställen för elbilar.

I bilparkeringsanläggningarna reserveras dessutom förrådsutrymme för långtidsförvaring av cyklar och mopeder samt ett med behövlig utrustning försett utrymme om 40 m²-vy för underhåll och tvätt av cyklar.

På bostadstomterna får placeras sådana bilplatser som betjänar teknisk service, hem- och handikappservice, butikstransporte och hälsovård samt handikapparkeringsplatser.

Bilplatserna får placeras oberoende av kvarters- och tomtindelningen.

Bilplatser som ska byggas:
A-kvarteren: 1 bp/ 130 m²-vy, bostäder

1 ap / 50 k-m², toimistot
1 ap / 35 k-m², liiketilat
1 ap / 170 k-m², palveluasunnot- ja palvelutilat

1 bp/50 m²-vy, kontor
1 bp/35 m²-vy, affärsutrymmen
1 bp/170 m²-vy, servicebostäder och serviceutrymmen

Y -korttelit: 1 ap / 65 k-m²

Y-kvarteren: 1 bp / 65 m²-vy

Kortteleiden 23184 ja 23186 autopaikat tulee sijoittaa korttelissa 23185 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.

Bilplatserna i kvarteren 23184 och 23186 ska placeras i en parkeringsanläggning i kvarter 23185.

Korttelin 23187 autopaikat tulee sijoittaa korttelissa 23183 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.

Bilplatserna för kvarter 23187 ska placeras i en parkeringsanläggning i kvarter 23183.

Tonteilla 23186/4 ja 23187/5 autopaikkoja voidaan sijoittaa pysäköintilaitosten lisäksi tonteillle enintään 1ap/asunto.

På tomterna 23186/4 och 23187/5 kan bilplatser, förutom i parkeringsanläggningar, också placeras på tomterna, högst 1bp/bostad.

Rakennettavat polkupyöräpaikat:
Säältä suojattua helposti käytettävää tilaa polkupyöräpaikkoja varten on varattava tilaa A -kortteleissa vähintään 1 kpl / 35 k-m². Vähintään 50 % näistä tiloista on oltava lukittavia tiloja, 30% saa olla katoksia ja 20% avopaikkoja. Polkupyörien säilytystiloja saa myös rakentaa piha-alueelle rakennusalan ulkopuolelle.

Cykelplatser som ska byggas:
I A-kvarteren ska reserveras väderskyddade och lättillgängliga utrymmen för cykelplatser omfattande minst 1 plats/35 m²-vy. Minst 50 % av dessa utrymmen ska vara låsbara utrymmen, 30 % förläggs till skjultak och 20 % är under bar himmel. Förvaringsutrymmen för cyklar får också byggas på gårdsområdet utanför byggnadsytan.

Säältä suojattuja, helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään: toimisto-, palvelu- ja liiketilat 1 paikka / 40 k-m².

Antalet väderskyddade och lättillgängliga cykelplatser som ska byggas uppgår till minst:
kontors-, service och affärslokaler 1 plats/40 m²-vy

§ 5 ympäristöhäiriöt ja energiahuolto
Korttelissa 23187 / 3, 4 ja 5 ei saa kattomateriaalien valinnoin ja kattomuodoin edistää melun heijastusvaikutuksia. Tikkurilantien puolelle ei saa sijoittaa asuinkerrostalojen ilmanvaihtoaukkoja, eikä korvausilmaa saa ottaa Tikkurilantien puolelta.

§ 5 miljöstörningar och energiförsörjning
I kvarter 23187 / 3, 4 och 5 får bullrets ekoeffekt inte förstärkas genom valet av takmaterial och takformer. Ventilationsöppningarna i flervåningsbostadshusen får inte placeras mot Dickursbyvägen, ej heller får ersättningsluft tas från Dickursbyvägens sida.

Rakennuksiin ja pihoille tulee rakentaa luonnonvaloisia ulkotiloja, joissa on säältä ja melulta suojaava kate. Näitä tiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.

Byggnaderna och gårdsplanerna ska förses med uterum med naturligt ljusintag och tak som skyddar mot väder och buller. Dessa utrymmen räknas inte in i byggrätten.

Keimolantien, Syväkiventien ja Vantaankoskentien puolelle ei saa sijoittaa asuinhuoneistojen korvausilmanottoaukkoja.

Mot Käinbyvägen, Djupbergsvägen och Vandaforsvägen får inga öppningar för tagning av ersättningsluft till bostadslägenheter placeras.

Asuinhuoneiden ja päiväkotitilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Lisäksi korttelissa 23187 Vantaankoskentielle ja Syväkiventielle suuntautuvien asuinhuoneiden ulkoseinien ääneneristävyyden Δ L on oltava liikennemelua vastaan kaavakartassa esitetyn arvon mukainen.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i bostadsrummens och dagislokalernas ytskikt ska vara minst 35 dB. I kvarteret 23187 ska dessutom ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller i ytterväggarna till bostadsrummen mot Vandaforsvägen och Djupbergsvägen stämma överens med det värde som föreslås på plankartan.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i ytskiktet till kontorslokaler och motsvarande arbetsutrymmen ska vara minst 32 dB.

Muuntamot tulee liittää rakennuksiin ja ne tulee olla helposti huollettavissa.

Transformatorer ska integreras med byggnaderna och de ska vara lätta att underhålla.

Asemakaava-alueen kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustaan rakennettavaan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Fastigheterna i detaljplaneområdet ska anslutas till det rörsystem för centraliserad insamling av avfall som byggs i centrum av Kivistö.

Putkikeräysjärjestelmään sovelturnattoman suurikokoisen pahvin ja sekajätteen sekä pienmetallin ja keräyslasin keräämiseksi LPA- korttelialueille sijoitetaan kierrätyshuoneet. Kierrätyshuoneiden on oltava helposti huollettavissa.

Ett återvinningsrum placeras i kvartersområdena märkta med LPA för att samla in kartong av större storlekar, blandavfall, mindre metallskrot och insamlingsglas som inte lämpar sig för avfallsinsamling via rörsystem. Återvinningsrummen ska vara lätta att utföra service i.

Asemakaava-alueella on kielletty reikien poraaminen kallioon esim. maalämpöä tai kaivoja varten.

På detaljplaneområdet är det förbjudet att borra hål i berget, t.ex. för brunnar eller bergvärme.

Korttelin 23183 LPA-alueelle rakennettavan pysäköintilaitoksen ja tonttien 23187/3 ja 23187/4 rakennukset tulee ottaa käyttöön ennen kaava-alueen muiden rakennusten käyttöönottoa.

Den parkeringsanläggning som byggs i LPA-området i kvarter 23183 och byggnaderna på tomterna 23187/3 och 23187/4 ska tas i bruk före de övriga byggnaderna i planområdet tas i bruk.

§ 6 hulevedet
Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Rakennuslupaa varten on laadittava rakennuspaikkakohtainen hulevesisuunnitelma.

§ 6 dagvatten
Dagvattnen ska fördröjas inom kvartersområdet. För bygglovet måste en dagvattenplan för respektive byggplats sammanställas.

LPA -korttelialueilla sekä tonteilla 23186/4 ja 23187/5 hulevesien käsittelyssä tulee hyödyntää viherkattoja.

Inom LPA-kvartersområdena samt på tomterna 23186/4 och 23187/5 ska man utnyttja gröntak för hanteringen av dagvatten.

Y-korttelialueella hulevesien käsittelymenetelmästä riippumatta 70 % rakennusten kattopinta-alasta tulee toteuttaa viherkattona.

I Y-kvartersområdet ska 70 % av byggnadernas takareal förverkligas som gröntak, oberoende av vilken metod som används vid dagvattenhanteringen.

§ 7 kortteli- ja ulko-oleskelualueet
Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen liitetään hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti. Pihojen tulee olla viihtyisiä. Kerrostalojen piha-alueelle on suositeltavaa varata korttelialueen yhteisiä leikki- ja oleskelualueita. Leikkialueet on suojattava ja elävöitettävä istutuksin.

§ 7 kvarters- och utevistelseområden
Anläggningen av gårdarnas och utevistelseområdenas grönområden anknyts tekniskt och funktionellt till dagvattenhanteringen. Gårdarna ska vara trivsamma. I gårdsområdet för flervåningshus rekommenderas att gemensamma lek- och vistelseområden för kvartersområdet reserveras. Lekområdena ska skyddas och livas upp genom planteringar.

Maantasokerroksessa asuinhuoneen liittyessä katutasoon muualla kuin ah- merkinnällä osoitetulla rakennusalalla asunnon yksityisyys tulee turvata, esim. siten että lattia on vähintään 0,5 m viereisen katutason pintaa ylempänä.

Då bostadsrum i markplan ansluter till gatunivån annanstans än på en byggnadsyta som angetts med markeringen ah ska bostadens enskildhet tryggas bl.a. genom att golvet ligger minst 0,5 m ovanom intilliggande gatunivå.

Tonttien aitaaminen: Tontteja rajaavien aitojen tulee olla kaupunkikuvallisesti laadukkaita ja korkeatasoisia.	Inhägnad av tomter Inhägnaderna mellan tomterna ska hålla en hög kvalitetsnivå vad gäller stadsbilden.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Osa - alueen raja.	Gräns för delområde.
Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
② Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
23 Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KIVIS Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
23183 Korttelin numero.	Kvartersnummer.
OPAALIKU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
3700 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
+56.5 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
ah Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
Ohjeellinen rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta.
vm Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Byggnadsyta där transformator får placeras.
ah Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja.	Byggnadsyta, på vilken det får placeras utrymme för gemensamt bruk som tjänar boendet.
map-1 Maanalainen pysäköintitila. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän.	Underjordiskt parkeringsutrymme. Den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.
u Uloke.	Utsprång.
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. /1 merkityt tulee liittää katolla toisiinsa.	Genomfartsöppning i byggnad. De som markerats med /1 ska kopplas ihop med varandra med hjälp av tak.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
Rakennettava aita.	Ett staket som skall byggas.
36dB Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 36 dB.	Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 36 dB mot denna sida av byggnadsytan.
le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.	Riktgivande del av område som skall reserveras för lek och utevistelse.
lr Ohjeellinen raideliikenteelle varattu alueen osa.	Riktgivande för spårtrafik reserverad del av område.
ur Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
wh Ohjeellinen hulevesialue.	Riktgivande dagvattenområde.
Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
Ohjeellinen istutettava alueen osa.	Riktgivande del av område som bör planteras.
Säilytettävä / istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras / planteras.
ssk Avokallio tai siirtolohkare joka tulee säilyttää.	Kalt berg eller flyttblock som skall bevaras.
Katu.	Gata.
Jalankululle varattu katu.	För gångtrafik reserverad gata.
Pihakatu.	Gårdsgata.
ajo Ajoyhteys.	Körförbindelse.
h Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.	Del av område reserverad för områdets interna servicetrafik.
jk Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.	Del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.
p Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.

	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
(23184,23186)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
/1	Kaavamerkintään liittyvä kohdenumero.	Projektnummer som anknyter till planbeteckningen.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Mätningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

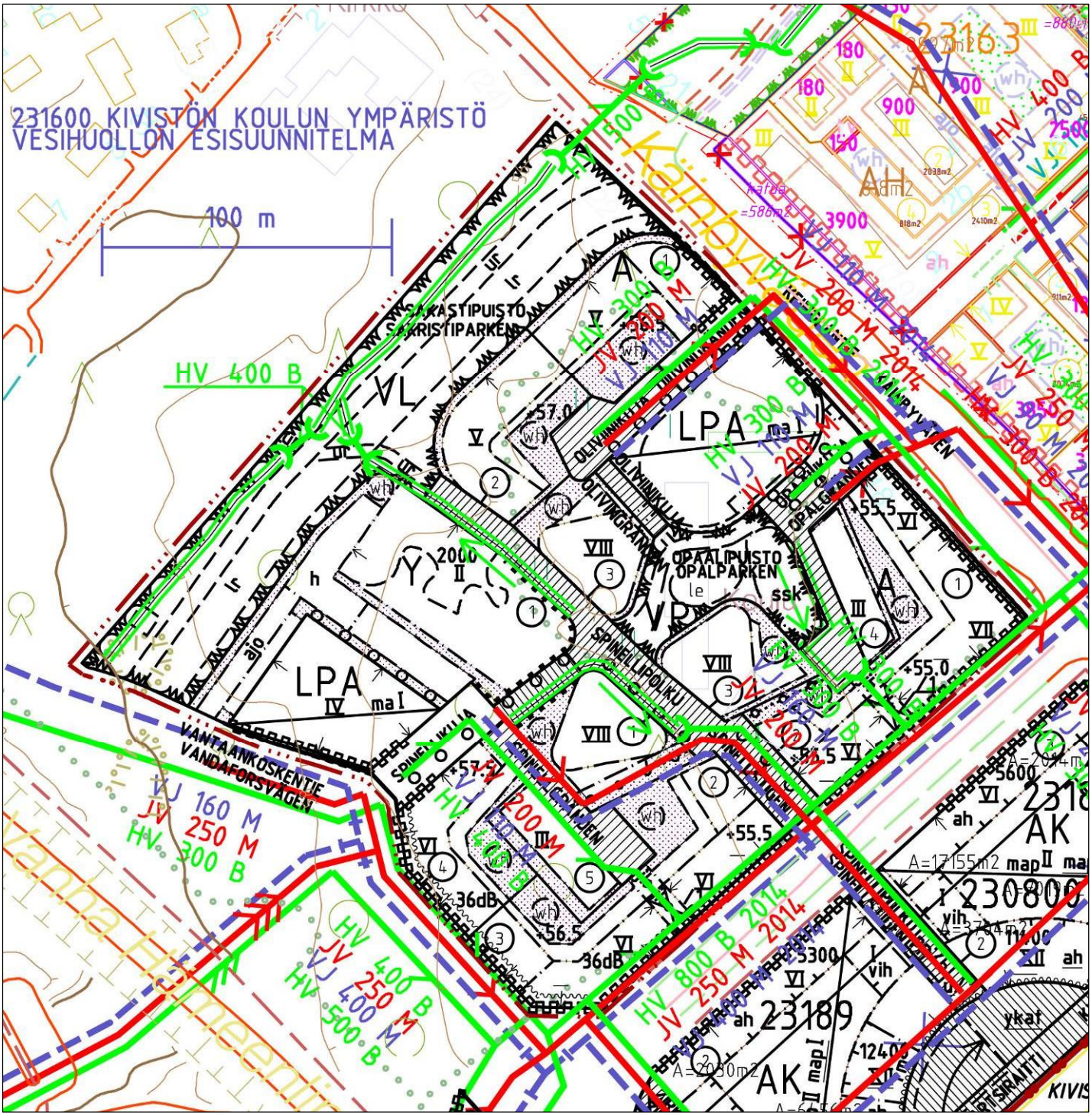
Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__

LIITE 3. Havainnekuva 15.9.2014

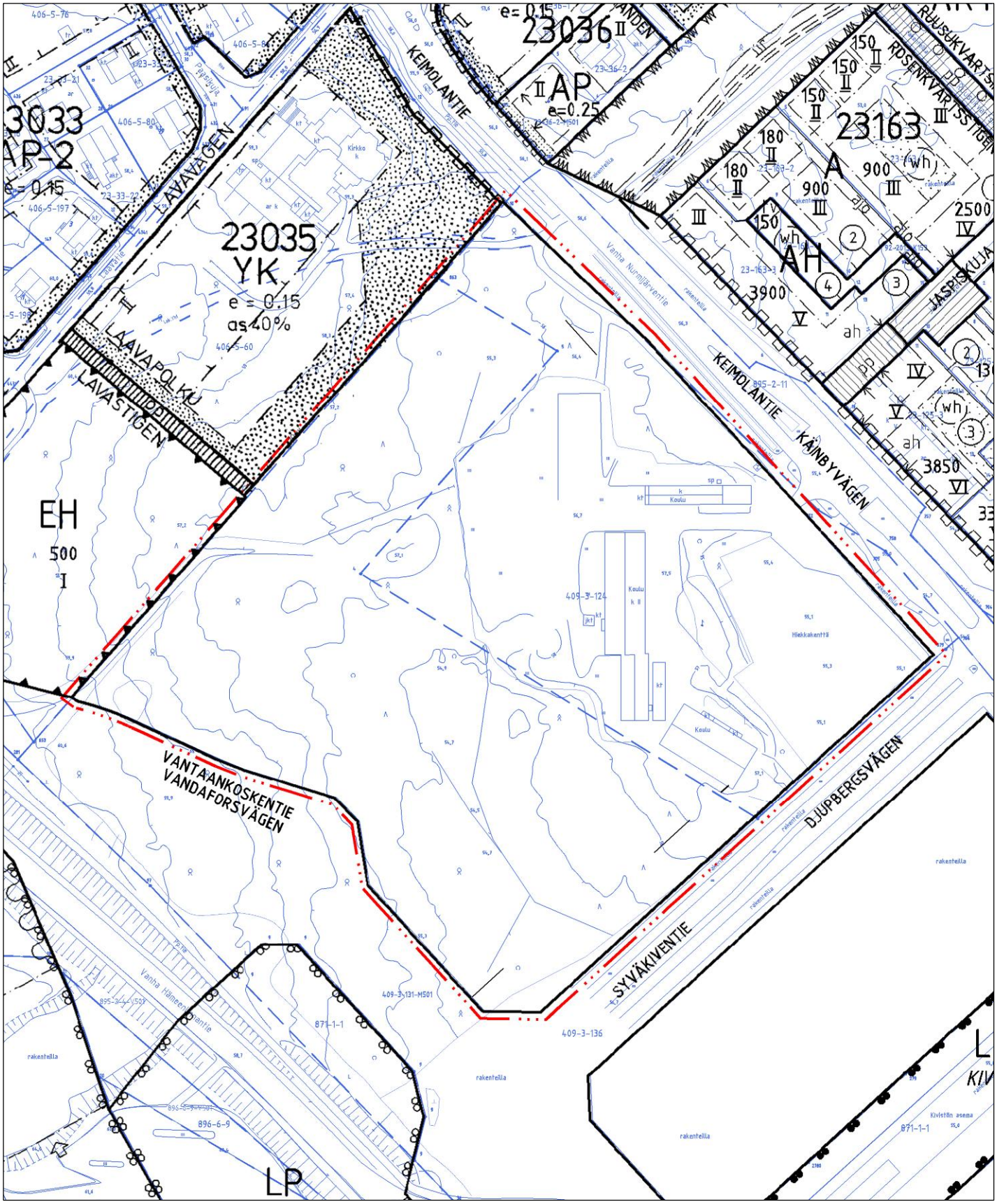


1:2000 0 50 m 100 m 200 m

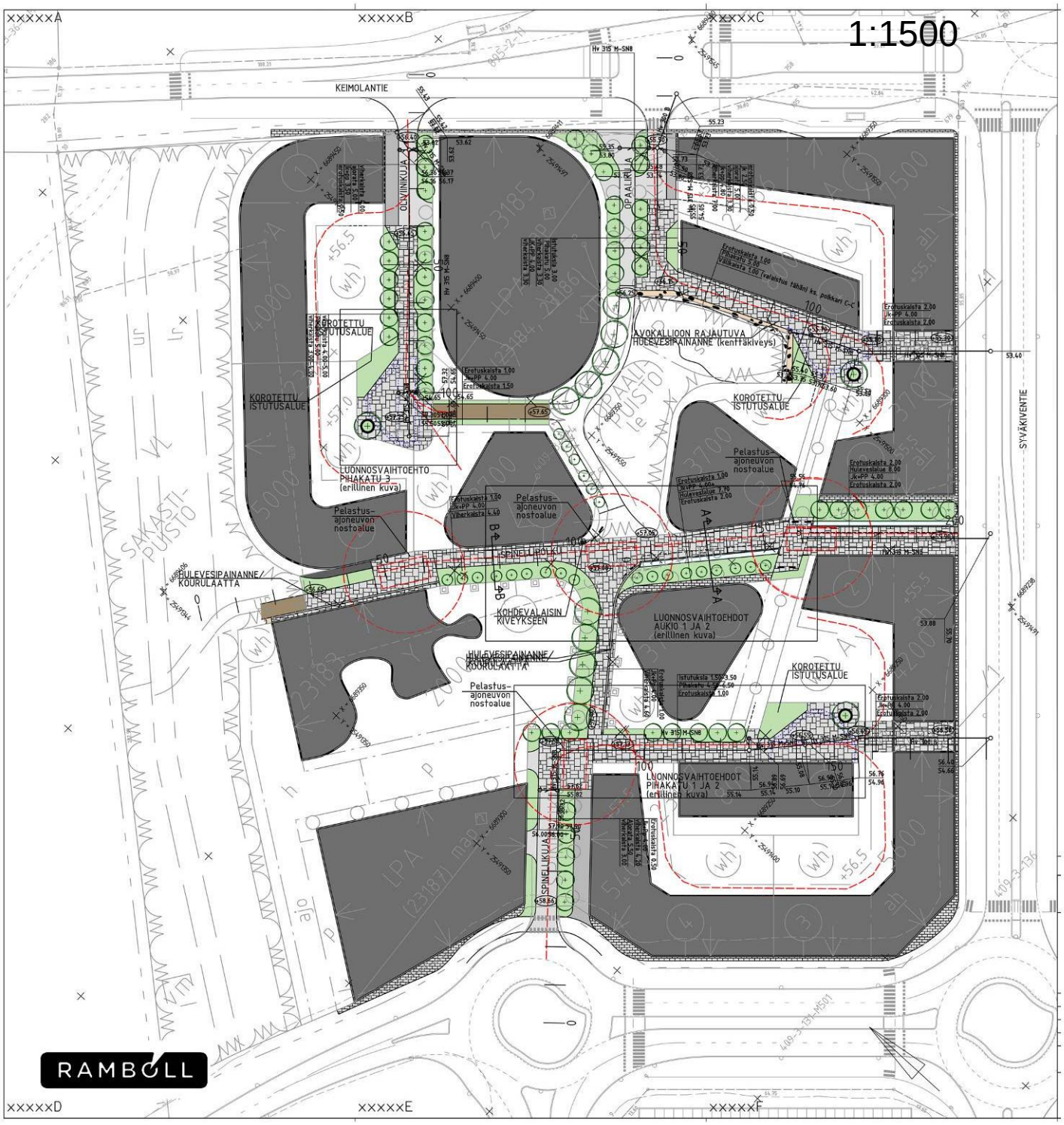
LIITE 4. Vesihuollon esisuunnitelma 1:2000
25.2.2015



LIITE 5. Ote ajantasa-asemakaavasta 1:2000



LIITE 6. Katu- ja kevyenliikenteenväyliä koskeva suunnittelutilanne 2.3.2015 sekä pelastusreittikaavio



JK+PP, ASFALTTI
AJORATA, ASFALTTI
BETONIKIVEYS, KULKUALUEET
BETONIKIVEYS, EROTUSKAISTAT
KENTTÄKIVEYS
MURSKE
KIVITUHKA
ISTUTUSALUE
HULEVESIPAINANNE
PENKKI
LUONNONKIVET
ISTUTETTAVA PUU
ISTUTETTAVA PUU+ YMPYRÄPENKKI
VALAISINPYLVÄS
VALAISINPYLVÄS (GOBOVALAISIN)
PELASTUSAJONEUVON REITTI/NOSTOPAIKKA
KÄÄNTÖPAIKAN AJOURAMITOITUS

Kaupunginhallitus 22.9.2014 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot Kivistön koulun ympäristö -asemakaavaehdotuksesta nro 231600, Kivistö. Lausuntoja pyydettiin 12 kpl ja saatiin 6 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 SIVISTYSTOIMI	Asemakaavaehdotus on liian tarkka päiväkodin osalta. Siinä kuvattu rakennuksen muoto on päiväkotitoiminnan kannalta haastava sekä kallis toteuttaa. Päiväkodin saatto- ja huoltoliikenteen sujuvuus on otettu asemakaavaehdotuksessa huomioon suhteessa alueen muihin kulkuyhteyksiin. Asemakaava sisältää riittävän määrän pysäköintipaikkoja.	Päiväkodin rakennusala on ohjeellinen, se ei sido rakennussuunnittelua, mutta kertoo yhden mahdollisuuden. Ei tarkistuksia.
NRO 2 VANTAAN KAUPUNGIN MUSEO	Oas-vaiheessa kaupunginmuseo esitti mielipiteessään alueella sijaitsevaan koulurakennukseen liittyvien arvojen tarkempaa tutkimista kaavatyön yhteydessä. Rakennuksesta on tehty rakennushistoriallinen selvitys 28.6.2013, jonka perusteella suojeluperusteet voidaan määritellä. Selvityksessä todetut arvot ovat suojeluperusteina kuitenkin sen verran vähäiset, että ne eivät riitä suojeluesityksen tekemiseen. Näin ollen kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.	-
NRO 3 KEIMOLAN OMAKOTIYHDISTYS	-	-
NRO 4 KESKI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOS	Mikäli alueelle tulee sijoittumaan erityisasumista, rakennus tulee varustaa automaattisella sammutuslaitteistolla. Sosiaalipalvelujen käyttäjille suunnatuissa asuintaloissa, hoitolaitoksissa yms. kunnallistekniikan suunnittelussa tulee huomioida automaattisen sammutuslaitteiston tarvitsema riittävä vesimäärä. Kivistön alueelle tulee tehdä kaavassa varaus väestönhälytintä varten. Varauksen tulee sijaita julkisessa rakennuksessa keskeisellä paikalla sekä taata mahdollisimman hyvä kuuluvuus.	Merkitään tiedoksi. Väestöhälyttimen sijoittamiseen varaudutaan Kivistön suunnittelussa.
NRO 5 ELISA OYJ	-	
NRO 6 FINAVIA OYJ	-	
NRO 7 UUDENMAAN LIITTO	Eivät anna lausuntoa	-
NRO 8 UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS (ELY)	Osa kaavamääräyksistä ei ole yleisesti ymmärrettäviä ja selkeäkielisiä.	Kaavamääräyksissä on ollut kirjoitusvirhe, "konspeti" on korjattu muotoon "konsepti". Sana korostaa sisältöä, joka ei ole valmis suunnitelma eikä myöskään ohje.

NRO 9 VANTAAN SEURAKUNTAYHTYMÄ	-	
NRO 10 VANTAAN ENERGIA OY	Ei huomautettavaa	-
NRO 11 HSL HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE	HSL:llä ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen.”	-
NRO 12 HSY HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT	Ilmansuojelu Lausunnossa todetaan, että Kivistön reuna-aluetta eli keskustan länsisivustaa kuormittaa valtatie 3:n liikenteen aiheuttamat ilmansaasteet. Asuinkerrostaloissa tilanne on huomioitu parvekkeiden ja pihojen sijoittelussa. Päiväkotitontti on sen sijaan sijoitettu kaava-alueen osaan, jossa riski altistua liikenteen epäpuhtauksille on ilmeinen. Vesihuolto Lausunnossa todetaan, että kaavaselostuksesta puuttuvat arviot uuden vesihuollon määristä. Lausunnossa todetaan myös, että alueen tulevissa suunnitteluvaiheissa on tehtävä tiivistä yhteistyötä HSY:n vesihuollon asiantuntijoiden kanssa.	Ilmansuojelu Ilmanpuhtauksista on laadittu selvitys valtatie 3:n länsi puolisen kaavatyön, Keimolanmäen asemakaavoituksen yhteydessä. Päiväkodin paikka sijoittuu alueelle, joka selvityksen mukaan ei ole riskialuetta. Ei tarkistuksia. Vesihuolto Selostusta on täydennetty näiltä osin. Vantaan kuntatekniikan keskus tekee tiivistä yhteistyötä HSY:n asiantuntijoiden kanssa.

NRO 1
SIVISTYSTOIMI 16.12.2014

Lausunto:

”Sivistystoimi toteaa, että asemakaavaehdotus on liian tarkka päiväkodin osalta. Siinä kuvattu rakennuksen muoto on päiväkotitoiminnan kannalta haastava sekä kallis toteuttaa.

Päiväkodin saatto- ja huoltoliikenteen sujuvuus on otettu asemakaavaehdotuksessa huomioon suhteessa alueen muihin kulkuyhteyksiin. Asemakaava sisältää riittävän määrän pysäköinti-paikkoja.

Todetaan, että edellä mainitut asiat tulee ottaa huomioon kaavassa.”

Vastine:
*Asemakaavassa osoitettua pistekatkoviivalla merkittyä sitovaa rakennusaluetta rajaavat pysäköintiä reunustava istutettava-alue ja huoltoliikenteelle varatut alueet. Rakennuksen sijoittelua ja muotoa rakennusalalla ohjaavat ainoastaan rakennusalan luoteis- ja koillisrajoille osoitetut nuolimerkinnät. Nuolimerkinnät osoittavat rakennusalan rajan johon rakennus on rakennettava kiinni. Rakennusalalla oleva palapelin nurkkapalaa muistuttava rajaus on kaavakartassa merkitty katkoviivalla ja on kaavamääräysten mukaisesti ainoastaan ohjeellinen.

Tarkistukset:
*Ei aiheuta muutoksia kaavaratkaisuun.

NRO 2
VANTAAN KAUPUNGIN MUSEO 19.11.2014

Lausunto:

”Vantaan kaupunginmuseo on lausunut mielipiteensä asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (18.2.2013). Mielipiteessä museo on tuonut esille suunnittelualueella sijaitsevan arkkitehti Veikko Nortomaan 1960-luvulla suunnitteleman Kivistön koulun kulttuurihistoriallisen arvon osana Kivistön kaupunginosan Vanhaan Nurmijärventiehen tukeutuvaa rakennuskulttuuria. Kaupunginmuseo esitti mielipiteessään arvojen tarkempaa tutkimista kaavatyön yhteydessä. Koulurakennuksesta on tehty rakennushistoriallinen selvitys 28.6.2013 (Kati Salonen ja Mona Schalin arkkitehdit Oy), jonka perusteella suojeluperusteet voidaan määritellä.

Selvityksestä käy ilmi, että vuonna 1961 valmistuneessa koulurakennuksessa on säilynyt hyvin niin tilajako kuin yksittäisiä rakennusosia ja detaljiikkaa. Rakennuksessa on siis alkuperäisyysarvoja. Koulurakennus on edustaa tilajaoltaan 1950-luvulta peräisin olevaa solu-koulutyyppiä. 1960-luku näkyy rakennuksessa mataluutena ja toimintojen jakamisen selkeäpiirteisyytenä tilajaossa. Koulurakennus edustaa ajalleen tunnusomaista, rationaalisuuteen ja selkeyteen pyrkivää suuntausta.

Rakennuksen välittömässä ympäristössä ei ole samanaikaisia rakennuksia, johon koulu sitoutuisi osana kokonaisuutta. Lisäksi Kivistön keskusta on kovan muutoksen kourissa. Museo on pyrkinyt tuomaan esille Kivistön koulun kulttuuriympäristöarvon kerroksellisuutta tuovana elementtinä uudessa ympäristössä. Myös Suojeluasiain neuvottelukunta on esittänyt kannanotossaan (pöytäkirja 23.10.2013) suosituksen koulun säilyttämisestä.

Kaavatyössä on päädytty vaihtoehtoon, joka sallii koulun purkamisen. Asemakaava toteutuessaan aiheuttaa siis koulurakennukseen liittyvien kulttuuriympäristöarvojen katoamisen alueelta. Todetut arvot ovat suojeluperusteina kuitenkin sen verran vähäiset, että ne eivät riitä suojeluesityksen tekemiseen. Näin ollen kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon asiasta antaa Museovirasto.”

Vastine:
*Kaavan suunnitteluprosessin aikana laadittiin useita vaihtoehtoisia suunnitelmia joissa mm. tutkittiin Kivistön koulun rakennuksen säilyttämistä ja purkamista. Tarkemmin em. vaihtoehtoja ja kaavaratkaisun mukaisia valintoja ja niiden perusteluita on kerrottu selostuksen kohdassa 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.

Tarkistukset:
*Ei aiheuta muutoksia kaavaratkaisuun.

NRO 4
KESKI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOS 11.12.2014

Lausunto:

”Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida lähelle rakentamisen paloturvallisuudelle asettamat vaatimukset.

Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden ja nostopaikkojen rakentaminen on mahdollista kaikkiin yli 3 kerroksisiin rakennuksiin tai mikäli varatie sijaitsee yli 10 metrin korkeudessa. Asuinrakennusten varateiden suunnittelussa on huomioitava pelastustien rakentamisen mahdollistaminen siten, että lähtökohtaisesti nostopaikoilta on mahdollista tavoittaa kaikki edellä mainittua korkeammalle sijoitettavien asuntojen parvekkeet. Pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa on huomioitava myös puistot ja muut istutettavat piha-alueet.
Huom! Kevyenliikenteenväylät ja ulkoilureitit eivät sovellu pelastustiekäyttöön.
Vaihtoehtoisesti varatie voidaan korvata kahdella erillisellä porrashuoneella, jotka on sijoitettava tarkoituksenmukaisesti riittävän etäälle toisistaan.

Mikäli asuinrakennuksen kerrosluku ylittää kahdeksan kerrosta, tulee huomioida paloturvallisuudelle asetetut lisävaatimukset esim. poistumisteissä. Myös ullakko, mikäli sinne sijoitetaan pääkäyttötarkoitukseen kuuluvia tiloja, katsotaan paloteknisesti kerrokseksi.

Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.

Mikäli alueelle tulee sijoittumaan erityisasumista, Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen näkemyksen mukaan rakennus tulee varustaa automaattisella sammutuslaitteistolla henkilöturvallisuuden parantamiseksi. Sosiaalipalvelujen käyttäjille suunnatuissa asuintaloissa, hoitolaitoksissa yms. palokuoleman riski on tilastojen mukaan noin kymmenkertainen normaaliin asumiseen verrattuna.
Kunnallistekniikan suunnittelussa tulee huomioida automaattisen sammutuslaitteiston tarvitsema riittävä vesimäärä.

Kivistön alueelle tulee tehdä, mikäli sitä ei ole vielä tehty, kaavamääräyksellä varaus Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen väestönhälytintä varten. Kyseisen varauksen tulee sijaita julkisessa rakennuksessa mahdollisimman keskeisellä paikalla toimintaan ja asutukseen nähden sekä taata mahdollisimman hyvä kuuluvuus edellä mainitulle toiminnalle ja asutukselle.

Pyydämme ottamaan yhteyttä mikäli haluatte lisätietoja lausuntoon liittyen.”

Vastine:
*Alueen pelastusreiteistä on keskusteltu Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa. Keskustelujen pohjalta laadittiin alustava pelastusreittisuunnitelma joka on huomioitu alueen katu- ja kunnallisteknisessä suunnittelussa. Katu ja kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä alustavaa pelastusreittisuunnitelmaa tarkistetaan siten, että se vastaa katu ja kevyenliikenteen väylien toteutussuunnitelmia. Kaavaselostuksen liitteisiin on lisätty katu- ja kevyenliikenteenväyliä koskeva suunnittelutilanne 2.3.2015 sekä pelastusreittikaavio (liite 6).

Pelastuslaitoksen väestöhälyttimen sijoittamiseen Kivistöön varaudutaan alueen suunnittelussa.

Tarkistukset:
*Ei aiheuta muutoksia kaavaratkaisuun.

NRO 8
UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS (ELY) 16.12.2014

Lausunto:

”Suunnittelualue sijoittuu vahvistetun maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle, jossa on keskustatoimintojen kohdemerkintä. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on varattu keskustatoimintojen alueeksi (C) ja sijoittuu lento-meluvyöhykkeelle m3 (50-55 dB).

Kaavaehdotuksen tavoitteena on toteuttaa Kehärataan tukeutuva keskustatoimintojen korttelialue Kivistön aseman läheisyyteen yleiskaavaratkaisun mukaisesti. Kaava-alueella sijaitsee paikallisesti merkittävä Kivistön koulurakennus (v.1961). Aikakautensa koulu- rakentamisen ihanteita noudattavalla koulurakennuksella on selvityksessä todettu olevan rakennushistoriallisia arvoja.

ELY-keskus katsoo, että suunnittelualue muodostaa tärkeän osan rakennettavan Kivistön kaupunginosan keskusta-asumisesta ja kaavaehdotus noudattaa yleispiirteisempiä suunnitelmia. Kaavamääräyksillä on pyritty turvaamaan rakentamisen korkeatasoinen arkkitehtoninen laatutaso. Kaava-alueella sijaitseva Kivistön koulu on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan. Kaavatyön yhteydessä on syytä selvittää mahdollisuus säilyttää rakennus osana tiivistyvää kaupunkirakennetta, jolloin alueelle jäisi tältä osin myös kaupunginosan paikallisesti merkittävää historiallista kerrostumaa ja omaleimaisuutta jäljelle.

Osa kaavamääräyksistä ei ole yleisesti ymmärrettäviä ja selkeäkielisiä: Esim. ”...Taiteen konspeti”. Määräysten tulee olla sekä selkeä- että suomenkielisiä.”

Vastine:
*Kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä laadittiin useita vaihtoehtoisia luonnoksia korttelirakenteesta. Kivistön koulun säilyttäminen tai purkaminen huomioitiin vaihtoehtoja laadittaessa siten, että suurimmasta osasta vaihtoehdoista laadittiin kaksi versiota, joissa toisessa koulu oli säilytetty ja toisessa purettu. Luonnoksien avulla arvioitiin eri ratkaisuvaihtoehtojen etuja ja haittoja sekä vaikutusta alueen suunnittelulle asetettuihin tavoitteisiin. Tarkastelu osoitti miten koulurakennuksen säilyttäminen /purkaminen vaikuttaa mm. muuhun alueen rakenteeseen ja yhteyksiin. Tarkemmin kaavaehdotuksen vaihtoehtojen tarkastelusta ja arvioinnista on kerrottu selostuksen kohdassa 4.5 ”Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot”.

Lausunnon sisällöstä ja em. kaavatyön yhteydessä tehdystä vaihtoehtoisten suunnitteluratkaisujen tarkastelusta, liittyen koulurakennuksen säilyttämiseen, on keskusteltu puhelimitse 15.1.2015 lausunnon antajan kanssa. Keskustelussa todettiin, että kaavatyön yhteydessä on lausunnossa edellytetyllä tavalla selvitetty koulurakennuksen säilyttämisen mahdollisuuksia ja vaikutuksia eikä lausunto tältä osin edellytä tarkistuksia kaavaratkaisuun.

Tarkistukset:
*Lausunnossa todetaan, että osa kaavamääräyksistä ei ole ymmärrettäviä ja selkeäkielisiä. Kaavamääräyksissä on ollut kirjoitusvirhe. Virheellisesti kirjoitettu sana ”konspeti” on korjattu ”konsepti” sanaksi.

NRO 11
HSL HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE 16.12.2014

Lausunto:

”Helsingin seudun liikenne – kuntayhtymä katsoo että asemakaavaehdotuksessa esitetty rakentaminen tukee seudullista maankäytön tavoitetta jossa tiivis yhdyskuntarakenne tukeutuu vahvasti joukkoliikenteeseen. Kivistön aseman välittömässä läheisyydessä sijaitsevalta suunnittelualueelta on hyvät joukkoliikenneyhteydet Kehäradan junilla, sekä viereiseltä linja-autoterminaalilta liikennöivillä busseilla.

HSL:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esiin nostamat tavoitteet alueen suunnittelulle toteutuvat hyvin. Asemakaavaehdotuksessa on esitetty hyvät jalankulkuyhteydet Kivistön asemalle, linja-autoterminaaliin, sekä läheisille pysäkeille. Keskitetyt pysäköintiratkaisut, jotka on toteutettu Vantaan kokeilussa olevan pienemmän mitoitusohjeen (1 autopaikka /130k-m2) mukaisesti, mahdollistavat tiiviimmän rakentamisen alueelle. Lisäksi pikaraitiotien tilavaraus on otettu hyvin huomioon ja risteymät kevyenliikenteen kanssa on esitetty kohtisuorasti, joka lisää liikenneturvallisuutta.

HSL:llä ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen.”

Vastine:
*

Tarkistukset:
*Ei aiheuta muutoksia kaavaratkaisuun.

NRO 12
HSY HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT 18.12.2014

Lausunto:

”Ilmansuojelu
Asemakaavaehdotuksessa on varattu paikka päiväkodille lähelle Vantaankoskentietä (ent. Vanha Hämeenlinnantie) pysäköintitalon taakse. Päiväkodin piha-alue avautuu Hämeenlinnanväylän, Vantaankoskentien ja pysäköintitalon suuntaan. Päiväkotia suunnitellaan laajemman alueen tarpeisiin.

Kivistön reuna-aluetta kuormittavat liikenteen aiheuttamat ilmansaasteet. Tämä on kaavaehdotuksessa tunnistettu ja pyritty ottamaan huomioon mm. sijoittamalla asuntojen ulko-oleskelualueet ja enin osa parvekkeista rakennusten suojaamille sisäpihoille ja antamalla määräys tuloilman sisäänottopaikkojen sijainnista. Kuitenkin päiväkotitontti on sijoitettu alueelle, jossa riski altistua liikenteen epäpuhtauksille on ilmeinen. Päiväkoti on ns. herkkä kohde, sillä lasten kehittyvä elimistö on ilmansaasteille herkempi kuin aikuisilla. Päiväkodille tulisikin osoittaa paikka kauempana liikenneväylistä sijaitsevalta alueelta.

Vesihuolto
Alueen nykyinen vesihuoltoverkosto poistetaan käytöstä asemakaavaehdotuksen toteutumisen myötä. Kaavan mukaista rakentamista varten alueelle rakennetaan uusi vesihuoltoverkosto.

Alueen kuivatus on hoidettu nykytilanteessa hulevesiviemärein ja avo-ojin. Hulevesien osalta asemakaavaehdotuksen kaavamääräyksissä mainitaan, että ne tulee viivyttää korttelialueella.

Kaavaselostuksessa esitetyn alustavan kustannusarvion mukaan uuden yleisen vesihuollon rakentamiskustannukset ovat 141 000 €. Kaavaselostuksesta puuttuvat arviot uuden vesihuollon määristä.

Alueen kunnallistekniikan suunnittelu on käynnistynyt. Kaavoituksen lopullisissa ratkaisuissa on pystytty huomioimaan myös jo käynnistyneestä suunnittelusta esiin nousseita tarpeita esim. johtokujien sijoittelun osalta.

Alueen tulevissa suunnitteluvaiheissa on tehtävä tiivistä yhteistyötä HSY:n vesihuoltoasiantuntijoiden kanssa.”

Vastine:
*Kivistössä ilmanlaatua on mitattu YTV:n (Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunta) toimesta jatkuvin mittauksin vuoden 2006 ajan. Mittausten tarkoituksena on ollut arvioida pääosin liikenteestä aiheutuvien päästöjen määrää ja vaikutusta alueen tulevaan maankäyttöön, lähinnä asumiseen ja asumiseen liittyviin muihin toimintoihin. Mittausasema sijaitsi Hämeenlinnanväylän itäpuolella Laavatien päässä 200 metrin etäisyydellä kaava-alueesta luoteeseen. Mittauspisteen etäisyys Hämeenlinnanväylään oli noin 100 metriä (mitattu vastaantulevien kaistojen väliin) ja Vantaankoskentiehen (ent. Vanha Hämeenlinnantie) noin 25 metriä. Keskimääräiset arkivuorokausiliikennemäärät olivat Hämeenlinnanväylällä noin 47 300 ja Vantaankoskentiellä 5 660 ajoneuvoa vuorokaudessa. Mittausasemalla mitattiin hengitettävien hiukkasten ja typpidioksidin pitoisuuksia. Yhteenvetona mittauksista on todettu, että Kivistössä 100 metrin etäisyydellä Hämeenlinnanväylän kaakkois- tai itäpuolella ei ylitetä ilmanlaadun raja-arvoja jotka estäisivät alueiden käytön. Liikenteen aiheuttamat typpidioksidipitoisuudet ovat myös alle ohjearvojen. Vilkasliikenteisistä teistä aiheutuu yleisesti pölyhaittaa keväisin ja hengitettävien hiukkasten ohjearvot ylittyvät pölyisimpänä aikana.

YTV mukaan vuoden 2006 mittaustuloksiin vaikuttivat ja pienhiukkaspitoisuuksia nostivat todennäköisesti myös Kivistön vanhan pientaloalueen tulisijojen käyttö. Lisäksi voimakkaasti kaukokulkeutuvat pienhiukkaset ja otsoni pitoisuudet olivat pääkaupunkiseudulla yleensäkin säätekijöiden vuoksi hivenen aikaisempina vuosina mitattuja arvoja korkeammat. Mittaus tuloksia soveltaen voidaan todeta, että ilmanlaatu Kivistössä noin 100 metrin etäisyydellä Hämeenlinnanväylästä on sitä tasoa jolle ihmiset altistuvat vilkkaasti liikennöityjen väylien läheisyydessä.

Kivistön aseman lähiympäristössä asuntorakentaminen tulee lähivuosina olemaan vilkasta ja aseman lähiympäristössä tulee olemaan tarvetta lasten päivähoitopalveluille. Kivistön aseman tuntumaan sijoittuvaa päiväkotitoiminnoille sopivaa mahdollista Y-tonttia on tarkasteltu myös muissa Kivistön asemaa ympäröivien kortteleiden suunnittelussa. Sivistystoimen ja muun kaupungin linjaorganisaation arvion mukaan nyt kaavakartassa osoitettu Y-tontti on sijainniltaan päiväkotitoiminnoille 240 metrin etäisyydellä Kivistön asemasta hyvä. Uuden rakenteilla olevan Kivistön asuntorakentamisen ja kaavoituksen edetessä Kivistön alueella on tarvetta

useammallekin päiväkodille jotka sijoittuvat luonnollisesti etäämmälle Hämeenlinnanväylästä, kuten lausunnossa ohjeistetaan.

Kuten lausunnossakin todetaan, asemakaavan suunnitteluratkaisussa on pyritty ehkäisemään alueen ympärillä tapahtuvasta liikenteestä aiheutuvien (VT3 sekä suunnittelualuetta ympäröivät katualueet) pienhiukkasten ja päästöjen haitallisia vaikutuksia. Rakennusten sisäilman osalta sisäilman ottoaukot voidaan sijoittaa pihojen puolelle ja varustaa riittävillä suodattimilla. Ulko-oleskelualueiden osalta piha-alueet on osoitettu korttelialueiden sisäpihoille. Lisäksi suurin osa kaava-alueesta on pystytty rauhoittamaa ajoneuvoliikenteeltä valtaosin sijoittamalla pysäköintilaitokset alueen laidoille ja mahdollistamalla niihin ajo mahdollisimman sujuvaksi. Asemakaava-alueella sijaitseva päiväkodin tarpeisiin osoitettu Y-tontti sijoittuu em. mukaisesti korttelirakenteen sisälle rajautuen luoteessa Sakastipuistoon. Lyhin etäisyys päiväkotitontin rakennusalalta (josta osa tulee olemaan päiväkodin piha-aluetta) Hämeenlinnaväylän idänpuoleisen rampille on noin 200 metriä ja kaistojen keskelle noin 250 metriä. Vantaankoskentielle Y-tontin rakennusalalta on noin 70 metriä. Etäisyydet ovat yli kaksinkertaiset verrattuna em. YTV:n vuoden 2006 mittausaseman etäisyyteen kyseisistä liikenneväylistä. Lisäksi päiväkodin rakennusalan ja em. liikenneväylien väliin on asemakaavassa osoitettu nelikerroksinen pysäköintilaitos joka osaltaan suojaa päiväkotia kohtisuoraan liikenneväylien suunnasta saapuvilta ilmavirtauksilta. Liikennemäärät Hämeenlinnanväylällä ja Vantaankoskentiellä eivät ole YTV mittausajankohdan vuoden 2006 jälkeen oleellisesti kasvaneet. Vuonna 2014 Hämeenlinnanväylän liikennemäärä oli 47 589 ajoneuvoa vuorokaudessa (vuonna 2006: 47 300 ajoneuvoa/vrk) ja Vantaankoskentiellä 5 353 ajoneuvoa vuorokaudessa (vuonna 2006: 5 660 ajoneuvoa/vrk). Vantaan kaupungin ennuste yleiskaavan liikenneverkolla vuodelle 2030 on Hämeenlinnanväylälle 68 600 ajoneuvoa/vrk ja Vantaankoskentielle 10 600 ajoneuvoa/vrk.

Vantaan kuntatekniikan keskus tekee tiivistä yhteistyötä HSY:n asiantuntijoiden kanssa.

Tarkistukset:
*Alueen vesihuollon osalta kaavaselostusta on täydennetty rakennettavan vesihuolto linjojen määrän osalta seuraavasti. Uutta vesijohtoa, jätevesiviemäriä ja hulevesiviemäriä rakennetaan Oliviinikujalle 77 m, Opaalikujalle 22 m, Spinellipolulle 51 m ja Spinellikujalle 140 m.

VD 7667/2014

Kala 15.9.2014 § 19
Khall. 22.9.2014 § 31

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Axel Sandellin ja Greta Sandellin jakamattomat kuolinpesät (jäljempänä Kuolinpesät) tekemään kohdassa I määriteltyjen edellytysten täyttyessä seuraavan sisältöisen luovutuskirjan jäljempänä kohdassa II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa III mainittuja ehtoja.

Taustaa

Kivistön koulun ympäristö, asemakaavan nro 231600 sekä tonttijaon alue sijaitsee Kivistön keskustassa Vanhan Hämeenlinnantien ja Vanhan Nurmijärventien välissä, tulevan Kehäradan pohjoispuolella. Suunnittelualue sisältää asuntorakentamista n. 48100 k-m^2. Tämän rakennusoikeuden lisäksi kaava-alueella on Yleisten rakennusten korttelialue, jolle on merkitty rakennusoikeutta 2000 k-m^2. Suunnittelualueesta on noin 54,6 % Kuolinpesien ja 45,4 % kaupungin omistuksessa.

Asemakaavassa nro 231600 sekä tonttijaossa Kuolinpesien omistamasta Klemets -nimisestä tilasta RN:o 3:136 (kiinteistötunnus 92-409-3-136) noin 26 897 m^2:n määräala on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A) 23186, osaksi asuinrakennusten korttelialuetta (A) 23184, osaksi yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) 23183, autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), puistoksi (VP) ja katualueeksi.

Kaupungin ja Kuolinpesien välillä on allekirjoitettu 31.5.2007 Yhteistoimintasopimus ja 31.8.2012 Yhteistyösopimuksen täydennyssopimus. Yhteistoimintasopimuksen nojalla Kuolinpesät ovat sitoutuneet luovuttamaan Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena rakennusmaata sopimusalueelta. Luovutettavan alueen rakennusoikeus vastaa 50 % Kuolinpesien kokonaisuudessaan omistaman sopimusalueen rakennusoikeuden määrästä. Asemakaavoissa osoitetut yleiset alueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä yleisten rakennusten korttelialueita korkeintaan 10 000 k-m^2:n rakennusoikeutta vastaavat alueet Kuolinpesät ovat sitoutuneet Yhteistoimintasopimuksen nojalla luovuttamaan Kaupungille vastikkeetta.

Edellä mainittu noin 26 897 m^2:n suuruinen kuolinpesien omistama määräala on osa Yhteistoimintasopimuksen sopimusaluetta. Asemakaavan nro 231600 laatimisen yhteydessä osapuolet ovat sopineet, että kaava-alue suunnitellaan kokonaisuutena ja kaavassa osoitettu asuinrakennusoikeus jaetaan maanomistajien kesken maanomistuksen suhteessa. Näin ollen suunnittelualueen asuinrakennusten kokonaisrakennusoikeudesta (48100 k-m^2) noin 54,6 % eli n. 26 265 k-m^2 katsotaan kohdistuvan kuolinpesien omistamalle alueelle. Kuolinpesät luovuttavat Yhteistoimintasopimusehtojen mukaisesti sopimusalueen asuinrakennusoikeuden määrää vastaavista alueista korvauksetta puolet sekä yleiset alueet. Näin ollen Kuolinpesien tulee luovuttaa noin 13 132 k-m^2, ja Kuolinpesien omistukseen tulee jäädä asuinrakennusoikeutta noin 13 132 k-m^2 maanluovutusten jälkeen. Kuolinpesien luovutukseen sisältyvän yleisten rakennusten korttelialueen rakennusoikeus (2000 k-m^2) on osa Yhteistoimintasopimuksessa sovitusta korkeintaan 10 000 k-m^2:n yleisten rakennusten korttelialueiden rakennusoikeutta vastaavista luovutuksista.

Osapuolet sopivat, että maanluovutukset toteutetaan siten, että molemmat osapuolet saavat omistukseensa toteuttamiskelpoisen kokonaisuuden. Kuolinpesien omistaman Klements -nimisen tilan alueelle kokonaisuudessaan sijoittuvan korttelin 23187 tonttien 2,3,4 ja5 yhteenlaskettu rakennusoikeus on 16 000 k-m^2, joka on sovittu jäävän Kuolinpesien omistukseen. Kuolinpesien luovuttama rakennusoikeuden määrä on tällöin 2868 k-m^2 vähemmän kuin Yhteistoimintasopimusehtojen mukainen luovutusvelvollisuus.

Vanha Hämeenlinnantie (Vantaanlaaksontie), Vanha Nurmijärventie (Keimolantie) ja Syväkiventie ovat rakenteilla ja valmistuvat kesällä 2015. Korttelin 23187 käyttöönottamiseksi on toteutettava Spinellikuja sekä Spinellipolku vesihuoltoineen. Korttelin rakentamisen aikainen työmaaliikenne voidaan järjestää Syväkiventien tai Vanhan Hämeenlinnantien kautta.

Asemakaavan 231600 voimaantultua asemakaava-alueen sisäisten katujen (Spinellikuja ja – polku vesihuoltoineen) ja puistojen rakentamisen aikatauluista sovitaan yhteisesti myöhemmin perustettavassa yhteistyöryhmässä. Tonttien suunnitelmat ja korkomaailma on sovitettava hyvin yhteen katujen ja vesihuollon suunnitelmien kanssa, erityisesti Spinellikujan päähän sijoittuvan hulevesiviemärin rasitealueen osalta. Tämä edellyttää tiivistä yhteistyötä tonttien ja julkisen kaupunkitilan suunnittelijoiden välillä. Spinellipolun ja sen kautta kulkevan vesihuollon suunnittelu ja rakentaminen on riippuvainen myös korttelin 23186 toteuttamisen aikatauluista ja korttelissa sijaitsevan koulun purkamisesta. Myös kadun, puistojen ja vesihuollon rakentamisen aikataulut on sovitettava huolella yhteen talonrakentamisen kanssa.

I LUOVUTUSKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaava nro 231600 sekä tonttijako (päivätty 16.3.2015) on tullut voimaan.

II LUOVUTUSKIRJA

Luovuttajat:

Axel Edgar Sandellin ja Greta Helena Sandellin kuolinpesät

Osakkaat:

Sandell, Carl-Gustaf (020345-4638)
Piispankyläntie 4 A, 01730 Vantaa

Sandell, Per-Erik (030434-497Y)
Riipiläntie 16 A, 01730 Vantaa

(jäljempänä Kuolinpesät).

Luovutuksen saaja:

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

Luovutuksen kohde:

Noin 20118 m^2:n määräala Lapinkylän kylässä sijaitsevasta Klemets – nimisestä tilasta RN:o 3:136 (kiinteistötunnus 92-409-3-136).

Asemakaavassa nro 231600 luovutuksen kohde on osoitettu osaksi asuinrakennusten korttelialueita (A) 23184 ja 23187, osaksi yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) 23183, autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), puistoksi (VP) ja katualueeksi.

Luovutuksen kohde on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen.

Luovutuskirjan ehdot:
Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. LUOVUTUSHINTA

1.1 Luovutus on vastikkeeton.

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

2.1 Luovutuksen kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

3. RASITUKSET JA MAKSUT

3.1 Kuolinpesät luovuttavat luovutuksen kohteen kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.

3.2 Kuolinpesät vastaavat niistä luovutuksen kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

4.1 Kaupunki on tarkastanut luovutuksen kohteena olevan määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

5.1 Kaupunki on tutustunut luovutuksen kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaava-kartat ja -määräykset sekä johtokartat.

5.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

6. IRTAIMISTO

6.1 Tähän luovutukseen ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

7. MAAPERÄ

Osapuolten tietojen mukaan luovutuksen kohteena olevalla määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

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

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

8. PYSÄKÖINTIJÄRJESTELYT

8.1 Luovutuksen kohteena olevalle määräalalle on osoitettu Asemakaavassa nro 231600 autopaikkojen korttelialue (LPA), jolle tulee sijoittaa korttelialueen 23187 autopaikat. LPA alue ja sille toteutettavat pysäköintialueet ja -laitokset toteutetaan korttelialueeen toteuttajien toimesta rakentamisen edellyttämässä aikataulussa. Asuinrakennusten korttelialue 23187 jää tämän luovutuskirjan luovutusten mukaisesti osin Kuolinpesien ja osin Kaupungin omistukseen.

8.2 Kaupunki sitoutuu vastikkeetta edelleen luovuttamaan LPA- tontin kaikille asemakaavassa määrätyille kiinteistöille tarkoituksenmukaisin omistusosuuksin. Kaupunki luovuttaa LPA- alueen kiinteistöjen toteuttajille myöhemmin tarkoituksenmukaisten (yleensä autopaikkojen määrän mukaisten) omistusosuuksien määrittelyn jälkeen erillisin sopimuksin.

9. RAKENNUSOIKEUTEEN LIITTYVÄ MAANLUOVUTUS"VELKA"

Yhteistoimintasopimuksen nojalla Kuolinpesät ovat sitoutuneet luovuttamaan Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena rakennusmaata sopimusalueelta. Luovutettava rakennusoikeus vastaa 50 % Kuolinpesien kokonaisuudessaan omistaman sopimusalueen rakennusoikeuden määrästä. Asemakaavaehdotuksessa nro 231600 Kuolinpesien omistamalle maalle on laskennallisesti osoitettu rakennusoikeutta n. 26 265 k-m^2:ä ja tästä 50%:a on yhteensä 13 132 k-m^2.

Tällä luovutuskirjalla Kuolinpesät luovuttavat asuinrakennusmaata Kaupungille 10 265 k-m^2 vastaavalla määrällä. Näin ollen Yhteistoimintasopimuksen periaatteiden mukaan Kuolinpesiltä jää Kaupungille luovuttamatta 2868 k-m^2:ä. Kuolinpesät suostuvat siihen, että luovuttamatta jäänyt osuus 2868 k-m^2 kuitataan Yhteistoimintasopimuksen sopimusalueella laadittavan/laadittavien seuraavan/seuraavien asemakaavan/asemakaavojen johdosta laadittavissa toteuttamissopimuksissa.

III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

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

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,
- kun lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettu tai
- luovutuskirjan edellytykset ovat täyttymättä 31.12.2015

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2015 mennessä hyväksynyt asemakaavan nro 231600 sekä tonttijaon, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä

sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

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

2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Kuolinpesät sitoutuvat ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot kaupan kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

Jos Kuolinpesät eivät ole siirtäneet velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Kuolinpesät vastaavat tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta luovutetun alueen osalta.

Tätä esisopimusta määräalan luovutuksesta on laadittu neljä (4) yhtäpitävää kappaletta, kaksi Kuolinpesien osakkaille, yksi Vantaan kaupungille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla 19. päivänä maaliskuuta 2015

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

Leea Markkula-Heilamo
yrityspalvelujohtaja

Axel Edgar Sandellin kuolinpesä ja **Greta Helena Sandellin kuolinpesä**

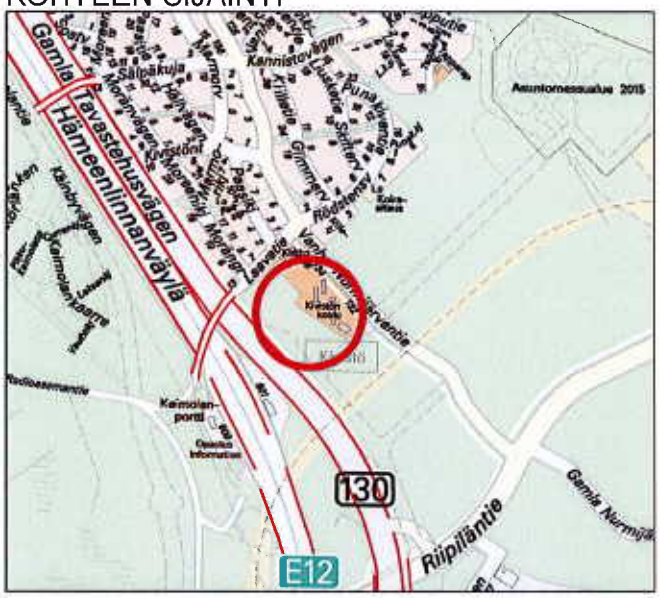
Carl-Gustaf Sandell
omastaja Per-Erik Sandell puolesta valtakirjalla

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamo Vantaan kaupungin puolesta valtakirjalla sekä Carl-Gustaf Sandell omasta että Per-Erik Sandellin puolesta valtakirjalla Axel Edgar Sandellin ja Greta Helena Sandellin kuolinpesien osakkaina ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen määräalan luovutuksesta ja, että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla 19 päivänä maaliskuuta 2015

Orvo Valtonen
Maanmittausteknikko
0927/16

KOHTEEN SIJAINTI



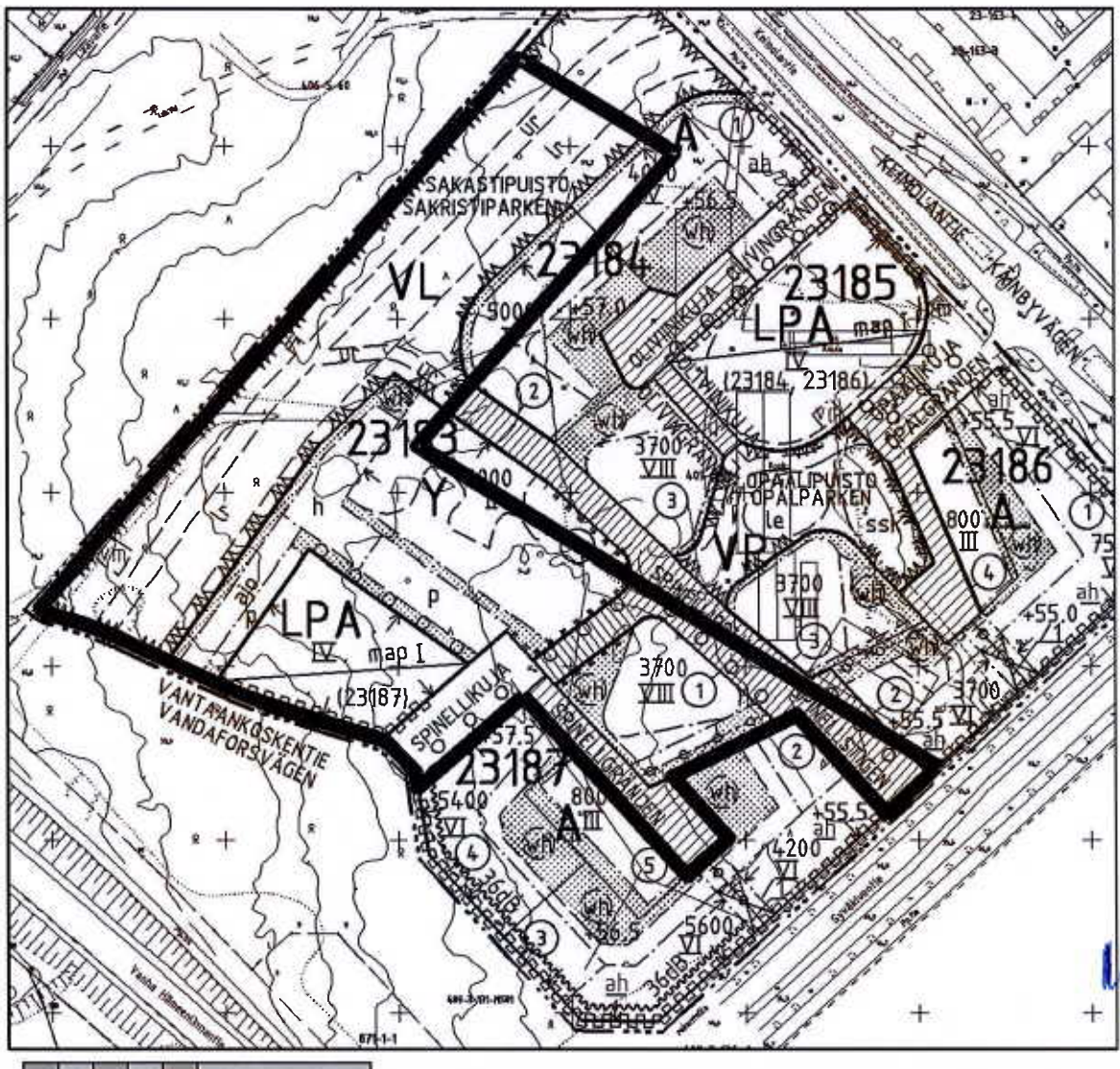
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA /
Axel Sandellin kuolinpesä ja
Greta Sandellin kuolinpesä

YPA/AVP

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kylä: LAPINKYLÄ (409)

n. 20118 m^2:n suuruinen määräala tilasta: 92-409-3-136



VALTAKIRJA

Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa tällä valtakirjalla yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamon allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta esisopimuksen määräalan luovutuksesta Axel Sandellin ja Greta Sandelliin kuolinpesien kanssa.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaupungin sitoutumisesta sopimukseen kokouksessaan 22.9.2014 § 31. Maankäyttösopimus liittyy asemakaavaan nro 231600, Kivistössä.

Vantaalla 17. päivänä maaliskuuta 2015

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS

Kari Nenonen
kaupunginjohtaja

Kai Ketelimäki
kaupunginlakimies

F U L L M A K T

Härmed befullmäktigar jag min broder, vicehäradshövdingen Carl-Gustaf Sandell att tillsammans med honom med Vanda stad ingå ett föravtal rörande överlåtelse av ett område i anslutning till Kivistö gamla skola från vårt Klemets benämnda, med RN:r 3:136 betecknade hemman i Lappböle by av Vanda stad på villkor ombudet äger fastställa.

Vanda, den 17 mars 2015

Per-Erik Sandell
veterinär, Vanda

Namnteckningens riktighet intygar:

25 § Detaljplaneändring 002247 och tomtindelning samt ändring av tomtindelningen, 61 Dickursby/utvidgningen av järnvägsområdet

VD/4752/10.02.04.01/2014
KN/J-VN/TLA/ATI/MKO/SRU/JB/KW

En administrativ detaljplaneändring, där en del av ett kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader ansluts till det järnvägsområde som förvaltas av Trafikverket.

Detaljplaneändringen gäller kvarter 61308 i stadsdel 61, Dickursby och trafikområde i stadsdel 62, Ånäs. Ändringen gäller en del av kvarteret 61308 i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller kvarter 61308.

Området är beläget mellan huvudbanan och Banvägen, väster om stambanan.

De som ansöker om planändring
Tikkurilan Asemakeskuspysäköinti Oy, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 1, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2A, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2B, Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskusyhtiö 1 och Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskusyhtiö 2

Markägare
Området är i privat ägo. Det är markägarna i området som ansöker om planändringen.

Deltagare i beredningen av planen
Planläggningsarbetet har gjorts som stadens interna arbete.

Generalplan
I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planändringsområdet ett område för centrumfunktioner C. I området reserveras beredskap för terminalbyggnader och parkeringsområden för spårtrafik eller busstrafik samt infartsparkering.

Detaljplaneändringen
Markägarna i området har i ansökan om planändring föreslagit att det område som används som perrongområde ska anslutas till järnvägsområdet och därmed överföras i Trafikverkets ägo. Detaljplaneändringen är förvaltningsteknisk och ändrar inte områdets miljö. Till detaljplaneändringen hänför sig inga byggnadsåtgärder.
För området som ansluts till att utgöra en del av järnvägsområdet gäller ingen byggrätt.

Förfarande för deltagande och växelverkan
Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 13.10.2014.
I Vanda stads invånartidning har meddelats om planens anhängiggörande i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Tre åsikter lämnades in.

Stadens markpolitiska riktlinjer
Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012).

Avtal
Till detaljplaneändringen hänför sig inget verkställighetsavtal.

Ändringskostnaderna betalas av sökandena Tikkurilan Asemakeskuspysäköinti Oy, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 1, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2A, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2B, Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskusyhtiö 1 och Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskusyhtiö 2 och för stadsstyrelsen föreslås att avgiftsklass 1B (2 500 €) plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (705 €), sammanlagt 3 205 €, fastställs.

Stadsplaneringsnämnden 8.12.2014 § 19

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002247 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 61 Dickursby/utvidgningen av järnvägsområdet, som daterats 8.12.2014, i 14 dagar i enlighet med MBF 27 §
b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.
c) avgiftsklass 1 fastställs och det konstateras att sökandena Tikkurilan Asemakeskuspysäköinti Oy, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 1, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2A, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2B, Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskusyhtiö 1 och Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskusyhtiö 2 betalar ändringskostnaderna (2 500 €) plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (705 €), sammanlagt 3 205 €, fastställs.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsstyrelsen 15.12.2014 § 55

Biträdande stadsdirektörens för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö förslag:
Stadsstyrelsen beslutar att
a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002247 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 61 Dickursby/utvidgningen av järnvägsområdet, som daterats 8.12.2014, i 14 dagar i enlighet med MBF 27 §
b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och att
c) fastställa avgiftsklass 1 och konstatera att sökandena Tikkurilan Asemakeskuspysäköinti Oy, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 1, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2A, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2B, Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskusyhtiö 1 och Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskusyhtiö 2 betalar ändringskostnaderna (2 500 €) plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (705 €), sammanlagt 3 205 €, fastställs.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Framläggning
Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 21.1–3.2.2015 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden
Stadsstyrelsen beslutade 15.12.2014 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det förekom inget behov av att begära utlåtanden.

Justeringar i planredogörelsen
Redogörelsen för detaljplaneändringen har justerats till följd av ritningstekniska justeringar. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 16.3.2015 § 16

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att
a) de justeringar som föreslås utförs och att
b) förslaget till detaljplaneändring nr 002247 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 61 Dickursby/utvidgningen av järnvägsområdet, som daterats 8.12.2014 och justerats 16.3.2015, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsstyrelsen 23.3.2015 § 33

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar att
a) utföra de justeringar som föreslås och att
b) föra förslaget till detaljplaneändring nr 002247 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 61 Dickursby/utvidgningen av järnvägsområdet, som daterats 8.12.2014 och justerats 16.3.2015, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsfullmäktige 20.4.2015 § 25

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002247 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 61 Dickursby/utvidgningen av järnvägsområdet, som daterats 8.12.2014 och justerats 16.3.2015.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Bilaga:
– Redogörelsen för detaljplaneändringen 8.12.2014/justerad 16.3.2015

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information: områdesarkitekt Asta Tirkkonen, tfn 8392 6185
detaljplanerare Minna Koskinen, tfn 8392 3440
fornamn.efternamn(at)vantaa.fi

Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

002247

Rautatiealueen laajennus
Tikkurila 61, kortteli 61308
Jokiniemi 62, liikennealuetta



Asemakaavamuutoksen selostus, tonttijako ja tonttijaon muutos, joka koskee 8.12.2014 päivättyä, 16.3.2015 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 002247. Kaavoitus on tullut vireille 13.10.2014.

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos:	kaupunginosa 61, Tikkurila koskee korttelia 61308 kaupunginosa 62, Jokiniemi liikennealuetta (koskee osaa kumoutuvan asemakaavan korttelia 61308)
Tonttijaon muutos:	Kortteli 61308

Kaavamuutoksen laatijan nimi ja yhteystiedot:
Minna Koskinen, p. 8392 3440, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Ilmoitus vireille tulosta 13.10.2014
Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2014

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee pääradan ja Ratatien välissä. Alue koostuu kahdesta tontista 61308/1 ja 2.



Ilmakuva Tikkurilasta 2013

1.3 Kaavamuutoksen nimi ja tarkoitus

Asemakaavamuutos nro 002247/ Rautatiealueen laajennus
Kaavamuutoksen kohteena oleva, tonteilla 61308/1 ja 2 sijaitseva raideliikenteelle varattu alueen osa (lr) tullaan irrottamaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta (K) ja liittämään osaksi Liikenneviraston omistamaa rautatiealuetta (LR). Alueen käyttötarkoitus muuttuu raideliikenteelle varatusta alueen osasta (lr) rautatiealueeksi (LR).

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 1,0 ha. Lr-alueelle, joka liitetään osaksi rautatiealuetta (LR), ei kohdistu rakennusoikeutta. Kaikki tonttien 61308/1 ja 2 rakennusoikeus säilyy liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (K).

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavan seurantalomake 8.12.2014
- Asemakaavan muutosehdotus ja poistettavat merkinnät 8.12.2014 (tarkistettu 16.3.2015)
- Asemakaavamerkinnät ja määräykset 8.12.2014 (tarkistettu 16.3.2015)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.10.2014 (Erillinen asiakirja)

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Asemakaavamuutoshakemuksen ovat tehneet alueen maanomistajat (katso luettelo kohdasta 3.1.4). Kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 22.5.2014.

- Asemakaavamuutostyö käynnistyi 13.10.2014 työnumerolla 002247. Kaavamuutostyön vireille tulosta tiedotettiin Vantaan kaupungin asukaslehdessä 1.11.2014 sekä kirjeellä maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Mielipiteet pyydettiin 10.11.2014 mennessä. (MRL 62 §)

- Kaupunkisuunnittelulautakunta tehnee 8.12.2014 kaupunginhallitukselle esityksen MRA 27 §:n mukaisesta nähtäville panosta ja lausuntojen pyytämisestä.

- Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

- Kaavamuutosta voi seurata myös kaupunkisuunnittelun kotisivuilta osoitteessa: http://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus ja maankaytto

2.2 Asemakaavan muutos

Osa liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta (K) muutetaan rautatiealueeksi (LR) ja liitetään osaksi Liikenneviraston hallinnoimaa rautatiealuetta. Asemakaavamuutoksen kohteena oleva alue on nykyisessä, voimassa olevassa asemakaavassa merkitty raideliikenteelle varatuksi alueen osaksi (lr) ja on laiturialuekäytössä. Alueen käyttötarkoitus muuttuu raideliikenteelle varatusta alueen osasta (lr) rautatiealueeksi (LR). Kaavamuutosalueelle ei kohdistu rakennusoikeutta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavamuutokseen ei liity rakentamistoimenpiteitä.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Tikkurilan ja Jokiniemen kaupunginosien rajalla. Kaavamuutosalue sijoittuu pääradan ja Ratatien välille.

3.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja – rakenne
Alueella ei ole luonnonmaisemaa.

Maaperä
Muutosalueen maaperä on pääosin täyttömaata.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueella sijaitsee Tikkurilan uusi asemarakennus ja parhaillaan rakenteilla oleva uusi asemakeskus Dixi. Tikkurilan uusi asemarakennus on valmistunut vuonna 1978. Se on Rautatiehallituksen talonrakennusjaoston arkkitehdin, Olavi Vannisen suunnittelema. Punatiilinen, yksikerroksinen rakennus puretaan uuden asemakeskuksen tieltä. Uuden asemakeskuksen on suunnitellut arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy. Asemakeskuksen ensimmäinen vaihe valmistunee vuoden 2014 lopussa. Ensimmäinen rakennusvaihe on pinta-alaltaan yli 30 000 m², noin puolet asemakeskuksen kokonaispinta-alasta (55 000 m²).[1] Se tulee sisältämään liike- ja toimistotiloja, linja-autoterminaalin, matkakeskuspalveluja ja pysäköintitalon viidelle sadalle autolle. Toinen rakennusvaihe on kooltaan 16 000 m² ja sen rakentaminen käynnistynee alkuvuodesta 2015.

Liikenne
Kaavamuutosalue liittyy Ratatien ja Lummetien kautta muuhun liikenneverkkoon.

Kaavamuutosalueena on Tikkurilan asema, jolta on yhteydet Pendolinoilla, pika- ja taajamajunilla päärataa pitkin eri puolelle Suomea sekä Venäjälle, Pietariin ja Moskovaan. Vuoden 2015 alussa liikenneyhteydet parantuvat entisestään, kun kehäradan liikennöinti alkaa.

Kevyt liikenne
Pääasiallinen kevyen liikenteen reitti Tikkurilan keskustasta Jokiniemeen on Asematien ja pääradan eteläisen alikulun kautta. Suosittu reitti Jokiniemen pohjoisosan kouluihin tai asuinkortteleihin kulkee puolestaan pohjoisen alikulun kautta. Radan länsipuolella kulkee reitti suoraan eteläisestä alikulusta, kaupunginmuseon vierestä Heurekaan.

Bussi- ja taksiliikenne
Tikkurilan aseman bussilaiturit sijaitsevat nykyisen asemarakennuksen eteläpuolella ja taksit aseman länsipuolella, Asematiellä. Bussilaitureilta on suora yhteys radan alikulkuun. Laitureita on viisi kappaletta. Bussit lentoasemalle lähtevät laiturilta nro 1, joka

on ainoa katettu laituri. Bussit kiertävät aseman vastapäivään. Sisäänajo on hotelli Vantaan edustalta, poistumispysäkki on kaupunginmuseon kohdalla ja ulosajo Ratatielle rautatieaseman kulmasta. Liittymästä bussit jatkavat Unikkotietä länteen tai Ratatietä etelään tai pohjoiseen. Busseihin nousee asemalta noin 6700 matkustajaa vuorokaudessa. Tikkurilan asemalla bussilinjoja on yhteensä 23 kpl.[2]

Tikkurilan asema ja junaliikenne

Kaikki lähi- ja kaukoliikenteen junat pysähtyvät Tikkurilan asemalla, joten vuoroväli on lyhyt. Arkisin ruuhka-aikana Helsingin suuntaan lähtee 15 junaa ja Tampereelle kaksi junaa tunnissa. Juniin nousee Tikkurilasta noin 9500 henkeä vuorokaudessa.

Liikenneviraston rautatieosaston (aiemman Ratahallintokeskuksen) ja Vantaan kaupungin teettämien selvitysten mukaan Tikkurilan aseman ratapiha voi laajentua nykyisestä kuudesta raiteesta yhden raideparin verran Jokiniemen puolelle. Raidejärjestelyjen takia 2. ja 3. raiteiden välisen laiturin eteläpää siirtyy nykytilanteesta noin 160 m pohjoiseen (noin 75 m:n etäisyydelle nykyisen eteläisen alikulkukäytävän portaiden yläpäästä). Raiteiden 4 ja 5 välisen laiturin siirtotarve on noin 140 m.

YTV on tehnyt selvityksen Tikkurilan aseman nykytilanteesta. Siitä ilmenee, että portaiden lisäksi esteetön yhteys hisseillä on eteläisestä alikulkutunnelista vain laitureille 2- 5. Pohjoisesta alikulkutunnelista on porrasyhteys ja rampit kaikille laitureille. Eteläinen alikulkutunneli on ahdas ja huonokuntoinen. Tunnelissa risteää vaarallisesti matkustajaliikenne keskustan sisäisen jalankulku ja pyöräliikenteen kanssa. Tikkurilan asemalaiturit ovat nykystandardeja kapeampia, jonka lisäksi ne ovat keskenään eri levyisiä.[3]

Tikkurilan asemalle on laadittu matkustajavirta-analyysi YTV:n teettämän selvityksen yhteydessä. Sen avulla on selvitetty tulevan matkakeskuksen käyttäjämäärää. Kävelijävirta aamun huipputuntina junalaitureilta bussiterminaaliin on 840 matkustajaa (yhteen suuntaan/h) sekä ylikulkusillan itäpäässä 810 matkustajaa (yhteen suuntaan/h). Ylikulkusiltaa käyttää enimmillään yli 1300 matkustajaa tunnissa (molemmat kulkusuunnat yhteensä). Jos matkustajamäärät oletetaan tasaiseksi virraksi, kulkee ylikulkusillalla yksi henkilö noin 2,6 sekunnin väliajoin. Näin ei kuitenkaan käytännössä ole, vaan matkustajia saapuu suurempina joukkoina purkautuessaan junista tai busseista. Tämä tarkoittaa sitä, että hetkellinen kuormitus ylikulkusillalla nousee hyvinkin korkeaksi.[4]

Liityntäpysäköinti

Alue sijaitsee Tikkurilan asemalla Vantaalla pääradan varrella. Autopaikkoja on 388, joista radan länsipuolella on 271 ja itäpuolella 117 kpl. Pyöräpaikkoja alueella on noin 425.[5]

1 http://www.ark-l-m.fi/tikkurila-commercial-centre-vantaa-finland.html (21.11.2014)
2 http://www.hsl.fi/FI/aikataulutjareitit/terminaalitjalahtolaiturit/Sivut/tikkurila.aspx (4.6.2012)
3 Tikkurilan matkakeskus, selostus. Arkkit.tsto B & M, Trafix Oy, 2010
4 Vaihtojen helpottaminen ja nopeuttaminen Tikkurilan asemalla erityisesti lentomatkustajan kannalta, YTV 15.4.2009
5 http://www.hsl.fi/FI/matkustajanopas/liityntapysakointi/Sivut/tikkurila.aspx (4.6.2012)

Vesihuolto

Kaavamuutosalueen eteläosassa on lyhyt osuus yleistä vesihuoltoa (HSY, Mikko Stenius 6.11.14).

Tikkurilan asemalle on rakennettu vesihuolto, joka tulee Asematien suunnasta. Ratatien kuivatusta varten on olemassa hulevesiviemärit. Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka ylävesisäiliö (tilavuus 6700 m³, HW= +80.00 ja NW=72.00 m merenpinnasta) sijaitsee Simonkylässä.

Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Painetasot ovat: alin +72.00 ja ylin +84.00 m merenpinnasta.

Tikkurilan asemalta jätevedet johdetaan Asematien viemäriin ja edelleen Kielotien kautta etelään Suutarilaan johtavaan pääviemäriin. Suutarilasta jätevedet pumpataan Helsingin verkkoon ja edelleen Viikinmäkeen puhdistettavaksi.
Ratatiellä on hulevesiviemäreitä, jotka on liitetty Asematien ja Hertaksentien kautta Keravanjokeen vievään 1200 mm pääviemäriin. Radan eteläisessä alikulkutunnelissa on lisäksi hulevesipumppaamo, josta vedet pumpataan Ratatien viemäriin.

Eteläisemmän alikulun kohdalle on sijoitettu ja saa sijoittaa yleistä vesihuoltoa.

3.1.4 Maanomistus

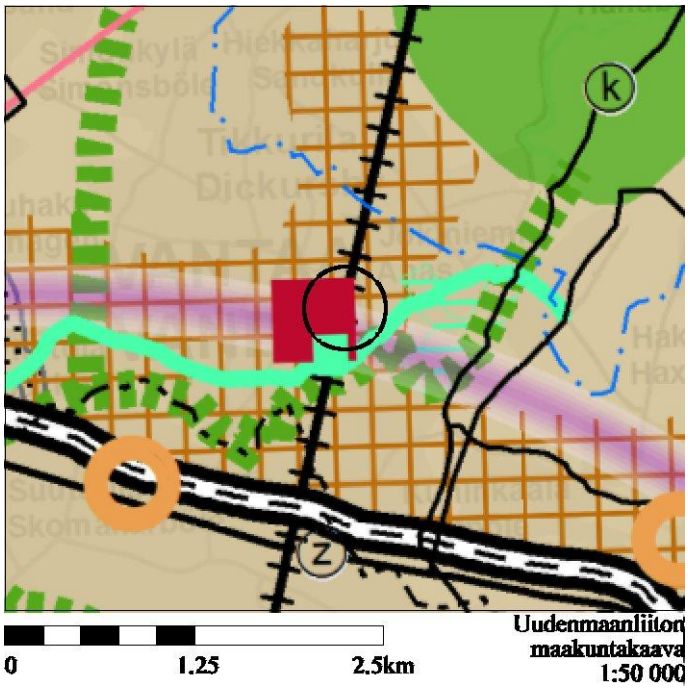
Alueen maanomistajia ovat

- Tikkurilan Asemakeskuspysäköinti Oy
- Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 1
- Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2A
- Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2B
- Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskusyhtiö 1
- Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskusyhtiö 2

3.1.5 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
Valtioneuvosto on 30.10.2000 (tarkistettu 30.11.2000) tehnyt päätöksen valtakunnallisista alueiden käyttötavoitteista. Kaavamuutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden kanssa.

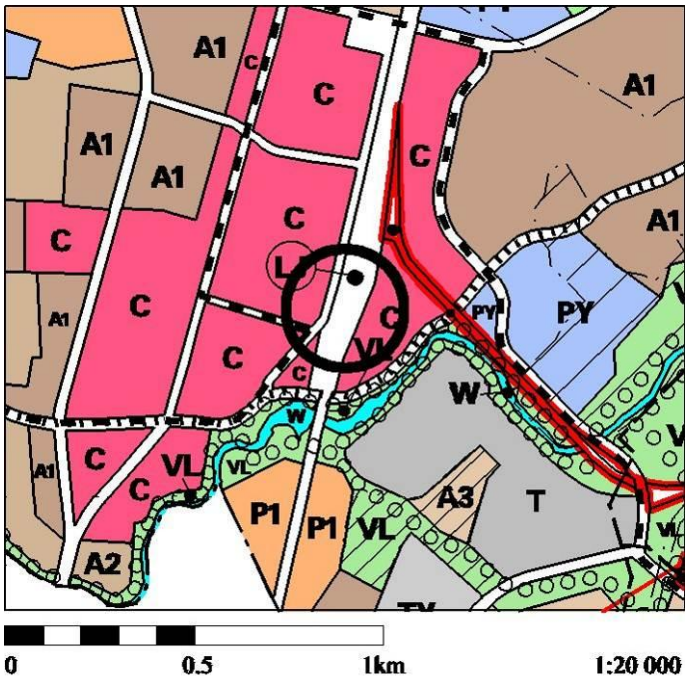
Maakuntakaava (YM 8.11.2006)
Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi. Maakuntakaavaa täydentävässä 2. vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu tiivistettäväksi taajama- ja keskustatoimintojen alueeksi, jolla tukeudutaan kestävään liikennejärjestelmään. Lisäksi alueelle on merkitty kehittämisperiaatemerkintänä pääkaupunkiseudun merkittävä poikittainen joukkoliikenneyhteys. Ympäristöministeriö on vahvistunut 2.vaihemaakuntakaavan 30.10.2014. Kaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.



Ote kaavayhdistelmästä

Yleiskaava (KV 17.12.2007)

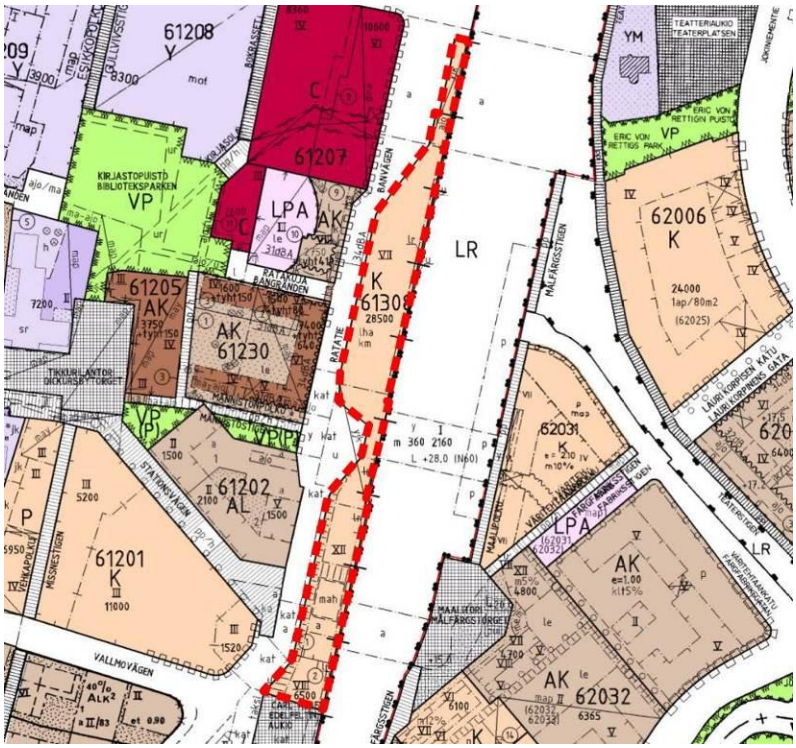
Vantaan kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C). Alueella varaudutaan raideliikenteen tai linja-autoliikenteen terminaalirakennusten ja pysäkkialueiden sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin (merkintä LJ). Alueen lounaispuolella (Rata- ja Unikkotiellä) kulkee ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.



Ote yleiskaavasta

Asemakaava (SM 29.4.1981, KV 30.9.1996)

Alueella voimassa oleva asemakaava nro 001998 (Asemakeskus) on vahvistunut Vantaan kaupunginvaltuuston päätöksellä 18.6.2012. Alue on siinä osoitettu liike- ja toimistorakennusten alueeksi (K).



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Muut suunnitelmat

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan taloussuunnitelman 2013–2016 strategiset tavoitteet ovat mm. seuraavia:

- Edistetään toimivan ja kestävän kaupunkirakenteen toteutumista kaupunkirakennetta eheyttämällä ja tiivistämällä, kestäviä liikkumismuotoja edistämällä.
- Koko kaupunkiorganisaatio osallistuu kaupunkikuvan kehittämiseen – kaupungin veto-voimaisuus asuinpaikkana paranee.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueen maanomistajat ovat kaavamuutoshakemuksessa esittäneet, että laiturialuekäytössä oleva alue liitetään osaksi rautatiealuetta ja täten Liikennevirasto omistukseen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutoshakemuksen ovat tehneet alueen maanomistajat (katso luettelo kohdasta 3.1.4). Kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 22.5.2014.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat

- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- Valtion viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Liikennevirasto (rautatie- ja vesialueet), Museovirasto jne.
- Rajoittuvat naapurikunnat
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt Vantaan Energia Oy, Fingrid Oy, Gasum Oy, Elisa Oyj jne.
- Kunnan jäsenet ja ne jotka katsovat olevan osallisia.

4.3.2 Vireille tulo

Ilmoitus kaavoituksen vireille tulosta on annettu 13.10.2014

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu jokaiseen vantaalaiseen kotiin jaettavassa Vantaan kaupungin asukaslehdessä 1.11.2014 sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

MRL 63§:n mukainen asemakaavan muutoksen nro 002247 osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 13.10.2014. Alueen asukkaiden mielipiteitä kuultiin MRL 62§:n mukaisesti. Määräaikaan 10.11.2014 mennessä jätettiin yhteensä 3 mielipidettä.

Museovirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta. HSY toteaa mielipiteessään, että kaavamuutosalueen eteläosassa on lyhyt osuus yleistä vesihuoltoa. Kaavamuutoksen yhteydessä vesihuollolle määritellään johtokuja.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Laiturialuekäytössä oleva alue muuttuu osaksi rautatiealuetta. Asemakaavan muutos on hallinnollinen, eikä muuta alueen ympäristöä.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutosalue on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) ja rautatiealuetta (LR). Kaikki alueen rakennusoikeus sijoittuu liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle.

5.1.1 Mitoitus

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (K) kokonaisrakennusoikeus säilyy ennallaan 35000 k-m². Rautatiealueelle (LR) ei kohdistu rakennusoikeutta.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen kaavamääräykset on ajantasaistettu.

LR Rautatiealue
Rautatiealueen kaavamääräykset on ajantasaistettu.

5.4 Kaavan vaikutukset

Kaavamuutoksen ympäristövaikutuksia on selvitetty MRL1§:n mukaisesti kaavamuutosta laadittaessa rakennetun ympäristön ja maiseman sekä liikenteen, kulttuuristen ja sosiaalisten vaikutusten kannalta.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella
Kaavamuutosalueella ei sijaitse asutusta.

Yhdyskuntarakenne
Kaavamuutos ei vaikuta alueen yhdyskuntarakenteeseen.
Kaupunkikuva
Kaavamuutos ei vaikuta alueen kaupunkikuvaan.

Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut
Kaavamuutos on hallinnollinen eikä vaikuta alueen työpaikkoihin tai palveluihin.

Virkistys
Kaavamuutos ei pienennä alueen virkistysalueiden määrää eikä katkaise olemassa olevia viheryhteyksiä. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskättöä koskevia tavoitteita.

Liikenne
Kaavamuutos ei vaikuta alueen liikennejärjestelyihin.

Vesihuolto
Kaavamuutos ei vaikuta alueen vesihuoltoon.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta ympäristön luontoarvoihin.

5.4.3 Yhteenveto

Kaavamuutos on hallinnollinen, eikä muuta alueen ympäristöä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutos ei vaikuta alueen häiriötekijöihin. Kaavamuutosalueelle ei kohdistu muutoksen toteutumista estäviä häiriötekijöitä.

6 Asemakaavan toteutus

Kaavamuutokseen ei liity rakentamistoimenpiteitä.

7 Asemakaavatyöhön osallistuneet

Vantaan kaupunki
kaavasuunnittelija Minna Koskinen
aluearkkitehti Asta Tirkkonen
suunnitteluavustaja Sari Simonen
suunnitteluinsinööri Harri Keinänen

VANTAA KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu, asemakaavoitus
Vantaalla 8.12.2014, 16.3.2015 tarkistettu



Asta Tirkkonen
Aluearkkitehti



Minna Koskinen
Kaavasuunnittelija

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa **Täyttämispvm**		04.02.2015
Kaavan nimi	002247 Tikkurila 61 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	13.10.2014
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002247
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,0049	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	1,0049

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

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

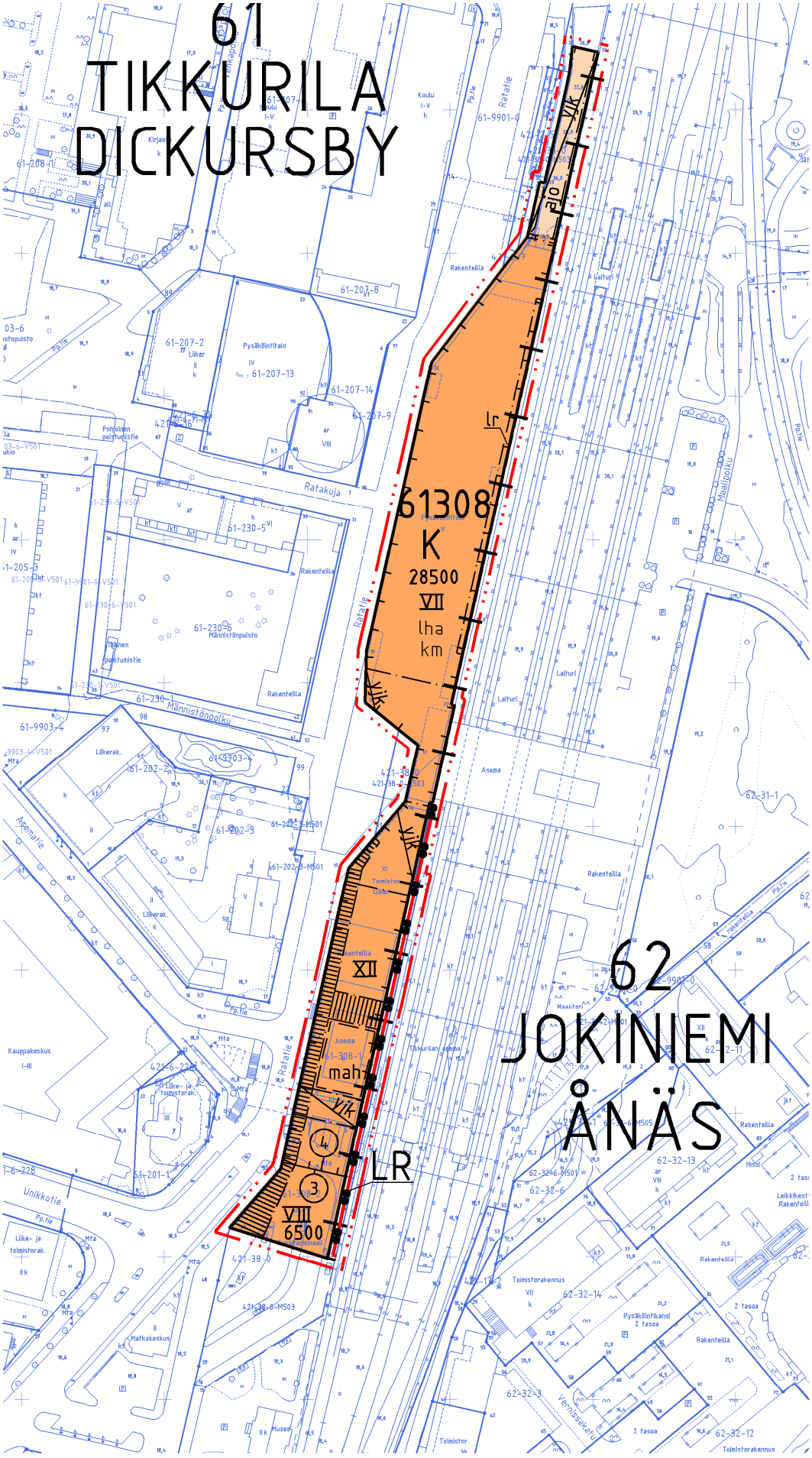
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,0049**	**100,0**	**35000**	**3,48**	**0,0000**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,9639	95,9	35000	3,63	-0,0410	0
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0410	4,1	0		0,0410	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

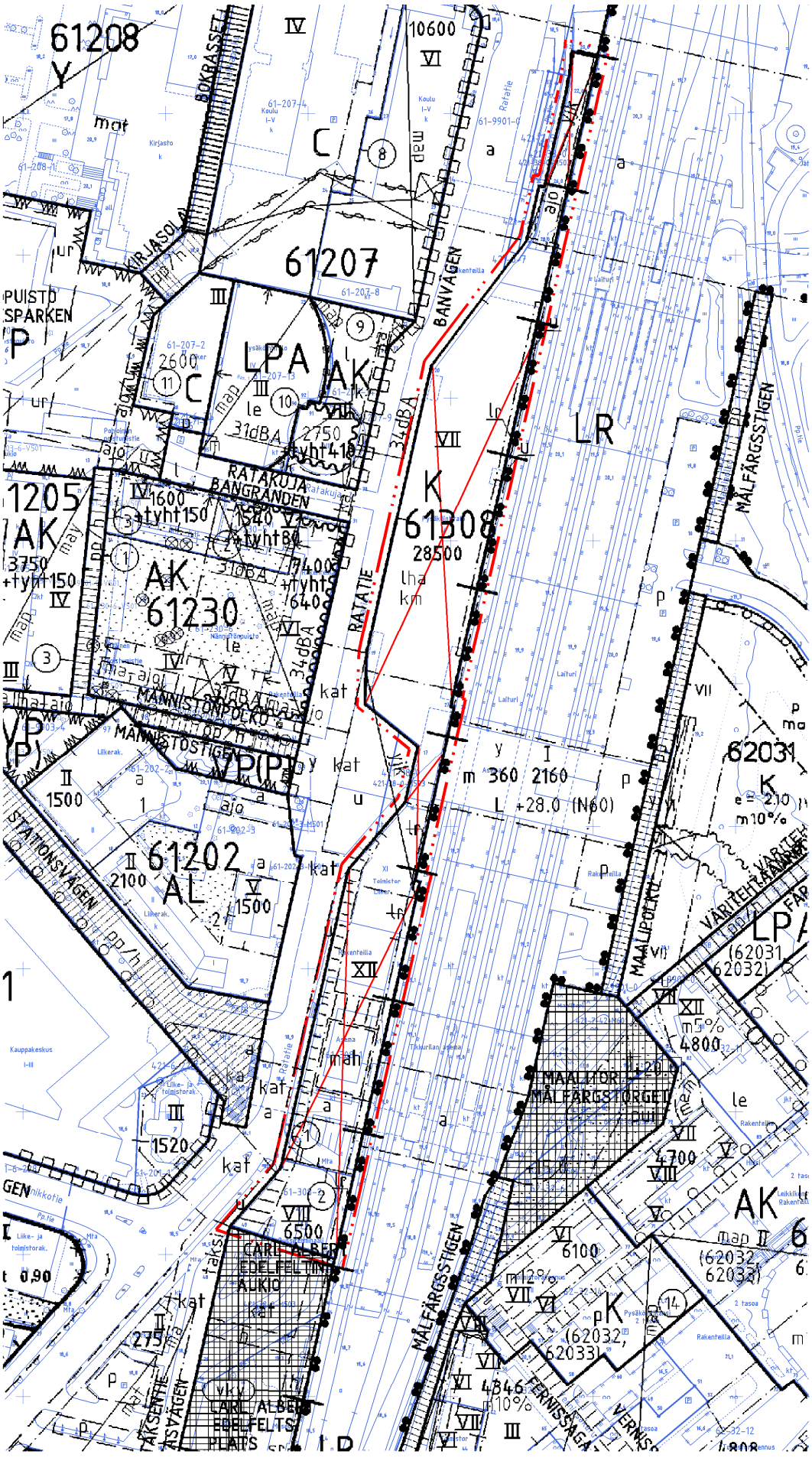
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,0049**	**100,0**	**35000**	**3,48**	**0,0000**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,9639	95,9	35000	3,63	-0,0410	0
K	0,9639	100,0	35000	3,63	-0,0410	0
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0410	4,1	0		0,0410	0
LR	0,0410	100,0	0		0,0410	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



POISTETTAVAT MERKINNÄT

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
002247	8.12.2014 16.3.2015 tarkistettu	686502

Vantaan kaupunki
Asemakaavan muutos
Kaupunginosa 61

TIKKURILA

Kortteli 61308.

Kaupunginosa 62

JOKINIEMI

Liikennealuetta.
(Osa kumoutuvan asemakaavan korttelia 61308.)

Tonttijaon muutos
Kortteli 61308.

1:2000

Vanda stad
Ändring av detaljplanen
Stadsdel 61

DICKURSBY

Kvarteret 61308.

Stadsdel 62

ÅNÄS

Trafikområde.
(Del av kvarteret 61308 i den plan som upphävs.)

Ändring av tomtindelningen
Kvarteret 61308.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
	Yleiset määräykset Alueelle saa lisäksi sijoittaa kulttuuri- ja urheilutiloja ja julkisia palvelutiloja sekä hotellin.	**Allmänna bestämmelser** I området får utöver detta placeras kultur- och idrottslokaler och lokaler för offentlig service samt hotell.
	Alueelle saa rakentaa kaksi kellarikerrosta.	I området får två källarvåningar byggas.
	Kellariin saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.	I källaren får placeras utrymmen som stämmer överens med huvudanvändningsändamålet.
	Korttelin läpi johtavat yleiset jalankulkuväylät tulee sijoittaa maantasoon ja asemasillan tasolle. Kulkuyhteys on suunniteltava niin, että sitä voidaan tulevaisuudessa jatkaa Ratatien ylittävälle jalankulkusillalle.	De allmänna gångvägar som leder genom kvarteret ska placeras i markplan och i nivå med stationsbron. Gångförbindelsen ska ordnas så att den i framtiden kan utsträckas till den gångbro som går över Banvägen.
	Joukkoliikenteen matkustajapalvelutilat on sijoitettava maantasokerrokseen. Maantasossa ja asemasillan tasossa olevat kerrokset on varattava myymälä-, ravintola-, kahvila- ja palvelutiloiksi.	Kollektivtrafikens lokaler för resenärstjänster ska placeras i våningen i markplanet. Våningarna i markplanet och i samma plan som stationsbron ska reserveras som affärs-, restaurang-, kafe- och servicelokaler.
	Katolle saa rakentaa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi teknisiä tiloja, jotka tulee niihin liittyvine laitteineen huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.	På taket får utöver våningstalet och byggrätten byggas tekniska utrymmen, vilka inklusive anslutande anläggningar skall utformas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.
	Tekniset tilat saa sijoittaa kerroksiin rakennusoikeuden lisäksi.	Tekniska utrymmen får placeras i våningarna utöver byggrätten.
	Hotellin huoltotilat saa sijoittaa maantasokerrokseen rakennusoikeuden lisäksi.	Utöver byggrätten får serviceutrymmen för hotellet placeras i markplan.
	Yleiselle jalankululle tarkoitetun alueen saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.	Det område som avses för allmän gångtrafik får byggas utöver byggrätten.
	Tekniset tilat, huoltotilat, joukkoliikenteen yleisötilat, yleiset jalankulkualueet ja uloskäytävät eivät mitoita autopaikkoja.	Tekniska utrymmen, serviceutrymmen, kollektivtrafikens allmänna utrymmen, allmänna områden för gångtrafik och utgångarna dimensionerar inga bilplatser.
	Rakennettaessa raiteiden läheisyyteen tulee noudattaa junaliikenteen turvaetäisyyksiä. Liikenneviraston hyväksyntä tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä.	Vid byggande i närheten av spåren ska skyddsavstånd till tågtrafiken iakttas. Ett godkännande av Trafikverket ska visas upp i samband med ansökan om bygglov.
	Tonttien raja-alueille rakennettava palomuuri voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla, joka sijoitetaan toiminnallisesti.	Brandmuren som byggs på tomtgränsområdet kan ersättas med en tillräcklig brandsektionering som placeras funktionellt.
	Väestönsuojat saa sijoittaa tonttijaon estämättä.	Skyddsrum får placeras utan att tomtindelningen utgör ett hinder.
	Korttelin saa muodostaa kolmiuloitteisia kiinteistöjä.	I kvarteret får tredimensionella fastigheter skapas.

Korttelia varten tulee rakentaa yhteensä 500 ap. Autopaikat on sijoitettava pysäköintilaitokseen linja-autoterminaalin päälle. Paikat eivät saa olla nimettyjä.

Toiminnalliset määräykset
Katujen ja aukioiden varteen sijoittuvien myymälä- ja palvelutilojen tulee avautua myös ulkotilaan.

Asemakeskuksen sisäisillä pääreiteillä on oltava riittävä määrä koneportaita ja hissejä, jotka ovat helposti hahmotettavissa reitin varrella.

Kiinteistöjen huolto on hoidettava bussiterminaalin päällä olevan huoltopihan kautta. Hotellin huollon saa järjestää Carl Albert Edelfeltin aukiolle merkityn huoltoyhteyden kautta. Huoltotilat tulee sijoittaa julkisivun taakse.

Ennen rakennusluvan myöntämistä hakijan on laadittava erillinen suunnitelma huoltoliikenteen, lastauspaikkojen ja jätehuollon järjestelyistä sekä selvitys niiden sijainnista ja riittävyydestä.

Esteettömyys
Kaikki yleisen jalankulun pääreitit sekä ulko- että sisätiloissa, käynnit joukkoliikenteen terminaalialueille ja laituri-alueet on toteutettava esteettömyyden erikoistason vaatimusten mukaisesti. Mikäli esteettömät reitit poikkeavat pääreitistä, on huolehdittava, että vaihtoehtoinen esteetön reitti on selkeä ja helposti hahmotettavissa.

Laadulliset määräykset
Rakennusmassan korkeuden tulee vaihdella siten, että rakennus on matalimmillaan III-kerroksinen ja korkeimmillaan vähintään X-kerroksinen.

Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.

Liiketilojen julkisivut on käsiteltävä arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti näyteikkunajulkisivuina, mikä tulee näkyä julkisivun jäsentelyssä ja yksityiskohdissa.

Näyteikkunapinnat on säilytettävä läpinäkyvinä eikä niitä saa peittää esimerkiksi mainosjulisteilla.

Kaikki julkisivut on käsiteltävä keskustan pääjulkisivujen tapaan ja niissä tulee olla ikkunoita. Julkisivuissa tulee käyttää keskustan arvon mukaisia materiaaleja. Mikäli rakennuksessa käytetään julkisivuelementtejä, tulee käyttää kuoriseinärakennetta tai kevytelementtejä.

Korttelin läpi asemasillalle johtavan jalankulkuväylän tulee näkyä ja hahmottua kaupunkikuvassa. Ratatien puoleisen sisäänkäynnin tulee erottua kaupunkikuvassa asemakeskuksen ja joukkoliikenneterminaalien pääsisäänkäyntinä.

Joukkoliikenteen yleisötilat on rakennettava laadultaan korkeatasoisiksi. Arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti vaatimuksena on vähintään Kampin joukkoliikenneterminaalin yleinen ilme ja laatutaso.

Tonttien julkisia ulkotiloja koskevat määräykset ovat samat kuin yhtenäiseksi kaupunkitilaksi merkityillä alueilla. Ks. kaavamääräyksissä kohta kat.

Ympäristöhäiriöt
Majoitushuoneiden sekä opetus- ja kokoontumistilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava radan puolella vähintään 38 dB ja muualla vähintään 35 dB. Vastaavat luvut toimisto-, palvelu-, myymälä- ja työtiloille ovat 33 dB ja 30 dB.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten liikennemelu on otettu huomioon.

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

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten radan aiheuttama tärinä on otettu huomioon.

Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

LR

Rautatiealue.

Rautatiealueelle saa sijoittaa raideliikenteen tarvitsemia rakenteita, asemasillan ja katosten kantavat rakenteet sekä asemasillalle johtavat portaat, koneportaat ja hissit.

Edellä mainittujen rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.

Radan pohjoisemman alikulun yhteyteen tulee sijoittaa polkupyöräpaikkoja.

För kvarteret ska byggas sammanlagt 500 bp. Bilplatserna ska placeras i en parkeringsanläggning ovanpå bussterminalen. Platserna får inte vara namngivna.

Funktionella bestämmelser
Affärs- och servicelokalerna utmed gatorna och de öppna platserna ska också öppna upp mot utemiljön.

På huvudstråken inne i stationscentret ska ett tillräckligt antal rulltrappor och hissar finnas som är lätta att upptäcka längs rutten.

Fastigheternas service ska skötas via en servicegård som finns ovan på bussterminalen. Hotellets service får arrangeras via den serviceförbindelse som markerats mot Carl Albert Edelfelts platsen. Serviceutrymmena ska placeras innanför fasaden.

Före bygglov beviljas ska sökanden göra upp en separat plan för organiseringen av servicetrafiken, lastningsplatserna och avfallshanteringen och en utredning om dessas läge och tillräcklighet.

Tillgänglighet
Alla huvudleder för allmän gångtrafik både inomhus och utomhus, gångtrafiken till kollektivtrafikens terminalområden och perrongområdena ska anläggas i enlighet med de krav som gäller specialnivåer för tillgänglighet. Om tillgängliga rutter avviker från huvudrutterna ska man se till att den alternativa rutt som är tillgänglig är tydlig och lätt att få syn på.

Kvalitativa bestämmelser
Byggnadsmassans höjd ska variera, så att byggnaden när den är som lägst utgörs av III-våningar och när den är som högst av minst X-våningar.

Vid placeringen och konstruerandet av reklamanläggningar skall särskild hänsyn tas till stadsbildmässiga aspekter.

Affärslokalernas fasaderna ska behandlas som skyltfönsterfasader med avseende på arkitekturen och stadsbilden, vilket måste framträda i fasadens disposition och detaljer.

Skyltfönstren ska bevaras transparenta och de får inte täckas in med till exempel reklamaffischer.

Alla fasader ska behandlas på samma sätt som huvudfasaderna i centrum och de ska ha fönster. I fasaderna ska användas material som motsvarar centrumområdets dignitet. Om fasadelement används i byggnaden, ska skalväggskonstruktion eller lättelement användas.

Den gångtrafikled som leder genom kvarteret till stationsbron ska vara synlig och framträda i stadsbilden. Ingången på Banvägens sida ska i stadsbilden framträda som huvudingång till stationscentrumet och kollektivtrafikterminalerna.

Kollektivtrafikens allmänna utrymmen ska byggas så att de är kvalitativt högklassiga. Arkitektoniskt och funktionellt sett är kravet åtminstone samma helhetsintryck och kvalitetsnivå som i kollektivtrafikterminalen i Kampen.

Bestämmelserna om tomternas offentliga utomhusutrymmen är samma som bestämmelserna för de områden som angetts som gemensamt stadsutrymme. Se punkten kat i bestämmelser.

Miljöstörningar
Ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller i inkvarteringsrummens samt undervisnings- och samlingslokalernas ytterskal ska mot banan vara minst 38 dB och på övriga ställen minst 35 dB. De motsvarande siffrorna för kontors-, service-, affärs- och arbetslokaler är 33 dB och 30 dB.

I samband med bygglovsansökan ska en utredning presenteras över på vilket sätt trafikbullret beaktats.

Maximinivån för det buller i stommen, L_{prm} som spårtrafiken orsakar begränsas till 35 dB genom konstruktionslösningar och inkvarteringsrummens placering. I samband med bygglovsansökan skall företes en utredning över hur bullret i stommen beaktats.

I samband med bygglovsansökan ska företes en utredning över hur bullret i stommen beaktats.

Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, där tilluften tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.

Järnvägsområde.

På järnvägsområdet får placeras sådana konstruktioner som spårtrafiken behöver, bärande konstruktioner för stationsbron och takkonstruktionerna, trappor som leder till stationsbron, rulltrappor och hissar.

Ovan nämnda konstruktioner skall vara högklassiga av sin arkitektur och materialet.

Cykelplatser ska placeras i anslutning till banans norra underfart.

Alikulut tulee toteuttaa korkelaatuisena kevyen liikenteen ympäristönä, esteettömyyden erikoistason vaatimusten mukaisesti.

Ulokkeeksi merkitylle alueelle saa sijoittaa viereiseen asemakeskukseen liittyviä rakenteita Liikenneviraston luvalla. Rakenteiden sijoittamisessa tulee noudattaa junaliikenteen turvaetäisyyksiä. Liikenneviraston hyväksyntä tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Muilta osin uloketta koskevat viereisen korttelialueen kaavamääräykset.

Asemasiltaa koskevat määräykset
Asemasillan tulee olla poikkileikkaukseltaan soikion muotoinen, pääosin lasikatteinen ja -seinäinen tila, jonka kokonaisleveyden on oltava vähintään 25 m. Jalankulkuväylien vapaan leveyden tulee olla riittävä yleisen jalankulun sekä terminaalien ja asiakasjalankulun tarpeisiin.

Tekniset tilat saa rakentaa rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi.

Sillalta on oltava avoimet näkymät rata-alueelle.

Sillan tulee olla lämmintä tai puolilämmintä tilaa.

Asemasilta tulee luontevasti liittää länsipäästään asemakeskukseen. Itäpäästään silta tulee varautua liittämään tulevaan naapurirakennukseen. Jos silta rakennetaan useammassa vaiheessa, tulee eri vaiheiden liittyä arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan yhtenäisesti toisiinsa.

Joukkoliikenteen yleisötilat on rakennettava laadultaan korkeatasoisiksi. Arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti vaatimuksena on vähintään Kampin joukkoliikenneterminaalin yleinen ilme ja laatutaso.

Sillalle sijoitettavat tekniset laitteet ja -rakenteet sekä poistumistiet on suunniteltava ja muotoiltava korkeatasoisesti muuhun arkkitehtuuriin ja jalankulkijan miljööseen soveltuvalla tavalla.

Underfarterna ska byggas som en högkvalitativ miljö för lättledstrafik i enlighet med de krav som gäller specialnivåer för tillgänglighet.

På det område som betecknats som utsprång får med trafikverkets tillstånd placeras konstruktioner i anslutning till det intilliggande stationscentrumet. Vid placeringen av konstruktionerna ska säkerhetsavstånd till tågtrafiken iakttas. Trafikverkets godkännande ska uppvisas i samband med ansökan om bygglov. För utsprånget gäller till övriga delar planbestämmelserna för det intilliggande kvartersområdet.

Bestämmelser som gäller stationsbron
Sedd i genomskärning ska stationsbron vara ellipsformad och utrymmet med en total bredd på minst 25 meter ska ha tak och väggar i huvudsak av glas. Gångförbindelsernas fria bredd ska vara tillräcklig för den allmänna gångtrafikens behov, terminalernas behov och behoven hos kundernas gångtrafik.

Tekniska utrymmen får byggas utöver byggrätten och våningstal.

Bron ska ha öppen utsikt mot bangården.

Bron ska vara ett varmt eller halvvarmt utrymme.

Stationsbron ska på ett naturligt sätt anslutas till stationscentrumet i det västra partiet. I den östra ändan ska beredskap finnas för att ansluta bron till en framtida grannbyggnad. Om bron byggs i flera etapper, ska de olika avsnitten arkitektoniskt och till sina material hänga samman på ett enhetligt sätt.

Kollektivtrafikens allmänna utrymmen ska byggas så att de är kvalitativt högklassiga. Arkitektoniskt och funktionellt sett är kravet åtminstone samma helhetsintryck och kvalitetsnivå som i kollektivtrafikterminalen i Kampen.

Tekniska anordningar och konstruktioner som placeras på bron samt utrymningsvägarna ska planeras och utformas på ett högklassigt sätt som passar in i den övriga arkitekturen och fotgängarnas miljö.

-+—+—	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
—·—·—	Osa - alueen raja.	Gräns för delområde.
-+-+-+-	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
— — —	Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
③	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
—x—x—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
61	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
TIKK	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
81308	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
28500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
VII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
km	Rakennusala, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.	Byggnadsyta, på vilken det får placeras en stor detaljhandelsenhet.
lha	Rakennusala, jolle saa sijoittaa henkilöliikenteen terminaalin. Maantasoon on sijoitettava linja-autoterminaali lähtö- ja pikapysäköintilaitureineen.	Byggnadsyta, på vilken det får placeras en terminal för personaltrafik. I markplan ska placeras en bussterminal med avgångsplattformer och plattformer för snabbstopp.

Käynnit laiturialueelta linja-autoihin on toteutettava esteettömyyden erikoistason mukaisesti.

Gångförbindelsen från plattformsområdet till bussarna ska anläggas i enlighet med specialnivån för tillgänglighet.

Linja-autoterminaalin kattona olevan rakennuksen alapohjan tulee olla arkkitehtoniselta laadultaan korkealuokkainen.

Bottenbjälklaget på den byggnad som utgör bussterminalens tak ska vara högklassigt arkitektoniskt sett.

Laiturialueelle tulee varata tuulelta suojattua odotustilaa, joka voidaan myöhemmin muuttaa lämpimäksi odotustilaksi.

På plattformsområdet ska reserveras ett vindskyddat väntutrymme, som senare kan ändras till ett uppvärmt väntutrymme.

Linja-autoterminaalin valaistus tulee olla riittävä ja korkeatasoinen.Terminaaliin tulee laatia erillinen valaistussuunnitelma, jossa hyödynnetään valotaiteen keinoja.

Bussterminalens belysning ska vara tillräcklig och högklassig. För terminalen ska utarbetas en separat belysningsplan, där ljussättningskonstnärliga medel utnyttjas.

Tasolle +28.0 sijoitettavista liiketiloista on oltava luonteva yhteys asemasillalle. Pysäköintitiloja saa rakentaa tasolta n. +33.6 ylöspäin. Pysäköintiä saa sijoittaa enintään viiteen tasoon rakennusoikeuden lisäksi.

De affärslokaler som placeras på nivån +28.0 ska ha en naturlig förbindelse till stationsbron. Parkeringsutrymmen får byggas från runt nivån +33.6 uppåt. Parkeringen får utöver byggrätten placeras i högst fem plan.

Pysäköintitilojen julkisivut tulee suunnitella osin valoa läpäiseviksi. Sisäseinissä, -katoissa ja pilareissa tulee käyttää raikkaita ja intensiivisiä värejä. Värien ja valaistuksen tulee yhdessä ulkoseinien valonläpäisevyyden kanssa muodostaa pimeällä toimiva kolmiulotteinen taideteos.

Parkeringsanläggningarnas fasader ska planeras så att de delvis släpper igenom ljus. På innerväggar, innertak och pelare ska användas klara och intensiva färger. Färgsättningen och belysningen ska tillsammans med ljusgenomsläppligheten i ytterväggarna bilda ett tredimensionellt konstverk som fungerar i mörker.

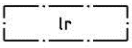
Katon tulee olla viherkatto.

Taket ska utgöras av ett gröntak.



Ohjeellinen maanalainen tila huoltoliikennettä ja teknistä huoltoa varten.

Riktgivande underjordiskt utrymme för servicetrafik och teknisk service.



Raideliikenteelle varattu alueen osa.

För spårtrafik reserverad del av område.



Ajoyhteys.
Pohjoisen ajorampin tulee olla muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkeatasoinen.

Körförbindelse.
Körrampen i norr ska vara högklassig till sin utformning och sitt material.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Del av område reserverad för allmän gångtrafik.



Rakennusalan osa, jossa tulee sijaita yleisen jalankulun yhteydet jalankulun perustasoissa.

Del av byggnadsyta som ska ha förbindelser för allmän gångtrafik i basnivåerna för gångtrafiken.

MUUTA

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

ÖVRIGT

Byggandet skall utföras, på så vis att det inte sker några skadliga förändringar i grundvattennivån. Vid behov skall en plan för grundvattenkontroll och ett program för grundvattenobservationer i anslutning till denna bifogas till bygglovsansökan.

Korttelia 61308 ja liityntäpysäköintiä varten tulee varata yhteensä 1200 pyöräpaikkaa. Paikat voivat sijaita viereisillä katu- ja liikennealueilla.

För kvarter 61308 och för infartsparkering ska reserveras sammanlagt 1200 cykelplatser. Platserna kan placeras på bredvidliggande gatu- eller trafikområden.

Kaavaan liittyy julkisten tilojen lähiympäristösuunnitelma ja rakentamisohje, joita tulee noudattaa.

Till planen hänför sig en närmiljöplan för offentliga utrymmen och byggnadsanvisningar, vilka ska följas.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Vantaalla / Vanda __.__20__

Mätningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__

26 § Detaljplaneändring 002112 och tomtindelning, 20. Askis/Askparken

KA/3562/10.02.04.01/2010
KN/J-VN/TLA/TKA/SRU/JB/KW

I Askparken planläggs nio egnahemshustomter på stadens mark, på vilka det kan byggas egnahemshus i storleken 180–200 m2-vy, sammanlagt 1730 m2-vy. Största delen av Askparken kvarstår som park.

Detaljplaneändringen gäller kvarter 20046 och en del av kvarter 20008, samt gatu- och rekreationsområden i stadsdel 20, Askis.
(Park- och gatuområden i den detaljplan som upphävs.)

Tomtindelningen gäller kvarter 20046 och en del av kvarter 20008.

Området ligger i Askparken norr om Skobbängsvägen.

Den som ansöker om planändring
Vanda stads företagsservice

Markägare
Vanda stad.

Planberedning
Planen har gjorts som stadens interna arbete.

Generalplanen
I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området ett småhusområde A3. Det är fråga om ett kompletterande byggnadsprojekt i enlighet med generalplanen.

I den gällande detaljplanen (1979) är området park P.

Området är skog.

Detaljplaneändringen
I detaljplaneändringen bildas kvartersområden för fristående småhus AO, på vilka det placeras nio tomter. I området kan byggas egnahemshus i storleken 180–200 m2-vy i högst två våningar och ekonomibyggnader till dessa. Tomtarealerna varierar mellan 631–814 m2. Det genomsnittliga tomtexploateringstalet blir e = 0,27.
Största delen av Askisparken kvarstår som park och av Askparken blir det kvar en smal grönförbindelse till Askisvägen.
Husen placeras på bägge sidor av den nya gatan. Två tomter ansluter till Askisvägen genom en gemensam tomtanslutning. Byggnaderna ska utgöras av ljusa tegelhus med tegeltak.
I området byggs nio egnahemshus med ekonomibyggnader. Som takmaterial ska användas grått taktegel. På taket får finnas solpaneler. Fasadmaterialet utgörs av lertegel med tegelfärgade fogar och det största våningstalet är två liksom på granntomten. Varje bostad ska ha inglasad veranda, grönrum, terrass eller balkong som får byggas utan att byggrätten utgör ett hinder. Minst en bilplats ska placeras i en carport.
Ring III:s vägbullernivå 55–60 dB möjliggör kompletteringsbyggande. Bostäderna måste ha en ljudisolering på 35 dB. Till bostäderna ska också anslutas en inglasad veranda, ett grönrum, en terrass eller balkong. Buller bekämpas också genom placeringen av byggnaderna. Förbättringen av Ring II omfattar bullerhinder, varvid vägbullernivån sjunker under 55 dB.
I Askparken har det gjorts arkeologiska undersökningar men inga fornminnen hittades.

Deltagande och växelverkan
Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 20.9.2010.
Planens anhängiggörande meddelades i Vantaan Sanomat.
Möte om planen hölls på platsen 4.10.2010.
Utkastet till detaljplaneändring hölls framlagt 3.10–1.11.2011 i enlighet med MBF 62 §.
Möten för invånarna hölls 5.10.2011, 24.10.2011 och 15.1.2014.

Det justerade utkastet till detaljplaneändring hölls framlagt 26.2–27.3.2014 i enlighet med MBL 62 §.
I flera åsikter och adresser har man motsatt sig att området byggs.
Åsikterna har beaktats genom att antalet tomter minskats (13 => 9) och genom att reservera en grönförbindelse från Askparken till Askisvägen.
Åsikterna med genmälen presenteras i redögörelsen för planen.

Beslut
– **Stadsfullmäktige** beslutade 11.4.2011 § 23 ta ledamöterna Markku Weckmans och Jaakko Niinistös samt flera andra ledamöters (23) motion om att avstå från detaljplaneändring nr 002112 som gäller Askparken till behandling och skicka den till stadsstyrelsen för beredning.
– **Stadsstyrelsen** konstaterade 9.5.2011 att stadsfullmäktiges beslut kan verkställas.
– **Stadsstyrelsen** beslutade 16.1.2012 § 41 a) ge ledamoten Markku Weckman och flera andra ledamöter som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar enligt stadsplaneringens förslag och konstatera att det inte är aktuellt att ta med ifrågavarande område för kompletteringsbyggande i arbetsprogrammet och b) föreslå för stadsfullmäktige att anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.
– **Stadsfullmäktige** antecknade 30.1.2012 § 13 stadsstyrelsens svar för kännedom.
– **Stadsfullmäktige** godkände 17.12.2012 § 13 de markpolitiska riktlinjerna, enligt vilka stadens egna markområden planläggs i första hand och överlåts tomter för 100 fristående småhus om året.

Stadens markpolitiska riktlinjer
Detaljplaneändringen följer de markpolitiska riktlinjersom godkänts av stadsfullmäktige (fge 17.12.2012).
Planen gäller stadens markområde och medför en ny våningsyta på 1730 m2-vy och nio nya egnahemshustomter.
Alla nödvändiga utredningar till planen är klara.

Avtal
Till detaljplanen hänför sig inget verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 8.12.2014 § 20

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Nämnden beslutar att
a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002112 och förslaget till tomtindelning, 20 Askis/Askparken, som daterats 8.12.2014, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §, och att
b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Framläggning
Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning hölls framlagt 21.1–19.2.2015 i enlighet med MBF 27 §. Inga åsikter inlämnades.

Planutlåtanden
Stadsplaneringsnämnden beslutade 8.12.2014 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Utlåtanden begärdes och två stycken inlämnades.
Utlåtandena ger inte anledning till några justeringar i planförslaget.
Tekniska justeringar har gjorts i planen.

I detaljplanen utnyttjas solenergi. På husens branta takfall (1:1,5) får placeras solpaneler. Till bostäderna ska också anslutas en inglasad veranda, ett grönrum, en terrass eller balkong som också ger skydd mot buller.

Stadsplaneringsnämnden 16.3.2015 § 17

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att
a) svar ges på utlåtandena i enlighet med bilagan, och att
b) förslaget till detaljplaneändring nr 002112 och förslaget till tomtindelning, 20 Askis/Askparken, som daterats 16.3.2015, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsstyrelsen 23.3.2015 § 34

Stadsdirektörens förslag:
Nämnden beslutar att
a) ge svar på utlåtandena i enlighet med bilagan, och att
b) föra förslaget till detaljplaneändring nr 002112 och förslaget till tomtindelning, 20 Askis/Askparken, som daterats 16.3.2015, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:
Förslaget godkändes.

———

Stadsfullmäktige 20.4.2015 § 26

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002112 och förslaget till tomtindelning, 20 Askis/Askparken, som daterats 16.3.2015.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Bilagor:
– Redogörelse för detaljplaneändringen 16.3.2015
– Svar till utlåtandena

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:
områdesarkitekt Timo Kallaluoto, tfn 8392 2675, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

Kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto

Askinpuistikon omakotitontit



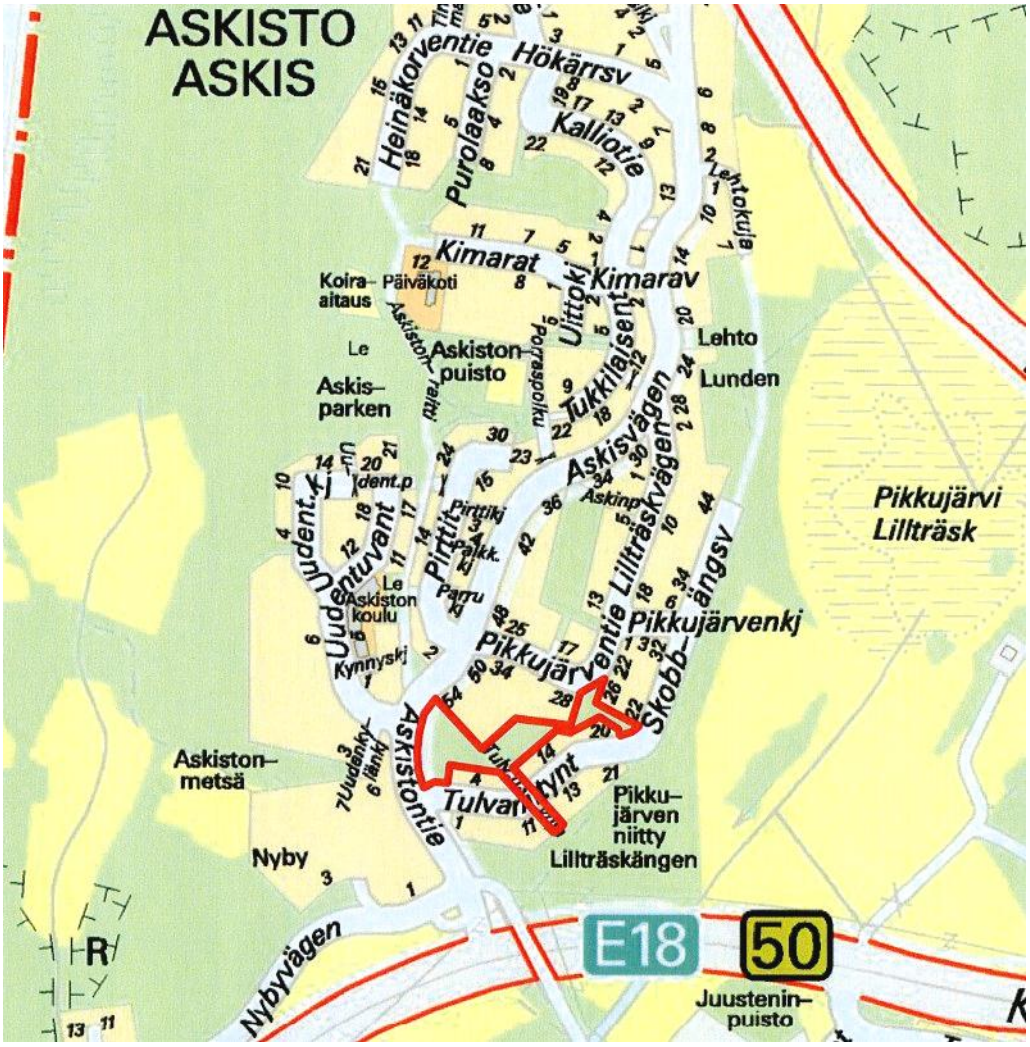
Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijako,
joka koskee 16.3.2015 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002112

1. Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavamuutos
Vantaan kaupungin 20. kaupunginosa, Askisto
kortteli 20046, osa korttelia 20008 sekä katu- ja virkistysalueet.
(Kumoutuvan asemakaavan puisto- ja katualueita)

Tonttijako
Kortteli 20046 ja osa korttelia 20008

Kaava-alueen sijainti
Alue sijaitsee Askinpuistikossa Tulvaniityntien pohjoispuolella.



Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

2. Tiivistelmä

Vantaan kaupungin yrityspalvelut hakee omakotitonttien asemakaavoittamista Askinpuistikkoon.

Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on kaavoittaa kaupungin maalle 80 pientalotonttia vuonna 2015.

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (2007) alue on pientaloaluetta A3. Kyseessä on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1979) alue on puistoa P. Alue on metsää.

Asemakaavan muutoksessa muodostetaan erillispientalojen korttelialueita AO, joille tulisi yhdeksän tonttia. Alueelle voidaan rakentaa 180 – 200 k-m2 suuruisia enintään kaksikerroksisia omakotitaloja ja niiden talousrakennuksia. Tonttien pinta-alat vaihtelevat 631 – 814 m2. Keskimääräinen tonttitehokkuus olisi e = 0,27.

Suurin osa Askistonpuistikosta jää puistoksi ja Askinpuistikosta jää kapea viheryhteys Askistontielle.

Talot sijoittuvat uuden kadun molemmin puolin. Kaksi tonttia liittyy Askistontielle yhteisellä tonttiliittymällä. Rakennusten tulee olla vaaleita tiilikattoisia tiilitaloja.

Asemakaavassa hyödynnetään aurinkoenergiaa. Talojen jyrkille (1:1,5) etelälappeille saa sijoittaa aurinkopaneeleja. Lisäksi asuntoihin tulee liittyä lasitettu kuisti, viherhuone, terassi tai parveke, mikä tarjoaa myös melusuojaa.

Kehä III:n tiemelutaso 55 – 60 dB mahdollistaa täydennysrakentamisen. Asunnoilta vaaditaan 35 dB:n ääneneristävyys. Melua torjutaan myös rakennusten sijoittelulla. Kehä III:n parantaminen sisältää meluesteet, jolloin tiemelutaso laskee alle 55 dB.

Askinpuistikossa on tehty arkeologinen tutkimus, mutta muinaismuistoja ei löytynyt.



Viistoilmakuva vuodelta 2011.

3. Lähtökohdat

Selvitys suunnittelualueen oloista



Ortolmakuva nykytilanteesta (2013).

Alueen yleiskuvaus
Askisto on pientaloaluetta, joka on rakentunut muutamaa vanhempaa taloa lukuun ottamatta 1950-luvulta alkaen.

Luonnonympäristö
Vantaa on tehnyt koko kaupunkia koskevia luontoselvityksiä. Alueella ei ole inventoituja luontokohteita. Alue on pääosin metsää. Maaperä on ylempänä kalliota, silttiä ja moreenia, alempana savea.

Rakennettu ympäristö ja kaupunkikuva
Alue on rakentamaton. Naapuritonteilla on omakotitaloja ja muutamia paritaloja, jotka ovat kooltaan 100 - 305 k-m2 (kerrosneliömetriä) ja julkisivuiltaan tiiltä tai puuta.

Palvelut
Askistossa on mm. koulu, päiväkoti, kauppa, ravintola ja leipomo.

Virkistys
Alueen kaakkoispuolella on Pikkujärvenniityn virkistysalue.

Liikenne
● ***Autoliikenne:*** Liikennemäärä on Kehä III:lla 51 000 ajon/vrk, Askistontien eteläpäässä 1800 ajon/vrk ja Uudenkyläntiellä 660 ajon/vrk (laskenta 26.2.2014). Ennusteliikenne Kehä III:lla v. 2035 on 65 000 ajon/vrk, jos Kehä II ei ole rakennettu ja 56 000 ajon/vrk, jos Kehä II on rakennettu (Strafica 2014).
● ***Joukkoliikenne:*** Askistontieltä bussit Myyrmäkeen ja Helsinkiin.
● ***Kevyt liikenne:*** Askistontiellä on kevyen liikenteen raitti ja Tulvaniityntiellä jalkakäytävä.

Kulttuurihistorialliset kohteet
● ***Askis***, Hämeenkylän talo, aiemmin torppa, on sijainnut kaava-alueen pohjoispuolisella mäellä (Askistontie 52). Kartassa esiintyy 1749 Torp siinä, missä myöhemmin on Askisåkern. 1800-luvulla Askis oli Övre Labbaksen torppa. 1921 Askis oli Övre Labbasta lohkottaessa syntynyt 67 ha suuruinen tila, joka lohkottiin 1924 Fredrik Nyqvistille. 1946 talosta lohkottiin Kuusela ja Mäntylä sekä 1953 lisää tontteja. Talo oli 1958 Karl Nyqvistillä kuten Nybykin. 1963 kerrottiin, että metsää ja niittyä, jossa ei ollut enää asutusta, on sanottu vanhoina aikoina asskis.
Fonseen 1749; MHA 43:24, 43:85, 43:145, 43:175, 43:200, 43:207; Tielautakunta 1961; SLS, Bo Lönnqvist, Ortnamn i Helsinge, 1963; Ranne & Törrönen, Rajatorppa, 1990 s. 18, 20.

● ***Vantaan Askinpuistikon arkeologiset koetutkimukset 11.6. – 14.6.2013***
Vantaan kaupunginmuseon selvitys, *Riikka Väisänen* ja *Tuuli Heinonen*, tiivistelmä:

”Vantaan kaupunginmuseo suoritti Vantaan kaupungin yrityspalveluiden tilauksesta arkeologiset koekaivaukset Vantaan Askinpuistikossa 11. – 14.6.2013. Tutkimukset liittyivät asemakaavamuutokseen alueella. Kaavamuutoksessa on esitetty, että Askinpuistikko muutettaisiin erillispientalojen korttelialueeksi. Alueella suoritettiin

koekaivaukset, koska haluttiin tarkistaa, ettei paikalla ole säilynyt keskiaikaisen kylätontin [1500-luvulla mainittu Skrattböle] jäänteitä – vaikka alueella ei ollutkaan muinaisjäännösrekisteriin liitettyä kohdetta.

Vantaan kaupunginmuseon arkeologi Andreas Koivisto oli tarkastuskäynnillään 21.10.2010 todennut paikalla sijaitsevan vanhan navetan kivirampin ja muita kivirakenteita. Historiallisen lähdemateriaalin mukaan paikalla on sijainnut maatila vuonna 1872. Tämän lisäksi Askinpuistikon lähistöllä mainitaan myös vuoden 1691 Samuel Broteruksen kartassa Skratåkern-niminen peltoalue. Nimi on ainut kartoissa säilynyt viittaus Helsingin pitäjän kadonneeseen kylään Skrattböle. Toinen kylän kahdesta tilasta olisi voinut sijaita juuri Askinpuistikon kohdalla. Koetutkimusten tarkoituksena oli selvittää, onko alueella säilynyt merkkejä 1800-lukua vanhemmasta maankäytöstä.

Tutkimuksissa alueelle avattiin kaivinkoneella kaksi koeojaa sekä tehtiin lapiolla koekuoppia alueille, jonne kaivinkoneella ei päästy. Tutkimuksessa ei löydetty merkkejä keskiaikaisista tai 1800-lukua vanhemmista kulttuurikerroksista tai rakenteista. Skrattbölen kylän tonttimaiden on täytynyt siis sijaita muualla – mahdollisesti jo rakennetulla pientaloalueella. Tutkimusten jälkeen Askinpuistikon alue voitiin siis vapauttaa rakentamiselle.”

Tekninen huolto

Askistontiellä ja Tulvaniityntiellä on valmis kunnallistekniikka. Alueen hulevedet laskevat Pikkujärvenniitylle ja siitä edelleen Kehä III:n ali Pitkäjärveen.

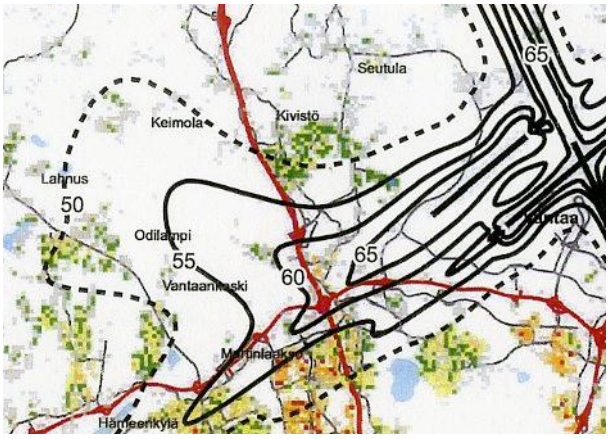
Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

● ***Lentomelu***

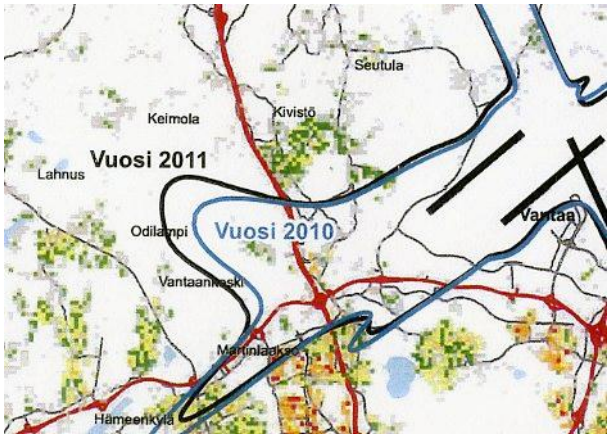
Lentomelua kuvataan vuoden keskiäänitasoa kuvaavalla suureella Lden, jossa huomioidaan häiritsevyys painottamalla iltamelua (klo 19-22) +5 dB ja yömelua (klo 22-07) +10 dB. Huippumelutasot ovat suurempia. Lentomelun suhteen kaava-alue on kriittinen, koska lentoonlähtöjä tapahtuu eniten kolmannelta kiitotietä lounaaseen (kiitotie 22R). Meluisimmat MD80-koneet jäivät pois Finnairin käytöstä 2006. Vuoden 2025 verhokäyrä kattaa erilaiset mahdolliset kehitystilanteet.

Vuoden 2025 ns. verhokäyrän mukaan alueen lentomelutaso Lden on alle 50 dB, joten alue ei ole lentomelualuetta, mutta kuuluu yleiskaavan mukaiseen meluntorjuntatarvealueeseen. Vuoden 2011 tilanteessa kaava-alueen lentomelutaso oli kuitenkin noin Lden 50 dB, mikä edellyttää asunnoilta 32 dB.n ääneneristävyyttä sekä toimistoilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta 25 dB:n ääneneristävyyttä.

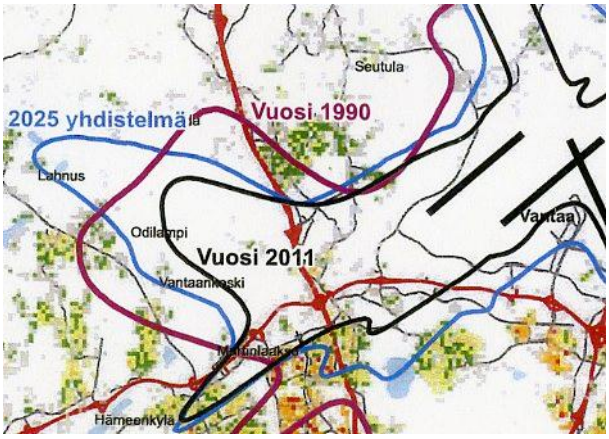
Ilmailulaitos 4.12.2002, Vuosien 2003-2020 ennusteiden melualueiden verhokäyrä; Finavia 17.7.2012, Lentokonemeluselvitys 2011 (uusin); Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, 57 §.



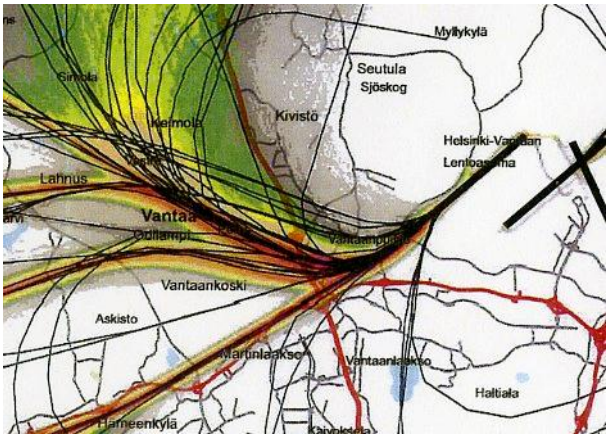
Lentomelutilanne v. 2011 (Lden).



Lentomelun muutos 2010–11 (Lden 55 dB).



Lentomelun kehitys 1990 – 2025 (Lden 55 dB).
Lentokonemeluselvitys 2011, Finavia 17.7.2012 (uusin).



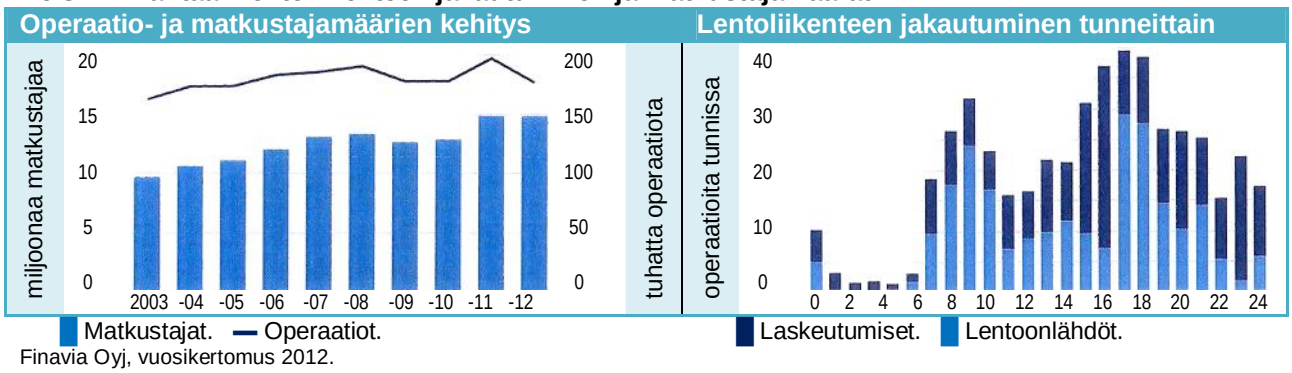
Lentoonlähdöt kiitotieltä 22R v. 2011, reitit ja hajonta.

Osuus lentoonlähdöistä

	2008	2009	2010	2011	2012
R22, kiitotietä 3 lounaaseen	65 %	59 %	57 %	72 %	49 %

Vuonna 2012 kiitotietä 22R käytti lentoonlähdöistä vain 49 % (klo 22-07 lentoonlähdöistä 53 %). Vuonna 2012 kolmas kiitotie kuitenkin päällystettiin kokonaan uudelleen ja oli suljettuna lähes kolme kuukautta.

Helsinki-Vantaan lentoliikenteen jakautuminen ja matkustajamäärät



Finavia Oyj, vuosikertomus 2012.

Vuonna 2012 operaatioiden määrä laski 10 %, mutta matkustajamäärä pysyi samana vuoteen 2011 verrattuna. Finavia käynnistää laajan kehittämisohjelman, joka toteutetaan vuosina 2014 – 2020.

Lentomelun huomioon ottaminen

Yleiskaavan mukainen lentomeluvyöhyke	Lentomelu-vyöhyke Lden (dB)	Äänitasoero asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistotiloissa yleensä ΔL (dB)
m1, ei uusia asuntoja	yli 60	-	35
m2, vain täydennys-rakentamista	55…60	35	32
m3, ääneneristävyys-vaatimuksia	50…55	32	28
Meluntorjuntatarve-alue	-	28	25

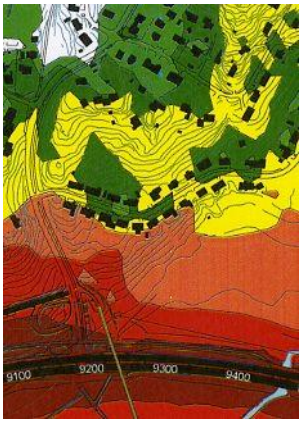
Vantaan rakennusjärjestys, 57 §, Kv 15.11.2010.
Lden = Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso.
ΔL = Äänitasoero, ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.

● ***Tiemelu***

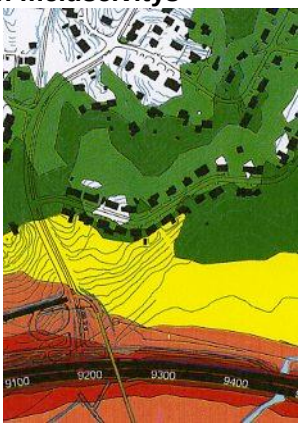
Tiemelun mallinnuksissa 2005 ja 2012 alueen tieliikennemelutaso on 55 – 60 dB.
Vantaan ympäristökeskus 2005 ja 2012.

Kehä III:n tiesuunnitelman laatimisen yhteydessä tehdyn tarkemman meluselvityksen mukaan alueen melutaso on nykytilanteessa 50 – 60 dB ja tien parannuksen jälkeen meluesteineen pääosin 50 – 55 dB, osin 55 – 60 dB. Eteläisimmänkin pihan melutaso jää alle 55 dB, kun talo rakennetaan Tulvaniityntien suuntaisesti. / Promethor Oy 2010.

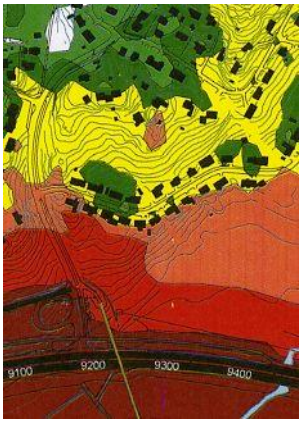
Kehä III:n tiesuunnitelman meluselvitys



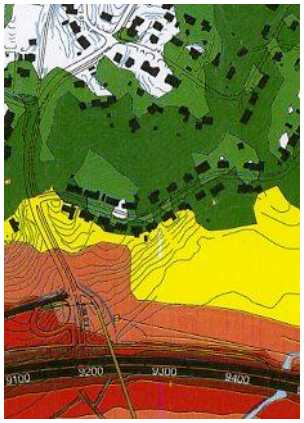
Tiemelu 2009, päivä.



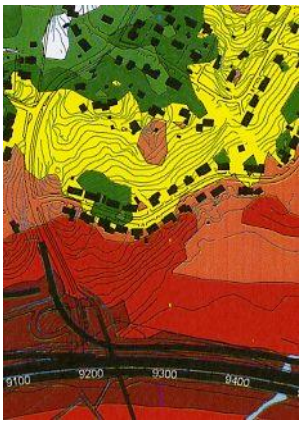
Tiemelu 2009, yö.



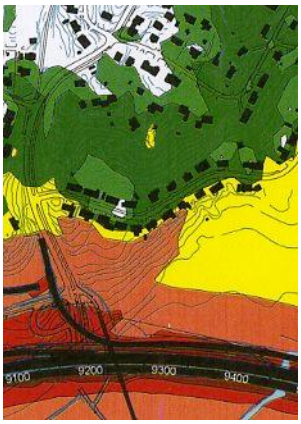
Tiemelu 2030, 0+, päivä.



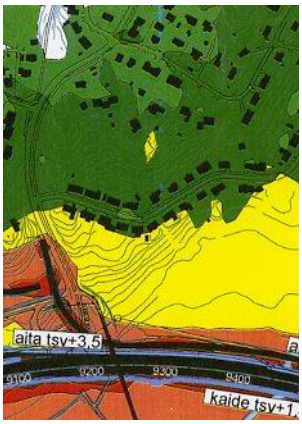
Tiemelu 2030, 0+, yö.



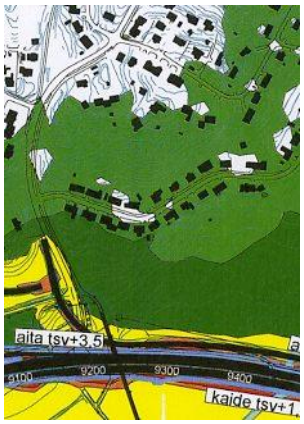
Tiesuunnitelma 2030,
ei meluesteitä, päivä.



Tiesuunnitelma 2030,
ei meluesteitä, yö.



Tiesuunnitelma 2030
meluestein, päivä.



Tiesuunnitelma 2030
meluestein, yö.

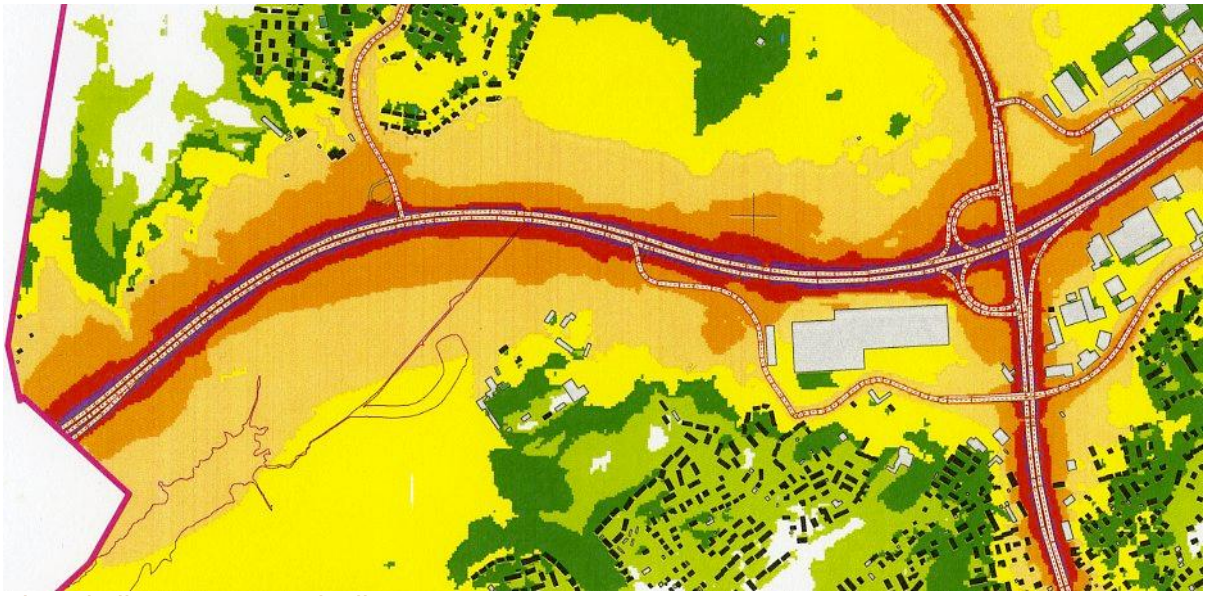
45-50 dB. 50-55 dB. 55-60 dB. 60-65 dB. 65-70 dB. yli 70 dB.
Keskiäänitasot Laeq, 2 metriä maan pinnasta.
Promethor Oy 27.12.2010

Kaava-alueen nykyinen tiemelutaso 50 – 60 dB sallii asuntojen täydennysrakentamisen. Vuonna 2030, kun tien parannus ja meluntorjunta on toteutettu, kaava-alueen tiemelutaso on päivällä 50 – 55 dB ja yöllä 45 – 50 dB. Vertailutilannetta, jossa tie parannetaan, mutta meluntorjuntaa ei tehtäisi, ei käytännössä esiinny.

Tieliikennemelun huomioon ottaminen

Liikennemelu-vyöhyke (dB)	Äänitasoero asuin-, potilas- ja majoitus-huoneissa sekä opetus- ja kokoontumis-tiloissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistotiloissa yleensä ΔL (dB)
65...100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60...64,9	35	30
55...59,9	30	25
50...54,9	-	-

Vantaan rakennusjärjestys, 57 §, Kv 15.11.2010.



Tiemelutilanne 2011, päivällä. Vantaan ympäristökeskus 2012



Tiemelutilanne 2011, yöllä. Vantaan ympäristökeskus 2012

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

Kehä III:n ja Askistontien liikennemäärien ja melutasojen ero on suuri, joten käytännössä Askistontien melu sisältyy Kehä III:n meluun.

Alle 65 dB tiemelualueella tarvittava ääneneristävyysvaatimus saadaan rakennusjärjestyksessä esitetystä taulukosta (edellisellä sivulla).

Maanomistus

Alueen omistaa Vantaan kaupunki.

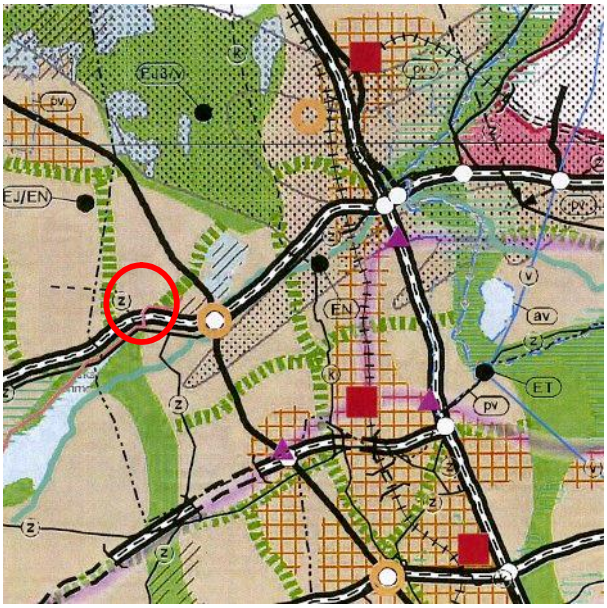
Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteena on mm. että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olevasta yhdyskuntarakenteesta. Valtioneuvosto 13.11.2008. – Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa, Ympäristöministeriö 8.11.2006, alue on taajama-toimintojen aluetta. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa, ympäristöministeriö 30.10.2014, alueelle ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita. Maakuntakaava ohjaa Uudenmaan tulevan kasvun nykyiseen rakenteeseen sitä tiivistäen ja täydentäen. – Kaavaehdotus on maakuntakaavan mukainen.

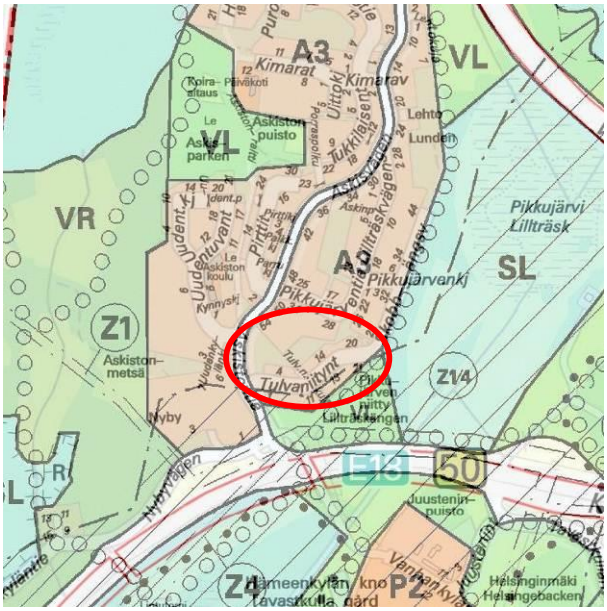


Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

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

Yleiskaava

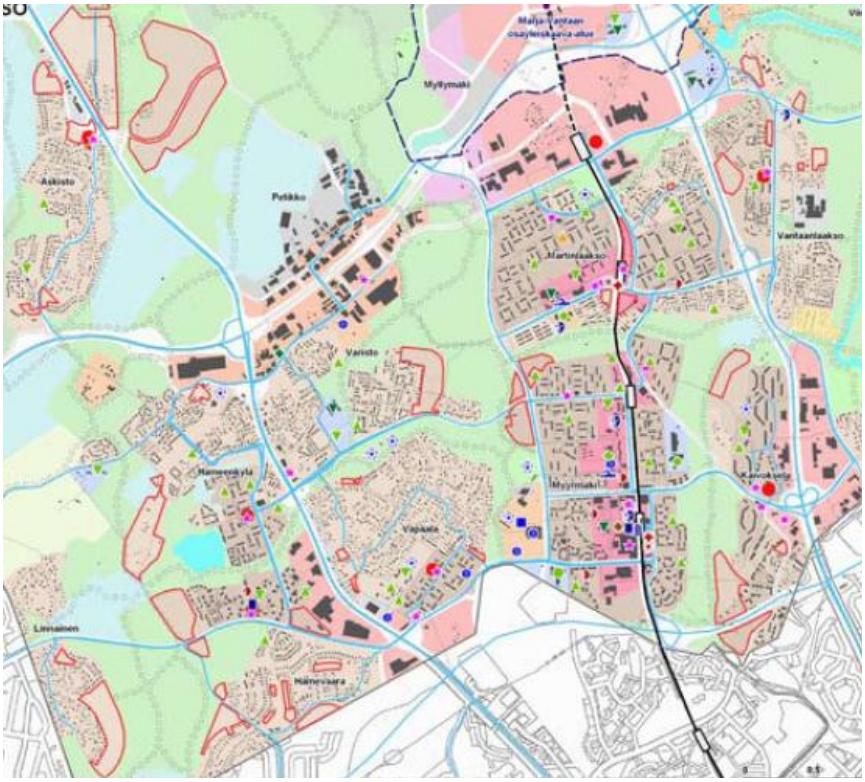
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde (yleiskaava-selostuksen kuva 8.9, s. 77). – Hanke on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.



Ote Vantaan yleiskaavasta.

- **A3** Pientaloalue.
- **P2** Palvelujen alue.
- **SL** Luonnonsuojelualue.
- **VL** Lähivirkistysalue.
- **VR** Retkeily- ja ulkoilualue.
- (**Z1**)- Voimansiirtolinja, 110 kV.
- (**Z1/4**)- Voimansiirtolinja, 110 kV + 400 kV
- o o o o Ohjeellinen ulkoilureitti.
- ● ● ● ● Ohjeellinen ratsastusreitti.
- Maisemallisesti arvokas alue.
- Alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Yleiskaavaa voi tarkastella laajemmin: kartta.vantaa.fi



Lounais-Vantaan täydennysrakentamisen mahdollisuuksia.

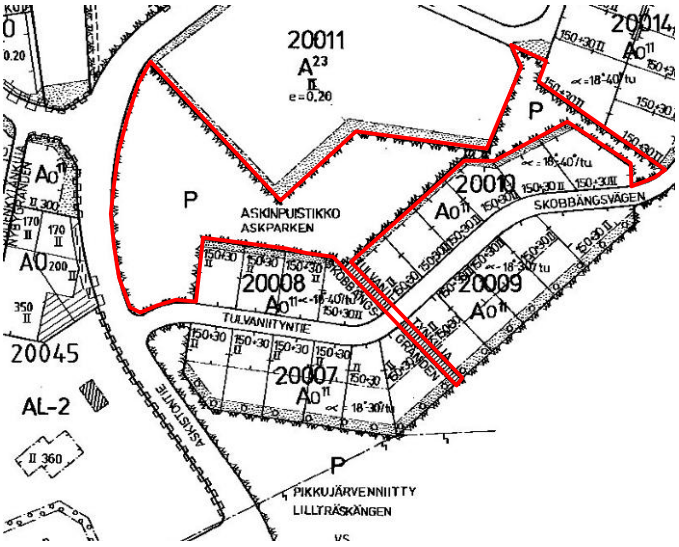
Asuntoalueen laajennus (asumisen osuus vaihtelee) tai mahdollinen täydennysrakentaminen.

Yleiskaavan selostus, kuva 8.4, s. 67.

Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen. Korttelin laajennus puistoon on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde. Asemakaavamuutoksen yhteydessä alueen rakennettavuus ja kortteleiden muoto on tutkittu yleiskaavaa tarkemmin.

Asemakaava

Ensimmäinen ja voimassa oleva asemakaava: nro 200100, Askisto 1, SM 21.11.1979.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

20011	Korttelin numero.
A^{23}	Asuntorakennusten korttelialue.
AO^{11}	Omakotirakennusten ja muiden enintään kaksiasuntoisten asuntojen korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AL-2	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
P	Puisto.
150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
e=0,20	Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan.
II	Suurin sallittu kerrosluku (roomalaisin numeroin).
	Kaavamuutosalueen rajaus.

Asemakaavaa voi tarkastella tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Vantaan maapoliittiset linjaukset

Kaavoitetaan ensisijassa kaupungin omaa maata, keskustoja ja joukkoliikennevyöhykkeitä. (Kv 22.9.2014)

Kaupunkisuunnittelun strategiset tavoitteet 2015

Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteena on 200 000 kerrosneliömetrin ja 80 pientalotontin asemakaavoitus ensisijassa kaupungin maalle vuonna 2015. Tavoitteina on myös kohtuuhintainen ja laadukas asuntotuotanto ja viiden vuoden kaavavaranto.


Askistontien ja Tulvaniityntien risteys.


Uuden kadun lähtöpaikka Tulvaniityntiellä.


Tulvaniitynkuja.


Tulvaniitynkujan luoteispää.


Askinpuistikkoa Tulvaniitynkujan päästä.


Askinpuistikkoa Tulvaniitynkujan päästä.


Askinpuistikkoa Tulvaniitynkujan päästä.

Rakennusjärjestys
Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri
Alue on Vantaan kiinteistörekisterissä.

Rakennuskiellot
Ei ole.

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset
- ***Finavia Oyj***, Helsinki-Vantaan lentoasema - Lentokonemeluselvitys, toteutunut tilanne vuonna 2011, Finavia, Vantaa 17.7.2012 (uusin).
- ***Finavia Oyj***, Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelun hallintasuunnitelma, 30.9.2013.
- ***Finnmap Infra Oy***, Tiesuunnitelman Kehä III Vanhakartano - Vantaankoski esikopio, 19.11.2010.
- ***Promethor Oy***, Kantatie 50 (Kehä III) välillä Vanhakartano – Vantaankoski, tiesuunnitelman laatiminen, meluselvitys. Raportti PR-Y1488, 27.12.2010.
- ***Ranta***, Pertti; Vantaan luonto, kasvit (442 sivua). Kirjassa esitellään Vantaalla tavatut kasvilajit perustietoineen ja levinneisyyskarttoineen. Kirjan tietoja on täydennetty. Vuonna 2004 julkaistiin Vantaan kasvit -cd.
- ***Vantaan kaupunginmuseo***, Riikka Väisänen ja Tuuli Heinonen; Vantaan Askinpuistikon arkeologiset koetutkimukset 11.6. – 14.6.2013.
- ***Vantaan kaupunki***, Vantaan yleiskaava - Yleiskaavan selostus 17.12.2007. Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu A7:2007. Kaupunginvaltuusto 17.12.2007.
- ***Vantaan kaupunki***, Anne Mäkynen; Yleiskaavan vaikutusten arviointi – Luonnon-arvot. Vantaan kaupunki, C34:2006 Kaupsu 21/2006, ISBN 952-443-179-3, ISSN 1236-2182.
- ***Vantaan kaupunki***, Anne Mäkynen; Yleiskaavan vaikutusten arviointi - Virkistys; Vantaan kaupunki C35:2006 Kaupsu 22/2006, ISBN 952-443-180-7, ISSN 1236-2182.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty alustava luonnos mahdollisesta rakentamisesta.

Kaavamuutoshakemus

Vantaan kaupungin yrityspalvelut haki kaavamuutosta 19.8.2010 siten, että Askinpuistikkoon kaavoitetaan omakotitontteja. Hakemus perustui yleiskaavaan.

Suunnitteluohjelma

Kaavamuutostyö otettiin kaupunkisuunnittelun syksyn 2010 suunnitteluohjelmaan, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta 13.9.2010 hyväksyi ohjeellisena.

Ensimmäinen osallistuminen ja vuorovaikutus

● ***Osallistumis- ja arviointisuunnitelma*** laadittiin 20.9.2010, jolloin se lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä. Mielipiteet, kannanotot ja tavoitteet kaavoitukselle pyydettiin 27.10.2010 mennessä.
● ***Vireille tulosta*** ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 25.9.2010.
● ***Ensimmäinen yleisötilaisuus, paikallakäynti***, järjestettiin alueella 4.10.2010 klo 18.15, jolloin läsnä oli 24 osallista ja aluearkkitehdin sijaisena asemakaavasuunnittelija, arkkitehti Asta Tirkkonen. Lisäksi aluearkkitehti oli tavattavissa puhelimitse.
● ***Osallisia*** kaavoituksessa olivat hakija, alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus ELY, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

Ensimmäisessä osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Paikallakäynnillä 4.10.2010 klo 18.15 oli läsnä 24 osallista ja saatiin seuraavat mielipiteet:

- puiston merkitys asukkaille, 50 lapsen leikkialue, ei eteläpäässä muuta metsää, luontoselvitys?, avokalliot, lehto, linnusto, piekana, kalliolle rakennetut talot, myyty puistoalueen perusteella, Kehä III:n melu, liikenne, pienet tontit, rinne, korkeat

sokkelit, kaupungin lupaus, puiston jatkuvuus Askiston läpi / siistiminen, eläimistön Pikkujärven yhteydet, rajanaapureille tiet, tietoa myös jos kaava pysähtyy, puiston läpi kulkee ulkoilureitti Pirttipuistosta Pikkujärvelle; taloista tulee korkeita suhteessa nykyisiin rakennuksiin; uudet asukkaat saavat rakentaa ja hoitaa aidat.

► *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeisiä periaatteita. Asemakaavaa on voitava muuttaa, että kaupunkia voidaan kehittää. Piekana ei ole luonnonsuojelu-asetuksen mukainen erityisesti suojeltava laji. Tulvaniitytniellä ja Askistontiellä on jalkakäytävät. Askinpuistikosta säilyy yhteys koulun suuntaan.*

2. **Aila Vennola**, 15.10.2010:
1. En saata ymmärtää, kuinka nyt tällainen asia on edes harkinnassa? Vantaalla on varmasti laajempiakin alueita, joissa olisi tilaa ok-taloille. Tässä Askiston kohteessa sitä ei todellakaan ole.
2. Joitain vuosia sitten lohkoimme tontin jossa asun (Askistontie 52). Silloin kysyimme useaan eri kertaan mahdollisuutta jostain saada rasitetie pojillemme tuleville uusille tonteille. Pyysimme jopa saada maksaa tiepohjasta, jotta uusille tonteille olisi osoittaa tie. Silloin meille vastattiin ehdoton ei. Koska ympärillä on Askinpuistikko. Siitä ei missään nimessä voinut myydä/lohkoa tien mentävää osaa. Sehän oli ja kuulemma aina tulee olemaan puisto- ja virkistysaluetta!
3. Eikö tämä pää Askistosta enää tarvitse virkistysaluetta ja lapsille turvallista pikkumetsää, jossa voi tutustua luontoon ja sen eläimiin? Puistossa on runsas linnusto ja eläimistö, vai monestiko olette törmännyt esim. piekanaan tai majavaan?
4. Nyt meille on kaavoihin piirretty 7 eri naapuria. En kerta kaikkiaan hyväksy tätä. Tämä vaikuttaa merkittävästi myös tonttiemme arvoon.
5. Yritykseni, Rentoutuskeskus Lootus, toimii tontilla olevassa lisärakennuksessa. Hieronnat ja muut rentoutushoidot, sekä -kurssit edellyttävät rauhallista ja melutonta ympäristöä. Jos ostaisitte läheisellenne lahjakortin esim. rentouttavaan jalkahoitoon, luuletteko tosiaan ,että omaisenne haluaisi tulla hoitoon rakennustyömaalle! Sellaiseksi alue usean vuoden ajaksi muuttuu , jos suunnitelmanne menee läpi. Se myös tarkoittaa, että yritykselläni ei enää ole toimintamahdollisuuksia nykyisissä tiloissa.
6. Tarjoaako Vantaa minulle maksutta uuden työpaikan hoidoilleni ja asiakkailleni? Voitte käydä katsomassa www.lootus.fi lisää toiminnastani, jotta ymmärtäisitte mistä on kyse. Vai onko Askistossa liikaa palveluita?
7. Jos todella asemakaavamuutos menee läpi, täytyy todeta, ettei Vantaan virkamiesten sanalla oli mitään arvoa eikä merkitystä!
8. Jos muutos toteutuu, tulen vaatimaan tontilla olevien rakennusten kuntokartoitusta ennen ja jälkeen kallioiden räjäyttämisen

► *1. Kaavamuutos perustuu yleiskaavaan ja sen täydennysrakentamistavoitteisiin.*
2. Tonttien ajoyhteydet tulee järjestää korttelialueella. Yhden tontin kautta saa järjestää ajoyhteyden kahdelle muulle tontille
3. Täydennysrakentamisen suhde virkistysalueisiin on harkittu yleiskaavassa.
4 ja 6. Kaavoituksella naapuritonttienkin arvo voi nousta tai laskea eikä lain mukaan näitä arvonmuutoksia korvata.
5. Rakentamisen aikaiset haitat ovat luonnollisia ja ovat rakentajan vastuulla.
7. Tontit on lohkottu v. 2000 ja yleiskaava on hyväksytty v. 2007.
8. Räjäytystyöt ovat räjäyttäjän vastuulla.

3. **Jukka Hako** 17.10.2010 tiedusteli kaavamuutoksen taustaa.

► *Lähetetty kaavoituskohteen tiedot sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.*

4. Askiston Omakotiyhdistys ry, 18.10.2010:
Askiston Omakotiyhdistys ry suhtautuu periaatteessa positiivisesti Askiston alueen lisärakentamiseen. Asukkaiden odotuksena on, että Askisto laajenee ulkoreunoiltaan sellaisilla alueilla, jotka Vantaan kaupunki omistamillaan alueilla kaavoittaa pientaloasumista varten. Koivurinteen alueen kaavoitussuunnittelu on hyvä esimerkki tällaisesta lisärakentamisesta.

Askinpuiston asemakaavaehdotuksessa 002112 ei kuitenkaan ilmene täydennysrakentamisen henki, vaan virkistyspuiston tuhoaminen. Yhdistys lausuu mielipiteenään, että puiston asemakaavaa ei muuteta ja alue säilytetään puistona siinä laajuudessa mitä se tällä hetkellä on.

Perustelu:

Askinpuistikko on asemakaavassa merkitty puistoksi.

Alue muodostaa luonnollisen jatkeen Askistonpuistolle asuinalueemme eteläosassa. Tämä yhtenäinen puistokäytävä mahdollistaa alueen ympärikulkemisen virkistystarkoituksessa ja turvallisesti. Asukkaat puiston ympärillä ovat aikanaan valinneet rakennettavat tonttinsa silläkin perusteella, että Vantaan kaupunki on useasti vakuuttanut puiston kuuluvan Askiston alueen puistokokonaisuuteen. Aluetta koskevissa useissa myöhemmissä asukkaiden tiedusteluissa kaupunki on toistuvasti kieltäytynyt jonkin tietyn hankkeen toteutuksesta juuri sillä perusteella, että alue on puisto.

Alueen rakentaminen esitetyllä tavalla ei vastaa kansalaisten käsitystä ympäristöstä huolehtimisesta, asumisviihtyisyyden varmistamisesta sekä lupausten pitämisestä. Kaavaehdotuksessa on mielestämme kyse ahtaasta täyttörakentamisesta ja naapurikiinteistöjen asuinolojen huonontamisesta.

Vaihtoehtojen käsittely:

Kyseessä oleva kaavaehdotus ei ole toteutunut Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaisesti, koska kaupunki ei ole esittänyt kansalaisille mitään vaihtoehtoa. Yhdistys esittää vaihtoehtona, että Vantaan kaupunki tutkii mahdollisuutta laajennusrakentamiseen toisaalla. Vantaan kaupungilla on runsaasti tyhjää metsäistä maaomaisuutta (VR merkintä) Askistossa esimerkiksi Espoon rajan tuntumassa luonnonsuojelualueen eteläpuolella. Sellaiseen asemakaavamuutokseen Askiston asukkaat saattaisivat suhtautua positiivisemmin.

Yhdistyksestä:

Askiston Omakotiyhdistys ry on alueensa asukkaiden edunvalvoja Länsi-Vantaalla. Yhdistyksen tarkoituksena on toimia asukkaiden yhdyssiteenä, valvoa heidän yhteisiä etujaan, sekä edistää asuinalueen kehitystä ja pientalomuotoisen asumisen viihtyisyyttä. Olemme Vantaan Omakotiyhdistysten Keskusjärjestö ry:n (VOK) jäsenyhdistys.

► *Rakentamisen sijoittuminen on ratkaistu yleiskaavassa (2007). Kyseessä on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen, ei kaupunkirakenteen laajentaminen. Yleiskaavan retkeilyalueen (VR) kohdalla on maakuntakaavassa viheryhteystarve. MRL 62:n mukaisessa kaavoituksen aloitusvaiheen osallistumisessa nimenomaan pyydetään osallisten mielipiteitä ja tavoitteita. Esitetty luonnos ei ole valmis asemakaavaehdotus. Arvioitu jalankulkukatu ja väljempiä rakentamisvaihtoehtoja sekä ns. nollavaihtoehto, jossa puisto jäisi rakentamatta.*

5. Katariina Pasanen, **Jukka Pasanen ja 213 muuta allekirjoittajaa**, 3.10.2010, saapunut 21.10.2010:
Asemakaavamuutos nro 0012112 peruttava.
Me allekirjoittaneet vaadimme, ettei Vantaan kaupungin asemakaavamuutosta nro 002112 toteuteta aiotulla tavalla.

Asemakaavamuutoksen alainen alue on tällä hetkellä alueella asuvien lasten luonnonläheinen leikkiparatiisi. Leikkiminen kodin läheisellä alueella on turvallista, sillä vanhemmat pääsevät tarvittaessa pian paikalle.

Jos lasten leikit pitäisi siirtää Heinäkorventien päässä olevaan metsikköön, koti ja vanhempien turva olisi liian kaukana. Lisäksi alueella toimii metsästysseura, eikä lapsia voi totuttaa menemään alueelle, jossa käytetään ajoittain tuliaseita.

Vaadimme, että esitetty asemakaavamuutos nro 002112 perutaan ja Askinpuistikko jätetään tulevaisuudessakin alueen asukkaiden virkistys- ja leikkialueeksi.

Yksityiskohtainen vastine Vantaan kaupungin laatimaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan:

1. Suunnitelman mukaan yleiskaavan tavoitteita ovat "tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen". Kaavamuutos ei eheytä lapsia, vaan vie heiltä heidän ainoan metsäleikkipaikkansa. Asutuksen tiivistäminen tekee kaikkien asuinympäristöstä ahtaan, sekaisen ja tunkkaisen.
2. Askinpuistikon kasvillisuus on toiminut melusuojana kehätieltä tulevaa melua ja asukkaiden itsensä tuottamaa melua vastaan.
3. Lapset ovat kulkeneet kouluun puistikon läpi turvassa liikenteen vaaroilta.
4. Uudisalueen länsiosan kalliopaljastuman räjäyttäminen saattaa vahingoittaa alueen asuinrakennuksia.
5. Alueella jo asuvat ihmiset ovat hakeutuneet alueelle saadakseen ympärille väljyyttä ja luonnonläheisyyttä. Kiinteistöjen arvo laskee näköalojen muuttuessa ja asumisviihtyvyyden laskiessa.
6. Liitteenä nimilista hanketta vastaan ja valokuvia 6 kpl puistosta.








► *1. ja 5. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeisiä periaatteita. Lähellä on myös laaja Pikkujärvenniityn virkistysalue. Korttelialuetta on supistettu, jolloin puisto jää isommaksi.*
2. Metsällä ei ole merkittävää meluntorjuntavaikutusta. Parempi melusuojaus saadaan meluesteillä ja rakentamisella.
3. Yhteys Askistontielle säilyy. Tulvaniityntiellä ja Askistontiellä on jalkakäytävät.
4. Tontti on rakennettavissa varovaisella louhintatekniikalla.

6. **Mikko Tamminen** ja **Riitta Tamminen**, 25.10.2010:
1. Kohde kuuluu Vantaan yleiskaavan meluselvityksissä määriteltyihin kriittisiin kohteisiin: ennusteessa melun ennakoidaan lisääntyvän alueella mm. kaava-alueen 002112 kohdalla. Ennusteessa v. 2030 klo 7 - 22 melutaso 60-65 dB(A), kun sallittu taso 55 dB(A). Mahdollinen rakentaminen laajentaisi melualuetta jo rakennettuihin kortteleihin. Kaupungilla ei ole toistaiseksi mitään aikataulua suunnitellun meluvallin toteuttamiseen; Kehä III:n liikennealueeseen rajoittuva asemakaava on suunnitteilla tuoda v. lautakuntaan ennen kohdekaavaa 1/2011.

2a. Täydennysrakentamiseen soveltuu yleiskaavan selvityksen mukaan kymmeniä alueita, joista kaava-alue 002112 on yksi pienimmistä (tontteja suunnitelmassa 13 kpl). Kaava-aluetta ei ole otettu mukaan keväällä 2010 julkaistuun kaavaohjelmaan. Kaavoittajan resurssipula näyttäisi olevan suurin este kaupunginvaltuuston määrittelemien strategisesti tärkeiden uusien asuntojen määrällisten tavoitteiden (2000 kpl ennen vuotta 2013) ja strategisesti tärkeimpien alueellisten suunnittelutavoitteiden toteuttamiselle. Kaava-alue 002112 ei kuulu em. lähivuosien painopistealueisiin, mikäli hyväksyttyä strategiaa noudatetaan. Alustavan kaavamuutosalueen rajauksen ja suunnitelman puitteissa voidaan vain seitsemälle tontille taata tonttiliittymä - alustavaa kaavamuutosaluetta jouduttaisiin laajentamaan, jolloin esteeksi saattaa muodostua liikenneturvallisuusseikat kevyelle liikenteelle suunnitellulla kapealla kaavatiellä (Tulvaniitynkuja). Tältä osin suunnitelma on huolimattomasti valmisteltu.

2b. Mikäli suunnitelluille tonteille pyritään järjestämään tonttiliittymät alustavan kaava-alueen puitteissa normaalimitoituksella tulisi kaavatie rakentaa Tulvaniityntie 20 -kiinteistön itäpuolelta. Tämä vaihtoehto olisi kaupungin kannalta kallis ja tehoton - kun liikenneturvallisuus huomioidaan saadaan rakennettavan tien pituuteen nähden vain vähän myytäviä tontteja.

3. Voimassa olevassa asemakaavassa koko Askistonpuistikko on puistoaluetta, kaavamerkintä P. Asemakaavaa valmisteltaessa on huomioitu normaali viheralueiden tarve kortteleiden välillä ja samalla on varmistettu vanhaan Skrabböle kylään kuuluneen talouskeskusalueen säilyminen rakentamattomana Tulvaniitynkujan pohjoispäässä ks. Senaatin kartta v. 1872. Vantaan kaupunginmuseossa ei ole varmaa tietoa siitä, miten vanhaa em. asutus on. Kaupunginmuseo on aloittamassa arkeologiset kaivaukset lähialueella Askiston kartanon alueella; Lisätietoa Vantaan kaupunginmuseosta: Arkeologi Andreas Koivisto.

4. Puistoalueen rakentaminen saattaa aiheuttaa kaupungille korvausvelvoitteita, koska vuoden 2010 aikana on tehty kiinteistökauppaa, jossa puiston mahdollista rakentamista ei ole voitu ennakoida kaupungin suunnitelmiin perehtymällä. Kesken vuoden ohjelmaan otettua kaupungin omien puistoalueiden kaavoittamista ei voitane pitää hyvänä suunnitelmallisena hallintona.

5. Em. seikoista johtuen on perusteetonta ottaa käsittelyyn yrityspalveluyksikön kaavahakemusta ennen kuin meluntorjunta on alueelle järjestetty (Ak 200400) ja alustava suunnitelma (nro 002112) on korjattu toteutuskelpoiseksi myös tonttiliittymien ja kaava-alueen rajauksen osalta. Nykytilanteessa kaavoitus ei tue kaupungin asettamien strategisesti tärkeiden tavoitteiden toteutumista.

► *1. Kehä III:n tiesuunnitelma sisältää meluselvityksen ja meluesteet.*
2a. Tavoitteena on luovuttaa rakentamiseen vuosittain 65 pientalotonttia.
2b. Tulvaniityntie 20:n itäpuolelta ei tarvita uutta katua.
3. Rakentamisen suhde viheralueisiin on tarkasteltu yleiskaavassa (2007). Kaupunginmuseo on tutkinut alueen eikä alueelta löytynyt Skrattbölen jäännöksiä.

4. Kaavamuutos perustuu yleiskaavan (2007) täydennysraketnamiskohteisiin.
5. Kehä III:n meluntorjuntaratkaisut sisältyvät asemakaavaan 200400.

7. **Vantaan Energia**, 25.10.2010:
● ***Sähköverkko:*** Vantaan Energia Oy:n pienjännitemaakaapelit sijaitsevat alueella karttaliitteen mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.
● ***Kaukolämpöverkko:*** Ei huomautettavaa.

► *Sähkökaapelit ilmenevät kaupungin johtokartalta eikä niitä merkitä asemakaavaan.*

8. **Leila** ja **Hannu Melvasalo**, 25.10.2010:
Mielestämme Askispuistikon kaavamuutossuunnitelmaa ei pitäisi missään nimessä toteuttaa. Pienten koululaisten vanhempina meitä hirvittää ajatus siitä miten paljon suunnitelma lisäisi Askistontien ja Uudentuvantien risteyksen liikennettä josta kymmenet koululaiset joka päivä kulkevat Askiston koululle Uudentuvantielle.

Juvanmalmin postin siirryttyä Askiston Valintatalolle on liikenne jo muutenkin lisääntynyt valtavasti ja olemme aitiopaikalta Askistontien varrelta nähneet kuinka pakettiautot painavat kuuttakymppiä kännykkä korvalla hakemaan kiireellä postia kesken työpäivän, kuinka liikenteenjakajan kohdalla on ohitettu väärältä puolelta sekä humalaiset ovat ajaneet pihojen portteja rikki. Tielle ei ilmeisesti olla koskaan saamassa hidastetöyssyjä joita on vuosia toivottu eivätkä kavennukset kaahareita hiljennä. Kaiken tämän keskelle pitäisi rakentaa kolmentoista omakotitalon alue joka alueen julkisen liikenteen tuntien tarkoittaisi äkkiseltään noin kahtakymmentä henkilöautoa kulkemaan juuri koulun ristykseen. Lisäksi nykyisen suunnitelman mukaan ristykseen tulisi vielä kaksi pihatielle kulkua joka tekee risteyksestä entistä vaarallisemman ja hankalamman lapsille hahmottaa.

Emme vastusta kaikkea rakentamista mutta mielestämme Askiston alueella on paljon alueita joihin saisi toimivamman uuden asuinalueen. Puistikkohan on myös toiminut pienten koululaisten mukavana seikkailumaastona, koiranulkoiluttajien kävelyalueena sekä vanhusten virkistymispaikkana kun he ovat poimineet sieltä sieniä tai kävelleet muuten vain. Lisäksi kaupunki on vuosien aikana moneen kertaan vakuuttanut ettei alue tule muuttumaan emmekä ole edes asukkaiden voimin saaneet sitä kehittää koska sen on pitänyt pysyä luonnonmukaisena. Mielestämme tällainen kelkan kääntäminen on yksinkertaisesti väärin.

Mielestämme suunnitelma ei ole loppuun suunniteltu eikä sitä pitäisi missään nimessä toteuttaa.

► *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan (2007) keskeisiä periaatteita. Tulvaniityntiellä ja Askistontiellä on jalkakäytävät. Asemakaavalla ei voida vaikuttaa ihmisten käyttäytymiseen.*

9. **Esa Köyhäjoki**, 26.10.2010:
Mielipide = vetoomus Pienen asuinalueen keskellä olevan pienen kaavoitetun puistoalueen muuttaminen asuntotuotannon ahtaaksi tonttimaaksi. Niin ei saa tapahtua!

Jäljempänä sitaateissa ote Vantaan kaupunginhallituksen puheenjohtaja Tapani Mäkiselle ja eräille hallituksen jäsenistä 7.10.2010 lähettämästäni asiaa koskevasta kannanotosta. Lähetys perustui 6.10.2010 radion Ylenaikaisen lähetyksessä vierailleen ko. puheenjohtajan voimakkaisiin ja uskottaviin kannanottoihin, joista sai käsityksen Vantaan kaupungin päättäjien ymmärtävän kaupungissa sijaitsevien puistojen ja yleensäkin viheralueiden merkityksen asukkaiden virkistysalueina sekä halusta huolehtia niistä yhä kasvavassa kaupungissa myös jatkossa. Eli ymmärsin, että annettu odote oli täysin päinvastainen kuin mitä Askinpuistikon kohdalla kaavaillaan. Siksi reagoin myös mainituille tahoille.

"Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö suunnittelee Askiston Askinpuistikon muuttamista asemakaavamuutoksella nro 002112 omakotitonteiksi (www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu). Pienen puistikon säilyminen luonnonmukaisena puistona on meille askistolaisille äärettömän tärkeä virkistysalue. Se on eteläiselle Askistolle tunnusomainen, postikorttimaisen kaunis luontokohde, jota me kukin tahollamme olemme hoitaneet monin eri tavoin. Lisäksi eräs yrittäjänaapurimme pitää sitä jopa alueella sijaitsevan yritystoimintansa kannalta elinehtona. Oman perheemme muuttaessa Askistoon Tulvaniityntie 2:een vuonna1990, ostimme ensisijaisesti kiinteistömme takapihan ja sen sivulla ja takana olevan puistonäkymän talorakennuksen tullessa tietysti "kylkiäisenä". Lähiluonto valloitti ja vastasi toiveitamme, samoin remontoinnin jälkeen myös asuinrakennus."

"Tämä askistolainen ihanne aiotaan nyt rikkoa, asuinolosuhteemme tulisi muuttumaan aivan perusteellisesti. Suunitelma on mielestäni todella röyhkeä "kaappausyritys". Pitäisin sitä jopa typerän halpahintaisena, huonona vaihtokauppana. *Hyödyntämällä vallitsevaa kunnallistekniikkaa aikaansaataisiin minimaalisen pieni asuntotuotannon lisäys (13 asuntoa), jolla vastaavasti murskattaisiin meidän asuinalueemme asukkaiden arvostama asumisviihtyisyys. Valtaosalla askistolaisista aktiivikäytössä oleva virkistyspuistikko puineen, aluskasvustoineen, runsaslajisine linnustoineen, luontevine luontopolkuineen, avokallioineen jne. menetettäisiin ja niin vanhat kuin uudetkin asukkaat sumppuuntuisivat ahtaisiin liikenne- ja asuinolosuhteisiin. Olisiko silloin kenelläkään hyvä olla?*"

"Uudisrakentamisalueita tarvitaan. Aivan lähistön avarammilla alueilla on kaupungin niinikään upeita metsiä ja peltoja, mutta joiden kummankaan sadot eivät tuota "laariin". Esim. niihin rakentamalla ei tarvitsisi kajota kohtuuttomasti kenenkään vallitseviin olosuhteisiin eli puitteisiin, jotka olemme itse aikanaan valinneet ja kaupungin kanssa hyvässä yhteistyössä rakentaneet."

"Pyydän arvoisat päättäjät! Kotikuntamme ei saa suuruusluokaltaan hyvinkin minimaalisilla asuntotuotannon lisäämistuloksilla murskata meidän pienalueemme asukkaiden hyvinvointia ja asuinviihtyisyyttä."

Askiston Omakotiyhdistys on lausunut aiottuun asemakaavamuutokseen epäävän mielipiteensä Vantaan kaupunginsuunnitteluun / Timo Kallaluoto. Sen perustelut ovat painavat ja niihin on alueen asukkaana halu täysin yhtyä. Siinä esitetään myös muita vaihtoehtoisia konkreettisia kohteita, joihin täydennysrakentamista voisi/tulisi suunnata. *Tällöin ei mitätöitäisi Vantaan kaupungin asukkaille antamia lupauksia puistoksi kaavoitetun Askinpuistikon puistona säilymisestä. Eli Askistoa laajennettaisiin ulkoalueiltaan.* Virkistysalueeksi luotua puistoa ei tuhottaisi eikä sen naapurikiinteistöjen, meidän omistajien, asuinolosuhteita ratkaisevasti huononnettaisi. Minimaalisen pienellä asuntotuotannon lisäämisellä aiheutettaisiin maksimaalisen suuri asuinidyllin muutos pienalueemme asukkaiden hyvinvointiin ja asuinviihtyisyyteen.

Huonoja päätöksiä teemme varmasti jokainen kiireessä tai huolimattomuuttaan. Jos sellaisia tekee tietoisesti (tässä asiassahan ei päätöksiä ole vielä tehty) satuaan riittävästi taustatietoa voidaan kai puhua anteeksiantamattomasta röyhkeydestä jopa ymmärtämättömyydestä.

Oman kuntamme virkamiehet ja poliittiset päätäjät, antakaa meidän kuntalaisten olla Teistä ylpeitä. Samallahan saamme arvostaa omia valintojamme ja omia vallitsevia valtarakenteitamme. Niinpä Teidän tulee huomioida aidosti alueen ihmisten, kuntalaisten ja meidän edunvalvojiemme kannanottoja päätöksissänne. Vain siten ne voivat koitua kohtuudella meidän kaikkien oikeamielisyyttä tukeviksi.

Pyydän arviointianne lähettämääni kannanottoon.

Omasta ja perheeni puolesta sekä keskustelujen pohjalta ymmärtäisin laajemmankin joukon askistolaisia olevan edellä esitettyjen näkemysten takana - luonnollisesti heidän omat kannanottonsa ovat vähintäänkin yhtä merkittäviä.

► *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan (2007) keskeisiä periaatteita. Kyseessä on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamisalue. Asuntorakentamisen ja viheralueiden suhde on tarkasteltu yleiskaavassa. Yleiskaavassa kolmannes*

kaupungin pinta-alasta on varattu virkistys-, retkeily- ja luonnonsuojelualueiksi. Nyt tavoitteena on kaavoittaa 65 pientalotonttia (2014).

10. Jaakko Niinistö, 26.10.2010:
Vaikka suhtaudun myötämielisesti Askiston alueella uusien pientalojen rakentamiseen alueen reunamilla (vrt. Koivurinne), pidän hyvin omituisena omakotitonttien kaavoittamista pieneen Askinpuistikkoon, joka on voimassa olevassa asemakaavassa puistoa (P). Kyseinen puisto on asukkaille sekä alueen vehreyden ja monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä ja kyseessä olevasta asemakaavamuutoksesta tulisi luopua. Katsoisinkin, että mieluummin tulisi kaavoittaa pientaloasumista Askiston laidoille, esim. länsipuolelle. Tälläisellä ratkaisulla voitaisiin kaavoittaa huomattavasti isompia kokonaisuuksia kuin 13 tonttia pieneen puistoon.
Koska paikallakäynnissä 4.10.2010 ei esittelijä pystynyt vastaamaan esittämiini kysymyksiin toivoisin vastauksia seuraaviin kysymyksiin:
-Milloin Askinpuistikko on kaavoitettu puistoksi?
-Millainen aikataulu hankkeella on (KALA, KH, KV)?
-Mikä on ajateltu alueen tehokkuusluvuksi (nyt vieressä 0.20?), mitä kokoa tontit kaavamuutosalueella tulisivat olemaan?
-Onko alueella muita yleiskaavan mukaisia täydennysrakentamiskohteita? Onko näitä ajateltu vaihtoehtoina, siis sellaisia, jotka eivät ole puistoja?
-Yleisesti valtuutettuna kysyisin, että onko Länsi-Vantaalla muita puistoja, joihin suunnitellaan vastaavanlaisia asemakaavamuutoksia? Nythän vaikuttaa siltä, että puisto-merkinnällä ei ole merkitystä.

► *Askinpuistikon asemakaava on vuodelta 1979, jolloin kaavoitustapa on ollut väljä (Tulvaniityntiellä e = 0,15). Kaavaehdotuksen tonttitehokkuus e = 0,27 on tänä päivänä tavanomainen. Koivurinteelle on kaavoitettu isompia tontteja.*
Täydennysrakentaminen on yleiskaavan (Kv 17.12.2007) keskeisiä periaatteita. Kyseessä on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde. Yleiskaavan selostuksessa Askistoon on esitetty seuraavia täydennysrakentamiskohteita:
- *Uudenkylänkujan eteläpää (vireillä asemakaava 200400),*
- *Hirsipuisto (tehty kaavamuutos 001781) ja*
- *Askistonmetsä Hakkuutien pohjoispuolella (kaavatyötä ei ole aloitettu).*

Nämä eivät ole vaihtoehtoja, vaan kaikki kohteet on tarkoitus kaavoittaa yleiskaavan asukasmäärätavoitteen ja kaupunkisuunnittelun tonttimäärätavoitteen (80 tonttia / vuosi) saavuttamiseksi. Kysyntää on huomattavasti enemmän. Siksi tutkitaan muitakin mahdollisia täydennysrakentamiskohteita.
Kaupunki omistaa lähinnä vain katuja, puistoja ja yleisten rakennusten tontteja.
Maankäyttö- ja rakennuslaki tuli voimaan 1.1.2000. Tällöin poistettiin vanhan rakennuslain pykälä, jonka mukaan puistoja ei saanut vähentää ilman erityistä syytä. Nykylain mukaan puisto on maankäyttömuoto muiden joukossa ja voidaan muuttaa.
Askinpuistikkoon saataisiin 9 tonttia vähällä katujen ja kunnallistekniikan rakentamisella.
Länsi-Vantaalla nyt vireillä seuraavia pientalokaavoja:

Kaava	Kohde	Tontit	Vaihe
002016	**Ylästö**, Lehtikummunpolku	4	Maanomistaja keskeyttänyt
002120	**Vapaala**, Vapaalantie 10	6	Kala 12.11.2012 pöydälle
002127	**Ylästö**, Kuukusentie	17	Kh 2.3.2015 => Kv:lle
002189	**Varisto**, Ulkoniitty	?	Haettu
002207	**Hämeenkylä**, Ainonkuja ja Vakokuja	3	Kala 19.1.2015 nähtäville
002221	**Hämeenkylä**, Tuomelan koulutontti	?	Osallistuminen 7.2. – 10.4.2014
181100	**Vantaanlaakso**, Stenbacka ja Smeds	6	Kh 2.3.2015 => Kv:lle
200400	**Askisto 3**, Uudenkylänkuja	4	Nähtävillä 21.1. – 19.2.2015
200500	**Askisto 5**, Lehtokuja	9	Nähtävillä 21.1. – 19.2.2015
261400	**Koivurinne 3**, Koivurinteen pohjoisosa	34	Kaavaluonnos tehty

Länsi-Vantaalle viheralueille vuosina 2011 – 2014 kaavoitettuja yleiskaavan mukaisia täydennysrakentamiskohteita:

Kaava	Kohde	Hyväksytty
001781	**Askisto**, pientaloja Hirsipuistoon	Kv 31.1.2011
002040	**Hämevaara**, pientaloja Viisaripuistoon	Kv 19.9.2011
002070	**Vapaala**, erityisasumista Lastutie 1	Kv 21.5.2012
002078	**Myyrmäki**, kerrostaloja Loiskekujalle Viherpuistoon	Kv 4.3.2013
002099	**Hämeenkylä**, kerrostaloja Lehtikalliolle Autioniitty-puistoon	Kv 16.4.2012
002111	**Vapaala**, pientaloja Hohtimet-puistoon	Kv 20.5.2013
002161	**Myyrmäki**, kerrostaloja Kilterinkaarelle Leiripuistoon	Kv 24.9.2012
002201	**Vapaala**, asuintalo Hämäläispuistoon	Kv 16.6.2014
110400	**Hämevaara**, kerrostaloja Pöllökallion virkistysalueelle	Kv 18.6.2012
121200	**Hämeenkylä**, asumista Kolmikalliontielle Lammaspuistoon	Kv 19.11.2012

11. **Antti Turunen**, 26.10.2010:
Ostimme talon Tulvaniityntie 16:sta, heinäkuussa 2009. Olin tuolloin puhelimitse yhteydessä Länsi-Vantaan kaavoitukseen koskien puiston muutosta rakennusmaaksi ja sain vastauksen, ettei puistoa tulla kaavoittamaan rakentamiselle vaan puisto säilytetään puistokaavan piirissä. Puiston sijainnilla ja tiedolla ettei sitä tulla rakentamaan oli merkittävä vaikutus talon ostopäätökseen. Olisihan lapsilla yleisesti käytössä olevia polkuja pitkin turvallinen matka Askiston kouluun. Lapset joutuisivat ylittämään vain Askistontien yhdestä kohdasta. Onko puistosta tehty tai suunnitteilla luontoarvio? Puiston sijainti ja metsikkö parantaa asumismukavuutta antaen luonnon läheisen ilmapiirin ympärillä asujille. Puiston kaavoitus toteutuessaan laskee ja haittaa alueen asumismukavuutta. Kaavamuutoksen toteutuessa meidän huolenamme on tonttia vasten olevan maa-alueen käyttötarkoitus. Alue on tontiltamme nouseva ja sieltä on hyvä näkyvyys piha alueellemme ja päinvastoin. Tämä alue voidaan liittää meidän tonttiimme. Olemme valmiita maksamaan siitä kohtuullisen korvauksen kaupungille. Lisäksi kaupungin puolelta osoittaisi reilua kohtelua meidän perhettä kohtaan tarjoamalla toisaalta reilun kokoista rakennuspaikkaa Länsi- tai Pohjois-Vantaalta.

► *Asemakaavamuutos tuli vireille 19.8.2010. Tulvaniityntiellä on jalkakäytävä, joka jatkuu koululle yhden suojatien kautta. Täydennysrakentamisalueet on arvioitu yleiskaavan (2007) laatimisen yhteydessä eikä alueella ole inventoituja arvokkaita luontokohteita. Kaavoituksesta johtuvia naapurikiinteistöjen arvonnousuja tai -laskuja ei lain mukaan korvata. Alue kaavoitetaan rakentamiseen, ei olevan tontin reviiriksi.*

12. **Jorma Hutri**, 27.10.2010:
Olemme laittaneet nimet askispuiston rakentamista vastustavaan adressiin, mutta laitan vielä erikseen mielipiteen rakentamisesta. Vastustan rakentamista, missään nimessä ei pidä rakentaa.

Ei ole kyllä mitenkään ymmärrettävissä, että pitää tunkea noin pienelle alueelle tuollainen määrä taloja. Vihdintien toisella puolella on tyhjää tilaa neliökilometreittän. Vaatii varmasti erityistä lahjakuutta lähteä edes ehdottamaan rakentamista. Ilmeisesti syystä on pidetty puisto huonossa kunnossa, jotta sille ei vain tulisi mitään virkitys-käyttöä.

Mutta tosiasiahan lienee kuitenkin se, että talot tulee vastustuksista huolimatta, ainoa mitä voidaan tehdä jarruttaa sitä kaikin mahdollisin keinoin.

Se hyvä puoli tässä asiassa, että kerrankin on kunnan touhuamiseen liittyvä vastuullinen henkilö.

Asia johon teidän tulisi kiinnittää huomiota on Askiston liikennejärjestelyt. Askistontiellä on jo nyt liikennettä enemmän kuin tarpeen. Suurilla nopeuksilla tapahtuvaa läpiajoa Vihdintien ja Kehän välillä. Tielle ei saada edes hidasteita. Espoossa ei ole sellaista tienpätkää, johon ei olisi saatu esteitä.

► *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeisiä periaatteita. Askistontie on yleiskaavan pääkatu, jolla on myös bussiliikennettä, mutta jolla liikennettä voidaan kuitenkin hidastaa.*

13. **Museovirasto**, Marianna Niukkanen Vantaan kaupunginmuseolle 2.10.2010:
Navetan ramppi ei sinänsä ole muinaismuistolain mukainen kohde. Jos lähteiden perusteella on oletettavaa, että paikalla voi sijaita vanhempi, muinaisjäännökseksi luokiteltava kohde, tulisi asia selvittää koetutkimuksin mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, jos kerran kaavoitus on käynnissä.

► *Kaupunginmuseo on tutkinut kohteen v. 2013 eikä muinaisjäännöstä löytynyt.*

14. **Keski-Uudenmaan pelastuslaitos**, 2.10.2010:
Olemme tutustuneet osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja pyydämme huomioimaan jatkosuunnittelussa seuraavat seikat:
- Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida lähelle rakentamisen paloturvallisuudelle asettamat vaatimukset.
- Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.

► *Rakentamisessa noudatetaan rakennusjärjestystä ja rakentamismääräyksiä. Osoitteet annetaan, kun kaava on tullut voimaan.*

15. **Vantaan kaupunginmuseo**, rakennustutkija Jaana Moberg, 3.11.2010:
Tulvaniitynkujan pohjoispäässä on kivirakenteita, joita arkeologi Andreas Koivisto kävi tutkimassa 21.10.2010. Raportissa todettiin: Maan päälle havaittujen rakenteiden ja kartta-aineiston perusteella tarkastettu tontti näyttää olevan 1800-luvun tilan jäänteitä. Ei ole poissuljettua, että paikalla olisi voinut olla myös vanhempi tonttimaa tai torppa. Näistä ei kuitenkaan ole maan päälle erottuvia merkkejä, vaan ne ovat luultavasti jääneet uudemman rakennuskannan alle jos niitä on ollut. Mikäli paikalla suoritetaan maanmuokkaustöitä, olisi toivottavaa, että töitä olisi valvomassa arkeologi.

Vantaalla 22.10.2010
Tarkastuskäynti Askisto, Tulvaniitynkujan pohjoispääty

27.9.2010 Riitta Tamminen otti yhteyttä Vantaan kaupunginmuseon johtajaan Leena Hiltulaan ja tiedusteli Vantaan Askiston Tulvaniitynkujan pohjoispäässä havaittavista kivirakenteista. Alueen sijaitessa Hämeenkylän keskiaikaisen kylän ja Hämenkylän kartanon alueella, hän epäili rakenteiden saattavan olla vanhoja rakennusten jäänteitä.

Vantaan kaupunginmuseon arkeologi Andreas Koivisto suoritti alueella tarkastuskäynnin 21.10.2010. Hän totesi kyseessä olevan vanhan navetan toiseen kerrokseen johtavan kivirampin jäänteet. Rampin ympärillä näkyi jäänteitä myös muiden rakennuksien kiviperustuksista.

Vanhoja karttoja tarkasteltaessa käy ilmi, että paikalla on vuonna 1872 sijainnut tila, monine ulkorakennuksineen. Rampin jäänne ja muut kiviperustukset ovat mitä todennäköisimmin tämän tilan jäänteitä. Tila ei näy enää 1930-luvulta peräisin olevalla pitäjänkartalla, mutta tällöin alueen ympäristössä on muutamia yksittäistaloja. Tarkastettu tila on siis todennäköisesti autioitunut vuosien 1872 ja 1933 välissä.

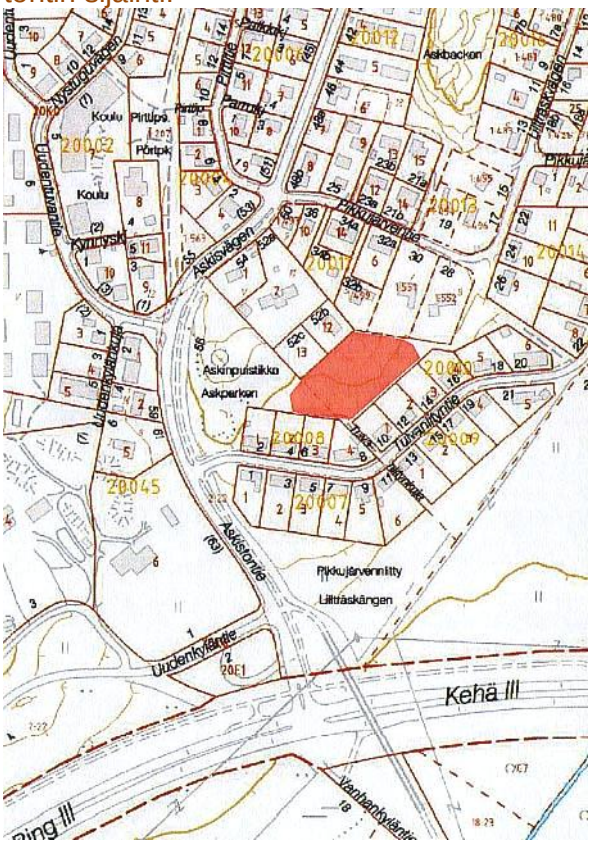
Alue on kuitenkin mielenkiintoinen, sillä vuoden 1691 Samuel Broteruksen Hämeenkylän kartanon maita kuvaavassa kartassa, lähellä mainittua aluetta Askistossa, sijaitsi "Skratåkren"-niminen pelto. Tämä on ainoa kartoissa esiintyvä viittaus Helsingin pitäjän kadonneeseen kylään "Skrattböle", joka esiintyy vanhemmissa historiallisissa lähteissä. Skrattböle on todennäköisesti sijainnut jossakin nykyisen Nybyn tilan mailla tai sen lähistöllä. Kylässä oli vuonna 1556 kaksi tilaa, joten ei ole myöskään poissuljettua, että tarkastettu alue voisi olla yksi vanhan Skrattbölen tiloista. (vrt. Kepsu 2005, s. 167.)

Vuoden 1700 Samuel Broteruksen Hämeenkylän karttaan on juuri tarkastetun tontin paikalle merkitty jonkinlainen ruksi, joka näkyy pellonnimen "Brooåkren" yläpuolella. Vuodelta 1749 olevalla Fonseenin kartalla Nybyn tilalta koilliseen on merkitty torpan paikka. Se on hyvin lähellä tarkastettua aluetta ja Broteruksen ruksia. Mahdollisesti Broteruksen kartalla oleva ruksi onkin merkintä paikalla olleesta torpasta. Vaikuttaa siis siltä, että tarkastetun alueen paikalla on 1700-luvulla sijainnut torppa ja sen ympärille on 1800-luvun kuluessa syntynyt isompi tila ulkorakennuksineen.

Maan päälle havaittujen rakenteiden ja kartta-aineiston perusteella tarkastettu tontti näyttää olevan 1800-luvun tilan jäänteitä. Ei ole poissuljettua, että paikalla olisi voinut olla myös vanhempi tonttimaa tai torppa. Näistä ei kuitenkaan ole maan päälle erottuvia merkkejä, vaan ne ovat luultavasti jääneet uudemman rakennuskannan alle jos niitä on ollut. Mikäli paikalla suoritetaan maanmuokkaustöitä, olisi toivottavaa, että töitä olisi valvomassa arkeologi.

Andreas Koivisto

Liite 1. Karttaote, jossa näkyy tarkastetun tontin sijainti.



Liite 2. Valokuvat kivirampista 21.10.2010.



Kuva 1. Ramppi kuvattuna idästä.



Kuva 2. Ramppi kuvattuna lännestä.

Kirjallisuutta:
- Kepsu, Sauli, 2005: *Uuteen maahan. Helsingin ja Vantaan vanha asutus ja nimistö.* Suomalaisen Kirjallisuuden Seuran Toimituksia 1027. Tampere.
- Leskinen, Teresa & Lillbroända, Pia (toim.), 2001: *Samuelin kartat. Helsingin pitäjä vanhimmissa kartoissaan 1681-1712*. Vantaan kaupunginmuseo. Jyväskylä.

► *Askistontie 52:n kohdalla on sijainnut Askis torp, joka näkyy kartoissa 1830 ja 1840. Kaupunginmuseo on tutkinut Askinpuistikon kesällä 2013 ja alue on vapautettu rakentamiseen.*

16. **Myyrmäen aluetoimikunta** 9.11.2010 merkitsi kaavoituskatsauksen tiedoksi.

Lisäksi tontteja kysyttiin rakentamiseen.

Neuvottelut viranomaisten kanssa

Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä 7.12.2010 ja 30.5.2011.
Länsi-Vantaan aluetiimi 2.3.2011.

Myöhemmin saatu mielipide

17. Riitta Tamminen, 1.7.2011:
Lentokoneiden noususta aiheutunut melu on lisääntynyt huomattavasti Askiston kohdalla tämän vuoden aikana. Kaavan vastaustilanteessa syksyllä 2010 oli lentomelutilanne erilainen. Reitti on muuttunut aiemmasta. Liitteessä 9 vuoden 2010 musta alue on siis siirtynyt Askiston eteläosan kohdalle, eli alueella on 55dB melutaso lentokoneista.

6.7.2011: Sain lopulta Finnavialta uuden tutkimusraportin, josta näkyy Tulvaniityntien uusi melutilanne (ks. liitetiedosto). Kaavoituksen lähtötilanteena olevaa meluselvitystä ei voida enää pitää perusteena, kun kaavaa ollaan valmistelemassa viralliseen jatkokäsitelyyn.

► *Maankäytön suunnittelun pohjana on vuosille 2003 - 2025 laskettu ns. verhokäyrä (Ilmailulaitos 2002), jonka mukaan kaava-alueen lentomelutaso Lden on alle 50 dB. Vuonna 2011 lentomelutaso Lden oli noin 50 dB (Finavia 2012). Lentomelutaso ei estä rakentamista, mutta edellyttää asunnoilta 32 dB:n ääneneristävyyttä.*

Päätökset

● ***Kaupunginvaltuusto*** 11.4.2011 § 23 päätti ottaa valtuutettujen Markku Weckmanin ja Jaakko Niinistön ja usean muun valtuutetun (23) aloitteen Askinpuistikkoa koskevasta asemakaavamuutoksesta nro 002112 luopumiseksi tehdyn aloitteen käsiteltäväksi ja lähettää se kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

● ***Kaupunginhallitus*** 9.5.2011 totesi, että kaupunginvaltuuston päätös voidaan panna täytäntöön.

● ***Kaupunginhallitus*** 16.1.2012 § 41 päätti a) antaa valtuutettu Markku Weckmanille sekä usealle muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle kaupunkisuunnittelun esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus ja todeta, että kyseessä olevan täydennysrakennusalueen ottaminen työohjelmaan ei ole ajankohtaista ja b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

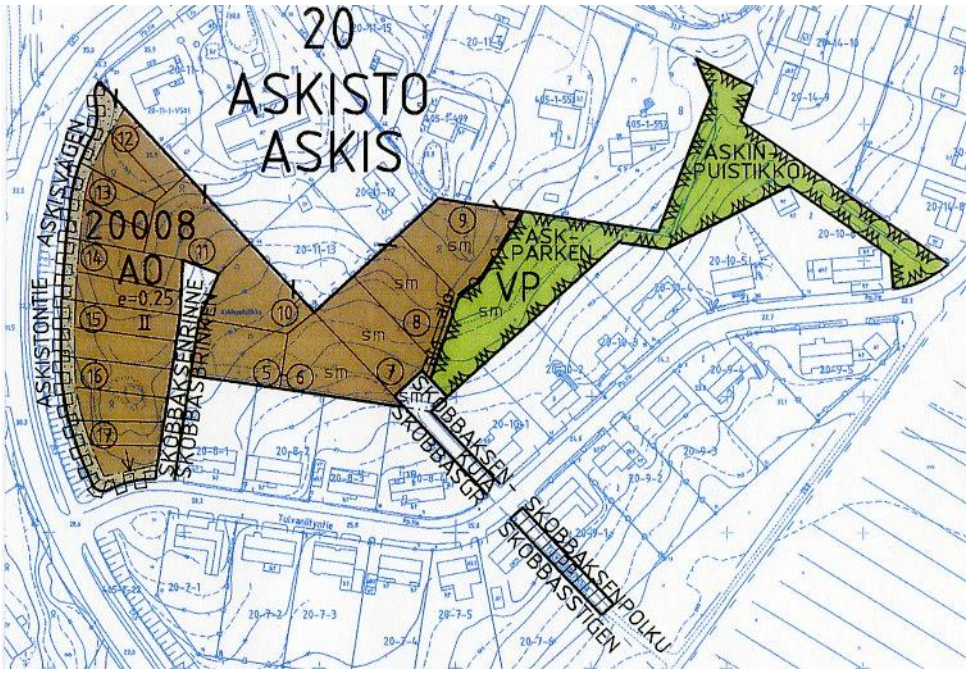
● ***Kaupunginvaltuusto*** 30.1.2012 § 13 merkitsi kaupunginhallituksen vastauksen tiedoksi.

● ***Kaupunginvaltuusto*** 17.12.2012 § 13 hyväksyi maapoliittiset linjaukset ja 22.9.2014 § 7 niiden täydennykset, joiden mukaan kaupunki kaavoittaa ensisijassa kaupungin omaa maata erityisesti keskustoissa ja joukkoliikennevyöhykkeillä ja luovuttaa tontteja keskimäärin 100 erillispientalolle vuodessa.

Suhde kaupungin maapoliittisiin linjauksiin

Asemakaavamuutos noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (Kv 22.9.2014). Kaava kohdistuu kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuinkerrosalaa 1730 k-m2 ja uusia pientalotontteja 9 kpl.

Toinen osallistuminen ja vuorovaikutus



Asemakaavan muutosluonnos, joka oli MRL 62 § mukaisesti nähtävillä 3.10. – 1.11.2011.

● ***Asemakaavamuutoksen luonnos*** päivättiin ja postitettiin osallisille 23.9.2011 ja julkaistiin internetissä 26.9.2011. Luonnos oli nähtävillä MRL 62 §:n mukaisesti 3.10. – 1.11.2011 maankäytön asiakaspalvelussa (Kielotie 28) ja Myyrmäen yhteispalvelupisteessä (Kilterinraitti 6). Mielipiteet pyydettiin 1.11.2011 mennessä.

● ***Toinen yleisötilaisuus*** pidettiin Rajatorpan koulussa 5.10.2011 klo 17 – 19, josta ilmoitettiin kirjeellä 23.9.2011 ja Vantaan Sanomissa 1.10.2011. Läsnä oli 99 osallista, heistä osa Askistosta. Aluearkkitehti oli tavattavissa myös puhelimitse 5.10.2011 klo 12 - 13.

● ***Kolmas yleisötilaisuus*** pidettiin Askiston koulussa 24.10.2011 klo 17 – 19. Tilaisuudesta ilmoitettiin kirjeellä naapureille ja sähköpostilla viranomaisille 11.10.2011 sekä Vantaan Sanomissa 22.10.2011. Läsnä oli 18 osallista.

Toisessa osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

18. **Leila Melvasalo**, 29.9.2011:
Haluan esittää vastustuksen sille, että otsikossa mainitun Askinpuistikon asemakaavamuutoksen yleisötilaisuus pidetään Rajatorpan koululla vaikka Askistosta löytyy omakin koulu sekä päiväkodin yhteydessä asukastila missä tilaisuus voitaisi järjestää. Tällainen ratkaisu asettaa ihmiset eriarvoiseen asemaan sen mukaan kenellä on mahdollisuus kulkea sinne omalla autolla tai taksilla koska julkisia sinne ei Askistosta suoraan kulje. Alueen muutos koskee ratkaisevasti monia iäkkäitä ihmisiä joiden kunto ei välttämättä anna periksi lähteä niin hankalalle julkisen liikenteen matkalle tilaisuuteen. Siksi se pitäisi mielestäni ehdottomasti järjestää oman kylän alueella tai edes paikassa jonne on helppo julkinen kulkuyhteys.

► *Kaavojen asukastilaisuudet pyritään järjestämään joko paikan päällä tai läheisessä julkisessa rakennuksessa. Aiemmin oli järjestetty asukastilaisuus 4.10.2010 klo 18.15 paikan päällä. Tämä tilaisuus yritettiin järjestää Askiston koululle 6.10., mutta kouluun ei saatu yhteyttä useista yrityksistä huolimatta. Siksi tilaisuus järjestettiin Rajatorpan ja Vapaalan asukastilaisuuden yhteyteen Rajatorpan koululle 5.10. klo 17.*

19. Asukasillassa Rajatorpan koulussa 5.10.2011 kaavaluonnokseen saatiin seuraavat mielipiteet:
● Mielipiteet eivät ole vaikuttaneet. – *Nyt kokeiltiin Helsingin mallia, jossa OAS sisältää hahmotelman, mutta aiempi Vantaan tapa, jossa mitään hahmotelmaa ei aluksi ole, on ollut parempi käytäntö.*
● Halutaan osallistua paremmin suunnitteluun. – *Järjestetty asukasillat Askistossa.*
● Askiston koulun puhelinnumerot ovat muuttuneet. – *Kouluun ei saatu yhteyttä.*
● Halutaan uusi asukastilaisuus Askiston koululle. – *Pidetty 24.10.2011.*
● Tontit on rakennettu niin, että oleskelu on puiston puolella. – *Tulvaniityntien tontit ovat kaupungin 1970-luvulla kaavoittamia ja väljiä. Kaupunkiin tarvitaan lisää tontteja.*
● Rambollin mukaan melutaso on 65 dB. – *Edellä meluselvitys.*
● Kallioräjäytykset, kuka korvaa vahingot? – *Rakentaja.*
● Tontin 7 kautta menee talon johtoja. – *Alue jää puistoksi.*
● Kuinka ajetaan tonteille 8 ja 9? – *Ajorasite toisen tontin kautta; alue jää puistoksi.*
● Ei saatu ajoyhteyttä puiston kautta, koska "se ei muutu ikinä", mutta nyt sinne tuleekin taloja. – *Puistojen läpi ei sallita tonteille ajoja. Alue jää puistoksi.*
● On ostettu talo puiston vierestä. – *Alue on asemakaavassa puistoa, mutta yleiskaavassa (2007) pientaloaluetta. Asemakaavoitus tuli vireille v. 2010. Alue jää puistoksi.*
● Puistoa hoidetaan ja sinne voi antaa lasten mennä turvallisesti leikkimään.
– *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeisiä periaatteita.*
● Arkeologisessa kohteessa on rauniossa vuosiluku 1807. – *Kyseessä on navetta. Koekaivauksessa ei löytynyt muinaismuistoja (Skrattbölen keskiaikaista kylätonttia).*
● Ei ole käyty paikalla. – *On käyty, diaesityksessä oli paikalta valokuviakin.*
● Aluearkkitehti ei ollut viimeksi paikalla. – *Silloin oli sijainen, mutta olin nyt paikalla.*
● Tonttiliittymä Askistontien risteyksestä ei ole toimiva, liittymä on jo nyt vaikea.
– *Tonttiliittymää käyttää vain muutama auto, joten liittymä toimii hyvin.*
● Annettu pöyristyttävän tyly vastaus. – *Ei selvinnyt, mihin kysymykseen.*

20. Jukka Pasanen, 7.10.2011:
Mistä voimme nähdä Vantaan kaupungin tekemän luontoselvityksen?
Hieno asia olisi jos voisimme vielä kokoontua Askiston koululle keskustelemaan eri vaihtoehdoista. Itse täällä 45 vuotta asustelleena, olen huomannut että asiat ja ympäristö muuttuu ja se kuuluu kehitykseen. Siksi olisi kiva kehitellä puistoa siten että siitä voisi vielä nauttia vanhat ja ehkä uudet tulevat asukkaat

► *Vantaan kasvillisuudesta on tehty koko kaupungin kattava selvitys vuonna 1996. Kasvillisuusselvitysten pohjalta Vantaa julkaisi 1996 kirjan Pertti Ranta; Vantaan luonto, kasvit (442 sivua). Kirjassa esitellään Vantaalla tavatut kasvilajit perustietoineen ja levinneisyyskarttoineen. Kirjan tietoja on täydennetty. Vuonna 2004 julkaistiin Vantaan kasvit -cd.*
Yleiskaavaa (Kv 17.12.2007) varten on tehty koko kaupungin kattavia selvityksiä, kuten viheralueselvitys, jossa on arvioitu viheralueiden riittävyyttä ja yleiskaavan vaikutusten arviointi luonnonarvoista ja virkistyksestä
- Anne Mäkynen; Yleiskaavan vaikutusten arviointi – Luonnonarvot, 2006.
- Anne Mäkynen; Yleiskaavan vaikutusten arviointi – Virkistys, 2006.
Pidetty paikallakäynti 4.10.2010 ja asukasillat 5.10.2011, 24.10.2011, 15.1.2014.
Korttelialue on supistettu 9 tonttiin, vaikka kaavoitustavoite on nostettu 65 pientalotonttiin vuonna 2014.

21. Asukasilta Askiston koulussa 24.10.2011, jolloin kaavaluonnokseen saatiin seuraavat mielipiteet:
● Kirje saamatta, vaikka sai edellisen kirjeen. – *Kirjeet on lähetetty kiinteistörekisterissä oleviin osoitteisiin.*
● Kähmintää konsulttien kanssa, kuten Helsingin Sanomissa on kirjoitettu. – *Kaupunki on vastannut Helsingin Sanomien kirjoitukseen. Tässä kaavatyössä ei ole käytetty konsultteja.*
● Syitä, miksi aluetta ei saisi rakentaa, tulee sähköpostina. – *Sähköpostia ei tullut.*

● Tontit liian pieniä. Rakentamista vain Skobbaksenrinteen länsipuolelle. – *Tontit ovat kooltaan tavanomaisia kaupunkitontteja, Askistossa on pienempiäkin tontteja.*
● Vain 3 - 4 uutta asuntoa. – *Vaihtoehto on tutkittu.*
● Aiemmin on sanottu, että puisto pysyy. – *Kaavamuutos tuli vireille v. 2010. Kaavoja on voitava muuttaa, jotta kaupunkia voidaan kehittää.*
● Tulee seitsemän uutta naapuria. – *Korttelialuetta on supistettu.*
● Isoin kallio on jätettävä rakentamatta, hirvittää tulevat naapurit.
● Korkeusero Tulvaniitytie 2:n kohdalla on kaksi metriä, kohtuutonta että katsellaan uusien talojen sokkeleita. – *Korkeuserot eri tonttien välillä ovat tavanomaisia.*
● Onko tehty luontokartoitus, kasvit ja eläimet. – *Selvitetty koko Vantaan alueelta.*
● Alueella on paljon eläimiä: piekanat, rauhoitetut lepakot ja kanahaukka. – *Piekana, lepakot ja kanahaukka saalistavat alueella, mutta niiden pesäpaikkoja ei ole tavattu Askinpuistikosta (Jaakko Vähämäki). Korttelialuetta on supistettu.*
● Alueella on jättiputkia, joten maa on ongelmajätettä.
● Tulvaniitynkujan päässä on sm-merkintä, joten aluetta ei voida kaavoittaa. – *Alue on tutkittu eikä muinaismuistoja löytynyt, joten sm-merkintä poistetaan.*
● Liikenneturvallisuus Skobbaksenkujalla (Tulvaniitynkujalla)? – *Skobbaksenkuja jää kevyen liikenteen käyttöön.*
● Onko tie- ja lentomelutilanne otettu huomioon, Kehä III:n meluaitaa ei ole tehty. – *Melutilanne on arvioitu tässä kaavaselostuksessa.*
● Askistontie 52b:n johto selvitettävä. – *Alue jää puistoksi.*
● Minna Aarnio Ympäristöministeriöstä on tehnyt oppaan liikennemelun huomioon ottamisesta kaavoituksessa. – *Melutilanne on arvioitu tässä kaavaselostuksessa.*
● Ramboll on selvittänyt Vantaan kaupungin maankäytön ja ympäristön toimialan toimeksiannosta vuonna 2007, että alue on yli 55 dB:n tiemelualuetta. – *Kaavaan liittyy Kehä III:n tiesuunnittelun yhteydessä tehty tarkempi meluselvitys (2010).*
● Kun Kehä III parannetaan, niin ajonopeudet nousevat. – *Nopeusrajoitus säilyy.*
● Metsä on nyt jonkinlainen äänivalli pohjoisen puoleisille tonteille. Jos rakennetaan, niin puuston melusuojaus häviää. – *Puustolla ei ole käytännössä merkitystä melusuojauksena. Rakennukset ovat parempi melueste.*
● Meluestettä ei ole nyt. Aarnion mukaan edellytettävä melulaskenta. – *Kaavaan liittyy Kehä III:n tiesuunnitelman yhteydessä tehty meluselvitys (2010).*
● Askisto 3:n kaavaluonnoksessa ei ole esitetty Kehä III:n meluestettä. – *Meluesteet on lisätty kaavaan. Meluesteet toteutetaan, kun Kehä III parannetaan.*
● Turhauttavaa, koska suunnitelma ei ole muuttunut. – *Kyseessä on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde. Korttelialue on supistettu 9 tonttiin.*
● Vuosi sitten annettiin jo mielipiteitä, joihin ei ole saatu vastausta. – *Vastaukset annetaan tässä kaavaselostuksessa, kun kaavaehdotus on valmisteltu.*
● Esitettiin vaihtoehtoista rakentamista Espoon rajalle Uudenkyläntien varteen tai Tulvaniitytien jatkeelle tien itäpuolelle tai Heinäkorventien jatkeelle koira-aitauksen luo. – *Esitetyt alueet ovat yleiskaavassa virkistys- ja luonnonsuojelualueita.*
● Kehä III:n melueste samaan pakettiin (käsiteltävä yhdessä tämän kaavan kanssa). – *Meluesteet on lisätty kaavaan ja ne toteutetaan, kun Kehä III parannetaan.*
● Puisto jätettävä rakentamatta, mutta jos rakennetaan, niin vain Skobbaksenrinteen länsipuolelle. – *Uusi katu tarvitaan Askistontien sisäkaarteen, penkereen ja ojan takia. Tällöin on tarkoituksenmukaista kaavoittaa uuden kadun molemmat puolet.*
● Laajennetaan asutusta Askiston ulkoreunalle, ei toisten takapihoille. – *Rakentamiseen ja virkistykseen varatut alueet on ratkaistu yleiskaavassa.*
● Tehty valtuustoaloite kaavamuutoksen lopettamiseksi. – *Kaavoitettavien tonttien lukumäärätavoitetta on lisätty. Kaava-asia valmistellaan valtuuston ratkaistavaksi.*
● Jäljelle jääneellä Askinpuistikolla ei ole yhtään puuta, miksi jätetty rakentamatta? – *Korttelialuetta on supistettu. Askinpuistikkoon jää runsaasti puita.*
● Yhteissuunnitteluillassa saatiin jäljempänä esitetyt vaihtoehdot. Aluearkkitehti työsti ne samantasoisiksi luonnoksiksi, jotka on arvioitu.

22. **Vantaan kaupunginmuseo**, 26.10.2011:
Kaavamuutoksessa osa Askinpuistoa muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi. Suunnitelmassa erillispientalojen korttelialueella neljän tontin alue on merkitty muinaismuistoalueeksi sm. Määräyksiin on merkitty: "Tonteilla 6-9 saattaa mahdollisesti sijaita keskiaikainen asuinpaikka (Skrattbölen toinen talo), jossa tulee järjestää arkeologinen tutkimus ennen rakentamista". Lausetta voisi selkeyttää seuraavasti: "Tonteilla 6-9 sijaitsee todennäköisesti yksi keskiaikaisen Skrattbölen kylän tiloista. Kyseisillä tonteilla tulee järjestää arkeologinen tutkimus ennen rakentamiseen ryhtymistä."

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisiin tulee lisätä Museovirasto.

► *Museovirastoa on kuultu (saatu mielipiteet 13 ja 43). Muinaismuistoalueen määrittely perustui hypoteesiin, että Skrattbölen toinen 1500-luvun talo olisi sijainnut myöhemmän Askiksen torpan paikalla. Koekaivauksissa muinaismuistoa ei löydetty.*

23. **Leila Melvasalo**, 26.10.2011:
Olin paikalla maanantaina Askiston koululla järjestetyssä yleisötilaisuudessa. Kiitän vielä siitä että saimme oman tilaisuutemme.

Vaikka edelleenkin kuulun niihin joiden mielestä koko projektia ei pitäisi tehdä monien syiden takia olen kuitenkin menettämässä uskoni että voisimme siihen vaikuttaa. Teimme useamman henkilön voimin sinulle vaihtoehtoisen ratkaisun jossa Askistontien varrelle tulisi muutamia taloja mutta metsä keskeltä jäisi koskematta ja sinne johtaisi polku myös Askistontien suunnalta esimerkiksi bussipysäkin vierestä. Toivon että harkitset tätä vaihtoehtoa oikeasti ja avoimesti. Kuten mainitsin ja varmasti tiedätkin niin samanlaisia ratkaisuja on muuallakin Askiston alueella. Näin eivät Tulvaniityntien asukkaat joutuisi katselemaan yläpuolelleen kohoavien talojen sokkeleita, Vennoloiden viemäriin ei tarvitsisi koskea, alueelle jäisi vielä luonnon omaa meluvallia, meille alueella ulkoileville jäisi vielä alue millä ulkoilla ja uusillekin asukkaille olisi mukavampi ympäristö kun ei tarvitse tulla kenenkään takapihalle. Suunnitelma myös jatkaisi Askistontien linjaa jossa on koko matkallaan taloja.

Odotan päätöstäsi toiveikkaana koska uskon oikeasti että tämä voisi olla kompromissi mihin me nykyiset asukkaat voisimme olla tyytyväisiä.

► *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeisiä periaatteita. Korttelialue on supistettu 9 tonttiin vaikka kaavoitustavoite on nostettu 65 pientalotonttiin 2014.*

24. **Jaakko Niinistö**, 27.10.2011:
Vaikka suhtaudun myötämielisesti Askiston alueella uusien pientalojen rakentamiseen alueen reunamilla (vrt. Koivurinne), pidän hyvin omituisena omakotitonttien kaavoittamista pieneen Askinpuistikkoon, joka on voimassa olevassa asemakaavassa puistoa (P). Kyseinen puisto on asukkaille sekä alueen vehreyden ja monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä ja näin ollen kyseessä olevasta asemakaavamuutoksesta tulisi luopua. Katsoisinkin, että mieluummin tulisi kaavoittaa pientaloasumista Askiston laidoille, esim. länsipuolelle. Tälläisellä ratkaisulla voitaisiin kaavoittaa huomattavasti isompia kokonaisuuksia kuin ahtaa 13 tonttia pieneen puistoon.

Lisäksi asemakaavaluonnoksessa on Tulvaniitynkuja muutettu Skobbaksenkujaksi ja Skobbaksenpoluksi. Mielestäni omituisesta sekakielisestä nimityksestä tulisi luopua.

► *Kyseessä on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde. Korttelialue on supistettu 9 tonttiin, vaikka kaavoitustavoite on nostettu 65 pientalotonttiin 2014. Uudenkyläntien varsi on varattu yleiskaavassa virkistys- ja luonnonsuojelualueiksi. Myös Helsingissä on Tulvaniitynkuja ja Tulvaniitynpolku, molemmat osoitekäytössä, joten nimet on muutettava pelastusvarmuuden vuoksi. Uudet kadunnimet perustuvat kantatalon nimeen Skobbas. Talonnimiä ei enää nykyisin käännetä suomeksi.*

25. **Vantaan Energia**, 25.10.2011, saapunut 28.10.2011:
● ***Sähköverkko:*** Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n pienjännitemaakaapelit sijaitsevat alueella karttaliitteen 1. mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.
● ***Kaukolämpöverkko:*** Ei huomioitavaa.

► *Sähköjohdot ilmenevät kaupungin johtokartalta eikä niitä merkitä asemakaavaan.*

26. **Esa Köyhäjoki**, 30.10.2011 (luettu asukasillassa 24.10.2011):
A) Ensiksi siteeraan HS:ssa 8.heinäkuuta olevaa toimittaja Katja Kuokkasen laajaa artikkelia KONSULTIT KAAVOITTAVAT VANTAATA
- "Vantaa antaa kaavoituksessa poikkeuksellisen suuren vallan rakennusliikkeille
- Vantaan tapa suunnitella kaupunkia poikkeaa naapurikunnista".
- "Päätöksen maan varaamisesta tekee useimmiten yksi virkamies. Tapa poikkeaa selvästi Helsingistä ja Espoosta: niissä kaupunki joko päättää kaavoista itse tai poliittinen johto ohjaa kaavoistusta.
- Edelleen artikkelissa kerrotaan Arkkitehtiliiton tototeamuksena, että "Vantaalla toiminta on outoa. Tämä ihmetyttää todella heitä."
Nämä vain näin lainauksina artikkelin otsikoista, Täysin maallikkona näissä maankäytöasioissa, en artikkelin toteamusten lisäksi enempään tässä ryhdy. Olemme kaikki varmasti tulleet tietoisiksi julkisuuteenkin tulleista epäterveistä kytkennöistä Vantaalla näissä asioissa. *Eli, että keitä kaikkia tässä viedään kuin pässiä narussa.*

B) Vantaan kaupunkisuunnittelu on *osoittanut tämän kokouskutsukirjeen* maanomistajille, rajanaapureille, viranomaisille ja osallisille. Viitteenä on : Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa MRL 62§ mukaisesti.
- Onko meillä tässä minkäänllaisia todellisa vaikuttamismahdollisuuksia? Viitteestä voisi päätellä, että *nyt olisi meidän vuoromme vaikuttaa*, vaikka puiston puissa on jo punaiset leimat ja samoin mm. kotitalomme päätyyn rajoittuvassa avokalliossa, räjäytelläänkö sitäkin kohta ja samoilla paukuilla samalle pertuskalliolle perustettua kotitaloamme?.
Me täällä jokainen olemme tahollamme *rakentaneet* VANTAATA ei tässä porukassa ole VAPAAMATKUSTAJIA. Näissä lähiön taloissa ei asu luspereita. Meillä on oikeus tulla oikeasti kuulluksi ja meidän perustellut kannanottomme on syytä ottaa huomioon.

C) ASKINPUISTIKKO pieni keskellämme oleva viheralue on meille tavattoman tärkeä
- se on keskeinen osa *meidän askistolaista identiteettiämme*
- siitä olemme nauttineet ja siitä olemme huolehtineet kukin tahoillamme
- se on sekä kaunis että runsaasti hyötykäytetty
- sitä ei saa raiskata hävittämällä se aivan käsittämättömän hyötysyhteen lunnaina: *vain 13 ahtaalle rakennettua pientaloa*

D) *Askiston Omakotiyhdistys* edunvalvojamme, on kaavamuutosasiasta kattavasti lausunut 12. lokakuuta 2010 Vantaan kaupunginsuunnitteluun mm.
- "Askinpuiston asemakaavaehdotuksessa 002112 ei kuitenkaan ilmene täydennysrakentamisen henki, vaan virkistyspuiston tuhoaminen. Puisto tulee säilyttää puistona nykyisessä laajuudessaan ja lisäksi sitä tulee edelleen puistona kehittää..." Ja edelleen:
- "Askiston *lisärakentamiseen suhtaudutaan positiivisesti*. Asukkaiden odotuksena on, että Askisto laajenee *ulkoreunoiltaan*, sellaisilla alueilla, jotka Vantaan kaupunki omistamillaan alueilla kaavoittaa pientaloasumista varten. ja kehuu esimerkkinä Koivurinteen aluetta. Ja yhdistys esittää tässä *Askinpuistikon vaihtoehdoksi* "Vantaan

kaupungin omistamaa tyhjää metsäistä maa-aluetta Askistossa esim. Espoon rajan tuntumassa luonnonsuojelualueen eteläpuolella."

E) Edellisen 4.10.2010 Askinpuistossa järjestetyn kokouksen jälkeen kaavamuutosta vastustavaan kannanottoon tuli hetkessä 207 allekirjoitusta. Se on alueemme koko huomioiden paljon. Tulos on Vantaan päättäjillä tiedossa.

F) Vielä VAHINGONKORVAUSPUOLESTA, mikäli kaavamuutos kuitenkin joltin osin toteutuisi.
- me asukkaat olemme alueelle tulleet siinä uskossa ja niillä kaupungin vakuutteluilla, että puistikko on ja pysyy. (me muutimme 10 v. vanhaan taloon vuonna -90. tuolloin mahdollisiin kaavamuutosepäilyihini vastattiin kaupungin ko. taholta että puisto tulee säilymään ja että sopivaksi katsottavia puistoja etsitään kokoa ajan lisää. Jo silloin perusteltiin puistojen merkittävyyttä asuinalueiden yhteydessä niiden *monentasoisilla positiivisilla vaikutuksilla alueen ihmisen fyysiseen ja psyykkiseen hyvinvointiin.*

Vaarana on paitsi, että menetämme mielestäni tässä kaikkein tärkeimpänä puiston immateriaalisen arvon, kärsimme myös mittavat taloudelliset tappiot asuinkohteemme arvon alennuksena. Elämäntilanteet muuttuvat yllättäenki ja ainakin vanhuus tulee vääjäämättä, iän salakavalasti karttuessa.

Tulee asunnon vaihdon aika syystä tai toisesta. Tämäntapaisessa kohteessa uskon, että muutkin kuin minä/me, ostavat talon lisäksi ikkunasta ja vieläpä pihaltakin havaittavan näkymän (vaimoni kanssa nuo ulkoiset puitteet olivat jopa ehdottoman ratkaisevat asuntokohteen valinnassa - talonhan sai remontoitua näköisekseen). Taloa voimme huoltaa ja pitää kunnossa, mutta piha-aidan takaa vietäisiin kaikki tärkeä pois - yhdellä nuijan kopautuksella - ja mitä tulisikaan tilalle - voi vain kuvitella. *Nuo mittavat tappiot, täysin meistä johtumattomista syistä. Ja vielä tahallaan tehtynä.* Ja jos niin kävisi, niin tahallisesti tehdyn tappion täytyy tappion tehnyt korvata. Mitä se on rahassa ja kuinka se toteutetaan. Viisaammat saavat kertoa. Kuitenkin vaikka nimeni on Esa Köyhäjoki, en halaja rahakorvauksia - *haluan elämisen laatua, haluan puiston*.

► *A. Tällä kaava-alueella ei ole käytetty kaavakonsulttia.*
B - E. Kyseessä on yleiskaavan (2007) mukainen täydennysrakentamiskohde.
F. Kaavoituksen tuottamia hyötyjä tai haittoja ei korvata naapureille.

27. Esa Köyhäjoki, 30.10.2011:
Uusi ainutlaatuinen ehdotus viitekohdan aiheeseen kohdassa 3. Tällä esityksellläni tarkennan ja korvaan em. kokouksessa jättämäni sinisellä tussilla epämääräisesti ja kiireellä piirretyn esitykseni

1. Edelleen kokouksessakin alueen jokaisen osallistujan mieleipiteenä ollut paras vaihtoehto on, että *Askinpuistikko säilyy puistona nykyisessä muodossaan*.
2. Asuntotuotannon lisärakentamiseen tarvittava tila varataan ensisijaisesti kokouksessa esiintuoduista kohteista. Ko. kohteet lienevät teknisesti toteutettavissa, eikä niiden rakentaminen mittavammastikaan ole mitenkään verrattavissa aiotun Askinpuistikon rakentamisen vallitseville asuinolosuhteille tuottamiin epäkohtiin.

2 a) Omakotiyhdistyksemme 12. lokakuuta 2010 tehdyn esityksen mukaisesti "Espoon rajan tuntumasta luonnonsuojelualueen eteläpuolelta. Askisto laajenee ulkoreunoiltaan."

2 b) Samoilla perusteilla kokouksessa esitettiin ko. asian vaihtoehtoisena kohteena valmiiseen liikenneväylään eli Tulvaniityntiehen rajoittuvaa, sen itäpuolelta Pikkujärventien risteyksestä pohjoiseen alkavaa metsikköä.

2 c) Samoin perustein nähtiin mahdollisena lisärakennuskohteena Askistonraitin länsipuolella (koirapuiston tuntumassa) oleva metsäalue.

3. Jos kuitenkin Askinpuistikkoa tultaisiin kaavoittamaan asuntotuotantoon olisi tästä käsittämättömän huonosta vaihtoehdosta enimmillään miellettävissä *vain Askistontien varrelle rakennettavat enintään 4-5 tonttia*. Esityksessänne oleva Tulvaniityntie 2 kohdalla, sen pohjoissivustalla oleva avokalliotontti nro 16 tulee jättää

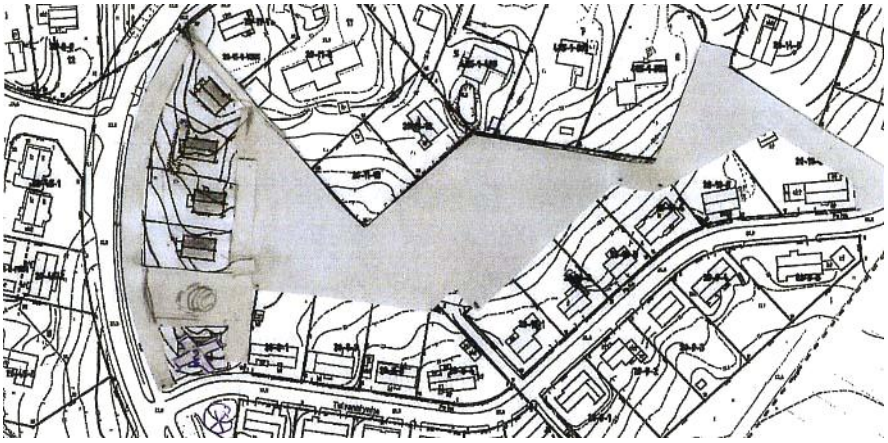
rakentamatta sen jäädessä edelleen kaupungin alueena askistolaisten virkistyskäyttöön ja näin ollen osa puistikon viheraluetta. Tämä estäisi myös mahdollisesti alueella jo olevien asuntojen rakennusvaiheen aikaisilta räjäytystöiden vaurioilta.

Jos mahdollista, niin samoin perustein tulee myös Askistontien ja Tulvaniityntien kulmaukseen rakennettavaksi aiottu tontti 17 jättää puistoalueeksi. Vrt. vastaavanlainen rakennusvapaa kulmaus Tulvaniityntien vastaavalla kohdalla sen eteläpuolella Tulvaniityntie 1:n sivustalla.

Tässä esitetyllä tavalla Askistontien varteen rakennettavaksi aiottujen tonttien kohdalla lienee välttämätöntä maisemallisesti ja ennenkaikkea turvallisuussyistä täyttää Askistontien itäreunassa kevyenliikenteenväylästä puiston puolella notkossa oleva valtavan syvä ja varsinkin kevättulvien ja kesäsateidenkin aikaan runsasvetinen avo-oja. *Vesi ojarumpuun ja täytemaalla montun tasoitus. Edellä todettu vesiviemäriasia tuli esityksenä mahdollisimman asiantuntevalta taholta. Vaimoni Helvi oivalsi* (palveli perhepäivähoitajana Vantaalla kymmeniä vuosia), *että lapsiperheen asuntotontti, ei juuri kohtuuttomankaan korkea aita esteenä, voi turvallisuussyistä rajoittua kyseisenlaiseen syvään valtaojaan*.

Kulku rakennettaville asuintonteille voisi tapahtua esim. Askistontien länsipuolelta olevalta valtaojan päälle rakennettavalta pihakadulta. Liittymä voisi olla Uudentuvantien jatkeelta pihakadulle.

Luonnostelen esityksen havainnekuvaanne.



► *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeisiä periaatteita. Askiston reunoilta esitetyt paikat on yleiskaavassa varattu virkistysalueiksi. Askinpuistikon ehdotus tuottaisi vain viisi tonttia siten, että oman tontin kohdalle jäisi väljyyttä. Korttelialue on supistettu 9 tonttiin, vaikka kaavoitustavoite on nostettu 65 pientalotonttiin 2014.*

28. Maija-Liisa ja Pentti Aaltonen, 30.10.2011:
Esitämme että koko kaavamuutos hylättäisi. Mielestämme näin pieni puistikko pitäisi säilyttää virkistysalueena, eikä sitä pitäisi rakentaa täyteen taloja. Kaupungille muodostuva taloudellinen hyöty on mitätön, kun huomioidaan kunnallistekniikan rakentaminen kallioiseen maastoon. Asuntorakentamisen kannalta Askiston alueelta löytynee parempiakin tontteja, joista saatava hyöty on haittoihin nähden paljon suurempi. Vähintään pitäisi luopua rakentamasta muinaismuistoalueen tonteille 6 - 9.

► *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeisiä periaatteita. Muinaismuistoalue on tutkittu eikä muinaismuistoja (Skrattbölen keskiaikaista kylätonttia) löytynyt. Korttelialue on supistettu 9 tonttiin, jolloin muinaismuistoalue säilyy puistona.*

29. Mikko ja Riitta Tamminen, 31.10.2011:
Toteamme, että kaavoittaja on osin huomioinut 25.10.2010 huomauttamiamme seikkoja kaava-alueen rajauksen suhteen ja maininnalla arkeologisen tutkimustarpeen osalta. Kaavoituksen jatkovalmistelussa pyydämme kaavoittajaa huomioimaan seuraavat seikat:

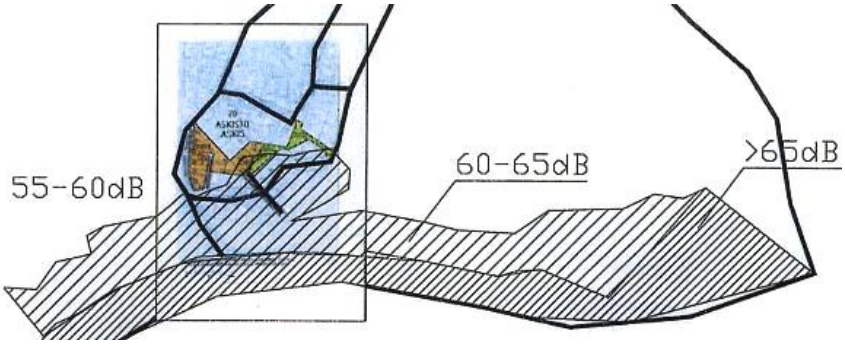
1. Kohde kuuluu Vantaan yleiskaavan meluselvityksessä (Ramboll 26.7.2007) määriteltyihin kriittisiin kohteisiin, liitteenä melukäyrät vuosilta 2005 ja ennuste v. 2030 siirrettyinä kaavaluonnoksen päälle. Käyrästöstä voidaan todeta, että etenkin sm-merkinnällä olevilla tonteilla 6 - 9 melutaso ylittää selvästi sallitun tason 55 dB(A); Melutaso 60 - 65 dB(A). Meluntorjunta voitaisiin järjestää Askisto 3 asemakaavassa nro 200400, mutta asemakaavaluonnokseen meluvallia tai meluaitaa ei ole merkitty. Kaavan selvittelyvaiheessa meluaita on aikanaan kuulunut tiesuunnitelmaan, mutta kaupunki on viimeksi toukokuussa 2011 käsittelyssä olevassa kaavasuunnitelmassaan pyrkinyt aktiivisesti välttämään oman velvoitteensa meluntorjunnan järjestämiseksi. Askisto 3 kaava-alue käsittää Kehä III:n pohjoispuolisen melualueen ja ulottuu Kehä III:n liikennealueen eteläreunaan asti; melusuojamerkinnän puuttuminen kaavasta on vastoin yleiskaavan meluntorjuntaohjetta (ks. taulukko 4, liite). LIME-työryhmän*) jäsenen Arkkitehti Minna Aarnion mukaan "melusuojan rakentaminen *teoriassa* kuuluisi Tiehallinnolle, mutta jos kaupunki kaavoittaa uusia alueita itse, melusuojan rakentaminen kustannuksineen siirtyy kaupungin veronmaksajille." Askistonpuiston rakentamista voidaan pitää uutena "kriittiselle" alueelle toteutettavana rakentamisena. Meluasia on järjestettävissä yhdistämällä kaava-alueet 002112 ja 200400 ja merkitsemällä melusuoja kaavamuutoksessa Kehä III:n varteen - samassa yhteydessä kaupungin tulisi varata varat melusuojan toteutukseen. Liitteenä Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaiset melutason ohjearvot; Direktiivin 2002/49EY mukaiset entistä ankarammat selvitykset on tehtävä mm. Vantaalla 30.6.2012 mennessä ja meluntorjunnan toimintasuunnitelman laatiminen ja toteuttaminen 18.7.2013 mennessä.

2. Kapea Tulvaniitynkuja on varattu voimassa olevassa asemakaavassa jalankululle ja polkupyöräilylle. Tulvaniitynkujan muuttaminen tonttikaduksi edellyttää yleisten suunnittelu- ja mitoitusperusteiden huomioon ottamista po. katualueen osalta. Käsittääksemme yleiset perusteet eivät täyty vaan muutos toisi mm. uuden liikenneturvallisuuden kannalta vaarallisen liittymän Tulvaniityntien mutkaan. Etenkin alueen pienille lapsille uusi liittymä on turvallisuusriski. Tulvaniitynkujalle on tällä hetkellä rakennettu yksityisesti rahoitettu vesijohto/viemäri.

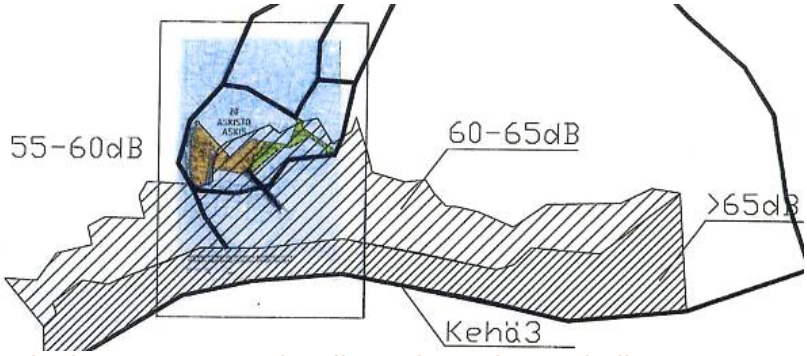
3. Kaavan AO-merkinnän kohdalla sanotaan mm. "tonteilla 6 - 9 saattaa mahdollisesti sijaita keskiaikainen asuinpaikka (Skrattbölen toinen talo), jossa tulee järjestää arkeologinen tutkimus ennen rakentamista." Asemakaavan tulisi ottaa selkeästi kantaa siihen, voidaanko em. tonteille rakentaa, mikäli keskiaikainen asuinpaikka alueella tutkimuksissa löytyy.

4. Lentomelun osalta toteamme, että Vantaan kaupunki on lausunut Finavian ympäristöluvasta valittaessaan 2011-08-22 mm. seuraavaa "lentoaseman toiminta ja lentoliikenne tulee järjestää siten, että siitä aiheutuva lentomelu ehkäistään mahdollisimman tehokkaasti asuinalueilla, ja niin, että Vantaan kaupungin yleiskaavassa, Marja-Vantaan osayleiskaavassa ja Uudenmaan maakuntakaavassa oleva LDEN > 55 dB melukäyrään perustuvan ns. verhokäyrän melualue ei laajene." ..... "Vantaan alueella LDEN > 55 dB:n verhokäyrä laajenee niin, että sen alueelle jää Marja-Vantaan osayleiskaavan mukaista asuntorakentamisaluetta yli 250 000 k-m2." Vantaan valitus perustuu vuoden 2025 kehitystilanteen meluennusteen. Myös Askiston kohdalla lentoreitit ja melualueet ovat muuttuneen selvästi vuoden 2007 tilanteesta (tiedot alkuvuoden 2011 tilanteesta on toimitettu kaavoittajalle).

Asemakaavan kriittiselle melualueelle ennen arkeologisia tutkimuksia ja melusuojauksen hoitamista ei löydy mitään perusteita. Käytännössä yksistään tiealueelta tulevan meluasian järjestäminen aiheuttanee kaupungille suuremmat kulut kuin mitä melualueelle suunniteltujen tonttien myynnistä saadaan tuloja. Selkeintä olisi luopua kaavoittamasta alueelle uusia asuintontteja (yli 55 dB) ja etenkin aiemmin yksilöityjä sm-merkinnällä varustettuja tontteja 6 - 9, joilla melutaso ylitti jo v. 2005 tason 60 dB. Kaupungin asuntostrategian toteutumisen kannalta Marja-Vantaan rakentaminen on kohtalon kysymys, ks. myös kannanottomme 25.10.2010.



Melualueet v. 2005 päiväaikaan (7 - 22). Ramboll.



Melualueet v. 2030 päiväaikaan (7 - 22). Ramboll.

► *1. Rambollin meluselvitys 2007 oli karkea malli yleiskaavan tarpeisiin. Uudenmaan ELY-keskus teetti tarkemman meluselvityksen Kehä III:n tiesuunnittelun yhteydessä 2010. Kaupunki teetti EU:n meludirektiivin mukaisen meluselvityksen 2012. Kyseessä on täydennysrakentamisalue, koska tämän kaava-alueen ja Kehä III:n välissä on jo asuintontteja.*
2. Tulvaniitynkuja jää kevyelle liikenteelle, koska korttelialuetta on supistettu.
3. Arkeologinen koekaivaus on tehty eikä keskiaikaista asuinpaikkaa löytynyt.
4. Lentomelutaso Lden alle 50 dB ei estä rakentamista.

30. Askiston omakotiyhdistys r.y., 30.10.2011, saapunut 1.11.2011:
Askiston omakotiyhdistys r.y. suhtautuu positiivisesti Askiston alueen lisärakentamiseen. Asukkaiden odotuksena on, että Askisto laajenee ulkoreunoiltaan sellaisilla alueilla, jotka Vantaan kaupunki omistamillaan alueilla kaavoittaa pientaloasumista varten. Koivurinteen alueen kaavoitussuunnittelu on hyvä esimerkki tällaisesta lisärakentamisesta.

Askinpuistikon asemakaavaehdotuksessa 002112 ei kuitenkaan ilmene täydennysrakentamisen henki, vaan virkistyspuiston tuhoaminen. Kyseessä oleva kaavaehdotus ei ole toteutunut Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaisesti, koska kaupunki ei ole esittänyt kansalaisille mitään vaihtoehtoa.

Yhdistys lausuu mielipiteenään, että puiston asemakaavaa ei muuteta ja alue säilytetään puistona siinä laajuudessa mitä se tällä hetkellä on. *Lisäksi esitämme kaupungille pyynnön jatkaa puiston kehittämistä ja siistimistä ulkoilutarkoitukseen, siitä mihin asia on jäänyt.*

Vaihtoehtoisesti yhdistys esittää, että Vantaan kaupunki tutkii mahdollisuutta laajennusrakentamiseen Espoon rajan tuntumassa. Mikäli kaavamerkintä on mahdollista muuttaa Askistonpuistikon osalla, on sellainen muutos samoin perustein toteutettavissa myös VR-merkityllä alueella.

Lisäksi yhdistys esittää, että mikäli kaavahanke kuitenkin päätetään toteuttaa, kaavoitetaan asuinrakennuksia vain Askistontien puoleiselle osalle puistoa, kuten esittelytilaisuudessa 24.10.2011 Askiston koululla oli puhe. Yhdistyksen näkemyksen mukaan tällainen kompromissi voisi olla kaikille osapuolille sopiva.

Perustelu
Askinpuistikko on asemakaavassa merkitty puistoksi. Alue muodostaa luonnollisen jatkeen Askistonpuistolle asuinalueemme eteläosassa. Tämä yhtenäinen puistokäytävä mahdollistaa alueen ympärikulkemisen virkistystarkoituksessa ja turvallisesti. Asukkaat puiston ympärillä ovat aikanaan valinneet rakennettavat tonttinsakin silläkin perusteella, että Vantaan kaupunki on useasti vakuuttanut puiston kuuluvan Askiston alueen puistokokonaisuuteen. Aluetta koskevissa useissa myöhemmissä asukkaiden tiedusteluissa kaupunki on toistuvasti kieltäytynyt jonkin tietyn hankkeen toteutuksesta juuri sillä perusteella, että alue on puisto.
Alueen rakentaminen esitetyllä tavalla ei vastaa kansalaisten käsitystä ympäristöstä huolehtimisesta, asuinviihtyisyyden varmistamisesta sekä lupausten pitämisestä. Kaavaehdotuksessa on mielestämme kyse ahtaasta täyttörakentamisesta ja naapurikiinteistöjen omistajien asuinolojen huonontamisesta.
Vantaan kaupungilla on runsaasti tyhjää metsäistä maaomaisuutta (VR merkintä) Askistossa esimerkiksi Espoon rajan tuntumassa luonnonsuojelualueen eteläpuolella.
Askiston koululla pidetyssä tilaisuudessa asukkaille jäi käsitys, että aluearkkitehti suhtautui myönteisesti kompromissiin, jossa rakentaminen toteutetaan vain Askistontien reunaan ja jäljelle jäävä alue säilytetään puistona.

Yhdistyksestä
Askiston Omakotiyhdistys r.y. on alueensa asukkaiden edunvalvoja Länsi-Vantaalla. Yhdistyksen tarkoituksena on toimia asukkaiden yhdyssiteenä, valvoa heidän yhteisiä etujaan, sekä edistää asuinalueen kehitystä ja pientalomuotoisen asumisen viihtyisyyttä. Olemme Vantaan Omakotiyhdistysten keskusjärjestö r.y.:n (VOK) jäsenyhdistys.

► *Alue on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde, joten vaihtoehtona ei ole ollut alueen rakentamatta jättäminen tai alueen rakentaminen toisaalle. Yleiskaavan tavoitteena on täydennysrakentaminen nykyiseen katuverkkoon ja kunnallistekniikkaan liittyen, ei asuntoalueiden merkittävä laajentaminen. Esitetty paikka Uudenkyläntien varrella on yleiskaavassa varattu virkistykseen (VR).*

31. ***Marjo Janhonen ja Henriikka Janhonen***, 1.11.2011:
Edellä esitettyyn mielipiteeseen nro 5 (3.10.2010) liittyen ilman kohtaa 6 ja valokuvia: Yhdymme edellä olevaan vastineeseen ja vetoamme, että Askinpuistikkoa koskeva asemakaavamuutos 002112 perutaan.

► *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeisiä periaatteita. Korttelialuetta on supistettu.*

32. **Keski-Uudenmaan pelastuslaitos**, 14.11.2011:
Pyydämme huomioimaan jatkosuunnittelussa seuraavat seikat:
- Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.
- Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida lähelle rakentamisen paloturvallisuudelle asettamat vaatimukset. Pientalojen alueella on asuinrakennusten lisäksi kiinnitettävä huomiota avoimien autokatosten ja piharakennusten paloturvalliseen sijoitteluun.

► *Rakentamisessa noudatetaan rakennusjärjestystä ja rakentamismääräyksiä. Osoitteet annetaan, kun kaavamuutos on tullut voimaan.*

33. **Myyrmäen aluetoimikunta**, 15.11.2011:
Aluetoimikunnalla ei ole huomautettavaa rakentamisluonnoksen lähtökohtiin tai tavoitteisiin.

Kolmas osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavatyö lisättiin kaavoitusohjelmaan suunnittelukokouksessa (infrassa) 22.11.2013, koska pientalotonttien lukumäärätavoitetta oli nostettu 65 tonttiin v. 2014.

Askiston kaavaillasta ilmoitettiin kirjeellä 2.1.2014 naapureille ja viranomaisille sekä Vantaan asukaslehdessä 10. – 11.1.2014. Vantaan Sanomat uutisoi kaavoituksen ja yleisötilaisuuden 3.1.2014 (www.vantaansanomat.fi).

Asukasilta Askiston kaavoista pidettiin Askiston koulussa keskiviikkona 15.1.2014 klo 18.30. Kirjallisia mielipiteitä ei pyydetty, mutta niitä saatiin.

Kaavatyön vaiheesta on ilmoitettu vuosittain kaavoituskatsauksessa, viimeksi Vantaan asukaslehdessä 15. – 16.3.2014.

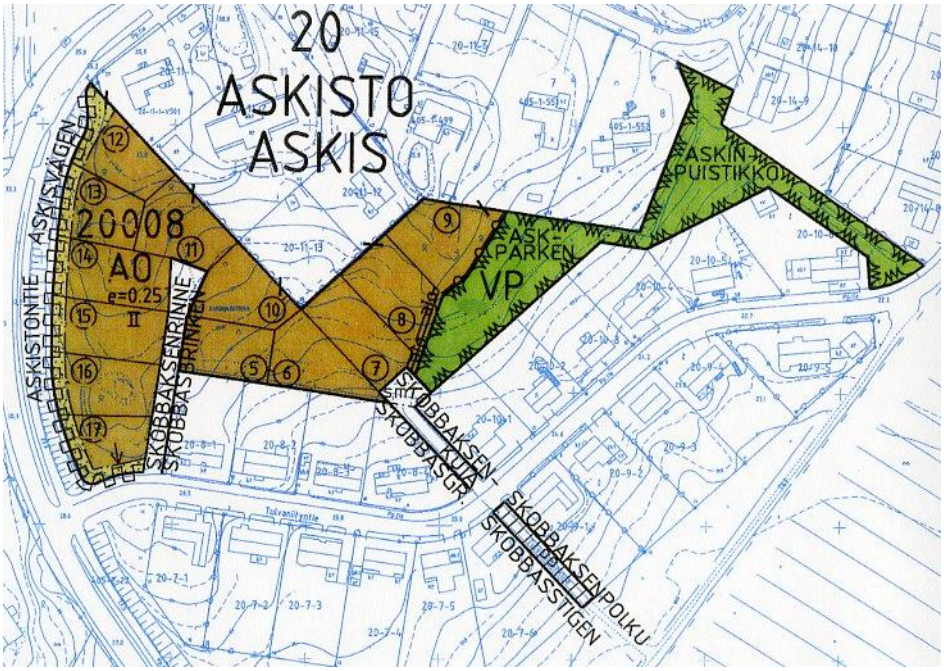
Kolmannessa osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

34. **Yleisötilaisuus** Askiston koulussa 15.1.2014 klo 18.30 - 20.30, läsnä oli 35 allekirjoittanutta. Aluearkkitehdin muistio:

● Askinpuistikko on hyvä lasten leikkipaikka. Pitkäjärvenniitty on alavaa suota.
● Askinpuistikosta kevyempi, rakentamista vain Askistontien reunaan isommille tonteille, ellei kokonaan pois. Asumista voidaan hyväksyä korkeintaan Askistontien varteen, mutta mieluiten ei ollenkaan. – *Korttelialuetta on supistettu.*
● Alueen pohjoisrajalle on jätettävä viheryhteys puistosta Askistontielle. – *Viheryhteys Askistontielle jätetty.*
● Miten hoidetaan Askistontie 52:n vesihuolto etenkin, kun uutta tonttia rakennetaan? – *Askistontie 52:n vesihuolto jää ennalleen.*
● Ovatko vanhat mielipiteet mukana kaavaselostuksessa? – *Kyllä*.
● Miksi kaavoitus jatkuu, vaikka Kv päätti, että kaavoitusta ei jatketa. – *Kaupunkisuunnittelun sitovana tavoite on lisätty 65 pientalotonttiin v. 2014. Tästä kaavasta on valmiit selvitykset. Kaavaluonnos on vain ajantasaistettu ja siihen on lisätty kaavamääräykset. – Kaavaehdotukseen korttelialuetta on supistettu 9 tonttiin.*
● Askiston koulu täyttyy, kun sinne tulee 40 oppilasta Tuomelan koulusta.
● Päivähoito on täynnä jo nyt, kun Halkotieltä tulee lapsia. – *Tonttien myyntiä voidaan ajoittaa.*

35. **Jukka Pasanen**, 5.2.2014:
Askinpuistikon tuhoavasta asemakaavamuutoksesta tulee luopua.
Perustelut: Alueen asukkaat pitävät puistoa maisemaan oleellisesti tärkeänä virkistyskohteena ja lasten turvallisena leikkipaikkana. Vaikka uuden asemakaavamuutoksen myötä puistoa jää vielä jäljelle, niin katsomme sen pienikokoisuutensa vuoksi olevan liian riittämätön virkistyskäyttöön. Uusi asemakaava myös estää koululaisten ja ulkoilijoiden läpikulun Askistontielle. Katsomme myös hankeen alentavan kiinteistöjemme arvoa ja viihtyvyyttä, tiheän rakentamisen johdosta.
Asia oli jo 30.1.2012 kaupunginvaltuuston käsittelyssä kaupunginvaltuutettujen Jaakko Niinistön ja Markku Weckmanin johdolla + 23 muuta valtuutettua, asukasadressi (206 nimeä) vastusti kaavaa. Silloin kaupunginhallitus totesi, ettei täydennysrakentaminen ole ajankohtaista. Kuinka on mahdollista? ettei kaupunginhallituksen päätöksellä ole mitään merkitystä, vaan asia on jälleen otettu esille muiden Askiston asemakaavaehdotusten joukossa.

► *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeisiä periaatteita ja kyseessä on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamisalue. Kaavaehdotuksessa suurin osa puistosta jää virkistyskäyttöön ja yhteys Askistontielle säilyy. Kaupunkisuunnittelun kaavoitustavoite on lisätty 65 pientalotonttiin v. 2014.*



Asemakaavan muutosluonnos 2.1.2014. Muinaismuistomerkintä (sm) oli poistettu.

36. Mikko ja Riitta Tamminen, 11.2.2014:

Toteamme, että 31.10.2011 kaavoittajalle toimittamamme kannanottoon liittyvät asiat ovat suurelta osalta edelleen ratkaisematta.

1. Korttelin 20008 tontit 6, 7 ja 9 sijaitsevat alueella, jonka melutaso ylittää selvästi sallitun tason piha-alueilla (Finlex 993/1992). Samaan aikaan nähtävillä oleva asemakaava (200400) ei ratkaise meluntorjuntaa ko. tonteille, koska kaava on suunniteltu käsiteltäväksi asemakaavamuutoksen 002112 jälkeen ja mitään takeita tiesuunnitelmaan merkityn meluaidan / meluvallin rakentamisesta ei ole. Aiemmin olemme todenneet, että ”melusuojan rakentaminen TEORIASSA kuuluisi Tiehallinnnolle, mutta jos kaupunki kaavoittaa uusia alueita itse, melusuojan melusuojan rakentaminen kustannuksineen siirtyy kaupungin veronmaksajille."
2. Asemaavan muutosluonnoksessa rakennusten eristävyysvaatimuksissa ei puhuta Kehä III:n melusta lainkaan (olemassa oleva melulähde). On ilmeisesti oletettu, että meluvalli rakennettaessa on. Jos meluvallia ei ole, ylittyy koko kaavoitetulla alueella piha-alueelle sallittu 55 dB melutaso, mikä pitää hoitaa rakennusten sijoittelulla. Meluvallin tekemisen jälkeen koko alueen tiemeluennuste 2030 muuttuu.
3. Kapea Tulvaniitynkuja on varattu voimassa olevassa asemakaavassa jalankululle ja polkupyöräilylle. Tulvaniitynkujan muuttaminen tonttikaduksi edellyttää yleisten suunnittelu- ja mitoitusperiaatteiden huomioon ottamisen ko. katualueen osalta. Käsittääksemme yleiset perusteet eivät täyty vaan muutos toisi mm. uuden liikenneturvallisuuden kannalta vaarallisen liittymän Tulvaniityntien mutkaan. Etenkin alueen pienille lapsille uusi liittymä on turvallisuusriski. Lisäksi kääntöpaikan tekeminen kujan päähän on ehkä mahdotonta toteuttaa. Tulvaniitynkujalle on tällä hetkellä rakennettu yksityisesti rahoitettu vesijohto / viemäri.
4. Tulvaniitynkujan vierellä tontilla 4 sijaitsevan autokatosvaraston perustukset ovat maanvaraiset. Autokatos on rakennettu silloin voimassa olevien suunnitelmien mukaisesti. Perustuksia kiertävien salaojien ja räystään etäisyys suunniteltavasta tiealueesta on hyvin lähellä rajaa (<0,5 m). Maa on savea ja pilariperustusten painuminen on todennäköistä mahdollisten kaivantojen ja tärinän vuoksi.
5. Kaavoitetuilta tonteilta 5 – 9 tulevat hulevedet on tällä hetkellä hoidettu avo-ojilla, mistä vedet kulkeutuvat runsaana olemassa olevan Tulvaniitynkuja alitse hulevesiverkostoon. Pienikin häiriö tässä järjestelmässä tuo ison pintavesiongelman allekirjoittaneiden tontille.
6. Yksittäisen liike- ja toimistotontin kaavoittamiselle eikä laajan paikoitusalueen kaavoittamiselle pientaloalueelle ei löydy mitään perusteita, kun useat liiketetjut

supistavat myymäläverkostoaan ja toimistoista on laajasti ylitarjontaa koko pääkaupunkiseudulla. Toimitilarakentamista tulee vahvistaa lähialueilla esim. Varistossa ja Petikossa alueiden kilpailukyvyn turvaamiseksi.

Käytännössä yksistään tiealueelta tulevan meluasian järjestäminen aiheuttanee kaupungille suuremmat kulut kuin mitä melualueelle suunniteltujen tonttien myynnistä saadaan tuloja. Etenkin korttelin 20008 tonttien 6, 7, 8 ja 9 kaavoittamisesta tulisi luopua, koska em. tonttien alueella melutaso ylitti jo v. 2005 tason 55 dB. Kaupungin asuntostrategia toteutuu varmimmin, mikäli kaavoituksen resursseja keskitetään Kivistöön ennen Kehäradan käyttöönottoa.

► *1. Luonnoksen tonteista 6 – 9 on luovuttu, jolloin yhtenäinen puisto säilyy. 2. Kaikille tonteille annetaan 35 dB ääneneristävyysvaatimus. Eteläisin talo on sijoitettava Tulvaniityntien suuntaisesti. 3 – 5. Tulvaniitynkuja kääntöpaikkoineen ja hulevesiviemäreineen olisi ollut rakennettavissa tavanomaisesti. 6. Asia koskee asemakaavaa 200400. 7. Kehärata otetaan käyttöön jo 1.7.2015. Kaupungin tavoitteena on kaikkien alueiden tasapainoinen kehittäminen ja 65 pientalotontin kaavoittaminen vuosittain. Tonteista 6 – 9 kohta säilyy puistona.*

37. Leena Järvenpää ja Jani Havu, 11.2.2014:
Vastustamme asemakaavan muutosluonnokseen nro 002112 /Askinpuistikon voimaanpanoa, sillä asemakaava muutosluonnos ei ota kantaa kaikkiin tarvittaviin asioihin. Vastustamme erityisesti tonttien 6, 7, 8, ja 9 kaavoittamista ja Skobbaksen-kujan käyttämistä ajoväylänä tonteille sillä suunnitelmasta aiheutuisi osallisille olennaista haittaa.

- Asemakaavan muutosluonnos nro 002112 /Askinpuistikko ei nähdäksemme ota kantaa putkirasitteeseen, joka on kävelytiellä (luonnoksessa Skobbaksenkuja) ja mahdollisiin vaikutuksiin jos kuja muuttuu ajotieksi.
- Asemakaavan muutosluonnos nro 002112 /Askinpuistikko ei nähdäksemme ota kantaa valumisvesiin. Valumisvedet voivat olla todellinen ongelma sillä maasto viettää alaspäin tonteista 6-9 jo rakennetuille tonteille 20-8-4 ja 20-10-1.
- Liittyvän tien (Skobbaksenkujan) näkemäalue ei ole riittävä Tulvaniityntielle. Tulvaniityntie vielä kaartuu Skobbaksenkujalta Tulvaniityntielle käännyttäessä loivasti oikealle, joten näkyvyys on erityisen huono. Skobbaksenkujaa ajettaessa ohittaminen ei mahdollista, ja kohtaamistilanteessa huonon näkymän vuoksi peruuttaminen päätielle (Tulvaniityntielle) on erittäin vaarallista (lue edellinen kohta, kaartuva tie). Skobbaksenkujan päästä kääntöpaikalta näkyvyys ja näkemäalue heikko viereisillä tonteilla sijaitsevien rakennusten vuoksi. Tontteja suunnitteilla 4 kpl, joista yksi paritalolle, tästä laskien asuntoja yhteensä 5 joista jokaisella 2 autopaikkaa, eli yhteensä 10 autoa käyttäisi Skobbaksenkujaa päivittäin. Tästä johtaen ei voida olettaa, että autojen kohtaaminen kujalla tai Skobbaksenkujan käyttäminen olisi erittäin vähäistä tai sitä ei tapahtuisi lainkaan. Muuta ajoväylää tonteille ei suunnitelmassa ole.
- Asumme tontilla: xx eli asemakaavan muutosluonnoksessa ehdotettu Skobbak-senkuja kulkee tonttimme vierestä. Nyt ehdotettu asemakaavan muutos aiheuttaisi meille (osalliselle) huomattavaa haittaa. Talomme sijaitsee tontin Tulvaniityn puoleisessa päässä, tontin Skobbaksenkujan puoleiselle rajalle talosta (seinästä) on noin 3 metriä. Kujan leveys ei ole riittävä minkään raskaan ajoneuvon ajoon (esim. mahdollisessa rakennusvaiheessa). Tulvaniityntieltä Skobbaksenkujalle käännyttä-essä (huomaa kaartuva tie) risteys on liian jyrkkä isojen autojen kääntösäteelle (tai oikaistava tonttien kautta). Käsittääksemme kujaa ei voida leventää meidän tontille päin eikä kujan toiselle puolelle olevalle tontille. Jos kujaa kuitenkin levennettäisiin niin väliaikaisesti tai pysyvästi kujan leventäminen ja käyttäminen ajoneuvojen ajoon aiheuttaisi osallisille (meille) huomattavaa haittaa. Olemme huolissamme talomme perustuksista jos savimaata ruvetaan kaivamaan kujaa rakennettaessa talon vierestä. Lisäksi jos kuja tulee lähemmiksi taloa vaarassa ovat talon kulmassa oleva sisäänkäynti, ikkunat, vesilippa, puusto ja pensasaita. Talomme yksi sisäänkäynti on Skobbaksenkujan puoleisesta kulmasta, joten haitta olisi olennainen ja jatkuva.

- Haluamme myös kysyä seuraavaa:
Onko muutosluonnoksessa otettu riittävästi kantaa tie- ja etenkin lentomelua asiaan? Tulvaniityntien ja suunnitellut Skobbaksenkujan kohta on korkeamman dB:n lentomelualuetta.
Onko uusi yleisötilaisuus suunnitteilla kaavamuutoksista nro 200400 ja nro 200500? Valitettavasti 15.1.2014 Askiston koululla järjestetty tilaisuus ei antanut riittävää kuvaa yleisölle kaavamuutoksista sen vuoksi, että tilaisuus pidettiin koulun käytävällä ruokasalin sijaan vaikka yleisömäärä olisi vaatinut aivan muuta. Riittävää kuvaa ei saatu sen vuoksi, että esittelijän ääni ei kuulunut ja esitellyt muutosluonnokset eivät näkynee kaikille ts. yksityiskohdat jäivät 75% paikallaolijoista kuulematta. Se, että tilaisuus pidettiin käytävällä salin sijaan ei ollut yleisön vika, emmekä me siihen voineet itse tilanteessa vaikuttaa.

► *Luonnoksen tontit 6 – 9 on jätetty puistoksi, jolloin puisto on isompi. Skobbaksenkujan rakentaminen hulevesiviemäreineen olisi tavanomaista kadunrakentamista. Kaupungeissa on muitakin yhtä kapeita (katualue 6 m) ja päättyviä katuja. Kaavaillassa 15.1.2014 oli mahdollisuus esittää kysymyksiä. Ruokasaliin ei päästy.*

38. Seppo ja Leena Ropponen, 12.2.2014:
Kannatamme kaikkien asemakaavojen toteuttamista pikaisesti, jotta Askistoon saadaan lisää asukkaita ja sen mukana paremmat palvelut. Askinpuistikon nykyinen käyttö on pelkästään lähiasukkaiden koirien ulkoiluttaminen ja nuorison kaljanjuontipaikka emmekä näe puisto säilyttämiselle mitään järjellistä syytä. Kukaan ei korien ulkoiluttajia ja kaljanjuojia lukuun ottamatta hyödynnä puistoa emmekä usko, että kukaan omakotiasukas tulee sitä muuten hyödyntämäänkään. Askistolaisilla on lähellä asuntojaan virkistyskäyttöön ja ulkoiluun erinomainen alue Askiston ja Juvanmalmin välissä ja Petikko vähän kauempana.
Riittääkö asemakaavojen omakotitonteille suunnitellut kaksi autopaikkaa? Nykyisinkin monissa perheissä on vähintään kaksi autoa ja mopoauto. Autot seisovat kaduilla, kun eivät mahdu pihoihin ja haittaavat liikkumista kapeilla kaduilla erityisesti talvella. Pahimmassa tapauksessa saattavat nykyisellään estää raskaan pelastuskaluston (paloautot) liikkumisen.
Vihdintien suunnitelmassa toivomme virkistyskäyttöä varten ylikulkua Askiston virkistysalueen ja Pikkujärven luonnonsuojelualueen rajalle, jotta Askistosta tulisi turvallinen reitti Petikkoon hiihtoa ja muuta ulkoilua varten.
Erityisesti kiirehdimme Kehä III meluesteen rakentamista pikaisesti. Kehä III askistolaisille aiheuttama melu liikkuu vuosi sitten pihallamme tekemiemme mittausten mukaan 50 dB tasolla lukuun ottamatta kaikkien hiljaisimpia paria tuntia aamuyöllä, eli liikutaan Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 sallitulla ylärajalla.

► *Pysäköintinormi on minimimitoitus, enemmänkin autopaikkoja saa rakentaa. Vihdintielle osoitetaan kaksi kevyen liikenteen eritasoa kaavassa 200500. Meluesteet toteutetaan Kehä III:n parantamisen yhteydessä.*

39. Leila Melvasalo, 12.2.2014:
Minusta on erittäin ikävää että vaikka Askinpuistikon tilanne käsiteltiin juuri pari vuotta sitten kaupunginhallitusta myöten ja se päätettiin hylätä niin se on jälleen listalla ja aivan samanlaisena kuin ennenkin. Vastustimme sitä jo viimeksi monien eri syiden vuoksi ja keräsimme adressin sen puolesta joka on teillä. Nimiä siihen kerääntyi yli 200. Viimeisessä kaavaillassa vastustus on edelleen aivan yhtä kovaa.
Itse vastustan sitä seuraavien seikkojen takia:
1. Alue toimii lasten, koirien ja ulkoilijoiden ulkoilualueena, läpikulkureittinä ja leikkialueena. Tässä päässä Askistoa ei toista metsäaluetta joissa samaa voi tehdä enää löydy.
2. Uudentuvantien ja Askistontien risteys on Askiston koulun pienten koululaisten kulkureitti joka ei kaipaa lisää liikennettä jota uudet talot lisäisivät todennäköisesti jopa 20 auton verran. Lisäksi suunnitelmissa on että kyseiseen risteykseen tulisi vielä

pari pihalle ajoa. Tuomelan koulun suljettua ja sen alueen oppilaiden siirtyessä Askiston kouluun risteykseen tulee lisää liikennettä heidän kuljetusten myötä ja risteys ei tarvitse enää yhtään lisäliikennettä ja varottavaa kohtaa ettei risteyksessä satu pahoja onnettomuuksia.

3. Metsä toimii äänivallina Kehä III ääniltä. Vaikka suunnitelmissa on kuinka äänivalleja kehän varteen ei niitä kuitenkaan välttämättä tule seuraavaan 10 - 15 vuoteen (aluearkkitehdin itsensä mukaan). Sinä aikana tarvitaan tuo pienikin metsä äänivalliksi.

Toivon todella että nämä syyt huomioidaan harkinnassa ja alueen ihmisiä tullaan todella kuulemaan. Jos kuitenkaan näin ei käy niin toivon että edes joku rajusti kevennetty versio tulisi harkintaan.

► *Nyt tavoitteena on kaavoittaa 65 pientalotonttia vuodessa. Tontit 6 – 9 poistetaan, jolloin puisto jää isommaksi ja läpikulkumahdollisuus säilyy. Uusien tonttien liikenne ei merkittävästi vaikuta risteysten toimivuuteen. Askistontielle tulee vain kahden tontin yhteinen tonttiliittymä. Metsä ei merkittävästi estä melua. Sen sijaan rakennukset estävät melun leviämistä. Korttelialue on supistettu 9 tonttiin.*

40. Viveka Backström, 13.2.2014:

[Mielipide kaavaan 200500, sisälsi mielipiteen kaavaan 002112.]

---- Omakotitalot Askinpuistikkoon. Nämä talot oli jo kerran asukkaiden vastarinnan vuoksi poistettu kaavasta ja ovat nyt taas siellä. Tämä on asukaskuulemisen hälventämistä. Askistonpuistokkoa tarvitaan ettei alue olisi vain omakotitalojen mattoa. Se on biologisesti monimuotoinen, lähinnä lehtoa. Eteenkin vanhat koivut ovat hienoja ja sateisina kesinä sieltä löytää kilokaupalla kantarellejä. Lähialueen lapsille se on turvallinen leikkialue. Lisäksi tulee olemaan tosi vaikeaa rakentaa sinne tiet kaikkiin taloihin. ---

Jos lisää omakotitontteja tarvitaan, olisi iso alue Hirsikujan päässä ja Valintatalon takana. Täällä on nuorta koivumetsää ja pusikkoa eikä alue juurikaan ole virkistyskäytössä. Teiden rakentaminen olisi tänne helppoa. (Mahdollisesti jo on jotain suunnitelmia tälle alueelle, en löytänyt selostuksista.)

Ylipäätään ihmetyttää, miksi juuri Askisto pitää rakentaa täyteen, kun lähempänä palveluita olisi paljon ”vapaita” alueita esim. Varistossa ja jopa Martinlaaksossa. Lisäksi on turhaa kaavoittaa niin paljon liiketilaa Varistoon ja Petikkoon, ne jäävät vain tyhjiksi tai sitten ei toteuta lainkaan ja jää rumia maa-ainesten ottopaikkoja niin kuin Varistossa, jossa purettiin koko liuta omakotitaloja aivan turhaan.

► *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeisiä tavoitteita. Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on kaavoittaa 65 pientalotonttia 2014. Askinpuistikon omakotitonttien määrää on vähennetty 4 kpl, jolloin puisto säilyy pääosin. Hirsipuistoon on kaavoitettu 21 uutta tonttia, alavin kohta on maaperältään huono, joten siihen ei voitu kaavoittaa tontteja. Täydennyskaavoituskohteita on myös Varistossa ja Martinlaaksossa.*

■ Neljäs osallistuminen ja vuorovaikutus

● ***Tarkistettu asemakaavamuutoksen luonnos*** lähetettiin osallisille, jaettiin naapureiden postilaatikkoihin ja julkaistiin internetissä 26.2.2014. Luonnos oli nähtävillä MRL 62 §:n mukaisesti 26.2. – 27.3.2014 maankäytön asiakaspalvelussa (Kielotie 28) ja Myyrmäen yhteispalvelupisteessä (Kilterinraitti 6). Mielipiteet pyydettiin 27.3.2014 mennessä.

Neljännessä osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

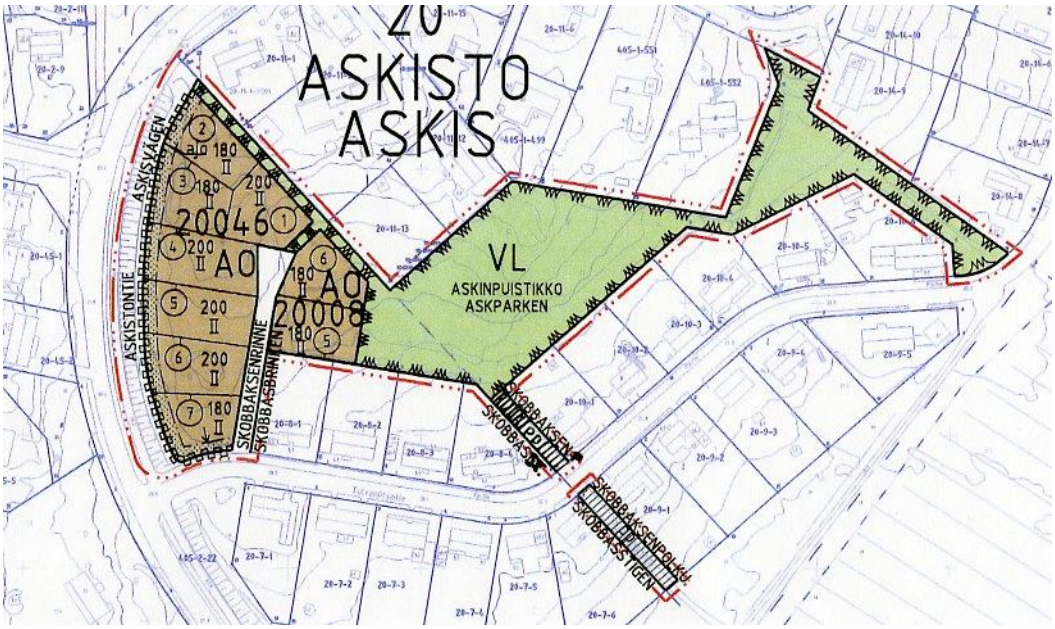
41. Jaakko Niinistö, 27.2.2014:

Olen kieltämättä pettynyt ettette ottaneet asukkaiden toiveita enempää huomioon. Kirjoititte itsekin, että "Asukasillan pohjalta näyttäisi mahdolliselta Askistontien puolen tontitus". Tälläinen kompromissi olisi ollut varmasti järkevää joka ei synnytä vastustusta. Nyt kuitenkin Skobbaksenrinne tehtäisiin ja kummallekin puolelle sitä kaavoite-

taan. Käytännössä tämä tarkoittaa, että noin puolet Askinpuistikosta kaavoitetaan. Teimme tosiaan Markku Weckmanin kanssa aloitteen muutama vuosi sitten Askinpuistikon säilyttämiseksi. KV:n yksimielinen päätös oli, kuten tiedätte, että kaavoitus ei ajankohtaista. Tämä on minulle myös hyvin tärkeä periaatteellinen kysymys valtuuston roolista kaupungin ylimpänä päätöksentekijänä. Koska Vantaa kaipaa tontteja olisin ollut taipuvainen kompromissiin eli ehdottamaanne Askistontien puolen tontitukseen.

Yksityiskohdista olen sitä mieltä että skobbaksenrinteen rakentaminen ei välttämättä ole "elämän ja kuoleman kysymys". Koko Askistontiellä (pituus noin 1,5 km) on kymmeniä tonttiliittymiä, muutama lisää tuskin maailmaa kaataa. Näin skobbaksenrinteen rakentamisen kustannuksilta säästyttäisiin. Oja siinä on, joka varmaan kuitenkin täytetään ja ohjataan vesi putkea pitkin. Askiston alueella on Lehtokujan tapaisia tonttipaikkoja varmasti jäljellä. Järkevää kaavoitusta ei tietenkään pidä vastustaa mutta asukkaat pitävät Askinpuistikkoa tärkeänä. Itse pidän valtuuston päätöstä myös tärkeänä, muutenhan näillä luottamushommilla ei ole mitään virkaa.

► *Tonttien määrää on supistettu, vaikka pientalotonttien kaavoitustavoitetta on lisätty. Asemakaavamuutoksen ratkaisee kaupunginvaltuusto.*



Asemakaavan muutosluonnos, joka oli MRL 62 §:n mukaisesti nähtävillä 26.2. – 27.3.2014.

42. Leila Melvasalo, 6.3.2014:
Haluan kiittää siitä että asukkaita on viimein kuultu ja suunnitelmiin tehtiin kaiken kaikkiaan ihan hyvä kompromissiehdotus. Minusta on hienoa että puistikkoa jätetään enemmän jäljelle ja sinne on muutamia kulkureittejäkin joten sinne myös pääseen. Edelleen kaikkein eniten kuitenkin toivoisin että koko alue jätettäisiin rauhaan kuten kaupunginhallitus vasta pari vuotta sitten päätti suuren vastustuksen jälkeen.

Jos asia etenee näin haluaisin tuoda kuitenkin vielä esille asia jonka toin jo viimeksi eli että nykyisellä suunnitelmalla Uudentuvantien ja Askistontien risteykseen tulee kaksi uutta pihaanajoa. Risteys on monen alakoululaisten kulkureitti kouluun ja minua huolettaa että siihen lisätään vaarallisia tekijöitä kun pienien koululaisten täytyy vahtia niitä ison risteyksen lisäksi. Risteyksessä alkaa myös liikenne lisääntymään kun Tuomelan koulu suljetaan ja syksyllä alkaa oppilaita kulkemaan sieltäkin. Uskon että monia kuljetetaan autolla ja se lisää jo liikennettä risteyksessä.

Toivoisin että suunnitelmaa muokattaisi vielä sen verran että kaikkien pihaanajot tulisivat kulkemaan uuden Skobbaksenrinteen kautta.

► *Kaksi tonttia ei liity Skobbaksenrinteeseen vaan ainoastaan Askistontiehen.*

43. Jarmo Jauhiainen, 24.3.2014:
Uudessa asemakaavaluonnoksessa ei oteta kantaa tonttien korkeusasemaan tai jäte- ja sadevesiputkien liittymiin eikä korkeusasemaan. Ainakin tontilla nro 6 tulisi tehdä mittavat ja kalliit kallionlouhintatyöt.

Kiinteistön Tulvaniityntie 2 omistajana olen huolissani Skobbaksenrinteen tieliittymän rakentamisen aiheuttamista haitoista talon perustuksille, salaojille ja routasuojaukselle sekä tontin rajalla olevalle puustolle ja pensaille.

Kallio nousee hyvin jyrkästi Skobbaksenrinteen kohdalta tontille 6 ja oletettavasti louhintaa jouduttaisi tekemään jo tienpohjan rakennekerrosten kohdalla. Oletettavasti tien alla tulisi kulkemaan myös kunnallistekniikkaa, joten kaivusyvyys olisi luokkaa Tulvaniityntie 2 liittymäsyvyys jv +25.14 ja sv +25.62.

Talon seinästä tontinrajalle on 1m, joka on sama kuin Skobbaksenrinteen suunnitelmissa oleva tielinja. Rajalla oleva pensasaita tuhoutuu rakentamisen johdosta. Rajan lähellä on vaahtera, jonka juurista osa on tontin ulkopuolella. Puu kuolee väistämättä, kun menettää puolet juuristaan. Eniten olen huolissani perustusten alla olevan maaperän tiiviyden varmistamisesta ja sen kantavuudesta kaivun ja räjäytysten jälkeen. Maaperän löyhtyminen perustusten alla aiheuttaisi painuman talon päädyn osalta, joka aiheuttaisi runkorakenteiden rikkoontumisvaaran. Talossa on matalaperustus, jonka perustussyvyys on alle metrin ympäröivän maanpinnan korkeustasosta n. +29.20. Anturan routasuojaus ulottuu yli tontin rajalinjan tulevan tielinjan alle. Salaojaputki kulkee lähellä rajalinjaa ja kapillaarisorastus ulottuu tontin rajalle. Kaikkien työvaiheiden kriittiset kohdat tulisi taltioida kuvaamalla mahdollisten myöhempien haittojen selvittämiseksi. Myös talon sisäpuoliset seinäpinnat.

Pyydän kirjallista selvitystä kaivun ja louhinnan aikaisesta perustusten alla olevan maaperän tiiviyden säilyttämisen turvaavasta suunnitelmasta. Kirjallisen vakuuden, että salaojat, kapillaarisorastus ja routasuojaus korjataan, jos vahinkoa aiheutuu Skobbaksenrinteen rakentamisen aikana. Vaadin kaupunkia myös korvaamaan talon perustuksille, tontin pensaille, puille ja kasvillisuudelle aiheutuvat materiaaliset vahingot.

Suoranaisen haitan aiheuttavat myös naapuritonttien 6 ja 7 rakennusten aiheuttamat esteet ilta-auringon pääsylle meidän pihaamme, jos talojen korkeusasema jää huomattavan paljon omaa tonttiamme ylemmäs. Toinen mahdollinen ongelma on pintavesien virtaus meidän tontillemme, jos naapuritonttien korkeusasema suunnitellaan huonosti.

Skobbaksenrinteen ja Tulvaniityntien liittymän yhdistäminen sekä kunnallistekniikan liittäminen vaatii liikennejärjestelyt risteykseen. Tulvaniityntie 2 pihaan pääsy ja tonttipysäköinti täytyy toimia myös rakentamisen aikana.

Pyydän, että suunnitelmia täydennetään edellä esittämieni puutteiden osalla, ennen kuin kaavamuutosesitys viedään hyväksymisasteelle. Suunnitelmien tarkennus tulee esittää allekirjoittaneen lisäksi kaupunginvaltuustolle ennen asemakaavamuutoksen käsittelyä.

► *Kalliorakentaminen onnistuu varovaisella louhinnalla. Asemakaavassa Skobbaksenrinteelle varataan vain katualue. Kadusta tullaan laatimaan tarkempi katusuunnitelma. Tulvaniityntie 2:n tontille on myönnetty poikkeamislupa kaksikerroksiselle 195+30 k-m2 suuruiselle rakennukselle, joka vastaa kaavassa suunniteltua rakentamista. Uuden kadun myötä Tulvaniityntie 2:sta voidaan lohkoa rasitteeton tontti.*

44. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 25.3.2014:
Kaavamuutoksessa muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon sekä rakennettava vesihuoltoverkosto kustannusarvioineen tulisi tarkastella kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana alustavassa vesihuollon yleissuunnitelmassa. Aluetta palvelevat lähimmät verkostoyhteydet ovat Askistontiellä ja Tulvaniityntiellä (vj 160 m /150 v 1981, jv 250 m 1981).

Lisäksi asemakaavamuutoksen korttelissa 20046 sijaitsevat kiinteistöjä 20–11-1 ja 20–11-2 palvelevat yleiset vesijohto ja viemäri (vj 63 m 1981 ja jv 200 m 1981). Muutosehdotus edellyttää näiden siirtämistä.

Asemakaavamuutosalueella Askinpuistikossa sijaitsevat vj 100 v 1977 ja jv 250 m 1977. Rakennetut vesihuoltolinjat tulee huomioida kaavaehdotuksessa ja jatkosuunnittelussa. Mikäli muutosehdotus aiheuttaa johtosiirtoja, tulee ne suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä ja kustannuksella yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat tulee hyväksyttää HSY:llä.

► *Kaavaan liittyy vesihuollon yleissuunnitelma (jäljempänä).*

45. Jukka Pasanen, 26.3.2014:
26.2.2014 lähetetty asemakaavamuutos luonnos on mielestämme hyvä, koska siinä on puisto nähty asukkaille arvokkaana kokonaisuutena ja jätetty tilaa ulkoilu / virkistys ja läpikulku käyttöön.

Kuitenkin toivoisimme teidän huomioivan Tulvaniityntie 2 ja 4 talojen tonttien rajoittuvan puistoon kaavoitetuille tonteille.

Toivomme tasapuolisuuden vuoksi että hekin pääsisivät nauttimaan puistoalueesta esteettömästi.

Ehdottaisimme rakentamista ainoastaan Askistontien suuntaisesti 6 kpl kaavoitettuja tontteja ja 1 kpl Skobbaksenrinne nimisen tulevan tien päähän.

Mieluiten pitäisimme Askinpuistikon nykyisellään, eli rakentamattomana.

► *Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeisiä periaatteita. Suurin osa puistosta jää virkistyskäyttöön. Tulvaniityntie 4:stä säilyy yhteys puistoon. Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on kaavoittaa entistä enemmän pientalotontteja.*

46. Museovirasto, 26.3.2014:
Ei huomautettavaa.

47. Pasanen Jukka, 26.3.2014:
26.2.2014 lähetetty asemakaavamuutos luonnos on mielestämme hyvä, koska siinä on puisto nähty asukkaille arvokkaana kokonaisuutena ja jätetty tilaa ulkoilu/ virkistys ja läpikulku käyttöön. Kuitenkin toivoisimme teidän huomioivan Tulvaniityntie 2 ja 4 talojen tonttien rajoittuvan poistoon kaavoitetuille tonteille. Toivomme tasapuolisuuden vuoksi, että hekin pääsisivät nauttimaan puistoalueesta esteettömästi. Ehdottaisimme rakentamista ainoastaan Askiostontien suuntaisesti 6 kpl kaavoitettuja tontteja ja 1 kpl Skobbaksenrinne nimisen tulevan tien päähän. Mieluiten pitäisimme Askinpuistikon kuitenkin nykyisellään, eli rakentamattomana.

► *Tontteja kaavoitetaan Skobbaksenrinteen molemmin puolin. Tulvaniityntie 2:sta on mahdollista lohkoa rasitteeton tontti. Tulvaniityntie 4:stä pääsee yhä puistoon.*

48. Viveka Backström, 28.3.2014:
Kaaava on parampi kuin edellinen. Kuitenkin koko Askistonpuistikko tuhoutuisi kun sinne rakennetaan näinkin paljon. Lisäksi rakennukset ja Skobbaksenrinne asettuu juuri hienompaan osaan Askistonpuistikkoa, jossa kasvilllisuus on lehtomaista. Samoin Skobbaksenrinne tuhoaisi hienot vanhat männyt. Jäljelle jää lähinnä vattupuskia ja nuorta koivikkoa. Jäljellä jäävä alue tulee kai toimimaan koirankusetuspaikkana lähitaloille, mutta virkistyskäyttöä ei sillä ole.

Mielestäni olisi parasta säilyttää Askistonpuistikko sellaisenaan, tai jos pitää saada sinne jokin tontti niin sitten siille alueelle joka nyt säilytettäisiin puistikkona ja jättää maisemallisesti kaunis ja biologisesti monipuolinen alue puistona.Askistosta löytyy omakotitaloiille sopiva alue Hirsikujan päässä Tämä alue ylettyy teollisuusalueelle asti. Lisäksi Vantaalla on paljon puskistuneita peltoja ym mitkä mieluummin voisi ottaaa asuntotuotantoon kuin virkistyskäytössä oleva puisto. Uudenkylänkuja 7:lle mahtuisi varmaan paritalo.

► *Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamisalue. Tontteja on vähennetty.*

Lehtikirjoitukset
Vantaan Sanomat: Askistoon lisää omakoti- ja yritystontteja. (www.vantaansanomat.fi 3.1.2014 9:50)

Viranomaisneuvottelu
MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.

Muut neuvottelut
Asemakaavamuutosta on selostettu Myyrmäen aluetoimikunnassa 11.2.2014.

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

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

● ***Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan***
Voimassa olevassa asemakaavassa alue on puistoa. Asemakaavamuutoksessa osa puistoa muuttuu erillispientalojen korttelialueeksi.

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

1. Jos kaavamuutosta ei tehdä, niin yleiskaavan täydennysrakentamistavoite ja kaupungin pientalotonttitavoite ei toteudu. Omakotirakentaminen jäisi toteuttamatta ja alue säilyisi yleisenä puistona. Rakentamistarve tulisi toteuttaa jonnekin muualle.

2. Askiston omakotiyhdistys ry on esittänyt 12.10.2010 vaihtoehtona, että kaupunki tutkii "mahdollisuutta täydennysrakentamiseen toisaalla. Vantaan kaupungilla on runsaasti tyhjää metsäistä maaomaisuutta (VR-merkintä) Askistossa esimerkiksi Espoon rajan tuntumassa luonnonsuojelualueen eteläpuolella. Sellaiseen asemakaavamuutokseen Askiston asukkaat saattaisivat suhtautua positiivisemmin."

► *Vaihtoehtoiset täydennysrakentamisalueet on tutkittu yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Uudenkyläntien varsi on yleiskaavassa retkeily- ja luonnonsuojelualueita, Tulvaniityntien varsi luonnonsuojelualuetta. Jos kaavamuutosta ei tehdä, niin yleiskaavan mukainen täydennysrakentamisalue ei toteudu.*

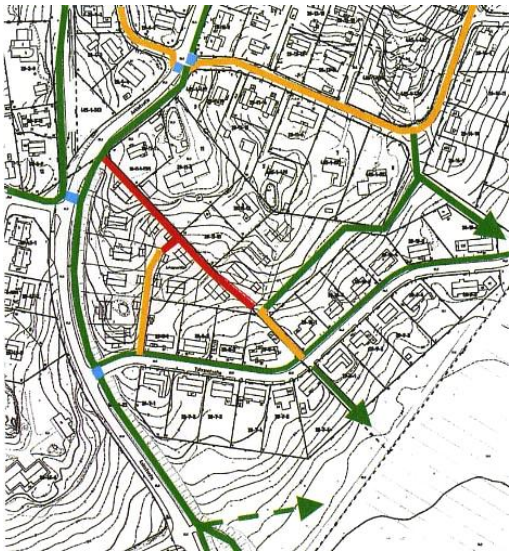


3. Vaihtoehtona on ollut esillä alueen yhtiömuotoinen toteuttaminen, jolloin katua ei tarvittaisi (kuva vieressä). Alueen sijainnin vuoksi erilliset omakotitontit ovat kuitenkin täällä kysyttyjä.

4. Vaihtoehtona voisi olla myös alueen osoittaminen rakentamiseen vain osittain, mutta tällöin tontteja saataisiin vähemmän.

Vaihtoehtona yhtiömuotoinen toteuttaminen.

5. Lisäksi vaihtoehtona on ollut esillä kävelytie Skobbaksenrinteeltä länteen Askistontielle koulun suuntaa. Kapea yhteys on hankala toteuttaa niin katuna kuin puistossa olevana ulkoilutienäkin rinnemaaston vuoksi. Tulvaniityntielle on jo rakennettu tätä koulutietä palveleva jalkakäytävä. – Yhteys voidaan jättää kaavaan kapeana puistona, johon voi muodostua polku.



Kevyen liikenteen reitit.

- Viherreitti Askinpuistikosta Askistontielle, kaduksi liian jyrkkä.
- Nykyiset reitit kevyen liikenteen raitteja pitkin.
- Katuverkkoa pitkin kulkevat reitit.
- Suojatiet.

6. Askiston asukasillassa 24.10.2011 esiin nousseet vaihtoehdot



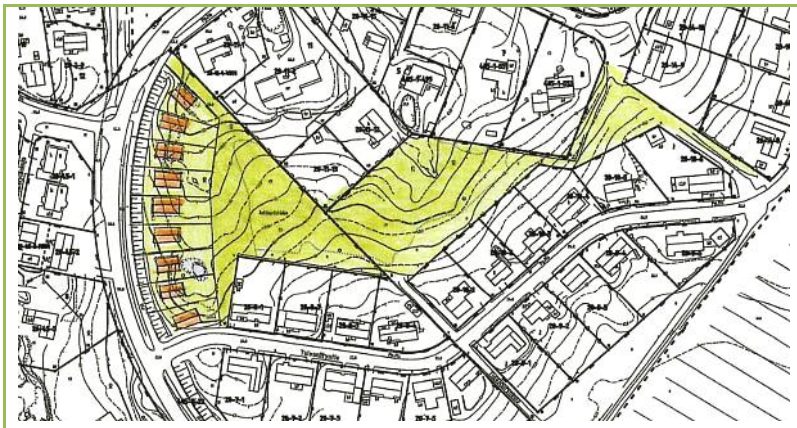
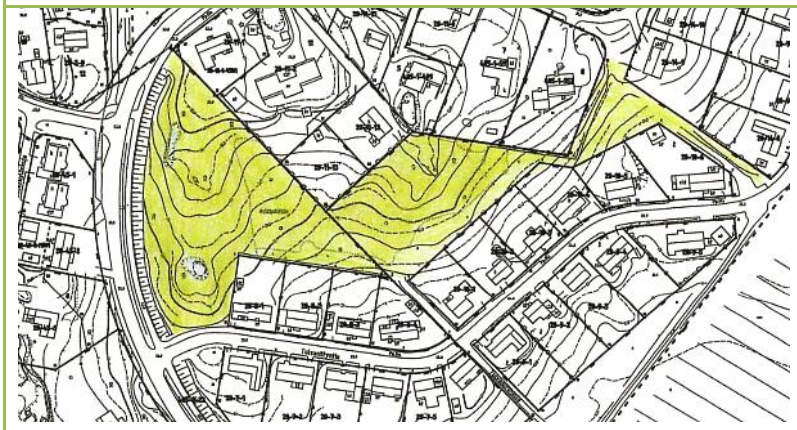
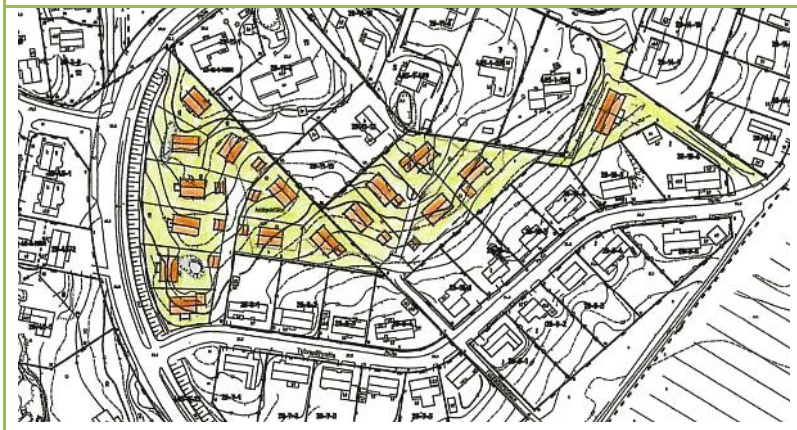
Vaihtoehto 1
Askistontien varteen viisi tonttia, muu osa jäisi puistoksi. Kaikki tontit liittyvät puistoon. Viheryhteydet säilyvät. Askistontielle tulee kaksi tonttiliittymää ojanotkelman yli. Osa täydennysrakentamisaluetta jää rakentamatta.

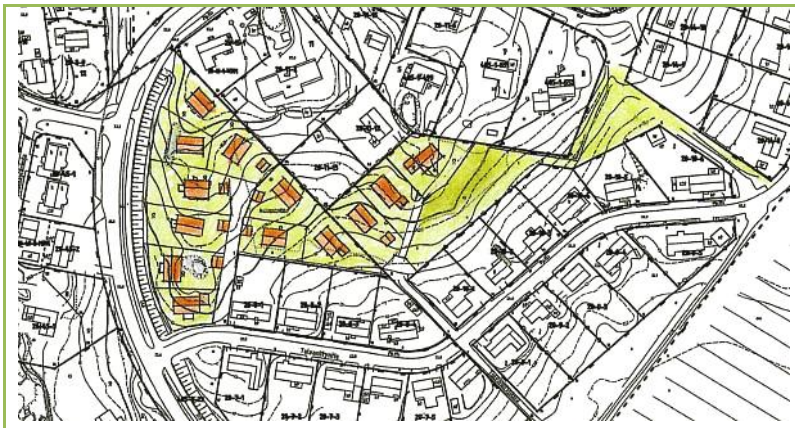
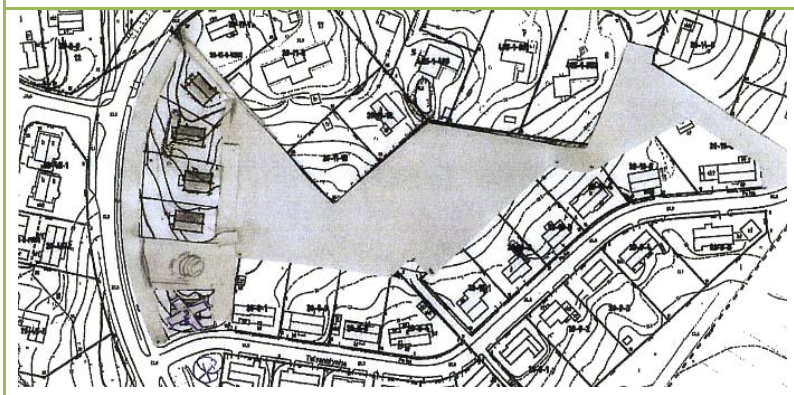
Tontteja 5 kpl, 200 k-m2 / tontti
Kerrosala yhteensä 1 000 k-m2
Tonttikoko noin 1 000 m2
Tonttitehokkuus e = 0,20 eli sama kuin pohjoispuolisilla tonteilla.



Vaihtoehto 2
Askistontien varteen neljä tonttia, muu osa jäisi puistoksi. Kaikki tontit liittyvät puistoon. Viheryhteydet säilyvät. Kerrosala on ylisuuri kysytyimpien omakotitalojen rakentamiseen ja tontin hinta nousisi korkeaksi, jolloin alue toteutuisi todennäköisesti paritaloina. Askistontielle tulee kaksi tonttiliittymää ojanotkelman yli. Osa täydennysrakentamisaluetta jää rakentamatta.

Tontteja 4 kpl, 250 k-m2 / tontti
Kerrosala yhteensä 1 000 k-m2
Tonttikoko noin 1 280 m2
Tonttitehokkuus e = 0,20 eli sama kuin pohjoispuolisilla tonteilla.

	**Vaihtoehto 3** Asukkaiden esittämistä vaihtoehdoista kehitetty tehokkaampi vaihtoehto, rivissä yhdeksän kaksikerroksista taloa. Askistontielle tulisi neljä tonttiliittymää sisäkaarteeseen. Talojen edessä oleva oja tulisi putkittaa. Kaikilta tonteilta olisi yhteys puistoon. Tontteja 9 kpl, 180 k-m2 / tontti Kerrosala yhteensä 1 620 k-m2 Tonttikoko noin 570 m2 Tonttitehokkuus e = 0,32
	**Vaihtoehto 4** Puistoksi jäävä osa asukkaan ehdotuksen mukaan, jolloin viheryhteydet säilyvät. Syntyy 8 tonttia, jotka kaikki liittyvät uuteen katuun. Ei tonttiliittymiä Askistontielle. Tontteja 8 kpl, 200 k-m2 / tontti Kerrosala yhteensä 1 600 k-m2 Tonttikoko noin 815 m2 Tonttitehokkuus e = 0,25.
	**Vaihtoehto 5** Askinpuistikko jää ennalleen. Mitään ei rakenneta. Yleiskaavan täydennysrakentamisalue ei toteudu. Ei häiriötä nykyisille asukkaille.
	**Vaihtoehto 6** Koko alue rakennetaan, jolloin saadaan 17 tonttia, mutta koko puisto häviää. Eniten uusia tontteja ja eniten kerrosalaa. Viheryhteydet katkeavat. Lisätontit sijoittuvat puiston alimpaan osaan, jossa luontoarvot ovat vähimmät. Tontteja 17 kpl, 200 k-m2 / tontti Kerrosala yhteensä 3 400 k-m2 Tonttikoko keskimäärin 889 m2 Tonttitehokkuus keskimäärin e = 0,22

	**Vaihtoehto 7** Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen vaihtoehto, jossa syntyy 13 uutta tonttia. Jäljelle jäävällä Askin-puistikolla on merkitystä vain joillekin tonteille. Yhteys Askistontielle häviää. Tontteja 13 kpl, 201 k-m2 / tontti Kerrosala yhteensä 2616 k-m2 Tonttikoko noin 806 m2 Tonttitehokkuus e = 0,25
	**Vaihtoehto 8** Esa Köyhäjoen luonnos 30.10.2011. Vain neljä tonttia, jotka eivät tule omaan naapuriin. Tontteja 4 kpl, 185 k-m2 / tontti Kerrosala yhteensä 740 k-m2 Tonttikoko noin 735 m2 Tonttitehokkuus e = 0,25

Vaihtoehdon valinta

Askistontie sijaitsee tällä kohdalla noin 1,0 - 1,5 metriä korkealla penkereellä, joten uusien talojen sijoittaminen aivan Askistontien viereen ei ole tarkoituksenmukaista. Penger, oja ja sisäkaarre vaikeuttavat myös tonttiliittymien saamista Askistontielle. Siksi suunnittelua jatkettiin vaihtoehdon 4 pohjalta, jossa myös viheryhteydet säilyvät.

Kaavan nähtävillä olo, lausunnot ja tarkistukset

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2014 hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti. Kaavaehdotus oli nähtävillä 21.1. – 19.2.2015. Muistutuksia ei tullut. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin 2 kpl, jotka eivät aiheuta kaavan tarkistamista (katso erillinen asiakirja). Kaavakarttaan on tehty pieniä teknisiä tarkistuksia, jotka eivät aiheuta kaavan uutta nähtäville panoa.

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Asemakaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*.

Kaavoitukseen osallistuivat asuntotuotannon kehittämispäällikkö *Tuula Hurme*, maankäytön kehittämispäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*, asumisen erikoisasiantuntija *Tomi Henriksson*, asemakaavasuunnittelijat *Asta Tirkkonen* (yleisötilaisuus 4.10.2010), *Tuula Määttänen*, liikenneinsinöörit *Pekka Haasanen*, *Pirjo Salo*, *Pirjo Suni*, kehitysinsinööri *Mika Viljanen*, ympäristöinsinööri *Krister Höglund*, suunnitteluinsinöörit *Marika Orava*, *Elina Komulainen*, maisema-arkkitehti *Sonja Semeri*, rakennustutkija *Jaana Moberg*, arkeologi *Andreas Koivisto*, johtava ympäristösuunnittelija *Jaakko Vähämäki*, lakimies *Petteri Leinonen*, kaavoitusinsinööri *Mikko Järvi* ja suunnitteluavustajat *Eeva Juusela*, *Tuukka Kaattari*, *Marko Hoffren*.

Arkeologiset koetutkimukset suoritti Vantaan yrityspalveluiden tilauksesta Vantaan kaupunginmuseo. Kaivaustenjohtajana toimi FM *Riikka Väisänen* ja apulaistutkijana HuK *Tuuli Heinonen*.

5. Asemakaavan kuvaus



Asemakaavan muutosehdotuksen havainnepiirros.

Kaavaratkaisu

Asemakaavan muutoksessa muodostetaan erillispientalojen korttelialueita AO, joille tulee yhteensä yhdeksän tonttia. Alueelle saa rakentaa 180 – 200 k-m2 suuruisia enintään kaksikerroksisia omakotitaloja ja niiden talousrakennuksia. Tonttien pinta-alat vaihtelevat 631 – 814 m2. Alueen rakennusoikeus on yhteensä 1 820 k-m2. Keskimääräinen tonttitehokkuus on e = 0,27. Rakennusoikeudet merkitään kaavaan rakennusaloittain.

Talot sijoittuvat uuden kadun (Skobbaksenrinteen) molemmin puolin. Kaksi tonttia liittyy Askistontielle yhteisellä tonttiliittymällä.

Suurin osa Askistonpuistikosta jää puistoksi VP. Askinpuistikosta jää 4 metriä leveä viheryhteys Askistontielle.

Asemakaavassa hyödynnetään aurinkoenergiaa. Talojen jyrkille (1:1,5) etelälappeille saa sijoittaa aurinkopaneeleja. Lisäksi asuntoihin tulee liittyä lasitettu kuisti, viherhuone, terassi tai parveke, mikä tarjoaa myös melusuojaa.

Kehä III:n tuottama tiemelutaso 55 – 60 dB mahdollistaa täydennysrakentamisen. Asunnoilta vaaditaan 35 dB:n ääneneristävyys, mikä täyttää lento-, tie- ja katumelujen ääneneristävyysvaatimukset. Melua torjutaan myös rakennusten sijoittelulla. Kehä III:n parantaminen sisältää meluesteet, jolloin tiemelutaso laskee alle 55 dB.

Asemakaavaan merkitään sitova tonttijako.



Havainnepiirros korttelialueesta.

Kaavaratkaisun perustelut

Alue on yleiskaavassa pientaloaluetta ja kyseessä on yleiskaavan täydennys-rakentamiskohde. Alueen rakentaminen on harkittu yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Kaupungin kasvaessa maankäyttö tehostuu. Nykyisin kaavoitettavat omakotitontit ovat tehokkaampia kuin 1970-luvulla kaavoitetut. Tehokkuus e = 0,27 on tänä päivänä Vantaalla tavanomainen. Tehokkuutta perustelee myös yleiskaavan tiivistämis- ja täydentämistavoite. Sijaintinsa puolesta alue soveltuu asumiseen. Melutilanne on otettu asemakaavassa huomioon.

Kyseessä on täydennysrakentamisalue, koska alue sijaitsee rakennetun alueen keskellä sekä alueen ja Kehä III:n välissä on jo rakennettuja tontteja.

Tulevien tonttien pinta-alat ja rakennusoikeudet

Tontti	Osoite	Pinta-ala m2	Rakennusoikeus k-m2	Tonttitehokkuus e
20008-5	Skobbaksenrinne 3	793	200	0,25
20008-6	Skobbaksenrinne 5	678	180	0,27
20046-7	Skobbaksenrinne 2	643	180	0,28
20046-6	Skobbaksenrinne 4	765	200	0,26
20046-5	Skobbaksenrinne 6	814	200	0,25
20046-4	Skobbaksenrinne 8	870	200	0,23
20046-1	Skobbaksenrinne 10	651	200	0,31
20046-2	Askistontie 56	631	180	0,28
20046-3	Askistontie 58	718	200	0,26

Tonttien pinta-alat tarkentuvat tontinmittauksessa. Keskimääräinen tonttitehokkuus on e = 0,27. Askistossa pienin tontti on 403 m2.

Osa Askinpuistikkoa muuttuu tonttimaaksi, mutta alue säilyy pääosin puistona. Lisäksi lähellä on toinen virkistysalue, Pitkäjärvenniitty.

Askinpuistikossa on tehty arkeologinen tutkimus, mutta muinaismuistoja ei löytynyt.

Rakennettu ympäristö

Alueelle rakennetaan yhdeksän omakotitaloa talousrakennuksineen. Kattomateriaalina on harmaa kattotiili. Katoilla saa olla aurinkopaneeleja. Julkisivumateriaalina on savitiili tiilenvärisin saumoin ja suurin kerrosluku on kaksi kuten naapuritonteillakin. Jokaisella asunnolla tulee olla lasitettu kuisti, viherhuone, terassi tai parveke, jonka saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä.

Vähintään yksi autopaikka on sijoitettava autokatokseen. Autopaikat ja Skobbaksenrinteen puoleiset jalankulkualueet on päällystettävä kiveyksin tai laatoituksin. Tontit tulee rajata puistoa vastaan 1,0 metriä korkealla puuaidalla sekä katuja ja muita tontteja vastaan pensasaidalla.

Luonnonympäristö

Osa Askistonpuistikkoa muuttuu rakennetuksi ympäristöksi.

Liikenne

Tonttiliittymiä tulee Askistontielle 2 kpl ja uudelle Skobbaksenrinteelle 7 kpl.
Uusi katu on tarpeen, jotta kaikille tonteille päästään eikä Askistontien sisäkaarteelle tule tonttiliittymiä. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa / asunto.

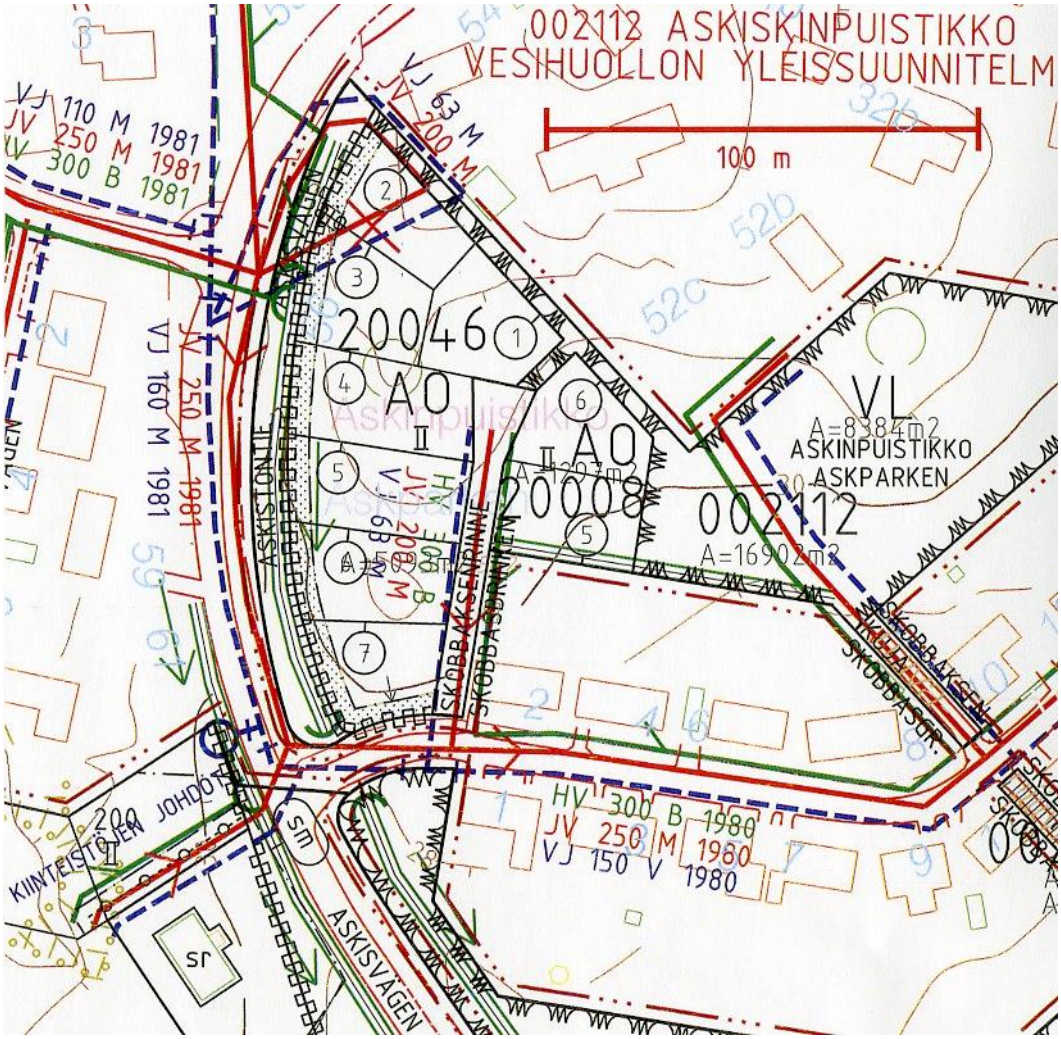
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Puistosta suurin osa jää jäljelle. Rakennuksille annetaan määräykset katoista, julkisivuista, aitaamisesta ja ääneneristävyydestä.

Ympäristön häiriötekijät

Lentomelutaso Lden alle 50 dB sekä tie- ja katumelutaso päivällä 55 – 60 dB ja yöllä 45 – 55 dB mahdollistavat alueen täydennysrakentamisen. Tulevaisuudessa tiemelutaso on päivällä alle 55 dB ja yöllä alle 50 dB. Muuten alue sopii erinomaisesti asuntorakentamiseen ja alueella on valmiit palvelut.

Kaavassa rakennusten ulkokuoren ääneneristävyydeksi ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan määrätään asunnoissa vähintään 35 dB sekä liike-, toimisto- ja työtiloissa vähintään 32 dB, mikä täyttää myös Finavian ympäristölupahakemuksen vaatiman ääneneristävyyden. Ääneneristävyysmääräyksen korotetuilla arvoilla varmistetaan asuntojen riittävä ääneneristävyys. Lisäksi jokaisella asunnolla tulee olla lasitettu kuisti, viherhuone, terassi tai parveke.



Vesihuollon yleissuunnitelma. Elina Komulainen 16.5.2014.

Tekninen huolto

● ***Vesihuolto***

Kaava-alueen luoteisosassa on rakennettu vesijohto ja jätevesiviemäri kaavan pohjoispuolisille tonteille. Muualla kaava-alueella ei ole rakennettua vesihuoltoa. Alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin, jonka ylävesisäiliön tilavuus on 4500 m³. Painetasot ovat: alin +86.00 ja ylin +95.00 mvp (merenpinnasta).

Alue on nykyisin puistoa, jossa sadevedet virtaavat luonnollisesti maaston muotoja mukaillen. Puiston eteläosassa on avo-oja, joka estää vesien virtaamisen puistosta tonteille. Askistontien varressa on myös avo-oja, johon laskee lähialueen hulevesi-viemäreitä.

Kaavan maankäyttöä palvelemaan rakennetaan uusi vesihuoltolinja Skobbaksen-rinteelle, joka liitetään Tulvaniityntien verkostoon. Hulevesiviemäriä tulee rakentaa myös Tulvaniityntiellä noin 20 metrin matkalta. Kaavan luoteisosassa olevat vesijohto ja jätevesiviemäri siirretään kulkemaan puistokaistaa Askistontien verkostoon. Askistontien varrella oleva avo-oja säilytetään nykyisellä sijainnillaan.

Hulevesiä suositellaan imeytettävän tai viivytettävän tontilla ennen vesien johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Hulevesiä voidaan hallita tontilla suosimalla runsasta ja monikerroksista kasvillisuutta ja välttämällä vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja piha-alueilla. Varastoitua hulevettä voidaan hyödyntää tontilla esimerkiksi kastelua varten. Hulevesiä voidaan imeyttää tontilla, mikäli maaperä soveltuu imeytykseen ja

siitä ei aiheudu haittaa naapureille tai perustusten kuivatukselle. Huleveden käsittely on suunniteltava tonttikohtaisesti. Hulevesiä ei saa johtaa naapuritonteille, joten tarvittaessa on rakennettava painanteita tai rajaojia.

Nimistö

Nykyiset nimet:
● ***Askinpuistikko***, ***Askparken***, viittaa hävinneeseen torppaan *Askis*, joka sisältää miehennimen *Ask*. Tästä johtuu myös kaupunginosan nimi *Askisto*, *Askis*.
● ***Tulvaniityntie***, ***Skobbängsvägen***, ja ***Tulvaniitynkuja***, ***Skobbängsgränden***, tulivat asemakaavaan 1979. Ruotsalaiset kadunnimet sisältävät vanhan niitynnimen *Skobbängen* ja talon nimen *Skobbas*. Tämä on Hämeenkylän kantatalo nro 3, joka sai isojaossa maata täältä. Oikeat suomennokset olisivat Skobbaksenniityntie ja Skobbaksenniitynkuja. Helsingin Verajälaaksossa on Tulvaniityntie, Flödängsvägen (1995), sekä Tulvaniitynpolku (1995) ja Tulvaniitynkuja, ne osoitekatuina. Pelastusvarmuuden vuoksi samoja nimiä ei voida käyttää.

Tulvaniityntien poikkikadut nimetään:
● ***Skobbaksenrinne***, ***Skobbasbrinken*** Uusi katu,
● ***Skobbaksenpolku***, ***Skobbasstigen*** Nykyinen Tulvaniitynkuja, joka on myös Helsingissä.
Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä 30.5.2011.

Ehdotettuja nimiä ei ennestään esiinny pääkaupunkiseudulla. Nimet sisältävät Hämeenkylän kantatalon nro 3 nimen ***Skobbas*** (1700 Skobbars), joka viitaa suutariin. 1600-luvulla talon isäntänä oli Thomas "Skråbbor". Tästä on saanut nimensä myös Pitkäjärven ja Pikkujärven välinen niitty 1840 Skobb Ängen (1700 Träskäng), koska alue lohkottiin isossajaossa Skobbaksen talolle.

Kaavamuutoksen keskeiset vaikutukset

● ***Vaikutukset suhteessa nykytilanteeseen:*** Metsään rakennetaan omakotitaloja.

● ***Vaikutukset suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan:*** Osa Askinpuistikkoa muuttuu asuinkortteliksi. Lisäksi alueelle rakennetaan uusi katu (Skobbaksenrinne).

● ***Vaikutukset suhteessa rakennettuun ympäristöön:*** Alueelle rakennetaan katu ja yhdeksän uutta omakotitaloa.

● ***Vaikutukset suhteessa luonnonympäristöön:*** Alueen luonnonympäristöä muuttuu rakennetuksi ympäristöksi pihoineen ja istutuksineen.

● ***Liikenteelliset vaikutukset:*** Yleiskaavan (2007) tuottaman maankäytön liikenteelliset vaikutukset on tutkittu yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Uusien asuntojen liikennetuotos on noin 30 ajon/vrk, millä ei ole merkittävää vaikutusta katuverkon toimivuuteen. Täydennysrakentaminen on liikenteen kokonaissuoritteen kannalta edullisempaa kuin hajarakentaminen. Askistontien bussipysäkkiä siirretään etelämmäksi tulevan tonttiliittymän vuoksi.

● ***Sosiaaliset vaikutukset:*** Virkistyskäytössä olevaa metsää muuttuu omakotitonteiksi, mutta pääosa alueesta säilyy yhä virkistyskäytössä. Alueelle muuttaa uusia asukkaita, jolloin nykyiset asukkaat saavat uusia naapureita. Isojen asuntojen rakentaminen tuottaa asunnonvaihtoketjun, joka parantaa ihmisten asuinoloja. Rakentaminen tarjoaa työtä.

6. Asemakaavan toteutus

Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.
Kaupunki myy tai vuokraa tulevat tontit omakotirakentajille.
Rakennusluvista tulee ilmoittaa naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).
Kehä III:n meluesteet rakennetaan Kehä III:n tiesuunnitelman toteuttamisen yhteydessä.

Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen eli kadun ja vesihuollon rakentamisen kustannukset ovat yhteensä noin 190 000 euroa. Tästä kadunrakentamisen osuus on noin 135 000€ ja vesihuollon 53 000 €.

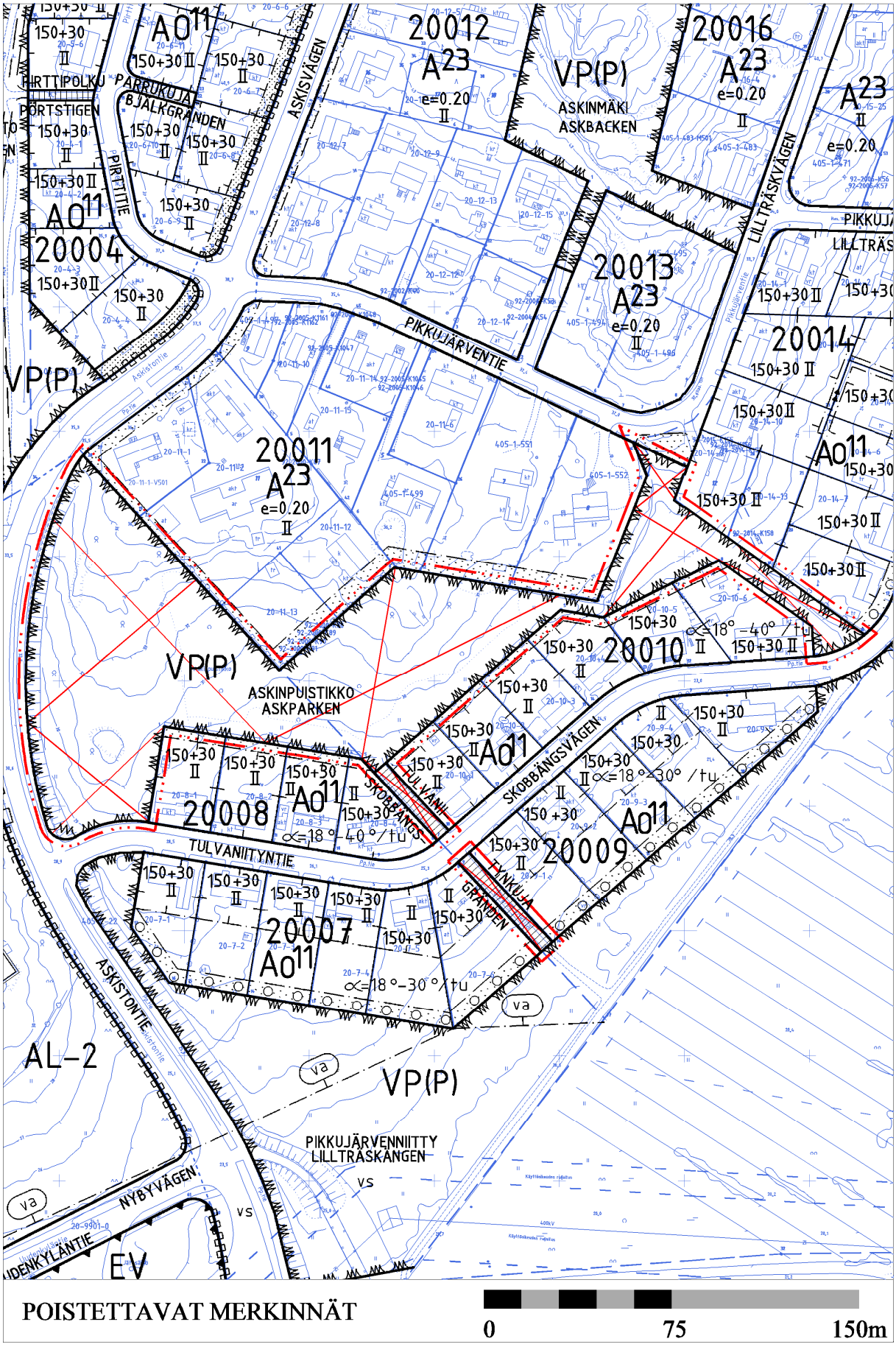
Kaavamuutos tuottaa 1820 k-m2 uutta kerrosalaa ja yhdeksän uutta omakotitonttia luovutettavaksi uusille asukkaille. Tonttien luovuttamisesta saatavat tulot on arvioitu olevan noin 1,3 miljoonaa euroa (á 700 € / k-m2). Toteuttamisen kustannukset vähennettynä kaavamuutoksen tuotto on yli miljoona euroa. (2014)

Vantaalla 16.3.2015

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

Laatijan yhteystiedot:
Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto
Kielotie 28, 01300 Vantaa
timo.kallaluoto@vantaa.fi
p. (09) 8392 2675



POISTETTAVAT MERKINNÄT

0 75 150m


20
ASKISTO
ASKIS
ASKISVÄGEN
ASKISTONTIE
SKOBBAKSENRINNE
SKOBBASBRINKEN
SKOBBAKSEN
SKOBBASTIGEN
SKOBBAKSENPOLKU
VL
ASKINPUISTIKKO
ASKPARKEN
20046 AO
20008 AO
ajo
Tulvanlityntie
Askistontie
Uudenkyläntie
Pikkujärventie
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
0
75
150m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
002112	16.3.2015	684487, 684488

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 20

ASKISTO

Asemakaavan muutos
Kortteli 20046 ja osa korttelia 20008 sekä katu- ja virkistysalueet. (Kumoutuvan asemakaavan katu- ja virkistysalueet.)

Tonttijako
Kortteli 20046 ja osa korttelia 20008.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 20

ASKIS

Ändring av detaljplanen
Kvarteret 20046 och del av kvarteret 20008 samt gatu- och rekreationsområden. (Gatu- och rekreationsområden i den plan som upphävs.)

Tomtindelning
Kvarteret 20046 och del av kvarteret 20008.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
AO	Erillispientalojen korttelialue.	Kvartersområde för fristående småhus.
	Alueelle saa rakentaa enintään yhden asunnon tonttia kohti.	På området får byggas i högst en bostad per tomt.
	Tontille saa sijoittaa sellaisia liike-, toimisto- ja työtiloja, jotka eivät häiritse asumista, yhteensä enintään 20 % rakennusoikeudesta.	På tomten får placeras sådana affärs-, kontors- och arbetslokaliteter som inte stör boendet, sammanlagt högst 20 % av byggnadsrätten.
	Kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5.	Taklutningen ska vara 1:1,5.
	Kattomateriaalin tulee olla harmaa kattotiili.	Takmaterialet ska vara av grå taktegel.
	Katolla saa olla aurinkopaneeleja.	På taket får vara solpaneler.
	Rakennuksissa tulee olla maalarinvalkoiset avoräystäät.	Byggnaderna ska vara försedda med målarvita öppen takfot.
	Julkisivumateriaalin tulee olla vaalea savitiili tiilenvärisin saumoin.	Fasadmaterialet ska bestå av ljus lertegel med fogar av tegelfärg.
	Jokaisella asunnolla tulee olla lasitettu kuisti, viherhuone, terassi tai parveke, jonka saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä.	Varje bostad ska ha inglasad veranda, vinterträdgård, terrass eller balkong som får byggas oberoende av byggnadsrätten.
	Rakennus tulee sijoittaa vähintään 6 metrin etäisyydelle tontin etelärajasta (paitsi tontilla 20046-7) ja vähintään 2 metrin etäisyydelle tontin pohjois- tai koillisrajasta.	Byggnad ska placeras minst 6 meter från tomtens södra gräns (utom på tomten 20046-7) och minst 2 meter från tomtens norra eller nordöstra gräns.
	Autopaikat ja Skobbaksenrinteen puoleiset kävelyalueet on päällystettävä kiveyksin tai laatoituksin.	Gångområdena mot Skobbasbrinken och bilplatserna ska beläggas med stenar eller plattor.
	Tontit tulee aidata virkistysaluetta (puistoa) vastaan 1,0 metriä korkealla puuaidalla.	Tomterna ska inhägnas mot rekreationsområdet (park) med 1,0 meter högt trästaket.
	Tontit tulee aidata katuja ja muita tontteja vastaan pensasaidoin.	Tomterna ska inhägnas mot gatorna och andra tomterna med häck.
	Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava asunnoissa vähintään 35 dB sekä liike-, toimisto- ja työtiloissa vähintään 32 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller i byggnadernas ytterväggar ska vara i bostäderna minst 35 dB samt i affärs-, kontors- och arbetslokaliteter minst 32 dB.
	Autokatokset tulee sijoittaa kiinni Skobbaksenrinteen katualueen rajaan tonteilla 20-046-4, 5, 6, 7 ja 20-008-5 ja 6.	Bilskydd ska placeras invid Skobbasbrinkens gatugräns på tomterna 20-046-4, 5, 6, 7 och 20-008-5 och 6.
	Autokatoksen edessä tulee olla vähintään 7 x 7 metrin suuruinen kivetty tai laatoitettu alue, jossa auton voi kääntää.	Framför bilskydd ska vara minst 7 x 7 meter stort område som är stenad eller plattad, där bilen är möjligt att vändas.
	Autopaikkoja on varattava vähintään 2 kpl / tontti.	Bilplatser ska reserveras minst 2 st / tomt.
	Vähintään 1 autopaikka / asunto tulee sijoittaa autokatokseen.	Minst 1 bilplats / bostad ska placeras i bilskydd.
VP	Puisto.	Park.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa - alueen raja.	Gräns för delområde.
⑤	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
20	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
ASKI	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
20008	Korttelin numero.	Kvartersnummer.

ASKISTONTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
	Katu.	Gata.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	**TOMTINDELNING** För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Mätningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Vantaalla / Vanda __.__20__

Pekka Tervonen
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	21.05.2014
Kaavan nimi	002112 Askisto 20 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	20.09.2010
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002112
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,7196	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	1,7196

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,7196**	**100,0**	**1740**	**0,10**	**0,0000**	**1740**
A yhteensä	0,6565	38,2	1740	0,27	0,6565	1740
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,8210	47,7	0		-0,8470	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,2421	14,1	0		0,1905	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,7196**	**100,0**	**1740**	**0,10**	**0,0000**	**1740**
A yhteensä	0,6565	38,2	1740	0,27	0,6565	1740
AO	0,6565	100,0	1740	0,27	0,6565	1740
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,8210	47,7	0		-0,8470	0
VL	0,8210	100,0	0		-0,8470	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,2421	14,1	0		0,1905	0
Kadut	0,1905	78,7	0		0,1905	0
Kev.liik.kadut	0,0516	21,3	0		0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002112
20 ASKISTO
ASKINPUISTIKKO
LAUSUNNOT JA VASTINEET

Kaupunkisuunnittelu/TKA

16.3.2015

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2014 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta nro 002112 / Askinpuistikko, Askisto. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin 2 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
Nro 1 Vantaan Energia Oy	Ei huomautettavaa.	–
Nro 2 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut	Kahta tonttia palvelevia johtoja on siirrettävä. Askinpuistikkoon jäävät johdot on huomioitava jatkosuunnittelussa.	–

NRO 2
HSY HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT

Lausunto

”Kaavoituksen yhteydessä on laadittu alustava vesihuollon yleissuunnitelma.

Suunnittelualueen lähimmät verkostoyhteydet ovat Tulvaniityntiellä (vesijohto 150, jätevesiviemäri 250 ja hulevesiviemäri 300). Aluetta varten on rakennettava uutta yleistä vesijohtoa, jätevesiviemäriä ja hulevesiviemäriä noin 75 metriä Skobbaksenrinteelle. Uuden vesihuollon rakentamiskustannukset ovat kaavaselostuksen mukaan noin 53.000 euroa (alv 0 %). Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.

Lisäksi asemakaavamuutoksen korttelissa 20046 sijaitsevat kiinteistöjä 20-11-1 ja 20-11-2 palvelevat yleiset vesijohto ja viemäri (vj 63 m 1981 ja jv 200 m 1981). Muutosehdotus edellyttää näiden siirtämistä.

Asemakaavamuutosalueella Askinpuistikossa sijaitsevat yleinen vesijohto 100 v 1977 ja jätevesiviemäri 250 m 1977 sekä yksityiset tonttijohdot vj 40, jv 110, hv 110). Rakennetut vesihuoltolinjat tulee huomioida jatkosuunnittelussa.

Johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat tulee hyväksyttää HSY:llä.”

Vastine

Lausunnossa ei ollut huomautettavaa kaavaratkaisuun.

Tarkistukset

–

27 § Marilla Kortesalmis och 41 andra ledamöters motion om att utöka klubbverksamheten i anslutning till skoldagen genom att införa en balk för klubbverksamheten

VD/3979/00.02.00.03/2015

Ledamoten Marilla Kortesalmi och 41 andra ledamöter har lämnat in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”FULLMÄKTIGEMOTION
Om att utöka klubbverksamheten i anslutning till skoldagen genom att införa en balk för klubbverksamheten

Jag föreslår att det utreds under vilka förutsättningar man i Vanda kan utöka antalet frivilliga klubbar och att det vidtas åtgärder, så att det i anslutning till skolans läsordning införs en balk som möjliggör klubbverksamheten.

Motiveringar:

För tillfället finns det klubbverksamhet av många olika slag. Det finns klubbar i anslutning till bl.a. idrott, olika färdigheter, musik, bildkonst och framställningskonst. Gemensamt för dessa klubbar är att de gör att eleverna trivs bättre i skolan och är mera motiverade av sina studier. Klubbarna ger eleverna möjlighet att få positiv respons, uppleva glädjen över att få lära sig nya saker och helt konkret se hur övning ger färdighet. I klubben lär man känna olika människor och får nya kamrater. **Klubben är ett bra stöd för elevernas inlärning.**

Alla barn i Vanda bör ha möjlighet att vara med i någon klubb. I Vanda finns många olika aktörer som ordnar klubb- och fritidsverksamhet. Trots detta når dessa inte alla barn. I denna fullmäktigemotion begär vi att det utreds om skolan, utgående från aktiviteten hos olika aktörer i området, i anslutning till skoldagen (t.ex. kl. 14–16) kunde åstadkomma en gemensam balk för klubbverksamheten. På det sättet skulle alla skolelever ha klubbverksamhet vid ett bestämt klockslag. Om de som ordnar klubbverksamheten kommer utifrån, gör en gemensam balk för skolan, att det finns ett tillräckligt stort antal deltagare för att klubbverksamheten ska kunna ordnas. Klubb- och fritidsverksamhet som ordnas efter skolan skulle göra elevens skoldag mera enhetlig. Att utöka klubbverksamheten är för tillfället en mycket fråga.

En gemensam balk för klubbverksamheten skulle öka möjligheterna för många barn i Vanda att delta i fritidsverksamhet. Det skulle i viss mån krävas en del mer planering av skolorna och aktivitet av de olika aktörerna i områdena.

Stadsfullmäktige 20.4.2015 § 27

Beslut:
Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända det till stadsstyrelsen för beredning.

28 § **Sammanträdet avslutat**

Stadsfullmäktige 20.4.2015 § 28

Beslut:
Ordförande avslutade sammanträdet kl. 20.10.

Anvisningar för sökande av ändring 1. Besvärsanvisning

Besvärsrätt

Ändring i ett beslut som fattats av fullmäktige söks genom besvär.

Besvär får anföras

– av den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part), samt
– av kommunmedlemmarna.

Besvär över ett beslut som gäller **godkännandet av en generalplan, en detaljplan och en byggnadsordning** får dessutom anföras

– av Nylands miljöcentral och andra myndigheter i ärenden som hör till deras verksamhetsområde
– av ett förbund på landskapsnivå och en kommun inom vars område den markanvändning som anges i planen eller byggnadsordningen medför konsekvenser
– av en registrerad lokal eller regional sammanslutning i ärenden som hör till dess verksamhetsområde och inom det geografiska område där sammanslutningen är verksam.

Besvär får anföras på den grunden att:

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- fullmäktige har överskridit sina befogenheter
- beslutet i övrigt strider mot lag.

Besvärsmyndighet

Besvär anförs hos **Helsingfors förvaltningsdomstol**.

Besvärstid

Besvär ska anföras **inom 30 dagar** från delfåendet av beslutet.

- En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes eller inom tre dagar från att ett elektroniskt meddelande har avsänts, om inte något annat påvisas. De som saken gäller anses dock ha fått del av ett beslut som gäller godkännandet av en general- eller detaljplan eller en byggnadsordning när protokollet har lagts fram offentligt.

- En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt.

Dagen för delfåendet eller den dag då protokollet har lagts fram räknas inte in i den bestämda tiden.

Om sista dagen av den bestämda tiden är en helgdag eller en annan sådan dag då ämbetsverken är stängda, får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

Besvärsskriftens innehåll

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

– det beslut i vilket ändring söks
– till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas
– de grunder på vilka ändring yrkas
– ändringssökandens namn och hemkommun
– den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Om ändringssökandens talan förs av en laglig företrädare eller ett ombud eller om besvärsskriften har upprättats av någon annan, ska också hans namn och hemkommun uppges i besvärsskriften.

Till besvärsskriften ska fogas

- det beslut i vilket ändring söks genom besvär, i original eller kopia
- ett intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller en annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten.

Inlämnande av besvärsskrift

Besvärsskriften ska innan besvärstiden utgår inlämnas till besvärsmyndigheten, Helsingfors förvaltningsdomstol under dess öppettid.

Besvärsskriften kan på ändringssökandens ansvar skickas per post eller genom bud. Då ska besvärsskriften skickas i så god tid att den hinner fram före utgången av besvärstiden.

Besvär kan också på ändringssökandens ansvar skickas per fax eller e-post inom besvärstiden.
Ett elektroniskt meddelande anses ha kommit in till en myndighet när det finns tillgängligt för myndigheten i en mottagaranordning eller ett datasystem i en sådan form att meddelandet kan behandlas.

Ett elektroniskt dokument som inkommit till en myndighet behöver inte kompletteras med en underskrift, om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Av ändringssökanden uppbärs i förvaltningsrätten en rättegångsavgift på 97 euro.

Adressen:

Helsingfors förvaltningsdomstol
Banbyggarvägen 5
00520 HELSINGFORS
Telefon: 029 5642000
Telefax: 029 5642079
E-post: helsinki.hao@oikeus.fi

Öppettid: kl. 8.00–16.15

Anvisningar för sökande av ändring 2. Upphandlingsrättelse och rättelseyrkande i upphandlingsärende

Den som är missnöjd med den kommunala myndighetens (den upphandlande enhetens) beslut om upphandling som understiger det nationella tröskelvärdet eller något annat avgörande i upphandlingsförfarandet kan söka upphandlingsrättelse hos den upphandlande enheten enligt 81 § och 83 § i upphandlingslagen eller rättelse enligt 89 § i kommunallagen. Upphandlingsrättelse kan sökas av en anbudsgivare som har deltagit i ett anbudsförfarande eller en anbudssökande, det vill säga den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part). Rättelse enligt kommunallagen kan dessutom sökas av en kommunmedlem.

Tidsfristen för rättelseyrkande

Rättelse ska sökas inom 14 dagar efter att den som framställer rättelseyrkandet har fått del av den upphandlande enhetens beslut eller avgörande av annat slag i upphandlingsförfarandet.

- Vid elektronisk delgivning anses **en part** ha fått del av upphandlingsbeslutet och de kompletterande handlingarna den dag det elektroniska meddelande som innehåller beslutet och dessa handlingar står till mottagarens förfogande i hans eller hennes mottagarapparat på ett sådant sätt att meddelandet kan hanteras. Dagen för avsändandet av meddelandet anses vara en sådan tidpunkt, om det inte ges en tillförlitlig redogörelse om att datakommunikationsförbindelserna inte har fungerat eller om en motsvarande omständighet, som har lett till att det elektroniska meddelandet nått mottagaren vid en senare tidpunkt.

  Om delgivningen sker brevledes per post anses mottagaren ha fått del av ärendet den sjunde dagen efter avsändandet, om inte mottagaren visar att delgivningen har skett senare.

  När den upphandlande enheten använder bevislig delgivning anses delgivningen ha skett vid den tidpunkt som framgår av mottagningsbeviset eller vid den tidpunkt som antecknats i ett separat bevis över delfåendet.

- **En kommunmedlem** anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt.

Innehållet i en upphandlingsrättelse och ett rättelseyrkande

Av ett rättelseyrkande ska framgå yrkandena med motiveringar. I ansökan ska namnen på dem som söker rättelse och som avfattat skrivelsen antecknas liksom de kontaktuppgifter som behövs för att hantera ärendet.

Till en upphandlingsrättelse ska fogas de handlingar som den som framställer yrkandet hänvisar till om de inte redan finns hos den upphandlande enheten.

Upphandlingsrättelsen och/eller rättelseyrkandet lämnas in/skickas på adressen:

Vanda stads registratur
Stadsfullmäktige
Stationsvägen 7, 01300 Vanda,
e-postadress: kirjaamo@vantaa.fi,
Telefon (registraturen) 09- 8392 2184, fax: 09- 8392 4163
Tjänstetid: måndag–fredag 8.15–16.00

Anvisningar för sökande av ändring 3. Upphandlingsrättelse och besvär till marknadsdomstolen

Enligt lagen om offentlig upphandling (upphandlingslagen) kan en part söka ändring i ett beslut eller något annat avgörande i ett upphandlingsförfarande som gäller offentlig upphandling genom att yrka på att den upphandlande enheten rättar beslutet eller avgörandet (upphandlingsrättelse). Ärendet kan också genom besvär föras till marknadsdomstolen om upphandlingens värde överstiger tröskelvärdet i 15 § i upphandlingslagen.

3.1 Rättelseanvisning

Den som är missnöjd med en upphandlande enhets beslut eller med ett annat avgörande i upphandlingsförfarandet kan skriftligen lämna in ett yrkande på upphandlingsrättelse till **den upphandlande enheten** enligt 81–83 § i upphandlingslagen. En anbudsgivare som har deltagit i ett anbudsförfarande eller en anbudssökande, det vill säga den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) får yrka på upphandlingsrättelse.

Tidsfrist för yrkande av upphandlingsrättelse

En part ska lämna in ett yrkande på upphandlingsrättelse **inom 14 dagar** från att ha fått del av den upphandlande enhetens beslut eller avgörande i upphandlingsförfarandet.

Vid elektronisk delgivning anses upphandlingsbeslutet med de kompletterande handlingarna ha mottagits den dag det elektroniska meddelande som innehåller beslutet och dessa handlingar står till mottagarens förfogande i hans eller hennes mottagarapparat på ett sådant sätt att meddelandet kan hanteras. Dagen för avsändandet av meddelandet anses vara en sådan tidpunkt, om det inte ges en tillförlitlig redogörelse om att datakommunikationsförbindelserna inte har fungerat eller om en motsvarande omständighet som har lett till att det elektroniska meddelandet har nått mottagaren vid en senare tidpunkt.

Om delgivningen sker brevledes per post till mottagaren anses mottagaren ha fått del av saken på den sjunde dagen efter avsändandet, om inte mottagaren visar att delgivningen har skett senare. När den upphandlande enheten använder bevislig delgivning anses delgivningen ha skett vid den tidpunkt som mottagningsbeviset anger eller vid den tidpunkt som antecknats i ett separat delfåendebevis.

Innehållet i upphandlingsrättelsen

Yrkandena med motiveringar ska framgå av upphandlingsrättelsen. Av upphandlingsrättelsen ska framgå namnet på den som yrkar på rättelse och den kontaktinformation som behövs för att ärendet ska kunna skötas.

Till upphandlingsrättelsen ska fogas de handlingar som den som framställer yrkandet hänvisar till om de inte redan finns hos den upphandlande enheten.

Distributionsadress

Ett yrkande på upphandlingsrättelse lämnas in/skickas på adressen:

Vanda stads registratur
Stadsfullmäktige
Stationsvägen 7, 01300 Vanda
e-post: kirjaamo@vantaa.fi,
Telefon (registraturen) 09- 8392 2184, fax: 09- 8392 4163

Tjänstetid: måndag–fredag 8.15–16.00

Tidpunkten för när upphandlingsrättelsen anhängiggörs och behandlas påverkar inte den tidsfrist inom vilken en part med stöd av upphandlingslagen kan söka ändring genom besvär hos marknadsdomstolen.

3.2. Anvisning om besvär till marknadsdomstolen

Anbudsgivare, anbudssökande eller andra som saken gäller kan föra ärendet till marknadsdomstolen genom besvär.

Enligt 86 § i lagen om offentlig upphandling får man söka ändring i en upphandling som grundar sig på ett ramavtal besvärsvägen endast om marknadsdomstolen beviljar tillstånd för behandling av saken. Tillstånd ska beviljas, om
1)det är viktigt att pröva ärendet med tanke på tillämpningen av lagen i andra likadana ärenden, eller
2)det finns vägande skäl som anknyter till förfarandet vid den upphandlande enheten.

Om inte något annat bestäms i lag ska besvären lämnas in skriftligen **inom 14 dagar** från det att parten i fråga fått del av upphandlingsbeslutet inklusive besvärsanvisning.

Besvären ska anföras **inom 30 dagar** från det att parten i fråga har fått del av beslutet, om den upphandlande enheten har ingått ett upphandlingskontrakt med stöd av 78 § 1 punkten i upphandlingslagen utan att iaktta den stipulerade väntetiden.

Besvären ska lämnas in senast **sex månader** efter det att upphandlingsbeslutet har fattats, om anbudssökanden eller anbudsgivaren har fått del av upphandlingsbeslutet inklusive besvärsanvisning och upphandlingsbeslutet eller besvärsanvisningen har haft väsentliga brister.

Vid elektronisk delgivning anses upphandlingsbeslutet med de kompletterande handlingarna ha mottagits den dag det elektroniska meddelande som innehåller beslutet och dessa handlingar står till mottagarens förfogande i hans eller hennes mottagarapparat på ett sådant sätt att meddelandet kan hanteras. Dagen för avsändandet av meddelandet anses vara en sådan tidpunkt, om det inte ges en tillförlitlig redogörelse om att datakommunikationsförbindelserna inte har fungerat eller om en motsvarande omständighet som har lett till att det elektroniska meddelandet har nått mottagaren vid en senare tidpunkt.

Om delgivningen sker brevledes per post till mottagaren anses mottagaren ha fått del av saken på den sjunde dagen efter avsändandet, om inte mottagaren visar att delgivningen har skett senare. När den upphandlande enheten använder bevislig delgivning anses delgivningen ha skett vid den tidpunkt som mottagningsbeviset anger eller vid den tidpunkt som antecknats i ett separat delfåendebevis.

Innehållet i besvären

I besvären ska uppges det upphandlingsärende som besvären gäller och ändringssökandens yrkanden och grunderna för dessa. När det gäller en upphandling som grundar sig på ett ramavtal ska parten i besvärsskriften motivera varför behandlingstillstånd bör beviljas.

I besvären ska anges ändringssökandens namn och hemkommun. Om ändringssökandens talan förs av hans eller hennes lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har avfattat besvären, ska även denna persons namn och hemkommun anges. Vidare ska ändringssökandens postadress och telefonnummer anges för eventuella meddelanden. Ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet ska underteckna besvärsskriften.

Till besvären ska fogas det beslut som överklagas i original eller som kopia och ett intyg över vilken dag beslutet har tillkännagetts eller någon annan utredning om när besvärstiden har börjat. Till besvären ska fogas de handlingar som ändringssökanden hänvisar till som stöd för sina yrkanden. Ett ombud ska till besvärsskriften foga en fullmakt enligt 21 § i förvaltningsprocesslagen.

Inlämning av besvären

Besvären ska lämnas in till marknadsdomstolen. De ska vara inlämnade senast den sista dagen av besvärstiden innan marknadsdomstolen stänger. Själva delfåendedagen räknas inte med.

Ansökan kan lämnas in till marknadsdomstolens kansli personligen, genom ombud, genom bud, per post eller som telefax alternativt med e-post så som lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (13/2003) föreskriver. Om sista dagen för anhängiggörande infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får handlingarna lämnas in till marknadsdomstolen den första vardagen därefter.

Besvärsförbud

I ett ärende som hör till marknadsdomstolens behörighet enligt 102 § i upphandlingslagen får ändring inte sökas med stöd av kommunallagen eller förvaltningsprocesslagen.

Enligt 86 § i upphandlingslagen får en part söka ändring i en upphandling som grundar sig på ett ramavtal genom besvär endast om marknadsdomstolen beviljar tillstånd för behandling av saken.

Underrättelse om ändringssökandet till den upphandlande enheten

Den som söker ändring i ett upphandlingsärende med stöd av 88 § i upphandlingslagen ska skriftligen underrätta den upphandlande enheten om att ärendet förs till marknadsdomstolen. Underrättelsen ska lämnas in till den upphandlande enheten senast då besvären över upphandlingen lämnas in till marknadsdomstolen. Underrättelsen ska lämnas in på den adress som den upphandlande enheten har uppgett i punkt 3.I.

Marknadsdomstolens adress och annan kontaktinformation

Marknadsdomstolen
Banbyggarvägen 5
00520 HELSINGFORS
tfn 029 56 43300
fax 029 56 43314, e-post: markkinaoikeus@oikeus.fi

Tjänstetid: kl 8.00–16.15

Anvisningar för sökande av ändring 4. Besvärsförbud

4.1
Enligt 91 § i Kommunallagen får rättelse inte yrkas i och kommunalbesvär inte anföras över **beslut som gäller endast beredning eller verkställighet**.

4.2
I det vid detta sammanträde fattade **beslutet § -, som berör sådant som nämns i lagen om kommunala tjänstekollektivavtal 26 §**, får ändring inte sökas genom besvär.

4.3
I det beslut som fattats vid detta sammanträde **§ -, som berör rättelse av upphandling**, får ändring inte sökas.

4.4
I det **beslut § -**, **om ordnandet av kommunal folkomröstning**, som fattats vid detta sammanträde, får ändring inte sökas genom besvär (kommunallagen 99 §).