

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 26.10.2015

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2 § Pöytäkirjan tarkastaminen	4
3 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet kaupunginjohtajan päätökset	5
4 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirja ja päätökset	6
5 § Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4 § 44. kohdan mukaisen palveluiden hankintapäätösvallan delegoiminen konserni- ja asukaspalveluissa	7
6 § Vastaus Carita Orlandon ja usean muun (39) valtuutetun aloitteeseen miesten ja naisten ansiotuloerojen erittelemiseksi Vantaan henkilöstökertomuksessa	9
7 § Kaupunginhallituksen kokousaikataulu 2016 ja ehdotus kaupunginvaltuuston 2016 kokousaikatauluksi	10
- : Kaupunginhallituksen kokousaikataulu 2016 ja ehdotus kaupunginvaltuuston 2016 kokousaikatauluksi	12
8 § Vuoden 2014 arviointikertomuksesta aiheutuneet toimenpiteet	13
- : Selvitys vuoden 2014 arviointikertomuksesta aiheutuneista toimenpiteistä	14
- : Lautakuntien selvitykset arviointikertomuksesta vuodelta 2014	43
9 § Jäsenen ehdottaminen Verotuksen oikaisulautakunnan 5. jaostoon	72
- : Jäsenen ehdottamispyyntö verotuksen oikaisulautakuntaan	73
10 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset	77
11 § Option käyttöönotto työ- ja toimintakyvyn kartoituksesta Vantaan kaupungin työllisyyspalveluiden asiakkaille 1.1.2016–31.12.2016	78
12 § Kuntalaispalveluiden tilojen käyttöhinnojen päivittäminen	79
- : Kuntalaispalveluiden tilojen käyttöhinnoista	80
13 § Avustushakemus R3 Maahanmuuttajanuorten tuki ry:n työllisyyspoliittisen R3 Info-hankkeen 25 prosentin kuntarahoitusosuuteen vuonna 2016	81
- : Aiesopimus R3 Info -hankkeen toteutuksesta	83
- : R3 Info -hankkeen budjetti 2016	84
14 § Oikaisuvaatimus Kivistön aluetoimikunnan aluerahapäätöksestä 30.9.2015 § 11	89
- : Seutulan Kyläyhdistys ry/Aluerahahakemus Seutulan Elojuhlien järjestämiseen 15.8.2015	90
- : Seutulan kyläyhdistys ry oikaisuvaatimus : Seutulan Kyläyhdistys ry oikaisuvaatimus	92
15 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapunut pöytäkirja	93
16 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat	94
17 § Vantaan Jalkapalloseura ry:n maanvuokrasopimuksessa määritellyn vuokra-alueen laajentaminen ylipainehallin rakentamista ja ylläpitoa varten, Vantaankoski	95
- : Maanvuokrasopimus	97
- : Maanvuokrauksen kohteen sijainti	103
18 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat	104
19 § Apulaisoikeuskanslerin selvitys- ja lausuntopyyntö kaupungingeodeetin toiminnasta tehdystä kantelusta	105
- : Selvitys- ja lausuntopyyntö/Vahingonkorvausvaatimus Vantaan kaupungille/ Kiinteistönmuodostamisprosessi Asola kortteli 72114 tontti 23 jako tontteihin 34 ja 35/ Rehkolainen Andrei ja Elena	107

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 26.10.2015

- : Kaupungeingeodeetin selvitys apulaisoikeuskanslerille 19.10.2009 tekemästään päätöksestä nro 57/2009 hyväksyä tonttijaon muutos korttelin 72114 tontilla 23 (uudet tontit 34 ja 35)	109
20 § Kiinteistötoimitusmaksutaksan muuttaminen	112
- : Kiinteistötoimitusmaksutaksa 1.1.2014	115
- : Kiinteistötoimitusmaksutaksan muuttaminen: Kiinteistötoimitusmaksutaksa 1.1.2016	117
21 § Kahden määräalan myyminen Vaaralassa / Fingrid Oy	119
- : kartta myytävistä määräaloista	121
22 § Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistökaupassa: Väinö Ilmari ja Margit Marjatta Viikmanin kuolinpesät / Tactical Design and Testing Services Oy ja Baltic House Investments Group SIA, perustettavan asunto-osaakeyhtiön lukuun	122
- : Kartta kaupan kohteesta 92-404-2-134	123
23 § Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistökaupassa: Cia Maria Chéritti ja Jukka Kalevi Kivisaari/ Allan ja Eeva Buss	124
- : Kartta kaupan kohteesta 92-418-8-54	125
24 § Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistökaupassa: Suomen Osatontti II Ky / Asunto Oy Vantaan Harald	126
- : Kartta kaupan kohteesta 92-23-120-5	127
25 § Asemakaavamuutos 002245 ja tonttijaon muutos, 17 Martinlaakso / Laajaniitynkuja 5	128
- Asemakaavamuutosselostus 26.10.2015 / Asemakaavamuutos 002245 ja tonttijaon muutos, 17 Martinlaakso 17 / Laajaniitynkuja 5	131
26 § Asemakaavamuutos 002212 sekä tonttijaon muutos, 40 Ylästö / Linkokuja 4 - 6	158
- : Asemakaavamuutosselostus 12.10.2015 / Asemakaavamuutos 002212, 40.Ylästö	160
27 § Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus asemakaavamuutokseen 002212 Linkokuja / Kiinteistö Oy Vantaan Linkokuja 4-8	181
- : Maankäyttösopimus/ asemakaavamuutos 002212 Linkokuja/ A.Kunnallistekniikan sopimus	183
- : Maankäyttösopimus/ asemakaavamuutos 002212 Linkokuja/Liite A.Kunnallistekniikan sopimukseen	186
28 § Asemakaavamuutos 002174 sekä tonttijaon muutos, 63. Viertola / Pajunotko	187
- : Asemakaavamuutoksen selostus 12.10.2015 / 002174, 63.Viertola / Pajunotko	189
29 § Maankäyttösopimus / A. kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. esisopimus määräalan luovutuksesta / Asemakaavamuutos 002174, kaupunginosa 63, Viertola	213
- : Maankäyttösopimus akm 002174 Asunto Oy Pajunotko	215
- : Liite A1 maankäyttösopimukseen akm 002174 Asunto Oy Pajunotko	220
- : Liite B1 maankäyttösopimukseen akm 002174 Asunto Oy Pajunotko	221
30 § Asemakaavanmuutos 002269 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 12 Hämeenkylä / Kylväjänkuja 12	222
- : Asemakaavamuutosselostus 12.10.2015 / Asemakaavanmuutos 002269 12. Hämeenkylä / Kylväjänkuja 12	226
- : Muistutukset ja vastineet 12.10.2015 / asemakaavamuutos 002269	267
- : Lausunnot ja vastineet 12.10.2015 / asemakaavamuutos 002269	282
31 § Asemakaava ja asemakaavamuutos 231800 sekä tonttijako, 23 Kivistö / Kivistön keskusta-asuminen 5	283

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 26.10.2015

- : Asemakaavaselostus 26.10.2015 / Asemakaava 231800, 23 Kivistö / Kivistön keskusta-asuminen 5	287
- : Lausunnot ja vastineet 12.10.2015 / 231800, 23 Kivistö / Kivistön keskusta-asuminen 5	353
32 § Kivistön keskusta-asuminen 5 asemakaava-alueen toteuttaminen - Toteuttamissopimus / Kiinteistö Oy Vantaan Eriks	361
- : Toteuttamissopimus ja siihen liittyvät kunnallistekniikan suunnittelu- ja rakentamissopimus, luovutuskirja ja esisopimus määräalojen luovutuksista, tarkistettu 21.10.2015	363
- : Liite 1 Yhteistoimintasopimuksen alue	376
- : Liite 2 Toteuttamissopimuksen alue	377
- : Liite 3 Ote asemakaavasta	378
- : Liite 4 Kiinteistöliittymien urakkarajaus	379
- : Liite 5 Kiinteistöliittymät	381
- : Liite 6 Luovutuskirja yhtiön luovuttamat alueet, tarkistettu 22.10.2015	382
33 § Kivistön keskusta-asuminen 5 asemakaava-alueen toteuttaminen - Suunnitteluvarauksen jatko / Lujatalo Oy	383
- : Liitekartta Suunnitteluvaraus / Lujatalo Oy	385
34 § Suun terveydenhuollon johtajan viran täyttäminen	386
- : Nimilista hakijoista	388
35 § Rakennuskieltojen määrääminen ja voimassaoloaikojen pidentäminen	389
- : Karttaliite / rakennuskiellon (Y90003Y) määrääminen Kaivokselan yleiskaavan muuttamista varten	392
- : Karttaliite / rakennuskiellon (90096R) jatkaminen Veromiehen alueella	393
- : karttaliite / rakennuskieltojen määrääminen ja voimassaoloaikojen pidentäminen 29.10.2015, koko Vantaa	394
36 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirja ja päätökset	395
37 § Oikaisuvaatimuksen vastine vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 69 / 2015	397
38 § Oikaisuvaatimuksen vastine vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 161 / 2014	399
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus	400
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	401
Muutoksenhakuohje 3. Hallintovalitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa	402
Muutoksenhakuohje 4. Hallintovalitus etuosto-oikeuden käyttämisestä koskevassa asiassa	403
Muutoksenhakuohje 5. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa	404
Muutoksenhakuohje 6. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa	405
Muutoksenhakuohje 7. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	408



Kaupunginhallituksen kokous

Aika 26.10.2015 klo 17.00 – 18.25

Paikka Kaupungintalo, Tikkurila.

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Mäkinen Tapani, puheenjohtaja	x	Rokkanen Sakari	-
Letto Pirkko, I varapuheenjohtaja	x	Marjanen Viola	-
Jääskeläinen Pietari, II varapuheenjohtaja	x	Nieminen Johannes	-
Bruun Susanna	-	Salminen Helvi	-
Kaira Lauri	x	Weckman Markku	-
Karlsson Patrik	x	Stormbom Lars	-
Kokko Hannu	x	Juurikkala Timo	-
Kotila Pirkko	x	Holopainen Matti	-
Kärki Niilo	x	Sajaniemi Ulla	-
Lehmuskallio Paula	x	Multala Sari	-
Mäntynen Taisto	x	Loppukaarre Jukka-Pekka	-
Niemelä Arja	x	Kakko Teijo	-
Näätsaari Sinikka	x	Hämäläinen Anu	-
Orpana Anitta	x	Puha Seija	-
Ryhänen Riitta	-	Kuokkanen Jasi	x
Suensalmi Jouko	x	Oksa Petteri	-
Åstrand Riikka	x	Pajunen Sirpa	-
Muut osallistujat			Läsnä
Lindtman Antti, valtuuston puheenjohtaja			x
Heinimäki Heikki, valtuuston I varapuheenjohtaja			x
Kostilainen Anniina, valtuuston II varapuheenjohtaja			x
Nenonen Kari, kaupunginjohtaja			x
Lipponen Martti, apulaiskaupunginjohtaja			18.15 – 18.25
Lehto-Häggroth Elina, apulaiskaupunginjohtaja			x
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja			x
Salminen Jukka T, apulaiskaupunginjohtaja			x
Niinistö Jaakko, apulaiskaupunginjohtaja			x
Rainio Päivi, viestintäpäällikkö			x
Marjamaa Patrik, talousjohtaja			x
Myllymäki Juha, kaupunginlakimies			x
Kimpimäki Päivi, hallintosihteeri			x
Lyly Laura, pöytäkirjanpitäjä			x



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Tapani Mäkinen

Pöytäkirjanpitäjä Laura Lyly

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 2.11.2015, Kaupungintalo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)

Pykälät 9, 11, 12, 13, 19, 34, 35 tarkastettiin ja hyväksyttiin heti kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 4.11.2015 klo 8.15 - 16.00, Kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)



1 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 1

Kaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



2 §

Pöytäkirjan tarkastaminen

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 2

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään tarkastaa ja hyväksyä kaupunginhallituksen 5.10.2015 pitämän kokouksen pöytäkirja nro 16/2015.

Päätös:

Tarkastettiin ja hyväksyttiin kaupunginhallituksen 5.10.2015 pitämän kokouksen pöytäkirja nro 16/2015.



3 § **Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet kaupunginjohtajan päätökset**

KN/BI

Kaupunginhallitukselle on kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten lähetetty seuraavat **kaupunginjohtajan** päätökset:

- § 63 Kaupungin loppiaisvastaanoton järjestäminen vuonna 2016
- § 64 Työryhmän kokoaminen koordinoimaan Herättäjäjuhlat 2016 kaupungin sisäisiä järjestelyjä (korvaa päätöksen § 61, 29.9.2015)
- § 65 Edustajien nimeäminen lapsi- ja perhepalvelujen muutosohjelman kärkihankkeen ohjausryhmään ja projektiryhmään

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 3

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainittuja kaupunginjohtajan päätöksiä.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavalla päätöksellä:

- § 66 Edustajan nimeäminen metropolipolitiikan sihteeristöön

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia



4 § **Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirja ja päätökset**

KN/BI

Kaupunginhallitukselle on kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten lähetetty seuraavat pöytäkirja ja päätökset:

Yleisjaoston pöytäkirja nro 7/14.9.2015

Hallintojohtajan päätökset

- § 34 Hallintojohtajan päätös/Helsingin hallinto-oikeuden päätös 10.6.2015/Verovalitus
- § 35 Hallintojohtajan päätös/Helsingin hallinto-oikeuden päätös 18.6.2015/Verovalitus
- § 36 Hallintojohtajan päätös/Helsingin hallinto-oikeuden päätös 18.6.2015/Verovalitus

Henkilöstöjohtajan päätökset

- § 9 Ensiapukoulutuksen hankinta vuosina 2016 - 2017
- § 10 Tuunatun työn viestinnässä käytettävä gallup omalla graafisella ilmeellä
- § 11 Palveluntuottajan valinta työyhteisösovitteluun syksyllä 2015 toteuttamiseen oppisopimuksella

Elinkeinojohtajan päätökset

- § 6 Mediaseurantasopimuksen jatkaminen
- § 7 Alue-esitteen sisällöntuotannon hankinta
- § 8 Mediatilan ostaminen Sanoma Media Finland Oy:ltä
- § 9 Mainostilan ostaminen paikallisjunista

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 4

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainitussa pöytäkirjassa olevia ottamiskelpoisia päätöksiä ja esittelyosassa mainittuja päätöksiä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia



5 §

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4 § 44. kohdan mukaisen palveluiden hankintapäätösvallan delegoiminen konserni- ja asukaspalveluissa

VD/5919/00.01.01.02/2015

KN/ML,JN/TE/HO/SB/HK/HY-L

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4 §:n 44. kohdan mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä on, ellei kaupunginhallitus ole toisin päättänyt, päättää kaupungin materiaalien ja palveluiden hankinnasta, ellei toisin ole määrätty.

Kaupunginhallitus on päättänyt viimeksi 10.2.2014 § 22 delegoida palveluhankintoja koskevaa päätösvaltaansa. Konserni- ja asukaspalveluiden toimialalla 1.8.2015 voimaan tulleen organisaatiouudistuksen jälkeen delegoinnit eivät ole toimialalla ajan tasalla.

Konserni- ja asukaspalveluiden toimialan johtosäännön 16 §:n mukaan konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä päättää mm. tieto- ja teletekniikan laite- ja tietojärjestelmähankintoihin liittyvistä palveluhankinnoista. Lisäksi toimialan johtosäännön 20 §:n mukaan hankintajohtaja tai hänen määräämänsä päättää mm. kaupungin tavara- ja henkilökuljetuspalveluhankinnoista lukuun ottamatta vammaispalvelulain ja sosiaalihuoltolain mukaisia henkilökuljetuksia sekä maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan materiaalikuljetuksia.

Konserni- ja asukaspalveluiden toimialan toiminnan tarkoituksenmukaiseksi järjestämiseksi hankintatoimivaltaa on konsernipalveluiden puolella tarpeen siirtää palveluhankinnoissa kaupunginhallitukselta seuraavasti:

- rahoitusjohtajalle kaupungin rahoituspalvelut
- hankintajohtajalle koko kaupunkia koskevat pesulapalvelut, matkustuspalvelut, kierrätyspalvelut, tekstiilien vuokrauspalvelut, kopiointipalvelut, mikrofilmauspalvelut, välitysoperaattoripalvelut, sisustussuunnittelupalvelut, *ateria-, puhtaus-, aula-, vahtimestari- ja turvapalvelut* sekä kaikki konserni- ja asukaspalveluiden toimialan muut kansallisen kynnysarvon ylittävät palveluhankinnat, joita ei ole mainittu muualla em. luettelossa tai joihin liittyvästä toimivallasta ei ole määrätty toimialan johtosäännössä

Tulosaluejohtajat voivat suoraan toimialan johtosäännön nojalla päättää kansallisen kynnysarvon alittavista (tällä hetkellä 30 000 euroa) materiaalihankeista siinä tapauksessa, ettei tilausta voida tehdä kilpailutetulta sopimustoimittajalta. Vastaava hankintatoimivalta myös palveluiden osalta on käytännön toiminnan kannalta järkevää. Tämän vuoksi esitetään, että konserni- ja asukaspalveluiden toimialan talous- ja hallintojohtajalle, rahoitusjohtajalle, hankintajohtajalle, talouspalvelukeskuksen johtajalle, tietohallintojohtajalle, työllisyyspalveluiden johtajalle ja kuntalaispalveluiden johtajalle siirretään oikeus päättää oman tulosalueensa kansallisen kynnysarvon alittavista (tällä hetkellä 30 000 euron) palveluhankinnoista, jos ei ole kilpailutettua sopimustoimittajaa.

Kaupunginhallituksella säilyy kuitenkin kuntalain 51 §:n mukaisen otto-oikeuden käyttämisen kautta valvonta kaikkiin hankinta-asioihin. Lainkohtaa sovelletaan 1.5.2015 voimaantulleeseen kuntalain (410/2015) siirtymäsäännösten mukaisesti vuonna 2017 valittavan valtuuston toimikauden alkuun asti.

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 5

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) delegoida kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4 § 44. kohdan mukaista palveluhankintoja koskevaa päätösvaltaa seuraavasti:
- rahoitusjohtajalle kaupungin rahoituspalvelut



- hankintajohtajalle koko kaupunkia koskevat pesulapalvelut, matkustuspalvelut, kierrätyspalvelut, tekstiilien vuokrauspalvelut, kopiointipalvelut, mikrofilmauspalvelut, välitysoperaattoripalvelut, sisustussuunnittelupalvelut, ateria-, puhtaus-, aula-, vahtimestari- ja turvapalvelut sekä kaikki konserni- ja asukaspalveluiden toimialan muut kansallisen kynnysarvon ylittävät palveluhankinnat, joita ei ole mainittu muualla em. luettelossa tai joihin liittyvästä toimivallasta ei ole määrätty toimialan johtosäännössä
 - konserni- ja asukaspalveluiden tulosaluejohtajille oman tulosalueensa kansallisen kynnysarvon alittavissa palveluhankinnoissa siinä tapauksessa, ettei tilausta voida tehdä kilpailutetulta sopimustoimittajalta,
- b) todeta, että viranhaltijan tulee noudattaa hankintapäätöksissään Vantaan kaupungin yleisiä hankintaohjeita,
- c) todeta, että tämä päätös korvaa kaupunginhallituksen aiemman konserni- ja asukaspalveluiden toimialaa koskevan 10.2.2014 § 22 tehdyn delegointipäätöksen, sekä
- d) todeta, että päätös on voimassa toistaiseksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Konserni- ja asukaspalvelujen toimiala, talous- ja hallintopalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

hankintajohtaja Tiina Ekholm, puh. 09 839 22444, etunimi.sukunimi@vantaa.fi
hallintojohtaja Hanna Ormio, puh. 09 839 22484, etunimi.sukunimi@vantaa.fi



6 §

Vastaus Carita Orlandon ja usean muun (39) valtuutetun aloitteeseen miesten ja naisten ansiotuloerojen erittelemiseksi Vantaan henkilöstökertomuksessa

VD/4760/00.02.00.03/2015
KN/K-ML/LL

Kaupunginvaltuutettu Carita Orlando ja 39 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Vantaan kaupungin henkilöstökertomuksen mukaan kaupungin naispuolisen työntekijän ansiotaso on miehen ansiota pienempi. Naisen euro on pysynyt samalla tasolla kuin vuonna 2013 ja on edelleen 84 senttiä miehen eurosta.

Yleisesti työmarkkinoiden jakautuminen naisten ja miesten töihin on usein pääsyy siihen, että tilastoissa palkkaerot näyttävät suurilta. Naisten osuus johto- ja esimiestehtävissä on miehiä pienempi, mutta on viime aikoina onneksi kasvanut nopeasti sekä yksityisellä että julkisella sektorilla. Kun vertaillaan valtakunnallisesti täsmälleen samasta työstä maksettavaa palkkaa, on naisen euro useimmiten jo 97 senttiä.

Vantaan kaupungin palveluksessa naisia on kiitettävästi johtotehtävissä, sillä 686 esimiehestä tai johtajasta naisia on 446. Tilaston mukaan kaupungin maksamista henkilökohtaisista lisistä on naisille maksettu hieman miehiä isommat lisät. Näistä seikoista huolimatta kaupungin palveluksessa olevien naisten ansiot ovat jostain syystä reilusti miesten ansiota pienemmät.

Vantaan henkilöstökertomuksessa ei ole valitettavasti erikseen kerrottu mistä ansiotuloero johtuu. Ilman hyväksyttävää selitystä eroa ei pidä hyväksyä. Vuoden 2015 henkilöstökertomuksessa tulee olla selvitys naisten ja miesten ansiotuloerojen syistä.”

Kaupunginvaltuusto 11.5.2015 § 14

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Henkilöstökeskus toteaa, että syyskuussa 2015 on toteutettu ns. tasa-arvolain mukainen palkkakartoitus, joka on käsitelty yhteistoiminnassa henkilöstöjärjestöjen kanssa. Palkkakartoituksen perusteella kaupungilla miesten ja naisten välisiä palkkaeroja saman vaativuustason ja saman sopimusalan sisällä ei ole olemassa. Tulemme kiinnittämään huomiota vuoden 2015 henkilöstökertomuksessa naisten ja miesten palkkoihin ja ammattikohtaiseen eriarvoistumiseen aiempia vuosia analyttisemmin ja seikkaperäisemmin. Saadun palautteen perusteella henkilöstökertomusta parannetaan.

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa valtuutettu Carita Orlandolle ja usealle muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle yllä olevan henkilöstökeskuksen esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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



7 §

Kaupunginhallituksen kokousaikataulu 2016 ja ehdotus kaupunginvaltuuston 2016 kokousaikatauluksi

VD/8321/00.02.00.00/2015
KN/HO/HY-L

Vantaan kaupungin hallintosäännön 2 §:n mukaan kaupungin toimielimet pitävät kokouksensa kutakin kalenterivuotta varten päättämääräaikoina ja tarvittaessa puheenjohtajan ja tämän estyneenä ollessa varapuheenjohtajan kutsusta muinakin aikoina.

Kuntalain 54 §:n mukaan valtuusto kokoontuu päättämääräaikoina ja myös silloin, kun valtuuston puheenjohtaja katsoo sen tarpeelliseksi. Valtuusto on kutsuttava koolle myös kunnanhallituksen tai vähintään neljäsosan valtuutetuista sitä pyytäessä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällainen asia on valmisteltava kiireellisesti.

Vuoden 2016 alustava toimielinten kokousaikatauluehdotus on esityslistan liitteenä. Esityksen mukaan kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto kokoontuvat aiempaan tapaan yhteisinä maanantaipäivinä (pääsääntöisesti klo 14 ja klo 18). Myös valtuustovaliokunnan kokoukset, kaupunginhallituksen iltakoulut ja kaupunginhallituksen kokoukset ajoitetaan yhteisille maanantaipäiville (klo 12, klo 13 ja klo 17).

Pääsääntöisesti muina maanantaipäivinä pidetään yleisjaoston kokoukset ja lautakuntien kokoukset lautakuntien päättämääräaikoina. Toimialoilla, joilla on useampia lautakuntia, lautakuntien kokouksia on myös tiistaisin ja keskiviikkoisin. Kaupunginvaltuuston selostustilaisuudet ja iltakoulut pidetään torstaisin (klo 17). Iltakoulut eivät ole yleisölle avoimia.

Liitteenä olevan aikatauluehdotuksen mukaan kokousaikavarauksia on: -

- kaupunginvaltuustolla: 10 kokousta, 10 selostustilaisuutta ja 4 iltakoulua, kaksi seminaaria ja 5 valtuustovaliokuntaa
- kaupunginhallituksella: 21 kokousta ja 7 iltakoulua
- yleisjaostolla: 9 kokousta

Kokousaikataulua on valmisteltu kaupunginkansliassa yhteistyössä taloussuunnittelun, kaikkein toimialojen talous- ja hallintojohtajien sekä kaupungin johtoryhmän kanssa. Aikataulu on ollut valtuustovaliokunnan jäsenillä kommentoitavana. Aikataulua suunniteltaessa on otettu huomioon kaupungin talousarvioprosessi, vuoden 2016 pyhät ja koulujen loma-ajat, siltä osin kun ne ovat olleet saatavilla.

Kaupunginhallituksen kokouksia ja iltakouluja on esityksessä yhtä monta kuin tänäkin vuonna. Kaupunginhallituksen osalta käynnissä on myös kaupunginhallituksen strategisen roolin kehittäminen ja tämän työn tuloksilla saattaa olla vaikutusta myös esityslistojen asiamääriin. Lisäksi kaupunginkansliassa on aloitettu tänä vuonna systemaattinen valmistelijakoulutus, jossa valmistelijoiden huomiota kiinnitetään muun muassa esityslistojen liitteiden määrään.

Naapurikaupunkeihin verrattaessa vuonna 2014 Espoossa oli kaupunginhallituksen kokouksia 24 ja Helsingissä 45.

USO-hankkeessa mukana olevien ns. suurten kuntien (Jyväskylä, Kuopio, Lahti, Kouvola, Rovaniemi, Salo, Kokkola) keskimääräinen kaupunginhallituksen kokousmäärä ajalla 30.6.2014–30.6.2015 oli 26,8. Vertailtaessa muiden kaupunkien lukuja Vantaan kaupunginhallituksen kokousmääriin on otettava huomioon, että Vantaalla pidetään varsinaisten kokousten lisäksi vuosittain noin 7 kaupunginhallituksen iltakoulua, joissa käsitellään myöhemmin päätettäväksi tulevia asioita. Tämänkaltaista käytäntöä ei kovin monessa muussa kaupungissa ole.

Kaupunginvaltuuston kokouksia, ja näin ollen myös selostustilaisuuksia, esitetään vuoden 2016 kokousaikatauluehdotuksessa yhtä vähemmän kuin tänä vuonna. Kokousten väheneminen viime vuoteen verrattuna johtuu toukokuun toisen valtuustokokouksen poistumisesta. Vuoden 2016 toukokuulle aikataululuonnoksessa ei ehdoteta kahta kokousta, sillä samalle kuulle ajoittuu jälleen myös kaksipäiväinen valtuustoseminaari.

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 7



Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä kaupunginhallituksen kokousaikataulu vuodelle 2016 liitteenä olevan ehdotuksen mukaisena,
- b) esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi valtuuston vuoden 2016 kokousaikataulu liitteenä olevan ehdotuksen mukaisena, ja
- c) todeta, että muut toimitukset hyväksyvät kokousaikansa itse.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Luonnos kokousaikatauluksi 2016

Täytäntöönpano: kaupunginkansia; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

hallintojohtaja Hanna Ormio, puh. 09 8392 2484, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

VANTAAN KAUPUNKI													Kokousaikataulut 2016					
Kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen, lautakuntien ja niiden jaostojen kokousajat. Hyväksytty kaupunginvaltuustossa xx.xx.2015																		
VKC	KH	KH ik	Yja	KV	KV info	KV ik	KV valt.val.	TARLA	OPLA	Rkj	VALA	SOSTER	Sosterj	KALA	TELA	YLA	Raja	
	klo 14 tai 17	klo 13	klo 13	klo 18	klo 17		klo 12	klo 17	klo 17	klo 17	klo 17	klo 17	klo 15	klo 17	klo 17	klo 17	klo 17	
Tammikuu																		
2	11.1.	11.1.								12.1.								
3			18.1.		21.1.				18.1.		19.1.	18.1.	18.1.	18.1.	19.1.	20.1.	19.1.	
4	25.1.			25.1.		28.1.												
Helmikuu																		
5																		
6	8.2.	8.2.					8.2.			9.2.								
7									15.2.		16.2.	15.2.	15.2.	15.2.	16.2.	17.2.		
8							Koulujen talviloma 22.2.-26.2.2016											
Maaliskuu																		
9					3.3.													
10	7.3.			7.3.						8.3.							8.3.	
11			14.3.						14.3.		15.3.	14.3.	14.3.	14.3.	15.3.	16.3.		
12	21.3.	21.3.																
13						31.3.	Pääsiäinen 25.3.-28.3.2016										29.3.	
Huhtikuu																		
14	4.4.	4.4.					4.4.			5.4.								
15			11.4.		14.4.				11.4.		12.4.	11.4.	11.4.	11.4.	12.4.	13.4.		
16	18.4.			18.4.													19.4.	
17																		
Toukokuu																		
18	2.5.									3.5.								
19			9.5.	12.-13.5 KV seminaari					9.5.		10.5.	9.5.	9.5.	9.5.	10.5.	11.5.	10.5.	
20					19.5.													
21	23.5.			23.5 Lähetekeskustelu+TP 2015														
22							Vappu su 1.5., helatorstai 5.5.										31.5.	
Kesäkuu																		
23	6.6. Kehys	6.6.					6.6.			7.6.								
24			13.6.		16.6.				13.6.		14.6.	13.6.	13.6.	13.6.	14.6.	15.6.	21.6.	
25	20.6.			20.6 kehys tied.			Juhannusaatto pe 24.6.											
Heinäkuu / Kesätauko																		
Elokuu																		
33	15.8.									16.8.							16.8.	
34			22.8.		25.8.				22.8.		23.8.	22.8.	22.8.	22.8.	23.8.	24.8.		
35	29.8.			29.8.														
Syyskuu																		
36	5.9.	5.9.		8.9 KV seminaari			5.9.			6.9.							6.9.	
37			12.9.		15.9.				12.9.		13.9.	12.9.	12.9.	12.9.	13.9.	14.9.		
38	19.9.			19.9.		22.9.											27.9.	
39																		
Lokakuu																		
40	3.10.	3.10.					3.10.			4.10.								
41			10.10.						10.10.		11.10.	10.10.	10.10.	10.10.	11.10.	12.10.		
42				17.10.	17.10.2015 TS info												18.10.	
43	24.10.																	
44	31.10 (TS neuv.)																	
					Koulujen syysloma 13.-14.10. tai 20.-21.10 (vahvistamaton)													
Marraskuu																		
45					10.11.					8.11.					7.11.	8.11.	9.11.	8.11.
46	14.11.			14.11 (TS klo 14)														
47						24.11.			21.11.		22.11.	21.11.	21.11.					
48	28.11.		28.11.															
Joulukuu																		
49					8.12.													
50	12.12.			12.12.					13.12.		14.12.	13.12.			13.12.	14.12.		
51						Itsenäisyyspäivä ti 6.12.				Joulu la 24.12.- ma 26.12.			19.12.				20.12.	
KH ik = kaupunginhallituksen iltakoulu																		
KV info = kaupunginvaltuuston selostustilaisuus																		
KV ik = kaupunginvaltuuston iltakoulu (suljettu tilaisuus)						Päivitetty 21.10.2015												
KV valt.val. = valtuustovalioikunta																		



8 § Vuoden 2014 arviointikertomuksesta aiheutuneet toimenpiteet

VD/1701/00.03.00.00/2015

KN/PM/PO/KVa/KVi/HY-L

Tarkastuslautakunnan tehtävänä on mm. arvioida, ovatko valtuuston asettamat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet toteutuneet. Lautakunnan on myös hankittava tilintarkastuskertomuksessa kohdistetuista muistutuksista asianomaisten selvitykset ja kaupunginhallituksen lausunto sekä tehtävä tämän jälkeen oma päätösehdotuksensa valtuustolle niistä toimenpiteistä, joihin tilintarkastuskertomus, siinä tehdyt muistutukset sekä hankitut selvitykset ja lausunnot antavat aihetta.

Tarkastuslautakunta laatii vuosittain kaupunginvaltuustolle tilinpäätöksen käsittelyn yhteydessä luovutettavan arviointikertomuksen. Arviointikertomus on yhteenvedo arviointimuistioista ja tilinpäätöksen johdosta tehtävistä havainnoista ja arvioista kyseistä toiminta- ja varainhoitovuotta koskien. Valtuustokauden päättyessä laadittavassa arviointikertomuksessa tarkastellaan myös valtuustokauden tavoitteiden toteutumista mukaan lukien taloussuunnittelukauden tavoitteiden yleinen linja.

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 25.5.2015 § 5 merkitä tiedoksi arviointikertomuksen vuodelta 2014 ja lähettää sen kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 8.6.2015 § 6 lähettää valtuuston päätöksen ao. toimialoille toimenpiteitä varten.

Taloussuunnittelu on pyytänyt toimialoilta ja eräiltä kaupunginjohtajan toimialan tulosalueilta selvitykset niitä koskevista arviointikertomuksen kohdista. Lautakuntakäsittelyssä toimialojen selvitykset ovat olleet seuraavasti: sosiaali- ja terveyslautakunta 14.9.2015, kaupunkisuunnittelulautakunta 14.9.2015, tekninen lautakunta 15.9.2015, ympäristölautakunta 16.9.2015, opetuslautakunta 14.9.2015 sekä vapaa-ajan lautakunta 15.9.2015.

Liitteenä olevassa yhteenvedossa ovat arviointikertomuksen tiivistelmässä esiintuodut aiheet, joihin **talousjohtaja** esittää annettavaksi liitteestä ilmenevät selvitykset.

Lautakuntien selvitykset kokonaisuudessaan ovat toisena liitteenä.

Arviointikertomus on kaupunginvaltuuston 25.5.2015 kokouksen pöytäkirjan liitteenä (§ 5).

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä liitteenä oleva selvitys vuoden 2014 arviointikertomuksesta aiheutuneista toimenpiteistä ja esittää se kaupunginhallituksen selvityksenä tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Selvitys vuoden 2014 arviointikertomuksesta aiheutuneista toimenpiteistä
- Lautakuntien selvitykset arviointikertomuksesta vuodelta 2014

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

talousjohtaja Patrik Marjamaa, puh. 050 310 6906, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Selvitys vuoden 2014 arviointikertomuksesta aiheutuneista toimenpiteistä

Tässä yhteenvedossa on listattu arviointikertomuksen tiivistelmässä esiintuodut aiheet (kohdat 1-18). selvitykset niihin on kirjoitettu ao. kohtien jälkeen. Yhteenvedon lopussa on koottu tarkastuslautakunnan suosituksiin saadut kommentit sekä muut arviointikertomukseen tulleet kommentit.

Arviointikertomuksentiivistelmän huomioihin esitetään annettavaksi seuraavat selvitykset:

Tarkastuslautakunta:

1. Osana johtamisjärjestelmää Vantaa on kehittänyt strategiатыön mallin valtuustokaudelle. Tarkastuslautakunta tutki tärkeimmän ohjausvälineen eli valtuustokauden strategian jalkauttamisen onnistumista kyselyn avulla. Työntekijöille tehdyn strategiakyselyn perusteella voidaan todeta, että työntekijät tuntevat varsin hyvin itselleen henkilökohtaisesti työssä asetetut tavoitteet. Kuitenkin tulosten perusteella strategian jalkauttamista työntekijöille pitää edelleen jatkaa. Erityisesti strategian eri osien välisten yhteyksien selkiinnyttäminen on tarpeen, jotta koko strategian rakentuminen visiotasolta työntekijän omiin tavoitteisiin saakka hahmottuu kunnolla ja saadaan kokonaiskäsitys strategiasta.

Selvitys kohtaan 1:

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala toteaa, että on laadittu toimialatasoinen johtamisjärjestelmä sekä tulosalueitasoiset johtamisjärjestelmät. Strateginen johtaminen perustuu strategiasta tulevien tavoitteiden asettamiseen ja toteuttamiseen. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla on systemaattisesti jalkautettu toimialaa koskevat Vantaan valtuustokauden tavoitteet sekä vuosittaiset sitovat tavoitteet toimialan tulokortille ja siitä edelleen tulosalueille. Lähes kaikki tulosityksiköt laativat vuosittain ylemmän tason strategian pohjalta joko tulokortin tai toimintasuunnitelman. Henkilöstökeskuksen johtamisen konsultti on vieraillut toimialan ja tulosalueiden johtoryhmissä opastamassa kaupungin strategiatyökalujen käyttöön.

Arviointikertomuksesta ei ilmene kuinka moni sosiaali- ja terveydenhuollon työntekijä tai esimies vastasi kyselyihin, ja miten heidän vastauksensa vastasivat kaupungin keskiarvoa. Arviointikertomuksessa todetaan kaupunkitasoisen arvion perusteella, että strategian jalkauttamista työntekijöille tulee edelleen jatkaa. Myös sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan eri tasoilla asiaan tulee kiinnittää jatkossa entistä enemmän huomiota. Palveluintensitiivisellä toimialalla on kuitenkin oleellista jalkauttaa strategiaa siten, että se palvelee kunkin toiminnon palveluprosessien kehittämistä, ja strategiaa edistetään vuorovaikutuksessa henkilöstön kanssa toimintälähtöisesti. Yksilötasolla esimies suunnittelee yhdessä työntekijän kanssa tämän henkilökohtaiset tavoitteet, jotka osaltaan jalkauttavat sekä oman yksikön että ylemmän tason tavoitteita. Kyselyn perusteella näyttäisi

siltä, että Vantaalla henkilökohtaisten tavoitteiden jalkautuksessa ja sisäistämisessä on myös hyvin onnistuttu.

Sivistystoimi toteaa, että tavoitteiden mittarointia ja raportointia sekä tapaa viestiä strategiasta tullaan kehittämään muun muassa palvelumuotoilun keinoin. Lisäksi sivistystoimen strategiaprosessia kehitetään siten, että jatkossa tavoitteiden asettaminen ja mittarointi toimialalla kulkee entistä enemmän alhaalta ylöspäin valtuustokauden strategian päämäärien edistämiseksi. Konkreettisemmän mittaroinnin lisäksi alhaalta ylöspäin suuntautuvan strategiatyön avulla strategian jalkauttaminen helpottuu.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala jatkaa strategian jalkauttamista kaikilla organisaatiotasolla siten, että koko henkilöstö on tietoinen omien henkilökohtaisten tavoitteiden nivoutumisesta kaupungin ja toimialan sekä yksikötason strategisiin tavoitteisiin. Kokonaisuuksien ja strategian eri osien välisten yhteyksien selkiinnyttämistä jatketaan kaikkien esimiesten toimesta.

Tulosalueilla on käytössä tulokortti, jota käsitellään yhdessä. Tulokortin sisältö ohjaa mm. työohjelmien laatimista. Jokaisella yksiköllä on oma työsuunnitelma, jonka toteutumista seurataan. Valtuustokauden strategia vastaa hyvin toimialan ja tulosalueiden tehtäviä, ja se ohjaa kaikkea tekemistä. Työntekijät ovat sisäistäneet strategian hyvin ja toteuttavat sitä myös itseohjautuvasti.

Suurin osa toimialan lakisääteisistä tehtävistä ei ole suoraan kytkettävissä kaupungin strategiaan. Valtuustokauden strategia otetaan jatkossa paremmin huomioon niiltä osin kuin se koskee valvontatyötä ja sen kehittämistä.

Henkilöstökeskus toteaa, että strategian jalkauttamista tai strategista ohjausta työntekijätasolle tulee jatkaa. Työvälineitä tälle ovat tiimien toimintasuunnitelmat ja ryhmien tulos- ja kehityskeskustelut yksilökeskustelujen lisäksi. Avaimeen on rakennettu strategiatyökalut. Mikäli niitä käytetään, paranee aivan varmasti myös työntekijöiden tietoisuus kaupunki- ja toimialatason strategialinjauksista.

Konsernipalvelut toteavat, että arviointikertomuksen tiivistelmäkohta on laadittu erittäin laadukkaasti eikä oikaistavaa ole.

Elinkeinopalveluissa käydään sen johtamisjärjestelmän mukaisesti kaupungin, tulosalueen ja yksittäisten työntekijöiden tavoitteet läpi säännöllisesti. Erityisen tärkeänä tavoitteiden käsittelyä on pidetty vuonna 2015, kun tulosalueelle siirtyi Vantaan Innovaatioinsitituutin lakkauttamisen myötä uutta henkilöstöä.

Taloussuunnittelu toteaa, että osana kilpailutuksessa olevaa tiedolla johtamisen hanketta otetaan käyttöön strategiatyöväline, joka mahdollistaa tavoitehierarkian tarkastelun siten, että strategiyhteyksien havainnointi organisaatiotasojen välillä helpottuu. Strategiatyövälineen toiminnallisena vaatimuksena on mahdollisuus porautua

tavoitehierarkiassa alas- ja ylöspäin seuraten tavoitteen jalkautumista (kaupunki-, toimiala- ja tulosaluetaso jne.). Väline helpottaa myös strategian eri osien ja tasojen hahmottamista kokonaisuutena: valtuustokauden strategian päämäärät, sitovat tavoitteet, toimialojen ja tulosalueiden tulokorttien tavoitteet jne.

Tiedolla johtamisen –hankkeen ohella kaupunginjohtajan toimialan tulosalueiden yhteiseksi kehittämiskohteeksi on nostettu yhteistyön lisääminen strategian valmistelussa, viestinnässä sekä jalkauttamisessa. Seuraavan valtuustokauden strategian laadinnassa huomioidaankin näin ollen entistä paremmin strategian viestintä eri kohderyhmille sekä strategisten tavoitteiden eteneminen aina työntekijätasolle saakka.

Strategian vieminen osaksi arkityötä toimintayksiköissä on viimekädessä viestinnällinen kysymys, jossa esimiehillä on keskeinen asema.

Tarkastuslautakunta:

2. Valtuuston asettamat sitovat tavoitteet toteutuivat täysin tai melko hyvin 72 prosenttisesti (83 prosenttisesti vuonna 2013). Taloudelliset tavoitteet toteutuivat paremmin eli 90 prosenttisesti (90 prosenttisesti vuonna 2013). Jossain määrin toteutui 21 prosenttia tavoitteista (10 prosenttia vuonna 2013) ja toteutumatta jäi seitsemän prosenttia (seitsemän prosenttia vuonna 2013). Tarkastuslautakunnalla oli huomautettavaa tai kommentoitavaa 36 prosenttiin tavoitteista, kun edellisvuonna huomautuksia tai kommentteja annettiin 21 prosenttiin tavoitteista.

Tarkastuslautakunta kiinnittää tavoitteiden raportojien huomiota siihen, että tavoitteista raportoidaan ymmärrettävästi ja selväsanaisesti siten, että lukija ymmärtää mitä on tehty tavoitteen saavuttamiseksi. Sitovien tavoitteiden raportointi on osa toimintakertomusta, joka on osa tilinpäätöstä.

Selvitys kohtaan 2:

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala toteaa, että kuten arviointikertomuksessa todetaan, kaksi- tai useampiosaiset tavoitteet hankaloittavat kokonaisarvioinnin tekemistä, ja tällaisten tavoitteiden asettamista tulisi jatkossa välttää. Täsmälliset määrälliset tavoitteet ovat helposti mitattavissa, ja siksi seurannan kannalta tavoitteina selkeitä. Kääntöpuolena on se, että tavoite joudutaan määrittelemään ei-toteutuneeksi tilanteessa, jossa kehitys on ollut toivotun suuntaista mutta tavoite jäänyt saavuttamatta. Kuten, tarkastuslautakunta toteaa, että näissä tapauksissa tavoitearviointia voitaisiin jatkossa lieventää.

Sivistystoimi toteaa, että monien tavoitteiden mittarointia ja raportointia hankaloittaa toimintakauden poikkeaminen kalenterivuodesta ja kaupunkitasoisesta strategiатыön syklistä. Tästä syystä mittarin lähtötaso saattaa jäädä tulokortin laadintavaiheessa löyhäksi.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa, että valtuuston asettamien sitovien tavoitteiden raportointia kehitetään edelleen yhdessä kaupungin

taloussuunnittelun ja muiden toimialojen kanssa siten, että tavoitteiden mittarointi, toteutus ja raportointi ovat riittävän ymmärrettäviä ja selväsanaisia.

Kaupunkisuunnittelussa tavoitteet on sisällytetty työohjelmaan. Tulokortin ja sitovien tavoitteiden sekä tunnuslukujen ja strategian mittareiden synkronointia parannetaan ja raportointityökaluja kehitetään.

Henkilöstökeskus toteaa, että sitovan tavoitteen 1.5.: kaupungin hallintokäytäntöjä kehitetään yhdessä henkilöstön kanssa - mittarina oli henkilöstökysely. Erillisen kyselyn tekemisestä luovuttiin, koska asioita on nostettu esiin työpaikkakokouksissa ja hyviä näkemyksiä toimenpiteiksi oli kartoitettu myös muun kyselyn yhteydessä. Henkilöstökysely olisi vaatinut runsaasti raportointiresursseja avovastausten takia.

Konsernipalvelut toteaa, että arviointikertomuksen tiivistelmäkohta on laadittu erittäin laadukkaasti eikä oikaistavaa ole.

Elinkeinopalvelujen raportointivastuulla oleville tavoitteille oli selkeät mittarit, joko määrälliset tai toteuttamista edellyttävät. Raportoinnissa on siksi helppo kuvata toteutuma, vaikka kaikki tavoitteet eivät täysin toteutuneetkaan. Toimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi ovat moninaisia ja niiden selostaminen tiivistä excel-taulukossa on haasteellista.

Taloussuunnittelu toteaa, että valtuuston asettamien sitovien tavoitteiden toteutumisaste on pysynyt hyvällä n. 70 – 80 prosentin tasolla viime vuosina. Tarkastuslautakunnalla oli kuitenkin vuonna 2014 kommentoitavaa tai huomautettavaa edellisvuotta useammasta tavoitteesta. Taloussuunnittelu pyrkii jatkossa ohjeistamaan ja koordinoimaan sitovien tavoitteiden ja niiden mittaroinnin valmistelua siten, että myös tavoiteraportointi olisi entistäkin selkeämpää ja ymmärrettävämpää. Sitovien tavoitteiden mittarit ovat muuttuneet voimassa olevan valtuustokauden strategian aikana entistä numeraalisempaan suuntaan, mutta väistämättä myös jatkossa osa tavoitteiden mittareista on luonteeltaan toimenpiteitä, joiden raportointi tapahtuu sanallisesti. Näiden raportoinnissa kannustetaan raportointivastuullisia tiiviiseen, ytimekkääseen ja mittaria vastaavaan sanalliseen raportointiin.

Tarkastuslautakunta:

3. Henkilöstöjohtamisen onnistuminen on koko kaupungin strategian toteuttamisen kannalta tärkeää. Syksyllä 2014 tehdyn Kunta10 -kyselyn tulosten perusteella henkilöstöjohtamisen kehittäminen on ollut tuloksellista. Yleisarvosana oli hieman edelliskertaa parempi ja muihin tutkimukseen osallistuneisiin kuntatyönantajiin verrattuna Vantaa sai parhaat tulokset monella arvioinnin osa-alueella. Myös muita johtamisen välineitä on kehitetty ja parannettu.

Selvitys kohtaan 3:

Henkilöstökeskus toteaa, että sairauspoissaolojen vähentämisessä ei onnistuttu.

Tieteellisten tutkimusten mukaan kuitenkin sairauspoissaoloihin ja niiden pituuteen voidaan vaikuttaa myös työnantajan ja esimiesten toimenpitein.

Sairauspoissaolojen vähentämiseen tähtääviä uusi toimenpiteitä ovat vuonna 2015 olleet:

- eVälke-moduuli osaksi hr-järjestelmää. eVälke antaa esimiehelle ja työntekijälle "hälytyksen" sairauspoissaolorajojen ylittymisestä ja esimiehen tulee raportoida järjestelmään toimenpiteet asian vuoksi.
- turvallisuushavaintojen ilmoittaminen ja tapaturmatutkintojen aloittaminen;
- työhyvinvointiasiantuntijoiden ja esimiesten aktiiviset tapaamiset (ns. TeTu-käynnit);
- rakennettu "räätäliöidyn työn mallia" eli madalletaan kynnystä työkykyinen - työkyvytön esim. äänen menetys ehkäisee oman "normaalin työn", mutta ei estä tekemästä työtä räätäliöidysti.

Vuodelle 2016 on suunnitteilla Kunnossa Kaiken Ikää hanke: Mun elämä.

Tarkastuslautakunta:

4. Sisäisen valvonnan ja riskien hallinnan edelleen kehittäminen on työn alla. Vuoden 2014 erityisenä parannuksena voidaan ottaa esiin kaupunginjohtajan käynnistämät konserniyhtiöihin kohdistuneet tarkastukset, joiden tarkoituksena on laajentaa läpinäkyvyyden ja hyvän hallinnon periaatteet koko konsernia koskeviksi. Konsernistrategian mukaan sisäinen tarkastus suorittaa tarkastuksia myös konserniyhtiöissä osana konsernin sisäistä valvontaa. Tämän käytännön on hyvä jatkaa. Tarkastukset tuovat esiin esimerkiksi väärinkäytöksiä. Tarkastuslautakunnalla ei ole tietojensaantioikeutta konserniyhtiöiltä myöskään uuden kuntalain mukaan ja tarkastuslautakunnan ei tehtäviensä mukaan kuulu suorittaa varsinaisia tarkastuksia vaan arvioida kuntalain mukaisesti toimintaa. Konserniyhtiöihin nähden tämä ulottuu materiaaliin, joka on kaupungin hallussa. Uusi kuntalaki parantaa ulkoisen tarkastuksen mahdollisuuksia yhteen sovittaa emon ja konserniyhtiöiden tilintarkastus.

Selvitys kohtaan 4:

Sisäinen tarkastus toteaa, että tarkastukset konserniyhtiöihin ovat jatkuneet myös vuonna 2015. Tarkastukset jatkuvat tarpeen mukaan myös vuonna 2016. Tavoitteena on, että kaikissa kaupunkikonsernin keskeisissä yhtiöissä on suoritettu sisäiset tarkastukset tarkoituksenmukaisessa laajuudessa.

Konsernipalvelut toteavat, että arviointikertomuksen tiivistelmäkohta on laadittu erittäin laadukkaasti eikä oikaistavaa ole.

Tarkastuslautakunta:

5. Pääkaupunkiseudun kaupunkien ulkoisten tarkastustointen yhteisarvioinnin tavoitteena oli selvittää, toteutuuko omistajakuntien tahto seudullisten kuntayhtymien, Helsingin Seudun Liikenteen ja Helsingin Ympäristöpalvelujen, omistajaohjauksessa. Lähinnä osa virkamiehistä oli sitä mieltä, että omistajakuntien tahto omistajaohjauksessa pääosin toteutuu. Haastatellut ja kyselyyn osallistuneet päätöksentekijät näkivät seudullisen asioiden hoidon, kuntayhtymämuodon ja suurin osa myös nykyisen hallintomallin hyödyt haittoja suurempina huolimatta siitä, että osa päätösvallassa on menetetty. Hallituksen roolin nähdään olevan tärkein omistajaohjauksessa, mutta tällä hetkellä se on myös ongelmallinen. Arvioinnin perusteella sekä yhtymäkokousedustajien että hallituksen jäsenten roolia omistajaohjauksessa tulee selvittää yhteistyössä kaupunkien kanssa. Luottamuksen kehittämiseksi omistajaohjauksessa kaupunkien ja kuntayhtymän sekä virkamiesten ja hallituksen jäsenten yhteistyötä tulee selvästikin lisätä.

Selvitys kohtaan 5:

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa, että kaupungin aktiivinen edunvalvonta edellyttää yhteistyöprosessien ja -mallien kehittämistä hallitusten varsinaisten jäsenten, asiantuntijajäsenten sekä omistajaohjauksesta vastaavien virkamiesten kesken. Myös edunvalvontatoimikunnan ja yleisjaoston rooleja omistajaohjauksessa on tarkoituksenmukaista selkiyttää.

Konsernipalvelut toteavat, että arvointikertomuksen tiivistelmäkohta on laadittu erittäin laadukkaasti eikä oikaistavaa ole.

Tarkastuslautakunta:

6. Vantaan strategisena päämääränä on monituottajuuden avulla lisätä asiakkaan valinnanvapautta. Sitovana tavoitteen 2014 on toimialojen monituottajamallien lisääntyminen palvelutuotannossa. Palvelujen kehittämisessä asiakaspalaute ja tuottajan näkökulma ovat keskeisessä osassa. Palveluita kehitettäessä monituottajuuden pohjalta ulkoistettujen palveluiden ja niitä tuottavien palveluntuottajien määrä lisääntyy. Esimerkiksi kasvavan tuottajajaksiköiden määrän tuomat vaatimukset kaupungin toiminnalle on tärkeää ottaa huomioon uusien toimintamallien taloudellisten tavoitteiden aikaväliä määriteltäessä. Näin taataan mahdollisuus tuotannon tehostamiseen ja kaupungin velvollisuuksien täyttämiseen muuttuvassa toimintaympäristössä.

Selvitys kohtaan 6:

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala toteaa, että palveluhankinnoissa vaatimuksena on riittävä, mahdollisimman optimaalinen laatu suhteessa palvelun hintaan. Hinnan muodostukseen vaikutetaan käytettävissä olevilla hankinnan keinoilla. Hankittavien palvelujen tuottavuutta ja vaikuttavuutta on kehitetty yhteistyössä palveluntuottajien kanssa mielenterveyden asumispalveluissa, päihdehuollon asumispalveluissa ja lastensuojelun sijaishuollon palveluissa. Tavoitteena hankkeissa on ollut mm. kehittää

mittareita, joilla voidaan osoittaa toiminnan tehostuminen ja asiakkaiden tilanteiden koheneminen. Saatuja tuloksia hyödynnetään myös omissa palveluissa.

Sosiaali- ja terveystoimessa palveluseteli on käytössä suun terveydenhuollossa, hoiva-asumisen tehostetussa asumispalvelussa, omaishoidontuen lakisääteisen vapaan ja muun vapaan aikaisessa hoidossa tehostetussa asumispalvelussa sekä omaishoidontuen vapaan aikaisessa hoidossa muussa palvelussa.

Asiakkaan valinnanvapautta tukeva palvelusetelien laajentaminen useampiin toimintoihin sekä käytön määrällinen lisääminen ovat mahdollista, kun sähköinen palvelusetelien hallintajärjestelmä otetaan käyttöön 2015-2016.

Sivistystoimi toteaa, että monituottajuuteen ja palvelumuotoiluun on panostettu hyvin määrätietoisesti. Toteutetuista hankkeista on useita käytännön esimerkkejä kaikilta tulosalueilta. Henkilöstä on koulutettu laajasti palvelumuotoiluun.

Monituottajuus on nuorisopalveluissa pitkään toteutettu toimintamalli. Siinä palveluja suunnitellaan ja toteutetaan yhdessä nuorisotyön ammattilaisten, nuorten, kansalaisjärjestöjen, vapaaehtoisten ja kaupungin muiden toimijoiden kanssa. Palvelumuotoilu on jo melko laajasti käytössä. Palvelumuotoilun koulutusta ja osaamista kehitetään kaikkien taidoiksi. Uusia avauksia tehdään myös osallistavaa budjetointia lisäämällä. Nyt nuoret ovat päättämässä talojen toimintarahojen käytöstä ja toiminnan sisällöstä. Jatkossa toimintaa halutaan laajentaa myös muihin monituottajamallin toteutuksessa mukana oleviin tahoihin.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa, että kuntatekniikan keskus soveltaa kaikessa tuotannossaan monituottajamallia. Katu- ja viheraluiden suunnitelmista ulkoiset palveluntuottajat, suunnittelukonsultit tuottavat n. 90 - 95 %. Kunnallistekniikan rakentamisesta n. 65 % tehdään rakennusurakoina ja 35 % kaupungin omajohtoisena työnä. Omajohtoisen työn kustannuksista suurin osa koostuu ulkoisesta palvelutuotannosta kuten kuljetuksista, materiaaleista ja erikoisalojen vuosiurakoista mm. louhintaurakka. Katujen ja viheralueiden ylläpidosta n. 75 % tehdään kaupungin omana työnä, jossa siinäkin hyödynnetään laajalti mm. yksityisiä kone- ja kuljetusurakoitsijoita kaupungin oman kaluston ja kuljettajien tukena. Korson ja Hakunilan alueilla ylläpidosta vastaavat yksityiset alueurakoitsijat. Lähivuosina kilpailutetaan yksi uusi ylläpitourakka tämän hetkisen käsityksen mukaan Koivukylän alueelle, jolloin oman tuotannon painopiste siirtyy selkeästi läntiselle Vantaalle.

Tilakeskuksessa ei ole ollut varsinaista palvelutuotantoa vuoden 2012 toimitilapalvelujen yhtiöittämisen jälkeen. Kaikki konsulttipalvelut, rakentamispalvelut ja kiinteistöhoitopalvelut hankitaan joko konserniyhtiöiltä erikseen laadittujen sopimusten perusteella tai erikseen yksityisiltä markkinoilta kilpailuttamalla. Uusien hankintakeskuksen kanssa yhteistyössä valmisteilla olevien kilpailutusten perusteella toimijoiden määrä tulee vähenemään etusijaisjärjestyksen johdosta. Konsulttipalvelut hankitaan toistaiseksi ainoastaan tapauskohtaisesti kilpailuttamalla.

Uutena palveluhankintana on päätetty (Kh 7.9.2015) myös kohdetason toimitilapalvelujen manageroinnin kilpailutuksesta pilottikohteeseen. Kohdetason johtamiseen on katsottu olevan tarvetta myös laajemmin, mikä tullee avaamaan uusia mahdollisuuksia kiinteistöalan toimijoille.

Monituottajamalli ei toistaiseksi sovellu toimialan lakisääteisten tehtävien (kuten esimerkiksi erilaiset luvat, ilmoitukset ja tarkastustoiminta) toteuttamiseen. Hankkeiden valmisteluun, rakennuttamiseen ja valvontaan liittyvät vastuut eivät ole ulkoistettavissa, joten näissä tehtävissä konsulttipalveluita käytetään lähinnä täydentävänä lisäpalveluna kohdekohtaisesti.

Konsernipalvelut toteavat, että arviointikertomuksen tiivistelmäkohta on laadittu erittäin laadukkaasti eikä oikaistavaa ole.

Elinkeinopalvelut toteuttaa monituottajamallia tukemalla erityisesti vantaalaisten yritysten mahdollisuuksia osallistua palvelutuotantoon. Jo vuonna 2014 otettiin osana elinvoimaohjelman toteutusta käyttöön HankintaSampo, pienhankintoja helpottava työkalu ja vuoden 2015 aikana sen hyödyntäminen on lähtenyt lopulta käyntiin toivotusti.

Taloussuunnittelu toteaa, että palvelujen järjestämisen uudistamista koskevat ratkaisut tuodaan tapauskohtaisesti päätöksentekoon voimassa olevien johtosäätöjen ja delegointipäätösten mukaisesti. Palvelujen vaihtoehtoisia järjestämistapoja arvioitaessa tulee aina huomioida eri vaihtoehtojen kokonaistaloudelliset vaikutukset, myös pidemmällä aikavälillä. Monituottajuuden lisäämisestä hyvä esimerkki on yksityisen päivähoiton osuuden kasvattaminen, joka on mahdollistanut yhtä aikaa muun muassa palvelutarjonnan monipuolistumisen sekä kaupungin investointiohjelman tasapainottamisen.

Tarkastuslautakunta:

7. Vantaan käyttötalouden kehitys oli vuonna 2014 ennakoitua parempi ja tulos positiivinen. Menot alittuivat hieman ja samalla tulot ylittyivät. Myös investointimenot alittuivat mutta Vantaa joutui kuitenkin ottamaan lisää lainaa investointien kattamiseen ja kaupungin velka lisääntyi. Suuri velkarasitus on iso taloudellinen riski kaupungille.

Suurten kaupunkien talouden tunnusluvut heikkenivät vuodesta 2013. Tarkastelluista tunnusluvuista heikolla tasolla olevia tunnuslukuja on yli 30 prosenttia, kun niitä vuonna 2013 oli 21 prosenttia. Selvä suuntaus huonompaan tapahtui investointien tulo-rahoituksessa, jota kuvaava tunnusluku on nyt viidessä kaupungissa heikolla tasolla. Asukaskohtainen lainakanta kasvoi viidessä kaupungissa. Vantaalla kaksi talouden tunnuslukua heikkeni ja Vantaan tunnusluvuista on viisi heikolla tasolla.

Selvitys kohtaan 7:

Taloussuunnittelu toteaa, että kaupungin tilikauden tulos on ollut plusmerkkinen vuosina 2013 ja 2014. Näinä vuosina kaupungin lisävelkaantuminen on kohdistunut Kehäradan ja Kehä III:n investointien rahoittamiseen, sen sijaan kaupungin omat nettoinvestoinnit on kyetty kattamaan omalla tulorahoituksella. Vantaan kaupungin asema suurten kaupunkien tilinpäätösvertailuissa on parantunut viime vuosina.

Kaupungin investointien rahoitustarve laskee vuonna 2015 edellisvuodesta ja se jatkaa laskuaan edelleen vuonna 2016, jolloin kokonaisinvestointitaso on enää noin 100 milj. euroa. Huolimatta investointien rahoitustarpeen vähenemisestä, tulee taantuman edelleen jatkuessa ja työttömyyden jatkaessa kasvuaan varmistaa käyttötalouden tiukalla hallinnalla tulevien vuosien investoinneille mahdollisimman suuri kaupungin oma tulorahoituskyky. Investointitason laskun ja hankkeiden siirtämisen sekä kaupungin voimakkaan kasvun myötä kerääntyy investointipaineita seuraavan vuosikymmenen puolelle.

Tarkastuslautakunta:

8. Vantaan Energia Oy:n lähivuosien strategian kolme teemaa ovat sähköiseen asiointiin panostaminen, kannattavuus ja energian tuotannon kehittäminen monipuoliseksi ja vähähiilisempään suuntaan. Kaikkia teemoja viedään eteenpäin useilla toimenpiteillä. Yhtiön kannattavuus on ollut hyvällä tasolla ja yhtiön sähkön ja lämmön toimitusvarmuus on ollut hyvä. Yhtiö päivitti vuonna 2013 vastuullisuuslupauksensa vuoteen 2016. Lupauksissa korostuu vastuu ympäristöstä, vastuu sidosryhmille sekä luotettava energiantoimitus. Vuonna 2014 valmistui yhtiön kaikkien aikojen suurin investointi: jätevoimala. Jätevoimalalla on jatkossa tärkeä osa yhtiön kannattavuuden ja energian toimitusvarmuuden vahvistamisessa ja myös voimalan käytön myötä yhtiön selvästi alenevat hiilidioksidipäästöt tukevat merkittävästi sekä yhtiön että koko Vantaan ympäristötavoitteiden saavuttamista.

Selvitys kohtaan 8:

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa, että jätevoimalan käytön myötä päästöt vähenevät, mutta Vantaan Energia Oy:n hiilidioksidipäästöjen vähenemisen määrä riippuu muista polttoainevalinnoista.

Konsernipalvelut toteavat, että arviointikertomuksen tiivistelmäkohta on laadittu erittäin laadukkaasti eikä oikaistavaa ole.

Tarkastuslautakunta:

9. Ympäristökeskuksen tulosalue hoitaa useita suoraan laeista tulevia paikallisia viranomaistehtäviä. Näiden tehtävien hoito luotettavasti ja laadukkaasti on yksi tulosalueen toiminnan keskeinen päämäärä. Lisäksi tulosalue tekee vuosittain erilaisia ympäristön tilaan liittyviä selvityksiä ja tutkimuksia sekä kokoaa kaupungin ympäristöraportin. Hyvin tärkeänä toiminnassaan ympäristökeskus pitää pääkaupunkiseudun yhteistyötä. Yhteistyö käsittää virkamiesten yhteisiä tapaamisia, yhteistarkastuksia valvontakohteisiin, vesiensuojeluyhteistyötä ja erilaisen ympäristötiedon tuottamista (etenkin ilmansuojeluun liittyvät mittaukset). Yhteistyön avulla pystytään ylläpitämään ja tuottamaan ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon palveluja laajemmin kuin mihin pelkästään omalla toiminnalla olisi mahdollisuus.

Selvitys kohtaan 9:

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa, että pääkaupunkiseudun yhteistyö toimii edelleen hyvin ja sitä kehitetään jatkuvasti. Yhteistyötä on myös pääkaupunkiseudun ulkopuolisten kuntien kanssa, mm. eläinlääkäripäivystys-yhteistyö Porvoon kanssa 2016 alkaen.

Tarkastuslautakunta:

10. Rakennuttamisprosessin eri ongelma-alueet ja rakentamisen laatuasiat ovat nousseet esille Vantaalla ja myös monissa muissa kaupungeissa. Rakennuttamisen tuloksikkoo pyrkii tehostamaan rakennusprosessin laadunvarmistusta käymällä läpi prosessin kriittisiä kohtia (esimerkiksi kosteudenhallinnan osalta) yhdessä urakoitsijan kanssa ja tehostamalla kriittisten työvaiheiden valvontaa. Tuloksikkoon henkilöstölle on myös hankittu lisäkoulutusta erityisesti rakennustyömaan kosteudenhallintaan liittyvistä asioista. Jokaiselle merkittävälle korjausrakennushankkeelle tulisi tilaajan toimesta laatia rakennusvalvontasuunnitelma. Valvontasuunnitelma ohjaa rakentamisen oikea-aikaisuutta ja resurssitarvetta.

Urakoitsijoiden ja rakennuttamiskonsulttien ammattitaidolla ja halulla tehdä hyvää laatua on tärkeä merkitys. Olisi hyvä lisätä laajemminkin tärkeimpien rakennusliikkeiden, alan konsulttitoimistojen ja kaupungin välistä vuoropuhelua ja käydä yhdessä läpi rakentamisprosessin kriittisiä kohtia ja ongelmia sekä hakea kaikkien osapuolien ratkaisuehdotuksia ongelmakohtiin.

Selvitys kohtaan 10:

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa, että rakennuttamisen vastuualue kehitti kirjalliseen muotoon tehdyn rakennushankkeen valvontasuunnitelman 2014 loppuvuodesta. Valvontasuunnitelma kuvaa tiivistetysti rakennushankkeen tilaajatehtävät ja niihin liittyvät toimenpiteet. Rakennustyön valvonnan kuvaaminen on siten osa valvontasuunnitelmaa, samoin kuin esim. kosteudenhallinta. Valvontasuunnitelmaa käytetään kaikissa merkittävissä rakennushankkeissa.

Valvontasuunnitelman pohjalta voidaan kohdetta urakoivien tahojen kanssa ennakoidusti käydä läpi tilaajan vaatimukset, erityisesti keskeiset onnistumistekijät ja urakoitsijan toimenpiteet näiden täyttämiseksi, mikä osaltaan edesauttaa koko prosessin sujuvuutta.

Yksikön henkilöstö on saanut kosteudenhallintaan ulkopuolisen konsultin koulutusta. Aurinkokiven hankkeessa kosteudenhallintaan on lisäksi hankittu ulkopuolinen asiantuntija seuraamaan, mittaamaan ja dokumentoimaan nimenomaan kosteudenhallintaan ja sisäympäristöön vaikuttavia tekijöitä rakentamisen aikana. Asiantuntija, tilakeskus ja urakoitsija ovat yhdessä suunnitelleet miten laadukkaan sisäympäristön toteutuminen voidaan tehokkaasti varmistaa.

Sääsuojauksen osalta on edelleen käytössä toimintamalli, jossa hankekohtaisesti arvioidaan mm. työn luonteen, tehtyjen suunnitelmaratkaisujen ja rakennusajankohdan perusteella erillisen sääsuojauksen käyttämisen ja laajuuden tarve. Analyysien perusteella esim. Aurinkokiven monitoimirakennuksen, Vantaanlaakson päiväkodin osakorjauksen sekä Jokiniemen koulun vesikattovaiheen työt tehtiin sääsuojauksella. Vastaavasti toimitaan Simonkallion päiväkodin vesikatto-runkovaiheessa.

Tilakeskus tekee yhteistyötä alan toimijoiden kanssa rakentamisprosessin kehittämisessä. Tilakeskuksen edustajat ovat mukana mm. rakennuttajaliiton (RAKLI) toiminnassa, jossa ala pohtii keinoja mm. rakentamisen laadun parantamiseksi. Samoin yhteisiä tapaamisia rakennusteollisuuden (RT) edustajien kanssa on käyty viimeksi alkuvuodesta 2015. Aiemmin kuvatus valvontasuunnitelman yksi tarkoitus on työmaakohtaisesti avata vuoropuhelu ”hyvän laadun tuottamisen pelisäännöistä”.

Tilakeskus toteutti konsulttityönä rakennuttamisprosessien arvioinnin hankkeiden ja rakennus-projektien laadunhallinnan näkökulmasta. Arviointitarve kohdistui erityisesti kaupungin toimitilahankkeiden rakennuttamisprosessin laadun arviointiin ja kehittämispisteiden identifiointiin suhteessa rakennusprojektien lopputulokseen ja projektien aikaisiin riskeihin. Tutkimus toteutettiin puhelinhaastatteluina maaliskuuhuhtikuussa 2015. Lisäksi tilakeskuksen henkilöstö teki itsearviointeja sähköpostitse. Kohderyhmän muodostivat tilakeskuksen rakennusprojekteissa viime vuosina mukana olleet avaintoimijat (200 vastausta) sekä tilakeskuksen henkilöstö (20 vastausta). Arviointitulosten mukaan tilakeskukseen liittyvät mielikuvat rakennuttajana olivat positiivisia. Useimmiten vastaajat mainitsivat ammattitaitoisuuden ja toimivuuden. Tilakeskus saa vastaajilta arvosanaksi 8,2 asteikolla 1-10. Itsearvioijat antoivat hieman asiakkaita alempia arvosanoja, heidän arvioiden keskiarvoksi muodostui 7,8. Noin kolmannes asiakasvastaajista arvioi tilakeskuksen olevan keskitasoa parempi sekä julkisilla markkinoilla että yksityisillä markkinoilla oleviin rakennuttajin verrattuna.

Tarkastuslautakunta:

11. Kuntalaispalvelujen tulosalueen tehtävät ovat hyvin monimuotoisia. Tulosalueen toiminta edellyttää usein yhteistyötä muiden toimialojen kanssa ja yhteistyön kehittäminen muiden toimialojen kanssa jatkuu edelleen. Kuntalaisten asiointipalvelujen kannalta merkittävä muutos oli uuden yhteisen asiakaspalvelun, Vantaa-infon, toiminnan aloitus vuoden 2015 alussa Tikkurilaan valmistuneessa matkakeskus Dixissä. Kuntalaisten osallisuuden lisäämiseksi on tulosalue valmistellut uutta lähidemokratiamallia. Sekä asiointipalvelujen että lähidemokratiamallin suunnittelussa ja valmistelussa on kysytty ja hyödynnetty myös kuntalaisten mielipiteitä ja ehdotuksia.

Selvitys kohtaan 11:

Asukaspalveluiden osalta voidaan todeta, että arviointikertomuksen tiivistelmän kohta 11 on laadittu erittäin laadukkaasti eikä oikaistavaa ole.

Tarkastuslautakunta:

12. Perusopetuksessa pyritään suunnittelemaan opetusta niin, että opetus antaisi oppilaille mahdollisimman hyvin tulevaisuudessa vaadittavia tietoja ja taitoja. Vantaa on tehnyt muun muassa merkittävän satsauksen verkkopedagogiikkaan. Talouden tasapainottamis- ja velkaohjelman säästövelvoitteita Vantaan perusopetus toteuttaa koulujen tilatehokkuutta lisäämällä. Suomenkielisessä perusopetuksessa noudatetaan ohjeellisesti Vantaan opetuslautakunnan vuonna 2011 hyväksymää peruskoulutuksen toimenpideohjelmaa. Ohjelma painottaa lähikouluperiaatetta, joka tarkoittaa, että jokainen koulu ottaa vastuun oman koulun alueen kaikkien lasten koulunkäynnistä. Ohjelman seurantaraportoinnissa todettiin, että kyselyjen ja tehtyjen toimenpiteiden pohjalta voidaan toimenpideohjelman toteuttamista suunnitellusti jatkaa kiinnittäen kuitenkin erityistä huomiota esiin nousseisiin kehittämiskohteisiin.

Selvitys kohtaan 12:

Perusopetuksen tulosalue kiittää tarkastuslautakunnan tekemistä johtopäätöksistä ja antamista suosituksista. Alla muutamia asioita, jotka toivottavasti antavat vastauksia suosituksiin.

Vantaalla toimii yksitoista verkkopedagogia, jotka kouluttavat opettajia uusiin opetusmenetelmiin mm. tarjoamalla vertaistukea ja käytännön ohjausta monipuolisesti mm. verkkooppimisympäristöjen, esitystekniikan, mobiililaitteiden, sosiaalisen median, liikkuvan kuvan, sähköisten oppimateriaalien ja kansainvälistä yhteistyötä tukevien työkalujen hyödyntämiseen opetuksessa. Lisäksi he tukevat uusien mobiililaitteiden pedagogista käyttöä kouluilla.

Opetus- ja kulttuuriministeriö myönsi 890 100€ erityisavustuksen suomen- ja ruotsinkielisen esi- ja perusopetuksen toimintakulttuurin kehittämiseen. Tänä syksynä käynnistetään kouluissa Gurucafétoiminta. Toiminta pitää sisällään guruopettajien ja

oppilaiden koulutusta, sekä uudenlaisen oppimisympäristön suunnittelun sekä toteuttamisen oppivan yhteisön hengessä, jossa toimintakulttuuria kehitetään yhdessä oppien ja tutkien – innostuen ja onnistuen. Osana hanketta on palkattu myös kolme alueellista erityisopettajaa kehittämään toimivia ratkaisuja koulupudokkuuden ennaltaehkäisemiseksi.

Opetussuunnitelmauudistuksen yhteydessä sidosryhmäyhteistyötä on tehty kaupungin muiden toimi- ja tulosalueiden kanssa. Koulut ovat osallistaneet huoltajia ja oppilaita opetussuunnitelman tekemiseen mm. wilma-kyselyiden, vanhempainiltojen, kodin ja koulun yhteistyö -päivien ja oppilaskunnan hallitusten kautta. Näissä tapaamisissa ja kyselyissä on sivuttu aina laajemminkin koulutyöhön liittyviä asioita.

Tarkastuslautakunta:

13. Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma HYVIS on toteutettu kuulemalla laajasti muun muassa lapsia, nuoria, vanhempia, työntekijöitä ja yhteistyökumppaneita. Palvelun käyttäjät ja asiakkaat osallistuvat sen kautta palvelumuotoiluun. Vuosittaiset teemat on konkreettisten toimenpiteiden myötä jalkautettu hyvin ja hyviä tekoja toteuttavien toimenpiteiden toteutumisen seuranta on mahdollista.

Selvitys kohtaan 13:

Sivistystoimi toteaa, että Vantaan kaupungin vapaa-ajan toimijat ja opetustoimi ovat edistäneet matalan kynnyksen maksutonta harrastustoimintaa merkittävästi vuosina 2014 ja 2015. Toimintaa toteutetaan yhteistyössä järjestöjen ja seurojen kanssa. Tämän lisäksi Vantaan kaupunki tukee järjestöjen toimintaa ja tarjoaa järjestötoimijoiden käyttöön kaupungin hallinnoimia tiloja sekä ulkoliikuntapaikkoja. Liikuntapalvelujen uudet avustusperusteet mahdollistavat tuen osoittamisen myös vaihtoehtoista harrastustoimintaa (ei kilpailutoimintaa) järjestäville seuroille.

Nuorisopalvelujen tarjoama harrastustoiminta on matalan kynnyksen toimintaa, kaikille avointa ja maksutonta. Nuorisotilojen monet säännölliset toiminnot, kuten kokkikerho, pelikerho, kuntosali tai jalkapallon pelaaminen ovat hyviä harrastuksia. Myös pienryhmätoiminnassa on mahdollisuus kokeilla erilaisia lajeja.

Liikuntapalveluiden keskeinen painopiste on kaikille avoimien, ei lajiliittojen kilpailutoimintaan tähtäävien maksuttomien tai pienillä osallistumismaksulla toimivien harrastetoimintojen tukeminen. Tämä toteutuu muun muassa 'Liikkuva koulu' ja 'Sporttia kaikille' -hankkeissa, joissa lapsille ja nuorille tarjotaan ilmaista ohjattua liikuntaa koulupäivien yhteydessä ja ilta-aikoina. 'Sporttia kaikille' -hankkeen kohderyhmä on erityisesti maahanmuuttajataustaiset lapset ja nuoret, ja sen toteutuksen suunnitteluun ja tiedottamiseen osallistuu myös monikulttuurisuusasian yksikkö.

Lasten kulttuuri järjestää monipuolista toimintaa Taidetalo Toteemissa ja Pessissä yhteistyössä mm. Vantaan Taidemuseon, taiteenperusopetuksen ja järjestöjen kanssa.

Tämän lisäksi järjestetään useita erilaisia taideprojekteja (sirkus, tanssi, kuvataide ja teatteri) ympäri kaupunkia. Toiminnan tavoitteena on tarjota eri kulttuuri- ja uskontotautaisille lapsille ja nuorille mahdollisuus osallistua maksuttomaan tai edulliseen taideharrastukseen.

Kirjastot ovat monenlaisen tekemisen paikkoja, jonne on helppo tulla. Kaupunginkirjaston tehtävä on lukuharrastuksen edistäminen eri muodoissa. Erityisesti lähiöissä tarvitaan paikkoja, joissa on tarjolla myös maksuttomia kulttuurielämyksiä ja työpajoja myös heille, joilla ei ole varaa maksaa kalliita pääsymaksuja konsertteihin ym. Lapset ja nuoret ovat toiminnan keskiössä sekä asiakkaina että tekijöinä. Kirjastoissa on vaihtelevasti erilaisia kerhoja (pelikerhot, tyttöjen kerhot ym.), työpajoja ja tapahtumia, joissa itse tekemisellä on suuri rooli.

Vantaan koulujen kerhotoiminta on monipuolista ja yhteistyökumppaneiden verkosto on laaja. Lukuvuonna 2014–2015 kouluissa toimi noin 350 kerhoa. Esimerkiksi WAU ry:n järjestämä matalan kynnyksen liikuntakerhotoiminta tavoitti noin 800 vantaalaista oppilasta 37 eri koulusta lukuvuoden aikana. Kerhotarjonnassa on kuitenkin vielä koulukohtaisia eroja ja tavoitteena onkin laajentaa koulujen kerhotoimintaa asteittain kaikkiin Vantaan kouluihin.

Kaupunkitasoisena tavoitteena on entisestään tiivistää yhteistyötä nuoriso-, liikunta- ja kulttuuripalvelujen sekä päiväkotien, koulujen, kirjastojen, järjestöjen ja seurojen kesken, jotta vantaalaisilla lapsille ja nuorille on jatkossa nykyistä enemmän monipuolista kerho- ja harrastustoimintaa omalla asuinalueellaan.

Vaihtoehtoisten harrastusmahdollisuuksien järjestämisen lisäksi oleellista on niistä tiedottaminen lapsille, nuorille ja lapsiperheille. Vantaa-infoissa on materiaalia ja tietoiskuja lasten, nuorten ja koko perheen harrastuksista. Tämän lisäksi esimerkiksi terveyspalveluissa on tehty aktiivista ohjausta sopivien harrastusten valinnassa ja niihin aktivoimisessa, huomioiden erityisesti erityisryhmät.

Vammaisille lapsille, nuorille ja heidän perheilleen on toteutettu harrastustoiminnasta myös kysely ja osallisuusilta vuonna 2014. Osallisuusillalla oli mahdollista kokeilla erilaisia harrastuksia sekä kertoa omista tarpeista ja toiveista harrastuksiin liittyen.

Harrastushakua ei ole otettu kattavasti käyttöön. Hausta löytyy joitakin Vantaan kaupungin ja alueen muiden toimijoiden harrastustietoja. Sopimus Helsingin kaupungin nuorisoasiankeskuksen kanssa on tehty ja Vantaan pääkäyttäjät on valittu. Järjestelmän käyttöönoton markkinointi ja koulutus ovat kuitenkin jääneet toteuttamatta henkilövaihdosten vuoksi.

Tarkastuslautakunta:

14. Syksyllä 2014 pula lastensuojelun sosiaalityöntekijöistä ja suuren asiakasmäärän tuoma työpaine nostatti julkisuudessa keskustelua lastensuojelun tilasta. Lastensuojelun tulosityksikkö antoi asiasta selvityksen ja toimenpide-esityksiä kaupunginhallitukselle. Uuden sosiaalihuoltolain myötä lastensuojelun ennalta ehkäiseviä palveluita on oltava enemmän saatavilla ilman lastensuojelun asiakkuutta. Laissa säädetään muun muassa lapsiperheiden

oikeudesta kotipalveluun tietyissä tilanteissa. On tärkeää, että kynnys palveluihin on matala ja että apua on saatavilla ilman pelkoa leimaantumisesta. Erilaisen tilastointi- ja seurantatiedon tuottaminen perustuu liiaksi erilliseen keräämiseen ja tietoja joudutaan kirjaamaan kahteen kertaan. Suunnittelun, seurannan ja tuottavuuden parantamiseksi tietojen hallintaa ja saatavuutta käytössä olevista järjestelmistä on syytä parantaa.

Selvitys kohtaan 14:

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala toteaa, että arviointikertomuksen johtopäätöksissä ja suosituksissa on nostettu esiin kehittämiskohteita perhepalvelujen lastensuojelussa, aikuissosiaalityössä ja päihdepalveluissa. Perhepalvelujen johtoryhmä on käsitellyt arviointikertomuksen johtopäätökset ja suositukset sekä aloittanut tarkoituksenmukaiset toimenpiteet.

Lastensuojelun osalta tarkastuslautakunta pitää hyvänä, että varhaisen tuen toimintaa ollaan kehittämässä ja vahvistamassa. Vuonna 2015 asteittain voimaan tulleen uuden sosiaalihuoltolain tavoitteena on vahvistaa peruspalveluja, vähentää korjaavien toimenpiteiden tarvetta sekä parantaa asiakkaiden yhdenvertaisuutta. Perhepalveluissa toimintaa kehitetään edelleen ja organisoidaan tulevien vuosien aikana vastaamaan uuden lain tavoitteita. Perhepalvelujen tulosalueella varhaisen tuen rakenteet ovat olemassa.

Lastensuojelun suosituksessa nostettiin esiin myös vaikuttaminen sosiaalityön opiskelijapaikkojen lisäämiseen. Pääkaupunkiseudun kunnat ovat yhdessä olleet yhteydessä yliopistoihin sekä ministeriöön. Vuonna 2016 voimaan tuleva laki sosiaalihuollon henkilöstöstä tiukentaa sijaisten kelpoisuusvaatimuksia ja saattaa vaikeuttaa sosiaalityöntekijöiden saatavuutta entisestään. Sosiaalihuollon ammattinharjoittamisoikeus voidaan jatkossa myöntää sosiaalihuollon keskeisille ammattiryhmille: sosiaalityöntekijälle, sosionomille ja geronomeille.

Tarkastuslautakunta:

15. Vuoden 2014 alusta normitettu toimeentulotuki eriytettiin omaan toimintayksikköönsä. Toimeentulotukihakemusten käsittelyajat on saatu lain edellyttämälle tasolle ja sähköinen hakeminen mahdollistui vuoden 2014 aikana. Yhteistyö Kelan kanssa tiivistyi vuoden 2015 alussa entisestään ja valmistautuminen perustoimeentulotuen maksatuksen siirtymiseen Kelalle vuonna 2017 on edistynyt hyvin. Organisaatiojärjestelyillä ja toteutetulla tehtävärakenneuudistuksella on pystytty lisäämään suoraa asiakastyötä ja sosiaalityön osuutta. Suunnittelun, seurannan ja tuottavuuden parantamiseksi tietojen hallintaa ja saatavuutta käytössä olevista järjestelmistä on syytä parantaa.

Selvitys kohtaan 15:

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala toteaa, että arviointikertomuksen johtopäätöksissä ja suosituksissa on nostettu esiin kehittämiskohteita perhepalvelujen lastensuojelussa, aikuissosiaalityössä ja päihdepalveluissa. Perhepalvelujen johtoryhmä on käsitellyt arviointikertomuksen johtopäätökset ja suositukset sekä aloittanut tarkoituksenmukaiset toimenpiteet.

Aikuissosiaalityön osalta arviointikertomuksessa todetaan, että aikuissosiaalityön tulosityksikön keskeiset vuoden 2014 tavoitteet on saavutettu ja palvelujen kehittämiseen ja tuottavuuden parantamiseen liittyviä toimenpiteitä on tehty. Suuri muutos tulee olemaan toimeentulotuen perusosan siirtyminen Kelalle vuoden 2017 alusta, mihin normitetun toimeentulotuen yksikössä valmistaudutaan.

Tarkastuslautakunta:

16. Päihdepalveluissa on tavoiteltu suoran asiakastyön lisäämistä. On kehitetty palvelunohjausta ja jalkautuvalla työllä tehostettu avohoitoa. Nuorisoasematyö järjesteltiin uudelleen. Avopalvelujen osuutta kasvatetaan ja laitoshoidon vähennetään. Tilastointi- ja seurantatiedon tuottaminen perustuu liiaksi erilliseen seurantaan. Suunnittelun, seurannan ja tuottavuuden parantamiseksi tietojen hallintaa ja saatavuutta käytössä olevista järjestelmistä on syytä parantaa.

Selvitys kohtaan 16:

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala toteaa, että arviointikertomuksen johtopäätöksissä ja suosituksissa on nostettu esiin kehittämiskohteita perhepalvelujen lastensuojelussa, aikuissosiaalityössä ja päihdepalveluissa. Perhepalvelujen johtoryhmä on käsitellyt arviointikertomuksen johtopäätökset ja suositukset sekä aloittanut tarkoituksenmukaiset toimenpiteet.

Päihdepalvelujen suosituksissa nostettiin esiin tilastointi- ja kustannusseurantatietojen parantaminen. Haasteena on nähty erityisesti kuntien välisen luotettavan vertailutiedon saatavuus. Käytettävissä olevat tietojärjestelmät ovatkin jähkkiä vastaamaan toiminnan ja tietotarpeiden muutoksiin. Vantaan kaupungin tiukka taloustilanne ei ole mahdollistanut tarkoituksenmukaisen tietovaraston hankintaa. Sosiaali- ja terveystoimessa on suunniteltu päihde- ja mielenterveyspalvelujen toiminnallista integraatiota, jossa huomioitaisiin myös tilastoinnin ja kustannusseurantatietojen kehittäminen.

Tarkastuslautakunta:

17. Kulttuuripalvelut on Vantaalla järjestetty hyvin pienen ja kevyen oman organisaation avulla. Asioita toteutetaan avustamalla vantaalaisia kulttuurilaitoksia ja -yhteisöjä ja tekemällä laajaa yhteistyötä. Kaupungin oman toiminnan painopiste siirtyy kulttuuripalveluita tuottavaan toimintaan. Palvelumuotoiluun käytöstä on hyviä kokemuksia.

Selvitys kohtaan 17:

Sivistystoimi toteaa, että kulttuuripalveluiden toiminta painottuu taide- ja kulttuurikasvatukseen sekä taiteen perusopetukseen. Uutena avauksena on yhteistyössä varhaiskasvatuksen kanssa toteutettava TAIKAVA-hanke, jonka tarkoituksena on lasten kulttuurikompetenssin lisääminen ja kasvun tukeminen. Kaksivuotisessa TAIKAVA-hankkeessa varhaiskasvatuksen henkilöstörakennetta kehitetään kulttuuripalveluiden ja varhaiskasvatuksen yhteistyönä siten, että kymmenen päiväkodin ryhmäkohtaisten avustajien työsuhteita on muutettu taidekasvattajien työsuhteiksi.

Tavoitteellisuus ja toiminnallisuus ovat kulttuuripalveluissa lisääntyneet. Kunnallisten ja yksityisten oppilaitosten yhteinen oppilasmäärä vuona 2014 oli 9 595 opiskelijaa. Kulttuuri ja taidekasvatus tavoitti 45 000 lasta ja nuorta. Näiden lisäksi kulttuuripalveluiden tapahtumista nautti 85 474 ihmistä, ja museoiden näyttelyissä vieraili 3 329 henkilöä. Molempien museoiden maksuton sisäänpääsy mahdollisti näyttelykäynnit tasa-arvoisesti kaikille ihmisille. Kulttuuritarjonta tavoittaa suuren määrän ihmisiä myös Vanhus- vammais- ja sosiaalityön kautta. Kulttuurilla on oma osionsa Wampossa sekä Hyviksessä.

Yksiköiden johtamiseen on kiinnitetty erityistä huomiota ja puolet johtoryhmän jäsenistä on suorittanut strategisen TAJUA -koulutuksen. Johtoryhmän muut jäsenet osallistuvat koulutukseen 2015. Yksi yksikönjohtaja suoritti JET-tutkinnon.

Tarkastuslautakunta:

18. Nuorisopalveluiden palvelutarjonta on laaja, nuorisotaloista ja kansalais- ja leiritoiminnasta osaltaan nuorisotakuuta toteuttavaan työpajatoimintaan, tuettuun oppisopimuskoulutukseen ja etsivään nuorisotyöhön. Syrjäytymisen estäminen ja osallisuuden tukeminen ovat tällä hetkellä tärkeimpiä tavoitteita. Osallisuutta ja palvelumuotoilua on toteutettu luontevasti ja tiloja käytetään tehokkaasti.

Selvitys kohtaan 18:

Sivistystoimi toteaa, että arviointikertomuksessa nuorisopalveluiden osalta tarkastuslautakunnan havainnot ovat kaikilta osin hyvin myönteisiä. Tavoitteet on johdettu strategisista päämääristä ja niiden voidaan katsoa omilta osiltaan ohjaavan toimintaa kohti strategisia päämääriä.

Tarkastuslautakunnan johtopäätösosiossa on kiinnitetty huomiota Nuorten työpajatoiminnan vaikuttavuuden arviointiin, jonka nuorisopalvelut on nostanut huolen aiheeksi. Tarvittavia tietojen saaminen nuorten sijoittumisesta pajajakson päättymisen jälkeen 6 kk ja 12 kk ei TE- hallinnosta enää saada. Syyksi on ilmoitettu tietosuoja. (Valtakunnallisesti tietosuoja tässä ei ole ollut näin ongelmallinen.) Tästä ongelmasta nuorisopalvelut on ilmaissut huolensa monissa eri yhteyksissä ja lukuisat asiantuntijat ovat yhtyneet nuorisopalveluiden näkemykseen. Asiaan tulisi nopeasti saada muutos. Asiaan on nuorisopalveluiden toimesta yritetty saada muutosta TE-hallinnon ja TEM:n kautta onnistumatta. Vaikuttavuuden arvioinnissa kyseiset tiedot olisivat keskeisessä roolissa. Kaupungin työllistymiseen tähtäävissä hankkeissa ja toiminnoissa vaikuttavuutta asiakkaisiin olisi mahdollista arvioida ja seurata vastaavanlaisilla sijoittumistiedoilla.

Kommentit tarkastuslautakunnan suosituksiin

Huomautettavaa tavoitteiden raportoinnissa

Sitova tavoite 1.2: Kuntien prosentuaalinen joukkoliikenteen maksuosuus ei kasva HSL:n toimintatuloista. HUS:lle asetetaan taloutta ja tuottavuutta koskevat tavoitteet.

Tarkastuslautakunnan suositus (luku 1.3, s. 19)

”Jos tavoitteelle on asetettu tarkka määrällinen arvo (prosentti tai muu lukuarvo) ja jos arvoa ei saavuteta, niin tavoite ei toteudu. Tavoitearviointi voi olla lievempi, jos esimerkiksi raportoinnissa voidaan osoittaa myönteistä kehitystä tapahtuneeksi vaikka tavoiteltua arvoa ei tarkalleen saavuteta.”

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala: Kuten arviointikertomuksessa todetaan, kaksi- tai useampiosaiset tavoitteet hankaloittavat kokonaisarvioinnin tekemistä, ja tällaisten tavoitteiden asettamista tulisi jatkossa välttää. Täsmälliset määrälliset tavoitteet ovat helposti mitattavissa, ja siksi seurannan kannalta tavoitteina selkeitä. Kääntöpuolena on se, että tavoite joudutaan määrittelemään ei-toteutuneeksi tilanteessa, jossa kehitys on ollut toivotun suuntaista mutta tavoite jäänyt saavuttamatta. Kuten, tarkastuslautakunta toteaa, että näissä tapauksissa tavoitearviointia voitaisiin jatkossa lieventää.

Taloussuunnittelu toteaa, että raportoinnissa kiinnitetään jatkossa tarkemmin huomiota muutoksen suunnan raportoimismahdollisuuksiin. Toisaalta on kuitenkin huolehdittava siitä, että tavoitearviointia ei raportoida liian hyväksi tapauksissa, joissa tavoitteelle on asetettu tarkka määrällinen arvo (prosentti tai muu lukuarvo) ja jos kyseistä arvoa ei saavuteta. Yhteistyötä taloussuunnittelun ja toimialojen kesken tavoitteiden ja mittaroinnin valmistelussa lisätään.

Huomautettavaa tavoitteiden mittaroinnissa

Sitova tavoite 1.5: Kaupungin hallintokäytäntöjä kehitetään yhdessä henkilöstön kanssa.

Sitova tavoite 8.1: Kaupunki luo edellytykset 2 000 asunnon laadukkaalle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Kaupungin rakentamisen laatua kohotetaan paremmalla suunnittelulla, laatujärjestelmät omaavilla rakentajilla ja paremmalla työmaavalvonnalla.

Sitova tavoite 15.1: Asukkaiden terveyttä ja hyvinvointia edistävien ohjelmien toimenpiteitä toteutetaan.

Tarkastuslautakunnan suositus (luku 1.3, s. 21)

”Tavoitteen mittaroinnin, tavoitteen toteutuksen ja tavoitteen raportoinnin välillä pitää olla selkeä yhteys. Tavoitteen sisältäessä useampia tavoiteltavia asioita, nämä kaikki asiat pitää mittaroida, ja myös kaikista niistä pitää antaa raportoinnissa tietoa. Toteutettaessa tavoitetta eri tavalla kuin mitä mittarissa on kerrottu, pitää kertoa miksi näin on tehty.”

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala: Kuten tarkastuslautakunta toteaa, lastensuojelun asiakkuudesta on käytössä erilaisia määrittelyjä. Siksi mittareiden nimeämisen tulee olla jatkossa täsmällisiä. Arviointikertomuksessa nostettiin esiin mm. Kuusikkovertailussa käytetty määrittely. Kuntien välisessä vertailussa joudutaan seuraamaan ja mittaamaan niitä tunnuslukuja, jotka kunnat pystyvät tuottamaan yhtenäisesti. Yksittäisellä kunnalla voi olla oman toimintansa seurantaan tarkoituksenmukaisempiakin tunnuslukuja ja mittareita.

Lastensuojelulain uudistuksessa 27 § todetaan lastensuojelun asiakkuuden alkavan kun sosiaalityöntekijä toteaa palvelutarpeen arvioinnin perusteella, että lapsi tarvitsee lastensuojelulain mukaisia palveluja eli jatkossa asiakkuus alkaa vasta lastensuojeluselvityksen jälkeen. Vantaa on päivittänyt vuoden 2015 talousarvioon mittarin sisällön vastaamaan lain muutosta.

Arviointikertomuksessa myös todetaan, että mittariin Työkyvyttömyyseläkettä saavien määrä on ilmoitettu vuoden 2013 lopun tilanteen mukaisena ja, että vuoden 2014 tietoa ei ole vielä saatavissa. Myös lähtötilanteen ja vuoden 2013 vertailutietona esitetään edellisen vuoden lopun tilanne. Sosiaali- ja terveystoimi toteaa, että jatkossa tavoitteet ja mittarit on syytä asettaa niin, että kunnalla on strategian aikajänteellä tosiasiallinen vaikutusmahdollisuus sekä tavoitteen toteuttamiseen että ajantasaiseen tiedon saamiseen omista järjestelmistään.

Taloussuunnittelu toteaa, että tavoitteiden ja mittareiden asettamisessa kiinnitetään jatkossa tarkemmin huomiota siihen, että mikäli tavoite sisältää useampia tavoiteltavia asioita, laaditaan niille kaikille mittarit. Raportoinnissa kiinnitetään huomiota siihen, että raportoidaan asetetun mittarin mukaisesti. Tämä edellyttää myös yhteyttä tavoitteen mittaroinnin, toteutuksen ja raportoinnin välille eli mittarissa kuvattu mittaamisen tapa, esimerkiksi tässä tapauksessa kysely, pitää toteuttaa, jotta voidaan raportoida suunnitellulla tavalla.

Myös yhteistyötä taloussuunnittelun ja toimialojen kesken tavoitteiden ja mittaroinnin valmistelussa lisätään.

Tavoitetta ei voi arvioida

Sitova tavoite 16.1: Palvelumuotoilu otetaan käyttöön

Sitova tavoite 19.1: Toimialojen sähköisen asioinnin ja itsepalvelujen määrää lisätään suunnitelmallisesti

Tarkastuslautakunnan suositus (luku 1.3, s. 22)

”Tavoitteisiin pitää sisältyä selkeät, arvioinnin mahdollistavat mittarit ja tavoitteen toteutuminen pitää pystyä todentamaan.”

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala: Arviointikertomuksessa todetaan, että sitovien tavoitteiden 16.1 ja 19.1 mittaaminen määrällisesti ei ole onnistunut siten kuin tavoitteille asetettuina mittareina on edellytetty. Kuten kertomuksessa todetaan, toimialoilla on otettu tavoitteiden mukaisesti käyttöön uusia sähköisiä ratkaisuja ja kehitetty palveluja yhdessä asukkaiden kanssa. Jatkossa mittarit tulee kuitenkin asettaa niin, että tavoitteiden toteutuminen voidaan myös arvioida suhteessa asetettuun mittariin.

Strategian toteutumisen seurannassa sekä määrälliset että laadulliset mittarit ovat tärkeitä, ja ne tulee asettaa tavoitteen kannalta tarkoituksenmukaisesti. Sosiaali- ja terveystoimessa määrällinen arviointi soveltuu hyvin mm. talouden, palvelutapahtumien ja asiakasmäärien seurantaan. Toiminnan ja prosessien kehittäminen taas on pitkäjänteistä uudistustyötä, jossa sekä lähtötasojen määrällinen asettaminen että etenemisen vuosittainen arviointi on haasteellista. Kuvaamalla tehdyt toimenpiteet ja käyttöönotetut uudet toimintatavat päätöksentekijät saavat numeerista arviointia oleellisemmän tiedon tehdystä työstä.

Taloussuunnittelu toteaa, että tavoitteiden ja mittareiden asettamisessa kiinnitetään jatkossa tarkemmin huomiota myös mittarien lähtötasojen asettamiseen eli myös mittarin lähtötaso ilmoitetaan numeerisesti, mikäli tavoitteen toteuman mittaaminen, raportointi ja toteuman arviointi sitä edellyttävät.

Myös yhteistyötä taloussuunnittelun ja toimialojen kesken tavoitteiden ja mittaroinnin valmistelussa lisätään.

Muuta huomautettavaa tavoitteissa

Sitova tavoite 9.2: Joustavilla päivähoitopalveluilla tuetaan työllistymistä

Tarkastuslautakunnan suositus (luku 1.3, s. 22)

”Tavoitteisiin pitää sisältyä selkeät, arvioinnin mahdollistavat mittarit ja tavoitteen toteutuminen pitää pystyä todentamaan.”

Sivistystoimi: Tarkastuslautakunta toteaa, että sitova tavoite 9.2 ”Joustavilla päivähoitopalveluilla tuetaan työllistymistä” ja sen mittari on erikoinen, koska lähtötasona ja tavoitteena on lain vaatima taso. Varhaiskasvatuksen perusteena tavoitteelle on sen tärkeys. Tavoitteen toteuttaminen ei ole itsestäänselvyys, sillä paikkatilanteet eri alueilla vaihtelevat kasvavien alueiden asiakkaiden palveluntarpeiden lisääntymisen sekä esimerkiksi kiinteistöjen korjausten ja äkillisten kiinteistöihin liittyvien pulmien vuoksi. Varhaiskasvatus sitoutuu tavoitteen toteuttamiseen myös hankalissa paikkatilanteissa, joita tälläkin hetkellä eri alueilla on.

Konsernipalvelut toteaa, että se laatii jatkossa sitovat tavoitteet ja niiden mittarit siten, että niiden toteutuminen on todettavissa konkreettisesti. Tämän lisäksi raportoinnissa kerrotaan tarkemmin mittareiden tunnuslukuja, joiden pohjalta kokonaisarvio tehdään.

Asukaspalvelut toteaa, että se laatii jatkossa sitovat tavoitteet ja niiden mittarit siten, että niiden toteutuminen on todettavissa konkreettisesti. Tämän lisäksi raportoinnissa kerrotaan tarkemmin mittareiden tunnuslukuja, joiden pohjalta kokonaisarvio tehdään.

Taloussuunnittelu toteaa, että tavoitteiden ja mittareiden asettamisessa kiinnitetään jatkossa tarkemmin huomiota myös mittarien lähtötasojen asettamiseen eli myös mittarin lähtötaso ilmoitetaan numeerisesti, mikäli tavoitteen toteuman mittaaminen, raportointi ja toteuman arviointi sitä edellyttävät.

Myös yhteistyötä taloussuunnittelun ja toimialojen kesken tavoitteiden ja mittaroinnin valmistelussa lisätään.

Tarkastuslautakunnan suositus (luku 1.4, s. 24)

”Tasa-arvolakiin tuli muutoksia vuoden 2015 alusta. Yksi niistä edellyttää selvittämään palkkakartoituksen avulla, ettei saman työnantajan palveluksessa olevien samaa tai samanarvoista työtä tekevien naisten ja miesten välillä ole perusteettomia palkkaeroja. Lautakunta suosittelee, että kartoituksen tuloksia tuodaan esiin tulevilla henkilöstökertomuksissa.

Sairauspoissaolojen määrään vaikuttamisessa riittää edelleen haastetta. Lautakunta rohkaisee kehittämään lisää vaikuttamisen tapoja.”

Henkilöstökeskus toteaa, että palkkakartoitukset on tehty vuonna 2015 ja sen tuloksia tullaan esittelemään vuoden 2015 henkilöstökertomuksessa tarkastuslautakunnan toivomuksen mukaisesti.

Tarkastuslautakunnan suositus (luku 1.5, s. 26)

"Tarkastuslautakunta suosittelee edelleenkin projektien hallintatoiminnan kehittämistä ja kannustaa projekteissa toimivia toimimaan järjestelmän edellyttämällä tavalla. Loppuraportoinnissa ja kaupungin toiminnan läpinäkyvyydessä projektihallinnalla on tärkeä merkitys."

Taloussuunnittelu toteaa, että Vantaan projektimallin ja Improlity-projektisalkku-järjestelmän koulutuksiin on osallistunut yli sata henkilöä. Koulutusta ja opastusta järjestetään edelleen tarpeen mukaan. Toimialoille on pidetty räätälöityjä opastuksia ja projektin budjetin laadintaa on opastettu erikseen.

Noin 50 projektipäälikkää on osallistunut henkilöstökeskuksen ja taloussuunnittelun yhdessä järjestämään projektipäälikkövalmennukseen, jossa kouluttajana on toiminut Ramboll Oy. Myös nämä koulutukset jatkuvat tarpeen mukaan. Suunnitteilla on lisäksi projektien omistajille ja ohjausryhmille suunnattu koulutus.

Projektisalkkunhallinnan vakiinnuttaminen edellyttää toimialojen aktiivisuutta ja ottamista projektiraportointi osaksi toiminnan vuosikelloja myös toimialoilla.

Tarkastuslautakunnan suositus (luku 1.5, s. 27)

"Toiminnan tuloksellisuuden vaatimukset ulottuvat kaikkeen toimintaan. Palvelujen tuottamisen eri muodot vaativat esimerkiksi kustannuslaskennan tuottamaa tietoa.

Tiedolla johtaminen edistää palvelujen kehittämistä asiakkaan näkökulmasta. Tiedon avulla operatiivinen johto voi kohdistaa käytettävissä olevat resurssit vastaamaan paremmin todellista palvelutarvetta, mikä lisää tuottavuutta ja antaa paremmat mahdollisuudet palvelun laadun kehittämiseen.

Ulkoistettujen palveluiden osalta on huomattavaa, että vastuu palveluista säilyy kunnalla, mikäli alun perin tehtävä on vastuutettu kunnalle. Tästä syystä pitää rakentaa seurantajärjestelmä, jolla palvelua ja palvelutasoa voidaan seurata riippumatta siitä, tuotetaanko palvelu itse vai ulkoistettuna. Vastuuta ja johtamista ei näissä voi ulkoistaa. Kyseessä on keskeinen tiedolla johtamisen kysymys, joka usein jää vaille riittävää huomiota ja vaikuttaa myös kilpailuttamisiin ja palvelusopimuksiin."

Hankintakeskus toteaa, että ehdotetun seurantajärjestelmän rakentaminen on hyvä. Koko kaupungin yhteinen tietovarasto tulee rakentaa siten, että samaa asiaa koskevat tiedot ovat riittävän monella tunnisteella yhdistettävissä toisiinsa, jolloin pystytään seuraamaan

palvelukokonaisuutta hankinnasta maksuun saakka (päätöksenteko, sopimus, tilaus ja maksettu lasku). Tätä tietoa voidaan kokonaisvaltaisesti hyödyntää niin johtamisessa kuin tulevilla kilpailutuksissa ja palvelusopimuksissa.

Tarkastuslautakunnan suositus (luku 1.7, s. 34)

”Palveluiden kehittämisessä asiakaspalaute ja tuottajan näkökulma ovat keskeisessä osassa. Palveluita kehitettäessä monituottajuuden pohjalta ulkoistettujen palveluiden ja niitä tuottavien palveluntuottajien määrä lisääntyy. Esimerkiksi kasvavan tuottajayksiköiden määrän tuomat vaatimukset kaupungin toiminnalle on tärkeää ottaa huomioon uusien toimintamallien taloudellisten tavoitteiden aikaväliä määritettäessä. Näin taataan mahdollisuus tuotannon tehostamiseen ja kaupungin velvollisuuksien täyttämiseen muuttuvassa toimintaympäristössä.”

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan palveluhankinnoissa vaatimuksena on riittävä, mahdollisimman optimaalinen laatu suhteessa palvelun hintaan. Hinnan muodostukseen vaikutetaan käytettävissä olevilla hankinnan keinoilla. Hankittavien palvelujen tuottavuutta ja vaikuttavuutta on kehitetty yhteistyössä palveluntuottajien kanssa mielenterveyden asumispalveluissa, päihdehuollon asumispalveluissa ja lastensuojelun sijaishuollon palveluissa. Tavoitteena hankkeissa on ollut mm. kehittää mittareita, joilla voidaan osoittaa toiminnan tehostuminen ja asiakkaiden tilanteiden koheneminen. Saatuja tuloksia hyödynnetään myös omissa palveluissa.

Sosiaali- ja terveystoimessa palveluseteli on käytössä suun terveydenhuollossa, hoiva-asumisen tehostetussa asumispalvelussa, omaishoidontuen lakisääteisen vapaan ja muun vapaan aikaisessa hoidossa tehostetussa asumispalvelussa sekä omaishoidontuen vapaan aikaisessa hoidossa muussa palvelussa.

Asiakkaan valinnanvapautta tukeva palvelusetelien laajentaminen useampiin toimintoihin sekä käytön määrällinen lisääminen ovat mahdollista, kun sähköinen palvelusetelien hallintajärjestelmä otetaan käyttöön 2015-2016.

Tarkastuslautakunnan suositus (luku 2.4, s. 39)

”Vantaan käyttötalouden kehitys oli vuonna 2014 ennakoitua parempi ja tulos positiivinen. Investointitaso oli hieman alle arvioidun. Velkamäärä kasvoi edelleen ja korkea velkamäärä on iso riski ja korkojen ja korkomarginaalin mahdolliset nousut kasvattavat nopeasti rahoituskuluja. Kansantalouden tilanne jatkuu ennusteiden mukaan kireänä ja koko julkiselta taloudelta edellytettäneen jatkossa lisää sopeuttamistoimia. Vantaan pitääkin jatkaa omaa talouden sopeuttamistaan vastuullisesti. ”

Taloussuunnittelu toteaa, että vuoden 2015 aikana toteutetussa valtuustokauden strategian väliarvioinnissa päädyttiin tarkastuslautakunnan kanssa samaan johtopäätökseen talouden tasapainottamisen jatkamisen välttämättömyydestä. Vuoden 2016 talousarvion valmistelussa on noudatettu TVO:n päälinjauksia, lisäksi vuoden 2015 aikana on hyväksytty

toimialakohtaiset TVO:n jatkotoimenpiteet. Korkokulujen nousu on todettu kaupungin riskienarvioinnissa keskeiseksi kaupungin taloutta koskevaksi riskiksi.

Tulevien vuosien suunnittelussa käyttötalouden tiukalla hallinnalla varmistetaan mahdollisimman suuri kaupungin oma tulorahoituskyky samalla, kun investointitaso pidetään alennetulla tasollaan. Suurten liikenneinvestointien päättyessä myös vuoden 2016 kokonaisinvestointitaso valmistellaan 100 milj. euron raamiin.

Tarkastuslautakunnan suositus (luku 3.4, s. 61)

”Tarkastuslautakunta edellyttää edelleen, että asiakas saisi pyytämättä kirjallisen dokumentin hoidon tarpeen arvioinnista tapauksissa, joissa asiakas ei toiveistaan huolimatta pääse lääkärin vastaanotolle, vaikka kokee sen välttämättömäksi.

Tulosalueella on käynnissä monia hankkeita liittyen kuntalaisten neuvonnan, asiainnin ja osallisuuden kehittämiseen ja parantamiseen. Hankkeiden tavoitteet ovat erittäin kannatettavia. Hankkeissa on pyritty hyödyntämään myös kuntalaisten mielipiteitä ja onkin suositeltavaa, että mahdollisuuksien mukaan myös jatkossa kuntalaisten osallisuutta jo vastaavien hankkeiden suunnitteluvaiheessa pyritään lisäämään.”

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala toteaa, että kuten tarkastuslautakunta oli selvityspyynnössään esittänyt, terveyskeskuspäivystyksessä käynnistettiin menettely, jossa potilaalle annettiin käynnin yhteydessä kirjallinen selvitys (tuloste) hoidon tarpeen arvioinnista tilanteessa, jossa potilaan ei katsottu hoidon tarpeen arvioinnin perusteella tarvitsevan lääkärin tai muuta välitöntä hoitoa. Menettelytapa ei kuitenkaan osoittautunut tarkoituksenmukaiseksi. Terveyskeskuspäivystyksen seurantakokouksessa 26.1.2015 päivystyksen ylilääkäri ja osastonhoitaja totesivat, että kaikki potilaat eivät kyseisiä tulosteita halunneet, vaan potilastietoja sisältäviä tulosteita oli päätynyt yleisiin roskakoreihin sairaalan alueella. Saadun kokemuksen perusteella terveyspalvelujen johtoryhmä päätti, että jatkossa kirjallinen selvitys (paperituloste) hoidon tarpeen arvioinnista annetaan niille kaikille potilaille, jotka sen haluavat. Potilaan käyntitiedot ovat nähtävissä kansallisessa Kanta-arkistossa, josta asiakkaat voivat halutessaan tulostaa ne sieltä itselleen. Sosiaali- ja terveyspalvelujen toimiala pyrkii laajemminkin kannustamaan kuntalaisia hyödyntämään käyttöönotettuja digitaalisia, paperittomia ratkaisuja.

Kuntalaispalvelut toteaa, että arviointikertomus vahvistaa kuntalaispalvelujen tulosalueen osoittautuneen oikeaksi hallinnolliseksi sijaintipaikaksi sosiaali- ja potilasasiamiestoiminnalle. Kuntalaispalveluiden työntekijänä sosiaali- ja potilasasiamies on riittävän etäällä ja kuitenkin lähellä sosiaali- ja terveyspalveluita. Sosiaali- ja terveyspalveluiden asiakas tarvitsee puolueetonta neuvontaa ja asiakkaan puolella olemisen tuntua.

Tarkastuslautakunta kiinnittää huomiota potilasturvallisuuteen terveyskeskuspäivystyksessä ja suositaa asiamiehen ehdottamaa uudistusta terveyskeskuspäivystystä hoitavan yksityisen terveyspalveluyhtiön toimintaan.

Terveydenhuollon päivystystoimintaa koskeva lainsäädäntö on uudistunut. Ympäri vuorokautinen päivystys on järjestettävä perusterveydenhuollon ja erikoissairaanhoidon yhteispäivystyksenä.

Arviointikertomuksessa sivutaan sähköisiä palveluja. Sosiaali- ja potilasasiamiehelle tulevista asiakasyhteydenotoista on pääteltävissä, että siinä vaiheessa, kun kuntalaiset käyttävät sujuvasti ja laajamittaisesti potilastietojensa katsomisoikeutta omalta tietokoneeltaan tai matkapuhelimen ruudulta, avautuu ennen kokematon mahdollisuus kehittää potilaiden, potilaiden omaisten sekä muiden terveydenhuollon asiakkaiden osallistumista omaan ja omaistensa hoitoon tai vaivojen ennalta ehkäisemiseen. Kuntalainen alkaa hoitaa itseään lääkärin avustuksella.

Tarkastuslautakunnan suositus (luku 3.5, s. 67)

”Perusopetuksen pyrkimys turvata jatkossakin opetuksen ja oppimisen laatu on kannatettava. Samoin uudet opetusmenetelmät ja niitä tukeviin opetusvälineisiin panostaminen pyrkimyksenä antaa opetuksella mahdollisimman hyvin tulevaisuudessa tarvittavia tietoja ja taitoja ovat hyviä toimenpiteitä ja tavoitteita. Uusien opetusmenetelmien käyttöönotto edellyttää, että opettajien koulutukseen panostetaan riittävästi. Koulujen tilatehokkuuden lisäämisen ja lähikouluperiaatteen toteuttamisen edistymistä ja vaikutuksia pitää edelleen seurata tiiviisti. Jatkossakin on suositeltavaa kerätä myös eri sidosryhmiltä tietoa mahdollisista näihin toimenpiteisiin liittyviä epäkohdista ja kehittämiskohdista ja ottaa informaatio mahdollisuuksien mukaan huomioon toimenpiteitä toteutettaessa.”

Perusopetuksen tulosalue kiittää tarkastuslautakunnan tekemistä johtopäätöksistä ja antamista suosituksista. Alla muutamia asioita, jotka toivottavasti antavat vastauksia suosituksiin.

Vantaalla toimii yksitoista verkkopedagogia, jotka kouluttavat opettajia uusiin opetusmenetelmiin mm. tarjoamalla vertaistukea ja käytännön ohjausta monipuolisesti mm. verkkooppimisympäristöjen, esitystekniikan, mobiililaitteiden, sosiaalisen median, liikkuvan kuvan, sähköisten oppimateriaalien ja kansainvälistä yhteistyötä tukevien työkalujen hyödyntämiseen opetuksessa. Lisäksi he tukevat uusien mobiililaitteiden pedagogista käyttöä kouluilla.

Opetus- ja kulttuuriministeriö myönsi 890 100€ erityisavustuksen suomen- ja ruotsinkielisen esi- ja perusopetuksen toimintakulttuurin kehittämiseen. Tänä syksynä käynnistetään kouluissa Gurucafétoiminta. Toiminta pitää sisällään guruopettajien ja oppilaiden koulutusta, sekä uudenlaisen oppimisympäristön suunnittelun sekä toteuttamisen oppivan yhteisön hengessä, jossa toimintakulttuuria kehitetään yhdessä oppien ja tutkien – innostuen ja onnistuen. Osana hanketta on palkattu myös kolme alueellista erityisopettajaa kehittämään toimivia ratkaisuja koulupudokkuuden ennaltaehkäisemiseksi.

Opetussuunnitelmauudistuksen yhteydessä sidosryhmäyhteistyötä on tehty kaupungin muiden toimi- ja tulosalueiden kanssa. Koulut ovat osallistaneet huoltajia ja oppilaita

opetussuunnitelman tekemiseen mm. wilma-kyselyiden, vanhempainiltojen, kodin ja koulun yhteistyö -päivien ja oppilaskunnan hallitusten kautta. Näissä tapaamisissa ja kyselyissä on sivuttu aina laajemminkin koulutyöhön liittyviä asioita.

Tarkastuslautakunnan suositus (luku 3.6, s. 69)

"Yksi teemoista vuosina 2013 ja 2014 oli "jokaiselle mahdollisuus harrastaa". Tarkastuslautakunta katsoo, että harrastusten merkitys on hyvin suuri ja tarvittaisiin vaihtoehtoja tavoitteelliselle harrastamiselle (kilpailutoiminnalle). Kouluissa olisi hyvä olla harrastusmaista kerhotoimintaa. Eri lajien hintatietoisuuden levittäminen ja harrastusvarusteiden jälkimarkkinoiden järjestäminen ovat asioita, joissa olisi parantamisen varaa. Suunnitteilla olevan harrastehaun (internetpalvelu) täysimääräinen käyttöönotto ja hyödyntäminen on tärkeää."

Sivistystoimi toteaa, että Vantaan kaupungin vapaa-ajan toimijat ja opetustoimi ovat edistäneet matalan kynnyksen maksutonta harrastustoimintaa merkittävästi vuosina 2014 ja 2015. Toimintaa toteutetaan yhteistyössä järjestöjen ja seurojen kanssa. Tämän lisäksi Vantaan kaupunki tukee järjestöjen toimintaa ja tarjoaa järjestötoimijoiden käyttöön kaupungin hallinnoimia tiloja sekä ulkoliikuntapaikkoja. Liikuntapalvelujen uudet avustusperusteet mahdollistavat tuen osoittamisen myös vaihtoehtoista harrastustoimintaa (ei kilpailutoimintaa) järjestäville seuroille.

Nuorisopalvelujen tarjoama harrastustoiminta on matalan kynnyksen toimintaa, kaikille avointa ja maksutonta. Nuorisotilojen monet säännölliset toiminnot, kuten kokkikerho, pelikerho, kuntosali tai jalkapallon pelaaminen ovat hyviä harrastuksia. Myös pienryhmätoiminnassa on mahdollisuus kokeilla erilaisia lajeja.

Liikuntapalveluiden keskeinen painopiste on kaikille avoimien, ei lajiliittojen kilpailutoimintaan tähtäävien maksuttomien tai pienillä osallistumismaksulla toimivien harrastetoimintojen tukeminen. Tämä toteutuu muun muassa 'Liikkuva koulu' ja 'Sporttia kaikille' -hankkeissa, joissa lapsille ja nuorille tarjotaan ilmaista ohjattua liikuntaa koulupäivien yhteydessä ja iltapäivinä. 'Sporttia kaikille' -hankkeen kohderyhmä on erityisesti maahanmuuttajataustaiset lapset ja nuoret, ja sen toteutuksen suunnitteluun ja tiedottamiseen osallistuu myös monikulttuurisuusasian yksikkö.

Lasten kulttuuri järjestää monipuolista toimintaa Taidetalo Toteemissa ja Pessissä yhteistyössä mm. Vantaan Taidemuseon, taiteenperusopetuksen ja järjestöjen kanssa. Tämän lisäksi järjestetään useita erilaisia taideprojekteja (sirkus, tanssi, kuvataide ja teatteri) ympäri kaupunkia. Toiminnan tavoitteena on tarjota eri kulttuuri- ja uskontotaustaisille lapsille ja nuorille mahdollisuus osallistua maksuttomaan tai edulliseen taideharrastukseen.

Kirjastot ovat monenlaisen tekemisen paikkoja, jonne on helppo tulla. Kaupunginkirjaston tehtävä on lukuharrastuksen edistäminen eri muodoissa. Erityisesti lähiöissä tarvitaan paikkoja, joissa on tarjolla myös maksuttomia kulttuurielämyksiä ja työpajoja myös heille,

joilla ei ole varaa maksaa kalliita pääsymaksuja konsertteihin ym. Lapset ja nuoret ovat toiminnan keskiössä sekä asiakkaina että tekijöinä. Kirjastoissa on vaihtelevasti erilaisia kerhoja (pelikerhot, tyttöjen kerhot ym.), työpajoja ja tapahtumia, joissa itse tekemisellä on suuri rooli.

Vantaan koulujen kerhotoiminta on monipuolista ja yhteistyökumppaneiden verkosto on laaja. Lukuvuonna 2014–2015 kouluissa toimi noin 350 kerhoa. Esimerkiksi WAU ry:n järjestämä matalan kynnyksen liikuntakerhotoiminta tavoitti noin 800 vantaalaista oppilasta 37 eri koulusta lukuvuoden aikana. Kerhotarjonnassa on kuitenkin vielä koulukohtaisia eroja ja tavoitteena onkin laajentaa koulujen kerhotoimintaa asteittain kaikkiin Vantaan kouluihin.

Kaupunkitasoisena tavoitteena on entisestään tiivistää yhteistyötä nuoriso-, liikunta- ja kulttuuripalvelujen sekä päiväkotien, koulujen, kirjastojen, järjestöjen ja seurojen kesken, jotta vantaalaisilla lapsille ja nuorille on jatkossa nykyistä enemmän monipuolista kerho- ja harrastustoimintaa omalla asuinalueellaan.

Vaihtoehtoisten harrastusmahdollisuuksien järjestämisen lisäksi oleellista on niistä tiedottaminen lapsille, nuorille ja lapsiperheille. Vantaa-infoissa on materiaalia ja tietoiskuja lasten, nuorten ja koko perheen harrastuksista. Tämän lisäksi esimerkiksi terveyspalveluissa on tehty aktiivista ohjausta sopivien harrastusten valinnassa ja niihin aktivoimisessa, huomioiden erityisesti erityisryhmät. Vammaisille lapsille, nuorille ja heidän perheilleen on toteutettu harrastustoiminnasta myös kysely ja osallisuusilta vuonna 2014. Osallisuusillassa oli mahdollista kokeilla erilaisia harrastuksia sekä kertoa omista tarpeista ja toiveista harrastuksiin liittyen.

Harrastushakua ei ole otettu kattavasti käyttöön. Hausta löytyy joitakin Vantaan kaupungin ja alueen muiden toimijoiden harrastustietoja. Sopimus Helsingin kaupungin nuorisoasiankeskuksen kanssa on tehty ja Vantaan pääkäyttäjät on valittu. Järjestelmän käyttöönoton markkinointi ja koulutus ovat kuitenkin jääneet toteuttamatta henkilövaihdosten vuoksi.

Tarkastuslautakunnan suositus (luku 3.7, s. 71)

”Tarkastuslautakunta pitää hyvänä, että varhaisen tuen toimintaa ollaan kehittämässä ja vahvistamassa. On tärkeää, että avun piiriin pääsee helposti ja ilman leimautumisen pelkoa.

Etäkäyttöyhteydet ja suoraan asiakastietojärjestelmistä saatavan tilastoinnin parantaminen on nähtävä tärkeinä edellytyksinä asiakastyöhön käytettävän ajan lisäämiseksi ja ylipäänsä ajankäytön tehostamiseksi.

Tarkastuslautakunta suosittelee, että edelleen yritetään vaikuttaa sosiaalityön koulutuspaikkojen lisäämiseen.”

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala toteaa, että arviointikertomuksen johtopäätöksissä ja suosituksissa on nostettu esiin kehittämiskohteita perhepalvelujen lastensuojelussa, aikuissosiaalityössä ja päihdepalveluissa. Perhepalvelujen johtoryhmä on käsitellyt

arviointikertomuksen johtopäätökset ja suositukset sekä aloittanut tarkoituksenmukaiset toimenpiteet.

Lastensuojelun osalta tarkastuslautakunta pitää hyvänä, että varhaisen tuen toimintaa ollaan kehittämässä ja vahvistamassa. Vuonna 2015 asteittain voimaan tulleen uuden sosiaalihuoltolain tavoitteena on vahvistaa peruspalveluja, vähentää korjaavien toimenpiteiden tarvetta sekä parantaa asiakkaiden yhdenvertaisuutta. Perhepalveluissa toimintaa kehitetään edelleen ja organisoidaan tulevien vuosien aikana vastaamaan uuden lain tavoitteita. Perhepalvelujen tulosalueella varhaisen tuen rakenteet ovat olemassa.

Päihdepalvelujen suosituksissa nostettiin esiin tilastointi- ja kustannusseurantatietojen parantaminen. Haasteena on nähty erityisesti kuntien välisen luotettavan vertailutiedon saatavuus. Käytettävissä olevat tietojärjestelmät ovatkin jäykkiä vastaamaan toiminnan ja tietotarpeiden muutoksiin. Vantaan kaupungin tiukka taloustilanne ei ole mahdollistanut tarkoituksenmukaisen tietovaraston hankintaa. Sosiaali- ja terveystoimessa on suunniteltu päihde- ja mielenterveyspalvelujen toiminnallista integraatiota, jossa huomioitaisiin myös tilastoinnin ja kustannusseurantatietojen kehittäminen.

Tarkastuslautakunnan suositus (luku 3.9, s. 77)

”Käytössä olevista järjestelmistä saatavan tilastointi- ja kustannusseurantatiedon parantaminen on nähtävä tärkeänä edellytyksenä asiakastyöhön käytettävän ajan lisäämiseksi, ajankäytön tehostamiseksi ja suunnittelun sekä seurannan parantamiseksi.”

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala toteaa, että päihdepalvelujen suosituksissa nostettiin esiin tilastointi- ja kustannusseurantatietojen parantaminen. Haasteena on nähty erityisesti kuntien välisen luotettavan vertailutiedon saatavuus. Käytettävissä olevat tietojärjestelmät ovatkin jäykkiä vastaamaan toiminnan ja tietotarpeiden muutoksiin. Vantaan kaupungin tiukka taloustilanne ei ole mahdollistanut tarkoituksenmukaisen tietovaraston hankintaa. Sosiaali- ja terveystoimessa on suunniteltu päihde- ja mielenterveyspalvelujen toiminnallista integraatiota, jossa huomioitaisiin myös tilastoinnin ja kustannusseurantatietojen kehittäminen.

Muut kommentit arviointikertomukseen 2014

NÄKÖKULMANA TALOUS

2.4.4 Liikelaitokset, Suun terveydenhuollon liikelaitos

Taustaa:

Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitokselle oli talousarvion sitovina erinä vuosittain Vantaan kaupungille maksettava seitsemän prosentin korko kaupungin antamasta lainasta ja seitsemän prosentin korko peruspääomasta sekä liikeylijäämä ja bruttoinvestoinnit. Kaupungille maksettavien korkojen euromäärä oli yhteensä 227 368,08 euroa. Suun terveydenhuollon liikelaitos maksoi tavoitteen mukaisen koron kaupungille vuonna 2014. Myös sitovana eränä ollut bruttoinvestoinnit toteutui, mutta sitovana eränä ollut liikeylijäämä ei toteutunut talousarvion mukaisesti. Liiketoiminnan kulut ylittyivät talousarviosta noin 700 000 euroa. Liikelaitoksen vuoden 2014 tilinpäätöksessä todetaan, että liikelaitoksen tulos oli 265 061,96 euroa alijäämäinen johtuen siitä, että kaikkia kuluja säästö- ja tehostamistoimenpiteistä huolimatta ei pystytty kattamaan täysimääräisinä.

Tarkastuslautakunnan johtopäätökset:

Liikelaitoksista Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen ja Vantaan Työterveys liikelaitoksen talous toteutui selvästi ennakoitua paremmin ja liikelaitosten sitovat erät ja taloudelliset tavoitteet toteutuivat. Suun terveydenhuollon liikelaitos maksoi myös tavoitteen mukaiset korot kaupungille. Sen sijaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen sitovista eristä liikeylijäämä ei toteutunut vaan kulut ylittyivät selvästi arvioidusta ja talousarviossa ennakoitu liikeylijäämä muuttui liikealijäämäksi.

Suun terveydenhuollon liikelaitoksen johtokunta on 21.1.2015 hyväksynyt liikelaitoksen talouden ja toiminnan tehostamissuunnitelman, jonka toteutumisesta se seuraa jokaisessa kokouksessaan. Suunnitelmalla tähdätään siihen, että liikelaitos saavuttaa talousarvion mukaisen liikeylijäämän.

Lautakuntien selvitykset arviointikertomuksesta vuodelta 2014

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan selvitys kaupunginhallitukselle Vantaan kaupungin arviointikertomuksesta 2014

Sosiaali- ja terveyslautakunta 14.9.2015 § 7

VD/1701/00.03.00.00/2015

Tarkastuslautakunnan laatima Vantaan kaupungin arviointikertomus vuodelta 2014 merkittiin tiedoksi kaupunginvaltuuston kokouksessa 25.5.2015 ja lähetettiin kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten. Kaupunginhallitus päätti 8.6.2015 lähettää valtuuston päätöksen ao.

toimialoille toimenpiteitä varten. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala on perehtynyt arviointikertomukseen 2014. Vuoden 2014 osalta arviointikertomuksessa on sosiaali- ja terveystoimen osalta tarkasteltu erityisesti perhepalveluja. Arviointikertomus on sosiaali- ja terveystoimen osalta positiivinen eikä sisällä merkittävää huomauttamista toiminnan suhteen. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala on laatinut liitteenä olevan vastauksen arviointikertomuksessa esitettyihin toimialaa koskeviin asioihin.

NÄKÖKULMANA JOHTAMINEN

1.1 Strategian vieminen läpi organisaation sekä 1.2 Strategian jalkauttamisen onnistuminen

Arviointikertomuksen tiivistelmä:

1. Osana johtamisjärjestelmää Vantaa on kehittänyt strategiatyön mallin valtuustokaudelle. Tarkastuslautakunta tutki tärkeimmän ohjausvälineen eli valtuustokauden strategian jalkauttamisen onnistumista kyselyn avulla. Työntekijöille tehdyn strategiakyselyn perusteella voidaan todeta, että työntekijät tuntevat varsin hyvin itselleen henkilökohtaisesti työssä asetetut tavoitteet. Kuitenkin tulosten perusteella strategian jalkauttamista työntekijöille pitää edelleen jatkaa. Erityisesti strategian eri osien välisten yhteyksien selkiinnyttäminen on tarpeen, jotta koko strategian rakentuminen visiotasolta työntekijän omiin tavoitteisiin saakka hahmottuu kunnolla ja saadaan kokonaiskäsite strategiasta.

Taustaa:

Tarkastuslautakunta suoritti talvella 2015 strategiaa koskevan kyselyn henkilöstölle. Vantaan tarkastuslautakunta toteutti keväällä 2014 kaikille Vantaan kaupungin esimiehille suunnatun strategiakyselyn, jossa esitettiin esimiehille 11 erilaista väittämää, joista seitsemän väittämää oli joko samoja tai lähes samoja väittämiä kuin nyt toteutetussa työntekijöille tehdystä kyselyssä. Lisäksi vision, arvojen ja strategisten päämäärien omaksumista koskevien väittämien osalta molemmat ryhmät arvioivat sekä itseään, että toista ryhmää.

Tarkastuslautakunnan johtopäätökset:

Kyselyn perusteella voidaan todeta, että työntekijät tuntevat varsin hyvin itselleen henkilökohtaisesti työssä asetetut tavoitteet. Selvä enemmistö työntekijöistä myös kokee kyseisten tavoitteiden tukevan tulosityksikölleen asetettuja tavoitteita. Yli viisikymmentä prosenttia työntekijöistä katsoi myös sisäistäneensä hyvin myös strategian ”ylemmät kerrokset” (visio, arvot ja strategiset päämäärät). Sen sijaan arvioitaessa visiota, arvoja ja strategisia päämääriä johtamisvälineinä vaihtoehto ”En osaa sanoa” keräsi työntekijöiltä eniten vastauksia. Vertailtaessa esimiehille ja työntekijöille tehtyjä kyselyjä niissä olleiden samojen väittämien osalta voidaan todeta, että esimiehistä työntekijöitä selvästi suurempi osa oli samaa mieltä väittämistä.

Toinen kyselyistä tehty vertailu koski väittämiä, joissa esimiehet ja työntekijät antoivat arvion Vantaan vision, arvojen ja strategisten päämäärien sisäistämistä sekä itselleen että toiselle ryhmälle. Tässä vertailussa havaittiin, että esimiehet katsovat sisäistäneensä Vantaan vision, arvot ja strategiset päämäärät työntekijöitä paremmin. Myös työntekijät arvioivat esimiestensä sisäistäneen vision ja strategiset päämäärät itseään paremmin. Näyttäisi siltä, että sekä työntekijät että esimiehet kokivat myös vaikeaksi arvioida miten toinen ryhmä on sisäistänyt arvot, vision ja strategiset päämäärät, koska kolmannes vastaajista valitsi näissä väittämissä ”En osaa sanoa” vaihtoehdon.

Saadut tulokset vahvistavat esimiestenkin kyselyssä esille tullutta asiaa, että strategian jalkauttamista työntekijöille pitää edelleen jatkaa. Erityisesti strategian eri osien välisten yhteyksien selkiinnyttäminen on tarpeen, jotta koko strategian rakentuminen visiotasolta työntekijän omiin tavoitteisiin saakka hahmottuu kunnolla ja saadaan kokonaiskäsite strategiasta.

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan vastaus:

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla on laadittu toimialatasoinen johtamisjärjestelmä sekä tulosaluetasoiset johtamisjärjestelmät. Strateginen johtaminen perustuu strategiasta tulevien tavoitteiden asettamiseen ja toteuttamiseen. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla on systemaattisesti jalkautettu toimialaa koskevat Vantaan valtuustokauden tavoitteet sekä vuosittaiset sitovat tavoitteet toimialan tulokortille ja siitä edelleen tulosalueille. Lähes kaikki tulosityksiköt laativat vuosittain ylemmän tason strategian pohjalta joko tulokortin tai toimintasuunnitelman. Henkilöstökeskuksen johtamisen konsultti on vierailut toimialan ja tulosalueiden johtoryhmissä opastamassa kaupungin strategiatyökalujen käyttöön.

Arviointikertomuksesta ei ilmene kuinka moni sosiaali- ja terveydenhuollon työntekijä tai esimies vastasi kyselyihin, ja miten heidän vastauksensa vastasivat kaupungin keskiarvoa. Arviointikertomuksessa todetaan kaupunkitasoisen arvion perusteella, että strategian jalkauttamista työntekijöille tulee edelleen jatkaa. Myös sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan eri tasoilla asiaan tulee kiinnittää jatkossa entistä enemmän

huomiota. Palveluintensiivisellä toimialalla on kuitenkin oleellista jalkauttaa strategiaa siten, että se palvelee kunkin toiminnon palveluprosessien kehittämistä, ja strategiaa edistetään vuorovaikutuksessa henkilöstön kanssa toimintalähtöisesti. Yksilötasolla esimies suunnittelee yhdessä työntekijän kanssa tämän henkilökohtaiset tavoitteet, jotka osaltaan jalkauttavat sekä oman yksikön että ylemmän tason tavoitteita. Kyselyn perusteella näyttäisi siltä, että Vantaalla henkilökohtaisten tavoitteiden jalkautuksessa ja sisäistämisessä on myös hyvin onnistuttu.

1.3 Vuoden 2014 sitovien tavoitteiden toteutuminen Vantaalla

Arviointikertomuksen tiivistelmä:

2. Valtuuston asettamat sitovat tavoitteet toteutuivat täysin tai melko hyvin 72 prosenttisesti (83 prosenttisesti vuonna 2013). Taloudelliset tavoitteet toteutuivat paremmin eli 90 prosenttisesti (90 prosenttisesti vuonna 2013). Jossain määrin toteutui 21 prosenttia tavoitteista (10 prosenttia vuonna 2013) ja toteutumatta jäi seitsemän prosenttia (seitsemän prosenttia vuonna 2013). Tarkastuslautakunnalla oli huomautettavaa tai kommentoitavaa 36 prosenttiin tavoitteista, kun edellisvuonna huomautuksia tai kommentteja annettiin 21 prosenttiin tavoitteista.

Tarkastuslautakunta kiinnittää tavoitteiden raportojien huomiota siihen, että tavoitteista raportoidaan ymmärrettävästi ja selväsanaisesti siten, että lukija ymmärtää mitä on tehty tavoitteen saavuttamiseksi. Sitovien tavoitteiden raportointi on osa toimintakertomusta, joka on osa tilinpäätöstä.

1.3.3. Tarkastuslautakunnan arvioita tavoitteista

Huomautettavaa tavoitteiden raportoinnissa s. 18

Sitova tavoite 1.2: Kuntien prosentuaalinen joukkoliikenteen maksuosuus ei kasva HSL:n toimintatuloista. HUS:lle asetetaan taloutta ja tuottavuutta koskevat tavoitteet.

Taustaa: Tarkastuslautakunta toteaa, että tavoite on kaksiosainen, joka hankaloittaa kokonaisarviointia. Joukkoliikenteen maksuosuustavoite on asetettu HSL:lle ja HSL:n tilinpäätöksen mukaan kuntien prosentuaalinen joukkoliikenteen maksuosuus oli 48,8 prosenttia vuonna 2014. HUS:n palvelusopimuksen menojen kasvu mukaan lukien ylijäämäpalautus ja kalliin hoidon tasaus verrattuna 2013 tilinpäätökseen oli raportoinnin mukaan 4,7 prosenttia. Näin ollen toinen kahdesta mittarista toteutui täysin, mutta toinen mittari ei toteutunut lainkaan.

Tarkastuslautakunnan johtopäätökset (sosiaali- ja terveystoimen osalta):

Kaikissa neljässä tavoitteessa on mittarille annettu tietty luku- tai prosentti-arvo. Vain yhdessä tavoitteessa (HSL tavoite) toinen tavoitteeksi annettu arvo

toteutuu. Muiden tavoitteiden osalta tavoiteltu arvo jäi saavuttamatta ja kahdessa tapauksessa ei saavutettu edes lähtötasoa. Näissä tapauksissa tavoite ei toteudu lainkaan. Jos tavoiteltu luku- tai prosenttiarvo ei toteudu, mutta arvoissa olisi selvä parannus lähtötasoon, voi toteutumisarvio olla positiivisempi. Uutisointimainintojen osalta olisi raportoinnissa erittelyn voinut viedä tarkemmalle tasolle ja eritellä negatiivisten, neutraalien ja positiivisten mainintojen määrien muutokset.

Tarkastuslautakunnan suositus:

Jos tavoitteelle on asetettu tarkka määrällinen arvo (prosentti tai muu lukuarvo) ja jos arvoa ei saavuteta, niin tavoite ei toteudu. Tavoitearviointi voi olla lievempi, jos esimerkiksi raportoinnissa voidaan osoittaa myönteistä kehitystä tapahtuneeksi vaikka tavoiteltua arvoa ei tarkalleen saavuteta.

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan vastaus:

Kuten arviointikertomuksessa todetaan, kaksi- tai useampiosaiset tavoitteet hankaloittavat kokonaisarviointin tekemistä, ja tällaisten tavoitteiden asettamista tulisi jatkossa välttää. Tasmälliset määrälliset tavoitteet ovat helposti mitattavissa, ja siksi seurannan kannalta tavoitteina selkeitä. Kääntöpuolena on se, että tavoite joudutaan määrittelemään ei-toteutuneeksi tilanteessa, jossa kehitys on ollut toivotun suuntaista mutta tavoite jäänyt saavuttamatta. Kuten, tarkastuslautakunta toteaa, että näissä tapauksissa tavoitearviointia voitaisiin jatkossa lieventää.

Huomautettavaa tavoitteiden mittaroinnissa s. 19

Sitova tavoite 15.1: Aukkaiden terveyttä ja hyvinvointia edistävien ohjelmien toimenpiteitä toteutetaan.

Tarkastuslautakunnan johtopäätökset (sosiaali- ja terveystoimen osalta):

Lastensuojelun asiakkuuksien mittaria määritellään eri lähteissä eri tavalla ja työkyvyttömyyseläkettä saavien määrästä ei vielä saatu vuoden 2014 tietoa.

Tarkastuslautakunnan suositus:

Tavoitteen mittaroinnin, tavoitteen toteutuksen ja tavoitteen raportoinnin välillä pitää olla selkeä yhteys. Tavoitteen sisältäessä useampia tavoiteltavia asioita, nämä kaikki asiat pitää mittaroida, ja myös kaikista niistä pitää antaa raportoinnissa tietoa. Toteutettaessa tavoitetta eri tavalla kuin mitä mittarissa on kerrottu, pitää kertoa miksi näin on tehty.

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan vastaus:

Kuten tarkastuslautakunta toteaa, lastensuojelun asiakkuudesta on käytössä erilaisia määrittelyjä. Siksi mittareiden nimeämisen tulee olla jatkossa tasmällisiä. Arviointikertomuksessa nostettiin esiin mm. Kuusikkovertailussa käytetty määrittely. Kuntien välisessä vertailussa joudutaan seuraamaan ja mittaamaan niitä tunnuslukuja, jotka kunnat pystyvät tuottamaan yhtenäisesti.

Yksittäisellä kunnalla voi olla oman toimintansa seurantaan tarkoituksenmukaisempiakin tunnuslukuja ja mittareita.

Lastensuojelulain uudistuksessa 27 § todetaan lastensuojelun asiakkuuden alkavan kun sosiaalityöntekijä toteaa palvelutarpeen arvioinnin perusteella, että lapsi tarvitsee lastensuojelulain mukaisia palveluja eli jatkossa asiakkuus alkaa vasta lastensuojeluselvityksen jälkeen. Vantaa on päivittänyt vuoden 2015 talousarvioon mittarin sisällön vastaamaan lain muutosta.

Arviointikertomuksessa myös todetaan, että mittariin Työkyvyttömyyseläkettä saavien määrä on ilmoitettu vuoden 2013 lopun tilanteen mukaisena ja, että vuoden 2014 tietoa ei ole vielä saatavissa. Myös lähtötilanteen ja vuoden 2013 vertailutietona esitetään edellisen vuoden lopun tilanne. Sosiaali- ja terveystoimi toteaa, että jatkossa tavoitteet ja mittarit on syytä asettaa niin, että kunnalla on strategian aikajänteellä tosiasiallinen vaikutusmahdollisuus sekä tavoitteen toteuttamiseen että ajantasaiseen tiedon saamiseen omista järjestelmistään.

Tavoitetta ei voi arvioida

Sitova tavoite 16.1 Palvelumuotoilu otetaan käyttöön ja

Sitova tavoite 19.1: Toimialojen sähköisen asioinnin ja itsepalvelujen määrää lisätään suunnitelmallisesti.

Tausta:

Tavoitteen (16.1) mittarina on palvelumuotoiltujen palvelujen määrän kasvattaminen toimialoilla ja vertailukohtana ovat lähtötilanne 31.12.2012 ja tilanne vuonna 2014. Kuitenkaan mistään ei käy ilmi vertailulukuja kyseisten palvelujen määristä lähtötilanteessa ja vertailutilanteessa. Raportoinnin perusteella palvelumuotoilua on tehty runsaastikin eri toimialoilla, mutta koska käytettävissä ei ole mitään vertailukohtaa ei tavoitetta voi annetuilla tiedoilla arvioida.

Tavoitteen (19.1) mittarina on sähköisten palvelujen ja itsepalvelujen määrän kasvattaminen toimialoilla, mutta mittarina olevaa määrää ei ilmoiteta. Vertailukohtana ovat lähtötilanne 31.12.2012 ja tilanne vuonna 2014 mutta vertailulukuja sähköisen asioinnin ja itsepalvelujen määristä ei raportoinnissa tule ilmi. Raportoinnissa mainitaan kyllä vuonna 2014 käyttöön otettuja uusia sähköisiä palveluja ja erilaisia toimenpiteitä sähköisen asioinnin parantamiseksi, mutta annetuilla tiedoilla tavoitteen toteutumista ei voi arvioida.

Tarkastuslautakunnan johtopäätökset:

Sähköisten palvelujen ja palvelumuotoilujen lisäämistä koskevien tavoitteiden osalta on mittariksi otettu palvelujen lukumäärän lisääminen. Kummankaan tavoitteen osalta ei kuitenkaan ilmoiteta vertailulukuja palvelujen määristä lähtötilanteessa vuonna 2012 eikä vertailutilanteessa vuonna 2014, tosin

raportoinnista käy ilmi, että palveluja on lisätty. Ilman tarkempaa selvitystä ei vertailua eikä arviointia voi tehdä.

Tarkastuslautakunnan suositus:

Tavoitteisiin pitää sisältyä selkeät, arvioinnin mahdollistavat mittarit ja tavoitteen toteutuminen pitää pystyä todentamaan.

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan vastaus:

Kuten arviointikertomuksessa todetaan, edellä mainittujen sitovien tavoitteiden mittaaminen määrällisesti ei ole onnistunut siten kuin tavoitteille asetettuina mittareina on edellytetty. Kuten kertomuksessa todetaan, toimialoilla on otettu tavoitteiden mukaisesti käyttöön uusia sähköisiä ratkaisuja ja kehitetty palveluja yhdessä asukkaiden kanssa. Jatkossa mittarit tulee kuitenkin asettaa niin, että tavoitteiden toteutuminen voidaan myös arvioida suhteessa asetettuun mittariin.

Strategian toteutumisen seurannassa sekä määrälliset että laadulliset mittarit ovat tärkeitä, ja ne tulee asettaa tavoitteen kannalta tarkoituksenmukaisesti. Sosiaali- ja terveystoimessa määrällinen arviointi soveltuu hyvin mm. talouden, palvelutapahtumien ja asiakasmäärien seurantaan. Toiminnan ja prosessien kehittäminen taas on pitkäjänteistä uudistustyötä, jossa sekä lähtötasojen määrällinen asettaminen että etenemisen vuosittainen arviointi on haasteellista. Kuvaamalla tehdyt toimenpiteet ja käyttöönotetut uudet toimintatavat päätöksentekijät saavat numeerista arviointia oleellisemmän tiedon tehdystä työstä.

1.7 Informaation kulku ja asiakaspalautejärjestelmä osana ulkoistettujen palveluiden onnistumista – case Vantaan kaupungin sosiaali- ja terveyspalvelut

Arviointikertomuksen tiivistelmä:

6. Vantaan strategisena päämääränä on monituottajuuden avulla lisätä asiakkaan valinnanvapautta. Sitovana tavoitteen 2014 on toimialojen monituottajamallien lisääntyminen palvelutuotannossa. Palvelujen kehittämisessä asiakaspalaute ja tuottajan näkökulma ovat keskeisessä osassa. Palveluita kehitettäessä monituottajuuden pohjalta ulkoistettujen palveluiden ja niitä tuottavien palveluntuottajien määrä lisääntyy. Esimerkiksi kasvavan tuottajayksiköiden määrän tuomat vaatimukset kaupungin toiminnalle on tärkeää ottaa huomioon uusien toimintamallien taloudellisten tavoitteiden aikaväliä määriteltäessä. Näin taataan mahdollisuus tuotannon tehostamiseen ja kaupungin velvollisuuksien täyttämiseen muuttuvassa toimintaympäristössä.

Tarkastuslautakunnan johtopäätökset:

Kiteytetysti voidaan todeta, että ulkoistettujen palveluiden onnistuminen tehtävässään on pitkälti riippuvainen ulkoistetuille palveluille asetetuista

tavoitteista ja palvelulle osoitetuista resursseista. Vantaan palvelustrategisten linjauksien ytimessä olevalle monituottajamallille ollaan asetettu monia, kunniahimoisia tehtäviä. Sen tulisi toimia yhtenä keskeisimpänä säästötyökaluna, joka olisi palveluleikkauksia mielekkäämpi vaihtoehto Vantaan talouden tasapainottamiseen. Keinot tasapainottamiseen löytyvät paljolti ulkoistettujen palveluiden hyödyntämisenä yhtäältä joustavana kapasiteetin lisääjänä ja toisaalta oman tuotannon kirittäjänä. Toisaalta monituottajamallin tulisi muokata palvelutuotantoa entistä asiakaslähtöisemmäksi, taustalla ovat osiltaan sekä uudistuvan lainsäädännön mukanaan tuomat uudet velvoitteet että kaupungin omien strategisten linjausten tuomat paineet. Tavoitteiden yhdistäminen ei aina ole kovin yksinkertainen tehtävä, sillä uusien toimintamallien adaptointi ja kehittäminen edellyttää tavallisesti ylimääräisiä kehitysresursseja ja halutut säästötavoitteet usein toteutuvat vasta pitkällä tähtäimellä, joskus vasta erilaisten kokeilujen ja korjausliikkeiden jälkeen. Välittäjätoiminnot ovat onnistuneessa ulkoistuksessa avainosassa. Tuotantotavasta riippumatta on palveluiden kehittämisprosessissa tärkeää, että kaikki osapuolet on otettu mukaan ja heille on annettu mahdollisuus osallistua kehittämisprosessiin. Asiakasrajapinnassa käytännön ongelmat näyttäytyvät konkreettisimmin ja mekanismien, joilla mahdolliset ongelma-kohdat tuodaan toimialan johdon tietoon, on oltava olemassa. Vain niin ulkoistetulla palvelulla on mahdollisuus toimia kaupungin strategian mukaisesti oman tuotannon tehostajana, uusien toimintatapojen lähteenä ja vertailukelpoisena kirittäjänä.

Tarkastuslautakunnan suositus:

Palveluiden kehittämisessä asiakaspalaute ja tuottajan näkökulma ovat keskeisessä osassa. Palveluita kehitettäessä monituottajuuden pohjalta ulkoistettujen palveluiden ja niitä tuottavien palveluntuottajien määrä lisääntyy. Esimerkiksi kasvavan tuottajayksiköiden määrän tuomat vaatimukset kaupungin toiminnalle on tärkeää ottaa huomioon uusien toimintamallien taloudellisten tavoitteiden aikaväliä määritettäessä. Näin taataan mahdollisuus tuotannon tehostamiseen ja kaupungin velvollisuuksien täyttämiseen muuttuvassa toimintaympäristössä.

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan vastaus:

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan palveluhankinnoissa vaatimuksena on riittävä, mahdollisimman optimaalinen laatu suhteessa palvelun hintaan. Hinnan muodostukseen vaikutetaan käytettävissä olevilla hankinnan keinoilla. Hankittavien palvelujen tuottavuutta ja vaikuttavuutta on kehitetty yhteistyössä palveluntuottajien kanssa mielenterveyden asumispalveluissa, päihdehuollon asumispalveluissa ja lastensuojelun sijaishuollon palveluissa. Tavoitteena hankkeissa on ollut mm. kehittää mittareita, joilla voidaan osoittaa toiminnan tehostuminen ja asiakkaiden tilanteiden koheneminen. Saatuja tuloksia hyödynnetään myös omissa palveluissa.

Sosiaali- ja terveystoimessa palveluseteli on käytössä suun terveydenhuollossa, hoiva-asumisen tehostetussa asumispalvelussa, omaishoidontuen lakisääteisen vapaan ja muun vapaan aikaisessa hoidossa tehostetussa asumispalvelussa sekä omaishoidontuen vapaan aikaisessa hoidossa muussa palvelussa.

Asiakkaan valinnanvapautta tukeva palvelusetelien laajentaminen useampiin toimintoihin sekä käytön määrällinen lisääminen ovat mahdollista, kun sähköinen palvelusetelien hallintajärjestelmä otetaan käyttöön 2015-2016.

NÄKÖKULMANA TALOUS

2.4.4 Liikelaitokset, Suun terveydenhuollon liikelaitos

Taustaa:

Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitokselle oli talousarvion sitovina erinä vuosittain Vantaan kaupungille maksettava seitsemän prosentin korko kaupungin antamasta lainasta ja seitsemän prosentin korko peruspääomasta sekä liikeylijäämä ja bruttoinvestoinnit. Kaupungille maksettavien korkojen euromäärä oli yhteensä 227 368,08 euroa. Suun terveydenhuollon liikelaitos maksoi tavoitteen mukaisen koron kaupungille vuonna 2014. Myös sitovana eränä ollut bruttoinvestoinnit toteutui, mutta sitovana eränä ollut liikeylijäämä ei toteutunut talousarvion mukaisesti. Liiketoiminnan kulut ylittyivät talousarviosta noin 700 000 euroa. Liikelaitoksen vuoden 2014 tilinpäätöksessä todetaan, että liikelaitoksen tulos oli 265 061,96 euroa alijäämäinen johtuen siitä, että kaikkia kulueriä säästö- ja tehostamistoimenpiteistä huolimatta ei pystytty kattamaan täysimääräisinä.

Tarkastuslautakunnan johtopäätökset:

Liikelaitoksista Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen ja Vantaan Työterveys liikelaitoksen talous toteutui selvästi ennakoitua paremmin ja liikelaitosten sitovat erät ja taloudelliset tavoitteet toteutuivat. Suun terveydenhuollon liikelaitos maksoi myös tavoitteen mukaiset korot kaupungille. Sen sijaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen sitovista eristä liikeylijäämä ei toteutunut vaan kulut ylittyivät selvästi arvioidusta ja talousarviossa ennakoitu liikeylijäämä muuttui liikealijäämäksi.

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan vastaus:

Suun terveydenhuollon liikelaitoksen johtokunta on 21.1.2015 hyväksynyt liikelaitoksen talouden ja toiminnan tehostamissuunnitelman, jonka toteutumista se seuraa jokaisessa kokouksessaan. Suunnitelmalla tähdätään siihen, että liikelaitos saavuttaa talousarvion mukaisen liikeylijäämän.

NÄKÖKULMANA TOIMINTA

3.7 Lastensuojelun palvelut ja lasten sijaishuolto

Arviointikertomuksen tiivistelmä:

Syksyllä 2014 pula lastensuojelun sosiaalityöntekijöistä ja suuren asiakasmäärän tuoma työpaine nostatti julkisuudessa keskustelua lastensuojelun tilasta. Lastensuojelun tulosityksikkö antoi asiasta selvityksen ja

toimenpide-esityksiä kaupunginhallitukselle. Uuden sosiaalihuoltolain myötä lastensuojelun ennalta ehkäiseviä palveluita on oltava enemmän saatavilla ilman lastensuojelun asiakkuutta. Laissa säädetään muun muassa lapsiperheiden oikeudesta kotipalveluun tietyissä tilanteissa. On tärkeää, että kynnys palveluihin on matala ja että apua on saatavilla ilman pelkoa leimaantumisesta. Erilaisen tilastointi- ja seurantatiedon tuottaminen perustuu liiaksi erilliseen keräämiseen ja tietoja joudutaan kirjaamaan kahteen kertaan. Suunnittelun, seurannan ja tuottavuuden parantamiseksi tietojen hallintaa ja saatavuutta käytössä olevista järjestelmistä on syytä parantaa.

Tarkastuslautakunnan johtopäätökset:

Lastensuojeluun liittyen sitovan tavoitteen 15.1 (Asukkaiden terveyttä ja hyvinvointia edistävien ohjelmien toimenpiteitä toteutetaan) yhtenä mittarina on se, että lastensuojelun asiakkaiden osuus 0-17-vuotiaista vähenee. Tavoitetasoa ei saavutettu, mutta osuus väheni vuoden takaisesta. Lastensuojeluasiakkaiden väheneminen ei sinänsä välttämättä kuvaa palvelujen hyvää laatua, vaan voi olla jopa päinvastoin. Esimerkiksi palvelujen supistaminen voi johtaa siihen, että asiakasmäärä pienenee. Palvelutarve voi jäädä huomaamatta. Lastensuojelun asiakkuuksien vähentämisessä merkittävimpänä tekijänä lienee panostaminen ennen lastensuojelun asiakkuutta oleviin palveluihin ja ennakoiwaan toimintaan. On hankala yhtälö, että puheissa kuulutettu ennalta ehkäisevä työ tahtoo tiukkoina aikoina jäädä subjektiivisten oikeuksien jalkoihin. Parannusta tilanteeseen tuo se, että uuden sosiaalihuoltolain myötä ennalta ehkäiseviä palveluita on oltava enemmän saatavilla.

Lastensuojelun tulosityksikön tavoitteena on ollut saada asiakastyöhön lisää aikaa muuttamalla kirjaamiskäytäntöjä reaaliaikaiseksi, jolloin vapautuva työaika kohdennetaan välittömään asiakastyöhön. Etäkäyttöyhteyksien puute (ongelmana tietoturvan järjestäminen) on kuitenkin toistaiseksi estänyt tämän. Käytännössä asiat siis vielä toistaiseksi kirjataan kahteen kertaan. Lisäksi asiakastietojärjestelmästä saatavat tilastotiedot ovat hyvin rajalliset ja tilastointia on tästä syystä tehtävä manuaalisesti muissa järjestelmissä. Jatkuvaa työajan seurantaa ei ole käytössä, joten tavoitteen toteutumisen todentaminen jää puutteelliseksi. Seurantatiedon saaminen on siis osoittautunut ongelmaksi. Niin sanotut käsikirjanpidot ja tietojen kirjaaminen moneen kertaan vievät turhaan työaikaa ja heikentävät tuottavuutta. Tiedolla johtamisen kehittäminen (kohta 1.5.2) ratkaissee näitä ongelmia. Haasteena etenkin lastensuojelun avohuollon puolella on ollut saada vakansseihin kelpoisuusehdot täyttäviä sosiaalityöntekijöitä.

Sosiaalityöntekijöiden pätevyysvaatimukset ovat hyvin tiukat ja opiskelupaikkoja on vähän.

Tavoitteiden suuntaan on edetty mutta tuottavuuden ja tuloksellisuuden parantamisessa on vielä paljon tekemistä erityisesti siinä, että päästään eroon tietojen kaksinkertaisesta kirjaamisesta ja keräilystä. Tämän voidaan katsoa

koskevan muitakin tässä arviointikertomuksessa tarkasteltuja perhepalveluiden yksiköitä.

Yhteistyö ja toimintamallien laatiminen neuvoloiden, varhaiskasvatuksen ja koulujen kanssa on tärkeää.

Tarkastuslautakunnan suositus:

Tarkastuslautakunta pitää hyvänä, että varhaisen tuen toimintaa ollaan kehittämässä ja vahvistamassa. On tärkeää, että avun piiriin pääsee helposti ja ilman leimautumisen pelkoa.

Etäkäyttöyhteydet ja suoraan asiakastietojärjestelmistä saatavan tilastoinnin parantaminen on nähtävä tärkeinä edellytyksinä asiakastyöhön käytettävän ajan lisäämiseksi ja ylipäänsä ajankäytön tehostamiseksi.

Tarkastuslautakunta suosittelee, että edelleen yritetään vaikuttaa sosiaalityön koulutuspaikkojen lisäämiseen.

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan vastaus:

Toimialan vastaus tähän on kohdan 3.9 yhteydessä.

3.8 Aikuissosiaalityö

Arviointikertomuksen tiivistelmä:

Vuoden 2014 alusta normitettu toimeentulotuki eriytettiin omaan toimintayksikköönsä. Toimeentulotukihakemusten käsittelyajat on saatu lain edellyttämälle tasolle ja sähköinen hakeminen mahdollistui vuoden 2014 aikana. Yhteistyö Kelan kanssa tiivistyi vuoden 2015 alussa entisestään ja valmistautuminen perustoimeentulotuen maksatuksen siirtymiseen Kelalle vuonna 2017 on edistynyt hyvin. Organisaatiojärjestelyillä ja toteutetulla tehtävärakenneuudistuksella on pystytty lisäämään suoraa asiakastyötä ja sosiaalityön osuutta. Suunnittelun, seurannan ja tuottavuuden parantamiseksi tietojen hallintaa ja saatavuutta käytössä olevista järjestelmistä on syytä parantaa.

Tarkastuslautakunnan johtopäätökset:

Sosiaalityössä on edessä suuria muutoksia sote-ratkaisun, Kelauudistuksen ja sosiaalihuoltolain muutoksen myötä. On hyvin suuria asioita (sote-ratkaisu), joiden käytännön vaikutukset eivät vielä ole selvillä. Toimeentulotuen maksatuksen siirtyminen Kelalle vuonna 2017 todennäköisesti nostaa kaupungin toimeentulotukimenoja, koska niin sanotun toimeentulotuen alikäytön oletetaan vähenevän. Toisaalta henkilöresurssia vapautuu sosiaalityöhön, kun etuuskäsittelijöitä ei enää tarvita. Organisaatiomuutos on iso edistysaskel ja on hyvä, että tulevaan toimeentulotuen maksatuksen muutokseen on varauduttu jo nyt. On tärkeää, että sosiaalityöhön ja asiakkaiden vastaanottotyöhön on panostettu.

Suoran asiakastyön kasvattaminen on mahdollista, kun työaika vapautuu etuuskäsittelyltä. Asiakastyöhön käytetyn ajan seuranta on ollut ”käsiseuranta”. Tulosyksikön mukaan jatkossa tietoa saadaan paremmin tietojärjestelmästä, mutta määrittelyt olivat kesken. Seurantatiedon saaminen on paljastunut ongelmaksi muillakin syksyn aikana tehdyillä perhepalveluiden arviointikäynneillä (päihdehuolto ja lastensuojelu). Käsikirjanpidot ja tietojen kirjaaminen moneen kertaan vievät turhaan työaika ja heikentävät tuottavuutta. Tiedolla johtamisen kehittämiseen tähtäävä hanke (kohta 1.5.2) parantaa tilannetta osaltaan.

Sähköisen asioinnin osuuden kasvattamisessa on vielä tekemistä, jotta siitä saatavat hyödyt toteutuvat täysimääräisesti.

Asuntojen puute hidastaa siirtymää kevyempään (tarpeen mukaiseen) hoitoon ja asunnottomien tilanteen parantamista.

Päihde- ja mielenterveyskuntoutujille tarvitaan matalan kynnyksen toimintaa, joka vastaisi kuntouttavaa työtoimintaa (ei vain kuuden kuukauden ajalle). Tähän tarpeeseen vastaa syksyllä käynnistynyt Klubitalotoiminta.

Sosiaalisen kuntoutuksen ja sosiaalisen työllistämisen yritysten saaminen Vantaalle olisi myös tärkeää, kun asiakaskunnassa hyvin monella on matala koulutustaso ja hyvin pitkä aika edellisestä työllistymisestä. Lisäksi tarvittaisiin oppisopimuskoulutuspaikkoja.

Toimialan käyttösuunnitelmassa luetellut aikuissosiaalityön tulosyksikön keskeiset vuoden 2014 tavoitteet on saavutettu ja palvelujen kehittämiseen ja tuottavuuden parantamiseen liittyviä toimenpiteitä on tehty.

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan vastaus:

Toimialan vastaus tähän on kohdan 3.9 yhteydessä.

3.9 Päihdepalvelut

Arviointikertomuksen tiivistelmä:

Päihdepalveluissa on tavoiteltu suoran asiakastyön lisäämistä. On kehitetty palvelunohjausta ja jalkautuvalla työllä tehostettu avohoitoa. Nuorisoasematyö järjesteltiin uudelleen. Avopalvelujen osuutta kasvatetaan ja laitoshoidon vähennetään. Tilastointi- ja seurantatiedon tuottaminen perustuu liiaksi erilliseen seurantaan. Suunnittelun, seurannan ja tuottavuuden parantamiseksi tietojen hallintaa ja saatavuutta käytössä olevista järjestelmistä on syytä parantaa.

Tarkastuslautakunnan johtopäätökset:

Ylhäältä päin annetut muutokset vaikeuttavat toimintaa. Vakansseja on ollut pitkään avoimena. Osittain syynä ovat nimikemuutokset, jotka eivät sovellu päihdepalveluiden toimintaan. Lisäksi täyttölupien saaminen on kestänyt pitkään.

Käytössä olevista järjestelmistä saatavat tilastointitiedot ja kustannusten seuranta ovat riittämättömiä, mikä vaikeuttaa toiminnan mittaamista ja seuranta. Asiakastietojärjestelmästä ei saada ulos riittäviä tietoja eikä muutoksia siihen joko pystytäkään tekemään tai ne maksavat liikaa. Tilastointia on pakko tehdä omilla sovelluksilla mikä taas vie tehokasta työaikaa. Tiedolla johtamisen kehittäminen (kohta 1.5.2) toivon mukaan poistaa näitä ongelmia. Vaikuttavuuden arviointi ei onnistu, ei ole mittareita eikä tietoa. Toimialan asiakastytyväisyyskyselyn mukaan päihdepalveluiden antama palvelu on parantanut asiakkaan elämäntilannetta 77 prosentilla vastaajista (täysin tai osittain samaa mieltä).

Kuusikkokunnissa on huomattavia eroja siinä, miten päihdehuollon palvelut on järjestetty. Huomattavia eroja on myös siinä, kuinka kaupungit ovat määritelleet eri palvelumuodot. Päihdehuollon Kuusikkovertailussa on vuosien mittaan muutettu määrittelyjä, alettu käyttää nettokustannuksia ja lopulta otettu mukaan vyörytettyjä kustannuksia.

Näistä syistä kustannukset eivät ole suoraan vertailukelpoisia edellisiin vuosiin nähden kaikkien kuntien osalta. Kun vertailuja kuitenkin tehdään, on tärkeää, että määrittelyt tehdään riittävän tarkasti ja vertaillaan sellaisia asioita, joista saadaan todellista tietoa. Jos käytetään arvioita, sen tulee käydä ilmi. Toimialan käyttösuunnitelman päihdepalveluiden keskeiset vuoden 2014 tavoitteet on saavutettu ja mainittuja palvelujen kehittämiseen ja tuottavuuden parantamiseen liittyviä toimenpiteitä on tehty.

Tarkastuslautakunnan suositus:

Käytössä olevista järjestelmistä saatavan tilastointi- ja kustannusseurantatiedon parantaminen on nähtävä tärkeänä edellytyksenä asiakastyöhön käytettävän ajan lisäämiseksi, ajankäytön tehostamiseksi ja suunnittelun sekä seurannan parantamiseksi.

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan vastaus:

Arviointikertomuksen johtopäätöksissä ja suosituksissa on nostettu esiin kehittämiskohteita perhepalvelujen lastensuojelussa, aikuissosiaalityössä ja päihdepalveluissa. Perhepalvelujen johtoryhmä on käsitellyt arviointikertomuksen johtopäätökset ja suositukset sekä aloittanut tarkoituksenmukaiset toimenpiteet.

Lastensuojelun osalta tarkastuslautakunta pitää hyvänä, että varhaisen tuen toimintaa ollaan kehittämässä ja vahvistamassa. Vuonna 2015 asteittain voimaan tulleen uuden sosiaalihuoltolain tavoitteena on vahvistaa peruspalveluja, vähentää korjaavien toimenpiteiden tarvetta sekä parantaa asiakkaiden yhdenvertaisuutta. Perhepalveluissa toimintaa kehitetään edelleen ja organisoidaan tulevien vuosien aikana vastaamaan uuden lain tavoitteita. Perhepalvelujen tulosalueella varhaisen tuen rakenteet ovat olemassa.

Aikuissosiaalityön osalta arviointikertomuksessa todetaan, että aikuissosiaalityön tulostyöryhmän keskeiset vuoden 2014 tavoitteet on saavutettu ja palvelujen kehittämiseen ja tuottavuuden parantamiseen liittyviä

toimenpiteitä on tehty. Suuri muutos tulee olemaan toimeentulotuen perusosan siirtyminen Kelalle vuoden 2017 alusta, mihin normitetun toimeentulotuen yksikössä valmistaudutaan.

Lastensuojelun suosituksessa nostettiin esiin myös vaikuttaminen sosiaalityön opiskelijapaikkojen lisäämiseen. Pääkaupunkiseudun kunnat ovat yhdessä olleet yhteydessä yliopistoihin sekä ministeriöön. Vuonna 2016 voimaan tuleva laki sosiaalihuollon henkilöstöstä tiukentaa sijaisten kelpoisuusvaatimuksia ja saattaa vaikeuttaa sosiaalityöntekijöiden saatavuutta entisestään.

Sosiaalihuollon ammatinharjoittamisoikeus voidaan jatkossa myöntää sosiaalihuollon keskeisille ammattiryhmille: sosiaalityöntekijälle, sosionomille ja geronomeille.

Päihdepalvelujen suosituksissa nostettiin esiin tilastointi- ja kustannusseurantatietojen parantaminen. Haasteena on nähty erityisesti kuntien välisen luotettavan vertailutiedon saatavuus. Käytettävissä olevat tietojärjestelmät ovatkin jäykkiä vastaamaan toiminnan ja tietotarpeiden muutoksiin. Vantaan kaupungin tiukka taloustilanne ei ole mahdollistanut tarkoituksenmukaisen tietovaraston hankintaa. Sosiaali- ja terveystoimessa on suunniteltu päihde- ja mielenterveyspalvelujen toiminnallista integraatiota, jossa huomioitaisiin myös tilastoinnin ja kustannusseurantatietojen kehittäminen.

Soster Itk käsittelyn jälkeen apulaiskaupunginjohtaja on täydentänyt sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan vastauksia alla olevan arviointikertomuksen 2014 kohdan ja tarkastuslautakunnan suosituksen osalta:

3.4 Kuntalaispalveluiden tulosalue

Sosiaali- ja potilasasiamies s. 59-61

Taustaa:

Sosiaali- ja potilasasiamiestoiminta sisältää kaksi itsenäistä tehtävää. Vantaalla kyseiset tehtävät on yhdistetty yhdelle henkilölle. Tehtävät ovat yhdistelmä suoraa asiakasneuvontaa ja yleisellä tasolla vaikutetaan siihen, että kuntalaisten asema sosiaali- ja terveydenhuollon asiakkaana paranee ja kehittyy. Sosiaali- ja potilasasiamiehelle ei kuulu valtaa muuttaa hallintopäätöksiä, vaan toimintatapana on neuvotteleva tiedon antaminen lainsäädännöstä ja oikeuskäytännöstä.

Asiakasyhteydenotot viime vuosina ovat olleet 2 000 yhteenoton suuruusluokkaa. Yhteydenotoista terveydenhuoltoa koskevia yhteydenottoja on ollut viime vuosina hieman enemmän kuin sosiaalialaa koskevia. Yhteydenotot tapahtuvat valtaosin puhelimitse ja puhelinaikoja ei ole rajoitettu vaan koska tahansa voi soittaa tai jättää soittopyynnön. Paljon yhteydenottoja vuosittain tulee sosiaalipuolelta toimeentulotuesta, jossa päätöksiä tehdään vuosittain tuhansia. Terveyspalvelupuolella hoitovirhe-epäilyt ovat suurin

yhteydenottojen syy. Sähköinen asiointi on yhteydenottotapana lisääntymässä mutta salassapitolainsäädäntö rajoittaa ja hidastaa sähköpostilla tehtävää asiointia.

Sosiaali- ja potilasasiamies antaa kaupunginhallitukselle vuosittain toiminnastaan selvityksen, jossa luodaan yhteydenottojen kokonaiskuva sekä esitellään ehdotuksia toiminnan kehittämiseksi. Kyseiset kehittämis ehdotukset on otettu melko hyvin huomioon kaupungin taholta, mutta monesti hieman toisessa muodossa ja viiveellä. Vanhusten laitoshuollossa, toimeentulotuessa ja sähköisen asioinnin kehittämisessä on asiamiehen ehdotuksia esimerkiksi otettu huomioon. Yleisesti voi katsoa, että yhteistyö kaupungin sosiaali- ja terveydenhuollon kanssa on toiminut hyvin. Tilanteet, joissa on menetelty selvästi lain vastaisesti, korjataan yleensä niistä huomautettaessa. Sen sijaan yksittäisissä asiakastapauksissa asiamies toivoo, että asiamiehen esittämiä toivomuksia ja ehdotuksia voitaisiin ottaa enemmän huomioon.

Esimerkkitapauksena ehdotuksesta, joka ei edennyt, tuli esiin sosiaali- ja potilasasiamiehen jo kolme vuotta sitten tekemä ehdotus terveystieteiden päivystysten asiakkaiden kirjallisesta informoimisesta tapauksissa, jossa potilas ei pääse toiveistaan huolimatta lääkärin vastaanotolle. Sosiaali- ja potilasasiamies esitti selvityksessään vuodelta 2010 (selvitys oli kaupunginhallituksessa 11.4.2011 § 20 ja kaupunginvaltuustossa 23.5.2011 § 15), että jos terveystieteiden päivystyksessä potilas ei toiveistaan huolimatta pääse lääkärin vastaanotolle vaikka kokee sen välttämättömäksi, niin hoidon tarpeen arvioinut terveydenhuollon ammattihenkilö tulisi velvoittaa lähettämään kirjallinen ote potilasasiakirjoista tämän ratkaisun osalta potilaalle kotiin viikon sisällä päivystyskäynnistä. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala otti tuolloin kantaa ehdotukseen todeten muun muassa, että hoidon ajankohta eli kiireellisyys arvioidaan terveydenhuollon ammattilaisen toimesta ja arvio kirjataan sairauskertomukseen ja arvion tulos informoidaan potilaalle. Sairauskertomusten systemaattisen lähettämisen potilaille toimiala näki ongelmallisena, koska Vantaalla on käytäntö, että sairauskertomukset saa kirjallisella allekirjoitetulla tai suullisella pyynnöllä terveysasemalta tai hoitaneesta yksiköstä. Kannanotossa todettiin myös, että jos siirryttäisiin esitettyyn käytäntöön, hoitokertomusotteita lähetettäisiin systemaattisesti osin tarpeettomasti tuhansittain ympäri Vantaata. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala totesi, että sen mielestä esitettyyn toimintamalliin ei voida suoraan siirtyä, mutta asiaa tulee kuitenkin selvittää ja potilaan informoimiseen hoidon tarpeen arvioinnista kiinnitetään huomiota.

Vantaan tarkastuslautakunta pyysi arviointikokouksen jälkeen 22.10.2014 selvityksen sosiaali- ja terveystoimelta mahdollisuudesta ottaa käyttöön menettely, jossa potilaalle lähetetään kotiosoitteeseen kopio hoidon tarpeen kirjallisesta arvioinnista siinä tapauksessa, että potilaan toivomus tavata lääkäri tai saada välitöntä hoitoa ei toteutunut. Vantaan terveystieteiden tulosalueen johtoryhmä käsitteli 11.11.2014 tarkastuslautakunnan selvityspyyntöä ja päätti, että terveystieteiden päivystys käynnistää 1.12.2014 alkaen menettelyn, jossa potilaalle annetaan käynnin yhteydessä kirjallinen selvitys (tuloste) hoidon tarpeen arvioinnista. Selvitys annetaan, jos potilaan ei katsota hoidon tarpeen arvioinnin perusteella tarvitsevan lääkärin tai muuta välitöntä hoitoa. Terveystieteiden päivystysten mukaan tilanteissa, joissa potilas ei ole tarvinnut

lääkärin tai muuta välitöntä hoitoa, hoidon tarpeen arvioinnista on annettu potilaalle printti käynnistä hänen sitä pyytäessään. Terveyspalvelujen johtajan päätöksellä nyt, kun on siirrytty Kanta-arkistoon (jossa potilaat voivat tarkastella tietojaan), kyseisen käynnin käyntitiedot tulostetaan potilaalle hänen niitä pyytäessään.

Tarkastuslautakunnan johtopäätökset:

Tulosalueelle kuuluvan sosiaali- ja potilasasiamiehen toiminnan arvioinnin yhteydessä nousi esille kolme vuotta sitten asiamiehen tekemä ehdotus terveystieteiden päivystyksen asiakkaiden kirjallisesta informoimisesta tapauksissa, joissa asiakas ei toiveistaan huolimatta pääse lääkärin vastaanotolle vaikka kokee sen välttämättömäksi. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala otti tuolloin kantaa ehdotukseen ja totesi, että sen mielestä esitettyyn toimintamalliin ei voida suoraan siirtyä mutta asiaa tulee kuitenkin selvittää ja potilaan informoimiseen hoidon tarpeen arvioinnista kiinnitetään huomiota. Tarkastuslautakunta pyysi arviointikokouksessa asiasta kuultuaan 22.11.2014 sosiaali- ja terveystoimelta selvitystä mahdollisuudesta ottaa käyttöön menettely, jossa asiakas saisi sosiaali- ja potilasasiamiehen aiemmin tekemän ehdotuksen mukaan kirjallisen dokumentin hoidon tarpeen arvioinnista tapauksissa, joissa asiakas ei toiveistaan huolimatta pääse lääkärin vastaanotolle, vaikka kokee sen välttämättömäksi.

Terveyspalvelujen johtoryhmä päätti tarkastuslautakunnan selvityspyynnön pohjalta, että terveystieteiden päivystys käynnistää 1.12.2014 alkaen menettelyn, jossa potilaalle annetaan käynnin yhteydessä kirjallinen selvitys (tuloste) hoidon tarpeen arvioinnista, jos potilaan ei katsota hoidon tarpeen arvioinnin perusteella tarvitsevan lääkärin tai muuta välitöntä hoitoa. Tarkastuslautakunnalle saapui kuitenkin 6.2.2015 kirje, jonka mukaan ”Terveyspalvelujen johtajan päätöksellä nyt kun on siirrytty Kanta-arkistoon (jossa potilaat voivat tarkastella tietojaan), kyseisen käynnin käyntitiedot tulostetaan potilaalle hänen niitä pyytäessään”.

Tarkastuslautakunnan suositus:

Tarkastuslautakunta edellyttää edelleen, että asiakas saisi pyytämättä kirjallisen dokumentin hoidon tarpeen arvioinnista tapauksissa, joissa asiakas ei toiveistaan huolimatta pääse lääkärin vastaanotolle, vaikka kokee sen välttämättömäksi.

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan vastaus:

Kuten tarkastuslautakunta oli selvityspyynnössään esittänyt, terveystieteiden päivystyksessä käynnistettiin menettely, jossa potilaalle annettiin käynnin yhteydessä kirjallinen selvitys (tuloste) hoidon tarpeen arvioinnista tilanteessa, jossa potilaan ei katsottu hoidon tarpeen arvioinnin perusteella tarvitsevan lääkärin tai muuta välitöntä hoitoa. Menettelytapa ei kuitenkaan osoittautunut tarkoituksenmukaiseksi. Terveystieteiden päivystyksen seurantakokouksessa 26.1.2015 päivystyksen ylilääkäri ja osastonhoitaja totesivat, että kaikki potilaat eivät kyseisiä tulosteita halunneet, vaan potilastietoja sisältäviä tulosteita oli päätynyt yleisiin roskakoreihin sairaalan alueella. Saadun kokemuksen perusteella terveyspalvelujen johtoryhmä päätti, että jatkossa kirjallinen selvitys (paperituloste) hoidon tarpeen arvioinnista annetaan niille kaikille potilaille, jotka sen haluavat. Potilaan käyntitiedot ovat

nähtävissä kansallisessa Kanta-arkistossa, josta asiakkaat voivat halutessaan tulostaa ne sieltä itselleen. Sosiaali- ja terveystieteiden toimiala pyrkii laajemminkin kannustamaan kuntalaisia hyödyntämään käyttöönotettuja digitaalisia, paperittomia ratkaisuja.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan, teknisen lautakunnan ja ympäristölautakunnan selvitys arviointikertomuksesta vuodelta 2014

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.9.2015 § 10

Tekninen lautakunta 15.9.2015 § 8

Ympäristölautakunta 16.9.2015 § 7

VD/1701/00.03.00.00/2015

Tarkastuslautakunta laatii vuosittain kaupunginvaltuustolle tilinpäätöksen käsittelyn yhteydessä luovutettavan arviointikertomuksen, jossa arvioidaan ovatko valtuuston asettamat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet toteutuneet.

Tarkastuslautakunnan laatima Vantaan kaupungin arviointikertomus vuodelta 2014 merkittiin tiedoksi kaupunginvaltuuston kokouksessa 25.5.2015 ja lähetettiin kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten. Kaupunginhallitus päätti 8.6.2015 lähettää valtuuston päätöksen ao. toimialoille toimenpiteitä varten.

Toimialoja ja eräitä tulosalueita pyydetään antamaan selvityksensä arviointikertomuksen tiivistelmäkohtiin 30.9.2015 mennessä seuraavasti: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala kohdat 1, 2, 5, 6, 8, 9, 10.

Lisäksi toimialoja ja eräitä tulosalueita pyydetään antamaan selvityksensä niitä koskevista arviointikertomuksen sisältökohdista. Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaa koskevat seuraavat arviointikertomuksen kohdat 3.2 Ympäristökeskus ja 3.3 Korjausrakentaminen.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala on valmistanut kokonaislausunnon kaupunkitasoisessa arviointikertomuksessa toimialaa koskevista kohdista. Toimialan lautakunnat antavat osaltaan selvityksensä toimialan kokonaislausunnon pohjalta.

1. Valtuustokauden strategian jalkauttamisen onnistuminen

Arviointikertomuksen tiivistelmä:

Osana johtamisjärjestelmää Vantaa on kehittänyt strategiatyön mallin valtuustokaudelle. Tarkastuslautakunta tutki tärkeimmän ohjausvälineen eli valtuustokauden strategian jalkauttamisen onnistumista kyselyn avulla. Työntekijöille tehdyn strategiakyselyn perusteella voidaan todeta, että työntekijät tuntevat varsin hyvin itselleen henkilökohtaisesti työssä asetetut tavoitteet.

Kuitenkin tulosten perusteella strategian jalkauttamista työntekijöille pitää edelleen jatkaa. Erityisesti strategian eri osien välisten yhteyksien selkiinnyttäminen on tarpeen, jotta koko strategian rakentuminen visiotasolta työntekijän omiin tavoitteisiin saakka hahmottuu kunnolla ja saadaan kokonaiskäsite strategista.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan vastaus:

Toimiala jatkaa strategian jalkauttamista kaikilla organisaatiotasoilla siten, että koko henkilöstö on tietoinen omien henkilökohtaisten tavoitteiden nivoutumisesta kaupungin ja toimialan sekä yksikötason strategisiin tavoitteisiin. Kokonaisuuksien ja strategian eri osien välisten yhteyksien selkiinnyttämistä jatketaan kaikkien esimiesten toimesta.

Tulosalueilla on käytössä tulokortti, jota käsitellään yhdessä. Tulokortin sisältö ohjaa mm. työohjelmien laatimista. Jokaisella yksiköllä on oma työsuunnitelma, jonka toteutumista seurataan. Valtuustokauden strategia vastaa hyvin toimialan ja tulosalueiden tehtäviä, ja se ohjaa kaikkea tekemistä. Työntekijät ovat sisäistäneet strategian hyvin ja toteuttavat sitä myös itseohjautuvasti.

Suurin osa toimialan lakisäätelisistä tehtävistä ei ole suoraan kytkettävissä kaupungin strategiaan. Valtuustokauden strategia otetaan jatkossa paremmin huomioon niiltä osin kuin se koskee valvontatyötä ja sen kehittämistä.

2. Valtuuston asettamien sitovien tavoitteiden toteutuminen ja raportointi

Arviointikertomuksen tiivistelmä:

Valtuuston asettamat sitovat tavoitteet toteutuivat täysin tai melko hyvin 72 prosenttisesti (83 prosenttisesti vuonna 2013). Taloudelliset tavoitteet toteutuivat paremmin eli 90 prosenttisesti (90 prosenttisesti vuonna 2013). Jossain määrin toteutui 21 prosenttia tavoitteista (10 prosenttia vuonna 2013) ja toteutumatta jäi seitsemän prosenttia (seitsemän prosenttia vuonna 2013). Tarkastuslautakunnalla oli huomautettavaa tai kommentoitavaa 36 prosenttiin tavoitteista, kun edellisvuonna huomautuksia tai kommentteja annettiin 21 prosenttiin tavoitteista.

Tarkastuslautakunta kiinnittää tavoitteiden raportointien huomiota siihen, että tavoitteista raportoidaan ymmärrettävästi ja selväsanaisesti siten, että lukija ymmärtää mitä on tehty tavoitteen saavuttamiseksi. Sitovien tavoitteiden raportointi on osa toimintakertomusta, joka on osa tilinpäätöstä.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan vastaus:

Valtuuston asettamien sitovien tavoitteiden raportointia kehitetään edelleen yhdessä kaupungin taloussuunnittelun ja muiden toimialojen kanssa siten, että tavoitteiden mittarointi, toteutus ja raportointi ovat riittävän ymmärrettäviä ja selväsanaisia. Kaupunkisuunnittelussa tavoitteet on sisällytetty työohjelmaan. Tulokortin ja sitovien tavoitteiden sekä tunnuslukujen ja strategian mittareiden synkronointia parannetaan ja raportointityökaluja kehitetään.

5. Seudullisten kuntayhtymien, HSL ja HSY omistajaohjaus

Arviointikertomuksen tiivistelmä:

Pääkaupunkiseudun kaupunkien ulkoisten tarkastustointien yhteisarvioinnin tavoitteena oli selvittää, toteutuuko omistajakuntien tahto seudullisten kuntayhtymien, Helsingin Seudun Liikenteen ja Helsingin Ympäristöpalvelujen, omistajaohjauksessa. Lähinnä osa virkamiehistä oli sitä mieltä, että omistajakuntien tahto omistajaohjauksessa pääosin toteutuu. Haastatellut ja kyselyyn osallistuneet päätöksentekijät näkivät seudullisen asioiden hoidon, kuntayhtymämuodon ja suurin osa myös nykyisen hallintomallin hyödyt haittoja suurempina huolimatta siitä, että osa päätösvallasta on menetetty. Hallituksen roolin nähdään olevan tärkein omistajaohjauksessa, mutta tällä hetkellä se on myös ongelmallisin. Arvioinnin perusteella sekä yhtymäkokousedustajien että hallituksen jäsenten roolia omistajaohjauksessa tulee selvittää yhteistyössä kaupunkien kanssa. Luottamuksen kehittämiseksi omistajaohjauksessa kaupunkien ja kuntayhtymän sekä virkamiesten ja hallituksen jäsenten yhteistyötä tulee selvästikin lisätä.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan vastaus:

Kaupungin aktiivinen edunvalvonta edellyttää yhteistyöprosessien ja -mallien kehittämistä hallitusten varsinaisten jäsenten, asiantuntijajäsenten sekä omistajaohjauksesta vastaavien virkamiesten kesken. Myös edunvalvontatoimikunnan ja yleisjaoston rooleja omistajaohjauksessa on tarkoituksenmukaista selkiyttää.

6. Monituottajamallien lisääntyminen palvelutuotannossa

Arviointikertomuksen tiivistelmä:

Vantaan strategisena päämääränä on monituottajuuden avulla lisätä asiakkaan valinnanvapautta. Sitovana tavoitteena 2014 on toimialojen monituottajamallien lisääntyminen palvelutuotannossa. Palvelujen kehittämisessä asiakaspalaute ja tuottajan näkökulma ovat keskeisessä osassa. Palveluita kehitettäessä monituottajuuden pohjalta ulkoistettujen palveluiden ja niitä tuottavien palveluntuottajien määrä lisääntyy. Esimerkiksi kasvavan tuottajajyksiköiden määrän tuomat vaatimukset kaupungin toiminnalle on tärkeää ottaa huomioon uusien toimintamallien taloudellisten tavoitteiden aikaväliä määriteltäessä. Näin taataan mahdollisuus tuotannon tehostamiseen ja kaupungin velvollisuuksien täyttämiseen muuttuvassa toimintaympäristössä.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan vastaus:

Kuntatekniikan keskus soveltaa kaikessa tuotannossaan monituottajamallia. Katu- ja viheraluiden suunnitelmista ulkoiset palveluntuottajat, suunnittelukonsultit tuottavat n. 90 - 95 %. Kunnallistekniikan rakentamisesta n. 65 % tehdään rakennusurakoina ja 35 % kaupungin omajohtoisena työnä. Omajohtoisen työn kustannuksista suurin osa koostuu ulkoisesta palvelutuotannosta kuten kuljetuksista, materiaaleista ja erikoisalojen vuosiurakoista mm. louhintaurakka. Katujen ja viheralueiden ylläpidosta n. 75 % tehdään kaupungin omana työnä, jossa siinäkin hyödynnetään laajalti mm. yksityisiä kone- ja kuljetusurakoitsijoita kaupungin oman kaluston ja kuljettajien tukena. Korson ja Hakunilan alueilla ylläpidosta vastaavat yksityiset alueurakoitsijat. Lähivuosina kilpailutetaan yksi uusi ylläpitourakka tämän hetkisen käsityksen mukaan Koivukylän alueelle, jolloin oman tuotannon painopiste siirtyy selkeästi läntiselle Vantaalle.

Tilakeskuksessa ei ole ollut varsinaista palvelutuotantoa vuoden 2012 toimitilapalvelujen yhtiöittämisen jälkeen. Kaikki konsulttipalvelut, rakentamispalvelut ja kiinteistöhoitopalvelut hankitaan joko konserniyhtiöiltä erikseen laadittujen sopimusten perusteella tai erikseen yksityisiltä markkinoilta kilpailuttamalla. Uusien hankintakeskuksen kanssa yhteistyössä valmisteilla olevien kilpailutusten perusteella toimijoiden määrä tulee vähenemään etusijaisjärjestyksen johdosta. Konsulttipalvelut hankitaan toistaiseksi ainoastaan tapauskohtaisesti kilpailuttamalla.

Uutena palveluhankintana on päätetty (Kh 7.9.2015) myös kohdetason toimitilapalvelujen manageroinnin kilpailutuksesta pilottikohteeseen. Kohdetason johtamiseen on katsottu olevan tarvetta myös laajemmin, mikä tullee avaamaan uusia mahdollisuuksia kiinteistöalan toimijoille.

Monituottajamalli ei toistaiseksi sovellu toimialan lakisääteisten tehtävien (kuten esimerkiksi erilaiset luvat, ilmoitukset ja tarkastustoiminta) toteuttamiseen. Hankkeiden valmisteluun, rakennuttamiseen ja valvontaan liittyvät vastuut eivät ole ulkoistettavissa, joten näissä tehtävissä konsulttipalveluita käytetään lähinnä täydentävänä lisäpalveluna kohdekohtaisesti.

8. Vantaan Energia Oy:n ympäristötavoitteiden saavuttaminen

Arviointikertomuksen tiivistelmä:

Vantaan Energia Oy:n lähivuosien strategian kolme teemaa ovat sähköiseen asiointiin panostaminen, kannattavuus ja energian tuotannon kehittäminen monipuoliseksi ja vähähiilisempään suuntaan. Kaikkia teemoja viedään eteenpäin useilla toimenpiteillä. Yhtiön kannattavuus on ollut hyvällä tasolla ja yhtiön sähkön ja lämmön toimitusvarmuus on ollut hyvä. Yhtiö päivitti vuonna 2013 vastuullisuuslupauksensa vuoteen 2016. Lupauksissa korostuu vastuu ympäristöstä, vastuu sidosryhmille sekä luotettava energiantoimitus. Vuonna 2014 valmistui yhtiön kaikkien aikojen suurin investointi: jätevoimala. Jätevoimalalla on jatkossa tärkeä osa yhtiön kannattavuuden ja energian toimitusvarmuuden vahvistamisessa ja myös voimalan käytön myötä yhtiön selvästi alenevat hiilidioksidipäästöt tukevat merkittävästi sekä yhtiön että koko Vantaan ympäristötavoitteiden saavuttamista.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan vastaus:

Jätevoimalan käytön myötä päästöt vähenevät, mutta Vantaan Energia Oy:n hiilidioksidipäästöjen vähenemisen määrä riippuu muista polttoainevalinnoista.

9. Ympäristökeskuksen arviointi

Arviointikertomuksen tiivistelmä:

Ympäristökeskuksen tulosalue hoitaa useita suoraan laeista tulevia paikallisia viranomaistehtäviä. Näiden tehtävien hoito luotettavasti ja laadukkaasti on yksi tulosalueen toiminnan keskeinen päämäärä. Lisäksi tulosalue tekee vuosittain erilaisia ympäristön tilaan liittyviä selvityksiä ja tutkimuksia sekä kokoaa kaupungin ympäristöraportin.

Hyvin tärkeänä toiminnassaan ympäristökeskus pitää pääkaupunkiseudun yhteistyötä. Yhteistyö käsittää virkamiesten yhteisiä tapaamisia, yhteistarkastuksia valvontakohteisiin, vesiensuojeluyhteistyötä ja erilaisen ympäristötiedon tuottamista (etenkin ilmansuojeluun liittyvät mittaukset). Yhteistyön avulla pystytään ylläpitämään ja tuottamaan ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon palveluja laajemmin kuin mihin pelkästään omalla toiminnalla olisi mahdollisuus.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan vastaus:

Pääkaupunkiseudun yhteistyö toimii edelleen hyvin ja sitä kehitetään jatkuvasti. Yhteistyötä on myös pääkaupunkiseudun ulkopuolisten kuntien kanssa, mm. eläinlääkäripäivystys-yhteistyö Porvoon kanssa 2016 alkaen.

10. Korjausrakentamisen arviointi

Arviointikertomuksen tiivistelmä:

Rakennuttamisprosessin eri ongelma-alueet ja rakentamisen laatuasiat ovat nousseet esille Vantaalla ja myös monissa muissa kaupungeissa. Rakennuttamisen tulossyksikkö pyrkii tehostamaan rakennusprosessin laadunvarmistusta käymällä läpi prosessin kriittisiä kohtia (esimerkiksi kosteudenhallinnan osalta) yhdessä urakoitsijan kanssa ja tehostamalla kriittisten työvaiheiden valvontaa. Tulossyksikön henkilöstölle on myös hankittu lisäkoulutusta erityisesti rakennustyömaan kosteudenhallintaan liittyvistä asioista. Jokaiselle merkittävälle korjausrakennushankkeelle tulisi tilaajan toimesta laatia rakennusvalvontasuunnitelma. Valvontasuunnitelma ohjaa valvonnan oikea-aikaisuutta ja resurssitarvetta. Urakoitsijoiden ja rakennuttamiskonsulttien ammattitaidolla ja halulla tehdä hyvää laatua on tärkeä merkitys. Olisi hyvä lisätä laajemminkin tärkeimpien rakennusliikkeiden, alan konsulttitoimistojen ja kaupungin välistä vuoropuhelua ja käydä yhdessä läpi rakentamisprosessin kriittisiä kohtia ja ongelmia sekä hakea kaikkien osapuolien ratkaisuehdotuksia ongelmakohtiin.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan vastaus:

Rakennuttamisen vastuualue kehitti kirjalliseen muotoon tehdyn rakennushankkeen valvontasuunnitelman 2014 loppuvuodesta. Valvontasuunnitelma kuvaa tiivistetysti rakennushankkeen tilaajatehtävät ja niihin liittyvät toimenpiteet. Rakennustyön valvonnan kuvaaminen on siten osa valvontasuunnitelmaa, samoin kuin esim. kosteudenhallinta. Valvontasuunnitelmaa käytetään kaikissa merkittävässä rakennushankkeissa. Valvontasuunnitelman pohjalta voidaan kohdetta urakoivien tahojen kanssa ennakkoidusti käydä läpi tilaajan vaatimukset, erityisesti keskeiset onnistumistekijät ja urakoitsijan toimenpiteet näiden täyttämiseksi, mikä osaltaan edesauttaa koko prosessin sujuvuutta.

Yksikön henkilöstö on saanut kosteudenhallintaan ulkopuolisen konsultin koulutusta. Aurinkokiven hankkeessa kosteudenhallintaan on lisäksi hankittu ulkopuolinen asiantuntija seuraamaan, mittaamaan ja dokumentoimaan nimenomaan kosteudenhallintaan ja sisäympäristöön vaikuttavia tekijöitä rakentamisen aikana. Asiantuntija, tilakeskus ja urakoitsija ovat yhdessä suunnitelleet miten laadukkaan sisäympäristön toteutuminen voidaan tehokkaasti varmistaa.

Sääsuojauksen osalta on edelleen käytössä toimintamalli, jossa hankekohtaisesti arvioidaan mm. työn luonteen, tehtyjen suunnitelmaratkaisujen ja rakennusajankohdan perusteella erillisen sääsuojauksen käyttämisen ja laajuuden tarve. Analyysien perusteella esim. Aurinkokiven monitoimirakennuksen, Vantaanlaakson päiväkodin osakorjauksen sekä Jokiniemen koulun vesikattovaiheen työt tehtiin

sääsuojauksella. Vastaavasti toimitaan Simonkallion päiväkodin vesikattorunkovaiheessa.

Tilakeskus tekee yhteistyötä alan toimijoiden kanssa rakentamisprosessin kehittämisessä. Tilakeskuksen edustajat ovat mukana mm. rakennuttajaliiton (RAKLI) toiminnassa, jossa ala pohtii keinoja mm. rakentamisen laadun parantamiseksi. Samoin yhteisiä tapaamisia rakennusteollisuuden (RT) edustajien kanssa on käyty viimeksi alkuvuodesta 2015. Aiemmin kuvatun valvontasuunnitelman yksi tarkoitus on työmaakohtaisesti avata vuoropuhelu ”hyvän laadun tuottamisen pelisäännöistä”.

Tilakeskus toteutti konsulttityönä rakennuttamisprosessien arvioinnin hankkeiden ja rakennus-projektien laadunhallinnan näkökulmasta. Arviointitarve kohdistui erityisesti kaupungin toimitilahankkeiden rakennuttamisprosessin laadun arviointiin ja kehittämispisteiden identifiointiin suhteessa rakennusprojektien lopputulokseen ja projektien aikaisiin riskeihin. Tutkimus toteutettiin puhelinhaastatteluina maaliskuussa 2015. Lisäksi tilakeskuksen henkilöstö teki itsearviointeja sähköpostitse. Kohderyhmän muodostivat tilakeskuksen rakennusprojekteissa viime vuosina mukana olleet avaintoimijat (200 vastausta) sekä tilakeskuksen henkilöstö (20 vastausta). Arviointitulosten mukaan tilakeskukseen liittyvät mielikuvat rakennuttajana olivat positiivisia. Useimmiten vastaajat mainitsivat ammattitaitoisuuden ja toimivuuden. Tilakeskus saa vastaajilta arvosanaksi 8,2 asteikolla 1-10. Itsearvioijat antoivat hieman asiakkaita alempia arvosanoja, heidän arvioiden keskiarvoksi muodostui 7,8. Noin kolmannes asiakasvastaajista arvioi tilakeskuksen olevan keskitasoa parempi sekä julkisilla markkinoilla että yksityisillä markkinoilla oleviin rakennuttajiin verrattuna.

Opetuslautakunnan ja vapaa-ajan lautakunnan selvitys arviointikertomuksesta vuodelta 2014

Opetuslautakunta 14.9.2015 § 10

Vapaa-ajan lautakunta 15.9.2015 § 10

VD/1701/00.03.00.00/2015

Tarkastuslautakunnan laatima Vantaan kaupungin arviointikertomus vuodelta 2014 merkittiin tiedoksi kaupunginvaltuuston kokouksessa 25.5.2015 ja lähetettiin kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten. Kaupunginhallitus päätti 8.6.2015 lähettää valtuuston päätöksen toimialoille toimenpiteitä varten

Strategia

Arviointikertomuksen tiivistelmä:

Osana johtamisjärjestelmää Vantaa on kehittänyt strategiatyön mallin valtuustokaudelle. Tarkastuslautakunta tutki tärkeimmän ohjausvälineen eli valtuustokauden strategian jalkauttamisen onnistumista kyselyn avulla. Työntekijöille tehdyn strategiakyselyn perusteella voidaan todeta, että työntekijät tuntevat varsin hyvin itselleen henkilökohtaisesti työssä asetetut tavoitteet. Kuitenkin tulosten perusteella strategian jalkauttamista työntekijöille pitää edelleen jatkaa. Erityisesti strategian eri osien välisten yhteyksien selkiinnyttäminen on tarpeen, jotta koko strategian rakentuminen visiotasolta työntekijän omiin tavoitteisiin saakka hahmottuu kunnolla ja saadaan kokonaiskäsitys strategiasta.

Arviointikertomuksen tiivistelmä:

Valtuuston asettamat sitovat tavoitteet toteutuivat täysin tai melko hyvin 72 prosenttisesti (83 prosenttisesti vuonna 2013). Taloudelliset tavoitteet toteutuivat paremmin eli 90 prosenttisesti (90 prosenttisesti vuonna 2013). Jossain määrin toteutui 21 prosenttia tavoitteista (10 prosenttia vuonna 2013) ja toteutumatta jäi seitsemän prosenttia (seitsemän prosenttia vuonna 2013). Tarkastuslautakunnalla oli huomautettavaa tai kommentoitavaa 36 prosenttiin tavoitteista, kun edellisvuonna huomautuksia tai kommentteja annettiin 21 prosenttiin tavoitteista.

Tarkastuslautakunta kiinnittää tavoitteiden raportointien huomiota siihen, että tavoitteista raportoidaan ymmärrettävästi ja selväsanaisesti siten, että lukija ymmärtää mitä on tehty tavoitteen saavuttamiseksi.

Sivistystoimen toimialan vastaus:

Sivistystoimi toteaa, että monien tavoitteiden mittarointia ja raportointia hankaloittaa toimintakauden poikkeaminen kalenterivuodesta ja kaupunkitasoisesta strategiatyön syklistä. Tästä syystä mittarin lähtötaso saattaa jäädä tulokortin laadintavaiheessa löyhäksi.

Tarkastuslautakunta toteaa myös, että sitova tavoite 9.2 (s.16) "Joustavilla päivähoitopalveluilla tuetaan työllistymistä" ja sen mittari on erikoinen, koska lähtötasona ja tavoitteena on lain vaatima taso. Varhaiskasvatuksen perusteena tavoitteelle on sen tarkeys. Tavoitteen toteuttaminen ei ole itsestäänselvyys, sillä paikkatilanteet eri alueilla vaihtelevat kasvavien alueiden asiakkaiden palveluntarpeiden lisääntymisen sekä esimerkiksi kiinteistöjen korjausten ja äkillisten kiinteistöihin liittyvien pulmien vuoksi. Varhaiskasvatus sitoutuu tavoitteen toteuttamiseen myös hankalissa paikkatilanteissa, joita tälläkin hetkellä eri alueilla on.

Sivistystoimi toteaa, että tavoitteiden mittarointia ja raportointia sekä tapaa viestiä strategiasta tullaan kehittämään muun muassa palvelumuotoilun keinoin. Lisäksi sivistystoimen strategiaprosessia kehitetään siten, että jatkossa tavoitteiden asettaminen ja mittarointi toimialalla kulkee entistä enemmän alhaalta ylöspäin valtuustokauden strategian päämäärien edistämiseksi. Konkreettisemmän mittaroinnin lisäksi alhaalta ylöspäin suuntautuvan strategiatyön avulla strategian jalkauttaminen helpottuu.

Arviointikertomuksen tiivistelmä:

Vantaan strategisena päämääränä on monituottajuuden avulla lisätä asiakkaan valinnanvapautta. Sitovana tavoitteen 2014 on toimialojen monituottajamallien lisääntyminen palvelutuotannossa. Palvelujen kehittämisessä asiakaspalaute ja tuottajan näkökulma ovat keskeisessä osassa. Palveluita kehitettäessä monituottajuuden pohjalta ulkoistettujen palveluiden ja niitä tuottavien palveluntuottajien määrä lisääntyy. Esimerkiksi kasvavan tuottajayksiköiden määrän tuomat vaatimukset kaupungin toiminnalle on tärkeää ottaa huomioon uusien toimintamallien taloudellisten tavoitteiden aikaväliä määriteltäessä. Näin taataan mahdollisuus tuotannon tehostamiseen ja kaupungin velvollisuuksien täyttämiseen muuttuvassa toimintaympäristössä.

Sivistystoimen toimialan vastaus:

Sivistystoimi toteaa, että monituottajuuteen ja palvelumuotoiluun on panostettu hyvin määrätietoisesti. Toteutetuista hankkeista on useita käytännön esimerkkejä kaikilta tulosalueilta. Henkilöstä on koulutettu laajasti palvelumuotoiluun.

Monituottajuus on nuorisopalveluissa pitkään toteutettu toimintamalli. Siinä palveluja suunnitellaan ja toteutetaan yhdessä nuorisotyön ammattilaisten, nuorten, kansalaisjärjestöjen, vapaaehtoisten ja kaupungin muiden toimijoiden kanssa. Palvelumuotoilu on jo melko laajasti käytössä. Palvelumuotoilun koulutusta ja osaamista kehitetään kaikkien taidoiksi. Uusia avauksia tehdään myös osallistavaa budjetointia lisäämällä. Nyt nuoret ovat päättämässä talojen toimintarahojen käytöstä ja toiminnan sisällöstä. Jatkossa toimintaa halutaan laajentaa myös muihin monituottajamallin toteutuksessa mukana oleviin tahoihin.

Perusopetus

Arviointikertomuksen tiivistelmä:

Perusopetuksessa pyritään suunnittelemaan opetusta niin, että opetus antaisi oppilaille mahdollisimman hyvin tulevaisuudessa vaadittavia tietoja ja taitoja. Vantaa on tehnyt muun muassa merkittävän satsauksen verkkopedagogiikkaan. Talouden tasapainottamis- ja velkaohjelman säästövelvoitteita Vantaan perusopetus toteuttaa koulujen tilatehokkuutta lisäämällä. Suomenkielisessä perusopetuksessa noudatetaan ohjeellisesti Vantaan opetuslautakunnan vuonna 2011 hyväksymää peruskoulutuksen toimenpideohjelmaa. Ohjelma painottaa lähikouluperiaatetta, joka tarkoittaa, että jokainen koulu ottaa vastuun oman koulun alueen kaikkien lasten koulunkäynnistä. Ohjelman seurantaraportoinnissa todettiin, että kyselyjen ja tehtyjen toimenpiteiden pohjalta voidaan toimenpideohjelman toteuttamista suunnitellusti jatkaa kiinnittäen kuitenkin erityistä huomiota esiin nousseisiin kehittämiskohteisiin.

Sivistystoimen toimialan vastaus:

Perusopetuksen tulosalue kiittää tarkastuslautakunnan tekemistä johtopäätöksistä ja antamista suosituksista. Alla muutamia asioita, jotka toivottavasti antavat vastauksia suosituksiin.

Vantaalla toimii yksitoista verkkopedagogia, jotka kouluttavat opettajia uusiin opetusmenetelmiin mm. tarjoamalla vertaistukea ja käytännön ohjausta monipuolisesti mm. verkkooppimisympäristöjen, esitystekniikan, mobiililaitteiden, sosiaalisen median, liikkuvan kuvan, sähköisten oppimateriaalien ja kansainvälistä yhteistyötä tukevien työkalujen hyödyntämiseen opetuksessa. Lisäksi he tukevat uusien mobiililaitteiden pedagogista käyttöä kouluilla.

Opetus- ja kulttuuriministeriö myönsi 890 100€ erityisavustuksen suomen- ja ruotsinkielisen esi- ja perusopetuksen toimintakulttuurin kehittämiseen. Tänä syksynä käynnistetään kouluissa Gurucafétoiminta. Toiminta pitää sisällään guruopettajien ja oppilaiden koulutusta, sekä uudenlaisen oppimisympäristön suunnittelun sekä toteuttamisen oppivan yhteisön hengessä, jossa toimintakulttuuria kehitetään yhdessä oppien ja tutkien – innostuen ja onnistuen. Osana hanketta on palkattu myös kolme alueellista erityisopettajaa kehittämään toimivia ratkaisuja koulupudokkuuden ennaltaehkäisemiseksi.

Opetussuunnitelmauudistuksen yhteydessä sidosryhmäyhteistyötä on tehty kaupungin muiden toimi- ja tulosalueiden kanssa. Koulut ovat osallistaneet huoltajia ja oppilaita opetussuunnitelman tekemiseen mm. wilma-kyselyiden, vanhempainiltojen, kodin ja koulun yhteistyö -päivien ja oppilaskunnan hallitusten kautta. Näissä tapaamisissa ja kyselyissä on sivuttu aina laajemminkin koulutyöhön liittyviä asioita.

Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma HYVIS

Arviointikertomuksen tiivistelmä:

Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma HYVIS on toteutettu kuulemalla laajasti muun muassa lapsia, nuoria, vanhempia, työntekijöitä ja yhteistyökumppaneita. Palvelun käyttäjät ja asiakkaat osallistuvat sen kautta palvelumuotoiluun. Vuosittaiset teemat on konkreettisten toimenpiteiden myötä jalkautettu hyvin ja hyviä tekoja toteuttavien toimenpiteiden toteutumisen seuranta on mahdollista.

Tarkastuslautakunnan johtopäätökset:

Palvelujen uudistaminen on kaupungin strategiatyössä merkittävässä roolissa ja se on keskeistä myös HYVIS ohjelmassa, samoin kuin palvelun käyttäjien ja asiakkaiden osallistuminen palvelumuotoiluun. Ohjelman laatimisessa on otettu harvinaisen laajasti huomioon lapset ja nuoret sekä vanhemmat ja muut tahot. Erillisiä varoja ohjelman toteuttamiseen ei ole osoitettu, vaan normaalin toiminnan sisällä toimintaa kehitetään ja kohdennetaan järkevästi, jotta saadaan HYVISTä toteutettua.

HYVIKSESSÄ teemat on konkreettisten toimenpiteiden myötä jalkautettu hyvin. Myös hyviä tekoja tukevien ja toteuttavien toimenpiteiden toteutumisen

seuranta on tämän ansiosta selkeätä. Vuoden 2013 hyviä tekoja tukevista ja toteuttavista toimenpiteistä lähes jokainen toteutui ainakin jossain toiminnassa. Kokonaisvaikuttavuuden arviointi sen sijaan on hyvin vaikeaa kuten yleensäkin poikkihallinnollisten ohjelmien osalta.

Tarkastuslautakunnan suositus:

Yksi teemoista vuosina 2013 ja 2014 oli 'jokaiselle mahdollisuus harrastaa'. Tarkastuslautakunta katsoo, että harrastusten merkitys on hyvin suuri ja tarvittaisiin vaihtoehtoja tavoitteelliselle harrastamiselle (kilpailutoiminnalle). Kouluissa olisi hyvä olla harrastusmaista kerhotoimintaa. Eri lajien hintatietoisuuden levittäminen ja harrastusvarusteiden jälkimarkkinoiden järjestäminen ovat asioita, joissa olisi parantamisen varaa. Suunnitteilla olevan harrastehaun (internetpalvelu) täysimääräinen käyttöönotto ja hyödyntäminen on tärkeää."

Sivistystoimen toimialan vastaus:

Sivistystoimi toteaa, että Vantaan kaupungin vapaa-ajan toimijat ja opetustoimi ovat edistäneet matalan kynnyksen maksutonta harrastustoimintaa merkittävästi vuosina 2014 ja 2015. Toimintaa toteutetaan yhteistyössä järjestöjen ja seurojen kanssa. Tämän lisäksi Vantaan kaupunki tukee järjestöjen toimintaa ja tarjoaa järjestötoimijoiden käyttöön kaupungin hallinnoimia tiloja sekä ulkoliikuntapaikkoja. Liikuntapalvelujen uudet avustusperusteet mahdollistavat tuen osoittamisen myös vaihtoehtoista harrastustoimintaa (ei kilpailutoimintaa) järjestäville seuroille.

Nuorisopalvelujen tarjoama harrastustoiminta on matalan kynnyksen toimintaa, kaikille avointa ja maksutonta. Nuorisotilojen monet säännölliset toiminnot, kuten kokkikerho, pelikerho, kuntosali tai jalkapallon pelaaminen ovat hyviä harrastuksia. Myös pienryhmätoiminnassa on mahdollisuus kokeilla erilaisia lajeja.

Liikuntapalveluiden keskeinen painopiste on kaikille avoimien, ei lajiliittojen kilpailutoimintaan tähtäävien maksuttomien tai pienillä osallistumismaksulla toimivien harrastetoimintojen tukeminen. Tämä toteutuu muun muassa 'Liikkuva koulu' ja 'Sporttia kaikille' -hankkeissa, joissa lapsille ja nuorille tarjotaan ilmaista ohjattua liikuntaa koulupäivien yhteydessä ja ilta-aikoina. 'Sporttia kaikille' -hankkeen kohderyhmä on erityisesti maahanmuuttajataustaiset lapset ja nuoret, ja sen toteutuksen suunnitteluun ja tiedottamiseen osallistuu myös monikulttuurisuusasian yksikkö.

Lasten kulttuuri järjestää monipuolista toimintaa Taidetalo Toteemissa ja Pessissä yhteistyössä mm. Vantaan Taidemuseon, taiteenperusopetuksen ja järjestöjen kanssa. Tämän lisäksi järjestetään useita erilaisia taideprojekteja (sirkus, tanssi, kuvataide ja teatteri) ympäri kaupunkia. Toiminnan tavoitteena on tarjota eri kulttuuri- ja uskontotaustaisille lapsille ja nuorille mahdollisuus osallistua maksuttomaan tai edulliseen taideharrastukseen.

Kirjastot ovat monenlaisen tekemisen paikkoja, jonne on helppo tulla. Kaupunginkirjaston tehtävä on lukuharrastuksen edistäminen eri muodoissa. Erityisesti lähiöissä tarvitaan paikkoja, joissa on tarjolla myös maksuttomia

kulttuurielämyksiä ja työpajoja myös heille, joilla ei ole varaa maksaa kalliita pääsymaksuja konsertteihin ym. Lapset ja nuoret ovat toiminnan keskiössä sekä asiakkaina että tekijöinä. Kirjastoissa on vaihtelevasti erilaisia kerhoja (pelikerhot, tyttöjen kerhot ym.), työpajoja ja tapahtumia, joissa itse tekemisellä on suuri rooli.

Vantaan koulujen kerhotoiminta on monipuolista ja yhteistyökumppaneiden verkosto on laaja. Lukuvuonna 2014–2015 kouluissa toimi noin 350 kerhoa. Esimerkiksi WAU ry:n järjestämä matalan kynnyksen liikuntakerhotoiminta tavoitti noin 800 vantaalaista oppilasta 37 eri koulusta lukuvuoden aikana. Kerhotarjonnassa on kuitenkin vielä koulukohtaisia eroja ja tavoitteena onkin laajentaa koulujen kerhotoimintaa asteittain kaikkiin Vantaan kouluihin.

Kaupunkitasoisena tavoitteena on entisestään tiivistää yhteistyötä nuoriso-, liikunta- ja kulttuuripalvelujen sekä päiväkotien, koulujen, kirjastojen, järjestöjen ja seurojen kesken, jotta vantaalaisilla lapsille ja nuorille on jatkossa nykyistä enemmän monipuolista kerho- ja harrastustoimintaa omalla asuinalueellaan.

Vaihtoehtoisten harrastusmahdollisuuksien järjestämisen lisäksi oleellista on niistä tiedottaminen lapsille, nuorille ja lapsiperheille. Vantaa-infoissa on materiaalia ja tietoiskuja lasten, nuorten ja koko perheen harrastuksista. Tämän lisäksi esimerkiksi terveyspalveluissa on tehty aktiivista ohjausta sopivien harrastusten valinnassa ja niihin aktivoimisessa, huomioiden erityisesti erityisryhmät.

Vammaisille lapsille, nuorille ja heidän perheilleen on toteutettu harrastustoiminnasta myös kysely ja osallisuusilta vuonna 2014. Osallisuusillassa oli mahdollista kokeilla erilaisia harrastuksia sekä kertoa omista tarpeista ja toiveista harrastuksiin liittyen.

Harrastushakua ei ole otettu kattavasti käyttöön. Hausta löytyy joitakin Vantaan kaupungin ja alueen muiden toimijoiden harrastustietoja. Sopimus Helsingin kaupungin nuorisoasiankeskuksen kanssa on tehty ja Vantaan pääkäyttäjät on valittu. Järjestelmän käyttöönoton markkinointi ja koulutus ovat kuitenkin jääneet toteuttamatta henkilövaihdosten vuoksi.

Kulttuuripalvelut

Arviointikertomuksen tiivistelmä:

Kulttuuripalvelut on Vantaalla järjestetty hyvin pienen ja kevyen oman organisaation avulla. Asioita toteutetaan avustamalla vantaalaisia kulttuurilaitoksia ja -yhteisöjä ja tekemällä laajaa yhteistyötä. Kaupungin oman toiminnan painopiste siirtyy kulttuuripalveluita tuottavaan toimintaan. Palvelumuotoilun käytöstä on hyviä kokemuksia.

Sivistystoimen toimialan vastaus:

Sivistystoimi toteaa, että kulttuuripalveluiden toiminta painottuu taide- ja kulttuurikasvatukseen sekä taiteen perusopetukseen. Uutena avauksena on yhteistyössä varhaiskasvatuksen kanssa toteutettava TAIKAVA-hanke, jonka tarkoituksena on lasten kulttuurikompetenssin lisääminen ja kasvun tukeminen. Kaksivuotisessa TAIKAVA-hankkeessa varhaiskasvatuksen henkilöstörakennetta kehitetään kulttuuripalveluiden ja varhaiskasvatuksen yhteistyönä siten, että

kymmenen päiväkodin ryhmäkohtaisten avustajien työsuhteita on muutettu taidekasvattajien työsuhteiksi.

Tavoitteellisuus ja toiminnallisuus ovat kulttuuripalveluissa lisääntyneet. Kunnallisten ja yksityisten oppilaitosten yhteinen oppilasmäärä vuona 2014 oli 9 595 opiskelijaa. Kulttuuri ja taidekasvatus tavoitti 45 000 lasta ja nuorta. Näiden lisäksi kulttuuripalveluiden tapahtumista nautti 85 474 ihmistä, ja museoiden näyttelyissä vieraili 3 329 henkilöä. Molempien museoiden maksuton sisäänpääsy mahdollisti näyttelykäynnit tasa-arvoisesti kaikille ihmisille. Kulttuuritarjonta tavoittaa suuren määrän ihmisiä myös Vanhus-, vammais- ja sosiaalityön kautta. Kulttuurilla on oma osionsa Wampossa sekä Hyviksessä.

Yksiköiden johtamiseen on kiinnitetty erityistä huomiota ja puolet johtoryhmän jäsenistä on suorittanut strategisen TAJUA -koulutuksen. Johtoryhmän muut jäsenet osallistuvat koulutukseen 2015. Yksi yksikönjohtaja suoritti JET-tutkinnon.

Nuorisopalvelut

Arviointikertomuksen tiivistelmä:

Nuorisopalveluiden palvelutarjonta on laaja, nuorisotaloista ja kansalais- ja leiritoiminnasta osaltaan nuorisotakuuta toteuttavaan työpajatoimintaan, tuettuun oppisopimuskoulutukseen ja etsivään nuorisotyöhön. Syrjäytymisen estäminen ja osallisuuden tukeminen ovat tällä hetkellä tärkeimpiä tavoitteita. Osallisuutta ja palvelumuotoilua on toteutettu luontevasti ja tiloja käytetään tehokkaasti.

Tarkastuslautakunnan johtopäätökset:

Nuorten työpajatoiminnassa vietettävän jakson pituus on nykyisellään maksimissaan kuusi kuukautta (työkokeilu), kun se aiemmin pystyttiin tarvittaessa venyttämään jopa 18 kuukauteen. Osalle toiminnassa mukana olevista nuorista aika on liian lyhyt. Nuorten työpajatoiminnan vaikuttavuutta on aiemmin pystytty seuraamaan, kun osallistuneista on saatu seurantatietoa puolen vuoden ja vuoden jälkeen, mutta tietojen saanti on tyrehtynyt.

Osallisuutta ja palvelumuotoilua on toteutettu luontevasti. On positiivista, että haetaan uusia tehokkaita toimintamalleja yhdessä yhteistyökumppaneiden, käyttäjien ja asiakkaiden kanssa ja pyritään siihen, että tilat ovat tehokkaassa käytössä. Esimerkkeinä mainittakoon Pähkinärinne ja Länsimäki, mutta tilojen tehokkaaseen käyttöön on pyritty jo aiemminkin.

Pitkään valmisteltu sähköinen avustustenhakujärjestelmä jouduttiin hylkäämään. Valmisteluun käytettiin vuosien varrella suuri määrä henkilöstön työpanosta. Toteutettu ratkaisu ei ollut käytettävyydeltään nykyvaateiden mukainen, ei tehostanut hakemusten käsittelijöiden tehtävää eikä noudattanut kevään 2014 aikana tehdyn Sähköisen asiainnin viitearkkitehtuuria eikä linjauksia.

Virka-aika on tulosaluerajat ylittävän yhteistyön hidaste. Lasten ja nuorten vapaa-ajalla (illoissa) toimijoina ovat nuorisopalveluiden lisäksi vain kirjastot ja jotkin sosiaalipuolen laitokset, muut noudattavat virka-aikaa.

Tavoitteet on johdettu strategisista päämääristä ja niiden voidaan katsoa omilta osiltaan ohjaavan toimintaa kohti strategisia päämääriä.

Sivistystoimen toimialan vastaus:

Sivistystoimi toteaa, että arviointikertomuksessa nuorisopalveluiden osalta tarkastuslautakunnan havainnot ovat kaikilta osin hyvin myönteisiä. Tavoitteet on johdettu strategisista päämääristä ja niiden voidaan katsoa omilta osiltaan ohjaavan toimintaa kohti strategisia päämääriä.

Tarkastuslautakunnan johtopäätösosiossa on kiinnitetty huomiota Nuorten työpajatoiminnan vaikuttavuuden arviointiin, jonka nuorisopalvelut on nostanut huolen aiheeksi. Tarvittavia tietojen saaminen nuorten sijoittumisesta pajajakson päättymisen jälkeen 6 kk ja 12 kk ei TE- hallinnosta enää saada. Syyksi on ilmoitettu tietosuoja. (Valtakunnallisesti tietosuoja tässä ei ole ollut näin ongelmallinen.) Tästä ongelmasta nuorisopalvelut on ilmaissut huolensa monissa eri yhteyksissä ja lukuisat asiantuntijat ovat yhtyneet nuorisopalveluiden näkemykseen. Asiaan tulisi nopeasti saada muutos. Asiaan on nuorisopalveluiden toimesta yritetty saada muutosta TE-hallinnon ja TEM:n kautta onnistumatta. Vaikuttavuuden arvioinnissa kyseiset tiedot olisivat keskeisessä roolissa. Kaupungin työllistymiseen tähtäävissä hankkeissa ja toiminnoissa vaikuttavuutta asiakkaisiin olisi mahdollista arvioida ja seurata vastaavanlaisilla sijoittumistiedoilla.



9 § Jäsenen ehdottaminen Verotuksen oikaisulautakunnan 5. jaostoon

VD/7385/00.00.01.02/2015

KN/HO/JM/HY-L

Verohallinto on 24.8.2015 saapuneella kirjeellään pyytänyt Uudenmaan kunnilta ehdotusta uudeksi jäseneksi Verohallinnossa toimivaan Verotuksen oikaisulautakunnan 5. jaostoon (henkilöverotus/Vantaa) loppukaudeksi.

Verohallinnossa toimiva Verotuksen oikaisulautakunta on pysyvä toimielin, joka toimii tuloverotuksen, perintö- ja lahjaverotuksen sekä kiinteistöverotuksen osalta ensimmäisenä muutoksenhakuasteena. Verohallintolain 5 §:n mukaan oikaisulautakunnalla on tehtävässään itsenäinen ratkaisuvallta. Oikaisulautakunnalla on toimialueena koko maa ja se toimii jaostoihin jakautuneena.

Jokaisessa oikaisulautakunnan jaostossa on neljä jäsentä ja heidän henkilökohtaiset varajäsenensä. Yksi jaoston jäsenistä on Verohallinnon, yksi kuntien ja kaksi eri veronmaksajaryhmiä edustavien järjestöjen ehdottamia henkilöitä. Nykyisten 1.1.2013 toimintansa aloittaneiden Verotuksen oikaisulautakuntien toimikausi päättyy 31.12.2017.

Oikaisulautakunnan jäsenen tulee olla perehtynyt verotukseen ja hänellä on oltava erityistä verotuksen asiantuntemusta. Uudeksi jäseneksi ehdotetaan talous- ja hallintojohtaja Ralf Nordströmiä. Nordströmillä on laaja kokemus sekä asiantuntemusta taloushallinnon tehtävistä verotuskysymykset mukaan lukien. Ehdotusta on pyydetty 9.10.2015 mennessä ja ehdotuksen antamiseen on saatu lisäaikaa 26.10.2015 saakka.

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 9

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään ehdottaa Verotuksen oikaisulautakunnan 5. jaostoon (henkilöverotus/Vantaa) varsinaiseksi jäseneksi jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudelle 2013–2017 Ralf Nordströmiä.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Pöytäkirja tarkastettiin ja hyväksyttiin pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite:

- Verohallinnon ehdotuspyyntö

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

hallintojohtaja Hanna Ormio, puh. 040 5826554, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Verohallinto
Oikaisulautakunta
PL 705
33101 TAMPERE

VANTAAN KAUPUNKI Kirjaamo	
SAAPUNUT	25.08.2015
Dn:o VD/7385/00.00.01.02/2015	

24.8.2015

Jakelukohdassa mainitut kunnat

Jäsenen ehdottaminen verotuksen oikaisulautakuntaan

Verohallinnossa toimivaan Verotuksen oikaisulautakunnan 5. jaostoon (henkilöverotus/Vantaa) tarvitaan kunnan edustajaksi uusi jäsen.

Verohallinto määrää oikaisulautakunnan jäsenet ja jokaiselle jäsenelle henkilökohtaisen varajäsenen. Nykyisten 1.1.2013 toimintansa alkaneiden oikaisulautakuntien toimikausi päättyy 31.12.2017.

Oikaisulautakunnan jäsenen ja varajäsenen tulee olla perehtyneitä verotukseen. Tehtävä vaatii erityistä verotuksen asiantuntemusta. Verotuksen oikaisulautakunnan jäseniin ja varajäseniin sovelletaan hallintomenettelylain 10 §:ssä mainittuja esteellisyysperusteita.

Oikaisulautakunnan jäsenille ja varajäsenille maksetaan kokouspalkkiota kultakin kokouspäivältä. Verohallinnon verotuksen oikaisulautakunnan jäsenten ja asiantuntijoiden palkkioista antaman päätöksen 3 §:n mukaisesti. Kokoukseen osallistuvilla maksetaan matkakustannusten korvausta valtion matkustussäännön mukaisesti.

Verohallinto pyytää Uudenmaan kuntia tekemään Verohallinnolle perustellun ehdotuksensa verotuksen oikaisulautakunnan jäseneksi.

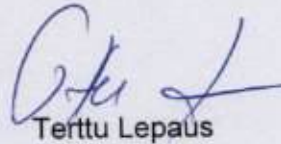
Kuntien tulee lähettää ehdotuksensa Verohallinnolle viimeistään 9.10.2015 mielellään postitse osoitteella Verohallinto, oikaisulautakunta, johtava puheenjohtaja Terttu Lepaus, PL 705, 33101 TAMPERE. Ehdotukseen tulee liittää ehdotettavan henkilön kirjallinen suostumus tehtävään sekä yhteystiedot.

Ehdotuksia tehtäessä on syytä ottaa huomioon kaksikielisten virka-alueiden edellyttämä ruotsinkielen taito.

Tarkempia tietoja tehtävästä antaa johtava puheenjohtaja Terttu Lepaus puh. 020 6132 398.

Sähköposti: etunimi.sukunimi@vero.fi

Johtava puheenjohtaja



Terttu Lepaus

Jakelu:

Kunnat:

Askola
Espoo
Hanko
Helsinki
Hyvinkää
Inkoo
Järvenpää
Karkkila
Kauniainen
Kerava
Kirkkonummi
Lapinjärvi
Lohja
Loviisa
Myrskylä
Mäntsälä
Nurmijärvi
Pornainen
Porvoo
Pukkila
Raasepori
Sipoo
Siuntio
Tuusula
Vantaa
Vihti

Kommunerna i distributionslistan

Förslag till medlem i skatterättelsenämnd

Det behövs en ny medlem som kommunens representant till Skatterättelsenämndens 5 sektion (personbeskattning/Vanda).

Skatteförvaltningen utnämner skatterättelsenämndens medlemmar och en personlig suppleant för samtliga medlemmar. Mandatperioden för de nuvarande skatterättelsenämnderna, som inlett sin verksamhet 1.1.2013, utgår 31.12.2017.

Skatterättelsenämndens medlemmar och deras suppleanter ska vara förtrogna med beskattningen. Uppgiften kräver särskilda kunskaper inom beskattningens område. På skatterättelsenämndens medlemmar och deras suppleanter tillämpas jävsgrunderna som nämns i 10 § i lagen om förvaltningsförfarande.

Till medlemmarna och suppleanterna vid skatterättelsenämnden betalas mötesarvoden för varje sammanträdesdag. I enlighet med 3 § i Skatteförvaltningens beslut om arvoden till skatterättelsenämndernas medlemmar och sakkunniga. Till dem som deltar i sammanträden betalas resekostnadsersättning i enlighet med statens resekostnadsreglemente.

Skatteförvaltningen ber kommunerna i Nyland att till Skatteförvaltningen framföra sitt motiverade förslag till medlem till skatterättelsenämnden.

Kommunerna ska skicka sitt förslag till Skatteförvaltningen senast 9.10.2015 helst per post till adressen: Skatteförvaltningen, skatterättelsenämnden, ledande ordförande Terttu Lepaus, PB 705, 33101 TAMMERFORS. Till förslaget ska det bifogas ett skriftligt samtycke till uppgiften från den person som föreslås samt personens kontaktuppgifter.

Vid framställning av förslag ska kunskaperna i svenska språket, som tvåspråkiga tjänsteområden förutsätter, tas i beaktande.

Mera ingående information om uppgiften lämnas av ledande ordförande Terttu Lepaus, tfn 020 6132 398.
E-post: foramn.efternamn@vero.fi

Ledande ordförande



Terttu Lepaus

Distribution:

Kommunerna:

Askola
Esbo
Hangö
Helsingfors
Hyvinge
Ingå
Traskända
Högfors
Grankulla
Kervo
Kyrkslätt
Lappträsk
Lojo
Lovisa
Mörskom
Mäntsälä
Nurmijärvi
Pojo
Borgå
Pukkila
Raseborg
Sibbo
Sjundeå
Tusby
Vanda
Vichtis



10 § **Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset**

JN/BI

Kaupunginhallitukselle on kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset:

Kivistön aluetoimikunnan pöytäkirja 3/30.9.2015

Myyrmäen aluetoimikunnan pöytäkirja 3/7.10.2015

Tikkurilan aluetoimikunnan pöytäkirja 3/14.10.2015

Työllisyyspalveluiden johtaja päätökset

§ 413 Aura-hankkeen ohjausryhmään jäsenen ja varajäsenen nimeäminen

§ 414 Tutkimuslupa väitöskirjaa varten M.P.

Kuntalaispalveluiden johtajan päätös

§ 13 Tilausoikeuksien myöntäminen kuntalaispalveluiden tulosalueella 2015

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 10

Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:

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

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia



11 § **Option käyttöönotto työ- ja toimintakyvyn kartoituksesta Vantaan kaupungin työllisyyspalveluiden asiakkaille 1.1.2016-31.12.2016**

VD/10146/02.08.00.00/2014
JN/HN/AT/KK/MT/LL

Vantaan kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4 § momentin 4 mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä on päättää kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin työllisyyspolitiikan toteuttamisesta ja työllisyysasioiden hoitamisesta.

Vantaan kaupungin työllisyyspalvelut pyysi tarjouksia työ- ja toimintakyvyn kartoituksesta työllisyyspalveluiden asiakkaille. Kartoituksen tarkoituksena on saada selvitys asiakkaan työ- ja toimintakyvystä sekä arvio asiakkaan tarvitsemista kuntoutus- ja muista palveluista. Kaupunki ei sitoutunut tarjouspyynnössä mihinkään tiettyyn hankintamäärään.

Kaupunginhallitus valitsi 9.2.2015 § 46 työllisyyspalveluiden työ- ja toimintakyvyn kartoitusten sopimustoimittajaksi Kuntoutussäätiön. Samassa päätöksessä valtuutettiin työllisyyspalveluiden johtaja tekemään sopimus toimittajan kanssa. Hankinnasta tehtiin kirjallinen sopimus Kuntoutussäätiön ja Vantaan kaupungin välille. Sopimuskausi on määräaikainen (23.3.2015-31.12.2015). Sopimuskauteen sisältyy lisäksi yhden vuoden optiovuosi, jonka käyttöönotosta kaupunki päättää erikseen.

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 11

Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) että Vantaan kaupungin työllisyyspalvelut ottaa käyttöön option ajalla 1.1.-31.12.2016 työ- ja toimintakyvyn kartoitusten sopimustoimittajan Kuntoutussäätiön kanssa
- b) että Vantaan kaupunki hankkii sopimuksen kohteena olevia palveluita Kuntoutussäätiöltä harkintansa mukaan
- c) että aiempien hankintasopimusten ehdot pysyvät muuttumattomina

Pöytäkirja tarkastetaan ja hyväksytään tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Pöytäkirja tarkastettiin ja hyväksyttiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Asukaspalvelut/työllisyyspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Apulaiskaupunginjohtaja Jaakko Niinistö; työllisyyspalveluiden johtaja Heidi Nygren, puh. 050 312 4373; työllisyyspäällikkö Anu Tirkkonen, puh. 040 547 3944; etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



12 § Kuntalaispalveluiden tilojen käyttöhinnaston päivittäminen

VD/4027/02.03.00.00/2014

JN/IL/MV-P/OR/HR/MT

Konserni- ja asukaspalveluiden toimialan johtosäännön mukaan kuntalaispalveluiden tulosalue vastaa kohtaamispaikkojen ylläpitämisestä ja järjestötilojen toiminnallisesta hallinnoinnista. Kuntalaispalvelut ylläpitää kolmea asukkaiden käytössä olevaa tilaa, jotka toimivat vapaaehtoistoiminnan kohtaamispaikkoina ja joista järjestöt voivat hakea käyttövuoroja: Myyrmäessä kohtaamispaikka Myyrinki, Koivukylässä nettikahvila Kafnetti ja Havukoskella asukastila Tuulikontti. Lisäksi ulkopuoliseen käyttöön annetaan vuoroja Vantaa-infoihin (yhteis palvelupisteet), kokous- ja juhlatila Skomarsiin sekä kesä kautena avoinna oleviin kohteisiin Mölandet 21 ja Bulders. Tikkurilassa sijaitseva vapaaehtoistalo Viola on kuntalaispalveluiden hallinnoima asukastila, jota ylläpitää Järjestörinki ry. Violan tiloista luovutaan 31.12.2015.

Kaupungin palveluverkkosuunnitelman 2014-2023 mukaisesti Kivistön asuinalueelle on avattu uusi asukastila Rubiini. Tikkurilan alueella vapaaehtoistalo Violan tilat korvataan uudella kansalaistoiminnan keskus Leinikillä, joka otetaan käyttöön 1.1.2016.

Kuntalaispalveluiden kohtaamispaikkojen ja asukastilojen voimassa olevat käyttö- ja maksuperusteet sekä hinnasto on hyväksytty kaupunginhallituksessa 3.11.2014 § 22. Käyttö- ja maksuperusteiden mukaan kuntalaispalveluiden tilojen käytöstä peritään käyttäjiltä käyttövuoromaksuja. Maksuttomaan käyttöön oikeutetut on lueteltu erikseen käyttöperusteissa. Tilojen käytön korvauksissa noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa hinnastoa.

Kuntalaispalveluiden tilojen käyttöhinnasto on syytä päivittää siten, että hinnastoon lisätään uudet tilat eli asukastila Rubiini ja kansalaistoiminnan keskus Leinikki.

Konserni- ja asukaspalveluiden toimialan johtosäännön 1 §:n mukaan toimialan lautakuntana toimii kaupunginhallitus. Vantaan kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4 § kohdan 18 mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä on päättää kaupungille tulevista maksuista, ellei toisin ole säädetty tai määrätty.

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 12

Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä liitteen mukainen kuntalaispalveluiden tilojen käyttömaksujen hinnasto.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Pöytäkirja tarkastettiin ja hyväksyttiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Kuntalaispalveluiden tilojen käyttöhinnasto

Täytäntöönpano: Kuntalaispalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Apulaiskaupunginjohtaja Jaakko Niinistö, puh. 09 8393 4144; suunnittelija Outi Rissanen, puh. 043 826 7248; etunimi.sukunimi(at)vantaa.fi

Kuntalaispalveluiden tilojen käyttö hinnasto

TILAT		Euroa/h alv 0 %	Euroa/h sis. alv 24%
VAPAAEHTOISTALO VIOLA (voimassa 31.12.2015 asti)	Monitoimitila/Keittiö	17,74	22
	Neuvottelutila	12,1	15
	Toimistohuone	8,06	10
KOHTAAMISPAIKKA MYRINKI	Neuvottelutila 1 (6415)	14,52	18
	Neuvottelutila 2 (6421)	14,52	18
	Neuvottelutila 3 (6443)	12,1	15
	Toimintatupa / Keittiö (6440)	17,74	22
	Toimistohuone (6422)	8,06	10
	Toimistohuone (6419B)	12,1	15
	Toimistohuone (6408)	12,1	15
	Toimistohuone (6409)	12,1	15
	Toimistohuone (6417C)	12,1	15
	Takkahuone* / Sauna (6218)	20,16	25
	Pelkkä takkahuone*	14,52	18
	*Myyringin takkahuone 50% Yhteisö- ja vapaaehtoistoiminnan tila		
NETTIKAHVILA	Kokoustila	14,52	18
KAFNETTI	Yhteisötila / Keittiö	17,74	22
ASUKASTILA RUBIINI	Monitoimitila / Keittiö	17,74	22
	Näyttelytila (euroa/vrk)	24,19	30
	Toimisto	8,06	10
KANSALAISTOIMINNAN KES- KUS LEINIKKI (voimassa 1.1.2016 alkaen)	Monitoimitila	17,74	22
	Monitoimitila (1/2)	14,52	18
	Kokoustila	14,52	18
	Oleskelutila	14,52	18
	Kokoustila + oleskelutila	20,16	25
	Toimisto	8,06	10
	Keittiö*	12,1	15
	*Toisen tilan yhteydessä veloitetaan yhden tunnin kertamaksu		
SKOMARS-TORPPA	a-hinta/h	19,35	24
	8 h	77,42	96
	15 h	116,94	145
	Vantaan kaupungin henkilöstön yksityistilaisuudet Skomarsin torpalla -15%.		
VANTAA-INFO	Monitoimitila	24,19	30
	Näyttelytila (euroa/vrk)	28,23	35

Kaupunginhallitus vahvistaa kulloinkin voimassa olevat maksut.

Arvonlisäverolain nojalla maksuihin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisäveron määrä.



13 § **Avustushakemus R3 Maahanmuuttajanuorten tuki ry:n työllisyyspoliittisen R3 Info-hankkeen 25 prosentin kuntarahoitusosuuteen vuonna 2016**

VD/8795/00.01.04.00/2015

JN/HN/KK/MT

Vantaan kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4 § momentin 4. mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä on päättää kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin työllisyyspolitiikan toteuttamisesta ja työllisyysasioiden hoitamisesta.

R3 Info on R3 Maahanmuuttajanuorten tuki ry:n työllisyyspoliittinen hanke, jonka kohderyhmänä ovat 16–35-vuotiaat työttömät maahanmuuttaja- ja romanitaustaiset nuoret ja nuoret aikuiset. Hankkeessa pidetään yllä viitenä päivänä viikossa avoinna olevaa info- ja palvelukeskusta, josta nuoret saavat matalan kynnyksen ohjausta ja tukea työ- ja opiskeluasioihin. Tavoitteena on, että matalan kynnyksen ohjausta saa vuosittain noin 200 nuorta. Matalan kynnyksen palveluun osallistuneista nuorista on tavoitteena seuloa vuosittain 50 nuorta tiiviin tuen piiriin, ja löytää vähintään 30:lle näistä nuorista opiskelu-, työ- tai työharjoittelupaikka.

R3 Maahanmuuttajanuorten tuki ry hakee Vantaan kaupungilta enintään 14 217,8 euron avustusta R3 Info -hankkeen kuntarahoitusosuuteen vuodelle 2016. R3 Maahanmuuttajanuorten tuki ry on hakenut TE-toimistolta työllisyyspoliittista avustusta R3 Info -hankkeelle vuodelle 2016 yhteensä 96 737,0 euroa. Vantaan kaupungin osuus kattaisi 25 % yhden työntekijän kuluista ja 25 % hankkeen muista kuin henkilöstökuluista. Vantaan kaupungin rahoitusosuus maksetaan työllisyyspalveluiden menokohdalta 1632 30 300, vuokra ja muut avustukset. Lopullinen rahoitusosuus tarkentuu rahoittajan (TE-toimisto) kanssa käytävien neuvottelujen jälkeen, mikäli hanke saa myönteisen rahoituspäätöksen. Jos hanke jää toteutumatta tai hankkeelle TE-toimistosta haettu rahoitus merkittävässä määrin leikkautuu, aiesopimus raukeaa.

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 13

Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) maksaa R3 Maahanmuuttajanuorten tuki ry:n R3 Info -hankkeen kuntarahoitusosuus ajalla 1.1.–31.12.2016, eli 25 % yhden työntekijän kuluista ja 25 % muista kuin henkilöstökuluista (enintään 14 217,8 euroa), mikäli hanke saa myönteisen rahoituspäätöksen TE-toimistolta
- b) että R3 Maahanmuuttajanuorten tuki ry:n on laadittava maksettuihin tositteisiin perustuva tilitys, josta selviää avustuksen käyttö myönnettyyn tarkoitukseen ja tilitys on toimitettava 31.1.2017 mennessä
- c) oikeuttaa työllisyyspalvelut tekemään tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia sopimukseen ja
- d) valtuuttaa työllisyyspalveluiden johtaja allekirjoittamaan lopullisen sopimuksen.

Pöytäkirja tarkastetaan ja hyväksytään tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Pöytäkirja tarkastettiin ja hyväksyttiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- aiesopimus R3 Info -hankkeen toteutuksesta
- R3 Info -hankkeen budjetti

Täytäntöönpano: työllisyyspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Apulaiskaupunginjohtaja Jaakko Niinistö; työllisyyspalveluiden johtaja Heidi Nygren, puh. 050 312 4373, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Aiesopimus

1. Aiesopimuksen kohde:

Tämä aiesopimus koskee Vantaan kaupungin osallistumista R3 Maahanmuuttajanuorten tuki ry:n Info-hankkeen toteutukseen vuonna 2016.

2. R3 Info-hankkeen tavoitteet

R3 Info on R3 ry:n työllisyyspoliittinen hanke, jonka kohderyhmänä ovat 16-35-vuotiaat työttömät maahanmuuttaja- ja romanitaukaiset nuoret ja nuoret aikuiset. Hankkeessa pidetään yllä viitenä päivänä viikossa avoinna olevaa Info- ja palvelukeskusta, josta nuoret saavat matalan kynnyksen ohjausta ja tukea työ- ja opiskeluasioihin liittyen. Nuori voi hakeutua Info- ja palvelukeskukseen joko itse tai tulla mukaan yhteistyöverkoston kautta ohjattuna. Erityistä huomiota kiinnitetään monipuolisen yhteistyön kehittämiseksi pääkaupunkiseudun ohjaamon (erityisesti Tikkurilan toimipisteen) kanssa. Tavoitteena on, että matalan kynnyksen ohjausta saa vuosittain noin 200 nuorta. Matalan kynnyksen palveluun osallistuneista nuorista on tavoitteena seuloa vuosittain 50 nuorta tiiviin tuen piiriin, ja löytää vähintään 30:lle näistä nuorista opiskelu-, työ tai työharjoittelupaikka. Liitteenä hankesuunnitelma ja tiivistelmä hankesuunnitelmasta.

3. Hankkeen budjetti ja kuntarahoitusosuus

Vantaan kaupunki sitoutuu hankkeen kuntarahoitusosuuden kattamiseen enintään **14 218** eurolla. Hankkeen kokonaisbudjetti on **96 737 €**, ja Vantaan kaupungin osuuden on laskettu kattavan 25% yhden työntekijän kuluista ja 25 % hankkeen muista (kuin henkilöstö-) kuluista. Lopullinen rahoitusosuus tarkentuu rahoittajan (TE-toimisto) kanssa käytävien neuvottelujen jälkeen, mikäli hanke saa myönteisen rahoituspäätöksen. Liitteenä hankkeen budjetti vuodelle 2016.

4. Aiesopimuksen voimassaolo

Vantaan kaupunki sitoutuu Info-hankkeen toteutukseen edellä esitetyn suunnitelman mukaisesti. Jos tämä hanke jää toteutumatta tai hankkeelle TE-toimistosta haettu rahoitus merkittävässä määrin leikkautuu, aiesopimus raukeaa.

5. Allekirjoitus

Aiesopimus allekirjoitetaan kahtena kappaleena, toinen jää Vantaan kaupungille ja toinen toimitetaan R3 Maahanmuuttajanuorten tuki ry:lle.

Vantaalla xx.xx.xxxx

Nimen selvennys ja asema

1. HALLINTO- JA PALKKAKUSTANNUKSET:	2014					
a. Palkkakustannukset:		€/kk		sivukulut	2014	
Projektipäällikkö		2600	12		31200	
Henkilösivukulut yht		576	12		6912	
Lomapalkka		1560	1		1560	
Lomapalkan sivukulut		346	1		346	40018.000
R3- palveluohjaaja		2100	12		25200	
Henkilösivukulut yht		468	12		5616	
Lomapalkka		1260	1		1260	
Lomapalkan sivukulut		297	1		297	24279.75
b.Toiminta ja hallintokustannukset					0	
vuokrat	kustannukset, toimisto, n.50 m ² , sähkö ja v	600	12		7200	
puhelin- ja internetkust.	tiimi	300	12		3600	
tiimin matkakustannukset/	(katso selvitys)	200	12		2400	
toimistohankinnat, kopiointi, tulostintarvikkeet jne.		124	12		1488	
vakuutusmaksut		35	12		420	
Koulutuskulut		2000	1		2000	
Tiedotuskulut		100	12		1200	
Kirjapidokulut		248	12		2976	
kahvitarjoilukulut		50	12		600	
Tulkki ja konsultaatiopalkkiot		248	12		2976	18645
						Vantaan kaupungin osuus
			yht	97251	14308.25	

LIITE: Kaupunginhallitus 26.10.2015 / 13 §

Palkkalaskelmaa 2014

		Projektipääl	Lomapalkk	Aadan	Yhteensä
Vuosipalkka		2600.00		2100	56400.00
Lomapalkka		3120	3120	2772	5892.00
Lomaltapaluuraha		1560.00		1386	2946.00
Palkka kustannus yhte		32760.00		26586	59346.00
Eläkekulu	24	7862.40		6380.64	14243.04
Työntekijär	5.15	-1687.14		-1369.18	-3056.32
Eläkekulu tuloslaskel		6175.26		5011.46	11186.72
Työttömyy:	1.4	458.64		372.20	830.84
Työntek. Ty	0.6	-196.56		-159.52	-356.08
Tyött. Tuuloslaskelma		262.08		212.69	474.77
Tapaturma	0.4	131.04		0.00	131.04
Ryhmähen	0.08	26.21		21.27	47.48
Sosiaalitu	2.04	668.30	0.00	542.35	1210.66
Yhteensä palkka tulos		40022.89		32373.77	72396.66
Yhteensä palkka raho		41906.59		33902.47	75809.06
Eläkekuluprosentti on laskettu kaikille, jos				2880.00	2880.00
Yhteensä palkka tuloslaskelma				29493.77	69516.66
Yhteensä palkka rahoituslaskelma=maksetta				31022.47	72929.06

Eläkekulup 0.6
Muiden oletettu pysyvän vakiona

Palkankorotuksen perustelu;

3 vuoden aikana palkat (projektipäälikön 2400e ja projektityöntekijän 2000e) ovat pysyneet samana.

Asiakasryhmä on haasteellista; tarvitsee paljon tukea ja ohjausta.

Vuokrankorotuksen perustelu;

Info- ja palvelukeskuksen tila tarjoaa asiakkaalle paremmat tilat; yksityisyyttä, henkilökohtaisten asioiden läpikäymiseen yhdessä työntekijän kanssa

Koulutustilassa järjestetään asiakkaille työllistymiseen liittyviä koulutuksia ja atk-tila mahdollistaa kirjallisten (mm. työhakemus/cv:n ja työpaikkojen selvittäminen) tekemisen

vuoden 2016 budjetti

1. HALLINTO- JA PALKKAKUSTANNUKSET:			2016				
a. Palkkakustannukset:			€/kk		2016	Yht.	
	Projektipäällikkö		2600	12	31200		
	Henkilösivukulut yht		592	12	7106		
	Lomapalkka		1560	1	1560		
	Projektipäällikön henkilökulut yhteensä						39866.000
	R3- palveluohjaaja		2250	12	27000		
	Henkilösivukulut yht		512	12	6149		
	Lomapalkka		1350	1	1350		
	Palveluohjaajan henkilökulut yhteensä						34499
	Vantaan osuus palv.ohj.kuluista (25 %)						8624.75
	Te-keskuksen osuus palv.ohj.kuluista (75%)						25874.25
	Henkilökulut yhteensä sivukuluineen						74365.000
b.Toiminta	a hallintokustannukset					0	
	vuokrakustannukset, toimisto, n.65m ² , sähkö ja v		750	12	9000		
	puhelin- ja internetkust/ tiimi		200	12	2400		
	tiimin matkakustannukset/ (katso selvitys)		200	11	2200		
	toimistohankinnat, kopiointi, tulostintarvikkeet jne.		50	12	600		
	vakuutusmaksut		35	12	420		
	Tiedotuskulut		100	12	1200		
	Kirjapitokulut		248	12	2976		
	kahvitarjoilukulut		50	12	600		
	Tulkki ja konsultaatiopalkkiot		248	12	2976		
	Muut kulut yhteensä						22372
	Vantaan kaupungin osuus muista kuluista						5593
	Te-keskuksen osuus muista kuluista						16779
				TE-keskus	Vantaa		Yht.
	Yhteensä			82519.250	14217.75		96737.000

Matkakustannukset 200€/kk x 11 kk
seuraavien käyttötarkoituksen mukaisesti
-Vierailu- ja tutustumiskäynnit, verkostoituminen, koulutus ja kehittämistilaisuudet , jatkuva asiakkaille tarjottu ohjaus ja neuvontakäynn
Vantaan sisällä.
Te-keskuksen osuuteen on laskettu 100% yhden työntekijän (projektipäällikön) palkkakustannuksista ja henk.sivukulusta, sekä 75% muista h
kustannuksista.
Vantaan kaupunki rahoitusosuuteen on laskettu 25% yhden työntekijän (palveluohjaajan) palkkakustannuksesta , sekä 25% muista hankkeer
kustannuksista.

it
ankkeen
r



14 § Oikaisuvaatimus Kivistön aluetoimikunnan aluerahapäätöksestä 30.9.2015 § 11

VD/7743/02.03.01.03/2015
JN/MT/SK/LL

Vantaan kaupungin aluetoimikunnat päättävät käyttöönsä myönnetyn aluerahan käytöstä kaupunginhallituksen yleisjaoston hyväksymien perusteiden mukaisesti (aluetoimikuntien johtosääntö 4 §). Aluetoimikuntien aluerahan myöntämisperusteissa (yleisjaosto 19.1.2015 § 13) todetaan, että aluerahahakemus tulee jättää viimeistään 21 vuorokautta ennen avustettavaa tapahtumaa tai muun hankkeen aloittamista.

Kivistön aluetoimikunta on päätöksellään 30.9.2015 § 11 hylännyt **Seutulan Kyläyhdistys ry:n** avustushakemuksen Seutulan elojuhlien järjestämiseksi. Elojuhlat pidettiin 15.8.2015. Yhdistys jätti hakemuksensa aluetoimikunnalle 4.9.2015. Aluetoimikunta hylkäsi hakemuksen, koska se oli saapunut myöhässä. Yhdistys haki aluetoimikunnalta 769,67 euron avustusta.

Seutulan kyläyhdistys on jättänyt kaupunginhallitukselle asiasta oikaisuvaatimuksen 15.10.2015 (liite). Yhdistys myöntää, että se on jättänyt hakemuksensa myöhässä, mutta perustelee asiaa maksukuitilla, jonka yhdistys sai vasta 4.9.2015 ja pyytää kaupunginhallitusta hyväksymään avustushakemuksen.

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 14

Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hylätä Seutulan Kyläyhdistys ry:n oikaisuvaatimus Kivistön aluetoimikunnan päätöksestä 30.9.2015 § 11 esittelytekstistä ilmenevin perustein.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Seutulan Kyläyhdistys ry, oikaisuvaatimus
- Seutulan Kyläyhdistys ry, aluerahahakemus

Täytäntöönpano: asukaspalvelut/aluetoiminta

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

Apulaiskaupunginjohtaja Jaakko Niinistö; aluekoordinaattori Susanna Koskela, puh. 043 8257436, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa

Vantaan kaupunki | Alue-toimikunta

VANTAAN KAUPUNKI

Kirjaamo

KOHDEAVUSTUSHAKEMUS

Alueraha

SAAPUNUT

04.09.2015

VD/7743/02.03.0103/2015

Diariinro

Dn:o

Hakijayhteisön perustiedot

Alue-toimikunnan nimi

Kivistön alue-toimikunta

Haettavan aluerahan suuruus

769,7567

Hakijan täydellinen nimi ja nimen lyhennys

Seutulan Kyläyhdistys ry.

Y-lyhdistysrekisteri-/henkilötunnus

0023422396

Jakeluosoite (avustusta koskeva postin lähetetään tähän osoitteeseen)

Jäsenmäärä

Yhteyshenkilön nimi

Puhelin

Sähköposti

Pankkiyhteys

Alueraha maksetaan pankkitilille

IBAN FI1953001720089386

BIC

☐ ennakoon ☒ tilitystä vastaan

Haettavan avustuksen käyttö-tarkoitus

Ajankohta ja paikka

15.8.2015 Königstedtin koulu

Osallistujamäärä (arvio)

naisia 120 miehiä 90

Toteuttajat

Seutulan Kyläyhdistys, EL:n Seutulan paikallisyhdistys, Seutulan Martat, Seutulan Metsästäjät

Toiminta / tarkoitus, johon aluerahaa haetaan

Järjestämme perinteisen kyläjuhlan, toritapahtuman Seutulan Elojuhlat la 15.8.2015 klo 11-14 jo 11:nneen kerran.

Juhlapaikka on Königstedtin koulun piha-alue. Järjestelyissä on mukana Seutulan/Riipilän alueen yhdistyksiä.

Ohjelmassa on paikallisten esiintyjien lisäksi Kenguru-meininki, joka on rokkihenkinen lastenmusiikkia esittävä yhtye.

Helsingin Pitäjän Tanhujien pienet tanssijat esittävät tanhuja.

Jatkuu seuraavalla sivulla

525035.pdf (2/13)

Toiminta / tarkoitus jatkuu edelliseltä sivulta																																																																
Tulo- ja menoarvio	Kokonaiskustannukset eriteltyinä <table border="1"> <thead> <tr> <th>Kokonaismenot</th><th>euroa</th><th>Kokonaistulot</th><th>euroa</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Esiintymispalkkiot</td><td>500,00</td><td>Kaupungilta haettavan aluerahan suuruus</td><td>769, 25 67</td></tr> <tr> <td>Matkakustannukset</td><td></td><td>Muut tulot (eriteltyinä)</td><td></td></tr> <tr> <td>Vuokrat</td><td></td><td>Pääsymaksutulot (eriteltyinä)</td><td></td></tr> <tr> <td>Tiedotuskulut</td><td></td><td>Muu rahoitus (eriteltyinä)</td><td></td></tr> <tr> <td>Tarjoilukulut</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Toimintakulut (vakuutukset, luvat, Teosto jne.) vak.</td><td>128,58</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Muut kulut (eriteltyinä) huvilnpa</td><td>55,00</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>-väripatruunat</td><td>47,95</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>-kopiopaperi</td><td>15,95</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>-arparenkailta</td><td>22,27</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Yhteensä</td><td>769, 25 67</td><td>Yhteensä</td><td></td></tr> <tr> <td colspan="4">Peritäänkö osallistujilta pääsy- tai muita maksuja? EI</td></tr> <tr> <td colspan="4">Haetaanko hankkeelle muuta rahoitusta ja mistä (kaupunki/muu taho)? EI</td></tr> <tr> <td colspan="4">Onko hankkeen tilaisuus kaikille avoin? KYLLÄ</td></tr> </tbody> </table>				Kokonaismenot	euroa	Kokonaistulot	euroa	Esiintymispalkkiot	500,00	Kaupungilta haettavan aluerahan suuruus	769, 25 67	Matkakustannukset		Muut tulot (eriteltyinä)		Vuokrat		Pääsymaksutulot (eriteltyinä)		Tiedotuskulut		Muu rahoitus (eriteltyinä)		Tarjoilukulut				Toimintakulut (vakuutukset, luvat, Teosto jne.) vak.	128,58			Muut kulut (eriteltyinä) huvilnpa	55,00			-väripatruunat	47,95			-kopiopaperi	15,95			-arparenkailta	22,27			Yhteensä	769, 25 67	Yhteensä		Peritäänkö osallistujilta pääsy- tai muita maksuja? EI				Haetaanko hankkeelle muuta rahoitusta ja mistä (kaupunki/muu taho)? EI				Onko hankkeen tilaisuus kaikille avoin? KYLLÄ			
Kokonaismenot	euroa	Kokonaistulot	euroa																																																													
Esiintymispalkkiot	500,00	Kaupungilta haettavan aluerahan suuruus	769, 25 67																																																													
Matkakustannukset		Muut tulot (eriteltyinä)																																																														
Vuokrat		Pääsymaksutulot (eriteltyinä)																																																														
Tiedotuskulut		Muu rahoitus (eriteltyinä)																																																														
Tarjoilukulut																																																																
Toimintakulut (vakuutukset, luvat, Teosto jne.) vak.	128,58																																																															
Muut kulut (eriteltyinä) huvilnpa	55,00																																																															
-väripatruunat	47,95																																																															
-kopiopaperi	15,95																																																															
-arparenkailta	22,27																																																															
Yhteensä	769, 25 67	Yhteensä																																																														
Peritäänkö osallistujilta pääsy- tai muita maksuja? EI																																																																
Haetaanko hankkeelle muuta rahoitusta ja mistä (kaupunki/muu taho)? EI																																																																
Onko hankkeen tilaisuus kaikille avoin? KYLLÄ																																																																
Sitoumus, päiväys ja allekirjoitukset	Sitoudumme käyttämään aluerahan aluetoimikunnan päätöksen mukaisesti ja tekemään sen käytöstä tilityksen (kokonaisselvityksen tuloista ja menoista) aluetoimikunnalle sen määräämässä ajassa. Mikäli myönnettyä aluerahaa ei käytetä tai ei voida käyttää aluetoimikunnan päätöksen mukaisesti, sitoudumme maksamaan sen takaisin kaupungille heti esteen ilmaannuttua, kuitenkin viimeistään tilitykselle varatun ajan päättyessä. Sitoudumme myös pitämään tilimme ja hallintomme avoimina kaupungin järjestämää tilintarkastusta varten. Rekisteröidyn yhdistyksen pitää liittää hakemukseen yhdistyksen voimassa olevat säännöt ja nimenkirjoitusoikeudet. Kaikessa tilaisuuteen liittyvässä mainonnassa, tiedotteissa ja muissa julkaisuissa on mainittava, että aluetoimikunta tukee tapahtumaa. ☒ Olen tutustunut liitteenä oleviin aluerahan myöntämisen ehtoihin ja tilitysohjeisiin. Päiväys: 1.9.2015 Allekirjoitukset (viralliset allekirjoittajat): Nimen selvennykset:																																																															
Palautusosoite	Lomake palautetaan viimeistään 21 vuorokautta ennen tilaisuutta tai hankkeen aloittamista ja 21 vuorokautta ennen sitä kokousta, jossa hakemus halutaan käsiteltäväksi osoitteella Vantaan kaupunki Kirjaamo/Vapaa-aika ja asukaspalvelut Asematie 7, 01300 Vantaa Puhelin 09 8392 2184 Faksi 09 8392 4163 Sähköposti kirjaamo(at)vantaa.fi																																																															

Seutulan Kyläyhdistys ry.

VANTAAN KAUPUNKI
Kirjasto
15.10.2015

VO/7743/02.03.01.03/2015

Vantaan kaupunginhallitus

asia: Oikaisuvaatimus Kivistön aluetoimikunnan päätökseen 30.9.2015 §11, Seutulan Kyläyhdistyksen kohdeavustushakemus Kivistön aluetoimikunnalle

Seutulan Kyläyhdistys ry. esittää kunnioittaen seuraavaa.

Seutulan Kyläyhdistys on anonut kohdeavustusta Kivistön aluetoimikunnalta Seutulan Elojuhlia varten.

Seutulan Elojuhlat on perinteinen kyläjuhla Seutulan suuralueella.

15.8.2015 Elojuhlat oli jo 11.kerran Königstedtin koululla. Elojuhlat on toimintamme varainhankinnan kannalta tärkein tapahtuma. Muuta avustusta emme saa.

Kivistön aluetoimikunta on aina aikaisemmin hyväksynyt kohdeavustushakemuksemme.

Kivistön aluetoimikunta on kokouksessaan 30.9.2015 §:11 mukaan hylännyt hakemuksemme. Hylkäyksen perustelu on, että olemme palauttaneet hakemuksemme aluetoimikunnalle myöhässä. Hakemus olisi pitänyt palauttaa aluetoimikunnalle 21 päivää ennen tapahtumaa tai viimeistään 25.7.2015.

Myönnän, että olen palauttanut hakemuksemme myöhässä, vasta 4.9.2015. Perusteluni on, että sain erään esiintyjäryhmän maksukuitin vasta 4.9.2015, jolloin se myös maksettiin. Näin sain kaikki maksetut kuitit kohdeavustushakemukseemme ja näin myös tarkan haettavan aluerahamäärän. Näin olen menetellyt virheellisesti.

Pyydän kunnioittaen, että Vantaan kaupunginhallitus hyväksyy Seutulan Kyläyhdistyksen kohdeavustushakemuksen.

Vantaa 15.10.2015

Kunnioittaen

Seutulan Kyläyhdistyksen sihteeri

Liitteet: - Seutulan Elojuhlien mainos

- Seutulan Kyläyhdistyksen kohdeavustushakemus Kivistön aluetoimikunnalle



15 § **Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapunut pöytäkirja**

JTS/BI

Kaupunginhallitukselle on kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapunut seuraava pöytäkirja:

- **Sosiaali- ja terveyslautakunta** nro 9/12.10.2015

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 15

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainitussa pöytäkirjassa olevia ottamiskelpoisia päätöksiä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: sosiaali- ja terveystoimi



16 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat

EL-H/BI

Kaupunginhallitukselle on kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapunut seuraavat pöytäkirjat:

- **Opetuslautakunta** nro 9/12.10.2015
- **Vapaa-ajanlautakunta** nro 9/13.10.2015

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 16

Sivistystoimen apulaiskaupunginjohtajan esitys:

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

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



17 § **Vantaan Jalkapalloseura ry:n maanvuokrasopimuksessa määritellyn vuokra-alueen laajentaminen ylipainehallin rakentamista ja ylläpitoa varten, Vantaankoski**

VD/8322/10.00.02.02/2015
EL-H/V-MK/LL

Sivistystoimen liikuntapalvelut on neuvotellut Vantaan Jalkapalloseura ry:n kanssa maanvuokrasopimuksessa määritellyn vuokra-alueen laajentamisesta.

Voimassa olevalla maanvuokrasopimuksella on vuokrattu Vantaan Jalkapalloseura ry:lle Vantaan kaupungin omistamasta kiinteistöstä 92-411-2-13 (Vantaankosken urheilukenttä) karttaliitteen mukainen noin 11 420 m²:n suuruinen alue tekonurmikentän rakentamista varten.

Maanvuokrasopimuksessa määriteltä vuokra-aluetta on tarpeen laajentaa. Vantaan Jalkapalloseura ry:n tarkoituksena on rakentaa alueelle ylipainehalli ja hallin rakentaminen edellyttää huoltotien rakentamista uuden vuokra-alueen pohjoisosaan. Yhdistys vastaa kustannuksellaan kaikista hankkeen luvitukseen ja rakentamiseen liittyvistä kustannuksista.

Alue vuokrataan Vantaan Jalkapalloseura ry:lle voimassa olevan sopimuksen ehdoin uudella aluerajauksella. Vuosi-vuokra on 7 100 euroa. Maanvuokrasopimus ja karttaliite vuokrattavasta alueesta ovat liitteenä. Sopimus korvaa 13.8.2015 allekirjoitetun sopimuksen.

Vapaa-ajan lautakunta 13.10.2015 § 13

Liikunnanjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle

- a) että kaupunki tekee liitteen mukaisen maanvuokrasopimuksen Vantaan Jalkapalloseura ry:n kanssa laajennetulla vuokra-alueella. Sopimuksella vuokrataan Vantaan kaupungin omistamasta kiinteistöstä 92-411-2-13 karttaliitteen mukainen noin 11 420 m²:n suuruinen alue laajennettuna noin 440 m²:n suuruisella lisäalueella ylipainehallin edellyttämän huoltotien rakentamista ja ylläpitoa varten. Sopimus korvaa 13.8.2015 allekirjoitetun sopimuksen ja
- b) että se oikeuttaa liikuntapalvelut tekemään sopimukseen teknisluonteisia
- c) että se valtuuttaa liikuntajohtajan allekirjoittamaan sopimuksen

Päätös:

Hyväksyttiin esitys

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 17

Sivistystoimen apulaiskaupunginjohtajan esitys

Päätetään

- a) että kaupunki tekee liitteen mukaisen maanvuokrasopimuksen Vantaan Jalkapalloseura ry:n kanssa laajennetulla vuokra-alueella. Sopimuksella vuokrataan Vantaan kaupungin omistamasta kiinteistöstä 92-411-2-13 karttaliitteen mukainen noin 11 420 m²:n suuruinen alue laajennettuna noin 440 m²:n suuruisella lisäalueella ylipainehallin edellyttämän huoltotien rakentamista ja ylläpitoa varten. Sopimus korvaa 13.8.2015 allekirjoitetun sopimuksen, ja
- b) oikeuttaa liikuntapalvelut tekemään sopimukseen teknisluonteisia
- c) valtuuttaa liikuntajohtajan allekirjoittamaan sopimuksen.

Käsittely:

Merkittiin, että asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtaja Jaakko Niinistö poistui yhteisöjäävyyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet: - Maanvuokrasopimus
- Maanvuokrauksen kohteen sijainti



Täytäntöönpano: Liikuntapalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: Veli-Matti Kallisolahti, puh. 050 511 8636, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja

Vantaan kaupunki / Sivistystoimi / Liikuntapalvelut, Kielotie 20 C, 01300 Vantaa
Yhdyshenkilö: Sopimusneuvottelut Anu Jokela, puh. 8392 4119

Vuokramies

Vantaan Jalkapalloseura Ry
Raappavuorentie 6
01600 Vantaa

Vuokrauksen kohde

Vantaan kaupungin omistamasta kiinteistöstä 92-411-2-13 karttaliitteen mukainen noin 11 860 m²:n suuruinen alue.

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Alue vuokrataan tekonurmikentän ja ylipainehallin rakentamista ja ylläpitoa varten.

Vuokrasopimuksen ehdot:

1. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.8.2010 ja päättyy 31.7.2045.

2. Vuokra, maksaminen, tarkistaminen

Vuosivuokra on 7 100 euroa.

Vuokraa ei peritä viideltä ensimmäiseltä vuokravuodelta (1.8.2010-31.7.2015)

Viiden ensimmäisen vuoden vuokran perittämättä jättämisellä kuitataan Vantaan kaupungin oikeus käyttää tekonurmikenttää arkipäivisin kello 8.00-16.00 (ei loma-ajat) kaupungin omistamien oppilaitosten, päiväkotien, palvelukeskusten tms. tarpeisiin maksutta 31.7.2025 asti.

Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100) siten, että perusindeksinä on sopimuksen allekirjoituskuukauden indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä kunkin kalenterivuoden joulukuun pisteluku. Tarkistettua vuokramaksua maksetaan seuraavan kalenterivuoden alusta lukien. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on suurempi tai pienempi kuin perusindeksi, korotetaan tai alennetaan perusvuokramaksua vastaavasti.

Vuokra on 1.8.2015 lukien maksettava vuosittain kahdessa yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 1.3. ja 1.9.

Vuokra on maksettava kaupungin lähettämää laskua vastaan määräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille. Jollei vuokramaksua suoriteta määräaikana, vuokramies on velvollinen maksamaan erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain ja kaupungin päätöksen mukaisen viivästyskoron. Lisäksi peritään kaupunginhallituksen vahvistama huomautusmaksu.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa alueen vuokraa, mikäli alueen arvossa alueen käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, lisärakentamisen tai muun vastaavan seikan johdosta tapahtuu muutoksia.

3. Muut maksut

Vuokramies on velvollinen maksamaan veden ja jäteveden, kaukolämmön ja sähkön liittymismaksut kulloinkin voimassa olevien taksojen mukaisesti.

4. Käyttömaksut

Vuokramies vastaa kustannuksellaan kaikista toimintansa aiheuttamista käyttömenoista kuten lämpö-, sähkö-, vesi- ja jätehuoltomaksuista sekä solmii näitä koskevat sopimukset. Kentän valaistuksesta aiheutuvat sähkömaksut maksaa Vantaan kaupunki.

5. Alueelle kulku ja alueen käyttö

Vuokra-alueelle kulku tapahtuu jo olemassa olevien Vantaan kaupungin ylläpitämien yhteyksien kautta.

Tekonurmikentän ja ylipainehallin ensisijaisia käyttäjiä ovat vantaalaiset liikuntaseurat ja -järjestöt. Kenttää käytetään ensisijaisesti jalkapallo- ja muuhun liikuntatoimintaan.

6. Kentän varusteet

Kaupunki luovuttaa vuokra-alueella olevat erikseen listattavat varusteet vuokramiehen käyttöön vuokra-ajan alkaessa. Vuokramies on velvollinen omalla kustannuksellaan huolehtimaan varusteiden kunnossapidosta ja uusien varusteiden hankinnasta.

7. Vuokraoikeuden siirtäminen

Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty.

Vuokramiehellä on kuitenkin oikeus kaupunkia enempää kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten, rakennelmien tai laitteiden omistusoikeutta ei saa kuitenkaan luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. Uuden vuokramiehen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Etelä-Suomen maanmittaustoimistolta maakaaren mukaisesti.

Uuden vuokramiehen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa kaupungille jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite. Entinen vuokramies vastaa vuokraehtojen täyttymisestä omalta hallinta-ajaltaan, ja lisäksi sen jälkeiseltäkin ajalta niin kauan, kunnes maanmittaustoimisto on kirjannut vuokraoikeuden siirron uuden vuokramiehen nimiin.

8. Kirjaaminen ja kiinnitykset

Vuokramiehen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Etelä-Suomen maanmittaustoimistolta maakaaren mukaisesti.

Vuokramies valtuuttaa Vantaan kaupungin hakemaan vuokramiehen lukuun ja kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja vuokramiehelle kuuluviin vuokra-alueella oleviin rakennuksiin, rakennelmiin ja laitteisiin suuruudeltaan yhteensä enintään 35 500 euroa.

Samalla vuokramies määrää, että todistuksena edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettava panttikirja kirjaamisviranomaisen on luovutettava Vantaan kaupungille.

9. Panttaussitoumus

Vuokramies luovuttaa ja panttaa edellä mainitut panttikirjat kaupungille vakuudeksi vuotuisen vuokramaksun suorittamisesta viivästyskorkoineen ja perimiskuluineen.

Jos vuokramies jättää tähän vuokrasopimukseen perustuvat erääntyneet maksut maksamatta, kaupungilla on oikeus vuokramiestä enempää kuulematta voimassa olevan lain mukaisesti hakea pantin nojalla saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.

10. Alivuokraus

Vuokramies ei saa tilapäisestikään vuokrata edelleen tai luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi ilman liikuntapalveluiden kirjallista lupaa.

11. Vakuus

Vakuudeksi vuokrasuhteesta aiheutuvien velvoitteidensa täyttämistä vuokramies antaa kaupungille yhden vuoden vuokran (7 100 euroa) suuruisen vakuuden. Vakuus koskee myös sitä korvausta vuokrakohteen hallinnasta, joka vuokramies voidaan velvoittaa suorittamaan vuokrasuhteen päättymisen jälkeiseltä ajalta sekä mahdollisia perimis- ja sopimuksen purkamistointien kaupungille aiheuttamia kuluja.

Vakuudeksi hyväksytään kotimaisen pankin omavelkainen pankkitakaus tai tilipanttaus pankin kuittaamattomuustodistuksin.

Vakuuden tulee olla voimassa vähintään kolme (3) kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Vakuus tulee toimittaa yrityspalveluille ennen sopimuksen allekirjoittamista.

12. Rakentaminen

Vuokramiehen tulee rakentaa vuokra-alueelle tekonurmikenttä vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien ja pysyttää tekonurmipinnoite vuokra-alueella (kenttä) koko vuokra-ajan sekä vastata kustannuksellaan tekonurmen huolto- ja kunnossapitokustannuksista.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää mainittua rakentamisaikaa.

Jos vuokramies laiminlyö edellä määrätyn rakentamisvelvollisuutensa tai tekonurmen huolto- ja kunnossapitovelvoitteensa, vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus.

Vuokramies vastaa itse tarvittavien lupien hakemisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista sekä kaikista rakentamiskustannuksista.

Alueelle rakennettavien rakenteiden piirustukset sekä ympäristösuunnitelmat on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä liikuntapalveluiden hyväksyttäväksi.

Vuokramies on velvollinen omalla kustannuksellaan huolehtimaan vuokra-alueella tarvittavien johtojen rakentamisesta sekä siellä olevien ja sinne vuokramiehen toimesta rakennettavien rakenteiden, laitteiden ja johtojen huolto- sekä ylläpitokustannuksista sekä mahdollisista siirtokustannuksista.

13. Hoitovelvollisuus

Vuokramies on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevat rakennukset ja muut rakenteet sekä vuokra-alueen rakentamattoman osan hyvässä kunnossa sekä noudattamaan liikuntapalveluiden niiden hoidosta antamia määräyksiä.

Vuokra-alueella kasvavia puita ja pensaita ei saa vahingoittaa eikä liikuntapalveluiden luvatta kaataa. Vuokramies on velvollinen tarkkailemaan puiden kuntoa ja tarvittaessa ryhtymään toimenpiteisiin vahingonvaaran torjumiseksi.

Vuokramiehen tulee kunnostaa vuokra-aluetta ympäröivät ja vuokra-alueella olevat aidat sekä valaisinpylväät mikäli niiden kunnostustarve on aiheutunut vuokramiehen toiminnasta. Liikuntapalvelut vastaa aitojen ja valaisinpylväiden kunnossapidosta ja korjauksesta, mikäli ne aiheutuvat ilkeistä ja normaalista kulumisesta. Vuokramies on velvollinen ilmoittamaan epäkohdista (kunnostus-/korjaustarve) välittömästi niiden ilmetessä liikuntapalveluille.

14. Mainonta

Vuokra-alueelle tai sitä ympäröiviin aitoihin ei ilman liikuntapalveluiden lupaa saa tavanomaisten ohjauskilpien tai vastaavien opasteiden ja kilpailutapahtumien julkistamisen lisäksi kiinnittää tai pystyttää muita mainoksia kuin kentän nimen ja tunnuksen.

15. Katu, tiet

Vuokramiehen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Vuokramies voi eri sopimuksella antaa tämän pykälän mukaan vuokramiehelle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kaupungin tehtäväksi.

16. Katselmuks

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella katselmus, josta kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, vuokramiehelle on hyvissä ajoin sitä ennen ilmoitettava ja jossa hänen tai hänen edustajansa on, mikäli mahdollista, oltava läsnä.

Vuokramiehen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

Tällaisessa katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokrasopimuksen määräyksiä noudatettu sekä annetaan tarpeelliseksi katsottuja määräyksiä ja ohjeita, joita vuokramies on velvollinen noudattamaan. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, katselmuksen toimittajat määräävät, miten ja minkä ajan kuluessa vuokramiehen on korjattava puutteellisuudet.

17. Yhdyskuntatekniset laitteet

Vuokramies on velvollinen kaupungin vaatimuksesta sallimaan tarpeellisten johtojen, laitteiden, laitteistojen ja kiinnikkeiden sijoittamisen vuokramaalle tai sen yli.

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, vuokramiehen on kolmen (3) kuukauden kuluttua irtisanomisesta luovutettava sitä varten tarvittava ala. Tämä ei kuitenkaan koske alaa, jolla teknurmikenttä sijaitsee.

Kaupunki korvaa vuokramiehelle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan suoranaisten vahingon arvion mukaan.

18. Uudelleen vuokraus

Vuokramiehellä on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, jos se vuokrataan samanlaiseen tarkoitukseen.

Jos vuokramies haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, tämän on kirjallisesti ilmoitettava siitä vuokranantajalle viimeistään yhtä (1) vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä mainitun oikeuden menettämisen uhalla.

19. Vuokra-ajan päättyessä

Tekonurmikenttä jää vuokra-ajan päättyessä korvauksetta kaupungille, mikäli kaupunki katsoo, että kentän rakenteet ovat edelleen käyttökelpoisia. Muussa tapauksessa vuokramies on velvollinen purkamaan ja viemään pois tekonurmen ja muut vuokra-alueelle rakentamansa rakenteet ja laitteet perustuksineen sekä kunnostamaan kentän hiekkapintaiseksi jalkapallokentäksi.

Vuokramiehen tulee vuokra-ajan päättymiseen mennessä poistaa vuokra-alueelta vuokramiehen irtain omaisuus sekä puhdistaa vuokra-alue liikuntapalveluiden hyväksymään kuntoon.

Mikäli vuokra-aluetta ei ole tyhjennetty yhden kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, kaupungilla on oikeus menetellä alueella olevan omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Alueen tyhjentämis- ja siistimiskulut sekä maanvuokraa vastaava korvaus alueen käytöstä kuntoon saattamiseen saakka peritään vuokramieheltä.

Alueella on suoritettava tarkastuskatselmus viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokramiehen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen liikuntapalveluiden kanssa.

20. Ilmoitukset

Vuokramiehen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti liikuntapalveluille nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokramiehelle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokramiehen viimeksi liikuntapalveluille ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty-liikuntapalveluille viimeksi ilmoitettuun laskutusosoitteeseen.

Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle kaupungin noudattamien yleisten periaatteiden mukaisesti.

21. Sopimussakko

Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokramies voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään 10 000 euroa.

22. Vahingonkorvaus

Sopimussakosta riippumatta vuokramies on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

23. Muuta

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta säädetyn lain (258/1966) lukujen 1,5,6 ja 7 säännöksiä.

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja sopimusta koskevat erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse neuvotteluteitse yhteisymmärrykseen saatetaan Vantaan käräjäoikeuden ratkaistaviksi.

Kaupunki ei vastaa vuokramiehelle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samasanaista kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokramiehelle.

Vantaalla x. päivänä xxx 2015

VANTAAN KAUPUNKI

Veli-Matti Kallistahti
Liikuntajohtaja

Vuokramiehenä hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.

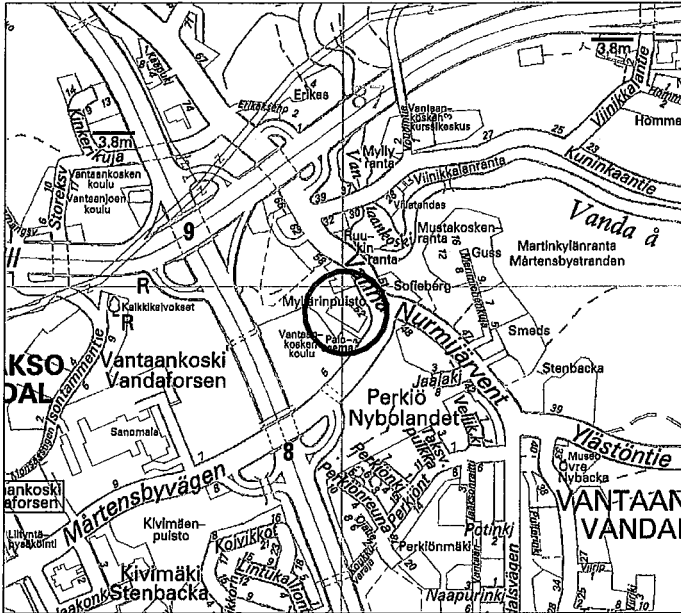
Vantaalla x. päivänä xxx 2015

Vantaan Jalkapalloseura Ry

XXXXX

XXXXX

KOHTTEEN SIJAINTI



**MAANVUOKRAUS/
Vantaan Jalkapalloseura**

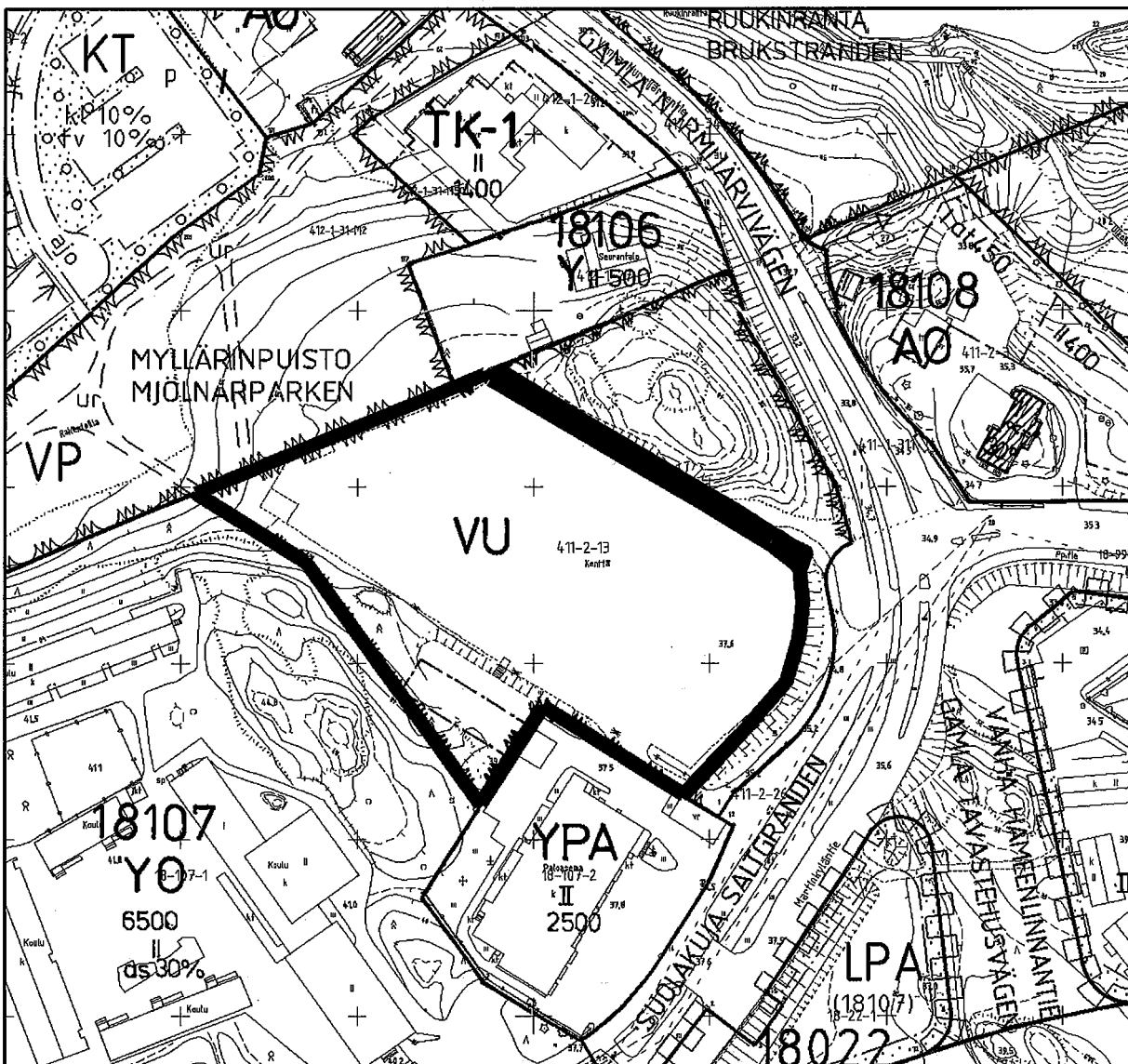
Kaupunginosa: VANTAANLAAKSO (18)

Kylä: MARTINKLÄ (411)

Määräala tilasta: 92-411-2-13

0 0.5 1km 1:20 000

86/47, 86/48



0 50 100m

1:2000



18 § Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat

HP/PK

Kaupunginhallitukselle on kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten lähetetty seuraavat pöytäkirjat:

- kaupunkisuunnittelulautakunta nro 9/12.10.2015
- ympäristölautakunta nro 9/14.10.2015
- tekninen lautakunta nro 10/13.10.2015

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 18

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja esitys:

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

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: maankäytön, ympäristön ja rakentamisen toimiala



19 § **Apulaisoikeuskanslerin selvitys- ja lausuntopyyntö kaupungingeodeetin toiminnasta tehdystä kantelusta**

VD/7911/03.01.02.00/2014
HP/TH/JB

Kantelijat arvostelevat kaupungingeodeetin päätöstä 19.10.2009 nro 57/2009, jolla kaupungingeodeetti hyväksyi tonttijaon muutoksen. Päätöksessä tonttijakoa muutettiin 72 kaupunginosan Asola korttelin 72114 tontilla 23 siten, että siitä muodostetuilla uusilla tonteilla ajoyhteys osoitettiin vastoin tonttien kauppakirjoissa sovittua. Kaupungingeodeetin päätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen ja valituksen hylkäävästä päätöksestä on edelleen haettu valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta, joka ei sitä myöntänyt. Kun kulkuyhteysrasitteen paikka ratkaistiin lohkomistoimituksessa, se sijoitettiin kauppakirjoissa sovittuun paikkaan.

Oikeuskanslerinvirasto pyytää Vantaan kaupunginhallitusta hankkimaan selvityksen sekä antamaan lausunnon kaupungingeodeetin toiminnasta tehtyyn kanteluun. Selvitys ja lausunto on pyydetty 1.10.2015 mennessä ja niiden antamiselle on myönnetty lisäaikaa 30.10.2015 asti. Apulaisoikeuskansleri pyytää lausuntoa erityisesti syistä, joilla kaupungingeodeetti on päättänyt ajoyhteyden sijoittamiseen vastoin kauppakirjojen ehtoja. Lisäksi lausunnossa tulee kiinnittää huomiota hyvän hallinnon perusteisiin ja etenkin neuvontavelvollisuuden näkökulmasta.

Kaupungingeodeetti on antanut asiassa selvityksen. Selvityksessä kerrataan tonttijaon vahvistamista koskevan päätöksen perustelut, jonka ”mukaan rakennetun tonttijakotontin 34 ajoyhteys osoitettuna rakentamattoman tonttijakotontin 35 etelärajalle on tarkoituksenmukaista ottaen huomioon tonttijakotontin 34 asuinrakennuksen ja katoksen sijainti ja lisäksi ajoyhteyden sijainti etelärajalla ei aiheuta tarpeetonta haittaa tonttijakotontin 35 käytölle”. Lisäksi perusteluina on esitetty, että ”ajoyhteyden sijainti pohjoisrajalla aiheuttaisi tarpeetonta haittaa tonttijakotontin 34 käytölle”.

Kaupungingeodeetin selvityksestä käy ilmi myös, että hän on käynyt keskusteluja kantelijoiden asiamiehen kanssa. Näissä keskusteluissa hän on selvityksen mukaan korostanut, että maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan tonttijaossa on osoitettava ajokelpoinen yhteys tontille, mutta pysyvä kulkuoikeutta varten perustetaan tonttijaon laadintaa seuraavassa tontin lohkomistoimituksessa. Asiamiehelle on lisäksi selostettu mm. määräalan kaupasta seuraavaa tonttijaon laadinnan ja tontin lohkomisen kiinteistönmuodostusprosessia sekä asianosaisten valitusmahdollisuuksia ja mahdollisten valitusten vaikutusta koko prosessin kestoajaan.

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 19

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa apulaisoikeuskanslerille seuraava lausunto:

”Kaupungingeodeetti on käyttänyt maankäyttö- ja rakennuslain 78 §:n 4 momentin mukaista harkintavaltaa tehdessään 19.10.2009 tonttijaon muutosta koskevan päätöksen nro 57/2009. Em. lainkohdan mukaan tonttijaon on oltava tarkoituksenmukainen ja siinä on mahdollisuuksien mukaan kiinnitettävä huomiota maanomistusoloihin.

On huomattava, että kaupungingeodeetti on tehnyt ko. päätöksen, koska tonttijakotontin 34 omistajat tekivät muistutuksen tonttijaon muutosta koskevasta ensimmäisestä ehdotuksesta eikä siis oma-aloitteisesti. Kaupungingeodeetti on myös esittänyt päätöksessään asialliset perustelut, sille miksi hän on muuttanut aiempaa ehdotustaan tonttijaon muuttamiseksi. On huomattava, että hallinto-oikeus on käsitellyt asian ja paikan päällä pitämänsä katselmuksen perusteella on katsonut, että kulkuyhteyden järjestäminen kauppakirjan ehdoista poiketen on tarkoituksenmukaisempaa kuin sen ehtojen noudattaminen. Näin ollen voidaan todeta, että kaupungingeodeetti on käyttänyt harkintavaltaansa asiallisesti ja lain suomissa puitteissa.

Selvityspyyntönsä on myös pyydetty kiinnittämään huomiota asiaan neuvontavelvollisuuden näkökulmasta. Hallintolain 8 §:n mukaan viranomaisen on toimivaltansa rajoissa annettava asiakkailleen tarpeen mukaan hallintoasian hoitamiseen liittyvää neuvontaa. Tällä neuvonnalla tarkoitetaan nimenomaan asian käsittelyyn liittyvää neuvontaa. Kaupungingeodeetti on selvityksessään tuonut esiin millaista neuvontaa hän on asiassa antanut. Edellä esitetty huomioon



ottaen voidaan todeta, että kaupungingeodeetti on täyttänyt kiistatta hallintolain 8 §:n mukaisen neuvontavelvollisuuden ja asiakkailta on ollut tarpeelliset tiedot asian hoitamista varten viranomaisessa ja erityisesti siitä, että pysyvä kulkuoikeusrasite ratkaistaan vasta lohkomistoimituksessa.

Edellä esitetyn perusteella voidaan todeta, että kantelu ei anna aihetta toimenpiteisiin. Lopuksi voidaan lisäksi todeta, että mittausosaston työohjetta on tarkennettu kulkuyhteyden osalta sen jälkeen kun maaoikeus hylkäsi valituksen ja korkeimman hallinto-oikeus ei myöntänyt valituslupaa. Työohjeen mukaan kulkuyhteyden paikkaan ei tontinmuodostuspäätöksellä puututa ilman erityisiä syitä, jos siitä on sovittu kauppakirjassa.”

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Pöytäkirja tarkastettiin ja hyväksyttiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Apulaisoikeuskanslerin selvitys- ja lausuntopyyntö
- Kaupungingeodeetin selvitys

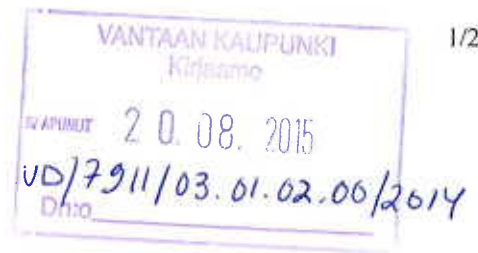
Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, ote oikeuskanslerinvirasto

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: lakimies Tommi Hietanen, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaan kaupunki
Asematie 7
01300 VANTAA



1/2

Oikeuskanslerinvirastoon on saapunut oheinen Andrei ja Elena Rehkolaisten 3.3.2015 päivätty Vantaan kaupungingeodeetin menettelyä koskeva kantelu. Kantelijat arvostelevat kaupungingeodeetti Pekka Tervosen tekemää päätöstä 19.10.2009 nro 57/2009 tonttijaon muutosehdotuksen hyväksymisestä 72 kaupunginosan Asola korttelin 72114 tontilla 23 (uudet tontit 34 ja 35, osoite Asolantie 23). Tonttijaon muutosehdotus on hyväksytty siten, että tonttijakotontin 34 ajoyhteys on osoitettu rakentamattoman tonttijakotontin 35 etelärajalle toisin kuin tonttijakotonttien kauppakirjoissa 26.3.2009 ja niiden liitekartoissa, joissa ajoyhteys oli määritelty tontin 35 pohjoisrajalle. Helsingin hallinto-oikeus (12.11.2010) ja korkein hallinto-oikeus (21.4.2011) hylkäsivät Rehkolaisten valitukset tonttijaon muutoksesta. Tontin 92-72-114-35 lohkomistositomuksessa (20090150) 15.9.2011 kulkuyhteyksirasite perustettiin kuitenkin pohjoisen vaihtoehdon mukaisesti. Vantaan käräjäoikeus / maa-oikeus hylkäsi 6.3.2012 kantelijoiden vastapuolen valituksen lohkomistositomuksesta. Korkein oikeus ei myöntänyt valituslupaa 19.3.2013.

Kysymyksessä on ilmeisen harvinainen tilanne, jossa tonttijaon muutosta koskevassa päätöksessä on haluttu ottaa kantaa kulkuyhteyttä koskevan rasitteen sijoittamiseen ja vielä lohkomisen perusteena olevien kauppakirjoissa sovittujen ehtojen vastaisesti. Rasitteen sijoitus on kuitenkin tullut lopullisesti ratkaistua kiinteistötoimituksessa siten kuin kauppakirjoissa oli alun pitäen sovittu. Epäselväksi on jäänyt, mistä syistä kaupungingeodeetti on päätenyt tällaiseen epätavalliseen menettelyyn, kun siitä on ollut seurauksena tarpeettomalta vaikuttava hallinto-oikeusprosessi tonttijakoasiassa ja kantelijoiden rakennushankkeen viivästyminen usealla vuodelle. Kysymyksiä herättää lisäksi viranomaisen rooli hyvän hallinnon ja erityisesti neuvontavelvollisuuden näkökulmasta.

Pyydän Vantaan kaupunginhallitusta hankkimaan kantelun tutkimiseksi tarpeellisen selvityksen ja antamaan lausuntonsa asiasta. Selvityksessä ja lausunnossa tulee kiinnittää erityisesti huomiota niihin perusteisiin, joilla kulkuyhteyksirasitteen sijainti on haluttu määritellä tonttijaon muutoksen yhteydessä ylipäättään ja vielä kauppakirjoissa sovitusta poiketen. Lisäksi huomiota tulee kiinnittää hyvän hallinnon perusteisiin ja mm. viranomaisen velvollisuuteen antaa asiakkailleen tarpeen mukaan hallintoasian hoitamiseen liittyvää neuvontaa kertomalla esimerkiksi, mikä viranomainen on lain mukaan toimivaltainen päättämään asiakkaan kannalta keskeisestä asiasta. Selvitykseen tulee sisältyä kaupungingeodeetti Pekka Tervosen oma selvitys asiasta.

OIKEUSKANSLERINVIRASTO

Samalla pyydän ilmoittamaan, mikäli asia on Vantaan kaupungin tietojen mukaan muun viranomaisen tutkittavana muutoksenhakuna tai kanteluna.

Selvitys ja lausunto tulee toimittaa viimeistään 1.10.2015. Oheiset asiakirjat on samalla palautettava. Pyydän toimittamaan selvityksen ja lausunnon, sikäli kun niihin ei sisälly sellaisia viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain mukaan salassa pidettäviä tietoja joiden vuoksi niitä ei voi lähettää sähköpostitse, lisäksi Word-, RTF- tai PDF-muodossa sähköpostiosoitteeseen kirjaamo@okv.fi.

Apulaisoikeuskansleri



Risto Hiekkataipale

Vanhempi oikeuskanslerinsihteeri



Anu Rätty

OIKEUSKANSLERINVIRASTO

KÄYNTIOSOITE Snellmaninkatu 1 A, Helsinki
POSTIOSOITE PL 20, 00023 Valtioneuvosto

PUHELIN 0295 16001
TELEFAKSI 09 160 23975

E-MAIL etunimi.sukunimi@okv.fi
INTERNET www.okv.fi

Viite

Apulaisoikeuskanslerin selvitys- ja lausuntopyyntö 17.8.2015 Dnro OKV/323/1/2015

Asia

Kaupungingeodeetin selvitys 19.10.2009 tekemästään päätöksestä nro 57/2009 hyväksyä tonttijaon muutos korttelin 72114 tontilla 23 (uudet tontit 34 ja 35)

Kiinteistön 92-407-16-98 (tonttijakotontti 23) omistanut Bernt Kreander myi 26.3.2009 aamupäivällä allekirjoitetulla kauppakirjalla kiinteistön asuinrakennuksineen Merja Valkoselle (sittemmin Pulkkinen) ja Kimmo Sakkelinille (sittemmin Pulkkinen). Pulkkisille myydyn alueen pinta-ala oli noin 764 m², koska myyjä pidätti kiinteistöstä itsellään noin 990 m²:n suuruisen rakentamattoman määräalan (tunnus 92-407-16-98-M501) ja myi sen 26.3.2009 iltapäivällä allekirjoitetulla kauppakirjalla Andrei ja Elena Rehkolaiselle.

Kummankin kauppakirjan kohdassa 5 Rasitteet on sama ehto: ”Lisäksi kantatila saa kulkuoikeuden myytävällä määräalalla karttaliitteeseen (liite 1) merkityn rasitetien alueella ja tilalla on oikeus pitää vesi- ja viemärijohtojaan määräalan alueella johtokartan (liite 2) mukaan. Nämä uudet rasitteet rekisteröidään määräalan lohkomistoimituksessa.”

Andrei ja Elena Rehkolainen tekivät 26.3.2009 allekirjoitetun hakemuksen tonttijaon muutoksesta ja tontin lohkomisesta.

Tonttijaon muutosehdotus oli ensimmäisen kerran julkisesti nähtävillä 19.5.-1.6.2009 maankäyttö- ja rakennusasetuksen 39 §:n mukaisesti. Ehdotuksessa Pulkkisten omistaman rakennetun tonttijakotontin 34 ajoyhteys oli osoitettu Rehkolaisten omistaman rakentamattoman tonttijakotontin 35 pohjoisrajalle kauppakirjojen ehdon 5 mukaisesti.

Pulkkiset tekivät 25.5.2009 tonttijakoehdotuksesta kirjallisen muistutuksen, mihin heillä oli maankäyttö- ja rakennusasetuksen 39 §:n 1 momentin mukaan oikeus. Muistuttajien mielestä ajoyhteyden osoittaminen pohjoisrajalle toisi heille suuria ongelmia. Tien alle jäisi vanha kaivo ja muistuttajat joutuisivat tien tekovaiheessa louhimaan kalliota, mikä nostaisi kustannuksia kohtuuttomasti. Edelleen muistuttajat totesivat autokatoksensa sijaitsevan asuinrakennuksen eteläpäädyssä, joten ajoyhteydenkin pitäisi sijaita tonttijakotontin 35 etelärajalla. Muistuttajien tontin pienuudesta johtuen heidän oleskelupihansa jäisi nyt nähtävillä olevassa tonttijakoehdotuksessa käytännössä tien alle, kun ajoyhteys pitäisi tontilla jatkaa talon etuseinän vierestä talon pohjoispäädyssä eteläpäätyyn autokatokselle. Lisäksi talon etuseinästä on Rehkolaisten tontin rajalle etäisyyttä vain noin viisi metriä, mikä vaikeuttaisi auton kääntämistä katokseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 78 §:n 4 momentin mukaan tonttijaon on oltava tarkoituksenmukainen ja siinä on mahdollisuuksien mukaan kiinnitettävä huomiota maanomistusoloihin.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 37 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan tonttijako on laadittava siten, että jokainen tontti rajoittuu katualueeseen. Pykälän 2 momentin mukaan edellä 1 momentin 1 kohdassa säädettyä ei sovelleta, jos tontin ajokelpoinen yhteys ja tekninen huolto voidaan järjestää tonttijaossa osoitettavana ja kiinteistötoimituksessa enintään kahta tonttia varten perustettavana rasitteena 1 kohdassa tarkoitetun tontin kautta.

Kaupungingeodeetti teki päätöksen 21.9.2009 nro 51/2009 asettaa tonttijakoehdotus uudelleen nähtäville siten muutettuna, että rakennetun tonttijakotontin 34 (Pulkkisten tontti) ajoyhteys on osoitettu rakentamattoman tonttijakotontin 35 (Rehkolaisten tontti) etelärajalle. Nähtävillesopäätöksessä kaupungingeodeetti perusteli, että muutettu tonttijakoehdotus on tarkoituksenmukainen ottaen huomioon tonttijakotontin 34 autokatoksen sijainti ja että ajoyhteyden sijainti etelärajalla ei aiheuta tarpeetonta haittaa tonttijakotontin 35 käytölle.

Muutetun tonttijakoehdotuksen nähtävilläolona 22.9.-12.10.2009 Tonttijakotontin 35 omistajat (Rehkolaiset) tekivät uudesta tonttijakoehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Muistuttajien mielestä ajoyhteys olisi osoitettava tontin 35 etelärajan sijasta pohjoisrajalle, koska tonttien kauppakirjoissa on näin sovittu. Pulkkisten vaatimus rasitetien siirtämisestä tontin etelärajalle ei ole oikeudenmukainen. Lähellä tontin 34 etelärajaan olevan katos on liian pieni ja sen lattia on liian jyrkkä autokatoskäyttöön. Lisäksi katosta käytetään nykyisin varastona eikä autokatosena. Pulkkiset voivat rakentaa uuden autokatoksen tai autotallin tontin pohjoispuolelle tai pohjoisrajan lähelle. Muistuttajien mielestä ajoyhteyden sijainti tontin 35 pohjoisrajalla ei aiheuta tarpeetonta haittaa tonttijakotontin 34 käytölle.

Kaupungingeodeetti teki päätöksen 19.10.2009 nro 57/2009 tonttijaon muutosehdotuksen hyväksymisestä toisen nähtävilläolon mukaisena siten, että tonttijakotontin 34 (Pulkkisten tontti) ajoyhteys on osoitettu tonttijakotontin 35 (Rehkolaisten tontti) etelärajalle. Päätökseen sisältyy seuraava perustelu: "Rakennetun tonttijakotontin 34 ajoyhteys osoitettuna rakentamattoman tonttijakotontin 35 etelärajalle on tarkoituksenmukaista ottaen huomioon tonttijakotontin 34 asuinrakennuksen ja katoksen sijainti. Ajoyhteyden sijainti etelärajalla ei aiheuta tarpeetonta haittaa tonttijakotontin 35 käytölle. Ajoyhteyden sijainti pohjoisrajalla aiheuttaisi tarpeetonta haittaa tonttijakotontin 34 käytölle."

Tonttijaon hyväksymispäätöksen jälkeen Rehkolaisten asiamies Tapani Välimäki pyysi puhelinkeskustelussa kaupungingeodeettia purkamaan päätöksensä. Keskustelussa kaupungingeodeetti kieltäytyi tästä ja korosti, että maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan tonttijaossa on osoitettava ajokelpoinen yhteys tontille mutta pysyvä kiinteistörekisteriin merkittävä rasite kulkuoikeutta varten perustetaan vasta tonttijaon laadintaa seuraavassa kiinteistönmuodostamislain mukaisessa tontin lohkomistoimituksessa. Kaupungingeodeetti selosti Välimäelle kiinteistönmuodostamislain 154 §:n, 156 §:n ja 157 §:n säädökset pysyvän kulkuoikeusrasitteen perustamisesta. Keskustelussa kaupungingeodeetti selosti Välimäelle myös määräalan kaupasta seuraavaa tonttijaon laadinnan ja tontin lohkomisen kiinteistönmuodostusprosessia sekä asianosaisten valitusmahdollisuuksia niissä ja mahdollisten valitusten vaikutusta koko prosessin kestoajaksi.

Rehkolaiset valittivat kaupungingeodeetin päätöksestä hallinto-oikeuteen 18.11.2009. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 15.12.2009 § 15 hallinto-oikeuden pyytämästä lausunnosta valituksen johdosta. Lausunnossa todetaan muun muassa: "Pysyvät rasitteet muun muassa kulkuoikeutta ja johtojen sijoittamista varten perustetaan kiinteistönmuodostamislain mukaisessa tontin lohkomistoimituksessa." sekä "Lain 156 §:n 1 momentin mukaan rasite saadaan perustaa, jos rasitetun ja oikeutetun kiinteistön omistajat siitä sopivat ja rasite on kiinteistölle tarpeellinen eikä siitä aiheudu rasitetulle rekisteriyksikölle huomattavaa haittaa."

Vantaalla 22.9.2015



Pekka Tervonen
kaupungingeodeetti



20 § Kiinteistötoimitusmaksutaksan muuttaminen

VD/8365/02.03.00.00/2015
HP/HW/PT/RP/JB

Kunnan kiinteistöinsinöörin ja kiinteistörekisterin pitäjän suorittamasta kiinteistötoimituksesta ja muusta kiinteistönmuodostamislain (554/1995) tai kiinteistörekisterilain (392/1985) mukaisesta toimenpiteestä peritään maksu kiinteistötoimitusmaksulain (558/1995) ja kiinteistötoimitusmaksuasetuksen (1560/2001) säännösten mukaan.

Lain mukaan kunnan kiinteistötoimitusmaksutaksasta päättää kunnanvaltuusto. Taksan mukaisia maksuja on muutettu viimeksi kaupunginvaltuuston päätöksellä 18.11.2013 § 12 ja ne ovat tulleet voimaan 1.1.2014.

Lain mukaan kiinteistötoimitusmaksun suuruuden tulee vastata kiinteistötoimituksesta kunnalle aiheutuvien kokonaiskustannusten määrää (omakustannusarvo). Samanlaatuisista toimituksista voidaan määrätä samansuuruinen maksu silloinkin, kun yksittäisten toimitusten suorittamisesta aiheutuvat kokonaiskustannukset poikkeavat toisistaan.

Kiinteistönmuodostamislain mukaisia kunnan kiinteistötoimituksia asemakaava-alueella ovat mm. tontin lohkominen, yleisen alueen lohkominen ja rasitetoimitus. Maanomistaja hakee tontin lohkomista sekä sitä edeltävää tonttijakoa, joka on suunnitelma asemakaavassa osoitetun rakennuskorttelin alueen jakamiseksi tontteihin. Tonttijaon laatimisesta perittävän maksun muuttamista esitetään erikseen teknisen lautakunnan päätettäväksi.

Tontin lohkomisessa tonttijaossa suunnitellut tontit muodostetaan rakentamis- ja panttauskelpoisiksi kiinteistöiksi, jotka merkitään uusina yksikköinä kiinteistörekisteriin. Lohkomistoimituksessa tai erillisessä rasitetoimituksessa kiinteistön hyväksi voidaan perustaa toisen rekisteriyksikön alueelle pysyvänä rasitteena oikeus esim. kulkuyhteyttä tai johtojen sijoittamista varten tarvittavaan alueeseen.

Kiinteistönmuodostamislain mukaan tontin lohkomisen toimituskustannukset maksaa lohkottavan tontin omistaja. Yleisen alueen lohkomisen toimituskustannukset maksaa kunta. Rasitetoimituksen toimituskustannukset maksaa toimitusta hakenut tai siitä hyötyä saava kiinteistön omistaja.

Maanomistajien hakemien kiinteistönmuodostustoimenpiteiden määrät ovat Vantaalla edelleen alhaisella tasolla verrattuna esimerkiksi vuosiin 2001–2006. Alhainen taso johtuu omakotirakentamisen vähenemisestä. Vuosina 2001–2006 rekisteröitiin vuosittain keskimäärin 550 uutta tonttia, ja kiinteistötoimitusmaksutaksan mukaisista toimituksista ja toimenpiteistä saadut tulot olivat keskimäärin 462 000 euroa vuodessa. Vuonna 2014 merkittiin kiinteistörekisteriin 292 uutta tonttia, ja taksatulot olivat 435 000 euroa. Lohkottujen tonttien määrä oli lähtenyt kasvuun vuonna 2011 vähennyttyään sitä ennen viiden vuoden ajan, mutta tämän jälkeen lohkottujen tonttien määrät ovat aina vuorovuosin laskeneet ja nousseet edellisen vuoden määrään verrattuna. Tänä vuonna tontin lohkomisista on tehty sama määrä mutta haettu 20 kpl enemmän kuin vastaavana aikana viime vuonna. Tontin lohkomisen kestoajan mediaani maanomistajan hakemuksesta tontin rekisteröintiin on ollut 63 vrk vuoden 2015 tammi-elokuussa rekisteröityjen 160 uuden tontin kohdalla.

Mittausosastolla siirryttiin 1.9.2014 alkaen kirjaamaan tietojärjestelmään päivittäistä työajan käyttöä. Kirjaaminen kohdistetaan 54:een tehtäväluokkaan ja edelleen 234:lle eri tehtävälle. Henkilökohtaisen työajan käytön jatkuvan kirjaamisen yhtenä tavoitteena on selvittää aiempaa tarkemmin eri tuotteiden ja palveluiden omakustannushinnat. Lisäksi seurataan omakustannushintojen muutoksia, analysoidaan tuottavuutta ja asetetaan tuottavuustavoitteita. Aiemmat kustannuslaskennat, joilla tuotteiden omakustannuksia on arvioitu ja taksamuutoksia perusteltu, on toteutettu epätarkempina jälkiarviointina vuosina 1995, 2006 ja 2010.

1.9.2014–31.8.2015 välisen vuoden aikana lohkottiin 271 tonttia. Työajan kirjaamisen mukaan yhden tontin lohkomisen omakustannus oli keskimäärin 870 euroa, kun maksu voimassa olevassa taksassa on halvimmillaan 1 450 euroa. Kiinteistön laadunmuutospäätöksiä tehtiin 18 kpl. Sen omakustannus oli keskimäärin 207 euroa, kun voimassa olevassa taksassa maksu on 461 euroa. Kiinteistöjen yhdistämispäätöksiä ja rasitteiden poistamispäätöksiä tehtiin yhteensä 9 kpl. Niiden



omakustannukset olivat 248 euroa/kpl, kun maksut voimassa olevassa taksassa ovat 461 euroa ja 228 euroa. Edelleen rasisetöimituksia tehtiin 17 kpl ja niissä perustettiin yhteensä 50 rasisetä. Rasisetöimituksen omakustannus oli 2 563 euroa ja omakustannus perustettua rasisetä kohden 871 euroa. Voimassa olevassa taksassa enintään kahden rasisetteen toimituksen maksu on 536 euroa ja jokaisesta seuraavasta rasisettestä maksu on 112 euroa. Keskimäärin yhdestä rasisetöimituksesta on saatu taksatuloja 648 euroa.

Edellä mainitun perusteella voidaan todeta, että nykyinen voimassa oleva kiinteistötoimitusmaksutaksa ylittää omakustannushinnat tontin lohkomisen, kiinteistön laadunmuutospäätöksen ja kiinteistöjen yhdistämispäätöksen osalta. Sen sijaan rasisetöimituksesta sekä rasisetteiden poistamispäätöksestä perittävät taksan mukaiset maksut ovat alhaisemmat, kuin näiden toimenpiteiden todellinen omakustannushinta.

Esitettävä kiinteistötoimitusmaksutaksa on laadittu Kuntaliiton 2.12.2011 julkaiseman ohjeen mukaisesti. Asiakas tietää hinnan hakiessaan toimitusta. Toimituskorvaus edustaa toimituskohtaista keskiarvoa kunkin toimituslajin aiheuttamista vuotuisista työaika- ja muista kustannuksista.

Toimituskorvauksen lisäksi taksassa määritellään työkorvauksen veloitushintojen määräytymisperusteet. Työkorvausta käytetään harvinaisista tai erityisen paljon työpanosta vaativista toimituksista ja toimenpiteistä veloitettavan maksun määrittämiseen. Työkorvauksen veloitushinnat perustuvat teknisen lautakunnan erikseen päättämään mittausosaston henkilötyöveloitushinnastoon.

Kuntasektorin kuukausipalkkaisten palkansaajien ansiotasoindeksi on noussut noin 1,7 prosenttia vuonna 2013 ja 0,7 prosenttia vuonna 2014 (lähde tilastokeskus). Elinkustannusindeksi on noussut noin 0,85 prosenttia ajalla 6/2013-6/2015, pisteluvusta 1891 pistelukuun 1907 (lähde tilastokeskus). Mittausosaston henkilöstökulut ovat noin 80 prosenttia ja muut kulut noin 20 prosenttia kaikista toimintakuluista. Ansiokehityksen ja käyttötalouden muiden kuin palkkamenojen kustannusten indekseistä johdettu mittausosaston yksikkökustannustason nousu aikavälillä 2013-2015 on ollut keskimäärin 2,09 prosenttia. Samana aikana mittausosaston kokonaistoimintakulut alenivat 5,28 prosenttia johtuen henkilötyöpanoksen vähenemisestä.

Vaikka kiinteistötoimitusten tuottavuutta on vuosien varrella tehostettu, maanomistaja-asiakkaat ovat tulleet entistä vaativammiksi. Tämä on osaltaan alentanut tuottavuutta. Samaan suuntaan on vaikuttanut laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta (1257/2010). Sen mukaan rakennuslupa voidaan myöntää ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista. Tämä on hieman lyhentänyt koko talonrakentamisprosessin kestoa, mutta aiheuttanut joissain tapauksissa vastaavasti lisätyötä tontinmuodostuksessa.

Kiinteistötoimitusmaksutaksan hintoja esitetään omakustannushintojen perusteella alennettavaksi 5 %. Kuitenkin rasisetöimituksen taksahintaan (3 §) esitetään 30 prosentin korotusta sekä rasisetteiden poistamispäätöksen taksahintaan (11 §) esitetään 9 prosentin korotusta omakustannushintojen perusteella. Taksan hintojen alennus vaikuttaa maksutulokertymään alentavasti, jos suoritteiden määrä säilyy ennallaan. Kaikista kiinteistönmuodostamistehtävistä kertyvä kokonaismaksutulo säilyy kuitenkin ennallaan, jos erikseen teknisen lautakunnan päätettäväksi esitettävä tonttijaon laatimisesta perittävän maksun korottaminen keskimäärin 20 prosentilla hyväksytään.

Vantaan nykyisessä taksassa omakotitontin lohkomismaksu 1 450 euroa on hieman matalampi kuin Helsingin ja selvästi korkeampi kuin Espoon vastaava. Taksaesityksen mukainen omakotitontin lohkomismaksu on 1 380 euroa.

Kiinteistötoimitukset ovat viranomaistoimintaa, joten niistä perittävät maksut ovat verottomia.

Tekninen lautakunta 13.10.2015 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle vahvistettavaksi liitteen mukainen Vantaan kaupungin kiinteistötoimitusmaksutaksa voimaan tulevaksi 1.1.2016.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 20

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle vahvistettavaksi liitteen mukainen Vantaan kaupungin kiinteistötoimitusmaksutaksa voimaan tulevaksi 1.1.2016.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Voimassa oleva kiinteistötoimitusmaksutaksa 1.1.2014
- Vantaan kaupungin kiinteistötoimitusmaksutaksa 1.1.2016

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kaupungingeodeetti Pekka Tervonen, puh. 09 8392 2266, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kiinteistötoimitusmaksutaksa

Taksan mukaan Vantaan kaupungille suoritetaan maksu kiinteistötoimitusmaksulain (558/1995)

1 §:ssä tarkoitetuista toimituksista, toimenpiteistä ja tehtävistä.

Toimitukset

1 §	Kiinteistönmuodostamislain (KML) 4 luvun mukaisesta tontin lohkomisesta suoritetaan tonttia kohti:	
	1) kun asuntotontille saa rakentaa yhteensä enintään kaksi asuntoa tai 300 kerros-m ²	1 450 euroa
	2) kun tontin pinta-ala on enintään 2000 m ²	1 610 euroa
	3) kun tontin pinta-ala on 2001- 10 000 m ²	1 900 euroa
	4) kun tontin pinta-ala on yli 10 000 m ²	2 180 euroa
	5) kun samassa toimituksessa lohkotaan useita tontteja, alennetaan maksua 15 %:lla	
2 §	Tontin lohkomisen yhteydessä suoritettavat toimenpiteet:	
	1) Päätos (KML 28 §) tontin vapauttamisesta kiinnityksistä	270 euroa
	2) Kiinteistön pantinhaltijoiden kesken (KML 24.2 §) tehtävä sopimus kiinnitysten etusijajärjestyksestä	130 euroa
	3) Yhden tai kahden rasitteen tai oikeuden (rasitealueen) perustaminen, siirtäminen tai muuttaminen	220 euroa
	Jokaisesta seuraavasta rasitteesta (rasitealueesta) suoritetaan	110 euroa
	4) Tilusvaihto	270 euroa
	5) Tontinosan lunastamisesta (KML 62 §) suoritetaan todelliset kustannukset työkorvauksena tämän taksan 13 §:n mukaisin veloitushinnoin laskettuna.	
3 §	Yhtä tai kahta rasitetta koskeva erillinen rasitetöimitus (KML 14 luku)	536 euroa
	Jokaisesta seuraavasta rasitteesta (rasitealueesta) suoritetaan	112 euroa
4 §	Yhteisalueosuuden siirtäminen ja tilaksi muodostaminen sekä yhteisen alueen liittäminen kiinteistöön (KML 131 §)	260 euroa
5 §	Kiinteistönmäärittystoimituksena suoritettava rajankäynti (KML 11 luku)	738 euroa
6 §	Muusta kuin 5 §:ssä tarkoitettusta kiinteistönmäärittystoimituksesta, tilusvaihdosta (KML 8 luku) sekä tontin halkomisesta (KML 47 §) suoritetaan todelliset kustannukset työkorvauksena tämän taksan 13 §:n mukaisin veloitushinnoin laskettuna.	
7 §	Jos tämän taksan mukaisen toimituksen tai toimenpiteen kustannukset ovat selvästi keskimääristä korkeammat, suoritetaan kiinteistötoimitusmaksu todellisten kustannusten mukaisena työkorvauksena tämän taksan 13 §:n mukaisin veloitushinnoin laskettuna.	
8 §	Muista asemakaava-alueella kaupungin toimesta suoritettavista KML:n 5 § 3 momentissa tarkoitetuista kiinteistötoimituksista peritään korvaus työkorvauksena tämän taksan 13 §:n mukaisin veloitushinnoin laskettuna. Maanmittaustoimiston suorittamista kiinteistötoimituksista peritään korvaus maanmittauslaitoksen voimassa olevan kiinteistötoimituksia koskevan hinnaston mukaisesti.	

Kiinteistörekisterin pitäjän päätökset

9 §	Päätös, jolla kaavatontti merkitään tonttina kiinteistörekisteriin kiinteistörekisterilain 3 ja 4 §:n mukaisesti Kun päätöstä varten suoritetaan tarkistusmittauksia tontilla	461 euroa 848 euroa
10 §	Kiinteistöjen yhdistämispäätös (Kml 17 luku) Kml 214.1 §:n mukaisissa tapauksissa Kml 214.2 §:n mukaisissa tapauksissa (eri kiinnitykset)	461 euroa 594 euroa
11 §	Rasitteen poistaminen tai muuttaminen (Kml 165§) Jokaisesta seuraavasta rasitteesta (rasitealueesta) suoritetaan	228 euroa 57 euroa
12 §	Ennen 1.1.2000 muodostusluetteloon merkityn tontin rekisteröinti, kun tontti muodostuu yhdestä kiinteistöstä kahdesta tai useammasta kiinteistöstä	116 euroa 207 euroa
	Mikäli rekisteröintipäätökseen liittyy Kml 221.3 §:n mukainen pantin-haltijoiden sopimus suoritetaan	131 euroa
	Mikäli rekisteröintipäätökseen liittyy tontin vapauttaminen kiinnityk-sistä (Kml 224 §) suoritetaan	266 euroa

Asiakirjojen hankkiminen

12 §	Toimitusmiehen muilta viranomaisilta hankkimista asiakirjoista suoritetaan niiden lunastus- yms. maksujen lisäksi	12 euroa / kpl
------	---	----------------

Työkorvaus

13 §	Kiinteistötoimitusmaksulain 3 §:n mukaiseen työaikakorvaukseen ja muiden kustannusten korvaukseen perustuvat työkorvauksen veloitus hinnat toimitustuotannon osatehtävittäin määritellään kulloinkin voimassa olevan mittausosaston henkilötyöveloitushinnaston mukaan seuraavasti: - toimitusinsinöörin tehtävät (toimituskokoukset, oikeudelliset selvitykset): diplomi-insinöörin, insinöörin tai teknikon henkilötyöveloitushinta - toimitusvalmistelu (tietojen hankinta, kiinteistörekisterin ylläpito, asiakirjojen valmistelu, karttojen laatiminen, tiedottaminen): kartoittajan, kiinteistörekisterisihteerin tai vastaavan henkilön henkilötyöveloitushinta - maastotyöt: veloitus hinta mittausryhmästä kalustoineen
------	--

Työkorvauksen veloitus hinnat sisältävät muiden kustannusten korvauksen, joka on 70 % työaikakorvauksesta.

Kiinteistötoimitusmaksutaksa

Taksan mukaan Vantaan kaupungille suoritetaan maksu kiinteistötoimitusmaksulain (558/1995) 1 §:ssä tarkoitetuista toimituksista, toimenpiteistä ja tehtävistä.

Toimitukset

- 1 § Kiinteistönmuodostamislain (KmL) 4 luvun mukaisesta tontin lohkomisesta suoritetaan tonttia kohti:
- 1) kun asuntotontille saa rakentaa yhteensä enintään kaksi asuntoa tai 300 kerros-m² 1 380 euroa
 - 2) kun tontin pinta-ala on enintään 2000 m² 1 530 euroa
 - 3) kun tontin pinta-ala on 2001- 10 000 m² 1 810 euroa
 - 4) kun tontin pinta-ala on yli 10 000 m² 2 070 euroa
 - 5) kun samassa toimituksessa lohkotaan useita tontteja, alennetaan maksua 15 %:lla
- 2 § Tontin lohkomisen yhteydessä suoritettavat toimenpiteet:
- 1) Päättö (KmL 28 §) tontin vapauttamisesta kiinnityksistä 257 euroa
 - 2) Kiinteistön pantinhaltijoiden kesken (KmL 24.2 §) tehtävä sopimus kiinnitysten etusijajärjestyksestä 124 euroa
 - 3) Yhden tai kahden rasitteen tai oikeuden (rasitealueen) perustaminen, siirtäminen tai muuttaminen 209 euroa
 - Jokaisesta seuraavasta rasitteesta (rasitealueesta) suoritetaan 105 euroa
 - 4) Tilusvaihto 256 euroa
 - 5) Tontinosan lunastamisesta (KmL 62 §) suoritetaan todelliset kustannukset työkorvauksena tämän taksan 13 §:n mukaisin veloitushinnoin laskettuna.
- 3 § Yhtä tai kahta rasitetta koskeva erillinen rasitetoimitus (KmL 14 luku) 697 euroa
- Jokaisesta seuraavasta rasitteesta (rasitealueesta) suoritetaan 146 euroa
- 4 § Yhteisalueosuuden siirtäminen ja tilaksi muodostaminen sekä yhteisen alueen liittäminen kiinteistöön (KmL 131 §) 247 euroa
- 5 § Kiinteistönmääritystoimituksena suoritettava rajankäynti (KmL 11 luku) 738 euroa
- 6 § Muusta kuin 5 §:ssä tarkoitettusta kiinteistönmääritystoimituksesta, tilusvaihdosta (KmL 8 luku) sekä tontin halkomisesta (KmL 47 §) suoritetaan todelliset kustannukset työkorvauksena tämän taksan 13 §:n mukaisin veloitushinnoin laskettuna.
- 7 § Jos tämän taksan mukaisen toimituksen tai toimenpiteen kustannukset ovat selvästi keskimääristä korkeammat, suoritetaan kiinteistötoimitusmaksu todellisten kustannusten mukaisena työkorvauksena tämän taksan 13 §:n mukaisin veloitushinnoin laskettuna.
- 8 § Muista asemakaava-alueella kaupungin toimesta suoritettavista KML:n 5 § 3 momentissa tarkoitetuista kiinteistötoimituksista peritään korvaus työkorvauksena tämän taksan 13 §:n mukaisin veloitushinnoin laskettuna. Maanmittaustoimiston suorittamista kiinteistötoimituksista peritään korvaus maanmittauslaitoksen voimassa olevan kiinteistötoimituksia koskevan hinnaston mukaisesti.

Kiinteistörekisterin pitäjän päätökset

9 §	Päätös, jolla kaavatontti merkitään tonttina kiinteistörekisteriin kiinteistörekisterilain 3 ja 4 §:n mukaisesti 438 euroa Kun päätöstä varten suoritetaan tarkistusmittauksia tontilla	806 euroa
10 §	Kiinteistöjen yhdistämispäätös (Kml 17 luku) Kml 214.1 §:n mukaisissa tapauksissa 438 euroa Kml 214.2 §:n mukaisissa tapauksissa (eri kiinnitykset)	564 euroa
11 §	Rasitteen poistaminen tai muuttaminen (KML 165§) Jokaisesta seuraavasta rasitteesta (rasitealueesta) suoritetaan	248 euroa 62 euroa
12 §	Ennen 1.1.2000 muodostusluetteloon merkityn tontin rekisteröinti, kun tontti muodostuu yhdestä kiinteistöstä 110 euroa kahdesta tai useammasta kiinteistöstä 197 euroa Mikäli rekisteröintipäätökseen liittyy Kml 221.3 §:n mukainen pantinhaltijoiden sopimus suoritetaan Mikäli rekisteröintipäätökseen liittyy tontin vapauttaminen kiinnityksistä (Kml 224 §) suoritetaan	124 euroa 253 euroa

Asiakirjojen hankkiminen

13 §	Toimitusmiehen muilta viranomaisilta hankkimista asiakirjoista suoritetaan niiden lunastus- yms. maksujen lisäksi	12 euroa / kpl
------	---	----------------

Työkorvaus

14 §	Kiinteistötoimitusmaksulain 3 §:n mukaiseen työaikakorvaukseen ja muiden kustannusten korvaukseen perustuvat työkorvauksen veloitus hinnat toimitustuotannon osatehtävittäin määritellään kulloinkin voimassa olevan mittausosaston henkilötyöveloitushinnaston mukaan seuraavasti: - toimitusinsinöörin tehtävät (toimituskokoukset, oikeudelliset selvitykset): diplomi-insinöörin, insinöörin tai teknikon henkilötyöveloitushinta - toimitusvalmistelu (tietojen hankinta, kiinteistörekisterin ylläpito, asiakirjojen valmistelu, karttojen laatiminen, tiedottaminen): kartoittajan, kiinteistörekisterisihteerin tai vastaavan henkilön henkilötyöveloitushinta - maastotyöt: veloitus hinta mittausryhmästä kalustoineen Työkorvauksen veloitushinnat sisältävät muiden kustannusten korvauksen, joka on 70 % työaikakorvauksesta.
------	---



21 § Kahden määräalan myyminen Vaaralassa / Fingrid Oyj

VD/8524/10.00.02.03/2015

HP/LM-H/AV-P/TJ/JB

Fingrid Oyj omistaa kiinteistön 92-410-19-1 Kehä III:n ja Fazerintien risteyksen luoteispuolella Vaaralassa. Kiinteistöllä on 400/110 kV muuntoasema, jossa kantaverkko liittyy jakeluverkkoon. Pääkaupunkiseudun sähkönkulutuksen kasvaessa ja häiriöttömän sähkönjakelun turvaamiseksi on muuntoasemaa tarpeen laajentaa toisella 400/110 kV:n muuntajalla. Tämän johdosta nykyinen sähköasemakiinteistö on käymässä ahtaaksi.

Fingrid haki ja sai Etelä-Suomen maanmittaustoimistolta (nykyisin maanmittauslaitos) lunastusluvan kiinteistönsä pohjoispuoleiseen Helsingin kaupungin omistamaan alueeseen. Perusteena oli yleisen tarpeen lisäksi muun muassa se, että Helsingin kaupunki vaati maastaan teollisuuskäyttöön asemakaavoitetun maan hintaa, johon Fingrid ei katsonut voivansa suostua. Alueella ei ole asemakaavaa ja Vantaan yleiskaavassa se on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Näin on myös alueelle laadittavana olevassa Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa.

Muut nykyiseen sähköasemakiinteistöön rajoittuvat alueet, maantiealueet pois lukien, omistavat Vantaan kaupunki ja Vantaan Energia Oy, joiden käsitykset neuvotteluissa maan käyvästä hinnasta ovat olleet yhteneviä Fingridin näkemyksen kanssa. Käsitykset saivat vahvistuksensa lunastustoimikunnan määrätessä korvaukset Helsingin kaupungille edellä mainitussa lunastuksessa. Päätökset ovat lainvoimaisia.

Edellä esiin tuodun johdosta neuvotteluissa Fingridin kanssa päädyttiin seuraavaan. Vantaan kaupunki myy Fingridille kaksi määräalaa, jotka rajoittuvat mainittuun sähköasemakiinteistöön. Määräalat ovat erillisiä palstoja, jotka ovat sähköasemakiinteistön ja juuri valmistuneen kevyen liikenteen väylän välissä. Neuvoteltu kauppahinta vastaa sitä, mitä Helsingin kaupungille määrättiin korvauksia lunastustoimituksessa TN:o 2014-473869. Lunastuskorvaus oli lähtökohtaisesti 10 euroa/m². Korvausta kuitenkin alensivat merkittävästi alueelle aiemmin lunastetut käyttöoikeuksien rajoitukset voimajohtoja varten. Samat voimajohtorajoitukset kohdistuvat myös Vantaan kaupungin omistamiin puheena oleviin alueisiin, jolloin niiden hintoja alennetaan vastaavasti.

Koska myytävillä alueilla ei ole asemakaavaa, kuuluu asiasta päättäminen kaupunginvaltuustolle.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.10.2015 § 19

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää edelleen kaupunginvaltuustolle, että

- a) Vantaan kaupunki myy Fingrid Oyj:lle karttaliitteen osoittamat noin 232 m²:n suuruisen määräalan tilasta 92-410-1-66 1160 euron kauppahinnalla ja noin 1793 m²:n suuruisen määräalan tilasta 92-410-6-66 8965 euron kauppahinnalla.
- b) Todetaan, että mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.5.2016 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 21

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että

- a) Vantaan kaupunki myy Fingrid Oyj:lle karttaliitteen osoittamat noin 232 m²:n suuruisen määräalan tilasta 92-410-1-66 1 160 euron kauppahinnalla ja noin 1 793 m²:n suuruisen määräalan tilasta 92-410-6-66 8 965 euron kauppahinnalla, ja
- b) todetaan, että mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.5.2016 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liite:

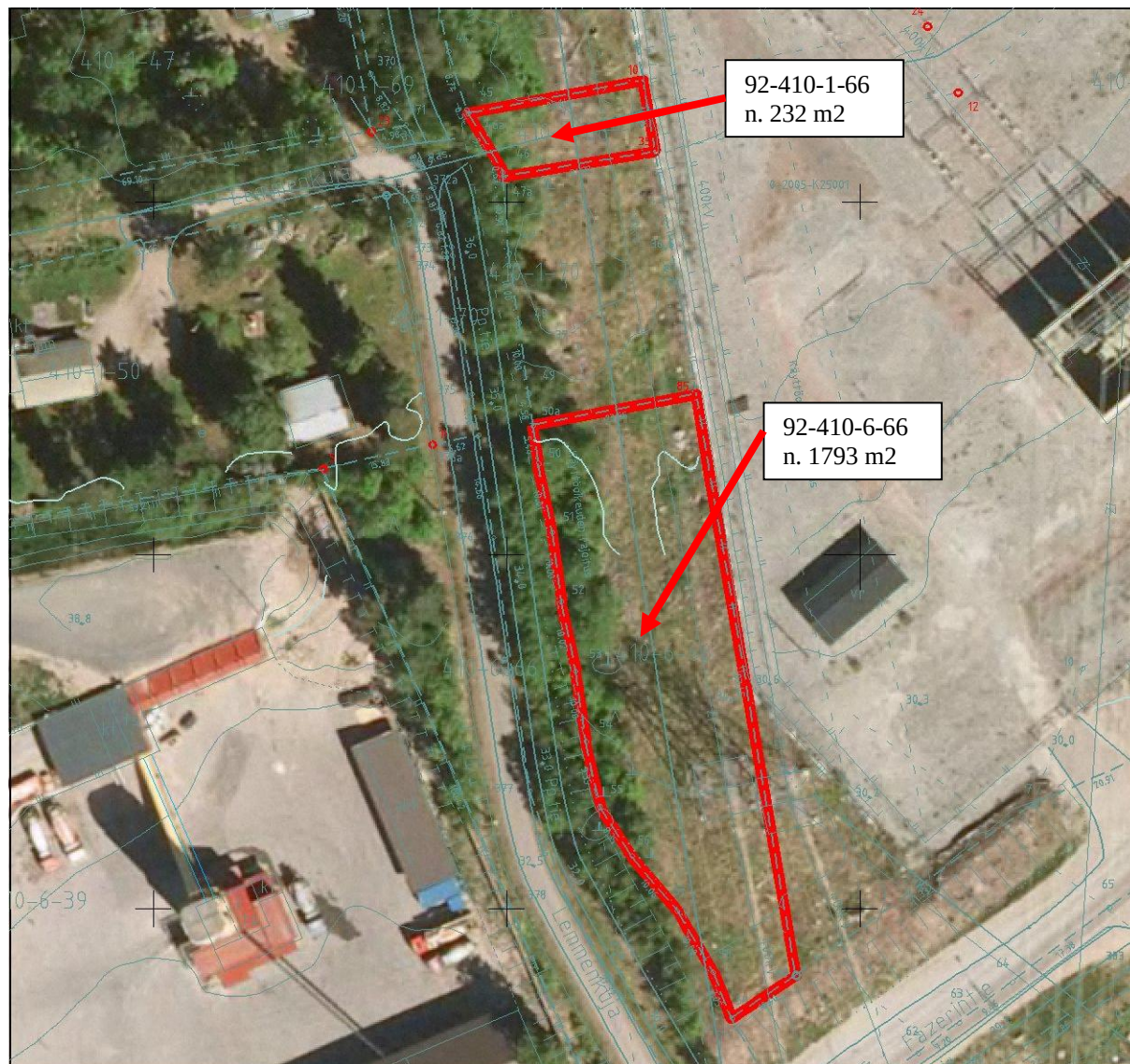
- Kartta myytävistä määräaloista

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, puh. 8392 2255, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi





22 § **Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistökaupassa: Väinö Ilmari ja Margit Marjatta Vilkmanin kuolinpesät / Tactical Design and Testing Services Oy ja Baltic House Investments Group SIA, perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun**

VD/8593/10.00.01.01.01/2015
HP/LM-H/AV-P/JHo/EN/JB

Julkinen kaupanvahvistaja Antti Grönroos on jättänyt Vantaan kaupungille ilmoituksen seuraavasta 4.8.2015 tehdystä kiinteistökaupasta:

Myyjä	Väinö Ilmari ja Margit Marjatta Vilkmanin kuolinpesät
Ostaja	Tactical Design and Testing Services Oy ja Baltic House Investments Group SIA, perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun
Kohde	Vantaan kaupungin Hyrylän kylässä sijaitseva Väinölä-niminen tila RN:o 2:134 rakennuksineen ja liittymineen, kiinteistötunnus 92-404-2-134, osoite Tavitie 21, 01450 Vantaa. Tilan pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 3 760 m ² , rakennusoikeus 752 k-m ² (e=0.2).

Kauppahinta on 250 000 euroa, noin 66 euroa / m², noin 332 euroa / k-m².

Kaupan kohde on asemakaavassa osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-2). Kaupan kohde rajoittuu etelässä kaupungin omistamaan katualueeseen (Tavitie) ja lännessä kaupungin omistamaan puistoalueeseen. Kaupan kohteella sijaitsee vuonna 1961 valmistunut noin 237 k-m² suuruinen yhden asunnon talo. Kauppakirjan mukaan rakennus myydään purettavaksi ja ostaja vastaa purkukustannuksista.

Yrityspalvelujohtaja on 24.9.2015 ilmoittanut, että Vantaan kaupungilla on etuosto-oikeus kiinteistökaupassa. Yrityspalvelujohtaja ei ole puoltanut etuosto-oikeuden käyttämistä, koska kaupungilla ei ole tarvetta hankkia ko. rakennettua kiinteistöä.

Kauppakirja on kaupunginhallituksen kokousasiakirjoissa.

Etuostolain mukaan kaupungin on tehtävä päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta.

Vantaan kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää mm. kaupungin etuosto-oikeuden käyttämisestä.

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 22

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla käyttämättä etuostolain mukaista etuosto-oikeutta 4.8.2015 tehdyssä kiinteistökaupassa, joka koskee Hyrylän kylässä sijaitsevaa Väinölä-nimistä tilaa RN:o 2:134 rakennuksineen ja liittymineen, kiinteistötunnus 92-404-2-134. Tilan pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 3 760 m².

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta kaupan kohteesta 92-404-2-134

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttötekniikko Jorma Hopponen, puh. 09 8392 4040, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTTEEN SIJAINTI



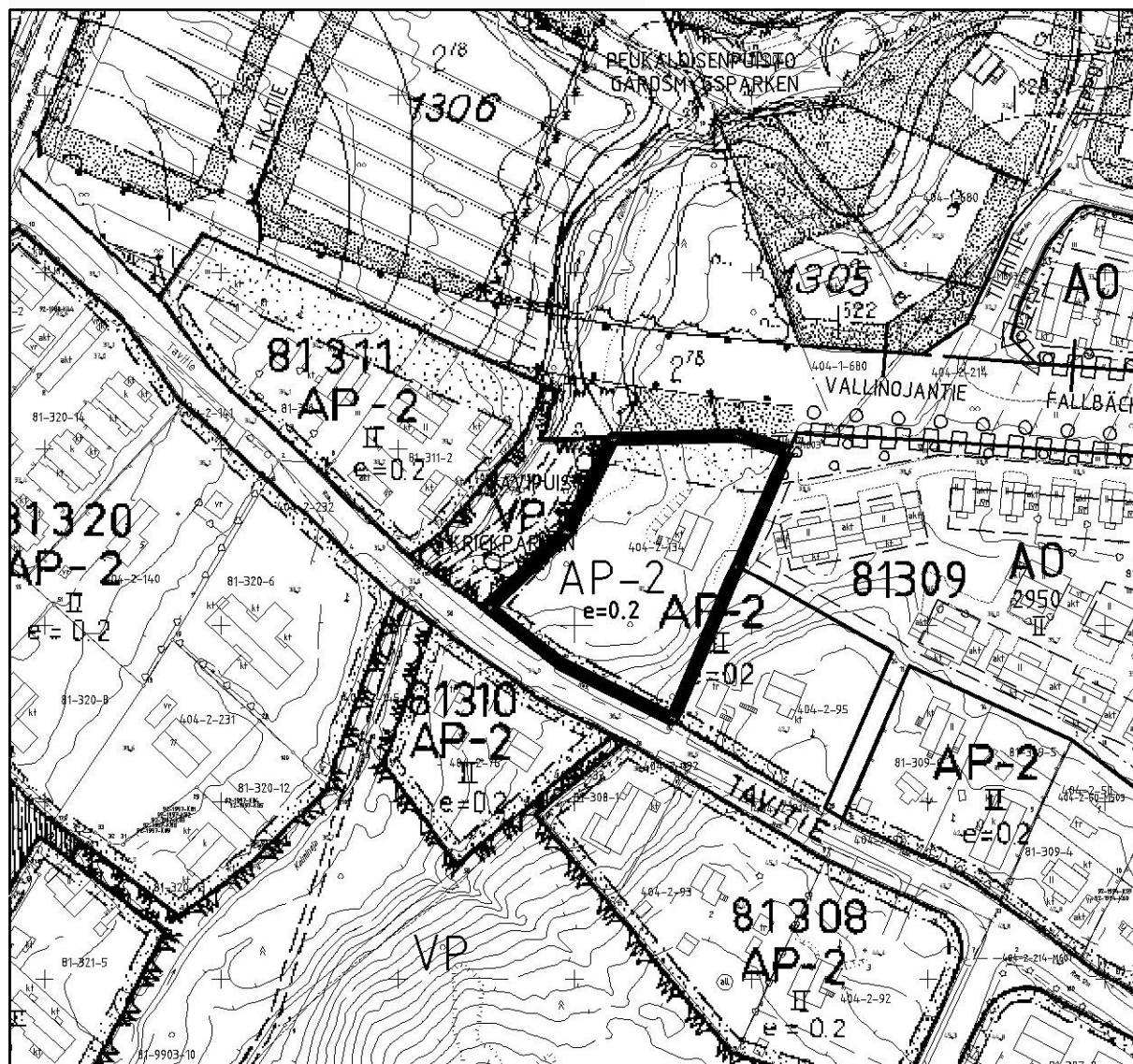
0 0.5 1km 1:20 000

KARTTA ETUOSTOA VARTEN

Kaupunginosa: KORSO (81)

Kylä: HYRYLÄ (404)

Tila: 92-404-2-134



0 50 100m

1:2000



23 § **Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistökaupassa: Cia Maria Chéritti ja Jukka Kalevi Kivisaari/ Allan ja Eeva Buss**

VD/8756/10.00.01.01.01/2015
HP/LM-H/AV-P/JHo/EN/JB

Julkinen kaupanvahvistaja Pertti Kuikka on jättänyt Vantaan kaupungille ilmoituksen seuraavasta 4.9.2015 tehdystä kiinteistökaupasta:

Myyjä Cia Maria Chéritti ja Jukka Kalevi Kivisaari
Ostaja Allan ja Eeva Buss
Kohde Vantaan kaupungin Seutulan kylässä sijaitseva Marcusbo-niminen tila RN:o 8:54 rakennuksineen ja liittymineen, kiinteistötunnus 92-418-8-54, osoite Tähtitaivaantie 7, 01760 Vantaa. Tilan pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 5 013 m².

Kauppahinta on 242 000 euroa, noin 48 euroa / m².

Kaupan kohde on yleiskaavassa osoitettu kyläalueeksi (AT). Kaupan kohde ei rajoitu kaupungin omistamiin maihin. Kaupan kohteella sijaitsee vuonna 1974 valmistunut noin 96 k-m² suuruinen yhden asunnon talo sekä vuonna 2007 valmistunut noin 40 k-m² suuruinen talousrakennus.

Yrityspalvelujohtaja on 7.10.2015 ilmoittanut, että Vantaan kaupungilla on etuosto-oikeus kiinteistökaupassa. Yrityspalvelujohtaja ei ole puoltanut etuosto-oikeuden käyttämistä, koska kaupungilla ei ole tarvetta hankkia ko. rakennettua kiinteistöä.

Kauppakirja on kaupunginhallituksen kokousasiakirjoissa.

Etuostolain mukaan kaupungin on tehtävä päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta.

Vantaan kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää mm. kaupungin etuosto-oikeuden käyttämisestä.

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 23

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla käyttämättä etuostolain mukaista etuosto-oikeutta 4.9.2015 tehdystä kiinteistökaupassa, joka koskee Seutulan kylässä sijaitsevaa Marcusbo-nimistä tilaa RN:o 8:54 rakennuksineen ja liittymineen, kiinteistötunnus 92-418-8-54. Tilan pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 5 013 m².

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta kaupan kohteesta 92-418-8-54

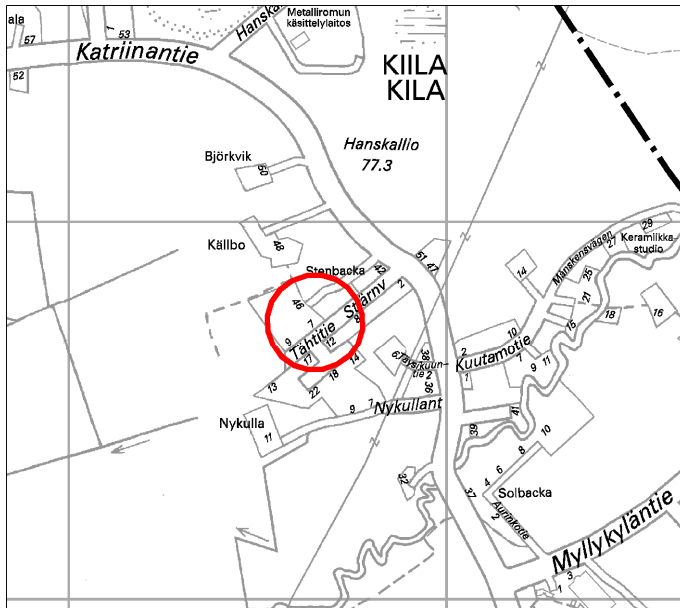
Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttötekniikko Jorma Hopponen, puh. 09 8392 4040, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTTEEN SIJAINTI



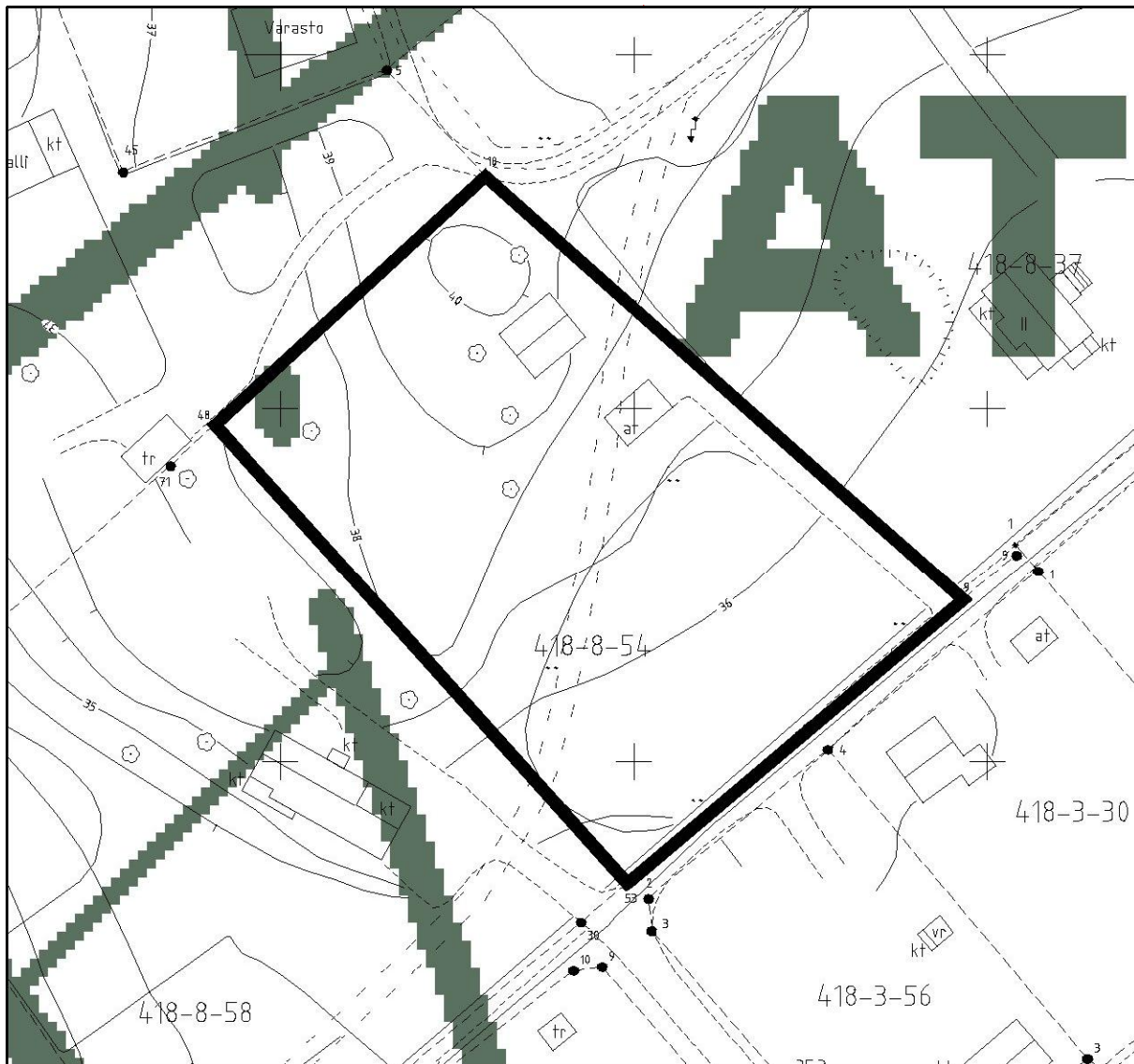
0 0.5 1km 1:20 000

KARTTA ETUOSTOA VARTEN

Kaupunginosa: KIILA (34)

Kylä: SEUTULA (418)

Tila: 92-418-8-54



0 25 50m

1:1000



24 § **Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistökaupassa: Suomen Osatontti II Ky / Asunto Oy Vantaan Harald**

VD/8640/10.00.01.01.01/2015
HP/LM-H/AV-P/JHo/EN/JB

Julkinen kaupanvahvistaja Toni Ruotsalainen on jättänyt Vantaan kaupungille ilmoituksen seuraavasta 31.8.2015 tehdystä kiinteistökaupasta:

Myyjä Suomen Osatontti II Ky
Ostaja Asunto Oy Vantaan Harald
Kohde 569/885,5 suuruinen määräosa Vantaan kaupungin Kivistön kaupunginosan korttelissa 23120 sijaitsevasta tontista nro 5, kiinteistötunnus 92-23-120-5, osoite Turnajaistie 5, 01730 Vantaa. Koko tontin pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 5 190 m², määräosan laskennallinen pinta-ala on 3 333 m², rakennusoikeus 667 k-m² (e=0.20).

Kauppahinta on 326 885 euroa, noin 98 euroa / m², noin 490 euroa / k-m².

Kaupan kohde on asemakaavassa osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Kaupan kohde rajoittuu lännessä kaupungin omistamaan katualueeseen ja etelässä kaupungin omistamaan lähivirkistysalueeseen. Ostaja omistaa tontilla sijaitsevat rakennukset. Ostaja on vuokrannut tontin myyjältä 28.10.2013 allekirjoitetulla asuntoalueen maanvuokrasopimuksella, jossa on sovittu ostajan oikeudesta lunastaa vuokraamaansa kiinteistöä määräosissa vuosittain. 28.10.2013 on allekirjoitettu myös esisopimus kiinteistön määräosien kaupasta, joka pysyy edelleen voimassa tämän kaupan jälkeen. Ostaja käyttää lunastusoikeuttaan nyt ensimmäisen kerran.

Yrityspalvelujohtaja on 30.9.2015 ilmoittanut, että Vantaan kaupungilla on etuosto-oikeus kiinteistökaupassa. Yrityspalvelujohtaja ei ole puoltanut etuosto-oikeuden käyttämistä, koska kaupungilla ei ole tarvetta hankkia ko. tontin määräosaa.

Kauppakirja on kaupunginhallituksen kokousasiakirjoissa.

Etuostolain mukaan kaupungin on tehtävä päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta.

Vantaan kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää mm. kaupungin etuosto-oikeuden käyttämisestä.

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 24

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla käyttämättä etuostolain mukaista etuosto-oikeutta 31.8.2015 tehdyssä kiinteistökaupassa, joka koskee 569/885,5 suuruista määräosaa Vantaan kaupungin Kivistön kaupunginosan korttelissa 23120 sijaitsevasta tontista nro 5, kiinteistötunnus 92-23-120-5. Koko tontin pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 5 190 m², määräosan laskennallinen pinta-ala on 3 333 m².

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta kaupan kohteesta 92-23-120-5

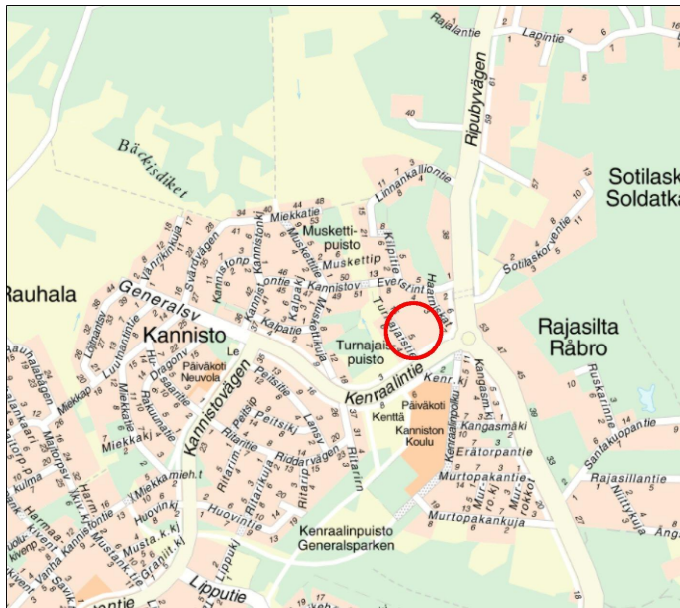
Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttötekniikko Jorma Hopponen, puh. 09 8392 4040, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTeen SIJAINTI



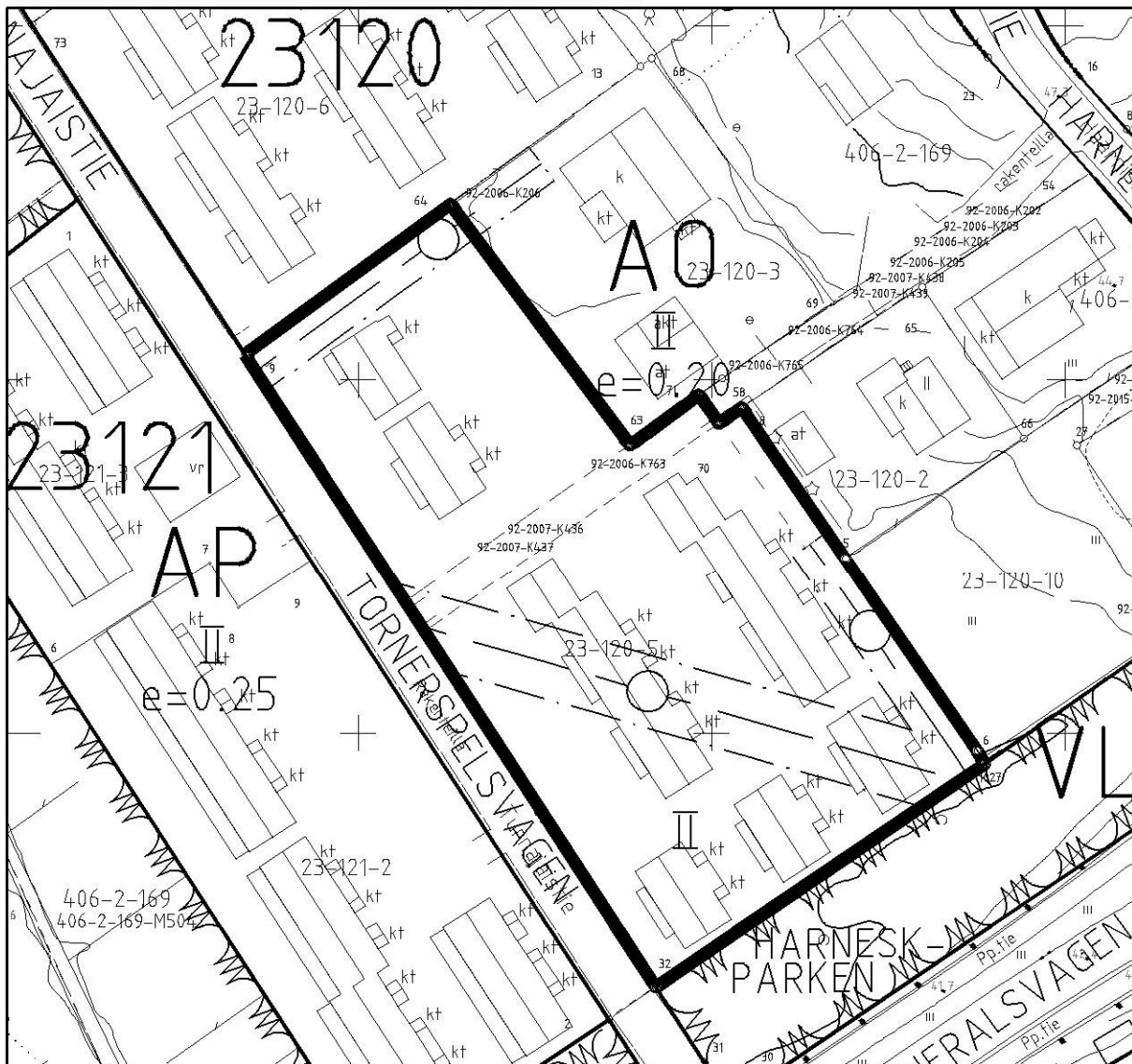
0 0.5 1km 1:20 000

KARTTA ETUOSTOA VARTEN

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kortteli: 23120

569/886 (n. 3333 m²) suuruinen
määräosa kiinteistöstä: 92-23-120-5



0 25 50m

1:1000



25 § **Asemakaavamuutos 002245 ja tonttijaon muutos, 17 Martinlaakso / Laajaniitynkuja 5**

VD/4212/10.02.04.01/2014
HP/TLA/TKA/SRU/JP

Laajaniitynkuja 5:n tontilla on kuusi kolmekerroksista kerrostaloa, joista puretaan yksi. Tontille rakennetaan kolme uutta kahdeksankerroksista kerrostaloa (7 350 k-m², noin 105 asuntoa).

Asemakaavamuutos koskee Kortteli 17558 sekä katualueita, kaupunginosassa 17, Martinlaakso.

Tonttijaon muutos koskee korttelia 17558.

Alue sijaitsee osoitteessa Laajaniitynkuja 5.

Kaavan hakija

Kiinteistö Oy Y-asunnot / Y-säätiö

Maanomistus

Kiinteistö Oy Y-asunnot omistaa tontin. Kaupunki omistaa katualueet.

Kaavan valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut konsulttina Arkkitehtitoimisto Mäki-Marttunen Oy (2013, 2014) ja Arkkitehdit Q4 Oy (2014).

Yleiskaava

Kaava-alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta A1.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on asutokerrostalojen korttelialuetta AK. Tontin rakennusoikeus on 9 540 k-m², tonttitehokkuus $e = 0,56$ ja suurin kerrosluku kolme (III). Tontille saa rakentaa kaksikerroksisen pysäköintilaitoksen.

Kiinteistö Oy Y-asunnot / Y-säätiö hakee asemakaavamuutosta niin, että tontilta, jolla on nyt kuusi kolmekerroksista hissitöntä kerrostaloa, puretaan yksi kerrostalo ja tontille rakennetaan kolme uutta kahdeksankerroksista kerrostaloa.

Nykyiset vuonna 1974 valmistuneet kerrostalot ovat peruskorjauksen tarpeessa. Lisäksi asuntojen keskipinta-ala 62 h-m² on liian suuri vuokra-asuntojen kysyntään nähden.

Tontilla on Martintuvan päiväkotia ja Folkhälsanin kerhotila.

Asemakaavamuutoksessa tontti säilyy asuinkerrostalojen korttelialueena AK. Rakennusoikeudeksi tulee 15 285 k-m² ja tonttitehokkuudeksi $e = 0,90$. Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi tulee kolmen rakennusalan osalta kahdeksan (VIII). Uusien asuntoja rakennetaan 105 kpl ja niiden keskipinta-ala on 50 h-m².

Tontilla on päiväkotia ja kerhotila, jotka sallitaan edelleen kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi.

Pysäköintinormina käytetään kaupunkisuunnittelulautakunnan 9.12.2013 hyväksymää kokeilua 1 ap / 130 k-m². Pysäköintilaitoksen alin taso rakennetaan puoliksi maan alle.

Jalankulkukaduilla sallitaan nykytilanteen mukaisesti myös polkupyöräily.

Pieni osa tonttia muuttuu jalankulkukaduksi kohdassa, jossa ulkoilutie kulkee tontin kautta. Tämä maa-alue luovutetaan sopimuksella kaupungille.

Rakentamisen korkeutta ja määrää perustelee sijainti lähellä kehäradan rautatieasemaa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 1.10.2014.



Kaavatilaisuus pidettiin Laajaniitynkujan kääntöpaikalla 14.10.2014, jossa oli läsnä 12 osallista. Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 4.-5.10.2014.

Osallistumisessa Laajaniitynkuja 3:a lähimmäksi tuleva talo pyydettiin siirtämään kauemmaksi, mikä on tehty.

Naapuri Asunto Oy Eeronsalpa (Laajaniitynkuja 3) vastusti kaavamutosta rakentamisen korkeuden, tehokkuuden sekä liikenne- ja pysäköintiongelmien vuoksi. Kaavamuutos on perusteltu, koska paikka sijaitsee maakuntakaavan tiivistettävällä alueella, yleiskaavan tehokkaalla asuntoalueella, lähellä kehäradan asemaa ja tuottaa kysyntää vastaavia uusia asuntoja.

Kaikki mielipiteet vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaava sijoittuu joukkoliikennevyöhykkeelle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (5 745 k-m², noin 105 asuntoa). (Kv 22.9.2014)

Sopimus

Kaavaan liittyy toteuttamissopimus. Sopimus on allekirjoitettu 26.8.2015.

Asemakaavan muutokustannukset maksaa hakija Kiinteistö Oy Y-asunnot ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (8 000 €)

Tonttijaon muutokustannuksista vastaa kaupunki, koska uusi tonttijako johtuu katualueen laajentamisesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.3.2015 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.3.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002245 sekä tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Laajaniitynkuja 5,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Kiinteistö Oy Y-asunnot maksaa asemakaavan muutokustannukset (8 000 €).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 23.3.2015 § 27

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.3.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002245 sekä tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Laajaniitynkuja 5,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistaa maksuluokka 3 ja todeta, että hakija Kiinteistö Oy Y-asunnot maksaa asemakaavan muutokustannukset (8 000 €)

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 15.4.-15.5.2015. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot



Kaupunginhallitus päätti 23.3.2015 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää.

Tehdyt tarkistukset

Asemakaavakarttaan on korjattu ruotsinkielinen kadunnimi oikeaan muotoon. Tarkistus ei ole olennainen eikä edellytä uutta nähtävillepanoa.

Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää 9.10.2015 kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 19.10.2015 päivätty asemakaavamutosehdotus 002245 ja tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Laajaniitynkuja 5.

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 25

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 19.10.2015 päivätty asemakaavamutosehdotus 002245 ja tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Laajaniitynkuja 5.

Käsittely:

Merkittiin, että päätösesitykseen tehdään seuraava päivämääräkorjaus "Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 19.10.2015 päivätty asemakaavamutosehdotus 002245..." korjataan muotoon "Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 26.10.2015 päivätty asemakaavamutosehdotus 002245..."

Liitteenä olevan asemakaavamutosselostuksen päivämäärä korjataan vastaavalla tavalla pöytäkirjaan.

Päätös:

Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 26.10.2015 päivätty asemakaavamutosehdotus 002245 ja tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Laajaniitynkuja 5.

Liite:

- Asemakaavamutoksen selostus 26.10.2015

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

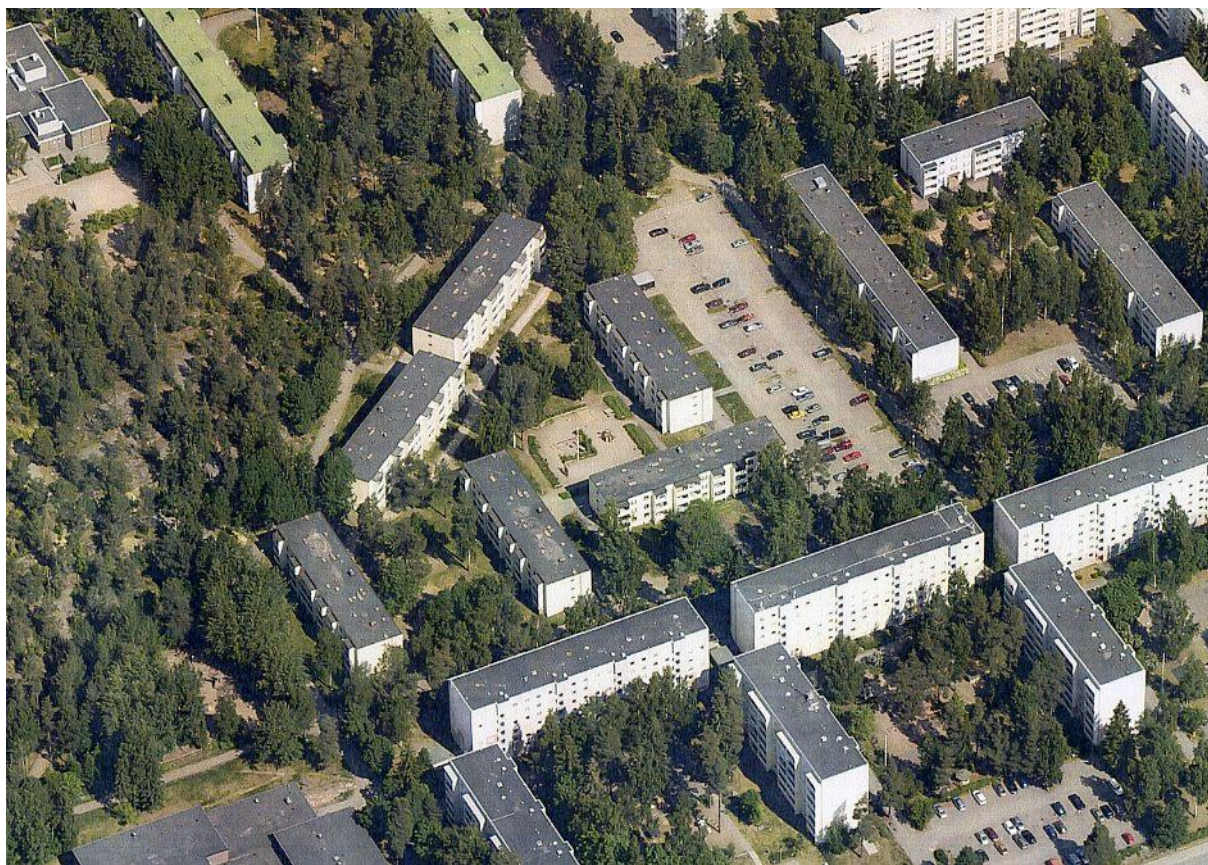
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 8392 2675, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Laajaniitynkuja 5

Asemakaavan muutoksen selostus ja tonttijaon muutos,
joka koskee 26.10.2015 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002245

2. Tiivistelmä



Ilmakuva vuodelta 2011.

Kiinteistö Oy Y-asunnot / Y-säätiö hakee asemakaavamuutosta niin, että tontilta, jolla on nyt kuusi kolmekerroksista hissittöntä kerrostaloa, puretaan yksi kerrostalo ja tontille rakennetaan kolme uutta kahdeksankerroksista kerrostaloa.

Nykyiset vuonna 1974 valmistuneet kerrostalot ovat peruskorjauksen tarpeessa. Lisäksi asuntojen keskipinta-ala 62 h-m² on liian suuri vuokra-asuntojen kysyntään nähden. Tontti sijaitsee lähellä Martinlaakson rautatieasemaa.

Yleiskaavassa kaava-alue on tehokasta asuntoaluetta A1.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on asuntokerrostalojen kortteli- aluetta AK. Tontin rakennusoikeus on 9 540 k-m², tonttitehokkuus $e = 0,56$ ja suurin kerrosluku kolme (III). Tontille saa rakentaa kaksikerroksisen pysäköintilaitoksen.

Asemakaavamuutoksessa tontti säilyy asuinkerrostalojen korttelialueena AK. Rakennusoikeudeksi tulee 15 285 k-m² ja tonttitehokkuudeksi $e = 0,90$. Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi tulee kolmen rakennusalan osalta kahdeksan (VIII). Uusien asuntoja rakennetaan 105 kpl ja niiden keskipinta-ala on 50 h-m². Pysäköintilaitoksen alin taso rakennetaan puoliksi maan alle.

Pieni osa tonttia muuttuu jalankulkukaduksi kohdassa, jossa ulkoilutie kulkee tontin kautta.

3. Lähtökohdat



Näkymä Laajaniitynkujan kääntöpaikalta. Purettavaksi esitetty talo oikealla.

TKa 6.7.2014

■ Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Martinlaakson kerrostaloalueen rakentaminen alkoi 1960-luvun lopulla. Rautatie valmistui 1975. Martinlaaksossa oli 1990-luvun lopulla kehityshanke, jolloin peruskorjattiin asuinkiinteistöjä ja julkisia kaupunkitiloja. Kaupunginosassa on vireillä useita täydennysrakentamishankkeita.

Luonnonympäristö

Tontti rajautuu Laajavuoren puistoon. Sisäpihalla kasvaa puita. Kallio on lähellä maanpintaa, osin näkyvissäkin. Alueella ei ole inventoituja luontokohteita.

Rakennettu ympäristö

Tontilla on kuusi kolmekerroksista hissitöntä asuinkerrostaloa, jotka ovat valmistuneet 1974. Julkisivut ovat maalattuja betonielementtejä. Parvekkeet on lasitettu. Tontin rakennusoikeus on 9 540 k-m² (1 590 k-m² / talo). Lisäksi tontilla on talousrakennus. Tontin pinta-ala on 16 970 m². Tonttitehokkuus on $e = 0,59$. Asuntojen keskipinta-ala on 62 h-m².

Rakennustiedot

Rakennus nro	Raput	Kerros- luku	Hissi	Kerrosala k-m ²	Huoneistoala h-m ²	Asuntoja kpl	Kellarin ala m ²	Rakennus- aine
1	A B C	3	ei	1 823*	1 305	21	0	betoni
2	D E F	3	ei	1 823*	1 305	21	0	betoni
3	G H I	3	ei	1 587	1 305	21	0	betoni
4	K L M	3	ei	1 587	1 305	21	0	betoni
5	R S T	3	ei	1 587	1 305	21	0	betoni
6	N O P	3	ei	1 587	1 305	21	0	betoni
Yhteensä				9 994	7 830	126	0	

*) Rakennuksessa 1 on Martintuvan päiväkotitila. Rakennuksessa 2 on Folkhälsanin kerhotila.

Kaupunkikuva

Martinlaakson asemakaava perustuu avoimeen rakennustapaan ja ruutukaavaan. Rakennukset ovat vaaleita betonielementtitaloja pääosin 1960- ja 1970-luvuilta. Martinlaaksossa oli 1990-luvulla kehityshanke, jolloin korjattiin taloja, pihoja ja julkista kaupunkitilaa. Martinlaakson keskustaa on täydennetty 2010-luvulla.

Naapuritonteilla on 3- ja 6-kerroksisia kerrostaloja. Laajavuoren koulun ja Martinkeskuksen tonteille on kaavoitteilla kahdeksankerroksista rakentamista, Raiviosuonmäelle seitsemänkerroksista rakentamista.

Palvelut

- **Kaupalliset palvelut:** Martinlaakson ostari, Martinkeskus ja K-supermarket. Martinkeskuksen paikalle kaavaillaan asumista, päivittäistavarakauppaa ja kivijalkaliiketilajoja.
- **Julkiset palvelut:** Martinus-sali, Martinlaakson koulu ja lukio, Mårtensdals skola, päiväkodit, sosiaali- ja terveyskeskus, kirjasto, uimahalli. Laajaniitynkuja 5:n tontilla on Martintuvan päiväkotia ja Folkhälsanin kerhotila.

Virkistys

Vieressä on Laajavuori, joka kohoaa 64 metrin korkeuteen meren pinnasta.

Liikenne

- **Autoliikenne:** Laajaniitynkuja on tonttikatu, jolla on sallittu pysäköinti.
- **Joukkoliikenne:** Martinlaakson rautatieasemalle on 400 m. Bussiterminaalilta on yhteyksiä Vantaalle, Helsinkiin ja Espooseen. Laajaniitynkujalla käy palvelulinja.
- **Kevyt liikenne:** Martinlaakson asemakaava perustuu ulkosityöttöiseen liikenteeseen, jolloin alueen sisällä on laaja kävelytieverkko. Laajaniitynkujalla on jalkakäytävät.
- **Pysäköinti:** Tontilla on nyt maantasossa 139 autopaikkaa eli 1,1 ap / asunto ja 72 ap / k-m². Nykyinen asemakaavan pysäköintinormi on 1 ap / 85 k-m². Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.12.2013 hyväksyi pysäköintinormin kokeilun 1 km etäisyydelle Martinlaakson rautatieasemasta 1 ap / 130 k-m².

Kulttuurihistorialliset kohteet

Ei ole.

Tekninen huolto

Tontille on valmis kunnallistekniikka.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

- **Lentomelu**
Alueen lentomelutaso Lden 50 - 55 dB edellyttää asunnoilta ΔL 32 dB ääneneristävyttä.
- **Tieliikennemelu**
Alue ei ole tieliikenteen melualue.

Maanomistus

Tontin 17-558-1 omistaa Kiinteistö Oy Y-asunnot / Y-säätiö. Katualueet omistaa Vantaan kaupunki.

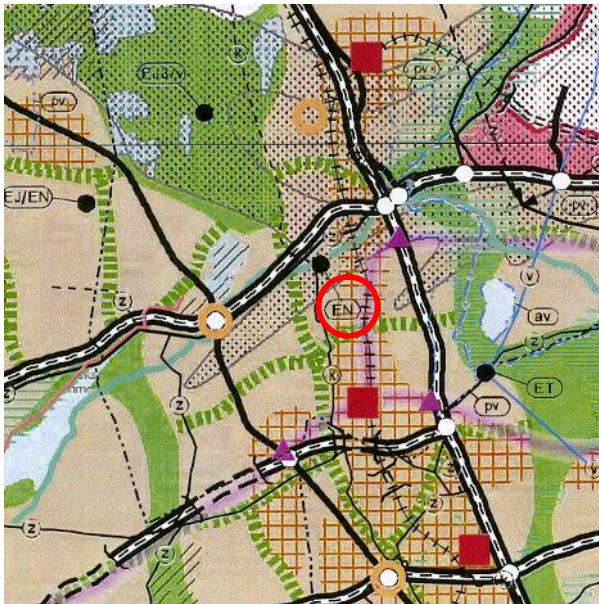
Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteena on mm. että asuin- ja työpaikka-alueita ei sijoiteta erilleen muusta yhdyskuntarakenteesta ja että kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla varmistetaan alueidenkäytölliset edellytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle sekä hyvälle elinympäristölle. Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Valtioneuvosto 13.11.2008.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (YM 30.10.2014) alue on tiivistettävää aluetta. – Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.

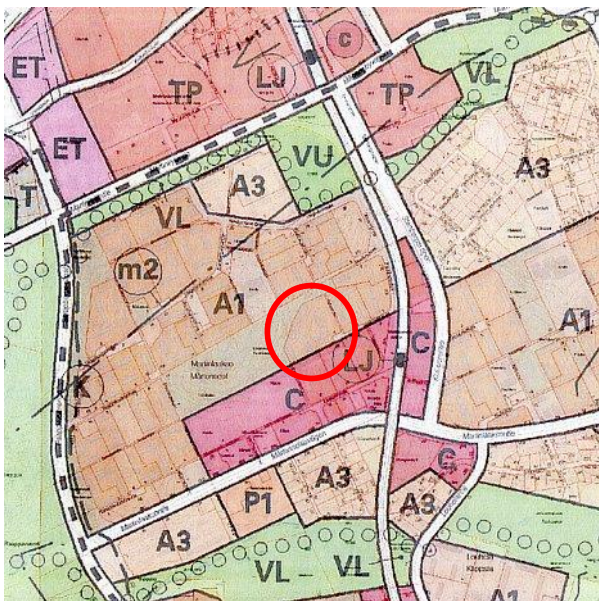


Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Viheryhteystarve.
- Seutuliikenteen rata.
- Energiahuollon kohde.
- Maakaasun runkoputki.
- 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 tehokasta asuntoaluetta A1. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. Hanke on yleiskaavan mukainen.



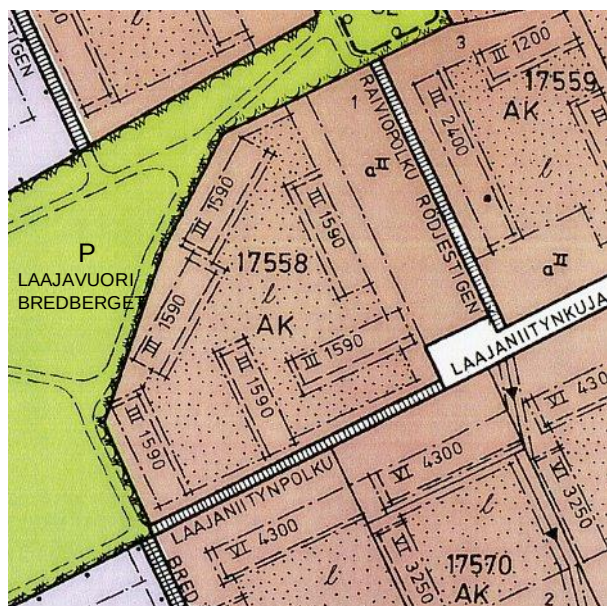
Vantaan yleiskaava.

- A1 Tehokas asuntoalue.
- A3 Pientaloalue.
- C Keskustatoimintojen alue.
- c Keskustatoimintojen alakeskus.
- ET Yhdyskuntateknisen huollon alue..
- TP Työpaikka-alue.
- VL Lähivirkistysalue.
- (m2)- Lentomeluviyöhyke 2 (Lden yli 55 dB).
- (LJ)- Joukkoliikenteen terminaali.
- o o o o Ohjeellinen ulkoilureitti.
- ■ ■ ■ Ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.
- Alueen raja.
- - - - Osa-alueen raja.

Katso tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 000133, Kv 22.10.1979, tontti on asuntokerrostalojen korttelialuetta AK. Tontin rakennusoikeus on 9 540 k-m² (tonttitehokkuus $e = 0,56$) ja suurin kerrosluku kolme (III). Tontille saa rakentaa kaksikerroksisen pysäköintitalon.



Ajantasa-asemakaava.

- AK** Asuntokerrostalojen korttelialue.
- P** Puisto.
- 17558** Korttelin numero.
- 1590 Suurin sallittu kerrosala neliömetreinä.
- III Suurin sallittu kerrosluku (roomalaisin numeroin).
- all Autopaikkojen tai -katosten rakennus-ala, jossa numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.
- ⋯⋯⋯ Oleskelu- ja leikkialueeksi rakennettava alue, jolle ei saa sijoittaa autopaikkoja.
- ⋯⋯⋯ Yleiselle jalankululle varattu katualue.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1ap / 85 k-m², joista 70 % on rakennettava heti.

Katso tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Vantaan maapoliittiset linjaukset

Kaavoitetaan ensisijassa kaupungin omaa maata, keskustoja ja joukkoliikennevyöhykkeitä. (Kv 22.9.2014)

Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2015

Kaavoitetaan laadukasta, kohtuuhintaista ja monipuolista asumista vuodessa 200 000 k-m².

Rakennusjärjestys

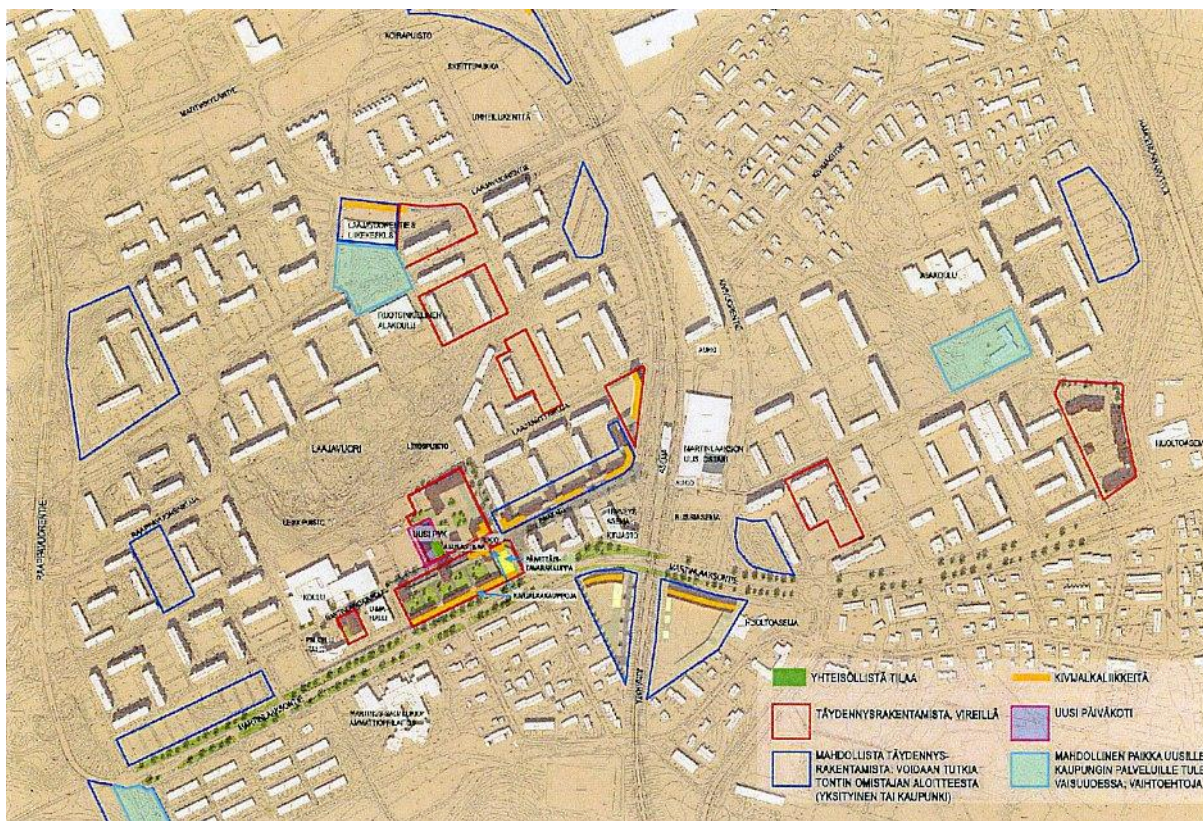
Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri

Alue on Vantaan kiinteistörekisterissä.

Rakennuskiellot

Ei ole.



Martinlaakson kehityskuva, Martinlaakson täydennysrakentamisen ja palveluiden sijoittumisen mahdollisuuksia.

Johanna Rajala 2015, Kala 19.1.2015, Kh 26.1.2015

- Täydennysrakentamista.
- Mahdollista täydennysrakentamista; voidaan tutkia tontin omistajan aloitteesta.
- Uusi päiväkotikoti.

Martinlaakson kehityskuva

Kaupunkisuunnittelussa on laadittu Martinlaakson kehityskuva, josta on tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma 16.5.2013, pidetty työpaja 4.6.2013, joka on käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 24.2.2014 ja kaupunginhallituksessa 3.3.2014, on ollut nähtävillä 19.3. – 18.4.2014, pidetty yleisötilaisuus 8.4.2014, hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 19.1.2015, kaupunginhallituksessa 26.1.2015 ja kaupunginvaltuustossa 2.3.2015.

Martinlaakson kehityskuvassa tavoitellaan tiivistä ja elävää kaupunginosaa uusine kivijalkaliiketoineen. Kehityskuvassa on esitetty täydennysrakentamista muun muassa Laajaniitynkuja 5:n tontille.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet



Piha, oikealla purettava rakennus 5.



Tontin pohjoispuolta.

TKa 6.7.2014

Kaavamuutoshakemus

Kiinteistö Oy Y-asunnot / Y-säätiö haki 8.5.2014 asemakaavamuutosta siten, että Laajaniitynkuja 5:n tontilta puretaan yksi asuinkerrostalo ja tontille rakennetaan kolme uutta kahdeksankerroksista asuinkerrostaloa. Tontin nykyiset asuinkerrostalot ovat peruskorjauksen tarpeessa.

Hakijan muutosesitys

- haetaan tontille uutta asemakaavaa, joka mahdollistaa kolmen uuden kerrostalon rakentamisen
- uudisrakentamisen vuoksi tontilta puretaan rakennus 17-558-1-5, laajuudeltaan 1 590 k-m² ja rakennetaan lisää noin 7 300 k-m²
- uudisrakentamisen vuoksi tontin pysäköinti järjestellään uudelleen ja kiinteistölle rakennetaan pysäköintikansi

Hakijan perustelut

- Kiinteistössä on pääasiassa suuria perheasuntoja, jotka eivät täysin vastaa kysyntää, rakennusten muuntojoustavuus pienten asuntojen lisäämiseksi on huono
- uudisrakentamisella saadaan pienasuntojen määrää lisättyä
- kiinteistön rakennuksille joudutaan lähitulevaisuudessa tekemään laaja peruskorjaus
- lisärakentamisella ja purkamalla saadaan peruskorjauksen kustannuksia jaettua paremmin ja tervehdytettyä kohteen taloutta
- tonttitehokkuuden nosto kohteessa on näillä järjestelyillä mahdollista ja se parantaa korttelin yleistä ilmettä sekä kaupunkikuvaa
- yhdyskuntarakennetta saadaan täydennysrakentamisella tiivistettyä ilman merkittäviä lisäpanostuksia
- kiinteistö sijaitsee alle kilometrin etäisyydellä juna-asemasta, joka mahdollistaa hyvät julkisten liikennevälineiden palvelut ja kevennetyn auto-paikkojen mitoituksen

Ennakkoneuvottelut

Hakija neuvotteli kaavamuutoksesta ennen hakemuksen jättämistä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin 1.10.2014, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä sekä jaettiin postilaatikkopakettina Laajaniityntie 5:n ja Laajaniitynkuja 3 F – I:n asukkaille 2.10.2014. Lisäksi Laajaniitynkuja 5:n RST-talon asukkaille jaettiin myös erillinen saatekirje kaavamuutoksesta. Tavoitteet ja mielipiteet kaavoitukselle pyydettiin kirjaamoon 7.11.2014 mennessä.
- **Vireille tulo** ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 4. – 5.10.2014.
- **Kaavatilaisuus** pidettiin Laajaniitynkujan kääntöpaikalla 14.10.2014 klo 17.00 – 17.40.
- **Osallisia** kaavoituksessa olivat hakija, tontin ja kaupunginosan asukkaat, työntekijät ja yhdistykset, naapurit, kunnan jäsenet, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia, HSY ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Kaavatilaisuudessa 14.10.2014 klo 17.00 – 17.45 oli läsnä aluearkkitehdin ja kaavoitusinsinöörin lisäksi 12 osallista.

- Todettiin, että Y-säätiö on pitänyt asukasillan 13.10.
- Naapurit toivoivat pohjoisinta uutta kerrostaloa siirrettäväksi mahdollisimman paljon länteen, jotta nykyisen naapurikerrostalon valoisuus ei kärsisi.
- Naapurit toivoivat pysäköintilaitosta matalammaksi.
- Uusien talojen kerrosluvuksi enintään kuusi.
- Julkisivut tiiltä, vaaleita.

► *Taloa on siirretty länteen. Alempi pysäköintitaso tulee nykyistä maanpintaa alemmaksi ja ylempi nykyisen maanpinnan yläpuolelle. Jo voimassa oleva asemakaava sallii kaksitasoisen pysäköintilaitoksen. Kerrosluvuksi kahdeksan, koska tarvitaan uusia asuntoja ja tontti sijaitsee lähellä Kehäradan asemaa. Julkisivumateriaaliksi vaalea rappaus tai vaalea poltettu tiili.*

2. Museovirasto, 21.10.2014:

Museoviraston ylläpitämän muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettujen kiinteiden muinaisjäännösten rekisterin perusteella kaavamuutosalueella ei sijaitse muinaismuistolain tarkoittamia ja rauhoittamia kohteita. Tieto perustuu Vantaan kaupungin alueelta tehtyihin kiinteiden muinaisjäännösten perusinventointeihin vuosilta 2000 (esihistoriallisen ajan kohteet) ja 2005 (historiallisen ajan kohteet). Museovirastolla ei ole osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan huomautettavaa. Kaavaa nro 002245 ei myöskään ole tarpeen lähettää Museovirastoon uudelleen lausunnolle sen myöhemmissä käsittelyvaiheissa.

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

3. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), 29.10.2014, saapunut 31.10.2014:

HSL kannattaa yhdyskuntarakenteen tiivistämistä kyseisellä alueella, joka sijaitsee erinomaisten joukkoliikennedyteyksiensä varrella. Martinlaakson juna-asemalta ja bussiterminaalilta on hyvä joukkoliikennetarjonta, jonka lisäksi Laajaniitynkujalle liikennöi nykyhetkellä palvelulinja P17, joka tarjoaa yhteyksiä lähipalveluihin. Vuonna 2015 linja P17 korvataan kutsuhjattavalla palvelulinjalla, joka liikennöi Laajaniitynkujan päähän tarvittaessa asiakkaiden tekemien tilausten perusteella. Vuonna 2015 alueen joukkoliikennedyteydet paranevat muutenkin merkittävästi, kun liikennöinti kehäradalla aloitetaan.

HSL:llä ei ole tarvetta antaa lausuntoa kaavoitusprosessin myöhemmissä vaiheissa.

4. Myyrmäen aluetoimikunta, 30.10.2014 § 11:

Kohdassa 5. jäsen Saarinen esitti, että aluetoimikunta ottaa kantaa asema-kaavamuutokseen 002245 seuraavasti. Tätä kannatettiin yksimielisesti.

Kolmas osallistumis- ja arviointisuunnitelman havainnekuvissa näkyvä talo tulisi siirtää samaan riviin kahden muun talon kanssa tai ainakin mahdollisimman lähelle niitä. Näin se ei peittäisi idän suunnassa olevan kerrostalon näkymää. Lisäksi pysäköintilaitoksen ensimmäinen taso tulisi siirtää maan alle, jolloin kävelytien itäpuolen talon parvekkeilta olisi näkymä muuallekin kuin parkkilaitoksen betoniseinään.

Päätös: Päätettiin esityksen mukaisesti käsittelyosaan kirjatuin lisäyksiin.

► *Taloa on siirretty mahdollisimman paljon länteen.*

5. Vantaan kaupunginmuseo, 3.11.2014, saapunut 4.11.2014:

Tontilla sijaitsee tällä hetkellä kuusi kolmikerroksista kerrostaloa, jotka on rakennettu vuonna 1974 (As. Oy Kimmon-Salpa).

Kohdealueen rakennukset kuuluvat Martinlaakson aluerakentamissopimuksen puitteissa rakennettuihin kerrostaloyhtiöihin. Alueella on toteutettu laajoja rakennusten julkisivukorjauksia 1990-luvun aikana. Korjaukset on toteutettu erilaisin menetelmin eri taloyhtiöissä. Näin ollen rakennuskanta ei ole säilynyt yhtenäisenä tai erityisesti aikakaudelleen tyypillisenä. Suunnittelualueen rakennuksiin on toteutettu lämpörappaus ja parvekkeiden kunnostus.

Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Arkeologisen kulttuuri-perinnön osalta lausunnon antaa Museovirasto.

6. As Oy Eeron-Salpa c/o Martinlaakson Huolto Oy, 5.11.2014:

Laajaniitynkuja 3, As Oy Eeron-Salpa, sijaitsee asemakaavamuutosalueen itänaapurina. Laajaniitynkuja 5:ssä purettavien talojen tilalle rakennettavien talojen ja pysäköintirakennuksen asemointi on sen laatuinen, että ne haittaavat olennaisesti Laajaniitynkuja 3:n asuntojen näkymiä länteen ja näin vaikuttavat suuresti mm. asuntojen markkina-arvoon.

Lähimmäksi pysäköintitalon päähän suunnitellun talon paikkaa tulee siirtää kauemmaksi rajasta, lähemmäksi vanhoja rakennuksia. Pysäköintitalon sijoitus on suunniteltava uudelleen, että kerrokset eivät nouse maan pinnan yläpuolelle vaan rakentaminen toteutetaan maan alle.

1. Yhtiö vastustaa tontin lisärakentamista alueella vallitsevan matalan rakennustyylistä poikkeavaksi.

2. Esitetyt 8-kerroksiset talot ovat muuhun ympäristöön nähden liian korkeita ja muuttavat olennaisesti maisemakuvaa jättäen muut matalat rakennukset varjoonsa.

3. Muutos toisi mukanaan liikenne- ja paikoitusongelmia; lähellä on mm. koulu, rautatieasema, jne.

4. As Oy Eeron-Salpa katsoo ettei ole perusteltua hyväksyä esitettyä ylisuurta tehokkuutta ko. tontille. Muutoksen mukainen liian tiivis rakentaminen (ja siihen nähden liian vähäinen autopaikkojen rakentaminen) aiheuttaisi huomattavaa häiriötä olemassa olevalle asutukselle.

5. Yhtiö vaatii mahdollisen rakentamisen alettua Laajaniitynkujan liikennejärjestelyiden toiminnan varmistamisen rakennustyön ajaksi. Raskasliikenne oletettavasti lisääntyy, pitää muun asukasliikenteen ja jalankulkijoiden sekä läheisen päiväkodin liikenteen turvallisuus ja sujuvuus varmistaa pysäköintikieltoin, hidastetöyssyin yms. avulla.

Asuntoyhtiö esittää, että tontti säilytetään nykyisellään tai että asuintalot olisivat huomattavasti nyt suunniteltuja matalampia eli tehokkuusluku ei saa ylittää naapuritonttien tehokkuutta ja riittävät autopaikat, ym. on toteutettava, kuten viranomaiset vaativat muillakin tämän alueen tonteilla. Lisäksi asunto-

yhtiö esittää, että pysäköinti suunnitellaan maanalaiseksi, jolloin nykyinen näkymä ei tulisi muuttumaan niin olennaisesti.

► *Jo voimassa oleva asemakaava sallii kaksikerroksisen pysäköintitalon. Kaavassa määrätään, että alempi pysäköintitaso tulee sijoittaa osin maan alle ja että pysäköintitalon eteen istutetaan pylväshaapoja. Kehärata nostaa maan arvoa. Pysäköintitalon päähän suunniteltua taloa on siirretty länteen.*

1. – 2. Paikka sijaitsee lähellä Kehäradan asemaa. Myös Laajavuoren koulun ja Martinkeskuksen paikalle kaavoitetaan kahdeksankerroksisia taloja. Raivio-suonmäelle kaavoitetaan seitsemänkerroksisia taloja.

3. Kaupunkien kasvaessa ja keskustojen tiivistyessä liikenne ruuhkautuu. Vastaavasti parannetaan joukkoliikennettä, Kehärata avataan 2015.

4 - 5. Asemaympäristöt ovat Helsingin, Espoon ja Vantaan muodostaman miljoonakaupungin tärkeitä tiivistämis- ja rakentamiskohteita. Maakuntakaavan tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen. Autopaikat toteutetaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 9.12.2013 hyväksymän pysäköintinormin mukaisesti. Rakennustyön aikaiset järjestelyt ratkaistaan rakennusluvassa.

7. Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 5.11.2014, saapunut 7.11.2014:

– **Sähköverkko:** Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n muuntamo M 2816 sekä keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 ja 2 mukaisesti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutos-ehdotuksessa huomioidaan muuntamon ja maakaapeleiden sijainti. Kaavassa tulee huomioitava viiden metrin vähimmäisetäisyys muuntamon ja lähimmän rakennuksen välillä. Mikäli muuntamoa ja maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

– **Kaukolämpöverkko:** Ei huomioitavaa.

► *Muuntamo siirretään.*

8. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), 7.11.2014:

Asemakaavamuutosalueen lähimmät verkostoyhteydet ovat Laajaniitynkujalla (vj 150 v, jv 300 bet, hv 300 bet). Asemakaavamuutos koskee täydennysrakentamista, jossa yhden kolmikerroksisen purettavan kerrostalon tilalle kaavaillaan kolmea kahdeksankerroksista kerrostaloa. Vesijohtoverkon kapasiteetti tulisi tarkastella kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana alustavassa vesihuollon yleissuunnitelmassa kustannusarvioineen.

► *Kapasiteettitarkastelu on annettu HSY:lle. Kaavaselostus sisältää vesihuollon esisuunnitelman.*

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu

Viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.

Muut neuvottelut

Luonnosta on käsitelty Länsi-Vantaan aluetiimissä 4.2.2015.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

- **Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakunta-kaavaan**
Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §). Kaavamuutos täydentää kaupunkirakennetta ja on maakunta-kaavan mukainen.
- **Vertailu yleiskaavaan**
Asemakaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.
- **Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan**
Tontilta puretaan yksi kolmekerroksinen kerrostalo ja rakennetaan kolme uutta kahdeksan kerroksista kerrostaloa.

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Jos kaavamuutosta ei tehdä, niin uudet asunnot jäävät rakentamatta. Jos rakennukset ovat matalampia, niin uusia asuntoja saadaan vähemmän. Y-säätiön tehtävänä on vähentää asunnottomuutta.

Kaavan nähtävillä olo ja lausunnot

Kaavamuutosehdotus on ollut nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 15.4. – 15.5.2015. Muistutuksia ei saatu. Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää.

Nähtävillä olon jälkeen tehdyt tarkistukset

Korjattu ruotsinkielisen kadunnimen kirjoitusvirhe (Bredängsstigen).

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

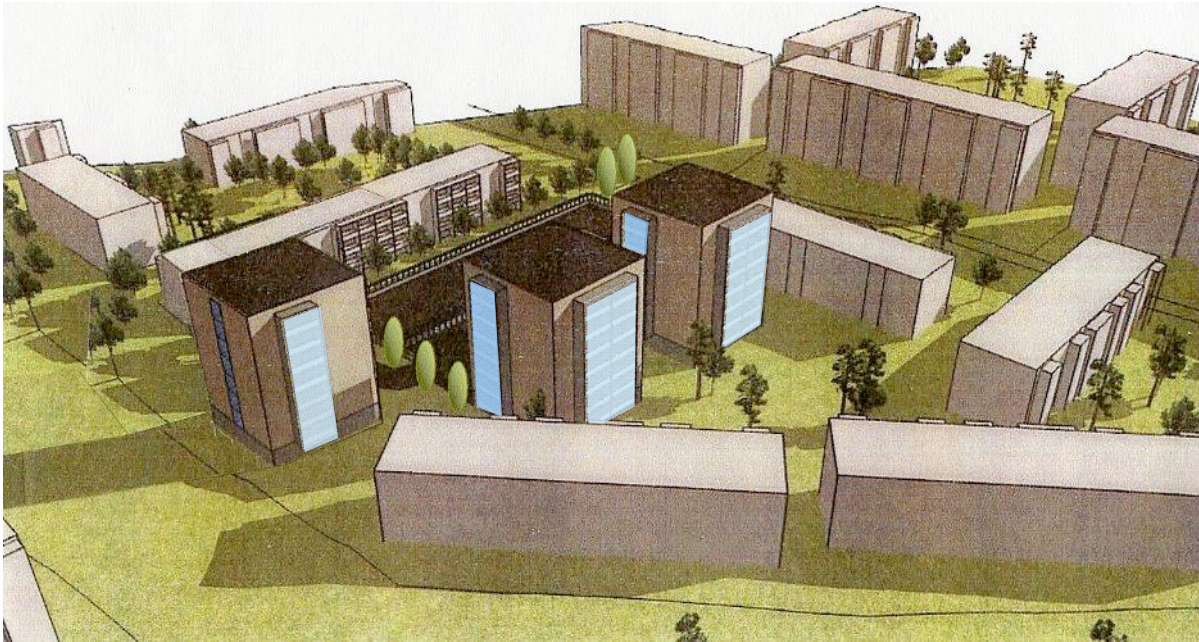
Kaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*.

Kaavoitukseen osallistuivat
asuntotuotannon kehittämispäällikkö *Tuula Hurme*,
asumisen erityisasiantuntija *Tomi Henriksson*,
lupa-arkkitehti *Jari Saajo*,
suunnitteluinsinööri *Elina Komulainen*,
kaavoitusinsinööri *Mikko Järvi*,
kehitysinsinööri *Mika Vähämaa*,
suunnitteluavustaja *Joonas Arponen*.

Hakijan asiamiehenä toimi *Pekka Kampman*.

Hakijan arkkitehtikonsulttina toimi Arkkitehtitoimisto Mäki-Marttunen Oy (2013, 2014) ja Arkkitehdit Q4 Oy (2014) / *Ari Mäki-Marttunen, Marika Calain, Tarja Uotila*.

5. Asemakaavan kuvaus



Luonnos, näkymä luoteesta (yhtä taloa on siirretty).

Arkkitehdit Q4 Oy, 9.1.2014, mod. TKa.

**Asemakaavamuutos laaditaan nykyisten kerrostalojen peruskorjaus-
tarpeen ja kohtuuhintaisten pienten vuokra-asuntojen tarpeen vuoksi.**

Kaavaratkaisu

Tontilta puretaan yksi kolmekerroksinen asuintalo ja tontille rakennetaan kolme uutta kahdeksankerroksista asuinkerrostaloa.

Asemakaavamuutoksessa tontti muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Rakennusoikeudeksi tulee 15 285 k-m² ja tonttitehokkuudeksi $e = 0,90$. Rakennusoikeus kasvaa 5 745 k-m² (60 %). Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi tulee kolmen rakennusalan osalta kahdeksan (VIII).

Rakennusoikeuden muutos

Nykyinen rakennusoikeus	9 540 k-m ²
Purettava kerrostalo	- 1 590 k-m ²
Muilta rakennusaloilta vähenevä rakennusoikeus	- 15 k-m ²
Rakennettavat kerrostalot (3 kpl á 2460 k-m ²)	+ 7 350 k-m ²
Uusi rakennusoikeus	15 285 k-m ²

Lisäksi nykyistä päiväkotia ja kerhotilaa varten annetaan 400 k-m².

Tontin ala on 16 970 m², uusi tonttitehokkuus on $e = 0,90$.

Nykyisiä asuntoja on 126 kpl, niistä poistuu 21 kpl.

Uusia asuntoja rakennetaan 105 kpl, niiden keskipinta-ala on 50 h-m².

Rakennushankkeen jälkeen tontilla on 210 asuntoa.

Autopaikkanormi 1 ap / 130 k-m² tuottaa 118 autopaikkaa.



Luonnos, näkymä Laajavuorenkujan kääntöpaikalta. Arkkitehti Ari Mäki-Marttunen Oy 12.12.2014.

Kaavaratkaisun perustelut

Kaupungin väestö kasvaa. Kaavamuutos vastaa väestörakenteen muutokseen ja on maakuntakaavan ja yleiskaavan tiivistämistavoitteiden mukainen. Tontti sijaitsee lähellä Kehäradan rautatieasemaa ja Martinlaakson palveluja, joten tontin maankäytön tehostaminen on perusteltua.

Perusteluja kahdeksankerroksiselle rakentamiselle: pienten ja esteettömien asuntojen tarve, sijainti Kehäradan rautatieaseman, bussiterminaalien ja Martinlaakson palvelujen lähellä, kaupunkisuunnittelun kaavoitustavoite 2000 asuntoa ja 200.000 k-m²/vuosi, lisäksi valtion ja kaupunkien sopimus kaavoitustavoitteen nostamisesta +25 % ja ympäristöön tuleva rakentaminen (myös Laajavuoren koulun ja Martinkeskuksen tonteille kaavoitetaan kahdeksankerroksisia taloja, Raiviosuonmäelle kaavoitetaan seitsemänkerroksisia taloja).

Rakennettu ympäristö

Tontilta puretaan yksi kolmekerroksinen asuinkerrostalo ja tontille rakennetaan kolme uutta kahdeksankerroksista asuinkerrostaloa. Uusien talojen julkisivut ovat vaaleaa rappautusta tai tiiltä. Parvekkeet lasitetaan. Pysäköinti sijoitetaan kaksikerroksiseen pysäköintilaitokseen, josta alempi taso tulee puoliksi maan alle. Pysäköintitalo reunustetaan pergolalla. Pysäköintialuetta rajaamaan istutetaan pylväshaapoja tai pylvästammia.

Luonnonympäristö

Kaksi kerrostaloa rakennetaan purettavan kerrostalon paikalle. Yksi kerrostalo rakennetaan pysäköintikentän pohjoispäässä olevalle kumpareelle.

Liikenne ja pysäköinti

Kaavamuutoksessa sovelletaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 9.12.2013 hyväksymää pysäköintikokeilua, jonka mukaan 1 km etäisyydelle mm. Martinlaakson rautatieasemasta sovelletaan pysäköintinormia 1 ap / 130 k-m². Autopaikkoja saa sijoittaa kaksikerroksiseen pysäköintilaitokseen. Autopaikka maksaa maan alla 50 000 €, pysäköintikannella 20 000 € ja maantasossa 5 000 €. Pysäköintitalo tulee rakentaa siten, että alin taso on puoliksi maan alla.



Luonnos, näkymä lounaasta Laajavuoren koulun suunnasta. Arkkitehdit Q4 Oy, 9.1.2014, mod. Tka

Katualueet

Kaavamuutos sisältää Laajaniitynpolun ja Raiviopolun katualueet, jotka merkitään nykyiseen käyttöön jalankulkukaduiksi, joilla polkupyöräily on sallittu. Jalankulkutie kulkee nyt tontin kautta. Siksi 12 m² tonttia liitetään katuun.

Ympäristön häiriötekijät

Asuntojen ääneneristävyydeksi lentomelua vastaan määrätään ΔL 32 dB.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Rakennusalat rajataan luonnosten mukaisiksi. Kaavassa annetaan määräyksiä mm. julkisivuista, parvekkeista ja ääneneristävyydestä.

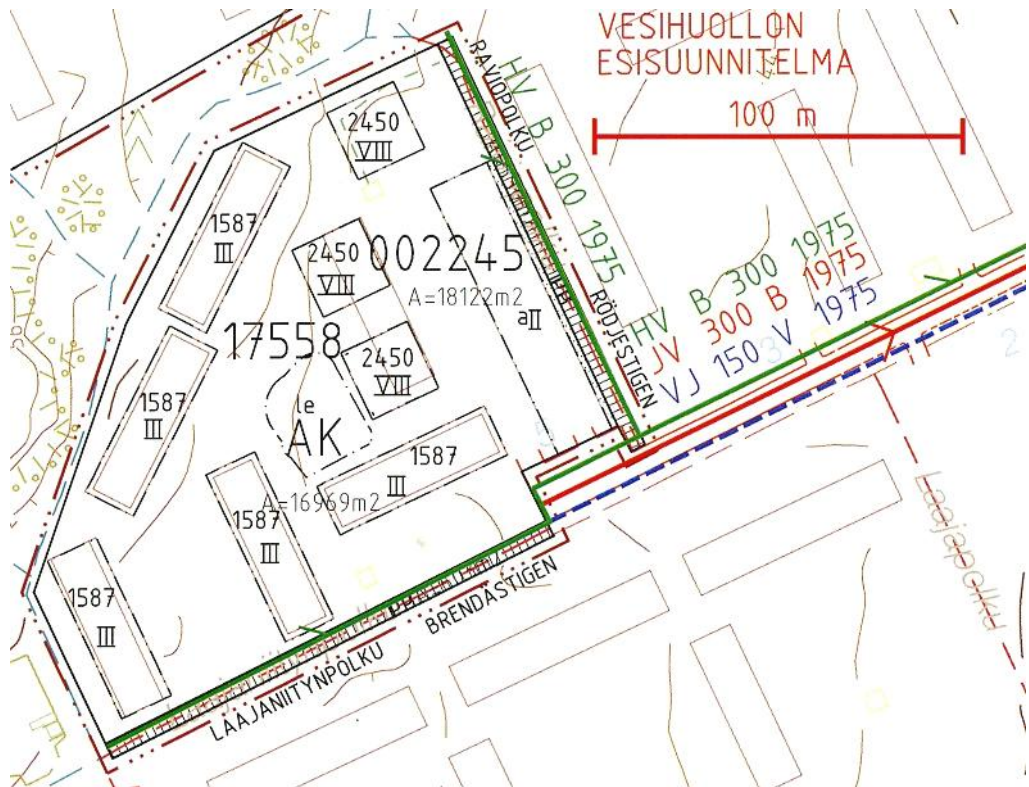
Nimistö

- **Laajaniitynkuja, Bredängsgränden**, 1969, Bredängen on ollut niitty rautatien itäpuolella.
- **Laajaniitynpolku, Bredängsstigen**, 1969, Laajaniitynkujan päässä.
- **Raiviopolku, Rödjestigen**, 1972, suon nimestä Rödjekärr.

Tekninen huolto

Laajaniitynkujalla on valmis vesihuoltoverkosto, johon uudet asuinrakennukset liitetään. Tontin hulevedet voi vaihtoehtoisesti kytkeä myös Laajaniitynpolun tai Raiviopolun hulevesiviemäriin, jotka molemmat johtavat vetensä Laajaniitynkujan hulevesiviemäriin. Yleistä vesihuoltoverkostoa ei tarvitse kaavamuutosta varten laajentaa, joten muutoksesta ei aiheudu vesihuollolle lisäkustannuksia. Uudisrakennukset saattavat tarvita kiinteistökohtaiset paineenkorottamot. Tarkempi painetaso kohteessa selviää HSY:n liitoskohtalausunnot.

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttaa ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon siltä osin, kun tontilla tehdään kaavamuutoksesta johtuvia muutostöitä. Muut osat tonttia voidaan jättää ennalleen, eivätkä viivytysvaatimukset koske niitä osia tontista. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitus sadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamiitoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tulvareitti on syytä mitoittaa 50 mm sadetilanteelle.



Vesihuollon esisuunnitelma.

Elina Komulainen 19.1.2015

Kaava-alueelle on laadittu kaavatyön yhteydessä hulevesien hallintasuunnitelma. Rakennusluvan Hulevesien johtamisesta määrätään Vantaan rakennusjärjestyksen 16 §:ssä. yhteydessä tulee tehdä tarkemmat hulevesisuunnitelmat, jotka hyväksytetään kaupungilla rakennusluvan yhteydessä. Tontin hulevesien hallinta tulee suunnitella Vantaan hulevesiohjelman mukaisesti.

Tonttijako

Kaavamuutos sisältää sitovan tonttijaon (tontti 17-558-2), koska osa nykyisestä tontista (12 m2) liitetään katualueeseen.

Kaavamuutoksen keskeiset vaikutukset

Kaavamuutos tarjoaa uusia esteettömiä pientasuntoja, joille on kysyntää. Vantaalla asuntokuntien koko on 1970-luvulta asti selvästi pienentynyt. Vuoden 2014 alussa yhden hengen asuntokuntia oli Martinlaaksossa 42 % (Vantaa 38 %), kahden hengen 35 % (33 %) ja vähintään kolmen hengen 23 % (29 %). Väestö myös vanhenee. Lisäksi pienten vuokra-asuntojen tarpeeseen vaikuttaa kaupungin toimialarakenne (kauppa 22 %, kuljetus ja varastointi 16 % ja teollisuus 12 % vuonna 2012).

Tontilta puretaan yksi hissitön kolmekerroksinen kerrostalo ja rakennetaan kolme uutta hissillistä kahdeksankerroksista kerrostaloa. Lisäksi tontille rakennetaan tarvittava pysäköintilaitos. Tontin rakennusoikeus kasvaa 5 790 k-m2 (61 %). Autoliikenne ei kasva, koska pysäköintipaikkojen määrä ei kasva.

Uudet kerrostalot rajaavat osin näkymiä nykyisistä taloista. Toisaalta korkeista taloista avautuu vapaita näkymiä. Pysäköintilaitos sijoittuu paikalle, johon jo voimassa olevan asemakaavan mukaan saa rakentaa pysäköintitalon. Rakennettava laitos sijoittuu kuitenkin puoliksi maan alle ja rajataan pergolalla.



Luonnos, näkymä idästä.
Arkkitehtitoimisto Ari Mäki-Marttunen Oy 20.11.2014.



Luonnos, näkymä lännestä.
Arkkitehtitoimisto Ari Mäki-Marttunen Oy 20.11.2014.

Maankäytön muutos

Käyttö- tarkoitus	Ennen muutosta		Muutoksen jälkeen		Nettovaikutus	
	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
AK	16 969	9 540	16 957	15 285	- 12	+ 5 745
Kadut	1 153	-	1 165	-	+ 12	-
Yhteensä	18 122	9 540	18 122	15 285	0	+ 5 745

6. Asemakaavan toteutus



Uudisrakentamisen suhde kaupunkirakenteeseen, kuva pohjoisesta.

Kuvassa on esitetty myös Raviosuonmäelle haettu uudisrakentaminen.

ArkOpen Oy 26.5.2014, täydennys TKa 5.1.2014.

Asemakaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Hanke on tarkoitus toteuttaa, kun kaavamuutos on tullut voimaan.

Rakennusluvasta ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

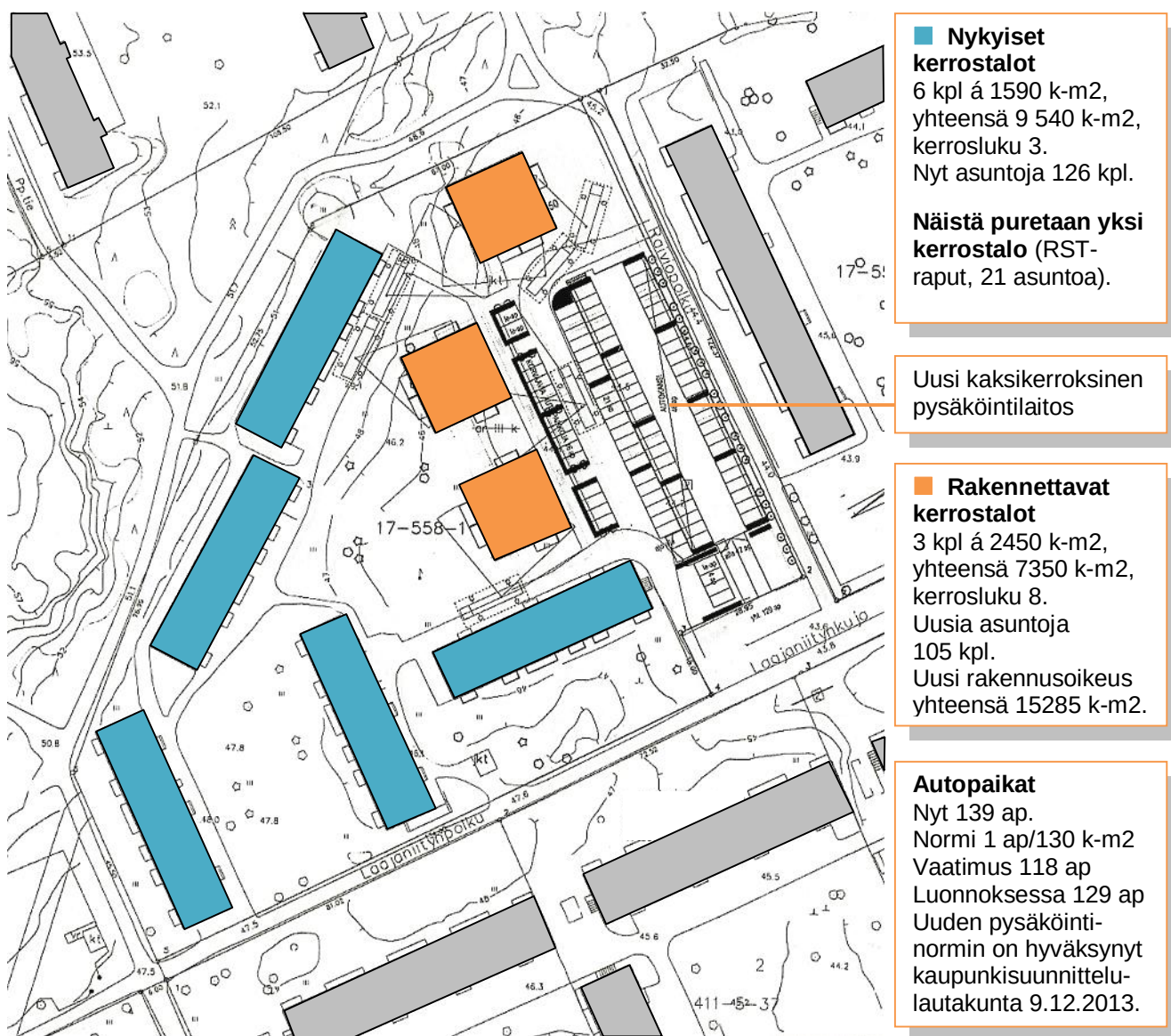
Vantaalla 26.10.2015

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

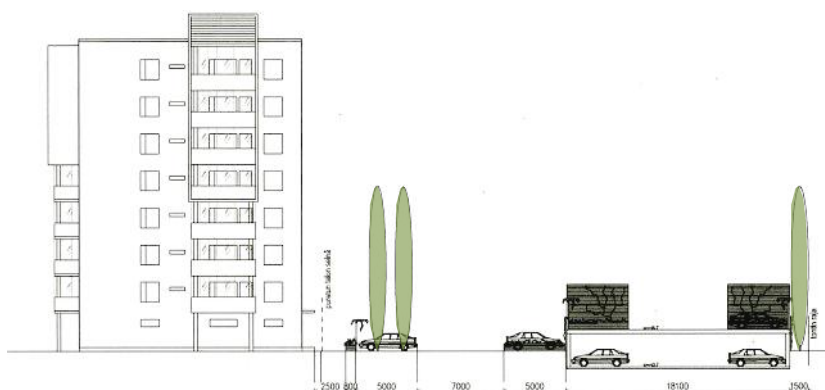
Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

Laatijan yhteystiedot:

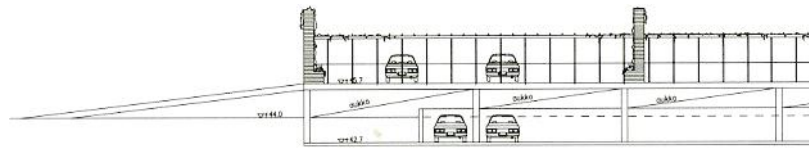
Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu,
Timo Kallaluoto, Kielotie 28, 01300 Vantaa
p. (09) 8392 2675, timo.kallaluoto@vantaa.fi



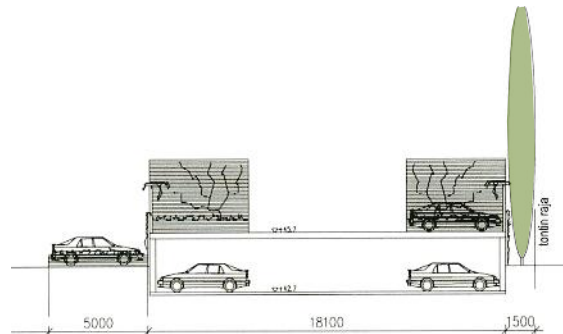
Alustava luonnos, näkymä luoteesta. Arkkitehdit Q4 Oy, 9.1.2014, Arkkitehtitoimisto Ari Mäki-Marttunen Oy 20.11.2014, täyd. TKa 13.1.2015..



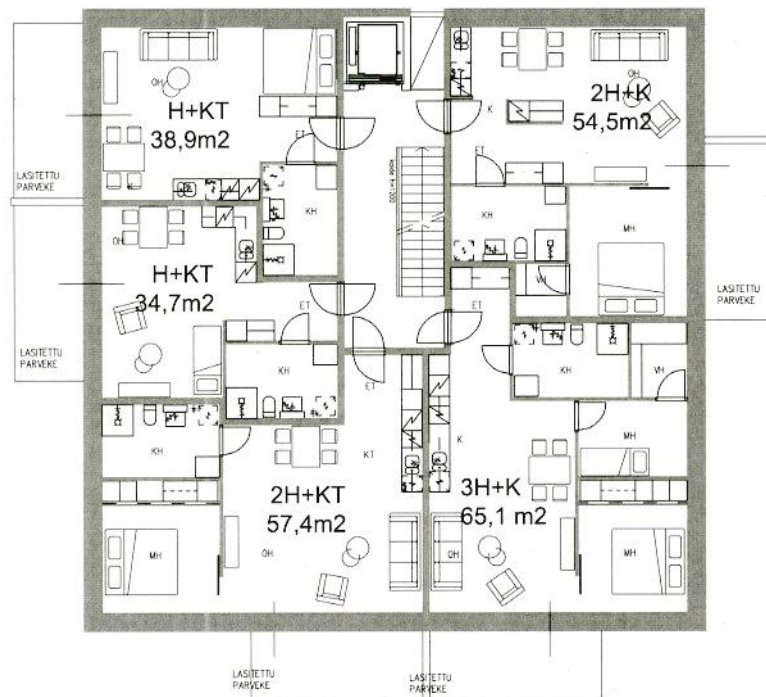
Julkisivu etelään.
Arkkitehtitoimisto Ari Mäki-Marttunen Oy 20.11.2014.



Pysäköintilaitoksen leikkaus pitkittäin.



Pysäköintilaitoksen leikkaus poikittain.



Peruskerros.

Arkkitehtitoimisto Ari Mäki-Marttunen Oy 20.11.2014.

Kerrosalalaskelma

250,0 h-m2 / 5 huoneistoa = keskipinta-ala 50,0 h-m2

kerrosala 250 mm = 306,3 k-m2

306,3 k-m2 x 8 kerrosta = 2450 k-m2

3 pistetaloa x 2450 k-m2 = 7350 k-m2, niissä 7 asuinkerrosta

7350 / 130 = 57 autopaikkaa

Olevat kerrostalot

5 x 1 578 = 7 935 k-m2

Uudet kerrostalot

3 x 2 450 = 7 350 k-m2

Yhteensä

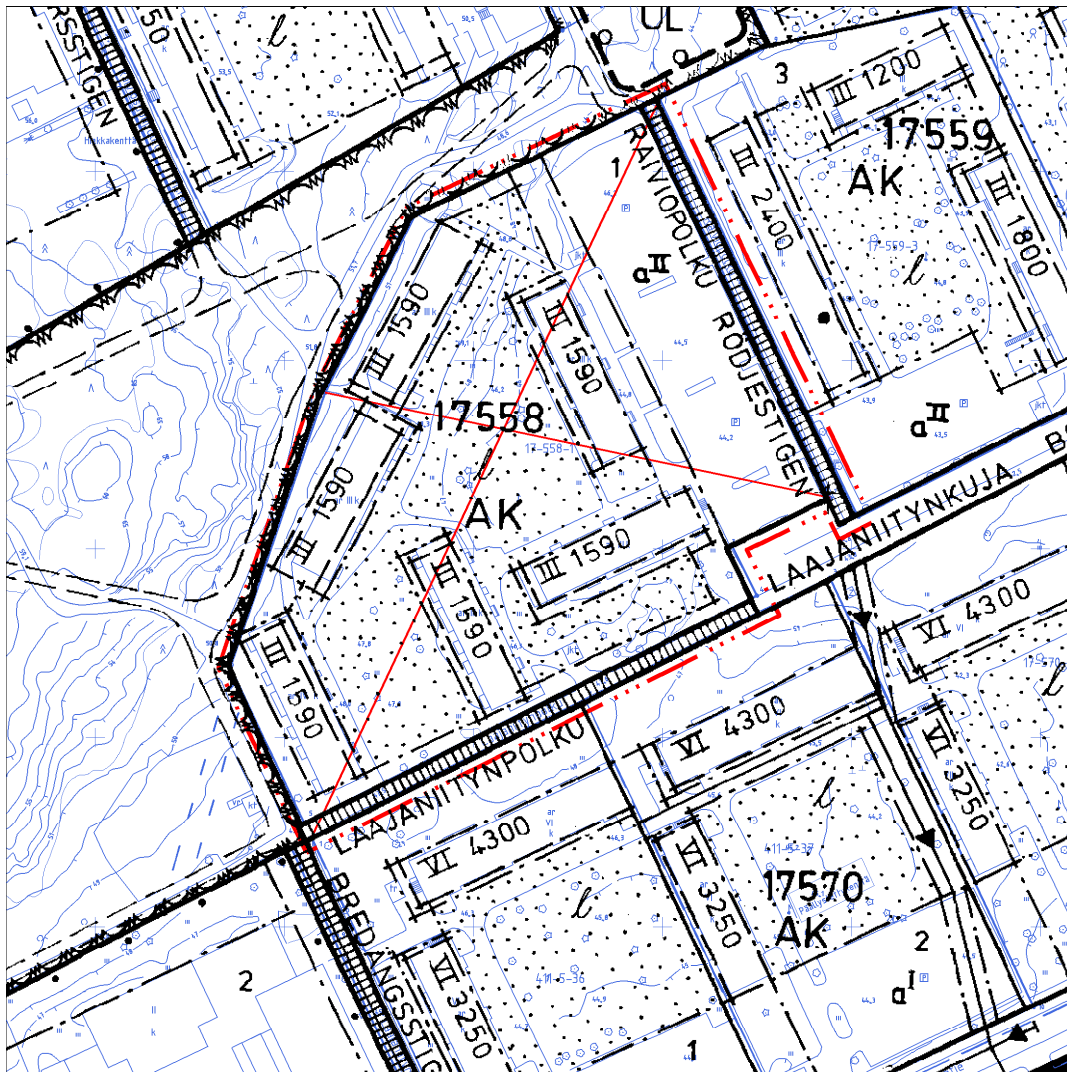
15 285 k-m2

Autopaikkannormi 1 ap / 130 k-m2

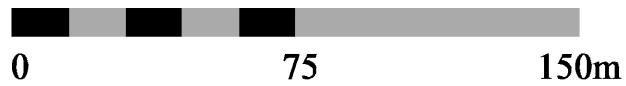
15 285 / 130 = 117,5 => 118 ap

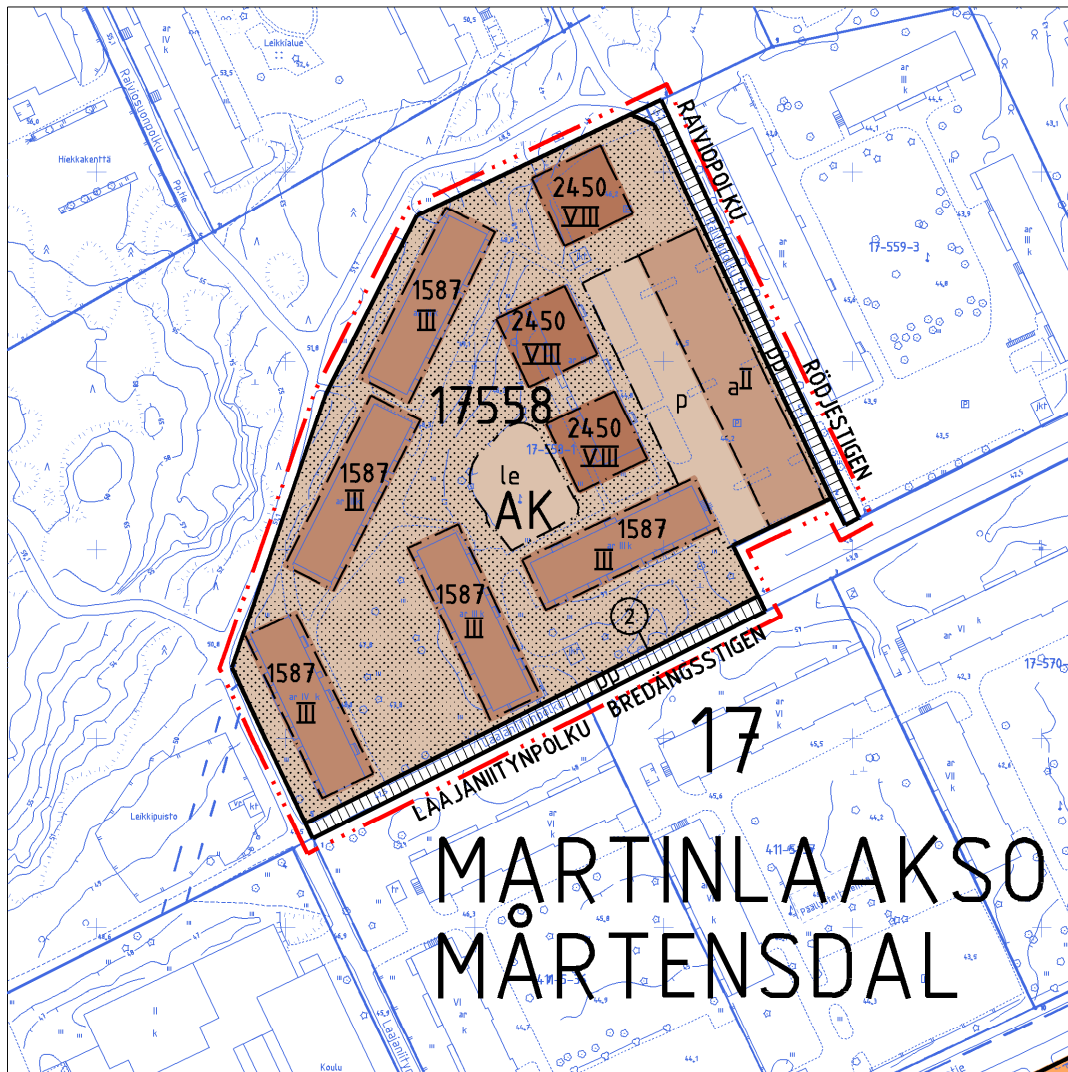
Toteutettavat autopaikat

129 ap



POISTETTAVAT MERKINNÄT





ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002245

Päiväys
Datum

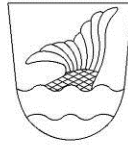
26.10.2015

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2
Baskartbladens nummer

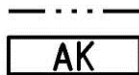
685490

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 17**MARTINLAAKSO**Asemakaavan muutos
Kortteli 17558
sekä katualueet.Tonttijaon muutos
Kortteli 17558.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 17**MÅRTENSDAL**Ändring av detaljplanen
Kvarter 17558
samt gatu områden.Ändring av tomtindelningen
Kvarter 17558.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkeuhkalojen korttelialue.

Kaavassa annetun rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi tontille saa sijoittaa päiväkot-, kerho- ja muita vastaavia asukkaita palvelevia tiloja yhteensä enintään 480 k-m². Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Uudisrakennusten julkisivumateriaalin tulee olla vaalea rappaus tai vaalea poltettu tiili.

Mahdollisia elementtisaumoja ei saa näkyä.

Alimman kerroksen julkisivun tulee poiketa käsittelyltään muista kerroksista.

Uudisrakennusten kulmahuoneistojen tulee avautua kahteen suuntaan.

Uudisrakennusten parvekkeiden tulee näyttää keveiltä ja ja niiden tulee avautua vähintään kahteen suuntaan.

Parvekkeet on lasitettava.

Katolle saa osin rakentaa teknisiä tiloja ja porrashuoneen kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä.

Porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan saa kussakin kerroksessa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosluvun lisäksi, jos porrashuone on luonnonvaloinen.

Maantasoon saa sijoittaa sauna-, yhteis-, varasto- ja vastaavia asumista palvelevia tiloja sekä teknisiä tiloja enintään 15 % asemakaavassa annetusta rakennusoikeudesta.

Asuntojen ääneneristävyyden ΔL lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Hulevesiä tulee viivyttaa.

Pysäköintilaitos on rajattava pergolalla, joka on istutettava köynnöksin.

Alempi pysäköintitaso tulee sijoittaa puoliksi maantason alle.

Pysäköintialue on istutettava mahdollisimman rehevästi ja rajattava joko pylväshaavoin tai pylvästammin muuta pihaa ja Raiviotolkua vastaan.

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/130 k-m² asuintilaa.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa - alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Utöver den i detaljplan angiven byggnadsrätt och våningsantal får på tomtens placeras daghems-, klubb- och andra motsvarande utrymmen som betjänar boendet, tillsammans högst 480 m²-vy. Dessa utrymmen dimensioneras inte bilplatser.

Fasadmaterialen i nybyggnaderna ska vara ljus rappning eller ljus bränt tegel.

Eventuella elementfogar får inte synas.

Fasaden i nedersta våningen ska skilja sig av de andra våningarna.

Lägenheterna i nybyggnadernas hörn ska öppnas mot två riktning.

Balkongerna i nybyggnaderna ska se ut lätta och de ska öppnas minst mot två riktning.

Balkongerna ska inglasas.

På taket får delvis byggas tekniska utrymmen och ett trapphus utöver våningsantalet och byggnadsrätten.

Utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan får på varje våning byggas den del av trapphusen som överstiger 15 m², om trapphusen har naturligt ljus.

På marknivån får placeras bastu-, förråds-, gemensamma och motsvarande utrymmen som betjänar boendet samt tekniska utrymmen i högst 15 % av den byggnadsrätt som är angiven i detaljplanen.

Bostädernas ljudisolering ΔL mot flygbuller ska vara minst 32 dB.

Dagvatten ska fördröjas så.

Parkeringsanstalten ska gränsas med pergola som planteras med slingerväxter.

Nedre parkeringsnivån ska placeras till hälften under marknivån.

Parkeringsområdet ska planteras så frodigt som möjligt och gränsas med pelaraspar eller pelarekar mot annat gårdsplan och Rödjestigen.

Bilplatser ska reserveras minst 1 bp / 130 m²-vy bostads-utrymmen.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

17
MART
17558

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

RAVIOPOLKU

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

2460

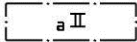
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VIII

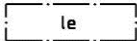
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



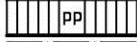
Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.



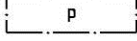
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Pysäköimispaikka.

TONTTIJAKO

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

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.

För lek och utevistelse reserverad del av område.

Del av område som bör planteras.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Parkeringsplats.

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.

Mättingsavdelningen

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	Täyttämispvm	02.02.2015
	Vantaa		
Kaavan nimi	002245	Martinlaakso 17 kaupunginosa	
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	01.10.2014
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002245
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,8122	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,8122

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,8122	100,0	15285	0,84	0,0000	5745
A yhteensä	1,6957	93,6	15285	0,90	0,0000	5745
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1165	6,4	0		0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,8122	100,0	15285	0,84	0,0000	5745
A yhteensä	1,6957	93,6	15285	0,90	0,0000	5745
AK	1,6957	100,0	15285	0,90	0,0000	5745
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1165	6,4	0		0,0000	0
Kev.liik.kadut	0,1165	100,0	0		0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



26 § **Asemakaavamuutos 002212 sekä tonttijaon muutos, 40 Ylästö / Linkokuja 4 - 6**

VD/3221/10.02.04.01/2013
HP/LV/TLA/TKA/SRU/JB

Kaavamuutoksessa pienteollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla olemassa olevia asuinrakennuksia saa kunnostaa ja käyttää asumiseen TP5, muuttuu teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi TKT. Rakennusoikeus kaksinkertaistuu (lisäys 3 460 k-m²). Samalla selkeytetään lähivirkistysalueen kaavamerkinnot.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 40105 sekä virkistysaluetta, kaupunginosassa 40 Ylästö.

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelia 40105.

Alue sijaitsee osoitteessa Linkokuja 4-6.

Kaavan hakija

Keskinäinen Kiinteistö Oy Linkokuja 4-8.

Maanomistus

Keskinäinen Kiinteistö Oy Linkokuja 4-8, virkistysalueen osalta Vantaan kaupunki.

Kaavan valmistelu

Kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta TT.

Voimassa oleva asemakaava

Alue on pienteollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla olemassa olevia asuinrakennuksia saa kunnostaa ja käyttää asumiseen (TP5), sekä puisto- ja lähivirkistysalueita (P, VL). Korttelin tontti-tehokkuus on $e = 0,25$, rakennusoikeus 3 460 k-m² ja suurin kerrosluku kaksi.

Nykytilanne

Linkokuja 6-8:n tontilla on teollisuushalli (2 377 k-m²) vuodelta 1989, tontin rakennusoikeus on käytetty kokonaan.

Linkokuja 4:n tontilla on pysäköintikenttä.

Linkopuistossa on pieni huoltorakennus.

Asemakaavamuutos

Keskinäinen Kiinteistö Oy Linkokuja 4-8 hakee asemakaavamuutosta rakennusoikeuden nostamiseksi, tonttien yhdistämiseksi ja istutusalueiden pienentämiseksi. Tällöin tontin käytettävyys paranee.

Asemakaavamuutoksessa kortteli muuttuu teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi TKT, jolle ei saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja, vastaavasti kuin naapuritontilla. Alueen rakennusoikeus kaksinkertaistuu. Tonttitehokkuudeksi tulee $e = 0,50$, rakennusoikeudeksi 6 919 k-m² ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi kolme.

Rakennusoikeutta tarvitaan toiminnan laajentamiseksi.

Istutettavia tontinosia on pienennetty käyttöpihan laajentamiseksi.

Samalla Linkopuiston lähivirkistysalueen asemakaavamerkinnot on selkeytetty.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 7.3.2014.

Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä 15.3.2014, internetissä ja kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla.



Mielipiteet 5 kpl on esitetty vastineineen kaavaselostuksessa.
Asemakaavamuutosta ei ole vastustettu.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Muutuskustannukset maksaa hakija Keskinäinen Kiinteistö Oy Linkokuja 4-8 ja kaupunginhallitukselle esitetään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (8 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (775 €), yhteensä 8 775 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.10.2015 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 päiväksi 12.10.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002212 sekä tonttijaon muutosehdotus, 40 Ylästö / Linkokuja 4 - 6,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Keskinäinen Kiinteistö Oy Linkokuja 4 - 8 maksaa muutuskustannukset (8 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (775 €), yhteensä 8 775 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 26

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 päiväksi 12.10.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002212 sekä tonttijaon muutosehdotus, 40 Ylästö / Linkokuja 4-6,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistaa maksuluokka 3 ja todeta, että hakija Keskinäinen Kiinteistö Oy Linkokuja 4-8 maksaa muutuskustannukset (8 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (775 €), yhteensä 8 775 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 12.10.2015

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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



Kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto ja Teuvo Kuparinen

Linkokuja 4 – 6



Asemakaavamuutoksen ja maanalaisen asemakaavan selostus sekä tonttijaon muutos, joka koskee 12.10.2015 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002212 ja 403100ma

1. Perus- ja tunnistetiedot



Linkokujan tontin sisäänajo pohjoisesta.

TKa 2015

Asemakaavamuutos 002212

Vantaan kaupungin kaupunginosa 40 Ylästö
osa korttelia 40105 sekä virkistysalue.

Maanalainen asemakaava 403100ma

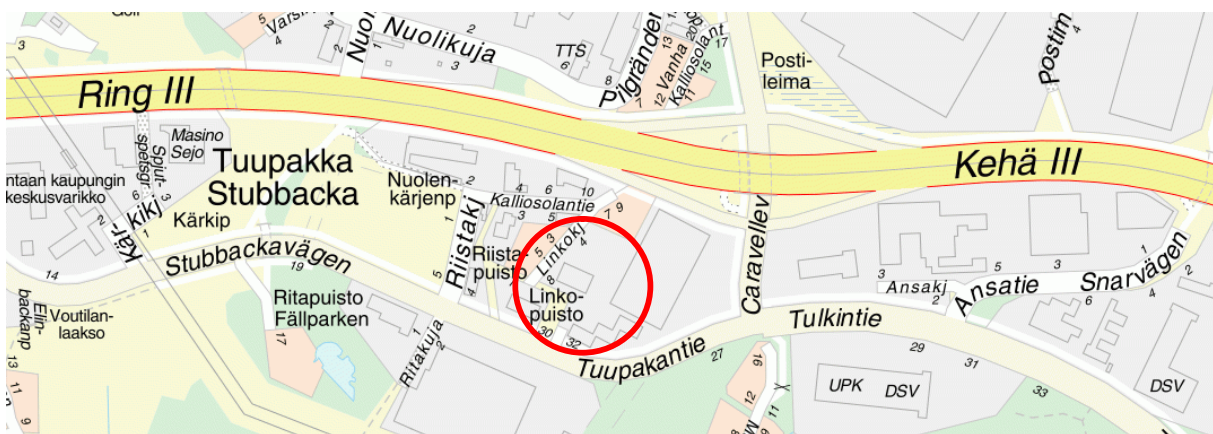
Raakavesitunneli

Tonttijaon muutos

Osa korttelia 40105

Kaava-alueen sijainti

Linkokuja 4 – 8 ja Linkopuisto, Tuupakantien pohjoispuolella



Sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

2. Tiivistelmä



Tontti Linkokujan suunnasta.

TKa 2015

Keskinäinen Kiinteistö Oy Linkokuja 4 – 8 hakee asemakaavamuutosta tonttitehokkuuden nostamiseksi $e = 0,25$:stä $0,50$:een (lisäys 3 459 k-m²), tonttien yhdistämiseksi ja istutusalueiden pienentämiseksi, jolloin toiminnan laajentaminen on mahdollista ja tontin käytettävyys paranee.

Alueella on työkoneita. Linkokuja 6 – 8 tontilla on teollisuushalli (2 377 k-m²) vuodelta 1989, tontin rakennusoikeus on käytetty kokonaan. Linkokuja 4:n tontti on rakentamaton. Linkopuistossa on pieni huoltorakennus.

Yleiskaavassa alue on ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta TT.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on pienteollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla olemassa olevia asuinrakennuksia saa kunnostaa ja käyttää asumiseen (TP5) sekä puisto- ja lähivirkistysalueita (P, VL). Korttelin tonttitehokkuus on $e = 0,25$, rakennusoikeus 3 460 k-m² ja suurin kerrosluku kaksi.

Asemakaavamuutoksessa kortteli muuttuu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi TKT, jolle ei saa sijoittaa ympäristöä häiritseviä toimintoja, vastaavasti kuin naapuritontilla. Tonttitehokkuudeksi tulee $e = 0,50$, rakennusoikeudeksi 6 919 k-m² ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi kolme. Alueen rakennusoikeus kaksinkertaistuu.

Rakennusoikeutta tarvitaan toiminnan laajentamiseksi.

Istutettavia tontinosia on pienennetty käyttöpihan laajentamiseksi.

Samalla Linkopuiston asemakaavamerkinnot ajantasaistetaan.

Asemakaavaan merkitään tonttijaon muutos (tontti 9).

3. Lähtökohdat

■ Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Yritysaluetta. Linkokujalla on myös vanhoja asuinrakennuksia (1954-66).

Luonnonympäristö

Linkopuisto (entinen Voutilanpuisto) on kallioinen ja metsäinen, pääpuulajina on rauduskoivu. Tonteilla on leveät puustoiset istutetut reunat. Maaperä on kalliota, moreenia, silttiä ja savea. Alueella ei ole inventoituja luontokohteita.



Peruskartta vuodelta 1967, jolloin alueella on ollut omakotitaloja.



Maalajit.

Savi. Siltti. Hiekka. Sora.
Moreeni. Täytemaa, rakennettu alue.
Kallioinen alue. //// Kaksoismaalaji.

Rakennettavuus

Moreeni- ja kallioalueilla rakennukset perustetaan maanvaraisesti tiiviin moreenin ja/tai kallion varaan. Rakennusten perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Pohjavesi

Päijänne-tunnelin selvitysalueita kohdellaan I-luokan pohjavesialueena. Muuten alue ei ole pohjavesialuetta.

Rakennettu ympäristö

- Linkokuja 6 – 8 tontilla 40-105-6 on valkoinen teollisuushalli 2 377 k-m2 vuodelta 1989, tontin rakennusoikeus 2 377 k-m2 on käytetty kokonaan.
- Linkokuja 4:n tontilla 40-105-3 on rakentamaton asfaltoitu alue, tontin rakennusoikeus on 1 082 k-m2 käyttämättä.
- Linkopuiston keskellä on pieni Päijänne-tunnelin huoltorakennus.
- Naapuritonteilla on teollisuus-, toimisto- ja asuinrakennuksia.

Linkokuja on istutusten rajaama ja siellä on valkoisia ja vaaleita rakennuksia.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Linkokuja 6 – 8:n tontilla toimii Rotator Oy.

Virkistys

Linkopuistolla ei ole merkitystä virkistysalueena. Paikka on louhittu kolmelta sivulta eikä edes polkua ole syntynyt.

Liikenne

- **Autoliikenne:** Linkokujalle pääsee Tuupakantieltä Riistakujan ja Kalliosolantien kautta. Kalliosolantien liittymä Kehä III:lle poistettiin 2010.
- **Joukkoliikenne:** Tuupakantieltä 575 Martinlaakso – Tikkurila. Kehä III:lta 572 Myyrmäki – Mellunmäki, 574 Myyrmäki – Peijas ja 616 Helsinki – Kivistö.
- **Kevyt liikenne:** Linkokujalla ja Kalliosolantiella ei ole jalkakäytäviä.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella ei ole kulttuurihistoriallisia kohteita eikä inventoituja muinaisjäänöksiä.

Tekninen huolto

Alueella on valmis kunnallistekniikka (vesijohto, jätevesiviemäri, kaukolämpö, sähkö, tietoliikenne). Kaava-alueen alittaa Päijänne-tunneli.

• Vesihuolto

Alueella on vesihuollon runkoverkosto. Alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin, jonne vesi tulee Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta ja jonka vesisäiliönä on Myyrmäen ylävesisäiliö, tilavuus on 4 500 m³. Alueen painetaso on noin +99.00 ... +85.00.

Jätevedet johdetaan Kehä III:n eteläreunaa pitkin Martinlaakson kautta Espooseen Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

• Hulevedet

Hulevedet johdetaan alueella avo-ojissa ja hulevesiviemäreissä. Hulevedet ohjataan alueelta lounaaseen päättyen lopulta Ylästöntien kohdalla Vantaanjokeen.

• Päijänne-tunneli

Kaavamuutosalueen ali kulkee Päijänne-tunneli, jonka kautta kuljetetaan raakavettä pääkaupunkiseudulle. Tunnelin suoja-alue kattaa 200 metrin levyisen vyöhykkeen tunnelin molemmin puolin sen keskilinjasta mitattuna.

Alueella tapahtuva toiminta ei saa vaarantaa Päijänne-tunnelin veden tai pohjaveden laatua. Alueiden käytössä on otettava huomioon raakaveden ja tunnelin suojaamiseksi tarvittavat toimenpiteet.

Päijänne-tunneli on otettava huomioon tunnelin vaikutusalueella rakennettaessa. Raakavesitunnelin suoja-alueella ei kalliota saa louhia tunnelin painevesitason +43 m alapuolelta ilman erityisselvitystä.

Suoja-alueella tulee louhintatöissä ottaa huomioon tunnelin vaurioitumisriski ja sallittava värähtävyys. Toimenpiteitä suunniteltaessa tulee olla yhteydessä Pääkaupunkiseudun Vesi Oy:öön. Kemikaali- ja öljytuoteonnettomuuksien varalta ojat on Päijänne-tunnelin vaikutusalueella tiivistettävä siten, etteivät haitalliset aineet pääse imeytymään maaperään. Laaditun ohjeen "Ohje Päijänne-tunnelin suojaustarpeen huomioon ottamisesta Vantaalla, 12.1.2001" mukaisesti kaavamuutoksesta pyydetään lausunto Pääkaupunkiseudun Vesi Oy:ltä.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

• Lentomelu

Alueen lentomelutaso Lden 55 - 60 dB edellyttää toimistotiloilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta 32 dB ääneneristävyyttä.

Ilmailulaitos 4.12.2002; Vantaan rakennusjärjestys 57 §, Kv 15.11.2010.

• Tiemelua

Alueelle kantautuu tiemelua Kehä III:lta ja Tuupakantieltä. Alueen tiemelutaso on 50 - 60 dB (2011 päivä ja ennuste 2030), mikä edellyttää toimistotiloilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta 25 dB ääneneristävyyttä. Lentomelu on määräävä. Katso tarkemmin: kartta.vantaa.fi => Ympäristö => Melu.

Vantaan rakennusjärjestys 57 §, Kv 15.11.2010.

Maanomistus

Tontit omistaa Kiinteistö Oy Linkokuja 6–8 ja Keskinäinen Kiinteistö Oy Linkokuja 4–8. Linkopuiston omistaa Vantaan kaupunki.

■ Suunnittelutilanne

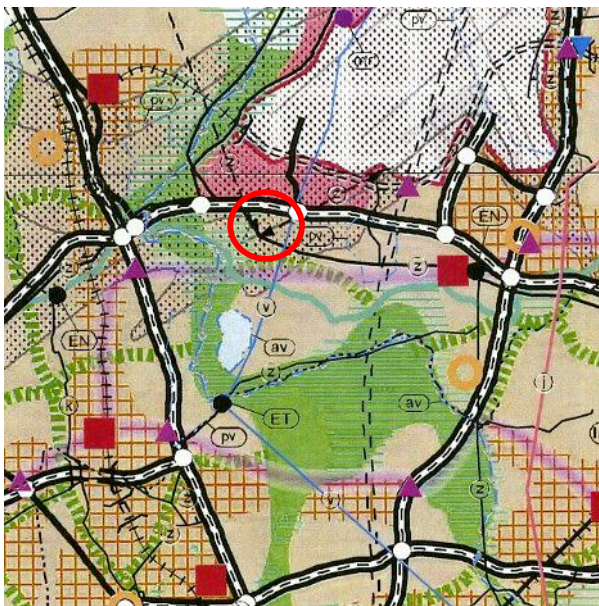
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteena on mm. että työpaikka-alueita ei sijoiteta erilleen muusta yhdyskuntarakenteesta. Valtioneuvosto 13.11.2008. → Hanke on tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

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

→ Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.



Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

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

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta TT. Yleiskaavamääräyksen mukaan alue varataan sellaisille tuotanto-, logistiikka-, varasto- ja varikkotoiminnoille, joita ei voida toiminnan aiheuttamien ympäristöhaittojen vuoksi sijoittaa muille työpaikka-alueille. Yleiskaavaan on merkitty lentomeluvyöhykkeet, joita ei vahvistettu. Alueen kautta on osoitettu raakavesitunneli (v). Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. → Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.



Vantaan yleiskaava.

- TT Ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue.
- VL Lähivirkistysalue.
- (luo)- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- (m1)- Lentomeluviyöhyke 1 (Lden yli 60 dB).
- (V)- Raakavesitunneli.
- o o o o Ohjeellinen ulkoilureitti.
- /// /// Kyläkuvallisesti merkittävä alue.
- Alueen raja.
- - - - Osa-alueen raja.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

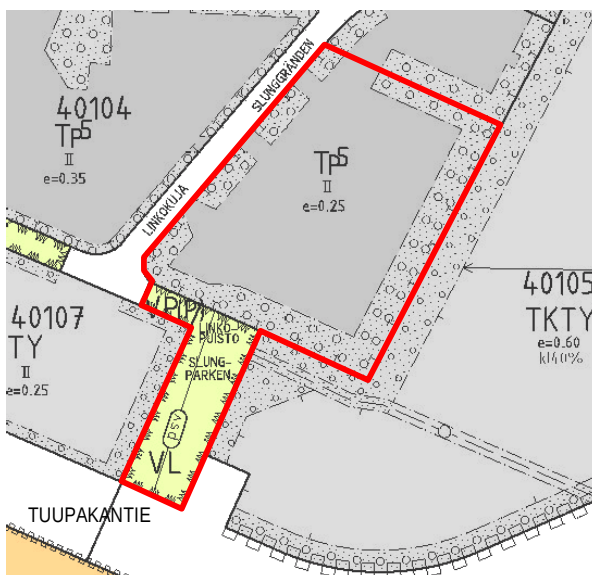
Asemakaava

Alueella on voimassa seuraavat ensimmäiset asemakaavat:

- 400500, Tuupakka 2A, vahvistanut sisäasiainministeriö 12.1.1981
- 402800, Tuupakka 3, hyväksynyt kaupunginvaltuusto 18.1.1999

Voimassa olevassa asemakaavassa kaava-alueen tontit ovat pienteollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla olemassa olevia asuinrakennuksia saa kunnostaa ja käyttää asumiseen, TP5. Tonttitehokkuusluku on $e = 0,25$ ja suurin kerrosluku kaksi (II). Tonttien 3 ja 6 pinta-ala on yhteensä 13 838 m² ja rakennusoikeus 3 460 k-m². Tonteilla ovat leveät istutettavat alueen osat.

Lisäksi asemakaavassa on Linkopuiston puisto- ja lähivirkistysalueita (P, VL), jossa kulkee raakavesitunneli (psv).



Ajantasa-asemakaava.

- TKTY Ympäristöhaittoja aiheuttamattomien teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue.
- TP⁵ Pienteollisuusrakennusten korttelialue, jolla olemassa olevia asuinrakennuksia saa kunnostaa ja käyttää asumiseen.
- TY Ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialue.
- VL Lähivirkistysalue.
- VP Puisto.
- 40105 Korttelin numero.
- II Suurin kerrosluku (room. numeroin).
- $e=0,25$ Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin ala.
- (psv)- Raakavesitunneli.
- o o o o Istutettava korttelinosa.
- Kaavamuutosalueen raja.

Katso tarkemmin: kartta.vantaa.fi



Linkopuisto.

TKa 2015

Nykyiset asemakaavamääräykset:

- Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneritys lentomelua vastaan tulee keittiöitä lukuun ottamatta olla vähintään 35 dB. Toimisto- ja työhuonetiloissa tulee vastaava arvo olla vähintään 25 dB.
- Teollisuus-, varasto- tms. käytössä olevilla alueilla saa asuntoja rakentaa kiinteistön tai laitoksen hoitohenkilökuntaa varten.
- Istutettavalla korttelinosalla olevia puita tulee säilyttää ja uusia puita istuttaa niin, että 3 m korkeiden puiden määrä on vähintään 7 kpl kutakin tontin alkavaa 1000 m² kohti.
- Korttelialueella tulee vähintään 3 metrin korkuisia puita säilyttää ja tarpeen vaatiessa istuttaa uusia puita niin, että 3 m korkeiden puiden määrä on vähintään 8 kappaletta kutakin alkavaa tontin 1000 m² kohti.
- Rakennusten korkeus saa olla enintään 12 m.
- Asuntoa kohden on rakennettava vähintään 30 m² ulko-oleskelu- ja leikki-tilaa.
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1,5 ap/asunto ja lisäksi 1 ap jokaista alkavaa kerrosalan 150 m² kohden.

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

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.

Muut suunnittelua rajoittava tekijät

- **Päijänne-tunnelin** suoja-alue käsittää keskilinjasta mitattuna 200 m levyisen vyöhykkeen tunnelin molemmin puolin.
- **Radon:** Säteilyturvakeskus suosittelee Ylästössä radonturvallista rakentamista.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet



Linkopuisto Tuupakantien suunnasta.

TKa 2015

Kaavamuutoshakemus

Keskinäinen Kiinteistö Oy Linkokuja 4 – 8 haki kaavamuutosta 8.8.2013 seuraavasti:

- 1) tonttien 3 ja 6 yhdistäminen yhdeksi tontiksi, tontit ovat nyt yhden käyttäjän hallinnassa, kulku tonteille samasta liittymästä
 - 2) tonttien tehokkuuden nosto $e = 0,6$ ja kaavamerkintä TTV (kuten rajanaapurilla)
 - 3) istutettavien viheralueiden rajaaminen kapeammaksi [katu]alueita vasten
 - 4) ajoyhteys tonteille 3 ja 6 Tuupakantie 32:n liittymän kautta.
- Kalliosolantien liittymä poistettu Kehä III:lle ja Linkokujan / Kalliosolantien liittymä osoittautunut vaaralliseksi yhdistelmäajoneuvoille.

Maanomistaja muutti 22.10.2014 kirjatulla kirjeellä kaavamuutoshakemustaan siten, että tehokkuusluvaksi merkitään $e = 0,5$ hakemuksessa esitetyn $e = 0,6$ sijaan.

Suunnitteluohjelma

Kaavatyö otettiin kaupunkisuunnittelun syksyn 2013 suunnitteluohjelmaan, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta 30.9.2013 hyväksyi ohjeellisena.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin 7.3.2014, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä. Tavoitteet ja mielipiteet kaavoitukselle pyydettiin kirjaamaan 17.4.2014 mennessä.
- **Kaavan vireille tulo** ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä 15.3.2014, internetissä ja kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla.
- **Kaavan vaihe** ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä 14.3.2015.
- **Asemakaavasuunnittelija** oli tavattavissa 18.3.2014 klo 13 – 14 kaupunkisuunnittelun tiloissa, Kielotie 28.
- **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, Liikennevirasto, Vantaan Energia Oy, Fingrid Oyj, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 11.4.2014, saapunut 14.4.2014:

--- Uuden linjastosuunnitelman mukaan alueen hyvät yhteydet säilyvät tulevaisuudessakin: Kehä III:lla bussi liikennöivät 10 – 15 minuutta välein Myyrmäen ja Hakunilan suuntiin, Tikkurilaan ja Helsinkiin tarjotaan ruuhka-aikoina vaihdoton yhteys kaksi kertaa tunnissa.

HSL pitää vanhojen alueiden täydennysrakentamista järkevänä, jotta olemassa oleville palveluille saadaan lisää käyttäjiä.

HSL:llä ei ole tarvetta antaa lausuntoa tämän kaavaprosessin myöhemmissä vaiheissa.

2. Museovirasto, 14.4.2014, saapunut 15.4.2015:

Museovirasto toteaa, ettei sillä ole kaavamuutokseen arkeologisen kulttuuri-perinnön osalta huomautettavaa. Kaava-alueelta ei tunneta Museoviraston käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäänneksiä. Tiedot perustuvat vuoden 2005 arkeologisen kulttuuriperinnön inventointiin. Kaavaa ei ole tarpeen lähettää Museovirastoon enää uudelleen lausunnolle sen myöhemmissä käsittelyvaiheissa.

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

3. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 16.4.2014:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Verkostoyhteydet ovat Riistakujalta (vesijohto 110 m 1986, jätevesiviemäri 250 m 1986) ja Linkokujalla (vesijohto 110 m 1986, jätevesiviemäri 250 m 1986). Muutosehdotus ei edellytä niiden lisärakentamista tai siirtämistä. Asemakaavamuutosalueen poikki kulkee PSV:n raakavesitunneli, jonka päällä nykyinen varasto osittain sijaitsee. Kaava-alue on kokonaisuudessaan Päijänne-tunnelin suoja-alueella (suoja-alue on 200 m tunnelista). Kaavoituksessa tulee huomioida ja kaavaselostuksessa tarkentaa tunnelin ja sen suoja-alueen edellyttämät toimintarajoitukset.

➔ Kaavassa annetaan Päijänne-tunnelia koskevia määräyksiä.

4. Vantaan kaupunginmuseo, 16.4.2014:

Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1989 rakennettu teollisuushalli sekä Päijännetunnelin huoltorakennus. Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon antaa Museovirasto.

5. Vantaan Energia, 17.4.2014:

- **Sähköverkko:** Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitekaapelit sijaitsevat alueella karttaliitteiden 1 ja 2 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:** Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpösiirtolinja liitteen 3 mukaisesti. Vantaan Energia

Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa otetaan huomioon siirtolinjan mahdollinen siirtotarve. Mikäli kaukolämpöjohtoja pitää siirtää, niin siirtokustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1983 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

→ *Johdot ilmenevät kaupungin johtokartalta eikä niitä merkitä asemakaavaan.*

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu

MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.

Muut neuvottelut

5.6.2015 puhelinneuvottelu maanomistajan (Rauno Lehtonen) kanssa. Sopiva tonttitehokkuusluku on $e = 0,50$.

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Vaihtoehtona harkittiin ajoyhteyttä Linkokujan tonteille myös Tuupakantieltä Linkopuiston kautta. Tästä luovuttiin, koska ajoyhteyden järjestämisestä syntyisi suuria kustannuksia mm. louhinnan vuoksi.

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Vantaan kaupungilla kaavoitukseen osallistuivat
aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*
asemakaavasuunnittelija *Teuvo Kuparinen* (17.4.2015 asti)
yrityspalvelujohtaja *Leea Markkula-Heilamo*
tonttipäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*
liikenneinsinööri *Jaana Virtanen*
suunnitteluinsinööri *Elina Kettunen*
suunnitteluavustaja *Marko Hoffren*.

Pääkaupunkiseudun Vesi Oy:tä edusti tj. *Arto Kallio*.

Asemakaavamuutosta on käsitelty Länsi-Vantaan aluetiimissä 2.9.2015.

5. Asemakaavan kuvaus



Asemakaavamuutoksen havainnepiirros.

Kallaluoto 22.6.2015

Asemakaavamuutos

Korttelialueen käyttötarkoitus muuttuu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi TKT, jolle ei saa sijoittaa ympäristöä häiritseviä toimintoja, vastaavasti kuin naapuritontilla. Tontitehokkuudeksi tulee $e = 0,50$ ja siitä lasketuksi rakennusoikeudeksi 6 919 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on kolme (III).

Rakennusoikeus kaksinkertaistuu.

Istutettavia tontinosia on poistettu ja pienennetty käyttöpihan laajentamiseksi.

Kaavamääräyksiä on lisätty mm. hulevesien käsittelyn ja Päijänne-tunnelin osalta. Tontille ei saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja ja räjähteitä valmistavaa, käsittelevää tai varastoivaa toimintaa harjoittavaa tuotantolaitosta. Hulevettä on puhdistettava ja sen virtausta tulee hidastaa maanpäällisillä ja/tai maanalaisilla hulevesien tasausaltailla. Puhtaat kattovedet on imeytettävä tontille tai johdettava hulevesien tasausrakenteisiin. Lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava hiekan- ja öljynerotuskaivojen kautta viemäriin suoja-alueen ulkopuolelle.

Rakennuksien ja niihin liittyvien rakenteiden, katosten ja aitojen tulee olla kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan yhtenäinen kokonaisuus. Mikään rakenne, laite tai antenni ei saa edes tilapäisesti nousta lentoesteiden korkeusrajoituspintoja ylemmäksi. Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden lento- ja tiemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

Uusi rakennusoikeus:

- Linkokuja 4 – 8: ala 13 837 m² x 0,50 => 6 919 k-m², rakennusoikeus kasvaa 3 460 k-m².

Maanalainen asemakaava

Kaavaan merkitään raakavesitunneli (rvt).

Kaavaratkaisun perustelut

Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. Päijänne-tunneli on rakennettu paikalleen.

Leveillä istutusalueilla on aikanaan (1981) tavoiteltu suojaa asumiselle, joka kuitenkin sijaitsee lentomelualueella. Kaavoituksen myötä Tuupakka on kehittynyt yritysalueeksi, vaikka alueella vielä asutaankin. Alueelle sijoittuvien toimintojen tulee olla ympäristöhaittoja aiheuttamattomia.

Rakennettu ympäristö

Alueelle voidaan rakentaa lisää teollisuus-, varasto- ja toimistotiloja.

Luonnonympäristö

Tonttien istutusalueet pienenevät.

Liikenne

Kalliosolantien ja Linkokujan risteyksen kaarre on loivennettu. Linkokujalle ja Kalliosolantielle on mahdollista rakentaa jalkakäytävät.

Nykyisin käytettävät pysäköintinormit ovat: teollisuus 1 ap / 100 k-m², varastot 1 ap / 150 k-m², toimistot 1 ap / 50 k-m².

Tonttijaon muutos

Asemakaavaan merkitään tonttijaon muutos, jossa korttelin 40105 tontit 3 ja 6 yhdistetään tontiksi 9.

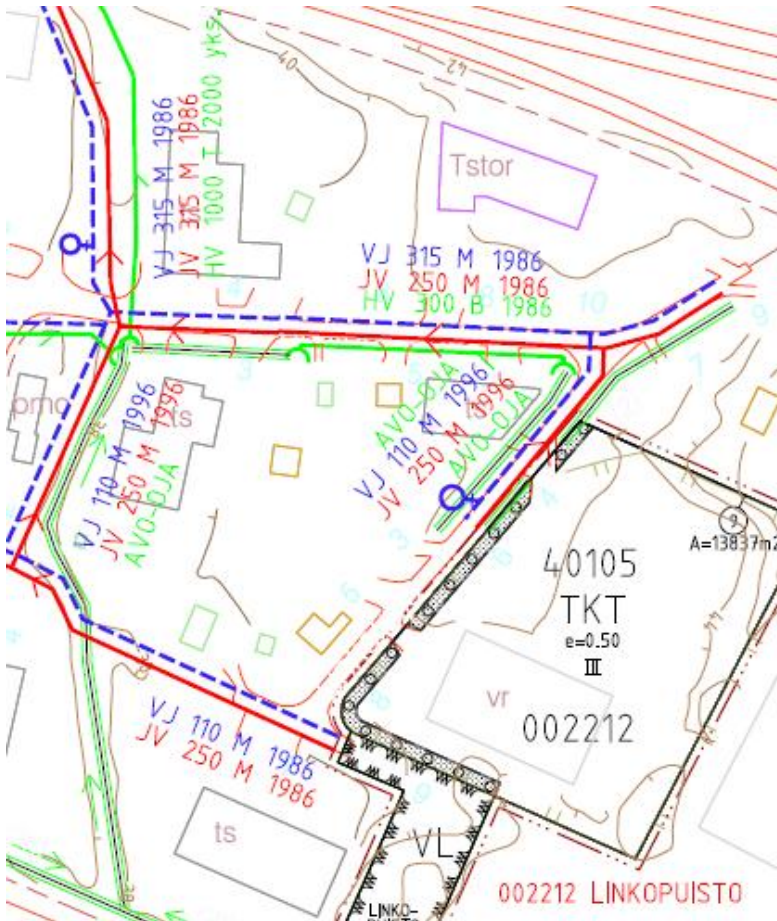
Ympäristön häiriötekijät

Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen osalta ääneneristävyydeksi lento- ja tiemelua vastaan määrätään ΔL 32 dB.

Nimistö

Nykyinen nimistö:

- **Linkokuja, Slunggränden**, 1982 metsästysaiheesta, mikä johtuu siitä, että alue on ollut vanhojen joenvarsikylien metsästysmaita.
- **Linkopuisto, Slungparken**, 2013 Voutilanpuiston (1980) sijaan, koska puisto sijaitsee kaukana Voutilan kylästä, mutta on Linkokujan päässä.



Vesihuollon yleissuunnitelma

Elina Kettunen 28.8.2015

Tekninen huolto

• Vesihuolto

Kaavamuutosalue liitetään rakennettuun vesijohtoon, jätevesiviemäriin ja kadun avo-ojaan Linkokujalla. Yleistä vesihuoltoverkostoa ei ole tarpeen laajentaa kaavamuutoksen vuoksi.

• Hulevedet

Tonteilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Viivytys voidaan hoitaa maanpäällisillä tai maanalaisilla hulevesirakenteilla. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sade-tilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussade-tilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien taso tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköinti-alueille hetkellisesti.

Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tulvareitin suunnittelussa on syytä varautua 50 mm sadetapahtumaan. Lisätietoja ja mitoitusohjeita löytyy kaupungin Internet-sivuilta. Tontin hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

Kaavamuutoksen keskeiset vaikutukset

Alue tulee rakennetuksi tehokkaammin ja rakennettu ympäristö täydentyy. Istutusalueet pienenevät. Asfalttialueet laajenevat, mutta ne ovat toiminnan kannalta välttämättömiä. Rakentaminen vaikuttaa työllisyyteen ja talouteen. Lisärakentaminen lisää jonkin verran liikennettä Linkokujalla ja Kalliosolantiellä. Teollisuus- ja varastoalueilla liikennemäärän lisäys riippuu tulevasta toiminnasta, joten sitä ei voida arvioida tarkasti. Liikennetuotos ei käytännössä kasva paljon, koska ulkovarastointia siirtyy sisätilaan.

Maankäytön muutos

Käyttö-tarkoitus	Ennen muutosta		Muutoksen jälkeen		Nettovaikutus	
	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
TKT	-	-	13 838	6 919	+ 13 838	+ 6 919
TP5	13 838	3 459	-	-	- 13 838	- 3 459
VP, VL	2 972	-	2 972	-	0	0

6. Asemakaavan toteutus

Asemakaavaan liittyy toteuttamissopimus.
Rakennusluvasta ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

Vantaalla 12.10.2015

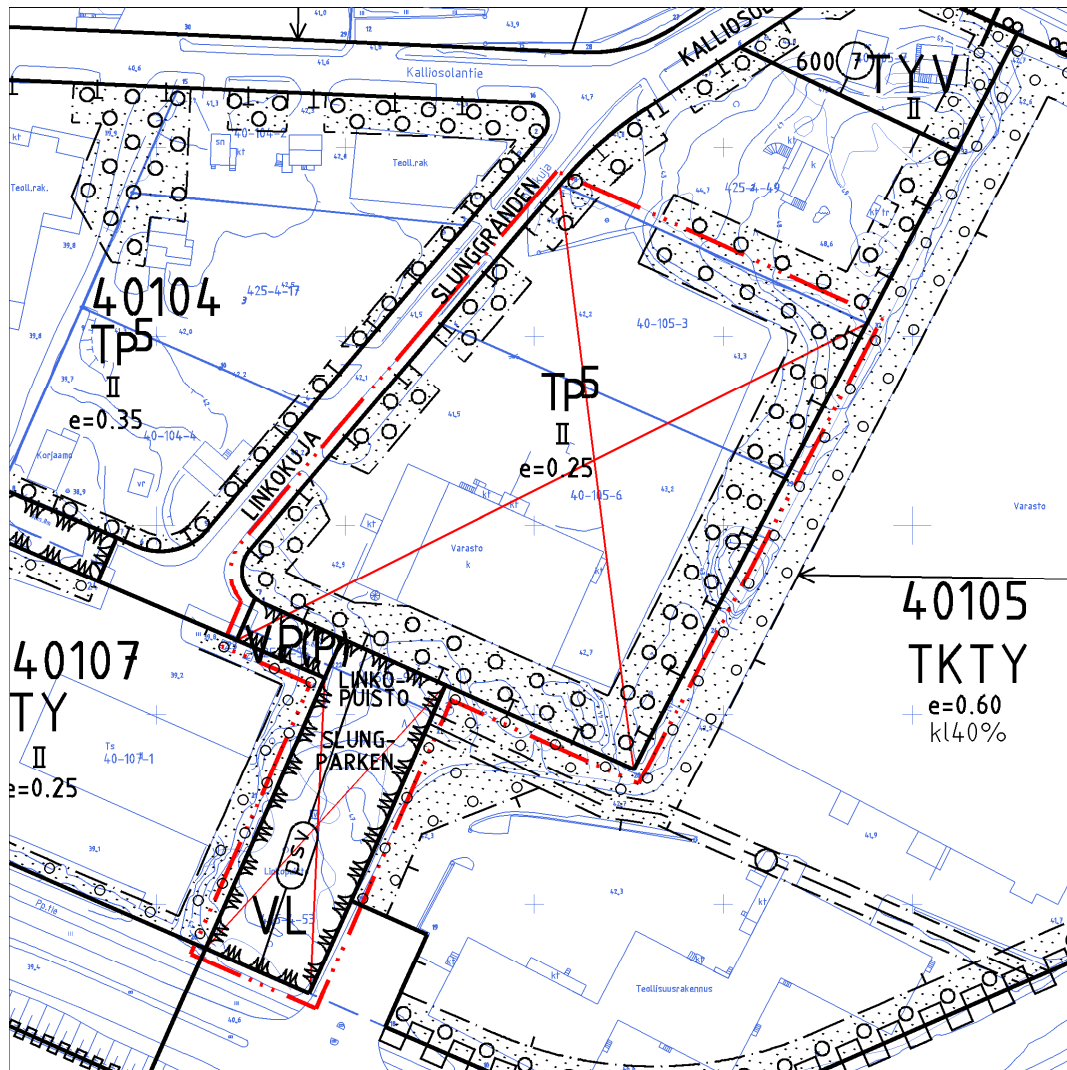
VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö



Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

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

Asemakaavan muutosehdotus



POISTETTAVAT MERKINNÄT

0 50 100m



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

0 50 100m

Kaava-alueen numero
Planområdets nummerPäiväys
DatumPohjakarttalehtien numerot 1 / 2
Baskartbladens nummer002212
403100ma

12.10.2015

687495, 686495

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 40Vanda stad
Stadsdel 40**YLÄSTÖ**Asemakaavan muutos
Osa korttelia 40105 sekä virkistysaluetta.Tonttijaon muutos
Osa korttelia 40105.Maanalainen asemakaava
Raakavesitunneli.**ÖVITSBÖLE**Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 40105 samt rekreatjonsområdeÄndring av tomtindelningen
Del av kvarteret 40105.Underjordisk detaljplan
Råvattentunnel.

1:2000

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava- alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten kortteli-
alue.Alueelle saa sijoittaa vain ympäristöhaittoja aiheutta-
mattomia toimintoja.Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulko-
kuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tiemelua
vastaan on oltava vähintään 32 dB.Mikään rakenne, laite tai antenni ei saa edes tila-
päisesti nousta lentoesteiden korkeusrajoituspintoja
ylennäksi.Lastaukseen käytettävä tontin osa on rajattava vähintään
kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai
puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä
liikenne-, katu-, puistoalueeseen tai naapuritonttiin rajoit-
tuvalta osaltaan.Hulevedet on viivytettävä tontilla ennen johtamista yleiseen
hulevesijärjestelmään.

Rakennuslupa on liitettävä hulevesisuunnitelma.

Rakennuksen ja niihin liittyvien rakenteiden, katosten ja ai-
tojen tulee olla kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan yhte-
näinen kokonaisuus.Rakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastuslai-
toksen raskaalla ajoneuvokalustolla on mahdollista operoi-
da vähintään rakennusten kolmelta sivulta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Teollisuus	1 autopaikka/100 k-m ²
Varastot	1 autopaikka/150 k-m ²
Toimistot	1 autopaikka/50 k-m ²



Lähevirkistysalue.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

LINKOPIUSTO

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

III

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

e=0.50

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-
alaan.**DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för industri-, lager- och kontors-
byggnader.På området får placeras endast sådana verksamheter
som inte stör omgivningen.Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägbuller i kontor-
och motsvarande tysta arbetslokaler ytterväggar ska
vara minst 32 dB.Det är förbjudet att ens tillfälligt uppsätta någon som helst
struktur, anläggning eller antenn som överskrider flyghind-
rens hinderytor.Den del av tomten som ska andäandas för lastning ska
avgränsas med ett minst två meter högt avskärmande
staket eller med en av träd och buskar bestående plan-
teringszon utmed det avsnitt som gränskar mot trafik-, gatu-
och parkområde eller mot granntomt.Dagvattnet måste fördröjas på tomten innan det leds ner i
det allmänna regnvattenavloppet.

Till bygglövet ska bifogas en plan för dagvattenhantering.

Byggnaderna med anslutande konstruktioner, skärmtak och
inhägnader ska i fråga om stadsbild och material utgöra en
enhetlig helhet.Byggnaderna ska placeras på tomten så att det är möjligt
att operera med räddningsverkets tunga fordon på minst
tre av byggnadens sidor.

Minimiantalet bilplatser:

Industri	1 bilplats/100 m ² -vy
Lager	1 bilplats/150 m ² -vy
Kontor	1 bilplats/50 m ² -vy

Område för närrecreation.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

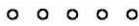
Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat
allmänt område.Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar
i byggnader, byggnad eller del därav.Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan
och tomtens yta.



Rakennusala.

Istutettava alueen osa.



Säilytettävä / istutettava puurivi.



Raakavesitunneli. Alueen käytössä on otettava huomioon raakaveden ja tunnelin suojaamiseksi tarvittavat toimenpiteet.

Raakavesitunnelin suoja-alue (200 metriä raakavesitunnelin keskiviivasta) koskevia määräyksiä:

Päijänne-tunneli on otettava huomioon tunnelin vaikutus-alueella rakennettaessa.
Raakavesitunnelin suoja-alueella ei kalliota saa louhia tunnelin painevesitasoon +43 m alapuolelta ilman erityis-selvitystä.
Suoja-alueella tulee louhintatöissä ottaa huomioon tunnelin vaurioitumisriski ja sallittava tärinätaso.
Raakavesitunnelin (Päijänne-tunnelin) suoja-alueelle ei saa sijoittaa sellaista toimintaa (esim. vaarallisten kemikaalien varastointia tai käsittelyä), joka voi vaarantaa Päijänne-tunnelin veden tai pohjaveden laadun.
Polttonesteiden käsittelyyn tai varastointiin tarkoitettut alueet on suojattava asianmukaisilla suojarakenteilla.

Suoja-alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavesiä likaavia aineita.

Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

Lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla.

Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava hiekan- ja öljynerotuskaivojen kautta viemärisä suoja-alueen ulkopuolelle.

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

TONTTIIKAKO

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

Byggnadsyta.

Del av område som bör planteras.

Trädrad som skall bevaras / planteras.

Rävattentunnel. Vid användning av området ska åtgärder för skyddande av rävattentunneln beaktas.

För skyddsområde för rävattentunnel (200 meter från rävattentunnelns mittlinje) i detaljplanen gällande bestämmelser:

Päijännetunneln måste beaktas då man bygger på dess verkningsområde.

På rävattentunnelns skyddsområde får berg inte sprängas nedanför tunnelns tryckvattennivå +43 m utan specialutredningar.

Vid sprängningsarbeten på skyddsområdet måste risken för skador på tunneln och den tillåtna vibrationsnivån beaktas. I rävattentunnelns (Päijännetunnelns) skyddsområde får sådan verksamhet ej placeras (t.ex. upplagring eller behandling av farliga kemikalier) som kan äventyra kvaliteten på Päijännetunnelns vatten eller grundvattent. Områden avsedda för behandling eller upplagring av flytande bränslen ska skyddas med lämpliga skyddskonstruktioner.

Inga flytande bränslen eller andra ämnen som smutsar ner grundvattnet får löst förvaras eller lagras inom grundvattenområdet.

Alla behållare avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen som är farliga för grundvattnets kvalitet måste placeras i en tät och täckt skyddsbassäng.

Bassängen ska ha en större volym än den största mängden vätska som lagras.

Lastnings- och lossningsområdena samt de områden som används för fordonstrafik och parkering ska isoleras med material som inte släpper igenom vatten. Regn- och smältvatten som samlas upp från området ska ledas ut från grundvattenområdet via sand- och oljeavskiljningsbrunnar i avloppet.

Byggnad, dikningar och schaktningar ska utföras, så att de inte orsakar förändringar i grundvattenkvaliteten eller bestående förändringar i grundvattnets nivå.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda __. __. 20__

Pekka Tervonen
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Mättningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinaatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 092 Vantaa **Täyttämispvm** 19.08.2015
Kaavan nimi 002212 Ylästö 40 kaupunginosa
Hyväksymispvm **Ehdotuspvm**
Hyväksyjä **Vireilletulosta ilm. pvm** 07.03.2014
Hyväksymispykälä **Kunnan kaavatunnus** 092002212
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 1,6809 **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] 1,6809 **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]** 1,6809

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	1,6809	100,0	6919	0,41	0,0000	3460
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,3837	82,3	6919	0,50	0,0000	3460
V yhteensä	0,2972	17,7	0		0,0000	0
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	1,6809	100,0	0	1,6809	0

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	1,6809	100,0	6919	0,41	0,0000	3460
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,3837	82,3	6919	0,50	0,0000	3460
T	0,0000		0		-1,3837	-3459
TKT	1,3837	100,0	6919	0,50	1,3837	6919
V yhteensä	0,2972	17,7	0		0,0000	0
VP	0,0000		0		-0,0293	0
VL	0,2972	100,0	0		0,0293	0
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	1,6809	100,0	0	1,6809	0
rvt	1,6809	100,0	0	1,6809	0



27 § **Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
asemakaavamuutokseen 002212 Linkokuja / Kiinteistö Oy Vantaan Linkokuja
4-8**

VD/8230/10.00.01.05/2015
HP/LM-H/Pjä/JB

Kiinteistö Oy Vantaan Linkokuja 4-8 on hakenut asemakaavan muutosta Ylästön (61.) kaupunginosassa omistamilleen kiinteistöille 92-40-105-6 ja 92-40-105-3 (jäljempänä sopimusalue).

Alueella voimassa olevassa asemakaavassa nro 400500 (vahvistettu sisäasiainministeriössä 12.1.1981) sopimusalue on osoitettu pienteollisuusrakennusten korttelialueeksi (Tp5), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 3 459 k-m². Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro A1.

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002212 sopimusalueelle on osoitettu 6 918 k-m² teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueen (TKTY) rakennusoikeutta. Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna sopimusalueelle tulee näin ollen lisää rakennusoikeutta yhteensä 3 459 k-m².

Asemakaavan muutokseen nro 002212 liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Linkokuja 4-8 ovat neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiöiden osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksista.

Kiinteistö Oy Vantaan Linkokuja 4-8 maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä kaksisataaseitsemäntuhattaviisisataaneljäkymmentä (207 540 €) euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi asemakaavan muutosehdotuksen nro 002212 tultua voimaan. Kiinteistö Oy Vantaan Linkokuja 4-8 asettaa summaltaan yhteensä kahdensadanseitsemäntuhannenviidesadanneljäkymmenen (207 540 €) euron suuruisen sopimuksessa sovittujen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.10.2015 § 17

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

1. kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Linkokujan kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen,
2. oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 26.10.2016 § 27

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Linkokujan kanssa liitteenä oleva Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, ja
- b) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus / asemakaavamuutos 002212 Linkokuja
- Liite A1. kartta kunnallistekniikan rakentamissopimukseen

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala



Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
kehitysinsinööri Paula Jääskeläinen, puh. 09 8392 3540, Paula.A.sukunimi[at]vantaa.fi

**MAANKÄYTTÖSSOPIMUS/
KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS/
Asemakaavan muutos nro 002212, kaupunginosa 61, Ylästö**

Kiinteistö Oy Vantaan Linkokuja 4 – 8 on hakenut asemakaavan muutosta Ylästön (61.) kaupunginosassa omistamilleen kiinteistöille 92-40-105-6 ja 92-40-105-3 (jäljempänä sopimusalue). Alueella voimassa olevassa asemakaavassa nro 400500 (vahvistettu sisäasiainministeriössä 12.1.1981) sopimusalue on osoitettu pienteollisuusrakennusten korttelialueeksi (Tp⁵), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 3459 k-m². Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro 1.

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002212 sopimusalueelle on osoitettu 6918 k-m² teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueen (TKTY) rakennusoikeutta. Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna sopimusalueelle tulee näin ollen lisää rakennusoikeutta yhteensä 3459 k-m².

Asemakaavan muutokseen nro 002212 liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Linkokuja 4 – 8 ovat neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiöiden osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksista.

1. OSAPUOLET

- 1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).
- 1.2 **Kiinteistö Oy Vantaan Linkokuja 4 – 8** (Y: 0627023-9)
c/o Minttupelto 7, 02920 ESPOO
(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 muutosalueella palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä kaksisataaseitsemäntuhattaviisisataaneljäkymmentä (207 540 €) euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi asemakaavan muutosehdotuksen nro 002212 tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Yhtiö asettaa summaltaan yhteensä kahdensadanseitsemäntuhannenviidensadanneljänkymmenen (207540 €) euron suuruisen

kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Kaupungin tulee vapauttaa vakuus välittömästi tämän sopimuksen velvoitteiden tultua hyväksytysti vastaanotettua.

5. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset maanomistaja on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkoston 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.

Yhtiöt 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 vastaavat 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 muutosehdotus nro 002212 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutosehdotus nro 002212 ole tullut voimaan 31.12.2016 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2016 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 002212, 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 valitusviranomaisen 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 Vantaan Linkokuja 4 – 8:**lle ja yksi Vantaan kaupungille.

Vantaalla , päivänä kuuta 2015

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

XXXX

Kiinteistö Oy Vantaan Linkokuja 4 – 8:n
puolesta

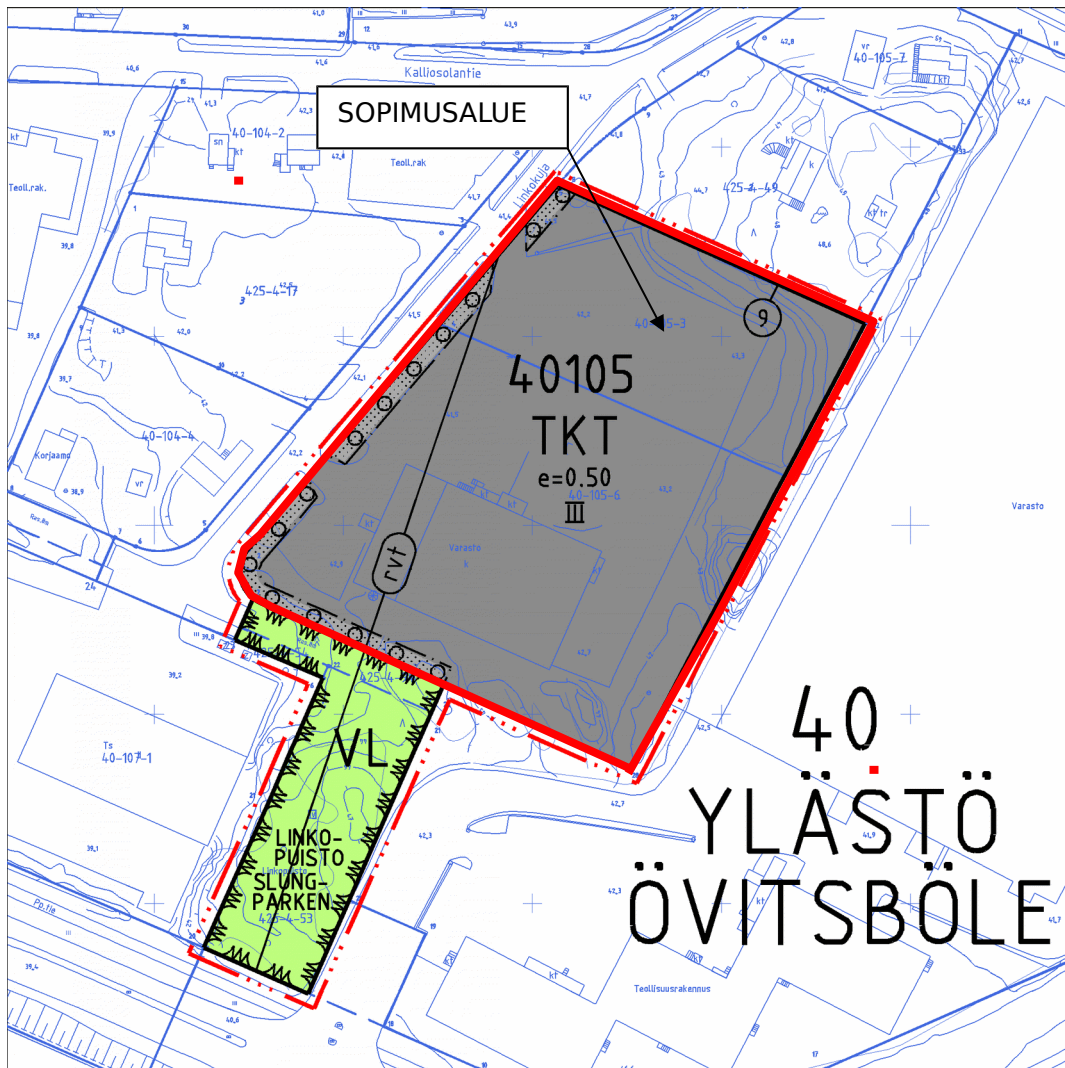
XXX
Rauno Lehtonen

LIITE - Liite nro 1: sopimusalue

Liite A1. Sopimusalue kunnallistekniikan sopimukseen.

Sopimusalue on ohjeellisesti rajattu punaisella viivalla ja vastaa Kiinteistö Oy Vantaan Linkokuja 4 - 8:n omistamia asemakaavamuutosalueella 002212 sijaitsevia kiinteistöjä (92-40-105-6 ja 92-40105-3).

Taustana asemakaavan muutosehdotus nro 002212 (pvm. 25.08.2015)



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

0 50 100m



28 § **Asemakaavamuutos 002174 sekä tonttijaon muutos, 63. Viertola / Pajunotko**

KA/2126/10.02.04.01/2012
HP/LV/TLA/ATI/NIS/SRU/JB

Talvikkitien ja Hernetien kulmauksessa oleva huonokuntainen asuin- ja liikerakennus väistyy uuden asuinkerrostalon tieltä. Pysäköinti sijoittuu pihakannen alle. Kaikkiaan rakennusoikeutta on 8 300 k-m², josta 8 000 k-m² on asuntokerrosalaa ja 300 k-m² liiketilaa. Tehokkuusluku $e = 2,1$.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 63172 sekä katualuetta, kaupunginosassa 63, Viertola.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 63172, kaupunginosassa 63, Viertola.

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 63172 kaupunginosassa 63, Viertola.

Alue sijaitsee Tikkurilan keskustan tuntumassa, Talvikkitien varressa. Viertolan kaupunginosaan kuuluvaa aluetta rajaa pohjoisessa Hernetie ja idässä Talvikkitie. Suunnittelualan osoite on Talvikkitie 36.

Kaavan hakija
Asunto Oy Pajunotko.

Maanomistus
Alue on yksityisessä omistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut maanomistajan palkkaamina konsultteina Jaakko Sylvén ja Arkkitehtitoimisto HMT Oy sekä Sito Oy. Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tehokasta asuinalueutta (A1). Alue varataan ensisijaisesti asuinkerrostaloille, mutta sille voidaan sallia myös asuinympäristöön soveltuvia työpaikkoja.

Asemakaavan muutos
Kaavamuutos on osa Tikkurilan kaupunkiuudistusta, jolla pyritään lisäämään asuntorakentamista keskustassa lähellä palveluja ja raideliikenneyhteyksiä. Suunnittelualueella oleva matala ja huonokuntainen liike- ja asuinrakennus puretaan ja tilalle rakennetaan uusi asuinkerrostalo. Suunnitelma on osa kokonaisuutta, johon kuuluu samaan kortteliin tehtävä Kultarikontien kaavamuutos nro 002147. Yhdessä ne muodostavat väljää sisäpihaa ympäröivän, lähes umpinaisen korttelin Talvikkitien ja Hernetien suuntaan. Rakennuksen korkeus vaihtelee Talvikkitien puolella kuudesta seitsemään. Pysäköinti sijoittuu pihakannen alle. Kaikkiaan rakennusoikeutta on 8 300 k-m², josta 8 000 k-m² on asuntokerrosalaa ja 300 k-m² liiketilaa. Tehokkuusluku $e = 2,1$.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 22.5.2013.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kolme kappaletta.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012, täydennetty ja tarkennettu KV 22.9.2014). Kaavatyö tuottaa kerrosalaa (5 844 k-m², n. 150 asuntoa).

Sopimus
Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.10.2015 § 11



Kaupunkisuunnittelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 12.10.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002174 sekä tonttijaon muutosehdotus, 63 Viertola / Pajunotko,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Asunto Oy Pajupuisto maksaa muutostustannukset (8 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (775 €), yhteensä 8 775 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 28

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 12.10.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002174 sekä tonttijaon muutosehdotus, 63 Viertola / Pajunotko,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistaa maksuluokka 3 ja todeta, että hakija Asunto Oy Pajupuisto maksaa muutostustannukset (8 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (775 €), yhteensä 8 775 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 12.10.2015

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 8392 6185
asemakaavasuunnittelija Seppo Niva, puh. 8392 8044
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaan kaupunki
Maankäyttötoimi
Kaupunkisuunnittelu

002174

VIERTOLA, PAJUNOTKO



Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 12.10.2015 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002174. Kaavoitus on tullut vireille 22.5.2013.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos

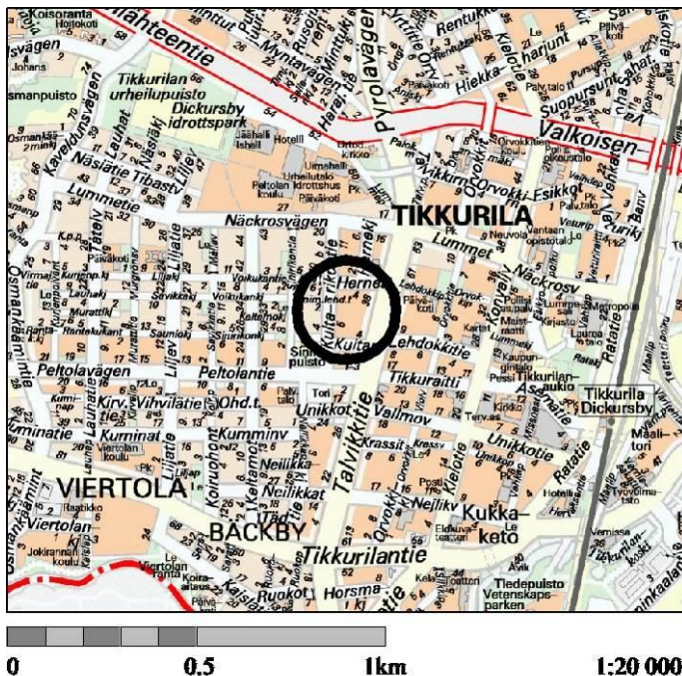
koskee osaa korttelista 63172 sekä katualuetta kaupunginosassa 63, Viertola.

(osa kumoutuvan asemakaavan korttelista 63172 kaupunginosassa 63, Viertola).

Tonttijaon muutos

koskee osaa korttelista 63172 kaupunginosassa 63, Viertola.

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Tikkurilan keskustan tuntumassa, Talvikkitien varressa. Viertolan kaupunginosaan kuuluvaa aluetta rajaa pohjoisessa Hernetie ja idässä Talvikkitie.

Suunnittelualueen osoite on Talvikkitie 36.

1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Asemakaavan muutos nro 002174, Pajunotko.

Kaavamuutos on osa Tikkurilan kaupunkiuudistusta, jolla pyritään lisäämään asuntorakentamista keskustassa lähellä palveluja ja raideliikenneyhteyksiä. Suunnittelualueella oleva matala ja huonokuntoinen liike- ja asuinrakennus puretaan ja tilalle rakennetaan uusi asuinrakennus. Suunnitelma on osa kokonaisuutta, johon kuuluu samaan kortteliin tehtävä Kultarikontien kaavamuutos nro 002147. Yhdessä ne muodostavat väljää sisäpihaa ympäröivän, lähes umpinaisen korttelin Talvikkitien ja Hernetien suuntaan. Rakennuksen korkeus vaihtelee Talvikkitien puolella kuudesta seitsemään. Pysäköinti sijoittuu pihakannen alle.

Kaikkiaan rakennusoikeutta on 8 300 k-m², josta 8 000 k-m² on asuntokerrosalaa ja 300 k-m² liiketilaa. Tehokkuusluku e = 2,1.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asunto Oy Pajunotkon jättämä kaavamuutoshakemus on päivätty 17.4.2012. Kaavamuutos oli kevään 2013 työohjelmassa numerolla 002174.
- Kaavoitus tuli vireille 22.5.2013.
- Mielenpitoa pyydettiin 5.6.2013 mennessä (MRL 62§).

2.2 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavamuutoksessa käyttötarkoitus säilyy ennallaan asuinkerrostalojen korttelialueena, AK. Kerrosluku nousee nykyisen kaavan kolmesta kuuteen ja seitsemään kerrokseen. Rakennusoikeus kasvaa 2 456 kerrosneliömetristä 8 300 kerrosneliömetriin, josta 300 on varattu liiketiloille. Rakennusoikeuden lisäys on 5 844 k-m². Uudeksi tehokkuusluvaksi tulee e=2,1.

Pysäköinti sijoittuu pääosin pihakannen alle, jonne ajetaan Hernetietä. Pihakannen alaisen pysäköinnin lisäksi osa autopaikoista osoitetaan kadun varteen. Tämän takia Hernetien katualuetta levennetään korttelialueen kustannuksella.

Muutos on osa Tikkurilan laajempaa muutosta, jossa tehoton tilankäyttö muuttuu ja aluetta rakennetaan keskustamaisen tiiviiksi. Palveluja ja asukkaita halutaan alueelle lisää. Hanke kytkeytyy samassa korttelissa tehtävään kaavamuutokseen nro 002147, sillä kiinteistöillä on yhtenäisenä jatkuva pihakansi ja kannen alainen keskitetty pysäköinti.

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, Kera-
vanjoki, Silkkitehdas, Vernissatehdas, Tikkurilan vanha asema, 1950-luvun rakennusperintö ja Tikkuraitti kaupallisine palveluineen luovat alueelle vahvaa identiteettiä.

Suunnittelualue sijoittuu Tikkurilan keskustan länsireunaan, Viertolan kaupunginosan puolelle.

Talvikkietä alkava Tikkuraitti ja Asematie johtavat Tikkurilan asemalle, jonne on matkaa noin 800 metriä. Lähimmät bussipysäkit ovat Peltolantien ja Lummetien varrella. Hyvät joukkoliikenneyhteydet ja palvelut antavat hyvät lähtökohdat asumiselle ja korttelin tehokkaalle uudisrakentamiselle.

Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1964 valmistunut kolmekerroksinen asuin- ja liikerakennus.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Tikkurilan eteläosa on Keravanjoen laakson savitasankoa. Joki on uurtanut uoman maisemaan ja se on vesi-alueena merkittävä. Tikkurilan ydinkeskustassa alkuperäistä luonnonmaisemaa ei ole enää juuri havaittavissa. Alue on kuulunut Suuren rantatien vaikutuspiiriin.

Maaperä

Muutosalue sijoittuu pehmeikköalueelle. Ylimpänä luonnonmaakerroksena rakennettujen täyttökerrosten alla on ohut saven kuivakuorikerros. Tämän alapuolella olevan pehmeän savikerroksen paksuus on 1-7 metriä. Ohuimmillaan kerros on alueen koillisosassa, mistä se kasvaa lännen ja etelän suuntaan. Saven alapuolella maakerrokset vaihtuvat siltin ja hiekan kautta kalliopintaa peittävään moreeniin.

Pohjaveden painetaso vaihtelee alueen pohjoisosassa tasovälillä noin +14,3...+14,8 ja alueen eteläosassa +13,0...+13,4. Pohjaveden voidaan arvioida nykyisellään olevan noin 0,5-1,5 metriä alkuperäistä tasoaan alempana.

Rakennettavuus ja perustamisolosuhteet

Rakennusten perustamistapana tulee kyseeseen lähinnä paaluperustus. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät piha-alueet saattavat edellyttää pohjanvahvistustoimenpiteitä varsinkin paksuimpien savikerrosten alueella. Luonnontilaista tasoaan alempana olevasta pohjavedenpinnasta johtuen maapohja saattaa olla painuvassa tilassa jo ilman lisäkuormitustakin, mikä tulee ottaa huomioon maanvaraisia rakenteita suunniteltaessa.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Viertolan väkiluku on ollut kasvussa pitkään, joskin väestönkasvun huippuvuodet sijoittuvat 1980-luvulle. Vuoden 2014 alussa asukasluku oli 6 159.

Koko Tikkurilan suuralueen asukasluku oli 39 473 henkeä, missä on kasvua noin 3 000 henkeä viimeisen 10 vuoden aikana (Vantaan kaupunki, tietopalveluyksikkö). Tikkurilan palvelualueen väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu mm aikuisvaltaisuus, yksin eläminen, lapsettomat avopariperheet ja työttömyys.

Kaupunki- / taajamakuva

Suunnittelualue sijoittuu Tikkurilan keskustan länsireunaan, Talvikkitien varteen. Hallinnollisesti se sijoittuu pientalovaltaisen Viertolan alueelle. Vanhempi 1950-luvulla rakentunut pientaloalue on väistynyt 1980-luvulla rakennettujen asuin- ja toimistorakennusten tieltä. Talvikkitie on nelikaistainen pohjois-eteläsuuntainen pääkatu, joka ei saa riittävää tukea sitä reunustavista matalista kerrostaloista. Katutila on leveä ja jää löysäksi ja hahmottomaksi autoliikennenympäristöksi. Alueen korttelit on perinteisesti rakennettu väljästi, pysäköinti on sijoittunut maantasoon. Rakennukset ovat kaksi–kolmekerroksisia. Folkhälsanin talo Peltolantorin kupeessa on korkeimmillaan kuusikerroksinen.



ALUEANALYYSI

Osa Kultarikontien varren rivitaloista on aivan uusia. Talvikkitien varressa ja siitä itään on väljää ja kohtuullisen matalaa kerrostaloaluetta. Eteläpuolinen K-marketin kortteli on jo selvästi osa Tikkurilan keskustaa. Kultarikonpolun suuntaan kaupan kortteli avautuu lastausalueena jossa liikkuu myös raskasta liikennettä.

Kaava-alueen länsipuolella on kolme pienkerrostaloa ja kolme rivitaloa. Talot on rakennettu 1960-luvun alussa. Hernetien kerrostalot on luokiteltu moderneiksi rakennuskulttuurikohteiksi, luokkaan B. Maaperän painumisen seurauksena kyseisten talojen rakenteet ovat vaurioituneet ja ne puretaan.

Kaava-alueen Asunto Oy Pajunotko on kaksikerroksinen asuin- ja liikerakennus, jossa on maanpäällinen kellarikerros. Harjakattoisen lamellirakennuksen julkisivumateriaaleina on alun perin ollut maalattu tiili ja mineriittilevy. Parvekekaiteet ovat betonia. Kellarikerroksen seinässä on sementtirappaus. Rakennuksen erityispiirteinä on ajalle harvinainen rungon ulkopuolinen luhtirakenne kierreporrashuoneineen osassa Talvikkitien puoleista julkisivua.

Rakennuksen julkisivut on myöhemmin muutettu siten, että niissä on klinkkeriverhous. Myös porrashuoneiden muotoa on muutettu siten, että niissä on poikittaiset harjakatot. Maanpäällisessä kellarikerroksessa mustavalkoinen klinkkeriverhous on raidallinen.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualue sijaitsee monipuolisten palvelujen äärellä. Tikkurilan keskustan kauppa-alue ulottuu Tikkuraittia pitkin kaava-alueelle asti. Läheisyydessä on myös ravintoloita. Julkiset palvelut sijaitsevat Tikkurilan keskustassa: kaupungintalo, kaupungin ja valtion paikallishallinnon virastot, posti, pääkirjasto näyttelytiloineen, Laurean ja Metropolian ammattikorkeakoulut sekä seurakuntayhtymän virastot ja kirkko.

Tikkurilan kaupunginosa on toiseksi suurin työpaikkakeskittymä lentokentän jälkeen. Yli 90 prosenttia 6300 työpaikasta on palvelujen parissa. Kaupunki ja valtio ovat merkittäviä työnantajina.

Virkistys

Alueen naapurissa on Sinirikonpuisto leikkipuistoineen. Puolen kilometrin päässä on Tikkurilan urheilupuisto, jossa on uimahalli, urheilutalo keilahalleineen ja biljardisaleineen sekä jäähalli. Urheilupuistosta on Kylmäojaanvarren kautta yhteys seudulliseen viheralueverkostoon.

Liikenne

Kaavamuutosalueen katuverkko on rakennettu: etelässä on Hernetie ja lännessä Hernekuja, jonka kautta tontille ajetaan. Talvikkitie, Tikkurilantie ja Kielotie ovat Tikkurilan pääkatuja.

Alueen joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä. Lähimmät bussipysäkit ovat Peltolantien ja Lummetien varrella. Tikkurilan matkakeskukseen on noin 800 metrin matka.

Talvikkitiellä on viherkaistoin ajoradoista erotetut jalankulku- ja pyörätiet kadun molemmilla puolella. Tie on osa valtakunnallista pyörätieverkostoa. Hernetiellä ja Hernekujalla on jalkakäytävät molemmilla puolilla.

Tekninen huolto

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-aluetta palveleva vedenjakeluverkko on rakennettu. Johto (d100) sijaitsee Hernetiellä kaava-alueen pohjoispuolella. Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka yläsäiliö (tilavuus 6700 m³, HW = +80.00 ja NW = +72.00) sijaitsee Hiekkaharjussa. Käyttövesi saadaan Pitkähäskosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Painetasot ovat: alin +72.00 ja ylin +85.00 mvp (merenpinnasta).

Jätevesiviemärinti

Jätevesiviemäriverkko on myös rakennettu. Korttelin itäpuolelle on sijoitettu jätevesiviemäri d300, joka kuljettaa jätevedet Peltolantien 400mm runkoviemäriin ja edelleen Suutarilan jätevesipumppaamolle. Helsingin verkostossa jätevedet johdetaan Viikinkmäen keskuspuhdistamolle.

Sadevesiviemärinti

Kaava-alueen pintavedet on ohjattu sadevesiviemäreissä läheiseen Kylmäojaan ja Keravanjokeen. Kultarikonttiellä kaava-alueen länsipuolella kulkevat d300 sadevesiviemärit. Pöyry on tehnyt keväällä 2013 Vantaan kaupungille Tikkurilan alueen hulevesijärjestelmän toiminnallisen selvityksen. Tikkurilan alueen hulevesiverkoston kapasiteetit ovat pääsääntöisesti riittäviä keskimäärin kerran viidessä vuodessa toistuvissa rankkasadetilanteissa. Keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvassa rankkasadetilanteessa hulevedet tulvivat ka-

duille sekä paikoitusalueelle useissa kohdissa: Lummetiellä Talvikkitien risteuksen tuntumassa ja Tikkurilanpuiston kohdalla, Peltolantorin paikkeilla, Neilikkatien ja Unikkotien Talvikkitien puoleisissa päissä.¹

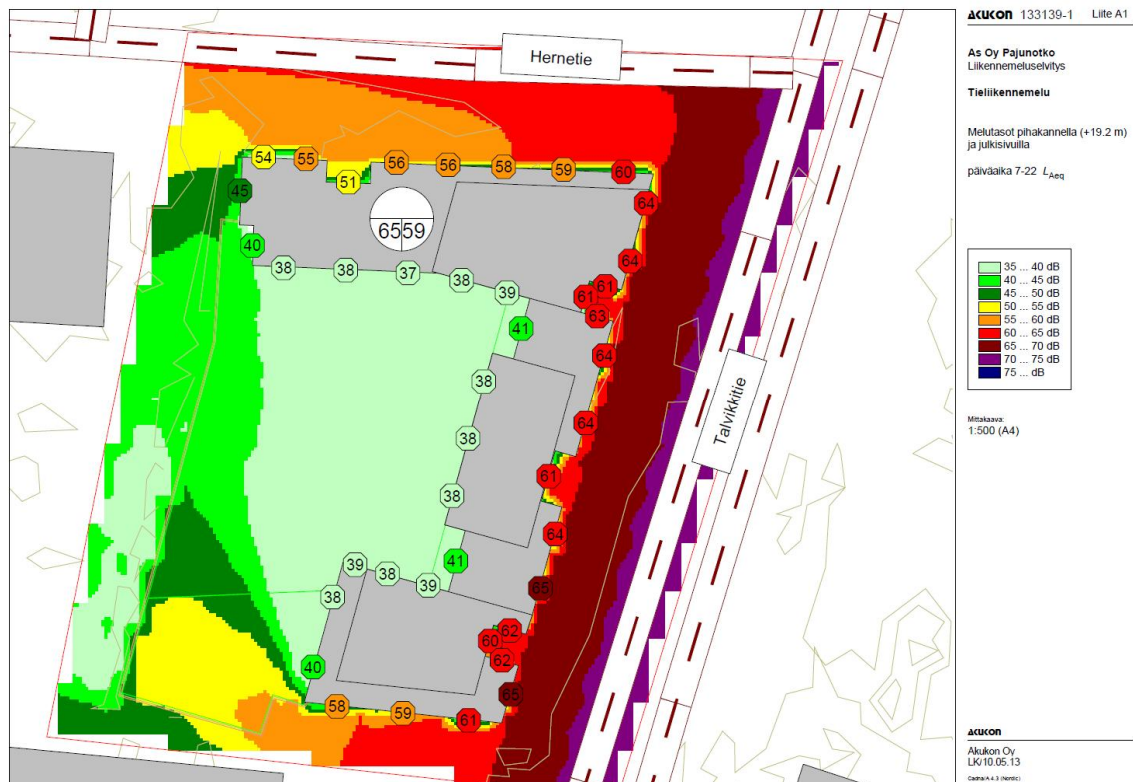
Ympäristöhäiriöt

Tieliikennemelu

Valtioneuvoston päätöksellä melutason ohjearvoista (993/1992) A-painotettu keskiäänitaso L_{Aeq} 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 rakentamishjeen mukaan äänitasoerotus ΔLA 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, rakentamishjeessa ei ole annettu erillistä äänitasoerotusvaatimusta.

Akukon Oy:n laatiman meluselvityksen ohjeet melun torjunnalle ovat seuraavat: Talvikkitien puoleisella julkisivulla, jossa lasketut melutasot ovat enintään 65dB, voidaan käyttää $\Delta LA = 35$ dB vaatimusta. Rakennuksen kulmahuoneisiin tulee käyttää samaa vaatimusta. Muilta osin pohjoiseen ja etelään näyttävillä julkisivuilla riittää $\Delta LA = 30$ dB vaatimus. Muilla julkisivuilla, joille kohdistuvat melutasot on alle 55 dB, ei tarvitse asettaa erityistä äänitasoerotusvaatimusta.



JULKISIVUIHIN KOHDISTUVA TIEMELU PÄIVÄLLÄ. TIELIIKENTEEN MELUSELVITYS, AKUKON OY

3.1.4 Maanomistus

Kiinteistön 63-172-2 omistaa Asunto Oy Pajunotko c/o Isännöitsijätoimisto Maikoski Oy.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

¹ Tikkurilan alueen hulevesijärjestelmän toiminnallinen selvitys, Vantaan kaupunki, Pöyry Finland Oy, 1.3.2013.

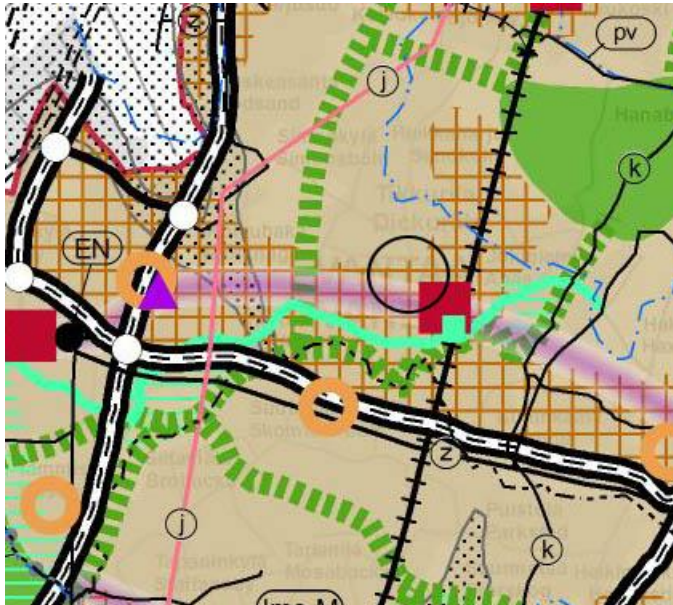
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 30.10.2000 päättämien (tarkistettu 1.3.2009 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden) erityistavoitteena on mm., että asuin-, työpaikka-, tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olevasta yhdyskuntarakenteesta. Jalankulun ja pyöräilyn verkostojen varalta 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.

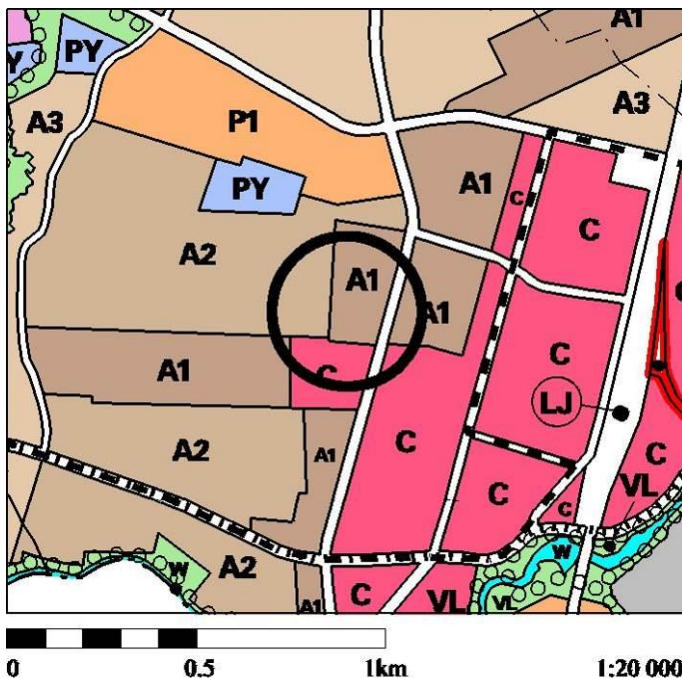
Maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) suunnittelualue on Tikkurilan keskustatoimintojen alueen lähituntumassa, taajamatoimintojen alueella ja kehäkaupungin kehittämisvyöhykkeellä.

Ympäristöministeriö on 30.10.2014 vahvistanut Uudenmaan toisen vaihemaakuntakaavan, jossa suunnittelualue on osoitettu tiivistettäväksi alueeksi. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava



Yleiskaavassa alue on tehokasta asuinalueena (A1). Alue varataan ensisijaisesti asuinkerrostaloille, mutta sille voidaan sallia myös asuin ympäristöön soveltuvia työpaikkoja.

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

Tikkurilan keskustan kaavarunko

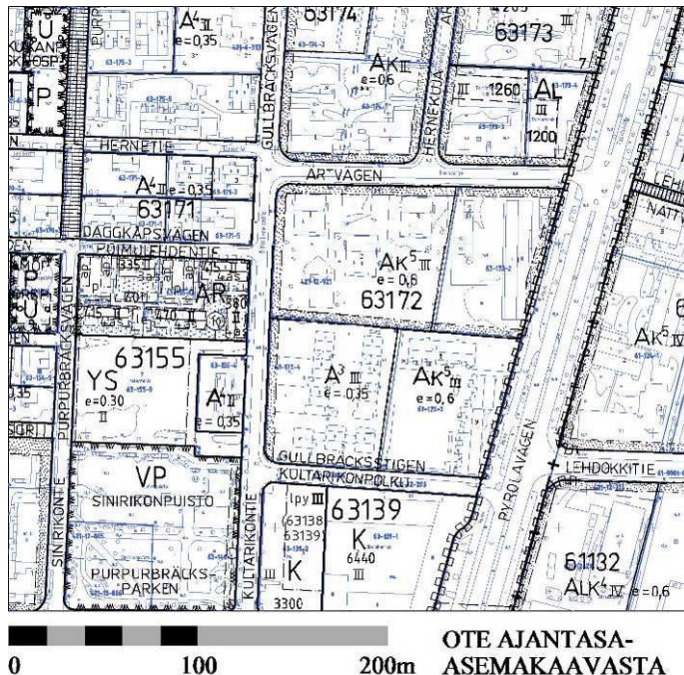


Alue on osoitettu tehokkaaksi asunto-alueeksi, merkinnällä A1.

Korttelin Talvikkitien puoleinen katu-julkisivu on määritelty kaupunkikuval-lisesti vaativaksi julkisivuksi ja kauppal-lisesti heikommaksi julkisivuksi, jonka ka-tutasojulkisivusta väh. 40 % tulee olla lii-ke- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa.

Kaavarunko on ollut nähtävillä 7.5. – 5.6.2014 ja se on hyväksytty kaupungin-hallituksessa 26.1.2015 kaavoituksen val-misteluaineistoksi.

Asemakaava



Alueen ensimmäinen asemakaava on Tik-kurila-Viertolan asemakaava nro 630100, joka on vahvistunut ympäristöministeriön päätöksellä 22.3.1974. Kortteliin 63172 on tehty asemakaavan muutos 000084 (Kv 29.8.1977).

Voimassa olevassa asemakaavassa kiin-teistö 421-12-921 on osoitettu asuntoker-rostalojen korttelialueeksi (AK⁵), jonka suurin sallittu kerrosluku on III ja tonttite-hokkuus e=0,6. Kiinteistö 63-172-4 on osoitettu asuntorakennusten korttelialu-eeksi (A³), jonka suurin sallittu kerrosluku on III ja tonttitehokkuus e=0,35.

Rakennusjärjestys

Vantaan kaupungin rakennusjärjestys on ollut voimassa 1.1.2011 lähtien.

Pohjakartta

Alueen pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen 1284 / 1999 asettamat vaatimukset.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITELUN VAIHEET

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asunto Oy Pajunotko on hakenut kaavamuutosta 17.4.2012 päivätyllä hakemuksella. Asiamies Jaakko Sylvén on Asunto Oy Pajunotkon puolesta teettänyt luonnoksia alueen käytöstä asemakaavan pohjaksi Arkkitehti-toimisto HMY Oy:llä.

Asemakaavan muutos nro 002174 on otettu kaupunkisuunnittelun suunnitteluohjelmaan vuonna 2013. Kaavoitus tuli vireille 22.5.2013.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

- Alueen kiinteistöjen omistajat ja vuokralaiset, viereisten ja vastapäisen kiinteistöjen omistajat ja vuokralaiset
- kaupunginosan tai lähialueen asukkaat
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas ym. yhdistykset
- kunnan jäsenet
- kaikki, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- Valtion viranomaiset
- Muut viranomaiset ja yhteisöt

4.3.2 Vireilletulo

Ilmoitus kaavoituksen vireille tulosta tehtiin 5.5.2013 työnumerolla 002174. Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet pyydettiin 5.6.2013 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin kolme kappaletta. Mielipiteissä todettiin että alueelle on tehtävä meluselvitys, sekä kiinnitettiin huomiota alueen kaukolämpöputkien sijaintiin ja vesijohtoverkostoon.

Asemakaavanmuutosta on valmisteltu yhteistyössä konsultin ja Vantaan kaupungin asiantuntijoiden kanssa.

Kaavatyötä valmistelevia luonnoksia on esitelty yleisötilaisuudessa 9.4.2013. Valtuustosalissa järjestetyssä tilaisuudessa esiteltiin myös Tikkurilan kaavarungon lähtökohtia. Tilaisuuteen otti osaa 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. 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.

4.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Tikkurilan keskustaa kehitetään sekoittuneen yhdyskuntarakenteen periaatteiden mukaisesti (Tikkurilan kaavarunko, 062600). 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.

4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta



Näkymä Talvikkitieltä, 13.3.2012, Arkkitehtitoimisto HMY Oy.

Ensimmäisissä luonnoksissa keväällä 2012 tontille kaavailtiin L:n muotoista rakennusta, jonka rakennusoikeus olisi noin 8 000 kerrosneliömetriä. Rakennus sijoittui kiinni korttelin rajoihin sekä Talvikkitien että Hertietien puolella. Koko tontti oli katettu pihakannella, jonka alle pysäköinti sijoittui. Pihakansi jatkuisi yhtenäisenä naapuritontin kansiratkaisuun kytkeytyen. Kahdeksankerroksisen rakennuksen ylin kerros oli muita korkeampi. Hertietien ja Talvikkitien kulmassa oli katutasossa liiketilaa.

Suunnitelmaa pidettiin paikkaan sopivana, sillä tontti oli tehokkaasti hyödynnetty. Kahdeksaa kerrosta pidettiin kuitenkin turhan korkeana – vaikka Talvikkitie on leveä, suurin osa ympäröivästä rakenteesta on nykyisellään nelikerroksista.

Kesäkuussa 2013 päivätyissä suunnitelmissa rakennuksen ylintä kerrosta on muotoiltu ja se on osin sisäänvedetty. Julkisivu on jaettu noppamaisiin vaaleisiin osiin, joita tummemmat julkisivun osat erottavat. Kahdeksaa kerrosta pidettiin edelleen liian korkeana.

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Tehokas asuinkortteli puoltaa paikkaansa Tikkurilan keskustassa, kävelyetäisyydellä asemasta ja palveluista. Verrattuna tontilla olevaan matalaan rakennukseen korvaavan rakennusoikeuden tulee olla merkittävästi suurempi, jotta uuden rakentaminen olisi taloudellisesti mahdollista. Maantasopysäköinnin sijaan pihakan- nen alle sijoittuva ratkaisu jättää kannen vapaaksi oleskelua ja istutuksia varten. Pihakansi saadaan toteutettua kokonaisuutena yhdessä naapuritontin kanssa. Kaava-alue rajautuu vilkkaaseen Talvikkitiehen, joten rakennus sijoitetaan siten, että sisäpiha on melulta suojattu.



Talvikkitien varsi kaakosta, 7.6.2013, Arkkitehtitoimisto H MV OY.



Ratkaisu, jossa rakennus on kerrosta matalampi, 25.9.2013, Arkkitehtitoimisto H MV OY.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutoksessa alue osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi, AK. Rakennukset sijoittuvat tontin reunoille ja muodostavat naapuritontin kanssa yhtenäisen korttelipihan. Pysäköinti on osoitettu pihakannen alle. Suurin sallittu kerrosluku (VII) sijoittuu Talvikkitien varteen. Hernetien puolella rakennusmassa on kuusikerroksinen.

Kaavan rakenne on suunniteltu yhteensopivaksi viereisen kaavamutoksen numero 002174 kanssa, siten että kaava-alueiden pysäköintikannet rakennetaan kiinni toisiinsa, ja Hernetien rakennusmassat noudattavat yhteensopivia korkeuksia. Kaava-alueet voivat myös hyödyntää yhteistä ramppia Hernetieltä pihakannelle.



KULTARIKONTIEN JA PAJUNOTKON KAAVA-ALUEET MUODOSTAVAT YHTEISEN PIHA-ALUEEN. ARKKITEHTITOIMISTOT JUKKA TURTIAINEN OY JA HMY OY.

5.1.1 Mitoitus

- Asuinkerrostalojen korttelialue AK 0,4 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on $8\,300\text{ k-m}^2$ ($8\,000\text{ asuntok-m}^2 + 300\text{ liikek-m}^2$) ja tehokkuusluku $e=2,1$. Tämä tarkoittaa noin 150 uutta asuntoa ja noin 200 asukasta
- Autopaikat pihakannen alla: n. 90 kpl
- Pyöräpaikat: 1 kpl/asuinhuone

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kokonaisratkaisulla sekä asemakaavamääräyksillä ja -merkinnöillä on varmistettu rakentamisen ja lähiympäristön korkea laatutaso. Määräykset perustuvat Tikkurilan keskustan kaavarunkoon, jossa Talvikkitien julkisivu on määritetty kaupunkikuvallisesti vaativaksi. Katujulkisivu on myös kaupallinen julkisivu.



Kuvassa on esitetty kaikkien kolmen alueella käynnissä olevan kaavatyön mukainen rakentaminen.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Rakennusalue sijoittuu korttelin kadun puoleisille reunoille, jolloin sisäpihasta muodostuu aurinkoinen ja melulta suojattu. Pysäköinti sijoittuu pihakannen alle. Kansi jatkuu yhtenäisenä naapurikiinteistöön, jolloin pihasta saadaan avarampi. Asumiseen on osoitettu 8 000 kerrosneliömetrin rakennusoikeus ja sen lisäksi 3 000 kerrosneliömetriä on liike- ja myymälätiloille, joskaan päivittäistavarakauppaa korttelialueelle ei sallita.

Rakennus on Talvikkitien puolella enimmäkseen seitsemänkerroksinen, Hernetien puolella rakennus madaltuu kuuteen kerrokseen. Kadunvarren talorivi jatkuu naapurikiinteistöissä taas seitsemänkerroksisena ja madaltuu länteen päin viisikerroksiseksi (kaavamuutos 002147). Hernetien varteen tulee istuttaa pensasaita.

Kadunvarsien julkisivut on pääosin oltava rapattuja tai paikallaan muurattuja. Katujulkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettuja ja värikylläisiä. Liiketilöiden kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4m. Liiketilöiden julkisivut on käsiteltävä arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti näyteikkunajulkisivuina, mikä tulee näkyä julkisivun jäsentelyssä ja yksityiskohdissa. Näyteikkunapinnat on säilytettävä läpinäkyvinä eikä niitä saa peittää esimerkiksi mainosjulistilla.

Pysäköinti

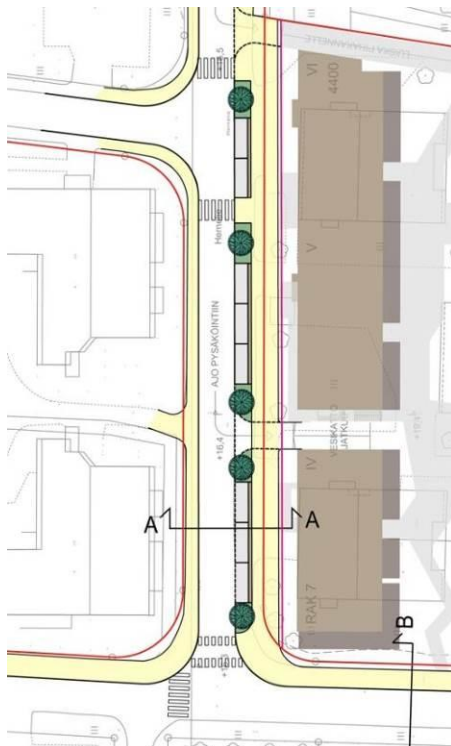
Autopaikkannormina on käytetty 1 ap / 130k-m². Paikoitus on toteutettu pysäköintikannella. Hernetien varrella on muutama autopaikka. Ajoyhteys pysäköintikanteen toteutetaan Hernetien puolelta.

5.3.2 Muut alueet

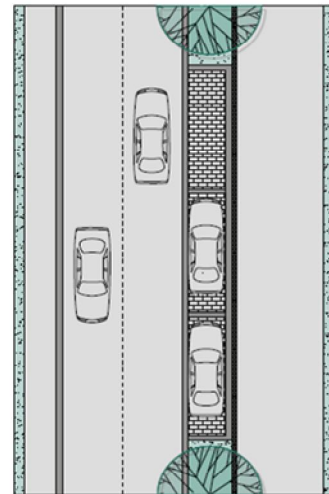
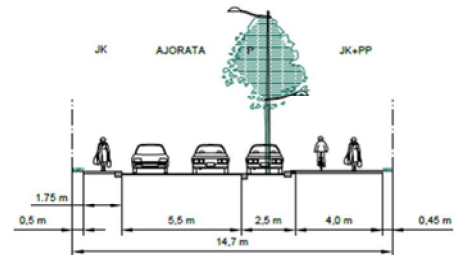
Katualue

Osa korttelialueesta muutetaan Hernetien katualueeksi. Katualuetta on levennetty, jotta lyhytaikainen asiointi- ja vieraspysäköinti voidaan toteuttaa kadunvarsipysäköintinä.

Ajoneuvoliikenne ja liittymä pihakannen alaiseen pysäköintiin ohjataan kulkemaan Hernetien kautta. Kultarikontien ilme säilyy vihreänä. Kultarikonpolku on jo ennestään runsasliikenteinen Ylivedon lastauksen takia.



HERNETIEN LIIKENNEJÄRJESTELYT, SITO OY



A - A
HERNETIE

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

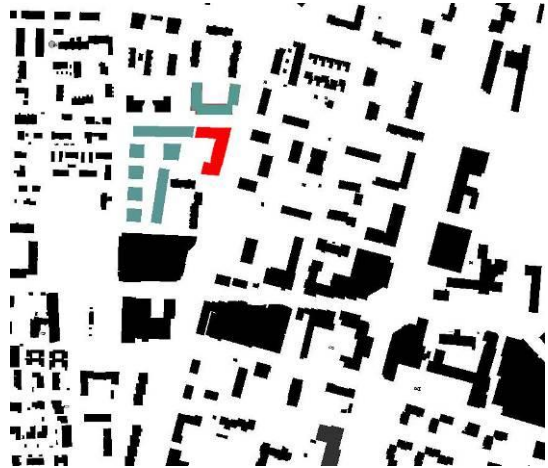
Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavamuutos täydentää Tikkurilan keskustaa, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia kerrostaloasuntoja tulee noin 200 uudelle asukkaalle.

Yhdyskuntarakenne

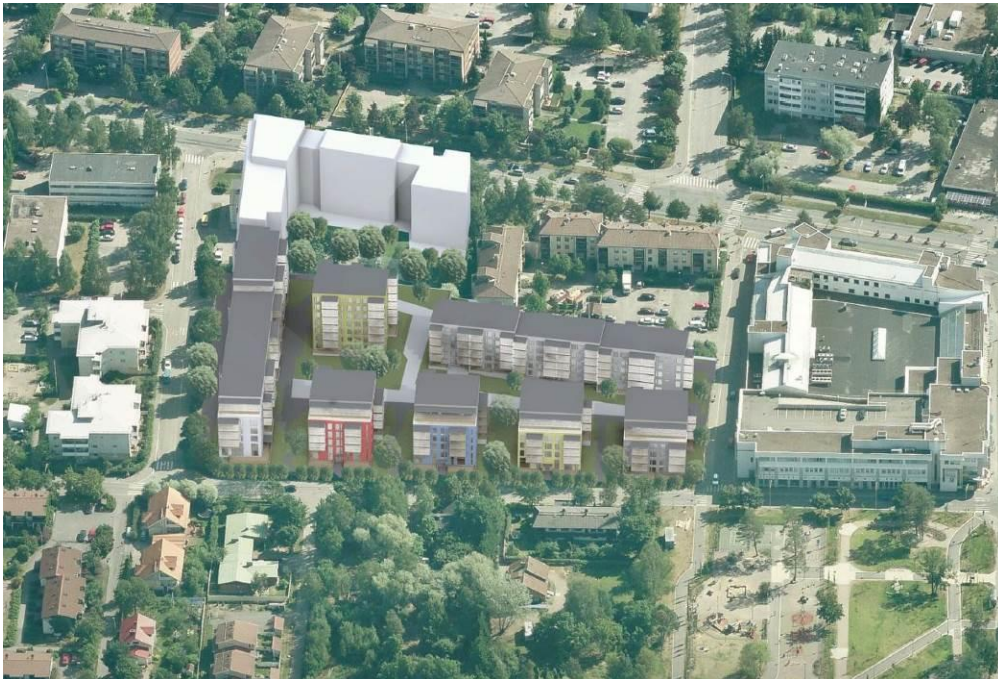
Alue sijoittuu Tikkurilan keskustan reunaan, vilkkaan pääkadun varteen. Ratkaisu edistää keskustan täydennysrakentamista esimerkillisesti ja luo tiivistä ja tehokasta, keskustamaista kaupunkirakennetta.

Rakentaminen sijoittuu hyvien raideliikenneyhteyksien ulottuville, kävelyetäisyydelle asemakeskuksesta ja Tikkuraitista.



Kaupunkikuva

Asemakaavan muutoksella matala kerrostalo korvautuu korkeammalla kerrostalorakentamisella. Alue muuttuu käynnissä olevilla kaavatoilla kaupunkimaisemmaksi, kun riittävän korkeat rakennukset saadaan rajaamaan Talvikkitien leveää katutilaa. Kadunvarsien julkisivut on pääosin oltava rapattuja tai paikallaan muurattuja. Katujulkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettuja ja värikyläisiä. Talvikkitien katutasoon tulee liiketilaa ja Hernetien varteen tulee istuttaa pensasaita. Pajunotkon kaava on yksi kolmesta alueella käynnissä olevasta kaavatyöstä.



Kultarikontien kaavamuutos 002147 on etualalla. Kuva: Arkkitehti Jukka Turtiainen Oy.



Varjotutkielma, jossa on tarkasteltu kuinka kaavamuutosten mukainen rakentaminen vaikuttaa varjoisuuteen.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee noin 150 keskusta-asumiseen soveltuvaa asuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita liisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asutokantaa hyvien raideliikenneyhteysien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutosalueelle tulee 300 kerrosneliömetriä liike- ja myymälätilaa, joka pitäänee työpaikkojen ja palvelujen määrän nykyisellä tasolla. Asukkaiden lisäys vaikuttaa positiivisesti koko Tikkurilan palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Tikkurilan työpaikat ja palvelut ovat hyvin saavutettavissa jalan, 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

Liikennemäärät nousevat Hernetiellä arviolta 90 autopaikan sisältämän liikennetuotoksen verran.

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 kaavallaan erillisten pyöräilykaistojen erottamista jalankulusta ja autoliikenteestä. Tikkurilantiellä varaudutaan joukkoliikenteen runkoväylään, joka voi olla pikaraitiotie tai vastaava. Kaavarungon yhteydessä varmistettiin, että liikenneverkon kapasiteetti kestänee 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 viivytämään alueen sisällä ennen katuviemäreihin ja Keravanjokeen johtamista.

Vedenjakelu

Asemakaava-alueella palveleva vedenjakeluverkko on rakennettu. Verkoston kuvaus ja painetasot on selostettu kohdassa 3.1.3.

Jätevesiviemärointi

Asemakaava-alueella palveleva jätevesiviemäriverkko on rakennettu (ks. kohta 3.1.3).

Sadevesiviemärointi

Alue liitetään valmiiseen sadevesiviemäriverkostoon.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueen viihtyisyyteen ja meluttomuuteen on kiinnitetty huomiota mm. sijoittamalla rakennukset siten, että syntyy melulta suojattu piha. Talvikittien puolella asuinhuoneiden ulkokuoren äänieristävyyden ΔL tulee olla vähintään 35 dB. Muilla katujulkisivuilla ja tontin eteläpäädyssä riittää 30 dB:n vaatimus. Pihajulkisivuilla, joille kohdistuva melutaso on alle 55 dB, ei tarvitse asettaa erityistä äänitasoerotusvaatimusta.

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 tyhjiään, 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 asukas pohja 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 luonnonvarojen koskevia tavoitteita.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu on käsitelty kohdassa 5.4.1.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi kun kau-

punginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

7 KAAVAMUUTOSTYÖHÖN OSALLISTUNEET

Asiamies: Jaakko Sylvén

Arkkitehtitoimisto HMM Oy

Sito Oy (liikenne)

Vantaan kaupunki

Kaupunkisuunnittelu

Asta Tirkkonen
Carina Ölander (-30.4.2014)
Seppo Niva (2.5.2014-)
Laura Muukka
Kaija Topra

aluearkkitehti
asemakaavasuunn.
asemakaavasuunn.
maisema-arkkitehti
suunn.avustaja

Kuntatekniikan keskus

Paula Jääskeläinen
Jarmo Pajunen
Ilari Heiska
Janne Karppinen
Antti Auvinen

kehitysinsinööri
liikennesuunn.
liikennesuunn.
geotekn.suunn.
vesihuollon suunn.

Rakennusvalvonta

Päivi Teerikangas

lupa-arkkitehti

Yrityspalvelut

Tuula Hurme
Armi Vähä-Piikkiö

asumisasioiden päällikkö
tonttipäällikkö

Vantaalla, 12. päivänä lokakuuta 2015



Seppo Niva
asemakaavasuunnittelija



Asta Tirkkonen
aluearkkitehti



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	07.01.2015
Kaavan nimi	002174 Viertola 63 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	06.05.2013
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002174
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4092	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,4092

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

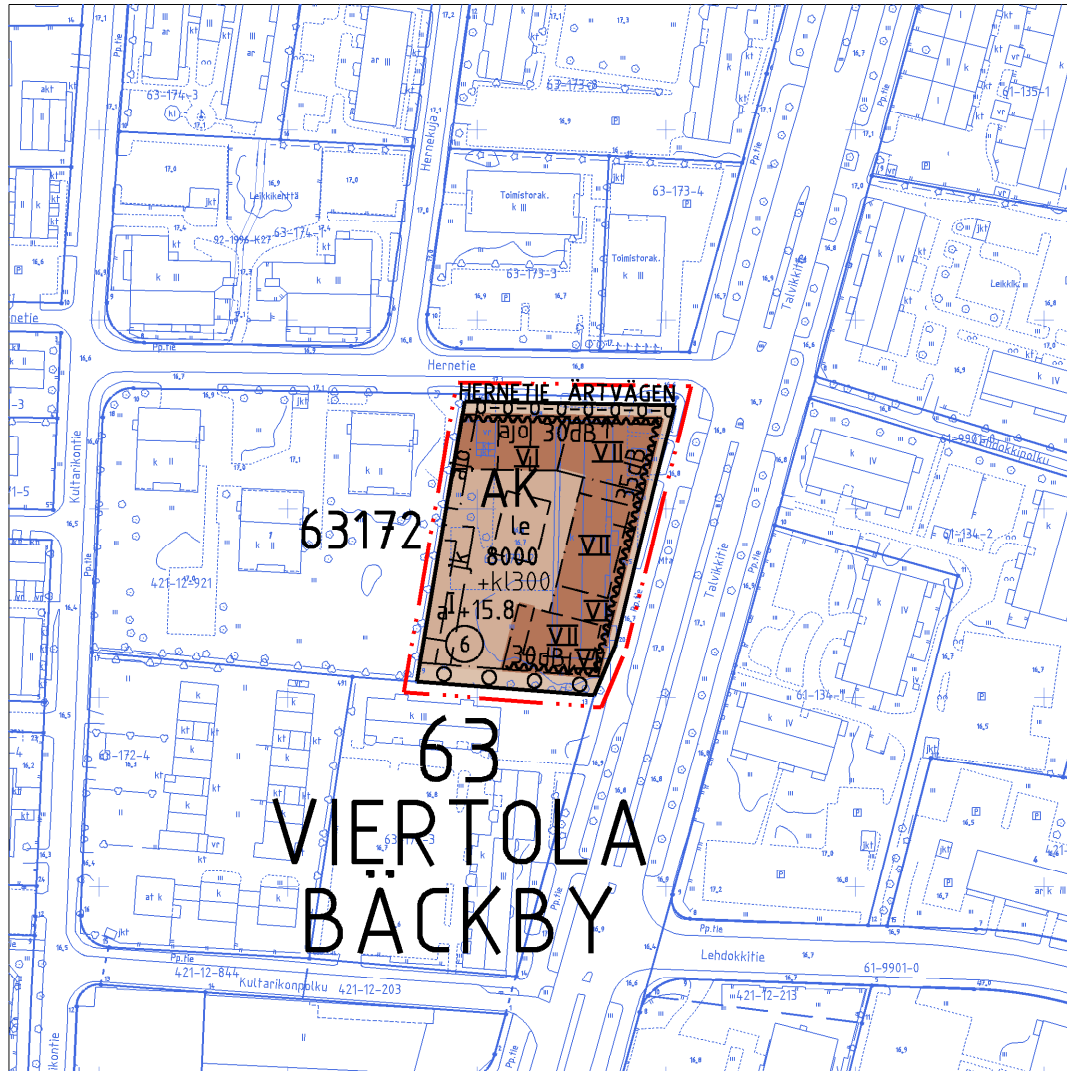
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4092	100,0	8300	2,03	0,0000	5845
A yhteensä	0,3981	97,3	8300	2,08	-0,0111	5845
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0111	2,7	0		0,0111	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

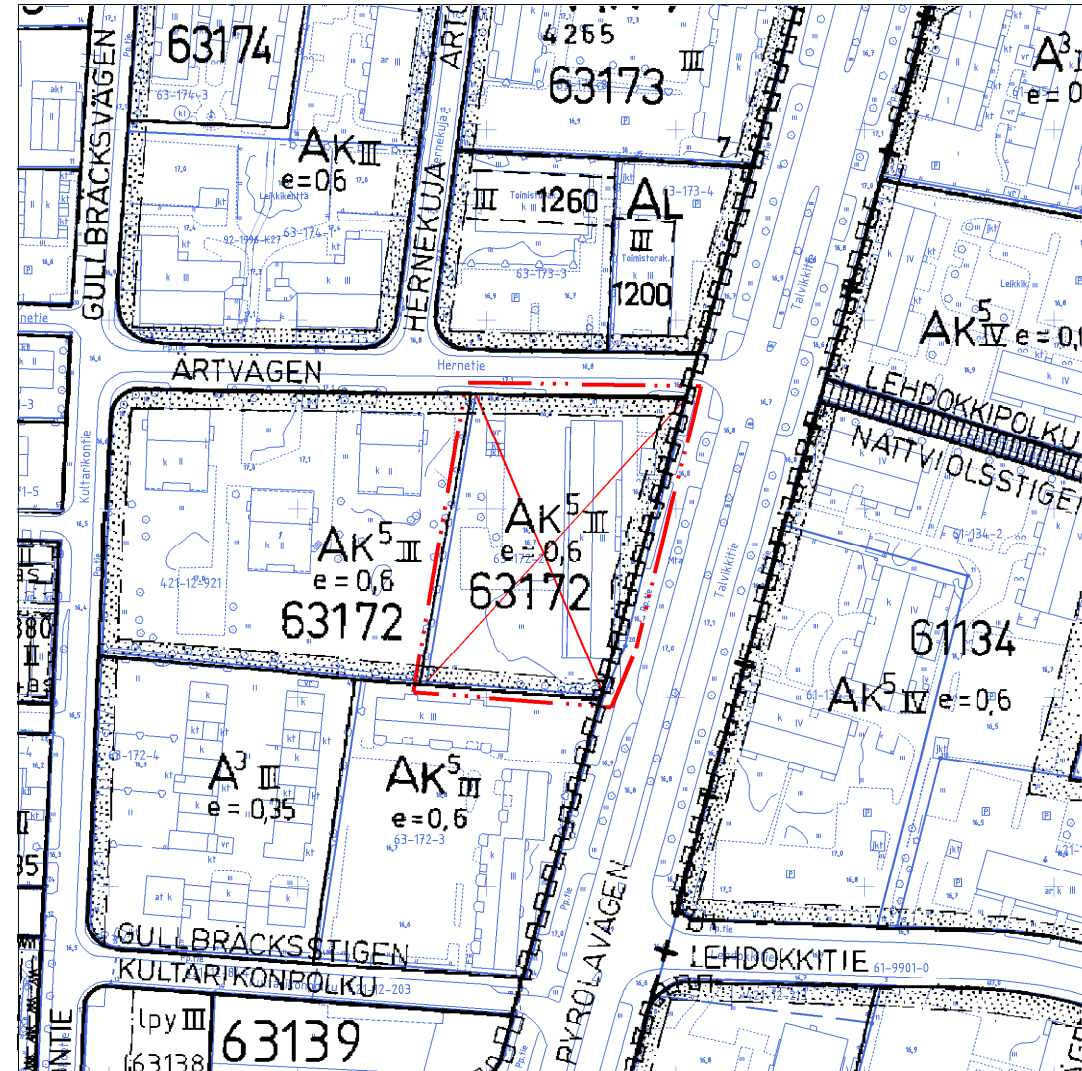
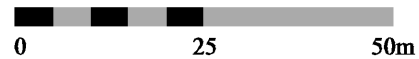
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,4092	100,0	8300	2,03	0,0000	5845
A yhteensä	0,3981	97,3	8300	2,08	-0,0111	5845
AK	0,3981	100,0	8300	2,08	-0,0111	5845
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0111	2,7	0		0,0111	0
Kadut	0,0111	100,0	0		0,0111	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



POISTETTAVAT MERKINNÄT

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002174

Päiväys
Datum

12.10.2015

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 3
Baskartbladens nummer

686501, 687501

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 63**VIERTOLA**

Asemakaavan muutos

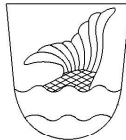
Osa korttelia 63172 sekä katualuetta.

(Osa kumoutuvan asemakaavan korttelia 63172.)

Tonttijaon muutos

Osa korttelia 63172.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 63**BÄCKBY**

Ändring av detaljplanen

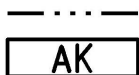
Del av kvarteret 63172 samt gatuområde.

(Del av kvarter 63172 i den plan som upphävs.)

Ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 63172.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Alueelle saa rakentaa asuinkerrostaloja.

Talvikkitien varteen tulee sijoittaa liiketilaa maantasokerrokseen vähintään 270 k-m². Liiketilojen tulee ulottua mahdollisimman suureen osaan Talvikkitien puoleista julkisivua. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara kauppa.

Porrashuoneiden yhteyteen asuinrakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asukkaiden yhteiseen käyttöön asumista palvelevia sauna-, kerho-, askartelu-, pyykinkäsittely-, huolto-, varasto-, väestönsuoja, teknisiä- yms. tiloja sekä asuntoihin liittyviä viherhuoneita asemakaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Parvekkeet, viherhuoneet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennusten maantasokerrokseen.

Autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle.

Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmavaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Arkkitehtuuri

Rakennuksen, rakenteiden ja aitojen tulee olla arkkitehtuuriltaan, kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia sekä ilmeeltään yhtenäisiä. Pihakannen eteläreunan ilmeeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennuksen julkisivut tulee jäsentää pienempiin osiin.

Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijo-

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

På området får byggas flervåningsbostadshus.

Utmed Pyrolavägen ska minst 270 m²-vy affärslokaler förläggas till markplanet. Affärslokalerna ska omfatta en så stor del av fasaden mot Pyrolavägen som möjligt. På områden får ingen dagligvaruaffär placeras.

I anslutning till trapphusen får, utöver den bygggrätt som anvisas i detaljplanen, i samtliga våningar av bostadsbyggnaden byggas sådana bastu-, klubb-, hobby-, tvätt-, hanterings-, service-, förråds- och tekniska utrymmen samt skyddsrum och motsvarande utrymmen som tjänar boendet och är gemensamma för invånarna, samt vinterträdgårdar i anslutning till bostäderna. Dessa utrymmen räknas inte vid dimensioneringen av bilplatser.

Utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan får på varje våning byggas den del av trapphusen som överstiger 15m². Trapphusen ska ha dagsljusinsläpp.

Balkonger, vinterträdgårdar och burspråk får byggas så att de skjuter ut över gränsen för byggnadsytan.

Avfallshanteringsutrymmena ska placeras i byggnadernas markplan.

Bilplatserna ska placeras under gårdsdäcket.

Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, där tilluften tas från taknivå och på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.

Arkitektur

Byggnaden, konstruktionerna och stängslen ska vara högklassiga till sin arkitektur och när det gäller stadsbild och materialen och ha ett enhetligt utseende. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid utseendet på den södra sidan av gårdsdäcket. Fasaden i markplanet får inte ge ett slutet intryck.

Byggnadens fasader ska delas in i mindre partier.

Eventuella elementfogar ska elimineras med hjälp av fo-

tuksen tai julkisivun pintarakenteen avulla. Kadunvarsien julkisivujen tulee olla pääosin rapattuja tai paikalla muurattua tiiltä. Katujulkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettuja ja värikylläisiä.

Päätyseinät eivät saa olla ikkunattomia.

Räystäsinjan yläpuolelle tulevat tekniset tilat tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.

Liiketilöiden julkisivut on käsiteltävä arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti näyteikkunajulkisivuina, mikä tulee näkyä julkisivun jäsentelyssä ja yksityiskohdissa. Näyteikkunapinnat on säilytettävä läpinäkyvinä eikä niitä saa peittää esimerkiksi mainosjulisteilla. Liiketilöiden kerroskorkeuden tulee olla noin 4m.

Pihat

Pihalta on rakennettava jalankulkureitti viereisen tontin pihalle osoitteessa Hernetie 4.

Korttelin alueelle on laadittava yhtenäinen piha- ja valaistussuunnitelma. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Tonttien piha-alueet tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja istutuksilla. Piha-alueilla tulee käyttää korkeatasoisia materiaaleja. Piha-alueelle on varattava viihtyisä ulko-oleskelutila ja korttelialueen yhteinen leikki- ja oleskelualue.

Pihakannelle on istutettava pensaita, perennoja ja pieniä puuita.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Melu

Talvikkitien varrella tulee teknisin ratkaisuin huolehtia siitä, että ohjeiden mukainen melutaso ei ylitä parvekkeilla.

Auto- ja polkupyöräpaikat

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 ap/ 130 k-m ²
Liiketilät	1 ap/ 50 k-m ²

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 kpl/asuinhuone. Puolet paikoista on oltava helposti käytettäviä.

Pihakansi on rakennettava kiinni viereisen tontin autokannen kanssa osoitteessa Hernetie 4.

Pihakannen pelastusreitti tulee merkitä selvästi ja mitoitetaan koko pihakansi siten, että se kestää pelastuskaluston painon.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerroslan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerroslan neliömetrimäärän.

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

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän ja luku osoittaa alimman autopaikkatason likimääräisen korkeusaseman.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.

gens placering eller fasadens ytstruktur. Fasaderna måste / ska huvudsakligen vara putsade eller av tegel murad på plats. Gatufasaderna ska hålla en färgmättad färgskala i brutna nyanser.

Gavelväggarna får inte vara fönsterlösa.

Tekniska utrymmen ovanför takfotslinjen ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Affärslokalerens fasader ska arkitektoniskt och stadsbildsmässigt behandlas som skyltfönsterpartier vilket ska synas i fasadens artikulering och detaljer. Skyltfönsterpartierna ska förbli transparenta och får inte täckas in helt med till exempel reklamaffischer. Affärslokalerens våningshöjd ska uppgå till runt 4m.

Gårdarna

Från gården ska en gångförbindelse byggas till gårdsplanen på den intilliggande tomten med adressen Ärtvägen 4.

För kvartersområdet ska en enhetlig gårds- och belysningsplan göras upp. Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas. Tomternas gårdsområden ska delas upp med olika ytbeläggningar och planteringar. På gårdsområdena ska högklassiga material användas. På gårdsområdet ska reserveras ett trivsamt utevistelseutrymme och ett gemensamt lek- och vistelseområde för hela kvartersområdet.

På gårdsdäcket ska planteras buskar, perenner och mindre träd.

För bygglovet måste en dagvattenplan utarbetas.

Buller

Utmed Pyrolavägen ska genom tekniska lösningar söras för att bullernivån enligt anvisningarna inte överskrider på balkongerna.

Bil- och cykelplatser

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bp/ 130 m ² -vy
Affärslokaler	1 bp/50 m ² -vy

Antalet cykelplatser som reserveras ska vara minst 1 st/bostadsrum. Hälften av platserna ska vara lättillgängliga.

Gårdsdäcket ska byggas ihop med gårdsdäcket på den intilliggande tomten, adress Ärtvägen 4.

Räddningsvägen på gårdsdäcket ska tydligt märkas ut och hela gårdsdäcket planeras så att det bär räddningsmaterielets vikt.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.

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

Byggnadsyta.

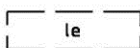
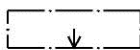
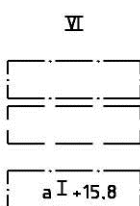
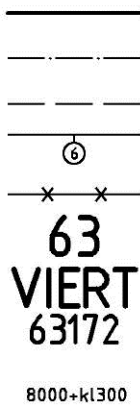
Riktgivande byggnadsyta.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan och där talet anger den approximativa nivån på det understa bilplanet.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 35 dB mot denna sida av byggnadsytan.

Riktgivande del av område som skall reserveras för lek och utevistelse.



o o o o o Säilytettävä / istutettava puurivi.

Katu.

ajo Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.

jk Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

TONTTIJAKO

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

Trädrad som skall bevaras / planteras.

Gata.

Riktgivande körförbindelse inom området.

Riktgivande del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.

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

Mittaosasto

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



Asemapiiros, jossa näkyy kaavamuutos 002147 (Kultarikontie) ja 002174 (Pajunotko). Ne ryhmittyvät kansipihan ympärille. Pysäköintihalliin, pihakannen alle ajetaan Hernetien puolelta.



29 § **Maankäyttösopimus / A. kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. esisopimus määräalan luovutuksesta / Asemakaavamuutos 002174, kaupunginosa 63, Viertola**

8538/10.00.01.05/2015
HP/LM-H/HW/AV-P/MVä/JJB

Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Asunto Oy Pajunotko (jäljempänä Yhtiö) ovat neuvotelleet kunnallistekniikan rakentamissopimuksen asemakaavamuutokseen nro 002174.

Yhtiö on hakenut asemakaavan muutosta Viertolan (63.) kaupunginosassa, koskien Yhtiön korttelissa 63172 omistamaa kiinteistöä (kiinteistötunnus 92-63-172-2, jäljempänä sopimusalue).

Alueella voimassa oleva asemakaava nro 630100 on vahvistettu sisäasiainministeriössä 22.3.1974. Sopimusalue on siinä osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK⁵), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 2 456 k-m².

Asemakaavan muutoksella nro 002174 sopimusalueelle saa rakentaa 8 000 k-m² asuinkerrostaloja (asemakaavamerkintä AK), sekä 300 k-m² liikehuoneistoja (asemakaavamerkintä KI). Sopimusalueella sijaitsevat nykyiset rakennukset on tarkoitus purkaa ja tilalle rakentaa asuinkerrostaloja.

Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on Hernetien varteen suunniteltua pysäköintikaistaa lukuun ottamatta toteutettu. Kaupunki rakentaa pysäköintikaistan (n. 8 kpl pysäköintipaikkoja) Hernetien katualueelle ja määrittelee pysäköintipaikkojen mahdolliset rajoitukset. Rajoituksissa pyritään ottamaan huomioon sopimusalueen asiointi- ja vieraspysäköinnin tarpeet. Toteuttamisen ajankohdasta päätetään kunnallistekniikan rakentamishjelmassa.

Asemakaavamuutokseen nro 002174 liittyen Vantaan kaupunki ja Yhtiö ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 828 447 euroa. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan asemakaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta Vantaan kaupunki ja Yhtiö sopivat seuraavaa:

Asunto Oy Pajunotko luovuttaa Kaupungille n. 111 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-63-172-2.

Asemakaavanmuutoksessa nro 002174 luovutuksen kohde on osoitettu liikenteelle varatuksi katualueeksi. Luovutuksen kohde on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B1.

Luovutus on vastikkeeton.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002174 on tullut voimaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.10.2015 § 18

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki tekee ja allekirjoittaa Asunto Oy Pajunotkon kanssa liitteenä olevan A. Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja B. Esisopimuksen määräalan luovutuksesta,
- kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaavamuutos nro 002174 on tullut voimaan,
- oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 29

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa Asunto Oy Pajunotkon kanssa liitteenä oleva A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta,
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopullinen luovutuskirja, kun asemakaavamuutos nro 002174 on tullut voimaan, ja
- c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisuonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus / A. kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. esisopimus määräalan luovutuksesta / asemakaavamuutos 002174 Viertola
- Liite A1 sopimusalue
- Liite B1 määräala

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447
kehitysinsinööri Mika Vähämaa, puh. 09 8392 6180
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS/ A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS JA B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA/ ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002174, kaupunginosa 63, Viertola

Asunto Oy Pajunotko on hakenut asemakaavan muutosta, joka koskee sen korttelissa 63172 omistamaa kiinteistöä 92-63-172-2, kaupunginosassa 63, Viertola (jäljempänä sopimusalue). Voimassa olevassa asemakaavassa nro 630100 (vahvistettu sisäasiainministeriössä 22.3.1974) sopimusalue on osoitettu asuinkerrostalojen (asemakaavamerkintä AK⁵) korttelialueeksi, jonka rakennusoikeus on 2456 k-m². Asemakaavamuutoksella nro 002174 sopimusalueelle saa rakentaa 8000 k-m² asuinkerrostaloja (asemakaavamerkintä AK), sekä 300 k-m² liikehuoneistoja (asemakaavamerkintä kl). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro A1.

Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna asemakaavan muutoksella nro 002174 [päivätyy pp.kk.201x] sopimusalueelle tulee lisää rakennusoikeutta 5844 k-m². Sopimusalueella sijaitsevat nykyiset rakennukset on tarkoitus purkaa ja tilalle rakentaa asuinkerrostaloja ja liiketilaa.

Asemakaavan muutokseen nro 002174 liittyen Asunto Oy Pajunotko sopimusalueen omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Asunto Oy Pajunotkon osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueiden luovutus kaupungille.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. OSAPUOLET

- 1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä **Kaupunki**).
- 1.2 **Asunto Oy Pajunotko** (Y: 0125142-6),
c/o Isänn.tsto Maikoski Oy, Vernissakatu 6, 01300 VANTAA
(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 muutosalueella palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat että tonttia palveleva kunnallistekniikka on Hernetien varteen suunniteltua pysäköintikaistaa lukuun ottamatta toteutettu. Kaupunki rakentaa pysäköintikaistan (n. 8 kpl pysäköintipaikkoja) Hernetien katualueelle ja määrittelee pysäköintipaikkojen mahdolliset rajoitukset. Rajoituksissa pyritään ottamaan huomioon sopimusalueen asiointi- ja vieraspysäköinnin tarpeet. 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

kahdeksansataakaksikymmentäkahdeksantuhattaneljäsataneljäkymmentäseitsemän (828 447) euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi kahden kuukauden kuluttua asemakaavan muutoksen nro 002174 tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Yhtiö luovuttaa Kaupungille summaltaan yhteensä kahdeksansataakaksikymmentäkahdeksantuhattaneljäsataneljäkymmentäseitsemän (828 447) 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 vesihuoltoverkoston 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 002174 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutos nro 002174 ole tullut voimaan 31.12.2016 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2016 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002174, 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 LUOVUTUKSESTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Asunto Oy Pajunotko (Y: 0125142-6), jäljempänä Yhtiö) tekemään kohdassa B.I määriteltyjen edellytysten täytyessä seuraavan sisältöisen kauppakirjan jäljempänä kohdassa B.II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa B.III mainittuja ehtoja.

B.I LUOVUTUSKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutosehdotus nro 200400 on tullut voimaan.

B.II LUOVUTUSKIRJA

Luovuttaja:

Asunto Oy Pajunotko (Y: 0125142-6),
c/o Isänn.tsto Maikoski Oy, Vernissakatu 6, 01300 VANTAA
(jäljempänä **Yhtiö**).

Luovutuksen saaja:

Vantaan kaupunki
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä **Kaupunki**).

Luovutuksen kohde:

N. 111 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Viertolan (63) kaupunginosan korttelin 63172 tontista 2 (kiinteistötunnus 92-63-172-2, jäljempänä **Määräala**).

Määräala on asemakaavamuutoksessa nro 002174 osoitettu katualueeksi.

Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen.

Luovutuskirjan ehdot:

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. LUOVUTUSHINTA

Luovutus on vastikkeeton.

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

3. KIINNITYKSET, RASITUKSET JA MAKSUT

- 3.1 Yhtiö luovuttaa Määräalan kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.
- Tonttia rasittaa pp.kk.2015 päiväystä rasiustodistuksesta ilmenevät kiinnitykset.
- Yhtiö suostuu siihen, että Kaupunki poistaa rasiustodistuksesta ilmenevät kiinnitykset Kaupungille luovutettavalta Määräalalta ja sitoutuu luovuttamaan Kaupungille luovutustilaisuudessa sellaiset asiakirjat (panttikirjan tai pantinhaltijan kirjallinen suostumus kiinnityksen poistamiseen), joiden nojalla Kaupunki voi kiinnityksen poistaa.
- 3.2 Yhtiö vastaa niistä Määräalaan 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 Määräalan, sen alueet ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

- 5.1 Kaupunki on tutustunut saamiinsa Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.
- 5.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

6. IRTAIMISTO

Tähän luovutukseen ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

7. MAAPERÄ

Yhtiön tietojen mukaan 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 Yhtiöön, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Yhtiö 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 luovutuskirja tehdään, kun kohdassa B. I mainittu luovutuksen edellytys on täyttynyt ja, kun Määräalaa tarvitaan asemaakaavamuutoksessa nro 002174 osoitettuun käyttötarkoitukseen, mutta kuitenkin viimeistään viiden (5) vuoden kuluttua asemakaavamuutoksen nro 002174 tultua voimaan.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettu tai
- luovutuskirjan edellytykset ovat täyttymättä 31.12.2016.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2016 mennessä hyväksynyt asemakaavan nro 002174 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 sopijapuolilla 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 luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta luovutetun alueen osalta.

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta ja esisopimusta määräalan luovutuksesta on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Asunto Oy Pajunotkolle, yksi Vantaan kaupungille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

ALLEKIRJOITUKSET

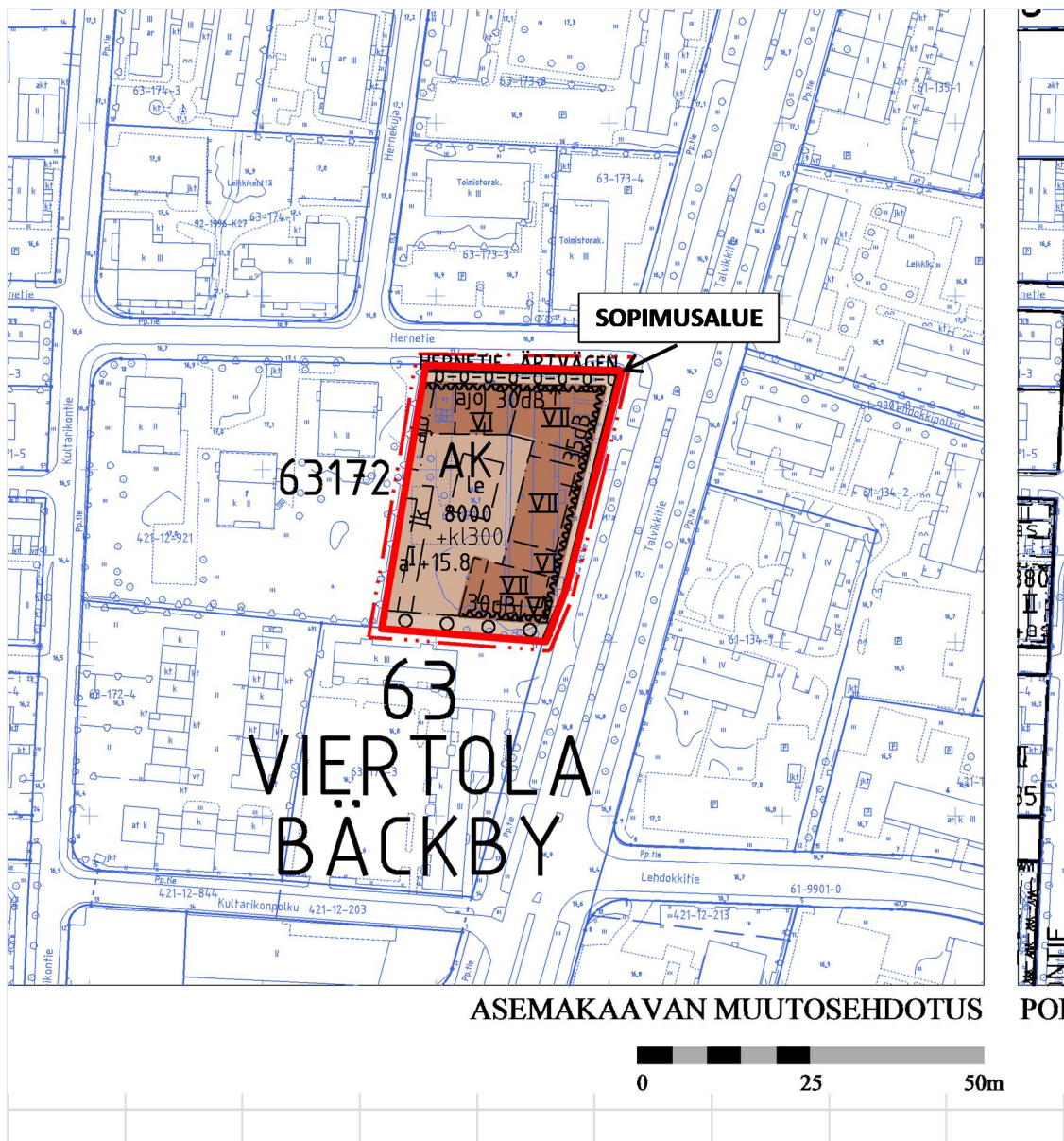
LIITEET

- Liite nro A1: sopimusalue
- Liite nro B1: Asunto Oy Pajunotkon luovuttama määräala

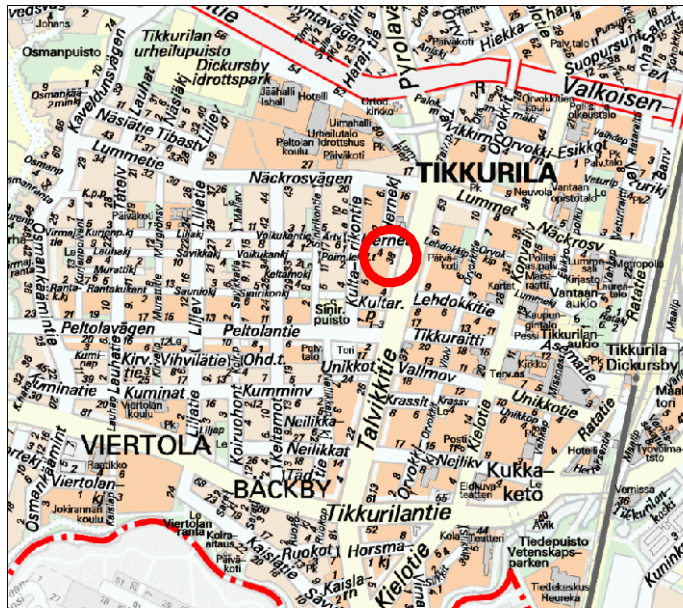
LIITE A1

sopimusalue (punaisella rajattu)

asemakaavamuutos nro 002174 (päiväty 4.5.2015)



KOHTEEN SIJAINTI



ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN
LUOVUTUKSESTA (katualue) /
ASUNTO OY PAJUNOTKO

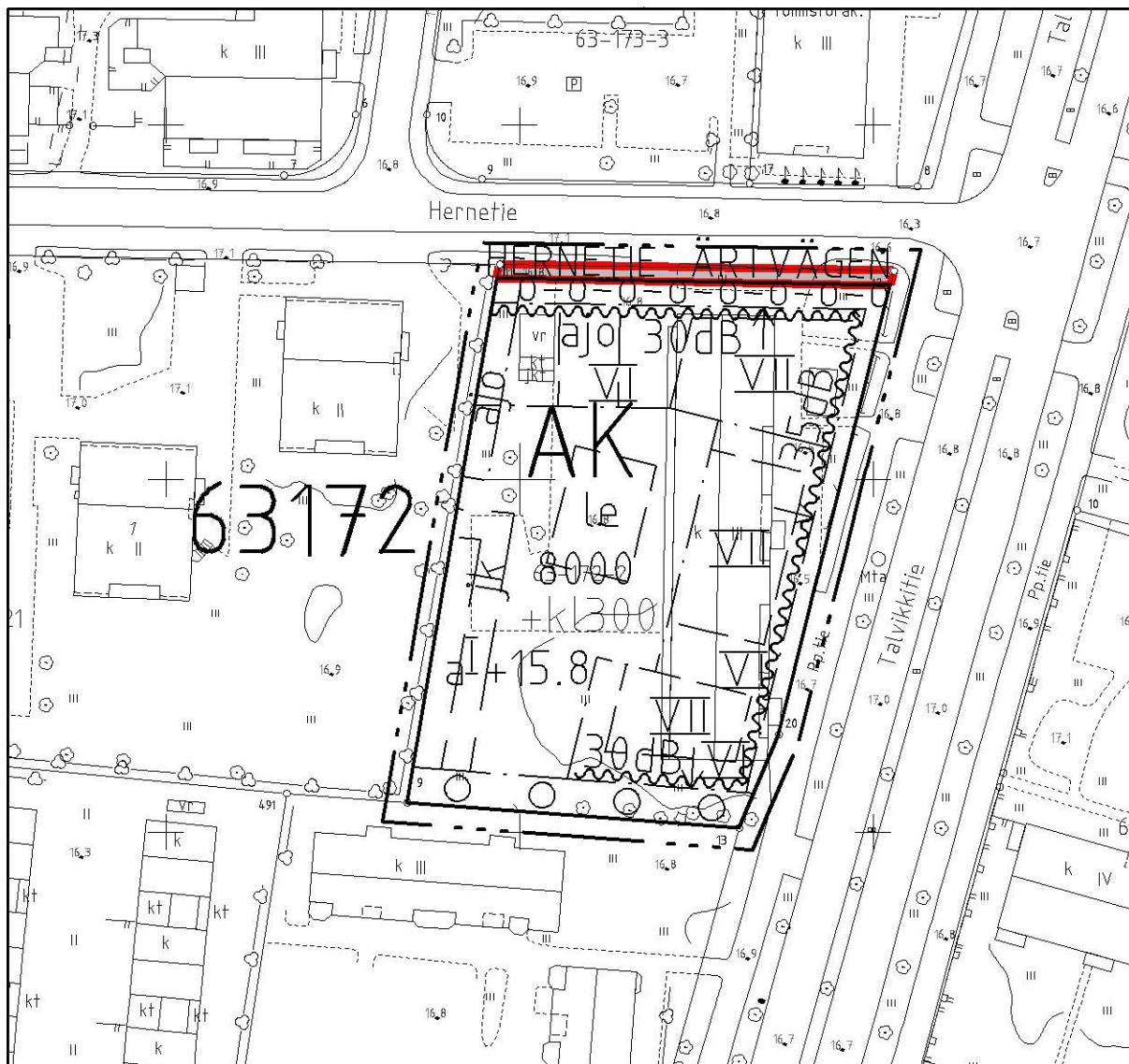
YPA/AVP

Kaupunginosa: VIERTOLA (63)

Kylä: TIKKURILA (421)

n. 111 m²:n suuruinen
määräala kiinteistöstä: 92-63-172-2

0 0.5 1km 1:20 000



0 25 50m

1:1000



30 § **Asemakaavanmuutos 002269 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 12 Hämeenkylä / Kylväjänkuja 12**

VD/2581/10.02.04.01/2015
HP/LV/TLA/TKA/SRU/JB

Kylväjänkuja 12:n tontille on suunnitteilla hoitokoti, jonka rakennusoikeustarve on 2 500 km². Rakennusoikeus kasvaa 635 k-m². Tontilla on pähkinäpensaita, jotka asukkaat haluavat suojella. Rakennushanketta on siirretty niin, että pähkinäpensaita säästyy mahdollisimman paljon. Lisäksi on istutettava uusia pähkinäpensaita.

Asemakaavamuutos koskee osa korttelia 12058 sekä katualuetta kaupunginosassa 12 Hämeenkylä / Kylväjänkuja 12.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osa korttelia 12058

Alueen sijainti
Kylväjänkuja 12

Kaavan hakija
Vantaan kaupungin yrityspalvelut

Maanomistus
Vantaan kaupunki

Kaavan valmistelu
Kaava on tehty kaupungin työnä. Yrjö ja Hanna -säätön konsulttina toimi arkkitehtuuri oy lehtinen miettunen.

Alue on rakentamaton tontti, jonka pohjoisosassa on pähkinäpensaita, sekä rakentamaton jalankulkukatu.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.4.2014 § 28 päätti varata Kylväjänkuja 12:n tontin (92-12-58-8) vanhusten tehostetun asumispalvelun yksikölle sekä oikeuttaa yrityspalvelut järjestämään neuvottelumenettely ja tekemään vanhusten tehostetun asumispalvelun yksikön investoinnin valinta yhdessä sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan vanhuspalveluiden kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.8.2014 § 25 päätti varata korttelin 12058 Ykt-tontin nro 8 Yrjö ja Hanna -säätölle toteutettavaksi vanhusten tehostetun asumispalvelun käyttöön.

Yrjö ja Hanna -säätö on neuvotellut kaupungin kanssa ja suunnitellut hoitokotia YKT-tontille. Pääpiirustuksissa tontille on esitetty rakentamista 2 465 k-m² kahteen kerrokseen, mikä perustuu 48 huoneen hoitoyksikköön. Hankkeelle on varattu ARA-rahoitusta vuodelle 2015.

Asukkaiden vaatimus kaavan muuttamiseksi ja suojelupäätöksestä Ympäristön asukkaat / Timo Vepsäläinen ja Hanne Forsman jättivät 2.3., 4.3. ja 7.3.2015 kaupungille vaatimuksen asemakaavan muuttamiseksi ja alueen suojelemiseksi (Dnro VD/2368). Adressissa on 101 nimeä. Sisältö kaavaselostuksessa.

Yleiskaava
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3.
Kaavamerkintä sisältää tarvittavat palvelut.

Voimassa oleva asemakaava
Kaupungin tarpeita palvelevien rakennusten korttelialuetta YKT, tonttitehokkuus e = 0,3, suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Rakennusoikeus on 1 865 k-m².

Asemakaavamuutos



Vantaan kaupungin yrityspalvelut hakee asemakaavamuutosta siten, että Kylväjänkuja 12:n tontin rakennusoikeus $e = 0,30$ (1 865 k-m²) nousee 2500 k-m²:iin ja että viereinen tarpeeton Kylväjänpolun katualue liitetään tonttiin. Tontille on sijoittumassa Yrjö ja Hanna -säätiön hoitokoti. Asemakaavamuutoksessa tontti muuttuu palvelurakennusten korttelialueeksi P, joka sallii myös yksityiset palvelut. Alueelle sallitaan hoitokoti sekä erityis- ja palveluasumista. Tarpeeton Kylväjänpolun jalankulkukatu, jota ei ole rakennettu, liitetään tonttiin. Rakennusoikeudeksi annetaan 2 500 k-m², jolloin tonttitehokkuudeksi muodostuu $e = 0,40$. Suurin sallittu kerrosluku säilyy nykyisenä. Tämä mahdollistaa hoitokotihankkeen toteuttamisen. Pähkinäpensaita on eniten tontin pohjoisosassa. Rakennuksen sijoitus määritellään rakennusallalla mahdollisimman etelään ja itään. Työvara rakennuksen ympärillä on 3 metriä. Pähkinäpensaita tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Lisäksi on istutettava uusia pähkinäpensaita. Kylväjänpolun eteläosa liitetään tonttiin, pohjoisosalla sallitaan polkupyöräily. Jalankulkukatua ei ole vielä rakennettu.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 12.3.2015.

Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 22.3.2015.

Kaavatilaisuus pidettiin paikalla 24.3.2015.

Mielipiteissä vaadittiin, että tontti tulisi kaavoittaa puistoksi tai luonnonsuojelualueeksi ja pitäisi jättää rakentamatta. Myös vaadittiin, että Uudenmaan ELY-keskuksen tulisi määrittää luontotyyppi.

Hanke tulisi toteuttaa muualle. Mielipiteet vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa.

Uudenmaan ELY-keskukselta pyydettiin 25.3.2015 sähköpostilla lausunto, jota ei saatu. Kokouksessa 23.4.2015 Uudenmaan ELY-keskus totesi, että lausunto annetaan kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (Kv 22.9.2014).

Kaava kohdistuu kaupungin maalle ja joukkoliikennevyöhykkeelle ja tuottaa uutta kerrosalaa 635 k-m².

Sopimus

Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.5.2015 § 19

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.5.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002269 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 12 Hämeenkylä / Kylväjänkuja 12,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Jäsen Minna Kuusela esitti, että asia jätettäisiin pöydälle.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunkisuunnittelulautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.6.2015 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.5.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002269 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 12 Hämeenkylä / Kylväjänkuja 12,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Asian pöydällä ollessa on huomattu, että sitova tonttijakonumero (19) on jo käytössä. Uusi sitova tonttijakonumero on 29.

Em. johdosta kaupunkisuunnittelujohtaja esitti korjattavaksi kokouksessa kartan sekä selostuksen päivämäärällä 1.6.2015.



Merkittiin lautakunnan jäsenille lähetetty Hämeenkyllän Omakotiyhdistyksen puheenjohtajan Ville Hurmalaisen sähköpostiviesti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys kaupunginsuunnittelujohtajan karttaan sekä selostukseen tehdyllä korjauksella.

Nähtävilläolo ja muistutukset

Asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 12.8.-10.9.2015. Tänä aikana jätettiin kaksi muistutusta. Lisäksi ennen nähtävillä olon alkamista on jätetty neljä muistutusta, jotka käsitellään MRA 27 §:n mukaisina muistutuksina.

Muistutuksissa huomautettiin erityisesti siitä, että tontilla oleva pähkinäpensaslehto on luonnonsuojelulain mukaan suojeltava luontotyyppi eikä tonttia saisi rakentaa vaan se tulisi muuttaa luonnonsuojelualueeksi. Tontilla kasvaa 98 pähkinäpensasta. Lisäksi huomautettiin kasvavasta rakennusoikeudesta suhteessa muihin tontteihin ja syntyvästä liikenteestä. – Näihin vastataan muistutusten vastineissa.

Kaavalausunnat

Uudenmaan ELY-keskukselta pyydettiin lausunto, jonka mukaan ”ELY-keskus katsoo, että kyseinen pähkinälehto ei ole esteenä kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun hyväksymiselle, koska alue on jo aiemmin hyväksytyssä kaavassa varattu rakentamiseen. Kaavaehdotus on lisäksi laadittu niin, että pähkinäpensaita pystytään rakentamisesta huolimatta säilyttämään.” Lisäksi ELY-keskus huomautti lentokoneiden huippumelusta.

– Luonnonsuojelulain 2 §:n mukaan luonnonsuojelusuunnittelussa ja maiseman suojelussa on otettava huomioon taloudelliset, sosiaaliset ja sivistykselliset näkökohdat sekä alueelliset ja paikalliset erityispiirteet.

Alueen käyttöön tonttimaana on luonnonsuojelulain 2 §:n mukaiset perusteet:

- taloudelliset (kaavoitetun tonttimaan käyttö rakentamiseen),
- sosiaaliset (vanhusväestön tarve hoitokotiin),
- alueelliset (alueen väestörakenne ja tuleva väestökehitys) ja
- paikalliset (hankkeelle sopiva tontti valmiin kunnallistekniikan yhteydessä).

Mahdollisimman suuri osa tontin pähkinäpensaista säilyy. Länsi-Vantaalla on laaja luonnonsuojelualueiden verkosto, jolloin tämä alue ei ole suojelun kannalta oleellinen. Hämeenkyllässä ja Askistossa on myös laajempia rauhoitettuja pähkinäpensaslehtoja.

Rakennusten ääneneristävyys järjestetään Vantaan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Tarkistukset

Kaavakarttaan on lisätty kortteleiden välinen raja.

Kaavamääräyksistä on korjattu kirjoitusvirheet.

Tarkistukset eivät ole oleellisia eivätkä aiheuta kaavan uutta nähtäville panoa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.10.2015 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan muistutuksiin ja lausuntoon liitteenä olevat vastineet,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 12.10.2015 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002269 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 12 Hämeenkyllä / Kylväjänkuja 12.

Käsittely:

Kaupunkisuunnittelujohtaja vs. lisäsi selostuksen kaavakartalle, merkit kortteleiden väliseen rajaan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys kaupunkisuunnittelujohtaja vs:n selostukseen tekemällä korjauksella.



Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa muistutuksiin ja lausuntoon liitteenä olevat vastineet, ja
- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 12.10.2015 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002269 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 12 Hämeenkylä / Kylväjänkuja 12.

Käsittely:

Kaupunginhallituksen jäsen Hannu Kokko esitti apulaiskaupunginjohtajan esittämän kaavamuutoksen hylkäämistä. Kaupunginhallituksen jäsen Riikka Åstrand kannatti Kokon esitystä. **Puheenjohtaja** totesi asiasta jouduttavan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: He, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan esitystä äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat Kokon esitystä äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 14 jaa-ääntä (Jääskeläinen, Kaira, Karlsson, Kotila, Kuokkanen, Kärki, Lehmuskallio, Letto, Mäkinen, Mäntynen, Niemelä, Näätsaari, Orpana, Suvensalmi) ja 2 ei-ääntä (Kokko, Åstrand), yksi kaupunginhallituksen jäsen oli poissa. Puheenjohtaja totesi hylkäysesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:

Hyväksyttiin apulaiskaupunginjohtajan esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 12.10.2015 / II
- Muistutukset vastineineen 12.10.2015 / asemakaavamuutos 002269
- Lausunto vastineineen 12.10.2015 / asemakaavamuutos 002269

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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



Kylväjänkuja 12

Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijako ja tonttijaon muutos,
joka koskee 12.10.2015 /II/ päivättyä asemakaavakarttaa nro 002269

1. Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavamuutos

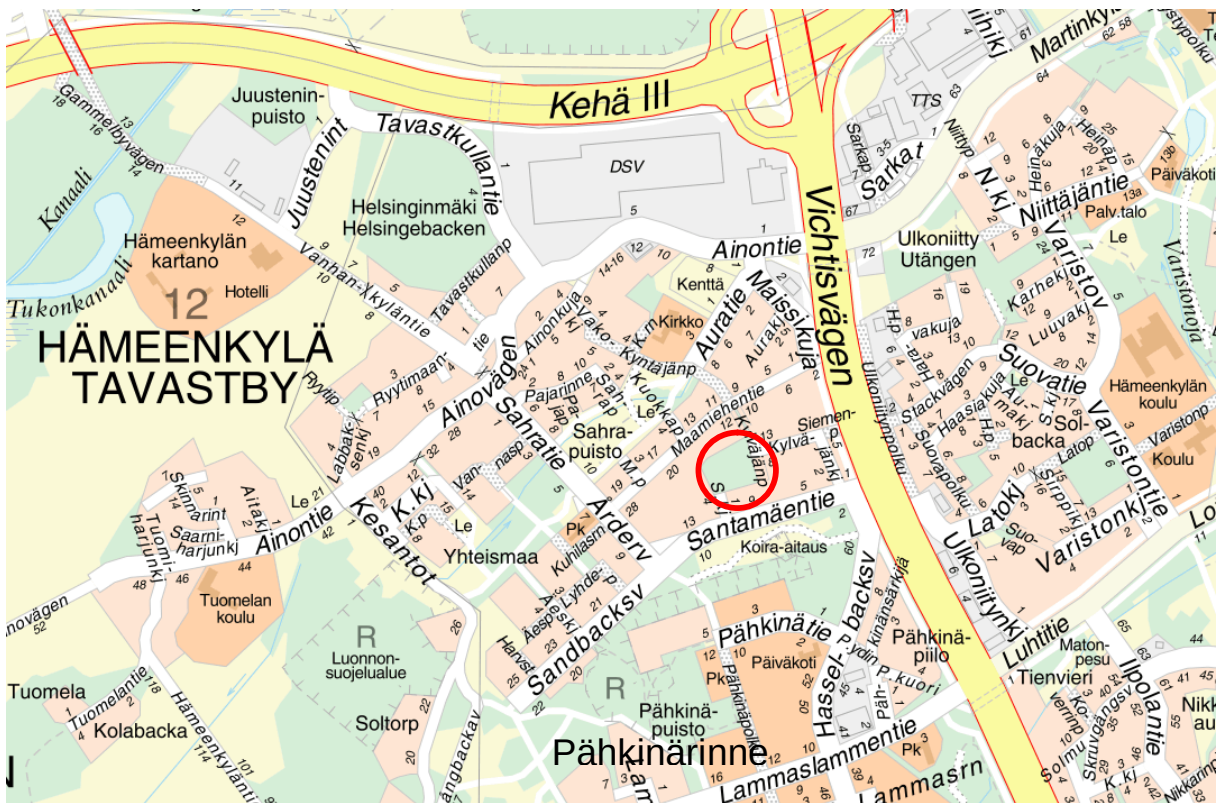
Vantaan kaupungin kaupunginosa 12 Hämeenkylä
osa korttelia 12058 sekä katualueet

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 12058

Kaava-alueen sijainti

Kylväjänkuja 12 / Santamäenkuja 3.



Sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

2. Tiivistelmä



Viistoilmakuva vuodelta 2014.

Vantaan kaupungin yrityspalvelut hakee asemakaavamuutosta siten, että Kylväjänkuja 12:n tontin rakennusoikeus $e = 0,30$ (1 865 k-m²) nousee 2500 k-m²:iin ja että viereinen tarpeeton Kylväjänpolun katualue liitetään tonttiin. Tontille on sijoittumassa hoitokoti.

Yleiskaavassa kaava-alue on pientaloaluetta A3.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on yleisten rakennusten kortteli- aluetta kunnan tarpeisiin YKT. Tonttitehokkuus on $e = 0,30$, siitä laskettu rakennusoikeus 1 865 k-m² ja suurin kerrosluku kaksi.

Asemakaavamuutoksessa tontti muuttuu palvelurakennusten korttelialueeksi P, joka sallii myös yksityiset palvelut. Alueella sallitaan hoitokoti sekä erityis- ja palveluasuminen. Tarpeeton Kylväjänpolun jalankulkukatu, jota ei ole rakennettu, liitetään tonttiin. Rakennusoikeudeksi annetaan 2 500 k-m², jolloin tonttitehokkuudeksi muodostuu $e = 0,40$. Suurin sallittu kerrosluku säilyy nykyisenä. Kaavamuutos mahdollistaa hoitokotihankkeen toteuttamisen.

Kylväjänkujan pohjoispuolisella rakentamattomalla jalankulkukadulla sallitaan polkupyöräily. Muuntaja merkitään kuuluvaksi katualueelle.

Alueella on pähkinäpensaita, jotka otetaan kaavassa mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavassa ensisijaiseksi on arvotettu vanhusten hoito.

Asemakaavaan merkitään tonttijako (tontti 29).

3. Lähtökohdat

● Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Pientaloalueella on rakentamaton tontti Kylväjänsuon päässä.

Luonnonympäristö

Tontti sijaitsee moreenipohjaisella kukkulalla. Kaupungin metsänhoitosuunnitelman mukaan tontilla on kypsää metsää (lehto), pääpuulajina on rauduskoivu. Alueella on pähkinäpensaita. Tontin maaperä on moreenia, hiekkaa ja savea. Tontin läpi menee polku Kylväjänsuonilta Santamänsuonille.



Ortoilmakuva vuodelta 2013.



Maalajit.

■ Savi. ■ Hiekka. ■ Moreeni.
■ Täytemaa, rakennettu alue.
//// Kaksoismaalaji.

Rakennettu ympäristö

Tontille on rakennettu vain sähkölaitoksen muuntaja.

Liikenne

- **Autoliikenne:** Kylväjänsuon ja Santamänsuon kautta Santamänsuonille.
- **Joukkoliikenne:** Santamänsuonilta bussit Helsinkiin ja Myyrmäkeen.
- **Kevyt liikenne:** Kylväjänsuonilla ja Santamänsuonilla ei ole jalkakäytäviä.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä eikä kulttuurihistoriallisia kohteita.

Tekninen huolto

Tontille on valmis kunnallistekniikka: Kylväjänsuonilla vesijohto, hulevesiviemäri, jätevesiviemäri, kaukolämpö, sähkö ja tietoliikennekaapeli.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

- **Lentomelutaso** Lden 55 – 60 dB edellyttää asuin-, potilas- ja majoitus-huoneissa 35 dB ääneneristävyyttä sekä toimistoilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta 32 dB ääneneristävyyttä. / Ilmailulaitos 4.12.2002; Vantaan rakennusjärjestys, 57 §, Kv 15.11.2010.
- **Tiemelutaso** on 45 – 50 dB (2011, päivä ja yö), ennusteen 2030 mukaan 50 – 55 dB, mikä ei tuota ääneneristävyytsvaatimusta.

Vantaan ympäristökeskus 2012; Vantaan rakennusjärjestys, 57 §, Kv 15.11.2010.

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

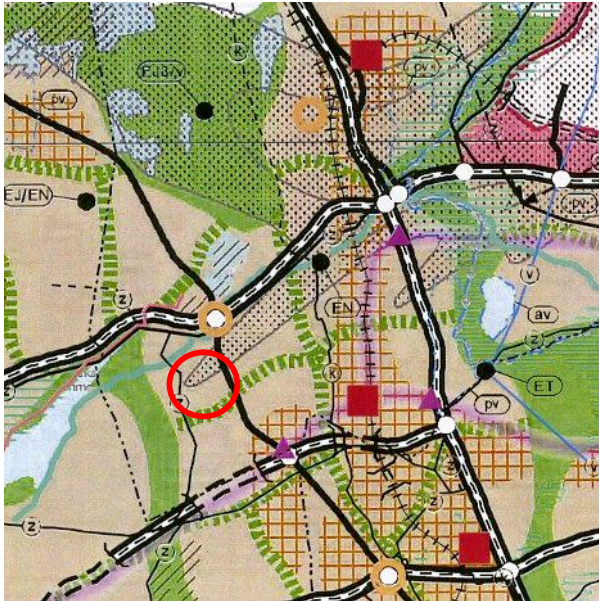
Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteina on mm. asuntotuotannon edistäminen ja että asuin- ja palvelu-alueita ei sijoiteta erilleen muusta yhdyskuntarakenteesta. (VN 13.11.2008)
– Kaavamuutos on tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta ja lentomelualueutta. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (YM 30.10.2014) alueelle ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita.
– Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.

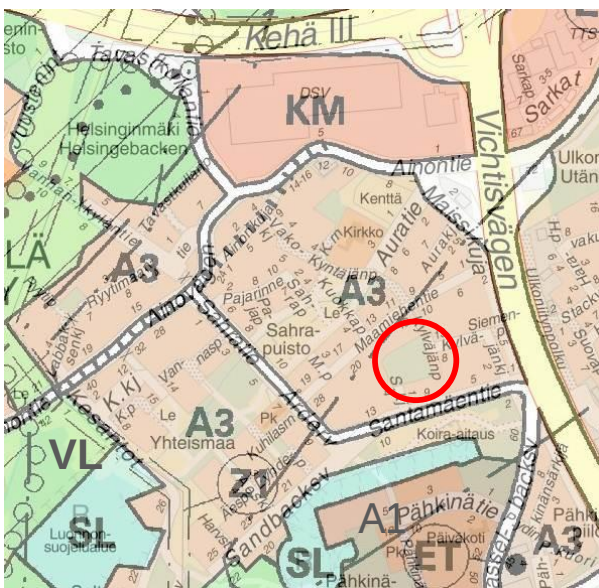


Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

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

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. ja lentomeluvyöhykettä m2 (Lden 55 – 60 dB). Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. – Yleiskaavan pientaloalue sisältää tarvittavat palvelut, joten kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.



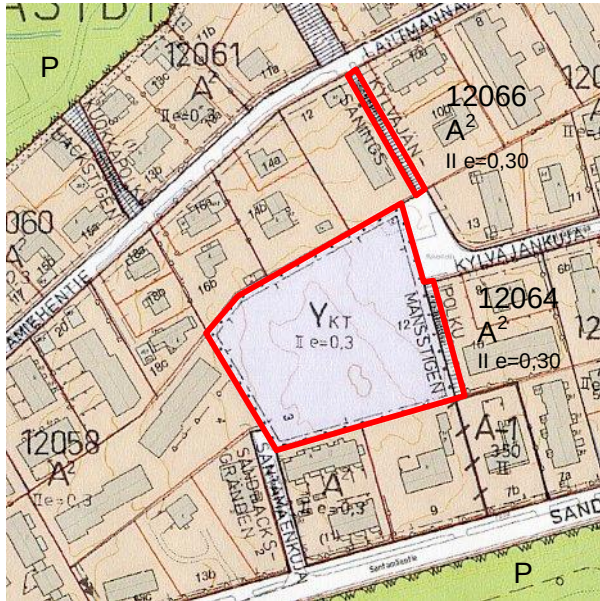
Vantaan yleiskaava.

- A1 Tehokas asuntoalue.
- A3 Pientaloalue.
- KM Kaupallisten palvelujen alue.
- VL Lähivirkistysalue.
- SL Luonnonsuojelualue.
- VL Lähivirkistysalue.
- (m2)-Lentomeluvyöhyke 2 (Lden 55 – 60 dB).
- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Ohjeellinen ratsastusreitti.
- Historiallinen tie.
- Maisemallisesti arvokas alue.
- Alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Katso tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Asemakaava

Voimassa on ensimmäinen asemakaava 120500 (SM 31.8.1976), jossa Kylväjänkuja 12:n tontti on kaupungin tarpeita palvelevien rakennusten korttelialueella YKT, tonttitehokkuus on $e = 0,3$ ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II).



Ajantasa-asetus.

- | | | |
|---------------|----------------------|--|
| | A-1 | Asuinrakennusten korttelialue. |
| | A² | Asuntorakennusten korttelialue. |
| | P | Puisto. |
| | YKT | Kaupungin tarpeita palvelevien rakennusten korttelialue. |
| | 12058 | Korttelin numero. |
| II | | Suurin sallittu kerrosluku (roomalaisin numeroin). |
| e=0,30 | | Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan. |
| 350 | | Suurin sallittu kerrosala neliömetreinä. |
| | | Yleiselle jalankululle varattu katualue. |
| | | Kaavamuutosalueen rajaus. |

Katso tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Nykyiset asemakaavamääräykset:

- YKT = kaupungin tarpeita palvelevien rakennusten korttelialue.
- Korttelissa saa rakentaa toiminnan tai huollon kannalta välttämättömiä asuntoja.
- Vähintään 3 metrin mittaisia lehtipuita on istutettava niin, että tällaisten lehtipuiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliömetriä kohti.
- Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat: --- Asuntolat ja vanhusten talot
1 autopaikka kerrosalan 200 m² kohti.
- Autopaikat on sijoitettava mahdollisimman lähelle katualuetta ja erotettava muusta piha-alueesta istutuksin tai rakennelmin.

Nykyisen tontin pinta-ala on 6 217 m² ja rakennusoikeus on 1 865 k-m².

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

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaavoitetaan ensisijassa kaupungin maata keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeelle ja luovutetaan keskimäärin 100 pientalotonttia vuodessa. (Kv 22.9.2014)

Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2015

Kaavoitetaan laadukasta, kohtuuhintaista ja monipuolista asumista 200 000 k-m² sekä 80 pientalotonttia vuodessa.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, voimaan 1.1.2011.

Tonttijako- ja rekisteri

Alue on Vantaan kiinteistörekisterissä.

Rakennuskiellot

Ei ole.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet



Tontti Santamäenkujan puolelta.

Kallaluoto 12.3.2015

Tonttivaraus

- **Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.4.2014 § 28** päätti varata Kylväjänkuja 12:n tontin (92-12-58-8) vanhusten tehostetun asumispalvelun yksikölle sekä oikeuttaa yrityspalvelut järjestämään neuvottelumenettely ja tekemään vanhusten tehostetun asumispalvelun yksikön investoinnin valinta yhdessä sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan vanhustaluiden kanssa.

- **Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.8.2014 § 25** päätti varata korttelin 12058 Ykt-tontin nro 8 Yrjö ja Hanna-säätiölle toteutettavaksi vanhusten tehostetun asumispalvelun käyttöön.
Katso tarkemmin: paatokset/vantaa.fi

Rakennushankkeen valmistelu

- **Yrjö ja Hanna -säätiö** on neuvotellut kaupungin kanssa ja suunnitellut hoitokotia YKT-tontille 12-058-8, Kylväjänkuja 12. Pääpiirustukset valmistuivat 24.2.2015. Tontille on esitetty rakentamista 2 465 k-m² kahteen kerrokseen, mikä perustuu 48 huoneen hoitoyksikköön.

Asukkaiden vaatimus kaavan muuttamiseksi ja suojelupäätöksestä

- **Ympäristön asukkaat / Timo Vepsäläinen ja Hanne Forsman** jättivät 2.3., 4.3. ja 7.3.2015 kaupungille seuraavan vaatimuksen asemakaavan muuttamiseksi ja alueen suojelemiseksi (Dnro VD/2368), **sisältää 101 nimen listan**:

"Vaatimus kaavan muutoksesta ja suojelupäätöksestä Vantaan Hämeenkylässä kortteli 12-58-8

1. Vaatimus kaavan muuttamisesta ja suojelupäätöksestä

Vaadimme Vantaan Kaupunkia muuttamaan, Vantaan Hämeenkylässä, Kylväjänkujan, Maamiehentie ja Santamäentien väliselle alueelle sijoittuvan lehdon kaavaa, luonnonsuojelulla rauhoitetuksi alueeksi.

Vaadimme myös että Vantaan Kaupunki keskeyttää kaikki toimensa kyseessä olevalla alueella välittömästi, kunnes tämä kaavan muutosvaatimus on käsitelty.

Pyydämme Uudenmaan Ely-keskukselta suojelupäätöstä kyseessä olevan alueen osalta.

2. Aluetta koskevat tiedot, kaavatiedot ja pinta-ala

Vantaan Kaupungin omistama maa-alue, Vantaan Hämeenkylässä, korttelissa 12-58-8, joka sijoittuu Kylväjänkujan, Maamiehentie ja Santamäentien väliselle alueelle. Alue on tällä hetkellä luonnontilassa, jolla ei ole rakennuksia.

Alue on nykyisessä kaavassa merkitty merkinnöin Ykt, II e=0,3. Alue on merkitty myös Vantaan Kaupungin metsäsuunnitelmassa lehtoalueeksi, metsäkuviona 1549.0.

Alueen pinta-ala on n. 0,65 hehtaaria.

Alueella kasvaa pähkinäpensaita noin 60 kappaletta, jotka ovat yli kaksi metriä korkeita.

Alueelle on tehty tonttivaraus Vantaan päätöksenteossa sen kaupunkisuunnittelulautakunnassa, Yrjö ja Hanna-säätiölle, asumispalvelun yksikköä varten, Kylväjänkuja 12:sta.

3. Peruste kaavan muutosvaatimukselle ja suojelupäätökselle

Alue tulisi 20.12.1996 voimaantulleen luonnonsuojelulain mukaan suojella, koska sillä kasvaa pähkinäpensaita.

Luonnonsuojelulain 29 § mukaan ja sen toisen kohdan mukaan suojeltuihin luontotyypeihin luetaan pähkinäpensaslehdot. Lain mukaan tähän luontotyyppiin kuuluvaa luonnontilaista tai luonnontilaiseen verrattavaa aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu.

Onko Vantaan Kaupunki maan omistajana huomioinut kyseisen luonnonsuojelulain kaavoituksessaan? Vantaan Kaupungin hoitaessa metsäaluetta ja tehdessään alueen metsäkuvion, tulisi sen huomioida metsälain mukaisesti myös kyseinen laki.

4. Suomen ympäristöministeriön määritelmä pähkinäpensaslehdolle

Pähkinäpensaslehdossa kasvaa vähintään kaksi metriä korkeita tai leveitä pähkinäpensaita ainakin 20 kappaletta hehtaarilla. Pähkinäpensaat kasvavat yhtenä tai useampana lähekkäisenä ryhmänä yhtenäisellä alueella. Puustona on lehtipuita, havupuita tai molempia. Kyseessä olevalla alueella yli kaksi metriä korkeita pähkinäpensaita on n. 60 kappaletta 0,65 hehtaarin alueella.

Luonnonvaraisia pähkinäpensaita ja pähkinäpensaslehtoja on vain Etelä-Suomessa. Pähkinäpensaslehtoja kasvaa rehevällä ja tuoreella tai kuivahkolla maaperällä.

Pähkinäpensaslehdot ovat pienialaisia. Luonnontilaisina tai luonnontilaista vastaavina niitä on säilynyt vain vähän. Myös kyseinen alue on pienialainen.

Pähkinäpensaslehdon aluskasvillisuus on lehdolle tyypillistä: hentokiurukannusta, kevätlinnunhernettä, sini- ja valkovuokkoja, kieloja ja vuohenputkia. Myös kyseisellä alueella tavataan runsaasti sinivuokkoja ja kieloja.

Eliöstö on hyvin monimuotoista. Pähkinän seurassa tai pähkinäpensaalla viihtyy useita uhanalaisia eliöitä. Erityisesti lahot rangat ovat monien sienten ja hyönteisten elinpiiriä. Suomessa harvinainen pähkinähakki on riippuvainen pähkinäpensaista. Rauhoitettu suomukka on pähkinäpensaalla juuriloinen.

Suomen ympäristöministeriön mukaan alueella ei yleensä pidä harventaa Pähkinäpensaita vaan vanhat rungot tulee jättää lahoamaan. Tarpeen on myös säästää jaloja lehtipuita sekä haapaa ja raitaa. Maanpinnan muokkaaminen, kemikaalien käyttö, kuusen istutus ja ojitukset eivät ole hyväksi pähkinäpensaille. Rakentaminen suojellun luontotyyppin alueelle ei ole sallittua.

5. Vaatimuksen osoitus

Tämän vaatimuksen allekirjoittaneet henkilöt ja tahot osoittavat vaatimuksen Vantaan Kaupungille sekä Uudenmaan Ely-keskukselle.

Uudenmaan Ely keskukselta pyydetään kyseessä olevan alueen suojelupäätöstä.

Vantaan kaupunkia vaaditaan keskeyttämään kaikki toimensa kyseessä olevalla alueella välittömästi, kunnes tämä kaavan muutosvaatimus on käsitelty ja Ely-keskus on antanut ratkaisunsa suojelupäätöksestä.

Tämä vaatimus osoitetaan tiedoksi myös Vantaan Kaupungin valtuuston varapuheenjohtajalle, Anniina Kostilaiselle. Hänelle on lähetetty tietoa kyseessä olevasta asiasta, ja pyyntö tutustua asiaan. Kostilainen on vastannut perehtyvänsä asiaan, sekä käyvänsä paikanpäällä tutustumassa alueeseen.

6. Vaatimuksen esittäjät

Tämän vaatimuksen esittävät Vantaan Hämeenkylässä asuvat henkilöt ja Hämeenkylään liittyvät tahot.

Vaatimuksen esittäjät ovat allekirjoittaneet tämän vaatimuksen.

Vantaalla 2.3.2015

Vaatimuksen laatija; Timo Vepsäläinen”

LIITTEET; Liite 1 - Yleiskartta alueesta

Liite 2 - Korttelin 12-58-8 kartta

Liite 3 - Vaatimuksen allekirjoittajien lista, 101 nimeä.

Liitteet ovat kaupungin sähköisessä arkistossa.

Vantaan ympäristökeskuksen lausunnot pähkinäpensaiden suojelusta

Vantaan kaupungin ympäristökeskus / Jaakko Vähämäki, johtava ympäristösuunnittelija 5.3.2015

- Kyseinen pähkinälehto on pienialainen ja aluskasvillisuudeltaan kulunut. Koska sen välittömässä läheisyydessä on huomattavasti isompi ja edustavampi rauhoitettu pähkinäpensaslehto ja alle kolmen kilometrin etäisyydellä vielä kaksi muuta rauhoitettua laajempialaista pähkinäpensaslehtoa, ei Vantaan kaupungin ympäristökeskus eikä Uudenmaan ELY-keskus katso tarpeelliseksi tämän rakentamiseen varatulla tontilla sijaitsevan pähkinäpensasesiintymän rauhoittamista luonnonsuojelulain nojalla. Vaikka pähkinäpensaiden määrä ja korkeus täyttävät luonnonsuojelulaissa luontotyyppirauhoitukselle määritellyt kriteerit niin siitä ei seuraa automaattista rauhoittamisvelvoitetta.

Pähkinäpensaita tulee kuitenkin mahdollisuuksien mukaan suojella rakentamisen aikana ja sen jälkeen hoitaa tontilla pihakasvillisuutena.

Vantaan kaupungin ympäristökeskus / Jarmo Honkanen, va. ympäristösuunnittelija 9.3.2015, saapunut 12.3.2015

- Kävin eilen katsastamassa Kylväjänpolun pähkinäpensaat. Alan pohjoisosa, olisiko ehkä ¼ osa koko alueesta, vaikuttaa hyvältä, suuria pähkinäpensaita paljon. Suurimmalla osalla alueesta pähkinäpensaita harvakseltaan. Eivät oikeastaan erotu maisemassa erityisesti. Laaja kirjopeippikasvusto erottuu hyvin, kun ei muita vihreitä kasveja vielä. Peippi levinnyt varmaankin puutarhajätteen mukana metsään. Vanhoja risu- ja lehtikasoja metsän reunassa, eli vaikuttaisi olleen metsikkö naapureiden puutarhajätteen kippauspaikkana. Puuhun väsähty majan pohjaa, maassa rakenteita myös. Varmaankin maankairaajat kasanneet oksia kasoiksi, van maastoon ei pahoja jälkiä jäänyt. Pohjoisosan hienolta vaikuttava alue säilyttämisen arvoinen ja hyvällä tahdolla onnistunee, vaikka tontille rakennettaisiin.”



1. Eteläosa, puutarhajätettä.



2. Itäosa, majarakenteita.



3. Keskiosa, kirjopeippiä.



4. Keskiosaa.



8. Pohjoisosaa.



5. Länsiosaa.



7. Pohjoisosaa.



9. Pohjoisosaa.



6. Pohjoisosaa.



10. Pähkinäpensaiden sijainti.

Kuvia tontilta. Jarmo Honkanen 8.3.2015.

Kaavamuutoshakemus

• **Vantaan kaupungin yrityspalvelut** haki asemakaavamuutosta 11.2.2015 siten, että tontin rakennusoikeus $e = 0,30$ (1865 k-m²) nostetaan 2500 k-m²:iin ja että Kylväjänpolun tarpeeton katualue liitetään tonttiin. Tontille on tarkoitus rakentaa hoitokoti.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin 12.3.2015, lähetettiin osallisille ja jaettiin postilaatikkokäveluna asukkaille ja julkaistiin internetissä. Tavoitteet ja mielipiteet kaavoitukselle pyydettiin kirjaamaan 1.4.2015 mennessä.

- **Vireille tulosta** ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 22.3.2015.

- **Kaavatilaisuus maastokäynti** järjestettiin Kylväjänkujan päässä 24.3.2015 klo 17.00 – 19.00.

Aluearkkitehti oli tavattavissa myös puhelimitse.

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

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Timo Vepsäläinen, sähköposti Yrjö ja Hanna -säätiölle / Ilkka Murto, 14.3.2015, välitetty aluearkkitehdille 17.3.2015:

Säätiönne, Yrjö ja Hanna -säätiö on suunnittelemassa hoitokodin rakentamista Vantaan Hämeenkylässä, tontille nro 12-058-8.

Haluan tuoda tietoonne alueen asukkaiden mielipiteen hankkeesta, liittyen tonttiin, sekä siihen että alueen asukkaat ovat jo pitkään hakenneet tontille suojelua, koska se on Pähkinäpensaslehto.

Pähkinäpensaslehdtohan ovat Suomen luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltavia alueita. Liitän tähän viestiin alueen asukkaiden tekemän vaatimuksen Vantaan Kaupungille ja Uudenmaan Ely-keskukselle. Vaatimuksen on allekirjoittanut nyt pikaisesti 101 henkilöä, mutta tarvittaessa keräämme myös lisää nimiä tähän vaatimukseen.

Liitän viestiini Vantaan Kaupungin aluearkkitehdin ilmoituksen asemakaavamuutoksesta, kaavatilaisuudesta, sekä maastokäynnistä. Tämän ilmoituksen olettekin mahdollisesti saaneet ?

Oletan että teillä ei ehkäpä ole ollut riittävästi tietoa kyseessä olevasta alueesta ja sen luonnonsuojelullisesta merkityksestä ? Alue on sen asukkaille erittäin tärkeä.

Vetoan myös Yrjö ja Hanna -säätiöön, jotta se miettisi vahvasti tästä luonnonsuojelullisesta näkökulmasta hankettaan Vantaan Hämeenkylässä. Säätiönne arvoihinkin kirjattua eettisyyttä ja avoimuutta voisi mielestäni tässä kohtaa pohtia ? Onko eettisesti oikein rakentaa alueelle, joka lakien mukaan tulisi suojella ? Toki Vantaan Kaupunki lausunnossaan yrittää tuoda esille näkemyksen, jossa se vähättelee alueen merkitystä. Tätä näkemystä tulemm tarkastelemaan kriittisesti, sekä pyytämään siihen asiantuntijoiden sekä luonnonsuojelullisten ammattilaisten lausunnot.

Onko säätiölle myöskään edullista se, että alueen asukkaat vahvasti vastustavat hanketta tälle luonnonsuojelullisestikin tärkeälle alueelle ?

Pyydän siis säätiötä pohtimaan hankkeen toteutusta. Varmasti säätiön tuottamille palveluille on tarve, ja toki itse tarkoitusta varmasti kannatetaan, mutta tässä tilanteessa tonttiratkaisu ei ole hankkeelle sopiva, uskon että Vantaa pystyy, niin halutessanne, osoittamaan hankkeelle paremman sijoituspaikan ?

Olemme lähestyneet / lähestymme tämän vaatimuksen osalta;

- Kaupungin päättäjiä, niin hallitusta, kuin valtuustoa
- Uudenmaan Ely-keskusta
- Vantaan Kaupungin Ympäristövirastoa
- Vantaan Kaupungin lupa-arkkitehtejä

- Suomen Luonnonsuojeluliitto
- Hämeenkylän Omakotiyhdistystä
- Suomen Omakotiliitto
- Mediaa

Pyydän Säätiöltä vastausta ja kannottoa asiaan kirjallisesti.

Alueen asukkaiden, vaatimuksen allekirjoittaneiden puolesta, Timo Vepsäläinen

➔ *Kaavaehdotuksesta pyydetään Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto. Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistyksen kannanotto jäljempänä (13).*

2. Yrjö ja Hanna -säätiö, Ilkka Murto, 17.3.2015:

(Vastaus edelliseen Timo Vepsäläisen sähköpostiin.)

Kiitoksia yhteydenotostanne. Kyseessä on hanke jossa Vantaan kaupungin yrityspalvelut järjestivät neuvotteluhaun, jossa etsittiin toteuttajainvestoria Hämeenkylästä tarkoitukseen valitulle tontille. Kaupunkisuunnittelulautakunta on 18.8.2014 apulaiskaupunginjohtajan esityksestä päättänyt varata Hämeenkylä vanhusten tehostettuun asumispalveluun varatun tontin parhaimman kokonaisratkaisun perusteella Yrjö ja Hanna-säätiölle. Tällä hetkellä odotamme viranomaisten arviota siitä soveltuuko tontti suunniteltuun käyttötarkoitukseen.

3. Timo Saarinen, 22.3.2015:

Vastustan ylipäänsä minkäänlaista rakentamista ko. metsikköön. Metsikössä on enemmän pähkinäpensaita kuin läheisellä luonnonsuojelualueella. Luulisi Vantaalta löytyvän tontti, jossa on köyhemmät luontoarvot kuin Kylväjänkuja 12 tontilla. Onko tutkittu esim. tonttia, jolta purettiin Pähkinärinteen vanha kauko- lämpövoimala?

➔ *Tontti on asemakaavassa varattu yleisten rakennusten rakentamiseen. Kaukolämpövoimalan tontin omistaa Vantaan Energia Oy, ei kaupunki. Kaavaehdotuksesta pyydetään Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto.*

4. Kaavatilaisuudessa maastokäynnillä 24.3.2015 klo 17.00 – 19.00 oli läsnä 35 osallista, jolloin saatiin seuraavia mielipiteitä.

Vuorovaikutusasiantuntijan muistio

Keskustelussa osallistujat kommentoivat ja tiedustelivat seuraavia asioita:

- Asukkaat tiedustelivat, mistä kaavamuutos on lähtenyt liikkeelle. – Yrjö ja Hanna -säätiö on hakenut hoivakodille tonttia ja kaupunkisuunnittelulautakunta 18.8.2014 § 25 päätti varata tontin Yrjö ja Hanna -säätiölle toteutettavaksi vanhusten tehostetun asumispalvelun käyttöön. Kaupungin yrityspalvelut on hakenut tämän päätöksen pohjalta kaavamuutosta.
- Asukkaat ovat jättäneet 2., 4. ja 7.3.2015 kaupungille vaatimuksen asemakaavan muuttamiseksi ja alueen suojelemiseksi. Vaatimuksen allekirjoittajina on 101 nimeä. Vaatimuksessa vaaditaan Vantaan kaupunkia muuttamaan Kylväjänkujan, Maamiehentien ja Santamäentien väliselle alueelle sijoittuvat lehdon kaavaa, luonnonsuojelulla rauhoitetuksi alueeksi. Alue tulisi vaatimuksen mukaan 20.12.1996 voimaantulleen luonnonsuojelulain mukaan suojella, koska sillä kasvaa pähkinäpensaita. Asukkaat toistivat vaatimuksen myös kaavatilaisuudessa.
- Asukkaat tiedustelivat, missä ja milloin vaatimus käsitellään. – Aluearkkitehti kertoi, että vaatimus käsitellään kaavatyön yhteydessä. Työn yhteydessä on tarkoitus selvittää rakentamisen ja ympäristön suojelun välinen ristiriita. Ristiriidan vuoksi tehdään asemakaavamuutos, ei poikkeusluvalla.

- Työssä selvitetään erilaiset vaihtoehdot, joita voivat olla mahdollisesti hankkeen jatkaminen nykyisen suunnitelman pohjalta, hankkeen muokkaaminen tai alueen muuttaminen luonnonsuojelualueeksi tai puistoksi.
- Kaupunkisuunnittelu on lähettänyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman myös kaupungin ympäristökeskukselle sekä Uudenmaan ELY-keskukselle, siellä myös Jussi Heinämiehelle. Kannanotot on pyydetty 1.4.2015 mennessä. Asukas toivoi, että pyyntö lähetettäisiin tiedoksi myös Kirsi Hellakselle.
- Asukkaat toivoivat, että alueen luontoarvot ja luontotyyppi määritettäisiin selkeästi ja että alueen puusto ja eläimistö kartoitettaisiin sekä maaperä tutkittaisiin. Asukkaat toivoivat, että ELY-keskuksen edustajat vierailisivat alueella.
- Alueella on asukkaiden mukaan 93 pähkinäpensasta.
- Asukkaiden mukaan alue on tyypillistä lehtomaata ja pohtivat, ovatko myös lähialueiden lähialueet lehtomaata. Vaikka alue ei saisi suojelustatusta, ei asukkaiden mielestä alueelle saa kuitenkaan rakentaa.
- Alueen viihtyvyys on tärkeä asia asukkaille. Tärkeää on myös se, millainen näkymä kodin ikkunoista avautuu.
- Asukkaat tiedustelivat kaavan ja vaatimuksen käsittelyn aikataulua. Suunnitelmissa on, että kaava menisi kaupunkisuunnittelulautakuntaan ennen kesää. Tämän jälkeen kaava asetetaan nähtäville 30 päiväksi. Nähtävillä oloaikana osalliset voivat jättää muistutuksia. Valtuustoon kaava menisi syksyllä ja näin ollen se hyväksyttäisiin nopeimmillaan mahdollisesti tämän vuoden puolella. Mahdolliset valitukset hidastavat aikataulua. Rakennuslupa voidaan myöntää vasta, kun kaava on tullut voimaan.
- Keskustelussa kysyttiin myös, päättävätkö samat ihmiset, jotka valmistelivat kaavan. Kaavatyön valmistelee aluearkkitehti yhdessä eri tahojen asiantuntijoiden kanssa. Kaavan nähtäville panosta päättää kaupunkisuunnittelulautakunta. Lautakunnan jäsenten yhteystiedot löytyvät osoitteesta www.vantaa.fi → päätöksenteko → muut luottamuselimet. Kaavan hyväksyjä on kaupunginvaltuusto.
- Asukkaat kehottivat tutustumaan aiempiin tonttia koskeviin kaavaprosesseihin. He ovat myös aiemmin, noin 10 vuotta sitten, vastustaneet tontille rakentamista.
- Asukkaat tiedustelivat, millainen hoivakoti alueelle on tulossa. – Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti varata tontin Yrjö ja Hanna -säätiolle toteutettavaksi vanhusten tehostetun asumispalvelun käyttöön. Hoivakotiin on suunniteltu ryhmäkotiasuntoja 48 kpl.
- Asukkaat miettivät, onko tontti soveltuva hankkeeseen ja onko kaupungilla erityinen syy kaavahankkeeseen. Tontti on asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialue kaupungin käyttöön (YKT).
- Asukkaat pohtivat hoivakodille vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja. Yhtenä vaihtoehtona nostettiin esiin lähellä oleva lämpövoimalan entinen tontti. Tontin omistaa Vantaan Energia. Vaihtoehtopaikoiksi mainittiin myös Santa-mäentie.
- Asukkaat kokivat, että rakennusoikeuden muuttaminen on kansalaisten oikeuksia vastaan. He toivoivat rakennusoikeuden vähentämistä.
- Asukkaat ovat huolissaan tontille tehdyistä porauksista.
- Alueelle ei ole tulossa uusia liikennejärjestelyjä. Asukkaat pohtivat liikennemäärän vaikutuksia.
- Asukkaat tiedustelivat, miksi Kylväjänpolku halutaan liittää kaavaan ja lisääkö polun liittäminen rakennusoikeutta. – Polun eteläosa on tarpeeton; pohjoisosa liittyy kaavaan, jotta polun nimi säilyy kokonaisena. Polun liittäminen alueeseen ei lisää rakennusoikeutta.
- Asukkaat pohtivat, olisiko koko polun pohjoisosa mahdollista saada pois. –Tämä edellyttää, että maanomistajat hakevat asemakaavamuutosta.

- Aasukkaat pohtivat, pitääkö kaupunki huolta lehdosta. Aluetta hoitaa viheralueyksikkö, joka määrittää viheralueiden huoltoluokituksen. Mikäli alue muutettaisiin kaavaan puistoalueeksi, asukkaat olivat valmiita pitämään huolta alueesta. Kaupunki on tehnyt joissakin puistoissa kummisopimuksia.
- Maamiehentie 16 b asukas ilmoitti, että ei ole saanut osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. – Kallaluoto totesi, että on jakanut sen itse kaikkien naapureiden postilaatikoihin, myös kyseiseen postilaatikkoon, jossa oli asukkaan nimi. Todettiin, että asukas on saanut osallistumis- ja arviointisuunnitelman viimeistään nyt.
- Aasukkaat kommentoivat, että kaavan vireille tuloilmoitus oli kovin pienellä Vantaan Sanomissa.
- Mielenpaineet ja tavoitteet kaavoitukselle pyydetään 1.4.2015 sähköpostilla Vantaan kaupungin kirjaamoon kirjaamo@vantaa.fi tai kirjeellä Vantaan kaupunki, kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa. Mielenpaineen voi jättää kuka vaan, joka katsoo olevansa asiassa osallinen. Aasukkaat pohtivat onko tehokkaampaa, jos jättää useamman mielenpaineen. Mielenpaineiden määrällä ei sinällään ole merkitystä. Tärkeintä on, että asiat tulevat kirjatuksi. Tähän mennessä on tullut kaksi mielenpaineita. Asukas tiedusteli, onko Hämeenkylässä omakotiyhdistykseltä tullut mielenpaineita. Heiltä ei ole vielä tullut mielenpaineita.
- Timo Vepsäläinen toivoi, että hänelle lähetetään tilaisuuden muistiinpanot ja ELY-keskukselta saatava lausunto tiedoksi.
- Aasukkaat toivoivat Vihdintien varteen melustettua. – Vihdintie on valtion maantie. Esteitä rakennetaan maantien perusrakennuksen yhteydessä. Aikataulua on vaikea sanoa.
- Koirapuistoon on haudattu rakennusjätteitä. Alueelta valuu asukkaiden kertoman mukaan ruskeaa vettä.

Aluearkkitehdin muistio

- tontilla on laskettu olevan 93 pähkinäpensasta
- tarvitaan Uudenmaan ELY-keskuksen luontotyyppi-arvio → Pyydetty 25.3. Uudenmaan ELY-keskuksen ja Vantaan ympäristökeskuksen lausunnot. Uudenmaan ELY-keskus antaa lausunnon kaavan nähtävillä olon aikana.
- kaavoitettava luonnonsuojelualueeksi → Tämä on yksi vaihtoehtoista, mutta esityksenä on hankkeen toteutus.
- tutkittava vaihtoehto: lämpökeskuksen tontti ja Santamäentie → Katso jäljempänä.
- myös Kylväjänkujan pohjoisosa poistettava asemakaavasta → Tällöin haettava kaavamuutosta ja liitettävä tonttiin; tarvitaan myös maakauppa.
- alueelle kantautuu lentomelua ja Vihdintien melua; Vihdintielle tarvitaan melusteet. → Vihdintie on valtion tie; melusteet on rakennettava vasta tien parantamisen yhteydessä. Lento- ja tiemelutaso sallii asumisen.
- ei ole saatu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa → Jaettu kaikkien naapureiden postilaatikoihin ja vielä kaavatilaisuudessa.
- katualueen liittäminen tonttiin lisää rakennusoikeutta → Ei lisää, koska tarve on joka tapauksessa 2500 k-m², joka osoitetaan asemakaavassa luvulla.
- tehokkuus on liian suuri ympäristöön (e = 0,30) nähden → Rakennusoikeus on hankkeen tarvitsema ja perustuu nykyaikaisen hoitolaitoksen mitoitusvaatimukseen (12 huoneen yksiköt, yöhoito 24 huonetta, yhteensä 48 huonetta) Hanke mahtuu tontille.
- liikenne lisääntyy, Kylväjänkujan mutka on vaarallinen
- lisäksi tilaisuudessa jaettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmia ja pienennöksiä pääpiirustuksista sekä kerrottiin kaavaprosessi ja vaikutusmahdollisuudet.

→ Muistiot on toimitettu Timo Vehviläiselle ja Yrjö ja Hanna -säätiölle.



Asemapiirros / arkkitehtuuri oy lehtinen mieltunen / Lasse Lehtinen 24.2.2015.

■ Tuleva tontin raja (alustava).

5. Museovirasto, 25.3.2015:

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

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

6. Timo Vepsäläinen, päivätty 28.3.2015, saapunut 29.3.2015:

"Vaatus asemakaavamuutokseen nro 002269

Liittyn Vantaan kaupungin Yrityspalveluiden hakemaan asemakaavamuutokseen nro 002269 esitän vaatimuksen ja huomautuksen Vantaan kaupungille.

Vantaan kaupunki / Timo Kallaluoto järjesti kaavatilaisuuden, maastokäynnin kyseisellä alueella 24.3.2015. Tämän käynnin aikana asukkaat esittivät useita hanketta vastustavia mielipiteitä sekä ehdotuksia hankkeen siirtämisestä toiselle alueelle.

1. Aluetta koskevat tiedot, kaavatiedot ja pinta-ala

Vantaan kaupungin omistama maa-alue, Vantaan Hämeenkylässä, korttelissa 12-58-8, joka sijoittuu Kylväjänkujan, Maamiehentie ja Santamäentien väliselle alueelle. Alue on tällä hetkellä luonnontilassa, jolla ei ole rakennuksia.

Alue on nykyisessä kaavassa merkitty merkinnöin Ykt, II e=0,3. Alue on merkitty myös Vantaan kaupungin metsäsuunnitelmassa lehtoalueeksi, metsäkuviona 1549.0.

Alueen pinta-ala on 0,6216 hehtaaria.

Alueella kasvaa pähkinäpensaita 93 kappaletta, jotka ovat yli kaksi metriä korkeita.

Alueelle on tehty tonttivaraus Vantaan päätöksenteossa sen kaupunkisuunnittelulautakunnassa, Yrjö ja Hanna-säätiölle, asumispalvelun yksikköä varten, Kylväjänkuja 12:sta. Säätiön on tarkoitus rakentaa tontille ryhmäkotiasuntoja, laajuudeltaan 2500 k-m².

2. Vaatimukset / huomautukset asemakaavamuutokseen liittyen

2.1. Vaatus asukkaiden mielipiteiden ja ehdotusten ottamisesta huomioon kaavatilaisuudessa 24.3.2015 sekä tietojen toimittamisesta

Vaadin, että Vantaan kaupunki ottaa huomioon kaavatilaisuudessa 24.3.2015 asukkaiden esittämät mielipiteet huomioon käsitellessään kaavamuutosta.

Tilaisuuden aikana sovimme että siinä muistiota ylläpitänyt Vantaan kaupungin edustaja Pia Tasanko toimittaa tilaisuudesta tehdyn muistion Timo Vepsäläiselle. Tahtotilana oli katsoa muistio läpi ja kommentoida sitä ennen kaavaan liittyvän muistutusajan päättymistä 1.4.2015. Muistiota ei ole sovitusti toimitettu Vepsäläiselle 29.3.2015 mennessä. Toivon, että Vantaan kaupunki toimittaa muistion sovitusti, pikaisesti. Vaadin myös, että muistioon kirjatut asukkaiden tilaisuudessa esittämät mielipiteet kirjataan kaavamuutoksen käsittelyyn.

Huomautan myös, että kaavamuutostilaisuudessa sovimme Tasangon ja Kallaluodon kanssa, että Tasanko lähettää kaiken tähän muutuskäsittelyyn liittyvän materiaalin Vepsäläiselle.

2.2. Alueen luontotyyppin määrittäminen

Vaadin, että alueen luontotyyppi määritellään. Toin jo esille kaavatilaisuudessa 25.3. [po. 24.3.], että alueen luontotyyppi tulee vahvistaa. Oma ja alueen asukkaiden näkemys on, että kyseinen alue on pähkinäpensaslehto. Alue täyttää erinomaisesti sekä luonnonsuojelulain, luonnonsuojeluasetuksen että ympäristöministeriön määrittäykset Pähkinäpensaslehdosta.

2.3. Kaavan muuttaminen ja suojelupäätös

Vaadin, että kaupunki ottaa huomioon jo aikaisemmin laaditun ja alueen asukkaiden allekirjoittaman vaatimuksen, joka on lähetetty kaupungille ja joka on kirjattu myös jo osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 12.3.2015 / kaavatilaisuuden ilmoitukseen. Vaatimuksen mukaan alueen asukkaat vaativat Vantaan

kaupunkia muuttamaan Vantaan Hämeenkylässä, Kylväjänkujan, Maamiehen- tie ja Santamäentien väliselle alueelle sijoittuvan lehdon kaavaa luonnonsuoje- lulailla rauhoitetuksi alueeksi. Vaatimuksen on allekirjoittanut 101 alueen asukasta. Liitän puhtaaksi kirjoitetun nimilistan tämän vaatimuksen liitteeksi asian käsittelyyn.

Luonnontilaista tai luonnontilaiseen verrattavaa luontotyyppiä ei LSL:n mukaan saa muuttaa niin, että sen ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu (23 §). Kielto tulee voimaan, kun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on päätöksellään määritellyt suojeltuun luonto- tyyppiin kuuluvan alueen rajat ja antanut päätöksen tiedoksi alueen omistajille ja haltijoille (30 § 1 mom.).

Oletan, että kaupungin julkisena viranomaisena tulee ottaa yhteiskunnallinen vastuu luonnonsuojelulain asianmukaisesta toimeenpanosta.

Jo lähetetyn vaatimuksen mukaan alueen asukkaat ovat vaatineet myös, että Vantaan kaupunki keskeyttää kaikki toimensa kyseessä olevalla alueella välittömästi, kunnes tämä kaavan muutosvaatimus on käsitelty. Tällä alueen asukkaat haluavat turvata pähkinäpensaslehdon, jotta sille ei aiheudu haittaa mistään alueella tehtävistä ennakoivista tai muista töistä, jotka liittyvät siihen kohdistuviin suunnitelmiin.

2.4. Uudenmaan Ely-keskuksen lausunto alueesta, sen luontotyyppistä ja mahdollisesta suojelusta.

Pyydämme, että Vantaan kaupunki pyytää Uudenmaan Ely-keskukselta lausunnon kyseisen alueen luontotyyppistä sekä alueen suojelusta luonnon- suojelulain 29 § mukaisesti.

Pyydän myös saada lausunnon sähköpostiini; timo.vepsalainen@luukku.com

2.5. Vantaan kaupungin Ympäristökeskuksen lausunto alueesta, sen luontotyyppistä ja mahdollisesta suojelusta

Pyydämme, että Vantaan kaupunki pyytää Vantaan kaupungin Ympäristö- keskukselta lausunnon kyseisen alueen luontotyyppistä sekä alueen suojelusta luonnonsuojelulain 29§ mukaisesti.

Pyydän myös saada lausunnon sähköpostiini; timo.vepsalainen@luukku.com

2.6. Luonnonsuojelulain uudistus

Pyydän myös Vantaan kaupunkia ottamaan huomioon asemakaavan muutoskäsittelyssä Ympäristöministeriössä vireillä olevan Luonnonsuojelulain uudistuksen.

Luonnonsuojelulaki on ollut voimassa vuodesta 1997 alkaen. Ympäristö- ministeriö on tilannut Suomen ympäristökeskukselta selvityksen, jonka mukaan nykyisessä laissa on parannettavaa. Selvityksessä arvioitiin luonnonsuojelulain ja –asetuksen sekä erämaalain toimivuutta sekä lainsäädännölle asetettujen tavoitteiden toteutumista. Yksi keskeinen johtopäätös oli, ettei lainsäädäntö yksin, eikä yhdessä muiden ohjauskeinojen kanssa ole onnistunut pysäyttä- mään luontomme monimuotoisuuden köyhtymistä.

Ympäristöministeriö on LSL:n valmisteluun liittyen tehnyt jo runsaasti selvityksiä ja ehdotuksia sekä osa uudistettavista kohteista on jo hallituksen esittelyvaiheessa.

Ehdotuksia ja esityksiä sekä mietintöjä läpikäydessä nousee esiin myös LSL 29§ mukaiset suojeltavat luontotypit. Vaikutelmaksi jää, että kyseiset luonto- typit voisivat jatkossa olla suoraan automaattisesti suojeltavia kohteita, joten niiden suojeluun ei edes tarvittaisi esim. Ely-keskuksen aluerajaus-päätöstä.

Pyydän Vantaan kaupunkia myös ottamaan huomioon vireillä olevan LSL:n uudistuksen ja ottamaan huomioon sen kaavamuutuskäsittelyssä. Pyydän Vantaan kaupunkia ottamaan huomioon lausuntopyynnöissään Ely-keskukselle sekä Vantaan Ympäristövirastolle nyt käynnissä LSL:n uudistuskäsittelyn sekä pyytämään myös Ympäristöministeriöltä, valmistelevana viranomaisena,

lausuntoa meneillään olevasta muutostyöstä erityisesti LSL:n pykälän 29§:n osalta, jolla on vaikutusta ko. kaavamuutosalueen käsittelyyn.

2.7. Pähkinäpensaslehtoon ei saa rakentaa

Pyydän Vantaan kaupunkia ottamaan huomioon Ympäristöministeriön ohjeen pähkinäpensaiden osalta. Suomen Ympäristöministeriön mukaan rakentaminen suojellun luontotyyppin alueelle ei ole sallittua.

2.8. Kaavamuutos puistoalueeksi

Alueen asukkaat vetoavat kaupunkiin ja pyytävät että kyseessä oleva kortteli-alue 12-58-8 muutetaan puistoalueeksi. Alue on tärkeä, pieni viherkeidas sen asukkaille. Näillä viheralueilla on suuri merkitys jo muutoin melko ahtaaseen rakennetuilla alueilla ja erityisesti siis kaupunkiasumisessa.

Vantaan kaupunki on jo aikaisemmin n. 10 vuotta sitten tutkinut ko alueen rakentamista ja jo silloin on hankkeesta päätetty vetäytyä nimenomaan sillä kasvavien pähkinäpensaiden sekä viheraluemerkityksen johdosta. Miksi tilanne olisi nyt muuttunut?

Alueen asukkaiden tahtotila on ko alueen suhteen seuraava:

1. Alue merkitään puistoalueeksi ja sen luontotyyppiä merkitään pähkinäpensaslehto. Alue suojellaan luonnonsuojelulain 29§ mukaisesti.
2. Alue merkitään puistoalueeksi ja sen luontotyyppiä merkitään pähkinäpensaslehto, jolle ei saa rakentaa.

2.9. Rakennusoikeuden muutos

Pyydän ottamaan huomioon kaavakäsittelyssä alueen asukkaiden esittämän kysymyksen rakennusoikeuden muutoksesta jo kaavatilaisuudessa 24.3.2015.

Vantaan kaupungin yrityspalvelut hakee asemakaavamuutosta siten, että Kylväjänkuja 12:n tontin rakennusoikeus $e = 0,30$ (1 865 k-m²) nousee 2500 k-m²:iin (kerrosneliömetriin). Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on yleisten rakennusten korttelialuetta kunnan tarpeisiin YKT. Tonttitehokkuus on $e = 0,30$, siitä laskettu rakennusoikeus 1 865 k-m² ja suurin kerrosluku kaksi.

Vantaan kaupunki esittää, että Hämeenkylään asemakaava-alueelle yhden tontin rakennusoikeutta lisättäisiin 34% enemmän kuin vahvistetussa asemakaavassa kaikilla nykyisen alueen tonteilla on. Näkemyksemme on että jos kaupunki hyväksyy tällaisen menettelyn yhden tontin osalta olisi se ennakkotapauksena sellainen, että se mahdollistaisi kenen tahansa hakea vastaavaa rakennusoikeuden lisäystä, jolloin vahvistetulla alueen asemakaavalla ei olisi mitään merkitystä. Siten kaupungin hyväksyessään asemakaavan muutoksen ko. tontin osalta, mitätöisi se koko alueen asemakaavan.

Merkitystä ei ole silläkään, että hankkeessa kaupunki on hakijana. Kyseessä on kuitenkin yksityisen käyttäjän perusteeton etu. Vantaan kaupungin tarkoituksena lienee tontin myyminen yksityiselle taholle eli Yrjö ja Hanna –säätöille.

Alueen asukkaat vastustavat ensisijaisesti rakentamista alueelle, mutta myös ylläesitetyillä perusteella rakennusoikeuden lisäämistä ko alueella.

2.10. Ykt-tontti

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on yleisten rakennusten korttelialuetta kunnan tarpeisiin Ykt.

Kaupungin tarkoituksena lienee tontin myyminen Yrjö ja Hanna –säätöille ? Tontti on nyt asemakaavassa merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi kunnan tarpeisiin. Kun hankkeessa kuitenkin puhutaan yksityisen säätöön hankkeesta, ei asemakaavan merkintä tosiasiallisesti myöskään toteudu.

Yrjö ja Hanna –säätö kuuluu Yrjö ja Hanna –konserniin joka muodostuu Yrjö ja Hanna –säätöstä sekä sen omistamasta Yrjö ja Hanna Oy:stä. Säätö lienee mahdollisen hankkeen toteuttava/rakentava osapuoli, sekä kiinteistöä ylläpitävä osapuoli ja Yrjö ja Hanna Oy kohteessa palveluita tuottava yhtiö. Kyseessä on

on tosiasiallisesti liiketoimintaa harjoittava yritys, joka myy varmaankin myös kunnalle palveluita sen niitä yksityiseltä ostaessa.

Yksityinen palveluntuottaja ei siten voi rakentaa kyseiselle asemakaava-alueelle.

2.11. Tontin käyttäminen palvelutalon rakentamiseksi

Alueen asukkaat toivat esille kaavatilaisuudessa 24.3.2015 ihmetyksensä palvelutalon paikasta. Kyseinen alue on kaukana palveluista. Mikäli tontille rakennettaisiin palvelutalo, vaatisi se ilmeisesti vaatisi se ilmeisesti myös Kylväjänkujan uudelleen rakentamisen, sillä tie on melko kapea ja siltä puuttuu kokonaan kevyen liikenteen väylä. Palvelutalo lisäisi merkittävästi Kylväjänkujan liikennettä, tavaraliikenteen, henkilökunnan ja asukkaidenkin toimesta. Kylväjänkujalla on myös liikenteellisesti haasteellinen mutka, joka liikennemäärän kasvaessa varmasti tulisi ottaa huomioon ja tien turvallisuutta parantaa.

Pyydämme Vantaan kaupunkia arvioimaan tulevat liikennemäärät, niiden lisääntymisen ja mahdolliset liikennejärjestelyt ja Kylväjänkujan uudelleen rakentamisen, mikäli se vie asemakaavamuutosta ko tontin osalta eteenpäin.

Alueen asukkaat vastustavat ko. tontin rakentamista myös tästä liikenteellisestä näkökulmasta.

2.12. Vaihtoehtoinen tontti ja palvelut

Alueen asukkaat toivat esille kaavatilaisuudessa 24.3.2015 ko. tontin sijainnin ja ihmettelivät rakennuspaikkaa. Miten hyvänä vanhusten palvelutalon sijoituspaikaksi voisi olla melko syrjäinen sijainti heikoilla liikenneyhteyksillä, josta lähimpiin palveluihin on matkaa runsaasti?

Ehdotuksia vaihtoehtoisille tonteille annettiin mm. puretun Pähkinärinteen lämpövoimalan tontti, joka on Pähkinärinteen palveluiden vieressä ja johon voitaisiin sijoittaa vaikka korkea hissillä varustettu kerrostalo, jolloin jokaiseen asuntoon olisi esteetön pääsy. Toinen ehdotettu paikka oli Santamäentien varressa oleva tasattu täyttöalue, josta ei olisi haittaa kenellekään. Kummallakaan ehdotetulla alueella ei myöskään ole luonnonsuojellisia tarpeita.

Pyydän Vantaan kaupunkia ottamaan huomioon yllä esitetyt vaatimukset ja huomautukset, harkitessanne asemakaavan muutosta nro 002269.”

Nimilista: puhtaaksikirjoitettuna 101 nimeä.

➔ **2.1.** Muistio on toimitettu Vepsäläiselle 30.3.2015.

2.2. – 2.5. Pyydetty sähköpostilla 25.3.2015 Uudenmaan ELY-keskuksen ja Vantaan ympäristökeskuksen lausunnot. ELY-keskus antaa lausunnon kaavan nähtävillä olon aikana.

2.6. – 2.7. Kaavamuutos perustuu voimassa olevaan lakiin.

2.8. Yleiskaavan (2007) tavoitteena on tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen, ei kaupunkirakenteen hajauttaminen. Kyseessä on lainvoimaisen asemakaavan rakentamiseen tarkoitettu tontti.

2.9. Kaupungeissa tonttitehokkuus voi vaihdella vierekkäisilläkin tonteilla. Erityisesti yleisten rakennusten tontit ja liiketontit ovat usein pientalotontteja tehokkaampia toimintansa ja isompien rakennustensa vuoksi. Asemakaavamuutoksia täytyy voida tehdä, jotta kaupunkia voidaan kehittää. Rakennusoikeuden noston perusteena on kaupungin väestökehitys, joka edellyttää kustannustehokasta hoitokotirakentamista. Hoitokodin laajuus perustuu neljään 12 huoneen yksikköön (yöllä 2 x 24 huonetta).

2.10. Kaavaa muutetaan niin, että tontin voi omistaa ja tontilla voi toimia myös yksityinen palveluntuottaja.

2.11. Myös tontille alun perin suunniteltu päiväkotitoimi olisi tuottanut liikennettä. Liikennemääriä on arvioitu jäljempänä.

2.12. Vanhusten tehostetun asumispalvelun yksiköstä ei haeta palveluja ulkopuolelta, vaan kaikki palvelut tuodaan hoitokotiin. Rakennukseen tulee hissi. Lämpövoimalan tontti ei ole kaupungin vaan Vantaan Energia Oy:n omistuksessa. Santamäentien alue on yleiskaavassa tarkoitettu asuntorakentamiseen. Kylväjänkujan tontilla on rakentamiseen hyvin sopiva maaperä.

7. Vantaan kaupunginmuseo, 12.3.2015, saapunut 30.3.2015:

Suunnittelualue on rakentamatonta lehtometsää, jolla ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon asiasta antaa Museovirasto.

8. Vantaan Energia Oy, 30.3.2015:

Sähköverkko: Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n muuntamo M 713 sekä keski- ja pienjänniteverkot sijaitsevat karttaliitteiden 1 ja 2 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan muuntamon ja sähköverkon sijainti. Mikäli muuntamoa ja maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko: Ei huomioitavaa.

➔ *Muuntamon paikka kaavoitetaan katualueeksi. Sähköjohdot ilmenevät kaupungin johtokartalta eikä niitä merkitä asemakaavaan.*

9. Asunto Oy Ruusurinne, hallituksen puheenjohtaja Olli Löfgren, isännöitsijä Arvo Korte, 30.3.2015:

A. Timo Vepsäläisen ja alueen asukkaiden vaatimus asemakaavan muuttamiseksi korttelissa 12-58-8 luonnonsuojelulain tarkoittamaksi rauhoitetuksi alueeksi

Kannatamme tämän Hämeenkylässä olevan ainoan luonnontilaisen pähkinälehdon rauhoittamista, koska se on erittäin tärkeäksi osoittautunut lähivirkistysalue alueen asukkaille.

B. Vantaan kaupungin esittämä tontin rakennusoikeuden nostaminen $e = 0,30$ nykyisestä $1\,865\text{ k-m}^2 > 2\,500\text{ k-m}^2$:iin.

1. On käsittämätöntä, että Hämeenkylässä asemakaava-alueella esitetään yhdelle tontille rakennusoikeutta 34 % enemmän kuin vahvistetussa asemakaavassa kaikilla nykyisen alueen tonteilla on. Jos kaupunki hyväksyy tällaisen menettelyn yhden tontin osalta, olisi se ennakkotapaus, joka mahdollistaisi kenen tahansa hakea vastaavaa rakennusoikeuden lisäystä, jolloin vahvistetulla alueen asemakaavalla ei olisi enää mitään merkitystä. Tällöin tulee koko nykyinen asemakaava mitätöidä. Sillä ei ole merkitystä, että kaupunki on hakijana, kyseessä on kuitenkin tulevan yksityisen tontin käyttäjän perusteeton etu.
2. Alueella on monta sellaista paikkaa, joihin suunniteltu palvelutalo voitaisiin paljon paremmin sijoittaa; esim. puretun Pähkinärinteen lämpövoimalan tontti, johon voitaisiin sijoittaa korkea hissillä varustettu kerrostalo jolloin jokaiseen asuntoon olisi esteetön pääsy ja palvelut ostoskeskuksessa (kaupat, apteekki ym.) olisivat välittömässä läheisyydessä. Jos hoitokoti

- pitää välttämättä sijoittaa Hämeenkylään, toinen vaihtoehto olisi Santa-mäentien varressa oleva tasattu täyttöalue josta ei olisi haittaa kenellekään.
3. Esitetty Ykt tontti sijaitsee Hämeenkylään pahimmalla lentomelualueella jossa vilkkaimpina tunteina lentokoneita tontin kohdalta laskeutuu 3-kiitoradalle 1½ minuutin välein, jolloin lentomelu on huomattavasti suurempi kuin Hämeenkylässä keskimäärin. Melun mittausta ei ole tontin kohdalla tehty mutta melu on niin kovaa, ettei ulkona voi tällöin keskustella puheäänellä.

Edellä mainituilla syillä rakennusoikeuden nosto ei ole perusteltua ja suunniteltu rakentaminen pitäisi peruuttaa sekä etsiä paremmin soveltuva paikka palvelutalolle, sillä sellaisia paikkoja Vantaalta löytyy riittävästi.

➔ **A.** Kyseessä on rakentamatta jäänyt tontti. Hämeenkylässä on Pähkinäpuistossa laajempi rauhoitettu pähkinäpensasalue.

B1. Kaupungeissa tonttitehokkuus voi vaihdella vierekkäisilläkin tonteilla. Erityisesti yleisten rakennusten tontit ja liiketontit ovat usein pientalotontteja tehokkaampia toimintansa ja isompien rakennustensa vuoksi. Asemakaavamuutoksia täytyy voida tehdä, jotta kaupunkia voidaan kehittää. Rakennusoikeuden noston perusteena on kaupungin väestökehitys, joka edellyttää kustannustehokasta hoitokotirakentamista. Hoitokodin laajuus perustuu neljään 12 huoneen yksikköön (yöllä 2 x 24 huonetta).

B2. Vanhusten tehostetun asumispalvelun yksiköstä ei haeta palveluja ulkopuolelta, vaan kaikki palvelut tuodaan hoitokotiin. Rakennukseen tulee hissi. Lämpövoimalan tontti on Vantaan Energia Oy:n, ei kaupungin omistuksessa. Santamäentien alue on yleiskaavassa tarkoitettu asuntorakentamiseen. Kylväjänkujan tontilla on hyvä maaperä.

B3. Kaavatilaisuuden aikana lentokoneen ylilento aiheutti 71 dB maksimimelutason. Lentomelun häiritsevyyttä kuvataan kansainvälisesti Lden-arvolla, joka on vuorokauden ekvivalenttitaso ja jossa painotetaan ilta- ja yömelua. Alueen lentomelutaso Lden on 55 – 60 dB, jossa asuntojen ja potilashuoneiden rakentaminen on mahdollista, kun ääneneristävyys on 35 dB.

10. Hämeenkylään omakotiyhdistys ry, pj. Ville Hurmalainen, 31.3.2015:

Hämeenkylään omakotiyhdistys ry. ei pidä esitettyä kaavamuutos hyväksyttävänä. Kyseistä Kylväjänkuja 12 tonttia oli tarkoitus rakentaa jo 10 vuotta sitten, mutta silloin todettiin alueen pähkinäpensaiden estävän rakentamisen. Omakotiyhdistys ihmettelee, mikä olisi muuttunut, sillä alueen pähkinäpensaat ovat edelleenkin voimissaan ja laki edelleen suojelee kyseistä luontotyyppiä, eli pähkinäpensaslehtoa.

Nykyinen kaavoitus mahdollistaa tontin käyttämistä kunnan tarpeisiin. Nyt esitettyjen suunnitelmien mukaan tonttia ei kuitenkaan rakentaisi Vantaan kaupunki, vaan Vantaan kaupunki olisi myymässä tonttia Yrjö ja Hanna – säätiölle. Tällöin ei ole kysymys yleisestä, kunnan omistamasta julkisesta rakennuksesta, vaan aivan tavallista liiketoimintaa harjoittavasta yrityksestä. Kaavamerkintä ”yleinen rakennus kunnan tarpeisiin” ei tarkoita yksityisiä yrittäjiä, joten suunnitelma on jo nykyisen kaavan vastainen.

Tonttiin on merkitty tehokkuusluku $e = 0,30$, joka tarkoittaa että rakennuslupaa olisi 1865 neliömetriä. Nyt Vantaan kaupunki esittää kaavamuutosehdotuksessa, että rakennuspinta-alaa olisikin mahdollista käyttää jopa 2500 neliömetriä. Tällöin tontin tehokkuusluku olisi huomattavasti alueen muita tontteja suurempi. Lisäksi näin suuri rakennus keskellä pientaloaluetta poikkeaisi huomattavasti alueen rakennuksista. Sallimalla tämä yksityiselle säätiölle, rikotaan lakia, jonka perusteella *kunnan asukkaita on kohdeltava tasavertaisesti*.

Luonnonsuojelun kannalta kaavamuutosehdotuksessa annetaan ymmärtää, että pähkinäpensaita voitaisiin säästää piha-alueelle, jos ne saadaan suojattua rakentamisvaiheessa. Kuitenkin esitetty 2500 rakennusneliötä ja pihalle

kaavoitettu 27 autopaikkaa tarkoittaa, että tontti olisi lähes täyteen rakennettu tai asfaltoitu rakennukset pysäköinti- ja liikennetarkoituksiin.

Pähkinäpensaslehdosta ei jäisi tämän jälkeen käytännössä mitään jäljelle. Kunnan tulee noudattaa luonnonsuojelulakia, eikä lisäneliöiden määrää voida näin pienelle tontille kasvattaa ilman, että alkuperäiset luontoarvot väistämättä tuhoutuvat lain hengen vastaisesti.

Hämeenkylään omakotiyhdistys ihmettelee myös, että rakennettavaksi esitetylle tontille on hyvin huonot tieyhteydet. Kuinka olisi mahdollista, että palvelutalo, johon olisi paljon huolto-, henkilöstö- ja asiakasliikennettä, rakennettaisiin ilman kunnan tieyhteyttä? Suunnitelma vaikuttaisi negatiivisesti alueen asukkaisiin, koska nykyisellään tien leveys riittää, mutta varsinkin talvisaikaan jo roska-auton käyminen on hankalaa. Miten palvelutalo toimisi, kun teiden auraus on jo nyt vaikeaa?

Edellä esitettyjen seikkojen perustella Hämeenkylään omakotiyhdistys ry. vastustaa tontin kaavamuutosta. Lisäksi Hämeenkylään omakotiyhdistys ry. puoltaa alueen asukkaiden ehdotusta, että tämä luonnonarvoiltaan merkittävä, suhteellisen pieni tontti tulisi pysyvästi muuttaa rauhoitetuksi puistoksi.

➔ *Yleiskaavan (2007) päätavoite on täydennysrakentaminen. Kaavaa muutetaan niin, että se sallii myös yksityisen hoitokodin. Tontin käytön kannalta ei ole merkitystä, järjestääkö palvelun kunta vai yksityinen. Kaupungeissa eri tonteilla esiintyy eri tonttitehokkuuksia. Yleiset tontit ja liiketontit ovat yleisesti pientalotontteja tehokkaampia. Tontille jää myös rakentamatonta piha-aluetta, erityisesti tontin pohjoisosaan. Tontti liittyy katuun. Tontti on ollut varattuna päiväkodin rakentamiseen, joka sekin olisi aiheuttanut liikennettä.*

11. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 31.3.2015:

Alueella on kohtuulliset joukkoliikenneyhteydet. Santamäentietä ja Vihdintietä pitkin kulkevat linja-autot tarjoavat joukkoliikenneyhteyden Helsingin keskustaan, Lentoasemalle sekä Myyrmäen ja Tikkurilan aluekeskuksiin. Kehäradan valmistuttua vuonna 2015 alkaen bussilinjat muuttuvat, mutta Helsingin keskustan ja Myyrmäen yhteydet säilyvät ennallaan. Kehäradan valmistuttua nopein yhteys Lentoasemalle ja Tikkurilaan on vaihtoyhteys junaan. Samalla uudessa linjastossa alueelle perustetaan kutsuohjattu joukkoliikennelinja, minkä palvelu suunnitellaan erityisesti iäkkäämpien ihmisten matkustustarpeiden mukaan.

HSL pitää vanhojen asuinalueiden täydennysrakentamista järkevänä, jotta sekä olemassa oleville että uusille palveluille saadaan lisää käyttäjiä.

HSL:llä ei ole tarvetta antaa lausuntoa kaavoitusprosessin myöhemmissä vaiheissa.

12. Kataja Anne ja Timo, 31.3.2015:

Vastustamme kaavamuutosta. Mielestämme alue on nyt jo muutenkin ahtaasti rakennettu ja nyt viimeisen metsäsaarekkeen rakentaminen pahentaa entisestään tilannetta. Varsinkaan rakennusoikeuden kasvattamista ei tulisi hyväksyä. Kyllähän alueella on muutenkin vielä hyvin rakentamatonta tonttia. Miksi uusi rakennus pitää ahtaa juuri muutoinkin jo ahtaimpaan paikkaan?

➔ *Kyseessä on yleisten rakennusten tontti, joka tarvitaan hoitolaitoksen rakentamiseen. Rakennusoikeus on hoitolaitoksen toiminnan tarvitsema.*

13. Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry, SLL Vantaa, Vesa Järvinen, Pekka Kumpulainen 31.3.2015:

Lehtopohjaiselle luonnonsuojelullisesti arvokkaan pähkinäpensasmetsikön tontille on suunnitteilla Yrjö ja Hanna-säätiölle rakennus vanhusten ehostetun asumispalvelun yksikölle eli hoitokodille.

Hankalia puolia hoitokodin sijainnille ovat

- 1) sisäänajosuunnitelma Kylväjänkujan puolelta, koska katu on ahdas kuja jolla on jyrkkä mutka
- 2) rakennus on tarkoitettu liikuntakykyisille vanhuksille, mutta kaikki palvelut ovat kaukana (sijainti yksityistonttien ympäröimänä)

Tontin rakennusoikeus on määritetty $e=0.30$ eli 1865 k-m², mutta hakija haluaa ylittää sen 2500 k-m²:iin. Tontti on yleiskaavassa A3:n sisällä, jolloin se voitaisiin jättää lähivirkistysalueeksi poistamalla ajantasaisasemakaavan YKT-merkintä. Tätä puoltaa se, että alueen yli 2-metrinen pähkinäpensaiden lukumäärä ylittää pähkinälehdon yksilömääritelmän hehtaarilla 3-kertaisesti. Yhtenäisimmin pensaita on pohjoisrajalla. SLL Vantaa esittää alueen luontotyyppin määrittelyn sekä selkärangattoman eläinlajiston tutkimusta ennen jatkotoimenpiteitä kaavakäsittelyssä tai maaston raivaamisessa. Lisäksi yhdistys esittää, että Vantaan kaupunki etsii vaihtoehtotonttia palveluiden läheisyydestä.

Vantaan ympäristökeskus ja Uudenmaan ELY-keskus ovat lausuneet, ettei tälle lehdolle ole rauhoitustarvetta, koska lähistöllä ja kauempanakin on edustavampia pähkinälehtoja. SLL Vantaan mielestä Kehä III:n pohjoispuolen, Uudenkyläntien, pähkinämetsät ovat kuitenkin liian etäisiä tähän vertailuun. Santamäentien eteläpuolen suojelualueella on pähkinäpensaita, mutta itäosassa kuusivaltainen metsä varjostaa niitä. Länsipäässä on hyvä ja valoisa keskittymä, joka jatkuu vielä suojelurajauksen ulkopuolelle Pähkinäpuistoon. Lähekkäiset metsiköt tukevat hyvin toisiaan tuulipölytteisellä lajilla ristipölytykseen.

Kylväjänkuja 12:n metsikön pohja on kulunut (vaikka arvio nyt vain varhaiskeväinen). Eniten kulumista on läpi menevän polun kohdalla, jota rasittavat lisäksi lukuisat koiranjätkökset metsän ravinnepohjaa muokkaavina! Kaakkoisnurkalla on roskaantunut sortuneiden puumajojen alue. Metsikössä on monin paikoin aloittamassa "vieraslaji" keltapeippi valloitustaan alkuperäislajien peitoksi. Mikäli metsikkö saadaan säilymään, se tulee hoitaa edustavaan kuntoon em. syistä.

Vantaan YKE esittää, että pähkinäpensaita tulee jättää tontille pihakasvillisuudeksi. Tontin asemapiirros paljastaa rakennuksen sijoittelun niin hankalaksi, ettei mitään pensaikkaa todellisuudessa jää. Entä millä perustellaan jopa 27 autopaikkaa? Rakennuksen sijoittelu tulisikin suunnitella uudelleen esim. siirtämällä pohjoissiipi eteläimmäksi tai kääntämällä rakennus (tai siipi) tontinluoteisrajan suuntaiseksi – jos siis rakentamiseen lopulta päädyttäisiin. Kylläpä tonttitehokkuuden kasvattamisesta huolimatta päästään vain vaivaiseen 48 asuinhuoneeseen, ja hävitetään ikiajoiksi yksi Hämeenkylä seudun luontotyyppejä edustava pähkinämetsä.

➔ *Kyseessä on vanhusten tehostetun asumispalvelun yksikkö, jonne palvelut tuodaan ja jossa on ympärivuorokautinen hoito. Myös tontin käyttö päiväkotina olisi tuottanut liikennettä Kylväjänkujalle. Yleiskaavan pientalomerkintä sisältää tarvittavat palvelut. Asemakaavassa tontti on tarkoitettu yleisille rakennuksille. Kaavamuutosehdotuksesta pyydetään Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto. Suurin autopaikkatarve on vuorojen vaihtumisen aikana. Kaavaehdotuksessa rakennusta siirretään etelämmäksi.*

14. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 1.4.2015:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Ennakkolausuntopyynnöt

Uudenmaan ELY-keskukselta ja Vantaan ympäristökeskukselta pyydettiin sähköpostilla 25.3.2015 ennakkolausunnot luontotyypeistä. Lausuntoja ei saatu.

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu

MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.

Muut neuvottelut viranomaisten kanssa

- 23.4.2015 **Uudenmaan ELY-keskus** ilmoitti kuukausikokouksessa, että antaa lausunnon kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana.
- 28.4.2015 **Rakennusvalvonnan** lupapäällikkö Ilkka Rekonen ilmoitti suullisesti, että rakennuksen ympärille tulee jättää kolmen metrin työvara.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

• Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakunta-kaavaan

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. Asemakaavamuutos on myös maakuntakaavan mukainen.

• Vertailu yleiskaavaan

Asemakaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

• Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan

Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa yleisten rakennusten kortteli-alueella kunnan tarpeisiin YKT ja asemakaavan muutosehdotuksessa yleisten rakennusten korttelialueella Y, joka sallii erityis- ja palveluasuntojen sekä hoitolaitosten rakentamisen. Tontin rakennusoikeus kasvaa.

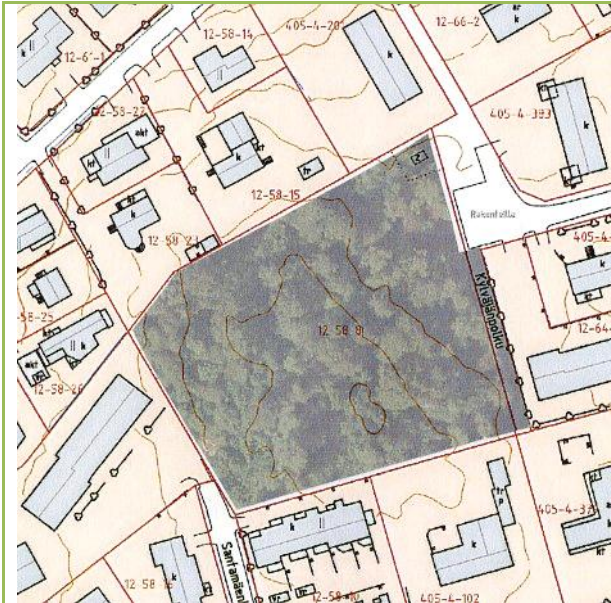
• Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Hoitokodin rakentaminen, pähkinäpensaiden säilyttäminen.

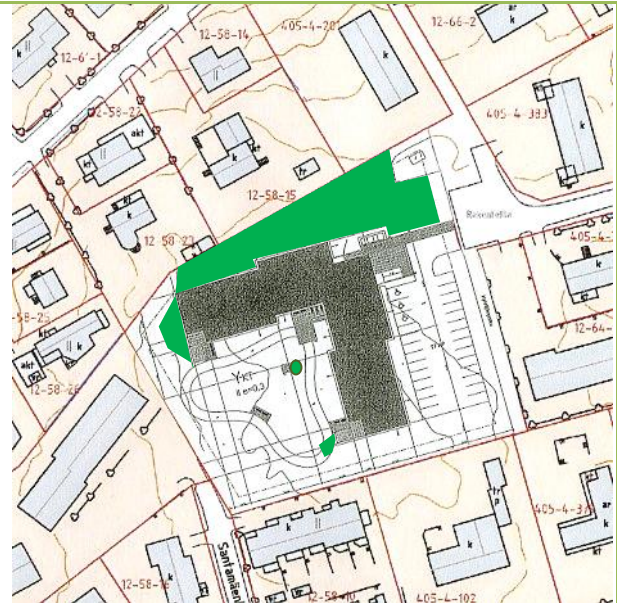


Pähkinäpensaiden mittausta.

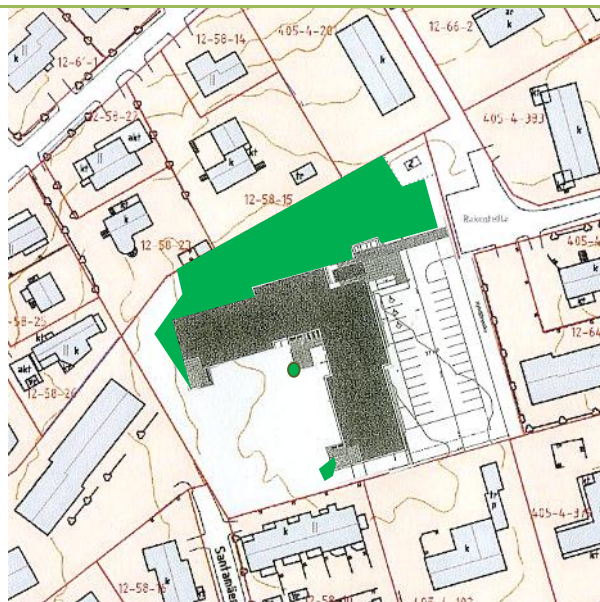
Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset



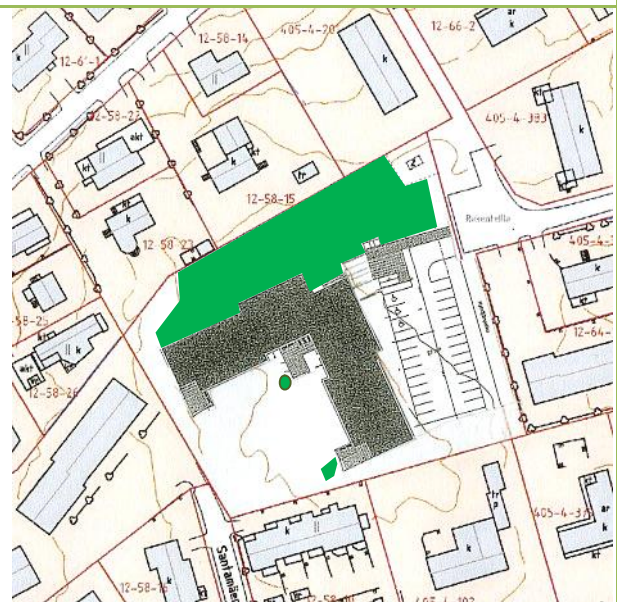
1. Nykytilanne. Alue säilyy joko puistona tai luonnonsuojelualueena tai tyhjänä tonttina. Hoitokotihanke ei toteudu.



2. Pääpiirustuksen 24.2.2014 mukainen hoitokotihanke, 48 ryhmäasuntoa. Suuri osa pähkinäpensaista menetetään.



3. Talo siirretty etelämmäksi. Pähkinäpensaista säilyy enemmän, mutta käyttöpiha pienenee hieman.



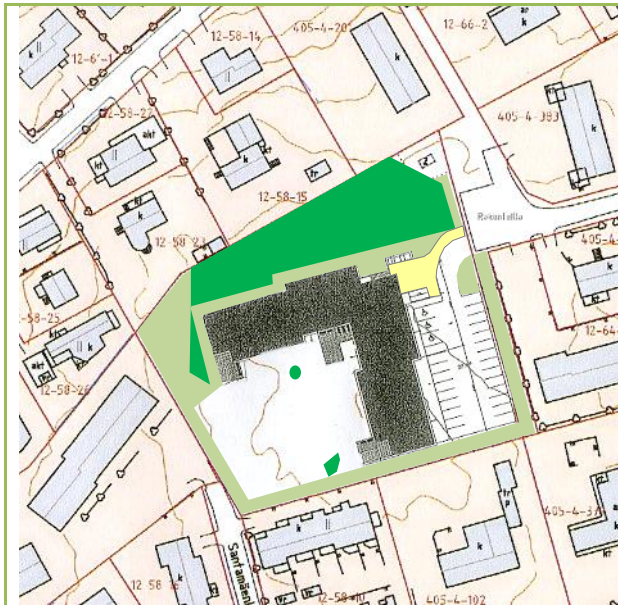
4. Talo siirretty etelämmäksi ja käännetty. Pähkinäpensaista säilyy vielä enemmän, mutta käyttöpihakin pienenee enemmän. Osa huoneista kääntyy koillisen suuntaan.

5. Vaihtoehtoinen sijainti lämpökeskuksen tontilla. Tontin omistaa Vantaan Energia Oy, ei Vantaan kaupunki.

6. Vaihtoehtoinen sijainti Santamäentiellä. Paikka on yleiskaavassa tarkoitettu asuntorakentamiseen.

7. Tontille sijoittuu jokin muu hanke, kuten erityis- tai palveluasumista.

8. Vanhusten tehostetun asumispalvelun hoitokotihanketta ei toteuteta. Vanhusten hoito ei toteudu.



9. Rakentaminen sijoitetaan mahdollisimman etelään ja itään, niin että pähkinäpensaita säilyy mahdollisimman paljon. Lisäksi tontille istutetaan (tai siirretään) uusia pähkinäpensaita. Rakennuksen ympärillä tulee olla kolmen metrin työvara.

Kaavamuutos on laadittu tämän vaihtoehdon pohjalta.

Kaavamuutoksessa on vaakakupeissa luonnonsuojelu, myös alueen käyttö asukkaiden reviirinä ja virkistysalueena, ja vanhusten hoito.

Rakennuksen pohjapiirustus perustuu 12 huoneen (yöllä 24 huoneen) hoitoyksiköihin, joten pohjaratkaisua on vaikea muuttaa. Lisäksi hoitokoti tarvitsee pihan ja autopaikat. Rakennuksen siirtäminen etelämmäksi pienentää käyttöpihaa, joka on tärkeä vanhusten toimintakyvyn ylläpidon ja virkistysvuoksi. Tontille voidaan sijoittaa laadittujen pääpiirustusten mukainen rakennus.

Asemakaavamuutoksen pohjaksi valittiin vaihtoehto 9, jolloin hoitokoti toteutuu, pähkinäpensaita säilyy eniten, mutta käyttöpiha ei pienene merkittävästi eivätkä asunnot käänny koillisen suuntaan. Tontin käyttö yleiseen virkistykseen poistuu.

Kaavan nähtävillä olo ja muistutukset

Asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutos-ehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 12.8. – 10.9.2015. Tänä aikana jätettiin kaksi muistutusta. Lisäksi ennen nähtävillä olon alkamista on jätetty neljä muistutusta, jotka käsitellään MRA 27 §:n mukaisina muistutuksina.

Muistutuksissa huomautettiin erityisesti siitä, että tontilla oleva pähkinäpensaslehto on luonnonsuojelulain mukaan suojeltava luontotyyppi eikä tonttia saisi rakentaa vaan se tulisi muuttaa luonnonsuojelualueeksi. Tontilla kasvaa 98 pähkinäpensasta. Lisäksi huomautettiin kasvavasta rakennusoikeudesta suhteessa muihin tontteihin ja syntyvästä liikenteestä. – Näihin vastataan muistutusten vastineissa (erillinen asiakirja).

Kaavalausunnot

Uudenmaan ELY-keskukselta pyydettiin lausunto, jonka mukaan ”ELY-keskus katsoo, että kyseinen pähkinälehto ei ole esteenä kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun hyväksymiselle, koska alue on jo aiemmin hyväksytyssä kaavassa varattu rakentamiseen. Kaavaehdotus on lisäksi laadittu niin, että pähkinäpensaita pystytään rakentamisesta huolimatta säilyttämään.” Lisäksi ELY-keskus huomautti lentokoneiden huipumelusta.

Luonnonsuojelulain 2 §:n mukaan luonnonsuojelusuunnittelussa ja maiseman suojelussa on otettava huomioon taloudelliset, sosiaaliset ja sivistykselliset näkökohdat sekä alueelliset ja paikalliset erityispiirteet.

Rakennusten ääneneristävyys järjestetään Vantaan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Lausunto ja sen vastine on erillisenä asiakirjana.

Kaavaehdotukseen tehdyt tarkistukset

Kaavakarttaan on lisätty kortteleiden välinen raja.

Kaavamääräyksistä on tarkistettu kirjoitusvirheet (2 kpl).

Tarkistukset eivät ole oleellisia eivätkä aiheuta kaavan uutta nähtäville panoa.

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Kaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*.

Kaavoitukseen osallistuivat
asuntotuotannon kehittämispäällikkö *Tuula Hurme*,
tonttipäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*,
erityisasumisen asiantuntija *Elisa Ranta*,
lupapäällikkö *Ilkka Rekonen*,
johtava ympäristösuunnittelija *Jaakko Vähämäki*,
va. ympäristösuunnittelija *Jarmo Honkanen*,
ympäristöpäällikkö *Leena Maidell-Münster*,
vuorovaikutusasiantuntija *Pia-elina Tasanko*,
kartoittaja *Tommi Mäki*,
suunnitteluavustajat *Joonas Arponen*, *Sari Simonen*

Yrjö ja Hanna -säätiota edusti kiinteistöpäällikkö *Ilkka Murto*.

Arkkitehtisuunnitelman laati Yrjö ja Hanna -säätion konsulttina arkkitehtuuri oy lehtinen miettunen / arkkitehti *Lasse Lehtinen*.

5. Asemakaavan kuvaus



Luonnos, jossa rakentamista on siirretty itään ja etelään päin.

Kallaluoto 23.4.2015.

Kaavaratkaisu

Asemakaavamuutos luo edellytykset Yrjö ja Hanna -säätiön hoitokodin rakentamiselle. Kyseessä on rakentamaton tontti, ei puisto.

Asemakaavamuutoksessa tontti muuttuu palvelurakennusten korttelialueeksi P. Kaavamerkintä sallii tontin myymisen yksityistä hoitokotia varten. Tontille sallitaan hoitokoti sekä erityis- ja palveluasuminen.

Nykyistä muuntajaa varten varataan katualuetta, joka merkitään yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (et). Tarpeeton Kylväjänpolun eteläosa, jota ei ole rakennettu, liitetään tonttiin. Kylväjänpolun pohjoisosassa, jota ei ole rakennettu, sallitaan myös polkupyöräily (pp).

Rakennusoikeudeksi annetaan 2 500 k-m², jolloin tonttitehokkuudeksi muodostuu $e = 0,40$. Suurin sallittu kerrosluku säilyy nykyisenä (kaksi). Tämä mahdollistaa hoitokotihankkeen toteuttamisen. Ryhmäkotiasuntoja tulee 48 kpl, jolloin rakennuksen laajuus on 2465 k-m². Autopaikkoja tehdään 27 kpl.

Tontin pohjoisosaan annetaan pähkinäpensaille suojelumerkintä. Pähkinäpensaita tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Lisäksi tulee istuttaa uusia pähkinäpensaita.

Asemakaavaan merkitään tonttijako (tontti 19).

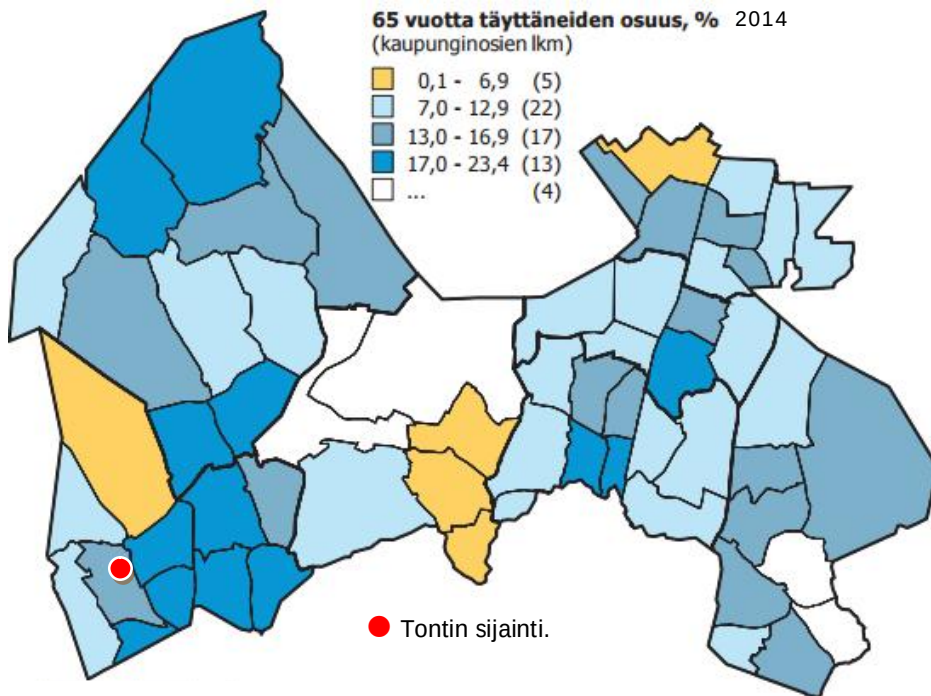
Kaavaratkaisun perustelut

Alueen väestö vanhenee, joten uusi hoitokoti on tarpeen. Vantaalla Vihdintien varren kaupunginosissa on nyt vain VAV:n palvelutalo Kastanjakujalla ja Med One:n palvelutalo Varistonttiellä, jotka eivät vastaa kysyntään. Tontti on tasainen ja hoitokotihankkeelle sopiva.

Alueen käyttöön tonttimaana on luonnonsuojelulain 2 §:n mukaiset perusteet:

- taloudelliset (kaavoitetun tonttimaan käyttö rakentamiseen),
- sosiaaliset (vanhustyöväestön tarve hoitokotiin),
- alueelliset (alueen väestörakenne ja tuleva väestökehitys) ja
- paikalliset (hankkeelle sopiva tontti valmiin kunnallistekniikan yhteydessä).

Mahdollisimman suuri osa tontin pähkinäpensaista säilyy. Länsi-Vantaalla on laaja luonnonsuojelualueiden verkosto, jolloin tämä alue ei ole suojelun kannalta oleellinen. Hämeenkylässä ja Askistossa on myös laajempia rauhoitettuja pähkinäpensaslehtoja.



Vanhusväestö kaupunginosittain

	ikä	2014 henkeä	%	2019 ennuste henkeä	%	2024 ennuste henkeä	%
10 Linnainen	65 – 74	46	5,7	71	8,7	119	12,5
	75+	44	5,4	41	5,1	47	5,0
11 Hämevaara	65 – 74	134	10,1	161	9,6	176	10,0
	75+	97	7,3	126	7,5	142	8,0
12 Hämeenkylä	65 – 74	745	10,0	975	12,4	921	11,4
	75+	351	4,7	519	6,6	834	10,3
13 Vapaala	65 – 74	475	12,1	457	11,4	385	9,5
	75+	239	6,1	315	7,9	417	10,1
14 Varisto	65 – 74	322	13,2	329	13,8	249	10,8
	75+	94	3,9	159	6,6	254	11,0
20 Askisto	65 – 74	150	8,4	195	10,6	176	10,0
	75+	53	3,0	74	4,0	120	6,8
26 Petikko	65 – 74	10	3,4	21	5,5	33	5,0
	75+	8	2,7	7	2,0	11	1,6

%-osuus koko kaupunginosan väestömäärästä.

Vantaan kaupunki, tilasto ja tutkimus

Rakennettu ympäristö

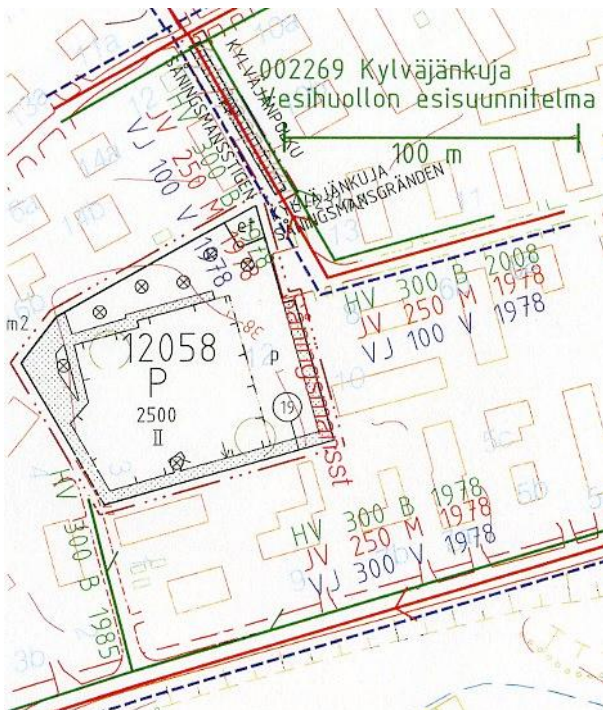
Tontille rakennetaan kaksikerroksinen 2500 k-m² suuruinen Yrjö ja Hanna -säätiön hoitokoti. Julkisivumateriaaleiksi määrätään pääosin valkoinen rappaus ja osin vaalea beige paikalla muurattu tiili.

Luonnonympäristö

Tontin nykyinen luonnonympäristö muuttuu pääosin rakennetuksi ympäristöksi, mutta tontille jää myös pähkinäpensaita ja muuta nykyistä luonnonkasvillisuutta.

Liikenne

Suunnitelmassa autopaikkoja on 27 kpl. Huippukapasiteetti esiintyy vuorojen vaihdon yhteydessä. Hankkeen arvioitu liikennetuotos on noin 44 ajon / vrk, jos kaikki kulkevat autolla. Kylväjänpolkuun liittyy nyt 44 asuntoa, joiden arvioitu liikennemäärä on noin 132 ajon/vrk. Tällöin Kylväjänpolun liikennemäärä lisääntyy noin 33 %, mikä mahtuu hyvin tämäntyyppiselle kadulle (ajorata noin 5,5 m), joita on Vantaalla runsaasti. Alkuperäisen asemakaavan mukaisen päiväkodin tuottama liikennemäärä olisi suurempi.



Vesihuollon esisuunnitelma.

Elina Kettunen 30.9.2015

Tekninen huolto

Kylväjänpolulla on rakennettu vesijohto, jätevesiviemäri ja hulevesiviemäri. Lisäksi Santamäenkujalla on rakennettu hulevesiviemäri. Näin ollen kaavaa varten ei tarvitse laajentaa yleistä vesihuoltoverkostoa.

Alue on nykyisin metsää. Sadevedet johtuvat nykyisin maaston muotoja mukaillen ja osittain imeytyen maaperään.

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon. Yleinen hulevesiviemäriverkosto on kapasiteetiltaan pieni, joten hulevesien viivyttäminen tontilla on erityisen tärkeää. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa saman suuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille

hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakennusala on rajattu luonnosten mukaan. Lisäksi kaavassa annetaan määräyksiä julkisivuista, ääneneristävyydestä, hulevesien käsittelystä ja autopaikoista. Tontin pohjoisosan pähkinäpensaille annetaan suojelumerkintä. Pähkinäpensaita on säästettävä niin paljon kuin mahdollista.

Katualueet

Kylväjänpolun eteläosa (Kylväjänpolun eteläpuolella) liitetään tonttiin. Kylväjänpolun pohjoisosa on kaavamuutoksessa mukana kadunnimen vuoksi.

Samalla Kylväjänpolun katualueella sallitaan polkupyöräily. Muuntaja siirretään kuuluvaksi katualueelle, joka merkitään yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (et).

Tonttijako

Asemakaavamuutos sisältää tonttijaon ja tonttijaon muutoksen osaan korttelia 12058 (tontti 29).

Ympäristön häiriötekijät

Asuntojen ääneneristävyudeksi lento- ja tieliikennemelua vastaan määrätään ΔL 35 dB sekä toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen osalta ΔL 32 dB.

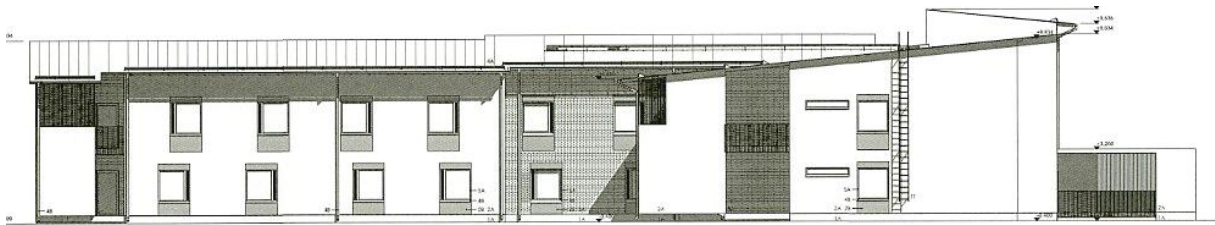
Nimistö

Kadunnimet liittyvät Hämeenkylään maatalousnimistöön

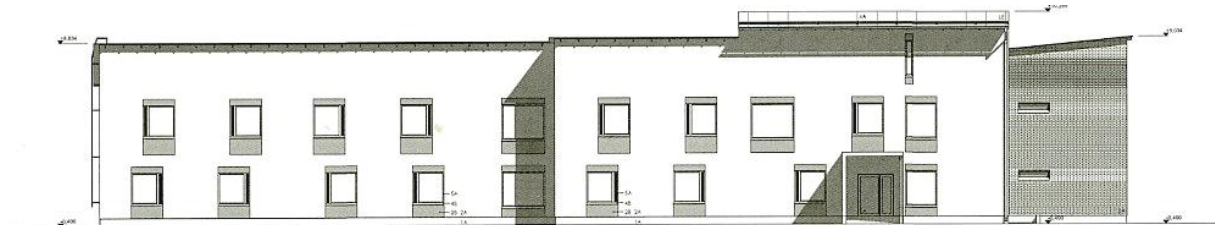
- **Kylväjänkuja, Såningsmansgränden**, 1946 Salotie, 1974 nykyinen nimi.
- **Kylväjänpolku, Såningsmansstigen**, 1976.
- **Santamäenkuja, Sandbacksgränden**, 1946 nimetön, 1976 nykyinen nimi.

Kaavamuutoksen keskeiset vaikutukset

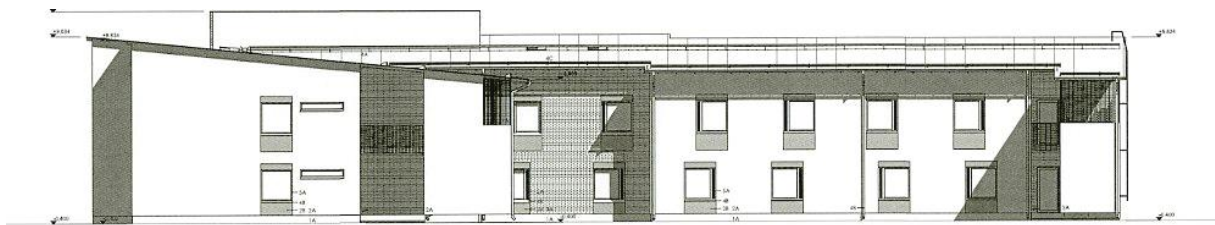
- **Vaikutukset suhteessa nykytilanteeseen**
Rakentamaton tontti tulee rakennetuksi.
- **Vaikutukset suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan**
Rakennusoikeus kasvaa 635 k-m². Tarpeeton jalankulkukatu liitetään tonttiin.
- **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**
Puistokäytössä ollut yleisten rakennusten tontti tulee rakennetuksi.
- **Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan**
Tontilla olevaa luonnonympäristöä muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Pähkinäpensaat vähenevät, mutta niitä säilyy tontin pohjoisosassa.
- **Liikenteelliset vaikutukset**
Autopaikkojen kysyntähuippu ja suurin liikennemäärä ajoittuu vuorojen vaihtoon. Lisäksi hoitokodilla käy huolto-, saatto- ja vierailuliikennettä. Vanhusten hoitokodin (2 500 k-m²) liikennetuotokseksi voidaan karkeasti arvioida noin 44 ajon/vrk (saapuvat ja lähtevät yhteensä), mikä mahtuu Kylväjänkujalle. Nykykaavan mukainen päiväkotitoimitus (1 800 k-m²) tuottaisi jalankulkuliikenteen lisäksi ajoneuvoliikennettä arviolta 177 ajon/vrk.
- **Sosiaaliset vaikutukset**
Kaavamuutos tarjoaa vanhuksille tehostetun asumispalvelun hoitokoti-paikkoja, joille on kysyntää väestön ikärakenteen vanhenemisen vuoksi.



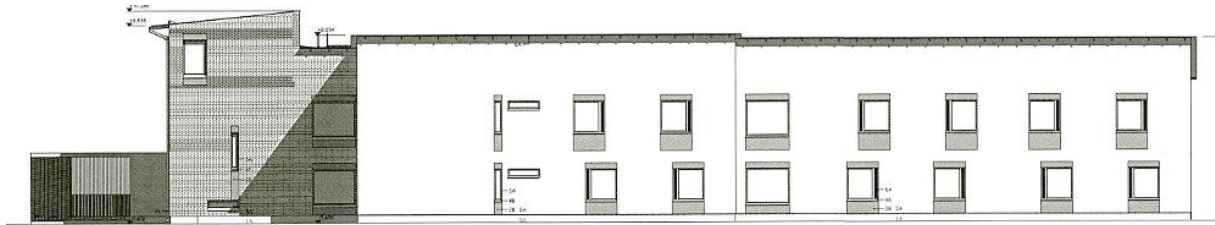
Julkisivu etelään.



Julkisivu itään.



Julkisivu länteen.



Julkisivu pohjoiseen.

Julkisivumateriaalit

- 1A sileävalettu betoni harmaa
- 2A hierretty rappaus valkoinen
- 3A tiili vaalea ruskea
- 4A muovipinnoitettu teräsohutlevy tumma harmaa
- 4B muovipinnoitettu teräsohutlevy hopea
- 4C konesaumattu peltikate tumma harmaa
- 5A maalattu alumiini hopea
- 6A maalattu puu tumma harmaa
- 7A maalattu teräs hopea

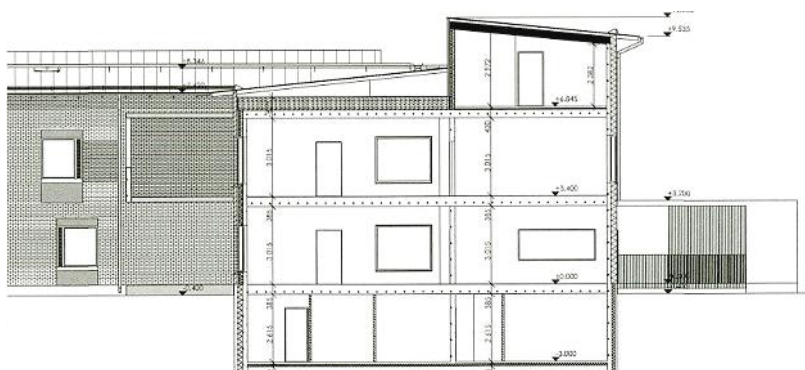
- sokkelit
- rapatut julkisivun osat
- muuratut julkisivun osat
- katto
- ikkunalaudat, syöksytorvet
-
- ikkunan pokat
-
- säleiköt parvekkeissa ym.

arkkitehtuuri oy lehtinen miettunen / Lasse Lehtinen 24.2.2015

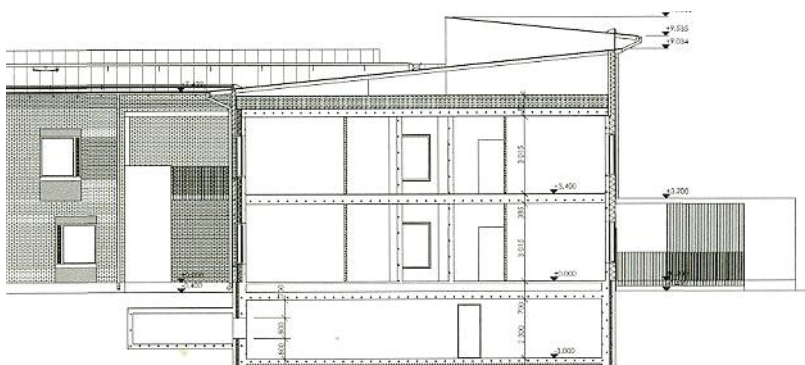
Rappauksen 2A väri on tarkistettu harmaasta valkoiseksi, koska kyseessä on vanhusten hoitokoti. Tästä annetaan kaavamääräys.

Architectural floor plan of the first floor of a building. The plan shows a complex layout with multiple rooms, corridors, and service areas. Key areas include a large hall (33.4 m²), a kitchen (19.8 m²), and a dining area (33.4 m²). The plan is divided into several sections, each with its own area calculation. The overall dimensions of the building are 10.00 m by 10.00 m. The plan includes a grid system for reference.

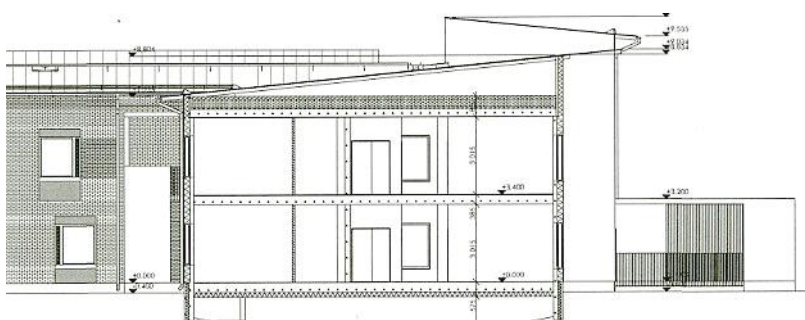
1. kerros.



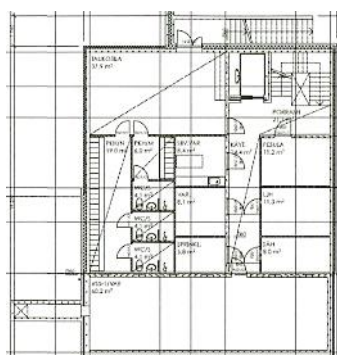
Leikkaus A-A.



Leikkaus B-B.



Leikkaus C-C.



Kellari.

arkkitehtuuri oy lehtinen miettunen / Lasse Lehtinen 24.2.2015

6. Asemakaavan toteutus

Maankäytön muutos

Käyttö-tarkoitus	Ennen muutosta		Muutoksen jälkeen		Nettovaikutus	
	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
P	-	-	6 305	2 500	+6 305	+2 500
YKT	6 217	1 865	-	-	-6 217	-1 865
Kadut	431	-	343	-	-88	-
Yhteensä	6 648	1 865	6 648	2 500	0	+635

a

Kaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Tontti myydään hankkeen toteuttajalle.

Hanke on tarkoitus toteuttaa heti, kun kaavamuutos on tullut voimaan.

Jos hoitokotihanke ei jostain syystä toteudu, niin tontille voidaan toteuttaa myös erityis- tai palveluasumishanke.

Rakennusluvasta ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

Vantaalla 12.10.2015

VANTAAN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu

Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö



Timo Kallaluoto

Aluearkkitehti

Laatijan yhteystiedot:

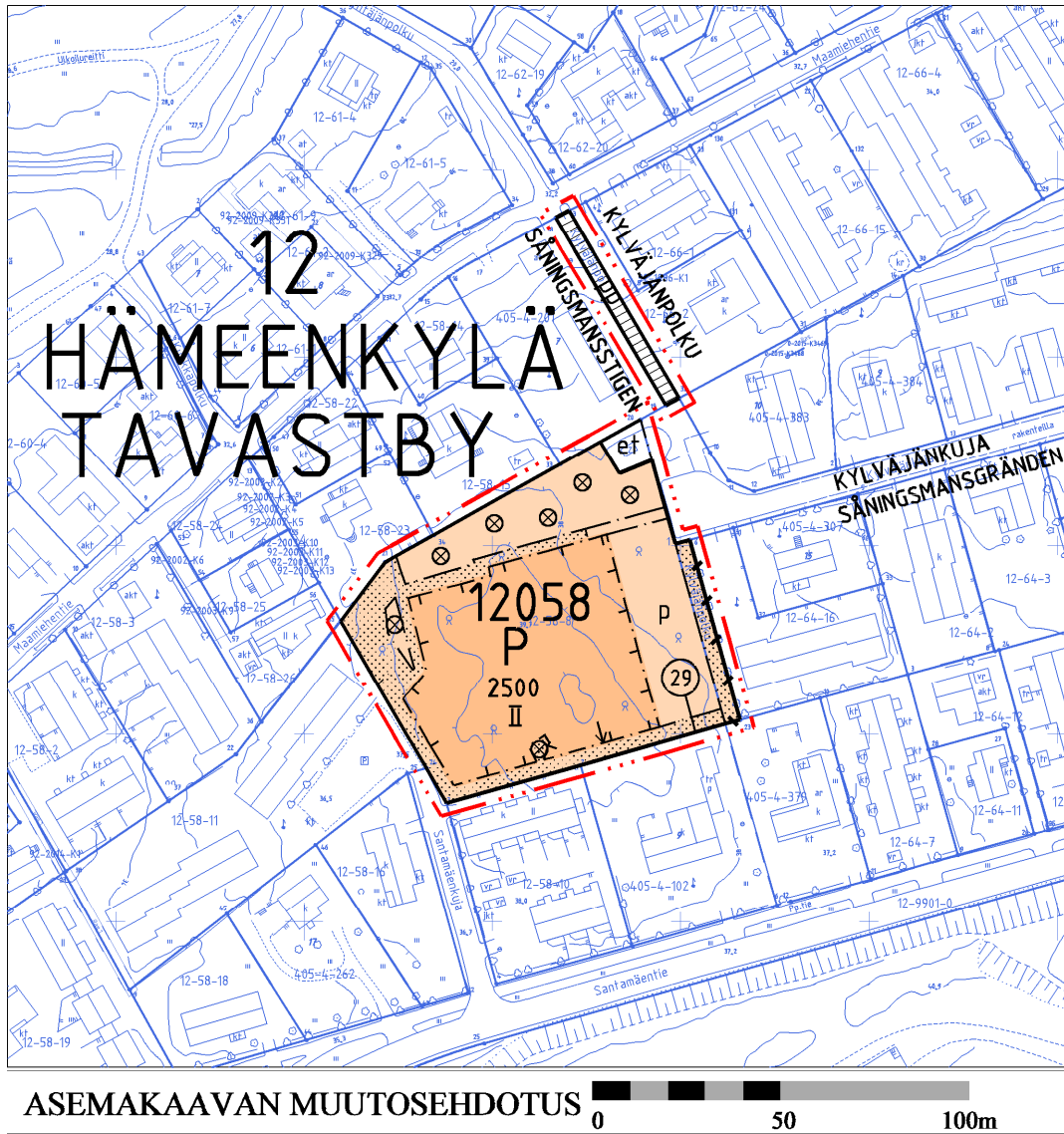
Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu

Timo Kallaluoto

Kielotie 28, 01300 Vantaa

p. (09) 8392 2675

timo.kallaluoto@vantaa.fi



Kaava-alueen numero
Planområdets nummerPäiväys
DatumPohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

1 / 2

002269

12.10.2015

683488,684488-89

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 12**HÄMEENKYLÄ**Asemakaavan muutos
Osa korttelia 12058
sekä katualueet.Tonttijako
Osa korttelia 12058.Tonttijaon muutos
Osa korttelia 12058.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

	3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Palvelurakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa erityis- ja palveluasuntoja ja hoitolaitoksen. Julkisivujen tulee olla pääosin valkoista rappautsa, osin vaaleanruskeaa paikalla muurattua poltettua tiiltä. Pätkinäpensaita on säätettävä alueella niin paljon kuin mahdollista. Tontille on istutettava myös uusia pätkinäpensaita. Hulevedet on viivytettävä. Ääneneristävyyden ΔL lento- ja tiemelua vastaan tulee olla asuin-, ja potilashuoneissa vähintään 35 dB sekä toimisto- ja muissa hiljaisissa työtiloissa vähintään 32 dB. Autopaikkoja on varattava hoitolaitosta varten 27 autopaikkaa kuitenkin vähintään 1 autopaikka / 150 k-m ² , joiden tulee olla Kylväjänkujan lähellä.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Kortteleiden välinen raja.
	Osa - alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkin-tä kohdistuu.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
	Kaupunginosa numero.
	Kaupunginosa nimi.
	Korttelin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Alueen osa, jolla sijaitsee kaupunkikuvallisesti arvokkaita, suojeltavia puuyksilöitä. Ainoastaan maisemahoidolliset toimenpiteet ovat alueella sallittuja.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Pysäköimispaikka.

Vanda stad
Stadsdel 12**TAVASTBY**Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 12058
samt gatuområdena.Tomtindelning
Del av kvarteret 12058.Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 12058.

1:2000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvartersområde för servicebyggnader. På kvartersområdet får byggas special- och servicebostäder samt serviceanstalten. Fasaderna ska vara huvudsakligen av vit puts, delvis av ljus brun på platsen murad brand tegel. Hasslar ska sparas på området så mycket som möjligt. På tomten ska planteras också nya hasslas. Dagvatten ska fördröjas. Ljudisolerings ΔL mot flyg- och vägbuller ska vara i bostads-, minst 35 dB patientsrum samt i kontors- och andra tysta arbetsutrymmen minst 32 dB Bilplatser ska reserveras för serviceantalt 27 bilplatser dock minst 1 bilplats / 150 m ² -vy som ska vara nära Säningsmansgränden.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns mellan kvarter.
	Gräns för delområde.
	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Stadsdelens nummer.
	Stadsdelens namn.
	Kvartersnummer.
	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
	Byggnadsyta.
	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Del av område som bör planteras.
	Del av område med för stadsbilden värdefulla träd som skall skyddas. På området är endast för landskapsvärden nödvändiga åtgärder tillåtna.
	Gata.
	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
	Parkeringsplats.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala Kaupunkisuunnittelu	Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö Stadsplaneringen
Mittausosasto Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.	Mättningsavdelningen Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Vantaalla / Vanda ____ 20__ Pekka Tervonen Kaupungeodeetti / Stadsgeodet
Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.	Godkänd av stadsfullmäktige ____ 20__
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____/____ 20__	

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	05.05.2015
Kaavan nimi	002269 Hämeenkylä 12 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	12.03.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002269
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,6648	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,6648

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,6648	100,0	2500	0,38	0,0000	635
A yhteensä						
P yhteensä	0,6305	94,8	2500	0,40	0,6305	2500
Y yhteensä	0,0000		0		-0,6217	-1865
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0343	5,2	0		-0,0088	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,6648	100,0	2500	0,38	0,0000	635
A yhteensä						
P yhteensä	0,6305	94,8	2500	0,40	0,6305	2500
P	0,6305	100,0	2500	0,40	0,6305	2500
Y yhteensä	0,0000		0		-0,6217	-1865
YKT	0,0000		0		-0,6217	-1865
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0343	5,2	0		-0,0088	0
Kadut	0,0112	32,7	0		0,0112	0
Kev.liik.kadut	0,0231	67,3	0		-0,0200	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Asemakaavan muutosehdotus nro 002269, Hämeenkylä, on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 12.8. – 10.9.2015. Tänä aikana jätettiin kaksi (2 kpl) muistutusta. Lisäksi ennen nähtävillä olon alkamista jätetyt kirjeet ja viestit (4 kpl) on käsitelty MRA 27 §:n mukaisina muistutuksina.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1 Reijo ja Pirjo Vepsäläinen	Luontotyyppimääritys on tekemättä. Luonnonsuojelulain kriteerit täyttyvät. Kaavamuutos on vahvistetun asemakaavan vastainen ja epäoikeudenmukainen. Rakennus täyttää alueen, vaihtoehtoja ei etsitty. Rakentaminen muuttaa puustoa ja kasvillisuutta, pähkinäpensaat häviävät. Palvelut eivät ole lähellä. Kylväjänkuja on kapea ja vaarallinen.	–
NRO 2 Timo Vepsäläinen (1)	1. Asukkaiden mielipide. 2. Luontotyyppin määritys. 3. Pähkinäpensaslehto on luonnonsuojelulain mukaan suojeltava luontotyyppi. 4. Pähkinäpensaslehtoon ei saa rakentaa. 5. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto. 6. Kaavamuutos puistoalueeksi. 7. Vantaan tavoitteet viheralueiden osalta. 8. Vantaan kaupungin luonnonsuojelualueet ja luonnonsuojelualuevaraukset. 9. Rakennusoikeuden muutos. 10. Tontin käyttäminen palvelutalon rakentamiseksi.	–
NRO 3 Arvo Korte	Asukkaiden vetoomusta ei ole otettu huomioon. Pähkinäpensaslehto on luonnonsuojelulain mukaan suojeltava luontotyyppi jos hehtaarilla kasvaa yli 20 pähkinäpensasta. Jos kaupunki hyväksyy muutoksen yhdelle tontille, se mitätöisi koko asemakaavan, jolloin kuka tahansa voisi hakea vastaavaa rakennusoikeuden lisäystä.	–
NRO 4 Terho Pursiainen	Alueella on monipuolinen eläin- ja eliölajisto. Olisi sääli että näin monipuolinen mukava ja luonnonläheinen keidas tuhottaisiin.	–
NRO 5 Timo Vepsäläinen (2)	Tontin varausaika on päättynyt 30.6.2015, joten tontin käytöstä tulee käynnistää uusi neuvottelumenettely/kilpailutus.	–
NRO 6 Timo Vepsäläinen (3)	Vastine Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoon: 1. Alue on todellisuudessa pähkinäpensaslehto. 2. Onko yksityinen palvelukoti yleisen edun kannalta erittäin tärkeä hanke? 3. Alueella kasvaa 93 pähkinäpensasta, mikä on vallitseva kasvusto. Pähkinäpensaiden säilyttäminen ei voi realisesti toteutua. 4. Miten ELY-keskuksen lausunnosta voi valittaa?	–

NRO 1 REIJO JA PIRJO VEPSÄLÄINEN

Muistutus

- ”1. Luontotyyppimäärittäminen
- ELY-keskuksella tekemättä
2. Suomen Luonnonsuojelulaki
- kriteerit täyttyvät ko. pähkinälehdon suojelemiseksi
3. Asemakaavamuutos
- rakennusoikeuden lisääminen ko.hankkeelle on vahvistetun asemakaavan vastainen
- se mitätöi koko alueen vahvistetun asemakaavan on epäoikeuden mukainen muille alueen asukkailla
4. Rakennus täyttää ko. alueen
- vaihtoehtoja ei ole etsitty
- alueen asukkaat ovat esittäneet Energia purettua aluetta Pähkinärinteessä tai Santamäen tien varrella olevaa aluetta
5. Rakentaminen ja rakennus
- muuttaa puustoa ja kasvillisuutta, pähkinäpensaat häviävät
6. Palvelut
- eivät ole lähellä vaan jyrkän mäen takana, Pähkinärinteen ostoskeskuksessa, kirjasto kauempana
7. Kylväjänkuja 12
- kuja on kapea ja siltä puuttuu jalkakäytävä
- kujalla on vaarallinen 90 asteen mutka”

Vastine

Muistutus on jätetty ennen kaavan nähtävilläoloaika, mutta käsitellään MRA 27 §:n mukaisena muistutuksena.

1 – 2.

Luonnonsuojelulain 2 §:n mukaan luonnonsuojelusuunnittelussa ja maiseman suoje-
lussa on otettava huomioon taloudelliset, sosiaaliset ja sivistykselliset näkökohdat
sekä alueelliset ja paikalliset erityispiirteet.

Uudenmaan ELY-keskus on antanut asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavan
lausunnon:

”Voimassa olevassa asemakaavassa Kylväjänkuja 12:n tontti on kaupungin tarpeita
palvelevien rakennusten korttelialuetta YKT. Asemakaavan muutosehdotuksessa
tontti on merkitty palvelurakennusten korttelialueeksi P, johon saa rakentaa erityis- ja
palveluasuntoja ja hoitolaitoksen.

Tontilla on lehtoa, jonka pääpuulajina on rauduskoivu. Alueella on pähkinäpensaita,
joiden koko ja lukumäärä täyttävät luonnonsuojelulain 29 §:n ja luonnonsuojeluase-
tuksen 10 §:n sisältämät suojellun luontotyypin määritelmät. Luonnonsuojelulain
29 §:n mukaan suojeltuihin luontotyypeihin kuuluvia luonnontilaisia tai luonnontilai-
seen verrattavia alueita ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säily-
minen vaarantuu. Kielto tulee voimaan, kun ELY-keskus on päätöksellään määritellyt
suojeltuun luontotyyppiin kuuluvan alueen rajat.

ELY-keskus katsoo, että kyseinen pähkinälehto ei ole esteenä kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun hyväksymiselle, koska alue on jo aiemmin hyväksytyssä kaavassa varattu rakentamiseen. Kaavaehdotus on lisäksi laadittu niin, että pähkinäpensaita pystytään rakentamisesta huolimatta säilyttämään.

Luonnonsuojelulain 31 §:n mukaan voitaisiin myös rajatun luontotyyppin ominaispiirteiden vaarantamiskiellosta myöntää poikkeus, mikäli luontotyyppin suojelu estää yleisen edun kannalta erittäin tärkeän hankkeen tai suunnitelman toteutumisen. ELY-keskus katsoo, että kaavaehdotuksen mukaista palvelurakentamista voidaan pitää lain tarkoittamana yleisen edun kannalta erittäin tärkeänä hankkeena, jonka perusteella voitaisiin poiketa myös jo rajatun luontotyyppin suojelusta.

Asemakaavamuutos sijoittuu Helsinki-Vantaan 3. kiitotien jatkeelle ja lentomelun yli 55 dB LDEN alueelle. Julkisivujen ääneneristävydestä annettu kaavamääräys on riittävä vuorokauden painotettua äänenpainetasoa vastaan. Koska tontille kaavaillaan hoitokotia vanhusväestölle, tulisi meluntorjunnassa kiinnittää huomiota myös ensimmäismelutasoihin ja niiden mahdollisesti aiheuttamiin haittoihin (heräämiset). Kaavamääräyksillä tulisi turvata hoitolaitoksen asukkaiden häiriötön uni ja mitoittaa julkisivujen ääneneristävyys riittäväksi huomioiden käyttäjäryhmän herkkyys unihäiriöille. Ilmanlaatu ei vaadi kohteessa erityistoimenpiteitä.”

3.

Asemakaavan muutoksia tarvitaan, että kaupunkia voidaan kehittää. Tässä tapauksessa asemakaava tarkistetaan asumispalveluhankkeelle sopivaksi. Tontti on jo voimassa olevassa asemakaavassa varattu julkiseen rakentamiseen ja kaksikerroksiselle rakennukselle. Rakennusoikeuden lisäys tarvitaan, koska voimassa olevan asemakaavan 1800 k-m²:n rakennusoikeus ei riitä hankkeelle, joka tarvitsee 2500 k-m² rakennusoikeuden asumispalvelun tarkoituksenmukaiseksi järjestämiseksi (neljä 12 huoneen yksikköä). Kaupungeissa on yleisesti eri tonteilla erilaisia käyttötarkoituksia ja rakennusoikeuksia eikä kaava ole sen vuoksi epäoikeudenmukainen. Pientalotonteille ei ole mahdollista toteuttaa vastaavanlaista hoitolaitosta.

4.

Vantaan Energia Oy:n tontti ei ole kaupungin omistuksessa eikä ole käytettävissä tämän hankkeen toteuttamiseen. Santamäentien alue on varattu yleiskaavassa asuinalueeksi. Sen sijaan Kylväjäнкujan tontti on varattu asemakaavassa julkiseen rakentamiseen.

5.

Rakentaminen muuttaa aina tontilla olevaa luontoa. Kaikki pähkinäpensaat eivät häviä, vaan asemakaavamuutos säilyttää niistä suurimman osan. Lisäksi määrätään, että tontille on istutettava myös uusia pähkinäpensaita.

6.

Tuetun asumisen hoitolaitoksesta ei haeta palveluita ostoskeskuksesta, vaan kaikki tarvittavat palvelut tuodaan laitokseen.

7.

Hankkeen arvioitu liikennetuotos on noin 44 ajon / vrk, jos kaikki kulkevat autolla. Kylväjäңкуjaan liittyy nyt 44 asuntoa, joiden arvioitu liikennemäärä on noin 132 ajon/vrk. Tällöin Kylväjäңкуjan liikennemäärä lisääntyy noin 33 %, mikä mahtuu hyvin tämäntyyppiselle kadulle (ajorata noin 5,5 m), joita on Vantaalla runsaasti. Alkuperäisen asemakaavan mukaisen päiväkodin tuottama liikennemäärä olisi suurempi.

Kylväjäңкуjan 98° pyöristetty mutka on kaupungin katuverkolla tavanomainen. Ajoneuvo on pystytävä pysäyttämään tien näkyvällä osalla.

Tarkistukset

—

NRO 2 TIMO VEPSÄLÄINEN, 1. MUISTUTUS

Muistutus

”Aluetta koskevat tiedot, kaavatiedot ja pinta-ala

Vantaan kaupungin omistama maa-alue, Vantaan Hämeenkylässä, korttelissa 12-58-8, joka sijoittuu Kylväjäнкujan, Maamiehentie ja Santamäentien väliselle alueelle. Alue on tällä hetkellä luonnontilassa, jolla ei ole rakennuksia.

Alue on nykyisessä kaavassa merkitty merkinnöin Ykt, II e=0,3. Alue on merkitty myös Vantaan kaupungin metsäsuunnitelmassa lehtoalueeksi, metsäkuviona 1549.0.

Alueen pinta-ala on 0,6216 hehtaaria.

Alueella kasvaa pähkinäpensaita 93 kappaletta, jotka ovat yli kaksi metriä korkeita. Alueen luontotyyppi on selkeästi **PÄHKINÄPENSASLEHTO**, jota tukee myös alueen muu puusto ja aluskasvillisuus.

Alueelle on aiottu rakentaa aikaisemminkin n 10 vuotta sitten, jolloin Ely-keskus on antanut alueesta sellaisen lausunnon, että sille rakentaminen on pysäytetty. Päätös tarkistettavissa Ely-keskukselta.

Tontti on nykyisessä kaavassa merkitty merkinnöin Ykt, mutta kyseenalaistaa voi sen, miksi kaavaa ei ko. tontin osalta ole jo aikaisemmin sen luonnonsuojelullisen merkityksen johdosta muutettu?

Muistutus asemakaavamuutokseen liittyen

1.1. Alueen asukkaiden mielipide

Pyydän että kaupunginhallitus ottaa huomioon alueen asukkaiden vetoomuksen kaavan muuttamisesta, joka on päivätty 2.3.2015. Alueen 101 asukasta ovat allekirjoittaneet tämän vetoomuksen. Tässä vetoomuksessa pyydetään alueen suojelua sen suojeltavan luontotyyppin johdosta sekä kaavan muuttamista vastaamaan suojelua.

Pyydän kaupunginhallitusta ottamaan huomioon myös alueen asukkaiden mielipiteet ja ehdotukset, jotka on annettu 24.3.2015 kaavatilaisuudessa. Alueen asukkaat ovat tuoneet esille seikkoja miksi ko. alueelle ei tulisi rakentaa ja vahvasti tuoneet sen suojelullista merkitystä esille. Alueen asukkaat vastustavat kyseiselle tontille rakentamista sen virkistysmerkityksen ja suojeltavuuden takia.

1.2. Alueen luontotyyppin määrittäminen

Muistutan, että olen pyytänyt useaan otteeseen, että alueen luontotyyppi virallisesti määritellään. Toin esille jo kaavatilaisuudessa 25.3, että alueen luontotyyppi tulee vahvistaa. Selvää on, että kyseinen alue on pähkinäpensaslehto. Tämä tulee nyt vain myös virallisesti vahvistaa. Alue täyttää erinomaisesti luonnonsuojelulain, luonnonsuojeluasetuksen ja ympäristöministeriön määräykset Pähkinäpensaslehdosta. Myös Vantaan Ympäristökeskuksen edustajat ovat käyneet paikanpäällä ja todenneet jo alkukeväästä, että kyseisellä alueella kasvaa runsaasti Pähkinäpensaita. Omat laskelmamme ja merkintämme osoittavat, että niitä on alueella yhteensä 93 kappaletta. Ympäristökeskuksen edustajat ovat todenneet myös keväisellä käynnillään, että alueen aluskasvillisuus olisi kulunut. Keväällä ennen varsinaista lehdon kasvukautta tältä on saattanut näyttääkin, mutta nyt kasvukauden ollessa parhaimmillaan voi aluskasvillisuuden todeta olevan rehevää ja täysin tyypillistä pähkinäpensaslehdolle. Ainakin osa risukasoista, joita ympäristökeskuksen mukaan metsässä on, ovat kasoja ajalta, jolloin Vantaan kaupunki suoritti metsäalueella puiden harvennusta. Tällöin oli sovittu, että risuja metsikössä kasataan ja kaupunki hakee ne sitten pois.

1.3. Pähkinäpensaslehto on luonnonsuojelulain mukaan suojeltava luontotyyppi

Huomautan, että luonnontilaista tai luonnontilaiseen verrattavaa luontotyyppiä, tässä tapauksessa pähkinäpensaslehtoa, ei LSL:n mukaan saa muuttaa niin, että sen ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu (29 §). Kielto tulee voimaan, kun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on päätöksellään määritellyt suojeltuun luontotyyppiin kuuluvan alueen rajat ja antanut päätöksen tiedoksi alueen omistajille ja haltijoille (30 § 1 mom.).

Vantaan ympäristökeskuksen edustaja vetoaa myös omassa lausunnossaan siihen että lähialueella on isompia ja edustavampia pähkinäpensaslehtoja, jotka on jo rauhoitettu, kuin nyt kyseessä oleva alue on. Mielestämme tilanne on kuitenkin sellainen, että nyt kyseessä oleva alue täyttää selkeästi paremmin pähkinäpensaslehdon määritelmän, kuin vanhat jo rauhoitetut alueet. Tällä Hämeenkyllän alueella pähkinäpensaita kasvaa suhteellisesti enemmän pinta-alaan nähden ja sen aluskasvillisuuskin on rehevää ja lehtomaista. Lisäksi voidaan todeta että Suomen ympäristöministeriönkin mukaisesti pähkinäpensaslehdot ovat tyypillisesti pienialaisia. Luonnonsuojeluliiton edustajien mukaan lähekkäiset metsiköt tukevat hyvin toisiaan tuulipölytteisinä lajeina ristipölytyksellä. Pyydän ottamaan huomioon myös näistä alueista Suomen Luonnonsuojeluliiton Vantaan osaston tekemät huomiot ja mielipiteet 31.3.2015.

1.4. Pähkinäpensaslehtoon ei saa rakentaa

Pyydän Vantaan kaupunkia ottamaan huomioon Ympäristöministeriön ohjeen pähkinäpensaslehtojen osalta. Suomen Ympäristöministeriön mukaan rakentaminen suojellun luontotyypin alueelle ei ole sallittua.

1.5. Uudenmaan Ely- keskuksen lausunto alueesta, sen luontotyyppistä rajaamisesta ja mahdollisesta suojelusta

Olemme useaan otteeseen pyytäneet, että Vantaan kaupunki pyytää Uudenmaan Ely-keskukselta lausunnon kyseisen alueen luontotyyppistä sekä alueen suojelusta ja rajaamisesta luonnonsuojelulain 29§ mukaisesti.

Ely-keskukselta (Kirsi Hellas, ylitarkastaja) saadun tiedon mukaan on Vantaan kaupunki pyytänyt lausuntoa 31.8.2015 mennessä. Oletan, että kaupunginhallitus odottaa tämän lausunnon ennen kuin etenee asian kanssa.

Pyydän myös saada lausunnon itselleni.

Huomautan myös, että Ely-keskus on jo aikaisemmin ottanut kantaa ko. alueen osalta sen suojelullisen merkityksen johdosta.

Pyydän myös ottamaan huomioon, että aikaisemman n. 10 v sitten vireillä olleen rakennushankkeen jälkeen Ko. alue on muuttunut entistä selkeämmin pähkinäpensaslehdoksi, pensastojen kasvettua ja saatua enemmän valoa metsänhoidollisten toimenpiteiden johdosta. Myös alueen aluskasvillisuus on muuttunut entistä selkeämmin pähkinäpensaslehdolle tyypilliseksi ja reheväksi.

Myös Hämeenkyllän Omakotiyhdistys ry:n antamassa palautteessa, kirjattuna 31.3.2015, viitataan tähän yli 10 vuotta sitten pysäytettyyn rakennushankkeeseen ja pähkinäpensaiden suojeluun. Yhdistys vastustaa rakentamista ko. tontille.

1.6. Kaavamuutos puistoalueeksi

Alueen asukkaat vetoavat kaupunkiin ja pyytävät, että kyseessä oleva korttelialue 12-58-8 muutetaan puistoalueeksi. Alue on tärkeä, pieni viherkeidas sen asukkaille. Näillä viheralueilla on suuri merkitys jo muutoin melko ahtaaseen rakennetuilla alueilla ja erityisesti siis kaupunkiasumisessa.

Vantaan kaupunki on jo aikaisemmin n. 10 vuotta sitten tutkinut ko. alueen rakentamista ja jo silloin on hankkeesta päätetty vetäytyä nimenomaan sillä kasvavien pähkinäpensaiden sekä viheraluemerkityksen johdosta. Miksi tilanne olisi nyt muuttunut?

Alueen asukkaiden tahtotila on ko. alueen suhteen seuraava:

Alue merkitään puistoalueeksi ja sen luontotyyppiä merkitään pähkinäpensaslehto. Alue suojellaan luonnonsuojelulain 29§ mukaisesti. tai

Alue merkitään puistoalueeksi ja sen luontotyyppiä merkitään pähkinäpensaslehto, jolle ei saa rakentaa.

1.7. Vantaan tavoitteet viheralueiden osalta

Viheralueohjelman 2011-2020 yksi päätavoite on, että sen viheralueet edistävät **luonnon monimuotoisuutta** ja elinvoimaisuutta.

Vantaan viheralueohjelman mukaan viheralueiden kirjo ulottuu laajoista viheraluekokonaisuuksista pieniin **korttelipuistoihin**. Viheralueilla on kaupunkiekologisia, terveydellisiä, toiminnallisia, sosiaalisia, kaupunkikuvallisia, kulttuurisia ja ilmastomuutokseen sopeutumiseen liittyviä tehtäviä. Viheralueet myös parantavat asuin- ja yritysalueiden imagoa sekä vetovoimaa.

Vantaan yleiskaavan 2007 mukaisesti kaupungin periaatteena on eheyttävä rakentaminen eli tiivistäminen ja täydennysrakentaminen sekä palveluiden kehittäminen. Myös vantaalaisen kaupunkimaisen arvoja vaalitaan. Eheyttämisen periaate on säilyttää laajoja viheralueita virkistyskäyttöön ja **luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseen**.

Vantaan viherohjelman mukaan viheralueverkoston tärkeä tehtävä on turvata olemassa olevan luonnon monimuotoisuuden säilyminen Vantaan kaupungin alueella sekä korvata rakentamisen ja muun ihmistoiminnan takia menetettävää monimuotoisuutta.

Näiden Vantaan viherohjelmassa hyväksytyjen periaatteiden mukaan tulisi Hämeenkyön pieni pähkinäpensaslehto, sen korttelipuisto, säilyttää asukkaiden virkistyskeittana. Pyydän kaupunginhallitusta ottamaan huomioon myös tämän pohtiessaan asemakaavan muutosehdotusta ko. alueen osalta.

1.8. Vantaan kaupungin luonnonsuojelualueet ja luonnonsuojelualuevaraukset asema- ja yleiskaavassa

Vantaalla on rauhoitettuja luonnonsuojelualueita sen tekemän viheralueohjelma 2011 – 2020 mukaan (LsL11§ ja 24§) 1100 ha, rauhoitettuja luontotyyppejä (LsL29§) 27 ha ja erityisesti suojeltavien lajien esiintymiä (LsL47§) 6 ha, eli yhteensä 5% kaupungin maa-alasta. Kaavoissa on lisäksi 312 ha varauksia luonnonsuojelualueiksi. Varausten toteutuessa luonnonsuojelualueita on 6% kaupungin maa-alasta. Luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi yleiskaavassa on erityisiä luo-alueita.

Tämän virallisen ohjelmankin mukaan kaupunki on varautunut myös uusien suojeltujen alueiden perustamiseen. Pyydän, että kaupunginhallitus ottaa huomioon asemakaavan muutosehdotuksen osalta myös hyväksytyn viherohjelman ja mahdollistaa sen myötä Hämeenkyön pähkinäpensaslehdon suojelun, joka täyttää myös laaditun viherohjelman tavoitteiden toteutumista.

1.9. Rakennusoikeuden muutos

Pyydän kaupunginhallitusta ottamaan huomioon kaavakäsittelyssä alueen asukkaiden esittämän kysymyksen rakennusoikeuden muutoksesta jo kaavatilaisuudessa 24.3.2015.

Vantaan kaupungin yrityspalvelut hakee asemakaavamuutosta siten, että Kylväjänkuja 12:n tontin rakennusoikeus $e = 0,30$ (1 865 k-m²) nousee 2500 k-m²:iin (kerrosneliömetriin). Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on yleisten rakennusten korttelialuetta kunnan tarpeisiin YKT. Tonttitehokkuus on $e = 0,30$, siitä laskettu rakennusoikeus 1 865 k-m² ja suurin kerrosluku kaksi.

Vantaan kaupunki esittää, että Hämeenkyllän asemakaava-alueelle yhden tontin rakennusoikeutta lisättäisiin 34% enemmän kuin vahvistetussa asemakaavassa kaikilla nykyisen alueen tonteilla on. Näkemyksemme on, että jos kaupunki hyväksyy tällaisen menettelyn yhden tontin osalta olisi se ennakkotapauksena sellainen, että se mahdollistaisi kenen tahansa hakea vastaavaa rakennusoikeuden lisäystä, jolloin vahvistetulla alueen asemakaavalla ei olisi mitään merkitystä. Siten kaupungin hyväksyessä asemakaavan muutoksen ko. tontin osalta, mitätöisi se koko alueen asemakaavan.

Merkitystä tässä ei ole siltäkään, että hankkeessa kaupunki on hakijana. Kyseessä on kuitenkin yksityisen käyttäjän perusteeton etu. Vantaan kaupungin tarkoituksena lie-nee tontin myyminen yksityiselle taholle eli Yrjö ja Hanna -säätiölle.

Alueen asukkaat vastustavat ensisijaisesti rakentamista alueelle, mutta myös ylläesitetyillä perusteilla rakennusoikeuden lisäämistä ko. alueella.

1.10. Tontin käyttäminen palvelutalon rakentamiseksi

Tuon huomautuksena esille myös kaupunginhallitukselle jo aikaisemmin esille tuodun alueen asukkaiden ihmetyksen palvelutalon paikasta. Kyseinen alue on kaukana palveluista. Mikäli tontille rakennettaisiin palvelutalo, vaatisi se ilmeisesti myös Kylväjänkujan uudelleen rakentamisen, sillä tie on melko kapea ja siltä puuttuu kokonaan kevyen liikenteen väylä. Palvelutalo lisäisi merkittävästi Kylväjänkujan liikennettä, tavaraliikenteen, henkilökunnan ja asukkaidenkin toimesta. Kylväjänkujalla on myös liikenteellisesti haasteellinen mutka, joka liikennemäärän kasvaessa varmasti tulisi ottaa huomioon ja tien turvallisuutta parantaa.

Pyydämme Vantaan kaupunkia arvioimaan tulevat liikennemäärät, niiden lisääntymisen ja mahdolliset liikennejärjestelyt ja Kylväjänkujan uudelleen rakentamisen, mikäli se vie asemakaavamuutosta ko. tontin osalta eteenpäin.

Alueen asukkaat vastustavat ko. tontin rakentamista myös tästä liikenteellisestä näkökulmasta.

Pyydän Vantaan kaupunginhallitusta ottamaan huomioon yllä esitetyt muistutukset ja huomautukset sen harkitessanne asemakaavan muutosehdotuksen nro 002269 eteenpäin viemistä.”

Vastine

Muistutus on jätetty ennen kaavan nähtävilläoloaika, mutta käsitellään MRA 27 §:n mukaisena muistutuksena.

1.1.

Vetoamus on esitetty kaavaselostuksessa.

1.2. – 1.5.

Luonnonsuojelulain 2 §:n mukaan luonnonsuojelusuunnittelussa ja maiseman suojelussa on otettava huomioon taloudelliset, sosiaaliset ja sivistykselliset näkökohdat sekä alueelliset ja paikalliset erityispiirteet.

Uudenmaan ELY-keskus on antanut asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavan lausunnon:

”Voimassa olevassa asemakaavassa Kylväjänkuja 12:n tontti on kaupungin tarpeita palvelevien rakennusten korttelialuetta YKT. Asemakaavan muutosehdotuksessa tontti on merkitty palvelurakennusten korttelialueeksi P, johon saa rakentaa erityis- ja palveluasuntoja ja hoitolaitoksen.

Tontilla on lehtoa, jonka pääpuulajina on rauduskoivu. Alueella on pähkinäpensaita, joiden koko ja lukumäärä täyttävät luonnonsuojelulain 29 §:n ja luonnonsuojeluasetuksen 10 §:n sisältämät suojellun luontotyypin määritelmät. Luonnonsuojelulain 29 §:n mukaan suojeltuihin luontotyypeihin kuuluvia luonnontilaisia tai luonnontilaiseen verrattavia alueita ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Kielto tulee voimaan, kun ELY-keskus on päätöksellään määritellyt suojeltuun luontotyyppiin kuuluvan alueen rajat.

ELY-keskus katsoo, että kyseinen pähkinälehto ei ole esteenä kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun hyväksymiselle, koska alue on jo aiemmin hyväksytyssä kaavassa varattu rakentamiseen. Kaavaehdotus on lisäksi laadittu niin, että pähkinäpensaita pystytään rakentamisesta huolimatta säilyttämään.

Luonnonsuojelulain 31 §:n mukaan voitaisiin myös rajatun luontotyypin ominaispiirteiden vaarantamiskiellosta myöntää poikkeus, mikäli luontotyypin suojelu estää yleisen edun kannalta erittäin tärkeän hankkeen tai suunnitelman toteutumisen. ELY-keskus katsoo, että kaavaehdotuksen mukaista palvelurakentamista voidaan pitää lain tarkoittamana yleisen edun kannalta erittäin tärkeänä hankkeena, jonka perusteella voitaisiin poiketa myös jo rajatun luontotyypin suojelusta.

Asemakaavamuutos sijoittuu Helsinki-Vantaan 3. kiitotien jatkeelle ja lentomelun yli 55 dB LDEN alueelle. Julkisivujen ääneneristävydestä annettu kaavamääräys on riittävä vuorokauden painotettua äänenpainetasoa vastaan. Koska tontille kaavaillaan hoitokotia vanhusväestölle, tulisi meluntorjunnassa kiinnittää huomiota myös esimerkiksi melutasoihin ja niiden mahdollisesti aiheuttamiin haittoihin (heräämiset). Kaavamääräyksillä tulisi turvata hoitolaitoksen asukkaiden häiriötön uni ja mitoittaa julkisivujen ääneneristävyys riittäväksi huomioiden käyttäjäryhmän herkkyys unihäiriöille. Ilmanlaatu ei vaadi kohteessa erityistoimenpiteitä.”

Hoitolaitoksen ääneneristävyys järjestetään Vantaan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

1.6.

Kyseessä on rakentamaton tontti, jolle sijoittuisi tuetun asumispalvelun yksikkö. Tämä tarvitaan kaupungin väestökehityksen vuoksi.

1.7.

Yleiskaavan 2007 keskeinen tavoite on täydennysrakentaminen.

1.8.

Yleiskaavassa kolmannes kaupungin pinta-alasta on osoitettu virkistys-, retkeily- ja luonnonsuojelualueiksi. Kylväjänkujan tontti on tarkoitettu sekä yleiskaavassa että asemakaavassa rakentamisalueeksi.

1.9.

Asemakaavan muutoksia tarvitaan, että kaupunkia voidaan kehittää. Tässä tapauksessa asemakaava tarkistetaan asumispalveluhankkeelle sopivaksi. Tontti on jo voimassa olevassa asemakaavassa varattu julkiseen rakentamiseen ja kaksikerroksiselle rakennukselle. Rakennusoikeuden lisäys tarvitaan, koska voimassa olevan asemakaavan 1800 k-m²:n rakennusoikeus ei riitä hankkeelle, joka tarvitsee 2500 k-m² rakennusoikeuden asumispalvelun tarkoituksenmukaiseksi järjestämiseksi (neljä 12 huoneen yksikköä huomioiden yöhoito). Kaupungeissa on yleisesti eri tonteilla erilaisia käyttötarkoituksia ja rakennusoikeuksia eikä kaava ole sen vuoksi epäoikeudenmukainen eri maanomistajia kohtaan. Pientalotonteille ei ole mahdollista toteuttaa vastaavanlaista hoitolaitosta.

1.10.

Tontti on alun perin kaavoitettu päiväkodille, jota ei tarvita. Nyt sen sijaan tarvitaan hoitokoti.

Palvelut tuodaan hoitokotiin sisälle eikä niitä haeta esimerkiksi ostoskeskuksesta.

Yrjö ja Hanna -säätiön arvio liikennemääristä on seuraava:

- ruokahuolto noin viisi kertaa viikossa
- omaiset on arvioitava jollain periaatteella. ei ne joka päivä käy mutta jos ajatellaan että 10% niin viisi omaista päivässä. Emmekä teidä jos vaikka tulee naapurista ja tulee kävellen
- henkilökunta aamuvuorossa yhteensä 7 hoitajaa ja iltavuorossa 6 hoitajaa, yö 2 hoitajaa. Sitähän emme tiedä millä kulkevat. Yleensä hoitajat ovat lähialueelta ja käyttävät muitakin kulkuvälineitä kuin autoa
- muut kuljetukset ovat satunnaisia vaippa- ym. täydennyksiä
(Ilkka Murto 19.8.2015)

Arvioitu liikennemäärä yhteensä siis $(1 + 5 + 7 + 6 + 2 + 1 / \text{suunta}) = 44$ ajon / vrk, jos kaikki kulkevat autolla. Kylväjänkujaan liittyy nyt 44 asuntoa, joiden arvioitu liikennemäärä on noin 132 ajon/vrk. Tällöin Kylväjänkujan liikennemäärä lisääntyy noin 33 %, mikä mahtuu hyvin tämäntyypiselle kadulle (ajorata noin 5,5 m), joita on Vantaalla runsaasti. Alkuperäisen asemakaavan mukaisen 1 800 k-m² suuruisen päiväkodin liikennetuotos olisi suurempi.

Kylväjänkujalla oleva 98° pyöristetty mutka on kaupungin katuverkolla tavanomainen. Ajoneuvo on pystyttävä pysäyttämään tien näkyvällä osalla.

Tarkistukset

—

NRO 3 ARVO KORTE

Muistutus

”Perustiedot

Vantaan kaupungin omistama maa-alue Hämeenkylässä korttelissa 12-58-8 joka sijoittuu Kylväjäнкujan, Santamäentien ja Santamäenkujan väliselle alueelle on tällä hetkellä luonnontilainen ilman rakennuksia. Alue on vahvistetussa asemakaavassa merkitty Ykt, II e = 0,3. Alue on Vantaan kaupungin metsäsuunnitelmassa merkitty lehtoalueeksi metsäkuviona 1549,0 ja sen pinta-ala 0,6216 hehtaaria. Alueella kasvaa yli 2 metriä korkeita pähkinäpensaita 93 kappaletta, joten luontotyyppi on pähkinälehto jota tukee myös muu aluskasvillisuus.

Alueen asukkaat ovat jättäneet 2.3.2015 päivätyn vetoomuksen asemakaavaehdotuksen muuttamiseksi, mutta sitä ei ole otettu valmistelussa huomioon. Alueen asukkaat vastustavat jyrkästi kyseiselle tontille rakentamista lähivirkistysmerkityksen ja suojeltavuuden kannalta.

Pähkinäpensaslehto on luonnonsuojelulain mukaan suojeltava luontotyyppi jos hehtaarilla kasvaa yli 20 pähkinäpensasta. Pähkinäpensaslehdot ovat ympäristöministeriön mukaan yleensä pienialaisia ja lisäksi aluskasvillisuus on rehevän lehtomaista kuten tällä alalla nyt on. Ympäristöministeriön ohjeen mukaan suojellun luontotyypin alueelle rakentaminen ei ole sallittua.

Rakennusoikeuden lisääminen

Vantaan kaupungin yrityspalvelut hakee asemakaavan muutosta siten että Kylväjäнкuja 12 tontin rakennusoikeus nousisi $e=0,30$ nykyisestä (1865 k-m²) 2500 k-m²:iin. Hämeenkylässä vahvistetun asemakaavan mukaan kaikkien kaava-alueella olevien rakennusten (myös Ykt tontin) tonttitehokkuus on $e=0,3$. Vantaan kaupunki esittää, että tämän yhden tontin rakennusoikeutta lisättäisiin 34 % vahvistetun asemakaavan vastaisesti. Jos kaupunki hyväksyy yhden tontin osalle muutoksen se mitätöisi koko asemakaava, jolloin kuka tahansa voisi hakea vastaavaa rakennusoikeuden lisäystä. Tällöin koko Hämeenkylässä asemakaava menettäisi merkityksensä. Merkitystä ei ole sillä että kaupunki on tässä hakijana, sillä tontti on tarkoitus luovuttaa yksityiselle palveluntuottajalle.

Edellä olevilla perusteilla asemakaavan muutoksella ei ole mitään perusteita. Tämän vuoksi allekirjoittanut ja alueen asukkaat vastustavat asemakaavan muutosta ja vaativat että alue suojellaan tai ainakin estetään sille rakentaminen.”

Vastine

Muistutus on jätetty ennen kaavan nähtävilläoloaikaa, mutta käsitellään MRA 27 §:n mukaisena muistutuksena.

Asukkaiden 2.3.2015 päivätty vetoomus on esitetty kaavaselostuksessa ja on siten tullut otetuksi huomioon, kun kaavamuutos on hyväksytty nähtäville.

Luonnonsuojelulain 2 §:n mukaan luonnonsuojelusuunnittelussa ja maiseman suojelussa on otettava huomioon taloudelliset, sosiaaliset ja sivistykselliset näkökohdat sekä alueelliset ja paikalliset erityispiirteet.

Uudenmaan ELY-keskus on antanut asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavan lausunnon:

”Voimassa olevassa asemakaavassa Kylväjänkuja 12:n tontti on kaupungin tarpeita palvelevien rakennusten korttelialuetta YKT. Asemakaavan muutosehdotuksessa tontti on merkitty palvelurakennusten korttelialueeksi P, johon saa rakentaa erityis- ja palveluasuntoja ja hoitolaitoksen.

Tontilla on lehtoa, jonka pääpuulajina on rauduskoivu. Alueella on pähkinäpensaita, joiden koko ja lukumäärä täyttävät luonnonsuojelulain 29 §:n ja luonnonsuojeluasetuksen 10 §:n sisältämät suojellun luontotyypin määritelmät. Luonnonsuojelulain 29 §:n mukaan suojeltuihin luontotyypeihin kuuluvia luonnontilaisia tai luonnontilaiseen verrattavia alueita ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Kielto tulee voimaan, kun ELY-keskus on päätöksellään määritellyt suojeltuun luontotyyppiin kuuluvan alueen rajat.

ELY-keskus katsoo, että kyseinen pähkinälehto ei ole esteenä kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun hyväksymiselle, koska alue on jo aiemmin hyväksytyssä kaavassa varattu rakentamiseen. Kaavaehdotus on lisäksi laadittu niin, että pähkinäpensaita pystytään rakentamisesta huolimatta säilyttämään.

Luonnonsuojelulain 31 §:n mukaan voitaisiin myös rajatun luontotyypin ominaispiirteiden vaarantamiskiellosta myöntää poikkeus, mikäli luontotyypin suojelu estää yleisen edun kannalta erittäin tärkeän hankkeen tai suunnitelman toteutumisen. ELY-keskus katsoo, että kaavaehdotuksen mukaista palvelurakentamista voidaan pitää lain tarkoittamana yleisen edun kannalta erittäin tärkeänä hankkeena, jonka perusteella voitaisiin poiketa myös jo rajatun luontotyypin suojelusta.

Asemakaavamuutos sijoittuu Helsinki-Vantaan 3. kiitotien jatkeelle ja lentomelun yli 55 dB LDEN alueelle. Julkisivujen ääneneristävyystä annettu kaavamääräys on riittävä vuorokauden painotettua äänenpainetasoa vastaan. Koska tontille kaavaillaan hoitokotia vanhusväestölle, tulisi meluntorjunnassa kiinnittää huomiota myös enimmäismelutasoihin ja niiden mahdollisesti aiheuttamiin haittoihin (heräämiset). Kaavamääräyksillä tulisi turvata hoitolaitoksen asukkaiden häiriötön uni ja mitoittaa julkisivujen ääneneristävyys riittäväksi huomioiden käyttäjäryhmän herkkyys unihäiriöille. Ilmanlaatu ei vaadi kohteessa erityistoimenpiteitä.”

Asemakaavan muutoksia tarvitaan, että kaupunkia voidaan kehittää. Tässä tapauksessa asemakaava tarkistetaan asumispalveluhankkeelle sopivaksi. Tontti on jo voimassa olevassa asemakaavassa varattu julkiseen rakentamiseen ja kaksikerroksiselle rakennukselle. Rakennusoikeuden lisäys tarvitaan, koska voimassa olevan asemakaavan 1800 k-m²:n rakennusoikeus ei riitä hankkeelle, joka tarvitsee 2500 k-m² rakennusoikeuden asumispalvelun tarkoituksenmukaiseksi järjestämiseksi (neljä 12 huoneen yksikköä huomioiden yöhoito). Kaupungeissa on yleisesti eri tonteilla erilaisia käyttötarkoituksia ja rakennusoikeuksia eikä kaava ole sen vuoksi epäoikeudenmukainen eri maanomistajia kohtaan. Pientalotonteille ei ole mahdollista toteuttaa vastaavanlaista hoitolaitosta.

Hoitolaitoksen ääneneristävyys järjestetään Vantaan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Tarkistukset

—

**NRO 4
TERHO PURSIAINEN****Muistutus**

"Lauantaina ja sunnuntaina parina niistä kesän harvoista vapaapäivistä joista yrittäjänä voi nauttia, seurasin luonnon monipuolista näytelmää pienessä lähimetsässä joka sijaitsee tonttimme rajalla xxx. Kuinka pienikin puisto voikin pitää sisällään niin monipuolisen eläin ja eliöyhteisön. Fasaani poikue, emo + 5 poikasta, siili perhe, peipot, siepot, västäräkit, kyyhkyset, rastaat, varisperhe, ja mahtuupa samalle reviirialueelle myös herra harakka ym, ym monista pieneliöistä puhumattakaan. Vantaan kaupungilla on suunnitelmassa että tämä pieni puisto tuhotaan rakentamalla. Olisi sääli että näin monipuolinen mukava ja luonnonläheinen keidas tuhottaisiin."

Vastine

Tämä ennen kaavan nähtävilläoloaikkaa jätetty sähköposti käsitellään MRA 27 §:n mukaisena muistutuksena.

Kyseessä ei ole puisto vaan rakentamaton tontti.

Kyseiset eläinlajit eivät ole luonnonsuojeluasetuksessa mainittuja suojeltuja lajeja. Tontti ei tule rakennetuksi kokonaan, joten alueella voi elää rakentamisen jälkeenkin pihapiirin lajeja.

Tarkistukset

—

NRO 5
TIMO VEPSÄLÄINEN, 2. MUISTUTUS

Muistutus

"haluan lisätä tekemäni ja alla olevan muistutuksen numero II, liittyen vireillä olevaan asemakaavamuutosehtokseen nro 002269 ja osoittaa sen kaupunginhallitukselle.

Liittyen asemakaavamuutosehdotukseen 002269 on Vantaan kaupunkisuunnittelu-lautakunta 18.8.2014 §25 todennut seuraavaa;

"Apulaiskaupunginjohtajan esitys

Päätetään varata Hämeenkylässä korttelista 12058 Ykt-tontti nro 8 Yrjö ja Hanna-säätiölle toteutettavaksi vanhusten tehostetun asumispalvelun käyttöön.

Varausehdot ovat seuraavat:

1. Varaus on voimassa 30.6.2015 saakka. "

Muistutan että kyseisen lautakunnan päätöksen mukaisesti kyseessä olevan tontin varausaika on päättynyt 30.6.2015. Tämän johdosta tontin 92-12-58-8 osalta tulee lienee käynnistää uusi neuvottelumenettely/kilpailutus sen käytöstä."

Vastine

Kilpailulla on valittu hankkeen toteuttaja. Hanke tarvitsee kaavamuutoksen.

Tontin varaus ei kuulu kaavaprosessiin. Tontin varausta voidaan jatkaa, kun kaava on edennyt.

Tarkistukset

—

NRO 6
TIMO VEPSÄLÄINEN, 3. MUISTUTUS

Muistutus

"VASTINE UUDENMAAN ELY-KESKUKSEN LAUSUNTOON

Uudenmaan Ely-keskus on antanut 24.8.2015 lausunnon UUDELY/1743/2015 liittyen Kylväjänkuja 12 asemakaavan muutosehdotukseen nro 002269.

Haluan tuoda esille muutamia seikkoja ja kysymyksiä ko. lausuntoon liittyen. Pyydän, että Uudenmaan Ely-keskus ottaisi kantaa näihin esitettyihin asioihin sekä Vantaan Kaupunkia kirjaamaan nämä myös muistutuksena asemakaavamuutosehdotukseen 002269 Vantaan kaupunginhallitukselle.

1. Vanha kaava ELY-keskus katsoo lausunnossaan, että kyseinen pähkinälehto ei ole esteenä kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun hyväksymiselle, koska alue on jo aiemmin hyväksytyssä kaavassa varattu rakentamiseen. Kaavaehdotus on Ely-keskuksen näkemyksen mukaan laadittu myös niin, että pähkinäpensaita pystytään rakentamisesta huolimatta säilyttämään. Tuon alueen luonne on muuttunut tai oikeastaan sen luontotyyppi on tullut nyt esille tässä vuosien varrella. Alueesta on siis todellakin kasvanut tyypillinen pähkinäpensaslehto. Eikö Ely-keskus ota huomioon tätä mitenkään ratkaisussaan? Kaavamerkintähän tulisi muuttaa, koska alueen todellinen tila on nyt tiedossa ja selkeästi havaittavissa. Kyseenalaistaa tässä kohtaa voi vanhan kaavamerkinnän. Miksi sitä ei ole muutettu jo aikoinaan vastaamaan alueen luontotyyppiä, eli pähkinäpensaslehtoa, joka lain mukaan on suojeltavaa aluetta. Alueen luontotyyppiä Ely-keskuskin määrittelee lausunnossaan pähkinäpensaslehdon, joka on lain mukaan suojeltava luontotyyppi. Totean tässä kohtaa, että eihän luonnonsuojelulailla ja sen 29§:llä ole mitään merkitystä, jos sen määrittelyissä olevia luontotyyppejä ei oikeasti suojella.

2. LSS 31§ Ely-keskus vetoaa myöskin LSS 31§:ään, jonka mukaan ko. alueelle voitaisiin myös rajatun luontotyyppin ominaispiirteiden vaarantamiskiellosta myöntää poikkeus, mikäli luontotyyppin suojelu estää yleisen edun kannalta erittäin tärkeän hankkeen tai suunnitelman toteutumisen. Onko yksityinen palvelukoti tällainen erittäin tärkeä hanke? Palvelukotihan olisi mahdollista rakentaa myös jonnekin muualle. Palvelukodille ei suinkaan ole tärkeintä juuri kyseinen sijainti, vaan tärkeää on se, että palvelukoteja ylipäätään rakennetaan. Eikä ko. alue ole oikeastaan palvelukodille melko haasteellinen sijoituspaikka, koska palvelut ovat kaukana ja kulkeminen melkoisen hankalaa palveluiden äärelle? Onko siis kyseinen rakennuspaikka ainoa mahdollisuus rakentaa palvelukoti Vantaalle? Vai voisiko ajatella, että Vantaalta osoitetaan jokin muu paikka ko. palvelukodin rakentamiselle ja näin tämä lain mukaan suojeltava alue voidaan jättää rakentamatta? Vantaan kaupunki voi varmasti halutessaan osoittaa ko. hankkeelle toisen, paremmin sille soveltuvan rakennuspaikan niin halutessaan. Näin kaupunki pystyisi myös ottamaan huomioon tämän luonnonsuojelulailla suojeltavan alueen, alueen asukkaiden vahvan mielipiteen, sekä ottamaan myös huomioon kaupunginhallituksen vahvistaman Vantaan kaupungin viheralueohjelman 2011 -2020 ja sen tavoitteet. Yksityinen palvelukoti lienee valitsee omat asiakkaansa? Joten tekeekö tämäkään seikka tästä palvelukodista YLEISEN edun kannalta ERITTÄIN tärkeää hanketta? Yksityisellä palvelukodilla ei liene mitään velvoitetta ottaa asiakkaakseen juuri vantaalaisia asiakkaita, joten ainakaan Vantaan kuntalaisten kannalta tämä hanke ei täytä LSS31§ yleisen edun kannalta erittäin tärkeän hankkeen kriteerejä. Hoitokodin sijoittamista ko. alueelle, joka on myös lentomelualue, kuten Ely-keskuskin lausunnossaan toteaa ja pyytää kiinnittämään erityistä huomioita rakentamiseen, ei mielestäni millään muotoa myöskään tue palvelukodin sijoittamista ko. tontille. Tämä seikka mielestäni sotii myös jo vastaan tuota LSS31§ merkittävyyttä juuri kyseisen alueen kohdalla. Eikö myöskin tuota LSS31§ ja sen merkittävyyttä yleisen edun kannalta tulisi tulkita vahvasti kunnan ja sen asukkaiden ja erityisesti alueen asukkaiden näkökulmasta? Alueen asukkaat ovat vahvasti tuoneet esiin näkemyksensä, että kyseinen alue on tärkeä asukkaille pienenä virkistysalueena.

3. ALUE JA PÄHKINÄPENSAINEN SÄILYTTÄMINEN Ely-keskus ilmoittaa alueen pääpuustolajin olevan rauduskoivu. Näin varmasti puulajien osalta onkin, mutta onkohan Ely-keskus vieraillut alueella ja todennut, että alueella kasvaa 93 pähkinäpensasta. Voitanee siten todeta että se on vallitseva kasvusto alueella. Onko Ely-keskus perusteellisesti tutustunut kaavamuutosehdotukseen ja suunniteltuun asemapiirrokseen? Mikäli tälle n. 6000m² tontille nousee 2500m² rakennus, ei pähkinäpensain säilyttäminen realisesti millään voi oikeasti toteutua kohteessa. Lisäksi kohteessa rakennettaisiin vielä laajat parkkialueet ja kulkuväylät sekä laaja piha-alue, jotka edellyttävät myös alueen rakentamista.

4. ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO JA LAUSUNNOSTA VALITUSOIKEUS? Ely-keksuksen antamasta lausunnosta ei ilmennyt, miten siitä voi kysyä tai tarvittaessa mille taholle sen lausunnosta voi tehdä valituksen? Osoitan tämän vastineen tässä kohtaa Ely-keskuksen kirjaamoon sekä tiedoksi myös lausunnon lähettäneelle taholle, Ely-keskuksen ylitarkastaja Tuomas Autereelle. Haluan myös tuoda tämän vastineen tiedoksi myös Vantaan kaupunginhallitukselle, koska se käsittelee ko. asemakaavamuutosehdotusta seuraavaksi sen nähtävilläoloajan päätyttyä.”

TIMO VEPSÄLÄINEN, SAATE EDELLISEEN

”liitteenä vastine Uudenmaan ely-keskuksen antamaan lausuntoon.

Pyydän Vantaan kaupunkia kirjaamaan tämän vastineen myös asemakavamuutosehdotuksen nro 002269 muistutukseksi.”

Vastine

1. Luonnonsuojelulain 2 §:n mukaan luonnonsuojelusuunnittelussa ja maiseman suojelussa on otettava huomioon taloudelliset, sosiaaliset ja sivistykselliset näkökohdat sekä alueelliset ja paikalliset erityispiirteet.

Vaikka luonnonsuojelulaissa pähkinäpensaslehdot on määritelty suojeltaviksi luontotyypeiksi, ei suojelu ole automaattista, vaan vaatii Uudenmaan ELY-keskuksen päätöksen. Lausunnon mukaan ”Kielto tulee voimaan, kun ELY-keskus on päätöksellään määritellyt suojeltuun luontotyyppiin kuuluvan alueen rajat. ELY-keskus katsoo, että kyseinen pähkinälehto ei ole esteenä kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun hyväksymiselle, koska alue on jo aiemmin hyväksytyssä kaavassa varattu rakentamiseen. Kaavaehdotus on lisäksi laadittu niin, että pähkinäpensaita pystytään rakentamisesta huolimatta säilyttämään.”

1. Tuetun asumisen hoitokoti vastaa yleiseen ja yhä lisääntyvään vanhusten tuetun asumisen tarpeeseen siitä riippumatta, tuottaako palvelun kaupunki vai yksityinen toimija. Palvelut toimitetaan hoitokotiin sisälle eikä niitä haeta esimerkiksi ostoskeskuksesta. Kaupungin alueesta kolmannes on varattu yleiskaavassa virkistykseen ja luonnonsuojelualueiksi. Pähkinärinteessäkin on myös laajempia virkistys- ja luonnonsuojelualueita. Sen sijaan nykyiseen kaupunkirakenteeseen ja kunnallistekniikkaan liittyviä täydennysrakentamiskohteita on rajallisesti ja kaupungin kasvutarpeeseen nähden liian vähän. Alueen lentomelutaso Lden 55 – 60 dB sallii täydennysrakentamista.
2. Kaavaselostuksen havainnepiirroksessa on esitetty, miltä osin pähkinäpensaat säilyvät ja kaavakartta on laadittu samojen rajausten mukaisesti. Pysäköinti sijoittuu alueelle, missä pähkinäpensaita ei ole.
3. Viranomaisten asiantuntijalausunnoista ei ole valitusoikeutta.

Tarkistukset

—

Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.6.2015 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta 002269 Hämeenkylä / Kylväjänkuja 12. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin 1 kpl.

NRO 1 UUDENMAAN ELY-KESKUS

Lausunto

"Voimassa olevassa asemakaavassa Kylväjänkuja 12:n tontti on kaupungin tarpeita palvelevien rakennusten korttelialuetta YKT. Asemakaavan muutosehdotuksessa tontti on merkitty palvelurakennusten korttelialueeksi P, johon saa rakentaa erityis- ja palveluasuntoja ja hoitolaitoksen.

Tontilla on lehtoa, jonka pääpuulajina on rauduskoivu. Alueella on pähkinäpensaita, joiden koko ja lukumäärä täyttävät luonnonsuojelulain 29 §:n ja luonnonsuojeluasetuksen 10 §:n sisältämät suojellun luontotyypin määritelmät. Luonnonsuojelulain 29 §:n mukaan suojeltuihin luontotyypeihin kuuluvia luonnontilaisia tai luonnontilaiseen verrattavia alueita ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Kielto tulee voimaan, kun ELY-keskus on päätöksellään määritellyt suojeltuun luontotyyppiin kuuluvan alueen rajat.

ELY-keskus katsoo, että kyseinen pähkinälehto ei ole esteenä kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun hyväksymiselle, koska alue on jo aiemmin hyväksytyssä kaavassa varattu rakentamiseen. Kaavaehdotus on lisäksi laadittu niin, että pähkinäpensaita pystytään rakentamisesta huolimatta säilyttämään.

Luonnonsuojelulain 31 §:n mukaan voitaisiin myös rajatun luontotyypin ominaispiirteiden vaarantamiskiellosta myöntää poikkeus, mikäli luontotyypin suojelu estää yleisen edun kannalta erittäin tärkeän hankkeen tai suunnitelman toteutumisen. ELY-keskus katsoo, että kaavaehdotuksen mukaista palvelurakentamista voidaan pitää lain tarkoittamana yleisen edun kannalta erittäin tärkeänä hankkeena, jonka perusteella voitaisiin poiketa myös jo rajatun luontotyypin suojelusta.

Asemakaavamuutos sijoittuu Helsinki-Vantaan 3. kiitotien jatkeelle ja lentomelun yli 55 dB LDEN alueelle. Julkisivujen ääneneristävyystä annettu kaavamääräys on riittävä vuorokauden painotettua äänenpainetasoa vastaan. Koska tontille kaavaillaan hoitokotia vanhusväestölle, tulisi meluntorjunnassa kiinnittää huomiota myös enimmäismelutasoihin ja niiden mahdollisesti aiheuttamiin haittoihin (heräämiset). Kaavamääräyksillä tulisi turvata hoitolaitoksen asukkaiden häiriötön uni ja mitoittaa julkisivujen ääneneristävyys riittäväksi huomioiden käyttäjäryhmän herkkyys unihäiriöille. Ilmanlaatu ei vaadi kohteessa erityistoimenpiteitä."

Vastine

Hoitolaitoksen ääneneristävyys järjestetään Vantaan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Tarkistukset

—



31 § **Asemakaava ja asemakaavamuutos 231800 sekä tonttijako, 23 Kivistö / Kivistön keskusta-asuminen 5**

VD/5930/10.02.04.00/2013
HP/LV/J-VN/TLA/LVA/A-RK/SRU/JB

Kivistön keskusta, tulevan Kehäradan eteläpuolelle, Kivistön aseman välittömään läheisyyteen, kaavoitetaan keskusta-asumisen korttelikokonaisuus, joka sisältää asumista (yht. 45 450 ka-m²), johon voidaan sijoittaa erityisasumista 6 500 ka-m² sekä puistoaluetta 0,66 ha ja katualuetta 1,3 ha.

Asemakaava koskee kortteleita 23150-23153 sekä tori-, katu- ja virkistysaluetta, kaupunginosassa 23, Kivistö. Kokonaisuudessaan kaavatyö rajautuu Keimolantiehen lännessä, Safiiriaukiioon ja Kehärataan pohjoisessa. Muilta osin suunnittelualue rajautuu Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen nro 230600 alueisiin.

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan Kivistön keskusta-asuminen 2 -asemakaavan nro 231300 torialuetta ja Kehäradan asemakaavan nro 700170 rautatiealuetta (LR). Rautatiealueesta liitetään puistoalueeksi ne alueet, joita ei tarvita radanpitoa varten. Uusi rautatiealueen raja sijoittuu rautatiealueen suoja-aitoihin.

Tonttijako koskee kortteleita 23150, 23151, 23152 ja 23153.

Kaavan hakija

Vantaan kaupunki ja yksityiset perikunnat maanomistajina ovat käynnistäneet kaavoittamisen. Yksityisten perikuntien kanssa on allekirjoitettu yhteistoimintasopimus (31.5.2007) ja yhteistyösopimuksen täydennyssoopimus 31.8.2012, joka koskee myös ko. maiden asemakaavoittamista.

Maanomistus

Vantaan kaupunki, yksityiset perikunnat, Suomen valtio ja Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama Kiinteistö Oy Vantaan Erikas omistavat maa-alueet. Kaupunki ostaa valtiolta ne rautatiealueen maat, joita ei tarvita rataliikenteelle, lunastus on meneillään.

Suunnitteluvaraukset

Kaava-alueelle on myönnetty suunnitteluvaraus Lujatalo Oy:lle (18.11.2013). Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2020 saakka, kuitenkin siten, että mikäli Lujatalo Oy ei ole aloittanut asuntorakentamista 31.12.2015 mennessä asemakaavan ollessa lainvoimainen, varaus päättyy 31.12.2015.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut toteuttajakumppanin arkkitehtisuunnittelukonsultti Jari Lonka, Anu Pahkala, Sari Samuli, Robert Trapp / L Arkkitehdit Oy, maisemasuunnittelukonsultti Kirsi Laatonen / Vireo Oy, taidesuunnittelukonsultti Eeva-Kaisa Berry / Both Oy ja liikennesuunnittelukonsultti Jouni Ikäheimo / Trafix Oy.

Maakuntakaavassa

Kaava-alue on maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jolle on osoitettu keskustatoimintojen yleispiirteinen aluevaraus. Suunnittelu vastaa maakuntakaavan sisältöä. Lentomelun (m1) verhoikäyrä sijoittuu suunnittelualueen eteläpuolelle, jolloin asumista on osoitettu maakuntakaavan mukaan vain niille alueille, mihin se on lentomelun vuoksi mahdollista. Ympäristöministeriö on vahvistanut Uudenmaan toisen vaihemaakuntakaavan 20.3.2013. Vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi.

Asemakaavatyö tukee myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista, sijoittamalla asumista kestävä kehityksen mukaisen raideliikenteen vaikutuspiiriin.

Yleiskaava

Kaava-alue on Marja-Vantaan osayleiskaavan mukainen (Kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) ja osayleiskaavassa alue on merkitty tehokkaan asumisen alueeksi, A1, joka rajautuu Kehärataan pohjoisessa. Suunnittelualue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä m3:n eli Lden 50-55 dB:n alueella, joka



ei aseta rajoituksia asumisen suhteen. Asumisen uudet korttelialueet sijoittuvat tälle m3 vyöhykkeelle.

Asemakaava

Kaava-alue sisältyy Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnokseen nro 230600, jonka kaupunginhallitus hyväksyi jatkosuunnittelun pohjaksi 11.4.2011. Asemakaavaehdotus vastaa asemakaavaluonnosta. Asemakaavalla mahdollistetaan nykyaikaisten asuinkorttelien toteuttaminen (n. 45 450 ka-m2). Suunnittelussa noudatetaan Kivistön keskustasuunnittelun periaatteita. Raideliikenteeseen tukeutuva kevyt liikenne ja polkupyöräily on asetettu tärkeään rooliin. Asukaspysäköinti on ratkaistu keskistetysti. Kivistön keskustassa on kestävä kaupunkisuunnittelun kautta etsitty erilaisia mahdollisuuksia edistää ilmastonmuutoksen torjuntaa ja siihen sopeutumista. Aiemmin jo käytetyt teemat jatkuvat, kuten kannustaminen uusiutuvien energiamuotojen käyttöön, kestävien materiaalien edellyttäminen, hulevesien hallinnan suunnittelu, jne. Taidesuunnittelulla on kaava-alueelle luotu mm. värityssuunnitelma, joka luo alueelle oman vahvan identiteetin.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 3.4.2014. Kaava-alueen tarkentumisen myötä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 29.9.2014.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta.

Mielipiteitä on voinut lisäksi jättää osallistumis-arviointisuunnitelman nähtävilläolonaikana järjestetyssä yleisötilaisuudessa (23.4.2014), johon osallistui n. 80 henkilöä. Keskustelu oli rakentavaa. Kaupungin edustajat sekä hankkeen toteuttaja suunnittelijoihin osallistuivat tilaisuuteen, ja heille oli mahdollisuus esittää varsin yksityiskohtaisiakin kysymyksiä hankkeesta ja suunnitteluasioista. Suunnittelun etenemisestä on kerrottu muiden yleisötilaisuuksien yhteydessä vuoden 2014 aikana.

Kooste saaduista mielipiteistä on kirjattu kaavaselostukseen.

Sopimus

Asemakaavaan liittyy toteuttamissopimus. Sopimus allekirjoitettiin 22.10.2015.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012), joita on tarkistettu (alkusyksystä 2014). Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (45 450 k-m2, n. 800 asuntoa).

Asemakaavaehdotus toteuttaa MAL-tavoitteita 2 000 asunnon rakentamisesta vuosittain Vantaalle.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 19.1.2015 § 11 ja kaupunginhallituksen 26.1.2015 § 43 liitteenä on ollut Meluselvitys 2011.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.1.2015 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 19.1.2015 päivätty asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus 231800 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön keskusta-asuminen 5,
- oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 26.1.2015 § 43

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään



- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 19.1.2015 päivätty asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus 231800 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön keskusta-asuminen 5, ja
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus sekä tonttijakoehdotus nro 231800 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 25.2.-26.3.2015. Tänä aikana ei jätetty muistutuksia.

Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 19.1.2015 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 9 kpl ja saatiin 6 kpl.

Tehdyt tarkistukset

Finavian lausunnon pohjalta on lisätty kaavamääräyksiä lentomelun huomioimisesta asuinkortteleissa: kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia ja osa pihatiloista tulee kattaa.

Kaavaselostuksen tekstiä on tarkistettu mm. vesihuollon ja kunnallistekniikan toteutuksen kustannusten osalta: ehdotusvaiheessa näistä ei ollut riittävästi kustannusarvioita.

Kaavakarttaan ja kaavamääräyksiin tehtiin teknisiä ja piirustusteknisiä korjauksia, kaavaselostuksen tekstiä on tarkistettu ja ajantasaistettu vastaamaan suunnitteluprosessia. Kortteleissa 23150 ja 23151 on tarkistettu rakennusoikeuksia vähäisessä määrin.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.10.2015 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 19.1.2015 päivätty, 12.10.2015 tarkistettu asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 231800 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön keskusta-asuminen 5.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyn jälkeen asemakaavan selostukseen ja karttaan on tehty tarkistuksia. Tarkistetut versiot ovat kaupunginhallituksen esityslistan liitteenä.

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 31

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin, ja
- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 26.10.2015 /II päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 231800 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön keskusta-asuminen 5.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavan selostus 26.10.2015 /II
- Lausunnot ja lausuntojen vastineet 12.10.2015 / asemakaavamuutos 231800

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

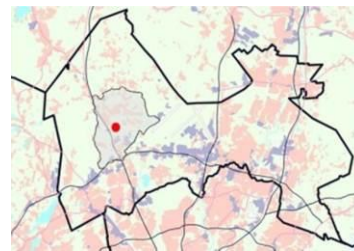


Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Lea Varpanen, puh. 8392 2247
asemakaavasuunnittelija Anna-Riitta Kujala, puh. 8392 9306
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu



Kivistö, kaupunginosa 23

Kivistön keskusta-asuminen 5

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus ja tonttijako, joka koskee 26.10.2015 /II päivättyä asemakaavakarttaa nro 231800.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.10.2015



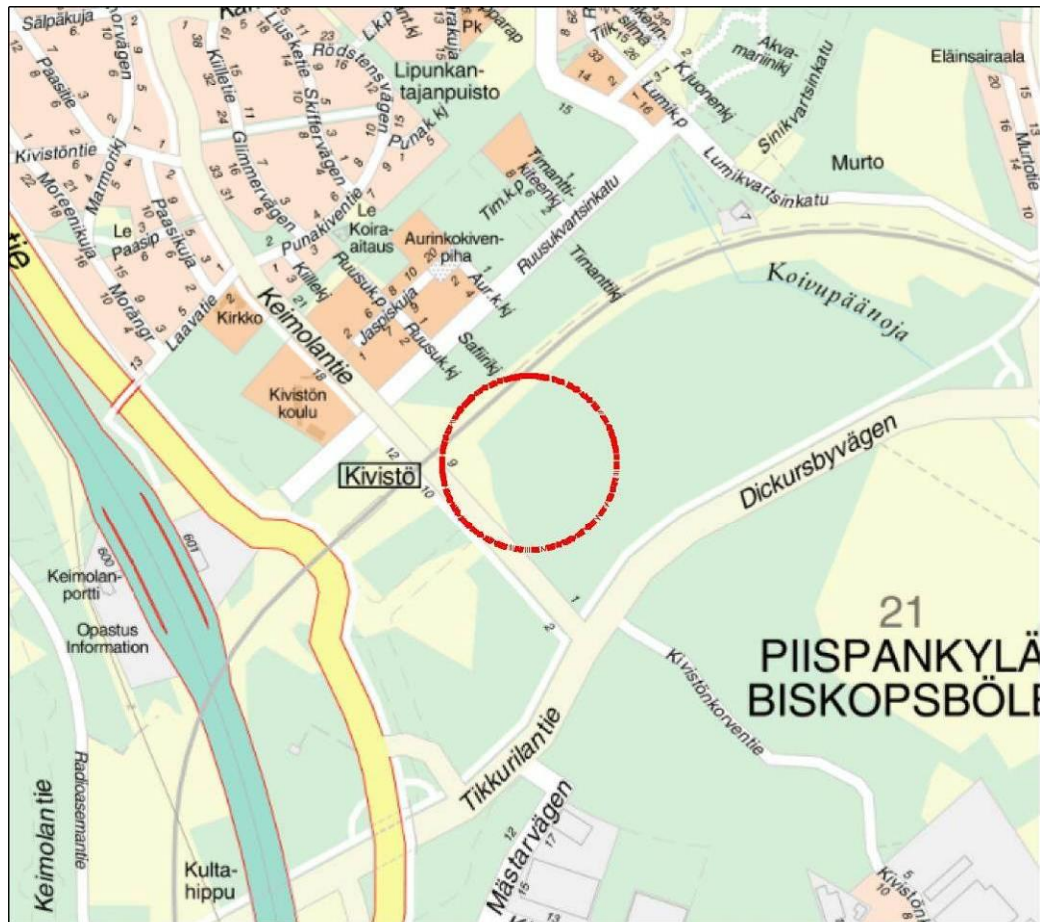
Näkymä Punasafiiripolkua etelään. (Kuva: L Arkkitehdit Oy)

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Vantaan Kivistön, kaupunginosa 23, Kivistön keskusta-asuminen 5 asemakaavan ja asemakaavamuutoksen sekä tonttijaon selostus, joka koskee 26.10 päivättyä asemakaavakarttaa nro 231800.

1.2 Kaava-alueen sijainti



0 0.5 1km 1:20 000

Kaava-alueen sijainti ja rajaus 1:20 000.

Asemakaava-alue sijaitsee Kivistön keskustassa, Kehäradan eteläpuolella. Suunnittelualue rajautuu kahdelta sivultaan rakenteilla oleviin asemakaavan mukaisiin katualueisiin, lounaassa Keimolantiehen ja luoteessa Safiiriaukioon sekä rautatiealueeseen. Keimolantien länsipuolelle on suunnitteilla Kivistön Kaupunkikeskus palveluineen ja liiketiloineen. Koillisessa, kaakossa ja etelässä alue rajautuu Kivistön keskustan asemakaavaluonnokseen. Suunnittelualueen pinta-ala on n.4,1 ha.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaava ja asemakaavan muutos, nro 231800 ja tonttijako, Kivistön keskusta-asuminen 5.

Kaavoituksen lähtökohtana on suunnitella Kivistön keskustan alueelle, Kehärataan ja sen asemaan tukeutuva asuinalue virkistys- ja palvelutiloineen Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos nro 230600 mukaisesti.

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa monipuolisen asuntorakentamisen toteuttaminen sekä asumista tukevien palvelujen sijoittuminen alueelle.

Kaavaan sisältyy rakennusoikeutta yhteensä n. 45 515 k-m². Asukas-pysäköinti on ratkaistu keskitetysti pysäköintilaitoksessa.

1.4 Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot	2
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	3
1.4 Sisällysluettelo	4
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
Luettelo muista asemakaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	6
2 TIIVISTELMÄ	7
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	7
2.1.1 Vireilletulo	7
2.1.2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus	8
2.1.3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen tarkistukset.....	9
2.2 Asemakaava	9
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	11
3 LÄHTÖKOHDAT	12
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	12
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	12
3.1.2 Luonnonympäristö	13
3.1.3 Rakennettu ympäristö	14
3.2 Suunnittelutilanne	18
3.2.1 Asemakaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	18
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	22
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	22
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	22
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	22
4.3.1 Osalliset.....	22
4.3.2 Vireille tulo	22
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	22
4.4 Asemakaavan tavoitteet	29
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	29
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet.....	30
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	30
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus.....	30
4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	33
4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	33
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	34
5.1 Asemakaavan rakenne	34
5.1.1 Mitoitus	35
5.1.2 Palvelut.....	37
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	37
5.3 Aluevaraukset.....	40
5.3.1 Korttelialueet.....	40
5.3.2 Muut alueet.....	42
5.3.3 Tekninen huolto	42
5.4 Asemakaavan vaikutukset.....	43
5.4.1 Sosiaaliset vaikutukset	43
5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	47
5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	49

5.4.4 Taloudelliset vaikutukset.....	49
5.5 Ympäristön häiriötekijät	49
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset	50
5.7 Nimistö.....	50
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	51
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	51
6.1.1 Toteuttaminen.....	51
7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET.....	51

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Tilastolomake
2. Asemakaavakartta ja -määräykset
3. Ote ajantasa-asemakaavasta
4. Havainnekuva ja alueleikkaukset, L Arkkitehdit Oy
5. Katusuunnitelmat, Trafix Oy, Näkymä Oy ja WSP Finland Oy
6. Vesihuollon yleissuunnitelma, Vantaan kaupunki
7. Sähköverkon yleissuunnitelma ja muuntamoiden paikat, Vantaan energia

Muut liitteet:

Marja-Vantaan keskusta-asumisen alue (nro 230600) meluselvitys. WSP Finland Oy, 28.3.2011

Luettelo muista asemakaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutostuonnos 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; Maisemaarkkitehtitoimisto 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
- Marja-Vantaan liito-oravaselvitys, Faunatica 2012
- Marja-Vantaan maiseman ja virkistyskäytön yleissuunnitelma, FCG 2009
- Safiiriaukion katusuunnitelma, Näkymä Oy 2015

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

2.1.1 Vireilletulo

Kivistön keskusta-asuminen 5, kaava nro 231800 on ollut kaavoituksen työohjelmassa vuodesta 2013 lähtien. Kaavoitustyöhön on ryhdytty kaupungin ja alueen yksityisen maanomistajan yhteistoimintasopimuksen pohjalta (kaupungin ja Kuolinpesien välillä on allekirjoitettu 31.5.2007 Yhteistoimintasopimus ja 31.8.2012 Yhteistyösopimuksen täydennyssopimus).

Kaavatyö on tullut vireille 3.4.2014 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä. Nähtävilläoloaikana 3.4. – 2.5.2014 järjestettiin Kivistön keskustan kaavoitusta koskeva yleisötilaisuus Kanniston monitoimitila Kannussa 23.4.2014. Yleisötilaisuudessa esiteltiin myös em. osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Keskustelu oli rakentavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin seitsemän mielipidettä. Palautteessa ei vastustettu alueen kaavoittamista, sen sijaan esitettiin alueen suunnittelussa huomioitavia asioita sekä suunnitteluun liittyviä tavoitteita ja toivomuksia, kuten että Keimolantielle Kivistön puistokadun risteyksen läheisyyteen on varattava paikat linja-autopysäkeille, sujuvat kävely- ja pyöräyhteydet Kivistön asemalle ja alueen bussipysäkeille on turvattava, uusien muuntamoiden tarve ja korttelikohtaiset kierrätyshuoneet jäteputkijärjestelmän yhteydessä tulee huomioida, vesihuoltolinjat on pyrittävä sijoittamaan yleisille alueille ja johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää. Vesihuollon putkille ja linjoille tulee varata riittävästi tilaa, katujen suunnittelussa on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus sekä tonttiliittymien sijainti osoitteen mukaisessa kohdassa, rajalle tai rajan lähelle rakennettaessa on huomioitava palomuurien rakentamisen mahdollistaminen, asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden ja nostopaikkojen rakentaminen on mahdollista, erityisasumisen rakennukset on varustettava automaattisella sammutuslaitteistolla, riittävät pysäköintipaikat tonteille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin 29.9.2014. Päivityksessä tarkennettiin asemakaavan rajausta ja rakennusoikeusarviota. Siitä jätettiin neljä mielipidettä. Palautteessa ei vastustettu alueen kaavoittamista, sen sijaan esitettiin alueen suunnittelussa huomioitavia asioita sekä suunnitteluun liittyviä tavoitteita ja toivomuksia kuten, että meluhäiriö tulee huomioida melulle herkkien toimintojen sijoittelussa, rakenteiden ja rakennusten mitoituksessa ja sijoittelussa ja, että vesihuoltolinjat on pyrittävä sijoittamaan yleisille alueille ja johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää, vesihuollon putkille ja laitteille tulee varata riittävästi tilaa ja kaavoituksen yhteydessä tulee laatia vesihuollon esisuunnitelma kustannusarvioineen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätetty palaute ja palautteeseen laaditut vastaukset on kerrottu tarkemmin selostuksen kohdassa "4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt, Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja niihin laaditut vastineet".

2.1.2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan suunnittelu alkoi vuonna 2013, Lujatalo Oy:n suunnitteluvarauksen (kh 18.11.2013) myötä ja asemakaavoituksen aloituskokous pidettiin (5.12.2013). Kaavaehdotus on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetun palautteen ja Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos nro 230600 pohjalta. Suunnitteluryhmä koostui kaupungin linjaorganisaation edustajista ja tontinvarauksen saaneen Lujatalo Oy:n konsulteista.

Kaava-alueen katualueiden yleissuunnitelma on laadittu konsulttityönä (Trafix Oy). Konsulttityötä ovat ohjanneet kuntatekniikan ja kaupunkisuunnittelun henkilöstö.

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitseva Safiiriauquio ja kaava-alueen pohjoisosassa sijaitseva kulku Kivistön tähti -puistoon sisällytettiin vuoden 2013 - 2014 aikana Kivistön keskusta-asuminen 2 –asemakaava- ja asemakaavanmuutostyön (nro 231300) yhteydessä laadittuun Safiiriauquion päivitettyyn suunnitelmaan. Aukiosuunnittelutyö tehtiin konsulttityönä (Näkymä Oy). Työtä ohjasivat kuntatekniikan ja kaupunkisuunnittelun henkilöstö.

Kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä tehtiin useita vaihtoehtoisia luonnoksia korttelirakenteesta. Luonnokset laadittiin konsulttityönä (L Arkkitehdit Oy) kaava-alueen toteuttajan toimeksiannosta. Luonnoksissa tutkittiin mm. rakentamisen määrää, pysäköintilaitoksen sijoittumista sekä kerroslukuja.

Kaupunkisuunnittelulautakunta (19.1.2015) hyväksyi asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen asetettavaksi nähtäville ja siitä pyydettiin tarvittavat lausunnot. Aineisto oli nähtävillä 25.2.–26.3.2015 välisen ajan. Lausunnot pyydettiin 30.3.2015 mennessä.

Nähtävillä oloaikana ei saatu muistutuksia.

Lausuntoja pyydettiin 9 kpl ja saatiin 6 kpl. Lausuntojen johdosta on tarkistettu kaavamääräyksiä ja -selostusta.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos totesi lausunnossaan esittäneensä huomioita asemakaavan muutokseen osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaiheessa ja, että asuinrakennuksen kerrosluvun ylittäessä kahdeksan kerrosta, tulee huomioida paloturvallisuudelle asetetut lisävaatimukset esim. poistumisteissä.

Finavia Oyj totesi lausunnossaan, että kaava-alueen asuntokerrostalo-korttelit sijaitsevat Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelusta laaditun v. 2025 ennusteen melukäyrän Lden >55 dB vieressä tai osittain sisäpuolella. Kaavamääräyksessä asetettu asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL vähintään 35 dB lento- ja liikennemelua vastaan vähentää sisätilojen meluhäiriötä, mutta asuinpihojen meluntorjuntatoimen rakentamisympäristötyksellä tai muilla tunnetuilla ulkotilan avoimeksi jättävillä toimilla ei ole vaikutusta lentokonemeluun ulkotiloissa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) totesi lausunnossaan puoltavansa kaavaehdotuksen hyväksymistä sillä huomautuksella, että kaavamääräystä ah-merkinnän (asumista palvelevat yhteistilat) osalta korjataan siten, että liiketilojen sijoittaminen myös sallitaan.

Liikennevirasto totesi lausunnossaan, että asemakaavaehdotuksessa on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaista rautatiealuetta muutettavaksi puistoalueeksi siltä osin, kuin sitä ei tarvita radanpidon tarpeisiin. Liikennevirasto ei näe estettä kyseisille käyttötarkoituksen muutoksille. Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä (HSL) totesi lausunnossaan, ettei heillä ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) totesi lausunnossaan, että alueen tulevissa suunnitteluvaiheissa on tehtävä tiivistä yhteistyötä HSY:n vesihuoltoasiantuntijoiden kanssa ja vesihuollon kustannusarviota tulisi tarkentaa.

Asemakaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja lausuntoihin laaditut vastineet on kerrottu tarkemmin selostuksen kohdassa ”4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt, Lausunnot asemakaavaehdotuksesta ja niihin laaditut vastineet”.

2.1.3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen tarkistukset

Kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen pohjalta on kaavamääräyksiä ja -selostusta tarkistettu. Kaavakarttaa tarkistettiin kerroslukujen ja rakennusoikeuksien osalta.

Tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä yhdessä lausuntojen ja niihin laadittujen vastineiden kanssa 12.10.2015.

2.2 Asemakaava

Kivistön keskusta-asuminen 5, asemakaava nro 231800 on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan, Marja-Vantaan osayleiskaavan ja pääosin Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen nro 230600 mukainen. Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksessa asukaspysäköinti oli sijoitettu maan/kannen alaisiin tiloihin. Tähän ei ole löytynyt toteuttamisedellytyksiä.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 4,1 ha. Rakennusoikeutta kaava-alueelle on osoitettu yhteensä n. 45 515 k-m². Rakennusoikeudet on merkitty kaavakarttaan numeerisesti tonttikohtaisesti. Korttelitehokkuudet asuinrakennusten korttelialueilla (AK) vaihtelevat $e = 1.61 - 2.05$ välillä. Tehokkainta rakentamien on Safiiriaukioiden rajautuvilla tonteilla lähimpänä Kivistön asemaa. Asukaspysäköinnin autopaikat (yhteensä n. 350 kpl) sijoitetaan erilliseen maanpäälliseen pysäköintilaitokseen. Lyhytaikaisia asiakaspaikkoja sijoittuu pääkatujen varrelle.

Kaava mahdollistaa kerrostalojen maantasokerrokseen Safiiriaukioiden, Keimolantien ja Kivistön puistokadun varressa pienimuotoisten liike-, työ- ja / tai palvelutilojen sijoittumisen. Maantasokerroksen tilat Safiiriaukioiden, Keimolantien ja Kivistön puistokadun varressa tulee heti alussa rakentaa muita kerroksia korkeampina (5 m), siten että ne voidaan tarvittaessa ottaa helposti muuhun käyttöön. Tiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.

Viheraluetta kaava-alueella on n. 0,66 ha, joka sijoittuu alueen itäosassa sijaitsevaan Kivistön tähti -nimiseen puistoalueeseen (VP). Se on ensimmäinen asemakaavoitettava osa Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen nro 230600 mukaista Kivistön keskustan keskuspuistoa, Kivistön tähteä ja siten osa laajempaa viheralueverkostoa. Puistoalue rajaa Kehäradan rautatiealuetta kaavan pohjoissivustalla.

Kaava-alue rajautuu kahdelta sivultaan Kivistön keskustan asemakaavoitettuihin katu- ja liikennealueisiin, joista Safiiriauquio on osa Kivistön keskustan keskusaukioiden sarjaa ja Keimolantie toimii alueen kokoojakatuna. Safiiriauquio on osittain Kehäradan päällä. Kaava-alueeseen kuuluu etelässä Kivistön puistokadun ensimmäinen asemakaavoitettava osuus. Kaava-alueen kortteleiden sisäiset liikennealueet ovat pihakatuja ja kevyenliikenteen reittejä.

Katu- ja kevyenliikenteen verkon suunnittelussa ja mitoituksessa on huomioitu kaupunkimaisten asuinkorttelien luonne ja sujuvat jalankulku-yhteydet korttelin läpi sekä aseman ja Kivistön kaupunkikeskuksen helppo saavutettavuus. Alueen sisäinen ajoneuvoliikenne on minimoitu ja ohjattavissa pysäköintilaitoksiin siten, että sen aiheuttamat asumiseen kohdistuvat häiriöt jäävät vähäisiksi.

Kaava-alueesta on yksityisessä omistuksessa 1,2 ha, valtion omistuksessa 0,34 ha; Vantaan kaupungin omistuksessa 0,07 ha ja Vantaan kaupungin 100 %:sti omistaman Kiinteistö Oy Vantaan Erikaksen omistuksessa 2,53 ha.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaava-alueeseen kuuluvien katu- ja puistoalueiden toteutussuunnittelu on käynnistynyt v. 2015. Kaava-alueen katuverkon ja kunnallistekniikan rakentaminen käynnistyy v. 2016.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee rakenteilla olevan Kivistön keskustan ytimessä Kehäradan eteläpuolella. Alue on rakentamatonta mäntyvaltaista seka-metsää. 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 suurimuotoisen reunamoreaniselänteen vaihtumisvyöhykkeellä, jossa selänne vaihtuu laaksoksi. Rinne viettää loivasti koilliseen. Maaston alin kohta on noin 48 metriä. Rakenteilla oleva Keimolantie on noin 55,5 metrin korkeudessa. Maasto nousee 150 metrin matkalla noin 7,5 metriä eli keskimääräinen kaltevuus on 5%.

Maaperä alueen lounaisosassa on moreenia ja vaihtuu siitä siltiksi pohjoisessa ja hiekaksi etelässä. Alueen itälaidalta alkaa soistunut painanne. Metsä on sekametsää, jossa pääpuulajeina ovat kuusi ja koivu. Maisemakuva on metsäisen suljettu. Historiallisten karttojen perusteella alue on aina ollut metsää, eikä siihen liity mitään erityisiä maiseman kulttuuriarvoja.

Maaperä ja rakennettavuus

Kaava-alueen yleispiirteiset pohjasuhteet on esitetty maaperäkartassa. Maalajikerrokset ja niiden tiiveysaste voivat vaihdella pienipiirteisesti koko alueella.

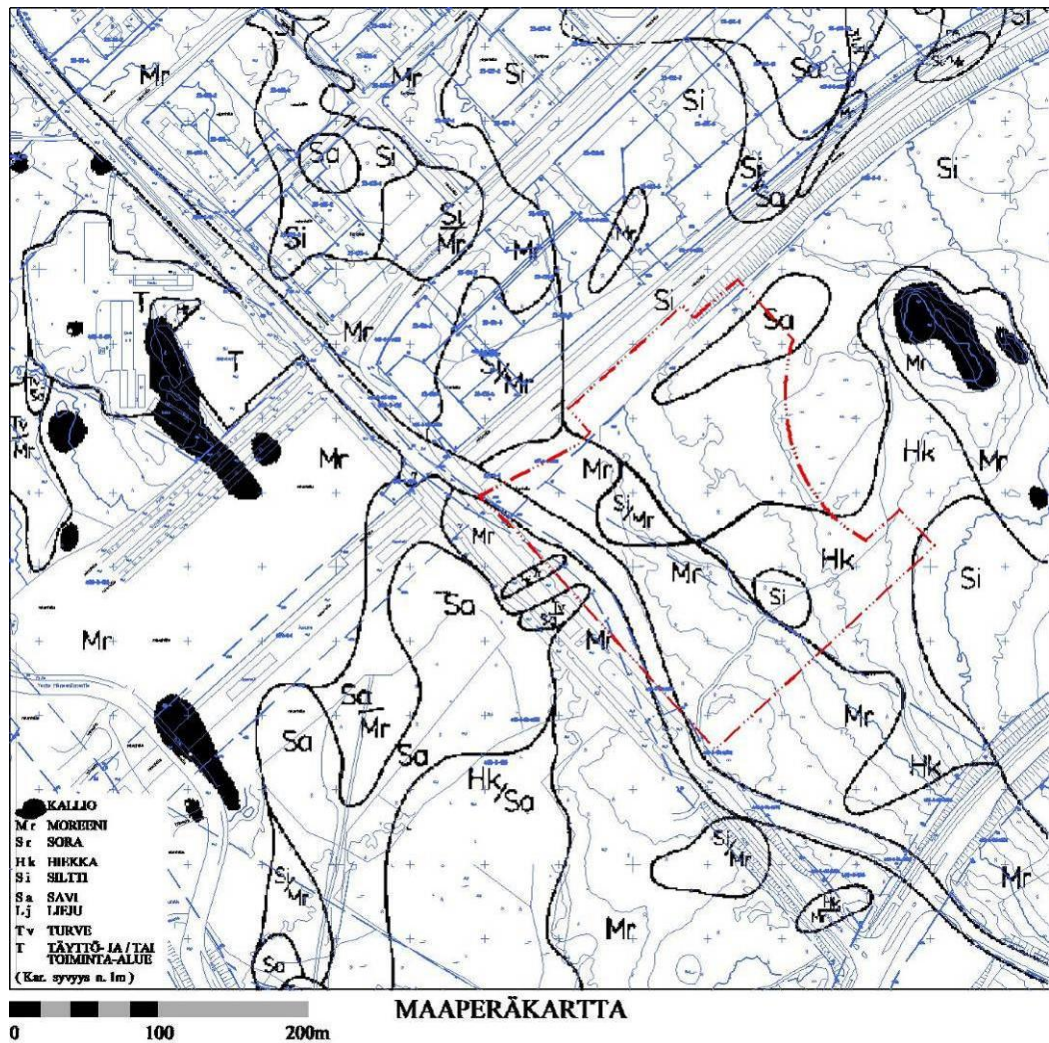
Maanpinta on kaava-alueen länsiosassa noin tasolla +51...+54. Maanpinta laskee loivasti kohti itää. Alueen itäosalla maanpinta vaihtelee noin tasovälillä +46...+49. Alue rajautuu pohjoisessa Kehärataan.

Kaava-alueen länsiosassa on luode-kaakkosuuntainen moreenimuodostuma. Muodostuman alueella kairaukset ovat päättyneet 1...5 m syvyydellä maanpinnasta kovaan pohjaan tai kallioon.

Kaava-alueen itäosa on pintamaalajikartan mukaan savi-, siltti- ja hiekka-alueita. Kairausten perusteella hienojakoista maata esiintyy noin 0...4 m syvyydelle maanpinnasta. Hienojakoisen maan alapuolella on hiekkaa ja tiivistä moreenia tai soraa. Lisäksi hiekka-alueella on kairauksissa havainnoitu pehmeä välisavikerros. Kairaukset ovat päättyneet 6...8 m syvyydellä maanpinnasta kovaan pohjaan tai kallioon.

Porakonekairauksin varmistettu kallionpinta on alueella noin 6...7 m syvyydellä maanpinnasta. Pohjaveden taso on arviolta noin 1...3 m nykyisen maanpinnan alapuolella.

Rakennukset voidaan pääosin perustaa anturoilla kantavan pohjamaan tai kallion varaan. Pehmeä maakerros voi edellyttää massanvaihtoa. Kehäradan maa- ja kallioluiskien vakavuus tulee tarkastella niiden lähelle perustettaessa. Hiekka-alueella välisavikerroksen takia rakennukset voidaan joutua paaluttamaan. Katu, puisto- ja pysäköintialueet voidaan perustaa pohjamaan varaan. Pehmeä maakerros voi edellyttää massanvaihtoa. Lisäksi on tehtävä rakennuspaikkakohtaisia tärinäselvityksiä niiltä osin kun rakennusala ulottuu rata-alueeseen kiinni tai radan päälle. Rakentaminen alueella edellyttää rakennuspaikkakohtaisia pohjatutkimuksia ja -suunnitelmia.



3.1.3 Rakennettu ympäristö

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 luoteispuolelle sijoittuvan Keimolan kaupunginosa 1000 henkilöllä. Väestön määrän kehitys on Kivistön suuralueella tulevan kymmenen vuoden aikana voimakkainta koko Vantaalla.

Tekninen huolto

Vedenjakelun osalta alue kuuluu Kivistön painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö johon vedensyöttö tapahtuu Helsingistä Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta.

Kaava-alueen länsipuolella Keimolantiella on rakennettu kunnallistekniikka.

Alue on nykyisin rakentamatonta metsää, jossa sade- ja sulamisvedet johtuvat luonnon reittejä pitkin kohti Koivupäänojan latvaosia.

Tiestö ja liikenne

Kaava-alue rajautuu lounaassa Keimolantiehen, 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 länsipuolelle sijoittuvaan Kivistön kaupunkikeskus sijaitsee Kivistön Kehäradan ympäristön molemmin puolin. Läntisimmän asemarakennuksen viereen sijoittuu linja-autotermiinaali.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kaava-alueella ei ole palveluita. Suunnittelualueen pohjoispuolella, Kehäradan ja vanhan Kivistön välisellä osalla keskustaa on uudisrakennuskohteiden kivijalkakerrokseen varattu tiloja palveluille. Yksityinen palvelutalo on rakenteilla Jaspiskujan varteen.

Kivistön keskustan pohjoispuolella olevan pientaloalueen nykyinen keskustan palvelutaso on vaatimaton. Pientaloalueella toimii tällä hetkellä ruokakauppa, baari ja kioski sekä julkisista lähipalveluista, päiväkotia ja kirkko sekä 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 marraskuussa 2015. Kauppa sijoittuu Ruusukvartsinkadun ja Ruusukvartsinkujan kulmaukseen rakennettavan pysäköintitalon maantasokerrokseen noin 200 metrin etäisyydelle suunnittelualueesta.

Lähivuosina tärkeimmät kaupunginosatasoiset palvelut tulevat sijoittumaan suunnittelualueen länsipuolelle Kivistön aseman ympärille rakennettavaan Kivistön kaupunkikeskukseen. Alueelle sijoittuvien kahden hypermarketin ja niihin kytkeytyvän kauppakeskuksen myötä alueen kaupalliset palvelut paranevat huomattavasti. Kaupunkikeskukseen sijoittuu myös julkisia palveluita, joista terveysasema, kirjasto, nuoriso- ja kulttuuritalo avataan 1. toteutusvaiheessa, arviolta vuonna 2018.

VT3:n ja Tikkurilantien varteen sijoittuu keskustan työpaikka-alue. Alueiden asemakaavoitus on käynnissä. Kaupunkikeskukseen sijoittuvien julkisten palveluiden lisäksi julkisia palveluita tulee lähivuosina tarjoamaan Ruusukvartsinkadun varteen rakentuva Aurinkokivi. Rakennus tulee si-

sältämään monipuolisia tiloja mm. koulun, päiväkodin, lastenneuvolan, nuorisotoiminnan sekä musiikki- ja kuvataideopetuksen käyttöön. Aurinkokiven ensimmäinen vaihe valmistuu 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 itäosassa sijaitseva Kivistön tähti niminen puistoalue on ensimmäinen asemakaavoitettava osa Kivistön keskuspuistoa. Suunnittelualue sijoittuu keskeisesti Kivistön keskustaan jossa hyvät virkistysalueet ovat helposti saavutettavissa: ulkoilureitin ja urheilukentän sisältämä Lipunkantajanpuiston puistosuunnitelma valmistui keväällä 2014, Kanniston koulun kupeessa olevat urheilukentät sijaitsevat 1,5 kilometrin etäisyydellä. Lipunkantajanpuiston pohjoispuolella noin 400 metrin etäisyydellä sijaitsee koirien ulkoiluttamiseen tarkoitettu Punakivenpuisto. Monipuolinen toimintapuisto Kvartsijuonen puisto sijaitsee noin 800 m etäisyydellä vuoden 2015 asuntomessualueella. Lisäksi Keimolanmäen asemakaavassa on varaus VT3:n ylittävälle vihersillalle, joka valmistuttuaan yhdistää Petikon laajat virkistysalueet Kivistön keskustan toiminnallisiin puistoihin. Siihen saakka VT3:n alittava kulkureitti turvaa yhteydet Petikon laajoille virkistysalueille.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueelta ei ole löydetty muinaismuistokohteita.

Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueutta rasittavat alueen sisäisen katuliikenteen aiheuttama melu sekä lentoliikenteestä aiheutuva melu. Osayleiskaavassa suunnittelualue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä m3 (LDEN 50 – 55 dB), joka ei kuitenkaan rajoita asumisen sijoittamista alueelle.

Katu- ja raideliikenteen melulta pystytään suojautumaan sijoittamalla rakennukset katualueisiin kiinni ja sijoittamalla oleskelualueet umpikorttelien sisäpihoille.

Lentomelun osalta aluetta koskevat tiedot perustuvat Finavian julkaisemiin lentomelun verhoikäyriin, jotka ovat vahvistuneet Uudenmaan maakuntakaavassa, Marja-Vantaan osayleiskaavassa (9.7.2008) ja edelleen aluetta koskevassa Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksessa nro 230600. Osayleiskaavan hyväksymisestä kaupunginvaltuustossa valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen juuri lentomelun vuoksi. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valitukset. Kaavan suunnittelualueelle voidaan sijoittaa asumista.

Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaavaluonnoksen osalta laadittiin laaja meluselvitys. Siitä saatuja tietoja voidaan soveltaa mm. maantie- ja lentoliikenteen yhteisvaikutuksen arvioinnin osalta. Toistaiseksi ei Euroopassa ole kehitetty melunlaskentaohjelmaa, jolla voitaisiin suoraan laskea ko. melutyypin yhteisarvot, vaan niiden yhteisvaikutuksia tulee arvioida. Kivistön (= aiemmin Marja-Vantaan) keskustassa eri melutyypin 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 sovittu, että näillä m3 lentomeluvyöhykkeillä edellytetään astetta voimakkaampia rakenteellisia meluntorjuntamääräyksiä asemakaavoissa, kuin mitä rakennusvalvonnan käyttämässä ohjeessa on esitetty.

Kehäradan raideliikenteen aiheuttamia haittoja (melu, runkomelu ja täriinä) on tutkittu Kehäradan avoratasuunnittelun osana tehdyssä runkomeluselvityksessä (Akukon Oy, Kehärata, avorataosuuden rakentamissuunnittelu, Runkomelun tarkennettu selvitys, 15.3.2010 sekä Kivistön Kaupunkikeskus 1, runkomelu-täriäselvitys, Ramboll 2014)). Kehäradan suunnittelussa on huomioitu runkomelun ja täriän torjunta teknisillä ratkaisilla, jotka täyttävät asuinalueen vaatimustason rataan rajautuvissa asuinkortteleissakin. Tämän kaava-alueen asuinrakennukset eivät rajaudu kiinni rautatiealueeseen.

Raideliikenteen aiheuttamasta ilmassa kantautuvasta melusta selvityksen päivityksessä todetaan, että raideliikenteen aiheuttamat meluvyöhykkeet eivät leviä ko. asemakaava-alueelle, sillä Kehärata sijaitsee leikkauksessa, joka katetaan Kivistön aseman ympäristössä. Safiiriauki-
on rakentamisen yhteydessä lisättiin runkomelun leviämistä estäviä eristeitä, koska tarkoitus oli radan pohjoissivustalla rakentaa asuinrakennus kannen rakenteisiin kiinni. Vaikka rataa katetaan Safiiriaukiolla vähemmän kuin asemakaavaluonnoksessa oli aikanaan ajatus, rataliikenteen melu ei vaaranna oleskelualueita.

Transmeri Oy:n alue, jossa harjoitetaan mm. kemikaalien varastointia, sijaitsee n.1,5 km päässä suunnittelualueesta. Transmeri Oy:n toiminta ei aseta reunaehtoja alueen suunnitteluun.

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alueen lounais- ja luoteisosissa on yhteensä 3417 m² Suomen valtion omistamaa maata (kiinteistöt RN:ot 871-1-1 ja 895-2-11). Kaava-alueen eteläisimmän kiinteistön RN:o 409-3-136 omistavat Sandellien perikunnat (12005 m²). Kaava-alueen luoteisosassa sijaitsevan määräalan RN:o 871-1-1-M501 omistaa Vantaan kaupunki (652 m²). Suurimman osan asemakaava-alueesta (kiinteistö RN:o 409-8-0) omistaa 100 %:sti Vantaan kaupungin omistama Kiinteistö Oy Vantaan Erikas (25340 m²).



3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Asemakaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

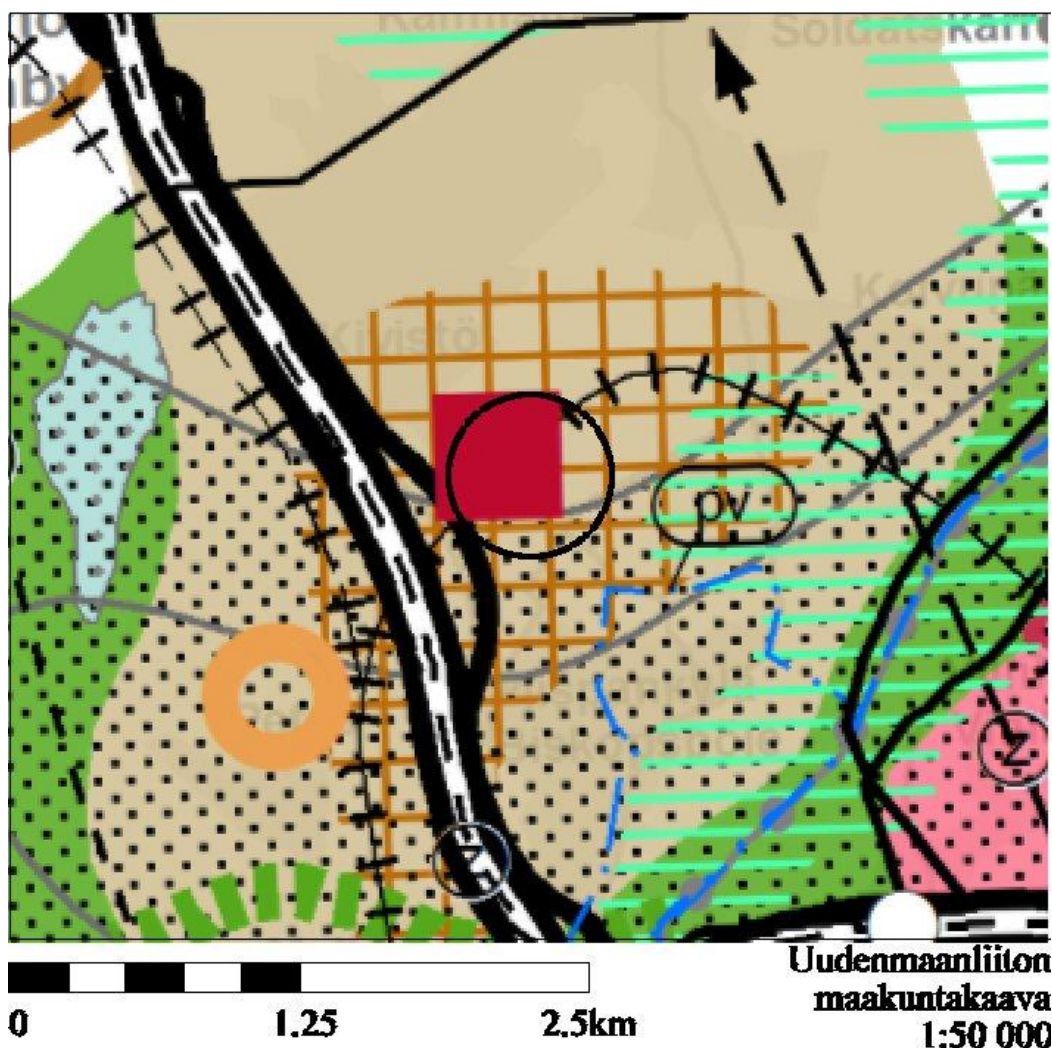
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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).

Ympäristöministeriö on vahvistanut Uudenmaan toisen vaihemaakunta-kaavan 20.3.2013. Vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi.

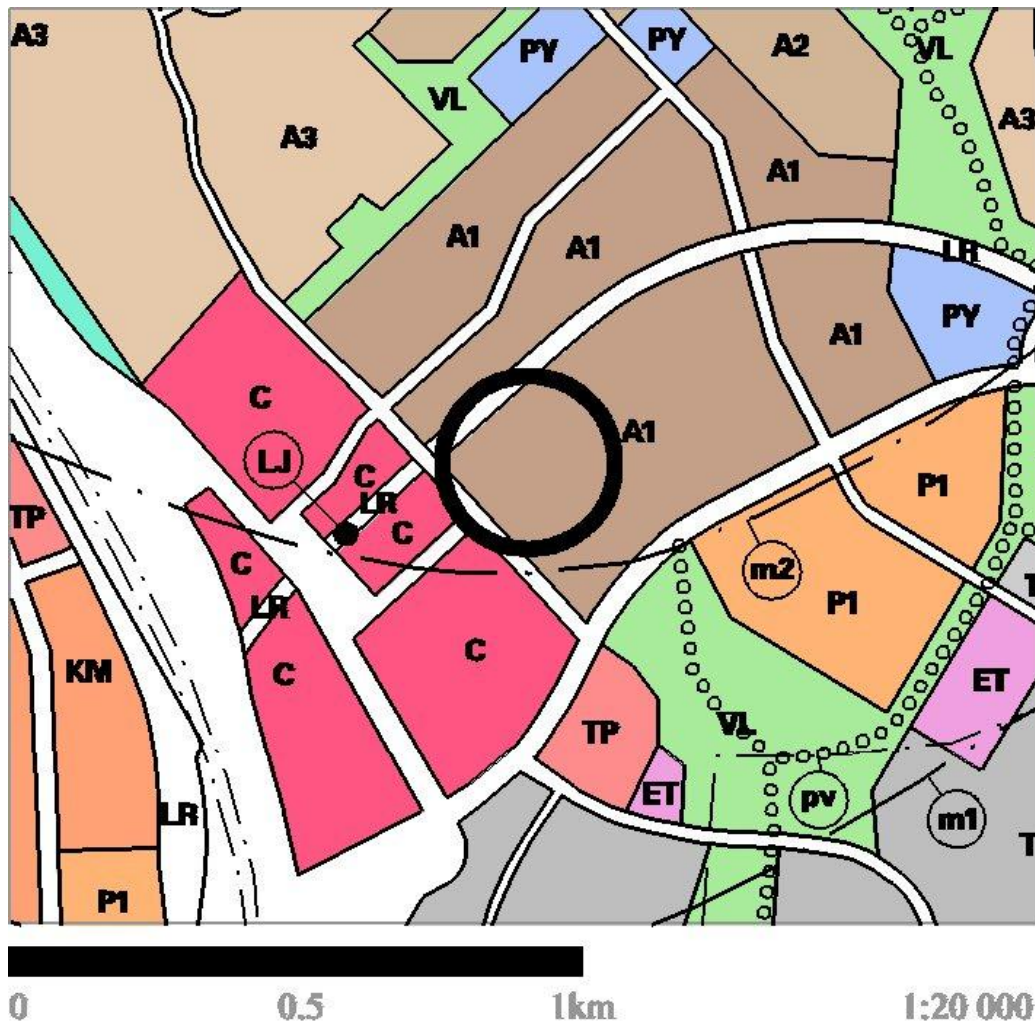


Ote Uudenmaan maakuntakaavasta (YM 8.11.2006)

Asemakaava toteuttaa maakuntakaavaa.

Osayleiskaava

Marja-Vantaan osayleiskaava on hyväksytty kaupungin valtuustossa 19.6.2006 ja se on tullut voimaan 9.7.2008. Osayleiskaavassa alue on merkitty tehokkaaksi asuinalueeksi (A1). Kaavamerkinnän mukaan alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.



Ote Marja-Vantaan osayleiskaavasta 1:20 000. Suunnittelualue merkitty mustalla ympyrällä.

Kivistön aseman kohdalle on osoitettu LJ -merkinnällä joukkoliikenteen terminaali. Osayleiskaavan mukaan alue varataan raideliikenteen tai linja-autoliikenteen terminaalirakennusten ja pysäköintialueiden sekä liittytäväsäköinnin tarpeisiin.

Suunnittelualue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä m3:n eli Lden 50 – 55 dB:n alueella, joka ei aseta rajoituksia asumisen suhteen.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat nro 231300 (Kivistön keskusta-asuminen 2) ja 701100 (Kehärata), joita asemakaavamuutos koskee. Asemakaavan muutokset koskevat torialuetta ja rautatiealuetta (LR). Rautatiealueesta liitetään puistoalueeksi ne alueet, joita ei tarvita radanpitoa varten.

Kaava-alue rajautuu lounaassa asemakaavoitettuun katualueeseen ja luoteessa Kehäradan rautatiealueeseen (kaava nro 701100) ja asemakaavaan numero 231300. Muilta osin alue rajautuu Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen nro 230600

alueisiin. Lännessä Keimolantien lounaispuolella on kaupunkikeskus 1:n asemakaava ja asemakaavan muutos (kaava nro 230800), joka odottaa kaupungin valtuuston hyväksymiskäsittelyä.

Kivistön keskustassa on voimassa kahdeksan asumisen ja palveluiden asemakaavaa.

Kivistön keskustan asemakaavoissa on varauduttu pikaraitiotieyhteyteen Keimolantien tilavarauksena, ja joka yhdistäisi Kivistön aseman esim. Nurmijärven taajamiin: yhteys on mm. 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

Kivistössä toteutetaan Vantaan hulevesiohjelmaa, joka on hyväksytty kaupunginhallituksessa v. 2009.

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. Tarkastelualueen kokonaispinta-ala on 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 rajausta noudattaa Marja-Vantaan osayleiskaavan rajausta.

Kivistön keskustaan tullaan toteuttamaan keskitetty putkijätejärjestelmä, joka on rakenteilla v. 2015. Järjestelmän edellyttämät tilavaraukset on

huomioitu kaavasuunnittelussa. Tavoitteena on ottaa järjestelmä osittain käyttöön syyskuussa 2015.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelun tarve liittyy Vantaan kaupungin strategiaan tavoitteisiin tuoda pääkaupunkiseudunkin näkökulmasta merkittävää kaupunkirakennetta ja palveluja hyvien raideliikenneyhteyksien varteen. Asemakaava on laadittu asuinrakentamisen edistämiseksi ja toteuttamiseksi alueelle. Asemakaavatyö toteuttaa MAL -tavoitteita 2000 asunnon rakentamisesta vuosittain Vantaalle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitettavan alueen yksityinen maanomistaja ja Vantaan kaupunki ovat tehneet yhteistoiminta-sopimuksen alueen kaavoittamisesta (kaupungin ja Kuolinpesien välillä on allekirjoitettu 31.5.2007 Yhteistoiminta-sopimus ja 31.8.2012 Yhteistyösopimuksen täydennyssopimus). Suunnittelutyö on ollut Kivistön asemakaavayksikön työohjelmassa vuosina 2013–2015.

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 Oy
- Kunnan jäsenet, alueen maanomistajat ja maanvuokraajat, viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat
- Ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

4.3.2 Vireille tulo

Kaavatyö on tullut vireille 3.4.2014 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä (Oas nähtävillä 3.4. – 2.5.2014).

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana 3.4. – 2.5.2014 järjestettiin Kivistön keskustan kaavoitusta koskeva yleisötilaisuus Kanniston monitoimitila Kannussa 23.4.2014.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (3.4.2014) ja niihin laaditut vastineet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin kuusi mielipidettä sen nähtävilläoloaikana ja yksi nähtävilläoloajan jälkeen. Mielipiteissä ei vastustettu alueen kaavoittamista, sen sijaan esitettiin alueen suunnittelussa huomioitavia asioita sekä tavoitteita ja toivomuksia.

1 Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL 24.4.2014

HSL kannattaa maankäyttöluonnoksessa esitettyä tiivistä rakentamista Kivistön asemanseudulla, koska siten saadaan enemmän ihmisiä asemana vaikutuspiiriin ja mahdollistetaan pyöräilyn ja kävelyn hallitseva osuus alueen sisäisessä liikenteessä.

Keimolantielle Kivistön puistokadun risteyskän läheisyyteen on varattava paikat linja-autopysäkeille. Sujuvat kävely- ja pyöräyhteydet Kivistön asemalle ja alueen bussipysäkeille on turvattava.

Vastaus:

Linja-autopysäkeille on varattu Kivistön puistokadun risteyskän läheisyyteen paikat Keimolantien katusuunnitelmien yhteydessä. Sujuvat kävely- ja pyöräyhteydet Kivistön asemalle ja alueen bussipysäkeille on turvattu huolehtimalla kaava-alueen sisäisistä poikittaisista kevyenliikenteen yhteyksistä ja määrittämällä kaava-alueen sisäiset moottoriajoneuvoille sallitut katualueet pihakaduiksi.

2 Vantaan Energia Sähköverkot Oy 24.4. / 7.5.2014

Uusien muuntamoiden tarve tulee huomioida asemakaavaehdotuksessa. Liitekuvassa on esitetty toivotut muuntamoiden sijainnit.

Kaukolämpöverkon osalta ei huomioitavaa.

Vastaus:

Uusien muuntamoiden tarve ja niiden sijainti on huomioitu asemakaava-suunnittelussa.

3 Vantaan kaupunginmuseo 30.4.2014

Kaava-alueen länsireunassa kulkee Vanhan Nurmijärventien linjaus, joka on Vantaan kaupungin vanha rakennuskulttuurikohde (luokitustunnus A, 1600–1700-luvun tielinjaus Vanha Kaarelantie – Vanha Nurmijärventie). Kaupunginmuseon asemakaavaluonnoksesta 230600 antamassa kommentissa on esitetty Vanhan Nurmijärventien historiallisen luonteen ja linjauksen huomioon ottamista kaavassa. Tulevan keskustarakenteen vuoksi tien linjaus ja luonne tulevat kuitenkin muuttumaan. Perusteita tien linjauksen ja luonteen säilyttämiselle ei uudessa ympäristössä enää ole.

Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon antaa Museovirasto.

4 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY 29.4.2014

HSY pyytää huomioimaan korttelikohtaiset kierrätyshuoneet jäteputkijärjestelmän yhteydessä.

Vesihuoltolinjat on pyrittävä sijoittamaan yleisille alueille ja johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää. Vesihuollon putkille ja linjoille tulee varata riittävästi tilaa asemakaavassa. Kaavoituksen yhteydessä tulee laatia alustava vesihuollon yleissuunnitelma ja se tulee hyväksyttävä HSY:llä.

Tulevissa suunnitteluvaiheissa on tehtävä tiivistä yhteistyötä HSY:n vesihuoltoasiantuntijoiden kanssa.

Vastaus:

Korttelikohtaiset kierrätyshuoneet huomioidaan rakennussuunnitteluvaiheessa. Kaavoituksen yhteydessä on laadittu vesihuollon yleissuunnitelma, jossa on varattu riittävät tilat vesihuollon putkille ja linjoille. Suunnitelmasta pyydetään HSY:n lausunto. Suunnittelussa tehdään tiivistä yhteistyötä HSY:n vesihuoltoasiantuntijoiden kanssa.

5 Museovirasto 6.5.2014

Museovirasto toteaa, ettei sillä ole asemakaavaan liittyen huomautettavaa Alueelta ei tunneta rauhoitettuja kiinteitä muinaisäännöksiä.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta asemakaavasta lausuu Vantaan kaupunginmuseo.

6 Hannu Huhta 19.5.2014

Kivistöön on rakenteilla ja suunnitteilla kerrostaloja, joille on kaavoitettu erittäin vähän autopaikkoja asuntomäärään nähden. Vähäistä pysäköintipaikkamäärää on perusteltu hyvillä joukkoliikenneyhteyksillä.

Hyvistä joukkoliikenneyhteyksistä huolimatta moni tarvitsee autoa mm. työn ja harrastusten vuoksi sekä ruokaostosten kuljettamiseen. Autopaikkoja on tehtävä riittävästi. Mikäli riittäviä autopaikkoja ei muutoin mahdu alueelle, on järjestettävä aikarajoitukseton kadunvarsipysäköinti molemmille puolille katua.

Vastaus:

Kaavoituksessa on noudatettu Vantaan kaupungin liikennesuunnittelun autopaikkanormia, jonka mukaisesti kaava-alueella varataan autopaikkoja vähintään seuraavasti: 1 ap / 130 k-m² asunnot, 1 ap / 50 k-m² toimitilat, 1 ap / 35 k-m² liiketilat, 1 ap / 170 k-m² palveluasunnot ja palvelutilat. Lyhytaikaista asiakaspysäköintiä varten katualueiden varrelle rakennetaan kaupungin puolelta autopaikkoja. Kivistön Kehäradan asema on kolmen minuutin päässä.

7 Keski-Uudenmaan pelastuslaitos 22.7.2014

Osa alueesta sijaitsee vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevän ja varastoivan laitoksen ns. konsultointivyöhykkeellä (Oy Transmeri Ab, Kisällintie 13). Kaavoituksessa ja rakentamisessa on huomioitava suuronnettomuusriski ja mahdollisen onnettomuuden seuraukset alueelle.

Katujen suunnittelussa on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus sekä tonttiliittymien sijainti osoitteen mukaisessa kohdassa.

Rajalle tai rajan lähelle rakennettaessa on huomioitava palomuurien rakentamisen mahdollistaminen. Palomuurien rakentaminen voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla. Kaavaan on selkeästi kirjattava, millä ehdoilla palomuri voidaan jättää rakentamatta.

Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden ja nostopaikkojen rakentaminen on mahdollista. Pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa on huomioitava kansirakenteet ja istutettavat puut. Kevyenliikenteenväylät ja ulkoilureitit eivät sovellu pelastustiekäyttöön. Varatie voidaan korvata kahdella erillisellä, tarkoituksenmukaisesti riittävän etäälle toisistaan sijoitetulla porrashuoneella.

Erityisasumisen rakennukset on varustettava automaattisella sammutuslaitteistolla. Kunnallistekniikan suunnittelussa tulee huomioida sammutuslaitteiston tarvitsema vesimäärä.

Vastaus:

Osoitteiden selkeys ja loogisuus on huomioitu nimistösuunnittelussa ja tonttiliittymät sijoitetaan osoitteen mukaisesti mahdollisuuksien mukaan.

Rakennusjärjestys määrittää palomuurin rakentamisen ehdot ja ohjaa rakennussuunnitteluvaihetta.

Asuinrakennukset on sijoitettu tonteille siten, että pelastusteiden ja nostopaikkojen rakentaminen on mahdollista. Kansirakenteet ja istutettavat puut on huomioitu pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa. Rakennussuunnitteluvaiheessa varmistetaan, että erityisasumiselle varattavat rakennukset varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla. Sammutuslaitteiston tarvitsema vesimäärä huomioidaan kunnallistekniikan suunnittelussa.

Mielipiteet päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (29.9.2014) ja niihin laaditut vastineet

Päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin neljä mielipidettä.

1 Vantaan kaupunginmuseo 24.10.2014

Vantaan kaupunginmuseo on lausunut mielipiteensä 1. OAS:iin yhteydessä eikä sillä ole siihen lisättävää.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon antaa Museovirasto.

2 Finavia Oyj 29.10.2014

Kaava alue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman lentomelusta laadittun v. 2025 ennusteen melukäyrien L_{den} 50 ja 55 välisellä alueella. Kaavaa laadittaessa on arvioitava, millä tavoin otetaan melulle herkkien toimintojen sijoittamisessa meluhäiriö huomioon toimintojen sijoittelussa, rakenteiden ja rakennusten mitoituksessa ja sijoittelussa. Kaavamääräyksissä nämä tulee huomioida hyvän kaavoitustavan edellyttämällä tavalla.

Vastaus:

Kaavamääräyksissä on varauduttu niin lentomeluun kuin muuhunkin liikennemeluun antamalla normaalia tiukemmat ääneneristävyysvaatimukset. Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyys lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Toimitilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyys lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Rakennusjärjestyksessä edellytetään 32 ja 28 dB:ä. Lisäksi on parvekkeille annettu lasitusmääräyksiä, mikä omalta osaltaan vaimentaa meluhaittoja.

3 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY 28.10.2014

Vesihuoltolinjat on pyrittävä sijoittamaan yleisille alueille ja johtokujal aluevarausten tarve tulee selvittää. Vesihuollon putkille ja laitteille tulee varata riittävästi tilaa asemakaavassa. Kaavoituksen yhteydessä tulee laatia vesihuollon esisuunnitelma kustannusarvioineen. Suunnitelma tulee hyväksyttäväksi HSY:llä.

Tulevissa suunnitteluvaiheissa on tehtävä tiivistä yhteistyötä HSY:n vesihuoltoasiantuntijoiden kanssa.

Vastaus:

Kaavoituksen yhteydessä on laadittu vesihuollon yleissuunnitelma josta pyydetään lausunto HSY:ltä muun kaava-aineiston ohessa. Tulevissa suunnitteluvaiheissa tehdään tiivistä yhteistyötä HSY:n vesihuoltoasiantuntijoiden kanssa.

4 Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL 29.10.2014

HSL:n aikaisempi kannanotto 24.4.2014 on voimassa eikä siihen ole tarpeen tehdä muutoksia.

Lausunnot asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta (19.1.2015) ja niihin laaditut vastineet

Kaupunkisuunnittelulautakunta (19.1.2015) hyväksyi asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen asetettavaksi nähtäville ja siitä pyydettiin tarvittavat lausunnot. Aineisto oli nähtävillä 25.2.–26.3.2015 välisen ajan. Lausunnot pyydettiin 30.3.2015 mennessä.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana järjestettiin Kivistön keskustan kaavoitusta koskeva yleisötilaisuus Kanniston monitoimitila Kannussa 12.3.2015.

Nähtävillä oloaikana ei saatu muistutuksia.

Lausuntoja pyydettiin 9 kpl ja saatiin 6 kpl. Lausuntojen johdosta on tarkistettu kaavamääräyksiä ja -selostusta.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos totesi lausunnossaan esittäneensä huomioita asemakaavan muutokseen osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaiheessa ja, että asuinrakennuksen kerrosluvun ylittäessä kahdeksan kerrosta, tulee huomioida paloturvallisuudelle asetetut lisävaatimukset esim. poistumisteissä.

Vastaus: Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaiheessa esitettyihin huomioihin on vastattu, mm.: ”Osoitteiden selkeys ja loogisuus on huomioitu nimistösuunnittelussa ja tonttiliittymät sijoitetaan osoitteen mukaisesti mahdollisuuksien mukaan. Rakennusjärjestys määrittää palomuurin rakentamisen ehdot ja ohjaa rakennussuunnitteluvaihetta. Asuinrakennukset on sijoitettu tonteille siten, että pelastusteiden ja nostopaikkojen rakentaminen on mahdollista. Kansirakenteet ja istutettavat puut on huomioitu pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa. Rakennussuunnitteluvaiheessa varmistetaan, että erityisasumiselle varattavat rakennukset varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla. Sammutuslaitteiston tarvitsema vesimäärä huomioidaan kunnallistekniikan suunnittelussa”.

Asuinrakennusten kerrosluku ei ylitä kahdeksaa kerrosta eikä paloturvallisuuden lisävaatimukset koske asemakaavatyötä. Asuinrakennusten paloturvallisuus varmistetaan rakennuslupavaiheessa.

Finavia Oyj totesi lausunnossaan, että kaava-alueen asuntokerrostalokorttelit sijaitsevat Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelusta laaditun v. 2025 ennusteen melukäyrän Lden >55 dB vieressä tai osittain sisäpuolella. Kaavamääräyksessä asetettu asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL vähintään 35 dB lento- ja liikennemelua vastaan vähentää sisätilojen meluhäiriötä, mutta asuinpihojen meluntorjuntatoimenä rakentamisjärjestyksellä tai muilla tunnetuilla ulkotilan avoimeksi jättävillä toimilla ei ole vaikutusta lentokonemeluun ulkotiloissa.

Vastaus: Ainoastaan pieni osa Kivistön keskusta-asuminen 5 kaava-alueetta sijoittuu uusien ennusteiden mukaiselle kovemman melun alueelle. Määrältään vähäinen osa vastaa oyk:n vähäisen laajenemisen käsitettä. Finavian kanssa käydyssä neuvottelussa 18.1.2015 on käsitelty vastaavaa lausuntoa koskien asemakaavatyötä Kivistön kaupunkikeskus nro 230800. Neuvottelussa Finavian edustajat totesivat, ettei heillä ole ollut huomautettavaa Kivistön alueen suunnitteluun, päinvastoin kuin joissain muissa pääkaupunkiseudun hankkeissa. Kyseiset neuvottelussa

todetut asiat ovat ko. kaavan kaavamääräyksissä ja se etenee valtuustolle syyskuussa 2015.

Kivistön keskusta-asuminen 5 asemakaavatyö perustuu maankäyttörakennuslain mukaisesti Uudenmaan maakuntakaavan ja oikeusvaikutteisen Marja-Vantaan osayleiskaavan lentomelua koskeviin määräyksiin ja asumisen rakentamisedellytyksiin. Asuntojen sisätilat saadaan rakenteellisesti meluttomiksi rakentamistapaa koskevilla määräyksillä, esim. rakenteellista meluntorjuntaa koskevat määräykset. Pihojen meluttomuuden varmistamiseksi määrätään korttelipihoille toteutettavaksi melulta ja säältä suojaavia katoksia. Määräyksiin on kirjattu mm.: kattomateriaalien valinnoin ei saa edistää lentomelun heijastusvaikutuksia ja asuinkortteleiden pihoille tulee rakentaa katettu ulko-oleskelutila.

Asemakaavamääräyksiä on tarkistettu lisäämällä seuraava määräys: ”Kortteleissa 23150 -23153 ei saa kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin edistää melun heijastusvaikutuksia. Asuinkortteleiden pihatilat tulee osittain kattaa säältä ja melulta suojaavilla katoksilla. Katoksia tulee toteuttaa vähintään 100 m² korttelipihakokonaisuutta kohden ja niitä ei lasketa rakennusoikeuteen.”

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) totesi lausunnossaan puoltavansa kaavan hyväksymistä sillä huomautuksella, että kaavamääräystä ah-merkinnän (asumista palvelevat yhteistilat) osalta korjataan siten, että liiketilojen sijoittaminen myös sallitaan.

Vastaus: Ah-merkinnän kaavamääräys sallii asumista palvelevien yhteistilojen lisäksi liike-, palvelu- ja työtilat.

Liikennevirasto totesi lausunnossaan, että asemakaavaehdotuksessa on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaista rautatiealuetta muutettavaksi puistoalueeksi siltä osin, kuin sitä ei tarvita radanpidon tarpeisiin. Liikennevirasto ei näe estettä kyseisille käyttötarkoituksen muutoksille. Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä (HSL) totesi lausunnossaan, ettei heillä ole huomautettavaa asemakaava-aineistosta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) totesi lausunnossaan, että alueen tulevaisuudessa suunnitteluvaiheissa on tehtävä tiivistä yhteistyötä HSY:n vesihuoltoasiantuntijoiden kanssa ja vesihuollon kustannuksia tulisi tarkentaa.

Vastaus: Ehdotusvaiheen aikana suunnittelu on edennyt ja on saatu tarkempaa tietoa kustannuksista. Vesihuollon kustannusarvioksi on laskettu 680 000 €. Uusien vesihuoltolinjojen kokonaispituus on 890 m. Kustan-

nusarvio sisältää jätevedenpumppaamon. Alueen tulevissa suunnittelu-
vaiheissa tehdään tiivistä yhteistyötä HSY:n vesihuoltoasiantuntijoiden
kanssa. Kaavaselostusta on tarkistettu kustannusten osalta seuraavasti:
”Vesihuollon kustannusarvioksi on laskettu 680 000 €. Uusien vesihuolto-
linjojen kokonaispituus on 890 m. Kustannusarvio sisältää jäteveden-
pumppaamon.”

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Alueen suunnitteluvisiona (Marja-Vantaan visio) noudattaen tavoitteet
muodostuvat toiminnallisista, visuaalisista ja kestävästä ympäristön mu-
kaisista tavoitteista. Näihin liittyen tavoitteena on fillarikaupunki, taide-
kaupunki ja kestävä kaupunki. Fillarikaupunki tarkoittaa mm. elinympäris-
töä, jossa asuminen sijoittuu lähelle työntekeä sekä virkistys- ja liikunta-
mahdollisuuksia. Taidekaupungin tavoite on visuaalisesti erinäköinen
kaupunki, jossa käytetään monipuolisesti värejä ja taidetta rakennusten
arkkitehtuurissa sekä ympäristörakentamisessa. Kestävä kaupunki puo-
lestaan tarkoittaa ympäristöä, jossa kestävä kehityksen mahdollisuudet
on huomioitu mahdollisimman laajasti.

Fillarikaupunki teemaan liittyen tavoitteena on mahdollistaa tiiviin kau-
punkimaisten korttelien rakentuminen alueelle: luodaan edellytykset mo-
nipuolisen asuntorakentamisen toteuttamiselle siten, että syntyy viihtyisiä
ja toimivia kaupunkimaisia korttelikokonaisuuksia, jotka kytkeytyvät mo-
nella tasolla luontevasti ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Asukkai-
den autot eivät sijoitu pihalle.

Taidekaupunki teemaan liittyen, tavoitteena on tuoda taide osaksi asuk-
kaiden arkea. Tavoitteena on taiteen liittyminen niin huomaamattomasti
kaupunkiympäristöön, ettei rajapintoja voida erottaa. Tavoitteen toteutu-
misen varmistamiseksi tulee kaavamääräysten mukaan taide liittää jo al-
kuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun.

Kestävä kaupunki teemaan liittyen tavoitteena on mm. rakentaa viherkat-
toja osana sade- ja hulevesien hallintajärjestelmää sekä mahdollistaa
alueelle putkijätejärjestelmän toteuttaminen jätekuljetuksien ja energian
kulutuksen vähentämiseksi ja viihtyvyyden lisäämiseksi. Alueelle toteute-
taan myös keskitetty pysäköintiratkaisu.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelualue on osa Kivistön uutta rakenteilla olevaa keskustaa. Kaa-
vatyön tarkoituksena on alueen maankäyttöä tehostamalla saada Kehä-
radan ja aseman välittömään läheisyyteen mahdollisimman paljon asuk-

kaita 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 ja aina Vantaanjoen kulttuurimaisemaan saakka.

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite Vantaan hulevesiohjelman mukaisesti 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 arviointisuunnitelmien nähtävilläoloaikana kaavatyön osalliset jättivät yhteensä 11 mielipidettä. Osassa palautteesta ei varsinaisesti esitetty alueen suunnitteluun liittyviä tavoitteita vaan tuotiin esille suunnittelussa huomioitavia asioita kuten alueen muuntamoiden ja kaapeleiden sijainti tms.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetut mielipiteiden sekä niihin laadittujen vastineiden sisältö on kerrottu selostuksen kohdassa ”4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt, Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja niihin laaditut vastineet”.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

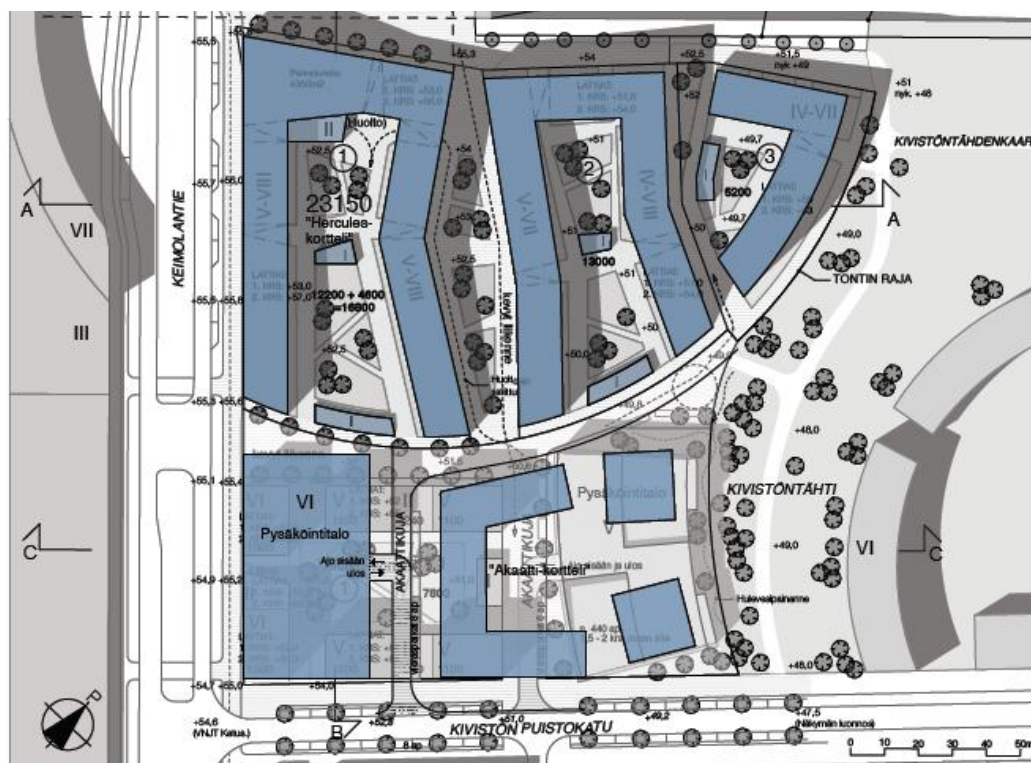
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus

Kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä tehtiin useita vaihtoehtoisia luonnoksia alueen rakenteesta. Luonnokset laadittiin Kivistön asemakaavayksikössä ja rakentajan konsulttityönä (L Arkkitehdit Oy) kaupunkisuunnittelun ja kuntatekniikan ohjauksessa.

Kaikissa vaihtoehtoissa on huomioitu suunnittelualueen keskeinen sijainti kaupunkirakenteessa. Vaihtoehdot noudattavat pääosin samoja peruseriaatteita ja poikkeavat toisistaan lähinnä pysäköintilaitoksen ja Keimolantiehen liittyvän pihakadun sijoittumisen osalta.



Kaavasuunnittelun pohjaksi on laadittu useita korttelirakennevaihtoehtoja. Vaihtoehto A. (Kuva: L Arkkitehdit Oy)



Kaavasuunnittelun pohjaksi on laadittu useita korttelirakennevaihtoehtoja. Vaihtoehto B. (Kuva: L Arkkitehdit Oy)



Kaavasuunnittelun pohjaksi on laadittu useita korttelirakennevaihtoehtoja. Vaihtoehto C. (Kuva: L Arkkitehdit Oy)



Kaavasuunnittelun pohjaksi on laadittu useita korttelirakennevaihtoehtoja. Vaihtoehto D. (Kuva: L Arkkitehdit Oy)



Kaavasunnittelun pohjaksi on laadittu useita korttelirakennevaihtoehtoja. Kaavaratkaisun perustana on korttelirakennevaihtoehto E. (Kuva: L Arkkitehdit Oy)

Luonnoksien avulla on arvioitu eri ratkaisuvaihtoehtojen etuja ja haittoja sekä vaikutusta alueen suunnittelulle asetettuihin tavoitteisiin. Luonnokista ilmenee hyvin pysäköintilaitoksen suuri vaikutus kaupunkikuvaan. Em. lisäksi luonnoksissa tutkittiin mm. rakentamisen määrää, kerroslukuja, Kivistön tähti -puiston ja korttelialueiden rajausta, näkymiä alueelle ja alueelta sekä alueen kytkeytymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Tässä esitetyn materiaalin lisäksi kaavaprosessin aikana laadittiin eri variaatioita eri suunnitteluratkaisuista sekä kaavoita joilla tutkittiin mm. rakaisuutta, alueen sisäistä liikennettä ja kytkeytymistä ympäröivään rakenteilla olevaa kaupunkirakenteeseen.

4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Jatkosuunnittelua varten valitussa vaihtoehdossa Kivistön puistokatuun rajautuva pysäköintilaitos sijoittuu keskeisemmin rakenteen sisään. Ratkaisua pidettiin kestäväen kehityksen näkökulmasta parempana kuin vaihtoehtoa, jossa pysäköintilaitos rajautuu Keimolantiehen, koska valitussa vaihtoehdossa asuminen tuodaan mahdollisimman lähelle Kivistön asemaa. Pysäköintilaitoksen etäisyys asuntoihin koko kaava-alueella on mahdollista pitää alle 120 metrissä.

4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Tämän asemakaavatyön käsittelyt:
Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus, Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.1.2015 ja Kaupunginhallitus 26.1.2015. Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.10.2015.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

Suunnittelualan maankäyttö ja kaavaratkaisu perustuu pääosin Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnokseen nro 230600. Kaava-aluetta kolmelta sivulta rajaavat Kivistön keskustan liikenneverkon katu- ja rautatiealueet 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 kevyen liikenteen verkkoa ja ne mahdollistavat hyvät yhteydet laajempaan virkistys- ja viheralueverkkoon.



Rakennusten julkisivut kortteleiden sisäpihoilla on luonnosteltu vaaleiksi. (Kuva: L Arkkitehdit Oy)

Korttelialueet on osoitettu asuinrakentamiselle. Pysäköinti on suunniteltu toteutettavaksi keskitetysti suunnittelualueelle osoitetulla LPA - korttelialueella (autopaikkojen korttelialue).



Kaavaratkaisu noudattelee asemakaavaluonnoksen kaupunkirakennetta. Näkymä pohjoisesta. (Kuva: L Arkkitehdit Oy)

Kaava-alueita rajaaville katualueille, mm. uudelle Kivistön puistokadulle on kaava-alueen tonteilta osoitettu liittymäkielto. Ajo kaavoitettaville AK- ja LPA -korttelialueille tapahtuu Kivistön puistokatuun liittyvän korttelin sisäisen tonttikadun kautta. Kaava-alueen katuverkko ei mahdollista alueen läpiajoa. Ajo aluetta palvelevaan pysäköintilaitokseen tapahtuu siten, että mahdollisimman suuri alue kaava-alueesta on pystytty rauhoittamaan autoilta. Liikennetarkoituksena on ollut minimoida autoilusta aiheutuvia asumista häiritseviä ja haittaavia vaikutuksia.

Asemakaava luo edellytykset vahvasti joukkoliikenteeseen (raide- ja linja-autoliikenne) ja pyöräilyyn tukeutuvien kaupunkirakenteen toteutumiselle.

5.1.1 Mitoitus

Korttelialueet

Kaava-alueen yhteenlaskettu kerrosala on n. 45 515 k-m². Tämän lisäksi kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saadaan rakentaa muita kerroksia korkeampaa tilaa (liike-, työ, palvelutiloja) asuinrakennusten katutasoon ah-rakennusaloille.

Alueelle on tulossa noin 1100 asukasta, kun asumisväljyytenä 1 asukas / 45 k-m² asuinkerrosalaa. Asuntokerrosala mahdollistaa yhteensä noin 800 asunnon rakentamisen, jos asunnon keskikoko on 60 k-m². Lopulli-

set asukas- ja asuntoluvut määräytyvät pitkälti asuntotyyppijakauman perusteella alueen rakennussuunnittelun aikana.

Rakennusoikeudet kortteleittain:

kortteli 23150:

tontti 1	12935 k-m ² (AK)
<u>tontti 2</u>	<u>4760 k-m² (AK)</u>
yht.	17695 k-m ² (AK)

kortteli 23151:

tontti 1	17700 k-m ² (AK)
----------	-----------------------------

kortteli 23152:

tontti 1	5300 k-m ² (AK)
----------	----------------------------

kortteli 23153:

tontti 1	4820 k-m ² (AK)
----------	----------------------------

Pysäköintilaitoksen laajuus määräytyy kerrosluvun ja rakennusalan rajojen mukaan. Rakennusoikeuden saa muun rakennusoikeuden päälle.

Korttelialueiden ah -merkinnällä osoitetuilla rakennusaloilla tulee maantasokerroksen tilat toteuttaa niin, että ne voidaan ottaa tarvittaessa heti liike- ja palvelutilakäyttöön. Nämä tilat saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Tilojen tulee olla korkeudeltaan muita kerroksia korkeampia (5 m).

Asuinkerrostalojen kattokerrokseen sijoitettavia talosaunoja, viherhuone-, kuntosali-, harrastus- ym. tiloja ei lasketa rakennusoikeuteen. Tilat voidaan toteuttaa kerrosluvun estämättä. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

- 1 ap / 130 k-m² asunnot
- 1 ap / 50 k-m² toimistot
- 1 ap / 35 k-m² liiketilat

AK -kortteleiden asukkaiden autopaikat sijaitsevat pysäköintilaitoksissa. Lyhytaikaista asiakaspysäköintiä varten katualueiden varrelle rakennetaan kaupungin puolelta autopaikkoja.

Säältä suojattuja, helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja varten on varattava tilaa AK- kortteleissa asumisen osalta 1 pp / 35 k-m². Vähintään 50 % näistä tiloista on oltava lukittavia tiloja, 30 % saa olla katoksia ja 20 % avopaikkoja. Polkupyörien säilytystiloja saa myös rakentaa pihalle rakennusalan ulkopuolelle.

AK -korttelialueille toteutettavien toimisto-, palvelu- ja liiketilojen osalta säältä suojattuja, helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 1 pp / 40 k-m².

Katualueet

Katualueiden mitoitus perustuu konsulttityönä Trafix Oy:ssä laadittuun katujen yleissuunnitelmaan.

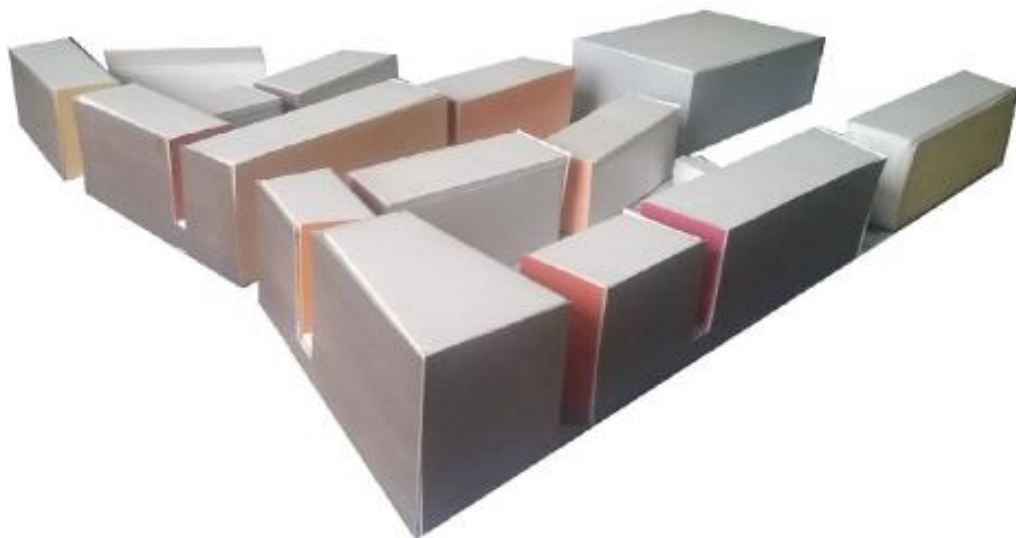
5.1.2 Palvelut

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. kivijalkaliikkeitä toteutumisedellytyksiä. Marja-Vantaan ydinkeskustan kaavaluonnoksessa mahdollistetaan ja paikoin edellytetään liike-, työ- ja palvelutilojen rakentaminen rakennusten kivijalkakerrokseen.

Kaavaehdotuksessa on Safiiriaukioon, Keimolantiehen ja Kivistön puistokatuun rajautuvilla asuinrakennusten korttelialueilla osoitettu ah-merkinällä 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. Näihin tiloihin voi sijoittua kauppiaita ja palveluita, 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.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavamääräyksillä ja -merkinnoillä sekä kaavaratkaisulla varmistetaan laadukkaan ja vaihtelevan kaupunkikuvan syntyminen alueelle. Asemakaavaratkaisun ja määräysten lisäksi laatutavoitteiden toteutumiseen vaikuttaa osaltaan asemakaavatyön yhteydessä laaditut taide- ja maisemasuunnitelmat, jotka täsmentävät korttelialueiden rakentamisen lisäksi yleisten alueiden rakentamiselle asetettuja laatutavoitteita.



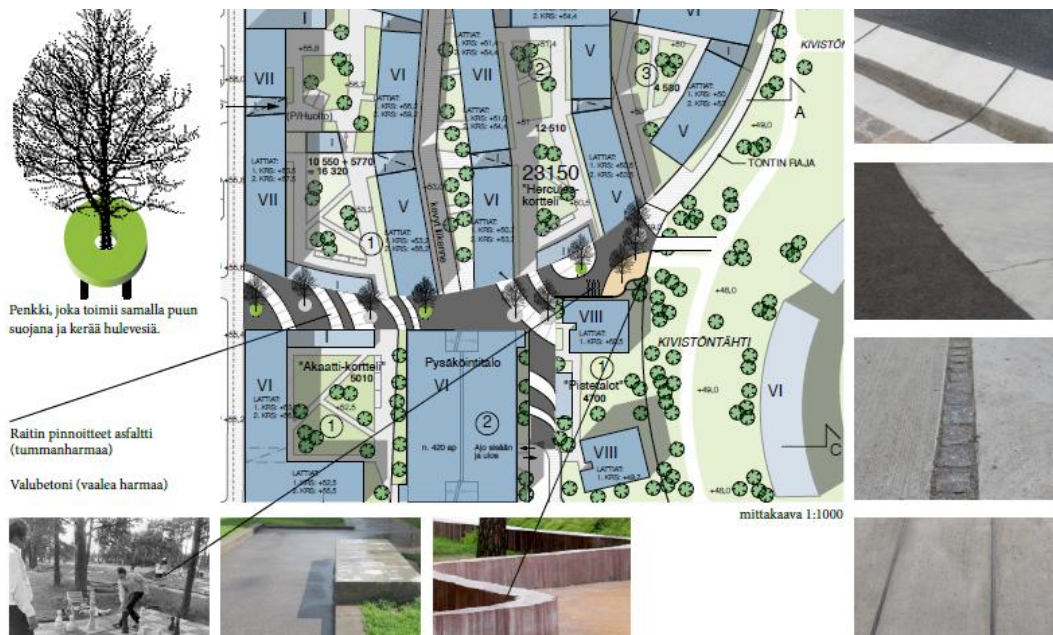
Kortteleiden värisuunnitelmat on laadittu osana kaavatyön taidesuunnitelmaa. (Kuva: Both Oy)

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.



Kaavaratkaisun keskeinen tavoite on luoda elävää kaupunkia. Näkymä Keimolantieltä Safiiriaukiolle ja kaava-alueen kortteleihin. (Kuva: L Arkkitehdit Oy)

Katuverkon mitoituksessa on huomioitu kaupunkimaisten asuinkorttelien vaatimukset ja luonne. Katuverkko on suunniteltu siten, että läpiajo-liikennettä ei kortteleihin 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.



Keltasafiirinpolun "akaatti"-taidekonsepti on osa kaavatyön taidesuunnitelmaa. (Kuva: Both Oy)

Kaava-alueen lähivirkistysalue (Kivistön tähti -puisto) on osa laajempaa viherverkostoa.



Maisemasuunnittelu tukee korttelipihojen monipuolisuutta ja alueen luonnon monimuotoisuutta huomioiden mm. hulevesien luonnonmukaisen käsittelyn paikallisesti. (Kuva: Vireo Oy)

Kaavamääräysten mukaan alueen hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Hulevesien käsittelyn ja kestävän kaupunkisuunnittelun kannalta on eduksi, että alueelle rakennetaan viherkattoja. Kaavamääräysten mukaan AK -korttelialueilla matalissa rakennusmassoissa hulevesien käsittelyssä tulee hyödyntää viherkattoja. Lisäksi LPA -korttelialueella hulevesien käsittelymenetelmästä riippumatta 70 % rakennuksen kattopinta-alasta tulee toteuttaa viherkattona. Hulevesien viivyttämisen lisäksi alueelle toteutettavat viherkatot rikastuttavat alueen kaupunkikuvaa ja pienilmastoa. Rakennusten mataluus suhteessa ympäröiviin rakennuksiin tekee alueen viherkatoista myös kaupunkikuvallisesti merkittäviä ja niiden vaikutus ylempien kerrosten asunnoista avautuviin näkyymiin on oleellinen.

Korttelialueille on paikoin osoitettu maanpinnan ohjeellisia +tasoja. Syyinä ovat kadunrakentamisen edellyttämät tontintasojen nostot. Korttelin sisäisen kevyen liikenteen väylän molemmin puolin tarvitaan lupa sijoittaa rakentamisen yhteydessä muodostuvat penkereet väliaikaisesti tonttien puolelle.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Kaavaehdotuksessa on osoitettu korttelialueita asuntorakentamiseen ja aluetta palvelevan pysäköintilaitoksen rakentamiseen (AK, LPA). Kaavamääräyksissä on kaikkia korttelialueita koskevia kaupunkikuvaan, pysäköintiin ja hulevesiin liittyviä määräyksiä.

Kaava-alueen pinta-alasta (4,1 ha) korttelialueiden osuus on 2,5 ha. Korttelialueet on osoitettu asuinkerrostalojen, AK (2,2 ha) ja autopaikkojen korttelialueiksi, LPA (0,3 ha).

Korttelialueiden pysäköintiä koskevat määräykset on kerrottu selostuksen kohdassa "5.1.1 Mitoitus" ja asemakaavamääräyksissä kohdassa § 4 liikenne ja pysäköinti.

Asuinkerrostalojen korttelialueet (AK)

Kaavamerkintä mahdollistaa monipuolisen asuntorakentamisen alueelle. Tontin koosta, rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta riippuen alueelle voidaan rakentaa erityyppisiä asuinkerrostaloja.

Kerrosluvut vaihtelevat välillä I – VIII. Rakennukset rakennetaan Safiiriaukiioon, Keimolantiehen ja Kivistön puistokatuun rajautuvilla tonteilla kiinni em. katualueisiin. Rakennusalat on sijoitettu siten, että muodostuu

umpikortteleita, joiden sisään syntyy suojaisia pihatiloja. Rakentamisen sijoittelulla suojataan sisäpihat liikennemelulta.

Rakennusoikeudet on osoitettu kaavakartassa tonttikohtaisesti numeerisesti. Rakentamistehokkuudet vaihtelevat tonteilla $e=1.6 - 2.1$ välillä. Tehokkainta rakentaminen on Safiiriaukioiden rajautuvilla tonteilla lähimpänä Kivistön asemaa. Tonttien autopaikat sijoitetaan kaava-alueen LPA- alueelle rakennettavaan maanpäälliseen pysäköintilaitokseen. Asuintonteille saadaan sijoittaa teknistä huoltoa, koti- ja vammaispalvelua, kaupallisia kuljetuksia ja terveydenhoitoa palvelevia autopaikkoja sekä inva -paikkoja.

Kaavamääräysten mukaan osa maantasokerroksesta tulee rakentaa asunnoiksi. Asunnot voidaan avata rakennusten pihanpuolelle. Safiiriaukioiden, Keimolantien ja Kivistön puistokatuun rajautuvilla tonteilla maantasokerroksen kadunpuoleiset tilat (asemakaavassa ah - merkinnällä osoitettu rakennusala) tulee toteuttaa korkeampina (5 m) siten, että ne voidaan tarvittaessa heti ottaa liike-, palvelu- ja työtilakäyttöön. Nämä tilat saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Rakennusten maantasokerros tulee olla kadun puolella avonainen. Kerrostalokorttelien pihat ovat vehreitä. Oleskelu- ja leikkialueet toteutetaan yhteisinä, eikä tonttien välisiä rajoja saa aidata.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Kaavakarttaan on osoitettu yksi autopaikkojen korttelialue (LPA). Korttelialueelle on mahdollista toteuttaa V kerroksinen pysäköintilaitos. LPA-alueen laajuus määräytyy kaavassa osoitetun rakennusalan ja kerrosluvun mukaan. Pysäköintilaitoksen saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Pysäköintilaitos on sijoitettu siten, että etäisyys asuntojen ulko-ovelta pysäköintilaitokseen on enintään 120 metriä. Kaavamääräysten mukaan, pysäköintilaitoksen tulee olla luonnonvaloisia ja viihtyisiä ja sen tulee arkkitehtuuriltaan liittyä ympäröiviin asuinrakennuksiin. Tilojen turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värien käytöllä.



*Pysäköintilaitokselle on laadittu ”helminauha”-taidekonsepti osana kaa-
vatyöhön taidesuunnitelmaa. (Kuva: Both Oy)*

Pysäköintilaitokseen varataan varastotilaa polkupyörien ja mopojen pit-
käaikaissäilytykseen sekä 40 k-m² pyörien kunnostus- ja pesutilaa tarvit-
tavin varustein. Pysäköintilaitoksien suunnittelussa ja toteutuksessa
huomioidaan sähköautojen varauspisteet sekä aluetta palvelevan säh-
kömuuntamoin sijoittaminen rakennukseen. Pysäköintitiloihin voidaan si-
jottaa myös osa asuinkorttelialueiden asumista palvelevista aputiloista,
kuten jätahuone-, varasto-, harrastus- ja kerhotiloja.

5.3.2 Muut alueet

Puistot (VP)

Kaava-alueen itälaidalla sijaitsee Kivistön tähti -niminen puisto, joka on
ensimmäinen asemakaavoitettava osa Kivistön keskuspuistoa. Kaava-
kartassa puistoon on osoitettu ohjeellisena puistoreitti, joka jatkuu tule-
vissa asemakaavoissa.

5.3.3 Tekninen huolto

Vesihuolto

Kivistön keskusta kuuluu Keimolan painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä
toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³, ylävesipinta +95,67
(N2000) ja alavesipinta +86.18 (N2000).

Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä Pitkäkosken
vedenpuhdistuslaitokselta Kaivokselan ja Myyrmäen paineenkorotus-
pumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Keimo-
lan painepiiriin Vantaanpuiston länsipuolella olevan Kivistön (ent. Mylly-
mäen) paineenkorottamon kautta.

Kivistön paineenkorottamolta vesi johdetaan DN 400 - 500 vesijohdolla
Kivistöön. 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. Korkeimmat rakennukset saattavat
tarvita kiinteistökohtaista paineenkorotusta.

Vesijohtoverkostoa rakennetaan yleisille katualueille palvelemaan kaa-
voitettavia tontteja.

Jätevedet ohjataan kaava-alueen eteläosaan sijoittuvan Kivistön Puisto-
kadun varteen rakennettavaan väliaikaiseen jätevedenpumppaamoon,
josta jätevedet pumpataan Keimolantien varteen ja edelleen Tikkurilan-
tien runkoviemäriin lounaaseen, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n ali
kohti Espoon viemäriverkostoa ja edelleen puhdistettavaksi Suomenojan
jätevedenpuhdistamolle.

Itäpuolisen Keskusta-asuminen 7 –alueen rakentumisen jälkeen väliaikainen jätevedenpumppaamo poistetaan käytöstä ja jätevedet johdetaan viettoviemäriässä Piispankyläntien jätevedenpumppaamolle, joka nostaa jätevedet Tikkurilantien runkoviemäriin.

Korttelissa 23150 saatetaan tarvita kiinteistökohtaista jätevedenpumppausta.

Vesihuollon rakentamiseksi Punakivenraitille tullaan rakentamaan viereisille tonteille alkuvaiheessa penkereet, jotka asuinrakentamisen myötä voidaan poistaa.

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. Vantaan Energia Oy:n mukaan alueelle tarvitaan kaksi muuntamoita. Kaavaehdotuksessa on osoitettu ohjeelliset rakennusalat muuntamoille. Muuntamot on sijoitettu Vantaan Energia Oy:n esittämien toiveiden mukaisesti, korttelialueille 23150 ja 23152. Kaavasuosittelussa esitettyjen muuntamoiden lisäksi rakennuksiin toteutetaan tarvittaessa kiinteistömuuntamoita.

Jätehuolto

Kivistön keskustan alueella varaudutaan keskitetyn putkikeräysjärjestelmän toteutukseen. Putkikeräysjärjestelmä perustuu kiinteistö- tai kiinteistöryhmäkohtaiseen neljän eri jätelajin keräämiseen jättepisteisiin, 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 kiinteistöjen edellytetään liittyvän 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.

Tämän asemakaavaehdotuksen sosiaalisia vaikutuksia on voitu arvioida em. keskustan kaavaluonnoksen sosiaalisten vaikutusten arviointiraportin pohjalta ja tarkennettu ajatellen nyt laadittua asemakaavaehdotusta.

Kaavatyö mahdollistaa Kivistön keskustaan asuntorakentamisen korttelien toteutuksen Kivistön rautatieaseman välittömässä läheisyydessä. Korttelit sisältävät monimuotoista kerrostaloasumista noin 950:lle asukkaalle sekä palvelu- ja työtiloja. Suunnittelun tavoitteena on ollut pyrkiä luoda omaleimainen, monipuolisia asumisvaihtoehtoja ja vaihtelevia kaupunkitiloja tarjoava kestävä kehityksen mukainen alue, jonne rakentuu monipuolista asuntotarjontaa eri elämänvaiheissa oleville, eri väestöryhmille ja eri tulotason omaaville.

Mahdollisuudet

Imago ja sijainti

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 rakentamisen alkuvaiheessa.

Suunnittelualue sijoittuu uuteen kaupunkirakenteeseen hyvin keskeisesti. Alue on Kivistön aseman välittömässä läheisyydessä. Asuinrakennusten korttelit ovat helposti saavutettavissa ja alueella on hyvät joukkoliikenteen yhteydet. Alue liittyy hyvin pyöräily- ja muihin kevyenliikenteen reitistöihin. Läheisen Aurinkokiven palvelurakennuksen yhteyteen rakentuu urheilukenttä ja yhteydet lähivirkistysreitteihin ja -alueisiin muodostuvat sujuviksi. Lähellä on myös metsää ja leikkipuistoja.

Kivistön koulun ympäristöön on tarkoitus sijoittaa päiväkotia ja rakenteilla oleva Aurinkokiven palvelurakennus koulu- ja muine palveluineen sijaitsee noin 500 metrin etäisyydellä. Pienten lasten perheille ala-asteen 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 tulee julkisena rakennuksena olemaan alueen paikallisen identiteetintekijä. Tässä roolissa se mahdollistaa 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 950:lle uudelle asukkaalle sekä palvelu- ja työtiloja. Alue soveltuu hyvin lapsiperheille, senioreille ja kaikille ryhmille, jotka viettävät paljon aikaa omalla asuinalueellaan. Suunnittelualueen länsipuolelle rakentuva Kivistön kaupunkikeskus sekä pohjoisessa Aurinkokivi tulevat sisältämään monipuolisia tiloja, palveluita ja harrastusmahdollisuuksia. Aurinkokivi ja Kivistön koulun ympäristön päiväkotit turvaavat lapsia ja heidän huoltajiaan tukevaa palveluverkostoa.

Asukasmäärän kasvu alueella lisää julkisten ja kaupallisten palvelujen kysyntää ja tarjontaa. Kaavatyö 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 painotumaan suunnittelualueen lounaispuolelle 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.

Suunnittelussa on otettu huomioon ympäröivien alueiden asukkaiden palvelujen saavutettavuus erityisesti joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä. Kevyen liikenteen reittien jatkuvuus ja sujuvuus on turvattu.

Sukupuolivaikutusten näkökulmasta kaavasuunnittelun mukainen rakentaminen palvelee sekä naisia että miehiä ja tukee perhe- ja työelämän yhteensovittamista. Työ- ja asiointimatkat ovat lyhyitä ja sujuvia (etenkin kodin ja päivähoiton, neuvolan ja koulun välillä) ja siten hanke tukee naisten ja miesten tasa-arvoa sekä arkielämän sujuvuutta.

Yhteisöllisyys

Kaavatyö mahdollistaa erityyppisten yhteistilojen toteuttamisen kuten yhteissaunat, -pesulat, kerhohuoneet, liikunta-, paja- tai bänditilat.

Yhteistilat voivat sijoittua asuintaloihin tai ne voivat olla kortteli- tai aluekohtaisia.

Katutasokerroksen elävöittämiseksi asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja kuten liike-, työ-, harrastus- ja asukastiloja sijoittuu Safiiriaukiota 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 rakennusoikeuden lisäksi ja kerrosluvun rajoittamatta.

Yhteistiloissa voi olla myös huoneita tai pöytäpaikkoja, joita on mahdollista vuokrata etätyöntekoon tai pienyrittäjätoimijoille.

Asukkaat voivat vaikuttaa asuintalojen ja kortteleiden yhteisten piha-alueiden suunnitteluun ja käyttöön. Piha-alueille on suunniteltu yhteisiä oleskelun ja tekemisen paikkoja kuten leikkipaikka ja kasvimaata.

Kaavaratkaisu 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 vaihteellisuus 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 tulevat toteutumaan vaiheittain. Uhkana voi olla, että alueelle suunnitellut julkiset ja kaupalliset lähi- ja aluekeskustasoiset palvelut viivästyvät.

Haasteena voi olla, miten alueen uudet asukkaat (n. 950) 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

Kaavasuunnittelun toteutuessa metsät kaadetaan, ja luonnontilainen maisema korvataan pihojen viherrakentamisella. 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. Kaavatyö mahdollistaa Safiiriaukion 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 keskusta kaupallista palvelutarjontaa, joka pääosin sijoittuu tulevaisuudessa Kivistön kaupunkikeskukseen.

Hyvien joukkoliikenne- ja raideliikenneyhteyksien varrella oleva monipuolinen ja tiivis kaupunkimainen yhdyskuntarakenne mahdollistaa kestävän ja kohtuuhintaisen asumisen, jossa palvelut ja pääkaupunkiseudun keskeiset työpaikka-alueet ovat saavutettavissa ilman henkilöautoa.

Liikenne

Kaava-alue on osa Kivistön aseman ja linja-autoterminalin lähiympäristöä Keimolantien itäpuolella. Aseman itäisin sisäänkäynti on vain 50 m päässä kaava-alueelta. Aseman läntisimmän sisäänkäynnin läheisyyteen varataan tilat linja-autoterminalille sekä henkilöautojen ja polkupyörien liityntäpysäköintialueita. Kehäradan junat liikennöivät tiheimmillään 10 minuutin vuorovälein ruuhka-aikoina ja päivällä. Junaliikenteen alettua 1.7.2015 joukkoliikenteen yhteydet Helsingin keskustaan, lentoasemalle ja Vantaan aluekeskuksiin paranivat merkittävästi. Pää- ja kokoojakaduilla on varauduttu liityntäbussilinjojen kulkureitteihin. Kokoojakaduilla busseit pysähtyvät ajoradalla hidastaen samalla muuta autoliikennettä. Kaava-alueen rakentaminen lisää alueen joukkoliikenteen potentiaalista käyt-

täjäkuntaa. Joukkoliikenteen riittävän suuri käyttäjäkunta alueella turvaa joukkoliikenteen reittien toimivuuden ja lyhyet vuorovälin tulevaisuudessakin.

Kaavan toteutumisen myötä ajoneuvoliikenne lisääntyy keskustan pääkatuverkossa jonkin verran painottuen Keimolantien varteen.

Kaava-alueen kevyenliikenteen yhteyksien suunnittelussa on tavoiteltu sujuvia reittejä alueen sisällä ja sen läpi. Kaavan toteutuminen parantaa alueen kevyenliikenteen yhteyksiä.

Tekninen huolto ja hulevedet

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 hulevesivirtaamisen 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 pysäköintilaitoksen katto tulee rakentaa viherkattoina. Myös asuinkortteleiden yksikerroksisiin massoihin on rakennettava viherkatot viivytyksen ohella kaupunkikuvallisista syistä.

Virkistysreitit ja viheralueet

Kaava-alueen Kivistön tähti -puisto liittyy tulevaisuudessa muihin virkistysalueisiin Kehäradan eteläpuolella. Kaavan vaikutus virkistysalueisiin ja laajempaan viheralueiden muodostamaan verkostoon on merkittävä.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Vaikka alue 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.

Asuinrakennuksille asetetut lentomeluntorjuntaa koskevat määräykset noudattavat Kivistön keskustan periaatetta: määräykset ovat kautta-

taan astetta tiukemmat kuin kaupungin yleiset lentomelun torjunnan normit.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Nykyinen metsä muuttuu rakennetuksi kaupunkiympäristöksi, pihat istutetaan vehreiksi. Alueen tiivis, kaupunkimainen rakentaminen muuttaa luonnonmukaista veden kiertoa ja vesitaloudellisia olosuhteita. Rakentamisesta seuraava lisääntyvä pintavalunta yhdistettynä hulevesien tehokkaaseen ja nopeaan viemärointiin sekä kasvillisuuden vähenemiseen ja maaperän tiivistymiseen äärevöittää hulevesivirtaamia ja kuivattaa maaperää ja pienilmastoa. Tätä kehitystä on kaavasunnittelussa pyritty ehkäisemään. Kaavamääräysten mukaan hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Hulevesimääräyksestä johtuen osa rakennusten katoista tulee rakentaa viherkattoina. Alueelle toteutettavat viherkatot luovat mahdollisuuksia luonnon monimuotoisuudelle.

Alueen eläinlajisto tulee rakentamisen takia korvautumaan osittain kaupunkilajistolla.

Kaava-alueen rakentaminen on luonteeltaan taajamarakennetta täydentävää. Alueen rakentaminen hyödyntää raideliikennettä, tukeutuu luontevasti Kivistön 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-alue tukeutuu osin jo valmiiseen Kivistön keskustan kunnallistekniseen verkostoon. Kaava-alueen rakentaminen edellyttää kaupungilta Kivistön puistokadun ja alueen sisäistä liikennettä palvelevien pihakatu- ja kunnallisteknisten linjojen rakentamista. Putkijätejärjestelmä otetaan käyttöön myös tällä kaava-alueella ja siihen liittyy toteutuskustannuksia. Putkijätejärjestelmän ja vesihuollon rakentamisen osalta kaavoituksesta seuraavat investoinnit ovat noin 786 000 €, josta vesihuollon kustannusarvioksi on laskettu 680 000 €. Uusien vesihuoltolinjojen kokonaispituus on 890 m. Kustannusarvio sisältää jätevedenpumppaamon, joka sijoittuu Kivistön puistokadun eteläpuolelle.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Melu

Aluetta rasittavat Kivistön keskustan pääkatuverkon liikenteen aiheuttama liikennemelu ja lentomelu.

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-alue kuuluu osayleiskaavan lentomelun Lden 50-55 dB:n alueelle, jonne saa muodostaa uutta asutusta. Kaavamääräyksissä on varauduttu niin lentomeluun kuin muuhunkin liikennemeluun antamalla tiukemmat ääneneristävyysvaatimukset. Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Toimitilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Rakennusjärjestyksessä edellytetään 32 ja 28 dB:ä. Lisäksi on parvekkeille annettu lasitusmääräyksiä, mikä omalta osaltaan vaimentaa meluhaittoja.

Finavian on hakenut ympäristölupaa Helsinki-Vantaan lentokentälle. Hakemuksessaan Finavia on mm. esittänyt maankäyttöä ohjaamaan uusia lentomelun verhokäyriä, jossa olisi otettu huomioon lentoliikenteen ennustettu kehitys vuoteen 2025 asti, kun nykyiset lentomelun verhokäyrisä ennuste päättyy vuoteen 2020. Näiden verhokäyrien mukaan valtaosa kaava-alueesta kuuluisi lentomelun Lden 55-60 dB:n alueelle.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on myöntänyt ympäristöluvan ja KHO on tehnyt asiasta ratkaisun. Mutta niin Etelä-Suomen aluehallintovirasto kuin Helsingin hallinto-oikeus eivät ole ottaneet kantaa itse verhokäyriin. Hakemuksessa ennustetun lentomeluhaittojen vähentämiseksi Etelä-Suomen aluehallintovirasto on antanut päätöksessään määräyksiä, jotka vähentävät lentomeluhaittoja. Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksen mukaisesta ennustetusta lentomelutilanteesta Finavia ei ole laatinut lentomelun verhokäyriä, jossa olisi siis mukana lentomelutilanteen ennustettu kehitys vuoteen 2025 asti. Ongelmana maankäytön kannalta on tällöinkin se, että maankäytön aikatahtain on huomattavasti pitempi, kaavamääräysten mukaan julkisivujen päämateriaalien käyttöikätaavoite on vähintään 100 vuotta. Mm. lentomelun kehityksen ennakoimattomuuden takia ulkokuoren ääneneristävyysvaatimuksia on asemakaavassa tiukennettu rakennusjärjestykseen verrattuna.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen merkinnot ja -määräykset on laadittu noudattaen Kivistön asemakaavayksikön (ent. Marja-Vantaa -projektin) mallia eri teemoista koottuine pykälineen. Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat selostuksen liitteenä (liite 2).

5.7 Nimistö

Nimistöryhmä on käsitellyt kokouksissaan syksyllä 2014 kaava-alueen katujen ja puiston 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 esitettyä suunnitelmaa havainnollistavaa aineistoa mm. havainnekuva ja alueleikkaukset (liite 4).

6.1.1 Toteuttaminen

Alueen katu- ja kunnallisteknisten verkostojen rakentaminen käynnistyy v. 2016. Alue rakentunee arviolta noin viiden vuoden kuluessa kaavan vahvistumisesta.

7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

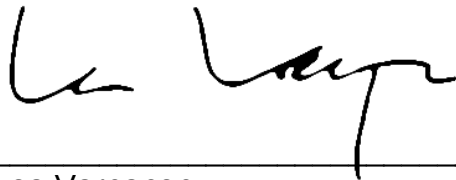
Kaavoituspäällikkö Lea Varpanen
Asemakaavasuunnittelija Anna-Riitta Kujala
Asemakaavasuunnittelija Veli-Pekka Ristimäki
Asemakaavasuunnittelija Riikka-Maija Pihlaja
Kaavoitusinsinööri Kai Zukale
Suunnitteluavustaja Outi Colliander
Projektinjohtaja Gilbert Koskela
Projektinjohtaja Sakari Koivisto
Liikenneinsinööri Jaana Virtanen
Vesihuollon suunnittelupäällikkö Marika Orava
Suunnitteluinsinööri Elina Komulainen
Maisema-arkkitehti Laura Muukka
Maisema-arkkitehti Sirpa Törrönen
Lupapäällikkö Ilkka Rekonen
Lupa-arkkitehti Jari Saajo
Kaupunkikuva-arkkitehti Matti Kärki
Kadunsuunnittelupäällikkö Olli Lappalainen
Kehäradan projektipäällikkö Harri Johansson
Puistosuunnittelupäällikkö Hanna Keskinen
Johtava ympäristösuunnittelija Jaakko Vähämäki
Suunnitteluavustaja Marko Hoffrén
Kaupunkisuunnittelulautakunnan sihteerä, Erja Tarvonen
Geotekniikkapäällikkö Heikki Kangas
Suunnitteluinsinööri Emma Lottanen
Liikennesuunnittelupäällikkö Leena Viilo
Asuntoasiainpäällikkö Tuula Hurme
Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö
Maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen

Konsultit edustamistaan yhtiöistä:

L arkkitehdit Oy
Vireo Oy

Both Oy
Trafix Oy
Vantaan Energia Oy
Näkymä Oy
WSP Finland Oy

Vantaalla 26.10.2015



Lea Varpanen
kaavoituspäällikkö



Anna-Riitta Kujala
asemakaavasuunnittelija

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	29.09.2015
Kaavan nimi	231800 Kivistö 23, Kivistön keskusta-asuminen 5		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	29.09.2014
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092231800
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,1414	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	3,8619
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2795

Ranta-asemakaava

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,1414	100,0	45515	1,10	3,8619	45515
A yhteensä	2,1649	52,3	45515	2,10	2,1649	45515
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6638	16,0	0		0,6638	0
R yhteensä						
L yhteensä	1,3127	31,7	0		1,0332	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

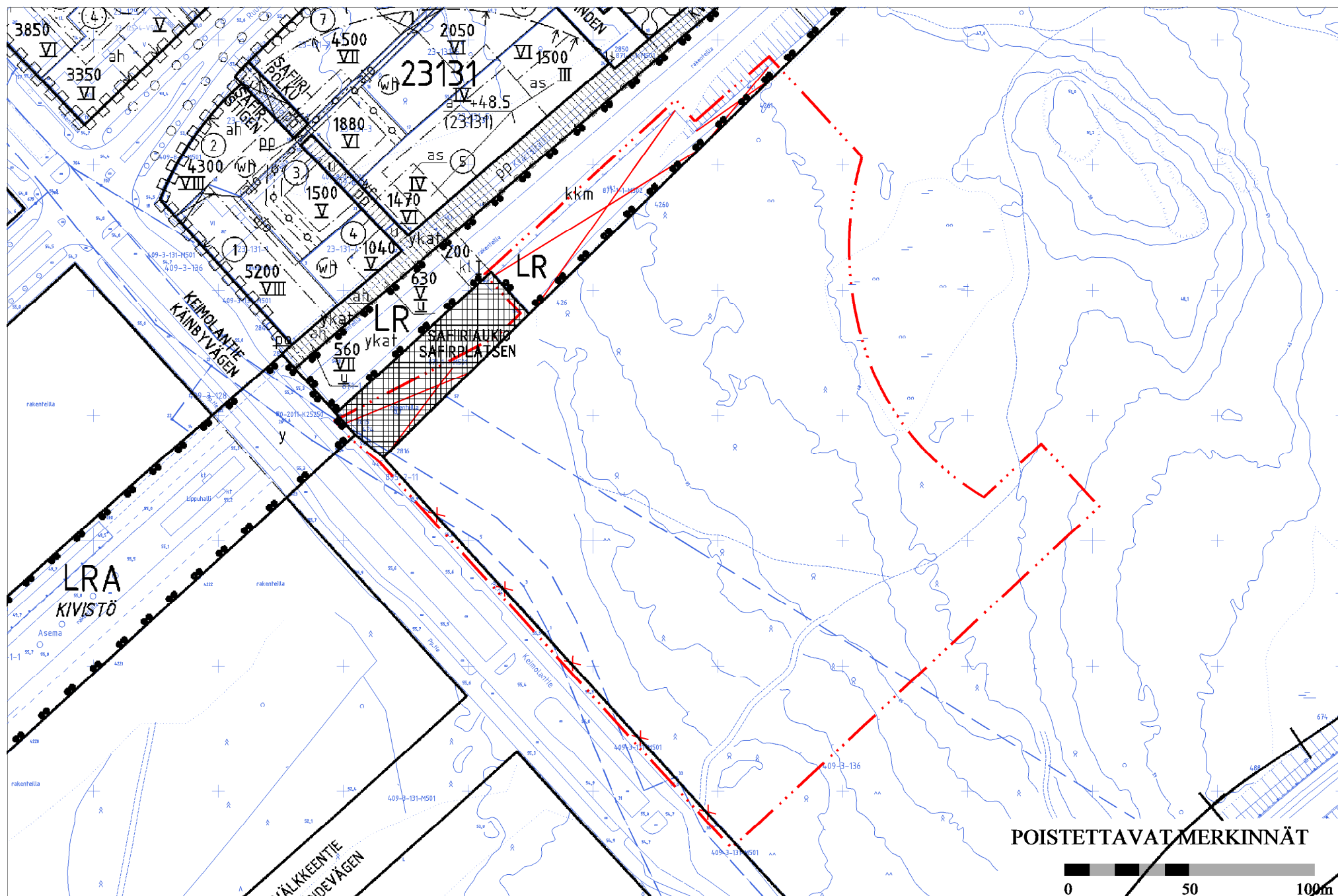
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Liite 1. Tilastolomake

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,1414	100,0	45515	1,10	3,8619	45515
A yhteensä	2,1649	52,3	45515	2,10	2,1649	45515
AK	2,1649	100,0	45515	2,10	2,1649	45515
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6638	16,0	0		0,6638	0
VP	0,6638	100,0	0		0,6638	0
R yhteensä						
L yhteensä	1,3127	31,7	0		1,0332	0
Kadut	0,5917	45,1	0		0,5917	0
Pihakadut	0,2558	19,5	0		0,2558	0
Katuauk./torit	0,0019	0,1	0		-0,0656	0
Kev.liik.kadut	0,1815	13,8	0		0,1815	0
LR					-0,2120	0
LPA	0,2818	21,5	0		0,2818	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						





Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

231800

Päiväys
Datum

26.10.2015

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 4
Baskartbladens nummer

689491

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 23, Kivistö

KIVISTÖN KESKUSTA- ASUMINEN 5

Asemakaava
Korttelit 23150, 23152 - 23153
ja osa korttelia 23151
sekä katu-, tori- ja virkistysalueet.

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 23151 sekä
katu-, tori- ja virkistysalueet.
(Kumoutuvan asemakaavan
tori- ja liikennealueet.)

Tonttijako
Korttelit 23150 - 23153.

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 23, Kivistö

KIVISTÖ CENTRUMBOENDE 5

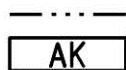
Detaljplan
Kvarteren 23150, 23152 - 23153
och del av kvarteret 23151
samt gatu-, torg- och rekreationsområden.

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 23151 samt
gatu-, torg- och rekreationsområden.
(Torg- och trafikområden i den plan
som upphävs.)

Tomtindelning
Kvarteren 23150 - 23153.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Puisto.



Autopaikkojen korttelialue.

Korttelia koskevat § 1 - 7.

§ 1 Kaupunkikuva

Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista.

Kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset tulee täyttää rakentamalla vaihtelevia kaupunkitiloja, rakennustyyppejä ja pysäköintilaitoksia. Kaupunkitilojen tulee ilmentää hyvän kaupunkisuunnittelun ja kestävä kehityksen tavoitteita siten, että syntyy intensiivisiä ja arkkitehtonisesti korkeatasoisia katu- ja korttelitiloja.

Tekniset laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin ja maankäyttöön. Aurinkopaneelien ja muita energiasäästäviä ja tuottavia ratkaisuja saa rakentaa. Ilmanvaihtokonehuoneet sekä aidat ja muurit on sovitettava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Korttelialueiden ah -merkinnällä osoitetuilla rakennusaloilla tulee maantasokerroksen tilat toteuttaa kerroskorkeudeltaan viisi metriä korkeina ja niin, että ne voidaan ottaa tarvittaessa heti liike- ja palvelutilakäyttöön. Maantasokerrosten julkisivun ja massoitteiden tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

Varasto- ja piharakennusten sekä pysäköintilaitoksen katot tulee rakentaa viherkattoina.

Safiriakion, Keimolantien ja Kivistön puistokadun puoleisilla julkisivuilla parvekkeiden tulee pääsääntöisesti olla sisäänvedettyjä, mutta yksittäiset arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti perustellut ulokeparvekkeet ovat sallittuja ja saavat ylittää rakennusalan. Korttelin 23151 Punasafiiripolun puoleisilla julkisivuilla parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai ranskalaisia parvekkeita.

Lähtökohtaisesti julkisivujen tulee olla värikkäitä.

DETALJPLANEKETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

§ 1-7 gäller kvarteren.

Park.

Kvartersområde för bilplatser.

§ 1-7 gäller kvarteret.

§ 1 Stadsbilden

Arkitekturen ska vara högklassig och innovativ.

De krav som stadsbilden och trivselen ställer ska uppfyllas genom att varierande stadsrum, byggnadstyper och parkeringsanläggningar byggs. Stadsrummen ska utgöra uttryck för principerna för god stadsplanering och hållbar utveckling så att det uppstår 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. Luftkonditioneringsmaskinrummen samt inhängnader och murar ska anpassas till husarkitekturen och stadsbilden.

På de byggnadsytor i kvartersområdena som angetts med markeringen ah ska våningshöjden i utrymmena vara fem meter i markplanet och dessa ska byggas på ett sådant sätt att de vid behov genast kan tas i bruk som affärs- och servicelokaler. Fasaderna och byggnadsmassornas artikulering i markplanet ska ge ett öppet och funktionellt intryck.

Förräds- och gårdsbyggnadernas samt parkeringsanläggningarnas tak ska byggas som gröntak.

Balkongerna längs fasaderna mot Safirplatsen, Käinbyvägen och Kivistöallén ska i regel vara indragna, men enstaka utskjutande balkonger som kan motiveras av arkitektoniska och stadsbildsmässiga skäl är tillåtna och får överskrida byggnadsytan. Balkongerna längs fasaderna mot Rödsafirstigen i kvarter 23151 ska vara indragna eller utgöras av franska balkonger.

Utgångspunkten är att fasaderna ska vara färgglada.

Asuinrakennuksen julkisivut ovat tiili- ja luonnonkivipin-

taisia Keimolantien, Kivistön Puistokadun, Safiri aukion, Keltasafiriinpolun ja Sinisafiriinpolun puoleisissa julkisivuissa. Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeissä kadun puoleisissa ja kaduille näkyvissä julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumojia. Muilta osin elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.

Tiilirakennusten julkisivujen tulee olla tiilityypiltä ja tilien värisävyiltä toisistaan poikkeavia. Maantasokerros tulee toteuttaa laadukkailla ja kestäville materiaaleilla. Näkyvää betonisokkeliä ei sallita.

Rakennusten maantasokerrosten ja ylimpien kerrosten julkisivuja sekä sisäänkäyntejä tulee korostaa kaupunkimaisesti.

Asuinrakennusten maantasokerroksesta muualla kuin ah-rakennusalueella osa on rakennettava asunnoiksi ja niillä tulee olla omat sisäänkäynnit ja asuntopihat. Korttelin 23150 Punasafiriinpolkuun rajautuvien asuinrakennusten maantasokerroksen asunnoista tulee osan avautua Punasafiriinpolun puolelle omilla sisäänkäynneillä ja asuntopihoilla.

Pääkadun puoleisella tontin sivustalla tontti tulee rajata korkeatasoisin asuinrakennusten arkkitehtuurin liittyviin rakentein.

§ 2 Laatu

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää kestäviä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien käyttöikätaavoite on vähintään 100 vuotta.

Kaava-alueen ekotehokkuuden tulee olla tasoltaan hyvä.

Rakennusten ja ulkoalueiden toteutuksen tulee täyttää kestävä kehityksen ja tilojen muunneltavuuden vaatimukset sekä tukea energiaa säästäviä ja uusiutuvia energiamuotoja mahdollistavia ratkaisuja. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen tulee olla viihteyttäviä ja viihtyisiä.

Korttelin 23151 Punasafiriinpolun puoleinen tontin osuus rakennusten ja katualueen väliseltä osuudelta tulee kivetä luontevasti osaksi katualuetta.

Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun.

§ 3 Rakennusoikeus

Tässä pykälässä sallitut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja. Ah -merkinnällä varustettujen rakennusalojen maantasokerroksen liiketoilole tulee järjestää autopaikat.

Porrashuoneen ala lasketaan rakennusoikeuteen. Luonnonvaloisien ja viihtyisän porrashuoneen alasta ei lasketa 20 k-m²:n alaa kussakin kerroksessa rakennusoikeuteen.

Kortteliin 23151 saa sijoittaa erityisasumista 6500 k-m².

Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

Pysäköintitalon saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Sen laajuus on ilmaistu rakennusalan ja kerroslukuna.

Teknisen huollon tiloja saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelialueiden ah -merkinnällä osoitetut rakennusalat saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Asumista palvelevia tiloja sekä viherhuoneita saa rakentaa kaavassa asumiselle osoitetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 20% asuntokerroksalasta. Tiloja voidaan rakentaa AK-korttelien asumisen rakennusaloille sekä kyseistä korttelia palvelemaan LPA -kortteliin.

Edellä mainitun lisäksi asuinpihojen melulta suojaavia katoksia sekä asuinkerrostalojen ja pysäköintilaitosten kattokerroksiin sijoitettavia asukkaiden yhteistiloja ja viherhuoneina ei lasketa rakennusoikeuteen. Tilat voidaan toteuttaa kerrosluvun estämättä.

Kaava-alueelle tulee rakentaa yhteiskäyttöistä asukastilaa katutasoon korttelia 23150 kohden 100 k-m² tontille 1, korttelia 23151 kohden 100 k-m² sekä kortteleita 23152 ja 23153 kohden 100 k-m².

Kaava-alueelle tulee rakentaa pihasauna, jonka saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Korttelipihoille saa rakentaa arkkitehtonisesti korkeatasoisia ulko- ja varastotiloja.

Bostadsbyggnadens fasader har en yta av tegel och^{2 / 4}

natursten i fasaderna mot Käinbyvägen, Kivistöallén, Safirplatsen, Gulsafirstigen och Blåsafirstigen. Byggnadens stadsbildsmässigt viktiga fasadpartier mot gatan och de fasader som är synliga till gatorna får inte ha synliga elementfogar. Till övriga delar ska elementfogarna döljas genom fogens placering eller med hjälp av fasadens ytstruktur.

Tegelbyggnadernas fasader ska till tegelsort och färgnyanser avvika sinsemellan. Markplansvåningen måste byggas i högklassiga och hållbara material. Synliga betongsocklar tillåts inte.

Fasaderna i byggnadernas markplan och översta våningsplan samt entréerna ska betonas på ett stadsbildsmässigt vis.

I bostadsbyggnadernas bottenplan, förutom inom ah-byggnadsområdet, ska en del byggas i form av bostäder med egna ingångar och bostadsgårdar. En del av bostäderna i bottenplanet i de bostadsbyggnader i kvarter 23150 som gränsar mot Rödsafirstigen ska öppna sig mot Rödsafirstigen med egna ingångar och bostadsgårdar.

På den sidan av en tomt som ligger utmed en huvudgata ska tomten avgränsas med högklassiga konstruktioner som passar ihop med bostadsbyggnadernas arkitektur.

§ 2 Kvalitet

Hållbara material ska användas i byggnadernas fasader. Målet för byggnadsfasadernas brukslivslängd är minst 100 år vad gäller huvudmaterialen.

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.

Den tomtdel i kvarter 23151 som vetter mot Rödsafirstigen ska stenläggas på avsnittet mellan byggnaderna och gatuområdet till att utgöra en naturlig del av gatuområdet.

Redan i inledningsskedet ska konst anknyttas till all arkitektur- och miljöplanering.

§ 3 Byggrätt

De tilläggsbyggrätter för boende som tillåts i denna paragraf dimensionerar inga bil- eller cykelplatser. Bilplatser måste ordnas för de affärslokaler i markplanet som ligger inom byggnadsytorna med beteckningen ah.

Trapphusarealen 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.

I kvarter 23151 får 6500 m²-vy specialboende placeras.

Utöver byggrätten får byggas:

Ett parkeringshus får byggas utöver byggrätten. Parkeringshusets omfång har angetts som byggnadsyta och våningstal.

Utrymmen för teknisk service får byggas utöver byggrätten.

Kvartersområdenas byggnadsytor med beteckningen ah får byggas utöver byggrätten.

Utrymmen som betjänar boendet och vinterträdgårdar, får utöver den byggrätt för boende som anvisats i planen, byggas på högst 20% av bostadsvåningsytan. Dessa utrymmen kan byggas inom byggnadsytorna för boende i AK-kvarteren samt i det LPA-kvarter som betjänar kvarteret i fråga.

Utöver det som nämns ovan räknas bostadsgårdarnas takkonstruktioner som skyddar mot buller samt de gemensamma utrymmen för invånarna och vinterträdgårdar som placeras i flervåningsbostadshus och parkeringsanläggningarnas takvåningar inte med i byggrätten. Utrymmena kan förverkligas utan att våningstalet utgör något hinder.

På planläggningsområdet ska byggas ett invånarutrymme för gemensamt bruk på 100 m²-vy för kvarter 23150 på tomt 1, 100 m²-vy för kvarter 23151 samt 100 m²-vy för kvarteren 23152 och 23153.

I kvartersområdet ska en gårdsbastu för gemensamt bruk byggas i kvarter 23151, denna får byggas utöver byggrätten. På kvartersgårdarna får uterum och förråd av arkitektoniskt hög klass byggas.

§ 4 Liikenne ja pysäköinti

Pysäköintilaitoksen tulee olla luonnonvaloisia ja viihtyisiä ja se tulee ratkaista taiteen keinoin. Tilojen turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värien käytöllä.

Pysäköintilaitoksessa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Pysäköintilaitokseen varataan varastotilaa pyörien ja mopojen pitkäaikaissäilytykseen sekä 40 k-m² pyörien kunnostustilaa 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 -kortteli: 1 ap/ 130 k-m²

1 ap / 50 toimistotilan k-m²

1 ap / 35 liiketilan k-m²

1 ap / 170 palveluasuntojen- ja palvelutilojen k-m²

Kortteleiden 23150, 23151, 23152 ja 23153 autopaikat tulee sijoittaa korttelissa 23152 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.

Rakennettavat polkupyöräpaikat:

Helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja varten on varattava tilaa:

- asuminen 1 pp / 35 k-m²

- toimisto-, palvelu- ja liiketilat 1 pp / 100 k-m²

Polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava säältä suojattuja, lukittavia tiloja, 30 % saa olla säältä suojaaavia katoksia ja 20 % avopaikkoja. Polkupyörien säilytystiloja saa myös rakentaa piha-alueelle rakennusalan ulkopuolelle.

§ 5 Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Muuntamot tulee mahdollisuuksien mukaan liittää rakennuksiin ja ne tulee olla helposti huollettavissa.

Asemakaava-alueen kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustaarakennettavaan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Putkikeräysjärjestelmään soveltumattoman suurikokoisen pahvin ja sekajätteen sekä pienmetallin ja keräyslasin keräämiseksi tulee järjestää riittävät kierrätyshuoneet. Kierrätyshuoneiden on oltava helposti huollettavissa.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Kortteleissa 23150 - 23153 ei saa kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin edistää melun heijastusvaikutuksia. Asuinkortteleiden pihatilat tulee osittain kattaa säältä ja melulta suojavilla katoksilla. Katoksia tulee toteuttaa vähintään 100 m² korttelipihakokonaisuutta kohden.

Asuinpihojen meluntorjunnasta on huolehdittava rakentamistarjoustyöskellä tai muuten osoitettava meluhaitan tulevan torjuttu.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

§ 6 Hulevedet

Hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella. Rakennuslupaa varten on laadittava rakennuspaikkakohtainen hulevesisuunnitelma.

Hulevesien käsittelyssä tulee hyödyntää viherkattoja.

LPA-korttelialueella hulevesien käsittelymenetelmästä riippumatta 70 % rakennusten katto-pinta-alasta tulee toteuttaa viherkattona.

§ 7 Kortteli- ja ulko-oleskelualueet

Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen liitetään hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti. Piholla tulee mahdollistaa kaupunkivilljely.

Asuinkortteleiden pihasuunnitelmassa esitetään mm. istutukset, hulevesien tilavaraukset, pelastusreitit, leikki- ja oleskelualueet ja muut pihan toiminnot. Asuinkortteleiden piha-alueelle tulee varata korttelialueen yhteisiä leikki- ja oleskelualueita.

§ 4 Trafik och parkering

3 / 4

Parkeringsanläggningen ska ha dagsljusinsläpp och vara trivsam och ha konstnärliga lösningar. Utrymmenas trygghet och användbarhet ska främjas med hjälp av belysningen och färganvändningen.

I parkeringsanläggningen ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

I bilparkeringsanläggningen reserveras förrådsutrymme för långtidsförvaring av cyklar och mopeder samt ett med behövlig utrustning försett utrymme om 40 m²-vy för underhåll av cyklar med tillhörande utrustning.

På bostadstomterna får placeras sådana bilplatser som betjänar teknisk service, hem- och handikappservice, butikstransporter och hälsovård samt handikapparkeringsplatser.

Bilplatser får placeras oberoende av kvarteret- och tomtindelningen.

Bilplatser som ska byggas:

A-kvarteren: 1 bp/ 130 m²-vy

1 bp / 50 m²-vy kontorslokaler

1 bp / 35 m²-vy affärslokaler

1 bp / 170 m²-vy servicebostäder och -utrymmen

Bilplatserna i kvarteren 23150, 23151, 23152 och 23153 ska placeras i en parkeringsanläggning i kvarter 23152.

Cykelplatser som ska byggas:

Utrymme för lättillgängliga cykelplatser ska reserveras enligt följande:

- boende 1 cp / 35 m²-vy

- kontors-, service- och affärslokaler 1 cp / 100 m²-vy

Minst 50% av cykelplatserna ska vara låsbara och väderskyddade utrymmen, 30% får förläggas till väderskyddade skjutak medan 20% kan ligga under bar himmel. Förvaringsutrymmen för cyklar får också byggas på gårdssområdet utanför byggnadsytan.

§ 5 Miljöstömingar och energiförsörjning

Transformatorer ska i mån av möjlighet integreras med byggnaderna och vara lätta att underhålla.

Fastigheterna i detaljplaneområdet ska anslutas till det rörsystem för centraliserad insamling av avfall som byggs i centrum av Kivistö.

Tillräckligt med återvinningsrum ska ordnas för insamlingen av 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.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i bostadssommens yterskikt ska vara minst 35 dB. I kvarteren 23150 - 23153 får bullrets ekoeffekt inte förstärkas genom valet av takmaterial och takformer. Bostadskvarterens gårdsplaner ska delvis täckas med väder- och bullerskyddande takkonstruktioner. Dessa takkonstruktioner ska omfatta minst 100 m² per kvartersgårdshelhet.

Bullerbekämpningen på bostädernas gårdsplaner ska ombesörjas genom byggnadsförordning eller så ska åtgärdandet av bullerproblem påvisas på annat vis.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i ytskiktet till kontorslokaler och motsvarande arbetsutrymmen ska vara minst 32 dB.

§ 6 Dagvatten

Dagvattnen ska fördröjas inom kvartersområdet. För bygglövet måste en dagvattenplan för respektive byggplats sammanställas.

Vid hanteringen av dagvatten ska gröntak utnyttjas.

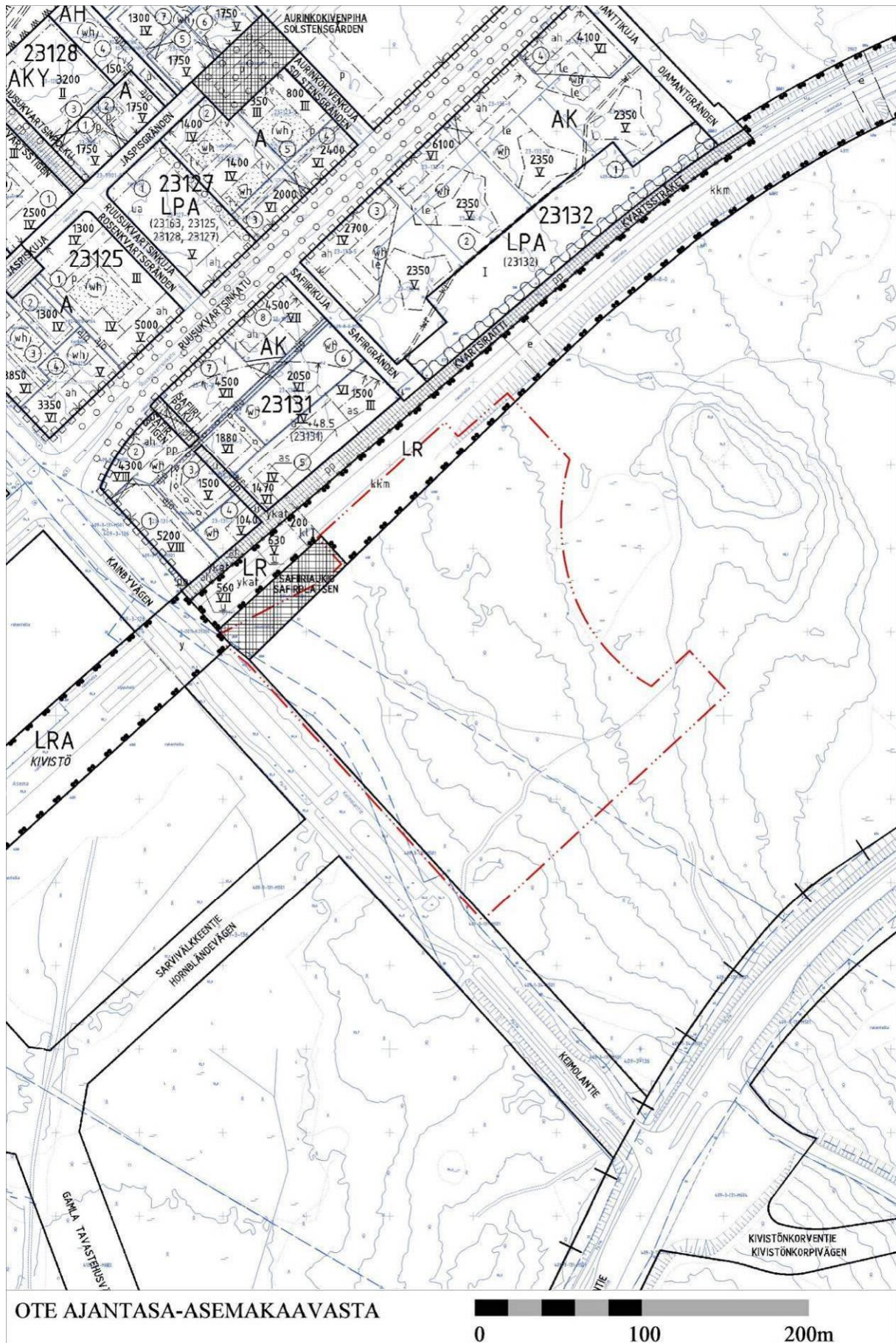
I kvartersområdet LPA ska 70% av byggnadernas takareal förverkligas som gröntak, oberoende av vilken metod som används vid dagvattenhanteringen.

§ 7 Kvarter- och utevistelseområden

Anläggningen av gårdarnas och utevistelseområdenas grönområden anknyts tekniskt och funktionellt till dagvattenhanteringen. På gårdarna ska möjligheter för stadsodling ordnas.

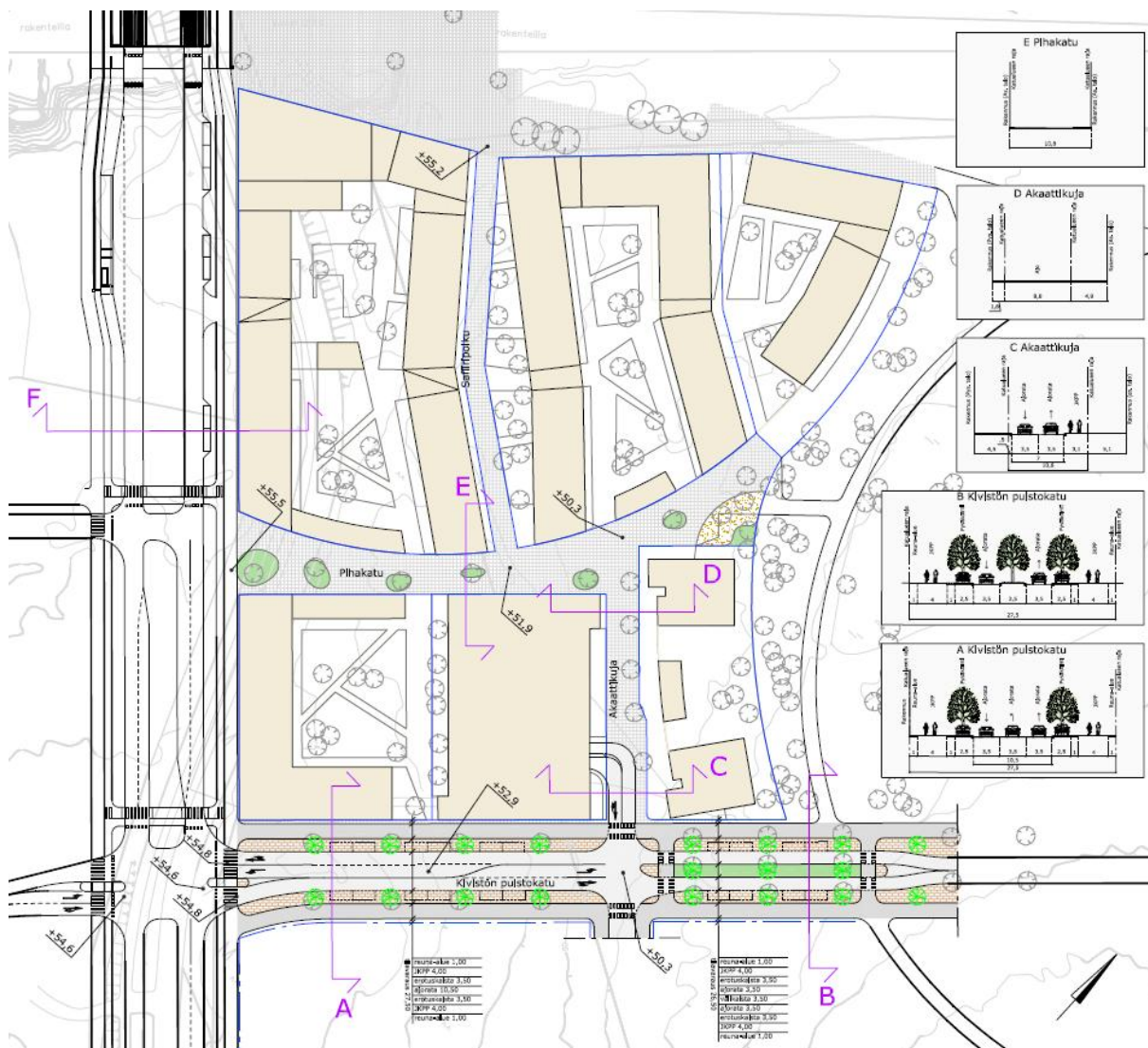
I planerna för gårdsplanerna i bostadskvarteren ska bl.a. planteringar, utrymmesreservationer för dagvatten, räddningsvägar, lek- och vistelseområdena och gårdarnas övriga funktioner presenteras. I bostadskvarterens gårdssområden ska gemensamma lek- och vistelseområden för kvartersområdet reserveras.

Tonttien aitaaminen: AK-korttelien toisiinsa rajautuvien tonttien pihoja ei saa erottaa aidoin. — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. — Osa - alueen raja. — Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja. ② Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. * * Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. 23 KIVI 23150 Kaukaatikuja KIVISTÖNTÄHDE 24-10 Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Tomtemnas inhägnad: I kvarteren med beteckningen AK får angränsande tomter inte separeras med staket. Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns. Gräns för delområde. Riktgivande gräns för område eller del av område. Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. Stadsdelsnummer. Stadsdelens namn. Kvarternsnummer. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav. Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
ah Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen. Rakennusala. ah Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja. Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. uf Ohjeellinen ulkoilureitti. wh Ohjeellinen hulevesialue. Istutettava alueen osa. o o o o Säilytettävä / istutettava puurivi. Katu. Katuaukio/Tori. Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Pihakatu. Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Understreckningen anger planbestämmelse som o-villkorligen skall tillämpas. Byggnadsyta. Byggnadsyta, på vilken det får placeras utrymme för gemensamt bruk som tjänar boendet. Genomfartsöppning i byggnad. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera. Riktgivande friluftsled. Riktgivande dagvattenområde. Del av område som bör planteras. Trädrad som skall bevaras / planteras. Gata. Öppen plats/Torg. För gång- och cykeltrafik reserverad gata. Gårdsgata. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
(23150-23153) Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området. TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala Kaupunkisuunnittelu Mittausosasto Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö Stadsplaneringen Mättningsavdelningen Baskarten för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__	Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__



Liite 3. Ote ajantasa-asemakaavasta

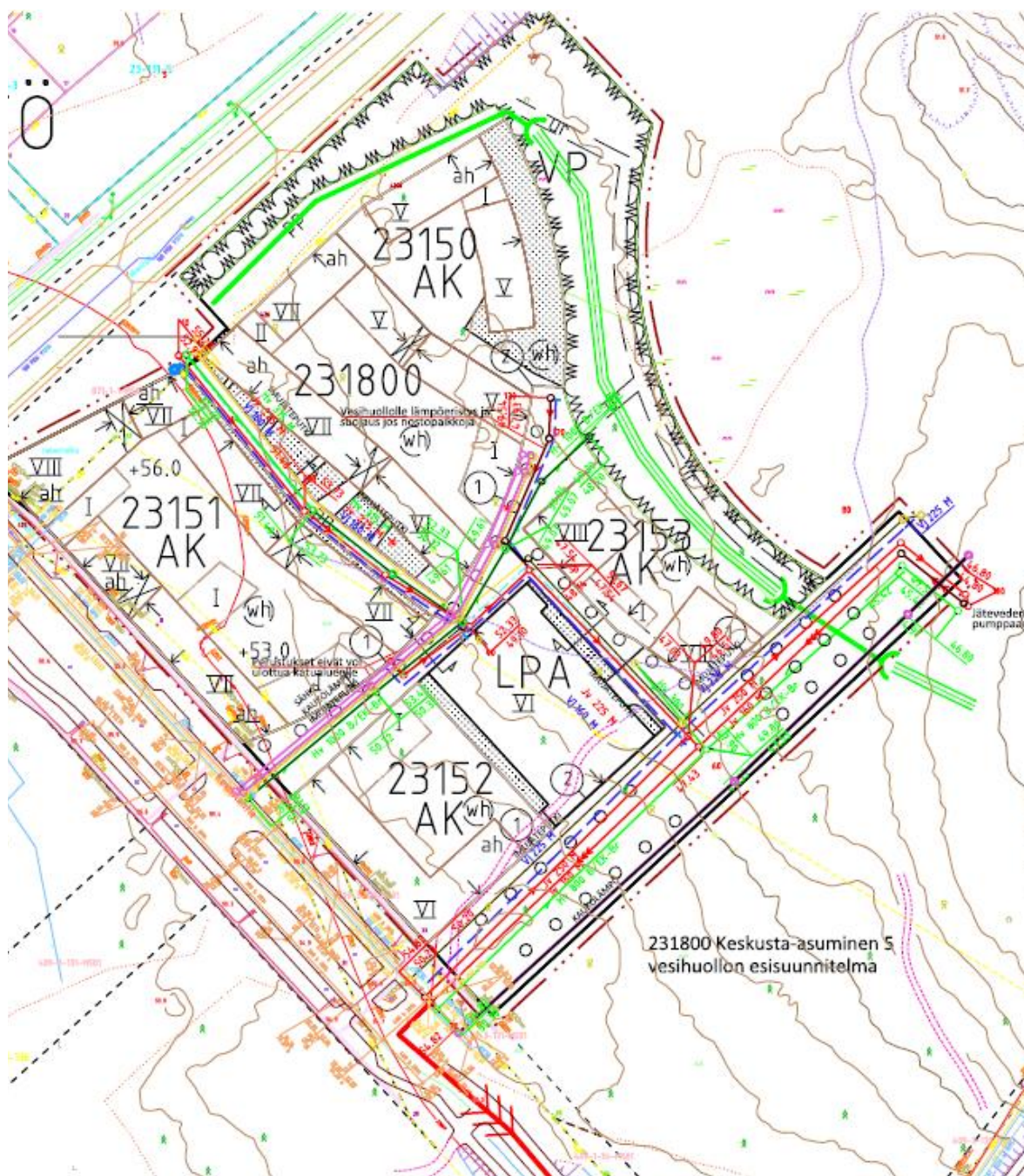




Katuksen yleissuunnitelma / Trafix Oy

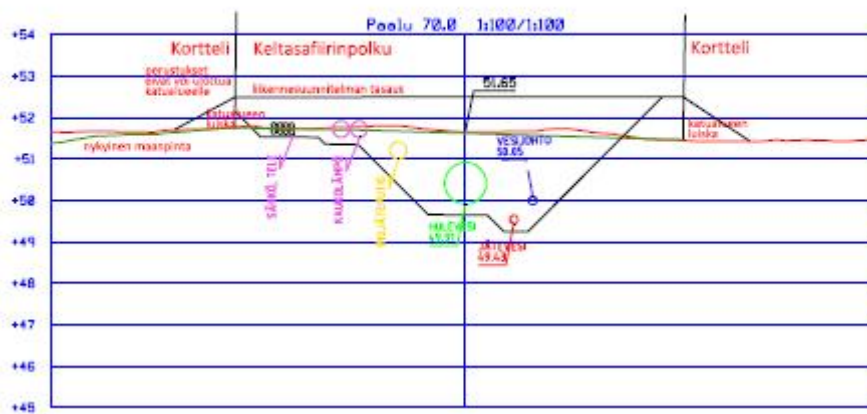
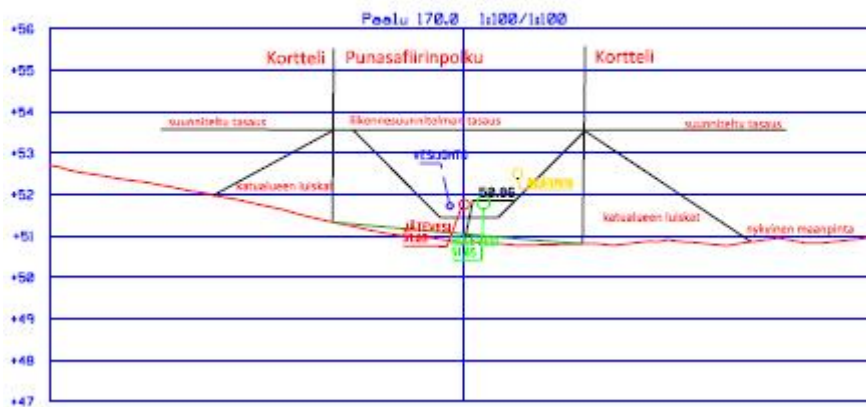
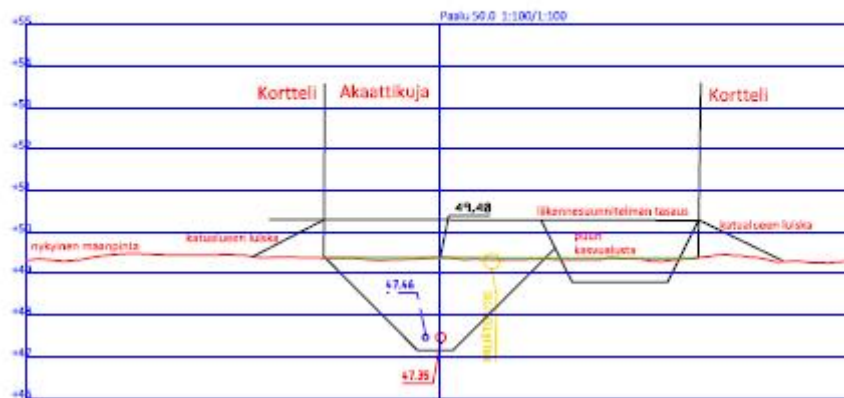


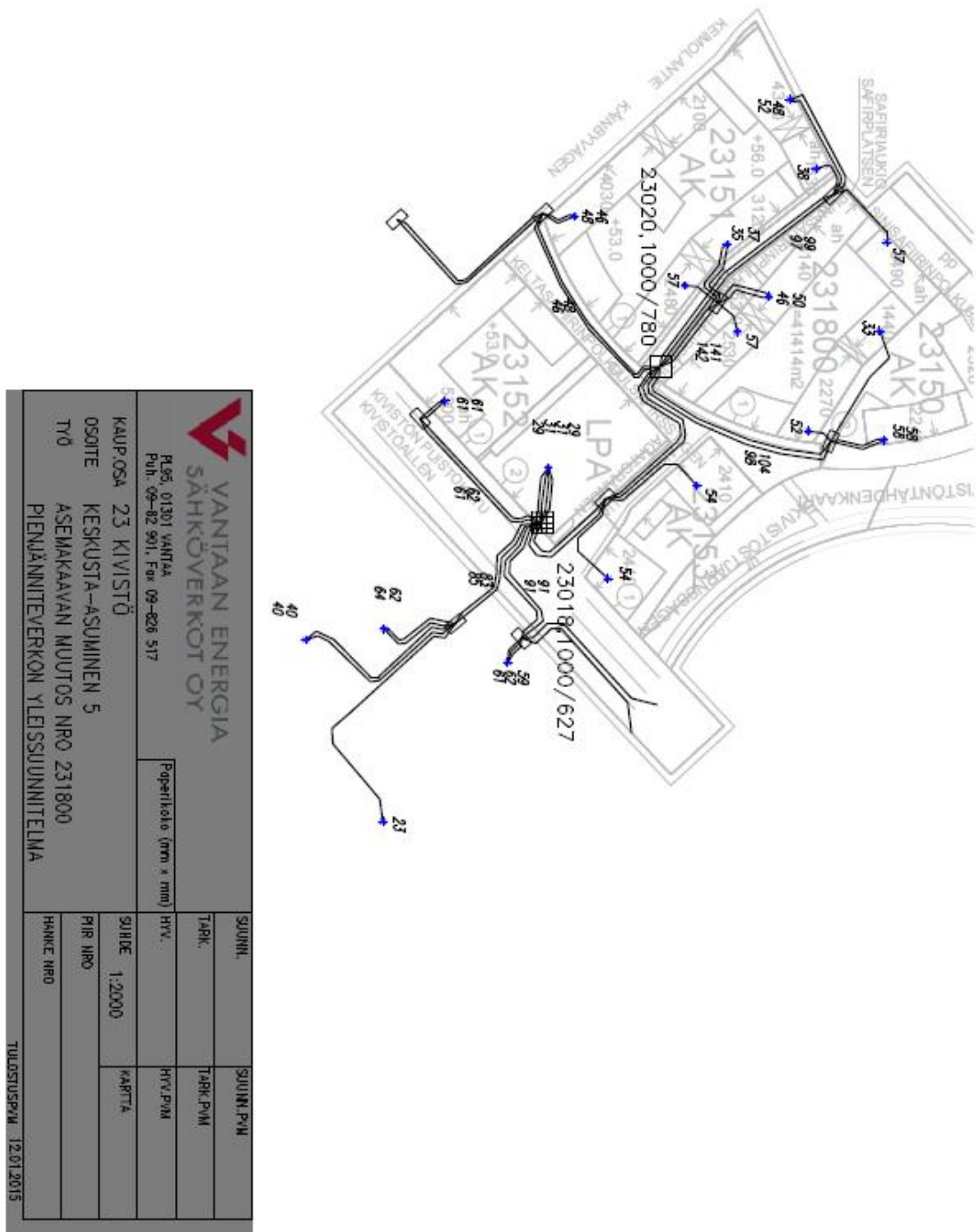
Katusuunnitelmat / Näkymä Oy ja WSP Finalnd Oy
Liite 5. Katusuunnitelmat



Liite 6. Vesihuollon yleissuunnitelma

POIKKILEIKKAUKSET





Liite 7. Sähköverkon yleissuunnitelma ja muuntamoiden paikat

Kaupunginhallitus 26.1.2015 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot **Kivistön keskusta-asuminen 5** -asemakaavaehdotuksesta **nro 231800, Kivistö**. Lausuntoja pyydettiin 9 kpl ja saatiin 6 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 KEIMOLAN OMAKOTIYHDISTYS RY	–	
NRO 2 KESKI-UUDENMAAN PELASTUS- LAITOS	Pelastusviranomaisen on esittänyt huomioita asemakaavan muutokseen osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaiheessa. Lisäksi pyytää huomioimaan, että asuinrakennuksen kerrosluvun ylittäessä kahdeksan kerrosta, tulee huomioida paloturvallisuudelle asetetut lisävaatimukset esim. poistumisteissä.	-
NRO 3 ELISA OYJ	–	
NRO 4 FINAVIA OYJ	Kaava-alueen asuntokerrostalokorttelit sijaitsevat Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelusta laaditun v. 2025 ennusteen melukäyrän $L_{den} > 55$ dB vieressä tai osittain sisäpuolella. Kaavamääräyksessä asetettu asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL vähintään 35 dB lento- ja liikennemelua vastaan vähentää sisätilojen meluhäiriötä, mutta asuinpihojen meluntorjuntatoimena rakentamisjärjestyksellä tai muilla tunnetuilla ulkotilan avoimeksi jättävillä toimilla ei ole vaikutusta lentokonemeluun ulkotiloissa.	Kaavamääräyksiä on tarkistettu: pihatiloja edellytetään suojattavan katoksin lentomelulta ja kattomateriaalien valinnoin ei saa edesauttaa lentomelun heijastusvaikutuksia.
NRO 5 UUDENMAAN ELY-KESKUS	ELY-keskus puoltaa kaavaehdotuksen hyväksymistä sillä huomautuksella, että kaavamääräystä ah-merkinnän (asumista palvelevat yhteistilat) osalta korjataan siten, että liiketilojen sijoittaminen myös sallitaan.	Ah -merkintä sisältää liike-, palvelu- ja työtilat.
NRO 6 VANTAAN ENERGIA OY	–	
NRO 7 LIIKENNEVIRASTO	Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaista rautatiealuetta muutettavaksi puistoalueeksi siltä osin, kuin sitä ei tarvita radanpidon tarpeisiin. Liikennevirasto ei näe estettä kyseisille käyttötarkoituksen muutoksille. Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maan- ja vesivirasto antaa toimivaltainen ELY-keskus.	-

NRO 8 HSL HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄ	Ei huomautettavaa.	-
NRO 9 HSY HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT	Alueen tulevissa suunnitteluvaiheissa on tehtävä tiivistä yhteistyötä HSY:n vesi-huoltoasiantuntijoiden kanssa ja vesi-huollon kustannuksia tulisi tarkentaa.	Ehdotusvaiheessa on saatu lisää tietoa kustannuksista, jotka tiedot on lisätty selostukseen.

NRO 2 KESKI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOS

Lausunto:

"Pelastusviranomaisen on esittänyt huomioita asemakaavan muutokseen osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaiheessa.

Lisäksi pyydämme huomioimaan, että mikäli asuinrakennuksen kerrosluku ylittää kahdeksan kerrosta, tulee huomioida paloturvallisuudelle asetetut lisävaatimukset esim. poistumisteissä. Myös ullakko, mikäli sinne sijoitetaan pääkäyttötarkoitukseen kuuluvia tiloja, katsotaan paloteknisesti kerrokseksi."

Vastine:

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaiheessa esitettyihin huomioihin on vastattu: "Osoitteiden selkeys ja loogisuus on huomioitu nimistösuunnittelussa ja tonttiliittymät sijoitetaan osoitteen mukaisesti mahdollisuuksien mukaan. Rakennusjärjestys määrittää palomuurin rakentamisen ehdot ja ohjaa rakennussuunnitteluvaihetta. Asuinrakennukset on sijoitettu tonteille siten, että pelastusteiden ja nostopaikkojen rakentaminen on mahdollista. Kansirakenteet ja istutettavat puut on huomioitu pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa. Rakennussuunnitteluvaiheessa varmistetaan, että erityisasumiselle varattavat rakennukset varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla. Sammutuslaitteiston tarvitsema vesimäärä huomioidaan kunnallistekniikan suunnittelussa."

Asuinrakennusten kerrosluku ei ylitä kahdeksaa kerrosta eikä paloturvallisuuden lisävaatimukset koske asemakaavasuunnitelmaa. Asuinrakennusten paloturvallisuus varmistetaan rakennuslupavaiheessa.

Tarkistukset:

-

NRO 4 FINAVIA OYJ

Lausunto:

Finavia Oyj toteaa, että kaava-alue sijaitsee pääosin Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristölupapäätöksen mukaisella lentokonemelusta laaditun vuoden 2025 ennusteen (ns. uusi verhoikäyrä) L_{den} 50 - 55 dB alueella. Ympäristölupapäätöksen meluennustetta koskevat valitukset korkein hallinto-oikeus hylkäsi 21.1.2015 antamallaan päätöksellä. Pieni osa kaava-alueen eteläreunasta sivuaa em. ennusteen L_{den} 55 dB -käyrän meluisampaa puolta.

Finavia pyytää kiinnittämään huomiota vakiintuneeseen käytäntöön, jonka mukaan asumista tai muita melulle herkkiä uusia toimintoja ei kaavoituksella osoiteta $L_{den} > 55$ dB -melualueelle. Melualueiden lisäksi Finavia yleisesti suosittelee suojavyöhykettä melulle herkkien maankäyttömuotojen sijoittamiselle, jotta mahdollisilta viihtyvyyshaitoilta välttyttäisiin.

Finavia pitää erittäin hyvänä Vantaan kaupungin Kivistön alueella omaksumaa määräystä, jonka mukaan asuntojen ääneneristys lentokone- ja muuta ympäristömelua vastaan on oltava tehokkaampi kuin muilla alueilla. Kaavamääräyksissä asetetut asuinrakennusten ääneneristävyysvaatimukset vähentävät melua rakennusten sisäpuolella, mutta eivät edistä viihtyvyyttä ulkoalueilla.

Vastine:

Asemakaavatyö perustuu maankäyttö-rakennuslain mukaisesti Uudenmaan maakuntakaavan ja Marja-Vantaan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan lentoliikennemelua koskeviin määräyksiin ja asumisen rakentamisedellytyksiin. Kaava-alue sijoittuu Marja-Vantaan osayleiskaavan lentomelun verhoikäyrän m3:n puolelle, kuitenkin m3:n ja m2:n välisen rajan läheisyyteen. Kyseinen lentomeluvyöhyke m3 ei aseta esteitä asumisen sijoittumiselle. Sen sijaan m2 -vyöhykkeelle ei saa sijoittaa melulle herkkiä toimintoja, mutta asutuksen vähäinen täydentäminen on mahdollista.

Finavian laatimien uusien lentomelun leviämisenennusteiden aineisto on osa Helsinki-Vantaan ympäristölupaa, josta on pitkän valituskierroksen jälkeen tehty päätös Korkeimmassa hallinto-oikeudessa tammikuussa 2015. Ympäristölupaa koskevat valitukset hylättiin. Päätöksessä ei kuitenkaan kumota em. korkeamman asteen kaavojen sisältämiä lentomelumääräyksiä eikä niiden käyttöön oteta kantaa. Finavian lausunnossa todetaan, että - vain - pieni osa Kivistön keskusta-asuminen 5 kaava-alueella sijoittuu uusien ennusteiden mukaiselle m2:n eli kovemman lentomeluvyöhykkeen alueelle. Marja-Vantaan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukaan asutuksen vähäinen täydentäminen on tällä lentomeluvyöhykkeellä mahdollista. Kaavaratkaisu noudattaa tätä osayleiskaavan periaatetta.

Finavian ja Vantaan kaupungin kesken käydyssä neuvottelussa 18.1.2015 on käsitelty vastaavaa lausuntoa koskien asemakaavatyötä Kivistön kaupunkikeskus 1, nro 230800. Neuvottelussa Finavian edustajat totesivat, ettei heillä ole ollut huomautettavaa Kivistön alueen suunnitteluun, päinvastoin kuin joissain muissa pääkaupunkiseudun hankkeissa. Kyseisessä neuvottelussa todettiin lisäksi, että kaupunkikeskuksen asemakaavamääräyksiä täydennetään 1) edellyttämällä asuntopihoja osin katettavaksi ja 2) edellyttämällä, että kattomateriaalien valinnoin ei saa edesauttaa lentomelun heijastusvaikutuksia. Samat määräykset lisätään nyt keskusta-asuminen 5:n kaavatyöhön.

Asuntojen sisätilat saadaan rakenteellisesti meluttomiksi rakentamistapaa koskevilla määräyksillä. Finavian kanssa on sovittu aiemmin, että Kivistön keskustan asumisen kaavoissa käytetään astetta tiukempia melun torjuntamääräyksiä, kuin Vantaalla yleensä. Pihojen meluttomuuden varmistamiseksi määrätään korttelipihoille toteutettavaksi lentomelulta ja säältä suojaavia katoksia.

Tarkistukset:

Asemakaavan määräyksiin lisätään: "Kortteleissa 23150 - 23153 ei saa kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin edistää melun heijastusvaikutuksia. Asuinkortteleiden pihatilat tulee osittain kattaa säältä ja melulta suojaavilla katoksilla. Katoksia tulee toteuttaa vähintään 100 m² korttelipihakokonaisuutta kohden ja niitä ei lasketa rakennusoikeuteen."

NRO 5 UUDENMAAN ELY-KESKUS

Lausunto:

Suunnittelualue sijoittuu vahvistetun maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle ja seutuliikenteen radan varteen. Alueen kohdalla on keskustatoimintojen alueen kohdemerkintä.

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on varattu tehokkaan asumisen alueeksi (A1), joka rajautuu Kehäraan pohjoisessa. Alueen vieressä on keskustatoimintojen alueet (C).

Voimassa olevassa asemakaavassa on vain Kehäradan alue (LR) ja muu osa on kaavoituksen ulkopuolella.

Kaavanmuutoksen tavoitteena on mahdollistaa aseman läheisyyteen tukeutuvien asuinkorttelien toteuttaminen yleiskaavan mukaisesti. ELY-keskus katsoo, että kaavaehdotus noudattaa yleispiirteisempiä suunnitelmia ja esitetty asuntorakentaminen ajoittuu siten, että joukkoliikenteen hyödyntäminen varmistetaan valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden mukaisesti.

Kaavaselostuksen mukaan tavoitteena on mahdollistaa kerrostalojen maantasokerrokseen pienimuotoisten liike-, työ- ja/ tai palvelutilojen (kivijalkakauppojen) sijoittuminen. Kaavamääräystä ah-merkinnän (asumista palvelevat yhteistilat) osalta on syytä korjata siten, että liiketilojen sijoittaminen myös sallitaan.

ELY-keskus puoltaa kaavaehdotuksen hyväksymistä edellä mainitulla huomautuksella.”

Vastine:

Voimassa olevassa asemakaavassa on Kehäradan alueen (LR) lisäksi myös katuaukiota.

Ah-merkinnän kaavamääräys sallii asumista palvelevien yhteistilojen lisäksi liike-, palvelu- ja työtilat.

Tarkistukset:

-

NRO 8
HSL HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE –KUNTAYHTYMÄ**Lausunto:**

"Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä lausuu Kivistön keskusta-asuminen 5 asemakaavaehdotuksesta seuraavaa:

HSL kannattaa asemakaavaehdotuksessa esitetty tiivistä rakentamista Kivistön aseman välittömässä läheisyydessä. Tehokkaalla rakentamisella saadaan enemmän ihmisiä Kivistön aseman vaikutuspiiriin, sekä mahdollistetaan kävelyn ja pyöräilyn hallitseva osuus alueen sisäisessä liikenteessä. HSL pitää positiivisena sitä, että asemakaavaehdotuksessa pysäköinti on ratkaistu keskitetysti pysäköintilaitoksella, jonka sijainti mahdollistaa asuintalojen sijoittumisen mahdollisimman lähelle Kivistön asemaa.

HSL:llä ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen."

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 9 HSY HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT

Lausunto:

"Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Suunnittelualue on nykyisin rakentamatonta metsämaata eikä alueella ole rakennettua vesihuoltoa. Alueen länsipuolella Keimolantiellä on rakennettu vesihuolto. Itäpuolelle suunnitteilla olevan "Keskusta-asuminen 7" – asemakaava-alueen kunnallistekniikan rakentuminen tukee myös Keskusta-asuminen 5:n vesihuoltoa.

Suunnittelualueen yleisille alueille on rakennettava runsaasti uutta vesihuoltoa. Uusi vesihuolto on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevassa vesihuollon esisuunnitelmassa.

Kaavaselostuksessa on esitetty putkijätejärjestelmän ja vesihuollon yhteinen kustannusarvio, 790 000 €. Vesihuollon kustannuksia ei ole arvioitu erikseen. Selostuksessa ei ole myöskään esitetty uusien vesihuoltolinjojen kokonaispituutta.

Alueen tulevaisuissa suunnitteluvaiheissa on tehtävä tiivistä yhteistyötä HSY:n vesihuoltoasiantuntijoiden kanssa.

"

Vastine:

Ehdotusvaiheen jälkeen suunnittelu on edennyt ja on saatu tarkempaa tietoa kustannuksista. Vesihuollon kustannusarvioksi on laskettu 680 000 €. Uusien vesihuoltolinjojen kokonaispituus on 890 m. Kustannusarvio sisältää jätevedenpumppaamon.

Alueen tulevaisuissa suunnitteluvaiheissa tehdään tiivistä yhteistyötä HSY:n vesihuoltoasiantuntijoiden kanssa.

Tarkistukset:

Selostusta tarkistetaan kustannusten osalta: "Vesihuollon kustannusarvioksi on laskettu 680 000 €. Uusien vesihuoltolinjojen kokonaispituus on 890 m. Kustannusarvio sisältää jätevedenpumppaamon."



32 § **Kivistön keskusta-asuminen 5 asemakaava-alueen toteuttaminen - Toteuttamissopimus / Kiinteistö Oy Vantaan Erikas**

VD/8483/10.00.01.00/2015
HP/LM-H/GK/JB

Kiinteistö Oy Vantaan Erikas omistaa Kivistön kaupunginosassa sijaitsevan tilan Kaukola (92-409-8-0). Vantaan kaupunki omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Erikaksen koko osakekannan.

Maankäytön, ympäristön ja rakentamisen toimialalla on valmisteltu liitteenä oleva toteuttamissopimus, johon liittyvät kunnallistekniikan suunnittelu- ja rakentamissopimus, luovutuskirja ja esisopimus määräalojen luovutuksista, kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi kaupunginvaltuuston 26.8.2013 § 15 antamalla valtuutuksella.

Sopimusalue koostuu Kivistön keskusta-asumisen 5 asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta 231800 sekä siihen liittyvästä tonttijaosta (liite 3). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti toteuttamissopimuksen liitteessä 2.

Toteuttamissopimuksessa Kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Erikas Oy sopivat Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisista yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksista. Yhteistoimintasopimuksen mukaisesti kustannusten korvaukset on sovittu suoritettavaksi rakennusmaana siten, että yhtiö luovuttaa kaupungille 50 % yhtiön kokonaisuudessaan omistaman alueen rakennusoikeuden määrästä sekä yleisten alueiden tontit ja yleiset alueet. Toteuttamissopimuksessa sovitaan mm, että kunnallistekniikan suunnittelu ja rakentaminen jaksottuu sopimusalueen asuntotuotannon ohjelmoinnin mukaan.

Kiinteistö Oy Vantaan Erikas luovuttaa vastikkeetta Kaupungille Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena vahvistuneiden asemakaavojen alueelta yhteensä noin 19 535 m²:n suuruisen määräalan, jossa sijaitsee asuinrakennusten korttelialuetta (AK) 6 997 m², autopaikkojen korttelialuetta (LPA) noin 1 269 m²:ä, viheraluetta (VP) noin 5 288 m²:ä ja katualuetta noin 5 981 m²:ä. AK-korttelialueiden kokonaisrakennusoikeus on 12 924 k-m². Luovutuksen kohde on merkitty ohjeellisesti toteuttamissopimuksen liitteeseen 4.

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan 50 % yhtiön omistaman rakennusoikeuden määrästä ja yleisten ja katualueiden omistuksen siirtyminen kaupungille eli asemakaavan mukaisen maankäyttöratkaisun toteutuminen.

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Erikas sopivat, että Kiinteistö Oy Vantaan Erikas luovuttaa vastikkeetta Vantaan kaupungille noin 19 535 m²:n suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Lapinkylän kylässä sijaitsevasta Kaukola-nimisestä tilasta RN:o 8:0 (kiinteistötunnus 92-409-8-0).

Luovutuksen kohde on merkitty ohjeellisesti toteuttamissopimuksen liitteeseen 5 ja 6.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 231800 on tullut voimaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.10.2015 § 15

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Erikaksen kanssa liitteenä olevan toteuttamissopimuksen, johon liittyvät kunnallistekniikan suunnittelu- ja rakentamissopimus, luovutuskirja ja esisopimus määräalojen luovutuksista,
- kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaava ja asemakaavan muutos nro 231800 sekä siihen liittyvä tonttijako on tullut voimaan,
- oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksen jälkeen toteuttamissopimukseen on tehty teknisluonteisia korjauksia. Päivitetty sopimus liitteineen on kaupunginhallituksen esityslistan liitteinä.

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 32

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Erikaksen kanssa liitteinä oleva toteuttamissopimus, johon liittyvät kunnallistekniikan suunnittelu- ja rakentamissopimus, luovutuskirja ja esisopimus määräalojen luovutuksista,
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopullinen luovutuskirja, kun asemakaava ja asemakaavan muutos nro 231800 sekä siihen liittyvä tonttijako on tullut voimaan, ja
- c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään sopimuksiin ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Toteuttamissopimus ja siihen liittyvät kunnallistekniikan suunnittelu- ja rakentamissopimus, luovutuskirja ja esisopimus määräalojen luovutuksista, tarkistettu 21.10.2015
- Liite 1: Yhteistoimintasopimuksen alue
- Liite 2: Asemakaavaa 231800 koskeva toteuttamissopimuksen alue
- Liite 3: Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 231800 sekä tonttijaon kartta
- Liite 4: Kiinteistöliittymien urakkarajaus
- Liite 5: Kiinteistöliittymän määritelmä
- Liite 6: Esisopimus, yhtiön luovuttama määräala

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

projektijohtaja Gilbert Koskela, puh. 09 8392 2739, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

TOTEUTTAMISSOPIMUS / Kiinteistö Oy Vantaan Erikas

Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Erikas tähän toteuttamissopimukseen liittyvällä
A. Kunnallistekniikan suunnittelu- ja rakentamissopimuksella sopivat jäljempänä kohdassa 3.1 (sopimusalue) tarkoitetun alueen kunnallisteknisten töiden suunnittelusta ja rakentamisesta, kunnallisteknisiin järjestelmiin liittymisestä ja asuntotuotannosta ja sen aikataulusta,
B. Esisopimuksella määräälan luovutuksesta varmistavat yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaukset asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 231800 ja tonttijaon alueella.

1**SOPIJAPUOLET****1.1 Vantaan kaupunki**

Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).

1.2 Kiinteistö Oy Vantaan Erikas (Y-tunnus 0751611-4)

Kielotie 28
01300 VANTAA
(jäljempänä Yhtiö)

2**SOPIMUSTAUSTA****2.1 Aiemmat sopimukset****2.1.1** Sopijapuolet toteavat, että Kaupunki ja Yhtiö maanomistajina ovat sopineet yhteistoiminnasta Lapinkylässä sijaitsevan Kaukola-nimisen tilan (92-409-8-0) ja Piispankylässä sijaitsevan Murto-nimisen tilan (92-413-2-8) eli Kivistön keskustan kaava-alueiden toteuttamisesta 11.10.2013 allekirjoitetulla yhteistoimintasopimuksella, jonka sopimusalue on esitetty liitteessä 1.

Yhteistoimintasopimuksen mukaan ennen asemakaavan voimaantuloa Kaupunki ja Yhtiö sitoutuvat tekemään aluetta koskevan toteuttamissopimuksen, jossa määritellään mm. yksityiskohtaisesti edellä mainittujen periaatteiden mukaisesti yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena suoritettavat maanluovutukset, yleisten alueiden luovutukset, kaavoituskustannusten jakaminen sekä toteuttamisaikataulu.

Yhteistoimintasopimuksessa on mm. sovittu, että

- Kaupunki vastaa kustannuksellaan asemakaava-alueiden kunnallistekniikan suunnittelusta ja rakentamisesta siinä aikataulussa kuin alueen muu suunnittelu ja rakentaminen niitä edellyttävät.
- Yhtiö sitoutuu luovuttamaan Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena rakennusmaata 50 % Yhtiön kokonaisuudessaan omistaman alueen asemakaavan osoittamasta rakennusoikeuden määrästä.

- Yhtiö sitoutuu luovuttamaan Kaupungille vastikkeetta asemakaavassa osoitetut yleiset alueet yhdyskuntateknisen huollon alueet, yleisten rakennusten korttelialueet sekä teknisten tilojen tontit.

2.1.2 Sopijapuolet toteavat, että Kaupunki ja Yhtiö maanomistajina ovat allekirjoittaneet 11.9.2013 jakosopimuksen Lapinkylässä sijaitsevan Kaukola-nimisen tilan (92-409-8-0) ja Piispankylässä sijaitsevan Murto-nimisen tilan (92-413-2-8) yhteisomistuksen purkamiseksi ja jakamiseksi omistusosuuksia vastaaviin määräaloihin.

2.2 Suunnitteluvaraus

Kaupunginhallitus päätti 18.11.2013 § 26 varata Lujatalo Oy:lle asuntorakennusoikeutta noin 18 000 k-m² Kivistön ydinkeskustan asemakaavaluonnoksen korttelista 23150, koska Kivistön keskustan aloituskortteleiden toteuttajien valinnan yhteydessä laaditusta jakoehdotuksesta jouduttiin myöhemmin poikkeamaan. Alkuperäisessä jakoehdotuksessa Lujatalolle osoitetun rakennusoikeuden määrä oli noin 12 000 k-m². Kehäradan ja Ruusukvartsinkadun kulmassa olevan korttelin 23145 (nykyään 23131) jakaminen YIT Rakennuksen ja Lujatalon kesken ei ollut tarkoituksenmukaista. Tämän seurauksena Lujatalon rakennusoikeus aloituskortteleissa pieneni merkittävästi, lopullinen määrä oli noin 5 100 k-m², joka on yli 7 000 k-m² vähemmän kuin jakoehdotuksen Lujatalo Oy:n osuus.

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2020 saakka, kuitenkin siten, että mikäli Lujatalo Oy ei ole aloittanut asuntorakentamista 31.12.2015 mennessä asemakaavan ollessa lainvoimainen, varaus päättyy 31.12.2015.

2.3 Laadittava sopimus

Sopijapuolet toteavat ja vahvistavat, että tämä sopimus on yhteistoimintasopimuksen tarkoittama asemakaavakohtainen toteuttamissopimus.

3 SOPIMUSALUE JA ASEMAKAAVOITUS

3.1 Sopimusalue

Sopimusalue koskee asemakaavaa ja asemakaavan muutosta sekä tonttijakoa nro 231 800 Kivistön keskusta-asuminen 5.

Lapinkylässä sijaitsevasta Kaukola-nimisestä tilan (92-409-8-0) alueesta 25341 m² kohdistuu Kivistön keskusta-asuminen 5 kaava-alueeseen nro 231 800. Sopimusalueen raja on esitetty liitteessä 2.

Yhtiön omistamalle alueelle on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueita, autopaikkojen korttelialuetta, puistoa ja katualuetta. Asemakaavaehdotuksessa Yhtiön omistamalle alueelle on osoitettu asuntorakentamisoikeutta kortteliin 23150 4110+2530+95+2490+1440+2270+2520+2240 = 17695 k-m² ja kortteliin 23153 2410+2410 = 4820 k-m². Yhtiö omistaa korttelissa 23151 18,9 % korttelin pinta-alasta, korttelin kokonaisrakennusoikeus on 2480+3120+1570+4400+2100+4030 =

17700 k-m², jolloin yhtiön osuus on 3344 k-m². Asemakaavakartta on esitetty liitteessä nro 3.

3.2 Tehtäväjako

Yhtiö ja heidän valitsemansa Toteuttajat toimivat heille osoitetuilla alueilla Sopimusalueen toteuttajina ja vastaavat pääsääntöisesti oman alueen suunnittelusta, toteutuksesta ja markkinoinnista jäljempänä tässä sopimuksessa mainitulla tavalla. Selvyyden vuoksi todetaan, että siltä osin kuin kyse on valtion tukemasta asuntotuotannosta, hankkeiden toteutuksesta vastaavat ulkopuoliset rakennuttajat, joille Kaupunki ja/tai Yhtiö luovuttavat tontit tai tontille osoitettuja rakennuspaikkojen hallintaan oikeuttavat tontin määräosat suoraan, kuten kohdassa 4.2 on todettu.

Kaupunki laatii yhteistyössä Yhtiön ja Lujatalo Oy:n kanssa Sopimusalueen asemakaavan. Kaupunki laatii yhteistyössä Yhtiön, Lujatalo Oy:n ja muiden Toteuttajien kanssa asemakaavan toteutukseen liittyvät ohjeet. Kaupunki suunnitteluttaa ja rakennuttaa Sopimusalueen kunnallistekniikan kokonaisuudessaan.

Kaupungin perustama yhtiö Kivistön Putkijäte (jäljempänä KPJ) vastaa alueen jätteen putkikeräysjärjestelmän suunnittelusta, rakentamisesta, käytöstä ja ylläpidosta siten, kuin jäljempänä 3. kohdassa on sovittu.

3.3 Suunnittelu

Sopimusalueen suunnittelu ja toteutus perustuvat asemakaavaan ja siinä määriteltyihin laatukriteereihin ja sen pohjalta laadittuihin ohjeisiin. Suunnittelussa käytetään kokeneita suunnittelijoita, joilla on näyttöä korkealuokkaisesta ja ympäristöasiat huomioon ottavasta suunnittelusta.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN SUUNNITTELU- JA RAKENTAMISSOPIMUS

1. Kunnallistekniikan suunnittelun ja rakentamisen yleisedot ja aikataulu

- 1.1 Kaupunki vastaa kustannuksellaan kunnallistekniikan ja viheralueiden suunnittelusta ja rakentamisesta. Kunnallistekniikalla tarkoitetaan katuja ja puistoalueita, vesi- ja jätevesiviemäri- ja hulevesijohtoja. Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen 231 800 alueella katualueita ovat Kivistön Puistokatu, Akaattikuja, Keltasafiirinpolku, Punasafiirinpolku ja Sinisafiirinpolku. Puistoaluetta on Kivistöntähti puisto.
- 1.2 Kaupunki on laatinut tai puuttuvin osin tulee laatimaan kunnallistekniikan rakentamissuunnitelmat asemakaavatyön osana laadittujen yleissuunnitelmien ja -selvitysten pohjalta.
- 1.3 Todetaan, että tämän sopimuksen allekirjoituksella Yhtiö maanomistajana antaa kaupungille korvaukset työluvan kunnallistekniikan rakentamiseen tarvittaville omistamilleen alueille.

- 1.4 Kaupungilla on oikeus sijoittaa tonteille ja tonteille rakennettaviin rakennuksiin asemakaavassa ja lähiympäristösuunnitelmassa yksilöidyt tarpeelliset johdot, varaukset, laitteet ja kiinnikkeet ja siirtää sanottu oikeus tarvittaessa omistamalleen osakeyhtiölle. Kaupungilla on niin ikään oikeus sijoittaa tonteille em. tavalla yksilöityjä katurakenteita, ellei niiden sijoittaminen muulla tavoin ole kohtuullisin kustannuksin järjestettävissä. Näistä Kaupungin toimenpiteistä ei saa kuitenkaan aiheutua merkittävää haittaa tai kustannuksia tontinomistajalle.
- 1.5 Kiinteistöjen liittymisjohtojen rakentaminen kuuluu Yhtiölle, jonka tulee kustannuksellaan rakentaa ne kaupungissa kulloinkin voimassa olevia tavanomaisia määräyksiä noudattaen. Liittymien rakentamisaajat ovat sidoksissa katujen rakentamiseen ja ne tarkistetaan seurantaryhmässä vuosiohjelman laatimisen yhteydessä.
- 1.6 Kunnallistekniikan suunnittelu ja rakentaminen jaksottuu sopimusalueen asuntotuotannon ohjelmoinnin mukaan.

2.

VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

- 2.1 Sopimusalueelle toteutettavat rakennukset maanomistaja on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.
- 2.2 Kaupungilla on oikeus siirtää sopijapuolta enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtiölle.

3.

JÄTTEIDEN PUTKIKERÄYSJÄRJESTELMÄÄN LIITTYMINEN

- 3.1 Kivistön keskustan alueelle on päätetty rakentaa keskitetty jätteen putkikeräysjärjestelmä. Kaupunki on perustanut Kivistön Putkijäte Oy -nimisen yhtiön (jäljempänä KPJ) vastaamaan putkikeräysjärjestelmän rakennuttamisesta, rahoittamisesta, operoinnista, ylläpidosta ja omistamisesta.
- 3.2 Jokaisen Putkikeräysjärjestelmään liittyvän Kiinteistön omistaja/vuokralainen merkitsee KPJ:n B-osakkeita allekirjoittamalla osakassopimuksen, merkintäsopimuksen, suunnittelu- ja toteutusopimuksen sekä käyttösopimuksen KPJ:n kanssa. Sopimukset on allekirjoitettava 3 kk:n sisällä rakennusvalvonnan pitämästä työmaan ensimmäisestä aloituskokouksesta ja osakkeiden merkintämaksu on maksettava 14 vrk:n sisällä em. sopimusten allekirjoituksesta.

KPJ:n B-osakkeiden lukumäärä perustuu ko. kiinteistön asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuden määrään sekä mahdollisesti poikkeamisluvassa myönnetyn lisärakennusoikeuden määrään siten, että kutakin kerrosneliometriä (asemakaava + poikkeamislupa) kohti merkitään yksi (1) KPJ:n B-osake.

Yhden osakkeen merkintämaksu vuonna 2015 on 59,92 €/k-m². Vuoden 2016 alusta B-sarjan osakkeen hinta tarkistetaan KPJ:n hallituksen päätöksen mukaisesti.

- 3.3 Toteuttaja sitoutuu putkikeräysjärjestelmän kiinteistöliittymän Tontin sisäpuolisen osuuden rakentamiseen ja velvoitteisiin siten, kuten liitteenä olevassa Kivistön keskustan alueellinen jätteiden putkikeräysjärjestelmän hankintasopimukseen sisällytettävä Kiinteistöliittymien urakkarajauksessa (Liite 4) on osoitettu Tilaa sarakkeessa. Kiinteistöliittymän määritelmä on esitetty liitteessä 5.
- 3.4 Kiinteistöliittymän suunnittelu ja rakentaminen on tehtävä KPJ:n ohjeiden mukaisesti. Kiinteistöliittymä siirtyy valmistuttuaan KPJ:n haltuun ja omistukseen, jonka jälkeen KPJ vastaa kiinteistöliittymän ylläpidosta.
- 3.5 Putkikeräysjärjestelmän käytöstä KPJ tulee perimään yhtiöjärjestyksen mukaista jätehuoltomaksua.
- 3.6 Korttelia 23151 on arvioitu palvelevan kaksi (2) putkikeräysjärjestelmän syöttöasemaa ja korttelin 23150 tonttia 1 kaksi (2) syöttöasemaa ja tonttia 2 yksi (1) syöttöasema. Korttelia 23153 on arvioitu palvelevan yksi syöttöasema. Toteuttajat sitoutuvat siihen, että kiinteistöliittymien käytön edellyttämistä rasitteista sovitaan erikseen rakennettavien tonttien kesken.
- 3.7 Toteuttajien on lisäksi rakennettava kiinteistöihin kaava-aluekohtainen kierrätyshuone suurikokoisen sekajätteen, keräyskartongin, lasin ja pakkausmetallin keräystä varten. Jätehuoneen koko on mitoitettava HSY:n ohjeiden mukaan. HSY:n ohjeiden mukaan kierrätyshuoneeseen tulee sijoittaa vesipiste sekä lattiakaivo mikäli tila on lämmin. Kierrätyshuone tulee mitoittaa siten, että jäteastia voidaan ottaa tyhjennettäväksi ilman että toista jäteastiaa tarvitsee siirtää. Kierrätysjätteiden tyhjennyksestä vastaa KPJ, elleivät tonttien omistajat ja KPJ yksimielisestä päätä muusta menettelystä.
- Kierrätyshuoneen oven kohdalla tulee olla riittävä tila jäteautolle ja se tulee varustaa asiaankuuluvien liikennemerkien jäteauton sujuvan liikennöinnin varmistamiseksi. Alueen kantavuus sekä rakenne tulee ottaa huomioon alueella, jolla jätteenkeräysautot tulevat ajamaan. Sijoitettaessa kierrätyshuone kerrostalon alimpaan kerrokseen ovi on oltava kadun suuntaan, ei sisäpihalle. Kierrätyshuone olisi luonteva sijoittaa kortteliin 23152 rakennettavaan pysäköintilaitokseen.
- 3.8 KPJ vastaa väliaikaisen jätteenkeräyksen järjestämisestä kunnes putkikeräysjärjestelmä sopimusalueen tonteilla otetaan käyttöön. Toteuttajien on myötävaikutettava väliaikaisten jäteastioiden sijoittamiseksi tarvittaessa tontille. Jäteastioita varten ei tarvitse rakentaa erillistä jätehuonetta.
- 3.9 Mikäli Yhtiö ei täytä tässä kohdassa 3 mainittua velvollisuuttaan liittyä putkikeräysjärjestelmään kohdassa 3.2 mainituin määräajoin, on se velvollinen maksamaan kaupungille sopimussakkoa 200 euroa kultakin toteutuneelta kerrosneliömetriltä. Tämän sopimuksen velvoitteiden siirrosta kolmannelle on sovittu kohdassa 9.

4

ASUNTOTUOTANTO JA AIKATAULU

4.1 Yhtiö ja Kaupunki sitoutuvat toteuttamaan omistukseensa jäävästä asuntorakentamisoikeudesta vähintään 90 % seitsemän (7) vuoden kuluessa siitä päivästä lukien, kun sopimusalueen tontit ovat rakentamiskelpoisia (kunnallistekniikka ko. alueella on valmis) ja alueen asemakaava on lainvoimainen.

4.2 Yhtiö sitoutuu toteuttamaan alueelle hallintamuodoltaan ja kooltaan monipuolista asuntotuotantoa ja pyrkii alueen toteutuksessa mahdollisimman monipuoliseen huoneisto- ja asukasjakaumaan.

Koko Kivistön alueen alustava asuntotuotantomuotojakauma on seuraava, vuosittaiset vaihtelut voivat olla merkittäviä:

Vapaarahoitteinen omistusasuntotuotanto	50 %
Valtion tukema vuokra-asuntotuotanto	20 %
Vapaarahoitteinen vuokra-asuntotuotanto	15 %
Asumisoikeustuotanto	5 %
Erityisasuminen	5 %
Koerakentaminen	5 %

Sopimusalueen asuntorakennusoikeudesta vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa saa olla enintään 50 % ja tuettua tuotantoa, johon lasketaan kaikki muu asuntotuotantomuoto, tulee olla vähintään 50 % Sopimusalueen asuntorakennusoikeudesta. Sopimusalueelle ei kohdistu erityisasumiseen ja koerakentamiseen liittyviä velvoitteita.

Yhtiö sitoutuu sopimaan Kaupungin kanssa asuntotuotannon kohdentamisesta Sopimusalueelle. Valtion tukeman tuotannon osalta Kaupunki ja/tai Yhtiö luovuttaa tontit suoraan lopullisille omistajille. Toteuttajakohtaisista asuntotuotantomuodoista sovitaan yhteistyöryhmässä esitettyihin osuuksiin pyrkien.

4.3 Sopimusalueella saadaan toteuttaa asemakaavan sallimaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja. Näiden tilojen rakennusoikeus tulee vastikkeetta asemakaavassa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi.

4.4 Mikäli asemakaava mahdollistaa liike-, työ- ja harrastustilojen rakentamisen Safiiriaukion ja Sinisafiirinpolun varteen asumista palveleville yhteiskäyttöön osoitetuille rakennusaloille, niin rakennukset tulee suunnitella siten, että tilat voidaan ottaa heti liike- ja palvelukäyttöön.

4.5 Rakentamisvelvoite katsotaan täytetyksi, kun rakennukset on rakennettu hyväksyttyjen piirustusten mukaisesti valmiiksi siten, että rakennukset on hyväksytty osittaisessa loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi.

4.6 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä kohdassa 4.1 mainittua rakentamisvelvollisuuttaan, on se velvollinen maksamaan kaupungille sopimussakkoa 100 euroa kultakin rakentamatta jääneeltä kerrosneliömetriltä.

4.7 Kaupunginhallitus voi taloudellisista, työvoimapolitiittisista, rakentamisen suhdanne- yms. syistä pidentää edellä kohdassa 4.1 mainittuja rakentamisaikoja ja/tai pienentää tai olla perimättä edellä kohdassa 4.6 mainittuja sopimussakkoja.

- 4.8 Yhteistoimintasopimuksen mukaisesti Kaupunki sitoutuu siihen, että ei tule käyttämään etuostolaissa tarkoitettua etuosto-oikeuttaan tai muussa laissa tarkoitettua vastaavaa oikeuttaan niihin mahdollisiin kiinteistön luovutuksiin, jotka liittyvät Yhtiön omistamien kiinteistöjen luovutuksiin ja tämän sopimuksen mukaiseen toteuttamiseen.
- 4.9 Mikäli Yhtiö luovuttaa kolmannelle alueen sopimusalueelta, sitoutuu Yhtiö ottamaan luovutuskirjaan luovutuksensaajaa sitovasti vastaavat toteuttamiseen ja alueen edelleen luovuttamiseen liittyvät velvoitteet kuin mitä Yhtiölle on asetettu tässä toteuttamissopimuksessa koskien sopimusaluetta. Tämän sopimuksen velvoitteiden siirrosta kolmannelle on sovittu kohdassa 9.

5

KOHTUUHINTAISUUS

- 5.1 Sopimusalueelle on toteuttava noin 20 % vapaarahoitteisen omistusasuntotuotannon kerrosalasta Kaupungin hyväksymään velattomaan enimmäismyyntihintaan.
- 5.2 Näiden asuntojen tulee olla julkisesti myynnissä. Tontin toteuttavan rakennuttajan ja rakennusyhtiön työntekijöiden on mahdollista ostaa näitä asuntoja vain omaan asumiskäyttöön tai siinä tapauksessa, että julkisella myynnillä ei kaikkia asuntoja ole varattu.
- 5.3 Samaa kohtuuhintaisen asuntotuotannon periaatetta on tavoitteena noudattaa myös 30 % osuudessa vapaarahoitteisessa vuokratuotannossa pyrkien siihen, että kohtuuhintaisuus siirtyy asuntojen vuokriin.
- 5.4 Kaupunki ja/tai Yhtiö hyväksyy tapauskohtaisesti erillisessä tontinluovutuspäätöksessä kohtuuhintaisuuden käytön ja määrittelee ko. kohteen enimmäismyyntihinnan.

6

YHTEISTYÖRYHMÄ

Sopimusalueen suunnittelun ja rakentamisen ohjausta ja koordinointia varten perustetaan yhteistyöryhmä. Kaupunki, Yhtiö sekä Lujatalo Oy ja alueen muut valittavat toteuttajat (Toteuttajat) nimeävät omat edustajansa yhteistyöryhmään, ja Kaupunki nimeää yhteistyöryhmän puheenjohtaja. Yhteistyöryhmän kokouksiin voidaan kutsua myös asiantuntijoita kuultavaksi mm. kaupungin organisaatiosta.

Yhteistyöryhmässä käsitellään mm.:

- suunnittelun ja rakentamisen seuranta,
- alueen kokonaisilme ja yhdessä valittujen laatukriteereiden toteutuminen,
- asuntojen rahoitus- ja hallintamuodot ja asuntojakauma sekä kohtuuhintaisen asuntotuotannon jakautuminen toteuttajien kesken,
- kunnallistekniikan rakentamisaikataulu,
- markkinointitilanne,
- pysäköintijärjestelyt ja
- putkijätejärjestelmän rakentamisen koordinointi.

Yhtiö ja Toteuttajat osallistuvat Yhteistyöryhmässä edellä mainittujen tavoitteiden toteuttamiseen sekä omalta osaltaan edesauttavat kaupungin tavoitteiden ja teemojen toteutumista Kivistön alueella.

Yhteistyöryhmän tehtävänä on myös ohjata alueen suunnittelua ja toteutusta siten, että Kaupungin ja Yhtiön, Toteuttajien yhdessä valmistelemat tavoitteet alueen hyvästä kaupunkikuvasta ja laatutasosta toteutuvat parhaalla mahdollisella tavalla. Tehtävänä on myös sovittaa yhteen eritasoiset suunnitelmat ja varmistaa toteutuksen oikea ajoitus.

Yhteistyöryhmässä sovitaan seuraavan vuoden toteutusaikataulusta sekä asuntojen rahoitus- ja hallintamuodoista.

Yhteistyöryhmän toiminta voidaan yhdistää Kivistön alueen toisen yhteistyöryhmän toimintaan, mikäli Kaupunki, Yhtiö ja Toteuttajat niin päättävät.

7

SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Jos olosuhteissa tapahtuu muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

8

ERIMIELISYYDET JA NIIDEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen pätevyyttä, tulkintaa ja soveltamista koskevat riitaisuudet, joista sopijapuolet eivät pääse keskenään yksimielisyyteen, on jätettävä Vantaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

9

SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Sopijapuolet sitoutuvat 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.

10

SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Asemakaavan 231800 alueen osalta tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja kun Kivistön keskusta-asuminen 5 asemakaava ja asemakaavan muutos 231800 sekä tonttijako on tullut voimaan, ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä.

Ellei Kivistö keskusta-asuminen 5 asemakaava ja asemakaavan muutos 231800 sekä tonttijako ole tullut voimaan 31.12.2018 mennessä, katsotaan tämä sopimus rauenneeksi siltä osin, kuin se kohdistuu ko. asemakaavaan. Sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tällöin uuden sopimuksen ottaen huomioon tämän sopimuksen periaatteet ja neuvotteluajankohtana vallitseva tilanne.

Kumpikaan sopijapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Erikas (Y-tunnus 0751611-4) tekemään kohdassa C. I määriteltyjen edellytysten täytyessä seuraavan sisältöisen luovutuskirjan jäljempänä kohdassa C. II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa C. III mainittuja ehtoja.

Taustaa

Kaupunki ja Yhtiö ovat 11.10.2013 allekirjoittaneet yhteistoimintasopimuksen.

Yhteistoimintasopimuksen nojalla Yhtiö on sitoutunut luovuttamaan Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena rakennusmaata omistamaltaan sopimusalueelta. Luovutettava rakennusoikeus vastaa 50 %:a Yhtiön kokonaisuudessaan omistaman alueen asemakaavan osoittamasta asuinrakennusoikeuden määrästä. Luovutukset on sovittu tapahtuvaksi erillisin luovutuskirjoin sopimusaluetta koskevien asemakaavojen tultua voimaan. Asemakaavoissa osoitetut yleiset alueet Yhtiö on sitoutunut yhteistoimintasopimuksen nojalla luovuttamaan Kaupungille vastikkeetta.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksessa nro 231 800 sekä tonttijaossa (Kivistön keskusta-asuminen 5) on osoitettu asuntorakentamiseen kerrosalaa yhteensä noin 45 515 k-m².

Tästä rakennusoikeudesta Yhtiö omistaa 25 859 k-m², josta Yhtiö luovuttaa yhteistoimintasopimusehtojen mukaisesti korvauksetta puolet rakennusmaana. Tämän lisäksi Yhtiö luovuttaa vastikkeetta asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksessa nro 231800 sekä tonttijaossa osoitetut katu- ja puistoalueet.

Tällä esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan Kivistön keskusta-asuminen 5 asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 231 800 sekä tonttijaon mukainen maankäyttöratkaisun toteutuminen.

B. I LUOVUTUSKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaava ja asemakaavan muutos nro 231800 sekä tonttijako [päiväty 17.8.2015] on tullut voimaan.

B. II LUOVUTUSKIRJA

Luovuttaja: **Kiinteistö Oy Vantaan Erikas** (Y-tunnus 0751611-4)
Kielotie 28
01300 VANTAA

(jäljempänä Yhtiö).

Luovutuksen saaja: Vantaan kaupunki
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).

Luovutuksen kohde: n. 19535 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Lapinkylän kylässä sijaitsevasta Kaukola -nimisestä tilasta RN:o 8:0 (kiinteistötunnus 92-409-8- 0).

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa nro 231800 ja tonttijaossa luovutuksen kohteesta on osoitettu noin 1269 m²:ä autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), noin 5288 m²:ä viheralueeksi (VP), noin 5981 m²:ä katualueeksi ja noin 6997 m²:ä asuinrakennusten korttelialueeksi (AK).

Luovutuksen kohde on merkitty ohjeellisesti oheiseen liitteeseen 6.

Luovutuksen kohteesta käytetään jäljempänä nimitystä ”määräala”.

Luovutuskirjan ehdot:

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1

LUOVUTUSHINTA

Luovutus on vastikkeeton.

2

OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

3

RASITUKSET JA MAKSUT

3.1 Yhtiö luovuttaa määräalan kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.

3.2 Yhtiö vastaa niistä määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4

KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

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

5

ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

- 5.1 Kaupunki on tutustunut saamiinsa määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.
- 5.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

6

IRTAIMISTO

Tähän luovutukseen ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

7

MAAPERÄ

Osapuolten tietojen mukaan 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 Yhtiöön, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia.

Tällöin Yhtiö vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

8

RAKENNUSOIKEUTEEN LIITTYVÄ MAANLUOVUTUS"VELKA"

Yhteistoimintasopimuksen mukaan Yhtiö luovuttaa yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena Kaupungille rakennusmaata. Luovutettava rakennusoikeus vastaa 50 %:a koko sopimusalueen rakennusoikeuden määrästä.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksessa nro 231800 ja tonttijaossa Yhtiön omistamalle maalle on osoitettu rakennusoikeutta 25 859 k-m²:ä ja tästä 50 %:a on yhteensä 12 930 k-m². Tällä luovutuskirjalla Yhtiö luovuttaa maata Kaupungille 12 924 k-m² vastaavalla määrällä. Näin ollen yhteistoimintasopimuksen periaatteiden

mukaan Yhtiö luovuttaa Kaupungille 6 k-m² enemmän kuin yhteistoimintasopimuksessa on edellytetty. Yhtiö suostuu siihen, että liikaa luovutettu osuus 6 k-m² kuitataan yhteistoimintasopimuksen sopimusalueella laadittavan/ laadittavien seuraavan/seuraavien asemakaavan/ asemakaavojen johdosta laadittavissa toteuttamissopimuksissa.

9

LPA-ALUEEN LUOVUTTAMINEN

Asemaakaava. ja asemankaavan muutosehdotuksen nro 231800 ja tonttijaon mukaan korttelien 23150, 23151, 23152 ja 23153 autopaikat tulee sijoittaa korttelin 23152 LPA-tontille rakennettavaan pysäköintilaitokseen. LPA-tontti tulee Kaupungin omistukseen tällä luovutuskirjalla. Asemakaavan mukaisten järjestelyjen toteuttamisesta sovitaan tarkemmin myöhemmin.

Tätä luovutuskirjaa on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Kiinteistö Oy Vantaan Erikakselle, yksi Vantaan kaupungille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

B. 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 luovutuksen edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettu tai
- luovutuskirjan edellytykset ovat täyttymättä 31.12.2018.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2016 mennessä hyväksynyt asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 231800 sekä tonttijaon [päiväty 17.8.2015], 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 valitusviranomaisen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan sopijapuoli 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 luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta luovutetun alueen osalta.

Tätä toteuttamissopimusta, johon sisältyy A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määrääalan luovutuksesta on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Kaupungille, yksi Kiinteistö Oy Vantaan Erikakselle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla __. päivänä ____kuuta 2015

ALLEKIRJOITUKSET

LIITTEET:

Liite 1: Yhteistoimintasopimuksen alue

Liite 2: Asemakaavaa 231800 koskeva toteuttamissopimuksen alue

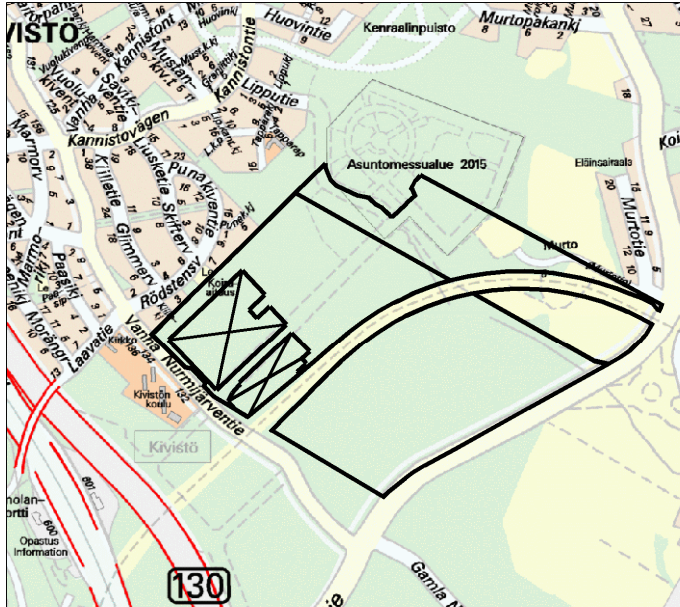
Liite 3: Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 231800 sekä tonttijaon kartta

Liite 4: Kiinteistöliittymien urakkarajaus

Liite 5: Kiinteistöliittymän määritelmä

Liite 6: Esisopimus, yhtiön luovuttama määrääla

KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

**YHTEISTOIMINTASOPIMUS/
Vantaan kaupunki ja
Kiinteistö Oy Vantaan Erikas**

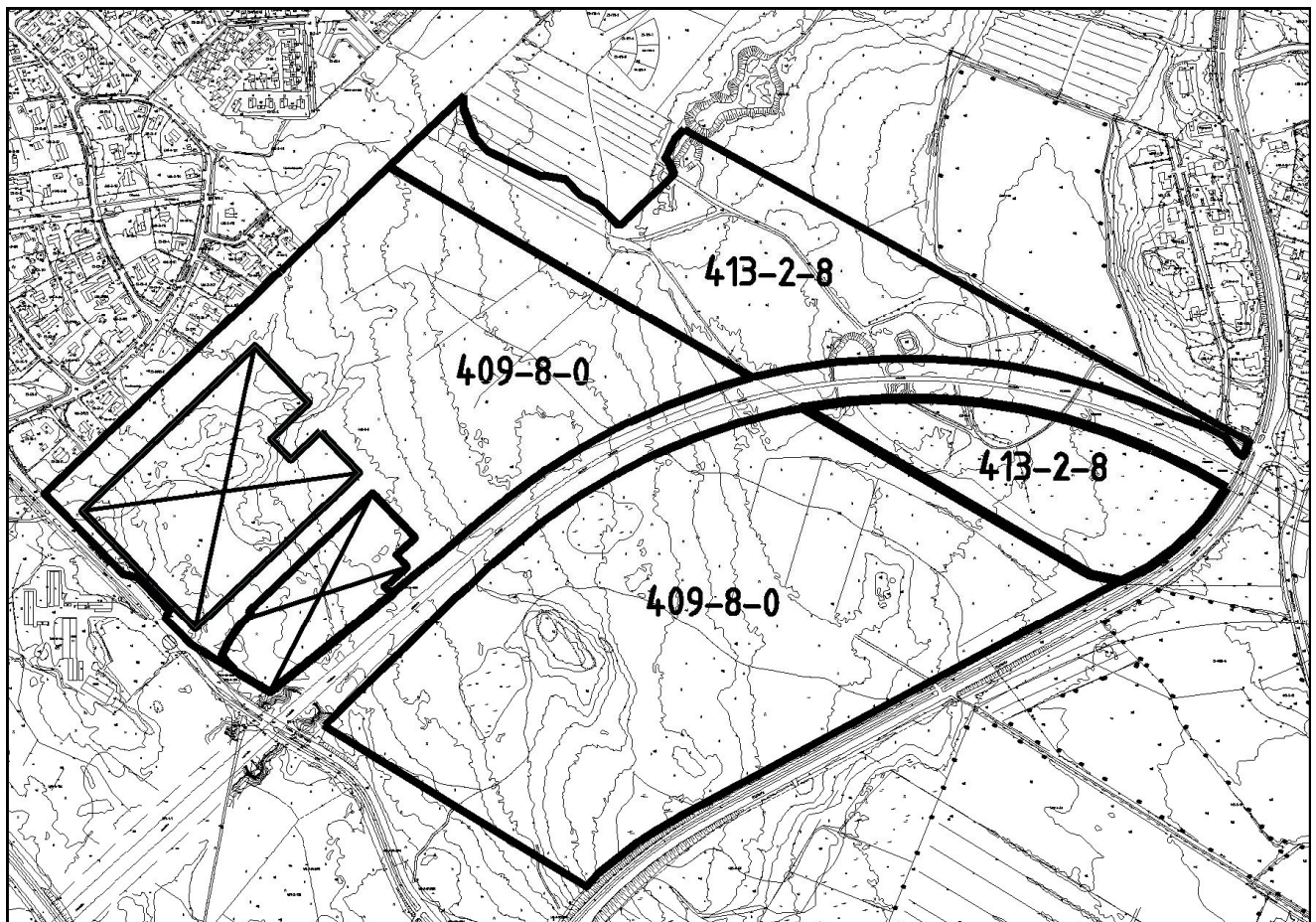
YPA/AVP

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

**Kylät: LAPINKYLÄ (409) ja
PIISPANKYLÄ (413)**

**n. 38,2 ha:n suuruinen alue
tilasta: 92-409-8-0 (Kaukola)**

**n. 15,0 ha:n suuruinen alue
tilasta: 92-413-2-8 (Murto)**



KOHTEEN SIJAINTI



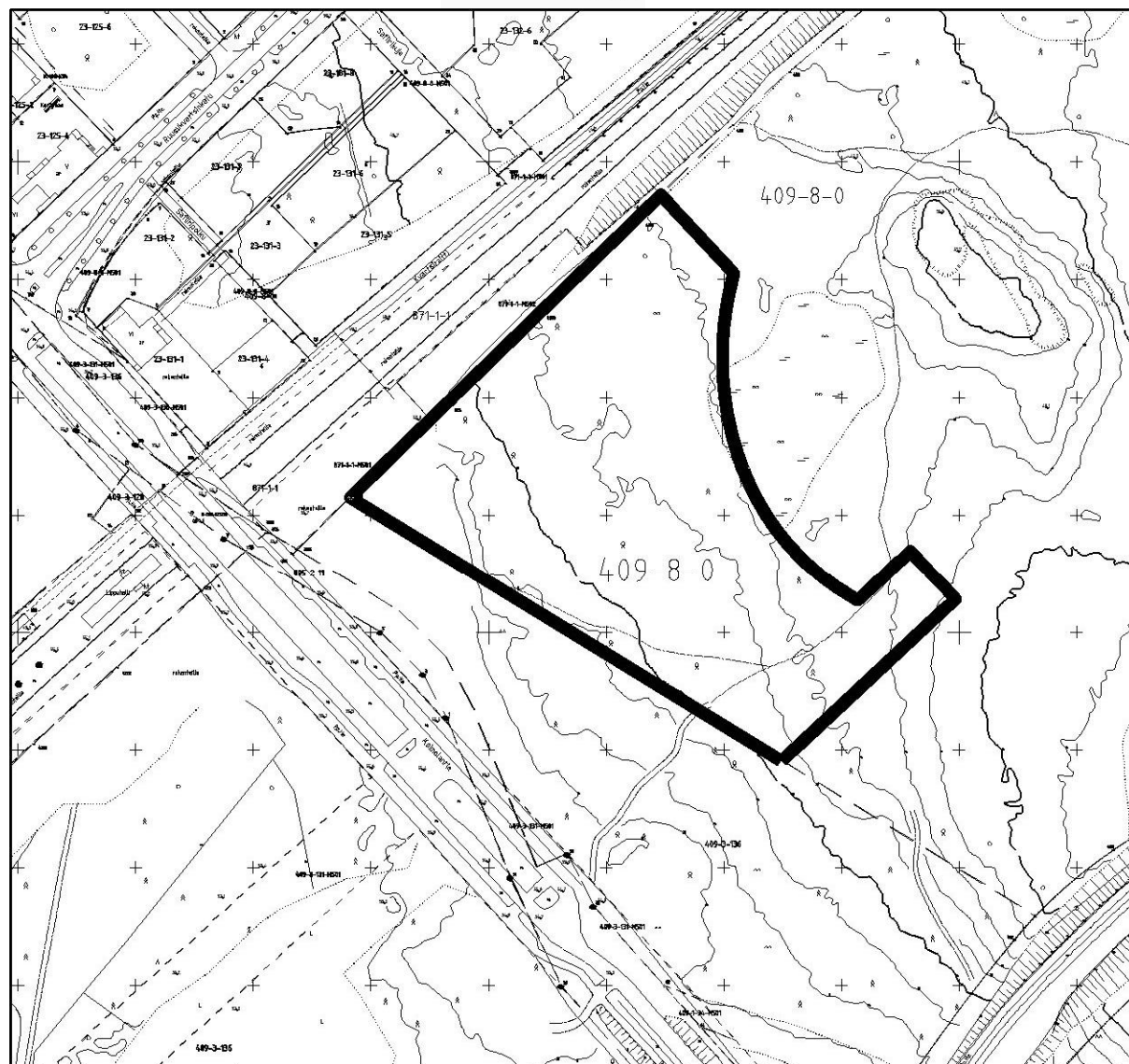
**TOTEUTTAMIS-
SOPIMUKSEN ALUE**
kaava nro 231800

YPA/GK

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kylä: LAPINKYLÄ (409)

1:20 000



1:3000

Kylä: LAPINKYLÄ (409)

[illegible]

KIVISTÖN KESKUSTAN ALUEELLINEN JÄTTEIDEN PUTKIKERÄYSJÄRJESTELMÄ

Liite sisältää kiinteistöliittymiä koskevia otteita tarjouspyyntöasiakirjoista. Tarjouspyyntöasiakirjat tulevat Kivistön keskustan alueellinen jätteiden putkikeräysjärjestelmän hankintasopimuksen liitteeksi. Kivistön Putkijäte Oy on tehnyt hankintapäätöksen 27.11.2013. Hankintasopimus ja urakkasopimus tehdään, kun hankintapäätös on lainvoimainen.

ASIAKIRJA: URAKKAOHJELMA, URAKKARAJAUKSET / LIITE 10

Sisältää vain kiinteistöliittymien urakkarajauksen

URAKKARAJAUKSET KIVISTÖN KESKUSTAN ALUEELLA

Kivistön keskustan alueellisen jätteiden putkikeräysjärjestelmän runkolinjojen laitetoimitukseen (toimittaja) kuuluvat työt ja velvoitteet suhteessa Tilaajaan on listattu alla olevissa taulukoissa

Kiinteistöliittymien urakkarajaus:

Työt ja yleiset velvoitteet	Toimittaja	Tilaaja
YSE 98:n 4 § mukainen työmaan johtovelvollisuus	X	X
Työmaahuoltorakennukset kuten toimisto-, henkilöstö-, varasto- yms. tilat omia tarpeita varten.	X	
Rakennustyömaan sähkö-, vesi-, viemäri- ja lämmityslaitteet	X	
Johtolinjan (putket, kaivot, syöttöasemat) maanrakennustekniset työt: - rakennuspaikalla tarvittavat mittaukset - tarvittavat raivaustyöt - kaivu ja täyttö (sis. louhinnan, asennusalustan tekemisen, alku- ja lopputäytön) - raivausjätteiden, ylijäämämaiden, kivien ja louheen poiskuljetus rakennus-, liikenne- ja piha-alueilta rakennuttajan osoittamaan paikkaan		X
Laitetoimittajan hankintaan kuuluvien putkijärjestelmän osien kuljetus asennuspaikkaan sekä koneelliset nostotyöt	X	
Johtolinjan tarkemittaukset		X
Rakennukseen sijoittuvien jätteen syöttöpisteiden tilojen ja niihin liittyvien taloteknisten järjestelmien rakentaminen, mm. - LVISA - ikkunat, ovet, huoltoluukut, äänieristykset, ilmanottoaukot, jne. - jäteputkien ja kaapeleiden tarvitsemat läpimenoaukot ja –putket - läpivientien tiivistäminen - kiinnityselimien asentaminen		X
Parkkitilojen ym. maanalaisten tilojen kautta kulkevien betonisten putkikanavien rakentaminen		X
Työnaikaiset asennustelineet ja nostinlaitteet	X	
Laitteiden suojaaminen rakennus- yms. töiden aiheuttamalta vaurioitumiselta	X	X
Rakennusalueiden viimeistely ja loppusiivous		X
Työmaan tietoliikenteen hoitaminen	X	

Kiinteistöliittymälinjaan liittyvät hankinnat ja asennukset varusteineen, mm: - kiinteistöliittymäputki putkivarusteineen ja tukineen alkaen runkohaaran liitoksesta - ohjauskaapelit ja paineilmaputket suojaputkineen alkaen lähimmästä tarkastuskaivosta runkoverkossa - tarkastus- ja venttiilikaivot (sisältäen myös putkiläpivientien teon ja tiivistämisen) - jätteen syöttöasemat, sisältäen mm. - o syöttöputket - o venttiilit toimilaitteineen - o murskaimet, ym. toimittajakohtaiset laitteet ja varusteet - korvausilmaventtiilit	X	
Rakennuksen ulkopuolelle sijoittuvien jätteen syöttöpisteiden edellyttämät maanrakennustyöt		X
Tarvittaessa koneiden ja laitteiden korroosionestomaalaukset	X	
Tarvittaessa putken ja laitteiden äänieristys (Ei maahan sijoitetut putket)	X	
Toimitukseen kuuluvien laitteiden kiinnitys rakenteisiin sisältäen mm. työpiirustukset, kiinnitys- ja tuentatapojen määrittelyn sekä kaikki kiinnitystarvikkeet. Valutyön yhteydessä asennettavat kiinnitys-, läpivienti-, ym. tarvikkeet asennusohjeineen toimitetaan pääurakoitsijalle ennen valutyön aloittamista.	X	

KIVISTÖN KESKUSTAN ALUEELLINEN JÄTTEIDEN PUTKIKERÄYSJÄRJESTELMÄ

Liite sisältää kiinteistöliittymiä koskevia otteita tarjouspyyntöasiakirjoista. Tarjouspyyntöasiakirjat tulevat Kivistön keskustan alueellinen jätteiden putkikeräysjärjestelmän hankintasopimuksen liitteeksi. Kivistön Putkijäte Oy on tehnyt hankintapäätöksen 27.11.2013. Hankintasopimus ja urakkasopimus tehdään, kun hankintapäätös on lainvoimainen.

ASIAKIRJA: HANKINTASOPIMUS / LIITE 1

1.4 Määritelmät

Kiinteistöliittymä tarkoittaa Putkikeräysjärjestelmän runkolinjaan liittyvää, yhtä tai useampaa kiinteistöä tai korttelia varten rakennettua Putkikeräysjärjestelmän osaa, johon kuuluvat muun muassa jätteen Syöttöpisteet, korvausilmaventtiilit sekä jäteputken runkolinjan ja Syöttöpisteiden välinen osuus.

ASIAKIRJA: PUTKIKERÄYSJÄRJESTELMÄN TARJOAMINEN / LIITE 14

1.2 Kiinteistöliittymät (tontin sisällä)

Määräluettelon täydentäminen

Kiinteistöliittymien tarjoaminen perustuu ja tehdään kaikille toimittajille yhtäläisillä yksikkömäärillä Tilaajan antamien lähtötietojen mukaisesti. Kiinteistöliittymien kappalemäärät on esitetty Tilaajan antamissa lähtötiedoissa. Kiinteistöliittymään kuuluva putkimateriaalin metrimäärä on vakioitu (20,0 m), mutta toimittaja voi itse määrittää kiinteistöliittymän putkikoon. Vakioituun metrimäärään sisältyvät tontin sisäpuoliset putkiston korkeusaseman muutoksiin tarvittavat mutka- ja käyräkappaleet sekä niiden liitososat.

Kiinteistöliittymän (tontin sisäpuolinen osuus) määräluettelon mukainen putkiosuus (20,0 m) sisältää tarvittavat putkiliitokset sekä järjestelmän toimilaitteiden ohjauskaapelit ja paineilmaputket asennettuna kaikkine liitoksineen ja suojaputkineen. Lisäksi tarjoaja määrittää määrä- ja yksikköhintaluetteloon tarvittavan määrän rivejä sektoriventtiilien ja tarkastusluukkujen lisäämiseksi (ks. kappale 1.3). Kiinteistöliittymien yksikköhinnan erittelyn lisäksi toimittaja määrittää tarjouslomakkeeseen putkikoon, -materiaalin, -paksuuden sekä yksikön tyyppimerkin, jonka kukin tarjoaja määrittelee käyttämiensä komponentti- ja materiaalivalintojen mukaan.

Mikäli kiinteistöliittymän putkikoko poikkeaa runkoverkon putkikoosta, kuuluvat supistuskappaleet runkoverkkoon ja kiinteistöliittymä alkaa tämän jälkeen. Tilaajan lähtötiedoissa antama kiinteistöliittymien positiointi on suuntaa-antava.

KOHTTEEN SIJAINTI



**ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN
LUOVUTUKSESTA /
Kiinteistö Oy Vantaan Erikas**
Yhtiön luovuttamat alueet

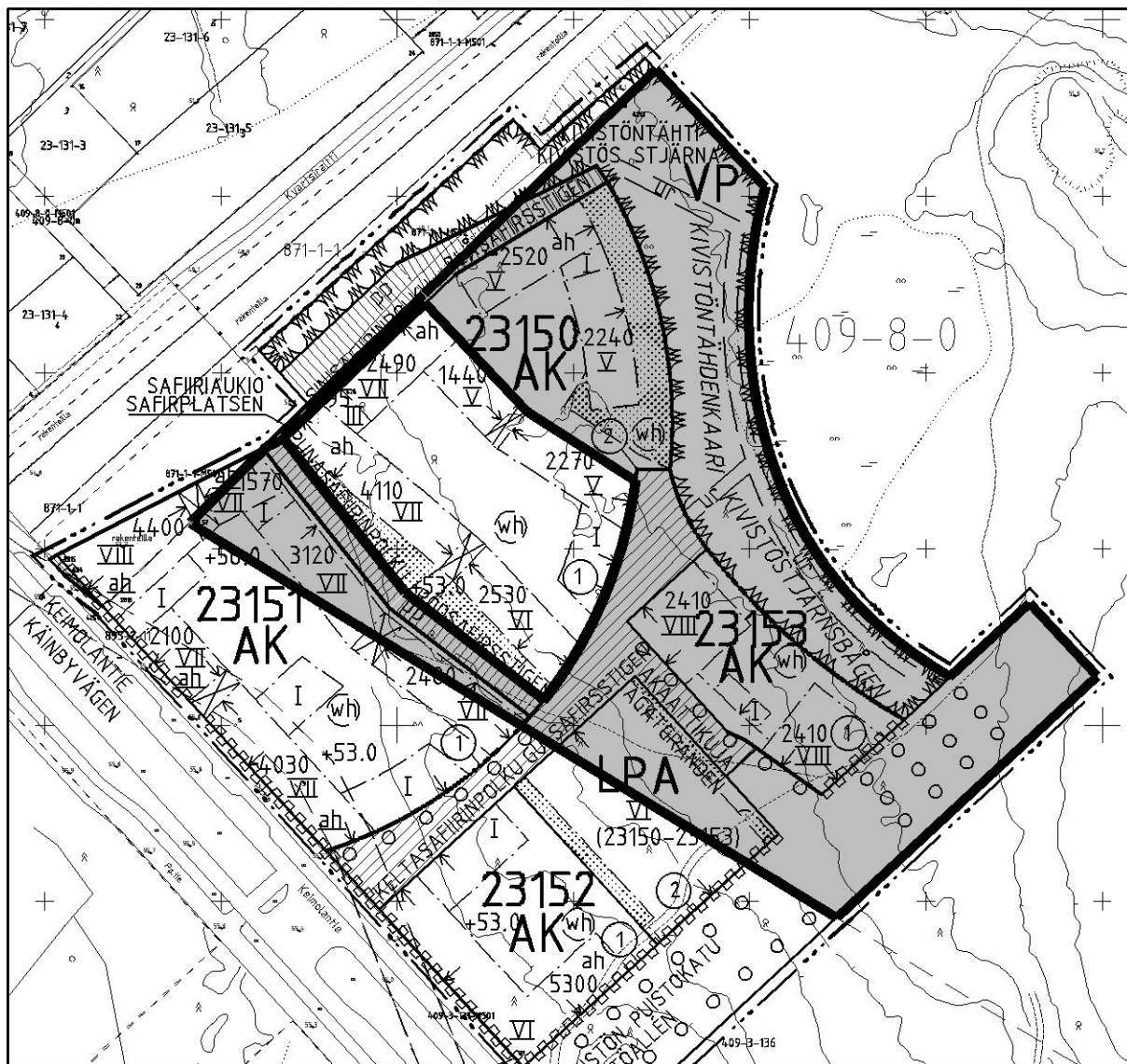
YPA/GK

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kylä: LAPINKYLÄ (409)

**n. 19535 m²:n suuruinen
määräala tilasta 92-409-8-0**

1:20 000



0 50 100m

1:2000



33 § Kivistön keskusta-asuminen 5 asemakaava-alueen toteuttaminen - Suunnitteluvarauksen jatko / Lujatalo Oy

VD/8483/10.00.01.00/2015
HP/LM-H/GK/JB

Kaupunginhallitus hyväksyi 11.4.2011 Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen nro 230600, Kivistö ja Piispankylä käytettäväksi jatkosuunnittelun pohjaksi. Lujatalo Oy on tehnyt kaupungille suunnitteluvarauspyynnön ko. Kivistön keskustan asemakaavaluonnoksen korttelin 23150 AK- ja AKY-alueesta.

Kaupunginhallitus päätti 18.11.2013 § 26 varata Lujatalo Oy:lle asuntorakentamisoikeutta noin 18 000 k-m² Kivistön keskustan asemakaavaluonnoksen korttelista 23150 karttaliitteessä osoitetulla alueella. Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2020 saakka, kuitenkin siten, että mikäli Lujatalo Oy ei ole aloittanut asuntorakentamista 31.12.2015 mennessä asemakaavan ollessa lainvoimainen, varaus päättyy 31.12.2015.

Asemakaavan laadinta on edennyt hyvässä yhteistyössä Lujatalo Oy:n kanssa. Asemakaava on tässä samassa kokouksessa esillä esitettäväksi kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi. Koska asemakaava ei välttämättä ehdi tänä vuonna tulla voimaan eikä Lujatalo Oy pääse siten aloittamaan asuntorakentamista 31.12.2015, on suunnitteluvarausta syytä jatkaa. Aikataulun viivästys ei ole johtunut Lujatalo Oy:n syystä.

Vuoden 2013 suunnitteluvarauksen pohjana on ollut Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaavaluonnos (230600), jossa koko kaava-alue on ollut yhtä korttelia 23156. Nyt valmistuneessa asemakaavaehdotuksessa alue on jakautunut neljään kortteliin (23150–23153). Suunnitteluvarausta jatkettaessa on syytä osoittaa tarkemmin, mihin asemakaavaehdotuksen mukaiseen kortteliin ja tonttiin suunnitteluvaraus kohdistuu. Tämä sen takia, jotta Lujatalo Oy voisi tehdä asuntosuunnittelun valmiiksi rakennuslupapiirroksia varten ja täten nopeuttaa rakentamisen aloittamista.

Kaupunginhallituksen suunnitteluvaraus on ollut siis noin 18 000 k-m² asuntorakentamisoikeutta, joka on kohdistunut koko asemakaava-alueeseen. Nyt on syytä tarkentaa, mihin tontteihin suunnitteluvaraus kohdistuu, kun asemakaavaehdotus on valmistunut.

Asemakaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on 45 515 k-m². Vantaan kaupungilla on noin 13 069 k-m² ja Axel Edgar Sandellin ja Greta Helena Sandellin kuolinpesillä on 6 587 k-m². Perikunta ja kaupunki ovat tehneet esisopimuksen maanluovutuksesta (kh 26.1.2015 § 44), ja se on otettu huomioon edellä olevissa rakennusoikeuksissa. Kiinteistö Oy Vantaan Erikaksella on noin 25 859 k-m², josta yhtiö luovuttaa puolet kaupungilla yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena erillisellä toteuttamissopimuksella.

Lujatalo Oy on esittänyt, että yhtiö saisi rakentaa korttelin 23150 tontin 1. Tontti sopii hyvin kaupungin puolesta luovutettavaksi Lujatalo Oy:lle. Tontin kokonaisrakennusoikeus on 12 935 k-m². Tontin omistaa tällä hetkellä Kiinteistö Oy Vantaan Erikas. Suunnitteluvarauksesta tällöin osoitetaan 12 935 k-m² kaupungin omistaman Kiinteistö Oy Vantaan Erikaksen omistamalle alueelle. Todennäköistä on, että tontti luovutetaan Lujatalo Oy:lle yhtiömuodossa.

Lujatalo Oy on myös esittänyt, että yhtiö saisi korttelista 23 151 Safiriaukion laidalla olevat rakennusalat, joiden kerrosalat ovat 4 400 ja 1 570 k-m², yhteensä 5 970 k-m². Rakennusalat sopivat hyvin kaupungin puolesta luovutettavaksi Lujatalo Oy:lle. Rakennusaloista Sandellin kuolinpesät omistavat pienen alueen Sandellin kanssa tehdyn esisopimuksen mukaan. Korttelissa pitää tehdä tarvittava tonttijaon muutos rakennusalojen erottamiseksi itsenäisiksi tonteiksi.

Lujatalo Oy:lle kaupunki osoittaisi yhteensä 18 905 k-m², jolloin alkuperäisen suunnitteluvarauksen tavoite on toteutettu.

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2021 saakka, kuitenkin siten, että mikäli Lujatalo Oy ei ole aloittanut asuntorakentamista 31.12.2016 mennessä asemakaavan ja katusuunnitelmien ollessa lainvoimaisia 31.5.2016 mennessä ja tarvittavan katuyhteyden ollessa rakennettu työmaakäyttöön korttelin 23150 tontille 1 31.10.2016 mennessä, varaus päättyy 31.12.2016. Mikäli asemakaava



ja/tai asemakaava-alueen katusuunnitelmat eivät ole lainvoimaisia 31.5.2016 mennessä, niin suunnitteluvarauksen jatkamisesta neuvotellaan erikseen Lujatalo Oy:n kanssa.

Suunnitteluvarauksen aikana valmistellaan toteuttamissopimusta, jossa sovitaan yksityiskohtaisesti mm. toteutuksen aikataulusta, vaiheistuksesta, rakentamisvelvoitteista ja sopimussakoista. Sopimuksessa noudatetaan kaupungin tontinluovutusehtoja.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.10.2015 § 16

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunki

- a) tarkentaa suunnitteluvarauksen koskevan Kiinteistö Oy Vantaan Erikaksen omistaman korttelin 23150 tonttia 1, jonka rakennusoikeus on 12935 k-m² sekä Vantaan kaupungin osin omistaman korttelin 23151 tontin 1 Safiiriauktion laidalla olevia rakennusaloja, joista Sandellin kuolinpesät omistavat hyvin pienen määrään ja joiden rakennusoikeudet ovat 4400 k-m² ja 1570 k-m²,
- b) jatkaa muuten Lujatalo Oy:n suunnitteluvarausta esittelyosassa mainituin ehdoin.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 33

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tarkentaa suunnitteluvarauksen koskevan Kiinteistö Oy Vantaan Erikaksen omistaman korttelin 23150 tonttia 1, jonka rakennusoikeus on 12 935 k-m² sekä Vantaan kaupungin osin omistaman korttelin 23151 tontin 1 Safiiriauktion laidalla olevia rakennusaloja, joista Sandellin kuolinpesät omistavat hyvin pienen määrään ja joiden rakennusoikeudet ovat 4 400 k-m² ja 1 570 k-m², ja
- b) jatkaa muuten Lujatalo Oy:n suunnitteluvarausta esittelyosassa mainituin ehdoin.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Karttaote asemakaavaehdotuksesta ja Lujatalo Oy:lle varattavien tonttien alueen sijainnista

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

projektijohtaja Gilbert Koskela, puh. 09 8392 2739, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



SUUNNITTELUVARAUS /
LUJATALO OY

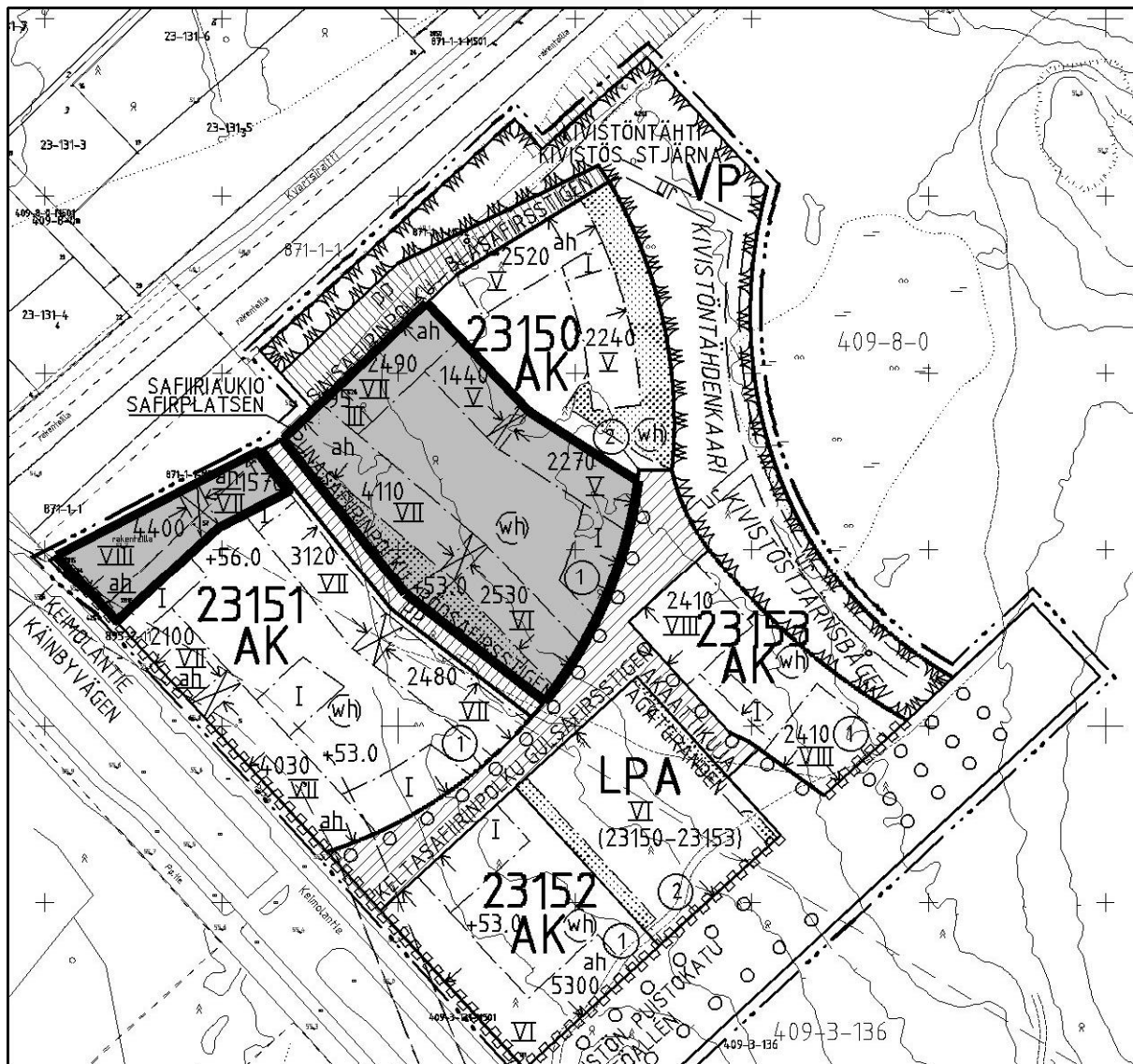
YPA/GK

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

23150 tontti 1
(rakennusoikeutta 12935 k-m²)

23151 osa tonttia 1
(rakennusoikeutta
4400 k-m² ja 1570 k-m²)

1:20 000



0 50 100m

1:2000



34 § Suun terveydenhuollon johtajan viran täyttäminen

9074/01.01.01.01/2015

JTS/K-ML/LL

Suun terveydenhuollon johtajan virka on ollut haettavana 14.8. - 1.9.2015 (Helsingin Sanomat, www.vantaa.fi ja mol.fi). Viran kelpoisuusehtona on soveltuva ylempi korkeakoulututkinto, tehtävän edellyttämä kokemus suun terveydenhuollosta ja käytännössä saavutettu johtamiskokemus. Lisäksi suomen kielen hyvä ja ruotsin kielen tyydyttävä kirjallinen ja suullinen taito.

Suun terveydenhuollon johtaja johtaa suun terveydenhuollon liikelaitosta, joka on aloittanut toimintansa 1.6.2010. Johtajan tehtävät on määritelty suun terveydenhuollon liikelaitoksen johtosäännössä. Liikelaitoksen toimitusjohtajan tehtävä vastaa kaupungissa tulosaluejohtajan tehtävää ja sen täyttää hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus.

Virkaa haki määräaikaan mennessä 14 henkilöä, joista kaikki täyttävät kelpoisuusehdot. Nimilista virkaa hakeneista on esityslistan liitteenä ja hakijayhteenvedot on julkaistu luottamushenkilöiden Extranetissä kaupunginhallituksen sivuilla.

Ensimmäiseen haastatteluun kutsuttiin neljä hakijaa, joista kaikki kutsuttiin toiseen haastatteluun. Ensimmäinen haastattelu tapahtui 1.10.2015 ja haastattelijoina olivat sosiaali- ja terveystoimen apulaiskaupunginjohtaja ja henkilöstöjohtaja.

Toinen haastattelu oli 14.10.2015 ja kaikille haastatteluun tulijoille oli annettu etukätestehtävä: Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitos: millä konkreettisilla toimenpiteillä kehittäisin toimintaa ja taloutta? Haastattelun suorittivat poliittisten ryhmien edustajat, sosiaali- ja terveystoimen apulaiskaupunginjohtaja ja henkilöstöjohtaja.

Henkilöarvioinnissa hakijoista oli kaksi. Henkilöarvioinnin tulokset esitellään haastatteliijoille ja esittelijälle 26.10.2015. Lisäksi arviointitulokset ovat kokouksessa sihteerillä tutustuttavana.

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 34

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) suorittaa suun terveydenhuollon johtajan vaali,
- b) todeta, että viran tehtäväkohtainen palkka on 6 443 euroa ja puhelinetu,
- c) todettavaksi edellytyksenä virkasuhteen alkamiselle, että virkaan valittu toimittaa hyväksyttävän terveydenhuollon todistuksen terveydentilastaan sekä
- d) päätettäväksi, että virkaan valitulla on kuuden kuukauden koeaika.

Käsittely:

Todettiin, että kaupunginhallituksen jäsenillä oli mahdollisuus tutustua ehdokkaiden henkilöarviointeihin kokouksen aikana.

Päätös:

Päätettiin

- a) yksimielisesti valita suun terveydenhuollon johtajaksi Joona Iso-Lotila,
- b) todeta, että viran tehtäväkohtainen palkka on 6 443 euroa ja puhelinetu,
- c) todeta edellytyksenä virkasuhteen alkamiselle, että virkaan valittu toimittaa hyväksyttävän terveydenhuollon todistuksen terveydentilastaan, sekä
- d) että virkaan valitulla on kuuden kuukauden koeaika.

Pöytäkirja tarkastettiin ja hyväksyttiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Nimilista virkaa hakeneista

Täytäntöönpano: Henkilöstökeskus

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:



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

Suun terveydenhuollon johtajan viran täyttäminen, KH 26.10.2015

Lista hakijoista

1. Bäckman Sonja
2. Hekali Maarit
3. Iso-Lotila Joonas
4. Lehtonen Pirjo
5. Leppälä Raija
6. Lukkariniemi Jorma
7. Luukko Olli-Pekka
8. Ojala Tiina
9. Pulkkinen Joonas
10. Pusa Merja
11. Puukko Saara
12. Rissa Pirjo
13. Uusikylä Mikko
14. Virtomaa Helena



35 § Rakennuskieltojen määrääminen ja voimassaoloaikojen pidentäminen

VD/8506/10.02.06/2015
HP/LV/TLA/APE/SRU/JB

Rakennuskielto on yksi maankäyttö- ja rakennuslain antamista välineistä, jota kunnat voivat käyttää esimerkiksi silloin, kun kaava on vanhentunut. Rakennuskiellon avulla kunta voi varmistaa, että suunnitellaan ajanmukaista ja kilpailukykyistä ympäristöä.

Vantaalla rakennuskieltoa käytetään alueilla, joilla maankäyttö muuttuu voimakkaasti, kuten Aviapoliksen ja Vantaan Akselin alueilla. Kaivoksen rakennuskielto määrätään yleiskaavan laatimista varten.

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

Nykyiset rakennuskiellot päättyvät 29.10.2015.

Asetetaan uusi rakennuskielto yleiskaavan muuttamiseksi

Maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaan kunta voi määrätä alueelle rakennuskiellon, kun yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on pantu vireille. Rakennuskielto on voimassa enintään viisi vuotta.

Kaivoksen rakennuskieltoalue nro 90003Y

Yleiskaavan muutos YK0045. Yleiskaavaa suunnitellaan muutettavaksi Kaivoksen alueella siten, että nykyinen työpaikka-alue voisi muuntua suurelta osin asuinalueeksi. Aluetta on tarkoitus kehittää kaupunkimaisena alueena, joka tukeutuu joukkoliikenteen runkolinjaan. Vantaanjoen virkistysalueet on tarkoitus säilyttää virkistyskäytössä. Yleiskaavanmuutos laaditaan oikeusvaikutteisena, OAS 24.6.2015.

Rakennuskieltoa jatketaan asemakaavan laajentamiseksi tai muuttamiseksi

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

Voutila, nro 90094R

Rakennuskielto Voutilan asemakaavan nro 400700 laajentamiseksi. Alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokas kylä. Asemakaavatyö on käynnissä.

Rekola, nro 90018R

Rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi Rekolassa Rekolan asemakaavan (entinen rakennuskaava) alueella.

Vierumäki, nro 90019R

Rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi Vierumäessä Korson asemakaavan (entinen rakennuskaava) alueella.

Korson keskusta laajennus, nro 90020R

Rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi Vallinojalla, Korson asemakaavan (entinen rakennuskaava) alueilla.

Korson keskusta, nro 90021R

Rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi Vallinojalla, Korson asemakaavan (entinen rakennuskaava) alueilla.



Leppäkorpi-Jokivarsi, nro 90022R

Rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi Leppäkorven pohjoisosassa Korso 1 ja 2 asemakaavan (entinen rakennuskaava) alueella.

Rekola-Päiväkumpu, nro 90028R

Rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi Keravanjoen molemmin puolin, Rekolan asemakaava-alueella (entinen rakennuskaava).

Asolan kaupunginosa korttelit 72000-72006, 72011-72012, 72017, nro 90035R

Rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi Asolassa Rekolanmäen alueella.

Korso 1 rk, nro 90079R

Rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi Vierumäessä, Korson asemakaavan (entinen rakennuskaava) alueilla.

Vantaan Akselin rakennuskieltoalue, nro 90095R

Rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi Vantaan Akselin alueella. Alue on yksi Vantaan keskeisiä kehittämisskohteita. Alueen uutta maankäyttöä on linjattu Vantaan Akselin kaavarungoissa 1 (nro 062200) ja 2 (nro 062400). Kieltoaluetta pienennetään.

Veromiehen rakennuskieltoalue, nro 90096R

Rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi Veromiehen alueella. Vantaan kaupungin keskeinen tavoite on kehittää Veromiehen aluetta kaupunkimaiseksi ja kansainväliseksi asuin- ja yritysalueeksi. Kehäradan ja Aviapolisaseman avautuminen ja Kehä III:n, Lentoasemantien ja Tikkurilantien muutostöiden valmistuminen tulevat lisäämään maanomistajien ja kiinteistökehittäjien kiinnostusta aluetta kohtaan. Veromiehen alueen suunnittelutyö on käynnissä. Kieltoaluetta pienennetään.

Köysikujan rakennuskieltoalue, nro 90097R

Rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi. Alueen asemakaava on ristiriidassa Kehä II -yleissuunnitelman kanssa. Alueen kaavamutostyö on käynnistymässä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.10.2015 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

- Määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto yleiskaavan laatimiseksi 29.10.2020 saakka liitekarttaan merkitylle alueelle,
- pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukaisten rakennuskieltojen voimassaoloaikoja 29.10.2017 saakka liitekarttaan merkityillä alueilla,
- päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman,
- pöytäkirjan tämä pykälä tarkastetaan heti kokouksessa.

Käsittely:

Kaupunkisuunnittelujohtaja vs. korjasi esittelyosassa olevan Tikkurila, nro 90018R, olemaan **Rekola, nro 90018R**.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 35

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että

- määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto yleiskaavan laatimiseksi 29.10.2020 saakka liitekarttaan merkitylle alueelle,
- pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukaisten rakennuskieltojen voimassaoloaikoja 29.10.2017 saakka liitekarttaan merkityillä alueilla,
- päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman, ja
- pöytäkirjan tämä pykälä tarkastetaan heti kokouksessa.

Käsittely:



Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön apulaiskaupunginjohtaja, tarkensi päätösesitystään seuraavasti: "Päätetään

- a) esittää kaupunginvaltuustolle, että määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto yleiskaavan laatimiseksi 29.10.2020 saakka liitekarttaan merkitylle alueelle,
- b) pidentää maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukaisten rakennuskieltojen voimassaoloaikoja 29.10.2017 saakka liitekarttaan merkityillä alueilla,
- c) että rakennuskieltoa on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman, ja
- d) että pöytäkirjan pykälän kohdat b) ja c) tarkastetaan ja hyväksytään heti kokouksessa."

Päätös:

Päätettiin

- a) esittää kaupunginvaltuustolle, että määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto yleiskaavan laatimiseksi 29.10.2020 saakka liitekarttaan merkitylle alueelle,
- b) pidentää maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukaisten rakennuskieltojen voimassaoloaikoja 29.10.2017 saakka liitekarttaan merkityillä alueilla,
- c) että rakennuskieltoa on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman, ja
- d) että pöytäkirjan pykälän kohdat b) ja c) tarkastetaan ja hyväksytään heti kokouksessa.

Liitteet:

- Karttaliite / rakennuskiellon (Y90003Y) määrittäminen Kaivokselan yleiskaavan muuttamista varten
- Karttaliite / rakennuskiellon (90096R) jatkaminen Veromiehen alueella
- Karttaliite / rakennuskieltojen määrittäminen ja voimassaoloaikojen pidentäminen 29.10.2015, koko Vantaa

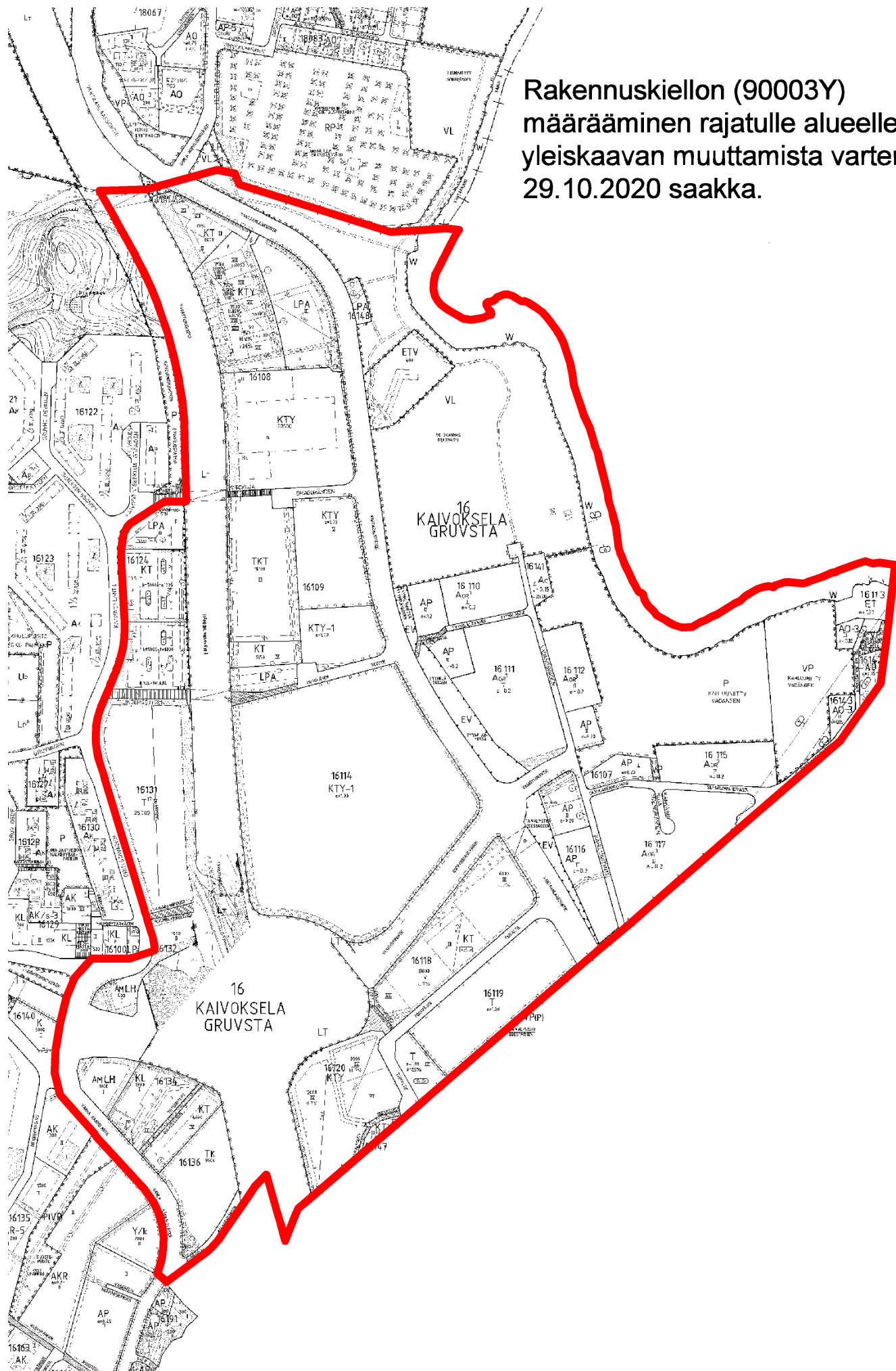
Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

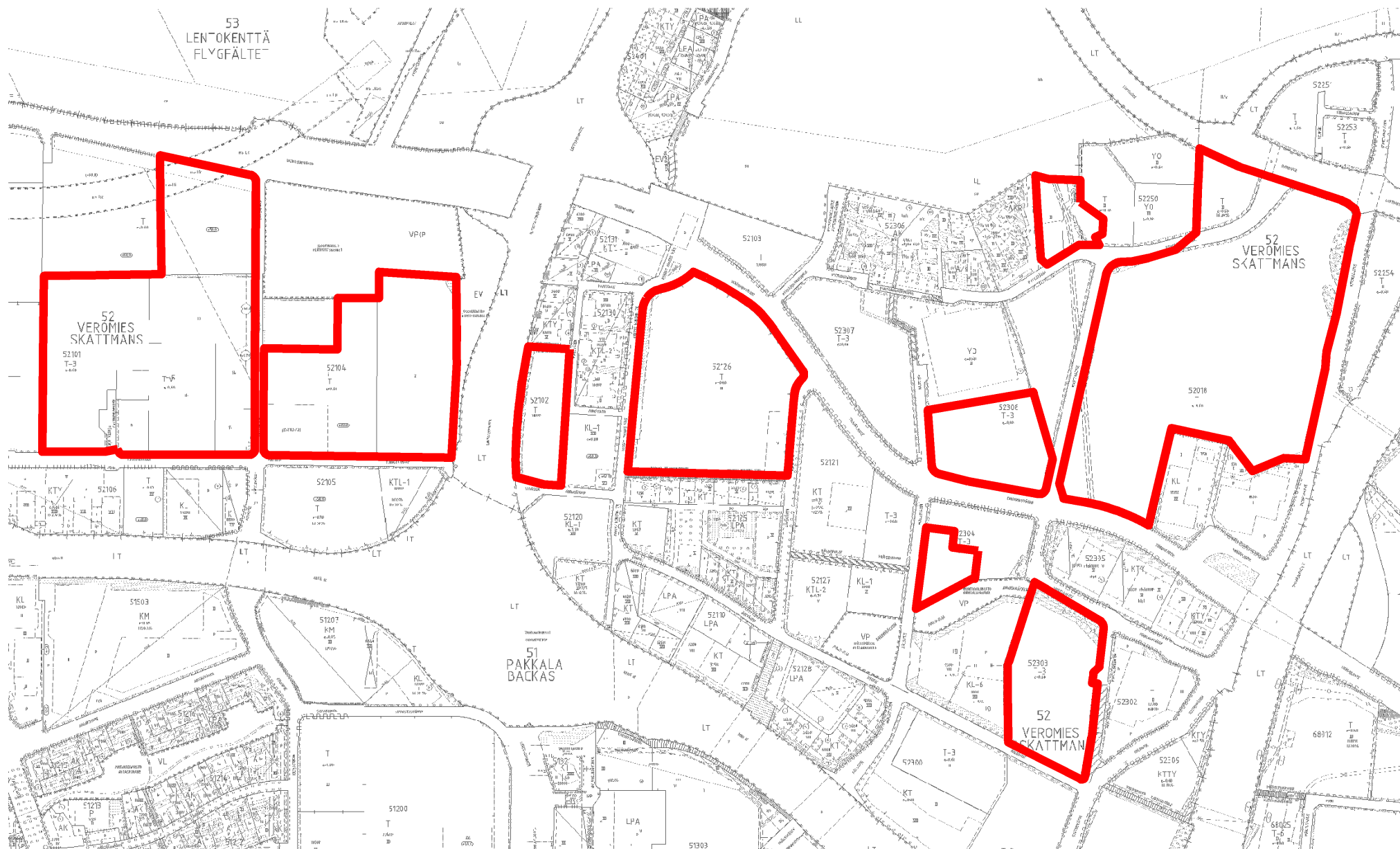
Lisätiedot:

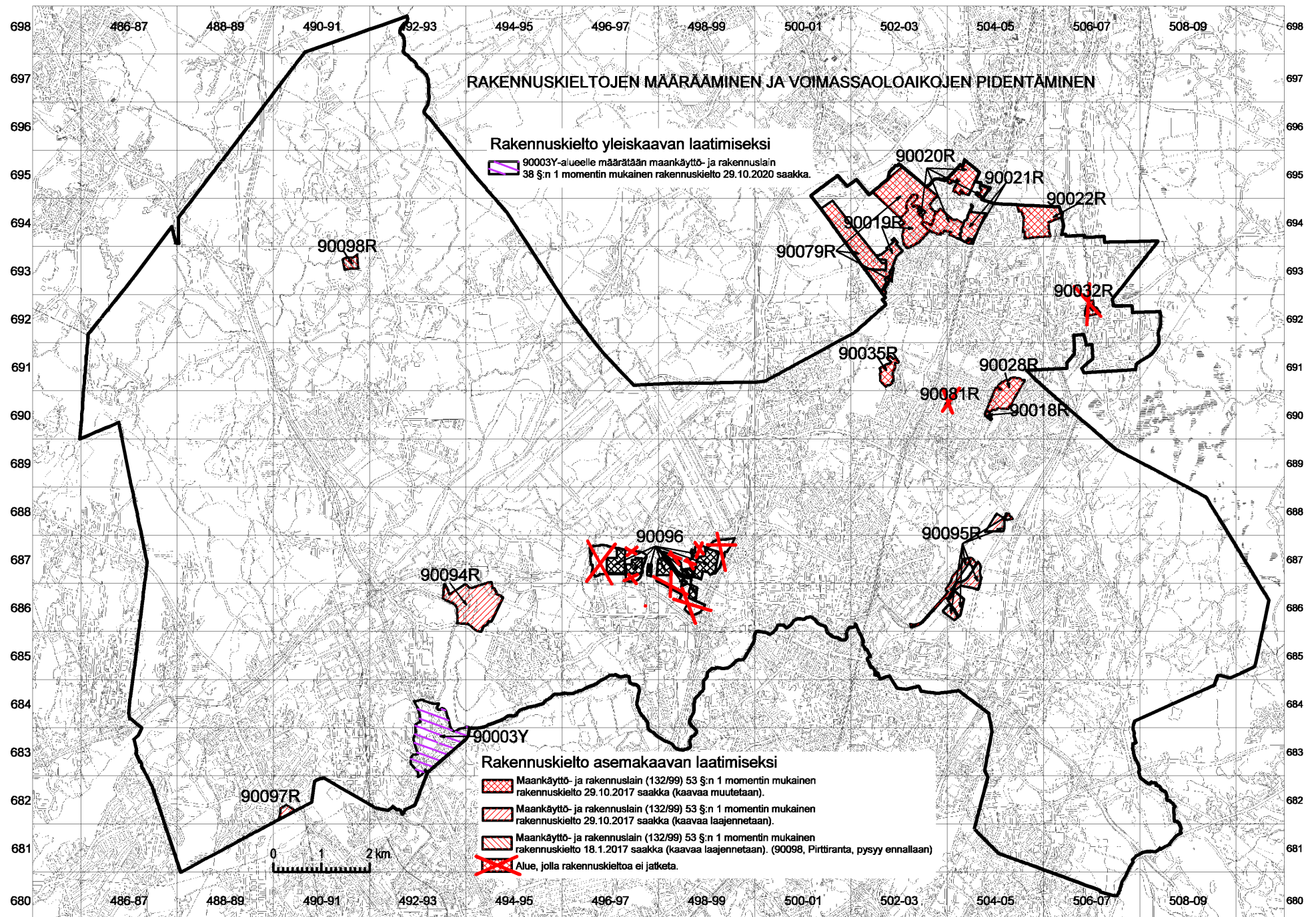
kehittämispäällikkö Anitta Pentinmikko, puh. 8392 2677, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Rakennuskiellon (90003Y)
määräminen rajatulle alueelle
yleiskaavan muuttamista varten
29.10.2020 saakka.



Rakennuskiellon (90096R) jatkaminen rajatuille alueille 29.10.2017 saakka







36 § **Kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirja ja päätökset**

KN/BI

Kaupunginhallitukselle on kuntalain 51 §:n mukaista ottomenettelyä varten lähetetty seuraavat pöytäkirja ja päätökset:

Vantaan työterveys liikelaitoksen johtokunnan pöytäkirja nro 4/30.9.2015

Hankintajohtajan päätökset

- § 83 Joulukuusien hankinta Vantaan kaupungin toimialoille
- § 84 Option käyttöönotto allaskemikaalien hankinnassa
- § 85 Paino- ja tulostustöiden hankinta
- § 86 Option käyttöönotto Potilas- ja liinavaatteiden vuokrauspalvelun hankinnassa
- § 87 Option käyttöönotto / Henkilöhygieniatuotteiden hankinta
- § 88 Metallintyöstökoneen hankinta
- § 89 Väestöhälyttimien hankinta
- § 90 Sälekaihtimien hankinta, optiopäätös
- § 91 Sirotteluautomaatin hankinta

Vahinkorahaston asiamiehen päätökset

- § 125 Korvausvaatimus, Louhelan päiväkodin, 25.5.2015, hoitolapsen aiheuttama vahinko työntekijälle (90,00 €)
- § 126 Korvausvaatimus, Simonkodin asukkaan kadonneista vaatteista, (104,60 €)
- § 127 Korvausvaatimus, matkapuhelinvahinko, 17.09.2015, S. T. (139,00 €)
- § 128 Korvausvaatimus, autovahinko, K.T.
- § 129 Korvausvaatimus, polkupyörän rikkoutuminen, 6.8.2015, H.V. (73,00 €)
- § 130 Korvausvaatimus, autovahinko, 12.7.2015, M.M (119,00 €)
- § 131 Korvausvaatimus, varkausvahinko, 3.10.2015, Jokivarren koulu
- § 132 Korvausvaatimus, 28.7.2015, Nikkarin päiväkodin, A. G.
- § 133 Korvausvaatimus, polkupyörän lukko, 16.2.2015, S.H.
- § 134 Korvausvaatimus, Suopursun palvelutalon asiakkaan lääkkeet ovat pilaantuneet henkilökunnan toimesta, 4.9.2015 (1.083,83 €)

Tietohallintojohtajan päätökset

- § 59 Vatj:n nuorten psykososiaalisten palveluiden hankinta
- § 71 Varhaisen tuen yksikön toiminnallisuuden hankinta VATJ:n
- § 72 Vatj:n liittymän hankinta Kotihoidon toiminnanohjaus- ja mobiilihankkeeseen
- § 73 Sivistystoimen toimialan nettisivujen määrittelyn hankinta
- § 74 Osallistuminen Turbiinin tutkimus- ja kehitystoimintaan
- § 75 GAFE tunnuksien ja tukipalvelun hankinta
- § 76 Leasingpalvelun hankinta
- § 77 Vatj:n sosiaalihuoltolain mukaiset lakimuutokset
- § 78 Osallistuminen kuntayhteisen integraatioalustan teknisen Proof of Conceptin (PoC) toteuttamiseen
- § 79 Hallinnon verkon WLAN-kehitysprojektin hankinta
- § 80 WLAN-verkon tukiasemien hankinta hallinnon verkkoon
- § 81 S-pankki ja LähiTapiola pankin yhdistymisen aiheuttamat muutoksien hankinta VATJ:n

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 36

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainitussa pöytäkirjassa olevia ottamiskelpoisia päätöksiä ja esittelyosassa mainittuja päätöksiä.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

Hankintajohtajan päätökset

- § 92 Kierrätyspalveluiden kilpailuttaminen
- § 93 Vantaan kaupungin asukaslehden painotyö ja jakelu
- § 94 Kertakäyttöastoiden hankinnan keskeytys



Vahinkorahaston asiamiehen päätökset

- § 135 Vahingonkorvausvaatimus, Keski-Uudenmaan Pelastuslaitoksen aiheuttama vahinko
Mäntsälän terveysaseman kiinteistölle 27.8.2015 (1.286,80 €)
- § 136 Korvausvaatimus, Autovahinko 1.4.2015, Vantaankosken paloaseman piha (1.492,14 €)
- § 137 Kivijärvi / Kaupungin kiinteistöihin kohdistunut ilkivalta ajalla 23.1. - 30.3.2015
(7.711,39 €)

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia



37 § Oikaisuvaatimuksen vastine vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 69 / 2015

VD/3860/03.01.02.01/2015
KN/HN/LL

N.N. on tehnyt oikaisuvaatimuksen vahinkorahaston asiamiehen päätöksestä § 69 2015, jolla hänen vahingonkorvausvaatimuksensa on hylätty. Vaatimuksen mukaan Vantaan tilakeskus oli poistanut ja hävittänyt N.N.:n omistaman vuosimallia 2012 olevan Whirpool -merkkisen kuivausrummun taloyhtiön kellarista luvatta sille osoitetusta paikasta. Vaatimuksen mukaan ko. kuivausrumpu on arvoltaan n. 500,00 euroa.

N.N. vetoaa oikaisuvaatimuksessaan edelleen siihen, että kellarista on hävitetty väärä kuivausrumpu ja hävitettäväksi alun perin tarkoitettu Candy -merkkinen kuivausrumpu on edelleen kellarissa. Oikaisuvaatimuksetekijä vetoaa näyttönä mm. kuivausrummun poistaneen huoltomiehen kanssa käymiinsä keskusteluihin. Aiemmin esitetyn vaatimuksen lisäksi oikaisuvaatimuksetekijä vaatii lisäksi 100,00 euroa niiltä kuukausilta, jolloin pyykin kuivaus on täytynyt hoitaa korvaavalla tavalla. Korvausvaatimus on siten yhteensä 1.500,00 euroa.

Asiaa valmistellut lakimies toteaa asiassa seuraavaa:

Tilakeskuksen vuokrauspäällikön antamassa lausunnossa todetaan, että kellarista poistettiin kuivausrumpu, joka oli asian hoitaneen huoltomiehen mukaan ”vanha, pölyn peittämä, johdot oli nostettu koneen päälle” ja ”näytti siltä, että konetta ei ollut käytetty pitkään aikaan”. Tilakeskuksen lausunnon perusteella on kiistatonta, että kellarista poistettu kuivausrumpu ei ole ollut kaksi vuotta vanha Whirpool, vaan kellariin jätetty vanha ja käyttämätön kuivausrumpu. Lausunnossa on myös todettu, että asukkailta on tarkistettu, että oikea kuivausrumpu oli poistettu. On myös huomattava, että huoltomies ei olisi voinut ylipäättään erehtyä luulemaan vain kahta vuotta vanhaa kuivausrumpua vanhaksi ja käyttämättömäksi.

Oikaisuvaatimuksetekijä on vedonnut siihen, että kellarissa on edelleen Candy - merkkinen kuivausrumpu. Tällä seikalla ei ole merkitystä asiassa, koska kellarista on poistettu oikea kuivausrumpu ja tämä seikka ei millään tavoin osoita, että kellarista olisi viety N.N.:n kuivausrumpu.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, jonka perusteella vahinkorahaston asiamiehen päätöstä tulisi muuttaa. Oikaisuvaatimuksetekijä ei ole osoittanut aiheutunutta vahinkoa, vahingonaiheuttajan tuottamusta sekä näiden välistä syy-yhteyttä.

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty uusi vahingonkorvausvaatimus, joka tulee käsitellä erikseen eikä oikaisuvaatimuksen käsittelyn yhteydessä.

Esitän, että N.N.:n oikaisuvaatimus hylätään.

Oikaisuvaatimus, vahinkorahaston asiamiehen päätös sekä vahinkorahaston päätöksen valmisteluvaiheessa käytössä ollut lausunto ja muu asiaan vaikuttanut materiaali on nähtävänä kokouksessa.

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 37

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään edellä esitetyin perustein hylätä N.N.:n oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätöksestä § 69 / 2015.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen



Lisätiedot: vahinkorahaston asiamies Hannele Nordman, puh. 09 8392 2025,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



38 § Oikaisuvaatimuksen vastine vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 161 / 2014

VD/6088/03.01.02.01/2013

KN/HN/LL

Vahinkorahaston asiamies on 27.10.2014 tekemällään päätöksellä 161 § 2014 hylännyt Asunto Oy Metsänreunan vahingonkorvausvaatimuksen, jolla vaadittiin Vantaan kaupunkia korvaamaan Asunto Oy Metsänreunan autotallille aiheutunut vahinko. Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 28.10.2014.

Asiaa valmistellut lakimies toteaa seuraavaa:

Viranhaltijapäätöksen mukana on Asunto Oy Metsänreunalle toimitettu ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemiseksi. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asunto Oy Metsänreunan on katsottava saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, mistä syystä oikaisuvaatimus olisi tullut toimittaa kaupungille viimeistään 17.11.2014.

Asunto Oy Metsänreunan asiamies on toimittanut Vantaan kaupungin kirjaamoon 17.2.2015 päivätyn oikaisuvaatimuksen vasta 18.2.2015. Oikaisuvaatimusta ei myöhään tehtynä voida tutkia

Esitän, että Asunto Oy Metsänreunan oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta

Oikaisuvaatimus, vahinkorahaston asiamiehen päätös sekä vahinkorahaston päätöksen valmisteluvaiheessa käytössä ollut lausunto ja muu asiaan vaikuttanut materiaali ovat nähtävänä kokouksessa.

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 38

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään edellä esitetyin perustein jättää tutkimatta Asunto Oy Metsänreunan oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätöksestä § 161/2015.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot: vahinkorahaston asiamies Hannele Nordman, puh. 09 8392 2025,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Tässä kokouksessa tehtyyn päätökseen, ellei pöytäkirjassa ole päätöksen osalta erikseen toisin mainittu, tyytymätön voi tehdä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus tehdään **Vantaan kaupunginhallitukselle**.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on jätettävä **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuunottamatta.

- Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi
- Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana, tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittajana, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite.

Oikaisuvaatimusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Vantaan kaupunginhallituksen osoite:

Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa
puhelin: (09) 8392 2184, faksinumero: (09) 8392 4163
sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Virka-aika: klo 8.15 - 16.00



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Tässä kokouksessa oikaisuvaatimuksen johdosta annettuihin **päätöksiin tyytymätön voi hakea muutosta hallinto-oikeudelta.**

Valituksen voi tehdä vain oikaisuvaatimuksen tekijä, tai mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle.**

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 97 euroa.

Valitusaika

Valitus on jätettävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuunottamatta.

- Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä (koskee myös oikaisuvaatimuksen hylkäävää päätöstä) tiedon, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi.
- Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana, tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Valituksen toimittaminen viranomaiselle

Valitus on tehtävä kirjallisena. Valitukseen tulee liittää alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon vaaditaan muutosta. Valituksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Kirjallinen valitus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava valituksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittajana, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite.

Valitusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 3. Hallintovalitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Tässä kokouksessa tehtyyn **päätökseen tyytymätön voi hakea muutosta hallinto-oikeudelta.**

Valituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), kunnan jäsen, alueellinen ympäristökeskus tai muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa, maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia sekä rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa, tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle.**

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 97 euroa.

Valitusaika

Valitus on jätettävä valitusviranomaiselle **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuunottamatta.

Kunnan jäsenen ja asemakaavan muutosta koskevissa asioissa myös asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi.

Valituksen toimittaminen viranomaiselle

Valitus on tehtävä kirjallisena. Valitukseen tulee liittää alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon vaaditaan muutosta. Valituksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Kirjallinen valitus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava valituksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittajana, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite.

Valitusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 4. Hallintovalitus etuusto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa

Tässä kokouksessa tehtyyn **päätökseen**, jolla on päätetty käyttää etuusto-oikeutta, voi hakea muutosta hallinto-oikeudelta.

Valituksen saa tehdä ostaja ja etuustolain 6 §:ssä tarkoitetuissa tapauksissa myyjä.

Valitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle**.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 97 euroa.

Valitusaika

Valitus on jätettävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuunottamatta.

- ☐ Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi.
- ☐ Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana, tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Valituksen toimittaminen viranomaiselle

Valitus on tehtävä kirjallisena. Valitukseen tulee liittää alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon vaaditaan muutosta. Valituksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Kirjallinen valitus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava valituksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittajana, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite.

Valitusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 5. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asia

Kansallisen kynnysarvon alittavissa hankinnoissa tehtyyn kunnan viranomaisen (hankintayksikkö) päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä annettuun ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintayksikölle hankintalain 81 ja 83 §:issä tarkoitetun vaatimuksen hankintaoikaisusta tai kuntalain 89 §:ssä tarkoitetun oikaisuvaatimuksen. Oikaisua koskevan vaatimuksen voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Kuntalain mukaisen oikaisuvaatimuksen voi lisäksi tehdä kunnan jäsen.

Määräaika oikaisua koskevien vaatimusten tekemiselle

Oikaisua on vaadittava 14 päivän kuluessa siitä, kun oikaisuvaatimuksen tekijä on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

- **Asianosaisen** katsotaan saaneen hankintapäätöksen oheisasiakirjoineen tiedoksi sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytettä tapahtuneen myöhemmin.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiannotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaanitodistukseen merkittynä aikana.

- **Kunnan jäsenen** katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Hankintaoikaisun ja oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hakemukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu ja/tai oikaisuvaatimus toimitetaan osoitteeseen

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
Asematie 7
01300 Vantaa
sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00



Muutoksenhakuohje 6. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista annetun lain (hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 15 §:n mukaisen kynnsarvon.

6.1 Oikaisuohje

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintalain 81-83 §:n mukaan **hankintayksikölle** kirjallisen hankintaoikaisun. Hankintaoikaisun voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Hankintaoikaisun tekoaika

Asianosaisen on tehtävä hankintaoikaisu **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiannotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisun sisältö

Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
Asematie 7, 01300 Vantaa
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

6.2 Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.



Julkisista hankinnoista annetun lain 86 §:n mukaan puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos:

asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää; tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintasopimuksen hankintalain 78 §:n 1 nojalla noudattamatta odotusaikaa.

Valitus on tehtävä **kuuden kuukauden kuluessa** hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saatitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi.

Asiamiehen on liitettävä

valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Hakemuksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Valituskielto

Hankintalain 102 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.



Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 86 §:n mukaisesti.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 88 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa 6.1 mainittuun osoitteeseen.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot:

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
puh. 029 56 43300
fax. 029 56 43314
sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi



Muutoksenhakuohje 7. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

7.1

Tässä kokouksessa tehdyistä **päätöksistä, joilla on päätetty olla käyttämättä etuosto-oikeutta**, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta tai valittamalla hakea muutosta. (Etuostolaki 22 § 2 mom.)

7.2

Tässä kokouksessa tehtyyn, **verotusta koskevan oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen ei saa hakea muutosta** valittamalla (Verotusmenettelylaki 88 § 6 mom.).

7.3

Tässä kokouksessa tehtyyn, **hankintaoikaisua koskevaan päätökseen**, ei saa hakea muutosta.

7.4

Päätöksistä, jotka koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei kuntalain 91 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.